

WEG – VERSAMMLUNGSPROTOKOLL

über die ordentliche Eigentümerversammlung der WEG Alsenstraße 2, 42781 Haan

am 05.07.2022
Versammlungsort: Friedrichstuben, Friedrichstr. 20 in 42781 Haan
Versammlungsleiter: Thomas Rosendahl
Beschlussfähigkeit: 873 /1000 MEA - 7 stimmberechtigte Wohnungseigentümer
Versammlungsbeginn: Uhr 18:08
Versammlungsende: Uhr 18:53

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

s.o.

2. Betriebskostenabrechnung Wirtschaftsjahr 2021

Die Abrechnung wurde von den Herren Limmer und Körbes geprüft. Es wurden 2 Zahlendreher gefunden. Daher wird die Heizkostenabrechnung von der Fa. BeyerlBIA korrigiert und Ihnen in den nächsten Tagen eine neue Betriebskostenabrechnung zugestellt. Die Versammlung genehmigte und verabschiedete diese einstimmig.

3. Entlastung der Verwaltung bzw. des Beirates

Die Entlastung erfolgte sowohl für die Verwaltung wie auch für den Beirat einstimmig.

4. Wirtschaftsjahr Planung 2022

Die Planung des Wirtschaftsjahres 2022 vom 01.01. bis 31.12.2022 wurde einstimmig angenommen. Aufgrund der aktuellen Situation auf dem Gasmarkt wurden die Heizbetriebskostenvorauszahlungen um ca. 35% erhöht (inkl. Rückzahlung für 2021 EMB € 512,40).

5. Verwalterbestellung

Herr Rosendahl wurde für 9 Monate bis zum 01.04.2023 zu unveränderten Konditionen als Verwalter einstimmig bestellt.

6. Rücklagen

Die für 2021 geleisteten Rücklagen (insgesamt € 3.000,00) verbleiben auf Grund der niedrigen Zinsen auf dem Geschäftskonto. Die 2022 anfallenden gesamten Instandhaltungskosten werden wie in den vergangenen Jahren aus der Rücklage bezahlt.

7. Wahl des Beirates

Der Beirat, die Herren Limmer und Körbes, wurden ohne Gegenstimme für ein weiteres Jahr wiedergewählt.

8. Heizung

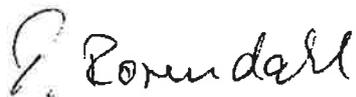
Die Eigentümer verständigten sich, aktuell keine Veränderungen an der Heizungsanlage vorzunehmen. Ein Austausch wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht gewünscht.

9. Außenanstrich / Giebel

Maßnahmen bezüglich Außenanstrichs sind nicht vorgesehen. (Wiedervorlage WEG-Versammlung 2023)

10. Verschiedenes

Die von den Mietern Krengel und Schönebeck gewünschten Erweiterungen, der für alle Bewohner Kosten verursachenden Dienstleistungen bezüglich Garten, Mülltonnen und Winterdienst, wurden abgelehnt. Neue Fußmatten für den Eingangsbereich wurden bereits angeschafft.



Haan, 11.07.2022
Thomas Rosendahl, Versammlungsleiter

Thomas Rosendahl Alsenstraße 2 42781 Haan

An die
Wohnungseigentümer der
Alsenstraße 2
42781 Haan

Haan, 13.06.2022

Einladung zur Eigentümerversammlung der WEG Alsenstraße 2 in 42781 Haan

Sehr geehrte/r Frau Jerrentrup, Frau Palm, Frau Sterzenbach, Herr Körbes, Herr Paashaus, Herren Hennig und Herr Limmer,

hiermit lade ich Sie herzlich zu der diesjährigen Eigentümerversammlung ein. Die Versammlung findet am **Dienstag, 05.07.2022 um 18:00 Uhr in den Friedrichstuben, Friedrichstr. 20 in 42781 Haan** statt.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Betriebskostenabrechnung Wirtschaftsjahr 2021
3. Entlastung der Verwaltung bzw. des Beirates
4. Wirtschaftsjahrplanung 2022
5. Verwalterbestellung zum 01.04.2022
6. Rücklagen
7. Wahl des Beirates
8. Heizung
9. Außenanstrich / Giebel
10. Verschiedenes

