

ЗАТВЕРДЖЕНО  
ЗАГАЛЬНИМИ ЗБОРАМИ ОБ'ЄДНАННЯ  
СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО  
БУДИНКУ «САДОВИЙ-25»  
Протокол № \_\_\_\_\_ від « \_\_\_\_ » червня 2024 року

**ПОЛОЖЕННЯ  
ПРО РЕВІЗІЙНУ КОМІСІЮ  
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО  
БУДИНКУ «САДОВИЙ-25»**

м. Київ - 2024 рік

## 1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1. Положення про Ревізійну комісію Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «САДОВИЙ-25» (далі - Положення) регулює питання діяльності ревізійної комісії Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «САДОВИЙ-25» (далі – Об'єднання, ОСББ), що віднесені до п. 17 Статуту Об'єднання або не врегульовані цим Статутом.
- 1.2. Це положення визначає:
  - Правовий статус, основні функції, повноваження, склад та порядок обрання членів ревізійної комісії;
  - Розподіл обов'язків між особами, які входять до складу ревізійної комісії Об'єднання;
  - Порядок організації роботи ревізійної комісії;
  - Порядок залучення аудитора.
- 1.3. Положення та зміни до нього затверджуються загальними зборами Об'єднання.

## 2. ПРАВОВИЙ СТАТУС РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ ТА ЇЇ ОСНОВНІ ФУНКЦІЇ.

- 2.1. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія (ревізор) та/або приймається рішення про залучення аудитора. Ревізійна комісія є статутним органом управління об'єднання.
- 2.2. Ревізійна комісія Об'єднання здійснює свою діяльність шляхом проведення планових та позапланових перевірок Об'єднання. У разі необхідності, за дорученням загальних зборів (зборів представників) члени комісії можуть брати участь у проведенні службових розслідувань і перевірок за фактами виявлених порушень у фінансово-господарській діяльності Об'єднання.
- 2.3. Проекти рішень, які виносяться на загальні збори Об'єднання з питань фінансово-господарської діяльності підлягають узгодженню з ревізійною комісією. У разі відсутності у правління і ревізійної комісії узгодженої позиції щодо проекту рішення з відповідного питання, представнику ревізійної надається право виступу при обговоренні цього питання.
- 2.4. У своїй діяльності ревізійна комісія Об'єднання керується Цивільним, Господарським, Житловим і іншими кодексами України. Законами України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», іншими законодавчими актами України, Статутом Об'єднання, даним Положенням, а також іншими внутрішніми нормативними документами Об'єднання та рішеннями Загальних зборів його членів.
- 2.5. Висновки та рекомендації ревізійної комісії або аудитора, викладені в акті перевірки, після затвердження Загальними зборами Об'єднання, або зборами представників є обов'язковими до виконання для правління Об'єднання.
- 2.6. Ревізійна комісія несе відповідальність за своєчасне інформування Загальних зборів Об'єднання про фінансово-господарську діяльність Об'єднання та достовірність наданої інформації.
- 2.7. В своїй роботі, у тому числі під час проведення перевірок, ревізійна комісія підконтрольна і підзвітна тільки загальним зборам Об'єднання.

