

Leistungsbeschreibung für die Verwaltung von Stockwerkeigentum

Der Leistungsbeschreibung des Schweiz. Verbandes der Immobilienwirtschaft (SVIT) beinhaltet grundsätzlich folgende Verwaltungstätigkeiten:

- Einberufung und Leitung der Eigentümerversammlung
- Führen der Beschlussprotokolle
- Ausführen und koordinieren der Beschlüsse der Gemeinschaft
- Nachführen von Änderungen von Reglement und Nutzungsordnungen
- Aufbewahren der Begründungsunterlagen, Reglemente, Nutzungsordnungen, Bücher, Protokolle, Pläne und Liegenschaftsakten
- Erstellung und Überwachung der Haus- und Waschküchenordnung sowie des Waschplanes
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Hauswartverträgen
- Anstellung und Einführung des Hauswartes anhand des Pflichtenheftes in den Aufgabenbereich und regelmässige Kontrolle der Hauswartarbeiten
- Regelmässige Kontrollbesuche der Liegenschaft zur Überprüfung des Gesamtzustandes
- Auftragserteilung im Rahmen der Kompetenzsumme für vorsorgliche und notwendige Reparaturen und Instandstellungen an qualifizierte Handwerker, Unternehmer und Lieferanten
- Überwachung und Kontrolle der erteilten Aufträge
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Versicherungsverträgen sowie Überprüfung und Anpassung des Deckungsumfanges
- Aufnahme und Erledigung von Schaden- und Versicherungsfällen
- Abschluss, Erneuerung und Kündigung von Serviceverträgen für Anlagen und Einrichtungen sowie Überprüfung und Anpassung des Leistungsumfanges
- Einkauf der Heizenergie
- Schlüsselkontrolle
- Inkasso der Eigentümerbeiträge
- Beiträge für gemeinschaftliche Kosten
- Kontrolle und Bezahlung der Rechnungen
- Führen der Liegenschaftsbuchhaltung
- Erstellen der jährlichen Verwaltungs- und Nebenkostenabrechnung auf Ende der Abrechnungsperiode (Heizkosten- / Warmwasserabrechnung durch Drittfirma)
- Gehaltsabrechnung des Hauswartes inkl. Abrechnung Sozialabgaben
- Verwaltung des Fondsvermögen und Erstellen der jährlichen Ausweise für die Rückforderung der Verrechnungssteuer
- Vorlage des Jahresbudgets
- Aufnahme von Garantiemängeln