

**ЗАТВЕРДЖЕНО ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «САДОВИЙ-25»
Протокол № ____ від «__» лютого 2020 р.**

Положення

**Про Ревізійну комісію Об'єднання співвласників багатоквартирного житлового
будинку «САДОВИЙ-25»**

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1. Це Положення «Про Ревізійну комісію ОСББ «САДОВИЙ-25» (далі – Положення) розроблено відповідно до чинного законодавства України та Статуту ОСББ «САДОВИЙ-25» (далі – Об'єднання).
- 1.2. Це Положення визначає правовий статус, склад, строк повноважень, порядок формування та організацію роботи Ревізійної комісії Об'єднання (далі – Ревізійна комісія), а також права, обов'язки та відповідальність членів Ревізійної комісії.
- 1.3. Це Положення затверджується Загальними зборами Об'єднання (далі – Загальні збори) і може бути змінено та доповнено лише ними.

2. ПРАВОВИЙ СТАТУС РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 2.1. Ревізійна комісія є статутним органом, який контролює фінансово-господарську діяльність Об'єднання.
- 2.2. Завдання Ревізійної комісії полягає у здійсненні контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Об'єднання шляхом проведення планових та позапланових перевірок фінансово-господарської діяльності Об'єднання його дочірніх підприємств, філій та представництв (у разі створення).
- 2.3. Ревізійна комісія доповідає про результати проведених нею перевірок Загальним зборам або зборам представників Об'єднання (далі — Збори представників).
- 2.4. Голова Ревізійної комісії:
 - 2.4.1. організовує роботу Ревізійної комісії;
 - 2.4.2. скликає засідання Ревізійної комісії та головує на них, відповідає за підготовку порядку денного засідань та організацію ведення протоколів засідань Ревізійної комісії;
 - 2.4.3. доповідає про результати проведених Ревізійною комісією перевірок Загальним зборам або Зборам представників;
 - 2.4.4. підтримує постійні контакти із іншими статутними органами та посадовими особами Об'єднання.
- 2.5. Голова Ревізійної комісії відповідає за інформаційне, технічне та протокольне забезпечення діяльності Ревізійної комісії.
- 2.6. Права та обов'язки Ревізійної комісії визначаються чинним законодавством України, Статутом Об'єднання та цим Положенням.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ. ОБОВ'ЯЗКИ ТА ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЧЛЕНІВ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 3.1. Ревізійна комісія має право:
 - 3.1.1. отримувати від Правління та працівників Об'єднання інформацію та документи, необхідні для належного виконання покладених на неї функцій за будь-який період діяльності Об'єднання, ознайомлюватися із зазначеними документами, робити з них виписки та копії;
 - 3.1.2. отримувати усні та письмові пояснення від Правління та працівників Об'єднання щодо діяльності Об'єднання;
 - 3.1.3. оглядати приміщення, де зберігаються грошові кошти і матеріальні цінності, та перевіряти їх фактичну наявність;
 - 3.1.4. отримувати доступ до всіх споруд та приміщень та будь-якого майна Об'єднання та спільного майна співвласників;

- 3.1.5. перевіряти технічний стан інженерних комунікацій будинку, показників лічильників обліку електроенергії, води, тепла;
- 3.1.6. проводити аналіз проекту кошторису Об'єднання на наступний рік до його затвердження;
- 3.1.7. ініціювати проведення позачергового засідання Загальних зборів з метою вирішення питань, пов'язаних із виникненням загрози суттєвим інтересам співвласникам Об'єднання або виявленням зловживань, вчинених посадовими особами Об'єднання;
- 3.1.8. вносити пропозиції щодо усунення виявлених під час проведення перевірки порушень та недоліків у фінансово-господарській діяльності Об'єднання;
- 3.1.9. залучати для участі у проведенні перевірок, у разі необхідності, професійних консультантів, експертів, аудиторів.
- 3.2. В ході проведення перевірки члени Ревізійної комісії мають право надавати запити та отримувати відповіді від бухгалтера та Голови Правління або особи, що виконує його обов'язки по питаннях, які виникають при проведенні перевірки. Письмова відповідь на запит Ревізійної комісії, повинна містити необхідну інформацію, документи, письмові пояснення, тощо та надається Ревізійній комісії протягом місяця з дати отримання відповідного запиту. Ненадання інформації або її неповне надання Ревізійній комісії посадовими особами Об'єднання може бути розцінено Ревізійною комісією як перешкоджання перевірці, що вказується в Акті перевірки та може бути підставою для висунення недовіри Загальними зборами таким посадовим особам Об'єднання.
- 3.3. Правління Об'єднання передбачає в кошторисах Об'єднання, перед їх затвердженням Загальними зборами, видатки для проведення перевірок Ревізійною комісією (канцелярські товари, папір, видатки на аудитора та технічних експертів та інше).
- 3.4. До обов'язків та відповідальності членів Ревізійної комісії відноситься:
- 3.4.1. проводити планові та позапланові перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання;
- 3.4.2. своєчасно складати акти та висновки за підсумками перевірок та надавати їх Загальним зборам, правлінню та Зборам представників;
- 3.4.3. доповідати Загальним зборам або Зборам представників про результати проведених перевірок та виявлені недоліки і порушення;
- 3.4.4. інформувати Загальні збори або Збори представників про факти шахрайства та зловживань посадових осіб Об'єднання, які виявлені під час перевірок;
- 3.4.5. здійснювати контроль за усуненням виявлених під час перевірок недоліків і порушень та виконанням пропозицій Ревізійної комісії по їх усуненню;
- 3.4.6. дотримуватися всіх встановлених законодавством правил, пов'язаних із режимом обігу, безпеки та збереження інформації з обмеженим доступом;
- 3.4.7. не розголошувати комерційну таємницю, конфіденційну та інсайдерську інформацію, яка стала відомою у зв'язку із виконанням обов'язків члена Ревізійної комісії, особам, які не мають доступу до такої інформації, а також не використовувати її у своїх інтересах або в інтересах третіх осіб.
- 3.5. Члени Ревізійної комісії несуть відповідальність за достовірність, повноту та об'єктивність викладених у висновках Ревізійної комісії відомостей, а також за невиконання або неналежне виконання покладених на них обов'язків.

