

Утверждены решением общего собрания  
собственников помещений многоквартирного  
дома, расположенного по адресу: Московская  
область, г. Лыткарино, ул. Парковая, д. 9  
протокол от «29» апреля 2016 г. № 2

Председатель            Общего            собрания  
собственников

---

Секретарь Общего собрания собственников

---

## **Положение о Ревизионной комиссии (ревизоре) Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9»**

### **I. Общие положения**

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Уставом товарищества собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9».
2. Настоящее положение регулирует деятельность Ревизионной комиссии (ревизора) ТСН (далее - Ревизионная комиссия).
3. В своей деятельности РК руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом ТСН, настоящим Положением, решениями ОСЧ и другими документами, принятыми ОСЧ и относящимися к деятельности РК и ее членов.
4. Для целей данного Положения в нем используются следующие термины и сокращения:

**ОСЧ** – общее собрание членов Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9».

**РК** – ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9».

**ТСН** – Товарищество собственников недвижимости (жилья) «Парковая 9»

### **II. Статус Ревизионной комиссии**

1. РК ТСН, является органом, осуществляющим функции внутреннего финансового, хозяйственного и правового контроля деятельности ТСН.

2. РК контролирует деятельность правления и председателя правления ТСН, но не вправе отменять их решения.
3. В своей деятельности РК руководствуется законодательством Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом ТСН, настоящим Положением и другими внутренними документами ТСН в части, относящейся к деятельности РК, утверждаемыми ОСЧ.
4. Срок полномочий РК исчисляется с момента избрания ее ОСЧ до момента избрания (переизбрания) РК следующим ОСЧ.

### **III. Состав Ревизионной комиссии**

1. Членом РК может быть только член ТСН.
2. В состав ревизионной комиссии не могут входить:
  - члены правления ТСН;
  - близкие родственники членов правления ТСН (супруг(а), совершеннолетние дети, родители, братья/сестры);
  - сотрудники ТСН;
  - более одного представителя органа местного самоуправления как собственника помещений в многоквартирном доме;
3. Члены правления ТСН после досрочного освобождения их от должности решением Общего собрания собственников помещений дома не могут быть избраны в члены РК в течение 3 (трех) лет со дня отставки.
4. Состав РК избирается ОСЧ в количестве от 1 (одного) до 3 (трех) человек из числа членов ТСН.
5. ОСЧ для выполнения определенных функций может увеличить число членов РК и избрать дополнительных членов.
6. На первом заседании РК из своего состава избирает Председателя РК, о чем в срок не более 10 рабочих дней извещают правление ТСН.
7. Председатель РК созывает и проводит заседания РК, ведет протокол заседания, осуществляет общее руководство деятельностью РК, организует проведение ревизии.
8. В случае избрания в РК только одного члена – ревизора ТСН - функции Председателя выполняются им единолично.
9. Председатель РК представляет РК на заседаниях правления ТСН, отчитывается о деятельности РК на ОСЧ.
10. Члены РК вправе переизбрать председателя РК по причине неисполнения им своих полномочий или недобросовестного их исполнения.

### **IV. Избрание членов Ревизионной комиссии**

1. РК избирается на ОСЧ в соответствии с Уставом ТСН и Жилищным кодексом Российской Федерации.

2. РК избирается на срок 2 (два) года с правом продления решением ОСЧ.
3. ОСЧ имеет право отозвать члена РК до истечению срока его полномочий, в случаях невыполнения возложенных на него обязанностей или злоупотребления данными ему правами.
4. Члены ТСН, в срок не позднее 30 календарных дней до ОСЧ, вправе выдвинуть для избрания на ОСЧ кандидатов в РК.
5. Число кандидатов в одной заявке не может превышать количественного состава РК, определенного данным положением.
6. Если в течение срока действия своих полномочий член РК прекращает выполнение своих функций, он обязан уведомить об этом Правление ТСН в срок не позднее 30 календарных дней, до прекращения своей работы в РК. В этом случае на ближайшем ОСЧ осуществляется замена выбывшего члена РК.
7. В период между собраниями РК может привлечь к своей работе для заполнения образовавшейся вакансии любого члена ТСН по своему усмотрению. Перед очередным ОСЧ он слагает с себя полномочия, но может быть переизбран.
8. Избрание в члены РК подтверждается подписью избранного кандидата протоколе ОСЧ об его избрании в РК.
9. Члены РК могут быть переизбраны на следующий срок.

