

Утверждён
решением общего собрания членов товарищества
собственников недвижимости «Русская деревня»

Протокол № 2 от 02.10.2016 года

РЕГЛАМЕНТ
ревизионной комиссии
Товарищества собственников недвижимости
«Русская деревня»

Московская область
2016 г.

Общие положения

- 1.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества собственников недвижимости «Русская деревня» (далее – ТСН) осуществляет ревизионная комиссия ТСН.
- 1.2. Комиссия осуществляет контроль финансово-хозяйственной деятельности товарищества, её исполнительных органов.
- 1.3. В своей деятельности ревизионная комиссия непосредственно подчинена Общему собранию членов ТСН.
- 1.4. Правление товарищества и его председатель подконтрольны ревизионной комиссии в части соблюдения законности осуществляемых ими финансово-хозяйственных операций.
- 1.5. Ревизионная комиссия правомочна производить ревизии и проверки финансово-хозяйственной деятельности, как в плановом (не реже чем один раз в полгода), так и во внеплановом (внеочередном) порядке (по инициативе членов ревизионной комиссии либо по решению общего собрания членов ТСН, либо по требованию инициативной группы членов ТСН, совместно обладающей не менее чем 15% голосов, либо по требованию члена правления).
- 1.6. Работой ревизионной комиссии руководит её председатель.
- 1.7. Ревизионная комиссия принимает решения в пределах своей компетенции.
- 1.8. Решения ревизионной комиссии носят для контролируемых исполнительных органов и для Общего собрания членов ТСН рекомендательный характер.

Порядок избрания ревизионной комиссии

- 2.1. Ревизионная комиссия избирается из членов товарищества Общим собранием членов ТСН прямым открытым голосованием сроком на 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления ТСН, а так же являющиеся членами товарищества их супруги, родители, дети, внуки, братья и сёстры и их супруги.
- 2.2. Численный состав ревизионной комиссии устанавливается Общим собранием членов ТСН и составляет 3 человека.
- 2.3. Избранные общим собранием члены ревизионной комиссии из своего состава выбирают председателя комиссии.

Компетенция ревизионной комиссии

- 3.1. В соответствии с Уставом ТСН и федеральным законодательством на ревизионную комиссию возложены следующие обязанности:
 - а) проверять выполнение правлением и председателем правления ТСН решений общих собраний членов ТСН, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления ТСН, а также финансовую и экономическую обоснованность сделок и заключенных договоров;
 - б) осуществлять как очередные ревизии финансово-хозяйственной деятельности ТСН не реже чем один раз в полгода, так и внеочередные, по инициативе членов ревизионной комиссии либо по решению общего собрания членов ТСН, либо по требованию инициативной группы членов ТСН, совместно обладающей не менее чем 15% голосов, либо по требованию члена правления;
 - в) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов ТСН с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
 - г) докладывать общему собранию членов ТСН обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления ТСН;
 - д) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением ТСН и председателем правления заявлений членов ТСН.

е) в разумные сроки готовить мотивированные заключения относительно экономической целесообразности и обоснованности заключения правлением ТСН и/или председателем правления ТСН гражданско-правовых договоров в рамках их компетенции и/или полномочий по итогам проведенного анализа положений проектов таких договоров и всей необходимой информации, в том числе результатов конкурсов (торгов, тендеров и пр.).

Члены ревизионной комиссии несут личную ответственность перед общим собранием членов ТСН за неисполнение вышеуказанной обязанности, приведшей к срыву заключения гражданско-правовых договоров, который, в свою очередь, повлеч негативные последствия для интересов ТСН.

3.2. Ревизионная комиссия вправе по результатам ревизии созвать внеочередное Общее собрание членов товарищества. Общее собрание членов ТСН созывается в случае возникновения угрозы интересам товарищества и его членов либо выявления злоупотреблений членов правления, председателя правления.

3.3. При необходимости созыва внеочередного Общего собрания членов ТСН ревизионная комиссия, как инициатор его созыва, должна направить в правление ТСН письменное мотивированное требование о созыве такого собрания и сроках его проведения. К своему требованию в виде решения заседания комиссии, подписанному её председателем и членами, принявшими данное решение, ревизионная комиссия обязана приложить акт ревизии, содержащий сведения об угрозе интересам товарищества и его членов либо о выявлении злоупотреблений со стороны членов правления, председателя правления.

