

წინადადების მოთხოვნა: მმართველი კომპანია ჩვენი სახლისთვის

გზავნიან მესაკუთრეები ან გამგეობა. გაგზავნამდე წაკითხვინეთ იურისტს ან ნოტარიუსს.

ამხანაგობა და სახლი:

მისამართი:

ბინების რაოდენობა:

მოქმედი მმართველი (არსებობის შემთხვევაში):

საკონტაქტო პირი კითხვებისა და
შეთავაზებებისთვის:

შეთავაზებების მიღების ბოლო ვადა:

გამოცემის თარიღი:

როგორ წარადგინოთ შეთავაზება

- უპასუხეთ ყველა კითხვას. ცარიელი სტრიქონის ნაცვლად ჩაწერეთ „არ არის შემოთავაზებული“.
- გამოაგზავნეთ თქვენი შეთავაზება ზემოთ მითითებულ საკონტაქტო პირთან ბოლო ვადადამდე. დაგვინებული შეთავაზებები შესაძლოა არ განიხილონ.
- დაურთეთ ხელშეკრულების ნიმუში, დაზღვევის სერტიფიკატი და თქვენთვის მოქმედი ლიცენზია ან სერტიფიკატი.
- შეთავაზებებს ვადარებთ ქვემოთ მოცემული კრიტერიუმებისა და წონების მიხედვით. მხოლოდ ყველაზე დაბალი ფასი არ იმარჯვებს.
- ვაგროვებთ სულ მცირე სამ შეთავაზებას და მხოლოდ იმ პირებს ვუზიარებთ, რომლებიც მესაკუთრეთა სახელით იღებენ გადაწყვეტილებას.

ხელშეკრულების პირობები, რომელთა დასახელებასაც გთხოვთ

- ხელშეკრულების ვადა, თითოეული მხარის გაფრთხილების ვადა და ადრე შეწყვეტის ნებისმიერი საფასური ან პირობა.
- რომელ მოვალეობებს აკისრებს ქვეყნის კანონი მმართველს, მათგან რომელს ასრულებთ ჩვენთვის და როგორ გვიჩვენებთ მის შესრულებას.
- რას გადასცემთ ხელშეკრულების დასრულებისას მემკვიდრე მმართველს, რა სახით და რა ვადაში.

კვალიფიკაცია და შესაბამისობა (15 %)

კითხვა

პრეტენდენტის პასუხი

ქულა
(მესაკუთრეები)

გაქვთ თუ არა თქვენ და იმ ადამიანს, ვინც ჩვენს სახლს მართავს, ლიცენზია ან სერტიფიკატი, რომელიც ჩვენთან მოქმედებს (თუ ასეთი საერთოდ არსებობს), და გვაჩვენებთ თუ არა მის ნომერს?

კითხვა	პრეტენდენტის პასუხი	ქულა (მესაკუთრეები)
გაქვთ თუ არა პროფესიული პასუხისმგებლობის დაზღვევა და თაღლითობისა თუ მითვისებისგან დაზღვევა, და გვაჩვენებთ თუ არა სერტიფიკატს?		
ხართ თუ არა პროფესიული ასოციაციის წევრი, რომელსაც აქვს ქცევის კოდექსი, რომელიც მესაკუთრეებს შეუძლიათ წაიკითხონ?		

ფულის მართვა (20 %)

კითხვა	პრეტენდენტის პასუხი	ქულა (მესაკუთრეები)
იქნება თუ არა ჩვენი სახლის ფული ამხანაგობის სახელზე გახსნილ ცალკე ანგარიშზე და არასოდეს აგერევათ თქვენს საკუთარ სახსრებში?		
შეეძლებათ თუ არა მესაკუთრეებს ნებისმიერ დროს ონლაინ ნახონ საბანკო ამონაწერი და ის, ვის რა დავალიანება აქვს? (ციფრული, არასავალდებულო, ნახევარი წონა)		
მიაწვდით თუ არა მესაკუთრეებს შემოსავლებისა და ხარჯების ყოველთვიურ ანგარიშს წინასწარ დადგენილ ვადაში?		
შემოწმდება თუ არა ანგარიშები წელიწადში ერთხელ თქვენგან დამოუკიდებელი პირის მიერ?		

