

Protokoll der Eigentümerversammlung

Objekt: 42009, WEG Pichelsdorfer Straße 55/57, 13595 Berlin
Datum: 28.06.2023
Ort: Büro OMNI Hausverwaltung GmbH, Hohenzollerndamm 99, 14199 Berlin
Beginn: 17:19 Uhr **Ende:** 19:03 Uhr
Versammlungsleiter/in: Irina Vnuchkova

Es wurde Nachfolgendes laut Tagesordnung beschlossen:

Zu Tagesordnungspunkt 1: Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Vnuchkova begrüßt die Gemeinschaft und eröffnet die Versammlung um 17:19 Uhr.

Frau Vnuchkova stellt fest, dass die Einladung zur Versammlung ordnungsgemäß und fristgerecht erfolgte und dass 718,430 von 1.000,000 Miteigentumsanteilen anwesend oder vertreten sind. Die Abstimmung erfolgt nach Schlüssel MEA. Je 1.000 tel Anteil hat jeder Eigentümer 1 Stimme. Die Anwesenheitsliste mit den Vollmachten befindet sich bei der Urschrift des Originalprotokolls.

Zu Tagesordnungspunkt 2: Beschluss-Genehmigung der Jahresabrechnung 2022

Die Jahresabrechnung 2022 wurde durch den Verwaltungsbeirat, Herrn Nawrot, geprüft. Es wurden in der Hausgeldabrechnung 2022 insgesamt 60.322,22 Euro inkl. Rücklage abgerechnet. Gegenüber dem Wirtschaftsplan wurden 190,22 Euro mehr Kosten abgerechnet.

Beschluss: Die Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2022 vom 30.05.2023 (Datum der Druckfassung) werden genehmigt und fällig gestellt. Der Einzug der Forderungen erfolgt im Juli 2023. Etwaige Guthaben der Eigentümer aufgrund der Anpassung der beschlossenen Vorschüsse hat der Verwalter - sofern kein anderweitiger Rückstand besteht - zu diesem Termin auszukehren.

Abstimmungsergebnis nach	Stimmen Ja	=	718,4300
MEA:	Stimmen Nein	=	0,0000
	Enthaltungen	=	0,0000

Beschlussstatus: gültig
Damit ist die Jahresabrechnung (Einzel- und Gesamtabrechnung) einstimmig genehmigt. Das Beschlussergebnis wird durch die Versammlungsleiterin verkündet.

Zu Tagesordnungspunkt 3: Entlastung der Verwaltung für das Handeln in 2022

Beschluss: Die Gemeinschaft beschließt die Entlastung des Verwalters für den abgeschlossenen Wirtschaftszeitraum - das Jahr 2022.

Der Verwalter enthält sich mit den ihm übertragenen Stimmen.

Abstimmungsergebnis nach	Stimmen Ja	=	684,5400
MEA:	Stimmen Nein	=	0,0000
	Enthaltungen	=	33,8900

OMNI

HAUSVERWALTUNG GmbH

Beschlussstatus: gültig
Damit ist der Verwalter mehrheitlich entlastet. Das Beschlussergebnis wird durch die
Versammlungsleiterin verkündet.

Zu Tagesordnungspunkt 4: Beschluss-Entlastung des Verwaltungsbeirates für 2022

Der Verwalter dankt Herrn Nawrot für die Zusammenarbeit und stellt den Beschlussantrag zur
Entlastung des Verwaltungbeirats für die geleistete Arbeit.

Beschluss: Die Gemeinschaft beschließt die Entlastung des Beirats für den abgeschlossenen
Wirtschaftszeitraum.

(Die Mitglieder des Beirats sind bei dieser Abstimmung mit den eigenen, sowie durch sie
vertretenen Stimmen nicht stimmberechtigt.)

Abstimmungsergebnis nach	Stimmen Ja	=	609,5500
MEA:	Stimmen Nein	=	0,0000
	Enthaltungen	=	108,8800

Beschlussstatus: gültig
Damit ist der Beirat einstimmig entlastet. Das Beschlussergebnis wird durch die
Versammlungsleiterin verkündet.

