



Birgit Rongen
Hausverwaltung

Weingartsweg 48
40668 Meerbusch

Telefon 02150-6552
E-Mail b.rongen@gmx.de
www.rongenhausverwaltung.de

Birgit Rongen · Weingartsweg 48 · 40668 Meerbusch

**Protokoll zur ordentlichen Eigentümerversammlung
WEG Gonellastr. 53 / 53a, 40668 Meerbusch am 31.08.2021
in der Gaststätte „Baumeister“, 40668 Meerbusch**

02.09.2021

Beginn: 17.05 Uhr
Ende: 18.45 Uhr

anwesend: 365,000 von 1.000,000 MEA
vertreten: 174,400 von 1.000,000 MEA
abwesend: 460,600 von 1.000,000 MEA

Die Anwesenheitsliste und die Stimmrechtsvollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.

Nach der Begrüßung und der Feststellung der Beschlussfähigkeit bringt die Verwalterin die Tagesordnungspunkte aus dem Schreiben vom 19.04.2020 nachträglich zur Beschlussfassung:

1. Genehmigung der Jahresabrechnung 2019 mit Einzelabrechnungen
2. Genehmigung des Wirtschaftsplans 2020 mit Hausgeldern und Rücklagenbildung
Beibehaltung der Hausgelder 2020 und Rücklagenbildung 2020 über € 7.500,00
3. Entlastung des Verwaltungsbeirats (Herr I. Müller-Berendt, Frau G. Wienhold, Herr Jörg Kritzen)
4. Wiederbestellung des Verwaltungsbeirats für 2020 (s.o.)

Beschlussfassung: Einstimmig

Gemäß den Tagesordnungspunkten zur fristgemäßen Einladung zur Eigentümerversammlung vom 02.08.2021 werden die TOPS besprochen, dazu Entscheidungen getroffen sowie Beschlüsse gefasst.

a. Beschlussfassung über die Jahresabrechnung 2020 einschließlich der sich daraus ergebenden Hausgeldeinzelabrechnungen 2020 / Entlastung der Verwaltung

Nachdem keine Fragen mehr gestellt werden, wird die Jahresabrechnung 2020 angenommen und der Verwaltung wird die Entlastung erteilt

Beschlussfassung: Einstimmig

b. Beschlussfassung über die Genehmigung des Wirtschaftsplans 2021 (mit ggf. erhöhter Rücklagenbildung wegen hohen Bestandes auf dem Girokonto ohne Belastung für die Eigentümer), Beibehaltung bzw. Anpassung der Hausgelder

Der Wirtschaftsplan 2021 in Höhe von € 29.199,00 wird genehmigt. Die Hausgelder sollen ggf. je nach hohen Guthaben / hohen Nachzahlungen von den Eigentümern angepasst werden. - Aufgrund des Bestandes in Höhe von € 33.231,65 auf dem Girokonto wird festgehalten, dass davon € 20.000,00 ohne Belastung der einzelnen Eigentümer auf das Rücklagenkonto transferiert werden sollen. Die Rücklagenbildung in üblicher Höhe über € 7.500,00 wird für 2021 ausgesetzt und im nächsten Jahr neu beschlossen.

Beschlussfassung: Einstimmig

c. Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirats für die Belegprüfung 2020

Der Verwaltungsbeirat Herr I. Müller-Berendt, Frau G. Wienhold und Herr J. Kritzen erhalten die Entlastung für ihre Belegprüfung vom 14.07.2021.

Beschlussfassung: Einstimmig

d. Beschlussfassung über die Wahl des Verwaltungsbeirats für das Jahr 2021 bis zur nächsten Eigentümerversammlung

Nach kurzer Besprechung wird festgehalten, dass Herr Ingo Müller-Berendt (Vorsitz), Frau Gudrun Wienhold und Herr Kritzen wieder den Verwaltungsbeirat stellen. Die Verwaltung bedankt sich den Beiratsmitgliedern für die kompetente Unterstützung im vergangenen Jahr und freut sich auf weitere gute Zusammenarbeit.

