

ТЕНДЕР: ЖАҢА ҮЙГЕ АРНАЛҒАН БАСҚАРУШЫ КОМПАНИЯ

Тапсырудан бұрын девелопер жібереді. Жібермес бұрын заңгерге тексертіңіз.

Жоба және мекенжайы:

Девелопер:

Пәтер саны:

Жоспарланған тапсыру күні:

Сұрақтар мен ұсыныстарға арналған байланыс:

Ұсыныстарды қабылдау мерзімі:

Берілген күні:

Осы тендердің қағидаттары

- Басқарушы компания мүлік иелерінің бірлестігі (МИБ) үшін жұмыс істейді. Ол меншік иелері алғашқы жиналыста ауыстыруы үшін емес, сақтап қалуы үшін таңдалады.
- Шарт мерзімі мен меншік иелерінің оны тоқтату құқығы заң рұқсат еткен шеңберде қалады, ұсыныс берушілер мұны қабылдауға тиіс.
- Әр төлемнің құрамы жеке көрсетіледі және оны сатып алушыларға шартқа қол қоймас бұрын көрсетуге болады.
- Басқарушы ортақ мүлікті және техникалық құжаттарды қол қойылған актімен қабылдайды және мерзімі көрсетілген ашық кемшіліктер тізімін жүргізеді.
- Ұсыныс беруші девелопермен және меншік иелері атынан шешім қабылдайтын адамдармен кез келген байланысын мәлімдейді.

Ұсынысты қалай беру керек

- Әр сұраққа жауап беріңіз. Жолды бос қалдырмай, «ұсынылмайды» деп жазыңыз.
- Ұсынысыңызды жоғарыда көрсетілген байланыс деректері бойынша белгіленген мерзімде жіберіңіз.
- Шарттың үлгісін, сақтандыруды растайтын құжатты және қызметіңізге қажет лицензияны немесе сертификатты қоса тіркеңіз.
- Ұсыныстар төменде көрсетілген өлшемшарттар мен салмақтар бойынша бағаланады, девелоперден тәуелсіздіктің салмағы ең жоғары.
- Девелопер барлық ұсыныстарды құпия ұстайды және қысқа тізімді меншік иелерінің алғашқы жиналысына ұсынады.

Тапсыру және меншік иелерінің шешімі

- Меншік иелері басқаруды қолына алғаннан кейін шартты ел заңы рұқсат ететін шамада қайта қарауы мүмкін екенін мойындайсыз.
- Тапсыруға қолдау көрсетіп, бірлестіктің құжаттарын, қаражатын, шарттары мен кепілдіктерін бересіз.
- Ел заңы сізден және үйге бекітетін басқарушыдан талап ететін кез келген лицензияны немесе тіркеуді көрсетіңіз.

Тәуелсіздік (25 %)

Сұрақ	Ұсыныс берушінің жауабы	Балл (меншік иелері)
Девелопермен, пәтер сатушылармен немесе меншік иелері атынан шешім қабылдайтындармен мүліктік, қаржылық немесе туыстық байланысыңыз болса, оны жазбаша жария етесіз бе?		
Шарт мерзімі заң рұқсат еткен шеңберде ме және меншік иелері оны айыппұлсыз, ескерту арқылы тоқтата ала ма?		
Өзіңізге немесе девелоперге тиесілі компанияларға тапсырыс берсеңіз, бұл туралы хабарлайсыз ба?		

Рұқсат құжаттары және талаптарға сәйкестік (10 %)

Сұрақ	Ұсыныс берушінің жауабы	Балл (меншік иелері)
Сізде және біздің үйімізді басқаратын адамда біз тұратын жерде қолданылатын лицензия немесе сертификат (болса) бар ма және олардың нөмірін көрсетесіз бе?		
Сізде кәсіби жауапкершілікті және қызметкерлердің теріс әрекеттерінен келетін залалды өтейтін сақтандыру бар ма және растайтын құжаттарды көрсетесіз бе?		
Сіз меншік иелері оқи алатын әдеп кодексі бар кәсіби қауымдастыққа мүшесіз бе?		

Ақшамен жұмыс (20 %)

Сұрақ	Ұсыныс берушінің жауабы	Балл (меншік иелері)
Біздің үйдің ақшасы мүлік иелерінің бірлестігінің (МИБ) атына ашылған бөлек шотта сақтала ма және сіздің өз қаражатыңызбен араласпай ма?		
Меншік иелері өздеріне қолжетімді банк үзінділері мен берешек туралы мәліметтерді кез келген уақытта онлайн көре ала ма? (цифрлық, міндетті емес, жарты салмақ)		
Меншік иелеріне түскен және жұмсалған қаражат туралы есепті ай сайын, белгіленген мерзімде бересіз бе?		

Сұрақ	Ұсыныс берушінің жауабы	Балл (меншік иелері)
Шоттарды жылына бір рет сізге тәуелсіз адам тексере ме?		

