

14. Wohnungseigentümersversammlung

Termin: 17.06.2010
 Uhrzeit: 17:30 Uhr
 Ort: Kantine in der
 Musterstraße 11
 11111 Berlin

Versammlungsbeginn:	17:30	Uhr
Versammlungsende:	19:00	Uhr

Bei Versammlungsbeginn anwesend

Verwaltung:	Andreas K.	Versammlungsleiter
	Mario N.	Protokoll
		Einlass
Wohnungseigentümer:	163	Stimmen
	76.247	/ 100.000stel Miteigentumsanteile
Gäste:	./.	

Die vertretenen Stimmen der Wohnungseigentümer verstehen sich einschließlich erteilter Vollmachten.

Die Anwesenheitsliste und die Vollmachten sind dem Original dieser Niederschrift angeheftet. Zur Tagesordnung gefasste Beschlüsse bzw. Protokollnotizen siehe nachfolgende Seiten.

Feststellung der Beschlussfähigkeit

Mit Beginn der Versammlung waren anwesend:

163	Wohnungseigentümer mit 76.247	/ 100.000stel Miteigentumsanteilen.
-----	-------------------------------	-------------------------------------

Die Versammlung ist beschlussfähig.

Unterschriften

i.A. Andreas K.
 (Versammlungsleiter)

Monika B.
 (Verwaltungsbeiratsvorsitzender)

Robert D.
 (Wohnungseigentümer)

Die Versammlung wurde verspätet besucht

Name	Uhrzeit	Miteigentumsanteile	Anzahl Wohnungseigentümer
Keiner			

Die Versammlung wurde vor Versammlungsende verlassen

Name	Uhrzeit	Miteigentumsanteile	Stimme verbleibt im Raum (j/n)	Anzahl Wohnungseigentümer
Keiner				

Tagesordnung

- TOP 1 Bericht der Verwaltung über das abgelaufene Wirtschaftsjahr
- TOP 2 Genehmigung der Jahresabrechnung 2009
- TOP 3 Entlastung des Eigentümers Herrn K. für die Abrechnungsprüfung für das Wirtschaftsjahr 2009
- TOP 4 Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2010
- TOP 5 Genehmigung der Instandhaltungsplanung für 2011
- TOP 6 Vorkasse für den Hauswart für 2010
- TOP 7 Erstellung von Unterlagen für den Anbau von Personenaufzügen
- TOP 8 Abschluss eines Wartungsvertrages für die Bewässerungsanlage
- TOP 9 Erweiterung der Antennenanlage
- TOP 10 Wahl eines Verwaltungsbeirates

Unterschriften

i.A. Andreas K.
(Versammlungsleiter)

Monika B.
(Verwaltungsbeiratsvorsitzender)

Robert D.
(Wohnungseigentümer)

Beschlüsse

TOP 1 Bericht der Verwaltung über das abgelaufene Wirtschaftsjahr

Ohne Beschlussfassung

TOP 2 Genehmigung der Jahresabrechnung 2009

Antragsteller: Verwaltung

Die Eigentümergeinschaft beschließt die Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2009, bestehend aus der Gesamtabrechnung und den hierauf basierenden Einzelabrechnungen, zu genehmigen. Die sich aus den Einzelabrechnungen ergebenden Salden (Guthaben bzw. Fehlbeträge) werden von der Eigentümerschaft anerkannt und zum 01.08.2010 fällig gestellt, mit der Maßgabe, dass die Verwaltung die Guthaben nach Ablauf der Frist ohne weiteres auszahlen bzw. mit Wohngeldrückständen verrechnen und die Nachzahlung einfordern darf.

Eigentümerversammlung	14. ordentliche
Datum	17.06.2010
Beschlossen und verkündet um	18:05 Uhr
JA-Stimmen	46
NEIN-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	117
Damit ist der Beschluss	angenommen
Angefochten (ja/nein)	

TOP 3 Entlastung des Eigentümers Herrn K. für die Abrechnungsprüfung für das Wirtschaftsjahr 2009

Antragsteller: Herr K.

Die Eigentümergeinschaft beschließt, dass dem Eigentümer Herrn K. für die Abrechnungsprüfung für das Wirtschaftsjahr 2009 Entlastung erteilt wird.

Eigentümerversammlung	14. ordentliche
Datum	17.06.2010
Beschlossen und verkündet um	18:07 Uhr
JA-Stimmen	45
NEIN-Stimmen	0
Stimmenthaltungen	118
Damit ist der Beschluss	angenommen
Angefochten (ja/nein)	

Unterschriften

i.A. Andreas K.
(Versammlungsleiter)

Monika B.
(Verwaltungsbeiratsvorsitzender)

Robert D.
(Wohnungseigentümer)

TOP 4 Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2010

Antragsteller: Verwaltung

Die Eigentümergeinschaft beschließt, dass der vom Verwalter vorgelegte Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2010 in Form des Gesamtwirtschaftsplanes und der Einzelwirtschaftspläne mit einem Gesamtvolumen von 000.000,00 EUR und mit Wirkung ab dem 01.01. dieses Wirtschaftsjahres genehmigt wird. Der Wirtschaftsplan bleibt solange in Kraft, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird. Die nach den Einzelwirtschaftsplänen zu zahlenden monatlichen Wohngelder sind jeweils bis zum Dritten eines jeden Monats fällig und zahlbar.