### 3. СКЛАД ТА ПОРЯДОК ОБРАННЯ, ОСІБ, ЯКІ ВХОДЯТЬ ДО СКЛАДУ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ.

- 3.1. Ревізійна комісія обирається на загальних зборах шляхом поіменного голосування виключно із числа співвласників багатоквартирного будинку для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Об'єднання.
- 3.2. Члени ревізійної комісії не можуть бути членами правління Об'єднання, чи займати інші керівні посади в органах управління Об'єднання, а також не можуть бути пов'язані з ними особами.
- 3.3. Право висування кандидатів для обрання до складу ревізійної комісії мають співвласники багатоквартирного будинку. Співвласник багатоквартирного будинку може висувати до ревізійної комісії власну кандидатуру.
- 3.4. Кількість кандидатів, запропонованих одним співвласником багатоквартирного будинку, не може перевищувати кількісний склад ревізійної комісії, затверджений загальними зборами.
- 3.5. Кандидат, якого висунули для обрання до складу ревізійної комісії, має право у будь-який час зняти свою кандидатуру.
- 3.6. Рішення про обрання членів ревізійної комісії приймається простою більшістю голосів співвласників багатоквартирного будинку, які беруть участь у загальних зборах.
- 3.7. До складу ревізійної комісії входять голова, секретар та члени ревізійної комісії. Голова та секретар обираються на першому засіданні ревізійної комісії зі складу членів ревізійної комісії простою більшістю голосів, про що складається відповідний протокол.
- 3.8. З числа членів ревізійної комісії може бути обрано заступника голови ревізійної комісії, який виконує функції голови ревізійної комісії у випадку його тимчасової відсутності.
- 3.9. Голова та секретар ревізійної комісії протягом строку дії повноважень ревізійної комісії можуть бути переобрані за рішенням ревізійної комісії.
- 3.10. Ревізійна комісія (ревізор) обирається зі строком повноважень з моменту обрання до переобрання, якщо інший строк не визначено загальними зборами Об'єднання. У разі, якщо після закінчення строку, на який обрана ревізійна комісія, загальними зборами співвласників з будь-яких причин не буде прийнято рішення про обрання нового складу ревізійної комісії, повноваження членів ревізійної комісії продовжуються до моменту формування загальними зборами складу ревізійної комісії.
- 3.11. Одна й та сама особа може переобиратися членом ревізійної комісії необмежену кількість разів.
- 3.12. Повноваження члена ревізійної комісії припиняються достроково у разі:
  - Одностороннього складання з себе повноважень члена ревізійної комісії за Письмовою заявою;
  - Смерті;
  - Визнання недієздатним, безвісно відсутнім або оголошення померлим;
  - Прийняття загальними зборами рішення про відкликання голови, секретаря або членів ревізійної комісії за незадовільну роботу в складі ревізійної комісії;
  - Обрання загальними зборами нового складу ревізійної комісії;
  - В інших випадках, передбачених чинним законодавством України.
- 3.13. У разі вибуття одного з членів ревізійної комісії на чергових зборах правління Об'єднання за поданням ревізійної комісії організовує дообрання члена ревізійної комісії.
- 3.14. У разі складання членом ревізійної комісії з себе повноважень за власним бажанням, він зобов'язаний подати письмову заяву на ім'я голови ревізійної комісії, який повідомляє про це правління Об'єднання.

- 3.15. Термін повноважень члена ревізійної комісії починається у день його обрання. Повноваження члена ревізійної комісії тривають до дня складання ним повноважень за власним бажанням або до дня припинення його повноважень загальними зборами Об'єднання.

#### 4. ПРАВА РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 4.1. З метою забезпечення прав співвласників, для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю Об'єднання ревізійна комісія має право:
- Відповідно до періодичності, встановленої загальними зборами, але не рідше одного разу на рік, та у випадку позапланової перевірки фінансово-господарської діяльності правління Об'єднання, отримувати від правління та працівників Об'єднання документи бухгалтерського та податкового обліку, фінансової, статистичної та податкової звітності Об'єднання, робити з них виписки та копії;
  - Під час проведення перевірок отримувати письмові пояснення від осіб, які мають відношення до фінансово-господарської діяльності Об'єднання;
  - За рішенням загальних зборів (зборів представників) проводити позапланові перевірки діяльності Об'єднання, інвентаризацію майна Об'єднання та здійснювати інші дії (в межах чинного законодавства) щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю Об'єднання.
- 4.2. Під час перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання ревізійна комісія має право:
- Вивчати облікові, організаційні та розпорядчі документи Об'єднання що регулюють питання фінансово-господарської діяльності Об'єднання;
  - Проводити інвентаризацію товарно-матеріальних цінностей Об'єднання;
  - Перевіряти обсяги, якість і обґрунтованість ціни (вартості) ремонтно-будівельних робіт та наданих послуг;
  - Перевірити фінансову обґрунтованість та собівартість тарифів на утримання будинку і прибудинкової території;
  - Перевірити розрахунки Об'єднання з власниками житлових і нежитлових приміщень;
  - Отримувати пояснення від посадових осіб Об'єднання з питань перевірки фінансово-господарської діяльності;
  - Перевіряти виконання рішення загальних зборів за результатами попередніх перевірок;
  - Перевіряти протоколи загальних зборів і листки письмового опитування (бюлетень голосування співвласників).
  - Ініціювати скликання позачергових загальних зборів Об'єднання, зборів представників або позачергового засідання правління Об'єднання;
  - Робити огляд приміщень, обладнання, експлуатуючої документації що має відношення до функціонування будинку Об'єднання;