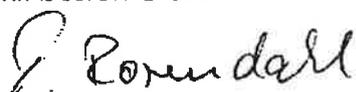
Mit diesem Schreiben erhalten Sie die Hausgeldabrechnung 2021, den Wirtschaftsplan 2022, die Aufstellungen der haushaltsnahen Dienstleistungen nach § 35a EStG und eine Übersicht über Ihr Einzelkonto.

Die Eigentümerversammlung ist beschlussfähig, wenn mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten sind. Sollten Sie verhindert sein, können Sie eine Person Ihres Vertrauens schriftlich bevollmächtigen in Ihrem Sinne zu handeln.

Da alle Beschlüsse für jeden Eigentümer verbindlich werden, bitte ich Sie nochmals, persönlich an der Versammlung teilzunehmen.

Ich freue mich, Sie bei der Eigentümerversammlung zu begrüßen und verbleibe

mit besten Grüßen



Anlagen

Betreff: Protokoll der WEG-Versammlung

Von: Thomas Rosendahl <trosendahl@freenet.de>

Datum: 11.07.2022, 14:13

An: Peter Koerbes <pekoerbes@gmx.de>, Renate Palm <repalm@web.de>, Hans Willi Paashaus <pp.fleck@t-online.de>, Wolfgang Hennig <silkehennig@googlemail.com>, Alexander Hennig <alexanderhennig79@gmail.com>, Michael Limmer <mili07@gmx.de>

Liebe Miteigentümer,

anbei gibt es vorab das Protokoll unserer Versammlung v. 05.07.2022. Die modifizierte Betriebskostenabrechnung erhalten Sie, sobald die Fa. BeyerIBIA die korrigierten Einzelabrechnungen für Ihre Wohnungen geschickt hat.

Mit besten Grüßen
Thomas Rosendahl

--

Thomas Rosendahl
Alsenstraße 2
42781 Haan
Ø 21 29 / 57 303 92
trosendahl@freenet.de

--Anhänge:

Versamlungsprotokoll 05072022.pdf

219 KB

Anwesenheitsliste

Wohnungseigentümersammlung Alsenstraße 2 in 42781 Haan

Tag der Versammlung: Dienstag, 5. Juli 2022

Ort der Versammlung: Friedrichstuben, Friedrichstr. 20 in 42781 Haan

Whg.-Nr.	Name	Miteigentums- anteil in ‰	Unterschrift
1	Jerrentrup	127	
2	Körbes	138	<i>Körbes</i>
3	Palm	129	<i>Palm</i>
4	Rosendahl	129	<i>P. Rosendahl</i>
5	Sterzenbach	140	<i>Sterzenbach</i>
6	Paashaus	129	<i>Paashaus</i>
7	Hennig	104	<i>A. Hennig</i>
8	Limmer	104	<i>Limmer</i>
		1000	

Wirtschaftsplan 2022

01.01.2022 bis 31.12.2022

Abrechnungsposten	Gesamtkosten für 365 Tage	Verteilerschlüssel Gesamt	anteilig	Ihr Anteil
Umlagefähige Kosten:				
Wasser / Abwasser	3.000,00	5840,000	730,000 Personen x Tage	375,00
Niederschlagswasser	174,00	1000,000	129,000 MEA	22,45
Heizbetriebskosten	4.170,00		direkte Zuordnung	540,00
Straßenreinigung	95,00	1000,000	129,000 MEA	12,26
Müllentsorgung	722,00	5840,000	730,000 Personen x Tage	90,25
Hausreinigung	1.860,00	978,000	129,000 MEA	245,34
Außenanlagen	1.200,00	1000,000	129,000 MEA	154,80
Allgemeinstrom	250,00	5840,000	730,000 Personen x Tage	31,25
Gebäudeversicherungen	2.000,00	1000,000	129,000 MEA	258,00
Winterdienst	40,00	1000,000	129,000 MEA	5,16
Wartung Rauchabzug	100,00	978,000	129,000 MEA	13,19
sonstige Kosten	60,00	1000,000	129,000 MEA	7,74
Zwischensumme:	13.621,00			1.755,43
Nicht umlagefähige Kosten				
sonstige Aufwendungen	10,00	1000,000	129,000 MEA	1,29
Instandhaltung	3.000,00	1000,000	129,000 MEA	387,00
Zuführung Rücklage	3.000,00	1000,000	129,000 MEA	387,00
Instandhaltung aus Rücklage	-3.000,00	1000,000	129,000 MEA	-387,00
Verwaltergebühren WE	1.750,00	8,000	1,000 pro Einheit	218,75
Verwaltergebühren GA	30,00	2,000	0,000 pro Garage	0,00
Bankgebühren	60,00	1000,000	129,000 MEA	7,74
Zwischensumme:	4.850,00			614,78
Gesamtsumme	18.471,00			2.370,21
Ein Zwölftel				197,52
Januar bis Juli 2022	195,00 monatlich			1.365,00
Das neu festgesetzte Hausgeld beträgt monatlich ab dem 01.08.2022				210,00
Jahressumme 2022				2.415,00

Herrn Hans-Willi Paashaus	Theodor-Storm- Weg 88	42697 Solingen			
Hausgeldabrechnung 2022					
01.01.2022 bis 31.12.2022					
	Gesamtkosten	Verteilerschlüssel			Ihr Anteil
Abrechnungsposten	für 365 Tage	Gesamt	anteilig		
Umlagefähige Kosten:					
Wasser / Abwasser	2.230,94	5689,000	730,000	Personen x Tage	286,27
Niederschlagswasser	173,60	1000,000	129,000	MEA	22,39
Heizbetriebskosten	2.942,93			direkte Zuordnung	369,52
Straßenreinigung	94,73	1000,000	129,000	MEA	12,22
Müllentsorgung	722,16	5689,000	730,000	Personen x Tage	92,67
Hausreinigung	1.856,40	978,000	129,000	MEA	244,86
Außenanlagen	1.172,49	1000,000	129,000	MEA	151,25
Allgemeinstrom	198,62	5689,000	730,000	Personen x Tage	25,49
Gebäudeversicherungen	1.893,63	1000,000	129,000	MEA	244,28
Winterdienst	39,56	1000,000	129,000	MEA	5,10
Wartung Rauchabzug	101,27	978,000	129,000	MEA	13,36
Zwischensumme:	11.426,33				1.467,41
Nicht umlagefähige Kosten					
sonstige Aufwendungen	0,00	7,000	1,000	WE	0,00
Instandhaltung	34,89	1000,000	129,000	MEA	4,50
Zuführung Rücklage	3.000,00	1000,000	129,000	MEA	387,00
Instandhaltung aus Rücklage	-34,89	1000,000	129,000	MEA	-4,50
Verwaltergebühren WE	1.750,00	8,000	1,000	WE	218,75
Verwaltergebühren GA	30,00	2,000	0,000	pro Garage	0,00
Bankgebühren	51,60	1000,000	129,000	MEA	6,66
Zwischensumme:	4.831,60				612,41
Gesamtsumme	16.257,93				2.079,82
Gesamtvorauszahlung:					2.415,00
Ihr Guthaben					335,18
Kontostand per	30.12.2022				
		Verteilerschlüssel			Ihr Anteil
Abrechnungsposten		Gesamt	anteilig		
SSK 228593	31.846,52	1000,000	129,000	MEA	4.108,20
Berechnung Personen x Tage	Personen	Tage		Personen x Tage	
Jan. - Dez 22	16	365		5840	