

Утверждено
Общим собранием членов товарищества собственников жилья
«Проспект Гагарина, 110»

Протокол № ___ от «__» _____ 2017 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ О РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
«ПРОСПЕКТ ГАГАРИНА, 110»**

г. Нижний Новгород

2017 г.

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение (далее - Положение) регулирует деятельность ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья «Проспект Гагарина,110».

1.2. Положение разработано в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации (далее ЖК РФ), Уставом товариществом собственников жилья «Проспект Гагарина,110» (далее – Товарищество). Положение является внутренним нормативным документом Товарищества и является обязательным для исполнения членами Товарищества и органами управления Товарищества.

1.3. Ревизионная комиссия Товарищества собственников жилья «Проспект Гагарина,110» (далее именуемая - Ревизионная комиссия) в своей деятельности руководствуется ЖК РФ, Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Уставом Товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества (далее – Общее собрание) и настоящим Положением.

1.4. Ревизионная комиссия является органом, осуществляющим функции внутреннего финансово-хозяйственного контроля деятельности Товарищества. Ревизионная комиссия отчитывается в своей деятельности перед общим собранием Товарищества.

2. Цель и задачи Ревизионной комиссии

2.1. Целью ревизионной комиссии является контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества. Ревизионная комиссия не вправе отменять решения Правления и Председателя Правления.

2.2. Задачами ревизионной комиссии являются:

- проверка финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, включая документацию делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности, статистической отчетности Товарищества и т.п.;
- проверка своевременности и правильности:
 - платежей поставщикам услуг;
 - платежей в бюджет;
 - обязательных и дополнительных платежей членов Товарищества и собственников недвижимости в многоквартирном доме;
 - выполнение денежных обязательств Товарищества по заключенным договорам.
- контроль исполнения сметы доходов и расходов Товарищества, утвержденных Общим собранием;
- контроль учета и целевого использования средств Товарищества, включая средства специальных фондов и специальных счетов Товарищества, в том числе, фонда капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома;
- контроль, анализ и оценка деятельности правления Товарищества, включая проверку наличия протоколов заседаний правления Товарищества, наличие договоров и др.;
- проверка соответствия законодательству заключенных Товариществом договоров и совершенных сделок, трудовых отношений (при наличии таковых);
- проверка соответствия соблюдения процедур и правил при проведении закупок товаров, работ, услуг, принятых в Товариществе;
- контроль исполнения заключенных Товариществом договоров;
- проверка соответствия решений, принятых правлением Товарищества, Председателем правления Товарищества, управляющей компанией или управляющим

многоквартирного дома требованиям действующего законодательства, Уставу Товарищества, решениям Общего собрания;

- разработка рекомендаций Общему собранию, Правлению Товарищества, Председателю Правления, управляющей компании и управляющему многоквартирным домом по улучшению финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

- предварительное рассмотрение сметы доходов и расходов Товарищества на соответствующий финансовый год (до утверждения Общим собранием).

3. Состав Ревизионной комиссии

3. 1. Членом Ревизионной комиссии может быть только член Товарищества.

3. 2. Число членов Ревизионной комиссии определяется Общим собранием в соответствии с Уставом Товарищества. Общее собрание для выполнения определенных функций может увеличить число членов Ревизионной комиссии и избрать дополнительных членов.

3. 3. В состав ревизионной комиссии не могут входить:

- члены правления Товарищества;
- близкие родственники членов правления Товарищества (супруг(а), совершеннолетние дети, родители);
- сотрудники и персонал Товарищества;
- более одного собственника от одного жилого или одного нежилого помещения многоквартирного дома;
- более одного представителя органа местного самоуправления как собственника помещений в многоквартирном доме.

3. 4. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии. Возможно также избрание секретаря Ревизионной комиссии

3. 5. Члены Товарищества, состоящие членами Ревизионной комиссии, не пользуются правом голоса ни лично, ни по доверенности других членов Товарищества, при разрешении вопросов, касающихся привлечения их к ответственности или освобождения от таковой, или отстранения их от должности.

