

NIEDERSCHRIFT

über die ordentliche Eigentümerversammlung der Eigentümergemeinschaft

in xxx

am xxx im xxx

I. Protokollarische Feststellungen des Verwalters und Versammlungsleiters

1. Einberufung

Die Einladung zur Eigentümerversammlung erging mit Schreiben vom xxx und erfolgte unter Einhaltung der Ladungsfrist gemäß § 24 Abs. 4 WEG von zwei Wochen.

2. Stimmrecht

Das Stimmrecht ergibt sich aus der Vereinbarung in der Teilungserklärung/ Gemeinschaftsordnung Nr. 10 wie folgt:

- Das Stimmrecht der Eigentümer richtet sich nach dem Verhältnis der Miteigentumsanteile der abgegebenen Stimmen.

3. Versammlungsdauer

Die Versammlung wird vom Verwalter um Uhr eröffnet und um Uhr geschlossen.

4. Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit der Eigentümerversammlung ist gemäß der Vereinbarung in der Teilungserklärung/ Gemeinschaftsordnung Nr. xx gegeben.

- Die Versammlung ist ohne Rücksicht auf die Anzahl der erschienenen oder vertretenen Eigentümer beschlussfähig.

5. Versammlungsleitung und Protokollführung

Die Versammlungsleitung und Protokollführung liegt gemäß den Vereinbarungen in der Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung Nr. 10 beim Verwalter, der Firma Hausverwaltung Hempler

6. Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beschlussfassung über die Genehmigung der Gesamt- und Einzeljahresabrechnungen 2017
3. Beschlussfassung über den Gesamtwirtschaftsplan 2019
4. Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2018
5. Beschlussfassung über die Montage von Handläufen oder Rampen im Eingangsbereich Innsbruckerstr. 6a-b, 8a-b und deren Finanzierung.
6. Beschlussfassung Information und evtl. Beschlussfassung über den Austausch der Klingelanlage in den Hauszugängen der Münchnerstraße sowie deren Finanzierung.
7. Beschlussfassung über die Erstellung von Strangschemen.

II. Protokollierung zu den jeweiligen Punkten der Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Verwalter gibt die Anwesenheit der Eigentümer mit vertretenen / 1.000stel Miteigentumsanteilen bzw. mit Stimmen von insgesamt 1.000 Stimmen bekannt.

Die Beschlussfähigkeit ist gem. Teilungserklärung / Gemeinschaftsordnung Nr. xx gegeben.

Die Abstimmung erfolgt offen per Handzeichen.

Der Verwalter stellt den Antrag, dass Fremdpersonen, trotz des Grundsatzes der Nichtöffentlichkeit der Eigentümersammlung, an dieser Versammlung teilnehmen dürfen.

Zur Begründung weist er darauf hin, dass die Gemeinschaftsordnung die Teilnahme eines von einem einzelnen Wohnungseigentümers hinzugezogenen Rechtsvertreters/Dritten nicht erlaubt ist. Auch besteht kein berechtigtes Interesse, den Dritten beizuziehen.

Ja-Stimmen:	/1.000,00-stel
Nein-Stimmen:	/1.000,00-stel
Enthaltungen:	/1.000,00-stel

Der Antrag wurde xxx angenommen.

2. Beschlussfassung über die Genehmigung der Gesamt- und Einzeljahresabrechnungen 2017

Beschlussantrag:

Die seitens der Verwaltung vorgelegte Gesamtabrechnung mit Datum vom xxx mit einem Jahresergebnis von -xxx € und die sich daraus ergebenden Einzelabrechnungen werden in Form und Inhalt anerkannt.

Die sich aus den Einzelabrechnungen ergebenden Gutschriften und Nachzahlungen sind heute fällig und bis zum 01.07.2019 auf das Konto der Eigentümergemeinschaft IBAN: xxx bei der xxx, BIC: xxx einzuzahlen.

Soweit Einzugsermächtigungen vorliegen, wird die Verwaltung bevollmächtigt, die Nachzahlungen abzubuchen. Die in den Einzelabrechnungen ausgewiesenen Gutschriften werden den jeweiligen Eigentümern zu vorgenanntem Zeitpunkt vergütet.

Ja-Stimmen:	/1.000,00-stel
Nein-Stimmen:	/1.000,00-stel
Enthaltungen:	/1.000,00-stel

Der Antrag wurde angenommen.

3. Beschlussfassung über die Genehmigung des Gesamtwirtschaftsplans 2019 und die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2018, gültig bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplans, längstens jedoch bis 31.12.2019

Der Verwalter erläutert die wesentlichen Positionen des Wirtschaftsplans.

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Wirtschaftsplan vom 29.12.2018 für den Zeitraum vom 01.01.2019 - 31.12.2019 über Bewirtschaftungskosten in Höhe von 350.580,00 € wird genehmigt.

Der Wirtschaftsplan bleibt solange gültig, bis über einen neuen Wirtschaftsplan beschlossen wird, längstens bis zum 31.12.2019.

Die Verwaltung empfiehlt in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat die Änderung der Zuführung zu den Instandhaltungsrücklagen.

Die Instandhaltungsrücklagen für das Dach als auch für den Aufzug sind zweckgebunden.

