

PROTOKOLL

**der ordentlichen Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)
Friedrich-Ebert-Damm 10, 22049 Hamburg, am 05. Juni 2024**

Ort: Vereinsheim Wandsbeker Turnerbund von 1861 J.P., Kneesestraße 7, 22041 Hamburg / Beginn: 17.00 Uhr

In der Versammlung sind 27 von 54 Wohnungs- und Teileigentumseinheiten sowie 22 von 46 Eigentümern vertreten. Dies entspricht 44.248 von 100.000 Miteigentumsanteilen.

Für die Verwalterin, Firma Günter Teike GmbH, sind Herr Stephan Reiber und Silja Rosenboom anwesend.

TOP 01 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Stephan Reiber eröffnet die Versammlung, begrüßt die Teilnehmer und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Einladung ist form- und fristgerecht erfolgt.

TOP 02 Protokollunterzeichnung

Frau Dagny Ullmann unterzeichnet das Protokoll als Mitglied des Verwaltungsbeirats.

Einstimmig wird Herr Mahmood Tariq beauftragt, dies als Wohnungseigentümer zu übernehmen.

TOP 03 Wirtschaftsjahr 2023

a. Bericht

Die Grundleitungen wurden saniert. Der Dichtheitsnachweis wurde erbracht.

Der Gemeinschaftsvertrag für die Nutzung des Kabelfernsehens wurde gekündigt. Für die weitere Nutzung kann jeder Bewohner direkt einen Vertrag mit Kabel Deutschland/ Vodafone abschließen.

Weitere Berichte erfolgen gegebenenfalls zu den jeweiligen Tagesordnungspunkten dieser Versammlung.

b. Beschlussfassung über die Gesamtabrechnung und die Einzelabrechnungen

Es wird beantragt zu beschließen,

- die Nachschüsse (Abrechnungsspitze Nachzahlung) aus den Einzelabrechnungen 2023 vom 13. Mai 2024 einzufordern;
- die Anpassungen der Vorschüsse (Abrechnungsspitze Guthaben) aus den Einzelabrechnungen 2023 vom 13. Mai 2024 auszuführen.
-

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 04 Entlastung der Verwaltung für 2023 - Beschlussfassung

Es wird beantragt zu beschließen,

- die Verwaltung für 2023 zu entlasten.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Aufgrund des wohnungseigentumsrechtlichen Stimmrechtsausschlusses in dieser Sache hat die Verwalterin von ihren Vertretungsvollmachten keinen Gebrauch gemacht.

TOP 05 Entlastung des Verwaltungsbeirates für 2023 - Beschlussfassung

Es wird beantragt zu beschließen,

- den Verwaltungsbeirat für 2023 zu entlasten.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Aufgrund des wohnungseigentumsrechtlichen Stimmrechtsausschlusses in dieser Sache haben die anwesenden Mitglieder des Verwaltungsbeirates nicht mitgestimmt.

TOP 06 Erhaltung

a. Energetische Betrachtung des Gebäudes - Sachstand

Der Versammlungsleiter berichtet, dass das Energieberatungsbüro Waldvogel mit der Aufnahme des Gebäudes begonnen hat. Die Ergebnisse werden zur nächsten Eigentümerversammlung vorliegen und vorgestellt.

b. Instandsetzung der Außenanlage (abgesackte und beschädigte Gehwegsteine erneuern, Eingangsmauer erneuern, Vordach streichen); Kosten bis zu ca. € 18.500,00 – Beschlussfassung zur Durchführung, Auftragsvergabe und Finanzierung aus der Erhaltungsrücklage

Es wird beantragt zu beschließen,

- die Instandsetzung der Außenanlage durchzuführen;
- hierfür das Angebot der Firma NP Bau UG vom 26. Februar 2024 anzunehmen;
- ein Budget in Höhe von bis zu ca. € 18.500,00 freizugeben;
- die Finanzierung aus der Erhaltungsrücklage erfolgt.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

c. Erstellung eines hydraulischen Abgleichs der Heizungsanlage; Kosten bis zu ca. € 200,00 pro Heizkörper – Beschlussfassung zur Durchführung, Auftragsvergabe und Finanzierung aus der Erhaltungsrücklage

Es wird beantragt zu beschließen,

- den hydraulischen Abgleich dann durchzuführen, wenn eine neue Heizungsanlage eingebaut wird.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

d. Prüfung der Tiefgarage - Sachstand

Das Ingenieurbüro Reck&Gass ist mit einer ersten Sichtprüfung beauftragt.

Die Ergebnisse werden in der nächsten Eigentümerversammlung vorgestellt.

e. Erneuerung von Fahrradabstellplätzen - Erörterung und gegebenenfalls Beschlussfassung

Der Bereich im Keller wird vom Hausmeister genutzt. Die Schaffung von Fahrradabstellflächen ist nicht möglich.

Nach Erörterung wird beantragt zu beschließen,

- den Fahrradkeller aufzuräumen und Fahrräder ohne Nutzer zu entfernen.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

Die Verwaltung wird die Bewohner auffordern, ihre Fahrräder mit Namen zu kennzeichnen. Nicht gekennzeichnete Fahrräder werden entsorgt.

f. Sonstiges

In der Einheit WE 01, Eigentümer Herr Chand Jawa, fehlen die Rauchwarnmelder. Die Verwaltung wird Firma Kalorimeta mit der Installation beauftragen.

Die Fitnessgeräte auf dem Stellplatz in der Tiefgarage sollen von der Eigentümerin Tanja Brey entfernt werden.

In der Tiefgarage sollen die Lüftungsschächte gereinigt werden. Bei einem Schacht läuft Wasser in die Garage. Hier wird auch geprüft.

Der Spielsand in der Sandkiste soll ausgetauscht und mit einer Plane abgedeckt werden.

In der WE 38 stehen noch Fliesenarbeiten nach Öffnung des Revisionsschachtes aus. Die Verwaltung wird einen Handwerker beauftragen.

Das Fenster im Treppenhaus, 4. OG, lässt sich nicht öffnen. Die Verwaltung wird die Instandsetzung bei einem Tischler beauftragen.

Im Keller befinden sich alte Feuerlöscher, die entfernt werden sollen.

Es befinden sich immer mehr Fremdarker auf dem Parkplatz. Persönliche Ansprachen und Einwurfzettel haben keine Abhilfe geschaffen. Die Verwaltung behält sich vor, die Fahrzeuge entsprechend kostenpflichtig abschleppen zu lassen.

TOP 07 Gesamtwirtschaftsplan und die Einzelwirtschaftspläne 2024 - Beschlussfassung

Es wird beantragt zu beschließen,

- die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2024 zu genehmigen;
- dass sie rückwirkend zum 01. Januar 2024 fällig sind und sie bis zur Verabschiedung eines neuen Beschlusses über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst werden.

Der Beschluss erfolgt einstimmig.

TOP 08 Verschiedenes

Keine Beiträge.

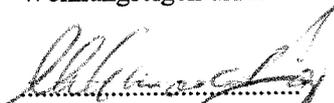
Ende der Versammlung: 19.15Uhr.

Versammlungsleitung



Unterschrift: Stephan Reiber

Wohnungseigentümer



Unterschrift: Mahmood Tariq

Verwaltungsbeirätin



Unterschrift: Dagny Ullmann