

Birgit Rongen
Hausverwaltung

Weingartsweg 48
40668 Meerbusch
Telefon 02150-6552
E-Mail b.rongen@gmx.de
www.rongenhausverwaltung.de

**Protokoll zur ordentlichen Eigentümerversammlung
WEG Gonellastr. 53 / 53a, 40668 Meerbusch am 23. Mai 2016
in der Gaststätte „Baumeister“, 40668 Meerbusch**

26.05.2016

Beginn: 18.05 Uhr

Ende: 19.30 Uhr

anwesend: 570,900 von 1.000.000 MEA
vertreten: 343,400 von 1.000.000 MEA
abwesend: 85,700 von 1.000.000 MEA
anwesend als zukünftige Eigentümerin: Frau Karin Munks
entschuldigt abwesend: Herr Müller-Berendt (Beiratsvorsitz)

Die Anwesenheitsliste und die Stimmrechtsvollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.

Gemäß den Tagesordnungspunkten der Einladung zur Eigentümerversammlung vom 03.05.2016, die form- und fristgerecht versandt worden ist, werden die TOPS besprochen, dazu Entscheidungen getroffen sowie Beschlüsse gefasst. – Ohne Beschlussfassung –

TOP 1 / Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Gemäß o.a. Miteigentumsanteilen ist die Versammlung mit 914,300 von 1.000.000 Miteigentumsanteilen persönlich bzw. durch Vollmacht vertreten. Die Versammlungsleiterin stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 / Beschlussfassung zum Statusbericht und weiterem Vorgehen in Sachen Balkonbrüstungen mit Herrn Professor Menkenhagen (Ingenieurbüro Menkenhagen, Meerbusch)
Bedauerlicherweise ist Herr Professor Menkenhagen trotz aller Terminabsprachen nicht zur Versammlung erschienen. Zur Information gibt es von ihm die Adressen von 9 angesprochenen Firmen in zweitem Durchlauf (Ausschreibung vom 03.05.2016), die ein Angebot abgeben möchten. Es liegen zur Versammlung leider nur tabellarisch 2 vergleichbare Angebote vor, ein Drittes ist nicht vergleichbar und muss nachbearbeitet werden. Es wird festgehalten, das die Verwaltung mit Herrn Prof. Menkenhagen zeitnah und kontinuierlich mit Nachdruck in Kontakt bleiben soll, um weitere Angebote zu erhalten. Die Verwaltung wird bei den gem. Liste von Herrn Prof. Menkenhagen genannten Firmen nachfragen, ob und wann mit einer Angebotsabgabe zu rechnen ist. Parallel dazu soll die Verwaltung bei der Verwaltung Böttenberg & Partner des Nachbarhauses Gonellastr. 51 versuchen, ein bereits erstelltes Gutachten zur Prüfung hinsichtlich der Balkonbrüstungen zu erhalten, welches unterstützend bei der Weiterbearbeitung der Balkonbrüstungs-Maßnahme in den Häusern Gonellastr. 53 + 53a wirken könnte. In dieser Sache wird nach Vorlage aussagekräftiger Unterlagen eine weitere außerordentliche Eigentümerversammlung erforderlich werden, an der auch Herr Prof. Menkenhagen unbedingt teilnehmen muss, um Sach- und Fachfragen der Eigentümer zu beantworten.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 3 / Beschlussfassung über die Jahresabrechnung 2015 einschließlich der sich daraus ergebenden Hausgeldeinzelaabrechnungen 2015 / Entlastung der Verwaltung

Es werden keine Fragen mehr zur Jahresabrechnung 2015 gestellt; die Jahresabrechnung 2015 mit den Einzelaabrechnungen wird angenommen und der Verwaltung wird Entlastung erteilt.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 4 / Beschlussfassung über die Genehmigung des Wirtschaftsplans 2016 (mit Rücklagenbildung / ggf. mit Bildung einer Sonderumlage für die Kostendeckung der Balkonbrüstungs-Sanierungen etc.)

Der Wirtschaftsplan 2016 in Höhe von € 31.195,00 wird genehmigt. Die Rücklage 2016 für 2016 in Höhe von € 7.500,00 ist bereits gebildet. – Zur Ansparung der Sanierungskosten für die Balkonbrüstungen und den damit verbundenen Arbeiten wird eine Sonderumlage von zunächst insgesamt € 100.000,00 festgehalten, um weitere Gerüststellungskosten der Fa. Grund begleichen und ggf. á-Kto.-Zahlungen beauftragter Handwerker bedienen zu können. Mit separatem Schreiben werden die Eigentümer über ihren nach MEA berechneten Anteil informiert. Die jeweiligen Zahlungen sollen bis zum 30.09.2016 auf dem bekannten Hausgeldkonto eingegangen sein.

