

**Protokoll zur ordentlichen Eigentümerversammlung
WEG Gonellastr. 53 / 53a, 40668 Meerbusch am 17.05.2018
in der Gaststätte „Baumeister“, 40668 Meerbusch**

19.05.2018

Beginn: 18.10 Uhr

anwesend: 550,300 von 1.000,000 MEA

vertreten: 136,300 von 1.000,000 MEA

Ende: 19.45 Uhr

abwesend: 313,400 von 1.000,000 MEA

Die Anwesenheitsliste und die Stimmrechtsvollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.
Herr Kritzen verlässt die Versammlung aus terminlichen Gründen um 19.10 Uhr.

Gemäß den Tagesordnungspunkten zur fristgemäßen Einladung zur Eigentümerversammlung vom 27.04.2018 werden die TOPS besprochen, dazu Entscheidungen getroffen sowie Beschlüsse gefasst.

TOP 1 / Begrüßung, Eröffnung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Nach o.a. Miteigentumsanteilen ist die Versammlung mit 686,600 von 1.000,000 Miteigentumsanteilen persönlich bzw. durch Vollmacht vertreten. Die Versammlungsleiterin stellt die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 / Beschlussfassung über die Jahresabrechnung 2017 einschließlich der sich daraus ergebenden Hausgeldeinzelabrechnungen 2017 / Entlastung der Verwaltung

Nachdem keine Fragen mehr gestellt werden, nimmt die Gemeinschaft die Jahresrechnung 2017 an und erteilt der Verwaltung die Entlastung dafür.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 3 / Beschlussfassung über die Genehmigung des Wirtschaftsplans 2018 (mit Rücklagenbildung)

Der Wirtschaftsplan 2018, der über den 31.12.2018 hinaus gültig ist bis zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung, wird nach Besprechung in Höhe von € 33.560,00 genehmigt und beschlossen. Die Rücklagenbildung für 2018 soll wieder € 7.500,00 betragen. Die Hausgelder 2018 werden in bisheriger Höhe beibehalten. Der Überschuss aus der Balkonsanierung in Höhe von € 4.848,68 soll in der Rücklage verbleiben und zur weiteren Verwendung bei anstehenden Maßnahmen dienen.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 4 / Beschlussfassung über die Entlastung des Beirates für die Belegprüfung des Jahres 2017

Die Belegprüfung für das Abrechnungsjahr 2017 ist am 23.04.2018 durch die Beiräte Frau Gudrun Wienhold und Herrn Ingo Müller-Berendt durchgeführt und für in Ordnung befunden worden. Somit wird der Beirat für die Belegprüfung 2017 entlastet.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 5 / Beschlussfassung über die Wahl des Beirates (mit Vorsitz) für das Jahr 2018 / bis zur nächsten Eigentümerversammlung

Nach kurzer Besprechung wird festgehalten, dass sich die Eigentümer Herr Müller-Berendt (Vorsitz) und Frau Wienhold wieder zur Wahl stellen. Als neues Beiratsmitglied steht Herr Kritzen zur Verfügung. Die genannten Eigentümer nehmen die Wahl an und die Verwaltung freut sich auf gute Zusammenarbeit mit ihnen.

Beschlussfassung: Einstimmig

Fortsetzung des Protokolls zur ordentlichen Eigentümerversammlung Gonellastr. 53 + 53a / 17.05.2018

TOP 6 / Beschlussfassung über die Erneuerung der Wasserzähler in Wohnung / Waschküche wegen abgelaufener Eichzeit in Anlehnung an das Angebot der Fa. Nelsen & Jänichen. Finanzierung der Maßnahme

Die Angelegenheit wird ausführlich besprochen. Es wird festgehalten, dass das überschlagsweise erstellte Angebot der Fa. Nelsen & Jänichen über € 5.979,65 durch Vorortaufnahme der Wasserzähler konkretisiert wird und mit einem Puffer von maximal € 1.000,00 beauftragt werden soll. Dabei sollen auch die in den Wohnungen befindlichen Absperrhähne kontrolliert / instand gesetzt werden, um zukünftig die zuweilen erforderliche Absperrmöglichkeit in den Wohnungen sicher zu stellen. Die Finanzierung der Maßnahme soll aus der Rücklage erfolgen.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 7 / Beschlussfassung über die Sanierung der Dachfirste sowie offener Stellen oben unter den Giebelsteinen gemäß Angeboten der Firmen Onnertz, Meerbusch und Sommer, Kaarst, Finanzierung aus der Rücklage