#### **V. Компетенции Ревизионной комиссии**

1. РК осуществляет текущий и перспективный контроль финансовой хозяйственной деятельности ТСН.
2. Компетенция РК определяется Уставом ТСН. К компетенции РК относится:
  - проверка соблюдения в финансово-хозяйственной и производственной деятельности установленных нормативов, правил, смет, ГОСТов, ТУ и пр.;
  - анализ финансового положения ТСН, его платежеспособности, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств;
  - предварительное рассмотрение плана деятельности ТСН на наступающий год;
  - выявление резервов улучшения экономического состояния ТСН и выработка рекомендаций для исполнительных органов ТСН;
  - проверка своевременности и правильности:
    - платежей за услуги;
    - платежей в бюджет;
    - внесения членами ТСН дополнительных и обязательных платежей;
    - погашения денежных обязательств ТСН.
  - контроль соблюдения ТСН и органами его управления законодательных актов и инструкций, решений ОСЧ;
  - проверка правомочности принятых правлением и председателем правления решений, их соответствия Уставу ТСН и решениям ОСЧ;
  - анализ решений ОСЧ, внесение предложений по их изменению при несоответствии положениям документов, имеющих юридическую силу;

- рассмотрение жалоб членов ТСН на действия органов управления и должностных лиц ТСН и принятие по ним соответствующих решений.
3. При выполнении своих функций Ревизионная комиссия полномочна:
    - проверять любую финансовую документацию ТСН и заключения комиссии по инвентаризации имущества. Сравнивать данные указанных документов с данными первичного бухгалтерского учета;
    - проверять состояние денежных средств и имущества ТСН;
    - изучать протоколы заседаний всех органов ТСН;
    - осуществлять все виды работ, соответствующие возникшей ситуации и полномочиям комиссии;
    - созывать внеочередное ОСЧ;
    - вносить вопросы в повестку дня ОСЧ.
  4. Члены РК обязаны соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым члены РК имеют доступ при выполнении своих функций
  5. Органы управления и все должностные лица и работники ТСН обязаны оказывать РК необходимое содействие, своевременно предоставлять ей всю необходимую информацию и документацию, необходимую для работы РК, и обеспечивать условия для ее работы.
  6. По требованию РК лица, занимающие должности в органах управления ТСН, обязаны представлять любые документы о финансово-хозяйственной деятельности ТСН. Указанные документы должны быть представлены в РК в течение 10 рабочих дней после ее письменного запроса в соответствующую структуру.
  7. В случаях, когда выявленные нарушения в хозяйственной, финансовой, правовой деятельности или угроза интересам ТСН требуют решения по вопросам, находящимся в компетенции исполнительных органов ТСН, члены РК имеют право требовать от полномочных лиц созыва заседаний исполнительного органа или вносить эти вопросы в повестку дня ОСЧ.
  8. РК имеет право требовать личного объяснения от работников ТСН, включая любых должностных лиц, по вопросам, находящимся в их компетенции.
  9. РК имеет право при необходимости привлекать к своей работе на договорной основе специалистов, не занимающих штатных должностей в ТСН и требовать от исполнительного органа оплаты всех необходимых расходов, связанных с проведением аудиторских проверок и ревизий.
  10. РК имеет право ставить перед ОСЧ или органами управления ТСН вопрос об ответственности работников, включая любых должностных лиц ТСН, в случае нарушения ими Устава ТСН или положений, правил, и инструкций, принятых ОСЧ, или иных нормативных документов ТСН
  11. Члены ТСН, состоящие членами РК, не пользуются правом голоса ни лично, ни по доверенности других членов ТСН, при разрешении вопросов, касающихся

привлечения их к ответственности или освобождения от таковой или отстранения их от должности.

12. Члены РК, избранные ОСЧ, за исполнение своих обязанностей получают вознаграждение и компенсацию в размере, устанавливаемом Положением о вознаграждении правления и ревизионной комиссии ТСН.