Beschlussfassung: ja: 850.400 MEA nein: 0 MEA enthalten: 63,900 MEA

Damit wird der Beschluss mehrheitlich angenommen.

TOP 5 / Beschlussfassung über die Entlastung des Beirates für die Belegprüfung des Jahres 2015
Die Belegprüfer für das Abrechnungsjahr 2015, Herr Ingo Müller-Berendt und Frau Carola Merten, erhalten Entlastung.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 6 / Beschlussfassung über die Wahl des Beirates (mit Vorsitz) für das Jahr 2016 / bis zur nächsten Eigentümerversammlung

Nachdem sich auf Nachfrage niemand aus der übrigen, anwesenden Eigentümergemeinschaft hierfür zur Verfügung stellen möchte bzw. vorgeschlagen wird, sind Herr Ingo Müller-Berendt – Beiratsvorsitz - (abgeklärt), Frau Carola Merten und Frau Wienhold bereit, diese Aufgabe wieder bis zur nächsten Eigentümerversammlung zu übernehmen. Die Wahl wird angenommen und macht Sinn, da der bisherige Beirat in die derzeitig laufende Sanierungsmaßnahme der Balkonbrüstungen voll involviert ist und die anfallenden Maßnahmen entsprechend begleitet.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 7 / Beschlussfassung über die Wiederbestellung der Rongen-Hausverwaltung (Birgit Rongen-Rosenwald, Weingartsweg 48, 40668 Meerbusch) vom 01.01.2017 - 31.12.2019 zu € 19,00 netto / Monat / Wohneinheit, Garagen / Stellplätze wie gehabt – für 3 Jahre fest

Dem Anliegen über die Wiederbestellung wie o.g. aufgeführt wird entsprochen. Die Verwaltung bedankt sich für das ihr entgegengebrachte Vertrauen und sagt eine engagierte Weiterarbeit in allen Belangen des Objektes Gonellastr. 53 + 53a, 40668 Meerbusch gerne zu.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 8 / Beschlussfassung über die Erneuerung der Beschilderung / Abgrenzungen der hofseitigen Stellplätze gemäß Angebot der Fa. Jacek zum Bruttopreis von € 1011,50

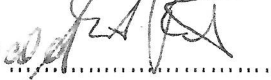
Aufgrund der zu erwartenden großen Kostenbelastungen durch die Maßnahme der Balkonbrüstungs-Sanierungen wird derzeit keine Bearbeitung der Stellplätze gewünscht. Wiedervorlage auf der nächsten Eigentümerversammlung.


Verschiedenes – Ohne Beschlussfassung

- Zurückstellung einer neuen Klingelanlage / Haus 53, da die Balkonbrüstungs-Sanierung kostenintensiv ist bzw. wird. – Eigentümer Norf wird der Verwaltung ein Angebot über die Instandsetzung zumindest der Klingeln / Klingelschilder zukommen lassen, um dennoch die Klingel-/Briefkastenanlage des Hauses optisch und funktional bis zur Umsetzung einer neuen Anlage zu verbessern.
- Rauchmelderpflicht ab dem 01.01.2017 in allen Räumlichkeiten des Allgemeineigentums sowie der im Sondereigentum stehenden Wohnungen. – Hierzu wird festgehalten, dass Herr Norf auch hierzu ein Angebot an die Verwaltung geben wird.
- Herr Rabbel spricht noch einmal die Gartenarbeiten durch die Fa. Patrick Jacek an. Herr Jacek möge seine Gartenarbeiten akribischer erledigen. (Hecke schneiden / Hausnummern freischneiden) Die Verwaltung wird entsprechend weiterleiten.

Da keine anderen Anliegen mehr geäußert werden, bedankt sich die Verwalterin bei den Anwesenden für die konstruktive Zusammenarbeit und schließt die Versammlung um 19.30 Uhr.


B. Rongen-Rosenwald
Hausverwaltung


Ingo-Müller-Berendt
(Beirats-Vorsitzender)


Gudrun Wienhold
(Beirätin)


Carola Merten
(Beirätin)