

Утверждено  
Общим собранием собственников  
ТСЖ «Чапаева,3»



2016

г.

Председатель правления ТСЖ  
И. П. Шадрин

# АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ПОЛИТИКА в ТСЖ «Чапаева,3»

- Установить политику антикоррупции ТСЖ в трех частях: 1. Политика в отношении работников ТСЖ; 2. Политика в отношении поставщиков и подрядчиков; 3. Политика в отношении собственников помещений в многоквартирном доме.
- Минимизировать риск возникновения конфликта интересов у работников ТСЖ, членом ТСЖ и членами совета ТСЖ.
- Сформировать у собственников помещений в многоквартирном доме понимание политики ТСЖ в отношении коррупции и необходимость ее соблюдения.
- Обеспечить, чтобы работники, поставщики, подрядчики и члены совета ТСЖ не нарушали законодательство Российской Федерации, касающееся коррупции в ТСЖ и Государствах.

## 4. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНО

4.1. Все Сотрудники и члены правления ТСЖ должны руководствоваться политикой в отношении коррупции и требовать ее соблюдения.

## 1. НАЗНАЧЕНИЕ ДОКУМЕНТА

1.1. Настоящая Антикоррупционная политика (далее – «Политика») является базовым документом ТСЖ «Чапаева,3» (далее – «ТСЖ»), определяющим ключевые принципы и требования, направленные на предотвращение коррупции и соблюдение норм применимого антикоррупционного законодательства, членами правления ТСЖ, работниками и иными лицами, которые могут действовать от имени ТСЖ.

1.2. Политика разработана в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом ТСЖ.

1.3. Политика сформулирована с учетом того обстоятельства, что в России «коррупцией», «коррупционными действиями», «коррупционной деятельностью», как правило, будут считаться дача или получение взяток, посредничество в даче или получении взяток, злоупотребление служебным положением или полномочиями, коммерческий подкуп, платежи для упрощения формальностей, незаконное использование должностным лицом своего положения для получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг, каких-либо прав для себя или для иных лиц либо незаконное предоставление выгоды или прав этому лицу иными лицами.

## 2. ЦЕЛИ НАСТОЯЩЕЙ ПОЛИТИКИ

2.1. Политика отражает приверженность ТСЖ и ее руководства высоким этическим стандартам и принципам открытого и честного управления многоквартирным домом, а также стремление ТСЖ к усовершенствованию культуры, следованию лучшим практикам управления и поддержанию деловой репутации ТСЖ на должном уровне.

- 2.2. Товарищество ставит перед собой цели:
- Установить обязанность Сотрудников ТСЖ и всех членов ТСЖ знать и соблюдать принципы и требования настоящей Политики, ключевые нормы применимого антикоррупционного законодательства, а также адекватные мероприятия по предотвращению коррупции.
- Минимизировать риск вовлечения ТСЖ, руководства ТСЖ и работников ТСЖ, членов ТСЖ независимо от занимаемой должности (далее совместно - «Сотрудники») в коррупционную деятельность.
- Сформировать у контрагентов, клиентов, Сотрудников и иных лиц единообразное понимание политики ТСЖ о неприятии коррупции в любых формах и ее проявлениях.
- Обобщить и разъяснить основные требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации, которые могут применяться к ТСЖ и Сотрудникам.

## 3. ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ И ОБЯЗАННОСТИ

3.1. Все Сотрудники и члены правления ТСЖ должны руководствоваться настоящей Политикой и неукоснительно соблюдать ее принципы и требования.

3.2. Председатель правления ТСЖ, является руководителем и отвечает за организацию всех мероприятий, направленных на реализацию принципов и требований настоящей Политики, включая назначение лиц, ответственных за разработку антикоррупционных мероприятий, их внедрение и контроль.

3.3. Принципы и требования настоящей Политики распространяются на контрагентов и представителей ТСЖ, а также на иных лиц, в тех случаях, когда соответствующие обязанности закреплены в договорах с ними, в их внутренних документах, либо прямо вытекают из закона.

