

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов ТСН «Прибрежный»

Председатель собрания

Протокол № 1 04 мая 2023 г.

ПОЛОЖЕНИЕ
О РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ
ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПРИБРЕЖНЫЙ»

Настоящее Положение о Ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости (ТСН) "Прибрежный" разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Уставом ТСН «Прибрежный» (далее - Товарищество), является внутренним документом Товарищества. Данное Положение определяет статус, состав, функции, обязанности и полномочия ревизионной комиссии, порядок избрания и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок ее деятельности и взаимодействия с иными органами управления Товарищества.

I. Правовое положение, права и обязанности Ревизионной комиссии Товарищества

1.1. Правовое положение ревизионной комиссии Товарищества.

1.1.1. Ревизионная комиссия является постоянно действующим органом внутреннего контроля Товарищества, осуществляющим регулярный контроль его финансово-хозяйственной деятельности, в том числе деятельности правления Товарищества и его председателя.

1.1.2. Ревизионная комиссия действует в интересах членов Товарищества и в своей деятельности подотчетна общему собранию членов Товарищества.

1.1.3. Правление Товарищества и его председатель подконтрольны Ревизионной комиссии в плане соблюдения законности осуществляемых ими финансово-хозяйственных операций. При осуществлении своей деятельности Ревизионная комиссия независима от должностных лиц органов управления Товарищества.

1.1.4. В своей деятельности Ревизионная комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, сметой расходов и доходов, утвержденной на общем собрании Товарищества, настоящим Положением и другими внутренними документами Товарищества, утвержденными общим собранием членов Товарищества, в части, относящейся к деятельности Ревизионной комиссии.

1.1.5. Работой Ревизионной комиссии руководит ее председатель.

Председатель Ревизионной комиссии:

— созывает и проводит заседания Ревизионной комиссии;

- утверждает повестку дня заседания Ревизионной комиссии, а также решает все необходимые вопросы, связанные с подготовкой и проведением заседания Ревизионной комиссии;
- организует текущую работу Ревизионной комиссии;
- представляет Ревизионную комиссию на общем собрании членов Товарищества и заседаниях Правления Товарищества;
- подписывает протоколы заседаний Ревизионной комиссии и иные документы, исходящие от ее имени;
- выполняет иные функции, предусмотренные Уставом Товарищества и настоящим Положением. — организует ведение протоколов заседаний Ревизионной комиссии Товарищества;
- обеспечивает своевременное информирование органов управления Товарищества о результатах проведенных проверок, предоставляет копии заключений Ревизионной комиссии Товарищества;
- организует ведение делопроизводства, документооборота и хранение документов Ревизионной комиссии;
- организует уведомление членов Ревизионной комиссии Товарищества о проведении заседаний Ревизионной комиссии, плановых и внеплановых проверок деятельности Товарищества.

1.1.6 Ревизионная комиссия принимает решения в пределах своей компетенции.

1. 2. Порядок избрания Ревизионной комиссии.

1.2.1. Ревизионная комиссия избирается только из членов товарищества общим собранием прямым открытым поименным голосованием сроком на 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления Товарищества, а также являющиеся членами товарищества их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры и их супруги.

1.2.2. Численный состав ревизионной комиссии устанавливается общим собранием, но не может быть менее 2 человек.

1.2.3. Общим собранием членов избираются председатель и члены ревизионной комиссии.

1.2.4. Полномочия членов Ревизионной комиссии начинаются со дня его избрания на общем собрании и прекращаются с момента истечения сроков полномочий, за исключением случаев досрочного прекращения полномочий, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и настоящим Положением. Члены Ревизионной комиссии могут быть переизбраны на следующий срок.

