

Protokoll
über die Wohnungseigentümerversammlung der Wohnanlage in
38820 Halberstadt, Westendorf 13a + 14a
am 28.10.2024, von 11.00 Uhr bis 12.00 Uhr
im Büro des Verwalters in Halberstadt, Domplatz 5

Von Seiten des Verwalters waren anwesend:

- Frau Pietsch
- Frau Holtze

TOP 1 – Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Ermittlung der Beschlussfähigkeit der Versammlung

Frau Pietsch eröffnete die Versammlung und begrüßte die Eigentümer. Es wurde festgestellt, dass die Einladungen den Eigentümern rechtzeitig zugegangen waren.

Vor Beginn der Versammlung erfolgte die Unterschriftsleistung der Eigentümer in der Anwesenheitsliste (Anlage 1). Die Anwesenheitsliste befindet sich beim Verwalter in der Hausakte und kann dort während der Geschäftszeiten eingesehen werden.

Die Eigentümerversammlung war mit 7.436 von 10.000 Eigentumsanteilen und
15 von 23 Stimmen anwesend.

TOP 2 – Beschlussfassung über die sich aus den Jahreseinzelaabrechnungen vom 14.10.2024 ergebenden Nachschüsse bzw. die Anpassungen beschlossener Vorschüsse für den Wirtschaftszeitraum vom 01.01.2023 – 31.12.2023

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 2 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die sich aus den von der Verwaltung mit Druckdatum vom 14.10.2024 vorgelegten Jahreseinzelaabrechnungen jeweils ergebenden Nachschüsse bzw. die Anpassungen beschlossener Vorschüsse für den Wirtschaftszeitraum vom 01.01.2023 – 31.12.2023. Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt weiter, dass die vorbeschlossenen Nachschüsse bzw. die Anpassungen der Vorschüsse zum 08.11.2024 fällig werden. Sofern der jeweilige Eigentümer am SEPA-Lastschriftinzugsverfahren teilnimmt, werden Nachschüsse (Nachzahlungen) vom Verwalter zum o.g. Termin eingezogen bzw. Anpassungen auf Vorschüsse (Guthaben) verrechnet.

Abstimmungsergebnis:	Ja	13	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 3 – Beschlussfassung über die Entlastung des Verwalters

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 3 folgenden Beschluss:

Der Verwalterin wird für das abgelaufene Jahr Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	6	von	6	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

Die Verwaltung bedankt sich für das Ihr entgegengebrachte Vertrauen.

TOP 4 – Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 4 folgenden Beschluss:

Der Verwaltungsbeirat wird für das abgelaufene Jahr Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	11	von	11	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 5 – Beschlussfassung über die sich aus den Einzelwirtschaftsplänen vom 14.10.2024 ergebenden Vorschüsse zur Kostentragung und den Erhaltungsrücklage (Varianten 1, 2, 3) für den Wirtschaftszeitraum vom 01.01.2025 - 31.12.2025.

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 5 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die sich aus den von der Verwaltung mit Druckdatum 15.10.2024 vorgelegten Einzelwirtschaftsplänen jeweils ergebenden Vorschüsse zur Kostentragung und zu den Erhaltungsrücklagen Variante 3 für den Wirtschaftszeitraum 01.01.2025 – 31.12.2025. Vorsorglich wird beschlossen, dass die Vorschüsse zur Kostentragung und den Erhaltungsrücklagen 2025 auch ab dem 01.01.2026 fällig werden und solange fortgelten, bis die Gemeinschaft über einen neuen Wirtschaftsplan beschließt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	8	von	15	Stimmen
	Nein	7	von	15	Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 6 – Beschlussfassung über Erhaltungsmaßnahmen 2024/2025

6.1 Beschlussfassung über die Beauftragung der Firma Wende Garten- und Landschaftspflege GmbH mit der Errichtung eines Zaunes an der östlichen Grundstücksgrenze, entsprechend dem Angebot vom 12.08.2024 in Höhe von 3.326,76 € und dessen Finanzierung

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 6.1 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, die Firma Wende Garten- und Landschaftspflege GmbH mit der Errichtung eines Zaunes an der östlichen Grundstücksgrenze, entsprechend dem Angebot vom 12.08.2024 in Höhe von 3.326,76 € zu beauftragen.

Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage

Abstimmungsergebnis:	Ja	15	von	15	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

6.2 Beschlussfassung über die Beauftragung der Firma Malermeister Jan Barnebeck mit dem Streichen der Balkonunterseiten, entsprechend dem Angebot 230140 vom 18.03.2024 in Höhe von 2.786,60 € und dessen Finanzierung

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 6.2 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, die Firma Malermeister Jan Barnebeck mit dem Streichen der Balkonunterseiten, entsprechend dem Angebot 230140 vom 18.03.2024 in Höhe von 2.786,60 € zu beauftragen.

Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage

Abstimmungsergebnis:	Ja	15	von	15	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 7 - Beschlussfassung über die Finanzierung der notwendigen Fassadenarbeiten am Giebel Westendorf 13a zur Beseitigung von Stockflecken und Verwitterungserscheinungen durch die Firma Malermeister Jan Barnebeck, entsprechend dem Angebot 240034 vom 10.04.2024 in Höhe von 5.164,40 €, aus der Erhaltungsrücklage

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 7 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, die Firma Malermeister Jan Barnebeck mit den notwendigen Fassadenarbeiten am Giebel Westendorf 13a zur Beseitigung von Stockflecken und Verwitterungserscheinungen, entsprechend dem Angebot 240034 vom 10.04.2024 in Höhe von 5.164,40 € zu beauftragen.

Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage

Abstimmungsergebnis:	Ja	15	von	15	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 8 - Beschlussfassung über die Finanzierung der bereits durchgeführten Beseitigung der Löcher in der Fassade Westendorf 13a durch die Firma Malermeister Jan Barnebeck, entsprechend der Rechnung Nr. 240061 vom 26.08.2024 in Höhe von 1.361,84 €, aus der Erhaltungsrücklage.

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 8 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die bereits durchgeführte Beseitigung der Löcher in der Fassade Westendorf 13a durch die Firma Malermeister Jan Barnebeck, entsprechend der Rechnung Nr. 240061 vom 26.08.2024 in Höhe von 1.361,84 €, aus der Erhaltungsrücklage.

Abstimmungsergebnis:	Ja	15	von	15	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 9 - Beschlussfassung über die Kündigung des Tonnenservices mit der Firma Garten- und Landschaftsbau Wende GmbH zum 31.12.2024

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 9 folgenden Beschluss:

Die Verwalterin wird ermächtigt den Tonnenservice mit der Firma Garten- und Landschaftsbau Wende GmbH zum 31.12.2024 zu kündigen.

Abstimmungsergebnis:	Ja	15	von	15	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 10 – Beratung

- Kellertüren mit Obertürschließer versehen
- 6 Kellerfenster erneuern, mit Gitter


TOP 11 - Allgemeines

- in den Treppenhäusern bis Keller Leuchtmittel auf LED-Lampen wechseln. Kostenangebote werden eingeholt.
- Es soll der Glasfaseranschlusses überprüft werden. (Telekom – Vodafone)
- Mäharbeiten sollen im Sommer 2 mal im Monat durchgeführt werden.
- Parkplatzbeschilderung erneuern
- Feuerwehruzufahrt – im Boden Parkverbot kennzeichnen

Halberstadt, den 28.10.2024



Versammlungsleiter



Verwaltungsbeirat



Eigentümer

Anlage
Teilnehmerliste
6 Vollmachten

Protokoll
über die Wohnungseigentümerversammlung der Wohnanlage in
38820 Halberstadt, Westendorf 13a + 14a
am 24.08.2023, von 16.00 Uhr bis 17.10 Uhr
im Büro des Verwalters in Halberstadt, Domplatz 5

Von Seiten des Verwalters waren anwesend:

- Frau Pietsch
- Frau Holtze

TOP 1 – Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Ermittlung der Beschlussfähigkeit der Versammlung

Frau Pietsch eröffnete die Versammlung und begrüßte die Eigentümer. Es wurde festgestellt, dass die Einladungen den Eigentümern rechtzeitig zugegangen waren.

