

- ❖ Besichtigung/Begehung des Verwaltungsobjektes vor Angebotsabgabe
- ❖ Erfassung aller Wohnungs- und Objektstammdaten in die EDV sowie Anlage der Wohnungs- und entsprechenden Fristenakten
- ❖ Aufgaben gem. §§ 27 und 28 WEG
- ❖ Aufstellung eines Gesamt- und der darauf basierenden Einzelwirtschaftspläne zur Vorlage bei der Eigentümerversammlung
- ❖ Abschluss von Versorgungsverträgen
- ❖ Aufstellung einer Hausordnung
- ❖ Durchsetzung einer Hausordnung
- ❖ Aufarbeitung ungeklärter Vorgänge
- ❖ Entwurf von Wartungsverträgen für technische Anlagen
- ❖ Prüfung von Wartungsverträgen für technische Anlagen
- ❖ Abschluss und Überwachung der Verträge
- ❖ Kontakt zu entsprechenden Wartungsfirmen
- ❖ Regelmäßige Begehung der technischen Anlagen
- ❖ Überprüfung der Versicherungen auf Deckungsumfang und Prämien
- ❖ Abschluss und laufende Kontrolle der Versicherungsverträge
- ❖ Abwicklung von Versicherungsschäden
- ❖ Erstellung eines Leistungsverzeichnisses für die Hausmeister- bzw. Hausreinigungsdienste abgestimmt auf die objektspezifischen „Bedürfnisse“
- ❖ Auswahl der Hausmeister, Hausreinigungskräfte oder ggfs. Fachfirmen nach Rücksprache
- ❖ Abschluss der Verträge mit Hausreinigungs- und Hausmeisterkräften bzw. Fachfirmen
- ❖ Einholen erforderlicher Angebote
- ❖ Veranlassung notwendiger Reparaturen
- ❖ Erstellung von Leistungsausschreibungen
- ❖ Vergabe der Arbeiten nach Rücksprache
- ❖ Überwachung der auszuführenden Arbeiten
- ❖ Beaufsichtigung und Betreuung des eigenen/fremden Reinigungs- und Pflegepersonals
- ❖ Überwachung der ordnungsgemäßen Ausführung der Reinigungs-, Garten- und Winterarbeiten
- ❖ Aufbau und Fertigung einer ordnungsgemäßen Buchhaltung
- ❖ Ausarbeitung geeigneter Verteilerschlüssel
- ❖ Ausweisung aller anfallenden Kosten
- ❖ Belegsicherung
- ❖ Wesentliche Vorbereitung der jährlichen Kassenprüfung für den Kassenprüfungsausschuss
- ❖ Erstellung einer Abrechnung für die Eigentümer (weit über dem geforderten gesetzlichen Standard)
- ❖ Umfangreiches EDV-Unterstütztes Mahnwesen (Wohnlasten, Sonderumlagen, sonstige Kosten)
- ❖ 24-Stunden Notruf-Bereitschaft
- ❖ Umfassende Sondereigentumsverwaltung (Mietverwaltung)