



Ejendomsadministration

Marts 2009

Hvem er Vi?

Vest Administrationen A/S er et anderledes administrationselskab af ejer- og andelsboligforeninger.

Vest Administrationen A/S blev etableret i 1991 og administrerer mere end 220 boligforeninger. Firmaet beskæftiger 14 medarbejdere:

Kent Friis Petersen, Direktør
Lene Raahauge, Administrator
Ole Mortensen, Administrator
Nadja D. Walker, Administrator
Peder L. Pedersen, Administrator
Diana Jensen, Administrator
Karina Lodal Pedersen, Administrator
Hanne Andersen, Administrator
Peter Hanning, Regnskabschef
Kristian Panduro, Regnskab
Lena Martens, Regnskab
Marlene Ingstrup, Regnskabselev
Tine Jensen, Sekretær, Reception
Judy Ladegaard, Reception



Vi er veluddannede og kan derfor til stadighed opfylde de løbende krav. Vi arbejder tæt sammen med de foreninger, som vi administrerer. Vi tilpasser os løbende foreningernes krav med individuelt tilpassede samarbejdsaftaler.

Vi lægger vægt på et højt informationsniveau. Det sikrer, at bestyrelsen og medlemmerne får et præcist overblik over foreningens daglige virke.

Vest Administrationen A/S er derudover det eneste ISO9001-certificerede ejendomsadministrationsselskab i Danmark. Jeres sikkerhed for optimal kvalitet i det daglige arbejde.

Med denne pjece giver vi en kort præsentation af vore principper. Vi beskriver de områder, som vi mener, vil få størst betydning for foreningens daglige samarbejde med Vest Administrationen A/S.

Vi er faktisk anderledes!

Samarbejdsaftalen

Alle foreninger stiller typisk følgende krav til en professionel administrator;

- hurtig og præcis kontakt i det daglige
- pålidelig håndtering af ind- og udbetalinger
- konsekvent behandling af restancer
- kvalificeret rådgivning vedrørende alle foreningsretlige aspekter
- styring og rådgivning ifb.m. større vedligeholdelses- og forbedringsprojekter.

Vest Administrationen A/S mestrer alle disse områder.

Derudover er vi nemme at have med at gøre, ubureaukratiske og fleksible.

Samarbejdsaftalen bliver typisk tegnet i forbindelse med en generalforsamling. Det er naturligvis foreningen som sætter dagsordenen, og bestyrelsen har mulighed for, at medtage netop de elementer, som foreningen måtte have behov for.

Samarbejdsaftalen kan altid opsiges af foreningen med maksimalt 3 måneders varsel.

I samarbejdsaftalen kan foreningen grundlæggende vælge mellem 2 produkter:

- Økonomistyring
- Rådgivning

Økonomistyringen

Det væsentligste element i enhver administration er naturligvis styringen af foreningens økonomi. Vest Administrationen A/S's økonomistyring er gennemprøvet og pålidelig.

Hver måned modtager bestyrelsen en *komplet* oversigt over indtægter og udgifter. Herunder en specifikation af eventuelle restancer. Regnskaberne er overskuelige, enkle og »lige til at gå til«.

Ved årsafslutningen overgiver Vest Administrationen A/S regnskabsmaterialet til revision i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Eventuelt opstiller Vest Administrationen A/S selv årsregnskabet, såfremt dette måtte ønskes. Dette kan vi gøre for en beskedent merpris fra ca. kr. 4.000,- inkl. kopiering.

