



B. Rongen Hausverwaltung - Weingartsweg 48 - 40668 Meerbusch

Birgit Rongen
Weingartsweg 48
40668 Meerbusch

Tel. 02150 / 6552
E-Mail: birgitrongen@web.de

**Protokoll zur ordentlichen Eigentümerversammlung
WEG Gonellastr. 53 / 53a, 40668 Meerbusch am 27. März 2014
in der Gaststätte „Baumeister“, 40668 Meerbusch**

Beginn: 18.35 Uhr

anwesend: 535.9000 von 1000.000 MEA u. Verwalterin

Ende: 20.10 Uhr

vertreten: 202.1000 von 1000.000 MEA

abwesend: 262.0000 von 1000.000 MEA

Die Anwesenheitsliste und die Stimmrechtsvollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.

Gemäß den Tagesordnungspunkten der Einladung zur Eigentümerversammlung vom 10.03.2014 werden die TOPs besprochen, dazu Entscheidungen getroffen sowie Beschlüsse gefasst. Die Einladung zur Eigentümerversammlung ist fristgerecht am 10.03.2014 zum Termin der Eigentümerversammlung am 27.03.2014 versandt worden.

TOP 1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Verwalterin begrüßt die Anwesenden und stellt sich noch einmal kurz vor. Sie bedankt sich bei Herrn Rabbel für die gute Unterstützung während des Übergangs auf die neue Verwaltung und dem Beirat für den bisherigen Support. Die Beschlussfähigkeit wird geprüft. Gemäß Anwesenheitsliste sind 738.000 Miteigentumsanteile persönlich bzw. durch Vollmacht vertreten. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben und wird von der Verwaltung festgestellt.

**TOP 2. Beschlussfassung: Genehmigung der Jahresabrechnung 2013
mit Einzelabrechnungen / Entlastung von Herrn Rabbel als Verwalter 2013**

Es werden keine Fragen mehr zur Abrechnung 2013 gestellt. Für die einwandfreie Abrechnung 2013 wird Herrn Rabbel Entlastung erteilt.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 3. Beschlussfassung: Genehmigung des Gesamtwirtschaftsplanes 2014

Der von der Verwaltung vorgelegte Wirtschaftsplan 2014 wird besprochen. Die Rücklage 2014 soll wie im Vorjahr € 7.500 betragen und vom Girokonto auf das Rücklagenkonto übertragen werden. Die Hausgelder werden in bisheriger Höhe beibehalten. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2014 in Höhe von € 26.410,00 wird einstimmig angenommen und behält Gültigkeit über den 31.12.2014 hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 4. Entlastung des Beirats für die Belegprüfung des Jahres 2013

Es gibt keine weiteren Anmerkungen zu diesem Top. Herr Müller-Behrendt (Beiratsvorsitzender), Frau Merten und Frau Wienhold erhalten die Entlastung für ihre Arbeit in 2013.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 5. Beschlussfassung: Wahl des Beirats für das Jahr 2014

Nachdem sich keine neuen Interessenten für die Aufgabe des Beirats für 2014 finden, wird der bisherige Beirat gebeten, die Aufgabe des Beirats wieder zu übernehmen. Herr Ingo Müller-Behrendt ist wieder als Beiratsvorsitzender, Frau Carola Merten und Frau Gudrun Wienhold sind wieder als weitere Beiräte benannt. Die Beiräte nehmen die Wahl an und die Verwaltung bedankt sich für die Annahme der Wahl.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 6. Beschlussfassung: Sanierung der Dachgaube u. Loggia der Wohnung Röttger gemäß Angeboten der Firmen Reiners Dächer und Onnertz

Zunächst wird die Notwendigkeit der Maßnahme besprochen, sodann die Angebote verglichen. Das Angebot der Fa. Reiners Dächer beläuft sich auf € 8.561,66, das der Fa. Onnertz auf € 7.996,45. Aufgrund langjähriger Zusammenarbeit und guter Leistung wird das Angebot der Fa. Reiners von Frau Röttger und Herrn Rabbel präferiert; die anderen Eigentümer sehen die Angebote eher preisorientiert und es wird festgehalten, dass die Verwaltung mit Herrn Reiners € 8.000,00 als oberstes Preislimit verhandeln soll. Ist dies nicht möglich, so soll die Auftragsvergabe an Fa. Onnertz erfolgen.

- Darüber hinaus wird die Verwaltung mit der ausführenden Firma klären, ob die vorhandenen Balkonplatten preisgünstig auf die neue Balkonfläche angeglichen werden können oder ob neue Platten kostengünstiger sind, wobei Frau Röttger ihre derzeitigen Balkonplatten lieber behalten möchte.

