

Niederschrift zur außerordentlichen Eigentümerversammlung am 21.10.2014
--

511 - WEG Mühlenstraße 3-11, 40668 Meerbusch

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

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 19:35 Uhr

Versammlungsleiter: Cornelia Janoschek

Beisitzer : Stefanie Junglas

Die Niederschrift besteht aus 5 Seiten zuzüglich Deckblatt mit Tagesordnung.

Tagesordnung:

- | | | |
|-----|---|--|
| TOP | 1 | Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit der Versammlung |
| TOP | 2 | Außenanstrich Fenster und Holzpaneele/Holzwerkbeschichtung / Beschlussfassung
(Angebote der Firma Raum & Farbe und Malerwerkstatt Sawin und Bartsch liegen bei) |
| TOP | 3 | Finanzierung der Maßnahme durch/aus:

a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
b) Sonderumlage |
| TOP | 4 | Putz- und Verigungsarbeiten Brüstungen / Beschlussfassung
(Angebote der Firmen Bauunternehmen Schwert und MB Malerbetriebe Münzberger liegen bei) |
| TOP | 5 | Finanzierung der Maßnahme durch/aus:

a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
b) Sonderumlage |
| TOP | 6 | Dach- und Klempnerarbeiten Balkone / Beschlussfassung
(Angebote der Firmen Ralf Wießner und Volker Thurwach liegen bei) |
| TOP | 7 | Finanzierung der Maßnahme durch/aus:

a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
b) Sonderumlage |
| TOP | 8 | Putzarbeiten Vorderfront Fassade / Balkone unter der Bodendecke / Beschlussfassung
(Angebote der Firmen Schwert und MB Malerbetriebe liegen bei) |
| TOP | 9 | Finanzierung der Maßnahme durch/aus |

- a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
- b) Sonderumlage
- TOP 10 Gerüststellung / Beschlussfassung
- TOP 11 Finanzierung der Maßnahme durch/aus:
 - a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
 - b) Sonderumlage
- TOP 12 Honorarkosten für Bauleiter-Tätigkeit durch Herrn Josef Magiera / Beschlussfassung
 - 12.1 Honorar zur Erstellung der Leistungsbeschreibungen 208,00 € netto zzgl. 19 % Mehrwertsteuer
 - 12.2 Honorar für die Bauleitung incl. Überwachung und Rechnungsprüfung 45,00 € netto pro Stunde zzgl. 19 % Mehrwertsteuer
- TOP 13 Finanzierung der Maßnahme durch/aus:
 - a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
 - b) Sonderumlage
- TOP 14 Anstrich einiger Fenster und Überstände im rückwärtigen Bereich der Wohnungseigentümergeinschaft / Beschlussfassung
- TOP 15 Finanzierung der Maßnahme durch/aus:
 - a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
 - b) Sonderumlage
- TOP 16 Verschiedenes

Tagesordnung:

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

Frau Janoschek begrüßt die anwesenden Eigentümer und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Es sind 539.006 MEA von 1.000.000 MEA anwesend.

- TOP 2 Außenanstrich Fenster und Holzpaneele/Holzwerkbeschichtung / Beschlussfassung
(Angebote der Firma Raum & Farbe und Malerwerkstatt Sawin und Bartsch liegen bei)

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft Mühlenstraße 3-11 beauftragt die Hausverwaltung im Namen und mit Vollmacht der WEG die Firma MB Malerbetriebe gemäß ihrem Angebot mit Nr. 1407120 vom 16. Juli 2014 über 7.067,41 € brutto Festpreis zu beauftragen. Bedingung für die Beauftragung ist die unbedingte Einhaltung des Festpreises sowie die Gültigkeit der im vorgenannten Angebot angegebenen Preise für 5 Monate. Sollten einzelne Paneele marode sein und ausgetauscht werden müssen, so wird die Hausverwaltung ebenfalls bevollmächtigt, im Namen und mit Vollmacht der WEG Herrn Neukirchen zur Erneuerung der selbigen den Auftrag zu erteilen.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	539.006 MEA/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

- TOP 3 Finanzierung der Maßnahme durch/aus:

- a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
- b) Sonderumlage

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die unter TOP 2 beschlossene Maßnahme aus dem Tagesordnungspunkt 3.a Instandhaltungsrücklage zu finanzieren.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	539.006 MEA/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

