

Niederschrift zur ordentlichen Eigentümerversammlung am 25.08.2015

511 – WEG Mühlenstraße 3 – 11, 40668 Meerbusch

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

Beginn: 18.30 Uhr
Ende: 19.40 Uhr

Versammlungsleiter: Clemens Pöhland

Die Niederschrift besteht aus 4 Seiten zuzüglich Deckblatt mit Tagesordnung.

Tagesordnung:

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

TOP 2 Jahresabrechnung 2014 / Einzelabrechnung 2014 / Beschlussfassung

Der Beirat hat die Unterlagen im Juli 2015 erfolgreich geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Jahresabrechnung 2014 mit den Einzelabrechnungen 2014 wird besprochen und bei
Beschlussfassung zum 01.10.2015 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 2015 / Einzelwirtschaftsplan 2015 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2015 wird bei Beschlussfassung

4.1) rückwirkend zum 01.01.2015

4.2) zum 01.10.2015

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

TOP 4 Entlastung der Hausverwaltung für das Jahr 2014 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, der Hausverwaltung-Allinclusive oHG Entlastung für das
Wirtschaftsjahr 2014 zu erteilen.

TOP 5 Entlastung des Beirats für das Jahr 2014 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, dem Beirat Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2014 zu erteilen.

- TOP 6 Wahl des Beirates für zwei volle Jahre, d.h. bis zum 31.12.2017
- TOP 7 Anbringung eines Tores zum Verschluss der Restmülltonnen / Beschlussfassung
Es kommt vor, dass die Restmülltonnen von Passanten benutzt werden und somit eine Überfüllung stattfindet. Die Folge ist, dass die Müllkosten steigen und es in den Sommermonaten zur Geruchsbelästigung für die in der Nähe wohnenden Eigentümer, wie bspw. Fam . Kreft kommt.
- TOP 8 Anbringung eines Schlosses an die Gelbe Tonne/Container / Beschlussfassung
Es kommt vor, dass der Gelbe Container von Passanten benutzt wird und somit eine Überfüllung stattfindet. Die Folge ist, dass die Müllkosten steigen und es in den Sommermonaten zur Geruchsbelästigung für die in der Nähe wohnenden Eigentümer, wie bspw. Fam . Kreft kommt.
- TOP 9 Verschiedenes
9.1 Gemäß Beschluss ETV vom 8.5.2013 wurde jeder Sondereigentümer gebeten, Rauchwarnmelder in seiner Wohnung zu installieren. Hier wird um eine diesbzgl. Mitteilung an die Hausverwaltung gebeten.

Tagesordnung:

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

Herr Pöhland begrüßte die anwesenden Eigentümer und entschuldigt Frau Janoschek, die gesundheitsbedingt ausgefallen ist. Die Versammlung wurde um 18:45 Uhr eröffnet. Es sind 705.374/1.000.000 Miteigentumsanteilen entweder anwesend oder in Vollmacht vertreten.

- TOP 2 Jahresabrechnung 2014 / Einzelabrechnung 2014 / Beschlussfassung

Der Beirat hat die Unterlagen im Juli 2015 erfolgreich geprüft.

Beschlussvorschlag:

Die Jahresabrechnung 2014 mit den Einzelabrechnungen 2014 wird besprochen und bei Beschlussfassung zum 01.10.2015 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 Wohnungseigentümer beschließen die Jahresabrechnung 2014. Die Jahresabrechnung wird zum 01.10.2015 fällig. Eigentümer, die am SEPA-Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen werden automatisch bedient, d.h. Nachzahlungen werden zum 01.10.2015 abgebucht; Guthaben werden ausgezahlt. Eigentümer, die nicht am SEPA-Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen müssen einen Nachzahlungsbetrag zum 01.10.2015 überweisen bzw. der Hausverwaltung ihre Bankverbindung mitteilen, damit Guthaben ausgezahlt werden können.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	705.374/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

