

# VvE diensten Limburg

## CONTACT

Marcel H.A. de Kock  
Vrieheidepark 123  
6414 JC Heerlen  
tel.: 06-53456789  
email: info@vvedienstenlimburg.nl



## ADMINISTRATIEF BEHEER

Voorbeelden van werkzaamheden Administratief Beheer die VvE diensten Limburg voor u kan doen:

- ✓ Het overleg met en adviseren van het gekozen Bestuur van de Vereniging van Eigenaren.
- ✓ Het in overleg met de Voorzitter van de Vergadering voorbereiden van de Algemene Leden Vergadering van de VvE.
- ✓ Het verzorgen van de benodigde stukken voor de jaarlijkse ALV.
- ✓ Het verzorgen van de presentielijst voor het vaststellen van het quorum voor het nemen van rechtsgeldige besluiten.
- ✓ Het verzorgen en versturen van een verlag van de ALV – binnen de daarvoor gestelde termijn – met alle bijbehorende stukken.
- ✓ Het (laten) afhandelen van de genomen ALV besluiten en de terugkoppeling hiervan aan de VvE.
- ✓ Het afsluiten en bijhouden van de voor de VvE benodigde verzekeringen inclusief het laten uitvoeren van de verplichte periodieke hertaxaties om onderverzekering te voorkomen.



## FINANCIEEL BEHEER

Voorbeelden van werkzaamheden Financieel Beheer die VvE diensten Limburg voor u kan doen:

- ✓ Het t.b.v. de jaarlijkse ALV opmaken van de jaarrekening van het vorige boekjaar, de exploitatierekening van het lopend boekjaar en een (concept)begroting voor het komende boekjaar.
- ✓ Het administreren en - middels automatische incasso - incasseren van de door de ALV vastgestelde maandelijkse VvE bijdragen ten laste van de (individuele) eigenaren.
- ✓ Het beheren en administreren van de VvE exploitatie- en onderhoudsreserveringsrekening.
- ✓ De uitvoering van het door de ALV goedgekeurde debiteuren- en incassobeleid.
- ✓ Het up to date houden van de wettelijk verplichte MJOB

(MeerJaren Onderhoudsbegroting) en het bewaken van de door de ALV vastgestelde budgetten.

- ✓ Het bijhouden en binnen 4 weken vóór de jaarlijkse ALV laten toetsen van de financiële stukken door de kascommissie van de VvE.

## EXPLOITATIE BEHEER

Voorbeelden van werkzaamheden Exploitatie Beheer die VvE diensten Limburg voor u kan doen:

- ✓ Het overleg met, en het adviseren van, de door de ALV aangewezen leden van de “Technische commissie” en/of “bewoners commissie” t.b.v. het exploitatie onderhoud.
- ✓ Het bijhouden van, en adviseren over de onderhoudscontracten voor het dagelijks exploitatieonderhoud. (Schoonmaak, groenvoorziening, liftonderhoud, klussendienst etc.)
- ✓ Het aannemen van meldingen van technische storingen en/of reparatieverzoeken m.b.t. de buitenschil c.q. algemene VvE ruimten.
- ✓ Het verstrekken van exploitatie opdrachten – binnen het mandaatbedrag –, de controle op de uitgevoerde werkzaamheden en het betalen van de daarbij behorende facturen.
- ✓ Een jaarlijkse inspectieronde van het complex met een rapportage en advies aan de ALV teneinde eventuele (opkomende) gebreken tijdig te constateren en waar nodig te laten verhelpen.

Voor eventuele extra werkzaamheden – naar keuze van de VvE op regie- dan wel offertebasis – wordt een uurtarief gehanteerd van € 50,00.



## TECHNISCH BEHEER

Voorbeelden van werkzaamheden op het gebied van Groot Onderhoud, Renovatie en/of Verbouwingsonderhoud die VvE diensten Limburg voor u kan doen:

- ✓ Het laten uitvoeren van een conditiemeting van het complex (bij voorkeur aan de hand van de NEN 2767 norm).
- ✓ Het naar aanleiding van de conditiemeting laten opstellen en presenteren aan de ALV van een advies MJOP (meerjaren onderhoudsplan) gebaseerd op de Bouwkostenkengetallen met een advies prioriteitenlijst.
- ✓ Het in overleg met de ALV vaststellen van een definitief MJOP op basis van de door de ALV vast te stellen urgenties en (beschikbare) budgetten.
- ✓ Het t.b.v. het MJOP aanvragen en beoordelen van offertes en het adviseren aan de ALV.
- ✓ Het verstrekken van de (MJOP) opdrachten aan de door de ALV gekozen partij(en).
- ✓ De controle op de (MJOP) facturen en de betaling daarvan.
- ✓ Het periodiek laten bijstellen van het MJOP n.a.v. de inspectieronde en/of wensen van de ALV.
- ✓ Het 3-5 jaarlijks laten her-uitvoeren van de conditiemeting.



Indien VvE diensten Limburg ook gevraagd wordt om de zogenaamde Bouwbegeleiding te verzorgen - inhoudende het coördineren van de uitvoering, het bewaken van de voortgang en de kwaliteit van de werkzaamheden en het opleveren van deze werkzaamheden - dan zal in overleg met de VvE hiervoor een passende vergoeding worden overeengekomen. Uiteraard staat het de VvE ook vrij om hiervoor een andere partij in te huren.



## JURIDISCH BEHEER

Voorbeelden van werkzaamheden op het gebied van Juridisch Beheer die VvE diensten Limburg voor u kan doen:

- ✓ Het begeleiden van de VvE bij het opstellen en/of wijzigen van een Huishoudelijk Reglement
- ✓ Het begeleiden van de VvE bij het aan- of verkopen van grond en/of appartementsrechten
- ✓ Het begeleiden van de VvE bij de vervreemding van een appartementsrecht
- ✓ Het begeleiden van de VvE bij het wijzigen van de Splitsingsakten
- ✓ Het begeleiden van de VvE bij overige juridische zaken

Een z.g. "verkoop opgave" aan de notaris bedraagt € 50,00 per appartementsrecht en komt ten laste van de nieuwe eigenaar.

