

Hinweis: Ergänzungen/Aktualisierungen des Protokolls nach Begehung im Nov. 2011 farblich hinzugefügt

1. Aufgaben aus der letzten Eigentümerversammlung

1.1 Beschluss über die Zustimmung zum Vergleichsvorschlag im Rahmen des Beweissicherungsverfahrens **Frau Rosemann Okt./Nov.11**

Der Beirat hat der Annahme des Vergleichsvorschlags schriftlich zugestimmt. Die Höhe der Zahlung wurde durch Nachverhandlung auf 65.000€ vereinbart.

Der Verwalter wird gebeten den aktuellen Status zum Vergleich schriftl. mitzuteilen.

Erledigt.

1.2 Beschluss über den Wechsel des Bankinstitutes für die WEG-Konten **Frau Rosemann Okt./Nov.11**

Die Verwaltung wird gebeten den Stand schriftl. mitzuteilen.

Erledigt. Der Wechsel des Bankinstituts wird zum Januar 2012 umgesetzt.

1.3 Wechsel der Firma für die Schnee- und Eisbeseitigung **Frau Rosemann Okt./Nov.11**

Durch den Verwalter soll bei Fa. Gegenbauer ein Gegenangebot eingeholt werden.

Parallel soll mit Fa. Hygiea die Leistung präzisiert und nachverhandelt werden.

Dazu gehört:

- Reinigung der Wege mit geeigneten Kehrmaschinen.
- Zugänglichkeit der Klingelschilder sicher stellen
- komplette Reinigung der Garagenzufahrt.
- Einforderung der Einhaltung der gesetzl. Vorschriften wie Eisbeseitigung und zeitliche Fristen.

1.4 Erweiterung des Müllstandsplatzes um ein Zaunraster **Frau Rosemann/ Herr Ziesche Okt./Nov. 2011**

Die WEG hat sich gegen eine Erweiterung ausgesprochen. Es soll hingegen geprüft werden wie die Leerungsrhythmen verändert werden können.

Dies könnte zum Beispiel durch folgende Änderungen erfolgen:

- Hausmüll 2x2 Leerung/ Woche
- Gelbe Tonne 1x1 Leerung/ Woche
- Papiertonne 2x1 Leerung/Woche

Die Kosten sind zur Entscheidungsfindung zu ermitteln.

1.5 Es soll geprüft werden die Dauerbeleuchtung in den Vorräumen der Tiefgaragenzugänge durch Bewegungsmelder zu ersetzen

**Beirat/
Verwaltung
Okt./Nov. 2011**

Die Vorgehensweise mit der Verwaltung abstimmen.
Vorschlag: Test an einem Zugang mit speziellen Leuchten beginnen.

2. Aktuelle Themen der WEG

**2.1 Zuordnung von Kosten bei Maßnahmen an Außenfenstern/
- türen**

**Frau Rosemann
Oktober 11**

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.

18.08.11: Noch mal schriftliche Info fürs Protokoll anfordern.

2.2 Begehung der Wohnanlage durch den Verwalter

**4.Quartal
Verwaltung**

Im November 2011 erfolgt.

2.3 Einbau von Lichtschachtabdeckungen

**Beirat/
Verwaltung
Okt./Nov. 2011**

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

*18.08.11: Klärung des Umsetzungsstandes mit der Verwaltung
Umsetzung erfolgt mit Installation der Ringleitung.*

2.4 Klärung Verteilungsschlüssel Abwasser/Kaltwasser

**Frau Rosemann
Oktober 11**

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.

Wenn ja, Klärung:

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

18.08.11: Noch mal schriftliche Info fürs Protokoll anfordern.

Aktuelle Infos erfolgen zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung.

2.5 Beauftragung Kostenvoranschläge für folgende Mängel

**Frau Rosemann
4.Quartal 2011**

1. Beseitigung von Undichtigkeiten am Durchgang zur Parkanlage im Bereich des Keller der Familie Ehrlich.

Umsetzung erfolgt im Zusammenhang mit der Fassadensanierung im zweiten Quartal 2012.

2. Undichtigkeiten an den Fenstern der Familie ???? Haus 21 EG/ Li

Die Verwaltung wurde gebeten Abstellmaßnahmen entsprechend Gutachten sofort zu beauftragen.

2.6 Einholung von Kostenvoranschlägen für einen Wartungsvertrag für Heizung, Kalt- und Warmwasser

**Frau Rosemann
4.Quartal 2011**

Die Verwaltung wird gebeten bei folgenden Unternehmen Kostenvoranschläge für einen Wartungsvertrag für die Heizung sowie Kalt- und Warmwasseranlagen einzuholen:

<http://www.theodor-bergmann.de>

<http://www.mercedoel-berlin.de>

<http://www.novotherm-gmbh.de>

Firma Garrasch, Thaler Straße 23, 13129 Berlin

Tel: 030-47485390

Funk: 0179-3967262

Fax: 030/47485389

Die Zusammenarbeit mit Fa. Ropo ist zu beenden. Im Reparatur und Havariefall ist die Firma zu beauftragen, mit der der Wartungsvertrag abgeschlossen wurde. Dabei ist ein 24h Service sicherzustellen.

2.7 24h Erreichbarkeit der Verwaltung

**Beirat/
Verwaltung
4. Quartal 2011**

Die Probleme im Zusammenhang mit den Wasserschäden haben gezeigt, dass es notwendig ist, dass die Verwaltung im Havarie- bzw Notfall jederzeit erreichbar ist, um die WEG bei Ihren Interessen zu unterstützen. Wie dies sichergestellt werden kann, ist mit der Verwaltung zu klären.

Laut Frau Rosemann nicht umsetzbar.

2.8 Wechsel des Versicherers für die Gebäudeversicherung**Verwaltung
4. Quartal 2011**

Die Verwaltung wird beauftragt die Gothaer Versicherung zu bitten, ein Angebot entsprechend den Versicherungsbedingungen des Angebots der AXA-Versicherungsgruppe vorzulegen, um einen Wechsel überflüssig zu machen.

3. Themen für die nächste Eigentümerversammlung**3.1 Beauftragung Kostenvoranschläge nach Abschluß Vergleich****Frau Rosemann
4.Quartal 2011**

Die Verwaltung wird gebeten nach Abschluß des Vergleichs im Beweissicherungsverfahren für folgende Mängel Kostenvoranschläge einzuholen:

1. Fassade
2. Ringleitung
3. Festverglasung mit 2x maliger Reinigung pro Jahr

Zur Trittschalldämmung schlägt der Beirat zur Abstimmung durch die WEG folgende Vorgehensweise vor:

1. Als Sofortlösung den Eigentümer auffordern alle relevanten Möbelstücke mit Gleitern auszustatten.
2. Mit den betroffenen Eigentümern gemeinsam notwendige Maßnahmen abzustimmen. Dabei sollten die Maßnahmen in Abhängigkeit der Beeinträchtigung beauftragt werden. So hätte die Beeinträchtigung zum Beispiel über Schlaf- und Wohnzimmern eine höhere Dringlichkeit als über Bädern und Küchen.

Mit den betroffenen Eigentümern ist ein Termin zu vereinbaren, um das weitere Vorgehen zu besprechen.

Nächste Besprechung: 1.Quartal 2012

Ihr Beirat