

Утверждено:
Общим собранием членов ТСН «Роял Парк»

Положение о Ревизионной комиссии товарищества собственников недвижимости «Роял Парк»

1. Общие положения

1.1. Ревизионная комиссия Товарищества является выборным органом, осуществляющим контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества собственников недвижимости, краткое наименование которого ТСН «Роял Парк» (ИНН 7813638314).

1.2. В своей деятельности Ревизионная комиссия руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, настоящим Положением и иными внутренними документами Товарищества, а также решениями Общего собрания членов ТСН «Роял Парк» и решениями общих собраний собственников нежилых помещений в строениях 1 и 2, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Петровский проспект, д. 2.

1.3. Компетенция Ревизионной комиссии определяется законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества. Порядок деятельности Ревизионной комиссии определяется настоящим Положением.

1.4. Ревизионная комиссия Товарищества независима от должностных лиц / органов управления Товарищества и подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

1.5. По решению общего собрания членов Товарищества членам Ревизионной комиссии в период исполнения ими своих обязанностей могут выплачиваться вознаграждения и (или) компенсироваться расходы, связанные с исполнением ими функций членов Ревизионной комиссии. Размеры таких вознаграждений и компенсаций устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества, а компенсации расходов, связанных с исполнением функций - решением Правления Товарищества.

Вознаграждение и компенсации не выплачиваются членам Ревизионной комиссии, являющимся госслужащими (п. 3.3 ст.12.1 Федерального закона от 25 декабря 2008 года № 279-ФЗ «О противодействии коррупции»).

2. Порядок избрания Ревизионной комиссии.

2.1. Ревизионная комиссия в количестве 3 (трех) человек избирается Общим собранием членов Товарищества на срок 2 года.

2.2. Члены Ревизионной комиссии могут переизбираться неограниченное число раз.

2.3. Члены Ревизионной комиссии Товарищества не могут одновременно являться членами Правления Товарищества, в состав ревизионной комиссии не могут входить родственники членов Правления Товарищества.

2.4. Полномочия отдельных членов или всего состава Ревизионной комиссии могут быть досрочно прекращены по решению Общего собрания членов Товарищества.

2.5. В случае досрочного прекращения полномочий члена Ревизионной комиссии или выбытия его из состава Ревизионной комиссии полномочия остальных членов Ревизионной комиссии не прекращаются.

2.5.1. Выбывшими членами Ревизионной комиссии считаются лица, добровольно сложившие свои полномочия, умершие, или не имеющие возможности осуществлять свои полномочия по иным основаниям. В течение 10 (десяти) дней о выбытии члена Ревизионной комиссии должны быть проинформированы члены Товарищества посредством объявления на официальном сайте.

2.5.2. Член Ревизионной комиссии признается выбывшим из ее состава с даты Уведомления Товарищества в письменной форме, либо со дня смерти или со следующего дня после получения Товариществом документов, подтверждающих невозможность осуществления членом Ревизионной комиссии своих полномочий.

2.6. В случае, когда число членов Ревизионной комиссии становится менее 2 (двух), Правление вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Товарищества для избрания Ревизионной комиссии. Оставшийся член Ревизионной комиссии осуществляют свои функции в качестве Ревизора Товарищества до избрания нового состава Ревизионной комиссии.

3. Председатель Ревизионной комиссии

3.1. Ревизионную комиссию возглавляет Председатель, который избирается членами Ревизионной комиссии с его согласия из их числа открытым голосованием, большинством голосов от общего числа членов, на первом заседании Ревизионной комиссии.

3.2. Председатель Ревизионной комиссии:

- формирует повестку дня заседаний Ревизионной комиссии;
- созывает и проводит заседания Ревизионной комиссии;
- организует ведение и хранение протоколов заседаний Ревизионной комиссии;
- организует текущую работу Ревизионной комиссии;
- представляет Ревизионную комиссию на Общем собрании членов Товарищества, заседаниях Правления Товарищества, органов управления Товарищества;
- подписывает документы Ревизионной комиссии.

3.3. Ревизионная комиссия может освободить от исполнения обязанностей Председателя Ревизионной комиссии и избрать нового. Соответствующее решение принимается большинством голосов членов Ревизионной комиссии, принявших участие в заседании.

3.4. Председатель Ревизионной комиссии может добровольно сложить свои полномочия, оставаясь при этом членом Ревизионной комиссии, со дня получения Ревизионной комиссией его заявления о сложении полномочий.

3.5. На время отсутствия Председателя Ревизионной комиссии временно исполняющий функции Председателя Ревизионной комиссии избирается Ревизионной комиссией большинством голосов членов Ревизионной комиссии, принявших участие в заседании.

