



Niederschrift zur ordentlichen Eigentümerversammlung am 08.06.2017

511 – WEG Mühlenstraße 3 – 11, 40668 Meerbusch

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

Beginn: 18.30 Uhr
Ende: 19:20 Uhr

Versammlungsleiter: Cornelia Müller-Janoschek

Die Niederschrift besteht aus 3 Seiten zuzüglich Deckblatt mit Tagesordnung.

Tagesordnung:

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

TOP 2 Jahresabrechnung 2016 / Einzelabrechnung 2016 / Beschlussfassung

Der Beirat hat die Unterlagen im April 2017 erfolgreich geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Jahresabrechnung 2016 mit den Einzelabrechnungen 2016 wird besprochen und bei
Beschlussfassung zum 01.07.2017 fällig.

Wir weisen auf den folgenden besonderen Umstand hin:

Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich
aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung (= hier unter Lohnkosten – Ihr Anteil) ausgewiesenen
steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.

Soweit Ihr Mieter eine gleichlautende Bescheinigung erwartet, bitten wir Sie, diese Bescheinigung
Ihrem Mieter selbst auszustellen, wir werden für Ihre Mieter nicht tätig.

Da Ihnen die Jahresabrechnung 2016 bereits zugesandt wurde, liegt diese nicht mehr bei.

TOP 3 Wirtschaftsplan 2017 / Einzelwirtschaftsplan 2017 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2017 wird bei Beschlussfassung

3.1) rückwirkend zum 01.01.2017

3.2) zum 01.07.2017

fällig gestellt und behält solange seine Gültigkeit bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

TOP 4 Entlastung der Hausverwaltung für das Jahr 2016 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, der Hausverwaltung-Allinclusive oHG Entlastung für das
Wirtschaftsjahr 2016 zu erteilen.

Paul Melch *✓ Mote*

TOP 5 Entlastung des Beirats für das Jahr 2016 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, dem Beirat Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2016 zu erteilen.

TOP 6 Wahl des Beirates für zwei Jahre, d.h., ab dem 01.01.2017 bis zum 31.12.2018

TOP 7 Malerarbeiten Treppenhaus und Kellergänge

Aktualisierte Angebote der Firmen Marco Romano und Stefan Janus Malerbetrieb liegen bei

TOP 8 Gemäß Eigentümerbeschluss vom 08.05.2013, TOP 9.1, wurde jeder Sondereigentümer gebeten, Rauchwammler in seiner Wohnung zu installieren und der Hausverwaltung eine diesbezügliche Mitteilung zukommen zu lassen. Leider ist dies bis dato noch nicht durch alle Eigentümer erfolgt, so dass wir diejenigen Eigentümer, deren diesbezügliche Mitteilung noch aussteht, um Erledigung bitten.

TOP 9 Verschiedenes

Tagesordnung:

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

Frau Müller-Janoschek begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Es sind 507.624 von 1.000.000 Miteigentumsanteilen anwesend oder durch Vollmacht vertreten.

- TOP 2 Jahresabrechnung 2016 / Einzelabrechnung 2016 / Beschlussfassung

Der Beirat hat die Unterlagen im April 2017 erfolgreich geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Jahresabrechnung 2016 mit den Einzelabrechnungen 2016 wird besprochen und bei Beschlussfassung zum 01.07.2017 fällig.

Wir weisen auf den folgenden besonderen Umstand hin:

Der Verwalter haftet nicht für etwaige Steuerbegünstigungen der Anspruchsberechtigten, die sich aus den jeweiligen in der Jahresabrechnung (= hier unter Lohnkosten – Ihr Anteil) ausgewiesenen steuerbegünstigten Arbeitskosten zu den einzelnen Kostenarten ergeben.

Soweit Ihr Mieter eine gleichlautende Bescheinigung erwartet, bitten wir Sie, diese Bescheinigung Ihrem Mieter selbst auszustellen, wir werden für Ihre Mieter nicht tätig.

Da Ihnen die Jahresabrechnung 2016 bereits zugesandt wurde, liegt diese nicht mehr bei.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt die vorliegende Jahresabrechnung 2016 sowie die Einzelabrechnungen 2016 mit Fälligkeit zum 01.07.2017.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	507.624/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

- TOP 3 Wirtschaftsplan 2017 / Einzelwirtschaftsplan 2017 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2017 wird bei Beschlussfassung

3.1) rückwirkend zum 01.01.2017

3.2) zum 01.07.2017

fällig gestellt und behält solange seine Gültigkeit bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt den vorliegenden Wirtschaftsplan 2017, der seine Gültigkeit solange behält, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird, zum 01.07.2017.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	507.624/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

TOP 4

Entlastung der Hausverwaltung für das Jahr 2016 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, der Hausverwaltung-Allinclusive oHG Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2016 zu erteilen.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, der Hausverwaltung-Allinclusive oHG Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2016 zu erteilen.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	507.624/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

TOP 5

Entlastung des Beirats für das Jahr 2016 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, dem Beirat Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2016 zu erteilen.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, dem Beirat Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2016 zu erteilen.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	391.165/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	116.459/1.000.000 MEA (Wesselbaum/Küppers/Imdahl-Schnuchel)

TOP 6

Wahl des Beirates für zwei Jahre, d.h., ab dem 01.01.2017 bis zum 31.12.2018

Wahl der Beirats-Vorsitzenden Frau Wesselbaum

JA-Stimmen	461.748/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	keine
Enthaltungen	45.876/1.000.000 MEA (Frau Wesselbaum/Frau Monika Ostermann))

Wahl des Beirats-Mitgliedes Frau Imdahl-Schnuchel

JA-Stimmen	446.616/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	keine
Enthaltungen	61.008/1.000.000 MEA (Frau Imdahl-Schnuchel, Frau Monika Ostermann)

Wahl des Beirats-Mitgliedes Herr Küppers

JA-Stimmen	447.043/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	keine
Enthaltungen	60.581/1.000.000 MEA (Herr Küppers/Frau Monika Ostermann)

TOP 7 Malerarbeiten Treppenhaus und Kellergänge

Aktualisierte Angebote der Firmen Marco Romano und Stefan Janus Malerbetrieb liegen bei

Hier wird kein Beschluss gefasst. Die Hausverwaltung wird für Ende Oktober um 17:00 Uhr zu einer gemeinsamen Treppenhaus- und Kellerbegehung einladen, um genau festzulegen, welche Leistungsbeschreibung an einzelne Malerfirmen für das Jahr 2018 herausgegeben werden soll. Wichtig ist die Besprechung über Material und die aufzubringende Farbe etc.

TOP 8 Gemäß Eigentümerbeschluss vom 08.05.2013, TOP 9.1, wurde jeder Sondereigentümer gebeten, Rauchwarnmelder in seiner Wohnung zu installieren und der Hausverwaltung eine diesbezügliche Mitteilung zukommen zu lassen. Leider ist dies bis dato noch nicht durch alle Eigentümer erfolgt, so dass wir diejenigen Eigentümer, deren diesbezügliche Mitteilung noch aussteht, um Erledigung bitten.

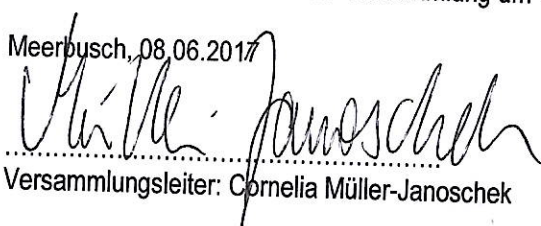
Wir haben noch einmal die Liste der Rückmeldungen verglichen und Neuzugänge aufgenommen.

TOP 9 Verschiedenes

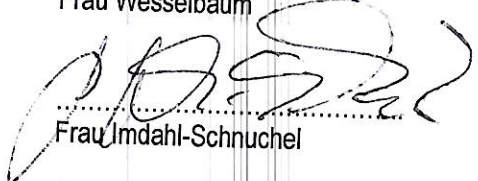
- 9.1 Die von Herrn Dr. Tavaghofi auf seinem Stellplatz abgestellten Gegenstände (Behandlungstische zur Weitergabe an Ärzte ohne Grenzen) werden in den nächsten Wochen abgeholt und ~~da~~ sie die Lüftungsanlage und keinen weiteren Tiefgaragen-Nutzer beeinflussen, hat die Wohnungseigentümergeinschaft nichts dagegen, dass die Gegenstände bis zur Abholung dort zwischengelagert werden.
- 9.2 Herr Küppers bekommt für die Hausmeisterhandkasse 220,00 € (200,00 € für die Hausmeisterhandkasse + 20,00 € Erstattung Saalmiete Eigentümerversammlung)

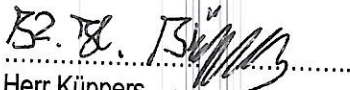
Nachdem es keine Wortmeldungen mehr gab, bedankte sich Frau Müller-Janoschek bei den anwesenden Eigentümern und beendete die Versammlung um 19:20 Uhr.

Meerbusch, 08.06.2017


Versammlungsleiter: Cornelia Müller-Janoschek


Frau Wesselbaum


Frau Imdahl-Schnuchel


Herr Küppers

