

«УТВЕРЖДЕНО»

Решением общего собрания членов

ТСН ТСЖ «Углеуральская,27»

Протокол № ____ от ____ . ____ .20 ____ г.

Председатель собрания

_____/_____/

ПОЛОЖЕНИЕ О РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ (РЕВИЗОРЕ)

1. СТАТУС И СОСТАВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

1.1. Ревизионная комиссия является постоянно действующим выборным органом ТСН ТСЖ «Углеуральская,27» (далее - ТСЖ), избираемым Общим собранием членов ТСЖ, осуществляющим функции внутреннего финансово-хозяйственного контроля над деятельностью ТСЖ, органов его управления, должностных лиц и обслуживающего персонала.

1.2. В своей деятельности ревизионная комиссия руководствуется действующим законодательством РФ, Уставом ТСЖ, настоящим Положением и другими внутренними документами ТСЖ в части, относящейся к деятельности ревизионной комиссии, утверждаемыми Общим собранием членов ТСЖ.

1.3. Срок полномочий членов ревизионной комиссии исчисляется с момента их избрания общим собранием и заканчивается по истечении срока, на который они были избраны. Ревизионная комиссия избирается из числа членов ТСЖ на Общем собрании членов ТСЖ в количественном составе и в порядке, предусмотренном Уставом ТСЖ, на два года. В случае избрания в состав ревизионной комиссии только одного лица, это лицо именуется Ревизором ТСЖ. Ревизор имеет все права и осуществляет все обязанности, установленные для ревизионной комиссии.

1.4. Любой член ТСЖ, а также члены его семьи (супруг, родители, совершеннолетние дети) имеют право быть избранными в состав ревизионной комиссии, за исключением тех членов ТСЖ, которые на дату проведения выборов являются членами правления ТСЖ.

1.5. Члены ревизионной комиссии не могут быть одновременно членами Правления ТСЖ. Члены Правления ТСЖ не могут быть одновременно членами Ревизионной комиссии.

2. ИЗБРАНИЕ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

2.1. Число кандидатов в одной заявке члена ТСЖ не может превышать количественного состава ревизионной комиссии ТСЖ, определенного Уставом ТСЖ.

2.2. Член ТСЖ, имеющий намерение избираться в состав ревизионной комиссии, направляет в правление ТСЖ письменное заявление о намерении избираться. Заявка на выдвижение кандидатов вносится в письменной форме, путем направления заказного письма с уведомлением в адрес ТСЖ или сдается в правление ТСЖ под расписку. Дата внесения заявки определяется по дате почтового отправления или по дате ее сдачи в правление ТСЖ.

2.3. В заявление от члена ТСЖ на выдвижение кандидатов указываются:

- фамилия, имя, отчество, даты рождения, место жительства;
- образование, место работы;

- контактные данные (телефон, факс и т.п.);
 - количество долей общей собственности, принадлежащих данному члену.
- 2.4. Процедура отвода кандидатов другими членами ТСЖ не допускается.
- 2.5. Заявление о намерении избираться в состав ревизионной комиссии, может быть подано в правление в любое время. Правление может отказать во включении кандидатуры в бюллетень для голосования на общем собрании членов ТСЖ, только в случае несоблюдения требований, указанных в п.2.2 настоящего Положения.
- 2.6. Члены ревизионной комиссии могут переизбираться неограниченное число раз, если на них не распространяются ограничения, установленные законодательством, Уставом ТСЖ и настоящим Положением.
- 2.7. При голосовании по выборам членов ревизионной комиссии участник собрания имеет право отдать свои голоса полностью за каждого из кандидатов, включенных в бюллетень для голосования, только в пределах количества, установленного Общим собранием (голосование за кандидата), или отдать свои голоса полностью за список кандидатов, включенных в бюллетень для голосования (голосование списком), а также проголосовать против списка кандидатов или воздержаться.
- 2.9. Голосование по каждому кандидату в члены ревизионной комиссии (в случае голосования за кандидата) проводится персонально. Избранными в ревизионную комиссию ТСЖ считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов (долей), не ниже 50% от общего количества голосов (долей) всех членов ТСЖ дома.

