

SHV Immobilien-Verwaltungs-GmbH

An der Fuhr 1 - 50997 Köln-Meschenich

PROTOKOLL

der ordentlichen BGB-Mitgliederversammlung der
BGB Gemeinschaft Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler Str. 1-6a,
50126 Bergheim vom 14.12.2024

Tagungsort: Freizeitzentrum Otto-Hahn-Straße, 50126 Bergheim

Beginn: 16:15 Uhr

Ende: 17:30 Uhr

TOP 1 Begrüßung durch den Verwalter

Der Verwalter begrüßte die anwesenden Mitglieder und dankte für deren Erscheinen.

TOP 2 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Es waren 36.226 von 50.614 m² Anteile anwesend bzw. vertreten. Die Beschlussfähigkeit der Versammlung war somit gegeben.

TOP 3 Feststellung der Tagesordnung

Die Einladung mit der Tagesordnung, der Vollmacht, der Jahresabrechnung 2023 und dem Wirtschaftsplan 2025 wurde an alle Mitglieder der BGB-Gemeinschaft Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler-Str. 1-6a, 50126 Bergheim an die uns letztbekannte Anschrift zum Versand gebracht. Einwände wurden keine erhoben, Anträge zur Ergänzung der Tagesordnung wurden nicht gestellt.

TOP 4 Bericht des Verwalters

Der Verwalter erläuterte die Geschehnisse des Wirtschaftsjahres 2023, die aktuellen Themen und die Planungen für die kommenden Jahre.

TOP 5 Bericht des Verwaltungsbeirates

Der Verwaltungsbeirat berichtete über die positive Zusammenarbeit mit der Verwaltung im Jahr 2023 und über die Prüfung mängelfreier Belege, die der Abrechnung 2023 zugrunde liegen.

TOP 6 Bericht und Beschlussfassung über Gesamt- und Einzelabrechnung der BGB-Gemeinschaft Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler-Str. 1-6a, 50126 Bergheim gem. Eintragungsbewilligung für das Wirtschaftsjahr 01.01. – 31.12.2023

Nach einer Aussprache mit den anwesenden Mitgliedern wurde nachfolgender Beschlusstext vorgelesen.

Beschlussfassung:

Die BGB-Gemeinschaft Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler-Str. 1-6a, 50126 Bergheim beschließt und genehmigt die mit der Einladung versandte Gesamt- und Einzelabrechnung für das Wirtschaftsjahr 01.01. – 31.12.2023 der BGB-Gemeinschaft Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler-Str. 1-6a, 50126 Bergheim vom 28.11.2024 in Höhe von 388.286,61 € gem. der Eintragungsbewilligung und die sich daraus ergebenden Zahlungsverpflichtungen der einzelnen Eigentümer. Das Abrechnungsergebnis wird am 15.01.2025 fällig.

SHV Immobilien-Verwaltungs-GmbH

An der Fuhr 1 - 50997 Köln-Meschenich

Abstimmungsergebnis

Ja :	36.146
Nein:	0
Enthaltung:	80
Ungültig:	0

Somit wurde der Tagesordnungspunkt 6 am 14.12.2024 mehrheitlich angenommen.

TOP 7 Bericht und Beschlussfassung über die Entlastung der Verwalterin, der Firma SHV Immobilien-Verwaltungs-GmbH, An der Fuhr 1, 50997 Köln für das Wirtschaftsjahr 01.01. – 31.12.2023

Nach einer Aussprache mit den anwesenden Mitgliedern wurde nachfolgender Beschlusstext vorgelesen.

Beschlussfassung:

Die BGB-Gemeinschaft Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler-Str. 1-6a, 50126 Bergeheim beschließt der Verwalterin, der Firma SHV Immobilien-Verwaltungs-GmbH, An der Fuhr 1, 50997 Köln, für das Wirtschaftsjahr 01.01. – 31.12.2023 die Entlastung zu erteilen.

Abstimmungsergebnis

Ja :	35.556
Nein:	508
Enthaltung:	82
Ungültig:	80

Somit wurde der Tagesordnungspunkt 7 am 14.12.2024 mehrheitlich angenommen.

TOP 8 Bericht und Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 01.01. – 31.12.2023

Der Verwalter bedankte sich für die konstruktive Zusammenarbeit bei dem Verwaltungsberater und warb bei den anwesenden Eigentümern für dessen Entlastung.

Beschlussfassung:

Die BGB-Gemeinschaft Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler-Str. 1-6a, 50126 Bergeheim beschließt die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 01.01. – 31.12.2023.

