



ПРОЕКТ

10 ТРАВНЯ 2019

Порядок

діяльності ревізійної комісії

**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
"НОВІ ЧЕРЕМУШКИ"**

1. Загальні положення

- 1.1. Це Положення регламентує діяльність ревізійної комісії об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання, ОСББ) в межах її компетенції, визначеної Статутом ОСББ.
- 1.2. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання на загальних зборах обирається з числа співвласників ревізійна комісія.
- 1.3. У своїй діяльності ревізійна комісія керується Цивільним, Господарським, Податковим, Житловим та іншими кодексами України, Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», іншими нормативно-правовими актами України, Статутом об'єднання, цим Положенням, рішеннями Загальних зборів співвласників ОСББ "Нові Черемушки".

2. Порядок утворення ревізійної комісії

- 2.1. Вимоги до кандидатів у ревізійну комісію ОСББ :
 - член ревізійної комісії, особа, яка має бажання та надає свою згоду на здійснення функцій контролю від всіх власників багатоквартирного будинку;
 - не має конфлікту інтересів в Об'єднанні.
 - особа, яка має досвід роботи з первинними бухгалтерськими документами і договорами.
- 2.1.1. Члени ревізійної комісії ОСББ обираються на загальних зборах співвласників більшістю голосів усіх співвласників багатоквартирного будинку (власниками квартир та нежитлових приміщень).
- 2.1.2. Кандидатури до складу ревізійної комісії на обрання загальними зборами Об'єднання подаються згідно вимог Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку»
- 2.2. Членом ревізійної комісії може бути виключно власник квартири або нежитлового приміщення, чисельність членів ревізійної комісії - 3 (три) особи. Голова ревізійної комісії обирається обраним складом ревізійної комісії і письмово повідомляється Правління Об'єднання.
- 2.3. Строк обрання ревізійної комісії об'єднання не менше 3 (трьох) років.
- 2.4. Член ревізійної комісії не може бути одночасно членом правління та не може займати посади в ОСББ.
- 2.5. Член ревізійної комісії може достроково вийти із складу ревізійної комісії за власним бажанням. Дострокове відкликання члена ревізійної комісії відбувається також у разі:
 - 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;
 - за рішенням загальних зборів співвласників з ініціативи Правління ОСББ на підставі бездіяльності члена ревізійної комісії;
 - неможливості виконання або невиконання ним своїх обов'язків, недотримання вимог чинного законодавства та Статуту ОСББ.

2.6. За наявності конфлікту інтересів в Об'єднанні член ревізійної комісії повинен скласти з себе повноваження.

Під конфліктом інтересів розуміється:

- робота у виконавчих органах Об'єднання близької особи (Визначення близької особи здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про запобігання корупції» № 1700-VII а саме: близькі особи - особи, які спільно проживають, пов'язані спільним побутом і мають взаємні права та обов'язки із членом Правління (у тому числі особи, які спільно проживають, але не перебувають у шлюбі, а також - незалежно від зазначених умов - чоловік, дружина, батько, мати, вітччм, мачуха, син, дочка, пасинок, падчерка, рідний брат, рідна сестра, дід, баба, прадід, прабаба, внук, внучка, правнук, правнучка, зять, невістка, тесть, теща, свекор, свекруха, усиновлювач чи усиновлений, опікун чи піклувальник, особа, яка перебуває під опікою або піклуванням згаданого суб'єкта) члена ревізійної комісії;
- надання членом ревізійної комісії, як фізичною особою – підприємцем послуг Об'єднанню на платній основі (крім надання послуг із ведення бухгалтерського та податкового обліку, юридичних, освітніх та інформаційно-консультаційних послуг);
- надання юридичною особою, співвласником або працівником якої є член ревізійної комісії, послуг Об'єднанню на платній основі;

3. Компетенція ревізійної комісії

3.1. До компетенції ревізійної комісії ОСББ належить здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання.

3.2. Ревізійна комісія має право:

- з періодичністю 1 раз на рік за письмовим запитом Голови Комісії отримувати від правління та працівників об'єднання первинні та аналітичні документи бухгалтерського і податкового обліку, фінансової, статистичної та податкової звітності об'єднання за останній 1 рік діяльності об'єднання, ознайомлюватися із зазначеними документами, робити із них виписки та копії;
- з періодичністю 1 раз в квартал за письмовим запитом Голови Комісії отримувати від правління письмові пояснення щодо діяльності об'єднання за останній квартал діяльності об'єднання;
- за рішенням загальних зборів здійснювати інші дії щодо контролю за фінансово-господарською діяльністю правління об'єднання.
- Загальні збори можуть визначити інший перелік прав ревізійної комісії.

