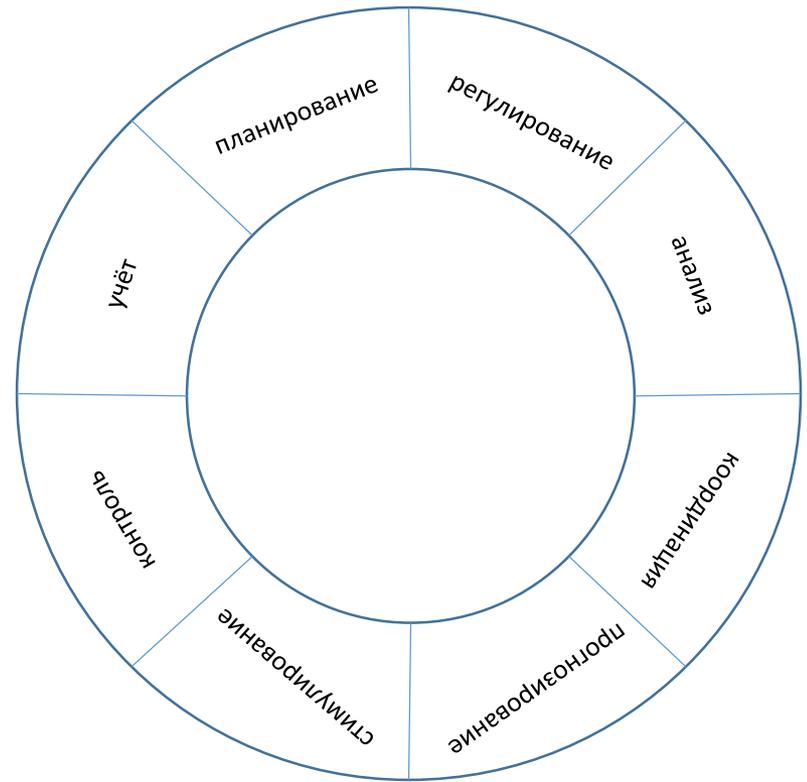


ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СОБСТВЕННИКА И УК

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ СОБСТВЕННИКА

- Собственник, по-возможности, стремится максимально сохранить и преумножить рыночную стоимость своей недвижимости
- Быть платежеспособным
- Сделать свой проект безопасным
- Продлить жизненный цикл своего объекта
- Завоевать репутацию здания, чтобы оно было привлекательным для арендаторов, покупателей и рынку
- Профессионально управлять зданием, чтобы снизить капитальные затраты
- Оптимизировать свои затраты
- Эффективно коммерциализировать свой объект
- Улучшать, по возможности, свой объект согласно тенденциям рынка



ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

1. Ответственность сторон определяется на стадии тендера техническим заданием
2. Все условия закрепляются в Договоре предоставления услуг
3. Собственник берет на себя ответственность за сдачу в аренду, за сбор арендной платы, маркетинг, страхование здания, аренду земли, за капитальные затраты, соблюдение законодательства
4. Ответственность сторон определяется Актом разграничения ответственности между Собственником и УК:
 - по пожарной безопасности
 - По электрохозяйству
 - По капитальному строительству
 - По отделочным работам площадей и т.д.

ФОРМЫ ОТЧЕТНОСТИ

1. Наиболее эффективный метод контроля затрат лежит через процесс бюджетирования.
2. Во время подготовки бюджета собственник имеет возможность посмотреть и одобрить каждый расход на объект на предстоящий год.
3. Исходя из этого УК должна представить понятную картину ожидаемых затрат на год.
4. Чем больше детализирован бюджет, тем легче можно объяснить расхождения выполнения бюджета.
5. Форма отчета должна быть приложением к Договору.
6. Формы отчета могут быть:
 - Ежемесячный финансовый отчет
 - Ежемесячный технический отчет
 - Ежемесячный отчет по заявкам



ПАКЕТ УСЛУГ УК

1. Административные расходы
2. Уборка
3. Содержание здания: техническое обслуживание и ремонт общих площадей
4. Внутреннее и внешнее озеленение
5. Охрана
6. Вывоз мусора
7. Вывоз снега
8. Мытье окон и фасада
9. Дератизация
10. Содержание парковки и прилегающей территории
11. Зарплата и налоги
12. Страхование гражданской ответственности и т.д.



КОНТАКТЫ

Марина Великорецкая | eastward@svn.com

тел.: +7 (495) 374-87-84