Økonomistyringen omfatter herudover følgende elementer:

- **Opkrævning af boligafgift/fællesbidrag, aconto varme og andet.** Første opkrævning foregår med de såkaldte FI-kort. Disse dannes af Pengeinstitutternes Betalings System. Derefter kan man selvfølgelig tilmelde fremtidige betalinger til PBS.
- **Kontrol af indbetalinger.** Alle indbetalinger indgår direkte på foreningens egen konto i bank eller sparekasse. Der foretages en løbende opfølgning på restancer. Vest Administrationen A/S udsender alene 1 rykker. Betales der ikke, så vil restancen uden yderligere varsel blive overgivet til inkasso.
- **Betaling af løbende udgifter.** Betalingen af de løbende udgifter sker altid i forbindelse med sidste rettidige indbetalingsdag. Alle løse regninger forelægges bestyrelsen inden de betales.
- **Fordelingsregnskaber.** Via Clorius, Brunata eller andre målerfirmaer opstilles og afregnes fordelingsregnskaber. Der foretages individuel afregning i forhold til beboerne - også fraflyttere naturligvis. Såfremt foreningen har valgt at benytte »egen« måler-aflæsning, klarer vi naturligvis også udarbejdelsen af denne type fordelingsregnskaber - med de dertil nødvendige specifikationer.

- **Lønafregninger.** Vest Administrationen A/S udarbejder lønafregninger via vort eget lønsystem. Det sikrer en pålidelig og nøjagtig afregning af alle lønomkostningerne. Der foretages derfor korrekt afregning af A-skat, ATP/AUD og eventuelle feriepenge.

Økonomistyringen er en selvstændig ydelse, som kan hvile i sig selv for den enkelte boligforening. Evt. suppleret med opstilling af årsregnskab.

Rådgivningen

Vi opfatter os selv som foreningens væsentligste sparringspartner i det daglige arbejde. Rådgivningen omfatter mange områder. Nogle af følgende kunne nævnes;

- **Generalforsamlinger.** Vest Administrationen A/S deltager i generalforsamlinger. Vi sørger for den nødvendige udsendelse af materiale samt udfærdigelsen af referatet.
- **Evt. Bestyrelsesmøder.** Vi tilbyder deltagelse i ét årligt bestyrelsesmøde. Foreningen skal blot kontakte Vest Administrationen A/S 8 dage før med angivelse af dagsorden.
- **Vedtægter.** Vi medvirker ved og udformer mindre vedtægtsændringer.
- **Tilskudsordninger.** Vest Administrationen A/S sørger for en sikker og pålidelig administration af diverse tilskudsordninger.
- **Forsikringsager.** Vi sørger for ekspedition af forsikringsager. Herunder udfærdigelse af eventuelle skadesanmeldelser og hjemtagelse af erstatning.
- **Omprioriteringer for andelsboligforeninger.** Vi udfører beregninger på omprioritering af lån i andelsboligforeninger. Herunder foreløbige konsekvensberegninger ved omlægning.
- **Rådgivning vedrørende lejere i andelsboligforeninger.** Vest Administrationen A/S påtager sig ansvaret for udfærdigelsen af lejekontrakter, varsling af huslejereguleringer m.v. i forbindelse med eventuelle lejere i andelsboligforeninger.
- **Vedligeholdelses-planlægning.** På baggrund af tekniske tilstandsrapporter over ejendommen, udfærdiger Vest Administrationen A/S langtidsbudgetter for den fremtidige vedligeholdelse. Disse udgør et effektivt plæn-lægningsgrundlæg for styringen af den fremtidige boligøkonomi i foreningen.



I kan vælge enten at tage Rådgivningen som en fast ydelse eller i regning alt efter behov.

Byggesagsadministration

Vest Administrationen A/S har særlig ekspertise i byggesagsadministration.

Byggesager har stor betydning for foreningen - såvel økonomisk som administrativt. Derfor er det nødvendigt, at foreningens økonomiske, tekniske og administrative rådgivere er vant til arbejdet i en forening. I modsat fald, kan det blive en tvivlsom fornøjelse.

»Normal« byggestyring

Ved normale byggesager er det selvfølgelig væsentligt, at alle forhold vedrørende opgaven klarlægges inden man går i gang.

Det skal vurderes, hvilke tekniske løsninger som er de bedste, og hvilket økonomisk råderum foreningen har, samt hvilke huslejekonsekvenser arbejderne får for medlemmerne. Specielt skal det naturligvis undersøges i hvilket omfang, de forskellige støttemuligheder kan anvendes.

Byfornyelse

Vest Administrationen A/S kender i særdeleshed den offentlige byfornyelseslov. Vi har arbejdet med området lige fra vores start, og har solid erfaring med området.

Vi har løbende kontakter til kvalificerede og kompetente parter: Teknikere, banker, kreditforeninger og andre. Vi er i stand til at give foreningerne en ordentlig og kvalificeret rådgivning.

Byfornyelsesopgaver har normalt ry for at være komplekse og besværlige at gennemføre, og at loven til tider kan virke uigennemskuelig og omfattende. Men så er det heller ikke værre!

Vores erfaring er, at det først og fremmest drejer sig om at lave en ordentlig tilrettelæggelse af opgaven, og dernæst at involvere kvalificerede rådgivere til at gennemføre opgaven. Dernæst kan en byfornyelsesopgave vise sig at åbne store muligheder for foreningen og beboerne.

Vi har lavet en særlig pjece om Byggestyring. Den kan rekvireres ved henvendelse til Vest Administrationen A/S eller via www.vestadm.com.

Hvor dyre er vi?

Det er nemt at gennemskue Vest Administrationen A/S's priser. Honorarvejledningen giver et præcist overblik over, hvad det koster.

Økonomistyringen kan næsten altid klares for et grundhonorar på kr. 5.000,- samt kr. 781,- pr. lejlighed pr. år (ved min. 15 lejligheder) indeks 119,10 pr. september 2008. Evt. suppleret med ét stk. fordelingsregnskab årligt.

Derudover betales der kun for de elementer, som foreningen medtager - hverken mere eller mindre. Evt. ekstra arbejde skal i øvrigt altid godkendes af bestyrelsen forud for dets igangsætning.

Nedenstående priser er gældende pr. 1. september 2008.

Ydelse	Honorar	
	Grundhonorar	Pris pr. lej.
Økonomistyring og bogføring, inkl PBS(min.15 lejemål)	5.000,00	781,00
Rådgivning,generalforsamling & møder(min.30 lejemål)	5.000,00	344,00
Fordelingsregnskaber pr. stk.(min.15 lejemål)	1.500,00	62,00
Tillæg erhvervslejere (i A/B'ere)	1.000,00	250,00
Evt Tillæg boliglejere (i A/B'ere)	2.000,00	312,00

Der gives derudover rabat som følger:

- 25 % rabat af lejligheder mellem 50-100
- 30 % rabat af lejligheder mellem 101-150
- 35 % rabat af lejligheder over 151

I administrationshonoraret er inkluderet omkostninger til porto og fotokopiering i sædvanligt omfang. Vest Administrationen A/S dækker ligeledes omkostninger til administration af PBS-opkrævningerne.

Yderligere information

Foreningen skal være velkommen til at kontakte os for yderligere information. Vi kommer også gerne til et bestyrelsesmøde, hvor aktuelle planer for netop jeres ejendom kan diskuteres, ligesom yderligere information kan hentes på www.vestadm.com.

Vest Administrationen A/S er naturligvis også forsikret. Gennem vort medlemskab af Ejendomsforeningen Danmark er der tegnet obligatorisk ansvars- og kautionsforsikring. Det giver foreningen optimal sikkerhed.

Med venlig hilsen
Vest Administrationen A/S

Medarbejdere i Vest Administrationen A/S

Kent Friis Petersen
Direktør



Lene Raahauge
Administrator



Ole Mortensen
Administrator



Diana Jensen
Administrator



Hanne Andersen
Administrator



Karina Pedersen
Administrator



Nadja Walker
Administrator



Peder L. Pedersen
Administrator



Peter Hanning
Regnskabschef



Kristian Panduro
Regnskab



Lena Martens
Regnskab



Marlene Ingstrup
Regnskabsselev



Tine Jensen
Sekretær/Reception



Judy Ladegaard
Reception