4. СКЛАД РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 4.1. Кількісний склад Ревізійної комісії повинен бути не менше 3 (трьох) членів, у т.ч. Голова Ревізійної комісії.
- 4.2. Членами Ревізійної комісії можуть бути фізичні особи, які мають цивільну дієздатність та не молодше 21 року, виключно із складу власників будинку №25а, вул. Комбінатна, м. Київ.
- 4.3. Члени Ревізійної комісії не можуть одночасно бути членами Правління, буди представником Об'єднання або займати посаду бухгалтера ОСББ «САДОВИЙ-25».
- 4.4. Членами Ревізійної комісії не можуть бути особи, яким згідно із чинним законодавством України заборонено обіймати посади в органах управління господарських товариств.
- 4.5. Метою забезпечення проведення контролю за фінансово-господарською діяльністю Об'єднання незалежними особами до складу Ревізійної комісії не повинні висуватися та обиратися особи, які:
 - 4.5.1. є учасниками або членами органів управління юридичної особи, яка конкурує з діяльністю Об'єднання.
 - 4.5.2. мають сімейні стосунки з бухгалтером (Головним бухгалтером), членами Правління та представниками Об'єднання.
- 4.6. У разі, якщо в процесі роботи Ревізійної комісії кількість її членів стає менше трьох, члени Ревізійної комісії, що залишилися у її складі, зобов'язані протягом 3 (трьох) робочих днів, з моменту, коли про це стало відомо, надати письмову вимогу Правлінню про скликання позачергових Загальних зборів з метою обрання нового складу Ревізійної комісії.

5. СТРОК ПОВНОВАЖЕНЬ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 5.1. Ревізійна комісія обирається на термін трьох років, з правом переобрання на наступний термін.
- 5.2. У разі, якщо після закінчення строку, на який обрана Ревізійна комісія, Загальними зборами з будь-яких причин не буде прийнято рішення про обрання або переобрання Ревізійної комісії, то повноваження членів діючої Ревізійної комісії продовжуються до моменту ухвалення Загальними зборами рішення про обрання (переобрання) Ревізійної комісії в новому складі.
- 5.3. Одна й та сама особа може переобиратися членом Ревізійної комісії необмежену кількість разів.
- 5.4. Повноваження члена Ревізійної комісії припиняються достроково:
 - 5.4.1. у разі одностороннього складання з себе повноважень членом Ревізійної комісії, за письмовою Заявою;
 - 5.4.2. у разі виникнення обставин, які відповідно до чинного законодавства України перешкоджають виконанню обов'язків члена Ревізійної комісії;
 - 5.4.3. прийняття Загальними зборами рішення про відкликання (припинення повноважень) членів Ревізійної комісії та обрання Загальними зборами нового складу Ревізійної комісії;
 - 5.4.4. у разі відчуження членом Ревізійної комісії всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень, а також у разі смерті члена Ревізійної комісії, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, а також набрання законної сили обвинувальним вироком щодо нього повноваження такого члена

Ревізійної комісії припиняються;

5.4.5. в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

6. ОБРАННЯ ТА ФОРМУВАННЯ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

6.1. Члени Ревізійної комісії обираються із числа співвласників Загальними зборами Об'єднання. Ревізійної комісія обирається в складі не менше ніж 3 (трьох) членів.

