

Leistungen bei Wohnungseigentümer-Gemeinschaften

Kaufmännische Leistungen:

- Eröffnung eines Girokontos für das Objekt auf den Namen der Wohnungseigentümer-gemeinschaft
- Durchführung der monatlichen Sollstellung inkl. Einzüge der Hausgelder durch Lastschriftverfahren
- Überwachung der Hausgeldzahlungen und der sonstigen Zahlungseingänge
- Durchführung des Mahnwesens bei Zahlungsverzug von Eigentümern
- Ausführung und Überwachung des gesamten übrigen Zahlungsverkehrs
- Rechnungseingangskontrolle und pünktliche Zahlung der Lieferanten, Versorgungsunternehmen und Versicherungen
- Verwaltung und Disposition von Geldmitteln auf dem Girokonto und Tagesgeldkonto
- Verhandlung mit Banken über die optimale Anlage der Instandhaltungsrücklagen
- Erstellung von Heizkostenabrechnungen
- pünktliche Erstellung der jährlichen Hausgeldabrechnung und des neuen Wirtschaftsplanes bis zum 31. Mai des Folgejahres
- Erstellung der Bescheinigung zum Ausweis der Handwerker-Lohnkosten bei haushaltsnahen Dienstleistungen
- Bearbeitung der Lohnabrechnung bei geringfügig Beschäftigten einschließlich Abführen der Sozialabgaben und Lohnsteuer
- pünktliche Jahresmeldungen der geringfügig Beschäftigten bei dem Sozialversicherungsträger
- An- und Abmeldung von geringfügig Beschäftigten bei dem Sozialversicherungsträger und der Berufsgenossenschaft/Unfallkasse
- Erstellung und Anforderung von Sonderumlagen

Technische Leistungen:

- Regelmäßige Begehungen des Objektes mit dem Beirat zur Feststellung des Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarfs
- Veranlassung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen (Anforderungen und Prüfung von Angeboten/Kostenvoranschlägen) Erstellung von Angebotsspiegeln, Beratung, Auftragsvergabe, Überwachung der Ausführung, Rechnungskontrolle)
- Teilnahme bei der Abnahme von Instandsetzungsmaßnahmen
- Aufforderung zur Mängelbeseitigung im Rahmen der Gewährleistungsfristen und ggfls. Durchsetzung der Gewährleistungsansprüche
- Kontrolle und Überwachung aller technischen Einrichtungen in Verbindung mit Wartungsaufträgen (Heizungsanlagen, Abwasseranlage, Rolltoranlagen, Tiefgaragen, Brandschutzeinrichtungen, Aufzüge, Tankanlagen)

- Vorbereitung und Überwachung von regelmäßigen TÜV-Prüfungen und sonstigen periodischen Prüfungen
- Abwicklung von Versicherungsschäden durch unverzügliche Schadensmeldungen, Veranlassung von erforderlichen Schadenbegrenzungsmaßnahmen und anschließende Instandsetzung durch Fachfirmen sowie Regulierung des Schadens
- Durchführung von Feuchtigkeitsmessungen zur Leckage-Ortung

Allgemeine Leistungen:

- wir führen die Korrespondenz, Beratung und Information mit den Eigentümern
- wir führen regelmäßige Gespräch mit dem Beirat
- wir überprüfen die Verträge mit Versicherungen, Handwerkern, Personal und Versorgern und schließen, kündigen oder ändern diese nach erfolgter Beschlussfassung
- wir beschaffen Genehmigungen von Behörden oder Ämtern
- wir erstellen Aushänge und Rundschreiben an die Eigentümer
- wir bearbeiten Beschwerden bei Verstößen gegen die Hausordnung
- wir ergreifen Maßnahmen zur Fristwahrung und Abwenden von Rechtsnachteilen für die Wohnungseigentümergeinschaft
- Beschaffung von Schlüsseln bei Schließanlagen
- Beim Verkauf eines Sondereigentums geben wir die erforderliche Zustimmungserklärung vor dem beurkundenden Notar, sollte dieses in der Teilungserklärung oder im Kaufvertrag vereinbart sein
- Einstellung von Personal im Rahmen eines geringfügigen Beschäftigungsverhältnisses
- pünktliche Einberufung, Planung und Durchführung der jährlichen Wohnungseigentümersammlung einschließlich Leitung der Versammlung
- Planung, Einberufung und Durchführung von außerordentlichen Wohnungseigentümersammlungen einschließlich Leitung der Versammlung
- wir erstellen das Protokoll der Wohnungseigentümersammlungen und versenden an jeden einzelnen Wohnungseigentümer eine Protokollabschrift
- wir führen die Beschlussammlung
- wir führen die Beschlüsse der Wohnungseigentümersammlung durch
- wir unterhalten während der gesamten Vertragslaufzeit eine Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung