

ЗАТВЕРДЖЕНО
Загальними зборами ОСББ "К5"
Протокол №4 від 27 травня 2023 р.

**ПОЛОЖЕННЯ
ПРО РЕВІЗІЙНУ КОМІСІЮ
ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «К5»**

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 1.1. Це Положення про Ревізійну комісію Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «К5» (далі – «Положення») розроблено відповідно до Статуту Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «К5» (далі – «Об'єднання») та визначає:
 - Правовий статус, основні функції, повноваження, відповідальність, склад та порядок обрання членів ревізійної комісії;
 - Розподіл обов'язків між особами, які входять до складу ревізійної комісії Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «К5»;
 - Порядок організації роботи ревізійної комісії.
- 1.2. Положення затверджується загальними зборами Об'єднання. Внести зміни та доповнення до цього Положення можна тільки за рішенням загальних зборів Об'єднання.
- 1.3. Чинне положення регулює питання діяльності ревізійної комісії Об'єднання, що віднесені до п. 17 Статуту або не врегульовані Статутом 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) 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 загальних зборів 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, порядку денного.
- 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. Рішення, рекомендації та висновки Ревізійної комісії є обов'язковими для виконання членами правління, головою правління та зборами представників (якщо такі обрані рішенням загальних зборів) після затвердження Звіту перевірки загальними зборами Об'єднання.
- 2.6. Ревізійна комісія несе відповідальність за своєчасне складання щорічного Звіту перевірки, 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 у складі від 3-х до 5-ти осіб (далі – «Члени ревізійної комісії» або «Члени»).
- 3.2. Строк повноважень Ревізійної комісії – 3 роки з дати вступу в силу рішення загальних зборів. Повноваження Ревізійної комісії автоматично продовжуються на термін до проведення чергових загальних зборів Об'єднання, крім випадків дострокового припинення повноважень голови та/або членів Ревізійної комісії, як визначено цим

Положенням та Статутом Об'єднання.

- 3.3. 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 (близькими особами). Членом Ревізійної комісії не може бути особа, якій, згідно із чинним законодавством України, заборонено обіймати посади в органах управління організацій, підприємств, установ.
- 3.4. За наявності Конфлікту інтересів в Об'єднанні член Ревізійної комісії повинен скласти з себе повноваження члена Ревізійної комісії. Під Конфліктом інтересів (далі – Конфлікт інтересів) розуміється:
 - робота у виконавчих органах (правління, збори представників) Об'єднання близької особи члена Ревізійної комісії;
 - надання членом Ревізійної комісії, як фізичною особою-підприємцем, послуг Об'єднанню на платній основі;
 - надання юридичною особою, бенефіціаром, контролером, співвласником або працівником якої є член Ревізійної комісії, послуг Об'єднанню на платній основі;
 - надання фізичними особами-підприємцями, які є близькими особами до члена Ревізійної комісії, послуг Об'єднанню на платній основі;
- 3.5. 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 Ревізійної комісії (у тому числі особи, які спільно проживають, але не перебувають у шлюбі, а також - незалежно від зазначених умов - чоловік, дружина, батько, мати, вітчим, мачуха, син, дочка, пасинок, падчерка, рідний брат, рідна сестра, дід, баба, прадід, прабаба, онук, онучка, правнук, правнучка, зять, невістка, тесть, теща, свекор, свекруха, всиновлювач чи всиновлений, опікун чи піклувальник, особа, яка перебуває під опікою або піклуванням згаданого суб'єкта).
- 3.6. Право висунання кандидатів для обрання до складу ревізійної комісії мають співвласники багатоквартирного будинку. Співвласник багатоквартирного будинку може висувати до ревізійної комісії власну кандидатуру.
- 3.7. Кількість кандидатів, запропонованих одним співвласником багатоквартирного будинку, не може перевищувати кількісний склад ревізійної комісії, затверджений загальними зборами.
- 3.8. Пропозиція співвласника багатоквартирного будинку про висунення себе в якості самовисунання висунання кандидата для обрання до складу ревізійної комісії подається не менше як 10 днів до проведення загальних зборів у письмовій формі на e-mail правління Об'єднання, або у поштову скриньку Об'єднання. Кандидат в члени ревізійної комісії, Член Ревізійної комісії повинні відповідати наступним вимогам:
 - на момент обрання досягти 25 річного віку та мати повну цивільну дієздатність;
 - бути власником житлового або нежитлового приміщення чи його частини в багатоквартирному будинку за адресою м.Київ, вул. Юрія Кондратюка, 5 (далі – Будинок) згідно документу, який підтверджує його право власності відповідно до діючого законодавства України;
 - надати письмову згоду на затвердження своєї кандидатури;
 - не мати Конфлікту інтересів в Об'єднанні.
- 3.9. Кандидат, якого висунули для обрання до складу ревізійної комісії, має право у будь-який час зняти свою кандидатуру повідомивши у письмовій формі на e-mail правління Об'єднання, або у поштову скриньку Об'єднання.
- 3.10. Рішення про обрання членів ревізійної комісії приймається загальними зборами Об'єднання
- 3.11. Якщо кількість кандидатів що отримали необхідне рішення загальними зборами Об'єднання перевищує обмеження по кількості членів ревізійної комісії п 3.1., то склад ревізійної комісії формується із кандидатів що отримали найбільшу кількість голосів на загальних зборах Об'єднання.