3.4. В случае отказа правления созвать внеочередное Общее собрание членов ТСН ревизионная комиссия вправе обжаловать такое решение в суде.

Ответственность членов комиссии

4.1. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей по контролю финансово-хозяйственной деятельности товарищества, предусмотренную Уставом ТСН и федеральным законодательством.

Досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии

5.1. Право досрочного прекращения полномочий членов ревизионной комиссии принадлежит Общему собранию членов ТСН.

5.2. Вопрос о досрочном переизбрании председателя и членов ревизионной комиссии может быть поставлен по требованию инициативной группы членов ТСН, совместно обладающей не менее чем 15% голосов.

5.3. Основаниями для постановки вопроса о досрочном прекращении полномочий ревизионной комиссии являются:

- ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности;
- сокрытие злоупотреблений и нарушений финансово-хозяйственной деятельности, наносящих убытки товариществу;
- неисполнение обязанностей, приведшее к срыву заключения гражданско-правовых договоров, который, в свою очередь, повлеч негативные последствия для интересов ТСН;
- иное бездействие, повлекшее негативные последствия для интересов ТСН в целом и/или отдельных членов ТСН.

5.4. Решение о досрочном прекращении полномочий председателя, члена и/или всего состава ревизионной комиссии должно быть мотивированным и обоснованным.

Основные принципы работы ревизионной комиссии

6.1. Ревизионная комиссия, являясь контрольным органом ТСН, подотчётным Общему собранию членов ТСН, осуществляет свою работу на коллегиальной основе при соблюдении принципов: законности, социальной справедливости, плановости, оперативности, объективности, ответственности за качество контроля финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

Законность и коллегиальность в работе ревизионной комиссии

7.1. Ревизионная комиссия решает все основные вопросы своей компетенции в интересах выполнения задач, вытекающих из:

- обязательных норм действующего законодательства;
- прав и обязанностей ревизионной комиссии, изложенных в Уставе ТСН, настоящем Регламенте и федеральном законодательстве;
- решений Общих собраний членов ТСН;
- результатов ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

7.2. В проведении ревизий и проверок принимают участие все члены комиссии, распределяя между собой участки контроля: члены комиссии, знающие бухгалтерскую работу, анализируют финансовую сторону деятельности товарищества, знающие хозяйственную работу – хозяйственную сторону, а знающие правовую составляющую – проводят юридический анализ.

7.3. Ревизионная комиссия принимает решения только после коллегиального обсуждения результатов ревизий и проверок, квалифицируя вскрытые недостатки и нарушения в соответствии с законодательством.

Социальная справедливость в работе комиссии

8.1. Принцип социальной справедливости в работе ревизионной комиссии заключается в её обязанности защищать права и законные интересы ТСН в целом и его отдельных членов, установленные и гарантируемые российским законодательством.

Оперативность и объективность ревизий и проверок

9.1. По решению Общего собрания членов ТСН, по собственной инициативе или по требованию других инициаторов внеочередных ревизий и проверок ревизионная комиссия не позднее чем в трёхдневный срок, принимает соответствующее решение, доводит его до правления ТСН и при содействии этого органа приступает к проведению ревизии.

9.2. Ревизионная комиссия осуществляет ревизии и проверки в установленные ею разумные сроки и в необходимом объёме.

9.3. При необходимости сбора доказательств комиссия вправе требовать от подвергаемых контролю должностных и иных лиц не только устных, но и письменных объяснений по выявленным ею нарушениям или злоупотреблениям в финансово-хозяйственной деятельности.

Периодичность заседаний ревизионной комиссии и их подготовка

10.1. Заседания ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже, чем один раз в полгода.

10.2. Председатель комиссии может назначить и провести её внеочередное заседание по своей инициативе или по предложению членов комиссии.

10.3. Вся организационная и информационная подготовка заседания комиссии возлагается на её председателя.

Порядок проведения заседаний комиссии

11.1. Для правомочности решений ревизионной комиссии необходимо присутствие на ее заседаниях не менее 2/3 состава комиссии.

11.2. Заседания ревизионной комиссии открывает и ведёт ее председатель. Он информирует членов комиссии о повестке дня заседания, основаниях и мотивах включения в неё предложенных вопросов.

