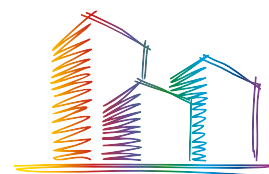


MAAK KENNIS MET ONZE GROEP VAN **EXPERTEN**



Jalo
BEHEER

KANTOOR ANTWERPEN Kopstraat 63 | 2900 Schoten | Tel 03 / 257 00 00 | Fax 03 / 231 16 92
KANTOOR KEMPEN Sint Michielsplein 15 B | 2260 Westerlo | Tel 014 / 84 84 57 | Fax 014 / 84 84 61
KANTOOR MECHELEN / VLAAMS-BRABANT De Regenboog 11 bus 18 | 2800 Mechelen | 015 / 55 88 30 | Fax 03 / 231 16 92
KANTOOR LIMBURG coming soon



MAAK KENNIS MET ONZE GROEP **EXPERTEN**

Je mede-eigendom in beheer geven bij ons Dat is het vastgoed van jullie leefgemeenschap in handen geven van een groep specialisten.

Wij verzamelden in de loop der jaren kennis, expertise en ervaring in een groep experten die dagdagelijks onze mede-eigendommen met raad en daad bijstaan.

Elk expert neemt in zijn of haar vakgebied de belangrijkste activiteiten in verband met het beheer van jullie mede-eigendom over. Zo ben je er zeker van dat bij elk probleem meteen de juiste hulplijn wordt ingeschakeld. Wij organiseerden onze expertise in 8 vakgebieden of clusters, telkens onder leiding van een expert. We stellen ze graag aan u voor :



Jalo afdeling administratie

Onze administratieve medewerkers zorgen voor de verwerking van uw in- en uitgaande documenten, staan u als eerste te woord aan de telefoon en beantwoorden uw (algemene) vragen.

Eigenschappen van onze administratieve medewerkers : dynamisch, behulpzaam, vriendelijk en correct.



Jalo afdeling technisch beheer

Onze technische beheerders zijn de gezichten van Jalo Beheer. Zij bekommeren zich over het algemene reilen en zeilen in uw gebouw en lossen de technische problemen op. Zij staan u te woord bij technische vragen en leiden de jaarvergaderingen in goede banen.

Aan elk gebouw wordt een technisch beheerder toegewezen. Op die manier kan er zich een vertrouwensrelatie opbouwen tussen VME en zijn beheerder, wat essentieel is voor een succesvol beheer.

Onze technische beheerders omschrijven wij als : enthousiast, ervaren, communicatief, streng maar rechtvaardig, assertief maar objectief en uiterst diplomatisch. Zij oefenen één van de moeilijkste beroepen ter wereld uit !

Deze afdeling wordt geleid door een Directeur Technisch beheer.



Jalo afdeling financieel beheer

Net zoals er een 1 op 1 relatie is tussen de VME en zijn technisch beheerder is dat ook het geval met de VME en zijn boekhouder. Zo komt u met uw financiële vragen steeds terecht bij uw vaste boekhouder. Deze geeft u informatie over uw betalingen en legt de jaarafrekening nogmaals uit waar nodig.

Uw VME krijgt een expert boekhouding toegewezen. Ons boekhoudteam kan rekenen op de supervisie en coaching van een Directeur Financieel Beheer.

Onze boekhouders omschrijven wij graag als : pietjes precies, vertalers 'cijfers - mensentaal', experten VME-boekhoudingen, echte cijfertijgers !



Jalo juridische dienst

Onze juridische dienst is een expertise-dienst die 'achter de schermen' bijstand levert aan VME's in (juridische) nood. De dienst wordt bemand door een jurist mede-eigendom. Peter Leyseele, auteur van diverse werken over mede-eigendom en ervaringsdeskundige op het gebied van conflicten en geschillen in VME's, staat ten dienste van onze klanten.

Deze dienst wordt ingeschakeld bij problemen zoals : opvolgen van juridische procedures door of tegen de VME, het opstarten van invorderingsprocedures wanneer bijdragen van eigenaars uitblijven, het analyseren van statuten, het communiceren over rechtszaken zowel in de VME als met andere betrokken partijen (advocaten, deurwaarders,), juridisch advies in het kader van opleveringen, het oplossen van specifieke cases, enz.

We omschrijven deze expert graag als : zeer juridisch onderlegd en volhardend, koppig met het belang van de VME als drijfkracht, oplosser van juridische vraagstukken en 'ontwarrar van dossierknopen'.



