Утверждено

общим собранием членов собственников недвижимости «Лира»

Протокол № \_\_\_

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2015 г.

**Положение о ревизионной комиссии**

**товарищества собственников недвижимости «Лира»**

Настоящее положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской

Федерации, Уставом товарищества собственников недвижимости «Лира» (далее ТСН)

***1. Общие положения***

1.1. Настоящее положение регулирует деятельность ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости «Лира» (далее – ревизионная комиссия).

1.2. Ревизионная комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом товарищества собственников жилья, утверждаемыми Общим собранием членов товарищества собственников недвижимости (далее – общее собрание), в части, относящейся к деятельности Ревизионной комиссии.

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию.

1.3. Ревизионная комиссия избирается на Общем собрании в порядке, предусмотренном Уставом и настоящим Положением, сроком на два года, в количестве трех человек.

1.4. Срок полномочий комиссии исчисляется с момента избрания ее Общим собранием до момента избрания (переизбрания) комиссии следующим Общим собранием.

1.5. Член ТСН, имеющий намерение избираться в состав Ревизионной комиссии, направляет, письменное заявление, закзным письмом или председателю правления ТСН в срок не позднее 10 календарных дней до Общего собрания.

 В заяввлении указываются:

* Ф.И.О.
* Общие сведения (возраст, образование, текущее место работы);
* Конткактные данные
* Место жительства

1.6. Члены ТСН, в срок не позднее 10 календарных дней до Общего собрания вправе выдвинуть для избрания на Общем собрании кандидатов в Ревизионную комиссию ТСН

Заявка на выдвижение кандидатуры вносится в письменной форме, путем направления заказного письма с уведомлением в адрес ТСН или сдается Председателю Правления ТСН под расписку. Дата внесения заявки определяется по дате почтового отправления или по дате ее сдачи в правление ТСН. В заявке указываются:

* Ф.И.О. кандидата;
* Общие сведения о кандидате (возраст, образование, текущее место работы);
* Ф.И.О. членов ТСН, выдвигающего (выдвигающих) кандидата.
* Контактные данные

1.7. Члены ревизионной комиссии могут быть переизбраны на следующий срок.

1.8. При голосовании по выборам членов ревизионной комиссии участник Общего собрания имеет право отдать свои голоса полностью за каждого из кандидатов, включенных в бюллетень для голосования, только в пределах количества, установленного Общим собранием, а также проголосовать против всех кандидатов или воздержаться.

1.9. Кандидат в члены Ревизионной комиссии считается избранным в состав комиссии, если за его кандидатуру проголосовало простое большинство голосов членов ТСН , принявших участие в Общем собрании.

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

 1.10. В состав ревизионной комиссии **не могут** входить:

* члены правления Товарищества;
* близкие родственники членов правления Товарищества (супруг(а), взрослые дети, родители);
* сотрудники и персонал Товарищества.;
* более одного представителя органа местного самоуправления как собственника помещений в многоквартирном доме;
* представители юридического лица, за исключением учредителя (одного из его учредителей) юридического лица.
* лица, имеющие задолженность по обязательным платежам и оплате коммунальных услуг.

1.11. Членство в ревизионной комиссии у гражданина прекращается с даты:

* истечения срока его полномочий;
* подачи им заявления о выходе из членов Товарищества;
* прекращения его права собственности на помещение в многоквартирном доме;
* досрочного прекращения его полномочий по решению общего собрания;
* подачи им заявления о выходе из состава ревизионной комиссии по собственному желанию и письменного извещения об этом членов ревизионной комиссии.

1.12. В случае если фактическое количество членов ревизионной комиссии составит менее половины от количества, определенного данным Положением, председатель ревизионной комиссии в течение 10 (десяти) рабочих дней обязан обратиться в правление ТСН с требованием о созыве внеочередного общего собрания для избрания членов ревизионной комиссии.

 1.13. Все вопросы деятельности Ревизионной комиссии решаются на ее заседаниях

1.14. Члены ревизионной комиссии обладают равными правами.