Остаточний кількісний склад затверджуються Загальними зборами Об'єднання.

6.2. Кандидати, які висуваються для обрання до складу Ревізійної комісії, мають відповідати нижчезазначеним вимогам:

6.2.1. бути дієздатними та правоздатними;

6.2.2. володіти основами бухгалтерського обліку та фінансової звітності;

6.2.3. володіти базовими навичками з питань корпоративного управління;

6.2.4. мати достатню кількість часу, щоб регулярно знайомитися із справами Об'єднання, аналізувати документи, пов'язані з порядком денним засідань Ревізійної комісії, та брати особисту участь у засіданнях Ревізійної комісії;

6.3. Голова Ревізійної комісії може обиратися з числа її членів Загальними зборами, або обирається самими членами Ревізійної комісії на засіданні Ревізійної комісії з числа її членів на строк повноважень Ревізійної комісії. В такому випадку, особа вважається обраною, якщо за неї проголосувала більшість від загальної кількості членів Ревізійної комісії. Особа, кандидатура якої поставлена на голосування, не бере участі у голосуванні з даного питання.

6.4. Голова Ревізійної комісії протягом строку дії повноважень Ревізійної комісії може бути переобраний за рішенням Ревізійної комісії. Особа, яка переобирається, не бере участі у голосуванні.

6.5. Загальні збори своїм рішенням вправі в будь-який час припинити повноваження Ревізійної комісії чи окремих членів Ревізійної комісії.

6.6. У разі відчуження членом ревізійної комісії всіх належних йому в будинку квартир і нежитлових приміщень, а також у разі смерті члена ревізійної комісії, визнання його померлим, безвісно відсутнім або недієздатним, а також набрання законної сили обвинувальним вироком щодо нього повноваження такого члена ревізійної комісії припиняються.

6.7. Голова Ревізійної комісії/ члени Ревізійної комісії можуть рекомендувати Загальним зборам внести зміни в склад Ревізійної комісії або вивести зі складу Ревізійної комісії, або замінити окремих членів Ревізійної комісії у випадку їх недостатньої участі в роботі Ревізійної комісії з поясненням причин для таких змін.

7. ОРГАНІЗАЦІЯ РОБОТИ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

7.1. Організаційними формами роботи Ревізійної комісії є:

7.1.1. планові та позапланові перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання.

7.1.2. засідання, на яких вирішуються питання, пов'язані із проведенням перевірок та організацією роботи Ревізійної комісії.

7.2. Планова перевірка проводиться Ревізійною комісією за підсумками фінансово-господарської діяльності Об'єднання за рік з метою надання Загальним зборам або Зборам представників висновків щодо підготовлених правлінням проектів кошторисів, балансу, річного звіту Об'єднання.

7.3. Позапланові (спеціальні) перевірки проводяться Ревізійною комісією:

7.3.1. за рішенням Загальних зборів;

7.3.2. за рішенням Зборів представників;

7.3.3 за рішенням Правління Об'єднання;

7.3.4. з власної ініціативи Ревізійної Комісії.

7.4. За підсумками перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання Ревізійна комісія складає Акт ревізійної перевірки (далі – Акт), в якому мають міститися:

7.4.1. висновки щодо підготовлених правлінням звітів про виконання кошторисів Об'єднання;

7.4.2. відповідність річної статистичної, податкової та фінансової звітності Об'єднання на законодавчим вимогам;

7.4.3. інформацію про факти порушення чинного законодавства України під час провадження фінансово-господарської діяльності, а також встановленого порядку ведення бухгалтерського обліку та надання звітності;

7.4.4. інформацію про інші факти, що виявлені під час проведення перевірки.

7.5. Складений Ревізійною комісією Акт підписується усіма членами Ревізійної комісії, які брали участь у проведенні перевірки.

7.6. Член Ревізійної комісії, який не згоден із певними положеннями Акту, має право викласти у письмовій формі свої зауваження, які є складовою та невід'ємною частиною Акту.

7.7. Члени Ревізійної комісії зобов'язані брати особисту участь у проведенні перевірок та засіданнях Ревізійної комісії і не можуть передавати свої повноваження іншому члену Ревізійної комісії або третій особі.

7.8. Засідання Ревізійної комісії проводяться за необхідністю, але не рідше одного разу на рік.

7.9. Засідання Ревізійної комісії обов'язково проводяться перед початком проведення перевірки для визначення планів, завдань, порядку та строку проведення перевірки та після проведення перевірки з метою підведення підсумків та оформлення пропозицій щодо усунення виявлених під час перевірки порушень та недоліків у фінансово-господарській діяльності Об'єднання.

