

产品以及服务计划2013



产品/服务	大概描述	为什么？	何时？	费用
设施管理	在没有看管者的情况下，全面管理BC的共同财产。	代表Body Corporate协调所有的维修事项，至所需的立法标准	所需时	P.O.A.
建筑物缺陷启动包	在Body Corporate接手开发商建筑时为您取得所有“As Constructed”蓝图，保证以及所有证书文件	为未来施工者准备保修索赔	在审查后即刻或在分类证书领取之后	大约 \$1,000+GST
建筑物缺陷型工作索赔	准备提出索赔的建筑缺陷注册和通过原来建设者/开发或投诉到QBSA(昆士兰州建筑服务管理局审查)或NSW OFT (新南威尔士州公平贸易办公室) 管理整改索赔。	确保Body Corporate用于弥补建设缺陷的相关成本获得补偿	即刻- 在建筑出现缺陷的三月内	待定价
偿债基金的预测与分析	为确保Body Corporate的全部资产和基础设施被正确的计算偿债基金的预测与分析。	确保有足够的偿债基金被慎重的保留。	在第一个年度股东大会 (AGM) 后即刻执行	\$400.00 +GST
复审看管协议	对于全新的建筑，我们将确保看管协议在2年内检阅。	确保看管者义务和工资与 ‘As Constructed’ 方案一致。	在建筑寿命的头2年内 (或看管协议期限内)	待定价
看管绩效审计	根据看管协议、相关法令、法规及行业标准，审查看管者的表现。	确保公共财产的妥善管理	在看管表现出现问题之后立即执行。	大约 \$1,500+GST
看管操作与维护的手册	为共同财产和基础设施的方案量身定制的操作手册，包括看管协议中的义务的规定范围。该手册将成为Body Corporate的财产并要求看管人保持同样的工作标准。	确保公共财产被正确的维护以及所有的法定记录被正确的管理	在第一个年度股东大会 (AGM) 后即刻执行	\$5,000.00+GST

DIVERSE FMX PTY LTD A.B.N. 29 553 540 709

PO Box 3498, SOUTH BRISBANE Q.4101 I 7/92 Commercial Road, NEWSTEAD Q.4004

(p) 3216 0300 I (f) 3216 0399 I (e) info@diversefm.com I (w) www.diversefm.com

产品以及服务计划2013



产品/服务	大概描述	为什么？	何时？	费用
职场健康和安全管理计划	根据该法案WHS2011制定的管理责任和义务系统。包括2个小时的训练。	履行PCBU的立法义务 (PCBU: 在进行业务或经营的人士)	即刻	从\$1,000+GST到\$2,000+GST
密闭空间注册和管理计划	一份密闭空间的注册和访问权管理计划书	密闭空间2011实务守则	建立后每年进行评估	\$500.00+GST加\$250+GST评估
重申额外的职场健康和安全管理	为新的委员、管理者制定的额外2个小时的试炼和检阅	为了试炼、复审立法要求的参与者	所需时每年进行评估	每两小时\$250.00+GST起步
管理日历	提供一份针对公共财产的年历, 年历含有维修提醒。	确保管理的标准达到法定的要求。	在第一个年度股东大会 (AGM) 后即刻执行	\$1,500.00+GST
资产登记	所有常见的资产和基础设施的照相登记	记录所有资产和基础设施的整个生命周期。	在第一个年度股东大会 (AGM) 后即刻执行	\$1,000.00+GST
合规“健康检查”	每年重申在2011年职业健康安全 (WHS) 法案, 2008年建筑防火安全规章内的WHS合规管理。在本地市政规章, 1991年QBSA法令以及澳洲职业行为准则标准内进行建筑维护。	为Body Corporate进行建筑合规管理的重申。包括一份“不合规”报告以及其矫正计划	年度	\$250.00+GST to \$500.00+GST
建设条件评估报告	一份任何缺陷报告 (如进水, 水泥开裂) 或整个建筑结构的一般状况, 由持牌建筑督察检查。	一份明确的问题报告和补救方案的预算价格(可选择)	所需时	起步\$1,500.00
项目管理第一阶段	准备一份全投标文件, 包括全范围的详细施工规范、合同草稿和招标承包商的所有资质。所有工作至合同签订。	协助BC管理其主要承包商的义务和谈判的最佳价格/条件/承包商	所需时- 任何超过\$15,000的建筑项目	\$500.00+GST起步
项目管理第二阶段	该项目的建设阶段的协调工作, 包括技术确认, 现场安全管理和确认索赔的进度等。	辅助BC作为首席承包商的义务以及保修	所需时- 任何超过\$15,000的建筑项目	\$1,500.00+GST起步
项目管理第三阶段	接收后, 包括缺陷保修及担保收获的管理	成功为缺陷整改, 索要保修索赔	所需时	\$500.00+GST起步

DIVERSE FMX PTY LTD A.B.N. 29 553 540 709

PO Box 3498, SOUTH BRISBANE Q.4101 I 7/92 Commercial Road, NEWSTEAD Q.4004

(p) 3216 0300 I (f) 3216 0399 I (e) info@diversefm.com I (w) www.diversefm.com