

Protokoll der Eigentümersversammlung am 04.09.2024

TOP 1

Eröffnung der Versammlung

Der Verwalter eröffnet die Eigentümersversammlung und stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung sowie die Beschlussfähigkeit der Eigentümersversammlung fest.

Die Beschlussfähigkeit der Eigentümersversammlung war zu jedem abgehandelten Tagesordnungspunkt gegeben.

Mitgeltumsanteile insgesamt zu Beginn der Versammlung: 920 /1.000 MEA

TOP 2

Aussprache und Beschlussfassung über die Instandsetzung des Flachdaches auf der rechten Haussseite

Information der Verwaltung:

Das Flachdach der rechten Haussseite weist mehrere Undichtigkeiten auf, was zu erheblichen Wasserschäden in verschiedenen Wohnungen führt. Hier ist dringender Handlungsbedarf nötig, um weitere Schäden in den Wohnungen und des Gemeinschaftseigentums zu verhindern. Ebenso ist die Situation mit dem Dach dafür verantwortlich, dass die Fa. Heidentreich ihre Arbeiten nicht abschließen kann. Hierzu hat die Hausverwaltung zwei Angebote der Fa. Gebrüder Schein eingeholt, diese liegen der Einladung bei.

Info:

Angebot-Nr. 155091, laut Herr Schein wird kein Gerüst benötigt. Frau Lomakin hat während der Versammlung dies telefonisch mit Herrn Schein abgeklärt. Die Hausverwaltung wird die Fa. Schein bitten, die Angebote abzuändern, damit mehr Klarheit über die zu sanierende Haussseite entsteht. Die geänderten Angebote werden mit dem Protokoll nochmal Versand. Herr Schein sichert der WEG 1% Skonto bei sofortige Zahlung zu.

Beschluss:

Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Instandsetzung des Flachdaches auf der rechten Haussseite durchführen zu lassen.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt und beauftragt die Firma Gebrüder Schein gemäß den Angeboten Nr. 155088, 155091 und 155092 vom 07.06.24, 12.06.24 und 13.06.24 mit den Arbeiten zu beauftragen. Die Kosten der Maßnahme werden mit 100.000,00 € geplant. Die Kosten werden der Erhaltungsrücklage entnommen

Die Verwaltung verantwortet die rechtsgeschäftliche Abnahme.

Die Hausverwaltung hat die Baumaßnahme und das Ausschreibungsverfahren begleitet und wird beauftragt und bevollmächtigt die Auftragsvergabe vorzubereiten, Zahlungen gegenüber Handwerkern und Dienstleistern vorzunehmen, die Anforderung der Sonderumlage und die Verträge zu unterzeichnen. Die Hausverwaltung übernimmt die kaufmännische Abwicklung. Eine Vergütung dieser Leistungen erfolgt gemäß II. Berechnungsverordnung in Höhe von 3,4 % der Baukosten.

Abstimmung: Ja- Stimmen: 920
Nein- Stimmen: keine
Enthaltungen: keine

Der Versammlungsleiter verkündete den Beschluss mit obigem Wortlaut als zustande gekommen.

TOP 3

Aussprache und Beschlussfassung über die eine Sonderumlage in Höhe von **95.000,00 € zur Erhöhung der Erhaltungsrücklage**

Information der Verwaltung:

Die Eigentümergemeinschaft beschließt zur Finanzierung der vorbeschlossenen Maßnahme – wobei die Gesamtkosten mit ca. **100.000,00 €** angenommen werden – eine Entnahme der Kosten aus der Erhaltungsrücklage. Die Erhaltungsrücklage weist einen Stand in Höhe von **13.393,80 €** (19.08.2024) auf. Daraus ergibt sich ein weiterer Finanzierungsbedarf in Höhe von **95.000,00 €**, der mit Hilfe einer Sonderumlage gedeckt werden soll.

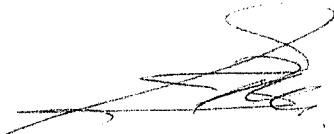
Beschluss:

Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Erhebung einer Sonderumlage eines Betrages in Höhe von **95.000,00 €** zur Erhöhung der Erhaltungsrücklage, wobei sich der Anteil des jeweiligen Wohnungseigentümers aus dem vereinbarten Kostenverteilungsschlüssel der Teilungserklärung (Miteigentumsanteile) ergibt. Über den Einzelanteil des jeweiligen Wohnungseigentümers gibt die der Einladung sowie dem Protokoll beigefügte Aufstellung Auskunft. Die Sonderumlage ist fällig und zahlbar zum 01.10.2024.

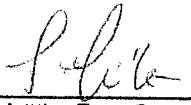
Abstimmung: Ja- Stimmen: 920
Nein- Stimmen: keine
Enthaltungen: keine

Der Versammlungsleiter verkündete den Beschluss mit obigem Wortlaut als zustande gekommen.

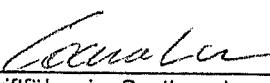
Ende der Versammlung: 18:30 Uhr.



Versammlungsleiter, Herr Morelli



Beirätin, Frau Götz



Schriftführerin, Svetlana Lomakin



Beirätin, Frau Rullang