



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 31.05.2022
in der Gaststätte „Baumeister“, Hauptstr. 32, 40668 Meerbusch**

06.06.2022

Beginn: 17.10 Uhr
Ende: 18.45 Uhr

anwesend: 348,000 von 1.000,000 MEA
vertreten: 274,500 von 1.000,000 MEA
abwesend: 377,500 von 1.000,000 MEA

Die Anwesenheitsliste und die Stimmrechtsvollmachten liegen dem Originalprotokoll bei.

Gemäß fristgemäßem Einladungsschreiben vom 09.05.2022 werden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

TOP 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit – Ohne Beschlussfassung

TOP 2. Beschlussfassung über die Jahresabrechnung 2021 einschließlich der sich daraus ergebenden Hausgeldeinzelabrechnungen 2021 / Entlastung der Verwaltung

Nachdem keine Fragen mehr zur Hausgeldabrechnung 2021 gestellt werden, nehmen die Eigentümer die Abrechnung an und erteilen der Verwaltung die Entlastung dafür.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 3. Beschlussfassung über die Genehmigung des Wirtschaftsplans 2022 mit Hausgeldern und Rücklage

Der Wirtschaftsplan 2022 über € 28.619,00 wird angenommen. Er behält Gültigkeit über den 31.12.2022 hinaus bis zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung. Die Hausgelder sollen beibehalten werden, bzw. bei hohen Nachzahlungen angepasst werden. Die Rücklage 2022 über € 10.000,00 wird durch Umbuchung vom Girokonto auf die Rücklage ohne weitere Belastung der Eigentümer vorgenommen. (Wie 2021)

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 4. Beschlussfassung über die Entlastung des Verwaltungsbeirats für die Arbeit im Jahr 2021

Der Verwaltungsbeirat Herr I. Müller-Berendt (Beiratsvorsitz), Frau G. Wienold und Herr J. Kritzen erhalten die Entlastung für das Jahr 2021.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 5. Beschlussfassung über die Wahl des Verwaltungsbeirats für das Jahr 2022 / bis zur nächsten Eigentümerversammlung

Nachdem sich keine weiteren Interessenten für die Aufgabe des Verwaltungsbeirats melden, werden als Verwaltungsbeirat Herr Jörg Kritzen (Beiratsvorsitz), Frau Gudrun Wienhold und Herr Ingo Müller-Berendt gewählt.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 6. Beschlussfassung über die Maßnahme einer neuen Hauseingangstür (Haus 53) bzw. neuer Hauseingangstüren (Haus 53 + 53a) inkl. Briefkästen und Klingelanlage gemäß den Angeboten der Firmen Klören und Metallbau Hoffmann, Spezifizierung der Ausführung (Finanzierung aus der RL)

Nach ausführlicher Besprechung wird festgehalten, dass die Fa. Klören den Auftrag für beide Hauseingangstüren erhalten soll. Vor Auftragserteilung möge Herr Klören eine digitale Spezifizierung mit Bildern zur Verteilung an alle Eigentümer per E-Mail (so vorhanden) durch die Verwaltung geben.

Es wird festgehalten, dass Alu / eloxiert aus Gründen bestmöglicher Einbindung in die Hausoptik präferiert werden soll, ebenso anstatt des angebotenen Klarglases satiniertes Glas. Die Verwaltung wird bei der Auftragsvergabe eine angemessene Preisverhandlung führen.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 7. Beschlussfassung über die Wiederbestellung der Rongen Hausverwaltung vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2025 / € 22,50 netto pro Einheit / Monat (bisher € 21,50)

Die Rongen Hausverwaltung (Birgit Rongen-Rosenwald, Weingartsweg 48, 40668 Meerbusch) wird für den Zeitraum vom 01.01.2023 bis zum 31.12.2025 wieder bestellt. Ab dem 01.01.2023 beträgt das monatliche Verwalterhonorar pro Einheit € 21,50 netto. Die Verwaltung teilt mit, dass wunschgemäß für die Bearbeitung des § 35a EkSt-Gesetz (Haushaltsnahe Dienstleistungen) und das Führen der Beschlussammlung – entgegen dem Verwaltervertrag – keine Berechnung mehr erfolgt.

