

2.3. Стандарты предприятия как основа системы управления ТСЖ

Для обеспечения функционирования системы управления ТСЖ в заданном режиме необходимо разработать и утвердить ряд стандартов предприятия, т. е. внутренних нормативных актов, строго регламентирующих и подробно излагающих порядок принятия решений на всех уровнях управления, а также устанавливающих функциональные обязанности и границы полномочий и ответственности должностных лиц по соблюдению этого порядка.

Нельзя недооценивать важность самого факта разработки внутренних нормативных актов ТСЖ и их роли в системе управления. По существу эти акты, объединенные в систему стандартов ТСЖ, составляют практическую основу управления всей деятельностью товарищества.

Стандарты предприятия на легитимной основе обеспечивают функционирование удобной схемы управления, при которой на высшем уровне управления (общем собрании членов ТСЖ) рассматриваются только наиболее важные, стратегические проблемы, а все оперативные, текущие вопросы решаются правлением и его председателем. При этом все финансовые ресурсы и наемные работники находятся в распоряжении правления. Такая схема предоставляет широкие возможности для оперативного принятия решений в интересах ТСЖ в зависимости от реально сложившейся ситуации. В то же время она предусматривает повышенную ответственность за принятые решения и общие результаты деятельности ТСЖ на всех уровнях управления.

Такое сочетание прав и ответственности, предусмотренное системой стандартов предприятия, является одной из характерных черт современного менеджмента.

Исходя из изложенного материала автором определены и разработаны типовые стандарты предприятия для ТСЖ, которые могут составлять основу системы управления товариществом. Впоследствии эта система стандартов может быть дополнена блоком управления охраной труда, техническим и другими блоками.

Основу системы управления ТСЖ составляют следующие стандарты предприятия:

- правила внутреннего трудового распорядка для наемных работников;

- положение об оплате труда наемных работников;
- порядок образования специальных фондов;
- положение о резервном фонде;
- положение о фонде материального поощрения (премирования и вознаграждения);
- уточнение функций правления;
- положение об управляющем ТСЖ;
- положение о председателе правления ТСЖ;
- положение о главном инженере ТСЖ;
- положение о главном бухгалтере ТСЖ.

В положениях о должностных лицах помимо обязанностей указываются предъявляемые к этому лицу требования по образованию и стажу работы, порядок назначения и увольнения, подчиненность, права и ответственность, режим работы и другие необходимые сведения.

Каждый стандарт предприятия, кроме необходимых согласований и утверждений, должен иметь ответственного исполнителя, т. е. в стандарте должны быть указаны ФИО разработчика и его подпись, должность, образование, ученая степень, звание.

Необходимо обратить внимание на то, что в настоящей главе содержатся достаточно полные и обоснованные рекомендации, позволяющие каждому ТСЖ разработать и утвердить необходимые стандарты предприятия как основы системы управления товариществом собственников жилья.

Типовые стандарты предприятия системы управления ТСЖ представлены в приложении.

Версия #1

Зверобой создал 18 декабря 2025 23:46:53

Зверобой обновил 18 декабря 2025 23:47:33