1.2.5. При наличии мотивированных оснований члены Ревизионной комиссии могут быть отозваны из состава Ревизионной комиссии досрочно по решению Общего собрания. Вопрос о досрочном переизбрании члена Ревизионной комиссии может быть поставлен по требованию Правления или не менее чем одной четверти общего числа членов Товарищества. Основаниями для постановки вопроса о досрочном прекращении полномочий Ревизионной комиссии являются:

- ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности или отказ от них;
- сокрытие злоупотреблений и нарушений финансово-хозяйственной деятельности, наносящих убытки Товариществу.
- создание искусственных преград в законной деятельности товарищества, посредством злоупотреблений своими полномочиями, распространение заведомо ложных сведений в отношении его членов
- попытка передать документы, проверяемые ревизором третьим лицам

Председатель Ревизионной комиссии может быть освобожден от исполнения своих обязанностей досрочно единогласным решением всех членов Ревизионной комиссии. При этом Председатель Ревизионной комиссии, освобожденный от исполнения своих обязанностей, продолжает оставаться в составе Ревизионной комиссии до принятия решения общим собранием о досрочном прекращении его полномочий или об избрании нового состава Ревизионной комиссии.

1.3. Компетенция Ревизионной комиссии.

1.3.1. На Ревизионную комиссию возложены следующие обязанности:

1) проверять:

а) выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общих собраний членов Товарищества;

б) законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества, и нормативно-правовых актов, регулирующих его деятельность;

в) целесообразность, экономическую обоснованность и документальное подтверждение расходов. г) состояние имущества Товарищества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже 1 раза в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению общего собрания либо по требованию (инициативе) групп членов товарищества, членов правления, собственников помещений.

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию обо всех нарушениях, выявленных в деятельности органов управления Товарищества;

5) осуществлять контроль своевременности рассмотрения правлением Товарищества и его председателем заявлений членов товарищества.

1.3.2. Ревизионная комиссия вправе по результатам ревизии созвать внеочередное общее собрание членов товарищества (собрание уполномоченных). Данными исключительными полномочиями Ревизионная комиссия может воспользоваться только в случае возникновения угрозы интересам товарищества и его членов либо выявления злоупотреблений членов правления и его председателя.

1.3.3. При необходимости в созыве внеочередного общего собрания Ревизионная комиссия как инициатор его созыва должна направить в правление Товарищества письменное

мотивированное требование о созыве такого собрания и сроке его проведения. К своему требованию в виде решения заседания комиссии, подписанному ее председателем и членами, принявшими решение, Ревизионная комиссия обязана приложить акт ревизии, содержащий данные об угрозе интересам Товарищества и его членов либо о выявлении злоупотреблений со стороны членов правления и его председателя.

1.3.4. В случае отказа правления созвать внеочередное общее собрание Ревизионная комиссия вправе обжаловать такое решение правления в суд.

1.4. Ответственность членов Ревизионной комиссии.

Члены Ревизионной комиссии Товарищества несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей по контролю финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, предусмотренную уставом Товарищества. Лица, получившие доступ к информации, содержащейся в регистрах бухгалтерского учета и во внутренней бухгалтерской отчетности, обязаны хранить коммерческую и государственную тайну. За ее разглашение они несут ответственность, установленную законодательством РФ.

1.5. Привлечение партнерством внешнего аудитора.

В случае неудовлетворительно проведенной ревизии финансово-хозяйственной деятельности исполнительных органов Товарищества и при наличии данных о злоупотреблениях в указанной сфере деятельности правление Товарищества вправе принять решение о привлечении к проверке внешнего аудитора.

1.6. Досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии.

1.6.1. Право досрочного прекращения полномочий членов Ревизионной комиссии принадлежит общему собранию членов Товарищества (собранию уполномоченных).

1.6.2. Вопрос о досрочном переизбрании председателя и членов Ревизионной комиссии может быть поставлен по требованию не менее одной четверти членов Товарищества.

1.6.3. Основаниями для постановки вопроса о досрочном прекращении полномочий Ревизионной комиссии являются: - ненадлежащее выполнение ею обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности; - сокрытие в сговоре с виновниками злоупотреблений и нарушений финансово-хозяйственной деятельности, наносящих убытки Товариществу.

1.6.4. Решение о досрочном прекращении полномочий председателя и всего состава Ревизионной комиссии должно быть достаточно мотивированным и обоснованным.

II. Принципы работы Ревизионной комиссии Товарищества

2.1. Основные принципы работы Ревизионной комиссии.

2.1.1. Ревизионная комиссия, являясь контрольным органом Товарищества, подотчетным общему собранию, осуществляет свою работу на коллегиальной основе при строгом соблюдении других принципов: законности, социальной справедливости, плановости, оперативности, объективности, ответственности за качество контроля финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

2.1.2. Следование указанным в п. 1 принципам позволяет Ревизионной комиссии достигать наиболее полных, объективных и юридически грамотных результатов.

