

1. Information WEG-Verwaltung

LEISTUNGSBILD - HAUS- & OBJEKTVERWALTUNG

Allgemeine Verwaltung - Geschäftsführung

- Übernahme von planenden, disponierenden, informierenden und kontrollierenden Aufgaben der Verwaltung
- Abgabe von Zustimmungserklärungen, Prüfungen und Stellungnahmen
- Durchführung von Informations- und Beratungsgesprächen mit dem Verwaltungsbeirat
- Abwehr von Störungen und Schäden
- Ansprüche gerichtlich oder außergerichtlich geltend zu machen
- Verhandlungen mit Behörden und Versorgungsunternehmen
- Dienstleistungs- und Lieferantenverträge abschließen, überwachen und auflösen
- Abschluss, Kündigung, Änderung und Überwachung von Versicherungsverträgen
- Abwicklung von Versicherungsfällen
- Beaufsichtigung der gemeinschaftlichen Teile, Anlagen und Einrichtungen
- Einstellung und Entlassung von Hilfskräften (Hausmeister/Reinigungsdienst)
- Durchsetzung der Haus- und Gemeinschaftsordnung
- Betreuung der Eigentümer in allen WEG-Angelegenheiten

Verwaltung gemeinschaftlicher Gelder

- Abwicklung kaufmännischer Arbeiten
- Einrichten und Führen von objektbezogenen Giro-, Betriebs- und Anlagekonten
- Einrichten des Lastschriftverkehrs zum Inkasso des Hausgeldes und der Sonderumlagen
- Einrichtung und Pflege einer kaufmännischen Buchhaltung
- Rechnungs- und Buchungskontrolle
- Erstellung eines Vermögensstatus
- Einleitung eines Mahnverfahrens für rückständige Wohngelder etc..
- Durchführung gerichtlicher und außergerichtlicher Mahn- und Einzugsverfahren

Wirtschaftsplan - Abrechnung - Rechnungslegung

- Aufstellung des Wirtschaftsplanes
- Abrechnung über den Wirtschaftsplan
- Vorbereitung der Rechnungslegung
- Festlegung der Sonderumlagen
- Berechnung der Kostenverteilung nach Schlüsselverfahren
- Vorbereitung der Unterlagen des Wirtschaftsplanes und der Abrechnung, zur Prüfung durch den Verwaltungsbeirat

Wohnungseigentümersammlung und Beschlussdurchführung

- Rechnungslegung und Prüfung mit dem Verwaltungsbeirat
- Vorbereitung der Eigentümersammlung
- Einladung mit Tagesordnungspunkte
- Versammlungsleitung
- Beschlussformulierung
- Abstimmung
- Niederschriften/Protokolle
- Vollzug und Durchsetzung von Beschlüssen und Vereinbarungen
- Hinweis auf übernommene Pflichten
- Information über vorhandene Rechte (Keine Rechtsberatung)

Instandhaltung - Instandsetzung - Bauliche Veränderung

- Im Rahmen der Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderliche Maßnahmen treffen.
- Einleitung von Sofortmaßnahmen in dringenden Fällen
- Periodische Begehung des Wohnungseigentumsobjektes
- Wartungs- und Pflegeverträge abschließen und überwachen
- Überwachung der Einhaltung von Sicherheits- und Schutzbestimmungen
- Ausschreibung nicht routinemäßiger Instandsetzungsarbeiten (gesondert zu vereinbaren)
- Mitwirkung bei bauliche Veränderungen (gesondert zu vereinbaren)