- TOP 3 Wirtschaftsplan 2015 / Einzelwirtschaftsplan 2015 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsplan 2015 wird bei Beschlussfassung

4.1) rückwirkend zum 01.01.2015

4.2) zum 01.10.2015

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

Beschluss:

Die Wohnungseigentümer beschließen den vorliegenden Wirtschaftsplan für das Jahr 2015, der Wirtschaftsplan 2015 wird rückwirkend zum 01.01.2015 fällig gestellt.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	680.085/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	25.289/1.000.000 MEA

TOP 4

Entlastung der Hausverwaltung für das Jahr 2014 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, der Hausverwaltung-Allinclusive oHG Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2014 zu erteilen.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümer beschließen, der Hausverwaltung-Allinclusive oHG die Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2014 zu erteilen.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	680.085/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	25.289/1.000.000 MEA

TOP 5

Entlastung des Beirats für das Jahr 2014 / Beschlussfassung

Beschlussvorschlag:

Die Eigentümer beschließen, dem Beirat Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2014 zu erteilen.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümer beschließen, dem Beirat die Entlastung für das Wirtschaftsjahr 2014 zu erteilen.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	680.085/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	25.289/1.000.000 MEA

Die Wohnungseigentümer bedanken sich beim Beirat für die geleistete Arbeit.

TOP 6

Wahl des Beirates für zwei volle Jahre, d.h. bis zum 31.12.2017

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft wählt zum Beirat für volle zwei Jahre, d.h. bis zum 31.12.2017, Herrn Küppers, Frau Wesselbaum und Frau Petra Imdahl-Schnuckel.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	680.085/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	25.289/1.000.000 MEA
Enthaltungen	:	keine

TOP 7

Anbringung eines Tores zum Verschluss der Restmülltonnen / Beschlussfassung

Es kommt vor, dass die Restmülltonnen von Passanten benutzt werden und somit eine Überfüllung stattfindet. Die Folge ist, dass die Müllkosten steigen und es in den Sommermonaten zur Geruchsbelästigung für die in der Nähe wohnenden Eigentümer, wie bspw. Fam. Kreft kommt.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümer beschließen das Anbringen eines Tores zum Verschluss der Restmüllbehälter, damit Müll nicht illegal von Passanten entsorgt wird und eine Überfüllung der Müllbehälter nicht stattfindet.

Der Beschluss wird verkündet und abgelehnt:

JA-Stimmen	:	37.349/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	668.025/1.000.000 MEA
Enthaltungen	:	keine

TOP 8

Anbringung eines Schlosses an die Gelbe Tonne/Container / Beschlussfassung

Es kommt vor, dass der Gelbe Container von Passanten benutzt wird und somit eine Überfüllung stattfindet. Die Folge ist, dass die Müllkosten steigen und es in den Sommermonaten zur Geruchsbelästigung für die in der Nähe wohnenden Eigentümer, wie bspw. Fam. Kreft kommt.

Beschluss:

Die Eigentümer beschließen, dass an die gelbe Tonne ein Schloss angebracht wird. Es soll damit verhindert werden, dass Passanten unberechtigt Müll in den gelben Tonnen entsorgen und somit eine Überfüllung der Behälter vermieden werden kann.

Der Beschluss wird verkündet und abgelehnt:

JA-Stimmen	:	37.349/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	668.025/1.000.000 MEA
Enthaltungen	:	keine

TOP 9

Verschiedenes

9.1 Gemäß Beschluss ETV vom 8.5.2013 wurde jeder Sondereigentümer gebeten, Rauchwarnmelder in seiner Wohnung zu installieren. Hier wird um eine diesbzgl. Mitteilung an die Hausverwaltung gebeten.

Die Wohnungseigentümer werden gebeten, der Hausverwaltung einen Nachweis darüber zukommen zu lassen, dass die Rauchwarnmelder in den Wohnungen montiert wurden.