#### **4. ПРИМЕНИМОЕ АНТИКОРРУПЦИОННОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО**

4.1. Российское антикоррупционное законодательство: ТСЖ и все Сотрудники и члены ТСЖ должны соблюдать нормы российского антикоррупционного законодательства, установленные, в том числе, Уголовным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом «О противодействии коррупции» и иными нормативными актами, основными требованиями которых являются запрет дачи взяток, запрет получения взяток, запрет коммерческого подкупа и запрет посредничества во взяточничестве.

4.2. С учетом изложенного всем Сотрудникам и членам ТСЖ строго запрещается, прямо или косвенно, лично или через посредничество третьих лиц участвовать в коррупционных действиях, предлагать, давать, обещать, просить и получать взятки или совершать платежи для упрощения административных, бюрократических и прочих формальностей в любой форме, в том числе, в форме денежных средств, ценностей, услуг или иной выгоды, каким-либо лицам и от каких-либо лиц или организаций, включая коммерческие организации, органы власти и самоуправления, государственных служащих, частных компаний и их представителей.

#### **5. КЛЮЧЕВЫЕ ПРИНЦИПЫ**

##### **5.1. Задача руководства**

Председатель правления и члены правления ТСЖ должны формировать этический стандарт непримиримого отношения к любым формам и проявлениям коррупции на всех уровнях, подавая пример своим поведением и осуществляя ознакомление с антикоррупционной политикой всех работников и контрагентов.

В ТСЖ закрепляется принцип неприятия коррупции в любых формах и проявлениях (принцип «нулевой терпимости») при осуществлении повседневной деятельности и стратегических проектов, в том числе во взаимодействии с контрагентами, представителями органов власти, самоуправления, политических партий, своими Сотрудниками и иными лицами.

##### **5.2. Периодическая оценка рисков**

ТСЖ на периодической основе выявляет, рассматривает и оценивает коррупционные риски, характерные для ее деятельности в целом и для отдельных направлений в частности.

### 5.3. Адекватные антикоррупционные мероприятия

ТСЖ проводит мероприятия по предотвращению коррупции, разумно отвечающие выявленным рискам. В том числе, проводит различные конкурсы в случаях, предусмотренных законодательством и в случаях, когда это разумно.

### 5.4. Проверка контрагентов

ТСЖ прилагает разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, для чего проводится проверка терпимости контрагентов к взяточничеству, в т.ч. проверка наличия у них собственных антикоррупционных мероприятий или политик, их готовности соблюдать требования настоящей Политики и включать в договоры антикоррупционные условия (оговорки), а также оказывать взаимное содействие для этичного управления и предотвращения коррупции.

### 5.5. Информирование и обучение

ТСЖ размещает настоящую Политику в свободном доступе на сайте <http://www.adm-sagarul.ru> в сети Интернет, открыто заявляет о неприятии коррупции, приветствует и поощряет соблюдение принципов и требований настоящей Политики всеми контрагентами, своими Сотрудниками и членами ТСЖ.

ТСЖ содействует повышению уровня антикоррупционной культуры путем информирования и систематического обучения работников и членов правления в целях поддержания их осведомленности в вопросах антикоррупционной политики компании и овладения ими способами и приемами применения антикоррупционной политики на практике.

### 5.6. Мониторинг и контроль

В связи с возможным изменением во времени коррупционных рисков и иных факторов, оказывающих влияние на хозяйственную деятельность, ТСЖ осуществляет мониторинг внедренных адекватных мероприятий по предотвращению коррупции, контролирует их соблюдение, а при необходимости пересматривает и совершенствует их.

## 6. ПОДАРКИ И ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКИЕ РАСХОДЫ

- 6.1. Подарки, которые Сотрудники от имени ТСЖ могут предоставлять другим лицам и организациям, либо которые Сотрудники, в связи с их работой в ТСЖ, могут получать от других лиц и организаций, а также представительские расходы, в том числе, расходы на деловое гостеприимство и продвижение ТСЖ, которые Сотрудники от имени ТСЖ могут нести, должны одновременно соответствовать пяти указным ниже критериям:
- не представлять собой скрытое вознаграждение за услугу, действие, бездействие, попустительство, покровительство, предоставление прав, принятие определенного решения о сделке, соглашении, разрешении и т.п. или попытку оказать влияние на получателя с иной незаконной или неэтичной целью;

- быть прямо связаны с законными целями деятельности ТСЖ, например, с успешным исполнением контрактов, либо с общенациональными праздниками (новый год, 8 марта, 23 февраля, день рождения компании, день рождения контактного лица со стороны клиента);
- быть разумно обоснованными, соразмерными и не являться предметами роскоши. Стоимость подарка не может превышать 3500,00 рублей;
- расходы должны быть согласованы с Председателем правления ТСЖ;
- не создавать репутационного риска для ТСЖ, Сотрудников и членов ТСЖ в случае раскрытия информации о подарках или представительских расходах;
- не противоречить принципам и требованиям настоящей Политики, Уставу и другим внутренним документам ТСЖ и нормам применимого законодательства.

6.2. Не допускаются подарки от имени ТСЖ, ее Сотрудников, членов ТСЖ и представителей третьим лицам в виде денежных средств, как наличных, так и безналичных, независимо от валюты.

## 7. УЧАСТИЕ В ПОЛИТИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

7.1. ТСЖ не финансирует политические партии, организации и движения в целях получения каких-либо преимуществ для ТСЖ.

## 8. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ СЛУЖАЩИМИ

8.1. ТСЖ воздерживается от оплаты любых расходов за государственных служащих и их близких родственников (или в их интересах) в целях получения каких-либо преимуществ для ТСЖ, в том числе расходов на транспорт, проживание, питание, развлечения, PR-кампании и т.п., или получение ими за счет ТСЖ иной выгоды.

## 9. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С СОТРУДНИКАМИ

9.1. ТСЖ требует от своих Сотрудников соблюдения настоящей Политики, информируя их о ключевых принципах, требованиях и санкциях за нарушения.

9.2. В ТСЖ организуются безопасные, конфиденциальные и доступные средства информирования руководства ТСЖ («горячая электронная линия») о фактах взяточничества со стороны лиц, оказывающих услуги в интересах коммерческой организации или от ее имени. По «горячей электронной линии» ([niko1803@yandex.ru](mailto:niko1803@yandex.ru)), телефону +7 (904) 245 08 24 в адрес Управляющего ТСЖ могут поступать предложения по улучшению антикоррупционных мероприятий и контроля, а также запросы со стороны работников и третьих лиц.

9.3. Для формирования надлежащего уровня антикоррупционной культуры с новыми Сотрудниками проводится вводный тренинг по положениям настоящей Политики и связанных с ней документов, а для действующих Сотрудников и членов ТСЖ проводятся ежегодные собрания в очной форме с фиксацией такого обучения в протоколе общего собрания.

9.4. ТСЖ проводит тренинги, носящие специальный (целевой) характер. В этом случае осуществляется обучение работников, занимающих определенные должности, осуществляющих функции с высокой степенью коррупционных рисков либо участвующих в определенных антикоррупционных мероприятиях. Целью обучения

является овладение каждым обучаемым приемами и навыками использования антикоррупционной политики и мероприятий на практике.

9.5. Соблюдение Сотрудниками и членами ТСЖ принципов и требований настоящей Политики учитывается при формировании кадрового резерва для выдвижения на вышестоящие должности, а также при наложении дисциплинарных взысканий.

## **10. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ПОСРЕДНИКАМИ И ИНЫМИ ЛИЦАМИ**

10.1. ТСЖ и ее Сотрудникам, а также членам ТСЖ запрещается привлекать или использовать посредников, партнеров, агентов, совместные предприятия или иных лиц для совершения каких-либо действий, которые противоречат принципам и требованиям настоящей Политики или нормам применимого антикоррупционного законодательства.

10.2. В целях исполнения принципов и требований, предусмотренных в Политике, ТСЖ осуществляет включение антикоррупционных условий (оговорок) в договоры с посредниками, партнерами, агентами и иными лицами. Антикоррупционные условия (оговорки) должны содержать сведения о Политике и системе антикоррупционных мероприятий, действующих в ТСЖ, при необходимости предусматривать Политику в качестве приложения к договорам, определять ответственность контрагентов за несоблюдение принципов и требований Политики.

## **11. ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКИХ КНИГ И ЗАПИСЕЙ**

11.1. Все финансовые операции должны быть аккуратно, правильно и с достаточным уровнем детализации отражены в бухгалтерском учете ТСЖ, отображены в документах и доступны для проверки, а также отражены в системе.

11.2. В ТСЖ назначены Председатель правления и Члены правления ТСЖ, несущие ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за подготовку и предоставление полной и достоверной бухгалтерской отчетности в установленные применимым законодательством сроки.

11.3. Искажение или фальсификация бухгалтерской отчетности ТСЖ строго запрещены и расцениваются как мошенничество.

## **12. ОПОВЕЩЕНИЕ О НЕДОСТАТКАХ ПОЛИТИКИ**

12.1. Любой Сотрудник или иное лицо в случае появления сомнений в правомерности или в соответствии целям, принципам и требованиям Политики своих действий, а также действий, бездействия или предложений других Сотрудников и членов ТСЖ, контрагентов или иных лиц, которые взаимодействуют с ТСЖ, может сообщить об этом на «горячую электронную линию» ТСЖ ([niko1803@yandex.ru](mailto:niko1803@yandex.ru)), телефону +7 (904) 245 08 24 в адрес Управляющего ТСЖ, либо своему непосредственному руководителю - Председателю правления ТСЖ, который, при необходимости, предоставит рекомендации и разъяснения относительно сложившейся ситуации.

## **13. ОТКАЗ ОТ ОТВЕТНЫХ МЕР И САНКЦИЙ**

13.1. ТСЖ заявляет о том, что ни один Сотрудник, ни один член ТСЖ не будет подвергнут санкциям (в том числе уволен, понижен в должности, лишен вознаграждения) если он сообщил о предполагаемом факте коррупции, либо если он отказался дать или получить

взятку, совершить коммерческий подкуп или оказать посредничество во взяточничестве, в том числе, если в результате такого отказа у ТСЖ возникла упущенная выгода или не были получены какие-либо преимущества.

#### **14. АУДИТ И КОНТРОЛЬ**

14.1. В ТСЖ на регулярной основе проводится внутренний и внешний аудит финансово-хозяйственной деятельности, контроль за полнотой и правильностью отражения данных в бухгалтерском учете и соблюдением требований применимого законодательства и внутренних нормативных документов ТСЖ, в том числе принципов и требований, установленных настоящей Политикой.

14.2. В рамках мероприятий внутреннего контроля в ТСЖ осуществляются проверки ключевых направлений коммерческой деятельности, включая выборочные проверки законности осуществляемых платежей, их экономической обоснованности, целесообразности расходов, в том числе, на предмет подтверждения первичными учетными документами и соответствия требованиям настоящей Политики.

#### **15. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

15.1. При выявлении недостаточно эффективных положений настоящей Политики или связанных с ней антикоррупционных мероприятий ТСЖ, либо при изменении требований применимого законодательства Российской Федерации Председатель правления ТСЖ организует выработку и реализацию плана действий по пересмотру и изменению настоящей Политики и/или антикоррупционных мероприятий.

#### **16. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ (НЕНАДЛЕЖАЩЕЕ ИСПОЛНЕНИЕ) НАСТОЯЩЕЙ ПОЛИТИКИ**

16.1. Председатель правления ТСЖ и Сотрудники и члены ТСЖ, независимо от занимаемой должности, несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, за соблюдение принципов и требований настоящей Политики, а также за действия (бездействие) подчиненных им лиц, нарушающие эти принципы и требования.

16.2. Лица, виновные в нарушении требований настоящей Политики, могут быть привлечены к дисциплинарной, административной, гражданско-правовой или уголовной ответственности по инициативе ТСЖ, правоохранительных органов или иных лиц в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Уставом ТСЖ и трудовыми договорами.