Abstimmungsergebnis

Ja :	35.558
Nein:	508
Enthaltung:	160
Ungültig:	0

Somit wurde der Tagesordnungspunkt 8 am 14.12.2024 mehrheitlich angenommen.

TOP 9 Bericht und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan der BGB-Gemeinschaft Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler-Str. 1-6a, 50126 Bergeheim gem. Eintragungsbewilligung für das Wirtschaftsjahr 01.01. – 31.12.2025

Nach einer Aussprache mit den anwesenden Eigentümern wurde nachfolgender Beschlusstext vorgelesen.

SHV Immobilien-Verwaltungs-GmbH

An der Fuhr 1 - 50997 Köln-Meschenich

Beschlussfassung:

Die BGB-Gemeinschaft Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler-Str. 1-6a, 50126 Bergeheim, beschließt den Wirtschaftsplan der Gemeinschaftsanlagen Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler-Str. 1-6a, 50126 Bergeheim, gemäß Eintragungsbewilligung für das Wirtschaftsjahr 01.01. – 31.12.2025 und die Zahlungsverpflichtung der Eigentümer aus den Einzelwirtschaftsplänen.

Der Wirtschaftsplan behält so lange seine Gültigkeit, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

Der Jahresbetrag aus dem Einzelwirtschaftsplan ist zum 01.02. eines jeden Jahres fällig und kann in 12 monatlichen Raten, beginnend mit dem Monat Januar 2025, gezahlt werden. Der monatliche Wohngeldbetrag ist bis zum 3. Werktag eines jeden Monats zu entrichten.

Bei Rückstand von zwei Monatsraten ist der dann noch offenstehende Gesamtbetrag sofort fällig.

Abstimmungsergebnis

Ja :	36.067
Nein:	159
Enthaltung:	0
Ungültig:	0

Somit wurde der Tagesordnungspunkt 9 am 14.12.2024 mehrheitlich angenommen.

TOP 10 Bericht und Beschlussfassung über die Wahl weiterer Verwaltungsbeiratsmitglieder

Der Verwalter machte Werbung bei den anwesenden Mitgliedern für das Amt des Verwaltungsbeirates und fragte das Interesse für das Amt bei den anwesenden Eigentümern ab.

Nachfolgende Mitglieder bewarben sich für den Verwaltungsbeitrag:

Frau Jeanette Bous
Frau Afrodita Seljimi
Herr Mario Neugebauer

Nach einer kurzen Vorstellungsrunde der Bewerber und Bewerberinnen las der Versammlungsleiter nachfolgenden Beschlusstext vor.

Beschlussfassung:

Die BGB-Gemeinschaft Otto-Hahn-Str. 1-10, 13-24 und Johannes-Kepler-Str. 1-6a, 50126 Bergeheim beschließt die zusätzliche Wahl von nachfolgenden Verwaltungsbeiratsmitgliedern:

Frau Jeanette Bous
Frau Afrodita Seljimi
Herr Mario Neugebauer

Abstimmungsergebnis

Ja :	35.088
Nein:	336
Enthaltung:	675
Ungültig:	127

Somit wurde der Tagesordnungspunkt 10 am 14.12.2024 mehrheitlich angenommen.

SHV Immobilien-Verwaltungs-GmbH
An der Fuhr 1 - 50997 Köln-Meschenich

TOP 10 sonstiges

- Es wurde mitgeteilt, dass nun mehrfach Ratten in der Außenanlage der Otto-Hahn-Str. 14 gesichtet wurden. Der Verwalter wird nun einen Kammerjäger beauftragen Köderboxen aufzustellen.
- Am Kellerzugang in der Otto-Hahn-Str. 8 sollte ein Panikzylinder eingebaut werden. Der Dienstleister wird noch einmal angesprochen, wann die Arbeiten ausgeführt werden.
- Die Haustüren der Otto-Hahn-Str. 6,9,10 schließen derzeit wetterbedingt nicht ordnungsgemäß. Der Verwalter wird die Türen neu einstellen lassen, so dass diese ordnungsgemäß schließen.
- Am Abgang zur Müllbox bei Otto-Hahn-Str. 13 ist das Licht abends aus. Es muss ein Bewegungsmelder angebracht werden.

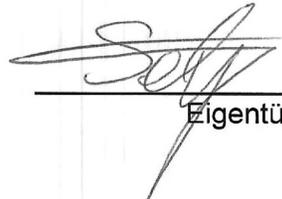
Köln, den 14.12.2024



Verwalter / Versammlungsleiter



Verwaltungsbeirat



Eigentümer