Есеп беру және басқару (10 %)

Сұрақ	Ұсыныс берушінің жауабы	Балл (меншік иелері)
Жылдық бюджетті және жыл соңындағы есепті меншік иесі оқи алатын түрде, уақытында бересіз бе?		
Кез келген меншік иесі ашып көре алатын хаттамалар мен шешімдердің толық мұрағатын сақтайсыз ба?		
Құжаттар, хаттамалар және шарттар электрондық пошта қосымшаларында емес, меншік иелері мен үй кеңесіне арналған порталда сақтала ма? (цифрлық, міндетті емес, жарты салмақ)		
Заң рұқсат еткен жерде жиналыстарда онлайн дауыс беруді немесе қашықтан қатысуды қолдайсыз ба? (цифрлық, міндетті емес, жарты салмақ)		

Қызмет және жауап беру (10 %)

Сұрақ	Ұсыныс берушінің жауабы	Балл (меншік иелері)
Біздің үйге аты-жөні белгілі басқарушыны бекітесіз бе және ол адам қанша үйді немесе пәтерді басқарады?		
Құбыр жарылғанда, лифт тоқтағанда және ток өшкенде жұмыс уақытынан тыс байланысатын жол және алмастыратын адам бар ма?		
Өтінімдер нөмірмен тіркеле ме және тұрғын оның мәртебесін көре ала ма? (цифрлық, міндетті емес, жарты салмақ)		
Жауап беру және шешу уақыты туралы үй кеңесіне ай сайын есеп бересіз бе?		

Тапсыруға дайындық (15 %)

Сұрақ	Ұсыныс берушінің жауабы	Балл (меншік иелері)
Ортақ мүлікті, кілттерді және техникалық құжаттарды девелопердің немесе бұрынғы басқарушының қолынан қол қойылған актімен қабылдайсыз ба?		
Кемшіліктер мен кепілдік талаптарын мерзімімен қадағалап, құрылысшыдан талап етесіз бе?		
Біздің үйдің орындалған құрылыс сызбаларын және техникалық құжаттамасын жинап, сақтайсыз ба?		
Меншік иелері түзетіліп жатқан кемшіліктерді мәртебесімен бірге көре ала ма? (цифрлық, міндетті емес, жарты салмақ)		

Бағаның ашықтығы (5 %)

Сұрақ	Ұсыныс берушінің жауабы	Балл (меншік иелері)
Сіздің ақыңыз бөлшектеліп көрсетілген бе және оған не кіретіні жазылған ба?		
Қосымша төлемдер мен ірі жұмыстардан алынатын кез келген үлес алдын ала көрсетілген бе, шектеусіз қосымша төлемдер жоқ па?		
Жыл сайынғы өсім көрсетілген индекске немесе шекті мөлшерге байланған ба және ұсыныстарды бірдей жағдайда салыстыру үшін өткен жылғы нақты жұмыс көлемін көрсетесіз бе?		

Дәлел (5 %)

Сұрақ	Ұсыныс берушінің жауабы	Балл (меншік иелері)
Көлемі мен жасы ұқсас үйлерден ұсынымдар бере аласыз ба және қанша жыл жұмыс істеп келе жатқаныңызды айтасыз ба?		
Меншік иелері мен тұрғындар іс жүзінде не көретінін нақты көрсетілімде көрсетесіз бе? (цифрлық, міндетті емес, жарты салмақ)		

Сұрақ	Ұсыныс берушінің жауабы	Балл (меншік иелері)
Онлайн төлемді және қосымшаны шын мәнінде қанша меншік иесі пайдаланатынын білесіз бе және бізге айтасыз ба? (цифрлық, міндетті емес, жарты салмақ)		

Ақы

Тармақ	Сума	Ескертпелер
Ай сайынғы басқару ақысы		
Бухгалтерлік есеп және жылдық есеп беру		
Меншік иелері көшіп кіргенге дейінгі тапсыру және іске қосу		
Қосымша қызметтер (сағаттық тариф)		
Ірі жұмыстардан алынатын үлес		
Жыл сайынғы өсім және оның индексі		
Шарт мерзімінен бұрын тоқтатылса, төленетін ақы		

Ұсыныстар қалай бағаланады

1. Тәуелсіздік: 25 %
2. Рұқсат құжаттары және талаптарға сәйкестік: 10 %
3. Ақшамен жұмыс: 20 %
4. Есеп беру және басқару: 10 %
5. Қызмет және жауап беру: 10 %
6. Тапсыруға дайындық: 15 %
7. Бағаның ашықтығы: 5 %
8. Дәлел: 5 %

Тәуелсіздік туралы мәлімдеме

- ☐ Төменде көрсетілгеннен басқа, ұсыныс берушінің девелопермен, пәтер сатушылармен немесе меншік иелері атынан шешім қабылдайтын адамдармен мүліктік, қаржылық немесе туыстық байланысы жоқ.
- ☐ Ұсыныс беруші өзінің немесе девелопердің үлесі бар мердігерге тапсырыс берсе, бұл туралы жазбаша хабарлайды.

☐ Жария етілетін байланыстар (болмаса, «жоқ» деп жазыңыз):

Ұсынымдар

Үй немесе клиент	Пәтер саны және басқару жылдары	Байланыс
1		
2		
3		

Девелопер атынан (аты-жөні, лауазымы, күні)

Ұсыныс беруші атынан (аты-жөні, лауазымы, күні)

Қолы

Қолы

Бұл үлгі жалпы ақпарат, заңгерлік кеңес емес. Ол ешбір елдің заңын сипаттамайды. Жібермес бұрын оны жобаңызбен салыстырып заңгерге тексертіңіз.