3. 6. Члены Ревизионной комиссии, избранные Общим собранием, за исполнение своих обязанностей получают вознаграждение и компенсации в размере, устанавливаемом Общим собранием Товарищества. Рекомендации по вознаграждению членам Ревизионной комиссии вносит Правление. Членам ревизионной комиссии компенсируются все подтвержденные документами расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей.

4. Избрание членов Ревизионной комиссии

4. 1. Ревизионная комиссия избирается на Общем собрании в соответствии с ЖК РФ и Уставом Товарищества. Избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий производятся на основании решения общего собрания.

4. 2. Ревизионная комиссия избирается на срок 2 (Два) года. По окончании срока избрания ревизионная комиссия может быть переизбрана на новый срок. Количество переизбраний не ограничено.

4. 3. Выдвижение кандидатов в Ревизионную комиссию и голосование по кандидатурам проводится в соответствии с Уставом Товарищества. Голосование проводится списком или отдельно по каждой кандидатуре по решению Общего собрания.

4. 4. При выборе членов ревизионной комиссии предпочтение следует отдавать кандидатам, имеющим юридическое, экономическое или техническое высшее или среднее специальное образование, и знание бухгалтерского учета.

4. 5. Общее собрание имеет право отозвать члена Ревизионной комиссии до истечения срока его полномочий, в случаях невыполнения возложенных на него обязанностей или злоупотребления данными ему правами, а также при возникновении у него задолженности по обязательным платежам и (или) взносам без уважительной причины.

4. 6. Членство в ревизионной комиссии у члена ревизионной комиссии прекращается с даты:

4.6.1. истечения срока его полномочий;

4.6.2. подачи им заявления о выходе из членов Товарищества;

4.6.3. прекращения его права собственности на помещение в многоквартирном доме;

4.6.4. досрочного прекращения его полномочий по решению общего собрания;

4.6.5. подачи им заявления о выходе из состава ревизионной комиссии по собственному желанию.

4. 7. Если в течение срока действия своих полномочий член Ревизионной комиссии прекращает выполнение своих функций (кроме указанных в п. 4.7.1. и п. 4.7.4.), он обязан уведомить об этом Председателя Ревизионной комиссии и Правление за месяц, до прекращения своей работы в Ревизионной комиссии. В этом случае на ближайшем Общем собрании осуществляется замена выбывшего члена ревизионной комиссии.

4. 8. В период между собраниями Ревизионная комиссия вправе привлечь в качестве наблюдателя любого члена Товарищества, который будет участвовать в работе Ревизионной комиссии с правом совещательного голоса. Вознаграждение наблюдателям не выплачивается.

4. 9. На очередном Общем собрании член Товарищества, который участвовал в работе ревизионной комиссии как наблюдатель, может быть выдвинут кандидатом в члены ревизионной комиссии.

5. Председатель Ревизионной комиссии

5. 1. Члены ревизионной комиссии на своем первом после избрания ревизионной комиссии заседании избирают из своего состава председателя ревизионной комиссии, о чем в течение 5 рабочих дней извещают правление Товарищества и членов Товарищества.

5. 2. Председатель ревизионной комиссии созывает и проводит заседания членов ревизионной комиссии, осуществляет текущую работу и общее руководство деятельностью ревизионной комиссии, организует проведение ревизий, представительство Ревизионной комиссии на заседаниях Правления и Общем собрании; подписывает документы, выходящие от имени Ревизионной комиссии за исключением документов Ревизионной комиссии о проведении проверок, которые подписываются всеми членами ревизионной комиссии согласно настоящему Положению.

5. 3. Члены ревизионной комиссии вправе переизбрать председателя ревизионной комиссии по причине неисполнения или недобросовестного исполнения им своих обязанностей.

5. 4. В случае выхода председателя из состава ревизионной комиссии по причинам, указанным в Положении, члены ревизионной комиссии обязаны в течение 20 дней собраться на свое внеплановое заседание для избрания нового председателя ревизионной комиссии.