7.10. Документи, пов'язані із проведенням перевірки Ревізійною комісією фінансово-господарської діяльності Об'єднання, повинні бути остаточно оформлені не пізніше 10 (десяти) робочих днів з дня її закінчення, у разі своєчасного надання Ревізійній комісії всіх витребуваних для перевірки документів.

7.11. Порядок денний засідання затверджується Головою Ревізійної комісії.

7.12. Про скликання засідань Ревізійної комісії кожний член Ревізійної комісії та особи, що запрошуються для участі у, засіданні Ревізійної комісії, повідомляються персонально.

7.13. На засіданні Ревізійної комісії можуть бути розглянуті питання, не внесені до порядку денного, якщо більшість з присутніх на засіданні членів Ревізійної комісії не заперечує проти винесення цих питань на голосування.

7.14. Засідання Ревізійної комісії скликаються Головою Ревізійної комісії у разі необхідності або на письмову вимогу члена Ревізійної комісії, Загальних зборів, Правління або не менш ніж трьох співвласників.

7.15. Рішення Ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів. При однаковій кількості голосів «за» та «проти» голос Голови

Ревізійної комісії має вирішальне значення. Кожен член Ревізійної комісії при прийнятті нею рішення має один голос та не має права передоручати своє право голосу іншим особам.

7.17. Під час засідання Голова Ревізійної комісії веде протокол засідання, який підписується всіма членами Ревізійної комісії, які брали участь у її засіданні.

7.17. Протоколи засідань Ревізійної комісії зберігаються протягом всього строку діяльності Об'єднання.

7.18. Протоколи засідань Ревізійної комісії або засвідчені витяги з них надаються для ознайомлення співвласникам, правлінню та посадовим особам Об'єднання у порядку, передбаченому Статутом Об'єднання.

7.19. Працівники Об'єднання, які мають доступ до протоколів та документів Ревізійної комісії, несуть відповідальність за розголошення конфіденційної інформації та комерційної таємниці.

8. ЗВІТ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

8.1. Акт по результатах планової перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання надається для ознайомлення співвласникам в термін за 15 календарних днів до проведення Загальних зборів.

8.2. Документи, складені Ревізійною комісією за підсумками проведення позапланової перевірки (Акт, пропозиції щодо усунення виявлених під час перевірки порушень та недоліків) протягом 5 (п'яти) робочих днів з дати їх оформлення передаються Правлінню для оперативного розгляду та реагування на результати здійсненого контролю, а також ініціатору проведення позапланової перевірки (при проведенні позапланової перевірки).

8.3. Акт по результатах планової перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання та Документи, складені Ревізійною комісією за підсумками проведення позапланових перевірок передаються Правлінню для їх оприлюднення, відповідно до Статуту Об'єднання. У випадку несвоєчасного оприлюднення таких документів Правлінням, Ревізійна комісія має право самостійно розміщувати результати перевірок в публічному доступі в мережі Інтернет.

8.4. Голова Ревізійної комісії та члени Ревізійної комісії доповідають про результати проведених Ревізійною комісією перевірок Загальним зборам або Зборам представників, що проводяться після здійснення перевірки Ревізійною комісією.

8.5. Доповідь голови Ревізійної комісії та її членів Загальним зборам має містити:

8.6.1. інформацію про проведені нею планові та позапланові перевірки та складені за їх підсумками висновки, з посиланнями на відповідні документи та необхідними поясненнями до них;

8.6.2. пропозиції щодо усунення виявлених під час перевірки порушень та недоліків у фінансово-господарській діяльності Об'єднання;

8.6.3. висновки щодо підготовлених Правлінням звітів про виконання кошторисів, а також рекомендації щодо їх затвердження Загальними зборами.

8.6.4. висновки щодо відповідності законодавчим вимогам річної статистичної, податкової та фінансової звітності Об'єднання.

9. ВИНАГОРОДА ТА КОМПЕНСАЦІЙНІ ВИПЛАТИ

9.1. За рішенням Загальних зборів членам Ревізійної комісії у період виконання

ними своїх обов'язків компенсуються витрати, пов'язані із виконанням функцій члена Ревізійної комісії, та може виплачуватися винагорода.

9.2. Розмір винагороди членів Ревізійної комісії встановлюється Загальними зборами. З членами Ревізійної комісії можуть укладатися окремі договори шляхом затвердження умов договорів Загальними зборами.

9.3. Інформація про індивідуальний або сукупний розмір та форму винагороди членів Ревізійної комісії (якщо винагорода передбачена) оприлюднюється згідно вимог чинного законодавства України.

Головуючий на Загальних зборах об'єднання _____ (_____)
(підпис) (П.І.Б.)

Секретар Загальних зборів об'єднання _____ (_____)
(підпис) (П.І.Б.)