

Niederschrift zur ordentlichen Eigentümerversammlung am 17.05.2016

511 – WEG Mühlenstraße 3 – 11, 40668 Meerbusch

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

Beginn: 18.30 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Versammlungsleiter: Cornelia 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 2015 / Einzelabrechnung 2015 / Beschlussfassung

Der Beirat hat die Unterlagen im April 2016 erfolgreich geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Jahresabrechnung 2015 mit den Einzelabrechnungen 2015 wird besprochen und bei
Beschlussfassung zum 01.06.2016 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.

TOP 3 Wirtschaftsplan 2016 / Einzelwirtschaftsplan 2016 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2016 wird bei Beschlussfassung

3.1) rückwirkend zum 01.01.2016

3.2) zum 01.06.2016

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

TOP 4 Entlastung der Hausverwaltung für das Jahr 2015 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, der Hausverwaltung-Allinclusive oHG Entlastung für das
Wirtschaftsjahr 2015 zu erteilen.

TOP 5 Entlastung des Beirats für das Jahr 2015 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, dem Beirat Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2015 zu erteilen.

TOP 6 Malerarbeiten Treppenhaus und Kellergänge

Die diesbezüglichen Angebote der Firmen Janus und TB Bausanierung –Herr Baltaci- liegen bei.

TOP 7 Umstellung auf Funksystem der ISTA

Angebot bezüglich der Umstellung auf Funksystem der ISTA liegt bei.

TOP 8 Verschiedenes

Tagesordnung:

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

Frau Janoschek begrüßt die anwesenden Eigentümer herzlich und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Es sind 557.261 von 1.000.000 Miteigentumsanteilen entweder persönlich anwesend oder durch Vollmacht vertreten.

- TOP 2 Jahresabrechnung 2015 / Einzelabrechnung 2015 / Beschlussfassung

Der Beirat hat die Unterlagen im April 2016 erfolgreich geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Jahresabrechnung 2015 mit den Einzelabrechnungen 2015 wird besprochen und bei Beschlussfassung zum 01.06.2016 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.

Beschluss:

Die Jahresabrechnung 2015 und die Einzelabrechnungen 2015 werden zum 01.06.2016 fällig gestellt.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	557.261/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

- TOP 3 Wirtschaftsplan 2016 / Einzelwirtschaftsplan 2016 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2016 wird bei Beschlussfassung

3.1) rückwirkend zum 01.01.2016

3.2) zum 01.06.2016

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

Beschluss:

Der Wirtschaftsplan 2016 sowie die Einzelwirtschaftspläne 2016 werden beschlossen und mit Fälligkeit zum 01.06.2016 in Rechnung gestellt. Die Sondereigentümer Kreft stimmen hauptsächlich wegen der nicht zufriedenstellenden Treppenhausreinigung in Hausnummer 3 nicht zu.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	519.912/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	37.349/1.000.000 MEA (Kreft)
Enthaltungen	:	keine

Die Hausverwaltung wird gebeten, den Hausmeisterservice Dantschenko aufzufordern, die Treppenhausreinigung in Hausnummer 3 sorgfältig durchzuführen.

TOP 4

Entlastung der Hausverwaltung für das Jahr 2015 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, der Hausverwaltung-Allinclusive oHG Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2015 zu erteilen.

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, der Hausverwaltung-Allinclusive oHG Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2015 zu erteilen.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	557.261/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

TOP 5

Entlastung des Beirats für das Jahr 2015 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, dem Beirat Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2015 zu erteilen.

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, dem Beirat Entlastung für das Jahr 2015 zu erteilen.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	557.261/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

TOP 6

Malerarbeiten Treppenhaus und Kellergänge

Die diesbezüglichen Angebote der Firmen Janus und TB Bausanierung –Herr Baltaci- liegen bei.

Hier wird kein Beschluss gefasst.

Die Hausverwaltung wird gebeten, den Tagesordnungspunkt in der Eigentümerversammlung 2017 nochmals zu behandeln und die Angebote vergleichbar zu aktualisieren und den Eigentümern auszuhändigen.

Um 19:10 Uhr betritt der Imdahl den Raum und nimmt an der Eigentümerversammlung teil, somit sind ab Tagesordnungspunkt 7: 25.289 Miteigentumsanteile mehr anwesend.

TOP 7

Umstellung auf Funksystem der ISTA

Angebot bezüglich der Umstellung auf Funksystem der ISTA liegt bei.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft bittet die Hausverwaltung, im Namen und mit Vollmacht der Wohnungseigentümergeinschaft der ISTA den Auftrag zur Umstellung auf Funkablesung/Funkmodule incl. Anmietung der Geräte zu erteilen.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	418.668/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	29.719/1.000.000 MEA (Dr. Tavaghofi)
Enthaltungen	:	108.874/1.000.000 MEA (Küppers/Schneeweis/Paas)

TOP 8

Verschiedenes

- 8.1 Der Dachdeckermeister, Herr Reiners, wird gebeten, die Lichtkuppel umgehend zu überprüfen und ggfs. eine Reparaturmaßnahme vorzunehmen.
- 8.2 Herr Imdahl bat darum, eine blaue Tonne aufzustellen, da er die öffentlichen Papiercontainer nicht nutzen möchte. Die anwesenden Eigentümer waren nicht damit einverstanden, da zum einen der Platz zum Aufstellen fehlt und zum anderen sie der Meinung sind, dass jeder zum öffentlichen Papiercontainer gehen und das Papier entsorgen kann.
- 8.3 Alle Eigentümer werden nochmals angeschrieben mit der Bitte, die sich im Notausgang Tiefgarage befindenden Fahrräder zu entfernen.
- 8.4 Die Hausverwaltung wird gebeten, einen Bewegungsmelder (Haus-Nrn. 3-11) im Bereich vor der Waschküche anzubringen, so dass dieser anspringt, wenn die Bewohner aus der Tiefgarage heraus in den Keller und/oder aus dem Treppenhaus in den Keller eintreten. Der Zeitintervall des Brennens soll auf eine Minute eingestellt werden. Die Hausverwaltung wird zusammen mit dem Beirat und dem Elektriker die Gegebenheiten vor Ort anschauen und die beste Möglichkeit zur Platzierung der Bewegungsmelder auszubaldornern. Die alten nicht mehr 100% funktionierenden Lichtschalter werden aus Sicherheitsgründen abgeschaltet.
- 8.5 Der Sondereigentümer Neukirchen/Schreinermeister wird gebeten, die Terrassentür im Sondereigentum Kreft –Erdgeschoss Haus Nr. 3- zu überprüfen, da diese sich durch leichtes Rappeln von außen öffnet bzw. öffnen kann. Die Kosten trägt die WEG.
- 8.6 Die Farbe unterhalb Balkon Dr. Tavaghofi –Haus-Nr. 11- blättert vereinzelt ab. Hier wird nochmals Herr Janus gebeten, im Rahmen der Gewährleistung dieses zu überprüfen. Herr Tavaghofi wird den Namen und die Rufnummer der Mieterin nochmals der Hausverwaltung zur Weitergabe mailen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab, beendete Frau Janoschek die Eigentümerversammlung um 19:55 Uhr.

Düsseldorf, 17.05.2016

.....
Versammlungsleiter: Cornelia Janoschek

.....
Beirat: Herr Küppers

.....
Beirat: Frau Wesselbaum

.....
Beirat: Imdahl-Schnuckel

