

УТВЕРЖДЕНО НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ  
ЧЛЕНОВ ТСЖ «Перелета-8»

ПРОТОКОЛ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ  
ЧЛЕНОВ ТСЖ

№ 4 ОТ «28» июля 2015г.



и. о. Председатель правления

(Ткаченко А.В.)

# ПОЛОЖЕНИЕ

## о Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья "Перелета-8"

ОМСК 2015

## ПОЛОЖЕНИЕ о Ревизионной комиссии товарищества собственников жилья "Перелета-8"

### 1. Общие положения

1.1. Положение о Ревизионной комиссии Товарищества собственников жилья "Перелета-8" разрабатывается правлением и утверждается общим собранием товарищества собственников жилья "Перелета-8".

Ревизионная комиссия является органом контроля товарищества собственников жилья "Перелета-8" (в дальнейшем ТСЖ), осуществляющим функции внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ТСЖ и его органов управления.

Право членов ТСЖ на контроль финансовой деятельности товарищества реализуется путем участия в выборе состава Ревизионной комиссии либо непосредственно в работе указанного органа в качестве выбранного члена комиссии.

*Право заменять, дополнять, пересматривать, приостанавливать действие или отменять данное Положение принадлежит общему собранию членов товарищества.*

1.2. В своей деятельности Ревизионная комиссия руководствуется законодательством РФ, Уставом ТСЖ, настоящим Положением и другими внутренними документами ТСЖ, утверждаемыми общим собранием, в части, относящейся к деятельности Ревизионной комиссии.

1.3. Ревизионная комиссия избирается на общем собрании членов ТСЖ в порядке, предусмотренном Уставом и настоящим Положением, сроком на два года.

1.4. Члены ТСЖ, в срок не позднее 10 календарных дней до Общего собрания, вправе выдвинуть для избрания на Общем собрании кандидатов в ревизионную комиссию ТСЖ.

1.5. Заявка на выдвижение кандидатов вносится в письменной форме, путем направления заказного письма с уведомлением в адрес ТСЖ или сдается Председателю Правления ТСЖ под расписку. Дата внесения заявки определяется по дате почтового отправления или по дате ее сдачи в канцелярию ТСЖ.

1.6. В заявке указываются:

- Ф.И.О. кандидата;

- Общие сведения о кандидате (возраст, образование, текущее место работы); - Ф.И.О. членов ТСЖ, выдвигающего (выдвигающих) кандидата

1.7. Ревизионная комиссия избирается в составе не менее 3 (трех) и более 5 (пяти) человек. Из их числа выбирается Председатель Ревизионной комиссии.

**1.8.** Председателем Ревизионной комиссии может быть гражданин Российской Федерации, имеющий опыт профессиональной деятельности в области управления, контроля, экономики, финансов, и являющийся членом ТСЖ.

**1.9.** Срок полномочий членов ревизионной комиссии исчисляется с момента их избрания общим собранием и заканчивается по истечении срока, на который они были избраны в соответствии с уставом товарищества.

**1.10.** Члены Ревизионной комиссии могут переизбираться подряд неограниченное число раз, если на них не распространяются ограничения, установленные законодательством, Уставом ТСЖ и настоящим Положением.

**1.11.** Любой член ТСЖ, достигший возраста восемнадцати лет, имеющий опыт профессиональной деятельности в области управления, контроля, экономики, финансов имеет право быть избранным в состав Ревизионной комиссии (ревизором), за исключением тех членов ТСЖ, которые на дату проведения выборов являются членами Правления ТСЖ.

**1.12.** В состав Ревизионной комиссии не могут входить:

- родственники членов правления ТСЖ (супруги, родители, дети, внуки, братья (сестры) их супруги).
- член товарищества, имеющий задолженности по: оплате членских взносов, обслуживанию жилья и капитального ремонта перед ТСЖ «Перелета-8» на момент подачи заявки.

Члены ревизионной комиссии не могут быть одновременно членами Правления ТСЖ (председателем правления).

**1.13.** Правление может отказать во включении кандидатуры в бюллетень для голосования на общем собрании членов ТСЖ только в случае несоблюдения требований, указанных в п. 1.4., 1.5, 1.11., 1.12 настоящего Положения.

**1.14.** Кандидат в члены Ревизионной комиссии считается избранным в состав комиссии, если за его кандидатуру проголосовало простое большинство голосов членов ТСЖ, принявших участие в общем собрании.

В случае, если в выборах участвуют более 5 (трех) кандидатов, избранными в состав Ревизионной комиссии считаются 3 (три) кандидата, набравшие наибольшее число голосов.

**1.15.** Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов товарищества.

**1.16.** Председатель Ревизионной комиссии и члены Ревизионной комиссии осуществляют свою деятельность на общественных началах. Решение о материальном поощрении членов Ревизионной комиссии находится в исключительной компетенции Общего Собрания.

