

Niederschrift zur ordentlichen Eigentümerversammlung am 12.04.2022

511 - WEG Mühlenstraße 3-11 in Meerbusch

Veranstaltungsort: **Haus Baumeister-Janssen, 40668 Meerbusch Lank - Latum – Saal, Hauptstraße 32**

Beginn: 17.30 Uhr
Ende: 18.35 Uhr

Versammlungsleiter : Cornelia Müller-Janoschek
Beisitzer : Tim Janoschek

Die Niederschrift besteht aus 3 Seiten.

Tagesordnungspunkte:

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit der Versammlung

**Die Versammlung wurde ordnungsgemäß eingeladen.
Nur für das Protokoll:**

**Anwesend 534.830/ 1.000.000 MEA
Nicht anwesend 465.170/ 1.000.000 MEA**

TOP 2 Jahresabrechnung 2021 / Einzelabrechnungen 2021 / Beschlussfassung
Die Belege wurden vom Beirat erfolgreich geprüft.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die vorliegenden Ergebnisse der Jahresabrechnung 2021 und Einzelabrechnungen 2021 vom 12.03.2022 mit Fälligkeit zum 01.05.2022.

**Der Beschluss wird verkündet und angenommen:
JA-Stimmen : 534.830/534.830 MEA**

TOP 3 Der Wirtschaftsplan ab 01.05.2022 / Einzelwirtschaftsplan 2022 / Beschlussfassung

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die Ergebnisse des vorliegenden Wirtschaftsplan ab 01.05.2022 sowie die Einzelwirtschaftspläne ab 01.05.2022 mit Erhöhung der Instandhaltungsrücklage auf 25.000€ mit Fälligkeit zum 01.05.2022.

Die Erhöhung der Instandhaltungsrücklage wurde mit dem Beirat im Hinblick auf die Fenstersituation besprochen.

**Der Beschluss wird verkündet und angenommen:
JA-Stimmen : 534.830/534.830 MEA**

TOP 4 Entlastung des Beirates für das Jahr 2021 / Beschlussfassung

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft erteilt dem Beirat Damen Imdahl-Schnuchel und Wesselbaum sowie Herrn Küppers Entlastung für das Jahr 2021.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen : 461.950/534.830 MEA
Enthaltung : 72.880/534.830 MEA (Imdahl-Schnuchel, Wesselbaum)

TOP 5

Fensterauswertung in Kurzform der Fa. Plum Design anbei
Die sehr umfangreiche Arbeitsmappe wird der Hausverwaltung ausgehändigt.

Herr Plum sowie sein Mitarbeiter Herr Matera haben den Status Quo der Fenster erklärt.
Für jede Wohnung, dessen Bewohner Einfluss gewährt hat, wurde eine Übersicht mit Benotung von 1 = Sehr gut bis 3 = irreparabel und Zwischennoten 1-2 oder 2-3 erstellt.
Note 3 beschreibt hier bereits den schlechtesten Zustand.

Nicht angetroffen oder nicht eingelassen betrifft folgende 4 Wohnungen:

Haus Nr. 3 – Frau Hummelt (MT Becker, Helesky)
Haus Nr. 7 – Franz Imdahl, Frau Ostermann EG (MT Heller)
Haus Nr. 9 – Herr Neukirchen

Es sind nur wenige Wohnungen, deren Fenster nicht mehr reparabel sind (Note 3) und ausgetauscht werden müssen. Die Fenster Note 2-3 sollten ebenfalls ausgetauscht werden, bevor hier Kosten für das Streichen und Instandsetzen verursacht werden.
Hierbei handelt es sich um die Wohnungen:

Haus 3: kein Fenster schlechter wie 2

Haus 5: Ostermann, Wohnz. 3
Hoff, Schlafz. 3
Lippert, Wohnz. 2-3, Küche 2-3

Haus 7: Rütten, Wohnz. 2-3
Schlaz. 2-3
Küche 2-3
Düster, Wohnz. 2-3
Schlafz. 2-3
Kind 1 2-3

Haus 9: Müller, Wohnz. 2-3
Ostermann, Schlafz. 2-3

Haus 11: Küppers, Schlafz. 2-3

Also eigentlich nur 2 Fenster mit 3 und 11 Fenster mit 2-3.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dass die Fenster in den Wohnungen, welche mit Note 3 bewertet wurden, auf jeden Fall erneuert werden.