2.2. Законность и коллегиальность в работе Ревизионной комиссии.

2.2.1. 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 Товарищества и настоящем регламенте;
- решений общих собраний членов Товарищества (собраний уполномоченных);
- результатов предыдущих ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

2.2.2. В проведении ревизий и проверок принимают участие все члены комиссии, распределяя между собой участки контроля: члены, знающие бухгалтерскую работу, анализируют финансовую сторону деятельности Товарищества, а знающие хозяйственную работу – хозяйственную сторону. 3. Ревизионная комиссия принимает свои решения только после коллегиального обсуждения результатов ревизий и проверок, квалифицируя вскрытые недостатки и нарушения строго в соответствии с законодательством.

2.3. Социальная справедливость в работе комиссии.

Принцип социальной справедливости в работе Ревизионной комиссии заключается в ее обязанности защищать права и законные интересы Товарищества и его членов, установленные и гарантируемые российским законодательством, заботиться о справедливом решении вопросов, поставленных в заявлениях членов Товарищества.

2.4. Планирование работы комиссии.

2.4.1. Для планирования работы Ревизионной комиссии необходимо иметь следующие документы:

- копии решений отчетно-выборного общего собрания и следующих за ним собраний;
- копию годовой приходно-расходной сметы;
- копию отчета правления об исполнении приходно-расходной сметы за истекший год;
- копию плана работы правления Товарищества;
- копии решений правления Товарищества, относящихся к его финансово-хозяйственной деятельности, и решений, принятых по заявлениям членов Товарищества.

Все эти документы председатель правления и бухгалтер Товарищества обязаны предоставить Ревизионной комиссии.

2.4.2. Проект годового (или двухгодичного) плана работы Ревизионной комиссии готовится ее председателем. Подготовленный проект обсуждается и утверждается на заседании Ревизионной комиссии. В ходе работы Ревизионная комиссия может вносить в свой план работы необходимые изменения и дополнения.

2.5. Оперативность и объективность ревизий и проверок.

2.5.1. По решению общего собрания, по собственной инициативе или по требованию правления Ревизионная комиссия незамедлительно, не позднее чем в трехдневный срок,

принимает соответствующее решение, доводит его до правления Товарищества и при содействии этого органа приступает к реализации.

2.5.2. Ревизионная комиссия осуществляет ревизии и проверки в установленные ею сроки и в необходимом объеме.

2.5.3. При необходимости сбора доказательств комиссия вправе (При проведении ревизии проверки комиссия обязана) 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.

2.5.4. Ревизионная комиссия путем тщательного и всестороннего анализа и оценки документальной и иной информации должна добиваться объективности результатов ревизий и проверок.

III Подготовка и проведение заседаний Ревизионной комиссии

3.1. Периодичность заседаний и их подготовка.

3.1.1. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

3.1.2. Председатель Ревизионной комиссии может назначить и провести ее внеочередное заседание по своей инициативе или по предложению членов комиссии.

3.1.3. Заседания Ревизионной комиссии могут быть посвящены принятию решений о проведении очередной или внеочередной ревизии либо обсуждению и принятию решений по итогам осуществленной ревизии.

3.1.4. Вся организационная и информационная подготовка заседания комиссии возлагается на ее председателя.

3.2. Порядок проведения заседаний Ревизионной комиссии.

3.2.1. Все заседания Ревизионной комиссии проводятся в очной форме.

3.2.2. Для правомочности решений Ревизионной комиссии необходимо присутствие на ее заседаниях всех членов комиссии.

3.2.3. Заседания Ревизионной комиссии открывает и ведет ее председатель. Он информирует членов комиссии и присутствующих на заседании приглашенных лиц о повестке дня заседания, основаниях и мотивах включения в нее предложенных вопросов.

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

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

3.2.6. На заседаниях Ревизионной комиссии могут присутствовать представители правления, а также приглашенные лица.