По решению общего собрания досрочное прекращение полномочий члена ревизионной

комиссии возможно по причине:

* допущения им грубых нарушений законодательства Российской Федерации или Устава ТСН;
* возникновения у него задолженности по обязательным платежам и (или) взносам без уважительной причины;
* его действий (бездействия), в результате которых ТСН понесло убытки или упустило выгоду.

***2. Цель и задачи ревизионной комиссии***

2.1. Целью ревизионной комиссии является контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ТСН.

2.2. Задачами ревизионной комиссии являются:

* проверка финансово-хозяйственной документации ТСН, включая документацию делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности, статистической отчетности ТСН;
* контроль исполнения сметы доходов и расходов ТСН, утвержденных общим собранием членов ТСН;
* контроль учета и целевого использования средств ТСН, включая средства специальных фондов ТСН, в том числе резервного фонда, фонда на капитальный ремонт дома;
* контроль, анализ и оценка деятельности правления ТСН, включая проверку протоколов заседаний правления ТСН, наличие договоров и др.;
* контроль законности и правомочности принятых решений органами управления ТСН (общего собрания и правления ТСН);
* проверка соответствия законодательству заключенных ТСН договоров и совершенных сделок, трудовых отношений;
* контроль исполнения заключенных ТСН договоров;
* проверка соответствия решений, принятых правлением ТСН, председателем правления ТСН, управляющим ТСН требованиям действующего законодательства, Уставу ТСН, решениям общего собрания членов ТСН;
* разработка рекомендаций по улучшению финансово-хозяйственной деятельности ТСН.

***3. Председатель ревизионной комиссии***

3.1. Члены ревизионной комиссии на своем первом после избрания ревизионной комиссии заседании избирают из своего состава председателя ревизионной комиссии, о чем в срок не более 10 (десяти) рабочих дней извещают правление ТСН и членов ТСН.

3.2. Председатель ревизионной комиссии составляет план работы ревизионной комиссии, распределяет обязанности ее членов.

3.3. Председатель ревизионной комиссии созывает и проводит заседания членов ревизионной комиссии, осуществляет общее руководство деятельностью ревизионной комиссии, организует проведение ревизии. Ведением протокола заседаний комиссии занимается выбранный из числа ее членов секретарь.

3.4. Председатель ревизионной комиссии представляет ревизионную комиссию на заседаниях правления ТСН, отчитывается о деятельности ревизионной комиссии на общем собрании.

При отсутствии председателя ревизионной комиссии его функции выполняет один из членов ревизионной комиссии, замещающий председателя на время его отсутствия, назначенный председателем или выбранный членами ревизионной комиссии.

3.5. Члены ревизионной комиссии вправе переизбрать председателя ревизионной комиссии по причине неисполнения им своих полномочий или недобросовестного их исполнения.

В случае выхода председателя из состава ревизионной комиссии по причинам, указанным в положении, члены ревизионной комиссии обязаны в 10-дневный срок собраться на свое внеплановое заседание для избрания нового председателя ревизионной комиссии.

После избрания нового председателя ревизионной комиссии в указанных выше случаях, в течение 5 (пяти) рабочих дней:

* ревизионная комиссия обязана известить правление ТСН и членов ТСН об избрании нового председателя;
* бывший председатель ревизионной комиссии в присутствии членов ревизионной комиссии обязан передать дела вновь избранному председателю. Передача документов, осуществляется в присутствии всех членов комиссии и не менее 1 (одного) члена правления ТСН;
* передача документов, оформляется актом, в котором указываются: названия документов, дата, время и место их передачи, передающее лицо и принимающее лицо. Акт подписывается всеми присутствующими при передаче лицами.

