

УТВЕРЖДЕНО  
решением общего собрания членов  
Товарищества собственников  
недвижимости  
«Звенящие кедры Тюмени»  
от « 16» ноября 2019г.  
Протокол № 28

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о ревизионной комиссии Товарищества собственников недвижимости**  
**«Звенящие кедры Тюмени»**

**1. Правовое положение ревизионной комиссии**

1.1. Ревизионная комиссия Товарищества собственников недвижимости «Звенящие кедры Тюмени» (далее – Товарищество) является органом внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в том числе за деятельностью его председателя правления.

1.2. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральным законодательством, Уставом Товарищества, решениями общего собрания членов Товарищества (далее – общее собрание) и настоящим Положением. Ревизионная комиссия осуществляет свою работу на коллегиальной основе при соблюдении принципов законности, социальной справедливости, плановости, оперативности, объективности, ответственности за качество контроля финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

1.3. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию.

1.4. Правление Товарищества, председатель Товарищества подконтрольны ревизионной комиссии в плане соблюдения законности осуществляемых ими финансово-хозяйственных операций. По требованию ревизионной комиссии председатель, члены правления, а также лица, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

1.5. Ревизионная комиссия правомочна производить ревизии и проверки финансово-хозяйственной деятельности, как в плановом, так и во внеплановом (внеочередном) порядке. Правила подготовки и проведения плановых и внеплановых проверок, а также иные формы работы ревизионной комиссии определяются решениями ревизионной комиссии, принимаемыми на ее заседаниях.

1.6. Ревизионная комиссия вправе в любое время по собственной инициативе провести проверку определенной сферы или в целом финансово-хозяйственной деятельности Товарищества. Указанные действия она обязана также совершить на основании решения общего собрания, правления Товарищества или по требованию не менее одной четвертой общего числа членов Товарищества.

Расходы на проведение проверки, осуществляемой по требованию членов Товарищества, несут те его члены, которые потребовали проведения проверки, если общее собрание не сочтет необходимым произвести соответствующие расходы за счет Товарищества.

1.7. Руководство ревизионной комиссией осуществляет ее председатель, избираемый на первом заседании ревизионной комиссии из числа членов ревизионной комиссии.

1.8. Ревизионная комиссия принимает решения в пределах своей компетенции. Решения ревизионной комиссии носят для контролируемых исполнительных органов и для общего собрания рекомендательный характер.

1.9. Деятельность членов ревизионной комиссии осуществляется на безвозмездной основе.

1.10. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных федеральным законодательством, Уставом Товарищества и настоящим Положением.

## **2. Порядок избрания ревизионной комиссии**

2.1. Ревизионная комиссия Товарищества избирается сроком на 5 лет из числа членов Товарищества общим собранием в составе не менее трех человек, не имеющих задолженности по уплате взносов и платежей.

2.2. Членом ревизионной комиссии может быть трудоспособное физическое лицо, не ограниченное в гражданской дееспособности, обладающее необходимыми профессиональными знаниями и опытом практической работы.

В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления Товарищества, а также их супруги, родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

2.3. Решение общего собрания об избрании членов ревизионной комиссии принимается отдельно по каждой кандидатуре.

2.4. Полномочия члена ревизионной комиссии начинаются со дня его избрания на общем собрании и прекращаются со дня избрания ревизионной комиссии в новом составе либо в случае досрочного прекращения полномочий.

## **3. Досрочное прекращение полномочий ревизионной комиссии**

3.1. При наличии веских оснований член ревизионной комиссии может быть отозван из состава ревизионной комиссии досрочно только по решению общего собрания.

3.2. Вопрос о досрочном переизбрании члена ревизионной комиссии может быть поставлен по требованию не менее чем одной четвертой общего числа членов Товарищества.

3.3. Основаниями для постановки вопроса о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии либо ревизионной комиссии в полном составе являются:

- ненадлежащее выполнение обязанностей по проведению ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- сокрытие злоупотреблений и нарушений финансово-хозяйственной деятельности, наносящих убытки Товариществу.

3.4. Решение о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии или всего состава ревизионной комиссии должно быть мотивированным и обоснованным.

3.5. Председатель ревизионной комиссии может быть освобожден от исполнения своих обязанностей досрочно единогласным решением всех членов данного органа при наличии оснований, определяемых членами ревизионной комиссии. При этом председатель ревизионной комиссии,

освобожденный от исполнения своих обязанностей в качестве председателя ревизионной комиссии, продолжает оставаться в составе ревизионной комиссии до принятия решения общим собранием о досрочном прекращении его полномочий или об избрании нового состава ревизионной комиссии.

