



Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie Stimmberechtigung
- TOP 2 Bericht des Verwalters über das Geschäftsjahr 2023
- TOP 3 Bericht des Verwaltungsbeirates über das Geschäftsjahr 2023
- TOP 4 Beschlussfassung über die Einforderung von Nachschüssen / Anpassung der beschlossenen Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2023 (Gesamt und Einzelabrechnung 2023)
- TOP 5 Beschlussfassung über die Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2025 zur Kostentragung und die Zuführung zur Rücklage ab dem 01.01.2025
- TOP 6 Entlastung und Neuwahl des Verwaltungsbeirates
- TOP 7 Erhöhung der Beiratpauschale
- TOP 8 Beschlussfassung über die Wiederwahl der SOLANO Immobilienmanagement GmbH zum Verwalter für den Zeitraum ab 01.01.2025 sowie Fortsetzung des Verwaltervertrages vom 03.12.2021 (Wir bieten Ihnen unsere Verwalterwahl für drei Jahre mit einer Kostenerhöhung auf 28,50 € netto pro Wohnungs- bzw. Teileigentum pro Monat an)
- TOP 9 Beschlussfassung über die Instandsetzung der abgesackten Pflastersteine im Bereich der Tordurchfahrt sowie Finanzierung der Kosten. Die Kosten betragen gem. Angebot der Firma Lüttich 5.697,84 €
- TOP 10 Information zum Status des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und den daraus resultierenden Verpflichtungen und Maßnahmen
- TOP 11 Beschlussfassung darüber, die Verpflichtung zur Auskunftserteilung gem. § 71 n Abs. 2 GEG ggf. außergerichtlich und gerichtlich durchzusetzen nebst Rechtsanwaltsbeauftragung
- TOP 12 Allgemeine Aussprache
 - Möglichkeiten zum Anbau eines Aufzuges

Abstimmungen:

TOP 4 Beschlussfassung über die Einforderung von Nachschüssen / Anpassung der beschlossenen Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2023 (Gesamt und Einzelabrechnung 2023)

Zu Punkt 4 der Tagesordnung wurde mit

- 19 - Ja-Stimmen,
- 0 - Nein-Stimmen,
- 0 - Enthaltungen,

folgender Antrag angenommen:

Unter Bezugnahme auf die Jahresabrechnung 2023 mit Druckdatum vom 07.06.2024 werden die aus den Einzelabrechnungen ersichtlichen Nachschüsse bzw. Anpassung der Vorschüsse aus dem Wirtschaftsplan 2023 mit Fälligkeit zum 15.07.2024 genehmigt.

TOP 7 Diskussion und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise bezüglich der Beschwerden über den Mieter der Bäckerei (z. B. Abstellen von Tischen und Stühlen vor der Wohnanlage über Nacht, übermäßige Benutzung des Papiermüllbehälters)

Zu Punkt 7 der Tagesordnung wurde mit

- 19 - Ja-Stimmen,
- Nein-Stimmen,
- 1 - Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen**:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass der Eigentümer der Gewerbeeinheit Nummer 1021 in der Müllerstr. 1, EGR, seinen Mieter bittet, die Stühle und Tische nach Beendigung der Öffnungszeiten in den Laden stellt und den Papiermüll für das Gewerbe nicht über die Tonnen der Wohnungseigentümergeinschaft entsorgt.

Weiterhin wird der Eigentümer gebeten, seinen Mieter aufzufordern, einen Nachweis für die Papierentsorgung des Gewerbes (z. B. durch Aufstellung einer eigenen Papiertonne etc.) vorzulegen.

TOP 8 Allgemeine Aussprache

- Die Verwaltung teilt mit, dass ein Anschluss an das Fernwärmenetz der Firma Vattenfall möglich wäre. Die Kosten werden auf ca. 50.000,00 € geschätzt. Hinzu kämen Kosten in Höhe von ca. 20.000,00 € für den Anschluss an das Hausnetz sowie sonstige Kosten, wie z. B. Elektro- und Malerarbeiten
- TOP 2024: Beauftragung eines Energieberaters für die Erneuerung der Heizanlage z. B. mit Solaranlagen etc.