3. ДОСРОЧНОЕ ПРЕКРАЩЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

- 3.1. Член ревизионной комиссии вправе по своей инициативе выйти из ее состава в любое время, письменно известив об этом остальных ее членов.
- 3.2. Полномочия отдельных членов или всего состава ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением Общего собрания членов ТСЖ.
- 3.3. Полномочия отдельных членов автоматически прекращаются в случае выхода из состава членов ТСЖ.
- 3.4. В случае досрочного прекращения полномочий ревизионной комиссии, полномочия вновь избранной ревизионной комиссии действуют до момента избрания (переизбрания) ревизионной комиссии следующим Общим собранием членов ТСЖ, которое созывается, в допустимо короткие сроки.
- 3.5. Требование о досрочном прекращении полномочий отдельных членов ревизионной комиссии или ее состава в целом вносится в повестку дня годового или внеочередного Общего собрания ТСЖ в соответствии с Уставом ТСЖ.
- 3.6. В случае не проведения заседания ревизионной комиссии, и как следствие неведение деятельности, более трех месяцев после наступления срока для проведения проверки ревизионной комиссией, председатель правления должен известить об этом членов ТСЖ и членов ревизионной комиссии объявлением на информационных стендах. Если в недельный срок после объявления ревизионная комиссия не начинает работу, правление должно начать процедуру переизбрания ревизионной комиссии на Общем собрании членов ТСЖ.

4. ФУНКЦИИ И ОБЯЗАННОСТИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ И ЕЕ ЧЛЕНОВ

4.1. Ревизионная комиссия осуществляет следующие функции:

- 4.1.1. проверяет финансовую документацию ТСЖ: сравнение указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета; ознакомление с любой документацией ТСЖ, включая документы первичного бухгалтерского учета, учредительные документы, финансово-хозяйственные документы, протоколы заседаний и приказы органов управления ТСЖ;
- 4.1.2. проверяет законность и обоснованность заключенных договоров от имени ТСЖ, совершаемых сделок, расчетов с контрагентами;
- 4.1.3. сравнивает данные смет доходов и расходов ТСЖ, отчетов об их исполнении с фактическими данными первичного бухгалтерского учета;
- 4.1.4. проверяет фактическое наличие денежных средств и имущества ТСЖ;
- 4.1.5. проверяет целевое использование денежных средств и имущества ТСЖ;
- 4.1.6. проверяет обоснованность операций с денежными средствами, расчетных и кредитных операций;
- 4.1.7. проверяет обоснованность произведенных затрат, связанных с текущей деятельностью, и затрат капитального характера;
- 4.1.8. проверяет финансовое состояние и контролирует задолженность за потребленные жителями дома коммунальные услуги;
- 4.1.9. проверяет обоснованность расчетов по оплате труда и прочих расчетов с физическими лицами;
- 4.1.10. проверяет обоснованность использования дополнительных доходов от хозяйственной деятельности ТСЖ, средств специальных фондов;
- 4.1.11. представляет Общему собранию членов ТСЖ заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год;
- 4.1.12. осуществляет иные функции, отнесенные настоящим Положением и Уставом ТСЖ к компетенции ревизионной комиссии.

4.2. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ ревизионная комиссия составляет заключение и делает оценку правильности ведения ТСЖ финансово-хозяйственной деятельности (целевого использования денежных средств).

4.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) обязана:

- 4.3.1. проводить не реже одного раза в год ревизию финансовой деятельности ТСЖ;
- 4.3.2. предоставлять Общему собранию членов ТСЖ отчет об итогах проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений многоквартирного дома (Приложение 1), заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год (Приложение 2);
- 4.3.3. отчитываться перед Общим собранием членов ТСЖ о своей деятельности, количестве проведенных ревизий и их результатах;
- 4.3.4. своевременно доводить до сведения членов правления, Председателя правления и Общего собрания ТСЖ результаты осуществленных ревизий и проверок;
- 4.3.5. информировать правление в письменной форме о результатах плановых проверок не позднее 10 (десяти) дней до даты начала уведомления членов ТСЖ о дате и повестке

Общего собрания членов ТСЖ, а также внеплановых проверок по жалобам и обращениям членов ТСЖ, не позднее чем в десятидневный срок после окончания проверки;

4.3.6. соблюдать режим конфиденциальной информации, не разглашать сведения о документации ТСЖ, являющиеся конфиденциальными (в том числе о персональных данных собственников дома и иных лиц), к которым члены ревизионной комиссии имеют доступ при выполнении своих функций;

4.3.7. при составлении отчета о проверке и выявленных нарушениях или неправильном ведении дел разрабатывать точные рекомендации по улучшению финансовой деятельности ТСЖ.

5. ПОЛНОМОЧИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Ревизионная комиссия (Ревизор), в целях надлежащего выполнения своих функций, имеет право:

5.1. получать от органов управления, в том числе Председателя правления ТСЖ, других должностных лиц все необходимые документы и материалы или их копии. Указанные документы должны быть представлены ревизионной комиссии в течение 10 (десяти) рабочих дней от даты письменного запроса по акту приема-передачи;

5.2. требовать от полномочных лиц созыва заседаний правления и внеочередного Общего собрания ТСЖ в случаях, когда выявление нарушений в хозяйственной, финансовой деятельности, влекущие за собой угрозу интересам ТСЖ, требуют решения вопросов, находящихся в компетенции данных органов управления ТСЖ;

5.3. требовать разъяснения от членов правления, работников ТСЖ, по вопросам, находящимся в компетенции ревизионной комиссии (Ревизора) и указанных лиц;

5.4. требовать созыва внеочередного Общего собрания ТСЖ, которое принимается простым большинством голосов присутствующих на заседании членов ревизионной комиссии и направляется в правление ТСЖ. Требование ревизионной комиссии о созыве внеочередного Общего собрания ТСЖ с подробным указанием причины выносится в письменной форме путем отправления ценного письма в адрес ТСЖ с уведомлением о его вручении или сдается в правление ТСЖ под расписку Председателя правления. В течение 5 (пяти) дней с момента предъявления требования ревизионной комиссии ТСЖ, правлением ТСЖ должно быть принято решение о созыве внеочередного Общего собрания членов ТСЖ либо об отказе в его созыве;

5.5. требовать от правления внесения предложений в повестку дня общего собрания членов ТСЖ;

5.6. участвовать в заседаниях правления с правом совещательного голоса.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПЛАНОВЫХ И ВНЕПЛАНОВЫХ РЕВИЗИЙ

6.1. Плановая ревизия финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ осуществляется по итогам деятельности ТСЖ за год.

6.2. Внеплановая ревизия (проверка) финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ проводится в течение финансового года по:

- инициативе самой ревизионной комиссии (Ревизора);
- решению Общего собрания членов ТСЖ;
- решению правления ТСЖ;

- требованию Председателя правления ТСЖ;
- требованию группы членов ТСЖ, владеющих в совокупности не менее 10 (десяти) процентами голосов, дающих право голоса по всем вопросам компетенции Общего собрания на дату предъявления требования.

6.3. Внеплановая проверка может проводиться не чаще двух раз в течение одного финансового года (без учета плановой проверки). Решение о внеплановой ревизии (проверке) принимается Ревизионной комиссией самостоятельно большинством голосов ее членов. Решение о проведении ревизии, как плановой, так и внеплановой, направляется в правление ТСЖ в письменном виде с указанием конкретного перечня документов и материалов, подлежащих предоставлению комиссии.

6.4. Требуемые документы и материалы должны быть предоставлены Ревизионной комиссии в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения письменного запроса. Дополнительные документы могут быть затребованы ревизионной комиссией в письменном виде не более 1 (одного) раза в течение проверки.

6.5. Срок проведения ревизии не должен превышать 1 (один) месяц с даты предоставления ревизионной комиссии всех требуемых документов. В случае несвоевременного предоставления документов, срок проверки соразмерно продлевается.

6.6. Решение о необходимости проведения внеплановой ревизии (проверке) по решению правления ТСЖ принимается членами правления большинством голосов его членов, присутствующих на заседании или принявших участие в заочном голосовании.

6.7. Требование направляется на имя Председателя ревизионной комиссии и подписывается всеми членами ТСЖ, голосовавшими за его принятие.

6.8. Решение о внеплановой ревизии (проверке), в любое время, может быть принято Председателем правления ТСЖ и направлено на имя Председателя ревизионной комиссии (Ревизора).

В решении о проведении ревизии должны быть указаны:

- основание и предмет проверки;
- предварительный перечень документов и сроки их предоставления Правлением.

О принятом решении Председатель ревизионной комиссии в письменной форме уведомляет Правление и всех заинтересованных лиц.

6.9. По итогам плановой ревизии финансовой деятельности ТСЖ, в течение 10 (десяти) дней с даты окончания проверки, ревизионная комиссия (Ревизор) составляет в письменном виде и направляет в правление следующие документы:

- отчет об итогах проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, отчет о финансовой деятельности ТСЖ и размерах обязательных платежей и взносов членов ТСЖ и собственников помещений многоквартирного дома (Приложение 1);
- заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год (Приложение 2);
- рекомендации ревизионной комиссии оформляются в свободной форме отдельным документом.

6.10. Заключение и отчеты ревизионной комиссии должны быть подписаны всеми членами комиссии, в т.ч. имеющими особое мнение. Особое мнение члена ревизионной комиссии излагается в письменном виде и приобщается к экземплярам документов, хранящихся в делах ревизионной комиссии.

6.11. Заключение и отчеты ревизионной комиссии находятся в делах самой комиссии, а также в правлении ТСЖ. Любой член ТСЖ имеет право ознакомиться с заключениями и отчетами ревизионной комиссии и получить их копию в течение 5 (пяти) дней с момента направления письменного запроса в правление ТСЖ.

