ԱՌԱՋԱՐԿԻ ՀԱՐՑՈՒՄ՝ ԿԱՌԱՎԱՐՈՂ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ ՄԵՐ ՇԵՆՔԻ ՀԱՄԱՐ

Ուղարկվում է սեփականատերերի կամ վարչության կողմից: Ուղարկելուց առաջ տվեք փաստաբանին կամ նոտարին կարդալու:

Համատիրություն և շենք՝

Հասցե՝

Բնակարանների քանակ՝

Ներկայիս կառավարիչ (եթե կա)՝

Հարցերի և առաջարկների համար կապի տվյալներ՝

Առաջարկների ներկայացման վերջնաժամկետ՝

Փաստաթղթի կազմման ամսաթիվ՝

Ինչպես ներկայացնել առաջարկ

1. Պատասխանեք յուրաքանչյուր հարցի: Տողը դատարկ թողնելու փոխարեն գրեք «չի առաջարկվում»:
2. Առաջարկն ուղարկեք վերը նշված կոնտակտին մինչև վերջնաժամկետը: Ուշացած առաջարկները կարող են չքննարկվել:
3. Կցեք պայմանագրի նմուշ, Ձեր ապահովագրության վկայագիրը և Ձեզ վերաբերող լիցենզիան կամ հավաստագիրը:
4. Առաջարկները համեմատում ենք ստորև նշված չափանիշներով և կշիռներով: Միայն ամենացածր գինը հաղթող չի դարձնում:
5. Հավաքում ենք առնվազն երեք առաջարկ և դրանք ցույց ենք տալիս միայն սեփականատերերի անունից որոշում կայացնողներին:

Պայմանագրի պայմաններ, որոնք խնդրում ենք նշել

1. Պայմանագրի ժամկետը, յուրաքանչյուր կողմի ծանուցման ժամկետը և վաղաժամ դադարեցման համար ցանկացած վճար կամ պայման:
2. Ինչ պարտականություններ է երկրի օրենքը սահմանում կառավարչի համար, դրանցից որոնք եք կատարում մեզ համար և ինչպես եք ցույց տալու, որ կատարում եք:
3. Ինչ եք փոխանցելու հաջորդ կառավարչին պայմանագրի ավարտին, ինչ ձևով և ինչ ժամկետում:

Իրավասություն և համապատասխանություն (15 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Դուք և մեր շենքը կառավարելիք անձը ունե՞ք այն լիցենզիան կամ հավաստագիրը, որը պահանջվում է մեր գտնվելու վայրում (եթե այդպիսին կա), և կցուցադրե՞ք մեզ դրա համարը:		

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Ունե՞ք մասնագիտական պատասխանատվության և ապօրինի գործողությունների (գողություն, խարդախություն) դեմ ապահովագրություն, և կցուցադրե՞ք մեզ վկայագիրը:		
Անդամ ե՞ք մասնագիտական միավորման, որի վարքագծի կանոնները սեփականատերերը կարող են կարդալ:		

Գումարների կառավարում (20 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Մեր շենքի գումարները կպահվե՞ն համատիրության անվամբ առանձին հաշվում և երբեք չե՞ն խառնվի Ձեր սեփական միջոցներին:		
Սեփականատերերը կկարողանա՞ն ցանկացած պահի առցանց տեսնել բանկային քաղվածքը և թե ով որքան է պարտք: (թվային, ըստ ցանկության, կես կշիռ)		
Ամեն ամիս սեփականատերերին կտրամադրե՞ք եկամուտների և ծախսերի հաշվետվություն՝ սահմանված թվով օրերի ընթացքում:		
Հաշիվները տարին մեկ անգամ կստուգվե՞ն Ձեզնից անկախ մեկի կողմից:		

Հաշվետվություն և կառավարում (15 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Տարեկան բյուջեն և տարեվերջի հաշվետվությունը կներկայացնե՞ք ժամանակին՝ սեփականատերերի համար ընթեռնելի ձևով:		
Կվարե՞ք ժողովների արձանագրությունների և որոշումների ամբողջական արխիվ, որը հասանելի կլինի յուրաքանչյուր սեփականատիրոջ:		

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Փաստաթղթերը, արձանագրությունները և պայմանագրերը կպահվե՞ն սեփականատերերի և վարչության պորտալում, ոչ թե էլ. փոստի կցորդներով: (թվային, ըստ ցանկության, կես կշիռ)		
Աջակցո՞ւմ եք առցանց քվեարկությանը կամ ժողովներին հեռավար մասնակցությանը, որտեղ օրենքը թույլ է տալիս: (թվային, ըստ ցանկության, կես կշիռ)		

Սպասարկում և արձագանք (15 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Մեր շենքի համար պատասխանատու կառավարիչ կնշանակե՞ք, և քանի՞ շենք կամ բնակարան է նա կառավարում:		
Ունե՞ք փոխարինող անձ և աշխատանքային ժամերից դուրս կապի ուղի՝ խողովակի պայթյունի, վերելակի խափանման և հոսանքազրկման դեպքերի համար:		
Դիմումները կգրանցվե՞ն համարով, և բնակիչը կկարողանա՞ տեսնել դրանց կարգավիճակը: (թվային, ըստ ցանկության, կես կշիռ)		
Արձագանքման և լուծման ժամկետների վերաբերյալ վարչությանը ամեն ամիս հաշվետվություն կներկայացնե՞ք:		