Der aufgrund der rückwirkenden Erhöhung des Wohngeldes zum 01.01. des laufenden Wirtschaftsjahres sich ergebende Nachzahlungsbetrag wird zum 01.08.2010 fällig und zahlbar.

Eigentümerversammlung	14. ordentliche	
Datum	17.06.2010	
Beschlossen und verkündet um	18:08	Uhr
JA-Stimmen	161	
NEIN-Stimmen	0	
Stimmenthaltungen	2	
Damit ist der Beschluss	angenommen	
Angefochten (ja/nein)		

TOP 5 Genehmigung der Instandhaltungsplanung für 2011

Antragsteller: Verwaltung

Die Eigentümergeinschaft beschließt, dass der von der Verwaltung vorgelegte Instandhaltungsplan für das Jahr 2011 genehmigt wird. Gemäß der beigefügten Aufstellung wird die Verwaltung namens und in Vollmacht der Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt, zu den einzelnen Punkten des Planes Angebote von Fachfirmen einzuholen und die Firma zu beauftragen, welche das nach Preis/Leistung günstigste Angebot abgegeben hat. Die Gesamtkosten aller Ausgaben sollen den vorgegebenen Wert des Instandhaltungsplanes in Höhe von **0.000,00 EUR brutto** nicht übersteigen und sind in vollem Umfang der Instandhaltungsrücklage zu entnehmen.

Eigentümerversammlung	14. ordentliche	
Datum	17.06.2010	
Beschlossen und verkündet um	18:09	Uhr
JA-Stimmen	161	
NEIN-Stimmen	0	
Stimmenthaltungen	2	
Damit ist der Beschluss	angenommen	
Angefochten (ja/nein)		

TOP 6 Vorkasse für den Hauswart für 2010

Antragsteller: Verwaltung

Die Eigentümergeinschaft beschließt die Weiterführung der Vorkasse für den Hausmeister Herrn K. Aus dieser sollen Schrauben, Nägel, Kleber, Silikon und andere Kleinartikel für Kleinreparaturen bezahlt werden, welche nicht zum Leistungsumfang des Hauswartvertrages

Unterschriften

i.A. Andreas K.
(Versammlungsleiter)

Monika B.
(Verwaltungsbeiratsvorsitzender)

Robert D.
(Wohnungseigentümer)

gehören. Als Grundbetrag wird die Kasse mit **000,00 EUR brutto** ausgestattet. Eine Abrechnung erfolgt vor der Jahresabrechnung 2010 per Einzelnachweis, Quittung bzw. Kassenzettel an die Verwaltung.

Eigentümerversammlung	14. ordentliche	
Datum	17.06.2010	
Beschlossen und verkündet um	18:10	Uhr
JA-Stimmen	162	
NEIN-Stimmen	0	
Stimmenthaltungen	1	
Damit ist der Beschluss	angenommen	
Angefochten (ja/nein)		

TOP 7 Erstellung von Unterlagen für den Anbau von Personenaufzügen

Antragsteller: Herr J.

Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass die Verwaltung namens und im Auftrag der WEG ein Architektur- und Planungsbüro mit der Erstellung von Unterlagen für den Anbau von Personenaufzügen an den Häusern der Wohnungseigentumsanlage beauftragt. Gemäß HOAI soll ein Angebot über die Leistungsphasen 1-3 erstellt werden und zur nächsten ordentlichen Wohnungseigentümerversammlung im Jahre 2010 die fertige Planung zur Abstimmung vorgelegt werden. Die Kosten für diese Maßnahme sollen **0.000,00 EUR brutto** nicht übersteigen und sind in vollem Umfang der Instandhaltungsrücklage zu entnehmen.

Eigentümerversammlung	14. ordentliche	
Datum	17.06.2010	
Beschlossen und verkündet um	18:24	Uhr
JA-Stimmen	7	
NEIN-Stimmen	155	
Stimmenthaltungen	1	
Damit ist der Beschluss	nicht angenommen	
Angefochten (ja/nein)		

TOP 8 Abschluss eines Wartungsvertrages für die Bewässerungsanlage

Antragsteller: Verwaltung

Die Eigentümergemeinschaft beschließt, für die Bewässerungsanlage einen Wartungsvertrag abzuschließen. Dieser soll die Inbetriebnahme nach der Winterpause, Einstellarbeiten an der Steuerung und den Sprengern, Nachkontrolle nach einer Woche sowie die Außerbetriebnahme zum Saisonende mit Entleerung der Anlage und Ausblasen der Sprenger und Leitungen beinhalten. Die Wartungskosten sollen **000,00 EUR brutto** nicht übersteigen. Die Verwaltung wird beauftragt, Namens und in Vollmacht der Wohnungseigentümergemeinschaft einen Vertrag mit einer Fachfirma abzuschließen. Die Kosten werden in den laufenden Haushalt eingestellt.

