

ANDELSBOLIGFORENINGER



EJENDOMSADMINISTRATION

KUBEN
Vi giver dig plads



BRUG EN FLEKSIBEL SAMARBEJDSPARTNER

Vi tager os af alle foreningens administrative opgaver, hvoraf den vigtigste er en effektiv økonomisk styring, der sikrer foreningen en god og sund boligøkonomi. Vores stab af erfarne medarbejdere er altid klar til at udarbejde den optimale løsning til jeres forening.

Med os som sparringspartner får I dermed en individuel, skræddersyet ejendomsadministration baseret på kvalitetsydelser og service. Med vores fokus på økonomien bestræber vi os altid på at finde besparelser og begrænse udgifterne for foreningen - uden at gå på kompromis med kvaliteten af ydelserne.

I får jeres egen, faste ejendomsrådgiver, som forestår den daglige administration. Ejendomsrådgiveren er jeres sparringspartner, som står til rådighed på telefon, på e-mail eller efter personlig aftale ude hos jer.

EFFEKTIV STYRING

Effektivitet og omhyggelighed er nøgleord for alle vores ydelser, som vi har beskrevet i hovedtræk herunder:

Økonomiske ydelser

- Styring af alle indbetalinger, herunder udsendelse af opkrævninger
- Styring af alle udbetalinger, herunder betaling af regninger og lønudbetalinger
- Bogføring, inkl. bilagskontrol, kontering og balancer
- Udarbejdelse af driftsbudget
- Kvartalsoversigter
- Kontakt til revisor
- Udarbejdelse af regnskab efter ønske

Forbrugsregnskaber

- Varmeregnskab
- Vandregnskab
- Vaskeriregnskab
- IT-regnskab
- Antenneregnskaber

Generalforsamlinger og møder

- Indkaldelse til generalforsamling
- Deltagelse i og styring af generalforsamling
- Fremlæggelse af årsregnskab og budget
- Referatskrivning

Økonomisk og juridisk assistance

- Løbende rådgivning til bestyrelsen
- Behandling af sager om pant
- Kontakt og forhandling med forsyningsvirksomheder
- Behandling af forsikringskader
- Udarbejdelse af viceværtkontrakter
- Foreningsretlige spørgsmål
- Udarbejdelse af lejekontrakter
- Låneomlægninger
- Inkassosager
- Rådgivning om særlige byggetekniske forhold - herunder miljø- og forsikringsspørgsmål

FORSIKRINGER

Vores mange års erfaring giver os et godt indblik i en forenings forsikringsbehov. I samarbejde med anerkendte forsikringsselskaber har vi udviklet et forsikringskoncept, der er specielt tilpasset andelsboligforeningers behov. Derudover har vi nogle meget

I Kuben Ejendomsadministration A/S ved vi, at ikke to ejendomme er ens. Derfor er der hos os plads til, at I kan stille særlige krav og plukke i vores mange serviceydelser i forhold til jeres andelsboligforenings behov.

OG FÅ EN EFFEKTIV OG SUND BOLIGØKONOMI

fordelagtige aftaler med forsikringssselskaberne, som vores foreninger kan nyde godt af.

KØB OG SALG AF ANDELSBOLIGER

Vi har mange års erfaring med køb og salg af andelsboliger, og vi har en indgående viden om de specielle forhold, der gør sig gældende for køber og sælger. Det er bestyrelsens ansvar, at køb og salg af andelsboligen foregår korrekt i henhold til vedtægter og lovgivning. Vi tilbyder at påtage os det papirarbejde og ansvar, der er forbundet med overdragelsen, bl.a.:

- Salgsmappe til bestyrelsen
- Vurdering af forbedringer ved salg efter aftale
- Udarbejdelse og ekspedition af overdragelsespapirer
- Ekspeditioner omkring overdragessummen
- Undersøgelse af andelsboligbogen
- Ekspeditioner af evt. restgæld til pant-/udlægshaver
- Modregning af foreningens eventuelle tilgodehavende
- Tilbagehold af beløb for eventuelle fejl og mangler
- Korrespondance med køber og sælger
- Udarbejdelse og ekspeditioner omkring andelsbevis

LÅN I ANDELE

Vi tilbyder, at udføre alt papirarbejdet om adkomst-erklæring ved pantsætning af en andel samt påtage os det ansvar, der er forbundet med effektivering af eventuel pantsætning af andelen.

KUBEN XTRANET

De foreninger, der er administreret hos os, har mulighed for at få informationer på alle tidspunkter af døgnet

med Kuben Xtranet. Et godt operationelt styringsværktøj, som er en informationsplatform, specielt rettet til den enkelte forening og til bestyrelsens eksklusive benyttelse. Her kan bestyrelsen finde informationer, bl.a. om vedtægter, regnskaber og generalforsamlinger.

Desuden kan bestyrelsen få informationer om ejendommens aktuelle økonomiske status via råbalancer og budgetopfølgning samt udgiftsbilag.

RÅDGIVNING OM DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

Vi har samlet et team af erfarne byggetekniske eksperter og rådgivere i Kuben Drift & Vedligehold. Vi er behjælpelige med både store og små opgaver, og vores ydelser kan tilpasses foreningens behov og økonomi. Vi kan bl.a. levere:

- Vedligeholdelsesplaner og langtidsbudgetter, som bestyrelsen kan benytte til fastsættelse af fremtidig boligafgift
- Vurdering af andele ved salg
- Deltagelse og rådgivning fra idé til projekt
- En komplet styring af større og mindre byggesager
- Teknisk assistance ved skadessager
- Identifikation og omfangsbestemmelse af skader og svigt i bygninger
- Deltagelse i generalforsamlinger i forbindelse byggetekniske spørgsmål og beslutninger

Vi tilbyder en komplet styring af byggesager fra idé til afslutning, f.eks. tagudskiftning, nye vinduer eller facaderenovering.

EJENDOMSADMINISTRATION

Kuben Ejendomsadministration er en af de mest erfarne og kompetente aktører på markedet. Vores forretningskoncept bygger på individuel, skræddersyet ejendomsadministration. Hos os er der derfor plads til, at du som kunde kan stille særlige krav eller vælge fra vores brede spektrum af serviceydelser.

DRIFT & VEDLIGEHOLD

Kuben Drift & Vedligehold har mange års erfaring med daglig drift, vedligeholdelse, renovering samt om- og tilbygning. Vi sikrer den optimale planlægning, projektering og ledelse af drifts- og byggeprocesser, mens vi samtidig har fokus på at skabe de bedste rammer for brugerne og en optimeret investering for ejeren.

GENERELT OM KUBEN

Kuben er en rummelig organisation. For os handler det om at give og skabe plads. Kuben favner bygninger, fra de fødes, til de ældes. Vi dækker som den eneste virksomhed i landet alle niveauer inden for det byggede miljø med vores fire kompetenceområder: Byggeri, bygherrerådgivning, ejendomsadministration samt drift & vedligehold.

Du kan læse mere om Kuben og vores kompetencer på www.kuben.dk.

Kuben Ejendomsadministration A/S

Ragnagade 7	Mølleå 1	Åboulevarden 70	Bredgade 20
2100 København Ø	9000 Aalborg	8000 Århus C	6000 Kolding
Tlf. 8833 2211	Tlf. 9877 8899	Tlf. 8933 6900	Tlf. 7938 1300
Fax 8833 2222	Fax 8833 2621	Fax 8833 2331	Fax 8833 2401