

Beschluss-/Ergebnisprotokoll

zur ordentliche Eigentümerversammlung.

Tagungsort: Meerbusch, Hauptstr. 32, Gaststätte "Haus Baumeister"

Tag: Donnerstag, den 12.09.2024

Beginn: 17:37 Uhr

Vorsitz: 3KOMMA1 Immobilienservices GmbH & Co.KG
Europaring 60
40878 Ratingen

vertreten durch Benjamin Kurz

Die fristgerechte Einberufung der Versammlung durch eine ordnungsgemäße Ladung wurde bestätigt. Es sind insgesamt 77.005 MEA von 100.000 MEA inkl. Vollmachten vertreten. Die Anwesenheitsliste mit den Unterschriften der Teilnehmer und den Vollmachten liegt dem Original des Protokolls bei, welches beim Verwalter verwahrt wird.

Tagesordnungspunkte (TOP):

- 1) Begrüßung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung
- 2) Beschluss über die Jahresabrechnung
- 3) Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2025
- 4) Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirates, bis zum heutigen Tage
- 5) Beschluss über die Wahl des Verwaltungsbeirates
- 6) Beschluss über die Entlastung des Verwalters für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2023
- 7) Verschiedenes

TOP 1 Begrüßung sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung

Der Versammlungsleiter begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit gemäß WEG fest.

TOP 2 Beschluss über die Jahresabrechnung

Antrag 1 Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Genehmigung der Nachschüsse bzw. Anpassungen der beschlossenen Vorschüsse aus den Einzelabrechnungen für das Jahr 2023 vom 18.06.2024 (Druckdatum). Für die einzelnen Einheiten der Gemeinschaft werden die Zahlungsverpflichtungen zum 01.10.2024 fällig gestellt.

Die ausgewiesenen Nachzahlungen sind von den Eigentümern zum Fälligkeitstermin auf das Verwaltungskonto der Gemeinschaft zu zahlen. Um Guthaben auszukehren, ist dem Verwalter stets eine aktuelle Bankverbindung zu benennen. Sofern die Teilnahme am Lastschriftverfahren besteht, erfolgt der Ausgleich des Guthabens bzw. der Nachzahlung über die bekannte Bankverbindung.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	77005,0000
	Nein-Stimmen:	0,0000
	Enthaltungen:	0,0000

Der Beschluss ist einstimmig angenommen.

TOP 3 Genehmigung des Wirtschaftsplanes 2025

Antrag 1 Die Eigentümergemeinschaft beschließt die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 vom 02.08.2024 (Druckdatum) zu genehmigen. Die Vorschüsse sind bis zum dritten Werktag eines Monats im Voraus fällig, erstmalig im Januar 2025. Die Vorschüsse aus den Einzelwirtschaftsplänen für das Jahr 2025 gelten so lange, bis ein neuer Beschluss über Vorschüsse aus Einzelwirtschaftsplänen gefasst wird.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	77005,0000
	Nein-Stimmen:	0,0000
	Enthaltungen:	0,0000

Der Beschluss ist einstimmig angenommen.

TOP 4 Beschluss über die Entlastung des Verwaltungsbeirates, bis zum heutigen Tage

Antrag 1 Dem Verwaltungsbeirat wird, mit Dank für die geleistete Arbeit, Entlastung erteilt.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	77005,0000
	Nein-Stimmen:	0,0000
	Enthaltungen:	0,0000

Der Beschluss ist einstimmig angenommen.

TOP 5 Beschluss über die Wahl des Verwaltungsbeirates

Antrag 1 Gem. § 29 WEG wählt die Eigentümergeinschaft einen Verwaltungsbeirat, aus deren Mitte dann ein Vorsitzender bestimmt wird. Die Eigentümergeinschaft wählt

1. Frau Engels
2. Frau Bockelmann
3. Herr Krolow

zum Verwaltungsbeirat.

Die Eigentümerin Frau Engels übernimmt den Vorsitz.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	77005,0000
	Nein-Stimmen:	0,0000
	Enthaltungen:	0,0000

Der Beschluss ist einstimmig angenommen.

TOP 6 Beschluss über die Entlastung des Verwalters für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2023

Antrag 1 Die Eigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter, der 3KOMMA1 Immobilienservices GmbH & Co. KG, für das abgelaufene Wirtschaftsjahr 2023 Entlastung.

<u>Abstimmungsergebnis:</u>	Ja-Stimmen:	77005,0000
	Nein-Stimmen:	0,0000
	Enthaltungen:	0,0000

Der Beschluss ist einstimmig angenommen.

TOP 7 Verschiedenes

Hinweis: Unter "Verschiedenes" dürfen keine Beschlüsse über wesentliche Maßnahmen gefasst werden. Der Tagesordnungspunkt dient vielmehr der Erörterung und Protokollierung von Anregungen und Hinweisen.

- Beiliegend erhalten Sie die Hausordnung für Ihre Unterlagen. Bitte stellen Sie diese falls noch nicht geschehen Ihren Mietern zu Verfügung.
- Die durchzuführenden Malerarbeiten an den Fenstern: Eigentümerinnen und Eigentümer, die weiterhin Bedarf an Ihren Fensterrahmen sehen, sollen sich mit entsprechenden Fotos an die Verwaltung wenden.
- Aus Teilen der Gemeinschaft gibt es den Wunsch Dokumente wie z. B. Protokolle, Einladungen zu ETVs, Hausgeldabrechnung etc. digital einsehen und zugesendet zu bekommen.
- Eine Aufstockung der Instandhaltungsrücklage soll in der nächsten Eigentümerversammlung beschlossen werden.
- Es gibt anhaltende Probleme mit dem Messdienstleister D.mess. Hier soll es vermehrt zu defekten Geräten kommen.
- Bewohnerinnen und Bewohner, die ihre Fahrräder nicht nutzen, sollen diese in ihren privaten Keller-raum stellen.

Weitere Punkte werden nicht vorgetragen

Die Versammlung wurde am 12.09.2024 um 18:22 Uhr geschlossen.


Benjamin Kurz

Westersch, 18.09.2024

Beirat


Miteigentümer