

Утверждено
решением Общего собрания членов
ТСН (жилья) «Дом в сосновой роще»
Протокол N _____ от _____

**Положение о Ревизионной комиссии
Товарищества собственников недвижимости
«Дом в сосновой роще»**

г. Москва

1. Общие положения

1.1. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН (жилья) «Дом в сосновой роще» (далее – ТСН).

1.2. В своей деятельности Ревизионная комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом ТСН, настоящим Положением, решениями Общего собрания членов ТСН и иными внутренними документами ТСН.

1.3. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) ТСН определяется Уставом ТСН и настоящим Положением.

1.4. Члены Ревизионной комиссии работают на общественных началах, по решению общего собрания членам ревизионной комиссии может выплачиваться вознаграждение и/или компенсироваться расходы, связанные с исполнением своих обязанностей.

2. Порядок избрания Ревизионной комиссии

2.1. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСН избирается общим собранием членов ТСН сроком не более двух лет, в составе трех членов.

2.2. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, в состав ревизионной комиссии могут входить физические лица, как являющиеся, так и не являющиеся членами данного товарищества собственников жилья.

2.3. Члены Ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления ТСН, а также занимать иные должности в органах управления ТСН.

2.4. Членом Ревизионной комиссии (ревизором) ТСН не могут являться граждане:

1) имеющие судимость за умышленные преступления;

2) в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

3) которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организации, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

2.5. Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии могут быть досрочно прекращены по решению общего собрания членов ТСН.

2.6. В случае досрочного прекращения полномочий члена Ревизионной комиссии или выбытия его из состава Ревизионной комиссии полномочия остальных членов Ревизионной комиссии не прекращаются. В течении десяти дней после прекращения полномочий члена

Ревизионной комиссии, Ревизионная комиссия обращается в правление ТСН с заявлением о проведении внеочередного собрания членов ТСН для переизбрания ревизионной комиссии.

2.6.1. Выбывшими членами Ревизионной комиссии считаются лица, добровольно сложившие свои полномочия, умершие или не имеющие возможности осуществлять свои полномочия по иным основаниям.

2.6.2. Член Ревизионной комиссии признается выбывшим из ее состава со следующего дня после получения Ревизионной комиссией его заявления, либо со дня смерти или получения ТСН документов, подтверждающих невозможность осуществления членом Ревизионной комиссии своих полномочий.

2.7. В случае когда число членов Ревизионной комиссии становится менее трех, Ревизионная комиссия обращается в правление ТСН с заявлением о проведении внеочередного собрания членов ТСН для переизбрания Ревизионной комиссии. Оставшиеся члены Ревизионной комиссии осуществляют свои функции до избрания нового состава Ревизионной комиссии. До переизбрания состава Ревизионной комиссии отчет о проверках составленный Ревизионной комиссией имеет ознакомительный характер. В случае необходимости для профессионального и объективного заключения приглашается независимый аудитор.

2.8. В случае бездеятельности Ревизионной комиссией Правление без общего собрания привлекает аудит

3. Председатель Ревизионной комиссии

3.1. Ревизионная комиссия ТСН, в течении десяти дней после избрания общим собранием членов ТСН состава Ревизионной комиссии, из своего состава (трех человек) избирает Председателя Ревизионной комиссии. Избрание Председателя Ревизионной комиссии оформляется протоколом заседания Ревизионной комиссии. Протокол заседания об избрании Председателя Ревизионной комиссии в течение пяти дней, после проведения заседания Ревизионной комиссии, направляется в правление ТСН, и хранится в уставных документах ТСН.

3.2. Председатель Ревизионной комиссии:

- письменно формирует повестку дня заседаний Ревизионной комиссии, копия повестки дня заседаний Ревизионной комиссии направляется в правление ТСН;
- не менее 1 раза в квартал созывает и проводит заседания Ревизионной комиссии;
- организует текущую работу Ревизионной комиссии;
- представляет Ревизионную комиссию на общем собрании членов ТСН, заседаниях Правления ТСН;
- взаимодействует с правлением ТСН;
- подписывает документы Ревизионной комиссии.

