

Protokoll

zur

Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft 04177 Leipzig, Uhlandstr. 40

Tagungsort:	Büro Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH Markt 1, 04420 Taucha
Datum:	22.08.2023 Beginn: 14.00 Uhr Ende: 14.30 Uhr
Vorsitz:	Herr Thomas Forth, Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH

Tagesordnungspunkte:

Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Forth begrüßte die Wohnungseigentümer zur diesjährigen Eigentümerversammlung. Er stellte zur Geschäftsordnung fest, dass die Einladung zur Wohnungseigentümerversammlung mit Schreiben vom 03.08.2023 allen Wohnungseigentümern, d.h. unter Einhaltung der Mindestfrist und unter Angabe der Tagesordnung, zugegangen ist.

Zur einberufenen Versammlung waren lt. Teilnehmerliste persönlich oder durch Vollmacht von insgesamt 5 Eigentümern, 5 Eigentümer anwesend oder vertreten. Auf diese vereinigten sich 1.000 von 1.000-stel Miteigentumsanteilen.
Das bedeutet, dass die Versammlung mit 100 % beschlussfähig war.

TOP 1 Bericht des Verwalters

Die Wohnanlage befindet sich in einem sauberen Zustand.
Die Arbeiten der Verlegung des neuen Teppichs im Treppenhaus wurden durch die Fa. Rolle ordnungsgemäß ausgeführt und Anfang Februar abgeschlossen. Die Kosten für die Entfernung und Entsorgung wurden, wie beschlossen, vom Erhaltungskonto bezahlt und die Kosten der Erneuerung durch die Eigentümer mit Zahlung einer Sonderumlage beglichen.

Im Treppenhaus wurde im 3. OG durch Unbekannte das Treppenfenster stark beschädigt, so dass die Bleiverglasung gerissen und die Glaselemente herausgefallen sind. Es wurde Anzeige bei der Polizei erstattet. Es konnte die Kunstglaserei Schneider gefunden werden, die kurzfristig die Reparatur im August übernommen und die Bleiverglasung fachgerecht restauriert hat. Die entstandenen Kosten in Höhe von 470,01 € wurden vom Erhaltungskonto bezahlt.

TOP 2 Beschlussfassung Abrechnung Wirtschaftsplan 2022

Mit der Einladung haben alle Eigentümer den Gesamtwirtschaftsplan sowie ihren Einzelwirtschaftsplan erhalten. Die im Gesamtwirtschaftsplan und in den Einzelwirtschaftsplänen abgerechneten Kosten betragen insgesamt 28.816,62 €. Damit liegen die tatsächlichen Kosten 2.614,48 € unter den Plankosten in Höhe von 31.431,10 €. Der Grund hierfür sind hauptsächlich die geringeren Verbrauchskosten Heizung, Wasser/Abwasser

Die in den Einzelabrechnungen errechneten Guthaben bzw. Nachzahlung werden bestätigt. Die Nachzahlungen sind bis zum 30.09.2023 auf das WEG Konto zu überweisen. Die Auszahlung der Guthaben erfolgt ebenfalls bis zum 30.09.2023.

Beschlussformulierung: *Die von der Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH vorgelegte Jahresabrechnung aus dem Gesamtwirtschaftsplan für 2022 wird angenommen und bestätigt*

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	1.000 MEA von 1.000 MEA
	Nein-Stimmen	0 MEA von 1.000 MEA
	Stimmenthaltung	0 MEA von 1.000 MEA

Beschlussformulierung: *Die von Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH vorgelegten Einzelwirtschaftspläne aus Jahr 2022 werden angenommen und bestätigt. Die in den Einzelabrechnungen errechneten Guthaben bzw. Nachzahlungen werden bestätigt. **Die Nachzahlungen sind bis zum 30.09.2023 auf das Hauskonto der WEG zu überweisen. Die Auszahlung der Guthaben erfolgt ebenfalls bis zum 30.09.2023.***

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	1.000 MEA von 1.000 MEA
	Nein-Stimmen	0 MEA von 1.000 MEA
	Stimmenthaltung	0 MEA von 1.000 MEA

Damit sind die Abrechnungen der Einzelwirtschaftspläne 2022 angenommen und bestätigt.

