

## Leistungen von HVKM - der Hausverwaltung Martin Klein

Im Folgenden sehen Sie Auszüge aus unseren Leistungen aufgeteilt nach den Bereichen

- Wohnungseigentumsverwaltung
- Kaufmännische Leistungen
- Technische Leistungen

Weitere Leistungen können gerne nach Absprache vereinbart werden.

### Wohnungseigentumsverwaltung

- Planung und Vorbereitung der ordentlichen Eigentümerversammlung sowie evtl. der außerordentlichen Versammlungen.
- Erstellen des Protokolls zur Eigentümerversammlung.
- Begehung der Liegenschaft und Bewertung der mit der Liegenschaft verbundenen Kosten.
- Erstellung der Jahresabrechnung.
- Erstellung und Planung des Wirtschaftsplanes sowie dessen Kontrolle.
- Auf Wunsch Erstellung von Abrechnungen für das Sondereigentum unter Berücksichtigung von Mieterwechseln.
- Regelmäßige Begehung der Liegenschaft durch die Verwaltung und Überprüfen der auszuführenden Arbeiten des Hausmeister- und Hauservices.
- Planung und Vorbereitung der ordentlichen Eigentümerversammlung sowie evtl. der außerordentlichen Versammlungen.
- Durchführung von Ausschreibungen, Auftragsvergaben, Veranlassung erforderlicher Instandhaltungs-, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten, Rechnungskontrolle, Verhandlung von Konditionen.
- Erstellung der Hausordnung, konsequente Maßnahmen zur Einhaltung der Hausordnung.
- Vorort-Termine bei Ausschreibungen, behördlichen Begehungen, Zusammenkünften mit Dienstleistern, Handwerkern, Verwaltungsbeiräten, Fachfirmen.
- Individuelle Beratung der Eigentümer sowie Hilfestellung in Problemfällen.
- Bearbeiten von Beschwerden.
- Korrespondenz mit den Eigentümern.
- Maßnahmen zur Fristwahrung und zum Abwenden von Rechtsnachteilen für die Gemeinschaft.

### **Kaufmännische Leistungen**

- Sollstellung und Einzug der monatlichen Hausgeldzahlungen
- Verbuchung und Überwachung sämtlicher Zahlungen
- Überwachung und Anlage von Festgeldkonten sowie Kapitaleinlagen der Gemeinschaft
- Konsequentes Mahnwesen und Beitreibung, gegebenenfalls unter Einschaltung eines Rechtsanwaltes.
- Überprüfung der bestehenden Wartungs- und Bewirtschaftungskosten unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit
- Bedarfsabhängige Erfassung und Verarbeitung von Verbrauchswerten
- Disposition u. Verwaltung der Geldmittel
- Prüfung der Heizkostenabrechnung auf Plausibilität
- Sozialversicherungsmeldungen - Lohnsteuer - Berufsgenossenschaftsbeiträge unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen.

### **Technische Leistungen**

- Vorbereiten und veranlassen von Handwerkerangeboten
- Absprache und Durchführung von Begehungsterminen
- Überprüfung und Überwachung der Auftragsausführung
- Wahrung von Gewährleistungsansprüchen und Mängelrügen
- Abschließen von Wartungs- u. Versicherungsverträgen .z. B. Gebäude-/Haftpflicht-/Glasversicherungen, Wartungsverträge für Brandschutzanlagen Heizungssysteme, Aufzugsanlagen etc.
- Einhaltung und Vorbereitung von TÜV Prüfungen/Abnahmen
- Schadensmeldungen/Bearbeiten von Versicherungsfällen
- Beauftragen von Sachverständigen (nach Beschluss).
- Aufstellung des Hausreinigungs- und Hausmeisterplans
- Einweisen u. Überwachung von Hausmeistern
- Überwachung der Schließanlage und des Schließplanes
- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften im Einzelnen WEG, Mietrecht, BGB, AGB, Feuerungsanlagenverordnung und Brandschutzbestimmungen.