3.3. Ревизионная комиссия может освободить от исполнения обязанностей Председателя Ревизионной комиссии и избрать нового. Соответствующее решение принимается большинством голосов членов Ревизионной комиссии, принявших участие в заседании.

3.4. Председатель Ревизионной комиссии может добровольно сложить свои полномочия, оставаясь при этом членом Ревизионной комиссии, со дня получения Ревизионной комиссией его заявления о сложении полномочий.

3.5. На время отсутствия Председателя Ревизионной комиссии временно исполняющий функции Председателя Ревизионной комиссии избирается Ревизионной комиссией большинством

голосов членов Ревизионной комиссии, принявших участие в заседании.

4. Функции и полномочия Ревизионной комиссии

4.1. Функции Ревизионной комиссии:

4.1.1. Контроль за деятельностью Правления ТСН и его Председателя, а также проведение не реже одного раза в год плановых ревизий (проверок) финансово-хозяйственной деятельности ТСН.

4.1.2. Представление общему собранию членов ТСН заключения по смете расходов ТСН, годовому отчету и размерам обязательных платежей и членских взносов.

4.1.3. Проверка соблюдение финансовой дисциплины, правильность ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

4.1.4. Проверка использование средств ТСН по назначению, включая средства специальных фондов Товарищества, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества.

4.1.5. Проверка обоснованности операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций.

4.1.6. Проверка полноты и своевременности уплаты ТСН налогов и сборов.

4.1.7. Проверка обоснованности произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера.

4.1.8. Проверка расчетов по оплате труда и прочие расчеты с физическими лицами.

4.1.9. Проверка использования дополнительных доходов от хозяйственной деятельности ТСН, средств специальных фондов.

4.1.10. Контроль и анализ деятельности правления Товарищества, включая проверку протоколов заседаний правления Товарищества, наличие договоров, проверка соответствия соблюдения процедур и правил при проведении закупок товаров, работ, услуг, принятых в ТСН.

4.1.11. Отчет перед общим собранием членов ТСН о своей деятельности.

4.2. При осуществлении своих функций Ревизионная комиссия обязана:

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

- информировать правление ТСН о результатах проверок, не позднее 15 дней после окончания ревизии или проверок;

- соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены Ревизионной комиссии имеют доступ при выполнении своих функций;

- при отсутствии внешнего аудита делать заключение по готовому отчету ТСН, по соблюдению утвержденной сметы расходов, размерам обязательных платежей и взносов.

- ежегодно корректировать смету расходов ТСН с учетом инфляций.

- по результатам своей деятельности, на ежегодном общем собрании членов ТСН, предоставлять отчет Правлению ТСН. После ознакомления с резолюцией Правления ТСН, и внесения замечаний Правления ТСН в отчет (в случае их наличия), отчет предоставляется для ознакомления общему собранию членов ТСН;

4.2.1. Для проведения проверки Ревизионная комиссия обязана направить письменное уведомление, не менее чем за 15 дней до даты предстоящей проверки с перечнем необходимых документов для проверки. Без соблюдения данного положения проверки Ревизионной комиссией не проводятся.

4.3. Ревизионная комиссия в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право:

- требовать от членов Правления ТСН и его Председателя предоставления любых документов, необходимых для проведения ревизии (не вошедших в перечень п.4.2.1). Указанные документы должны быть представлены Ревизионной комиссии в течение 5 дней с даты получения письменного запроса;

- требовать от полномочных лиц созыва заседаний Правления и внеочередного общего собрания членов ТСН в случаях, когда выявление нарушений в хозяйственной-финансовой деятельности, влекущие за собой угрозу интересам ТСН, требуют решения вопросов, находящихся в компетенции данных органов управления ТСН, присутствовать на заседаниях Товарищества;

4.4. Требование Ревизионной комиссии о созыве внеочередного общего собрания ТСН выносится в письменной форме путем отправления ценного письма в адрес ТСН с уведомлением о его вручении или сдается под расписку Председателю правления ТСН.