Պատրաստվածություն հանձնմանը (10 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Ընդհանուր գույքը, բանալիներն ու տեխնիկական փաստաթղթերը կառուցապատողից կամ նախորդ կառավարչից կստանձնե՞ք ստորագրված ակտով:		
Թերությունների և երաշխիքային պահանջների կատարմանը կհետևե՞ք սահմանված ժամկետներում և դրանց լուծումը կպահանջե՞ք շինարարից:		

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Մեր շենքի կատարողական գծագրերը և տեխնիկական փաստաթղթերի փաթեթը կհավաքե՞ք ու կպահե՞ք:		
Սեփականատերերը կկարողանա՞ն տեսնել, թե որ թերությունների վրա է աշխատանք ընթանում, և ինչ կարգավիճակում են դրանք: (թվային, ըստ ցանկության, կես կշիռ)		

Անկախություն (10 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Գրավոր հայտարարո՞ւմ եք կառուցապատողի, բնակարանների վաճառողների կամ սեփականատերերի անունից որոշում կայացնողների հետ Ձեր ունեցած ցանկացած գույքային, ֆինանսական կամ ընտանեկան կապի մասին:		
Պայմանագրի ժամկետը օրենքով թույլատրվածի սահմաններո՞ւմ է, և սեփականատերերը կարո՞ղ են այն դադարեցնել ծանուցմամբ՝ առանց տույժի:		
Կբացահայտե՞ք, երբ աշխատանք եք պատվիրում Ձեզ կամ կառուցապատողին պատկանող ընկերություններին:		

Գնի թափանցիկություն (10 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Ձեր վճարը մանրամասնվա՞ծ է, և նշվա՞ծ է, թե ինչ է ներառված դրա մեջ:		
Լրացուցիչ վճարները և խոշոր աշխատանքների համար գանձվող ցանկացած տոկոս նախապես նշվա՞ծ են՝ առանց անորոշ հավելավճարների:		
Տարեկան թանկացումը կապվա՞ծ է նշված ինդեքսի կամ առավելագույն սահմանաչափի հետ, և կցուցադրե՞ք անցյալ տարվա իրական աշխատանքի ծավալը, որպեսզի առաջարկները համեմատելի լինեն:		

Ապացույցներ (5 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Կարո՞ղ եք տրամադրել հանձնարարականներ նման չափի և տարիքի շենքերից և ասել, թե քանի տարի եք գործում:		
Կանցկացնե՞ք գործնական ցուցադրություն՝ ցույց տալով այն, ինչ սեփականատերերն ու բնակիչներն իրականում տեսնում են: (թվային, ըստ ցանկության, կես կշիռ)		
Գիտե՞ք և կասե՞ք մեզ, թե քանի սեփականատեր է իրականում օգտվում առցանց վճարումից և հավելվածից: (թվային, ըստ ցանկության, կես կշիռ)		

Վճարներ

Կետ	Գումար	Նշումներ
Ամսական կառավարման վճար		
Հաշվապահություն և տարեկան հաշվետվություն		
Լրացուցիչ ծառայություններ (ժամավճար)		
Խոշոր աշխատանքների համար գանձվող մասնաբաժին		
Նախապատրաստում և նախորդ կառավարչից ստանձնում		
Տարեկան թանկացում և դրա ինդեքսը		
Վճար՝ պայմանագրի վաղաժամ դադարեցման դեպքում		

Ինչպես կգնահատվեն առաջարկները

1. Իրավասություն և համապատասխանություն: 15 %
2. Գումարների կառավարում: 20 %
3. Հաշվետվություն և կառավարում: 15 %

4. Սպասարկում և արձագանք: 15 %
5. Պատրաստվածություն հանձնմանը: 10 %
6. Անկախություն: 10 %
7. Գնի թափանցիկություն: 10 %
8. Ապացույցներ: 5 %

Անկախության հայտարարագիր

☐ Մասնակիցը կառուցապատողի, բնակարանների վաճառողների կամ սեփականատերերի անունից որոշում կայացնողների հետ չունի որևէ գույքային, ֆինանսական կամ ընտանեկան կապ՝ բացառությամբ ստորև նշվածների:

☐ Մասնակիցը գրավոր կհայտնի յուրաքանչյուր այն կապալառուի մասին, որին աշխատանք է պատվիրում և որում ինքը կամ կառուցապատողը շահ ունի:

☐ Բացահայտման ենթակա կապեր (եթե չկան, գրեք «չկան»)՝

Հանձնարարականներ

Շենք կամ հաճախորդ	Բնակարանների քանակը և կառավարման տարիները	Կապի տվյալներ
1		
2		
3		

Սեփականատերերի կողմից (անուն, պաշտոն, ամսաթիվ)

Ստորագրություն

Մասնակցի կողմից (անուն, պաշտոն, ամսաթիվ)

Ստորագրություն

Այս ձևանմուշը ընդհանուր տեղեկատվություն է, ոչ թե իրավական խորհրդատվություն: Այն չի նկարագրում որևէ երկրի օրենքը: Ուղարկելուց առաջ ստուգել տվեք փաստաբանին կամ նոտարին՝ Ձեր ներքին փաստաթղթերի համեմատ: