

TƏKLİF SORĞUSU: BİNAMIZ ÜÇÜN İDARƏETMƏ ŞİRKƏTİ

Mülkiyyətçilər və ya idarə heyəti tərəfindən göndərilir. Göndərməzdən əvvəl hüquqşünas və ya notarius oxusun.

Mülkiyyətçilər cəmiyyəti və bina:

Ünvan:

Mənzillərin sayı:

Hazırkı idarəçi (varsa):

Sual və təkliflər üçün əlaqə:

Təkliflərin son tarixi:

Verilmə tarixi:

Təklif necə verilir

- Hər suala cavab verin. Sətri boş buraxmaq əvəzinə «təklif edilmir» yazın.
- Təklifinizi son tarixədək yuxarıdakı əlaqə şəxsinə göndərin. Gec göndərilən təkliflər nəzərə alınmaya bilər.
- Nümunə müqaviləni, sığorta şəhadətnamələrinizi və sizə aid olan lisenziya və ya sertifikatı əlavə edin.
- Təklifləri aşağıdakı meyarlar və çəkilər üzrə müqayisə edirik. Ən aşağı qiymət özlüyündə qalibiyyəti təmin etmir.
- Ən azı üç təklif toplayırıq və onları yalnız mülkiyyətçilər adından qərar verən şəxslərlə bölüşürük.

Göstərməyinizi xahiş etdiyimiz müqavilə şərtləri

- Müqavilənin müddəti, hər tərəf üçün xəbərdarlıq müddəti və müqaviləyə vaxtından əvvəl xitam verilməsi ilə bağlı hər hansı haqq və ya şərt.
- Ölkə qanunlarının idarəçiyə hansı vəzifələri qoyduğu, onlardan hansını bizim üçün yerinə yetirdiyiniz və bunu bizə necə göstərəcəyiniz.
- Müqavilənin sonunda növbəti idarəçiyə nəyi, hansı formada və hansı müddətdə təhvil verəcəyiniz.

Səlahiyyət və uyğunluq (15 %)

Sual	Təklif verənin cavabı	Bal (mülkiyyətçilər)
Sizin və binamızı idarə edəcək şəxsin yerli qaydalara əsasən tələb olunan lisenziyası və ya sertifikatı (tələb olunursa) varmı və nömrələrini bizə göstərəcəksinizmi?		
Peşə məsuliyyəti sığortanız və əməkdaşların oğurluq və mənimsəmə hallarına qarşı sığortanız varmı və sığorta şəhadətnamələrini bizə göstərəcəksinizmi?		
Mülkiyyətçilərin oxuya biləcəyi davranış kodeksi olan peşə birliyinin üzvüsünüzmü?		

Pulun idarə olunması (20 %)

Sual	Təklif verənin cavabı	Bal (mülkiyyətçilər)
Binamızın pulu mülkiyyətçilər cəmiyyətinin adına olan ayrıca hesabda saxlanılacaq və öz vəsaitlərinizlə heç vaxt qarışdırılmayacaqmı?		
Mülkiyyətçilər bank çıxarışına və kimin nə qədər borclu olduğuna istənilən vaxt onlayn baxa biləcəkmiz? (rəqəmsal, könüllü, yarım çəki)		
Mülkiyyətçilərə hər ay əvvəlcədən müəyyən edilmiş müddətdə gəlir və xərclər haqqında hesabat təqdim edəcəksinizmi?		
Hesablar ildə bir dəfə sizdən asılı olmayan şəxs tərəfindən yoxlanılacaqmı?		

Hesabatlıq və idarəetmə (15 %)

Sual	Təklif verənin cavabı	Bal (mülkiyyətçilər)
İllik büdcəni və il sonu hesabatını vaxtında, mülkiyyətçinin oxuya biləcəyi formada təqdim edəcəksinizmi?		
Hər bir mülkiyyətçinin baxa biləcəyi protokolların və qərarların tam arxivini saxlayacaqsınızmi?		
Sənədlər, protokollar və müqavilələr e-poçt əlavələrində deyil, mülkiyyətçilər və idarə heyəti üçün portalda saxlanılacaqmı? (rəqəmsal, könüllü, yarım çəki)		
Qanun icazə verdiyi hallarda onlayn səsverməni və ya yığıncaqda məsafədən iştirakı dəstəkləyirsinizmi? (rəqəmsal, könüllü, yarım çəki)		

Xidmət və cavab sürəti (15 %)

Sual	Təklif verənin cavabı	Bal (mülkiyyətçilər)
Binamıza konkret məsul idarəçi təyin edəcəksinizmi və həmin şəxs neçə bina və ya mənzili idarə edir?		
Su borusunun partlaması, lift qəzası və elektrik kəsilməsi halları üçün əvəzedici şəxsiniz və iş saatlarından sonra əlaqə yolunuz varmı?		

Sual	Təklif verənin cavabı	Bal (mülkiyyətçilər)
Müraciətlər istinad nömrəsi ilə qeydə alınacaq və sizin onun statusunu görə biləcəkmiz? (rəqəmsal, könüllü, yarım çəki)		
Cavab və həll müddətləri barədə hər ay idarə heyətinə hesabat verəcəksinizmi?		