Die Wohnungseigentümer diskutieren darüber, ob die Anschaffung einer blauen Tonne sinnvoll ist. Herr Küppers schafft mehrmals in der Woche das anfallende Altpapier zu Kaisers; die überwiegende Meinung der Wohnungseigentümer ist, dass eine blaue Tonne nicht benötigt wird. Die Wohnungseigentümer bitten die Hausverwaltung darum, den TOP blaue Tonne im nächsten Jahr mit auf die Tagesordnung zu setzen. Bis dahin soll noch einmal überprüft werden, wo ein möglicher Standplatz für die blaue Tonne wäre.

Frau Küppers teilte mit, dass Sie den Vertrag für die Treppenhausreinigung zum 31.12.2015 aus gesundheitlichen Gründen kündigen wird. Die Hausverwaltung wird gebeten, einen Ersatz für die Treppenhausreinigung zu finden.

In der letzten Zeit gab es immer wieder Probleme mit der Firma ISTA bezüglich der Ablesung und des Austauschs der Geräte, weil Karten verschickt wurden, die bei den Eigentümern nicht angekommen sind bzw. weil falsche Eigentümer oder Mieter angeschrieben wurden. Herr Küppers übergibt der Hausverwaltung dazu eine aktuelle Liste. Alle Wohnungseigentümer werden gebeten, der Hausverwaltung die aktuellen Namen der Mieter mitzuteilen. Herr Küppers informierte darüber, dass das Garagentor bzw. die Lichtschränke am Garagentor umgerüstet wurde. Die Lichtschränke wurde so ausgerüstet, dass diese auch auf kleine Kinder reagiert und somit kein Sicherheitsrisiko mehr besteht. Eine Rechnung dazu wird bei der Hausverwaltung noch eingehen. Herr Küppers teilte mit, dass die Lichtkuppeln in Haus-Nummern 5 und 9 bei den letzten starken Regenfällen undicht waren. Die Firma Reinertz war schon da und hat die Lichtkuppeln abgedichtet, allerdings müsste in ca. vier Wochen, d.h. Anfang Oktober, ein Maler kommen und die entstandenen Wasserflecken und Risse ausbessern.

Die Hausverwaltung wird gebeten, für die nächste Eigentümerversammlung Angebote für einen Anstrich der Treppenhäuser sowie der Kellergänge einzuholen. Dieses Thema soll auf der nächsten Eigentümerversammlung als Tagesordnungspunkt behandelt werden.

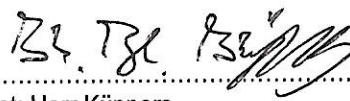
Herr Küppers teilte mit, dass die Abdichtung an den Balkonen nicht fachgerecht aussieht, da Herr Magiera noch die Abnahme vornehmen wird, soll er auf diese bei der Abnahme besonders achten.

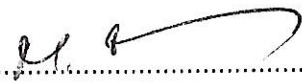
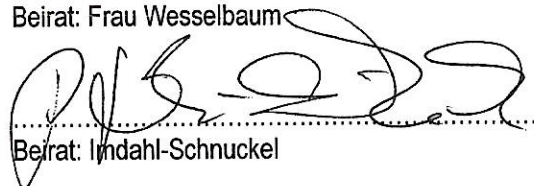
Die Eigentümer bitten darum, wenn der Hausverwaltung die Ablesetermine der Firma ISTA bekannt sind, dass alle Eigentümer mit einer kurzen E-Mail über den Termin informiert werden. Außerdem bitten die Eigentümer darum, für die nächste Eigentümerversammlung ein Angebot bei der Firma ISTA einzuholen, um die Heizkostenverteiler und die Wasserzähler auf Funkablesung umzustellen.

Nachdem es keine weiteren Wortmeldungen mehr gab, beendete Herr Pöhlend die Eigentümerversammlung um 19:40 Uhr.

Düsseldorf, 25.08.2015


.....
Versammlungsleiter: Clemens Pöhlend

Bz. Tgl. Beirat

.....
Beirat: Herr Küppers


.....
Beirat: Frau Wesselbaum

.....
Beirat: Lindahl-Schnuckel