

**Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) der Liegenschaft Nirastraße 13
Grundstücksnummer 273/3, Katastralgemeinde Tschagguns**

Besprechungsprotokoll Eigentümerversammlung

Protokoll zur Eigentümerversammlung vom 30.12.2022 um 19.00 Uhr in der Nirastraße 13, laut Einladung (E-Mail) vom 30.10.2022 und Änderung vom 23.11.2022.

Die Verwaltung, vertreten durch Cees Catsburg (ProCreation Group BV), eröffnet die Versammlung um 19.05 Uhr.

Die Versammlung ist beschlussfähig. Die Teilnehmer Tineke + Cees Catsburg für TOP 1+2, Judith + Wilfried van Goch für TOP 3+4, Anja Cullmann-Bill und Knut Bill für TOP 5 per TEAMS, Susanne Beller + Ulrich Stuible für TOP 6.

Die Versammlung wird gegen 20.00 Uhr beendet.

1. Eröffnung

Die Verwaltung, vertreten durch Cees Catsburg (ProCreation Group BV), eröffnet die Versammlung um 19.05 Uhr. Die Eigentümerversammlung konnte die letzten Jahre u. a. wegen Corona nicht stattfinden. Künftig wird wieder jährlich eine Eigentümerversammlung stattfinden.

**2. Genehmigung Protokoll zur Eigentümerversammlung am 26.03.2016
und Genehmigung der Jahresgesamt-/Jahreseinzelabrechnungen für
das Wirtschaftsjahr 2015**

Der Beschlussantrag (Genehmigung Protokoll, Genehmigung Abrechnungen, Entlastung des Verwalters) wurde einstimmig angenommen.

**3. Genehmigung der Jahresgesamt-/Jahreseinzelabrechnungen für das
Wirtschaftsjahr 2016 -2020**

Alle Belege sind im online-Portal der WEG eingestellt Auf eine weitere Belegprüfung wird verzichtet.

Der Beschlussantrag (Genehmigung Abrechnungen, Entlastung des Verwalters) wurde einstimmig angenommen.

**4. Genehmigung der Jahresgesamt-/Jahreseinzelabrechnungen für das
Wirtschaftsjahr 2021**

Alle Belege sind im online-Portal der WEG eingestellt Auf eine weitere Belegprüfung wird verzichtet.

Der Beschlussantrag (Genehmigung Abrechnungen, Entlastung des Verwalters) wurde einstimmig angenommen.

5. Nutzung des Schi- und Schischuhraumes im Nebenraum von TOP 1 der ProCreation Group BV

Hinsichtlich der Nutzung des Raumes und des beheizten Skischuhhalters durch die Eigentümer und Nutzer der WEG wird durch die Tineke und Cees Catsburg erläutert, dass die Stromkosten vollumfänglich zu Lasten von TOP 1 gehen. Eine Nutzung der Stromversorgung im Nebenraum ist daher ohne vorherige Abstimmung mit Tineke und/oder Cees durch Sonstige nicht gestattet. Bei Vermietung der Wohnungen an Feriengäste sind diese darauf hinzuweisen. Die Nutzung des beheizten Skischuhhalters ist davon ausgenommen.

6. Reparatur Heizkessel

Das defekte Pelletsmodul wurde bereits im Dezember getauscht (Rechnung Fa. Bösch siehe Online-Portal).

Es wird über die häufig vorkommenden Störungen und notwendigen Reparaturen der Heizanlage diskutiert. Von Knut Bill wird erläutert, dass Pelletsheizungen grundsätzlich wartungsintensiver sind und dass eine höherer Verschleiß gegenüber z. B. einer Gasheizung leider normal ist.

7. Sonstiges

7.1 Verbrauchskosten

Durch die Hausverwaltung wird über die Entwicklung der Strom- und Pelletpreise berichtet (siehe Anlag 2+3). Aktuell wurde mit der günstigste Stromlieferant (mbs) durch die Hausverwaltung beauftragt. Die nächste Lieferung von Pellets ist für ca. Ende Januar 2023 vorgesehen.

7.2 Heizen im Winter (Antrag Knut Bill per E-Mail vom 23.10.2022, Anlage 4)

Um die Bausubstanz vor Schäden zu schützen, wurde über ein Mindesttemperatur in den Wintermonaten (Oktober bis April) diskutiert. Es wird beschlossen, dass die Mindesttemperatur der Räume 13 °C betragen soll.

Die Heizkosten werden weiterhin ausschließlich über den jeweiligen Einzelverbrauch der Einheiten abgerechnet.

Der Beschlussantrag (Mindesttemperatur 13 °C) wurde einstimmig angenommen.

7.3 Geplante Investitionen Gebäude

Auf Nachfrage von Wilfried bzgl. geplanter oder notwendiger Investitionen, z. B. Dach wird durch die Hausverwalter erläutert, dass aktuell keine größeren Investitionen anstehen. Die Dachkonstruktion (Dachbahn, Dachlatten) sollen im Sommer einmal angeschaut / geprüft werden.

Die jährliche Reinigung des Daches (Moos) und der Dachrinnen (Laub) soll künftig durch die Fa. Stermer erfolgen und wird durch die Hausverwaltung veranlasst.

7.4 Fledermäuse im Dachbereich TOP 6

Die Fledermäuse sind aktuell vermutlich in Winterquartieren. Ob der Schlitz in der Dachschalung im Bereich Balkon TOP 6 geschlossen werden kann, wird geprüft. Insbesondere soll verhindert werden, dass z. B. Marder der Zugang zum Dach möglich ist.

7.5 Fußabstreifer vor Hauseingangstür

Susanne bittet darum, den Fußabstreifer vor Hauseingangstüre durch einen Neuen ersetzen zu dürfen. Kosten entstehen der WEG dadurch nicht.

Der Beschlussantrag (Tausch Fußmatte) wurde einstimmig angenommen.

Die nächste Hauptversammlung findet auf Einladung der Verwaltung, voraussichtlich im Dezember 2023 statt

Protokoll vorgelegt von / am: Cees Catsburg

Genehmigt von / am: