

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.

Die Verwaltung wird ermächtigt, rückständige Beitragsforderung aus der Hausgeldabrechnung 2023 unter Beauftragung eines Rechtsanwaltes gerichtlich und außergerichtlich zugunsten der Wohnungseigentümergeinschaft in deren Namen und auf deren Kosten gelten zu machen.

TOP 5 Beschlussfassung über die Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2025 zur Kostentragung und die Zuführung zur Erhaltungsrücklage ab dem 01.01.2025

Zu Punkt 5 der Tagesordnung wurde mit

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

folgender Antrag angenommen:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2025 zur Kostentragung und die Zuführung zur Rücklage ab dem 01.01.2025, in der vom Verwalter vorgelegten Fassung vom 07.06.2024 mit einem Gesamtkostenrahmen von € 82.800,00. 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

18 - Ja-Stimmen,
0 - 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

Ende

TOP 7 Erhöhung der Beiratpauschale

Zu Punkt 7 der Tagesordnung wurde mit

- 17 - Ja-Stimmen,
- 0 - Nein-Stimmen,
- 2 - Enthaltungen,

folgender Antrag angenommen:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Beiratpauschale ab 2024 auf jährlich 500,00 € zu erhöhen.

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)

Zu Punkt 8 der Tagesordnung wurde mit

- 18 - Ja-Stimmen,
- 1 - Nein-Stimmen,
- 0 - Enthaltungen,

folgender Antrag angenommen:

Die Wohnungseigentümergeinschaft bestellt die SOLANO Immobilienmanagement GmbH zum Verwalter des Gemeinschaftseigentums für den Zeitraum vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2027, somit für drei Jahre. Das Verwalterhonorar beträgt vom 01.01.2025 bis zum 31.12.2027 monatlich 28,50 € pro Wohnungs- bzw. Teileigentum zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Der Verwaltervertrag vom 03.12.2021 wird zu den aufgeführten Konditionen fortgesetzt.

Vor der Beschlussfassung zu TOP 9 erscheint der Eigentümer der Einheit 1020. Damit sind 20 von 25 stimmberechtigte Wohnungseigentümer bzw. deren bevollmächtigte Vertreter anwesend.

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 €

Zu Punkt 9 der Tagesordnung wurde mit

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

folgender Antrag angenommen:

Die Verwaltung wird ermächtigt, rückständige Beitragsforderung aus der Hausgeldabrechnung 2023 unter Beauftragung eines Rechtsanwaltes gerichtlich und außergerichtlich zugunsten der Wohnungseigentümergeinschaft in deren Namen und auf deren Kosten gelten zu machen.

TOP 5 Beschlussfassung über die Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2025 zur Kostentragung und die Zuführung zur Erhaltungsrücklage ab dem 01.01.2025

Zu Punkt 5 der Tagesordnung wurde mit

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

folgender Antrag angenommen:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Vorschüsse für das Wirtschaftsjahr 2025 zur Kostentragung und die Zuführung zur Rücklage ab dem 01.01.2025, in der vom Verwalter vorgelegten Fassung vom 07.06.2024 mit einem Gesamtkostenrahmen von € 82.800,00. 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

18 - Ja-Stimmen,
0 - 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

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Instandsetzung der abgesackten Betonfläche im Bereich der Tordurchfahrt.

Die Kosten betragen gem. Angebot vom 23.04.2024 der Firma Lüttich 5.697,84 Euro.

Die Finanzierung der Kosten erfolgt durch eine Entnahme aus der Erhaltungsrücklage; alternativ nach Wirtschaftslage im Geschäftsjahr aus dem laufenden Haushalt.

TOP 10 Information zum Status des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und den daraus resultierenden Verpflichtungen und Maßnahmen

Die Information wurde den Eigentümern in dem Einladungsschreiben vom 07.06.2024 bekannt gegeben.

TOP 11 Beschlussfassung darüber, die Verpflichtung zur Auskunftserteilung gem. § 71 n Abs. 2 GEG ggf. außergerichtlich und gerichtlich durchzusetzen nebst Rechtsanwaltsbeauftragung

Zu Punkt 11 der Tagesordnung wurde mit

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

folgender Antrag angenommen:

Es sollte rein vorsorglich für den Fall, dass die Informationen über die vorhandene Gasetagenheizung/Gasdurchlauferhitzer von Eigentümern nicht zur Verfügung gestellt werden, beschlossen werden, den Verwalter zu ermächtigen, im Auftrag sowie auf Kosten der Wohnungseigentümergeinschaft einen Rechtsanwalt mit der außergerichtlichen und gerichtlichen Durchsetzung des Anspruchs auf Auskunft zu beauftragen. Die von der Gemeinschaft verauslagten Kosten werden im Zuge der Hausgeldabrechnung nach dem Verursacherprinzip dem jeweils betroffenen Wohnungseigentümer in Rechnung gestellt.

TOP 12 Allgemeine Aussprache

- Möglichkeiten zum Anbau eines Aufzuges – Die Wohnanlage befindet sich im Milieuschutz, damit dürfte ein Anbau kaum möglich sein. Die Kosten eines Aufzuges werden auf ca. 250.000 € geschätzt
- Instandsetzung der Fenster zur WE 1025, Schönwalder Str. 7, DG, 5.OGR werden durch die Verwaltung beauftragt
- Die Wohnungseigentümergeinschaft erwägt mit Fernwärme durch die BEW (Berliner Energie und Wärme) versorgt zu werden und bittet um Abgabe eines Vertragsangebotes für die Warmwasser- und Heizungsversorgung für alle 25 Wohneinheiten

Ende der Versammlung