3.2.1. Ревізійна комісія зобов'язана :

- не пізніше чим за 2 місяця до чергових загальних зборів письмово повідомити Правління Об'єднання та почати перевірку господарської діяльності Об'єднання та проводити її в робочі дні та години, встановлені законодавством України.
- не пізніше чим за 1 місяць до чергових загальних зборів скласти Акт за формою згідно Додатку 1.
- доповідати співвласникам першим питанням порядку денного чергових загальних зборів про результати перевірки діяльності Об'єднання.

3.3. Ревізійна комісія або один з членів ревізійної комісії зобов'язаний за вимогою голови Правління ОСББ «Нові Черемушки» приймати участь:

- в списанні малоцінних та швидкозношуваних предметів та інших активів;
- брати участь в інвентаризації активів ОСББ;
- брати активну участь у виборі підрядних організації та аналізу ринкових цін подібних послуг та товарів;

4. Організація роботи ревізійної комісії

4.1. Засідання ревізійної комісії проводиться у разі потреби, але не менше, ніж один раз на квартал.

4.2. Ревізійна комісія зі свого складу більшістю голосів обирає голову.

4.3. Скликає засідання голова ревізійної комісії.

4.4. Рішення ревізійної комісії приймаються більшістю голосів від загальної кількості її членів. Кожен член ревізійної комісії під час прийняття нею рішень має один голос та не має права передоручати своє право голосу іншим особам.

4.5. Рішення ревізійної комісії викладаються у протоколі засідання ревізійної комісії із зазначенням кожним з членів ревізійної комісії результату свого голосування («за» або «проти»), засвідченого власноруч ним підписом.

4.6. При проведенні планової перевірки Голова Ревізійної комісії не пізніше ніж за 10 календарних днів до її початку надає Голові Правління Рішення Ревізійної комісії про проведення перевірки із зазначенням:

- підстави для проведення перевірки;
- строків проведення перевірки;
- переліку членів Ревізійної комісії, які здійснюватимуть перевірку;
- переліку питань що підлягають перевірці або узагальнюючих форм для заповнення;
- переліку необхідної інформації та/або окремих документів, які мають бути підготовлені до початку та на момент проведення перевірки.

4.6.1. Перевірки проводяться у присутності Голови Правління або особи, яка виконує його обов'язки та осіб, які відповідальні за питання, що перевіряються.

У разі тимчасової відсутності Голови Правління та /або відповідальних осіб Правління може звернутись із клопотанням про перенесення термінів проведення перевірок але на строк не більше ніж 30 календарних днів.

4.6.2. Для забезпечення проведення перевірки Голова правління видає наказ про:

- підготовку документів для проведення перевірки;
- призначення членів сумісної з членами Ревізійної комісії інвентаризаційної комісії для проведення ревізії каси, коштів та матеріальних цінностей Об'єднання (за необхідності).

4.6.3. Члени Правління зобов'язані взаємодіяти із Ревізійною комісією, надавати на її запити інформацію в межах своєї компетенції за підписом Голови правління (стосовно діяльності Об'єднання) та за власним підписом (у випадку надання особистих пояснень).

Для перевірки надаються:

- первинні та аналітичні документи бухгалтерського обліку;

- фінансова, статистична звітність Об'єднання за період діяльності, що перевіряється;
 - обґрунтування та розрахунки стосовно проектів кошторисів Об'єднання;
 - письмові пояснення щодо діяльності Об'єднання за період що перевіряється;
 - письмові пояснення щодо окремих питань, які належать до компетенції Ревізійної комісії, під час проведення перевірок;
 - інформація щодо всіх відкритих Об'єднанню рахунків в банківських та фінансових установах;
 - інформація щодо руху коштів та цінностей за всіма відкритими Об'єднанню рахунками в банківських та фінансових установах.
- 4.7. Підтвердження проведення ревізійною комісією перевірки діяльності ОСББ викладається у Акті ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ (зразок акта додається, Додаток 1), який надається на розгляд загальних зборів ОСББ.
- 4.8. Рекомендації ревізійної комісії обов'язкові до виконання, у разі затвердження загальними зборами, які проведені за ініціативою ревізійної комісії в порядку передбаченому Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».
- 4.9. Максимальний термін проведення ревізійною комісією перевірки діяльності ОСББ 30 календарних днів.

5. Заключні положення

- 5.1. Це Положення набуває сили з дати його затвердження загальними зборами співвласників ОСББ "Нові Черемушки".
- 5.2. Зміни і доповнення до цього Положення можуть вноситися на розгляд загальних зборів співвласників статутними органами об'єднання і набувають сили після їхнього затвердження загальними зборами.

02 червня 2019 року

Голова загальних зборів: _____

Секретар загальних зборів: _____

АКТ

ревізії фінансово-господарської діяльності ОСББ «Нові Черемушки»

за період ___/___/___ р. по ___/___/___ р.