Beschlussfassung: Einstimmig

TOP 8. Verschiedenes – ohne Beschlussfassung

- **Umorientierung vom Hausmeisterdienst Jacek auf Miteigentümerin Frau Karin Münks (Gartenarbeiten) und Schönackers Umweltdienste ab dem 01.04.2022 – in Abstimmung mit dem Beirat.** Frau Münks wird über ihre Gartenaufgaben hinaus auch den Schneeräum- und Streudienst übernehmen, Schönackers Umweltdienste haben den Müllservice zum gleichen Termin übernommen.

- **Wasseranschluss zur Vorgarten-Bewässerung am Haus 53.**

Da das Bewässern des gesamten Gartens mit dem Schlauch vom Haus 53a sehr umständlich ist, wird die Verwaltung ein Angebot für einen Wasseranschluss auch am Haus 53 einholen. In Abstimmung mit dem Beirat soll über die Umsetzung entschieden werden. Der Wasseranschluss muss abschließbar und frostsicher sein. Die Finanzierung kann aus der Rücklage erfolgen.

- **Vermessung der Stellplätze im Garagenhof**

Es wird ausführlich erörtert, dass die Stellplatz-Einteilungen genau gemäß dem Aufteilungsplan aus der Teilungserklärung erfolgt sind. Einzig der ganz rechte Stellplatz hat aus Einparkgründen etwas mehr Platz als die anderen Stellplätze. So müssen leider größere und breitere PKW's auf der Straße abgestellt werden, da die Stellplätze vor ca. 50 Jahren nicht für große Autos konzipiert worden sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Überschreiten der Stellplatzmarkierungen eine „Besitzstörung“ darstellt, die zum Abschleppen des Störers berechtigt. Bitte informieren Sie deshalb ausdrücklich Ihre Mieter über diesen Sachstand, wenn Sie Ihre Wohnung vermietet haben!

- **Abblätternde Farbe nach Malerarbeiten im Rahmen der Balkonsanierungen / Balkondecke EG links**

Die auf der Balkonunteransicht des Balkons EG links / Haus 53a abblätternde Farbe soll der Ursache nach geklärt und behoben werden. Vorher soll durch eine Balkonüberprüfung die Dichtigkeit des Balkons im 1. OG links (Eigentümer Pechan) geprüft werden. Diese Überprüfung wird in einem Vororttermin mit Dachdecker Baum, Maler Herrn Matula im Beisein von Herrn Kritzen / Frau Wienold, Herrn Müller-Berendt und Herrn Pricken (Eigentümer EG links) und der Hausverwaltung vorgenommen werden. Vorsorglich wird DD Baum eine Mängelrüge zugehen. Es kann aber vermutet werden, dass die abblätternde Farbe dem Umstand geschuldet ist, dass bei den Malerarbeiten mit der Balkonunteransicht im EG links begonnen worden ist und der Untergrund nicht genügend getrocknet war. Andere Balkonunteransichten weisen keine Mängel im Anstrich auf.

- **Falschbefüllung der Abfalltonnen / des Abfallcontainers**

Da ständige Aushänge im Haus und am Müllplatz nicht den Erfolg für die richtige Befüllung der Behälter bringen, wird Herr Kritzen am Müllplatz selbst entsprechend stabile Schilder anbringen, die nicht einfach abgerissen werden können und zur nachhaltigen Beachtung auffordern sollen.

- **Pflanzung zweier Bäume als Ersatz für die gefällte Weide im hinteren Garten, Schließung von Lücken in der Hecke, Pflanzenbeschaffung und Umsetzung**

Die Verwaltung hat Fristverlängerung bei der Stadt Meerbusch beantragt, so dass die Umsetzung – in Zusammenarbeit mit dem Beirat und Frau Münks – entsprechend im Herbst vorgenommen werden kann.

- Die Verwaltung wird sich gemäß von Herrn Spennes zur **Isolation der Kellerdecke des Hauses 53a** zur Verfügung gestellten Firmenunterlagen um die Weiterverfolgung dieser Angelegenheit kümmern.

Nachdem keine weiteren Anliegen geäußert werden, bedankt sich die Verwalterin bei den Anwesenden und schließt die Versammlung um 18.45 Uhr.

B. Rongen-Rosenwald
Rongen Hausverwaltung

Jörg Kritzen

Gudrun Wienold