- Залучати для участі у проведенні перевірок, за рішенням загальних зборів, професійних консультантів, експертів, аудиторів, укласти з ними договори про проведення аудиторської перевірки, з оплатою послуг Об'єднанням і відображення витрат в Кошторисі якщо кошторисом передбачені такі витрати;
- Вносити пропозиції щодо усунення виявлених під час проведення перевірки порушень та недоліків у фінансово-господарській діяльності Об'єднання.

## 5. ОБОВ'ЯЗКИ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 5.1. Під час проведення перевірок ревізійна комісія (аудитор) зобов'язана перевірити наявність:
- Оригіналів статутних та реєстраційних документів Об'єднання, печаток, штампів;
  - Оригіналів усіх господарських договорів та додатків до них як діючих, так і тих, по яких не минули строки позовної давності;
  - Оригіналів обов'язкових реєстраційних документів Об'єднання у Пенсійному фонді, органах ДФС, Фонді соціального страхування та інших офіційних установах і організаціях;
  - Технічних паспортів на ліфти, вимірювальні прилади витрат теплової енергії, води, газу, електричної енергії, інше обладнання, експлуатація якого без наявності технічних паспортів не допускається;
  - Акту прийому-передачі житлового комплексу Об'єднання з балансу та на баланс;
  - Акту розмежування прибудинкової території;
  - Технічного паспорта на будинок Об'єднання та будови, що входять до складу житлового комплексу;
  - Акт державної комісії про введення житлового будинку в експлуатацію;
  - Оригіналів протоколів загальних зборів, засідань правління та актів ревізійної комісії;
  - Реєстр обліку співвласників;
  - тощо.
- 5.2. Ревізійна комісія (аудитор) здійснює перевірку стану бухгалтерського та податкового обліку Об'єднання після завершення кожного фінансового року, за результатами якої керівним органам Об'єднання на протязі 10 робочих днів надає відповідний акт.
- 5.3. Перевірка проводиться у обов'язковому порядку:
- У разі зміни голови правління та бухгалтера Об'єднання;
  - На вимогу правління Об'єднання (оформленого протоколом засідання правління);
  - За рішенням загальних зборів або зборів представників.
- 5.4. Термін проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання на підставі пункту 6.3. цього Положення не може перевищувати 30 календарних днів.
- 5.5. Про результати перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання складається акт (за типовою формою). В триденний термін з моменту підписання головою ревізійної комісії один примірник акту передається правлінню Об'єднання для зберігання.
- 5.6. На чергових загальних зборах Об'єднання голові ревізійної комісії (або його заступнику в разі тимчасової відсутності голови ревізійної комісії) обов'язково надається можливість для доповіді про результати планової (аудиторської) перевірки, передбаченої п. 6.3. цього Положення, або про результати позапланової перевірки, ініційованої загальними зборами Об'єднання. Як правило, така доповідь об'єднується із звітом правління за відповідний період в одному питанні порядку денного.
- 5.7. У випадку, коли позапланова перевірка була ініційована зборами представників, доповідь за її результатами голова ревізійної комісії або його заступник здійснює на зборах представників.

- 5.8. У разі виявлення фактів порушень законодавства України, у тому числі зловживань службовим становищем, нецільового використання коштів Об'єднання або інших неправомірних дій, що призвели, або можуть призвести до заподіяння посадовими особами Об'єднання матеріальної шкоди Об'єднання, ревізійна комісія зобов'язана негайно повідомити про це правління Об'єднання та ініціювати скликання загальних зборів Об'єднання (зборів представників).
- 5.9. Члени ревізійної комісії не можуть передавати свої повноваження іншому члену ревізійної комісії або третій особі.