***4. Полномочия ревизионной комиссии***

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

* получать от органов управления, в том числе Председателя Правления ТСН, других должностных лиц уполномоченных Правлением ТСН к взаимодействию с ревизионной комиссией все необходимые документы и материалы, входящие в компетенцию полномочий ревизионной комиссии (указанные документы должны быть представлены ревизионной комиссии в течение предварительно оговоренного с руководством ТСН срока, согласно поданной письменной заявке, но не позднее 10 рабочих дней).
* знакомиться с проектом сметы доходов и расходов ТСН на год;
* сравнивать данные смет доходов и расходов, отчетов об их исполнении с фактическими данными первичного бухгалтерского учета;
* оценивать обоснованность составления сметы расходов и доходов ТСН;
* осуществлять проверку целевого использования денежных средств ТСН;
* проводить проверки фактического наличия денежных средств и имущества ТСН;
* осуществлять оцену правильности составления финансовой отчетной документации ТСН (отчетов об исполнении сметы, балансов, налоговых деклараций, иной финансовой отчетной документации).
* получать разъяснения от компетентных органов и организаций, сторонних специалистов по вопросам, относящимся к сфере деятельности комиссии;
* привлекать независимого аудитора/аудиторскую организацию для более профессионального проведения проверки с отнесением расходов по оплате его услуг на затраты по содержанию общего имущества, предусмотренные бюджетом ТСН;
* присутствовать при проведении проверок деятельности ТСН налоговыми и другими государственными органами.

4.2. Ревизионная комиссия вправе требовать созыва заседания правления ТСН, а также созыва и проведения внеочередного Общего собрания или созывать Общее собрание 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;
* фактическое количество членов ревизионной комиссии составит менее половины от количества, определенного в Уставе ТСН.

4.3. Ревизионная комиссия вправе обратиться в суд с иском о возмещении убытков, причинённых ТСН членом (членами) правления ТСН или третьими лицами.

***5. Обязанности ревизионной комиссии***

5.1. Ревизионная комиссия обязана:

* + проводить плановые ревизии финансовой деятельности ТСН не реже одного раза в год;
* работать с письмами, жалобами и обращениями собственников помещений, при необходимости проводить соответствующие проверки;
* информировать правление ТСН о результатах ревизий, проверок по жалобам и обращениям членов ТСН, не позднее чем в десятидневный срок после окончания ревизии и проверок;
	+ ежегодно отчитываться перед Общим собранием о своей деятельности
* при возникновении спорных вопросов, требующих оперативного решения, принимать участие в заседаниях Правления или проводить внеочередные заседания комиссии с участием членов Правления ТСН;
* при отсутствии внешнего аудита делать заключение по готовому отчету ТСН, по соблюдению утвержденной сметы расходов, размерам обязательных платежей и взносов;
* при обнаружении нарушений финансово-хозяйственной деятельности ТСН, инициировать проверку указанных нарушений правоохранительными органами путем обращения туда с соответствующими заявлениями;
* соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены Ревизионной комиссии имеют доступ при выполнении своих функций.

5.2. Ревизионная комиссия обязана представлять общему собранию:

• заключение о смете доходов и расходов на текущий год ТСН;

• отчет о финансовой деятельности;

• отчет о размерах обязательных платежей и взносов;

• заключение по годовому отчету правления ТСН об исполнении плана работ и сметы доходов и расходов за прошедший год;

• отчет о количестве проведенных ревизий и их результатах;

• отчет о результатах аудиторской проверки, если таковая проводилась.

***6. Порядок проведения заседаний ревизионной комиссии***

6.1. Заседания членов ревизионной комиссии проводятся по утвержденному ими плану, а также в обязательном порядке - перед началом внеплановой ревизии и по ее окончании.

6.2. Любой член ревизионной комиссии может требовать созыва внеочередного заседания комиссии.

6.3. Заседания ревизионной комиссии считаются правомочными, если на них присутствуют более половины членов ревизионной комиссии.

6.4. Каждый член ревизионной комиссии обладает одним голосом.

6.5. Заседания ревизионной комиссии проводит ее председатель, а в его отсутствии один из членов ревизионной комиссии, замещающий председателя на время его отсутствия, назначенный Председателем.