6.12. Инициаторы ревизии вправе в любой момент до принятия ревизионной комиссией решения о проведении ревизии отозвать свое требование, письменно уведомив об этом ревизионную комиссию, после чего комиссия прекращает работу по данному требованию.

6.13. Повторные проверки по одному и тому же периоду, предмету и (или) основанию допускаются только по решению Общего собрания членов ТСЖ.

6.14. Вновь избранная ревизионная комиссия не вправе ставить под сомнение работу предыдущей комиссии и требовать на этом основании проверки деятельности Товарищества за прошлые периоды, если выводы и заключения комиссии утверждены Общим собранием членов ТСЖ.

7. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ТСЖ В ОТНОШЕНИИ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

7.1. В период проведения проверок, правление ТСЖ обязано оказывать содействие ревизионной комиссии, в том числе предоставив во временное пользование комиссии имеющиеся помещения, оргтехнику, канцелярские принадлежности.

7.2. Правление ТСЖ обязано включить кандидатуры членов ТСЖ, подавших заявление, в бюллетень для голосования на ближайшем общем собрании членов ТСЖ, в повестке дня которого значится вопрос об избрании членов ревизионной комиссии (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2.5. настоящего Положения).

7.3. Председатель правления ТСЖ обязан предоставить ревизионной комиссии документы, указанные в решении о проведении проверки, либо письменно сообщить об отсутствии требуемых документов, либо письменно мотивировать невозможность предоставления документов.

7.4. Правление ТСЖ обязано по письменному требованию любого члена ТСЖ ознакомить его с заключениями и отчетами ревизионной комиссии и предоставить их копии.

7.5. При подготовке к проведению общего собрания членов ТСЖ по итогам года, правление ТСЖ обязано, наряду с другими материалами собрания, предоставить всем членам ТСЖ возможность ознакомиться с заключениями и отчетами, в порядке, указанном в п.6.11. настоящего Положения.

8. ЗАСЕДАНИЯ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

8.1. Сразу после утверждения кандидатур в ревизионную комиссию, но не позднее 10 (десяти) дней, члены комиссии обязаны собраться на заседании, ознакомиться с Положением, расписаться в ознакомлении и установить порядок проведения заседаний, проверок, ревизий.

8.2. Ревизионная комиссия решает все вопросы на своих заседаниях. Заседание комиссии правомочно при наличии на них большинства от общего числа членов комиссии.

8.3. Если ревизионная комиссия состоит из более двух человек, она избирает из своего состава Председателя комиссии, который может быть в любое время переизбран большинством голосов от общего числа избранных членов комиссии.

- 8.4. Заседания ревизионной комиссии проводятся по утвержденному плану, а также в обязательном порядке перед началом внеплановой ревизии и по ее окончании. Любой член комиссии может требовать созыва внеочередного заседания комиссии.
- 8.5. Все заседания ревизионной комиссии проводятся в очной форме и по мере необходимости. Члены комиссии обладают равными правами, каждый член комиссии имеет один голос.
- 8.6. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов. При количественном составе комиссии в два человека решения принимаются единогласно.
- 8.7. Кворумом для проведения заседаний ревизионной комиссии является присутствие не менее половины от числа избранных членов ревизионной комиссии. По результатам заседания комиссии выпускается протокол, подписанный всеми присутствовавшими членами комиссии.
- 8.8. Член комиссии, не согласный с мнением большинства, может изложить свое особое мнение в протоколе заседания комиссии или приложить его к протоколу в письменной форме.
- 8.9. Председатель комиссии созывает и проводит заседания, осуществляет общее руководство деятельностью комиссии, организует текущую работу ревизионной комиссии, представляет ее на Общем собрании и заседаниях правления, подписывает документы, исходящие от ее имени.

9. ОПЛАТА РАБОТЫ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

- 9.1. Члены ревизионной комиссии работают на общественных началах.
- 9.2. По решению Общего собрания членов ТСЖ членам ревизионной комиссии в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются только решением Общего собрания членов ТСЖ.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ

Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут предусмотренную законодательством РФ ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством РФ, Уставом ТСЖ и настоящим Положением.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Если в результате изменения законодательства и нормативных актов РФ отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с ними, указанные статьи утрачивают силу и до момента внесения изменений в Положение, ревизионная комиссия руководствуется действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации.
- 11.2. Если члены ревизионной комиссии не исполняют порученные обязанности, Общее собрание членов ТСЖ или Правление вправе привлечь внешнего аудитора для проведения ревизии, имеющего лицензию на данный вид деятельности.