

FORMULAR PENTRU EVALUAREA ACTIVITĂȚII ADMINISTRAȚIEI IMOBILULUI

Scop: Acest formular urmărește să determine gradul de implicare (activă sau pasivă) a administrației în gestionarea imobilului.

Completat de: _____

Adresa imobilului: _____

Data: _____

I. COMUNICARE ȘI TRANSPARENȚĂ

1. Administrația informează locatarii periodic despre cheltuieli, lucrări sau decizii ?
 Da Uneori Niciodată
2. Este ușor de contactat administratorul (telefon, e-mail, afișaj) ?
 Da Uneori Niciodată
3. Exista creat un grup de comunicare al Asociației în care să participe toți proprietarii ?
 Da cu toți proprietarii Da parțial Nu avem grup

II. REACȚIE LA SESIZĂRI

4. Problemele raportate de locatari (ex: avarii, reparații) sunt soluționate prompt ?
 Da Uneori Niciodată
5. Administrația revine cu un răspuns după ce o sesizare a fost făcută ?
 Da Uneori Niciodată

III. ÎNTREȚINERE ȘI MODERNIZARE

6. Spațiile comune (scări, beciuri, curți etc.) sunt îngrijite și curate ?
 Da Uneori Niciodată

7. Administrația propune periodic lucrări de întreținere sau modernizare ?

Da Uneori Niciodată

8. Administratorul sau echipa de administrare dețin cunoștințe tehnice necesare pentru elaborarea și urmărirea planului de mentenanță preventivă și corectivă al tuturor echipamentelor și instalațiilor comune ?

Da Parțial Nu

IV. GESTIUNE FINANCIARĂ

9. Cheltuielile sunt afișate/transmise clar, detaliat și la timp ?

Da Uneori Niciodată

10. Excedentele sau datoriile sunt discutate transparent cu locatarii ?

Da Uneori Niciodată

11. Administrația adoptă măsuri legale pentru limitarea și recuperarea restanțelor de la proprietarii care înregistrează întârzieri la plata cotelor lunare de întreținere ?

Da Uneori Niciodată

V. IMPLICARE ȘI COLABORARE

12. Administrația organizează adunări generale sau consultări cu locatarii ?

Da Uneori Niciodată

13. Administrația implică locatarii în luarea deciziilor ?

Da Uneori Niciodată

VI. MANAGEMENTUL FURNIZORILOR

14. Administrația selectează furnizorii pe baza unor criterii clare (preț, calitate, promptitudine, legalitate)și printr-un proces transparent ?

Da Parțial Nu

15. Furnizorii actuali respectă condițiile contractuale (termene, calitate a serviciilor, costuri), iar administrația monitorizează constant acest aspect ?

Da Parțial Nu

16. În caz de probleme cu furnizorii (ex. Întârzieri, servicii necorespunzătoare), administrația intervine prompt și eficient pentru soluționare ?

Da Parțial Nu

REZULTATUL EVALUĂRII

- Bifați câte o opțiune la fiecare întrebare.
- Atribuiți puncte:

✓ Prima opțiune = **2 puncte**

△ A doua opțiune = **1 punct**

✗ A treia opțiune = **0 puncte**

Punctaj total obținut: ____ / 32

INTERPRETARE:

- **26 - 32 puncte:** Administrație activă, responsabilă și implicată.
- **16 - 25 puncte:** Administrație moderat implicată, cu potențial de îmbunătățire.
- **0 - 15 puncte:** Administrație pasivă, slab implicată, necesită schimbare sau reformă.

OBSERVAȚII SUPLIMENTARE:
