

Leistungen

Allgemeine Leistungen



- Eigentümerversammlung
- Wirtschaftsplan
- Hausgeldjahresabrechnung
- Rundgänge des Verwalters in der Wohnanlage
- Aushänge
- Rundschreiben
- Beratung der Eigentümer
- Veranlassen von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Preisanfragen
- Ausschreibungen
- Angebotsübersichten und Auswertungen
- Rechnungskontrolle
- Belegprüfungen
- Vorbereiten der Jahresabrechnung
- Gespräche mit den Beiräten
- Korrespondenz und Verträge
- Ortstermine

Kaufmännische Leistungen



- Verbuchen und Kontrolle der Geldein- und Ausgänge
- Monatliche Sollstellung der Hausgeldzahlungen
- Bearbeiten von Lastschrift- und Dauerauftragsbuchungen
- Mahnen und Einleiten von Klagen bei Zahlungsverzug
- Verwalten und Disponieren von Geldmitteln auf Girokonto; Festgeld; Spareinlagen
- Kontrolle der Rechnungen von Handwerkern und Lieferanten
- Errechnen, bearbeiten und verbuchen von Lohnzahlungen incl. Abführen der Steuern an das Finanzamt, sowie der Sozialabgaben an die Sozialversicherungsträger
- Errechnen und Anfordern beschlossener Sonderumlagen
- Erstellen von Wirtschaftsplänen und Abrechnungen.
- Erfassen der Verbrauchswerte für Heizung, Wasser und Strom
- Ermittlung und Aufstellung der Heizkosten- und Nutzerliste, sowie Nachkontrolle der von der Wärmedienstfirma erstellten Heizkostenabrechnung auf Plausibilität
- Errechnen und Anfordern beschlossener Sonderumlagen
- Erstellen von Wirtschaftsplänen und Abrechnungen

Technische Leistungen



- Vorbereitung und Einholen von Handwerkerangeboten
- Erstellen von Ausschreibungen
- Wahrnehmen von Ortsterminen mit Handwerkern
- Kontrolle der Handwerkerleistungen, bearbeiten von Mängelrügen und Durchsetzen von Gewährleistungsansprüchen
- Einweisen des Personals (Hausmeister)
- Beschaffung von öffentlichen Genehmigungen
- Abschluss; Änderung oder Kündigung von Wartungs- und Versicherungsverträgen Vorbereitung und Organisation von TÜV-, Brandschutz- und Blitzschutzanlagenprüfungen (z.B. Aufzüge, Öltanks
- Heizungen, Feuerlöscher usw.)
- Bearbeiten von Schlüsselnachbestellungen
- Schadensmeldung bei Versicherungsschäden inkl. Veranlassung der Schadensbehebung
- Vergabe, Überwachung von Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten
- Beauftragung von Sachverständigenleistungen