

1. Aufgaben aus der letzten Eigentümerversammlung

1.1 Klärung Verteilungsschlüssel Abwasser/Kaltwasser

**Antrag:
Frau Hahn**

Grund: Wie wird der Wasserverbrauch der Außenanschlüsse berechnet?

Ziel : Den Verbrauch aufgrund geringerer Kosten als Kaltwasser abrechnen zu lassen.

Klären, ob es für die Außenanschlüsse einen Verteilerschlüssel gibt oder ob es nicht für jeden Wasserhahn einen einzelnen Wasserzähler gibt.

2.Quartal 2011

Wenn ja, Klärung:

- Verbrauch wird nur als Kaltwasser abgerechnet;
- welche Wassergebühren kommen zum Ansatz;

Klärung mit Frau Salzwedel

1.2 Prüfung, ob die Fassade nicht doch schon vor Abschluss des Beweissicherungsverfahrens saniert werden kann

**Info
Beirat**

Der Beirat ist sich einig, vor Abschluss des Beweissicherungsverfahrens die Sanierung der Fassade nicht beauftragen zu lassen. Damit schließt sich der Beirat der Auffassung des Anwalts an, der darauf hinweist, dass die Fassade im aktuellen Zustand für die Beweisführung erforderlich ist.

1.3 Begehung der Wohnanlage durch den Verwalter

**Start Mai 2011
Alle 4 Monate**

Mit dem Verwalter soll vereinbart werden, dass alle 4 Monate eine Begehung der Anlage durchzuführen ist, um mögliche Mängel festzustellen.

1.4 Zuordnung von Kosten bei Maßnahmen an Außenfenstern/-türen

**2.Quartal 2011
Verwaltung**

Außenfenster/-türen sind laut Teilungserklärung Bestandteil des Gemeinschaftseigentums.

Zum besseren Verständnis für die Eigentümer bittet der Beirat die Verwaltung um rechtliche Erläuterung, unter welchen Bedingungen eine Reparatur bzw. Instandhaltung der Außenfenster zu Lasten der Instandhaltungsrücklage geht bzw. unter welchen Bedingungen der jeweilige Eigentümer die Kosten für die Mängelbeseitigung zu bezahlen hat.

2. Aktuelle Themen der WEG

2.1 Einbau von Lichtschachtabdeckungen

**Frühjahr 2011
Prio: Hoch**

Die Verwaltung wird beauftragt, die Installation von Lichtschachtabdeckungen zu beauftragen. Die Verwaltung wird gebeten, entsprechende Angebote einzuholen.

Folgende Beispiele können umgesetzt werden:

LiSa oder RESi Lichtschachtabdeckungen der Fa. Neher

LiSA = Licht und Luftdurchlässig
RESi = Regengeschützt

2.2 Konto für Instandhaltungsrücklage

**2. Quartal
Verwaltung**

Der Beirat beauftragt die Verwaltung, Angebote einzuholen, um die IH-Rücklage zu besseren Konditionen (evtl. bei einer anderen Bank) anzulegen. Der Beirat ist der Meinung, dass die aktuelle Verzinsung der Anlage (0,5 %) unzureichend ist.

Voraussetzung: es muss sich um ein identisches Anlagekonto handeln.

2.3 Prüfung eines Wechsel des Stromvertragspartner

**2.Quartal
2011
Verwaltung**

Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote einzuholen, um gegebenenfalls zu einem günstigeren Stromanbieter zu wechseln.

2.4 Klärung der Verwendung der IH-Rücklage entsprechend Beschluss der WEG-Versammlung besprechen

**2. Quartal
Verwaltung**

Der Beirat wird bei der Belegprüfung für die Hausgeldabrechnung mit der Verwaltung nochmals die Verwendung der IH-Rücklage besprechen. Entsprechend Beschluss in der Eigentümerversammlung 2010 kann die IH-Rücklage des laufenden Jahres zur Überbrückung von Liquiditätsengpässen verwendet werden. *Spätestens bis Jahresende muss dieser Betrag der Rücklage jedoch wieder zugeführt werden.*

Den aktuellen Kontoauszug der IH-Rücklage finden Sie auf unserer Homepage unter „Aktuelles“.

3. Themenspeicher für die nächste Eigentümerversammlung

- 3.1. Hinweis von Fam. Heyde, dass noch eine Lichtschachtabdeckung aus Plexiglas installiert werden muss, um das Eindringen von Nässe in den Kellerbereich zu unterbinden.
- 3.2 Frau Margitta Härtel schlägt vor, die Instandhaltungsrücklage auf 0,75€/qm zu senken.
- 3.3 Herr Ehrlich stellt für die ETV 2011 den Antrag, 5 Stellplätze für einen Preis von 20,00€ zu vermieten und die Einnahmen der Instandhaltungsrücklage zuzuführen.
- 3.4 Beschluss, die Streichung der Holzverkleidung (Außenfassade) zu veranlassen.

Nächste Besprechung: 2. Quartal 2011

Ihr Beirat