- 3.12. 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.
- 3.13. З числа членів ревізійної комісії може бути обрано заступника голови ревізійної комісії, який виконує функції голови ревізійної комісії у випадку його тимчасової відсутності.
- 3.14. Голова та секретар ревізійної комісії протягом строку дії повноважень ревізійної комісії можуть бути переобрані за рішенням ревізійної комісії.
- 3.15. 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 прийняття загальними зборами рішення про обрання нового складу Ревізійної комісії.
- 3.16. Одна й та сама особа може переобиратися членом ревізійної комісії необмежену кількість разів.
- 3.17. Повноваження члена ревізійної комісії припиняються достроково у разі:
- Одностороннього складання з себе повноважень члена ревізійної комісії за Письмовою заявою, при цьому датою складання повноважень є дата отримання Ревізійною комісією письмової заяви такого члена Ревізійної комісії та відповідного письмового повідомлення правління Об'єднання
 - Смерті;
 - Набрання законної сили обвинувального вироку щодо нього;
 - Визнання недієздатним, безвісно відсутнім або оголошення померлим;
 - Прийняття загальними зборами Об'єднання рішення про відкликання; (припинення повноважень) всіх, або окремих членів Ревізійної комісії та обрання загальними зборами Об'єднання нових членів/нового складу Ревізійної комісії з дати вступу в силу рішення загальних зборів (підписання протоколу загальних зборів головою загальних зборів);
 - виникнення обставин, які відповідно до чинного законодавства України перешкоджають виконанню обов'язків члена Ревізійної комісії;
 - наявності Конфлікту інтересів в Об'єднанні;
 - В інших випадках, передбачених чинним законодавством України.
- 3.18. У разі вибуття одного з членів ревізійної комісії на чергових зборах правління Об'єднання за поданням ревізійної комісії організовує дообрання члена ревізійної комісії.
- 3.19. 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.
- 3.20. 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. РОЗПОДІЛ ОБОВ'ЯЗКІВ МІЖ ОСОБАМИ, ЯКІ ВХОДЯТЬ ДО СКЛАДУ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 4.1. Голова ревізійної комісії:
- Організовує роботу ревізійної комісії;
 - Скликає засідання ревізійної комісії та головує на них, затверджує порядок денний засідань, організовує ведення протоколів засідань ревізійної комісії;
 - Інформує голову правління про результати проведених ревізійною комісією перевірок та доповідає їх загальним зборам співвласників багатоквартирного будинку.
 - має право брати участь з правом дорадчого голосу у засіданнях Правління.
- 4.2. Секретар ревізійної комісії відповідає за інформаційне, технічне та протокольне забезпечення діяльності ревізійної комісії.
- 4.3. Члени ревізійної комісії беруть участь у здійсненні контролю за фінансово-господарською діяльністю та проведенні перевірок цієї діяльності.