4.5. В течение 10 дней с момента предъявления требования Ревизионной комиссии, Правлением ТСН должно быть принято решение о созыве внеочередного общего собрания либо об отказе в его созыве.

4.6 Ревизионная комиссия вправе требовать созыва заседания правления Товарищества, а также созыва и проведения внеочередного общего собрания или созывать его самостоятельно в случаях если:

- по результатам ревизии выявлены существенные нарушения финансово-хозяйственной деятельности ТСН, которые создают угрозу безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности общего имущества в многоквартирном доме, а также интересам ТСН и (или) его членам.

4.7. Обратиться в суд с иском о возмещении убытков, причиненных Товариществу членом (членами) правления ТСН или третьими лицами.

4.8. При невозможности самостоятельного проведения проверки, требующей специальных познаний, с целью более профессионального проведения проверки, ревизионная комиссия обращается в Правление ТСН с заявлением о включении в повестку дня ближайшего собрания членов ТСН вопроса о привлечении независимого аудита привлекается на основании общего собрания ТСН.

4.9. Полномочия членов Ревизионной комиссии не могут передаваться третьим лицам.

5. Порядок проведения заседаний и принятия решений Ревизионной комиссией

5.1. Заседания Ревизионной комиссии проводятся перед началом проверки (ревизии), по ее результатам, а также в иных случаях, требующих принятия решения Ревизионной комиссии.

5.2. Заседания Ревизионной комиссии ТСН проводятся в форме совместного присутствия. Заседание Ревизионной комиссии оформляется протоколом заседания. Протокол заседания ревизионной комиссии в течение пяти дней, после проведения заседания Ревизионной комиссии, направляется в правление ТСН, и хранится в уставных документах ТСН.

5.3. Решения Ревизионной комиссии принимаются, а заключения и акты утверждаются

большинством голосов присутствующих на заседании членов Ревизионной комиссии. При решении вопросов на заседании каждый член Ревизионной комиссии обладает одним голосом. Не допускается передача права голоса члена Ревизионной комиссии другому лицу, в том числе иному члену Ревизионной комиссии. При равенстве голосов решающим является голос Председателя Ревизионной комиссии (или лица, его замещающего).

5.4. При определении кворума и результатов голосования учитывается письменное мнение члена Ревизионной комиссии, отсутствующего на заседании Ревизионной комиссии по уважительным причинам (командировка, отпуск, болезнь), по вопросам повестки заседания, если такое мнение получено Ревизионной комиссией до начала ее заседания. В письменном мнении член Ревизионной комиссии должен однозначно определить свою позицию по вопросу, указав в письменном мнении, "за" или "против" он голосует по предложенному проекту решения, или "воздержался" от принятия решения.

5.5. Члены Ревизионной комиссии имеют право высказывать особое мнение, основанное на законодательстве РФ и внутренних документах ТСН, по вопросам повестки дня заседания Ревизионной комиссии, требовать отражения особого мнения в протоколе заседания Ревизионной комиссии и доведения его до сведения органов управления ТСН.

5.6. На заседание Ревизионной комиссии могут приглашаться лица, не являющиеся членами Ревизионной комиссии: члены Правления ТСН, эксперты и консультанты, иные лица по согласованию с Председателем Ревизионной комиссии и Председателя правления ТСН, при условии соблюдения приглашенными лицами п.4.2 (соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены Ревизионной комиссии имеют доступ при выполнении своих функций)

6. Документы Ревизионной комиссии

6.1. Протокол заседания Ревизионной комиссии составляется не позднее пяти дней после его проведения. Протокол заседания подписывается Председателем Ревизионной комиссии.

6.2. В протоколе заседания Ревизионной комиссии указываются:

- дата, время и место проведения заседания;
- перечень лиц, присутствующих на заседании;
- повестка дня заседания;
- вопросы, поставленные на голосование;
- результаты голосования (с указанием количества голосов, отданных "за", "против", воздержавшихся);
- принятые решения.

К протоколу заседания прилагаются материалы (заклучения, акты проверок, особые мнения членов Ревизионной комиссии и иные документы), ставшие основанием для принятия решений.