Eigentümerversammlung	14. ordentliche
-----------------------	-----------------

Unterschriften

i.A. Andreas K.
(Versammlungsleiter)

Monika B.
(Verwaltungsbeiratsvorsitzender)

Robert D.
(Wohnungseigentümer)

Datum	17.06.2010	
Beschlossen und verkündet um	18:27	Uhr
JA-Stimmen	162	
NEIN-Stimmen	1	
Stimmenthaltungen	0	
Damit ist der Beschluss	angenommen	
Angefochten (ja/nein)		

TOP 9 Erweiterung der Antennenanlage

Antragsteller: Verwaltung

Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Erweiterung der Antennenanlage um den HD+ Empfang sowie Erweiterung mit zwei digitalen Cassetten zum Empfang von digitalen Transpondern im Kabelbereich. Der Verwaltung liegt hierzu ein Kostenangebot der Firma N. über ca. **0.000,00 EUR brutto** vor. Die Verwaltung wird beauftragt, Namens und in Vollmacht der Wohnungseigentümergeinschaft die Arbeiten zu beauftragen. Die Kosten sind in vollem Umfang der Instandhaltungsrücklage zu entnehmen.

Eigentümerversammlung	14. ordentliche	
Datum	17.06.2010	
Beschlossen und verkündet um	18:36	Uhr
JA-Stimmen	162	
NEIN-Stimmen	1	
Stimmenthaltungen	0	
Damit ist der Beschluss	angenommen	
Angefochten (ja/nein)		

TOP 10 Wahl eines Verwaltungsbeirates

Antragsteller: Herr K. / Verwaltung

Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass ein Verwaltungsbeirat, bestehend aus drei Wohnungseigentümern (ein Vorsitzender, zwei Beisitzer) sowie zwei Nachrücker gebildet wird. Die Bestellung der Verwaltungsbeiratsmitglieder soll auf unbestimmte Zeit erfolgen. Eine Neuwahl des Verwaltungsbeirates erfolgt nach Niederlegung des Amtes durch selbstbestimmte Ablegung des Mandats von einem der 3 Mitglieder oder auf Antrag eines bzw. mehrerer Eigentümer auf der nächsten Eigentümerversammlung. Die Wahl des Beiratsvorsitzenden wird dem Beirat überlassen. Die Besetzung der Funktion des Beiratsvorsitzenden wird in der jeweiligen Niederschrift den Miteigentümern bekannt gegeben. Über die Art der Wahl, in offener oder geheimer Abstimmung wird auf der jeweiligen Versammlung durch Beschluss entschieden. Die Gewählten sollen die meisten Stimmen erhalten und das Amt angenommen haben. Die Beiratsmitglieder sollen ehrenamtlich tätig werden. Die Haftung der Verwaltungsbeiratsmitglieder wird auf grobe Fahrlässigkeit und Vorsatz bei Anspruch auf jährliche Entlastung beschränkt.

Kandidaten:

Robert D.	34 Stimmen
-----------	------------

Unterschriften

i.A. Andreas K.
(Versammlungsleiter)

Monika B.
(Verwaltungsbeiratsvorsitzender)

Robert D.
(Wohnungseigentümer)

Monika B.	34 Stimmen
Ines K.	36 Stimmen

Gewählt:

Monika B.	Vorsitzende
Ines K.	
Robert D.	

Nachrücker:

Harald K.	30 Stimmen
Eckhard K.	32 Stimmen
Bernd B.	30 Stimmen

Die Gewählten nehmen das Amt an	ja
---------------------------------	-----------

Eigentümerversammlung	14. ordentliche
Datum	17.06.2010
Beschlossen und verkündet um	18:52 Uhr
JA-Stimmen	42
NEIN-Stimmen	3
Stimmenthaltungen	118
Damit ist der Beschluss	angenommen
Angefochten (ja/nein)	

Protokollnotizen

zu TOP 10
Herr J. beantragt eine Einzelabstimmung zu den Kandidaten für den Verwaltungsbeirat.
Sonstiges
Herr J. bittet die Verwaltung, bei der Vermietung auf die Tierhaltung, speziell die Hundehaltung, zu achten.

Unterschriften

i.A. Andreas K.
(Versammlungsleiter)

Monika B.
(Verwaltungsbeiratsvorsitzender)

Robert D.
(Wohnungseigentümer)