TOP 3 Beschlussfassung Entlastung der Hausverwaltung für die Jahresabrechnung 2022

Gemäß der beiliegenden Gesamtabrechnung und der Einzelwirtschaftspläne wird die Eigentümergemeinschaft gebeten, der Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2022 zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	1.000 MEA von 1.000 MEA
	Nein-Stimmen	0 MEA von 1.000 MEA
	Stimmenthaltung	0 MEA von 1.000 MEA

Damit wird der Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2022 erteilt.

TOP 4 Beschlussfassung Verwalterbestellung

Die Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH wird für den Zeitraum 22.08.2023 bis 31.12.2024 als WEG Verwalter bestellt.

Beschlussformulierung *Die Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH wird für den Zeitraum 22.08.2023 bis 31.12.2024 als WEG Verwalter bestellt.*

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	1.000 MEA von 1.000 MEA
	Nein-Stimmen	0 MEA von 1.000 MEA
	Stimmenthaltung	1.000 MEA von 1.000 MEA

TOP 5 Beschlussfassung Wirtschaftsplan 2023

Der Gesamtwirtschaftsplan als auch die Einzelwirtschaftspläne wurden den aktuellen Bedingungen angepasst und die Hausgeldzahlungen entsprechend angehoben. Es wird in die Kostenplanung als neue Position „Reparaturen“ in Höhe von 1.500,00 € jährlich aufgenommen.

Beschlussformulierung: *Der von der Fa. Forth Immobilien & Hausverwaltung GmbH vorgelegte Gesamtwirtschaftsplan sowie die Einzelwirtschaftspläne für den Zeitraum 01.01.2023 bis 31.12.2023 werden mit der Pos. Reparaturen korrigiert und angenommen. Sie behalten Gültigkeit, bis ein neuer beschlossen wird.*

Die Herren Göricke (WE-Nr. 1,3 u. 5), Karsten Liebsch (WE-Nr. 6 u. 10) und Niclas Liebsch (WE-Nr. 2, 4 u. 8) haben diesem Beschluss per E-Mail am 24.08.2023 und 27.08.2023 zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:	Ja-Stimmen	1.000 MEA von 1.000 MEA
	Nein-Stimmen	0 MEA von 1.000 MEA
	Stimmenthaltung	0 MEA von 1.000 MEA

Damit werden der Gesamtwirtschaftsplan und die Einzelwirtschaftspläne für 2023 korrigiert und von den Eigentümern angenommen und bestätigt. Die korrigierten Pläne werden den Eigentümern zeitnah per E-Mail zugesandt.

TOP 6 Allgemeine Informationen der Hausverwaltung

In Sachsen besteht ab 01.01.2024 die Rauchwarnmelderpflicht. Die Kosten für Service und Wartung sind umlagefähig, die Miete für die Rauchwarnmelder sind keine umlagefähigen Kosten.

Der Auftrag für die Rauchwarnmelder wurde erteilt. Die Rauchwarnmelder wurden am 20.07.2023 von der Fa. EAD GmbH in den Wohnungen installiert, die Montageprotokolle werden noch an die Hausverwaltung übergeben.

Die Kunstglaserei Schneider wird beauftragt, die defekten Butzenglasscheiben in den Treppenhausfenstern zu reparieren.

Die Fassade straßenseitig und seitlich zum Hauseingang ist mit mehreren Graffiti verunreinigt. Für die Beseitigung der Graffiti liegt der Hausverwaltung ein Angebot der Fa. Excolor GmbH in Höhe von 344,71 € vor. Nach kurzer Beratung wird die Hausverwaltung gebeten, diese Firma mit den Arbeiten zu beauftragen.

Nach Rücksprache mit der Fa. Eckner Heizung/Sanitär ist eine Erneuerung der bestehenden Heizung nicht erforderlich. Die Heizung ist eine Niedertemperaturheizung und fällt nicht unter die gesetzlichen Regelungen zum Austausch.

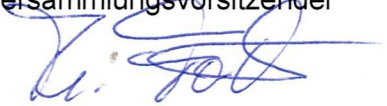
Die Heizungsanlage wird regelmäßig durch die Fa. Eckner gewartet und ist funktionsfähig.

An der hinteren Grundstücksgrenze wachsen Sträucher und Bäume vom Nachbargrundstück über den Zaun zum Grundstück Uhlandstr. 40. Der Hausmeister wird beauftragt, überhängende Äste und Zweige zu verschneiden.

Gegen 14.30 Uhr schloss Herr Forth die Versammlung.

Taucha, den 29.08.2023

Herr Forth
Versammlungsvorsitzender



Herr Zickerick
Eigentümer WE-Nr. 7 u. 9