5. ПРАВА РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 5.1. З метою забезпечення прав співвласників, для здійснення контролю за фінансово-

господарською діяльністю Об'єднання ревізійна комісія має право:

- проводити ревізію фінансово-господарської діяльності Об'єднання за будь-який період роботи Об'єднання;
- вивчати усі організаційні та розпорядчі документи Об'єднання;
- вивчати документи фінансово-господарської діяльності Об'єднання;
- проводити інвентаризацію товарно-матеріальних цінностей Об'єднання;
- перевіряти обґрунтованість розміру внесків та платежів до резервного, ремонтного та інших фондів;
- обстежувати об'єм, якість та обґрунтованість вартості ремонтно-будівельних та інших робіт, наданих послуг;
- перевіряти розрахунки Об'єднання по особовим рахункам співвласників Будинку;
- вимагати письмових пояснень від посадових осіб та працівників Об'єднання по питанням фінансово-господарської діяльності Об'єднання;
- залучати фахівців для консультацій;
- отримувати оплату за проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання (у разі прийняття про це рішення загальних зборів Об'єднання та у межах кошторису);
- ініціювати скликання позачергового засідання правління або вимагати скликання загальних зборів Об'єднання;
- перевіряти протоколи загальних зборів і листки письмового опитування (бюлетень голосування співвласників);
- робити огляд приміщень, обладнання, експлуатуючої документації що має відношення до функціонування будинку Об'єднання.

Ревізійна комісія має також інші права, що визначають загальні збори, для проведення повної, своєчасної та об'єктивної перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання.

6. ОBOB'ЯЗКИ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

6.1. Члени ревізійної комісії зобов'язані володіти знаннями про:

- Методичні засади перевірок бухгалтерської та податкової документації;
- Порядок висвітлення результатів перевірок;
- Методологію аналізу господарської та фінансової діяльності;
- Економіко-правове регулювання господарської діяльності.

6.2. Під час проведення перевірок ревізійна комісія зобов'язана перевірити наявність, повноту та якість ведення зокрема таких документів:

- Оригіналів статутних та реєстраційних документів Об'єднання, печаток (за наявності), штампів;
- Журналів обліку договорів (за наявності), 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, паспорти на прибори обліку витрат (лічильники) теплової енергії, водопостачання, електропостачання та інше обладнання, експлуатація яких без наявності технічних паспортів заборонена;
- Акту прийому-передачі житлового комплексу Об'єднання з балансу та на баланс; або Акту приймання-передачі Будинку в управління; або документ що його замінює, якщо такі документи були складені та підписані при зміні форми управління Будинком
- 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;
 - Журнал обліку наказів (за наявності), оригіналів наказів по особовому складу (штатному розкладу) та документів кадрового діловодства
 - Реєстр обліку особових рахунків співвласників.
- 6.3. Ревізійна комісія 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.
- 6.4. Перевірка проводиться у обов'язковому порядку:
- По закінченню балансового року (планова щорічна перевірка);
 - У разі зміни керівництва Об'єднання (голови правління), керуючого справами, бухгалтера Об'єднання;
 - На вимогу правління Об'єднання (оформленого протоколом засідання правління);
 - За письмовою вимогою голови правління, керуючого справами;
 - На письмову вимогу не менш ніж 5% від загальної кількості співвласників об'єднання.
- 6.5. Термін проведення перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання на підставі пункту 6.3. цього Положення не може перевищувати 30 календарних днів.
- 6.6. Порядок проведення перевірки, об'єкти та етапи контролю визначаються Ревізійною комісією та затверджуються Протоколом Ревізійної комісії, оригінал якого передається до правління Об'єднання.
- 6.7. Про результати перевірки фінансово-господарської діяльності Об'єднання складається документ у вигляді Висновків щодо проведеної перевірки або Звіту перевірки або Акту перевірки. В триденний термін з моменту підписання головою ревізійної комісії:
- один примірник Акту, Звіту чи Висновку передається правлінню Об'єднання для зберігання;
 - копія Звіту (Акту, Висновків) надається ініціатору проведення перевірки.
- 6.8. 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 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.
- 6.9. У випадку, коли позапланова перевірка була ініційована зборами представників, доповідь за її результатами голова ревізійної комісії або його заступник здійснює на зборах представників.
- 6.10. 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).
- 6.11. Члени ревізійної комісії не можуть передавати свої повноваження іншому члену ревізійної комісії або третій особі.

7. ПЕРЕВІРКИ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 7.1. Перевірки ревізійної комісії Об'єднання проводяться:
- Планові, відповідно до п. 6.3. цього Положення;
 - позапланові, відповідно до п. 6.4. цього Положення.
- 7.2. Відповідно до п. 2 р. IV Статуту Об'єднання, ревізійна комісія, на підставі вмотивованого висновку правління, подає до загальних зборів Об'єднання проект рішення про списання боргів співвласників у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна, на суму боргу співвласника.
- 7.3. 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.

