

Unsere Leistungen im Detail

Versammlungen / Beschlüsse

- Organisation, Einberufung und Leitung der ordentlichen Stockwerkeigentümerversammlung
- Erstellung der Versammlungsprotokolle
- Umsetzung der gemeinschaftlichen Beschlüsse
- Vorlage von Jahresrechnung, Budget und Kostenverteilung
- Erteilung von Auskünften und Zustellung aller erforderlichen Informationen an die Stockwerkeigentümer/innen
- Archivierung sämtlicher Liegenschaftsakten
- Aufbewahrung der Begründungsunterlagen, Reglementen, Protokollen, Plänen, Verträgen und Buchhaltungsunterlagen
- Berichterstattung zuhanden der Eigentümerversammlung über die Geschäftsführung und Jahresrechnung
- Zusammenarbeit mit den Delegierten und Revisoren

Vertretung

- Vertretung der Auftraggeber/innen in allen Belangen der gemeinschaftlichen Verwaltung gegenüber Dritten

Terminbewirtschaftung

- Abschluss von Versicherungsverträgen
- Kündigung oder Anpassung des Deckungsumfanges
- Optimierung der Versicherungsverträge nach Rücksprache mit der Eigentümerschaft
- Abschluss von Serviceverträgen für gemeinschaftliche Anlagen und Einrichtungen
- Überprüfung und Anpassung von bestehenden Serviceverträgen

Hauswartung

- Anstellung und Einführung des Hauswartes anhand des Pflichtenheftes
- Regelmässige Kontrolle der Hauswartarbeiten
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Hauswartverträgen

Bewirtschaftung der Betriebsinstallationen

- Prüfung des Zustandes der gemeinschaftlichen Anlagen, Einrichtungen und Gebäudeteilen
- Einkauf der Heizenergie

Buchhaltung

- Rechnungsstellung und Inkasso von Forderungen zugunsten der Gemeinschaft (Debitoren)
- Inkasso der Akontobeträge für gemeinschaftliche Kosten
- Inkasso der festgelegten Einlagen in den Erneuerungsfonds
- Mahnung säumiger Eigentümer/innen
- Kontrolle und Bezahlung der Rechnungen (Kreditoren)
- Ausarbeitung des Budgets für das kommende Jahr
- Buchführung über sämtliche Einnahmen und Ausgaben
- Gehaltsabrechnung des Hauswartes inklusive Abrechnung der Sozialabgaben
- Erstellung der kompletten Jahresrechnung inklusive Verteilung der Kosten gemäss Reglement
- Erstellung der Bilanz
- Anlage der Mittel des Erneuerungsfonds auf ein gesondertes Konto im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaft
- Anlage der Akontobeträge auf ein gesondertes Konto im Namen der Stockwerkeigentümergeinschaft
- Verwaltung des Vermögens und Rückforderung der Verrechnungssteuer