

Niederschrift

zur ordentlichen Eigentümerversammlung
der Wohnanlage WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6, 91126 Schwabach
am 27.06.2024 um 17:30 im Sportgaststätte SC 04 Schwabach, Nördlinger Straße 48, 91126 Schwabach

Beginn: 17:30 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Anwesend: Von 112 Eigentümern sind 58 persönlich bzw. durch Vollmacht vertreten
anwesend. Dies entspricht 4479,46 / 10.000 stel MEA.

Versammlungsleiter: Herr Enser
Protokollführer: Herr Enser / Herr Happ

TOP 1/2024 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Enser begrüßt die Anwesenden, stellt form- und fristgerechte Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2/2024 Beschlussfassung über die von der Verwaltung vorgelegten Gesamt- und Einzelabrechnungsspitzen für das Jahr 2023

Beschluss:

Die Gemeinschaft WEG Wilhelm-Albrecht-Str. 6 beschließt, die von der Verwaltung vorgelegte Gesamt- und die darauf ergangenen Einzelabrechnungsspitzen für das Jahr 2023 anzuerkennen und zu genehmigen. Guthaben und Nachzahlungen werden zum 01.08.2024 fällig gestellt.

Anzahl Ja: 3.863,95 /1.000 MEA
Anzahl Nein: 0,00 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen: 118,38 /1.000 MEA

Beschlussverkündung: einstimmig angenommen

TOP 3/2024 Beschlussfassung über die Hausgeldvorschüsse 2025

Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer WEG Wilhelm-Albrecht-Straße 6 beschließt, die Hausgeldvorschüsse für das Jahr 2025 mit Wirkung zum 01.01.2025 anzuerkennen und zu genehmigen. Das Wohngeld wird zum 01.01.2025 geändert.

Anzahl Ja: 3.982,33 /1.000 MEA
Anzahl Nein: 0,00 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen: 0,00 /1.000 MEA

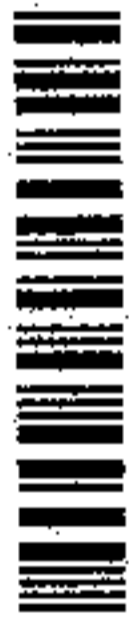
Beschlussverkündung: einstimmig angenommen

TOP 4/2024 Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates

Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer WEG Wilhelm-Albrecht-Straße 6 beschließt, den Verwaltungsbeirat für sein Tun und Handeln im vergangenen Wirtschaftsjahr zu entlasten. Herr Rettig Hiebsch tritt als Verwaltungsbeirat zurück.

00318



Anzahl Ja: 3.517,55 /1.000 MEA
Anzahl Nein: 200,05 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen: 264,73 /1.000 MEA

Beschlussverkündung: mehrheitlich angenommen

Herr Rettig-Hiebsch und Herr Fischer-Lindemayer treten als Verwaltungsbeirat zurück.

TOP 5/2024 Beschlussfassung über die Entlastung der Hausverwaltung

Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer WEG Wilhelm-Albrecht-Straße 6 beschließt, die Verwaltung für ihr Tun und Handeln im vergangenen Wirtschaftsjahr zu entlasten.

Anzahl Ja: 3.875,28 /1.000 MEA
Anzahl Nein: 107,05 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen: 0,00 /1.000 MEA

Beschlussverkündung: mehrheitlich angenommen

TOP 6/2024 Beschlussfassung über die Wiederwahl der Hausverwaltung

Beschluss:

Die PLUS Hausverwaltungs GmbH wird mit Wirkung ab 01.01.2025 auf einen Zeitraum von fünf Jahren -

bis zum 31.12.2029 - bestellt.

Die Konditionen werden zu folgendem Preis festgelegt:

01.01.2025 bis 31.12.2026: 17,00 € netto zzgl. gesetzl. MwSt. (20,23 € brutto)

01.01.2027 bis 31.12.2029: 17,50 € netto zzgl. gesetzl. MwSt. (20,83 € brutto)

Der Preis für die Garagenstellplätze wird auf 2,00 € zzgl. MwSt. (2,38 € brutto) festgelegt für die gesamte Laufzeit.

Anzahl Ja: 3.847,25 /1.000 MEA
Anzahl Nein: 0,00 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen: 135,08 /1.000 MEA

Beschlussverkündung: einstimmig angenommen

TOP 7/2024 Beschlussfassung über PV - Anlage / Balkonkraftwerke an der Südseite - davor die Ergebnisse

Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer WEG Wilhelm-Albrecht-Straße 6 beschließt, die fachgerechte Installation von Balkonkraftwerken durch die WEG an den Balkonen der Südseite errichten zu lassen.