6.6. Решения ревизионной комиссии принимаются большинством голосов членов ревизионной комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов решающим является голос Председателя ревизионной комиссии, а в его отсутствие – голос члена ревизионной комиссии, замещающий председателя на время его отсутствия, назначенного Председателем.

6.7. По итогам заседания ревизионной комиссии, составляетя протокол.

В протоколе заседания отражаются:

• правомочность (кворум) заседания;

• повестка дня заседания;

• выступления членов ревизионной комиссии;

• вопросы, поставленные на голосование;

• результаты голосования по каждому вопросу;

• принятое решение по каждому вопросу.

Протокол подписывают все присутствующие на заседании члены ревизионной комиссии.

Член ревизионной комиссии, не согласный с мнением большинства, может изложить в

письменной форме свое особое мнение, которое в обязательном виде прикладывается к

протоколу заседания ревизионной комиссии.

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

7.1. Годовая ревизия финансовой деятельности ТСН проводится в срок не позднее 50 (пятидесяти) дней после окончания финансового года.

7.2. Внеплановая ревизия может быть проведена в любое время по:

• решению ревизионной комиссии;

• решению общего собрания;

• решению правления ТСН;

• требованию председателя Правления

7.3. Внеплановая проверка может проводиться не чаще двух раз в течение одного финансового года (без учета плановой проверки).

7.4. Решение о внеплановой ревизии (проверке) принимается членами Правления большинством голосов его членов, присутствующих на заседании или принявших участие в заочном голосовании. Требование направляется на имя Председателя ревизионной комиссии и подписывается всеми членами ТСН, голосовавшими за его принятие.

7.5. Внеплановая ревизия проводится в срок не более 20 (двадцати) дней после принятия решения о ее проведении.

В решении о проведении внеплановой ревизии должны быть указаны:

• основание и предмет ревизии

• перечень документов, которые необходимо затребовать у правления ТСН и др. лиц;

Ревизионная комиссия письменно уведомляет правление ТСН о дате начала ревизии и запрашивает документы на проверку.

7.6. Решение о проведении ревизии, как плановой, так и внеплановой, направляется в Правление ТСН в письменном виде с указанием конкретного перечня документов и материалов, подлежащих предоставлению комиссии.

7.7.Требуемые документы и материалы должны быть представлены Ревизионной комиссии в течение десяти рабочих дней с даты получения письменного запроса.

Дополнительные документы могут быть затребованы ревизионной комиссией в письменном виде не более 1 раза в течение проверки.

Передача документов осуществляется в присутствии хотя бы одного из членов правления Товарищества и одного из членов ревизионной комиссии, сотавляется опись переданных документов.

7.8. Ревизия проводится в месте нахождения (хранения) документов ТСН.

7.9. Повторные ревизии по одному и тому же периоду времени / предмету проверки / основанию

проверки допускаются только по решению Общего собрания.

7.10. Результаты ревизии в срок не более 10 (десяти) рабочих дней оформляются отчетом в письменной форме, который подписывают все члены ревизионной комиссии. Отчет утверждается Общим собранием.

7.11. Ревизионная комиссия не осуществляет анализ хозяйственной деятельности ТСН и не дает оценку обоснованности действий Правления ТСН, относящихся к вопросам исключительно хозяйственной деятельности.

7.12. Независимый аудитор привлекается по решению:

• ревизионной комиссии с целью более профессионального проведения проверки;

• Общего собрания или правления ТСН, если члены ревизионной комиссии не исполняют порученные им обязанности или исполняют их недобросовестно.

Отчет независимого аудитора утверждается Общим собранием членов ТСН.

***8. Хранение документов ревизионной комиссии и их предоставление***

***заинтересованным лицам***

8.1. Ревизионная комиссия обязана хранить документы, связанные с ее деятельностью:

* протоколы заседаний;
* особые мнения отдельных членов ревизионной комиссии;
* результаты ревизий, проводимых ревизионной комиссией и независимым аудитором;
* отчеты о результатах ревизий, проводимых ревизионной комиссией и независимым аудитором;
* заключения о проекте сметы доходов и расходов ТСН, а также о размерах обязательных платежей и взносов на текущий год;
* предложения по улучшению хозяйственной деятельности;
* акты приема-передачи документов;
* заявления, обращения, жалобы членов ТСН;
* обращения / заявления / требования к правлению ТСН и третьим лицам.