Vor Beginn der Versammlung erfolgte die Unterschriftsleistung der Eigentümer in der Anwesenheitsliste (Anlage 1). Die Anwesenheitsliste befindet sich beim Verwalter in der Hausakte und kann dort während der Geschäftszeiten eingesehen werden.

Die Eigentümerversammlung war mit 6.668 von 10.000 Eigentumsanteilen und
14 von 23 Stimmen anwesend.

Frau Pietsch erteilt Herrn Berg Untervollmacht, auf alle sie erteilten Vollmachten.

TOP 2 – Beschlussfassung über die sich aus den Jahreseinzela abrechnungen vom 04.08.2023 ergebenden Nachschüsse bzw. die Anpassungen beschlossener Vorschüsse für den Wirtschaftszeitraum vom 01.01.2022 – 31.12.2022

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 2 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die sich aus den von der Verwaltung mit Druckdatum vom 04.08.2023 vorgelegten Jahreseinzela abrechnungen jeweils ergebenden Nachschüsse bzw. die Anpassungen beschlossener Vorschüsse für den Wirtschaftszeitraum vom 01.01.2022 – 31.12.2022. Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt weiter, dass die vorbeschlossenen Nachschüsse bzw. die Anpassungen der Vorschüsse zum 01.09.2023 fällig werden. Sofern der jeweilige Eigentümer am SEPA-Lastschriftinzugsverfahren teilnimmt, werden Nachschüsse (Nachzahlungen) vom Verwalter zum o.g. Termin eingezogen bzw. Anpassungen auf Vorschüsse (Guthaben) verrechnet.

Abstimmungsergebnis:	Ja	14	von	14	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 3 – Beschlussfassung über die Entlastung des Verwalters

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 3 folgenden Beschluss:

Der Verwalterin wird für das abgelaufene Jahr Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	14	von	14	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

Die Verwaltung bedankt sich für das Ihr entgegengebrachte Vertrauen.

TOP 4 – Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 4 folgenden Beschluss:

Der Verwaltungsbeirat wird für das abgelaufene Jahr Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	12	von	12	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 5 – Beschlussfassung über die sich aus den Einzelwirtschaftsplänen vom 02.08.2023 ergebenden Vorschüsse zur Kostentragung und den Erhaltungsrücklagen für den Wirtschaftszeitraum vom 01.01.2024– 31.12.2024.

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 5 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die sich aus den von der Verwaltung mit Druckdatum 02.08.2023 vorgelegten Einzelwirtschaftsplänen jeweils ergebenden Vorschüsse zur Kostentragung und zu den Erhaltungsrücklagen für den Wirtschaftszeitraum 01.01.2024 – 31.12.2024. Vorsorglich wird beschlossen, dass die Vorschüsse zur Kostentragung und den Erhaltungsrücklagen 2024 auch ab dem 01.01.2025 fällig werden und solange fortgelten, bis die Gemeinschaft über einen neuen Wirtschaftsplan beschließt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	14	von	14	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 6 – Beschlussfassung über die Beauftragung der Firma Jan Barnebeck mit der Sanierung der Balkonuntersichten entsprechend dem beigefügten Angebot Nr. 230140 vom 25.04.2023 in Höhe von ca. 2.786,60 € und dessen Finanzierung

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 6 folgenden Beschluss:

Die Verwalterin wird ermächtigt, die Firma Jan Barnebeck mit der Sanierung der Balkonuntersichten entsprechend dem beigefügten Angebot Nr. 230140 vom 25.04.2023 in Höhe von ca. 2.786,60 € zu beauftragen.

Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage

Der Beschluss wird vertagt.

Das vorliegende Angebot der Firma Jan Barnebeck ist nicht aussagekräftig und soll überarbeitet werden dahingehend, dass die Ursache der wiederkehrenden Mängel behoben werden können.

TOP 7 - Beschlussfassung über die nachträgliche Finanzierung der Kosten aus der Baumfällung der Fichte durch die Firma Garten- und Landschaftspflege Wende GmbH entsprechend der beigefügten Rechnung Nr. 215/23 in Höhe von 1.130,50 € aus der Erhaltungsrücklage

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 7 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt, die nachträgliche Finanzierung der Kosten aus der Baumfällung der Fichte durch die Firma Garten- und Landschaftspflege Wende GmbH entsprechend der beigefügten Rechnung Nr. 215/23 in Höhe von ca. 1.130,50 € aus der Erhaltungsrücklage.