ანგარიშგება და მართვა (15 %)

კითხვა	პრეტენდენტის პასუხი	ქულა (მესაკუთრეები)
წარმოადგენთ თუ არა წლიურ ბიუჯეტსა და წლის ბოლოს ანგარიშს დროულად და მესაკუთრისთვის გასაგები სახით?		
გეგნებთ თუ არა ოქმებისა და გადაწყვეტილებების სრული არქივი, რომელზეც ნებისმიერ მესაკუთრეს ექნება წვდომა?		

კითხვა	პრეტენდენტის პასუხი	ქულა (მესაკუთრეები)
შეინახება თუ არა დოკუმენტები, ოქმები და ხელშეკრულებები მესაკუთრეებისა და გამგეობის პორტალზე და არა ელფოსტით გაგზავნილ ფაილებში? (ციფრული, არასავალდებულო, ნახევარი წონა)		
უჭერთ თუ არა მხარს ონლაინ კენჭისყრას ან კრებაში დისტანციურ მონაწილეობას იქ, სადაც ამას კანონი უშვებს? (ციფრული, არასავალდებულო, ნახევარი წონა)		

მომსახურება და რეაგირება (15 %)

კითხვა	პრეტენდენტის პასუხი	ქულა (მესაკუთრეები)
გამოუყოფთ თუ არა ჩვენს სახლს კონკრეტულ პასუხისმგებელ მმართველს და გვეტყვიან თუ არა, რამდენ სახლს ან ბინას მართავს ეს ადამიანი?		
გყავთ თუ არა სათადარიგო პირი და სამუშაო საათების შემდეგ დაკავშირების გზა მილის გასკდომის, ლიფტის გაჩერებისა და ელექტროენერგიის გათიშვის შემთხვევაში?		
დაფიქსირდება თუ არა მიმართვები საცნობარო ნომრით და შეეძლება თუ არა მაცხოვრებელს მათი სტატუსის ნახვა? (ციფრული, არასავალდებულო, ნახევარი წონა)		
გააგზავნით თუ არა გამგეობაში ყოველთვიურად რეაგირებისა და პრობლემის მოგვარების დროის ანგარიშს?		

გადაცემისთვის მზადყოფნა (10 %)

კითხვა	პრეტენდენტის პასუხი	ქულა (მესაკუთრეები)
ჩაიბარებთ თუ არა დეველოპერისგან ან წინა მმართველისგან საერთო სივრცეებს, გასაღებებსა და ტექნიკურ დოკუმენტებს ხელმოწერილი ოქმით?		
აკონტროლებთ თუ არა ხარვეზებსა და საგარანტიო მოთხოვნებს ვადების მითითებით და მოსთხოვთ თუ არა მათ აღმოფხვრას მშენებელს?		

კითხვა	პრეტენდენტის პასუხი	ქულა (მესაკუთრეები)
შეაგროვებთ და შეინახავთ თუ არა ჩვენი შენობის საშემსრულებლო ნახაზებსა და ტექნიკურ დოკუმენტაციას?		
დაინახავენ თუ არა მესაკუთრეები, რომელ ხარვეზებზე მიმდინარეობს მუშაობა და რა სტატუსით? (ციფრული, არასავალდებულო, ნახევარი წონა)		

დამოუკიდებლობა (10 %)

კითხვა	პრეტენდენტის პასუხი	ქულა (მესაკუთრეები)
ამჟღავნებთ თუ არა წერილობით ნებისმიერ ქონებრივ, ფინანსურ ან ოჯახურ კავშირს დეველოპერთან, ბინების გამყიდველებთან ან მესაკუთრეთა სახელით გადაწყვეტილების მიმღებ პირებთან?		
ხელშეკრულების ვადა კანონით დაშვებულ ფარგლებში და შეეძლება თუ არა მესაკუთრეებს ის შეტყობინებით, ჯარიმის გარეშე შეწყვიტონ?		
გაამჟღავნებთ თუ არა, როდესაც სამუშაოს შეუკვეთავთ კომპანიებს, რომლებიც თქვენ ან დეველოპერს ეკუთვნით?		

