

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 30. März 2015
in der Gaststätte „Baumeister“, 40668 Meerbusch**

Beginn: 18.00 Uhr

anwesend: 247.600 von 1000.000 MEA u. Verwalterin

Ende: 20.30 Uhr

vertreten: 402.600 von 1000.000 MEA

abwesend: 349.800 von 1000.000 MEA

Die Anwesenheitsliste und die Stimmrechtsvollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.

Gemäß den Tagesordnungspunkten der Einladung zur Eigentümerversammlung vom 07.03.2015 werden die TOPS besprochen, dazu Entscheidungen getroffen sowie Beschlüsse gefasst. Die Einladung zur Eigentümerversammlung ist form- und fristgerecht am 07.03.2015 zum Termin der Eigentümerversammlung am 30.03.2015 versandt worden.

TOP 1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Verwalterin begrüßt die Anwesenden und bedankt sich für ihr Erscheinen. Die Beschlussfähigkeit wird geprüft. Gemäß Anwesenheitsliste sind 650.200 Miteigentumsanteile persönlich bzw. durch Vollmacht vertreten. Die Beschlussfähigkeit ist somit gegeben und wird von der Verwaltung festgestellt.

- Ohne Beschlussfassung -

TOP 2. Beschlussfassung: Genehmigung der Jahresabrechnung 2014 einschließlich der sich daraus ergebenden Hausgeldeinzelabrechnungen 2014 / Entlastung der Verwaltung

Nach Klärung noch offener Fragen wird die Abrechnung für in Ordnung befunden und der Verwaltung wird Entlastung erteilt.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 3. Beschlussfassung: Genehmigung des Gesamtwirtschaftsplanes 2015

Der von der Verwaltung vorgelegte Wirtschaftsplan 2015 wird besprochen. Die Rücklage 2015 soll wie im Vorjahr € 7.500 betragen. Die Hausgelder werden in bisheriger Höhe beibehalten. Der Wirtschaftsplan für das Jahr 2015 in Höhe von € 23.448,00 wird einstimmig angenommen und behält Gültigkeit über den 31.12.2015 hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 4. Beschlussfassung: Entlastung des Beirats für die Belegprüfung des Jahres 2014

Herr I. Müller-Behrendt (Beiratsvorsitz), Frau C. Merten und Frau G. Wienhold erhalten die Entlastung für ihre Arbeit in 2014. Die Verwaltung bedankt sich für die gute Unterstützung bei den Damen.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 5. Beschlussfassung: Wahl des Beirats für das Jahr 2015

Nachdem sich keine neuen Interessenten für die Aufgabe des Beirats für 2015 finden, wird der bisherige Beirat gebeten, die Aufgabe des Beirats wieder zu übernehmen. Herr Ingo Müller-Behrendt (urlaubsbedingt abwesend, Zustimmung vor der Versammlung gegeben) 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: Bestellung der Rongen-Hausverwaltung vom 01.01.2014 – 31.12.2016

Die Rongen-Hausverwaltung (Birgit Rongen-Rosenwald, Weingartsweg 48, 40668 Meerbusch) wird für den Zeitraum vom 01.01.2014 bis zum 31.12.2016 zur Verwaltung für das Objekt Gonellastr. 53 + 53a in 40668 Meerbusch bestellt.

Beschlussfassung: **Einstimmig**

TOP 7. Beschlussfassung: Sanierung des Balkons von Herrn Norf, Haus 53, 2. OG hinten rechts, gemäß Angeboten der Firmen Onnertz, Meerbusch (€ 7.429,16 brutto) / Gravendyck, Geldern (€ 4.602,33 brutto)

Die Angelegenheit wird ausführlich besprochen, den Eigentümern wird anhand von Informationsmaterial Gelegenheit gegeben, Einsicht in das von der Fa. Gravendyck angebotene neuartige Triflex-Flüssigkunststoffverfahren zur Balkonsanierung zu nehmen und diese Lösung gegenüber dem herkömmlichen Sanierungsverfahren (Fa. Onnertz) abzuwägen.