11.3. На заседании комиссии в повестку дня могут быть включены и другие вопросы, если за них проголосует более 50% присутствующих на этом заседании её членов.

11.4. В повестку дня заседаний комиссии в обязательном порядке включаются вопросы, рассмотрение которых не терпит отлагательства, в соответствии с решением Общего собрания членов ТСН или требованием инициаторов внеочередной ревизии.

11.5. На заседаниях ревизионной комиссии могут присутствовать с правом совещательного голоса представители инициативных групп членов ТСН, члены правления или члены ТСН, потребовавшие проведения внеочередной ревизии или проверки, а также приглашённые лица.

Порядок принятия решения ревизионной комиссией

12.1. Ревизионная комиссия принимает решения на основе имеющихся у неё полномочий в соответствии с Уставом ТСН и действующим законодательством.

12.2. Принятию решения должно предшествовать изучение и коллегиальное обсуждение информации, полученной в процессе ревизии, проверки или комплексной ревизии.

12.3. Решения о проведении ревизии и проверки или о доведении итогов ревизии и проверки до правления ТСН и Общего собрания членов ТСН принимаются простым большинством голосов членов ревизионной комиссии, присутствующих на заседании. При этом голос председателя ревизионной комиссии не имеет привилегированного или решающего значения.

12.4. К решениям ревизионной комиссии об итогах ревизии или проверки прилагаются соответствующие акты и (или) справки, в которых должны содержаться предложения комиссии об устранении вскрытых нарушений и недостатков финансово-хозяйственной деятельности.

12.5. Заверенные подписью председателя ревизионной комиссии, копии протоколов заседаний ревизионной комиссии, копии справок о проверках и актов ревизий представляются в правление ТСН.

Ведение протоколов заседаний ревизионной комиссии

13.1. Протоколы заседаний ревизионной комиссии ведутся её председателем.

13.2. Протоколы заседаний подписываются председателем комиссии и всеми её членами, присутствовавшими на заседании.

Порядок осуществления ревизий и проверок

14.1. Свои контрольные функции ревизионная комиссия осуществляет в виде ревизий и проверок. Возможно также комплексное сочетание этих двух видов контроля финансово-хозяйственной и организационной деятельности.

14.2. Комиссией проводятся ревизии:

- а) финансово-хозяйственной деятельности товарищества;
- б) законности гражданско-правовых сделок, совершаемых исполнительными органами товарищества.

14.3. В ходе осуществления проверок проверяются:

- а) выполнение правлением ТСН решений Общих собраний членов ТСН и его собственных решений в области финансово-хозяйственной деятельности;
- б) рассмотрение правлением ТСН и его председателем заявлений, жалоб и предложений членов ТСН.

14.4. По результатам ревизий комиссией составляются акты, а по результатам проверок – справки.

14.5. Ревизии подвергаются все документы о поступлении денежных средств, их расходовании в товариществе.

14.6. Ревизионная комиссия обязана проверять следующие стороны финансовой деятельности:

- правильность учёта и хранения денежных средств ТСН;
- ход и результаты исполнения приходно-расходной сметы;
- правильность приёма вступительных, членских, целевых и дополнительных взносов;
- своевременность внесения членами ТСН взносов, коммунальных платежей и правильность и своевременность применения санкций за просрочку внесения членами ТСН взносов, дополнительных платежей;
- правильность сбора и своевременность сдачи налогов и иных платежей;
- правильность выдачи и расходования денежных средств на хозяйственные и иные нужды ТСН, в том числе наличие и соответствие разрешительных и оправдательных документов (договоров подряда и трудовых соглашений, смет на крупные строительные и монтажные работы, актов сдачи-приёмки работ, авансовых отчётов и др.);
- правильность выдачи заработной платы и премиальных лицам, работающим в ТСН по трудовым договорам;
- правильность материального поощрения членов правления, членов контрольных органов и других лиц;
- правильность ведения документов строгой отчётности, в том числе кассовой книги, платёжных ведомостей, приходных и расходных ордеров, чековых книжек и т.д.;
- своевременность и правильность ежемесячных, квартальных и годовых отчётов бухгалтера-кассира (казначея).