3.2.7. Заседание Ревизионной комиссии включает в себя следующие этапы:

- открытие заседания председателем Ревизионной комиссии;

- определение кворума заседания;
- оглашение вопросов повестки дня заседания;
- выступления с докладами, сообщениями и отчетами по вопросам повестки дня заседания, их обсуждение;
- формулирование председателем Ревизионной комиссии проекта решения по вопросам повестки дня;
- голосование по вопросам повестки дня заседания;
- подведение итогов голосования;
- оглашение решений Ревизионной комиссии по вопросам повестки дня;
- оформление протокола заседания Ревизионной комиссии.

3.3. Порядок принятия решения комиссией.

3.3.1. Ревизионная комиссия выражает свою волю путем принятия решений на основе имеющихся у нее полномочий в соответствии с действующим законодательством и уставом Товарищества.

3.3.2. Принятию комиссией решения должно предшествовать глубокое изучение и коллегиальное обсуждение информации о вскрытых недостатках и нарушениях финансово-хозяйственной деятельности Товарищества, полученной в процессе ревизии, проверки либо комплексной ревизии и проверки.

3.3.3. Решения о проведении ревизии и проверки или о доведении итогов ревизии и проверки до правления и общего собрания принимаются единогласно всеми членами комиссии. При равенстве голосов решение не принимается, а предлагается найти компромисс.

3.3.4. К решениям комиссии об итогах ревизии или проверки прилагаются соответствующие акты и (или) справки, в которых наряду с выводами и заключениями должны обязательно содержаться предложения комиссии об устранении вскрытых нарушений и недостатков финансово-хозяйственной деятельности.

3.3.5. Выписки из протоколов заседаний Ревизионной комиссии, копии справок о проверках и актах ревизий представляются правлению Товарищества, представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию, а также органам местного самоуправления, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

3.3.6. Принятие Решений по повестке собрания, равно как и его проведение допускается посредством онлайн платформ и онлайн видео конференций.

3.4. Ведение протоколов заседаний комиссии.

3.4.1. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии ведутся ее председателем.

3.4.2. Протоколы заседаний подписываются председателем и всеми ее членами, присутствовавшими на заседании.

3.4.3. Протокол заседания Ревизионной комиссии должен содержать: - дату, время и место проведения заседания - перечень членов Ревизионной комиссии и лиц, присутствующих на

заседании; - информацию о кворуме заседания; - вопросы, включенные в повестку дня заседания; - основные положения выступлений, докладов и отчетов по вопросам повестки дня; - итоги голосования; - решения, принятые Ревизионной комиссией.

3.4.4. Протокол заседания Ревизионной комиссии составляется не менее чем в двух экземплярах не позднее семи дней с момента проведения заседания, подписывается Председателем и членом Ревизионной комиссии.

3.4.5. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии подшиваются в книгу протоколов заседаний данного органа, которая должна постоянно храниться в делах Товарищества.

IV. Порядок осуществления ревизий и проверок

4.1. Виды контрольных функций Ревизионной комиссии.

4.1.1. Свои контрольные функции Ревизионная комиссия осуществляется в виде ревизий и проверок. Возможно также комплексное сочетание этих двух видов контроля финансово-хозяйственной и организационной деятельности. Допускается проведение Ревизионных мероприятий посредством онлайн платформ и дистанционно. Копии всех п

4.1.2. Комиссией проводятся ревизии:

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

4.1.3. В ходе осуществления проверок проверяются:

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

В) ход и результаты исполнения приходно-расходной сметы.

Г) правильность учета взносов;

д) правомочность принятых Правлением и Председателем Товарищества решений и распоряжений, законность утвержденных ими положений и инструкций;

е) наличие и правильность ведения Правлением и бухгалтером учета и контроля внесения членами Товарищества взносов и платежей.

Ж) полноту и достоверность сведений административной переписки с муниципалитетом, подрядными организациями и контрольно-надзорными органами

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

4.2. Порядок осуществления ревизий.

4.2.1. Ревизии подвергаются все документы о поступлении денежных средств и все разрешительные и оправдательные документы об их расходовании в партнерстве.

