**სასერვისო მომსახურების სრული ჩამონათვალი და პირობები (TOR)**

**ქ. თბილისი ილია ჭავჭავაძის გამზ. 75 აქსისი**

**საკადასტრო კოდი - 01.14.07.007.045.01.01.020**

კომპანიამ უნდა აიღოს ვალდებულება შემდეგ მომსახურებაზე:

1. გაფორმდეს თითოეულ ბინათმესაკუთრესთან ინდივიდუალური ხელშეკრულება 2022 წლის ბოლომდე (ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შექმნამდე)
2. უზრუნველყოფილი იქნას მობინადრეთაგან თანხების მიღება დადგენილი და ბინათმესაკუთრეთა საერთო კრების მიერ დამტკიცებული ტარიფის მიხედვით და მათი აკუმულაცია ცალკე ანგარიშზე
3. დადებული იქნს ხელშეკრულებები ქვე-კონტრაქტორებთან აუცილებელი მომსახურების მოწოდებაზე
4. საერთო ფართების (ვესტიბიული, სართულების ბაქნები/კორიდორები, კიბეები, ლიფტები) რეგულარული დასუფთავება
5. ელექტრული მოწყობილობების და განათების მომსახურების უზრუნველყოფა
6. წყალმომარაგების და კანალიზაციის სისტემების შეუფერხებელი ექსპლუატაციის უზრუნველყოფა
7. ლიფტების უსაფრთხო და შეუფერხებელი ექსპლუატაციის უზრუნველყოფა
8. ავტოფარეხის დასუფთავება და ავტომატური კარების და ვენტილაციის სისტემის შეუფერხებელი მუშაობის უზრუნველყოფა
9. სახლის ფასადის, სახურავის, ეზოს, გაზონის, ნარგავების, მიმდებარე ტერიტორიების მოვლა და დასუფთავება
10. შენობის და მიმდებარე ფართების ექსპლუატაციის დროს წარმოქმნილი პრობლემების შეტყობინება მობინადრეთათვის, მათი გადაწყვეტა არსებული ბიუჯეტის ფარგლებში ან დამატებითი თანხების მოზიდვის ორგანიზება

**პერსონალის ხარჯები**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **დასახელება** | **რაოდენობა** | **ხელფასი თვეში** | **სულ** |
| დღის კონსიერჟი |  |  |  |
| ღამის კონსიერჟი |  |  |  |
| დამლაგებელი |  |  |  |
| ტექნიკოსი | 1 |  |  |
| მებაღე | 1 |  |  |
| საოპერაციო მენეჯერი | 1 |  |  |

**კომპანიის ხარჯები**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **დასახელება** | **რაოდენობა** | **თვეში** | **სულ** |
| დირექტორი | 1 |  |  |
| ფინანსური მენეჯერი | 1 |  |  |
| საპენსიო | 1 |  |  |
| საშემოსავლო | 1 |  |  |
| კომპანიის მოგება | 1 |  |  |

**ყოველთვიური ხარჯები**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **დასახელება** | **რაოდენობა** | **გადასახადი თვეში** | **სულ** |
| ელექტროენერგიის გადასახადი (მიახლოებით თვიური საშუალო) | 1 | 1500 | 2250 |
| გაზის გადასახადი (მიახლოებით თვიური საშუალო) | 1 | 50 | 600 |
| სამგზავრო ლიფტის მომსახურება | 2 |  |  |
| სატვირთო ლიფტის მომსახურება | 2 |  |  |
| დომოფონის მომსახურება | 1 |  |  |
| კარის ნომრით გაღების საკომისიო | 1 |  |  |
| ინტერენტი | 1 |  |  |
| კონსიერჟის ტელეფონის გადასახადი | 1 |  |  |
| ავტოფარეხის კარის მომსახურება | 1 |  |  |
| ავტოფარეხის ვენტილაციის სისტემის მომსახურება |  |  |  |
| ავტოფარეხის დასუფთავება  |  |  |  |
| ვიტრაჟების გაწმენდა |  |  |  |
| მარაგების შევსება |  |  |  |
| ტრანსპორტი |  |  |  |
| სხვა ხარჯები |  |  |  |
| ს უ ლ |  |  |  |

**დადგენილი ტარიფი**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **დასახელება** | **რაოდენობა** | **გადასახადი თვეში** | **სულ** |
| მინიმალური |  |  |  |
| მაქსიმალური |  |  |  |
| კვადრატულ მეტრზე |  |  |  |

კომპანიას შეუძლია საკუთარ გამოცდილებაზე დაყრდნობით შეხედულებისმებრ დაუმატოს ხარჯები რეალური ტრიფის დასადგენად.