14.7. В процессе ревизии хозяйственной деятельности ТСН ревизионная комиссия обязана проверить следующее:

- наличие и состояние имущества товарищества с отдельным указанием имущества, являющегося собственностью ТСН как юридического лица, и имущества, являющегося общей совместной собственностью членов ТСН, приобретенного или созданного на целевые взносы;
- правильность проведения инвентаризаций имущества и списания утраченного, устаревшего и пришедшего в негодность имущества;
- законность гражданско-правовых сделок, заключенных правлением товарищества, и результаты их выполнения;
- правомочность принятых правлением ТСН и его председателем решений и распоряжений, законность утверждённых ими положений и инструкций;
- наличие и правильность ведения правлением, главным бухгалтером и бухгалтером-кассиром (казначеем) обязательной документации, инвентаризационной и кассовой книг, журнального или иного учёта и контроля внесения членами ТСН взносов, а также платы за потребляемую электроэнергию, ежегодно обновляемых списков членов товарищества и др.

14.8. Результаты ревизии финансовой и хозяйственной деятельности отражаются ревизионной комиссией в акте ревизии.

14.9. Проверка выполнения правлением ТСН решений общих собраний членов ТСН и решений самого правления осуществляется ревизионной комиссией путём сопоставления конкретных решений с проведенными во исполнение их мероприятиями и достигнутыми при этом

конкретными результатами в сфере социально-хозяйственной и иной деятельности ТСН.

14.10. Проверка своевременности и объективности рассмотрения правлением ТСН и его председателем заявлений, жалоб и предложений членов товарищества осуществляется путем анализа информации, содержащейся в журнале учёта заявлений членов ТСН, поданных в письменном виде, а также путем опроса подателей жалоб и заявлений.

Особое внимание комиссия обязана обратить на наличие и правильность ведения журнала учёта заявлений, на своевременность и правильность рассмотрения заявлений по существу.

14.11. При обнаружении неблагоприятного положения дел с выполнением решений общих собраний и правления ТСН или с рассмотрением заявлений членов товарищества ревизионная комиссия в соответствующих справках должна изложить свои предложения о путях и способах устранения выявленных недостатков и нарушений.

Взаимодействие ревизионной комиссии с правлением товарищества

15.1. В процессе проведения ревизий и проверок ревизионная комиссия и правление ТСН тесно взаимодействуют друг с другом; правление должно оказывать содействие ревизионной комиссии в её работе.

15.2. При назначении ревизии или проверки должен соблюдаться следующий порядок:

- председатель ревизионной комиссии не менее чем за три рабочих дня до начала ревизии или проверки сообщает председателю правления и главному бухгалтеру ТСН о решении ревизионной комиссии провести ревизию финансово-хозяйственной деятельности в назначенные ею сроки и в установленном объёме и предъявляет требование о предоставлении комиссии необходимых документов, а также предъявлении денежных и иных средств ТСН;
- председатель правления и главный бухгалтер ТСН обязаны представить ревизионной комиссии требуемые документы, а также предъявить наличные денежные средства и иные материальные средства; не чинить никаких препятствий членам комиссии в их работе.

15.3. Не менее чем за пять рабочих дней до проведения общего собрания членов ТСН, посвящённого рассмотрению итогов работы за год, ревизионная комиссия обязана ознакомить правление ТСН с актом ревизии, а правление – представить ревизионной комиссии свой годовой отчёт.

Рассмотрение актов ревизий и справок комиссии общим собранием

16.1. Согласно Уставу ТСН и федеральному законодательству общее собрание членов ТСН утверждает отчёты ревизионной комиссии, которые представляют собой изложение результатов проведённых накануне собрания ревизии и (или) проверки с приложением акта ревизии и справки о проверке, либо объединенного документа с необходимыми приложениями.

16.2. В случае выявления ревизионной комиссией серьёзных нарушений и злоупотреблений Общее собрание членов ТСН наряду с утверждением отчёта комиссии может принять решение о привлечении нарушителей к дисциплинарной и/или материальной ответственности, а также принять решение и дать поручение передать материалы ревизии и/или проверки в соответствующие контрольные или надзорные органы для привлечения нарушителей к административной или уголовной ответственности.

16.3. Члены ревизионной комиссии, включая её председателя, несут личную ответственность перед общим собранием членов ТСН за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих обязанностей, а равно и за злоупотребление своими правами и полномочиями.