4.2.2. Ревизионная комиссия обязана проверять следующие стороны финансовой деятельности:

- правильность учета и хранения денежных средств Товарищества;
- ход и результаты исполнения приходно-расходной сметы;
- правильность приема вступительных, членских и целевых взносов;
- своевременность внесения членами Товарищества членских и целевых взносов;
- правильность и своевременность внесения записей в реестр членов Товарищества;
- правильность приема платы за потребляемую электроэнергию;
- своевременность оплаты членами Товарищества потребляемой электроэнергии;
- правильность выдачи и расходования денежных средств на хозяйственные и иные нужды Товарищества, в том числе наличие и соответствие разрешительных и оправдательных документов (договоров подряда и трудовых соглашений, актов сдачи-приемки работ, авансовых отчетов и др.);
- правильность выдачи заработной платы и премиальных лицам, работающим в Товариществе по трудовым договорам;
- правильность материального поощрения членов правления, членов контрольных органов и других лиц;
- правильность ведения, хранения, учета документов строгой отчетности, кассовой книги, платежных ведомостей, приходных и расходных ордеров и т.д.;

4.2.3. В процессе ревизии хозяйственной деятельности Товарищества комиссия обязана проверить следующее: - законность гражданско-правовых сделок, заключенных правлением Товарищества, и результаты их выполнения;

- правомочность принятых правлением Товарищества и его председателем решений и распоряжений, законность утвержденных ими положений и инструкций;

- наличие и правильность ведения правлением, бухгалтером и кассиром обязательной документации инвентаризационной и кассовой книг, журнального или иного учета и контроля внесения членами Товарищества членских и целевых взносов, а также платы за потребляемую электроэнергию, ежегодно обновляемых списков членов Товарищества и др.

4.2.4. Результаты ревизии сторон финансовой и хозяйственной деятельности, указанных в п. 2 и 3 настоящей статьи, отражаются Ревизионной комиссией в акте ревизии.

4.3. Порядок осуществления проверок.

4.3.1. Проверка выполнения правлением Товарищества решений общих собраний и решений самого правления осуществляется Ревизионной комиссией путем сопоставления конкретных решений с проведенными во исполнение их мероприятиями и достигнутыми при этом конкретными результатами в сфере социально-хозяйственной и иной деятельности Товарищества.

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

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

4.4. Взаимодействие Ревизионной комиссии с правлением Товарищества.

4.4.1. В процессе проведения ревизий и проверок Ревизионная комиссия и правление Товарищества тесно взаимодействуют друг с другом; правление должно оказывать содействие Ревизионной комиссии в ее работе.

4.4.2. При назначении ревизии или проверки должен соблюдаться следующий порядок: - председатель Ревизионной комиссии сообщает председателю правления и бухгалтеру устно, а при необходимости – и в письменной форме о решении Ревизионной комиссии осуществить ревизию финансово-хозяйственной деятельности в назначенные ею сроки и в установленном объеме и предъявляет требование о предоставлении комиссии необходимых документов, а также предъявлении денежных и иных средств Товарищества. Председатель правления и бухгалтер Товарищества обязаны в течение трех дней представить Ревизионной комиссии требуемые документы, а также предъявить наличные денежные средства и иные материальные средства; не чинить никаких препятствий членам комиссии в их работе.

4.4.3. Перед общим собранием, посвященным рассмотрению итогов работы за год, Ревизионная комиссия обязана ознакомить правление с актом ревизии, а правление – представить Ревизионной комиссии свой годовой отчет.

4.4.4. При проведении внеочередных ревизий и проверок Ревизионная комиссия, как правило, принимает решение о доведении их результатов в форме акта или справки до правления Товарищества (предоставление копий акта ревизии и (или) справки о проверке, выступление председателя комиссии на заседании правления с сообщением), до общего собрания, на котором будут доложены указанные документы.

4.5. Рассмотрение актов ревизий и справок комиссии общим собранием.

4.5.1. Согласно действующему законодательству и уставу Товарищества общее собрание членов Товарищества (собрание уполномоченных) утверждает отчеты Ревизионной комиссии, которые представляют собой изложение результатов, проведенных накануне собрания ревизии и (или) проверки с приложением акта ревизии и справки о проверке, либо объединенного документа с необходимыми приложениями.

4.5.2. В случае выявления Ревизионной комиссией серьезных нарушений и злоупотреблений общее собрание наряду с утверждением отчета комиссии может принять решение о привлечении нарушителей к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности, как это предусмотрено ст. 53.1 Г