Abstimmungsergebnis:	Ja	14	von	14	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 8 - Beschlussfassung über die Wiederbestellung der Fa. Helbling Immobilien & Hausverwaltung GmbH als Verwalterin ab 01.01.2024 – 31.12.2026 bzw. die Neuwahl eines Verwalters

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 8.1 folgenden Beschluss:

Die Helbling Immobilien & Hausverwaltung GmbH wird ab dem 01.01.2024 bis zum 31.12.2026 als Verwalterin wieder bestellt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	14	von	14	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 8.2 folgenden Beschluss:

Die IBS Immobilien Schmid GmbH wird ab dem 01.01.2024 bis zum 31.12.2026 als Verwalterin bestellt.

Abstimmungsergebnis:	Ja				Stimmen
	Nein	14	von	14	Stimmen
	Enthaltungen				Stimmen

Der Beschluss wurde nicht angenommen.

TOP 9- Beschlussfassung über den Verwaltervertrag

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 9 folgenden Beschluss:

Der vorgelegte Verwaltervertrag mit der Helbling Immobilien & Hausverwaltung GmbH wird angenommen.

Herr Berg und Frau Kompalla werden bevollmächtigt, den Verwaltervertrag, im Namen der Gemeinschaft zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:	Ja	14	von	14	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 10 – Allgemeines

Für die nächste Eigentümerversammlung sind Varianten mit 50%/100% zur Erhöhung der Erhaltungsrücklage vorzubereiten.

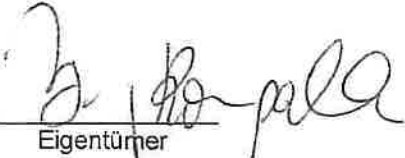
Herr Berg bemängelt die Grünlandpflege durch die ausführende Firma, die Arbeiten sollen im Beisein der Firma Scheibler Vorort besprochen werden. Herr Berg würde sich bereiterklären, gegebenenfalls diverse Tätigkeiten gegen ein entsprechendes Entgelt zu übernehmen.

Halberstadt, den 24.08.2023



Versammlungsleiter

Verwaltungsbeirat



Eigentümer

Anlage
Teilnehmerliste
8 Vollmachten

Protokoll
über die Wohnungseigentümersammlung der Wohnanlage in
38820 Halberstadt, Westendorf 13a + 14a
am 28.06.2022, von 16.00 Uhr bis 18.40 Uhr
im Büro des Verwalters in Halberstadt, Domplatz 5

Von Seiten des Verwalters waren anwesend:

- Frau Stange
- Frau Holtze

TOP 1 – Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Ermittlung der Beschlussfähigkeit der Versammlung

Frau Stange eröffnete die Versammlung und begrüßte die Eigentümer. Es wurde festgestellt, dass die Einladungen den Eigentümern rechtzeitig zugegangen waren.

Vor Beginn der Versammlung erfolgte die Unterschriftsleistung der Eigentümer in der Anwesenheitsliste (Anlage 1). Die Anwesenheitsliste befindet sich beim Verwalter in der Hausakte und kann dort während der Geschäftszeiten eingesehen werden.

Die Eigentümersammlung war mit 5.408 von 10.000 Eigentumsanteilen und
13 von 23 Stimmen beschlussfähig.

TOP 2 – Beschlussfassung über die sich aus den Jahreseinzela abrechnungen vom 01.06.2022 ergebenden Nachschüsse bzw. die Anpassungen beschlossener Vorschüsse für den Wirtschaftszeitraum vom 01.01.2021 – 31.12.2021

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 2 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die sich aus den von der Verwaltung mit Druckdatum vom 01.06.2022 vorgelegten Jahreseinzela abrechnungen jeweils ergebenden Nachschüsse bzw. die Anpassungen beschlossener Vorschüsse für den Wirtschaftszeitraum vom 01.01.2021 – 31.12.2021. Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt weiter, dass die vorbeschlossenen Nachschüsse bzw. die Anpassungen der Vorschüsse zum 13.07.2022 fällig werden. Sofern der jeweilige Eigentümer am SEPA-Lastschriftinzugsverfahren teilnimmt, werden Nachschüsse (Nachzahlungen) vom Verwalter zum o.g. Termin eingezogen bzw. Anpassungen auf Vorschüsse (Guthaben) verrechnet.

