

**W** GmbH

**I**mmobilien

**V**erwaltung und

**V**ermittlung



Unsere Leistungen für Sie umfassen...

- Anlegen, Laufendhaltung und Fortführung der für die Verwaltung notwendigen Unterlagen nach den kaufmännischen Grundsätzen
- Führen der gesetzlich vorgeschriebenen Beschlusssammlung
- Ausdruck des Protokolls i. d. R. unmittelbar bei der Versammlung, mit Notebook und portablem Drucker
- Kostenloser Versand von Kopien/Abschriften wichtiger Druckstücke an den Verwaltungsbeirat und/oder den Eigentümer außer bei Beschlussanfechtungsverfahren
- Hausbegehungen nach Bedarf, gegebenenfalls mit Erstellung eines Begehungsprotokolls
- Informations- und Beratungsgespräche mit dem Verwaltungsbeirat über alle mit der Verwaltung in Zusammenhang stehende Fragen
- Personalverwaltung, Dienstplanung und Überwachung des Hausmeisters, sofern vorhanden der Reinigungskräfte oder anderweitig für die Eigentümergemeinschaft tätigen Personals
- Abschluss, Überprüfung und Anpassung von Versicherungsverträgen für die Eigentümergemeinschaft unter Berücksichtigung von bestehenden Rahmenverträgen
- Besonders günstige Konditionen bei Banken, sichere Onlineübermittlung von Zahlungen und Lastschriften durch das verschlüsselte HBCI-Verfahren mit Chipkarte
- Wahrnehmung der Interessen der Gemeinschaft gegenüber öffentlichen und privaten Institutionen oder Personen, so weit das Gemeinschaftseigentum betroffen ist. Gegebenenfalls unter Inanspruchnahme von rechtlichen Schritten
- Ausschreibung, Beauftragung, Überwachung und Abnahme von Handwerkerleistungen bis zu einem Nettoauftragswert von 5.000 EURO
- Ausnutzung günstiger Preise und Stundensätze durch den Status als Großkunde bei Handwerkern
- Gewissenhafte Rechnungskontrolle und Anweisung der Beträge unter Inanspruchnahme von Skonti, Rabatten, Sonderkonditionen
- Sorgfältige Vorbereitung und Durchführung der Eigentümerversammlungen sowie der Protokollführung
- Gewissenhafter und sorgfältiger Vollzug der Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft
- Erstellen und Auslegen der jährlichen Abrechnungsunterlagen nach den jeweils geltenden gesetzlichen Regelungen inklusive der Aufstellung der umlagefähigen Nebenkosten für Mieter
- Telefonische Erreichbarkeit der Verwaltung in dringenden Fällen auch außerhalb der üblichen Geschäftszeiten über eine Notrufnummer
- Ständige Weiterbildung des eigenen Personals, um auf dem Laufenden zu sein
- Ständige Aktualisierung der EDV auf den neuesten Stand