5.5. После избрания нового председателя ревизионной комиссии в указанных выше случаях, в течение 5 рабочих дней:

- ревизионная комиссия обязана известить правление Товарищества и членов Товарищества об избрании нового председателя;
- бывший председатель ревизионной комиссии обязан передать дела вновь избранному председателю. Передача документов осуществляется в присутствии не менее трех человек, в том числе, членов ревизионной комиссии и одного члена Правления. Передача документов оформляется актом, в котором указываются: названия документов, дата, время и место их передачи, передающее лицо и принимающее лицо. Акт подписывается всеми присутствующими при передаче лицами.

5.6. При избрании ревизионной комиссии нового состава передача документов к новому председателю ревизионной осуществляется согласно настоящему Положению.

6. Права и обязанности Ревизионной комиссии

6.1. При выполнении своих функций Ревизионная комиссия имеет право:

- проверять любую финансово-хозяйственную документацию Товарищества и данные первичного бухгалтерского учета;
- проверять состояние денежных средств и имущества Товарищества;
- изучать протоколы заседаний всех органов управления Товарищества;
- осуществлять все виды работ, соответствующие возникшей ситуации и полномочиям комиссии;
- вносить вопросы в повестку дня Общего собрания членов Товарищества.

6.2. Правление Товарищества, Председатель Правления, все должностные лица и работники Товарищества обязаны оказывать Ревизионной комиссии необходимое содействие, своевременно предоставлять ей всю необходимую информацию и документацию, необходимую для работы комиссии, и обеспечивать условия для ее работы.

6.3. По требованию Ревизионной комиссии лица, занимающие должности в органах управления Товарищества, обязаны представлять любые документы о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Указанные документы должны быть представлены в Ревизионную комиссию в течение 10 дней после ее письменного запроса в соответствующую структуру.

6.4. Ревизионная комиссия имеет право требовать в срок 5 рабочих дней письменных и устных объяснений от должностных лиц, персонала и сотрудников Товарищества по вопросам, находящимся в компетенции ревизионной комиссии;

6.5. Ревизионная комиссия имеет право получать/запрашивать разъяснения от компетентных органов и организаций, сторонних специалистов по вопросам, относящимся к сфере деятельности ревизионной комиссии.

6.6. Ревизионная комиссия имеет право присутствовать при проведении проверок деятельности Товарищества налоговыми и другими государственными органами.

6.7. Члены Ревизионной комиссии имеют право принимать участие в заседаниях правления Товарищества с правом совещательного голоса.

6.8. Ревизионная комиссия вправе требовать созыва заседания Правления Товарищества, а также созыва и проведения внеочередного общего собрания или созывать общее собрание самостоятельно в случаях, если:

- по результатам ревизии выявлены существенные нарушения финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, которые создают угрозу

безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме, а также интересам Товарищества и (или) его членам;

- фактическое количество членов ревизионной комиссии составит менее половины от количества, определенного в Уставе Товарищества.

6.9. Ревизионная комиссия имеет право в исключительных случаях привлекать к своей работе на договорной основе аудитора/аудиторскую организацию для более профессиональной проверки финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Расходы на оплату услуг независимого аудитора относятся на затраты по содержанию общего имущества, предусмотренные, сметой доходов и расходов Товарищества. Внешний аудитор не должен занимать штатных или выборных должностей в Товариществе.

6.10. Ревизионная комиссия имеет право ставить перед Общим собранием и/ или Правлением Товарищества вопрос об ответственности работников, включая любые должностные лица Товарищества, в случае нарушения ими Устава Товарищества, положений, правил, и инструкций, принятых Общим собранием, или иных нормативных документов Товарищества.

6.11. Ревизионная комиссия вправе обратиться в суд с иском о возмещении убытков, причинённых Товариществу членом (членами) правления Товарищества или третьими лицами.

6.12. Ревизионная комиссия обязана:

- проводить плановые ревизии финансовой деятельности Товарищества не реже одного раза в год;
- подготавливать заключения о проекте сметы доходов и расходов Товарищества, а также о размерах обязательных платежей и взносов на текущий год;

Пояснение: Заключение может содержать данные о проверке сметы доходов и расходов, предлагаемых Правлением ТСЖ, на полноту перечисленных услуг и обязательных платежей по содержанию и ремонту МКД и обоснованности величины расходов; ревизионная комиссия может выполнить сравнительную оценку плановых показателей на текущий год с фактическими показателями за предыдущий финансовый год; сделать заключение о достоверности сметы. Вместе со сметой доходов и расходов на текущий год Правление ТСЖ передает в ревизионную комиссию решение с обоснованием применяемых тарифов, и предлагаемых размеров обязательных платежей и взносов на текущий год.

- информировать Правление Товарищества о результатах ревизий, проверок по письменным жалобам и обращениям членов Товарищества, в срок не позднее 15 дней после окончания ревизии и проверок;
- отчитываться перед общим собранием о своей деятельности.

6.13. Ревизионная комиссия обязана своевременно представлять Правлению Товарищества и Общему собранию отчеты о результатах проведенных ревизий и проверок в соответствующей форме, сопровождая их необходимыми замечаниями, рекомендациями и предложениями по повышению эффективности работы Товарищества.

6.14. Обязанность по уведомлению членов Товарищества о решениях ревизионной комиссии, возлагается на председателя ревизионной комиссии или одного из ее членов, уполномоченного решением ревизионной комиссии.

6.15. Порядок уведомления членов Товарищества о решениях ревизионной комиссии в период между Общими собраниями осуществляется путем уведомления Правления Товарищества, размещение в общедоступных местах, определенных решением

Общего собрания членов ТСЖ, также допустимо размещение информации ревизионной комиссии на сайте Товарищества.

7. Заседания Ревизионной комиссии

7.1. Ревизионная комиссия решает все вопросы на своих заседаниях. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по утвержденному плану, а также перед началом проверки (ревизии) и по их окончании для обсуждения результатов. Любой член ревизионной комиссии может требовать созыва внеочередного заседания комиссии. Допускается обсуждение вопросов на заседаниях в очной форме и по электронной почте.

7.2. Заседания ревизионной комиссии считаются правомочными, если на них присутствуют более половины членов ревизионной комиссии.

7.3. Все члены Ревизионной комиссии имеют равные права.

7.4. Каждый член ревизионной комиссии обладает одним голосом.

7.5. Заседания ревизионной комиссии проводит ее председатель.

7.6. Решения, акты, заключения, отчеты ревизионной комиссии принимаются большинством голосов членов ревизионной комиссии. При равенстве голосов решающим является голос Председателя Ревизионной комиссии.

7.7. Член ревизионной комиссии, не согласный с решением Ревизионной комиссии, обязан оформить в письменной форме свое особое мнение, которое в обязательном виде прикладывается к протоколу заседания, отчету или иному документу Ревизионной комиссии и доводится до сведения Правления и Общего собрания.

8. Порядок проведения ревизий

8.1. Ревизионная комиссия осуществляет плановые и внеплановые проверки и ревизии по утвержденному ею плану, но не реже одного раза в год. Плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводятся не реже одного раза в год, в том числе, по итогам финансового года обязательная ревизия финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации Товарищества. Внеплановые проверки (сплошные или выборочные) не могут проводиться чаще двух раз в год.

8.2. Ревизионная комиссия обязана не ранее чем, через 20 дней, после окончания финансового года приступить к проверке деятельности Товарищества, состояния денежных средств и имущества товарищества, ревизии относящихся к отчету и балансу книг, счетов, документов, всего делопроизводства Товарищества.

8.3. Не позднее, чем через 30 дней после предоставления в Ревизионную комиссию годового отчета Товарищества, комиссия представляет Правлению свое заключение по нему.

8.4. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности Ревизионная комиссия составляет заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документах;
- информация о фактах нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.

8.5. Внеплановая ревизия может быть проведена в любое время по:

- решению ревизионной комиссии;
- решению общего собрания;
- решению правления Товарищества;

- обращению членов Товарищества, обладающих более 33,3% голосов от общего числа голосов членов Товарищества.

