

Algemene Voorwaarden JWA Beheer V.O.F.

Definities:

VvE: Vereniging van Eigenaars zoals bedoeld in de zin van artikel 5:124 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen; BW). In deze voorwaarden zullen met de Verenigingen van Eigenaars in de zin van artikel 5:124 BW worden gelijkgesteld: Coöperatieve Flatverenigingen en verenigingen in de zin van boek 2 van het BW die tot doelstelling hebben het gemeenschappelijk beheer en/ of onderhoud van een aan verschillende eigenaars toebehorend onroerende zaak (hierna te noemen; VvE).

Beheerder: JWA Beheer V.O.F. als ondernemer die op het gebied van beheer diensten aanbiedt aan een VvE.

Bestuurder: JWA Beheer V.O.F. als bestuurder zoals bedoeld in artikel 5:131 BW.

Opdrachtgever: partij die mondeling of schriftelijk te kennen geeft dat JWA Beheer V.O.F voor haar een incidentele of doorlopende opdracht dient uit te voeren.

Artikel 1. Toepasselijkheid

1.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle dienstverlening, zulks in de ruimste zin van het woord welke door JWA Beheer V.O.F., ten behoeve van een opdrachtgever wordt verricht.

Artikel 2. Opdrachtverlening

2.1. Een verzoek tot dienstverlening kan zowel mondeling als schriftelijk worden gedaan.

2.2. Indien voor de dienstverlening volgens de richtlijnen van JWA Beheer V.O.F. een vergoeding moet worden betaald, kan door JWA Beheer V.O.F. schriftelijk een offerte worden gedaan. De overeenkomst tot het verrichten van de gevraagde diensten komt tot stand wanneer JWA Beheer binnen de geldigheidsduur van de offerte een door de opdrachtgever voor akkoord getekend exemplaar van de beheerovereenkomst heeft ontvangen. Hieraan gelijk ligt een geldig vergaderbesluit waarin JWA Beheer V.O.F. door de VvE tot beheerder of bestuurder is benoemd.

2.3 De door JWA Beheer V.O.F. uitgebrachte offerte is tot zestig dagen na dagtekening geldig. Na het verstrijken van deze zestig dagen staat het JWA Beheer V.O.F. vrij om de huidige aanbieding te handhaven dan wel een nieuwe aanbieding te doen.

Artikel 3. Werkingsfeer

3.1. De duur van de overeenkomst bedraagt ten minste één jaar na benoeming in de algemene ledenvergadering en zal stilzwijgend worden verlengd met telkens één jaar. Opzegging dient te geschieden per gehele kalendermaand en met inachtnaam van minimaal twee maanden voor afloop van de beheerovereenkomst.

Artikel 4. Tarieven

4.1. De door JWA Beheer V.O.F. voor haar dienstverlening gehanteerde tarieven zijn, tenzij anders aangegeven, exclusief de verschuldigde B.T.W. en inclusief kantoorkosten zoals telefoonkosten, portiekosten en kopieerkosten.

4.2. De door JWA Beheer V.O.F. voor haar standaard dienstverlening voor de VvE gehanteerde tarieven dienen per kwartaal aan het begin van de eerste maand te worden betaald.

4.3. De in lid 1 van dit artikel bedoelde tarieven worden jaarlijks per 1 januari aangepast aan het CBS prijsindexcijfer voor de gezinsconsumptie.

4.4. De uurtarieven voor advisering en begeleiding onder andere voor de door JWA Beheer V.O.F aangeboden additionele dienstverlening worden vooraf door JWA Beheer V.O.F aan haar opdrachtgever kenbaar gemaakt.

Artikel 5. Dienstverlening JWA Beheer V.O.F.

5.1. JWA Beheer V.O.F. vertegenwoordigt de VvE en wordt zelf geen partij bij overeenkomsten die zij namens de VvE aangaat ter uitoefening van de overeenkomst.

5.2 JWA Beheer V.O.F. voert als beheerder of bestuurder meerderheidsbesluiten van de VvE uit en beheert de middelen van de VvE.

5.3. JWA Beheer V.O.F. kan in opdracht van de VvE technische ondersteuning leveren op uit te voeren bouwkundige werkzaamheden. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze verbintenissen ligt bij de VvE. JWA Beheer is dan ook niet aansprakelijk voor deze technische ondersteuning. JWA Beheer V.O.F. zal de VvE in het geval van groot onderhoud dan ook adviseren een bouwkundig adviesbureau in te schakelen.

5.4. Advisering en begeleiding wordt door JWA Beheer V.O.F. uitgevoerd na schriftelijke of mondelinge opdracht door de opdrachtgever.

Artikel 6 Kosten bij eigendomsoverdracht van appartementsrechten

6.1. In het geval van eigendomsoverdracht van een appartementsrecht brengt JWA Beheer V.O.F. bij zowel de verkopende als de kopende partij een bedrag aan administratiekosten in rekening. Deze kosten hebben betrekking op het muteren van het eigenaarsregister, het opmaken van de eindafrekeningen voor het betreffende appartementsrecht en de informatievoorziening aan de kopende partij.

Artikel 7 Overname van een bestaande administratie door JWA Beheer V.O.F.

7.1. JWA Beheer V.O.F. zal alleen een administratie overnemen die volgens haar eigen oordeel inzichtelijk is.

7.2. In het geval een administratie naar het oordeel van JWA Beheer V.O.F. onvoldoende inzichtelijk is, zal JWA Beheer V.O.F. tegen het geldende uurtarief voor aanvullende diensten trachten een aansluitende administratie te concipiëren. De bestaande administratie wordt geacht onvoldoende inzichtelijke te zijn, indien er ten aanzien van de financiële gegevens geen (tussentijdse) balans is ingesloten, dan wel de onderbouwing van de debet en creditstanden van de balansposten ontbreekt.

Artikel 8 Beëindiging van de beheerovereenkomst

8.1. In geval van beëindiging van de beheerovereenkomst erkent JWA Beheer V.O.F. geen enkele aansprakelijkheid voor de uitvoering van verbintenissen die de VvE al dan niet onder haar bestuur is aangegaan. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van deze verbintenissen ligt bij de VvE.

8.2. Restitutie van de in artikel 4.2. genoemde tarieven vindt plaats per gehele kalendermaand en vanaf de eerste dag na het verstrijken van de opzegtermijn met inachtnaam van artikel 3.1.

Artikel 9 Overdracht en archivering van dossiers

9.1. In geval van beëindiging van de beheerovereenkomst wordt het betreffende dossier per afgesproken datum gesloten en gedurende een termijn van vijf jaren bewaard ten kantore van JWA Beheer V.O.F..

9.2. In het geval de vereniging besluit een andere beheerder of bestuurder aan te stellen, zal JWA Beheer V.O.F. per afgesproken datum zorg dragen voor de overdracht van het dossier aan deze nieuwe beheerder of bestuurder.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

10.1. JWA Beheer V.O.F. zal uit hoofde van haar dienstverlening zijnde beheer, administratie, bestuur, vertegenwoordiging, advisering en begeleiding nimmer aansprakelijk zijn voor een hoger bedrag dan de som van de vergoeding op jaarbasis exclusief omzetbelasting welke JWA Beheer V.O.F. van haar opdrachtgever ontvangt.

Artikel 11 Wijzigingen en aanvullingen van deze voorwaarden

11.1. Wijzigingen en aanvullingen op deze voorwaarden worden schriftelijk medegedeeld aan de VvE.