## **VI. Порядок работы Ревизионной комиссии**

1. Порядок деятельности РК регламентируется данным положением.
2. РК осуществляет регулярные проверки (сплошные или выборочные) и ревизии финансово-хозяйственной деятельности и текущей документации ТСН по утвержденному ею плану, но не реже одного раза в год, или внепланово - по поступающему требованию.
3. Внеплановая проверка финансово-хозяйственной деятельности ТСН осуществляется РК:
  - по поручению ОСЧ;
  - по письменному требованию правления или председателя правления ТСН;
  - по собственной инициативе.
4. 5.4. РК обязана не позднее чем, через 15 (пятнадцать) дней, после окончания финансового года приступить к проверке деятельности ТСН, состояния денежных средств и имущества ТСН, ревизии относящихся к отчету и балансу книг, счетов, документов, всего делопроизводства ТСН.
5. Ревизии и проверки не должны нарушать нормальный режим работы ТСН.
6. РК представляет результаты проведенных ею ревизий и проверок и свои заключения по ним лицам, потребовавшим их проведения, и ОСЧ.
7. Отчеты РК представляются в форме письменных отчетов, докладных записок и сообщений.
8. Не позднее, чем через 30 (тридцать) дней после предоставления РК годового отчета ТСН, она представляет ОСЧ свое заключение по нему.
9. Члены РК могут принимать участие в заседаниях правления с правом совещательного голоса.
10. Все документы, выходящие от имени РК, должны быть подписаны председателем комиссии на каждом листе или быть сброшюрованными.
11. По итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности ТСН РК составляет заключение, в котором должны содержаться:
  - подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах, и иных финансовых документах;
  - информация о фактах нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.
  -

## **VII. Заседания Ревизионной комиссии**

1. РК решает все вопросы на своих заседаниях.
2. Заседания РК проводятся по утвержденному плану, а также перед началом проверки или ревизии и по их окончании для обсуждения результатов.
3. Любой член РК может требовать созыва экстренного заседания РК в случае выявления нарушений, требующих безотлагательного решения РК.
4. Заседания РК считаются правомочными, если на них присутствуют не менее половины ее членов.
5. Все члены РК имеют равные права.
6. Решения, акты и заключения РК принимаются простым большинством голосов ее членов.
7. В случае несогласия с решением комиссии член РК вправе зафиксировать это в протоколе заседания, оформив как особое мнение, и довести его до сведения Правления и ОСЧ.
8. РК должна вести подробные протоколы заседаний с приложением всех докладов, заключений, имевших место суждений и заявлений особых мнений отдельных членов РК.
9. Протоколы заседаний РК обязаны храниться по месту нахождения ТСН. Они должны быть доступны для ознакомления членам ТСН в любое время в течение рабочего дня. Члены ТСН и их представители вправе снимать копии с указанных документов.
10. Для проведения заседаний ревизионной комиссии и на время проведения проверок правление ТСН предоставляет помещение в ТСН.
11. Ревизионная комиссия за счет ТСН обеспечивается необходимыми канцелярскими принадлежностями и иными расходными материалами в объеме, необходимом для деятельности ревизионной комиссии.

## **VIII. Ответственность членов Ревизионной комиссии**

1. Члены РК несут ответственность за недобросовестное выполнение возложенных на них обязанностей в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и нормативными документами ТСН.
2. При проведении проверок члены РК обязаны надлежащим образом изучить документы и материалы, относящиеся к предмету проверки. За недобросовестные заключения члены РК несут ответственность, мера которой определяется ОСЧ.
3. РК обязана своевременно представлять ОСЧ и правлению ТСН отчеты о результатах проведенных ревизий и проверок в соответствующей форме, сопровождая их необходимыми замечаниями и предложениями по повышению эффективности работы ТСН.
4. РК не вправе разглашать результаты ревизий и проверок до их утверждения органом, по поручению которого они были проведены.
5. Если возникла серьезная угроза интересам ТСН или выявлены злоупотребления,

допущенные должностными лицами ТСН, члены РК обязаны потребовать созыва внеочередного ОСЧ.

6. Члены РК обязаны соблюдать коммерческую тайну, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, к которым они имеют доступ при выполнении своих функций в соответствии со своей компетенцией.

### **IX. Процедура утверждения и изменения Положения о РК.**

1. Положение о РК утверждается ОСЧ. Решение о его утверждении принимается простым большинством голосов.
2. Предложения об изменении и дополнении настоящего Положения вносятся и принимаются в обычном порядке как предложения по вопросам повестки дня ОСЧ.
3. Настоящее Положение и все вносимые в него изменения и дополнения вводятся в действие с момента их утверждения на ОСЧ.
4. Если в результате изменения законодательных и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с законодательными актами, они утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение члены РК руководствуются законодательными актами Российской Федерации.