

ՄՐՑՈՒՅԹ՝ ԿԱՌԱՎԱՐՈՂ ԸՆԿԵՐՈՒԹՅՈՒՆ ՆՈՐ ՇԵՆՔԻ ՀԱՄԱՐ

Տրվում է կառուցապատողի կողմից՝ հանձնումից առաջ: Ուղարկելուց առաջ տվեք փաստաթանին կարդալու:

Նախագիծ և հասցե՝

Կառուցապատող՝

Բնակարանների քանակ՝

Հանձնման նախատեսվող ամսաթիվ՝

Հարցերի և առաջարկների համար կապի տվյալներ՝

Առաջարկների ներկայացման վերջնաժամկետ՝

Փաստաթղթի կազմման ամսաթիվ՝

Այս մրցույթի սկզբունքները

- Կառավարիչը աշխատում է սեփականատերերի համատիրության համար: Նա ընտրվում է այնպես, որ սեփականատերերը պահեն նրան, ոչ թե փոխեն առաջին իսկ ժողովում:
- Պայմանագրի ժամկետը և սեփականատերերի՝ այն դադարեցնելու իրավունքը մնում են օրենքով թույլատրվածի սահմաններում, և մասնակիցները պետք է դա ընդունեն:
- Յուրաքանչյուր վճար մանրամասնված է և կարող է գնորդներին ներկայացվել՝ նախքան պայմանագիրը ստորագրելը:
- Կառավարիչը ընդհանուր գույքը և տեխնիկական փաստաթղթերը ստանձնում է ստորագրված ակտով և վարում է բաց թերությունների ցանկը՝ ժամկետներով:
- Մասնակիցը հայտարարում է կառուցապատողի և սեփականատերերի անունից որոշում կայացնողների հետ իր ցանկացած կապի մասին:

Ինչպես ներկայացնել առաջարկ

- Պատասխանեք յուրաքանչյուր հարցի: Տողը դատարկ թողնելու փոխարեն գրեք «չի առաջարկվում»:
- Առաջարկն ուղարկեք վերը նշված կոնտակտին մինչև վերջնաժամկետը:
- Կցեք պայմանագրի նմուշ, Ձեր ապահովագրության վկայագիրը և Ձեզ վերաբերող լիցենզիան կամ հավաստագիրը:
- Առաջարկները գնահատվում են ստորև նշված չափանիշներով և կշիռներով, ընդ որում ամենաբարձր կշիռն ունի կառուցապատողից անկախությունը:
- Կառուցապատողը բոլոր առաջարկները գաղտնի է պահում և ընտրված թեկնածուների ցանկը ներկայացնում է սեփականատերերի առաջին ժողովին:

Հանձնումը և սեփականատերերի որոշումը

- Դուք ընդունում եք, որ սեփականատերերը վերահսկողությունը վերցնելուց հետո կարող են վերանայել պայմանագիրը՝ այնքանով, որքանով թույլ է տալիս երկրի օրենքը:
- Դուք կաջակցեք հանձնմանը՝ համատիրության գրառումների, միջոցների, պայմանագրերի և երաշխիքների փոխանցմանը:
- Նշեք ցանկացած լիցենզիա կամ գրանցում, որ երկրի օրենքը պահանջում է Ձեզնից և շենքին նշանակվելիք կառավարչից:

Անկախություն (25 %)

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

Իրավասություն և համապատասխանություն (10 %)

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:		
Ունե՞ք մասնագիտական պատասխանատվության և ապօրինի գործողությունների (գողություն, խարդախություն) դեմ ապահովագրություն, և կցուցադրե՞ք մեզ վկայագիրը:		
Անդամ է՞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:		

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Սեփականատերերը կկարողանան ցանկացած պահի առցանց տեսնել բանկային քաղվածքը և թե ով որքան է պարտք: (թվային, ըստ ցանկության, կես կշիռ)		
Ամեն ամիս սեփականատերերին կտրամադրվի եկամուտների և ծախսերի հաշվետվություն՝ սահմանված թվով օրերի ընթացքում:		
Հաշիվները տարին մեկ անգամ կստուգվեն Ձեզնից անկախ մեկի կողմից:		

Հաշվետվություն և կառավարում (10 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Տարեկան բյուջեն և տարեվերջի հաշվետվությունը կներկայացնեք ժամանակին՝ սեփականատերերի համար ընթերցելի ձևով:		
Կվարեք ժողովների արձանագրությունների և որոշումների ամբողջական արխիվ, որը հասանելի կլինի յուրաքանչյուր սեփականատիրոջ:		
Փաստաթղթերը, արձանագրությունները և պայմանագրերը կպահվեն սեփականատերերի և վարչության պորտալում, ոչ թե էլ. փոստի կցորդներով: (թվային, ըստ ցանկության, կես կշիռ)		
Աջակցում եք առցանց քվեարկությանը կամ ժողովներին հեռավար մասնակցությանը, որտեղ օրենքը թույլ է տալիս: (թվային, ըստ ցանկության, կես կշիռ)		

Սպասարկում և արձագանք (10 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Մեր շենքի համար պատասխանատու կառավարիչ կնշանակվի, և քանի շենք կամ բնակարան է նա կառավարում:		

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
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 (15 %)

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

Գնի թափանցիկություն (5 %)

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:		

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Տարեկան թանկացումը կապված է նշված ինդեքսի կամ առավելագույն սահմանաչափի հետ, և կցուցադրվի անցյալ տարվա իրական աշխատանքի ծավալը, որպեսզի առաջարկները համեմատելի լինեն:		

Ապացույցներ (5 %)

Հարց	Մասնակցի պատասխանը	Միավոր (սեփականատերեր)
Կարող 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		
Հանձնում և նախապատրաստում՝ մինչև սեփականատերերի տեղափոխվելը		
Լրացուցիչ ծառայություններ (ժամավճար)		
Խոշոր աշխատանքների համար գանձվող մասնաբաժին		
Տարեկան թանկացում և դրա ինդեքսը		

Կետ	Գումար	Նշումներ
Վճար՝ պայմանագրի վաղաժամ դադարեցման դեպքում		

Ինչպես կգնահատվեն առաջարկները

- Անկախություն: 25 %
- Իրավասություն և համապատասխանություն: 10 %
- Գումարների կառավարում: 20 %
- Հաշվետվություն և կառավարում: 10 %
- Սպասարկում և արձագանք: 10 %
- Պատրաստվածություն հանձնմանը: 15 %
- Գնի թափանցիկություն: 5 %
- 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 (երե չկան, գրեք «չկան»)

Հանձնարարականներ

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

Կառուցապատողի կողմից (անուն, պաշտոն, ամսաթիվ)

Մասնակցի կողմից (անուն, պաշտոն, ամսաթիվ)

Ստորագրություն

Ստորագրություն

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