



8 вопросов, которые стоит задать управляющей компании перед заключением договора.

Важно в самом начале выбрать настоящих профессионалов своего дела, которым можно доверить обслуживание объекта на всех этапах и не потерять время, деньги и нервы. Ваша задача как заказчика услуг – составить подробное техническое задание, в котором детально описаны все особенности объекта и перечень работ, которые вы ожидаете от УК. При этом нельзя оценивать компании только по критерию цены. Есть нюансы, на которые стоит обратить внимание на этапе тендера:

1. Приезжает ли УК на предварительной осмотр объекта перед подачей КП? Если да, то это хороший знак. Готовность УК, которая участвует в тендере предложить провести в рамках тендера визуальный технический аудит с предоставлением отчета позволит собственнику понять потенциал новой УК, перепроверить или подготовить корректное ТЗ, а участнику тендера сформировать КП, учитывая особенности объекта на этапе подачи заявки.

2. Во время личного знакомства обратите внимание, представляет ли УК конкретных людей, которые будут работать на объекте. Иначе возможно, что команду будут формировать уже после заключения договора, в том числе привлекать людей с рынка. Риск ошибиться при такой спешке возрастает.

3. Обратите внимание на то, как компания представляет расходы. В системе open book затраты по всем видам работ прозрачны, включая закупки, аутсорсинг отдельных видов услуг и вознаграждение. Тогда у вас будет возможность понять, что УК будет делать своими силами, а что – с помощью подрядчиков, а также получить копии договоров и актов о проведенных работах.

Если управляющая компания готова раскрыть такие детали, это, безусловно, говорит о ее честности и профессионализме.

4. Готовность работать по постоплате говорит о финансовой стабильности, и это тоже безусловный плюс

5. Желательно, чтобы в штате УК была аварийная бригада, которая может выполнить срочные работы в режиме 24/7, а также наличие штата узкопрофильных специалистов по направлениям в офисе УК.

6. Как и в любом бизнесе рекомендации других клиентов приветствуются.

7. Проверьте степень публичности УК: заметна ли она на рынке, выступает ли в СМИ, участвует ли в профессиональных конференциях и форумах.

8. И, небольшая деталь, которая важна для некоторых заказчиков - чей логотип будет носить работник УК: бизнес-центра, самой УК или маленькой подрядной компании. Казалось бы, мелочь, но на самом деле, это вопрос вашей репутации.

[Подписывайтесь на наш блог](#) и следите за новостями: мы рассказываем о нюансах работы с объектами недвижимости – крупными бизнес-центрами.