

Leistungsbeschreibung Bewirtschaftung Stockwerk- und Miteigentum

Technische Bewirtschaftung

Versammlung

- Vorbereitung der ordentlichen Eigentümerversammlung
- Einberufung und Leitung der Eigentümerversammlung
- Abfassung des Beschlussprotokolls
- Ausführung und Koordinieren der Beschlüsse der Gemeinschaft
- Vorlage des Budgets
- Aufbewahrung der Begründungsunterlagen, Reglemente, Nutzungsordnungen, Protokolle, Rechnungsbelege, Liegenschaftsakten und Pläne

Versicherung / Schadenfälle

- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Versicherungsverträgen
- Die Abwicklung von Schaden- und Versicherungsfällen umfassend die Schadensmeldung bei der Versicherung, Offerteinholung, Auftragserteilung und Überwachung der Arbeiten zur Schadensminderung bzw. –behebung, Schadenabrechnung mit der Versicherung. Nicht im Verwaltungshonorar enthalten ist die Bauleitung/Bearbeitung von grösseren Schadenfällen.

Serviceverträge

- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Serviceverträgen für Anlagen und Einrichtungen der gemeinschaftlichen Teile

Hauswartung

- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Hauswartverträgen
- Einführung des Hauswartes gemäss Pflichtenheft
- Kontrolle der Hauswarttätigkeit gemäss Pflichtenheft

Vertretung

- Vertretung der Gemeinschaft gegenüber Behörden und Handwerkern

Betreuung der Unterhalts- und Reparaturarbeiten

- Überwachung der Funktionstüchtigkeit der technischen Anlagen
- Kontrollbesuche der Liegenschaft zur Überprüfung des Gesamtzustandes
- Auftragserteilung im Rahmen des Budgets oder der Kompetenzsumme für notwendige Reparaturen und Instandstellungen, Überwachung bzw. Kontrolle der erbrachten Leistungen
- Einkauf von Heizenergie, wenn nötig

Administrative Bewirtschaftung

Buchhaltung

- Kontrolle und Bezahlung der Rechnungen
- Erstellung einer Jahresrechnung
- Erstellung eines Budgets
- Führung des Bankkontos, welches auf den Namen des Auftraggebers lautet
- Erstellung der Lohnabrechnung inkl. Abrechnung der Sozialabgaben für den Hauswart

Inkasso

- Inkasso der Akontobeiträge für die gemeinschaftlichen Kosten und Erneuerungsfonds inkl. Mahn- und Betreuungswesen. Mahnspesen sind im Verwaltungshonorar nicht enthalten.