

## **1. Administratief Beheer**

Jaarlijks zal overleg met **VvE Residentie Huygenshof te Voorburg** worden gevoerd.

Voor een 2<sup>e</sup> reglementaire vergadering geldt een tarief van € 200,= exclusief btw.

Extra vergaderingen € 300,= exclusief btw.

Van ledenvergaderingen zal door Symfonie VvE beheer verslag worden gedaan.

Symfonie VvE beheer verzorgt de agenda en de uitnodiging voor de vergadering.

Tevens reserveert Symfonie VvE beheer de vergaderlocatie en regelt de consumpties (kosten VvE).

Op verzoek van de VvE zal Symfonie VvE beheer tevens het voorzitterschap van de vergadering organiseren.

De mutaties binnen de vereniging worden door Symfonie VvE beheer bijgehouden.

Symfonie VvE beheer onderhoudt contact met leden en bestuur van de vereniging.

Door Symfonie VvE beheer kan op verzoek van de VvE alle verzekeringsaangelegenheden in relatie tot de VvE geregeld. Symfonie VvE Beheer is aangesloten bij de BVVB (Branchevereniging Verenigingen van Eigenaren Beheerders) en is bevoegd te bemiddelen. Zie hiervoor tevens de diensten wijzer van de BBV.

Tevens verzorgt Symfonie VvE beheer tenaamstelling van de nodige contracten op naam van de VvE alsmede alle betalingen in relatie tot de begroting en het dagelijks onderhoud.

Symfonie kiest voor transparantie en geeft de eigenaren een inlogcode zodat alles dat betrekking heeft op de VvE via het internet kan worden gevolgd. Deze faciliteit wordt kosteloos aangeboden.

Algemene beheerzaken w.o. melding aan verzekering en afhandeling calamiteiten (in combinatie met financieel beheer).

## **2. Financieel Beheer**

De volgende werkzaamheden worden door Symfonie VvE beheer voor de VvE verricht.

1. crediteuren-/ debiteurenadministratie;
2. grootboekadministratie;
3. prolongatie;
4. facturen aanmaken en printen voor bedrijven binnen de VvE
5. aanmaken bestand automatische incasso's;
6. aanmaken bestand van betalingsopdrachten;
7. opstellen balans en winst en verliesrekening en de begroting;
8. afrekening van collectieve stook- en/of waterkosten voor zover van toepassing.
9. Het afwickelen van alle schades aan de opstallen en aansprakelijkheidsstellingen en het bemiddelen bij het afsluiten van nieuwe verzekeringen.

De tegoeden van de vereniging zullen tegen een zo hoog mogelijke rentevoet worden weggezet op een bankrekening op naam van de VvE.

### **3. (Klein) technisch beheer**

#### **3.1 Dagelijks onderhoud**

##### **a. Klachtenonderhoud**

Hieronder vallen de reparatieverzoeken. De eigenaren kunnen tijdens kantooruren gebruik maken van de servicetelefoonendienst van Symfonie VvE beheer voor het melden van deze verzoeken. De reparatieverzoeken worden opgenomen in het onderhoudsregistratiesysteem. Indien gewenst kan met voorkeur aannemers worden gewerkt.

##### **b. Installaties**

Storingen aan installaties worden op de hierboven genoemde manier behandeld.

##### **c. Bereikbaarheid buiten kantoor tijd**

In geval van nood is Symfonie VvE beheer telefonisch bereikbaar.

### **4. Groot onderhoud (optioneel)**

#### **4.1 Planmatig onderhoud**

Het noodzakelijke planmatig onderhoud wordt jaarlijks uitgevoerd overeenkomstig de goedgekeurde onderhoudsbegroting. De keuze van de aannemer is de verantwoordelijkheid van de VvE. Het werk wordt voorbereid door Symfonie VvE beheer. Op de uitvoering wordt toezicht gehouden. Zo nodig worden werk- of bouwvergaderingen gehouden en wordt hiervan (schriftelijk) verslag gedaan. Er wordt ook gecontroleerd op Arbo- en milieuwetgeving. Indien nodig of gewenst wordt overleg gevoerd met de eigenaren(vertegenwoordiging).

#### **4.2 Groot onderhoud en/of renovaties**

Symfonie VvE beheer maakt complexanalyses waarbij ook naar de toekomst van complexen wordt gekeken. Adviezen ter verbetering worden aan **VvE Residentie Huygenshof te Voorburg** voorgelegd. Als besloten wordt de werkzaamheden uit te voeren zal in een plan van aanpak aangegeven worden hoe het werk gerealiseerd kan worden. In het plan van aanpak wordt onder meer aangegeven welke werkzaamheden uitgevoerd worden, hoe overleg met en informatie aan de bewoners plaatsvindt of er externe partijen (niet ingesloten in de staffel) ingeschakeld worden en alle overige informatie die voor het project van belang zijn.

#### **4.3 Meer jaren onderhoudsbegroting**

Het uitgangspunt bij al het onderhoud is de meer jaren onderhoudsbegroting (MJOB). Deze kan door Symfonie VvE beheer op verzoek van en voor rekening van de VvE worden opgemaakt. De begroting dient te worden gemaakt aan de hand van een gedetailleerde inventarisatie. Uit de MJOB wordt de jaarbegroting gehaald. Deze wordt op een Jaarlijks ter goedkeuring aan de vergadering voorgelegd.

#### **4.4 Vergoeding.**

Symfonie VvE beheer brengt, voor het technisch beheer, bij **VvE Residentie Huygenshof te Voorburg** een percentage van de onderhoudskosten in rekening, zoals in de Overeenkomst is bepaald onder artikel 4 lid 2 en 3. Dit percentage wordt berekend over de werkelijke kosten van de werkzaamheden. Alle kosten voor de uitvoering van de werkzaamheden zijn voor rekening van VvE.

### Niet onder het honorarium vallen

1. De kosten van het voorbereiden, begeleiden en controleren van werkzaamheden in het kader van uit te voeren groot onderhoud en renovaties. Zie artikel 4 lid 2 en 3.
2. De accommodatie- en consumptiekosten voor de vergaderingen.
3. Indien gewenst worden maximaal 3 offertes aangevraagd. Voor het aanvragen van meerdere offertes geldt een opslag van € 50,= exclusief btw per offerte.
4. Het namens de Vereniging begeleiden en/of voeren van rechtszaken of andere juridische procedures.
5. Overleg met gemeentelijke en andere instanties betreffende (bouw)technische aangelegenheden en eventuele subsidiemogelijkheden het complex betreffende.
6. Verzorgen van het offertetraject en begeleiding van een bouwkundig bureau voor de opname van een rapportage ten behoeve van het meerjaren onderhoudsplan.
7. Verzorgen van het offertetraject en begeleiding van een bouwkundig bureau ten behoeve van de opname voor de vijfjaarlijkse update ten behoeve van het meerjaren onderhoudsplan.
8.
  - Alle overige werkzaamheden Vastgoedmanager:  
€ 75, - exclusief btw per uur.
  - Alle overige werkzaamheden Administratief/Secretarieel medewerker/ster:  
€ 45, - exclusief btw per uur.

Symfonie VvE Beheer behoudt zich het recht voor om bovenstaande tarieven aan te passen indien algemene prijsstijgingen daartoe aanleiding geven

Alle genoemde bedragen zijn exclusief btw.