## **6. ПЕРЕВІРКИ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ (АУДИТОРА)**

- 6.1. Перевірки ревізійної комісії Об'єднання (аудитора) проводяться:
- Планові, відповідно до п. 5.2. цього Положення;
  - позапланові, відповідно до п. 5.3. цього Положення.
- 6.2. У разі виникнення потреби співвласників в проведенні перевірки з окремих питань фінансово-господарської діяльності правління Об'єднання, співвласники можуть ініціювати проведення позапланової перевірки перед правлінням Об'єднання або перед зборами представників.
- 6.3. Перед початком проведення перевірки голова ревізійної комісії (аудитор) письмово доводить до голови правління Об'єднання підстави, обсяги і терміни проведення перевірки, а також зазначає основний перелік документів, необхідний для проведення перевірки.
- 6.4. Голова правління Об'єднання протягом 10 днів після отримання звернення голови ревізійної комісії надає документи згідно із зазначеним переліком, а у випадку позапланової перевірки, ініційованої загальними зборами або зборами представників – протягом доби.
- 6.5. Розпорядок роботи ревізійної комісії (аудитора) під час проведення перевірок встановлює голова ревізійної комісії (аудитор).
- 6.6. Акт за результатами перевірки ревізійної комісії погоджується на засіданні ревізійної комісії простою більшістю голосів, після чого має бути підписаний головою ревізійної комісії.
- 6.7. Акт за результатами аудиторської перевірки підписується аудитором та погоджується на засіданні ревізійної комісії простою більшістю голосів.
- 6.8. Члени ревізійної комісії несуть персональну відповідальність за збереження документальних матеріалів, що стосуються діяльності Об'єднання, недопущення розголошення та витоку іншими каналами конфіденційної та іншої інформації з обмеженим доступом (що містить банківську, комерційну таємницю, тощо)

## **7. ЗАСІДАННЯ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ**

- 7.1. Засідання ревізійної комісії проводяться за необхідністю, але не рідше ніж один раз у календарний рік.
- 7.2. Засідання ревізійної комісії у обов'язковому порядку проводяться перед початком проведення перевірки, а також після перевірки з метою затвердження акту перевірки, підбиття підсумків та оформлення пропозицій щодо усунення виявлених під час перевірки порушень та недоліків у фінансово-господарській діяльності Об'єднання.
- 7.3. Засідання ревізійної комісії вважається правомочним, якщо в ньому беруть участь не менше половини її членів. Як виключення, член комісії може приймати участь у засіданні у віддаленому режимі, про що робиться відповідний запис у протоколі засідання.
- 7.4. На засіданнях ревізійної комісії головуєчим є голова цієї комісії, або за його дорученням інший член ревізійної комісії.

- 7.5. Рішення ревізійної комісії вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини членів ревізійної комісії, які беруть участь у засіданні. Рішення з усіх питань приймаються відкритим голосуванням.
- 7.6. Під час голосування на засіданні комісії кожен її член має один голос. У разі, якщо голоси розділилися порівну, голос Голови ревізійної комісії є вирішальним. Усі рішення Ревізійної комісії приймаються простою більшістю голосів.
- 7.7. Під час засідання Секретар ревізійної комісії веде протокол засідання, який підписується всіма членами ревізійної комісії, які брали участь у засіданні.
- 7.8. Протоколи засідань ревізійної комісії та акти за результатами аудиторської перевірки передаються на зберігання Секретарю ревізійної комісії, який обліковує їх у книзі протоколів. Протоколи засідань ревізійної комісії та акти за результатами аудиторської перевірки зберігаються протягом всього строку діяльності Об'єднання та передаються з описом за актом прийому-передачі новому секретарю або голові ревізійної комісії.
- 7.9. Члени ревізійної комісії, що не згодні з рішенням комісії, мають право висловити окрему думку, яка вноситься до протоколу.
- 7.10. Члени правління без перешкод можуть ознайомлюватись з протоколами ревізійної комісії. Співвласники можуть ознайомлюватись з протоколами ревізійної комісії після пред'явлення оригіналів (або нотаріально завірених копій) документу, що посвідчує його право власності.

## **8. ПРИКІНЦЕВІ ПОЛОЖЕННЯ**

- 8.1. Це Положення набуває чинності з моменту затвердження Загальними зборами.
- 8.2. Зміни та доповнення до Положення набувають чинності з моменту затвердження їх Загальними зборами.

Голова загальних зборів

/ \_\_\_\_\_ /