

Protokoll

der Eigentümerversammlung der Eigentümergemeinschaft Kleinsiepstr. 43, 41564 Kaarst am 11.05.2023 im Haus Broicherdorf, Broicherdorfstr. 57, 41564 Kaarst

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung

Die Verwaltung, vertreten durch Andreas van Opbergen, begrüßte um 18.00 Uhr die versammelten Eigentümer. Er stellte fest, dass die Versammlung ordnungsgemäß mit Schreiben vom 19.04.2023 einberufen wurde und beschlussfähig war. Es waren 759,66 Stimmen (= MEA) vertreten.

TOP 2 Beschluss über die Kostenabrechnung 2022 und den Wirtschaftsplan 2023/2024

Beschluss Die Kostenabrechnung 2022 vom 05.04.2023 wurde genehmigt. Die Ergebnisse werden zum 25.05.2023 fällig. Bei vereinbartem SEPA-Mandat erfolgt die Verrechnung durch den Verwalter. Der auf der ETV 2021 beschlossene Wirtschaftsplan vom 18.03.2021 bleibt bis zum 31.12.2024 bestehen, sofern nicht vorher auf einer Eigentümerversammlung ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

TOP 3 Entlastung des Verwaltungsbeirates und der Verwaltung

Beschluss Der Verwaltungsbeirat und die Verwaltung wurden für 2022 entlastet. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

TOP 4 Bestätigung oder Neuwahl des Verwaltungsbeirates

Beschluss Herr R. Traugott wurde als Rechnungsprüfer gewählt. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

TOP 5 Verwalterbestellung

Beschluss Die VO IMMOBILIENVERWALTUNG VAN OPBERGEN GMBH wurde bis zum 31.12.2026 zur Verwalterin bestellt. Ab 01.01.2024 beträgt das monatliche Honorar € 25,00 zzgl. MwSt. pro Wohnung. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

TOP 6 Beschluss über Baumfällung bzw. rückschnitt

Beschluss Gemäß Angebot vom 20.02.2023 wird die Firma Kroll mit der Kronenpflege von drei Eichen beauftragt. Die Finanzierung erfolgt aus der Rücklage. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

TOP 7 Beschluss über Einstellzeiten und -werte Heizung

Beschluss Die von der Firma Bernd Schmitz GmbH neu installierte Heizungsanlage soll wie folgt eingestellt werden:
Tagbetrieb 6.00 Uhr bis 23.00 Uhr
Nachtbetrieb (Absenkung 5°C) 23.00 Uhr bis 6.00 Uhr
Einstellungen an der Heizungsanlage dürfen grundsätzlich nur noch von der Firma Bernd Schmitz GmbH vorgenommen werden. Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

Rolf Traugott

Martin Lücke

VO Immobilienverwaltung
van Opbergen GmbH

TOP 8 Beschluss über Drempel-Isolierung

Ein Beschluss wurde nicht gefasst. Hinsichtlich einer Isolierung / Dämmung in Eigenleistung bestehen keine Einwände.

TOP 9 Beschluss über Kabelweg Wohnung Ullrich - Keller Ullrich

Beschlussvorschlag Für alle Wohnungen wird der ehemalige (nicht mehr in Benutzung befindliche) Luftschacht der Heizung zur Nutzung als Kabelschacht für Datenleitungen freigegeben. Der Schornsteinfeger hat die Nutzung freizugeben.

Abstimmungsergebnis

243,36	Ja-Stimmen
435,43	Nein-Stimmen
80,87	Enthaltungen

Damit fand der Vorschlag nicht die erforderliche Mehrheit.

TOP 10 Beschluss über Unterverteilung Stellplatz Ullrich

Ein Beschluss wurde nicht gefasst. Es soll ein Angebot für ein gemeinschaftliches Lademanagementsystem in der TG eingeholt werden.

Hinsichtlich der Installation von Steckdosen an den Stellplätzen wurden keine Einwände erhoben (Ausführung nur durch eine Elektrofachkraft).

TOP 11 Beschluss über Unterverteilung Keller Ullrich

Beschluss Das vorhandene 3-polige Kabel in den Keller Ullrich kann gegen ein 5-poliges Kabel getauscht werden. Die Kosten gehen zu Lasten der Eigentümerin Ullrich.
Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

TOP 12 Beschluss über Solarpanels auf dem Balkon der Wohnung Ullrich bzw. dem Dach

Beschluss Der Eigentümerin K. Ullrich wird die Genehmigung erteilt, an dem Balkongeländer und dem darunterliegenden Dach (max. bis zu den Lüftungsziegeln) max. 2 Solarpanels (max. 700 W) zur Stromerzeugung (Eigennutzung) zu installieren.
Installationskosten und sämtliche Folgekosten des Betriebs gehen zu Lasten der Eigentümerin Ullrich.
Bei einem Wohnungsverkauf sind die Solarpanels zu entfernen.
Der Beschluss wurde einstimmig gefasst.

TOP 13 Verschiedenes

Frau Friese-Greene ließ über den Verwalter mitteilen, dass die Haustür immer geschlossen sein sollte.

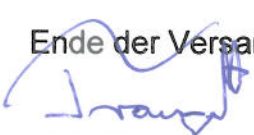
Es wurde darauf hingewiesen, dass Feuchttücher o.ä. nicht ins Abwassersystem gehören. Zukünftig werden die Kosten dem Verursacher in Rechnung gestellt.


Am Heizungskeller soll wieder ein Schlüsselnottfallkasten installiert werden.

Das Fenster im Treppenhaus darf nicht dauerhaft auf Kipp gestellt werden.

Die Wohnungen dürfen nicht über das Treppenhaus „entlüftet“ werden.

Ende der Versammlung: 19.45 Uhr


Rolf Traugott


Martin Lücke


VO Immobilienverwaltung
van Opbergen GmbH