Təhvil-təslimə hazırlıq (10 %)

Sual	Təklif verənin cavabı	Bal (mülkiyyətçilər)
Ümumi sahələri, açarları və texniki sənədləri tikinti şirkətindən və ya əvvəlki idarəçidən imzalanmış protokolla qəbul edəcəksinizmi?		
Qüsurları və zəmanət tələblərini müddətləri ilə izləyəcək və tikinti şirkəti qarşısında bu məsələləri qaldıracaqsınızmi?		
Binamızın icra çertyojlarını və texniki sənədlərini toplayıb saxlayacaqsınızmi?		
Mülkiyyətçilər aradan qaldırılması davam edən qüsurları və onların statusunu görə biləcəklərmiz? (rəqəmsal, könüllü, yarım çəki)		

Müstəqillik (10 %)

Sual	Təklif verənin cavabı	Bal (mülkiyyətçilər)
Tikinti şirkəti, mənzil satıcıları və ya mülkiyyətçilər adından qərar verən şəxslərlə hər hansı mülkiyyət, maliyyə və ya ailə əlaqənizi yazılı şəkildə bəyan edirsinizmi?		
Müqavilənin müddəti qanunun yol verdiyi çərçivədədirmi və mülkiyyətçilər əvvəlcədən xəbərdarlıq etməklə ona cəriməsiz xitam verə biləcəklərmiz?		
İşi özünüə və ya tikinti şirkətinə məxsus şirkətlərə verəndə bunu açıqlayacaqsınızmi?		

Qiymətin şəffaflığı (10 %)

Sual	Təklif verənin cavabı	Bal (mülkiyyətçilər)
Haqqınız bəndlər üzrə ayrılıbmı və daxil olanlar yazılıbmı?		

Sual	Təklif verənin cavabı	Bal (mülkiyyətçilər)
Əlavə ödənişlər və əsaslı işlərdən tutulan hər hansı faiz əvvəlcədən göstərilibmi və məbləği müəyyən edilməmiş əlavələr istisna edilibmi?		
İllik artım göstərilmiş indeksə və ya həddə bağlıdırımı və təkliflərin eyni şərtlərlə müqayisəsi üçün ötən ilin faktiki iş həcmi göstərəcəksinizmi?		

Sübut (5 %)

Sual	Təklif verənin cavabı	Bal (mülkiyyətçilər)
Eyni ölçüdə və yaşda binalardan referans verə bilərsinizmi və bazarda neçə ildir olduğunuzu deyə bilərsinizmi?		
Mülkiyyətçilərin və sakinlərin istifadə etdiyi imkanların canlı demosunu bizə göstərəcəksinizmi? (rəqəmsal, könüllü, yarım çəki)		
Mülkiyyətçilərin neçəsinin onlayn ödənişdən və tətbiqdən real istifadə etdiyini bilərsinizmi və bunu bizə deyəcəksinizmi? (rəqəmsal, könüllü, yarım çəki)		

Haqlar

Bənd	Məbləğ	Qeydlər
Aylıq idarəetmə haqqı		
Mühasibat uçotu və illik hesabat		
Əlavə xidmətlər (saatlıq tarifi)		
Əsaslı işlərdən tutulan pay		
İşə başlama və əvvəlki idarəçidən təhvilalma		
İllik artım və onun indeksi		
Müqavilə vaxtından əvvəl başa çatarsa tutulan haqq		

Təkliflər necə qiymətləndiriləcək

1. Səlahiyyət və uyğunluq: 15 %
2. Pulun idarə olunması: 20 %
3. Hesabatlıq və idarəetmə: 15 %
4. Xidmət və cavab sürəti: 15 %
5. Təhvil-təslimə hazırlıq: 10 %
6. Müstəqillik: 10 %
7. Qiymətin şəffaflığı: 10 %
8. Sübut: 5 %

Müstəqillik bəyanatı

- ☐ Təklif verənin aşağıda göstərilənlər istisna olmaqla, tikinti şirkəti, mənzil satıcıları və ya mülkiyyətçilər adından qərar verən şəxslərlə mülkiyyət, maliyyə və ya ailə əlaqəsi yoxdur.
- ☐ Təklif verən özünün və ya tikinti şirkətinin marağı olan podratçıya iş verərsə, bunu yazılı şəkildə açıqlayacaq.
- ☐ Açıqlanacaq əlaqələr (yoxdursa «yoxdur» yazın):

Referanslar

Bina və ya müştəri	Mənzil sayı və idarəetmə ili	Əlaqə
1		
2		
3		

Mülkiyyətçilər adından (ad, vəzifə, tarix)

Təklif verən adından (ad, vəzifə, tarix)

İmza

İmza

Bu şablon ümumi məlumatdır, hüquqi məsləhət deyil. Heç bir ölkənin qanununu təsvir etmir. Göndərməzdən əvvəl idarəetmə sənədlərinizə uyğunluğunu hüquqşünas və ya notarius yoxlasın.