4. Порядок проведения заседаний и принятия решений Ревизионной комиссией

4.1. Заседания Ревизионной комиссии проводятся в организационных целях, перед началом проверки (ревизии), по ее результатам, а также в иных случаях, требующих совместного решения Ревизионной комиссии.

4.2. Заседания Ревизионной комиссии Товарищества проводятся в очной форме.

4.3. Уведомление о заседании Ревизионной комиссии направляется каждому члену комиссии в письменной форме не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения заседания. В уведомлении должно быть указано:

- время и место проведения заседания;
- вопросы, выносимые на обсуждение.

К уведомлению прилагаются все необходимые материалы, связанные с вопросами повестки дня заседания.

4.4. Кворумом для проведения заседаний Ревизионной комиссии является присутствие не менее половины от числа избранных членов Ревизионной комиссии (за исключением выбывших).

4.5. Решения Ревизионной комиссии принимаются, а заключения и акты утверждаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Ревизионной комиссии. При решении вопросов на заседании каждый член Ревизионной комиссии обладает одним голосом. Не допускается передача права голоса члена Ревизионной комиссии другому лицу, в том числе иному члену Ревизионной комиссии. При равенстве голосов решающим является голос Председателя Ревизионной комиссии (или лица, его замещающего).

4.6. При определении кворума и результатов голосования учитывается письменное мнение члена Ревизионной комиссии, отсутствующего на заседании Ревизионной комиссии по уважительным причинам (командировка, отпуск, болезнь), по вопросам повестки заседания, если такое мнение получено Ревизионной комиссией до начала ее заседания. В письменном мнении член Ревизионной комиссии должен однозначно определить свою позицию по вопросу, указав в письменном мнении, «за» или «против» он голосует по предложенному проекту решения, или «воздержался» от принятия решения.

4.7. Первое заседание Ревизионной комиссии проводится в срок не позднее одного месяца после дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором были избраны члены Ревизионной комиссии, на основании уведомления Товарищества, которое должно быть направлено Председателем Правления Товарищества не менее чем за 10 (десять) дней до заседания, с определением места и времени проведения заседания.

4.8. Члены Ревизионной комиссии имеют право высказывать особое мнение по вопросам повестки дня заседания Ревизионной комиссии, требовать отражения особого мнения в протоколе заседания Ревизионной комиссии и доведения его до сведения органов управления и членов Правления Товарищества.

4.9. На заседание Ревизионной комиссии могут приглашаться лица, не являющиеся членами Ревизионной комиссии: члены Правления Товарищества, должностные лица и руководители структурных подразделений, представители аудитора Товарищества, эксперты и консультанты, иные лица по приглашению Председателя Ревизионной комиссии.

4.10. По запросу Ревизионной комиссии Председатель Ревизионной комиссии приглашает представителя Ревизионной комиссии, в качестве приглашенного лица, на очные заседания Правления Товарищества по вопросам, касающимся компетенции Ревизионной комиссии.

5. Документы Ревизионной комиссии

5.1. Протокол заседания Ревизионной комиссии составляется не позднее 10 (десяти) дней после его проведения. Протокол заседания подписывается Председателем Ревизионной комиссии.

5.2. В протоколе заседания Ревизионной комиссии указываются:

- дата, время и место проведения заседания;
- перечень лиц, присутствующих на заседании;
- повестка дня заседания;
- вопросы, поставленные на голосование;
- результаты голосования (с указанием количества голосов, отданных «за», «против», воздержавшихся);
- принятые решения.

К протоколу заседания прилагаются материалы (заключения, акты проверок, особые мнения членов Ревизионной комиссии и иные документы), ставшие основанием для принятия решений.

5.3. Акт проверки и заключение Ревизионной комиссии формируются по результатам проверки (ревизии) не позднее чем через 10 (десять) дней после проведения проверки (ревизии). Акт проверки и заключение Ревизионной комиссии подписываются всеми членами Ревизионной комиссии, осуществлявшими проведение проверки (ревизии), а также Председателем Ревизионной комиссии.

5.3.1. В акте проверки Ревизионной комиссии указываются:

- место и время проведения проверки (ревизии);
- члены Ревизионной комиссии, принимавшие участие в проведении проверки (ревизии);
- основание проведения проверки (ревизии).

Акт проверки должен содержать описание основных выявленных рисков, нарушений и недостатков деятельности Товарищества с анализом причин их возникновения, оценкой риска появления подобных нарушений в дальнейшем и рекомендациями по снижению данных рисков / устранению выявленных нарушений.

5.3.2. Заключение Ревизионной комиссии должно содержать:

- состав и дату избрания Ревизионной комиссии, нормативные основания ее деятельности;
- проверяемый период;
- место и дату формирования заключения Ревизионной комиссии;
- выводы по результатам проведенной проверки (ревизии);
- требования о предоставлении информации (документов и материалов), заявленные в ходе проверки (ревизии);
- полученные отказы в предоставлении информации (документов и материалов);
- сведения о письменных объяснениях, полученных от членов Правления Товарищества, должностных лиц и работников Товарищества;
- сведения о требованиях Ревизионной комиссии созыва заседаний Правления товарищества и внеочередного Общего собрания членов Товарищества.