ფასის გამჭვირვალობა (10 %)

კითხვა	პრეტენდენტის პასუხი	ქულა (მესაკუთრეები)
არის თუ არა თქვენი მომსახურების საფასური პუნქტებად დაყოფილი და წერილობით მითითებული, რა შედის მასში?		
არის თუ არა დამატებითი მომსახურების საფასური და მსხვილ სამუშაოებზე დაწესებული ნებისმიერი პროცენტი წინასწარ მითითებული, განუსაზღვრელი დამატებითი ხარჯების გარეშე?		
არის თუ არა წლიური ზრდა მიბმული დასახელებულ ინდექსზე ან ზღვარზე და აჩვენებთ თუ არა გასული წლის რეალურ სამუშაო მოცულობას, რათა შეთავაზებები ერთნაირ საფუძველზე შევადაროთ?		

დადასტურება (5 %)

კითხვა

პრეტენდენტის პასუხი

ქულა
(მესაკუთრეები)

შეგიძლიათ თუ არა წარმოადგინოთ რეკომენდაციები მსგავსი ზომისა და ასაკის სახლებიდან და გვითხრათ, რამდენი წელია საქმიანობით?		
გვაჩვენებთ თუ არა პირდაპირ, რას ხედავენ მესაკუთრეები და მაცხოვრებლები რეალურად? (ციფრული, არასავალდებულო, ნახევარი წონა)		
იცით თუ არა და გვეტყვი თუ არა, რამდენი მესაკუთრე იყენებს რეალურად ონლაინ გადახდასა და აპლიკაციას? (ციფრული, არასავალდებულო, ნახევარი წონა)		

საფასურები

პუნქტი

თანხა

შენიშვნები

მართვის ყოველთვიური საფასური		
ბუღალტრული აღრიცხვა და წლიური ანგარიში		
დამატებითი მომსახურება (საათობრივი ტარიფი)		
მსხვილ სამუშაოებზე დაწესებული წილი		
დანყება და წინა მმართველისგან საქმეების მიღება		
წლიური ზრდა და მისი ინდექსი		
საფასური ხელშეკრულების ვადაზე ადრე შეწყვეტისას		

როგორ შეფასდება შეთავაზებები

1. კვალიფიკაცია და შესაბამისობა: 15 %
2. ფულის მართვა: 20 %
3. ანგარიშგება და მართვა: 15 %
4. მომსახურება და რეაგირება: 15 %
5. გადაცემისთვის მზადყოფნა: 10 %

6. დამოუკიდებლობა: 10 %
7. ფასის გამჭვირვალობა: 10 %
8. დადასტურება: 5 %

დამოუკიდებლობის დეკლარაცია

- ☐ პრეტენდენტს არ აქვს ქონებრივი, ფინანსური ან ოჯახური კავშირი დეველოპერთან, ბინების გამყიდველებთან ან მესაკუთრეთა სახელით გადაწყვეტილების მიმღებ პირებთან, გარდა ქვემოთ ჩამოთვლილი კავშირებისა.
- ☐ პრეტენდენტი წერილობით გაამჟღავნებს, თუ სამუშაოს გადასცემს კონტრაქტორს, რომელშიც თავად ან დეველოპერს ფინანსური ინტერესი აქვს.
- ☐ გასამჟღავნებელი კავშირები (თუ არ არის, ჩაწერეთ „არცერთი“):

რეკომენდაციები

სახლი ან კლიენტი	ბინები და მართვის წლები	კონტაქტი
1		
2		
3		

მესაკუთრეთა სახელით (სახელი, თანამდებობა, თარიღი)

პრეტენდენტის სახელით (სახელი, თანამდებობა, თარიღი)

ხელმოწერა

ხელმოწერა

ეს შაბლონი ზოგადი ინფორმაციაა და არა იურიდიული რჩევა. ის არც ერთი ქვეყნის კანონს არ აღწერს. გაგზავნამდე შეამოწმებინეთ იურისტს ან ნოტარიუსს თქვენს შიდა დოკუმენტებთან შესაბამისობაზე.