**1.17.** Ревизионная комиссия не является юридическим лицом.

#### **4. Функции и полномочия ревизионной комиссии**

##### **4.1. При выполнении своих функций ревизионная комиссия осуществляет следующие полномочия (в пределах срока своих полномочий):**

- оценка эффективности деятельности органов управления; сопоставление направлений деятельности ТСЖ, принципов формирования и использования его имущества с целями и задачами, определенными Уставом и органами управления товарищества как некоммерческой организации;
- ознакомление с документацией ТСЖ, включая документы первичного бухгалтерского учета, учредительные документы, финансово- хозяйственные документы, протоколы заседаний и приказы органов управления ТСЖ;
- проверка состояния расчетов с контрагентами;
- проверка фактического наличия денежных средств и имущества ТСЖ;
- оценка приходно-расходной сметы;
- проверка целевого использования денежных средств ТСЖ; подтверждение целевого/нецелевого использования поступивших средств; оценка направлений их использования и соответствия утвержденным сметам, программам, а также соответствие
- абсолютных величин расходования средств планируемыми показателям, с учетом ограничений накладываемых соответствующими нормативными актами;
- оценка соответствия бухгалтерских записей первичным документам;
- оценка правильности составления финансовой отчетной документации ТСЖ (налоговых деклараций и расчетов, отчетов во внебюджетные органы и органы статистики и иной финансовой отчетной документации);
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением поступивших заявлений членов товарищества.

##### **4.2. Права и обязанности Ревизионной комиссии**

###### **4.2.1. При осуществлении своих функций ревизионная комиссия обязана:**

- ежегодно, не реже чем один раз в год, проводить ревизии финансовой деятельности ТСЖ;

- проводить ревизии финансовой деятельности ТСЖ при досрочном переизбрании правления и председателя правления ТСЖ;
- представлять общему собранию членов ТСЖ заключение о смете прихода и расхода и доходов и расходов на соответствующий год;
- представлять общему собранию членов товарищества заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества;
- составлять заключения или мотивированный отказ по письменным запросам членов товарищества и не являющихся членами товарищества собственников/владельцев земельных участков, расположенных в границах товарищества на получение от ревизоров информации о деятельности товарищества в порядке и объемах, установленных распорядительными документами органов управления ТСЖ;
- составлять в письменном виде заключение или отчет и направлять его копию в правление ТСЖ;
- соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены ревизионной комиссии имеют доступ при выполнении своих функций;
- соблюдать положения Закона о Персональных данных, не разглашать сведения, являющиеся персональными, к которым члены ревизионной комиссии имеют доступ при выполнении своих функций;
- при обнаружении нарушений финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ и утверждения заключения о таких нарушениях общим собранием членов ТСЖ инициировать по решению общего собрания членов ТСЖ проверку указанных нарушений правоохранительными и иными государственными органами путем обращения туда с соответствующими заявлениями;
- нести ответственность за сохранность полученных для ревизии документов ТСЖ, восстанавливать их за свой счет и своими силами в случае их утраты, потери, порчи;
- своевременно (не позднее 5 дней) возвращать их по окончании ревизии или других контрольных мероприятий.
- спокойно и тактично вести себя с работниками ТСЖ, собственниками/ владельцами земельных участков и прочими посетителями, обратившимися с различными вопросами, не вызывая раздражения неосторожными и необоснованными требованиями, отказами и действиями.

**4.2.2. Ревизионная комиссия (ревизор) в целях надлежащего выполнения своих функций имеет право:**

- Ревизионной комиссии имеет право принимать участие в заседаниях Правления ТСЖ.
- требовать от членов правления ТСЖ и его председателя предоставления документов, необходимых для проведения ревизии;
- получать устные и (или) письменные объяснения от любого члена ТСЖ и членов правления ТСЖ и его председателя по вопросам, относящимся к деятельности ТСЖ, находящимся в компетенции ревизионной комиссии;
- требовать от правления созыва заседаний правления и внеочередного общего собрания членов ТСЖ в случаях, когда выявление нарушений в финансовой деятельности, влекущие за собой угрозу интересам ТСЖ, требуют решения вопросов, находящихся в компетенции данных органов управления ТСЖ, либо созывать такое собрание по своей инициативе при наличии среди членов ревизионной комиссии собственников земельных участков в пределах земель ТСЖ;
- требовать от правления внесения предложений в повестку дня общего собрания членов ТСЖ.

**5. Порядок проведения плановых и внеплановых ревизий**

**5.1.** Плановая ревизия финансовой деятельности ТСЖ осуществляется по итогам деятельности ТСЖ за год.

Плановая ревизия должна быть начата не ранее, чем 25 февраля и закончена не позднее, чем 25 марта очередного финансового года либо по согласованным с правлением ТСЖ срокам.

**5.2.** Внеплановая ревизия (проверка) финансовой деятельности ТСЖ проводится в течение финансового года по:

- инициативе самой Ревизионной комиссии ;
- решению общего собрания членов ТСЖ, владеющих в совокупности не менее 1/5 от общего числа членов ТСЖ;
- решению правления ТСЖ (1/3 голосов от общего числа членов правления);
- при досрочном переизбрании правления и председателя правления ТСЖ.

**5.3.** Внеплановая проверка может проводиться не чаще трех раз в течение одного финансового года (без учета плановой проверки).