Jalo dienst schadegevallen

Schadegevallen maken nu éénmaal (meer en meer) deel uit van het dagelijks leven in uw gebouw. De afhandeling ervan dient door de syndicus gecoördineerd te worden aangezien de brandverzekering van uw gebouw (blokpolis) onder het beheer van de syndicus valt. Omdat deze materie specifieke kennis en ervaring vereist, hebben we ook hier een gespecialiseerde dienst voor opgericht. Onze dienst schadegevallen wordt bemand door een verzekeringsexpert dewelke de schadegevallen indient, opvolgt en verwerkt. U komt met hem dus in contact van bij de aangifte tot de uitbetaling van uw schadegeval en alle stappen daartussen. Hij is de link tussen u en de verzekeringsmakelaar.

U mag van onze verzekeringsexpert een correcte opvolging verwachten en heldere taal over de stand van uw dossier.



Jalo dienst liftcoördinatie

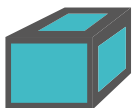
Heeft uw gebouw een lift ? Dan weet u al dat dit niet alleen extra kosten met zich meebrengt, maar eveneens een heleboel wettelijke verplichtingen. Van periodieke keuringen tot risico-analyses en van verplichte liftrenovaties tot indienststellingsattesten,.... Misschien ziet u door de bomen het bos niet meer ? Wij nemen ook deze administratie en opvolging over, en hebben hiervoor een gespecialiseerde dienst 'liftcoördinatie'.

Op deze dienst gebeurt de registratie van alles wat de lift in uw gebouw in haar levensloop ondergaat en nog belangrijker: wat er in de toekomst nog dient te gebeuren ! Hier wordt er ook gecommuniceerd met de betrokken externe diensten (keuringsorganisme, onderhoudsfirma,) en volgen wij hen o.a. op indien de service niet naar behoren of niet tijdig wordt uitgevoerd.

Omdat wij alles in detail registreren creëren wij voor elke lift een 'identiteitskaart met levensloop'. Zo weten wij en u wat de lift in de loop der jaren heeft ondergaan en welke liften momenteel een strafblad hebben. Uiteraard volgen we deze laatste strenger op !

Onze dienst liftcoördinatie wordt bemand door een liftcoördinator.

We omschrijven hem graag als : technisch onderlegd, consequent, communicatief en duizendpoot.



Jalo dienst opstart nieuwe VME's

VME's die bij ons nieuw in beheer komen, hebben extra zorgen nodig. Deze 'eerste zorgen' worden steeds toegediend door één van onze directieleden. Hij / zij start in elk dossier met het opmeten van de 'schade', gevolgd door een herstelplan voor elke VME.

Om het beheer snel op "Jalo - niveau" te krijgen, wordt er zo snel mogelijk een overdracht van het dossier georganiseerd, gevolgd door een volledige doorlichting. Uit die doorlichting trachten we onze bestanden te vervolledigen, zoeken we de 'gaten' en vullen we ze op. De problemen waar de VME mee kampt op het moment van de syndicuswissel, worden in kaart gebracht en oplossingen worden uitgewerkt. Hieruit vloeien een aantal probleemoplossende agendapunten voort dewelke op de eerste opstartvergadering ter stemming worden gebracht. Met die beslissingen pakken we de problemen onmiddellijk aan.

Onze 'nieuwe' VME's blijven onder de vleugels van één van onze directieleden tot ze uit de 'gevaarzone zijn' (2 maanden tot een jaar). Eens uit de 'intensive care', wordt er een boekhouder en technisch beheerder aan het gebouw toegewezen en volgen deze VME's hun 'normale' levensweg binnen Jalo Beheer.



L & J Klusjesdienst

Dringende interventies bieden zich vaak op slechte momenten aan. In noodsituaties (bv. stormweer) moeten ze dan weer overal gelijk gebeuren. Sommige kleine karweitjes (bv. lampen vervangen) blijven maar aanslepen....

Om hieraan het hoofd te kunnen bieden creëerden wij een eigen klusjesdienst die wij gecoördineerd, op vraag van de VME, kunnen inzetten. Zo kunnen wij zelf bepalen wat dringend is en dus eerst moet gebeuren en wat kan wachten. Dit werkt nu eenmaal wat flexibeler dan met externe leveranciers waarvan wij de planning niet kunnen beïnvloeden. Onze klusjesmannen komen, op vraag van de VME, ter plaatse en handelen de klusjes snel en correct af.

Een groot deel van de hierboven vernoemde taken is inbegrepen in de standaardbeheersvergoeding die de syndicus aan de VME jaarlijks aanrekent. Vergelijk het met het ereloon van een huisdokter. Heeft de VME de expertise van een specialist nodig, dan worden hiervoor (in sommige gevallen) extra vergoedingen aangerekend (hetzij aan de VME, hetzij aan een individuele eigenaar).

Jalo Beheer houdt van een duidelijke communicatie en een no-nonsense aanpak, vandaar dat zij de lijst van beheerstaken die onderworpen zijn aan bijkomende vergoedingen gedetailleerd heeft opge maakt. Deze lijst is opgenomen in onze offerte en zal integraal deel uitmaken van de syndicusovereenkomst, waardoor hierover achteraf nooit een discussie kan zijn.