м. Одеса

20__ року

Ревізійною комісією ОСББ «Нові Черемушки» (далі - ОСББ), в складі:

Голови комісії - _____,

члена комісії - _____

члена комісії - _____

з відома і в присутності Голови правління ОСББ – В.М. Кривенка і бухгалтера ОСББ – О.В. Федорцової проведена ревізія фінансово-господарської діяльності ОСББ за період з ___/___/___ р. по ___/___/___ р..

Для проведення ревізії були представленні :

1. Протоколи загальних зборів ОСББ за період з ___/___/___ р. по ___/___/___ р.;
2. Протоколи засідання правління ОСББ за період з ___/___/___ р. по ___/___/___ р.;
3. Накази по штатному розкладу ОСББ за період з ___/___/___ р. по ___/___/___ р.;
4. Укладені ОСББ договори за період з ___/___/___ р. по ___/___/___ р.;
5. Фінансова звітність, подана до органів:

 6. Бухгалтерські документи:

В ході проведення ревізії встановлено наступне:

Господарська діяльність:

Проведені загальні збори ОСББ і засідання правління оформлені у вигляді протоколів, які пронумеровані і в належному вигляді підшиті в відповідні папки.

Головою правління та правлінням ОСББ виконані прийняті на загальних зборах ОСББ та на засіданнях правління рішення.

Фінансова діяльність:

В ОСББ наявний розрахунковий банківський рахунок у _____ за № _____, який використовується для оплати внесків та платежів співвласниками, розрахунків з постачальниками послуг, фондами соціального страхування, фіскальної служби, нарахування заробітної плати, відпускних, підзвітних сум, тощо.

Станом _____ залишок коштів на рахунку складає – _____ грн. _____ коп.

За період проведення ревізії поступило на банківський рахунок коштів:

- від співвласників квартир та нежитлових приміщень за оплату внесків та платежів - ____ грн. ____ коп.
- з держ.бюджету відшкодування пільг та субсидій - ____ грн. ____ коп.

Перераховано коштів з банківського рахунку:

- постачальникам послуг, всього – ____ грн. ____ коп.,

в тому числі:

- закупівля природного газу - ____ грн. ____ коп.,
- транспортування природного газу - ____ грн. ____ коп.,
- розподіл природного газу - ____ грн. ____ коп.,
- обслуговування котельні - ____ грн. ____ коп.,
- водопостачання і водовідведення – ____ грн. ____ коп.,
- послуги з обслуговування та поточний ремонт ліфтів - ____ грн. ____ коп.,
- послуги з електропостачання та розподілу – ____ грн. ____ коп.,
- вивіз ТПВ - ____ грн. ____ коп.
- прибирання житлового будинку - ____ грн. ____ коп.
- супровід програмного забезпечення та адміністрування супутніх послуг в т.ч. оренда сервера, доопрацювання та обслуговування сайту - ____ грн. ____ коп.
- фонд заробітної плати - ____ грн. ____ коп.
- сплата ЄСВ - ____ грн. ____ коп.
- юридичні послуги та судові витрати - ____ грн. ____ коп.
- послуги охорони - ____ грн. ____ коп.
- банківські послуги - ____ грн. ____ коп.
- послуги зв'язку та комунікація - ____ грн. ____ коп.

Інші витрати

.....

Банківські операції

Банківські операції по рахунку підтвердженні банківськими виписками.

Розрахунки з постачальниками послуг:

Станом на ____/____/____ р. заборгованість ОСББ перед постачальниками послуг

-

_____.

Розрахунки з співвласниками квартир та нежитлових приміщень:

Заборгованість співвласників квартир та нежитлових приміщень по сплаті внесків та платежів станом на ____/____/____ р., склала – ____ грн. ____ коп..

в т.ч. заборгованість виникла у таких співвласників:

П.І.Б.	квартира	Сума заборгованості

Субсидії та пільги

За період проведення ревізії _____ квартир оформлено субсидію. _____ співвласники використовували пільгу.

Всього отримано відшкодування по субсидії та пільгам - _____ грн. _____ коп.
Заборгованість по відшкодуванню відсутня.

Податки та відрахування.

За період проведення ревізії заборгованість по сплаті податків та відрахувань відсутня. Звітність подається у строки передбачені чинним законодавством України.

Активи ОСББ

Інше

Товари і послуги закуплені за цінами, які відповідають довірчому інтервалу ринкових цін.

.....

Висновок

Даний Акт складений у 2 примірниках. Один примірник надано Голові правління ОСББ, другий примірник зберігатиметься у документації ревізійної комісії ОСББ.

Голова ревізійної комісії: _____ / _____ /

Члени ревізійної комісії: _____ / _____ /

_____ / _____ /

З Актом ознайомлені:

Голова правління ОСББ: _____ / _____ /

Бухгалтер ОСББ: _____ / _____ /