Anzahl Ja: 1.018,45 /1.000 MEA
Anzahl Nein: 3.342,63 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen: 118,38 /1.000 MEA

Beschlussverkündung: mehrheitlich abgelehnt

TOP 8/2024 Beschlussfassung über behindertengerechten Zugang über eine Liftplattform

Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer WEG Wilhelm-Albrecht-Straße 6 beschließt, ein Liftplattform gemäß dem Angebot der Firma Sana Treppenlifte installieren zu lassen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 15.000,00 €. Die Finanzierung erfolgt über die Erhaltungsrücklage. Es wird die Variante mit 300kg Tragkraft ausgewählt. Es wird ebenfalls ein automatischer Türöffner angefragt. Ein Wartungsvertrag wird ebenfalls angefragt.

Anzahl Ja: 4.236,49 /1.000 MEA
Anzahl Nein: 235,86 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen: 7,11 /1.000 MEA

Beschlussverkündung: mehrheitlich angenommen

TOP 9/2024 Beschlussfassung über Rechnungen der Wallbox - Kabel - Verlegung

Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer WEG Wilhelm-Albrecht-Straße 6 beschließt, die Kostentragung wie folgt festzulegen: der installierende Eigentümer bezahlt die komplette Leitung, kann dann aber auch nach freier Entscheidung und wirtschaftlicher Abwägung entscheiden, wer noch zusätzlich an dieses Kabel anschließen darf.

Anzahl Ja: 3.486,63 /1.000 MEA
Anzahl Nein: 748,96 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen: 243,87 /1.000 MEA

Beschlussverkündung: mehrheitlich angenommen

TOP 10/2024 Beschlussfassung über Kabelvertrag - Vodafone

Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer WEG Wilhelm-Albrecht-Straße 6 beschließt, den gemeinschaftlichen Kabelvertrag weiterlaufen zu lassen. Die Kosten werden fortan geringfügig niedriger ausfallen.

Anzahl Ja: 3.850,37 /1.000 MEA
Anzahl Nein: 629,09 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen: 0,00 /1.000 MEA

Beschlussverkündung: mehrheitlich angenommen

TOP 11/2024 Aufzug - Antrag Frau Eckert

zurückgezogen

TOP 12/2024 Tiefgaragendeck - Antrag Frau Eckert

- Das Parkdeck soll partiell ausgebessert werden, nach Notwendigkeit
- es werden Angebote für die Sanierung des Parkdecks und in der Folge der Tiefgarage eingeholt.

TOP 13/2024 Beschlussfassung Garagendachsanierung

Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer WEG Wilhelm-Albrecht-Str.6, beschließt, das Angebot der Firma Detzer für die Sanierung der Garagendächer i.H.v ca. 24.000,00 € anzunehmen und zu beauftragen. Es werden noch weitere 4.000,00 € als Reserve genehmigt, falls noch bis zu zwei weitere Dächer auffällig werden. Die Finanzierung erfolgt über die Erhaltungsrücklage.

Anzahl Ja: 3.554,59 /1.000 MEA
Anzahl Nein: 533,12 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen: 391,75 /1.000 MEA

Beschlussverkündung: mehrheitlich angenommen



TOP 14/2024 Beschlussfassung über den Umbau der Balkontrennwand - Eigentümer Gregor

Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer WEG Wilhelm-Albrecht-Straße 6 beschließt, den Eigentümern Gregor - Wohnung Nr. 75 - den Umbau der Balkontrennwand zwischen deren und der Wohnung 74 zu genehmigen. Der Eigentümer oder dessen Rechtsnachfolger oder Käufer übernimmt alle Kosten für den Umbau, haftet für Beschädigungen durch den Umbau oder in Folge des Umbaus und trägt die Kosten eines eventuell notwendigen Rückbaus und der Instandhaltung. Sollte der aktuelle Zustand beeinträchtigt werden, ist er für eine Wiederherstellung des vorherigen Zustandes verantwortlich. Sollten weitere Kosten auf die Gemeinschaft zukommen, welche vorher nicht bekannt waren, so werden auch diese von den Eigentümern Gregor bzw. dessen Nachfolger oder Käufer getragen.

Anzahl Ja:	3.902,53 /1.000 MEA
Anzahl Nein:	118,38 /1.000 MEA
Anzahl Enthaltungen:	458,55 /1.000 MEA

Beschlussverkündung: mehrheitlich angenommen

TOP 15/2024 Sonstiges

- Eigentümer und Mieter werden angehalten, ihre Hunde nicht auf die Wiese urinieren zu lassen

Nürnberg, 27.06.2024


Herr Enser


Frau Leisinger


Herr Rettig-Hiebsch