



Zerbster Immobilien- und Managementgesellschaft mbH

Wohnungseigentums- u. Mietenverwaltung • Immobilienvermittlung • Geschäftsbesorgungen • Beratung

Beschlussvorschläge 2023

Ordentliche Eigentümersammlung der Wohnungseigentümergemeinschaft Ringweg 17-19, 06785 Oranienbaum-Griesen

am: 10.08.2023

Uhrzeit: 16:00 Uhr

Ort: Büro der ZIMA GmbH, Frauentorplatz 2, 39261 Zerbst/Anhalt

Top 1 – Begrüßung und Bericht des Verwalters

Top 2 – Jahresabrechnung 2022 (Beschl.Nr. 1/2023)

Die Einforderung von Nachschüssen und die Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2022 **mit Datum vom 19.06.2023** werden beschlossen und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt bei vorliegendem SEPA-Mandat frühestens zum **01.09.2023**. Guthaben werden, sofern keine anderweitigen Rückstände bestehen, zum **01.09.2023** ausgekehrt. Bei Zahlungsrückständen ist der Verwalter zur außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung unter Einschaltung eines Rechtsanwaltes ermächtigt.

Der Vermögensbericht wird den Eigentümern mit der Jahresabrechnung zur Verfügung gestellt.

Die Prüfung der Abrechnungsunterlagen erfolgte durch die Eigentümerin Frau Heinisch am: **15.06.2023**

Top 3 - Entlastung Verwalter für 2022 (Beschl.Nr. 2/2023)

Dem Verwalter wird für die Tätigkeit im Wirtschaftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

Top 4 – Jahresabrechnung 2021 (Beschl.Nr. 3/2023)

Die Einforderung von Nachschüssen und die Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2021 **mit Datum vom 06.05.2022** werden beschlossen und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt bei vorliegendem SEPA-Mandat frühestens zum **01.09.2023**. Guthaben werden, sofern keine anderweitigen Rückstände bestehen, zum **01.09.2023** ausgekehrt. Bei Zahlungsrückständen ist der Verwalter zur außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung unter Einschaltung eines Rechtsanwaltes ermächtigt.

Top 5 – Wirtschaftsplan 2023 (Beschl.Nr. 4/2023)

Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr **2023 mit Datum vom 28.06.2023** werden beschlossen. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmalig im Januar **2023**.

Die aufgelaufenen Differenzen der Monate **Januar bis August 2023** sind bis zum **01.09.2023** nach- bzw. auszuzahlen. Bei Teilnahme am Lastschriftverfahren sorgt die Verwaltung für den Ausgleich.

Die Vorschüsse gelten solange, bis ein neuer Beschluss gefasst wird.

Bei Zahlungsrückständen ist der Verwalter zur außergerichtlichen und gerichtlichen Geltendmachung unter Einschaltung eines Rechtsanwaltes ermächtigt.

Hinweis: Ohne eine deutliche Erhöhung des Wirtschaftsplans 2023, insbesondere bei den Heizkosten und Hausmeisterkosten, ist die Finanzierung der Gemeinschaft für 2023 nicht gesichert. Allein die monatlichen Abschläge für Gas belaufen sich auf 540,00 € (Nr. 19) bzw. 661,00 € (Nr. 17). Eine Notreparatur an der Heizungsanlage im März 2023 kostete 1.056,35 €.

Top 6 – Begleitbeschluss zu § 27 Abs. 2 WEG Aufgaben und Befugnisse des Verwalters (Beschl.Nr. 5/2023)

Der Verwalter vertritt die WEG im Außenverhältnis unbeschränkt (§ 9b WEG, Vertretung).

Der Verwalter wird für die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen mit untergeordneter Bedeutung bevollmächtigt, ohne vorher einen Beschluss der Eigentümersammlung einzuholen:

Ihr Partner in Sachen Wohnen

ZIMA GmbH

Frauentorplatz 2

39261 Zerbst/Anhalt

Geschäftsführer: Marcus Gerdau

Telefon: 0 39 23 / 61 29 911

Telefax: 0 39 23 / 61 29 913

E-Mail: info@zima-gmbh.de

Internet: www.zima-gmbh.de

Registergericht:

Amtsgericht Stendal

HR B 13045

Steuer-Nr.: 114/108/01975



Verband der Immobilienverwalter
Sachsen-Anhalt