Zu Tagesordnungspunkt 5: Beschluss über die partielle malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser, sowie deren Finanzierung

Auf der letzten Eigentümerversammlung wurde besprochen, dass die Treppenhäuser nach der
Erneuerung des Fußbodenbelages partiell gestrichen werden sollen.

Es liegen zwei Angebote der Firma Andreas Bury Malermeister für die partielle Renovierung der
Treppenhäuser (1 x Angebot pro Treppenhaus) in Höhe von 8.788,29 Euro und 8.800,19 Euro
brutto vor.

Die Angebote der Firma Andreas Bury Malermeister sind der Einladung beigelegt.

Die Finanzierung der Maßnahme soll aus der Rücklage erfolgen.

Beschluss: Die Eigentümergemeinschaft beschließt, den Verwalter zu ermächtigen, die Firma
Andreas Bury Malermeister mit der Treppenhausrenovierung gem. vorliegenden Angeboten Nr.
109.23 und 110.23 vom 02.05.2023 zu beauftragen.

Die Finanzierung erfolgt durch Entnahme aus Rücklage.

Abstimmungsergebnis nach	Stimmen Ja	=	250,7100
MEA Vorderhaus:	Stimmen Nein	=	0,0000
	Enthaltungen	=	123,0000

Beschlussstatus: gültig
Damit ist der Beschluss mehrheitlich angenommen worden. Das Beschlussergebnis wird durch die
Versammlungsleiterin verkündet.

OMNI

HAUSVERWALTUNG GmbH

Zu Tagesordnungspunkt 6: Beschluss-Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2023

Der Gesamtwirtschaftsplan 2023 soll gegenüber dem Aktuellen mit einer Gesamtsumme von 66.812,32 Euro um 6.841,32 Euro erhöht werden.

Beschluss: Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2023 vom 26.05.2023 (Datum der Druckfassung) werden genehmigt. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmalig im Januar 2023. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2023 gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird.

Abstimmungsergebnis nach	Stimmen Ja	=	718,4300
MEA:	Stimmen Nein	=	0,0000
	Enthaltungen	=	0,0000

Beschlussstatus: gültig
Damit ist der vorgelegte Wirtschaftsplan 2023 einstimmig genehmigt. Das Beschlussergebnis wird durch die Versammlungsleiterin verkündet.

Zu Tagesordnungspunkt 7: Verschiedenes

- Der Zustand der Balkone zur Straße muss überprüft werden, um weitere Ausbesserung/Reparaturen und ggf. noch den Umfang der fälligen Fassadenarbeiten besser einschätzen zu können. Alle Eigentümer mit Balkonen zur Straße möchten bitte der Verwaltung Fotos des Bodens, des Fußbodenabflusses zur Verfügung stellen. Wenn der Balkonboden mit einem abnehmbaren Belag bedeckt ist, bitte diesen entfernen und von der Bodenplatte Bilder machen. Gerne auch von der Balkondecke (unterer Teil des Balkons der darüberliegenden Wohnung, sofern vorhanden).
- Planung der Strangsanierung (Wasser/Abwasser). Die Eigentümer, die eigenständig die Wasser/Abwasserstränge saniert haben, möchten bitte der Verwaltung diese Information geben.
- Planung der Sanierung von Wasser/Abwasserleitungen im Kellerbereich. Dazu wird ein Angebot eingeholt.
- Erhöhung der Zuführung zur Rücklage ab 2024 von 7.000 Euro auf 12.000 Euro.
- Herr Jacobeit soll die Fenster im Treppenhaus der Pichelsdorfer Str. 57 vom Wein freischneiden.
- Im Schacht vor dem Kellerfenster von Frau Huste (unter der Toreinfahrt) steht ein verrosteter Metallträger quer.
- Es soll geprüft werden, wie man die Hofentwässerung verbessern kann.

Das Beschlussergebnis wurde durch den/die Versammlungsleiter/in verkündet.

.....
Versammlungsleiter/Protokollführer
Irina Vnuchkova

Beiratsvorsitzender

Eigentümer