- TOP 4 Putz- und Verigungsarbeiten Brüstungen / Beschlussfassung
(Angebote der Firmen Bauunternehmen Schwert und MB Malerbetriebe Münzberger liegen bei)

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die Hausverwaltung zu bevollmächtigen, der Firma MB Malerbetriebe den Auftrag gemäß ihrer Leistungsbeschreibung im Angebot vom 24.07.2014 zum Festpreis in Höhe von 3.927,00 € brutto zu erteilen. Die Verbindlichkeit der Preise wird in Abänderung der Offerte „6 Monate ab Eingabedatum“ verlängert bis einschließlich April 2015.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	539.006 MEA/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

TOP 5 Finanzierung der Maßnahme durch/aus:

- a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
- b) Sonderumlage

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die unter TOP ⁴/~~2~~ beschlossene Maßnahme aus dem Tagesordnungspunkt 5.a Instandhaltungsrücklage zu finanzieren.

TOP 6 Dach- und Klempnerarbeiten Balkone / Beschlussfassung
(Angebote der Firmen Ralf Wießner und Volker Thurwach liegen bei)

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt die Hausverwaltung im Auftrag und mit Vollmacht der WEG der Firma Reiners Dächer mit Sitz in Meerbusch gemäß dem Angebot vom 07. Oktober 2014 per Telefax um 14:17 Uhr den Auftrag der darin aufgeführten Leistungspunkte ausschließlich Titel 4 Pos. 4.001 zu erteilen. Somit reduziert sich der im Angebot aufgeführte Gesamtbetrag in Höhe von 31.768,85 € brutto um 6.171,36 € netto auf 24.424,98 € brutto. Es wird weiterhin beschlossen, dass Herr Magiera zusammen mit Herrn Reiners das Dach begeht, um die schadhaften Stellen, wie z.B. Hausnummer 9 blättert der Putz um die Lichtkuppel herum ab und an Hausnummer 3 befinden sich diverse schadhafte Stellen am Dach, so dass die Sondereigentümer Runge und Kals leichten Feuchtigkeitseinbruch bei Starkregen feststellen. Die dann von Herrn Reiners abgegebenen Angebote hinsichtlich der Reparaturmaßnahmen werden dem Beirat zur Information/zur Kenntnisnahme weitergeleitet. Da es sich um Notreparaturmaßnahmen handelt werden diese bereits jetzt beschlossen und die Hausverwaltung beauftragt, diese dann freizugeben.

Weiterhin werden die betroffenen Sondereigentümer darauf hingewiesen, dass sie über die Firma Reiners Dächer den im Sondereigentum bestehenden Bodenbelag hinsichtlich der im Angebot aufgeführten Punkte 4.001 und 4.002 ausführen lassen können. Die Kosten der Ausführung und die Kosten der Anschaffung des Belages gehen zu Lasten des Sondereigentümers. Eine weitere Möglichkeit besteht, den vorhandenen Boden, soweit er noch verwendet werden kann, ebenfalls von der Firma Reiners Dächer wieder aufbringen zu lassen. Dieser Hinweis wird deshalb vorgenommen, um allen Eigentümern klar zu machen, dass bei einer nicht sofortigen Aufbringung des Oberbodens u.U. die Abdichtungsmasse beschädigt werden könnte.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	539.006 MEA/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

TOP 7 Finanzierung der Maßnahme durch/aus:

- a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
- b) Sonderumlage

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die unter TOP ⁶/~~2~~ beschlossene Maßnahme aus dem Tagesordnungspunkt 7.a Instandhaltungsrücklage zu finanzieren.

- TOP 8 Putzarbeiten Vorderfront Fassade / Balkone unter der Bodendecke / Beschlussfassung
(Angebote der Firmen Schwert und MB Malerbetriebe liegen bei)

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt die Hausverwaltung, die Firma Malerbetriebe Münzberger gemäß ihrem Angebot vom 24.07.2014 über 2.350,25 € brutto im Namen und mit Vollmacht der WEG zu beauftragen.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen : 539.006 MEA/1.000.000 MEA

NEIN-Stimmen : keine

Enthaltungen : keine

- TOP 9 Finanzierung der Maßnahme durch/aus

- a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
b) Sonderumlage

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die unter TOP 8 beschlossene Maßnahme aus dem Tagesordnungspunkt 9.a Instandhaltungsrücklage zu finanzieren.

