

Protokoll
zur ordentlichen Eigentümerversammlung 2024
WEG Schildstr. 50, 08525 Plauen
am Dienstag, 17.09.2024, 17:30 Uhr

1. Begrüßung, sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung der Versammlung und der Beschlussfähigkeit, aufgrund der vertretenen Stimmrechtsanteile

Der Verwalter begrüßte um 17:36 Uhr die anwesenden Eigentümer (siehe Anwesenheitsliste) und stellte fest, dass die Versammlung ordnungsgemäß einberufen worden sei und mit 330,76/1000tel beschlussfähig ist.

2. Genehmigung der Tagesordnung

Beschlussvorschlag: Die Tagesordnung wird genehmigt:

ja: 330,76 nein: ☒ enthalten: ☒ → einheitlich

3. Genehmigung der Jahresrechnung für das Wirtschaftsjahr 2023 (Belege liegen zur Einsicht bei der Versammlung aus)

Beschluss: Die Jahresrechnung 2023 wird genehmigt und die Hausverwaltung zahlt entsprechende Guthaben aus und zieht entsprechende Nachzahlungen ein. Außerdem erfolgt die Anpassung der monatlichen Hausgeldvorauszahlungen der Eigentümer entsprechend dem Wirtschaftsplan 2024 (rückwirkend zum 01.01.2024, sowie laufend ab 01.10.2024).

ja: 330,76 nein: ☒ enthalten: ☒ → einheitlich

4. Entlastung der Hausverwaltung für das Wirtschaftsjahr 2023

Beschluss: Die Verwaltung wird für das Jahr 2023 entlastet.

ja: 330,76 nein: ☒ enthalten: ☒ → einheitlich

5. Bericht der Hausverwaltung über Entwicklungen seit der letzten Eigentümerversammlung

Der Verwalter berichtet über die wesentlichen Entwicklungen.

- Derzeit 13 von 14 Einheiten vermietet
- Neue Heizung seit Dezember 2023 in Betrieb
- Wechsel der Wohngebäudeversicherung von der Allianz zur Gothaer in Vorbereitung, dadurch sinken die Kosten dafür um rund 20%

6. Änderung der Kostenverteilung für die Reparatur, Instandhaltung und Erneuerung von Fenstern, Rollläden, Balkontüren, Wohnungseingangs- und Kellertüren

Beschluss: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass jeder Wohnungseigentümer künftig die Kosten aller Reparaturen, Erhaltungsmaßnahmen sowie die Kosten für die komplette Erneuerung der in seiner Sondereigentumseinheit befindlichen Fenster, Rollläden, Balkontüren

Wohnungseingangs- und Kellertüren, die sich in seiner Sondereigentums-einheit befinden selbst trägt.

Für den Austausch der Fenster, Balkontüren und Wohnungseingangstüren gelten folgende Richtlinien:

- Der fach- und sachgerechte Einbau ist der Verwaltung nachzuweisen.
- Das optische Erscheinungsbild muss beibehalten werden. Es ist darauf zu achten, dass Art und Farbe dem Bestand der Fenster, der Balkontüren, der Rollläden, der Wohnungseingangstüre angepasst sein muss (bei Kunststofffenstern: Die Profile haben das RAL Gütezeichen zu tragen und somit ein Stahlprofil im Kunststoffprofil aufzuweisen). Die Beschläge sind als deutsche Markenbeschläge auszuführen. Der Wärmedämmwert ist mindestens $U = 1,1$. - Es sind alle aktuell geltenden technischen Vorschriften (z.B. GEG, Lärm- und Schallschutz Landesbauordnung) einzuhalten.
- Beschädigungen, die durch den Austausch der Fenster, Balkontüren, Wohnungseingangstüre entstehen, müssen unverzüglich schriftlich der Hausverwaltung gemeldet werden. Die Beseitigung solcher Schäden hat unverzüglich auf Veranlassung und zu Lasten des betroffenen Wohnungseigentümers zu erfolgen. Andernfalls ist die Hausverwaltung ermächtigt, den Schaden auf Veranlassung der Gemeinschaft beseitigen zu lassen und die hierfür entstandenen Kosten gegen den betroffenen Wohnungseigentümer nötigenfalls gerichtlich zu Lasten der Gemeinschaft beizutreiben. Zu solchen gerichtlichen Verfahren wird die Hausverwaltung durch diese Beschlussfassung ausdrücklich beauftragt und bevollmächtigt.
- Der Verwalter wird ermächtigt und bevollmächtigt, entsprechende Genehmigungen an die Sondereigentümer auszusprechen sofern vorgenannte Unterlagen eingereicht werden.

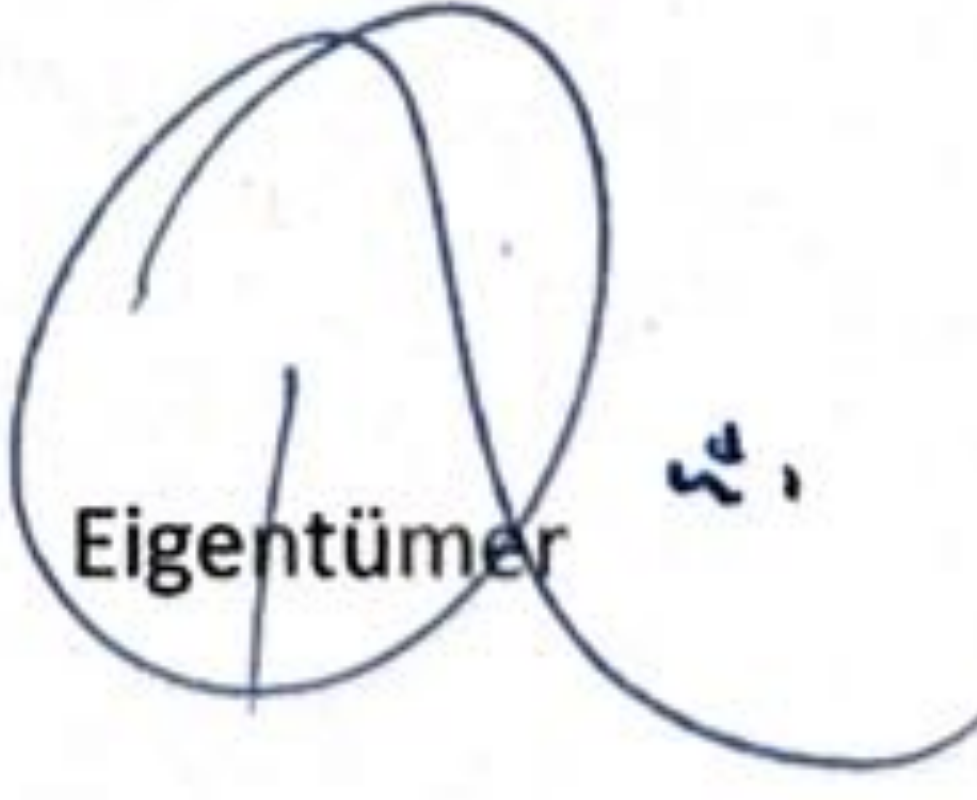
ja: 330,76 nein: / enthalten: / $\Rightarrow$ einheitlich

7. Sonstiges (keine Beschlussfassung möglich)

Z

Der Verwalter beschloss um 17:47 Uhr die Versammlung.


Hamann Hausverwaltungen
Christian Gleißner

 
Eigentümer