



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 13.06.2019
in der Gaststätte „Baumeister“, 40668 Meerbusch**

15.06.2019

Beginn: 17.35 Uhr
Ende: 18.55 Uhr

anwesend: 190,300 von 1.000,000 MEA ab 17.35 Uhr
anwesend 243,800 von 1.000,000 MEA ab 18.30 Uhr (ab TOP 7)
vertreten: 319,500 von 1.000,000 MEA
abwesend: 436,700 von 1.000,000 MEA

Die Anwesenheitsliste und die Stimmrechtsvollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.
Beiratsvorsitzender Ingo Müller-Berendt und Beirätin Frau Gudrun Wienhold fehlen entschuldigt.
Als genehmigter Gast nimmt teil: Frau Jana Rosenwald, Mitarbeiterin der Rongen-Hausverwaltung.

Gemäß den Tagesordnungspunkten zur fristgemäßen Einladung zur Eigentümerversammlung vom 10.05.2019 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 ab 17.35 Uhr mit 509,800 von 1.000,000 Miteigentumsanteilen persönlich bzw. durch Vollmacht vertreten. Die Versammlungsleiterin stellt die Beschlussfähigkeit fest. – Ohne Beschlussfassung.

TOP 2 / Beschlussfassung über die Jahresabrechnung 2018 einschließlich der sich daraus ergebenden Hausgeldeinzelabrechnungen 2018 / Entlastung der Verwaltung

Es werden keine Fragen zur Abrechnung 2018 gestellt. Die Gemeinschaft nimmt die Jahresabrechnung 2018 an und erteilt der Verwaltung die Entlastung.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 3 / Beschlussfassung über die Genehmigung des Wirtschaftsplans 2019 (mit Rücklagenbildung)

Der Wirtschaftsplan 2019, der über den 31.12.2019 hinaus gültig ist bis zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung, wird nach Besprechung in Höhe von € 30.781,00 genehmigt und beschlossen. Die Rücklagenbildung für 2019 soll wieder € 7.500,00 betragen. Die Hausgelder 2019 werden in bisheriger Höhe beibehalten; informierte Eigentümer (Herr Schmidt-Günter / Frau Nachtigall) sind angehalten, aufgrund hoher Nachzahlungen aus 2018 ihr Hausgeld zu erhöhen.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 4 / Beschlussfassung über die Entlastung des Beirates für die Belegprüfung des Jahres 2018

Die Belegprüfung für das Abrechnungsjahr 2018 ist am 08.05.2019 durch die Beiräte Frau Gudrun Wienhold und Herrn Ingo Müller-Berendt (Vorsitz) durchgeführt und für in Ordnung befunden worden. Der Beirat wird für die Belegprüfung 2018 entlastet.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 5 / Beschlussfassung über die Wahl des Beirates (mit Vorsitz) für das Jahr 2019 / bis zur nächsten Eigentümerversammlung

2/..

In vorheriger Abstimmung sind Herr Ingo Müller-Berendt (Beiratsvorsitz) und Frau Gudrun Wienhold wieder bereit, den Beirat zu stellen. Der anwesende Herr Jörg Kritzen übernimmt die Aufgabe als drittes Beiratsmitglied. Es gibt darüber hinaus keine Interessenten für diese Aufgabe. Die Beiratsbesetzung wird so festgehalten.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 6 / Beschlussfassung über die Wiederbestellung der Rongen-Hausverwaltung (Birgit Rongen-Rosenwald, Weingartsweg 48, 40668 Meerbusch) vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2022. Vorschlagsweise zu € 21,50 netto / Einheit / Monat und Wegfall der Verwaltervergütung, für Garagen und Stellplätze, für 3 Jahre fest. Nach kurzer Erläuterung wird dem Antrag stattgegeben.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 7 / Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise der Gartenneugestaltung – Finanzielle Freigabe in Abstimmung mit dem Beirat / Finanzierung aus der Rücklage

Das Thema wird ausführlich besprochen und es wird Folgendes festgehalten: Die Verwaltung erhält in Abstimmung der Maßnahmen mit dem Beirat eine Verfügungsfreigabe in Höhe von € 3.000,00. (RL)

Zunächst sollen die Beete der Zuwege zu den Häusern 53 und 53a von Herrn Jacek in notwendiger Tiefe ausgekoffert und mit neuer Erde versehen werden. Sodann soll in diesen Beeten pflegeleichte, für trockene Witterungsverhältnisse geeignete Pflanzen eingebracht werden, die optisch gut aussehen. (Lavendel etc.) – Die Beschaffung und Koordination möchten Frau Spennes und Herr Kritzen freundlicherweise untereinander abstimmen und die HV informieren, wann Herr Jacek die Arbeiten umsetzen kann. Die Bepflanzung der Fläche von der verbliebenen Fichte im Vorgarten bis auf Höhe des EG-Balkons links soll ebenfalls in diese Aktion integriert werden. Die Fichte wird im Herbst nach der Vogelnebstbrutschutzzeit wegen Umsturzgefahr bei Unwetter entfernt. Eigentümer Herr Porcu und Herr Jacek werden dies in Eigenengagement umsetzen.

Bei dieser Gelegenheit wird festgehalten, dass Herr Jacek korrekter arbeiten muss. (Unkraut entfernen, Kantsteine freilegen etc.) Es soll ein Stunden-Leistungsnachweis zu den jeweiligen Rechnungen erbracht werden. Die Verwaltung kümmert sich darum.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 8 / Beschlussfassung über die Abwasserdichtigkeitsprüfung / Umsetzung bis Ende 2020 erforderlich / (Pflichtuntersuchung der Hausanschlüsse an den Kanal für Abwasserleitungen, nach dem 01.01.1965 verlegt wurden) Finanzierung aus der Rücklage

Die Verwaltung stellt kurz dar, wie die Sachlage sich darstellt. Herr Kritzen kann die Terminierung dahingehend zunächst entkräften, da – zumindest gemäß „Haus und Grund Düsseldorf“ die Wahrscheinlichkeit besteht, dass die Pflicht zur Abwasserprüfung aufgehoben wird. Deshalb wird diese Angelegenheit zur Wiedervorlage bei der nächsten Eigentümerversammlung festgehalten.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 9 / Verschiedenes – Ohne Beschlussfassung

- Zur nächsten ordentliche Eigentümerversammlung soll die HV Angebote für neue Briefkastenanlagen einholen.
- Hausmeister Jacek möge Pinwände (Kork) in entsprechender Größe in beiden Hausfluren anbringen, damit Aushänge „ordentlich“ und für jeden Bewohner lesbar angebracht werden können.
- Hausmeister Jacek möge „Sammelbehälter“ in Haus 53 im inneren Eingangsbereich / Flur aufstellen, damit Reklame / Wochenzeitungen gesammelt entsorgt werden können und nicht vor der Haustür herumliegen.
- Die Verwaltung möge sich noch einmal um das geruchs-belästigende Thema im Haus 53 kümmern, hervorgerufen durch einen hier wohnenden Eigentümer (Erbengemeinschaft)

Da keine anderen Anliegen mehr geäußert werden, bedankt sich die Verwalterin bei den Anwesenden für die konstruktive Zusammenarbeit und schließt die Versammlung um 18.55 Uhr.

B. Rongen-Rosenwald
B. Rongen-Rosenwald
Hausverwaltung

J. Kritzen
Jörg Kritzen
(Beirat)