#### **4. Компетенция ревизионной комиссии**

4.1. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение правлением Товарищества и его председателем решений общего собрания, законность гражданско-правовых сделок, совершенных правлением, председателем Товарищества, а также выполнение органами Товарищества требований Устава и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе любого члена ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Товарищества, либо по требованию одной пятой общего числа членов Товарищества или одной трети общего числа членов правления;

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

- докладывать общему собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем заявлений членов Товарищества;

- осуществлять другие полномочия в соответствии с Уставом Товарищества, настоящим Положением и решениями общего собрания.

4.2. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений председателем Товарищества или членами правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание.

4.3. При необходимости созыва внеочередного общего собрания ревизионная комиссия, как инициатор его созыва, должна направить в правление 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 председателя Товарищества или членов правления.

4.4. В случае отказа правления созвать внеочередное общее собрание ревизионная комиссия вправе обжаловать такое решение в суде либо самостоятельно обеспечить проведение внеочередного собрания в соответствии с Уставом Товарищества и Регламентом подготовки и проведения общего собрания членов Товарищества собственников недвижимости «Звенящие кедры Тюмени».

#### **5. Основные принципы работы комиссии**

5.1. 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 Федеральном законе № 217-ФЗ, Уставе Товарищества и настоящем Положении;
- решений общих собраний;
- результатов ревизий и проверок финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

5.2. В проведении ревизий и проверок принимают участие все члены комиссии, распределяя между собой участки контроля.

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

5.4. Ревизионная комиссия обязана защищать права и законные интересы Товарищества и его членов, установленные и гарантируемые действующим законодательством.

5.5. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества проводится не реже одного раза в год.

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

5.7. Ревизионная комиссия осуществляет ревизии и проверки в установленные ею сроки и в необходимом объёме. Оперативные планы ревизий разрабатываются и утверждаются ревизионной комиссией самостоятельно.

5.8. При необходимости сбора информации комиссия вправе требовать от подвергаемых контролю должностных и иных лиц не только устные, но и письменные объяснения по выявленным ею нарушениям или злоупотреблениям в финансово-хозяйственной деятельности.

## **6. Порядок проведения заседаний комиссии**

6.1. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний, подготовки и проведения плановых и внеплановых проверок, а также в иных формах, определяемых ревизионной комиссией. Заседания ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

6.2. Заседания ревизионной комиссии проводятся в соответствии с графиком заседаний, утвержденным председателем ревизионной комиссии.

При возникновении чрезвычайных обстоятельств, председатель ревизионной комиссии по собственной инициативе или по требованию ее члена вправе созвать заседание данного органа в любое время.

6.3. На заседаниях ревизионной комиссии рассматриваются вопросы, предложенные председателем ревизионной комиссии, общим собранием, правлением или любым членом ревизионной комиссии.

6.4. Подготовку и организацию заседания ревизионной комиссии обеспечивает ее председатель.

6.5. Заседание ревизионной комиссии правомочно, если на нем присутствует не менее чем две трети избранных членов ревизионной комиссии.

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

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

6.8. 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.

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

6.10. Протокол заседания ревизионной комиссии ведется на каждом ее заседании. Обязанность организовать ведение протокола возлагается на председателя ревизионной комиссии.

6.11. Протокол заседания ревизионной комиссии должен быть надлежащим образом оформлен в 2-х экземплярах в течение 7 (семи) рабочих дней после закрытия заседания.

Все экземпляры протокола подписываются председателем ревизионной комиссии и всеми ее членами, присутствовавшими на заседании, и удостоверяются круглой печатью Товарищества.

6.12. Протоколы заседаний ревизионной комиссии подшиваются в папку протоколов заседаний данного органа. Копии протоколов заседаний ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов, представляются для ознакомления членам Товарищества и лицам, ведущим садоводство на территории Товарищества в индивидуальном порядке, по их требованию, а также органу местного самоуправления муниципального образования – городской округ город Тюмень, органам государственной власти Тюменской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **7. Порядок принятия решения комиссией**

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

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

7.3. Решения ревизионной комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. Все решения ревизионной комиссии оформляются протоколом заседания, на котором были приняты соответствующие решения.

