

Изх. № /2019 г.

НА ВНИМАНИЕТО НА СОБСТВЕНИЦИТЕ, ПОЛЗВАТЕЛИТЕ И ОБИТАТЕЛИТЕ НА ЖИЛИЩНА СГРАДА

ОТНОСНО: ОФЕРТА ЗА “УПРАВЛЕНИЕ, АБОНАМЕНТНА ПОДДРЪЖКА И ОБСЛУЖВАНЕ НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ”

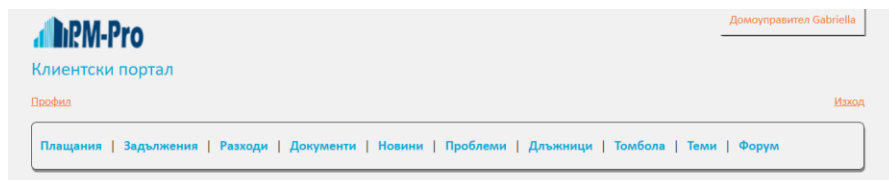
Уважаеми дами и господа,

“Габриела – Професионален Домууправител” ЕООД предлага на своите клиенти комплексно управление на жилищни сгради и комплекси с контролиран достъп, административни и офис сгради, търговски центрове и други, изградени на територията на Република България.

Във връзка с чл. 11(1), т.5 и т.11, чл. 17(7), т.4, чл. 19(8) от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), представям на Вашето внимание предложение за управление на Етажната собственост.

Офертата включва раздели за отделни аспекти от поддръжката и управлението на етажната собственост.

➤ **ОНЛАЙН КЛИЕНТСКИ ПОРТАЛ**





Фирма “Габриела - Професионален Домууправител” ЕООД разполага с **ОНЛАЙН КЛИЕНТСКИ ПОРТАЛ**, чрез който всеки собственик, ползвател или обитател получава информация относно размера на месечните вноски, приходите и разходите на етажната собственост в реално време, както достъп до всички документи, протоколи и решения от Общи събрания за изминали периоди. В платформата е заложена възможността за пускане на анкети и гласуване, което значително съкращава времето за реакция при избор на оферта за реализирането на даден проект.

Текущи задължения

Всички задължения

Тази страница показва текущите Ви не платени задължения в реално време.

Номер	Име	Дата	Сума	Действия
6546	Месечна вноски 2019/6	2019-06-01	7	<input type="text" value="7"/> лв. Платяне 
6583	Фонд ремонт и обновление 2019/6	2019-06-01	5.12	<input type="text" value="5.12"/> лв. Платяне 

➤ **МЕТОДИ НА ПЛАЩАНЕ НА МЕСЕЧНИТЕ ВНОСКИ**

Месечните вноски за поддръжка на Етажна Собственост ще се събират на предварително обявена дата всеки месец между 18:00 и 22:00 часа, от наш служител, който ще ви посещава на място по апартаментите. Ако датата съвпада със съботен ден, вноските ще бъдат събирани в петък, а ако съвпада с неделен ден - в понеделник.

Можете да направите плащане в рамките на месеца по следните методи:

I. Плащане на каса на Изипей:

Представете клиентския си номер и името на фирмата ни.

II. Плащане онлайн чрез ePay.bg:

Въведете ни като търговец и регистрирайте клиентския си номер.

III. Плащане по банков път:

Получател: „ГАБРИЕЛА - ПРОФЕСИОНАЛЕН ДОМОУПРАВИТЕЛ“ ЕООД

IBAN: BG30 STSA 9300 0025 0827 80

Основание: абонатен номер, адрес на Етажната собственост и номер на апартамент

ePay.bg



Задължения на “Габриела – Професионален Домууправител” ЕООД:

I. Административно управление на Етажна Собственост:

- Инициатива за свикване на Общи събрания и съдействие при провеждането им.
- Изготвяне на примерен дневен ред за провеждане на Общо Събрание, съгласувано и одобрено от собствениците.
- Изготвяне на протокол от проведеното събрание и запознаване на всички собственици с взетите решения.
- Водене на архив. Организация по изпълнение на решенията на Общите събрания.
- Предлагане и приемане на правилник за вътрешен ред в етажната собственост.
- Регистрация на етажна собственост по реда на ЗУЕС.

- Електронна домова книга - всяка промяна в собствеността, броя обитатели, както и промяната на наематели в самостоятелните обекти се отразява електронно. Всеки собственик има достъп единствено до информацията, свързана с личната му собственост.
 - Съхраняване на протоколна книга: плановете на сградата и екзекутивните чертежи - при наличие; на книгата за входяща и изходяща кореспонденция; техническия паспорт на сградата, когато има такъв; книгата за приходите и разходите и други документи на ЕС, съгласно разпоредбата на чл. 23, ал. 1, т. 3 от ЗУЕС.
 - Представителство на етажната собственост в отношенията ѝ с органите на местната власт, дружества за комунални услуги и други правни субекти. Изготвяне на жалби, констативни протоколи и други документи, които да послужат пред различни институции.
 - Съдействие и извършване на всички необходими консултантски дейности, по решение на Общо събрание, за участие в национална или европейска програма за подобряване на етажната собственост.
- II. Касиерски и финансови услуги:**
- Събиране на входни такси, вноски за фонд „Ремонт и обновяване“, вноски за извършване на допълнителни ремонтни дейности, гласувани от Общо събрание, съдействие за събиране на наеми на общи помещения в етажната собственост.
 - Събирането на месечните вноски за поддръжка на ЕС се осъществява в една предварително обявена дата от месеца. Наш служител минава по апартаментите между 18:00 и 22:00ч. Всеки, който не може да се съобрази с обявената дата, ще има възможност за плащане на каса на Изипей, чрез сайта ePay.bg, по банков път или на място в офиса ни.
 - Съдействие за събиране на стари задължения.
 - Навременно разплащане към трети лица и дружества за комунални услуги.
 - Онлайн платформа за клиенти - гарантираме пълна прозрачност, отчетност и достъп до информация, свързана с паричните потоци в етажната собственост.
 - Електронна касова книга - възможност за преглед в реално време на приходите, разходите и баланса на касите за текущи разходи и фонд „Ремонт и обновяване“.
 - Ежемесечна отчетност - отчетът за приходи и разходи, включвайки и информация за неплатените суми по апартаменти, за предходен месец, се слага на информационното табло в партера между 1-во и 10-то число. Отчетът се публикува и в платформата ни за клиенти.
- III. Услуги по техническа поддръжка:**
- Техническа инспекция на етажната собственост веднъж седмично. При констатиране на дребни неизправности, свързани с изгорели крушки, развалени ключове, брави и др., ако е възможно се отстраняват в момента на инспекцията, в други случаи - до 72 часа. Финансов разход над 200 лв. ще се съгласува с Етажната собственост, като предварително ще се уведомява и Контролният съвет.
 - Инициатива за подобряване техническото състояние на етажната собственост. Изготвяне на оферти от наши партньори, доказали се в своите сфери и подбрани специално от нас, за да отговорят на високите ни изисквания. Всяка оферта се съгласува със собствениците и подлежи на гласуване от Общо събрание.
 - Следене за техническата поддръжка на асансьорното съоръжение и за навременното отстраняване на проблемите, свързани с тях. Запазване договора със сега поддържащата фирма на асансьорното съоръжение.
 - Денонощен дежурен телефон при аварии и други технически проблеми от спешен характер, във връзка с етажната собственост.
- IV. Услуги по почистване (при необходимост, се заплаща допълнително от ЕС):**
- Един или два пъти седмично - почистване на всички повърхности на стълбищните площадки (в това число асансьорни врати и кабина, ел.ключове, плафони и др.), измитане и измиване.
 - Един или два пъти седмично - почистване на парапетите на стълбищната клетка.
 - Почистване на пощенските кутии;
 - Повърхностно почистване на входната врата измитане и измиване пред нея.
 - Веднъж годишно основно почистване на всички повърхности на стълбищните площадки (в това число прозорци, асансьорни врати и кабина, ел.ключове, плафони и др.), не се включват общите части, които се намират в мазета или тавани в етажната собственост.
 - При необходимост, можем да включим почистване на околблоковото пространство, както и поддръжка на зелените площи около блока.

Фирма „Габриела – Професионален Домууправител“ ЕООД работи съвместно с всички общини на територията на град София, като участва активно в различни кампании, имащи за цел да подобрят състоянието на зелените площи и парковото обзавеждане, както и условията за живот и отдих.