- 7.4. Перед початком проведення перевірки голова ревізійної комісії письмово доводить до голови правління Об'єднання підстави, обсяги і терміни проведення перевірки, а також зазначає основний перелік документів, необхідний для проведення перевірки.
- 7.5. 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.
- 7.6. Розпорядок роботи ревізійної комісії під час проведення перевірок встановлює голова ревізійної комісії за погодженням з її членами.
- 7.7. Акт (Звіт, Висновки) за результатами перевірки погоджується на засіданні ревізійної комісії простою більшістю голосів, після чого має бути підписаний головою ревізійної комісії.
- 7.8. До підписання Акту (Звіту, Висновків) перевірки ревізійної комісії члени ревізійної комісії не мають права розголошувати інформацію, отриману під час перевірки чи оприлюднювати свою особисту думку щодо перевірки або стан фінансово-господарської діяльності Об'єднання.
- 7.9. Члени (голова) Ревізійної комісії несуть персональну відповідальність стосовно конфіденційної, комерційної інформації щодо взаємовідносин Об'єднання із суб'єктами господарювання (фізичними особами-підприємцями), персональних даних фізичних осіб (у т.ч. співвласників), які стали їм відомі у процесі здійснення перевірки.

8. ПОРЯДОК РОБОТИ-РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 8.1. Засідання ревізійної комісії проводяться за необхідністю, але не рідше ніж один раз на рік.
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. На засіданнях ревізійної комісії головуєчим є голова цієї комісії, або за його дорученням інший член ревізійної комісії.
- 8.5. Рішення ревізійної комісії вважається прийнятним, якщо за нього проголосувало більше половини членів ревізійної комісії, які беруть участь у засіданні. Рішення з усіх питань приймаються відкритим голосуванням.
- 8.6. 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.
- 8.7. Під час засідання Секретар ревізійної комісії веде протокол засідання, який підписується всіма членами ревізійної комісії, які брали участь у засіданні..
- 8.8. Протоколи засідань ревізійної комісії передаються на зберігання Секретарю ревізійної комісії, який обліковує їх у книзі протоколів. Протоколи засідань ревізійної комісії зберігаються протягом всього строку діяльності Об'єднання та передаються з описом за актом прийому-передачі новому секретарю або голові ревізійної комісії.
- 8.9. Члени ревізійної комісії, що не згодні з рішенням комісії, мають право висловити окрему думку, яка вноситься до протоколу.
- 8.10. 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.

9 ВВЕДЕННЯ В ДІЮ ЗВІТУ РЕВІЗІЙНОЇ КОМІСІЇ

- 9.1. Звіт перевірки, яка проводиться по закінченню календарного року, підлягає розгляду та затвердженню на загальних зборах Об'єднання.
- 9.2. Якщо у результаті перевірки фінансової та господарської діяльності Об'єднання, Ревізійна

комісія встановила факти порушень діючого законодавства України, котрі призвели або можуть призвести до заподіяння шкоди інтересам або майну Об'єднання (зокрема, спільному майну співвласників Об'єднання), то Ревізійна комісія зобов'язана ініціювати скликання загальних зборів Об'єднання (або зборів представників за наявності).

- 9.3. На загальних зборах Об'єднання голова Ревізійної комісії (або інший член Ревізійної комісії, який підписав Звіт перевірки) доповідає загальним зборам Об'єднання зміст Звіту перевірки, дає відповідні пояснення щодо порядку проведення перевірки, озвучує висновки та рекомендації Ревізійної комісії.
- 9.4. Якщо загальні збори Об'єднання приймають рішення щодо затвердження Звіту перевірки, то Звіт вступає в дію з моменту його затвердження. Висновки та рекомендації, викладені у Звіту, обов'язкові до виконання правлінням (керуючим справами, бухгалтером тощо).

10 ЗАКЛЮЧНІ ПОЛОЖЕННЯ

- 10.1. Членам Ревізійної комісії у період виконання ними своїх обов'язків компенсуються (за рахунок Об'єднання на підставі письмового запиту голови Ревізійної комісії до правління у межах коштів, затверджених у кошторисі відповідної статті витрат) підтвердженні витрати безпосередньо пов'язані із виконанням функцій члена Ревізійної комісії.