Die Eigentümergemeinschaft entscheidet sich – auch hinsichtlich des interessanten Kostenunterschiedes für das Angebot der Fa. Gravendyck. Dabei werden die Positionen 17 und 18 (€ 398,00 + € 219,70 netto) von Herrn Norf als Eigentümer im Sinne des Balkonbelages übernommen. Die Farbnummer des Oberflächenbelages wird auf „Standard 7032“ festgelegt und ist seitens Fa. Gravendyck noch im Angebot von 7023 auf 7032 zu korrigieren. Die im Angebot enthaltene Miettoilette wird nicht benötigt. Herr Norf wird freundlicherweise die Balkonseitenteile und die Balkonkästen für die Vornahme der Arbeiten entfernen und wieder anbringen. Vielen Dank dafür.

Nach Fertigstellung der Arbeiten soll nach gewisser Wartezeit die Balkonunteransicht neu verputzt / gemalert werden. Die Verwaltung wird dazu 2 Angebote einholen und nach der Entscheidung durch den Beirat die Arbeiten beauftragen. (Begleichung der WEG-Rechnung aus der Rücklage)

Beschlussfassung: **Einstimmig**

TOP 8. Beschlussfassung: Sanierung beschädigter Dachfirste und offener Stellen unter den Giebelsteinen gemäß Angebot der Fa. Onnertz / € 8.278,39 brutto

Die von Fa. Onnertz angebotene Sanierung erscheint sehr umfassend und entsprechend teuer, Deshalb wird festgehalten, nach Alternativen zu suchen. Ein weiteres Angebot soll eingeholt werden; es soll aber auch geprüft werden, ob man die Arbeiten auf ein wirklich notwendiges Maß reduzieren kann, so z.B. nur einige Meter der Firste links / rechts vom Giebel aus zu sanieren, ohne jedoch die Abdichtung der Ortgangunterseiten zu vernachlässigen. Die Hausverwaltung wird hierzu mit weiteren Dachdeckern sprechen und sodann unter Vorlage aller Angebote / Möglichkeiten nach Entscheidung des Beirates entsprechend beauftragen. (Begleichung der Rechnung aus der Rücklage)

Beschlussfassung: **Einstimmig**

TOP 9. Beschlussfassung: Neusetzung des Zauns rückwärtiger Garagenhof zum angrenzenden Fußweg gem. Angebot von Fa. Wantikow (€ 1.726,21) / Fa. Patrick Jacek (€ 1.600,55) brutto

Die Angebote werden gegeneinander abgewogen; die Gemeinschaft entscheidet sich für die Auftragsvergabe an die Fa. Patrick Jacek. Der Zaun soll möglichst weit „nach außen“ gesetzt werden, um die Zufahrt zum letzten Stellplatz hinten links zu erleichtern. Es soll in Grün geordert werden und keine Sichtschutzmatten erhalten. Die Verwaltung wird die Arbeiten begleiten.

Beschlussfassung: **Einstimmig**

TOP 10. Beschlussfassung: Haus 53 / Oberteile der Wasserverteiler im Keller wechseln, da nicht mehr absperrrbar, Angebot der Fa. Korosec zum Preis von € 342,11 brutto

Die Problematik der Nicht-Absperrmöglichkeit der Wasserverteiler im Falle eines Rohrbruchs im Keller des Hauses 53 wird besprochen und die Auftragserteilung an Fa. Korosec festgehalten. Es soll überprüft werden, ob im Hause 53a das gleiche Problem besteht. Sollte dies so sein, werden auch hier die Wasserverteiler erneuert werden. (Begleichung der Rechnung aus der Rücklage)

Beschlussfassung: **Einstimmig**

TOP 11. Beschlussfassung: Wechsel des Hausmeisterdienstes wegen Unzufriedenheit der Eigentümer

Die Hausverwaltung berichtet über die Unzulänglichkeiten des Hausmeisters und über die zähe Erledigung der Aufgaben. Sie hat ein preisadäquates Angebot der Fa. Patick Jacek (€ 468,86 brutto) eingeholt (Winterdienst pro Std. € 24,50 netto + Material). Die Gemeinschaft entscheidet sich, auf den neuen Hausmeister umzustellen. Die Verwaltung wird Fa. Sondenheimer fristgerecht kündigen und den Übergang auf den neuen Hausmeister begleiten und die Bewohner entsprechend informieren.