- Des Weiteren soll die ausführende Firma zeitgleich zur Sanierung eine Dachrinnenreinigung vornehmen, so weit dies durch die Einrüstung möglich ist.

Beschlussfassung: Ja: 882.600/1.000

nein: 117.400/1.000

Enthaltungen: 0

Damit ist der Beschluss mehrheitlich angenommen

TOP 7 Beschlussfassung über die Neuvergabe der Gartenpflege gemäß Angebot der Firma Sondenheimer zur Optimierung der Kosten durch Bündelung Winter-/Mülltonnendienst u. Gartenpflege in eine Hand

Es wird über die Möglichkeiten der Vergabe o.g. Arbeiten – möglichst in eine Hand gesprochen. Zu den derzeit vergebenen Aufgaben wie Müll- u. Winterdienst (Fa. Sondenheimer) und der Gartenpflege (Fa. Schönmeyer) könnte die Gartenpflege auch noch an Herrn Sondenheimer gehen. Zunächst soll von Herrn Webers ein Gegenangebot eingeholt werden, da Herr Webers einigen Eigentümern mit seiner guten Leistung bekannt ist und er auch kleinere Handwerkerarbeiten am Objekt verrichten könnte. – Herr Kritzen wird der Verwaltung die benötigte Telefonnummer von Herrn Webers zur Kontaktaufnahme zukommen lassen. In Abstimmung mit dem Beirat soll dann eine – preislich orientierte – Entscheidung und die entsprechende Beauftragung erfolgen.

Beschlussfassung:

Einstimmig

Verschiedenes – Ohne Beschlussfassung

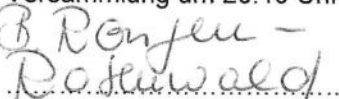
- TV-Probleme bei Frau Hirsekorn u. Frau Hollburg: Nachdem die Firmen Röhrmann und Lenzen bei Vorortterminen keine Verbesserung der Bildqualität erreichen konnten, hat die Verwaltung ein Angebot bei Unitymedia für eine neue Kabelanlage eingeholt. Da jedoch andere Nutzer auf der gleichen Hausseite keine Probleme haben, soll dieses Thema für die beiden betroffenen Parteien noch einmal in der Form aufgegriffen werden, dass die Verwaltung mit Frau Röhrmann spricht und Herr Müller-Behrendt mit Herrn Norf eine Durchmessung der Anlage abklärt. So sollte den beiden Parteien Hirsekorn und Hollburg geholfen werden können. Die Erneuerung der Anlage durch Unitymedia wird bis auf Weiteres verworfen.

- Briefkastenanlage Haus 53: Da durch vielfachen Mieterwechsel die Anlage stark strapaziert und nicht vorsichtig behandelt wird, ist sie zum Teil defekt bzw. optisch unschön geworden (auch die Namensschilder). Für die Versammlung 2015 soll daher ein bzw. zwei Angebote für eine neue Briefkasten-/Klingelanlage eingeholt werden. Als Sofortmaßnahme wird sich Herr Müller-Behrendt bemühen, hier eine vorübergehende Verbesserung zu erreichen.

- Aushang Fahrräder: Da vor dem Haus 53 permanent Fahrräder abgestellt werden, wird die Verwaltung einen Aushang anbringen mit der Aufforderung, nicht ständig benutzte Räder in den Keller zu bringen.

- Fußmatten vor den Haustüren: Da die Fußmatten unansehnlich und abgewetzt sind, sollen 2 neue Matten in strapazierfähiger Qualität angeschafft werden. Die Verwaltung wird die Umsetzung veranlassen.

Da keine weiteren Anliegen mehr geäußert werden, bedankt sich Herr Müller-Behrendt im Namen der Eigentümergemeinschaft für die sehr gute Arbeit bei Herrn Rabbel mit Geschenk und Blumen für seine Frau und bei der Verwalterin für die bisher gut angelaufene Neuverwaltung ebenfalls mit einem Blumengruß. Die Verwalterin bedankt sich bei den Anwesenden für ihr Erscheinen und schließt die Versammlung um 20.10 Uhr.



B. Rongen-Rosenwald
Hausverwaltung

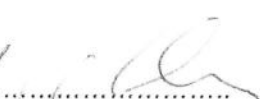
Meerbusch, den 29.03.2014



Ingo-Müller-Behrendt
(Beirats-Vorsitzender)



Gudrun Wienhold
(Beirätin)



Carola Merten
(Beirätin)