Nach ausführlicher Besprechung der Angelegenheit (aktualisierte Wiedervorlage aus 02/2015) wünscht die Gemeinschaft die Beauftragung der Arbeiten an die Dachdeckerfirma Sommer aus Kaarst zum Bruttopreis in Höhe von € 7.900,41. Die Verwaltung wird die Arbeiten begleiten. Die Finanzierung erfolgt aus der Rücklage

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 8 / Beschlussfassung über weiteres Vorgehen zum Thema Gartengestaltung

Zum Thema Gartengestaltung wird festgehalten, dass in diesem Jahr nur „Verschönerungsarbeiten“ vorgenommen werden sollen. Dafür wird eine Ausgabensumme in Höhe von maximal € 1.000,00 (aus der Rücklage) veranschlagt. Frau Münks und Herr Kritzen werden sich freundlicherweise für den Einkauf von Pflanzen und Materialien einbringen. – Es ist ein Begehungstermin am Samstag, den 09.06. um 10.00 Uhr anberaumt, zu dem alle interessierten Eigentümer eingeladen sind. Herr Jacek kann abwesenheitsbedingt nicht am Termin teilnehmen, wird aber von der Verwaltung im Detail informiert werden und wird am noch festzulegenden Termin der Umsetzung kostenfrei mitwirken.

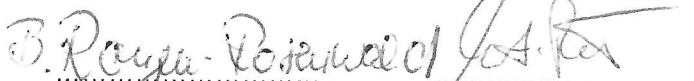
Beschlussfassung: Einstimmig

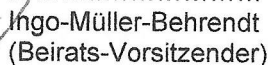
TOP 9 / Beschlussfassung über den Überschuss aus den Sonderzahlungen zur Balkonsanierung
Dieser Tagesordnungspunkt ist in TOP 3 behandelt worden.


TOP 10 / Verschiedenes – Ohne Beschlussfassung


- Die Frage von Frau Hollburg nach einem speziellen Putzmittel gegen Rostflecken auf den Balkonplatten ist bereits geklärt worden (Rostfleckenentferner von Fa. Bauen & Leben, säurefrei für alle Natur- u. Kunststoffbeläge, 1 l € 17,75)
- Die vom Rohrbruch letzten Jahres verbliebenen Rohrstücke im Keller des Hauses 53a werden entsorgt.
- Aufgrund des stark gestiegenen Preises für die Gebäudeversicherung wird die HV mit der Provinzialversicherung sprechen und alternative Angebote einholen.
- Die Verwaltung wird nunmehr unverzüglich die bereits beschlossene Kündigung des Unitymedia-Rahmenvertrags vornehmen. Die zukünftige Versorgung für TV, Internet etc. soll sodann jedem Eigentümer / Bewohner selbst obliegen. Eine Kabelnutzung der bisherigen Anlage kann, solange möglich, ohne Verantwortung der Gemeinschaft / der Hausverwaltung, vorgenommen werden. Die Hausverwaltung wird entsprechend informieren.
- die HV erinnert noch einmal an die noch ausstehenden Rückmeldungen zur ordnungsgemäßen Installation der Rauchmelder / Schreiben v. 2.05.2018 (Parteien Merten, Jan, Spennes, Schmidt-Günter)

Da keine anderen Anliegen mehr geäußert werden, bedankt sich die Verwalterin bei den Anwesenden für die konstruktive Zusammenarbeit und schließt die Versammlung um 18.45 Uhr.


B. Rongen-Rosenwald
Hausverwaltung


Ingo-Müller-Behrendt
(Beirats-Vorsitzender)


Gudrun Wienhold
(Beirätin)


Jörg Kritzen
(Beirat)