5.4. Иные документы Ревизионной комиссии составляются в произвольной форме и подписываются Председателем Ревизионной комиссии.

5.5. Оригиналы протоколов и заключений Ревизионной комиссии и материалы проверок хранятся у Председателя Ревизионной комиссии либо у одного из членов Ревизионной комиссии, выбранных большинством из числа избранных членов Ревизионной комиссии. Не позднее чем в месячный срок после проведения очередного общего собрания акционеров все документы Ревизионной комиссии, связанные с проведением проверок Общества за истекший финансовый год, передаются ответственному сотруднику Товарищества на хранение, о чем составляется соответствующий акт.

5.6. Товарищество обеспечивает членам и собственникам нежилых помещений, не являющихся членами Товарищества, доступ к заключениям Ревизионной комиссии в порядке и объеме, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6. Порядок проведения проверок Ревизионной комиссии

6.1. В ходе проверки Ревизионная комиссия Товарищества может проверить соблюдение Товариществом законодательных и других актов, регулирующих его деятельность, законность совершаемых Товариществом операций, порядок организации системы внутреннего контроля в Товариществе, выполнение Товариществом поручений собственников помещений принятых на общих собраниях.

6.2. По требованию Ревизионной комиссии Товарищества лица, занимающие должности в органах управления Товарищества, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества.

По запросам и требованиям Ревизионной комиссии ей предоставляются протоколы общих собраний и заседаний Правления Товарищества, комитетов и комиссий, созданных Правлением, а также органов управления Товарищества.

6.3. Ревизионная комиссия Товарищества работает по самостоятельно утвержденному плану, в котором предусматриваются порядок и сроки проведения проверок (ревизий) деятельности Товарищества.

6.4. Формирование запроса информации в Товарищество осуществляется исходя из предложений членов Ревизионной комиссии, участвующих в проверке (ревизии), по составу запроса. Запрос информации подписывается Председателем Ревизионной комиссии и направляется должностным лицам Товарищества.

6.5. О результатах каждой проверки (ревизии) Ревизионная комиссия Общества составляет акт проверки, который подписывают Председатель и члены Ревизионной комиссии, проводившие проверку (ревизию). Акт проверки рассматривается на заседании Ревизионной комиссии, и направляется в Товарищество и Правлению Товарищества в течение 10 (десяти) рабочих дней после окончания проведения проверки (ревизии).

6.6. Члены Ревизионной комиссии имеют право в случае несогласия с заключением/актом Ревизионной комиссии подготовить особое мнение и требовать его приобщения к заключению/акту Ревизионной комиссии.

6.7. В целях обеспечения деятельности Ревизионной комиссии Товарищество предоставляет Ревизионной комиссии необходимые помещения и обеспечивает доступ к ним, технические средства и материалы на период проведения ревизионной проверки.

6.8. План работы Ревизионной комиссии в обязательном порядке включает проверку финансово-хозяйственной деятельности Товарищества по итогам деятельности Товарищества за год.

Ревизионная комиссия представляет в Правление Товарищества заключение по результатам плановой проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества за год, в том числе относительно достоверности данных, включаемых в годовой отчет Товарищества и содержащихся в годовой бухгалтерской отчетности Товарищества до истечения первого квартала года, следующего за отчетным периодом.

6.9. Внеочередная проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется во всякое время по инициативе Ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов Товарищества, решению Правления Товарищества, требованию членов Товарищества, владеющего (владеющих в совокупности) не менее чем 10 процентами голосов членов Товарищества, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления Председателю Ревизионной комиссии соответствующего запроса:

- Общее собрание членов Товарищества или Правление Товарищества, инициирующие проверку (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности, направляют в Ревизионную комиссию решение о проведении (инициировании) проверки в форме протокола (копии протокола, выписки из протокола) соответствующего органа управления. Протокол (копия протокола, выписка из протокола) передается Председателю Ревизионной комиссии.

- Члены Товарищества, инициатор проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности направляет в Ревизионную комиссию письменное требование о проведении проверки, которое должно содержать: (1) имя (наименование) собственника помещения, направляющего требование; (2) сведения о принадлежащих помещениях (количество квадратных метров и тип помещения); (3) основания необходимости проведения проверки.

Требование подписывается членом Товарищества или его представителем. Если требование подписывается представителем, то прилагается доверенность. В случае если инициатива исходит от членов товарищества - юридических лиц, подпись лица, действующего в соответствии с его уставом без доверенности, заверяется печатью данного юридического лица.

Если требование подписано представителем юридического лица, действующим от его имени по доверенности, к требованию прилагается доверенность.

Ревизионная комиссия вправе по собственной инициативе (в том числе по предложению члена Ревизионной комиссии) принять решение о проведении внеочередной проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности.

6.10. Инициаторы внеочередной проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества вправе в любой момент до окончания проверки (ревизии) отозвать свое требование, письменно уведомив об этом Ревизионную комиссию.

6.11. Отказ в проведении проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности может быть дан Ревизионной комиссией в следующих случаях:

- лица, предъявившие требование о проведении проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности, не обладают правом инициировать указанную проверку (ревизию);
- по фактам, являющимся основанием для предъявления требования о проведении проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности, проверка (ревизия) проведена и Ревизионной комиссией утверждено заключение;
- требование не соответствует законодательству Российской Федерации.

6.12. Об отказе в проведении проверки (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности Ревизионная комиссия сообщает инициатору, заявившему требование о проведении проверки (ревизии) в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия соответствующего решения письмом, подписанным Председателем Ревизионной комиссии, либо лицом, осуществляющим его функции.

7. Полномочия, права и обязанности Ревизионной комиссии

7.1. Объектом проверки Ревизионной комиссией является деятельность Товарищества, в том числе выявление и оценка рисков, возникающих по результатам и в процессе его финансово-хозяйственной деятельности.

Ревизионная комиссия:

7.1.1. Проводит проверку (ревизию) финансово-хозяйственной деятельности Товарищества и составляет по ее итогам заключение, в котором должны содержаться:

- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Товарищества;
- 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.

7.1.2. Подтверждает достоверность данных, включаемых в годовой отчет и годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Товарищества.

7.1.3. Готовит предложения / рекомендации по совершенствованию эффективности управления активами Товарищества, совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля.

7.1.4. Осуществляет контроль за устранением недостатков и выполнением рекомендаций, отраженных в актах по результатам предыдущих проверок (ревизий).

7.2. Ревизионная комиссия в соответствии со своей компетенцией вправе:

- в ходе проверки (ревизии) требовать от органов управления и должностных лиц Товарищества предоставления информации (документов и материалов), необходимой для проведения проверки;
- требовать от членов Правления Товарищества, должностных лиц и работников Товарищества устных и письменных объяснений по вопросам, возникающим в ходе проведения проверок;
- информировать Правление Товарищества и / или органы управления Товарищества обо всех случаях невыполнения работниками Товарищества, включая лиц, выполняющих управленческие функции, требований Ревизионной комиссии, касающихся представления

необходимых документов, об отказе в пояснениях по имеющимся у Ревизионной комиссии вопросам;

- ставить перед органами управления Товарищества вопрос о привлечении к материальной и дисциплинарной ответственности работников Товарищества, включая должностных лиц, в случае выявления факта нарушения ими Устава, внутренних документов Товарищества, должностных инструкций, а также фактов злоупотреблений / мошенничества;
- требовать в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами Товарищества, созыва заседаний Правления товарищества, созыва внеочередного Общего собрания членов Товарищества.
- ставить перед Председателем Правления товарищества и исполнительными органами Товарищества вопрос о принятии мер и сроках устранения нарушений, выявленных Ревизионной комиссией.

7.3. Члены Ревизионной комиссии обязаны:

- участвовать в ревизионных проверках (ревизиях) в строгом соответствии с решениями Ревизионной комиссии о порядке проведения проверки (ревизиях);
- соблюдать требования о сохранении коммерческой тайны, не разглашать сведения, являющиеся конфиденциальными, а также инсайдерскую информацию, к которым члены Ревизионной комиссии имеют доступ при выполнении своих функций;
- фиксировать и объективно отражать в документах Ревизионной комиссии выявленные в процессе проведения проверки (ревизии) нарушения нормативных правовых актов, Устава, внутренних документов Товарищества работниками и должностными лицами Товарищества;
- при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовать добросовестно и разумно в интересах Товарищества.
- своевременно доводить до сведения членов Товарищества, Правления и Председателя Правления Товарищества результаты проведенных ревизий и проверок деятельности Товарищества, заключения Ревизионной комиссии, предложения по устранению причин и условий, способствующих нарушениям финансовой и хозяйственной дисциплины, а также предложения по совершенствованию системы внутреннего контроля и повышению эффективности деятельности Товарищества.

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения Общим собранием членов Товарищества.

8.2. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации нормы настоящего Положения, вступившие в противоречие с законодательством, утрачивают силу, и деятельность Ревизионной комиссии регулируется соответствующими нормами законодательства Российской Федерации и Устава Товарищества.

8.3. В случае любого противоречия между настоящим Положением и Уставом Товарищества, преимущественную силу имеет Устав Товарищества.