6.3. Акт проверки и заключение Ревизионной комиссии формируются по результатам проверки (ревизии) не позднее чем через десять дней после проведения проверки (ревизии). Акт проверки и заключение Ревизионной комиссии подписываются всеми членами Ревизионной комиссии, осуществлявшими проведение проверки (ревизии), а также Председателем Ревизионной комиссии.

6.3.1. В акте проверки Ревизионной комиссии указываются:

- место и время проведения проверки (ревизии);

- члены Ревизионной комиссии, принимавшие участие в проведении проверки (ревизии);
- основание проведения проверки (ревизии).

Акт проверки должен содержать описание основных выявленных рисков, нарушений и недостатков деятельности ТСН с анализом причин их возникновения, оценкой риска появления подобных нарушений в дальнейшем и рекомендациями по снижению данных рисков/устранению выявленных нарушений.

6.3.2. Заключение Ревизионной комиссии должно содержать:

- состав и дату избрания Ревизионной комиссии, нормативные основания ее деятельности;
- проверяемый период;
- место и дату формирования заключения Ревизионной комиссии;
- выводы по результатам проведенной проверки (ревизии);
- требования о предоставлении информации (документов и материалов), заявленные в ходе проверки (ревизии);
- полученные отказы в предоставлении информации (документов и материалов);
- сведения о письменных объяснениях, полученных от должностных лиц и работников ТСН;
- сведения о требованиях Ревизионной комиссии созыва внеочередного общего собрания членов ТСН.

6.4. Иные документы Ревизионной комиссии составляются в произвольной форме и подписываются Председателем Ревизионной комиссии.

6.5. Оригиналы протоколов и заключений Ревизионной комиссии и материалы проверок хранятся у Председателя Ревизионной комиссии либо у одного из членов Ревизионной комиссии, выбранных большинством из числа избранных членов Ревизионной комиссии. Не позднее чем в месячный срок после проведения очередного общего собрания членов ТСН все документы Ревизионной комиссии, связанные с проведением проверок ТСН за истекший финансовый год, передаются ответственному сотруднику ТСН на хранение, о чем составляется соответствующий акт.

6.6. Председатель Ревизионной комиссии:

- делает ксерокопии протоколов заседаний Ревизионной комиссии и других документов, при необходимости заверяет их. Данные ксерокопии могут быть предоставлены для ознакомления любому из членов Товарищества или собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества, по их требованию;
- делает выписки из протоколов заседаний Ревизионной комиссии по требованию любого из членов Товарищества или собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами Товарищества, и за их счет, а также заверяет их (при необходимости);
- ведет реестр протоколов.

7. Порядок проведения проверок ревизионной комиссии

7.1. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСН:

- в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН не реже одного раза в год;
- ежегодно представляет общему собранию членов ТСН заключение о бюджете ТСН, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- ежегодно отчитывается перед общим собранием членов ТСН о своей деятельности;

- финальный ежегодный отчет должен быть готов за 15 дней до планируемого отчетного собрания, дат проведения которого согласуется с правлением не позже чем за 30 дней до истечения отчетного периода.

7.2. Ревизионная комиссия (ревизор) ТСН в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности ТСН и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности ТСН.

8. Ответственность ревизионной комиссии

8.1 За ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на Ревизионную комиссию, ревизионная комиссия несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и Уставом ТСН.

8.2. В случае, если действия/бездействия Ревизионной комиссии повлекли возникновение убытков для Товарищества, члены Ревизионной комиссии обязаны возместить понесенные убытки в полном объеме.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящее Положение вступает в силу со дня его утверждения общим собранием членов ТСН.

9.2. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации нормы настоящего Положения, вступившие в противоречие с законодательством, утрачивают силу, и деятельность Ревизионной комиссии регулируется соответствующими нормами законодательства Российской Федерации и положениями Устава ТСН.

9.3. В случае любого противоречия между настоящим Положением и Уставом ТСН преимущество имеют положения Устава.