Bei beiden Rücklagen besteht bereits ein höherer Kapitalstock, der nach derzeitigem Sachstand für die Instandsetzung ausreicht.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Zuführung zu den zweckgebundenen Rücklagen zu reduzieren und die Rücklagenzuführung für die Wohnungen als auch für die Tiefgarage im Gegenzug zu erhöhen um ggf. anfallende größere Instandsetzungsmaßnahmen finanzieren zu können:

Die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage bleibt solange gültig, bis über eine neue Zuführung zur Instandhaltungsrücklage beschlossen wird, längstens bis zum 31.12.2020. Die daraus resultierenden Einzelwirtschaftspläne für den Zeitraum vom 01.01.2019 - 31.12.2019 für die Wohnungen und Garagen werden genehmigt.

	Pro MEA bisher	pro MEA neu
▪ Rücklagen Whg	3,00 €	32,00 €
▪ Rücklagen TG	24,00 €	150,00 €
▪ Rücklagen Dach	25,20 €	4,00 €
▪ Rücklagen Aufzug	18,00 €	4,00 €

Ja-Stimmen: /1.000,00-stel

Nein-Stimmen: /1.000,00-stel

Enthaltungen: /1.000,00-stel

Der Antrag wurde angenommen.

4. Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2017.

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließen über die Entlastung des Verwaltungsbeiratsgremiums für die Übernahme der ehrenamtlichen Tätigkeit im Jahr 2017.

Ja-Stimmen: /1.000,00-stel

Nein-Stimmen: /1.000,00-stel

Enthaltungen: /1.000,00-stel

Der Antrag wurde angenommen.

5. Beschlussfassung über die Montage von Handläufen oder Rampen im Eingangsbereich Innsbruckerstr. 6a-b, 8a-b und deren Finanzierung.

Von einem Eigentümer wurde beantragt, eine Keilrampe im Eingangsbereich zu errichten, damit behinderte Bewohner mit dem Rollator die Eingangsstufe überwinden können, da auch kein Geländer vorhanden ist.

Alternativ können auch Handläufe angebracht werden, um einen sicheren Zutritt zum Gebäude für behinderte Bewohner zu gewährleisten.

Die Kosten belaufen sich je Aufgang auf ca. 250,00€ für die Errichtung der Rampe bzw. der Montage der Geländer.

Beschlussantrag

Die Eigentümergemeinschaft beschließen das Anbringen einer Rampe / Handlaufes in einem Kostenrahmen bis 250,00 € netto.

Die Finanzierung erfolgt über die laufende Instandhaltung.

Ja-Stimmen: /1.000,00-stel
Nein-Stimmen: /1.000,00-stel
Enthaltungen: /1.000,00-stel

Der Antrag wurde angenommen

6. Beschlussfassung über den Austausch der Klingelanlage in den Hauszugängen der Münchnerstraße sowie deren Finanzierung.

Von den Verwaltungsbeiräten wurde angeregt, die Klingelanlagen der Hauszugänge an der xxx zu erneuern, da bereits mehrfach Reparaturen erforderlich waren und diese wg. der Alters der Klingelanlagen sich zunehmend schwierig gestalten.

Von der Verwaltung wurden für die Erneuerung der Klingelanlagen von der Firma xxx entsprechende Angebote eingeholt. Die Fa. xxx betreut derzeit die Klingelanlagen und ist deshalb mit dem Objektzustand betraut. Folgende Kosten wurden für die einzelnen Hauseingänge (xxx) veranschlagt.

Sie können beschließen, ob die Maßnahmen beauftragt und wie diese finanziert werden sollen.

Beschlussantrag:

Die Eigentümergemeinschaft beschließen den Austausch der Klingelanlage in den Hauszugängen der

xxx in Höhe von je Brutto € 2.864,28,
xxx € 2.231,05,
xxx € 2.864,28
und xxx € 2.864,28

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, den Auftrag an die Firma HGT zu vergeben.

Die Finanzierung erfolgt über die laufende Instandhaltung.

Ja-Stimmen: /1.000,00-stel
Nein-Stimmen: /1.000,00-stel
Enthaltungen: /1.000,00-stel

Der Antrag wurde angenommen

7. Beschlussfassung über die Erstellung von Strangschemen

Das Strangschema (Heizungs- u. Wasserleitungen - Leitungsführung) ist zur übersichtlichen Darstellung der Rohrnetze sowie der Absperr- und Strangregulierventile erforderlich. Für Ihre Wohnanlage ist kein Strangschema vorhanden.

Der Austausch von diversen Absperr- und Strangregulierventilen ist in der Wohnanlage erforderlich. Zur Erstellung von detaillierten Leistungsverzeichnissen wird deshalb von der Verwaltung vorgeschlagen, ein Strangschema erstellen zu lassen, dass für sämtliche ggf. erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen als Planungsgrundlage herangezogen werden kann.

Hierzu wurde von der Verwaltung ein Angebot von der mit der Wartung der Heizungsanlage beauftragten Firma Winkelhöfer in Höhe von 3.808,00 € brutto eingeholt. Sie können entscheiden, ob der Auftrag an die Firma xxx erteilt und wie die Maßnahme finanziert werden soll.

Beschlussantrag:

Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Erstellung von Strangschemen, mit den Kosten in Höhe von 3.808,00 € brutto.

Die Verwaltung wird bevollmächtigt, den Auftrag an die Firma Winkelhöfer zu vergeben.

Die Finanzierung erfolgt über die laufende Instandhaltung.

.

Ja-Stimmen: /1.000,00-stel

Nein-Stimmen: /1.000,00-stel

Enthaltungen: /1.000,00-stel

Der Antrag wurde angenommen

.

Augsburg, den

Hausverwaltung Hempler

Versammlungsleiter

Verwaltungsbeiratsvorsitzender

Eigentümer