- TOP 10 Gerüststellung / Beschlussfassung

Es wird kein Beschluss gefasst. Die Gerüststellung ist in der Auftragsvergabe Reiners Dächer enthalten.

- TOP 11 Finanzierung der Maßnahme durch/aus:

- a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
b) Sonderumlage

Es wird kein Beschluss gefasst.

- TOP 12 Honorarkosten für Bauleiter-Tätigkeit durch Herrn Josef Magiera / Beschlussfassung

12.1 Honorar zur Erstellung der Leistungsbeschreibungen 208,00 € netto zzgl. 19 % Mehrwertsteuer

12.2 Honorar für die Bauleitung incl. Überwachung und Rechnungsprüfung 45,00 € netto pro Stunde zzgl. 19 % Mehrwertsteuer

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt zu Punkt 12.1, das Honorar zur Erstellung der Leistungsbeschreibungen in Höhe von 208,00 € netto zzgl. 19 % Mehrwertsteuer an Herrn Magiera auf Rechnung zu zahlen. Weiterhin beschließt die Wohnungseigentümergeinschaft, dass das unter Punkt 12.2 aufgeführte Honorar ebenfalls für Herrn Magiera nach Rechnungsstellung und Nachweis des Stundenaufwandes über die Hausverwaltung-Allinclusive oHG vom Konto der WEG bezahlen zu lassen.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen : 539.006 MEA/1.000.000 MEA

NEIN-Stimmen : keine

Enthaltungen : keine

TOP 13 Finanzierung der Maßnahme durch/aus:

- a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
- b) Sonderumlage

Die Finanzierung wird aus der Instandhaltungsrücklage genommen.

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt, die unter TOP 12.1 und 12.2 verabschiedeten Honorarleistungen an Herrn Magiera ebenfalls aus der Instandhaltungsrücklage zu finanzieren.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	539.006 MEA/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

TOP 14 Anstrich einiger Fenster und Überstände im rückwärtigen Bereich der Wohnungseigentümergeinschaft / Beschlussfassung

Beschluss:

Die Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt die Hausverwaltung mit der Firma MB Malerbetriebe Münzberger zu sprechen, um die betroffenen Fenster und Überstände im rückwärtigen Bereich der Wohnungseigentümergeinschaft mit den vorgenannten Leistungsbeauftragungen zusammen zu streichen. Die Preisverhandlung obliegt der Hausverwaltung.

Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	539.006 MEA/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

TOP 15 Finanzierung der Maßnahme durch/aus:

- a) Instandhaltungsrücklage (derzeitiger Kontostand: 89.919,00 €)
- b) Sonderumlage

Beschluss:

Die unter TOP 14 beschlossene Maßnahme wird aus der Instandhaltungsrücklage finanziert.

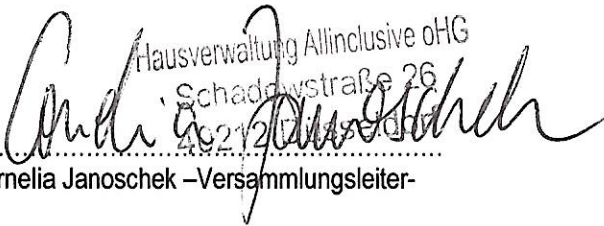
Der Beschluss wird verkündet und angenommen:

JA-Stimmen	:	539.006 MEA/1.000.000 MEA
NEIN-Stimmen	:	keine
Enthaltungen	:	keine

TOP 16 Verschiedenes

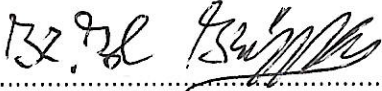
Die Sondereigentümer werden nachweislich angeschrieben, dass die sich in der Tiefgarage im Fluchtweg befindlichen Fahrräder innerhalb einer gesetzten Frist zu entfernen sind. Darüber hinaus wird allen Eigentümern mitgeteilt, dass keine Reifen auf den einzelnen Stellplätzen abgelegt werden dürfen.

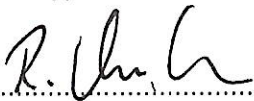
Düsseldorf, 21.10.2014


Hausverwaltung Allinclusive oHG
Schadowstraße 26
40212 Düsseldorf
.....
Cornelia Janoschek –Versammlungsleiter-

Meerbusch, 29.10.2014.....


.....
Martina Wesselbaum –Beirat-


.....
Karl-Heinz Küppers –Beirat-


.....
Rolf Müller – Beirat -