8.2. Указанные документы хранятся в надежном месте у одного из членов ревизионной комиссии, выбранном на заседании комиссии и доступны для ознакомления в помещении правления ТСН.

Ответственным за сохранность документов является председатель ревизионной комиссии.

8.3. 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 ТСН или собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами ТСН, по его требованию;
* делает выписки из протоколов заседаний ревизионной комиссии по требованию любого из членов ТСН или собственников помещений в многоквартирном доме, не являющихся членами ТСН, и за их счет, а также заверяет их (при необходимости);
* ведет реестр протоколов.

8.4. Протоколы заседаний ревизионной комиссии подлежат хранению течение 3 (трех) лет. По истечении этого срока протоколы подлежат уничтожению. Хранение и уничтожение осуществляет Председатель ревизионной комиссии в присутствии всех членов ревизионной комиссии.

***9. Порядок уведомления членов ТСН о решениях ревизионной комиссии***

9.1. Члены ТСН вправе знакомиться с информацией и документами, касающимися деятельности ТСН, в том числе с документами, указанными выше.

9.2. Решения, принятые ревизионной комиссией, доводятся до сведения членов ТСН не позднее, чем через 5 (пять) рабочих дней со дня принятия этих решений.

Обязанность по уведомлению членов ТСН о решениях ревизионной комиссии, возлагается на председателя ревизионной комиссии или одного из ее членов, уполномоченного решением ревизионной комиссии.

9.3. Информация о решениях, принятых на заседании ревизионной комиссии, доводится посредством размещения объявления в подъездах многоквартирного дома с указанием на порядок получения полной информации.

9.4. Решения ревизионной комиссии должны быть доступны для ознакомления в течение не менее чем 10 (десяти) рабочих дней. Председатель ревизионной комиссии или один из ее членов, уполномоченный решением ревизионной комиссии, в присутствии хотя бы одного из члена правления ТСН должны составить акт, в котором отметить дату, время и место размещения информации, а также приложить сам текст информации. Акт подписывается всеми присутствующими лицами.

9.5. Председатель ревизионной комиссии или один из ее членов, уполномоченный решением ревизионной комиссии, должен следить за сохранностью размещенной информации. В случае ее исчезновения или порчи они обязаны зафиксировать этот факт и разместить информацию снова. Эти события должны быть также зафиксированы в порядке, аналогичном порядку размещения информации.

***10. Материальное обеспечение деятельности ревизионной комиссии***

10.1. Правление ТСН предоставляет членам ревизионной комиссии помещение для проведения:

* заседаний;
* ревизий;
* проверок по обращениям членов ТСН.

10.2. Если у правления ТСН отсутствует помещение, то работа ревизионной комиссии происходит в помещении председателя ревизионной комиссии или одного из ее членов.

10.3. Ревизионная комиссия обеспечивается канцелярскими принадлежностями и иными материалами, необходимыми для работы.

Членам ревизионной комиссии компенсируются все подтвержденные документами расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей.

10.4. Члены ревизионной комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе. По решению Общего собрания могут получать вознградение за свою работу в размере, установленном Общим собранием и предусмотренные сметой ТСН.

10.5. Расходы на оплату услуг независимого аудитора относятся на затраты по содержанию общего имущества, предусмотренные сметой ТСН.

***11. Заключительные положения***

11.1. Изменения и дополнения к настоящему положению могут предлагаться правлением ТСН, ревизионной комиссией ТСН и членами ТСН.

11.2. Изменения и дополнения к настоящему положению вступают в силу после утверждения их на Общем собрании.

11.3. Жалобы на действия ревизионной комиссии или отдельных ее членов рассматриваются на Общем собрании.