8.6. Внеплановая ревизия проводится в срок не более 20 дней после принятия решения о ее проведении.

8.7. Ревизии и проверки не должны нарушать нормальный режим управления (обслуживания) многоквартирного дома и работы Товарищества.

8.8. Повторные ревизии по одному и тому же периоду времени / предмету проверки / основанию проверки допускаются только по решению общего собрания.

8.9. В ходе проверки Председатель ревизионной комиссии имеет право давать поручения и задания членам ревизионной комиссии. Члены ревизионной комиссии обязаны выполнять поручения Председателя ревизионной комиссии и не совершать не согласованные с Председателем ревизионной комиссии действия, осуществлять запросы, вести переговоры и т.п..

8.10. Ревизионная комиссия представляет результаты проведенных ею ревизий и проверок и свои заключения лицам, которые потребовали их проведения, и/или Общему собранию.

8.11. Отчеты Ревизионной комиссии представляются в форме письменных отчетов, докладных записок и сообщений.

8.12. Результаты ревизии в срок не более 15 дней оформляются отчетом в письменной форме, который подписывают все члены ревизионной комиссии. Если член Ревизионной комиссии не согласен с формулировками отчета и с отчетом ревизионной комиссии в целом, то он обязан свое особое мнение оформить в письменной форме, и довести его до сведения Правления и Общего собрания. Особое мнение является приложением к отчету Ревизионной комиссии.

8.13. Отчет о годовой ревизии утверждается общим собранием.

9. Ответственность членов Ревизионной комиссии

9.1. Члены Ревизионной комиссии обязаны лично участвовать в проведении проверок.

9.2. Члены ревизионной комиссии должны действовать добросовестно и разумно в интересах Товарищества.

9.3. При проведении проверок члены Ревизионной комиссии обязаны надлежащим образом изучить документы и материалы, относящиеся к предмету проверки. За недобросовестные заключения члены Ревизионной комиссии несут ответственность, мера которой определяется Общим собранием.

9.4. Члены Ревизионной комиссии и Ревизионная комиссия в целом не вправе разглашать результаты ревизий и проверок до их утверждения Общим собранием или органом, по поручению которого они были проведены.

9.5. Члены Ревизионной комиссии обязаны соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым они имеют доступ при выполнении своих функций в соответствии со своей компетенцией.

9.6. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за недобросовестное выполнение возложенных на них обязанностей в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Положением и нормативными документами Товарищества.

10. Хранение документов Ревизионной комиссии

10.1. Ревизионная комиссия обязана хранить документы, связанные с ее деятельностью, в том числе:

- протоколы заседаний, акты, отчеты и т.п.;
- особые мнения отдельных членов ревизионной комиссии;
- результаты ревизий, проводимых ревизионной комиссией и независимым аудитором/аудиторской организацией;
- заключения о проекте сметы доходов и расходов Товарищества, а также о размерах обязательных платежей и взносов на текущий год;
- предложения по улучшению хозяйственной деятельности;
- акты приема-передачи документов;
- обращения / заявления / требования к правлению Товарищества и третьим лицам, рассмотрением которых занималась ревизионная комиссия.

10.2. Документы ревизионной комиссии хранятся у председателя ревизионной комиссии.

10.3. Члены Товарищества вправе знакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности ревизионной комиссии.

11. Заключительные положения

11.1. Положение о Ревизионной комиссии Товарищества утверждается Общим собранием. Решение о его утверждении принимается простым большинством голосов.

11.2. Изменения и дополнения к настоящему положению могут предлагаться правлением Товарищества, ревизионной комиссией Товарищества и членами Товарищества. Изменения и дополнения к настоящему положению вступают в силу после утверждения их на общем собрании.

11.3. Если в результате изменения законодательных и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с законодательными актами, они утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение члены Ревизионной комиссии руководствуются законодательными актами Российской Федерации.

11.4. Настоящее Положение составлено в 2-х (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, один экземпляр хранится в документах Ревизионной комиссии, второй экземпляр – в документации Товарищества.