7.4. К решениям 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.

7.5. Выписки из протоколов заседаний ревизионной комиссии, копии справок о проверках и актах ревизий представляются правлению Товарищества.

## **8. Виды контрольных функций комиссии**

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

8.2. Комиссией проводятся ревизии:

- финансово-хозяйственной деятельности Товарищества;
- законности гражданско-правовых сделок, совершаемых исполнительными органами Товарищества.

8.3. В ходе осуществления проверок проверяются:

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

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

## **9. Порядок осуществления ревизий и проверок**

9.1. Ревизии подвергаются все документы Товарищества о поступлении денежных средств и их расходовании.

9.2. Ревизионная комиссия обязана проверять следующие стороны финансовой деятельности:

- правильность учёта и хранения денежных средств Товарищества;
- ход и результаты исполнения приходно-расходной сметы;
- правильность приёма членских и целевых взносов, платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ;
- своевременность внесения членами Товарищества взносов и правильность взимания пеней за просрочку;
- правильность сбора и своевременность сдачи налогов и иных платежей;
- 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, смет на крупные строительные и монтажные работы, актов сдачи-приёмки работ, актов выполненных работ, авансовых отчётов 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 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.

9.3. В процессе ревизии хозяйственной деятельности Товарищества комиссия обязана проверить следующее:

- наличие и состояние имущества Товарищества с отдельным указанием имущества, являющегося собственностью Товарищества как юридического лица, и имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Товарищества, 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 и председателем Товарищества решений и распоряжений, законность утвержденных ими положений и инструкций;

- наличие и правильность ведения правлением и бухгалтером обязательной документации, инвентаризационной и кассовой книг, журнального или иного учёта и контроля внесения членами Товарищества членских, целевых и иных взносов, а также платы за потребляемую электроэнергию.

9.4. Результаты ревизии финансовой и хозяйственной деятельности, указанных в п.9.2 и 9.3, отражаются ревизионной комиссией в акте ревизии.

9.5. Проверка выполнения правлением Товарищества решений общих собраний и решений правления осуществляется ревизионной комиссией путём сопоставления конкретных решений с проведенными во исполнение их мероприятиями и достигнутыми при этом конкретными результатами.

9.6. Проверка своевременности и объективности рассмотрения правлением, председателем Товарищества заявлений, жалоб и предложений членов Товарищества осуществляется путём анализа информации, содержащейся в журнале учёта заявлений членов Товарищества, поданных в письменном виде, а также путём опроса заявителей.

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

9.7. При обнаружении нарушений при выполнении решений общих собраний и правления или при рассмотрении заявлений членов Товарищества ревизионная комиссия в соответствующих справках должна изложить свои предложения о путях и способах устранения выявленных недостатков и нарушений.

## **10. Взаимодействие ревизионной комиссии с правлением Товарищества**

10.1. В процессе проведения ревизий и проверок ревизионная комиссия и правление Товарищества тесно взаимодействуют друг с другом. Правление должно оказывать содействие ревизионной комиссии в её работе.

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

- председатель ревизионной комиссии сообщает председателю Товарищества и бухгалтеру Товарищества 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 Товарищества;

- председатель и бухгалтер Товарищества обязаны в течение 3 дней со дня получения требования представить ревизионной комиссии требуемые документы, а также предъявить наличные денежные средства и иные

материальные средства, не чинить никаких препятствий членам комиссии в их работе.

10.3. Ревизионная комиссия докладывает результаты проведенных ею проверок общему собранию. Правление Товарищества, председатель Товарищества вправе ознакомиться с результатами проверок до обсуждения их на общем собрании Товарищества. Ревизионная комиссия не вправе выносить результаты проверок на обсуждение общим собранием без ознакомления с ними председателя и членов правления.

## **11. Рассмотрение актов ревизий и справок комиссии общим собранием**

11.1. Общее собрание утверждает отчёты ревизионной комиссии, которые представляют собой изложение результатов проведенных ревизий и/или проверок с приложением акта ревизии и справки о проверке, либо объединенного документа с необходимыми приложениями.

11.2. В случае выявления ревизионной комиссией серьезных нарушений и злоупотреблений общее собрание наряду с утверждением отчёта комиссии может принять решение о привлечении нарушителей к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

## **12. Заключительные положения.**

12.1. Настоящее Положение может быть изменено, дополнено или отменено только решением общего собрания членов ТСН «Звёздящие кедры Тюмени».