Beschlussfassung: Einstimmig

e. Diverses (kann zur Beschlussfassung gebracht werden)

- Hausmeisterstätigkeit von Herrn Jacek: Es wird über die Aufgabenerfüllung der vertraglichen Arbeiten und die Entlohnung dafür gesprochen. - Gem. Leistungsverzeichnis sollen die Aufgaben noch einmal durchgegangen werden. Insbesondere die Unkrautentfernung auf den Beeten und an der Hecke entlang soll Herr Jacek noch intensivieren. Verwaltung und Beirat kümmern sich um diese Anliegen.

- Prüfung / Erneuerung der Waschkeller-Gullis (Rückschlagventile), Reinigung der Abwasserrohre
Neue Bodenanstiche Waschkeller:

Auf die kostenintensive Einbringung von Rückschlagventilen in den Waschküchen wird verzichtet, allerdings sollen nach übersichtlichem Wasseraustritt aus dem Gulli in der Waschküche des Hauses 53 nach dem Unwetter von Mitte Juli 2021 die Abwasserrohre mit Spirale durchgefräst werden.

Die Fa. Achternbosch (Spezialisiert auf Rohrverstopfungen) kann die Arbeiten vornehmen.

Sodann sollte das Wasser wieder gut ablaufen. Darüber hinaus soll eine Schwelle im Bereich der Waschkellertür Haus 53 eingebracht werden (ca. 10 cm), um künftig eine Wasserverteilung bis in die persönlichen Keller zu unterbinden. Die Schwelle kann von Herrn Jacek erstellt werden. Sie wird entsprechend markiert werden, um auf die Stolperfalle aufmerksam zu machen. (Finanzierung aus der Rücklage)

Neue Bodenanstiche für die Waschküchen sind nicht besprochen worden und können für die nächste Versammlung wieder Thema sein.

- Baumfällung / - Entfernung des maroden Laubbaums im Garten hinten / Garagenhof:

Die Verwaltung hat nach Rücksprache mit der Stadt Meerbusch ihrer Anzeigenpflicht zur Fällung der maroden Weide im hinteren Gartenbereich genüge getan. Eine Genehmigung ist nicht erforderlich, so dass der Baumfällung nach dem Ende der Vogelnebstbrutschutzzeit nicht im Wege steht. Auflage ist allerdings, dass für den gefälltten Baum zwei neue Bäume (Umfang mind. 18 cm) gepflanzt werden müssen. Die Fällung ist angedacht durch Herrn Jacek, Herrn Kritzen und Herrn Porcu. Bezüglich der Neuzugänge wird die Verwaltung Frau Münks ansprechen, da sie vom Gartenfach ist und über gute Verbindungen für den Kauf neuer Bäume verfügt. Die beiden Neuanpflanzungen müssen gegenüber der Stadt dokumentiert werden.

- Belästigung der Bewohner des Hauses 53 durch den Mieter Herrn Illgen / Eigentümer Merzenich

Es wird besprochen, dass o.g. Mieter die Bewohnerschaft wieder durch unflätige Beschimpfungen und drohenden körperlichen Attacken traktiert. Die Bewohner ängstigen sich verständlicherweise, durch das Treppenhaus zu gehen. Herrn Norf vertritt Herrn Merzenich in dieser Sache und will alles unternehmen, um Herrn Illgen wieder aus dem Haus zu entfernen (Abmahnung, Kontaktaufnahme mit zuständigen Institutionen). Nach mehrfachen Polizeieinsätzen ist es am 01.09.2021 wegen Bedrohung der Polizisten mit dem Messer gelungen, dass die Polizei Herrn Illgen mitgenommen und dem Amtsarzt zugeführt hat. Die weitere Entwicklung dieser Angelegenheit bleibt abzuwarten.

Nachdem keine weiteren Anliegen geäußert werden, bedankt sich die Verwalterin bei den Anwesenden und schließt die Versammlung um 18.45 Uhr.

Meerbusch, den 09.09.2021

B. Rongen - Rosewald
Rongen Hausverwaltung

I. Müller-Berendt

G. Wienhold

J. Kritzen