

## **Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) der Liegenschaft Nirastraße 13**

**Grundstücksnummer 273/3, Katastralgemeinde Tschagguns**

### ***Besprechungsprotokoll Eigentümerversammlung***

Protokoll zur Eigentümerversammlung vom 02.01.2024 um 19.30 Uhr in der Nirastraße 13, laut Einladung (E-Mail) vom 30.11.2023 und aktueller Tagesordnung vom 01.01.2024.

Die Verwaltung, vertreten durch Cees Catsburg (ProCreation Group BV), eröffnet die Versammlung um 19.30 Uhr.

Die Versammlung ist beschlussfähig. Die Teilnehmer Tineke + Cees Catsburg für TOP 1+2, Wilfried van Goch für TOP 3+4,

Knut Bill für TOP 5 per facetime, Susanne Beller für TOP 6 und Bernhard Beller.

Die Versammlung wird gegen 20.00 Uhr beendet.

#### **1. Eröffnung**

Die Verwaltung, vertreten durch Cees Catsburg (ProCreation Group BV), eröffnet die Versammlung um 19.30 Uhr.

Susanne informiert die Eigentümergeinschaft, dass Sie mit notariellem Kaufvertrag vom 2.1.2024 den 50% Anteil von Ulrich Stuble übernommen hat .

#### **2. Genehmigung Protokoll zur Eigentümerversammlung am 30.12.2022**

Der Beschlussantrag (Genehmigung Protokoll vom 30.12.2022) wurde einstimmig angenommen.

#### **3. Genehmigung der Jahresgesamt-/Jahreseinzelabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2022**

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. Stand der vereinbarten Aufgaben des Hausverwalters**

##### **4.1 Zugang zu Dachinneren Top 6 (Fledermäuse, Marder) vorbeugen**

Cees informiert, daß er den Spalt unter dem Dach über Top 6 fachgerecht verschlossen hat.

##### **4.2 Dachreinigung und Prüfung Dachkonstruktion**

Fa. Stemmer hat die Dachreinigung und Austausch einzelner Ziegel durchgeführt und erledigt.

Rechnung ist im online-Portal hinterlegt.

Eine jährliche Dachinnenreinigung soll durch Fa. Stemmer oder anderer Fachbetrieb durchgeführt werden.

Cees informiert, daß lt. Fa. Stemmer die nächsten ca. 6 Jahre voraussichtlich keine Dachreparaturen anstehen werden.

##### **4.3 Ersetzung Fußabstreifer Eingangstür Treppenhaus**

Susanne informiert, daß Sie den Fußabstreifer gegen einen Neuen ausgetauscht hat.

##### **4.4 Untersuchung Elektroinstallation**

Cees berichtet über den E-Chek . Hierbei handelt es sich um eine anerkannten, normgerechte Prüfung der gesamten elektrischen Anlage, ob diese sich in einem sicheren und ordnungsgemäßen Zustand im Sinne der jeweils geltenden Bestimmungen befindet. Ein E-Chek würde ca. 6€ pro qm Nutzfläche kosten zuzüglich 20% Umsatzsteuer. Zum weiteren Vorgehen wurde vereinbart, dass Cees beim Elektrizitätslieferanten Montafoner Bahn eine Anfrage und Angebot einholt und die Eigentümergemeinschaft über das Ergebnis informiert. Zur Durchführung ist dann ein weiterer Beschluss der Eigentümergemeinschaft erforderlich.

#### **5. Allfälliges**

##### *Zugang zu den Ablagefächern in Garage*

Tineke regt an, die 2.Generation über die Vorgehensweise zum Zugang zu den Ablagefächern in der Garage zu informieren. Die Eigentümer werden dies tun.

Die nächste Hauptversammlung findet auf Einladung der Verwaltung,  
voraussichtlich im Dezember 2024/Januar 2025 statt

Protokoll vorgelegt von / am: Cees Catsburg

Genehmigt von / am