Abstimmungsergebnis:	Ja	13	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 3 – Beschlussfassung über die Entlastung des Verwalters

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 3 folgenden Beschluss:

Der Verwalterin wird für das abgelaufene Jahr Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	5	von	5	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

Die Verwaltung bedankt sich für das Ihr entgegengebrachte Vertrauen.

TOP 4 – Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 4 folgenden Beschluss:

Der Verwaltungsbeirat wird für das abgelaufene Jahr Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	10	von	10	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 5 – Beschlussfassung über die Anpassung der Einzelwirtschaftsplänen ab 01.08.2022, auf Grund der zu erwartenden Preissteigerung der Energiekosten, über die sich aus den Einzelwirtschaftsplänen vom 01.06.2022 ergebenden Vorschüsse zur Kostentragung und den Erhaltungsrücklagen für den Wirtschaftszeitraum vom 01.08.2022– 31.12.2022.

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 5 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die sich aus den von der Verwaltung mit Druckdatum 01.06.2022 vorgelegten Einzelwirtschaftsplänen jeweils ergebenden Vorschüsse zur Kostentragung und zu den Erhaltungsrücklagen für den Wirtschaftszeitraum 01.08.2022 – 31.12.2022, auf Grund der zu erwartenden Preissteigerung.

Abstimmungsergebnis:	Ja	13	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 6 – Beschlussfassung über die sich aus den Einzelwirtschaftsplänen vom 07.06.2022 ergebenden Vorschüsse zur Kostentragung und den Erhaltungsrücklagen für den Wirtschaftszeitraum vom 01.01.2023– 31.12.2023.

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 6 folgenden Beschluss:

Die Gemeinschaft der Eigentümer beschließt die sich aus den von der Verwaltung mit Druckdatum 07.06.2022 vorgelegten Einzelwirtschaftsplänen jeweils ergebenden Vorschüsse zur Kostentragung und zu den Erhaltungsrücklagen Variante 2 für den Wirtschaftszeitraum 01.01.2023 – 31.12.2023, auf Grund der zu erwartenden Preissteigerung. Vorsorglich wird beschlossen, dass die Vorschüsse zur Kostentragung und den Erhaltungsrücklagen 2023 auch ab dem 01.01.2024 fällig werden und solange fortgelten, bis die Gemeinschaft über einen neuen Wirtschaftsplan beschließt.

Abstimmungsergebnis:	Ja	13	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 7 – Beschlussfassung über den Instandhaltungsplan 2022/2023 und dessen Finanzierung
7.1 Beschlussfassung über die Beauftragung der Firma Gatzemann Fachbetrieb für Gebäudesanierung mit dem Einziehen einer nachträglichen horizontalen Sperre im Keller (zur Seite Plantage) entsprechend dem Angebot Nr. 220007 vom 21.01.2022 in Höhe von 2.712,43 € und dessen Finanzierung

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 7.1 folgenden Beschluss:

Die Verwalterin wird ermächtigt, die Firma Gatzemann Fachbetrieb für Gebäudesanierung mit dem Einziehen einer nachträglichen horizontalen Sperre im Keller (zur Seite Plantage) entsprechend dem Angebot Nr. 220007 vom 21.01.2022 in Höhe von ca. 2.712,43 € zu beauftragen.

Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage

Abstimmungsergebnis:	Ja	13	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

7.2 Beschlussfassung über die Beauftragung der Firma Schauener Dachbau GmbH mit dem Austausch der Velux Fenster im Sondereigentum 8 entsprechend dem Angebot Nr. 2022096 vom 09.05.2022 in Höhe von 7.551,50 € und dessen Finanzierung

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 7.2 folgenden Beschluss:

Die Verwalterin wird ermächtigt, die Firma Schauener Dachbau GmbH mit dem Austausch der Velux Fenster (ohne Rollos) im Sondereigentum 8 entsprechend dem Angebot Nr. 2022096 vom 09.05.2022 in Höhe von ca. 7.551,50 € zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt im Jahr 2022.

Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage

Abstimmungsergebnis:	Ja	13	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen

Enthaltungen von Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

7.3 Beschlussfassung über die Beauftragung der Firma Schauener Dachbau GmbH mit dem Austausch der Velux Fenster im Sondereigentum 15 entsprechend dem Angebot Nr. 2022080 vom 14.04.2022 in Höhe von 7.551,50 € und dessen Finanzierung

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 7.3 folgenden Beschluss:

Die Verwalterin wird ermächtigt, die Firma Schauener Dachbau GmbH mit dem Austausch der Velux Fenster (ohne Rollos) im Sondereigentum 15 entsprechend dem Angebot Nr. 2022080 vom 14.04.2022 in Höhe von ca. 7.551,50 € zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt im Jahr 2022.

Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage

Abstimmungsergebnis:	Ja	13	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

7.4 Beschlussfassung über die Beauftragung der Firma Schauener Dachbau GmbH mit dem Austausch der Velux Fenster im Sondereigentum 17 entsprechend dem Angebot Nr. 2022081 vom 14.04.2022 in Höhe von 15.951,62 € und dessen Finanzierung

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 7.4 folgenden Beschluss:

Die Verwalterin wird ermächtigt, die Firma Schauener Dachbau GmbH mit dem Austausch der Velux Fenster (ohne Rollos) im Sondereigentum 17 entsprechend dem Angebot Nr. 2022081 vom 14.04.2022 in Höhe von 15.951,62 € und zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt im Jahr 2025.

Die Finanzierung erfolgt aus der Erhaltungsrücklage

Abstimmungsergebnis:	Ja		von		Stimmen
	Nein	13	von	13	Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde nicht angenommen.

Der Beschluss wird auf 2023 vertagt.

TOP 8 – Diskussion und Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise über die Umgestaltung des Müllplatzes

- Ersatz der 240 l – gelben Plastikcontainer durch 1 – 2gelbe Plastikcontainer mit 1,1 m³ Volumen für die Entsorgung des Plastikmülls
- die vorhandenen blauen Tonnen sollen durch 2 blaue Papiercontainer ersetzt werden
- eine Hausmeisterfirma ist mit der Bereitstellung der Container zum Abholtermin zu beauftragen

TOP 9 – Beschlussfassung über die Bildung einer Rücklage für Maßnahmen der Erhaltung, deren Dauer über ein Jahr hinaus geht

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 9 folgenden Beschluss:

Die Eigentümergeinschaft beschließt die Bildung einer Rücklage für Maßnahmen der Erhaltung deren Dauer über ein Jahr hinaus geht.

Abstimmungsergebnis:	Ja	12	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen	1	von	13	Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 10 – Beschlussfassung über die Bildung einer Liquiditätsrücklage für den Ausgleich von Zahlungseingüssen in Höhe € (abhängig von der Größe der Gemeinschaft)

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 10 folgenden Beschluss:

Die Eigentümergeinschaft beschließt die Bildung einer Liquiditätsrücklage für den Ausgleich von Zahlungseingüssen in Höhe von 5.000 € durch Entnahme aus der Erhaltungsrücklage.

Abstimmungsergebnis:	Ja	12	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen	1	von	13	Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 11 – Beschlussfassung über die Berechtigung des Verwalters in Havarie- und Notfällen oder sonstigen dringenden Reparaturmaßnahmen ohne Zustimmung der Eigentümergemeinschaft Aufträge im Rahmen bis 3.000 € auszulösen und der Erhaltungsrücklage zu entnehmen. In Abstimmung mit mindestens 2 Beiratsmitgliedern erhöht sich dieser Betrag auf 5.000 €.

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 11 folgenden Beschluss:

Die Eigentümergemeinschaft ermächtigt die Verwalterin in Havarie- und Notfällen oder sonstigen dringenden Reparaturmaßnahmen ohne Zustimmung der Eigentümergemeinschaft Aufträge im Rahmen bis 3.000 € auszulösen und der Erhaltungsrücklage zu entnehmen.

In Abstimmung mit mindestens 2 Beiratsmitgliedern erhöht sich dieser Betrag auf 5.000 €

Abstimmungsergebnis:	Ja	13	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 12 – Beschlussfassung über den Nachweis im Vermögensbericht über Anschaffungen von beweglichen Gütern ab einer Größenordnung von 250 €

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 12 folgenden Beschluss:

Der Eigentümergemeinschaft beschließt den Nachweis im Vermögensbericht über Anschaffungen von beweglichen Gütern ab einer Größenordnung von 250 €.

Abstimmungsergebnis:	Ja	13	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen		von		Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP 13 - Beratung über Präsenz Online-Teilnahme (Hybridversammlung)

Frau Stange erklärt, dass zukünftig eine Online-Teilnahme ermöglicht werden soll, wenn die Rahmenbedingungen passen. Dazu gehört die technische Ausrüstung als auch die entsprechende Software, die zurzeit entwickelt wird.

TOP 14 – Vorratsbeschlussfassung über bauliche Maßnahmen – Privilegierter Modernisierungsmaßnahmen nach § 20 Abs.2 Ziffer 1 – 4 WEG

Jeder Eigentümer kann angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die

1. dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen,
2. dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge,
3. dem Einbruchsschutz und
4. dem Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität dienen.

Über die Durchführung ist im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung zu beschließen.

Hierbei ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Machbarkeit, wirtschaftliche Verwertbarkeit und die Kollision mit anderen rechtlichen Vorgaben vorliegt bzw. bauordnungsrechtliche verkehrssicherheitsmäßige Konformität geschaffen werden kann.

Für die entsprechenden Maßnahmen laut vorstehendem Absatz ist der Antragsteller zuständig.

Jede bauliche Maßnahme, nach Punkt 1. – 4. ist gesondert zu beantragen.

Die Gemeinschaft der Eigentümer fasste zu TOP 14 folgenden Beschluss:

Der Eigentümergemeinschaft beschließt den Vorratsbeschluss über bauliche Maßnahmen – Privilegierter Modernisierungsmaßnahmen nach § 20 Abs.2 Ziffer 1 – 4 WEG

Jeder Eigentümer kann angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die

1. dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen,
2. dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge,
3. dem Einbruchsschutz und
4. dem Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität dienen.

Über die Durchführung ist im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung zu beschließen.

Hierbei ist zu prüfen, ob und in welchem Umfang eine Machbarkeit, wirtschaftliche Verwertbarkeit und die Kollision mit anderen rechtlichen Vorgaben vorliegt bzw. bauordnungsrechtliche verkehrssicherheitsmäßige Konformität geschaffen werden kann.

Für die entsprechenden Maßnahmen laut vorstehendem Absatz ist der Antragsteller zuständig.
Jede bauliche Maßnahme, nach Punkt 1. – 4. ist gesondert zu beantragen.

Abstimmungsergebnis:	Ja	12	von	13	Stimmen
	Nein		von		Stimmen
	Enthaltungen	1	von	13	Stimmen

Der Beschluss wurde angenommen.

TOP – 15 Allgemeines

Es soll ein möglicher Glasfaseranschluss über Telekom und Vodafone geprüft werden.

Herr Berg schlägt vor, die Überprüfung der Heizkörper zu veranlassen um den zu erwartenden Energiekosten entgegenwirken zu können. Es ist ein hydraulischer Abgleich angedacht.

Weiterhin soll die Einstellung der Heizung auf Einsparungsmöglichkeiten überprüft werden.

Herr Berg spricht die unvollständige Parkplatznummerierung an.

Herr Berg schlägt eine regelmäßige Reinigung der Abwasserrohre Haus 14a vor. Die nächste Reinigung ist im 4. Quartal 2022 angedacht.


Halberstadt, den 28.06.2022



Versammlungsleiter



Verwaltungsbeirat



Eigentümer

Anlage
Teilnehmerliste
7 Vollmachten