при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности со ссылками на конкретные статьи законов, пункты правил (инструкций), других действующих нормативно-правовых актов или решений органов управления ТСЖ с датой и номером протокола, нарушенных по мнению ревизоров.

**5.10.** В заключение ревизии не допускается включение различного рода выводов, предположений и фактов, не подтвержденных документами или результатами проверок, сведений из материалов правоохранительных органов и ссылок на показания, данные следственным органам.

В акте ревизии не должна даваться правовая и морально-этическая оценка действий должностных и материально ответственных лиц товарищества, квалифицироваться их поступки, намерения и цели.

**5.11.** Заключение Ревизионной комиссии, должно содержать достоверную информацию о выявленных нарушениях правил и порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также соблюдения порядка финансовой дисциплины.

В случае выявления фактов нарушения прав и законных интересов членов ТСЖ Ревизионная комиссия обязаны отразить выявленные факты нарушений в своем заключении (акте, отчете). Описание фактов нарушений, выявленных в ходе ревизии, должно содержать следующую обязательную информацию:

- какие законодательные, другие нормативные правовые акты или их отдельные положения нарушены, кем, за какой период, когда и в чем выразились нарушения, размер документально подтвержденного ущерба и другие последствия этих нарушений.

**5.12.** При выявлении в ходе проверки расхождений в отчетах и других финансовых документах Ревизионная комиссия дает рекомендации органам управления ТСЖ об устранении выявленных нарушений.

Данные рекомендации являются обязательными для исполнения всеми органами управления ТСЖ, в случае, если они не противоречат нормам действующего законодательства.

В случае несогласия правления ТСЖ с рекомендациями Ревизионной комиссии оно должно представить свои письменные объяснения общему собранию членов ТСЖ, которое должно дать оценку представленным документам.

**5.13.** Решения, заключения (отчеты, акты) Ревизионной комиссии должны быть составлены не менее, чем в двух оригинальных экземплярах, подписаны всеми членами комиссии. Особое мнение члена Ревизионной комиссии по заключению излагается в письменном виде не менее, чем в двух оригинальных экземплярах, и приобщается как к экземплярам документов, хранящихся в Ревизионной комиссии, так и остальным экземплярам.

## 7. Ответственность членов Ревизионной комиссии

7.1. Член Ревизионной комиссии несет персональную ответственность в случаях составления им по результатам проверки (ревизии) отдельного заключения (особого мнения), не совпадающего с выводами Ревизионной комиссии.

7.2. Члены Ревизионной комиссии несут солидарную ответственность за причинение вреда ТСЖ вследствие нарушения требований закона или Устава ТСЖ по их вине, а также неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязанностей.

7.3. Общее собрание членов ТСЖ вправе досрочно прекратить полномочия члена Ревизионной комиссии до истечения срока полномочий в случае совершения ревизорами недобросовестных действий либо причинения вреда ТСЖ, либо возникновения задолженности по оплате членских взносов и иных установленных общим собранием членов ТСЖ платежей и взносов и отказе заключить соглашение о погашении возникшей задолженности.

7.4. Недобросовестные действия члена Ревизионной комиссии могут выражаться в:

- уничтожении, повреждении или фальсификации важных для ТСЖ документов и материалов, в том числе бухгалтерских и финансово-хозяйственных документов;
- сознательном введении в заблуждение общего собрания членов ТСЖ, правления и работников ТСЖ по вопросам деятельности ТСЖ;
- разглашении конфиденциальной информации о деятельности ТСЖ;
- нарушении положений Закона о Персональных данных;
- попытках мешать законным действиям работников ТСЖ в исполнении ими своих должностных обязанностей, оказании давления на должностных лиц и работников ТСЖ в целях склонения их к незаконным действиям либо к действиям (бездействию), заведомо влекущим причинение ТСЖ убытков;
- уничтожении, порче, отчуждении в собственных интересах какой-либо части имущества ТСЖ;
- в недостаточной профессиональной квалификации, ведущей к добросовестному заблуждению;
- других действиях, причиняющих вред ТСЖ.

7.5. Член Ревизионной комиссии освобождается от своих обязанностей в случае совершения им умышленного преступления только после вступления в силу приговора суда.



## **8. Заключительные положения**

**8.1.** Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения решением общего собрания членов ТСЖ "Перелета-8»" и доводится персонально до сведения всех членов ревизионной комиссии по форме, указанной в Приложении № 1.

**8.2.** 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.

**8.3.** Члены Ревизионной комиссии несут предусмотренную законодательством Российской Федерации ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Уставом ТСЖ, настоящим Положением и законодательством Российской Федерации.

**8.4.** Результаты проведённых проверок (ревизии) оформляются протоколом, решениями, заключениями (отчётами, актами) и подлежат хранению в ТСЖ до тех пор, пока товарищество существует.

**8.5.** Настоящее Положение находится в помещении ТСЖ "Перелета-8" и доступно для ознакомления в рабочее время всеми членами ТСЖ, а также может быть дополнительно размещено в специально отведённых правлением местах (на стендах информации, официальном сайте ТСЖ и т.п.)

Промито и пронумеровано 14 (четырнадцать) листов пометки.

Член Товарищества Собственников



Ирина Т#