Ende der Versammlung

Unterschriften:

Versammlungsleitung: gez. S. Pietruszewski

Beiratsvorsitzender: gez. S. Cakir

TOP 4a Erörterung und Beschlussfassung über die Genehmigung der Nachschüsse und Anpassung der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Geschäftsjahr 2022 im Rahmen eines schriftlichen Umlaufverfahrens (Abrechnung 2022)

Zu Punkt 4a) der Tagesordnung -ohne Beschluss-

Vor der Abstimmung zu TOP 5 erscheint der Eigentümer der WE 25. Damit erhöhen sich die Abstimmungsanteile auf 20 von 25 stimmberechtigten Wohnungseigentümern bzw. deren bevollmächtigte Vertreter.

TOP 5 Beschlussfassung über die Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2024 zur Kostentragung und die Zuführung zur Erhaltungsrücklage ab dem 01.01.2024

Zu Punkt 5 der Tagesordnung wurde mit

- 20 - Ja-Stimmen,
- 0 - Nein-Stimmen,
- 0 - Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen**:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2024 zur Kostentragung und die Zuführung zur Rücklage ab dem 01.01.2024, in der vom Verwalter vorgelegten Fassung vom 15.06.2023 mit einem Gesamtkostenrahmen von € 82.80,00. Dieser Wirtschaftsplan gilt auch für das nachfolgende Kalenderjahr fort, bis ein neuer Wirtschaftsplan verabschiedet wird.

Die Verwaltung wird ermächtigt, rückständige Beitragsforderung aus dem Wirtschaftsplan unter Beauftragung eines Rechtsanwaltes gerichtlich und außergerichtlich zugunsten der Wohnungseigentümergeinschaft in deren Namen und auf deren Kosten gelten zu machen.

TOP 6 Entlastung und Neuwahl des Verwaltungsbeirates

Zu Punkt 6 der Tagesordnung wurde mit

- 19 - Ja-Stimmen,
- Nein-Stimmen,
- 1 - Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen**:

Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Verwaltungsbeirat Entlastung und wählt für ein Jahr in den Verwaltungsbeirat:

- Beirat: Herr S. Cakir

Tagesordnung:

- TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung sowie Stimmberechtigung
- TOP 2 Bericht des Verwalters über das Geschäftsjahr 2022
- TOP 3 Bericht des Verwaltungsbeirates über das Geschäftsjahr 2022
- TOP 4 Beschlussfassung über die Einforderung von Nachschüssen / Anpassung der beschlossenen Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2022 (Gesamt und Einzelabrechnung 2022)
- Oder alternativ, sollte die Abrechnung 2022 noch nicht vorliegen**
- TOP 4a Erörterung und Beschlussfassung über die Genehmigung der Nachschüsse und Anpassungen der Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Geschäftsjahr 2022 im Rahmen eines schriftlichen Umlaufverfahrens (Abrechnung 2022)
- TOP 5 Beschlussfassung über die Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2024 zur Kostentragung und die Zuführung zur Rücklage ab dem 01.01.2024
- TOP 6 Entlastung und Neuwahl des Verwaltungsbeirates
- TOP 7 Diskussion und Beschlussfassung über weitere Vorgehensweise bezüglich der Beschwerden über den Mieter der Bäckerei (z. B. Abstellen von Tischen und Stühlen vor der Wohnanlage über Nach, übermäßige Benutzung des Papiermüllbehälters)
- TOP 8 Allgemeine Aussprache

Abstimmungen:

TOP 4 Beschlussfassung über die Einforderung von Nachschüssen / Anpassung der beschlossene Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2022 (Gesamt- und Einzelabrechnung 2022)

Zu Punkt 4 der Tagesordnung wurde mit

- 19 - Ja-Stimmen,
0 - Nein-Stimmen,
0 - Enthaltungen,

folgender Antrag **angenommen**:

Unter Bezugnahme auf die Jahresabrechnung 2022 mit Druckdatum vom 22.06.2023 werden die aus den Einzelabrechnungen ersichtlichen Nachschüsse bzw. Anpassung der Vorschüsse aus dem Wirtschaftsplan 2022 mit Fälligkeit zum 15.07.2023 genehmigt.
Die Verwaltung wird ermächtigt, rückständige Beitragsforderung aus der Hausgeldabrechnung 2022 unter Beauftragung eines Rechtsanwaltes gerichtlich und außergerichtlich zugunsten der Wohnungseigentümergeinschaft in deren Namen und auf deren Kosten gelten zu machen.