Die Erneuerung der Fenster mit der Note 2-3 werden nochmal in Augenschein genommen und ein Aufmaß erstellt. Der Beirat wird zusammen mit der Hausverwaltung festlegen, welche Fenster mit der Benotung 2-3 ebenfalls ausgetauscht werden.

Es werden von der Hausverwaltung zusammen mit dem Beirat 2-3 Angebote einholt, wenn möglich, bzgl. Austausch dieser Fenster und im Umlaufbeschluss wird dann nur noch mit einfacher Mehrheit entschieden, welches der 2 oder 3 Angebote beauftragt wird. Die Kosten für den Austausch der Fenster trägt die WEG und sie werden aus der Instandhaltungsrücklage beglichen.

Weiterhin werden Angebote für die ETV 2023 über die Instandsetzung der restlichen Fenster eingeholt. Die Angebotsleistung soll die Erneuerung der Gummidichtungen, Einstellungsarbeiten und das Streichen der Fenster innen und außen beinhalten.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen : 517.828/534.830 MEA

Enthaltung : 17.002 MEA / Frau Ostermann

TOP 6 Kosten Streichen der gesamten Innenfenster bei Fa. Hüsges angefragt

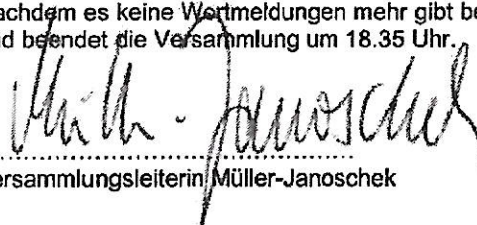
Das Streichen der Innenfenster würde schätzungsweise 40.000€ kosten, ein Angebot wurde nicht abgegeben.

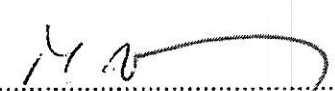
TOP 7 Verschiedenes

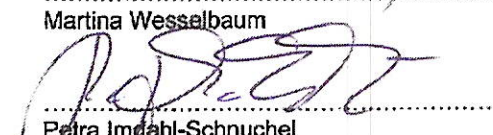
Herr Janoschek erklärte, dass die Dehnungsfugen Haus und Tiefgarage durch die Fa. Dürre erst ausgeführt werden, wenn das Wetter besser ist, sicherlich jetzt, wenn es so bleibt, in den nächsten 4-6 Wochen.

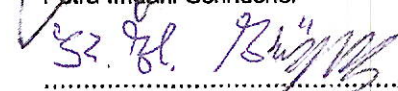
Frau Ostkamp bat um Reduzierung der Restmülltonnen. Dieses Thema wurde sehr diskutiert und die Bewohner des Hauses möchten keine Reduzierung, da die Restmülltonnen immer voll sind, weil sie zusätzlich noch falsch befüllt werden. Hinzu kommt, dass die Stadt anhand von Vorgaben / Personenanzahl die Restmülltonnen berechnet und wenn diese unkorrekt befüllt oder übertoll sind, dann werden sie nicht mitgenommen und die Kosten für die zusätzliche Abholung werden berechnet.

Nachdem es keine Wortmeldungen mehr gibt bedankt sich Frau Müller Janoschek bei den Anwesenden und beendet die Versammlung um 18.35 Uhr.


Versammlungsleiterin Müller-Janoschek


Martina Wesselbaum


Petra Im Dahl-Schnuchel


Karl Heinz Küppers