Beschlussfassung: **Einstimmig**

Verschiedenes – ohne Beschlussfassung

- Zum Setz-Riss in der Giebelwand oben auf Höhe des Balkons von Herrn Norf (2.OG hinten links, Haus 53), zum Riss im Fahrradkeller (Haus 53) soll durch einen Bauingenieur geklärt werden, was die Ursache dafür ist und wie die Behebung erfolgen kann. ET Herr Richter ist so freundlich und gibt der HV eine Kontaktadresse eines kompetenten Bauingenieurs an die Hand. Vielen Dank dafür.
- Fa. Jacek möge einen „Käfig“ für die Müllbehälter anbieten. Dieses soll in Abstimmung mit dem Beirat umgesetzt werden, sollte sich nach Beruhigung der derzeitigen Ein- und Auszugssituation die Müllsituation weiterhin problematisch zeigen. (Restmülltonnen-Überbefüllung / Tüten / Abfall neben den Behältern) Ggfs. Befüllung durch Unbefugte.
- Die Eichung der Wasseruhren in den Wohnungen und der Waschmaschinen soll im Auge gehalten werden. Solange die Uhren einwandfrei funktionieren, soll von einem Austausch abgesehen werden.
- Der „alte“ bzw. „neue“ Hausmeister soll defekte herkömmliche Leuchtmittel in den Treppenhäusern etc. aus Haltbarkeits- / Kostengründen mit der Zeit durch LED-Leuchtmittel austauschen.
- Es wird die Optik der straßenseitigen Balkone angesprochen, da diese witterungsverfärbt sind. Frau Merten ist so freundlich und wird sich die Balkone ansehen und mit der HV und dem Beirat besprechen, ob und wie hier eine kostengünstige Maßnahme zur Verbesserung der Optik erfolgen kann.
- Die bereits im Vorjahr angesprochene, optisch desolate Briefkastenanlage des Hauses 53 wird zur nächsten Eigentümerversammlung mit entsprechenden Angeboten von der HV wieder aufgegriffen.
- Es soll geprüft werden, ob es Gartenwasserzähler und Zusatzwasserzähler in den Waschküchen gibt, um ggfs. diese Zählerstände mit in die Abrechnung aufzunehmen.
- Das Thema der Kabelversorgung durch Unitymedia bzw. Alternativen dazu soll durch die HV weiter verfolgt werden. Gespräche dazu mit Fa. Lenzen, ggfs. mit Herrn Rabbel.
- Die noch verbliebenen Rohrstücke zum Versicherungsschaden im Haus 53 (unter der Treppe) sollen wegen bereits erfolgtem Abschluss des Schadens vom Hausmeister entfernt werden.
- Die Portionen Frischwasser / Abwasser / Allgemeinstrom der Häuser 53 + 53a sollen ab der nächsten Abrechnung zusammengefasst werden.

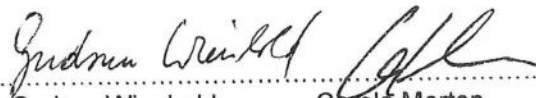
Da keine weiteren Anliegen mehr geäußert werden, bedankt sich die Verwalterin bei den Anwesenden für die gute Zusammenarbeit und schließt die Versammlung um 20.30 Uhr.



B. Rongen-Rosenwald
Hausverwaltung
Meerbusch, den 01.04.2015



Ingo-Müller-Berendt
(Beirats-Vorsitzender)



Gudrun Wienhold
(Beirätin)

Carola Merten
(Beirätin)

Wegen bekannter Abwesenheit wird die Einholung der Unterschrift von Herrn Müller-Berendt nachgeholt.