

Versammlungsprotokoll 2006

TOP 1	Begrüßung, Prüfung der Beschlussfähigkeit. Bericht der Verwaltung	2
TOP 2	Beschlussfassung über die Genehmigung der Jahresabrechnung 2005 mit den Ergebnissen der Einzelabrechnungen	2
TOP 3	Bericht und Entlastung der Beiräte für das Geschäftsjahr 2005	2
TOP 4	Entlastung der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH für das Geschäftsjahr 2005.....	3
TOP 5	Wahl der Beiräte und des Beiratsvorsitzenden	3
TOP 6	Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2006 / 2007 (vorläufig) sowie die monatliche Wohngeldvorauszahlung ab 01.07.2006 bis zur erneuten Beschlussfassung	3
TOP 7	Beschlussfassung über die Anpassung der seit dem 01.01.2003 unveränderten Verwaltervergütung von 12,00 € auf 12,50 € je Wohnung zzgl. gültiger Mehrwertsteuer ab dem 01.01.2007	3
TOP 8	Beschlussfassung über die vorzeitige Ausführung der Sanierung der Hauseingänge - Baulos B -bereits im Jahr 2006.....	3
TOP 9	Beschlussfassung über den Antrag der Eheleute Wolff: Illegale Nutzung des Kellerraumes durch die ... Familie Rosen im Hause Schacht-Franz-Str. 16 einschließlich der Beschlussfassung über gerichtliches Vorgehen	3
TOP 10	Sonstiges	4

Versamlungsprotokoll

1. Eigentüerversammlung vom: 22.05.2006
2. Eigentümergemeinschaft: 063 WEG Aktienstr. 73-87 / Schacht-Franz-Str. 6-20, 17/19, 45359 Essen
3. Ort der Versammlung: Pfarrsaal der kath. Kirchengemeinde St. Josef, Schlenterstr. 18, 45359 Essen
4. Beginn der Versammlung: 18.00 Uhr
5. Leiter der Versammlung: Herr Sautner, Geschäftsführer der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH, Frankenstraße 245, 45134 Essen
6. Stimmrecht: nach Miteigentumsanteilen
7. Beschlussfähigkeit: von 10.000,00 Miteigentumsanteilen sind 8.437,67 anwesend oder vertreten
8. Tagesordnung: siehe Einladung vom 28.04.2006, die Einladung erfolgte fristgerecht und ordnungsgemäß
9. Anträge: Anträge zur Geschäftsordnung werden nicht gestellt, Einwände gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben
10. Beschlüsse:

TOP 1 Begrüßung, Prüfung der Beschlussfähigkeit. Bericht der Verwaltung

Herr Sautner begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass 8.437,67 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind. Damit ist die Versammlung beschlussfähig.

Herr Sautner berichtet:

Beschlussgemäß sind die Giebel der beiden Häuser Aktienstr. 83 und Schacht-Franz-Str. 18 mit einer Wärmedämmung saniert worden.

Teile der Grundleitung im Haus Aktienstr. 77 mussten saniert werden. Der Kostenaufwand betrug 11.948,00 €, davon wurden 4.000,00 € von der Gebäudeversicherung an die Gemeinschaft wieder erstattet.

Im Hause Schacht-Franz-Str. 12 wurde ebenfalls die Grundleitung streckenweise saniert. Es entstanden Kosten in Höhe von 3.404,60 €.

Beschlussgemäß wurden 6 Platanen an der Allee gerodet. Die mit der beauftragten Firma vereinbarten Kosten betrugen 7.613,50 €.

Die Sanierung der Hauseingänge, der Treppenhäuser und der allgemein zugänglichen Kellerbereiche des 1. Bauabschnittes (Aktienstr. 73-75, Schacht-Franz-Str. 6-12) ist abgeschlossen. Insgesamt wurden 96.774,69 € an die ausführenden Unternehmer ausgezahlt.

Die Wohnung Nr. 39 wurde von den Eheleuten Stefanie u. Nermin Glogic erworben.

TOP 2 Beschlussfassung über die Genehmigung der Jahresabrechnung 2005 mit den Ergebnissen der Einzelabrechnungen

Herr Krähling berichtet, dass die der Wohngeldabrechnung zugrunde liegenden Belege und Beträge am 25.04.2006 gemeinsam mit Herrn Krähling, Herrn Plewa und Herrn Semper in den Geschäftsräumen der Verwalterin geprüft und die ordnungsgemäße Erstellung der Abrechnung festgestellt wurde.

Beschlussantrag: Die Wohngeldabrechnung vom 01.01. bis 31.12.2005 mit den Ergebnissen der Einzelabrechnungen wird gebilligt. Die Guthaben oder Nachzahlungsbeträge aus den Einzelabrechnungen sind, soweit nicht bereits geschehen, unverzüglich auszugleichen. Bei vorliegender Einzugsermächtigung werden Nachzahlungsbeträge eingezogen.

Jastimmen: 8.437,67	Neinstimmen: 0	Stimmenthaltungen: 0	Gesamtstimmen: 8.437,67
Abstimmungsergebnis:	Der Antrag angenommen.		

TOP 3 Bericht und Entlastung der Beiräte für das Geschäftsjahr 2005

Herr Sautner dankt den Beiräten für die tatkräftige Unterstützung und die gute Zusammenarbeit. Herr Brandes erstattet Bericht über die Tätigkeit des Beirates.

Beschlussantrag: Den Beiräten wird für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist bei jeweiliger Stimmenthaltung der anwesenden Beiräte angenommen.

TOP 4 Entlastung der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH für das Geschäftsjahr 2005

Beschlussantrag: Der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH wird für das Geschäftsjahr 2005 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 8.437,67 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.437,67
Abstimmungsergebnis: Der Antrag angenommen.

TOP 5 Wahl der Beiräte und des Beiratsvorsitzenden

Beschlussantrag: Die Beiräte - Herr Brandes, Herr Krähling und Herr Plewa - werden bis zur ordentlichen Eigentümerversammlung im Jahr 2009 im Amt bestätigt.

Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist bei jeweiliger Stimmenthaltung der gewählten Beiräte angenommen. Herr Brandes, Herr Krähling und Herr Plewa nehmen das Amt an.

Die Beiräte wählen Herrn Brandes zum Beiratsvorsitzenden. Herr Brandes nimmt das Amt an.

TOP 6 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2006 / 2007 (vorläufig) sowie die monatliche Wohngeldvorauszahlung ab 01.07.2006 bis zur erneuten Beschlussfassung

Beschlussantrag: Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2006 mit einem Jahreshaushalt von 309.200,00 € wird genehmigt. Die sich aus den Einzelberechnungen ergebenden monatlichen Vorauszahlungsbeträge sind ab 01.07.2006 monatlich im voraus bis zum 3. eines jeden Monats auf das Verwalterkonto einzuzahlen. Für das Wirtschaftsjahr 2007 wird ein vorläufiger Jahreshaushalt in gleicher Höhe genehmigt. Die Höhe der ab 01.07.2006 zu leistenden Vorauszahlung gilt somit über das Wirtschaftsjahr 2006 hinaus, d.h. solange, bis über einen neuen Wirtschaftsplan Beschluss gefasst ist. Der Gesamtwirtschaftsplan ist Bestandteil des Protokolls.

Jastimmen: 8.437,67 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.437,67
Abstimmungsergebnis: Der Antrag angenommen.

TOP 7 Beschlussfassung über die Anpassung der seit dem 01.01.2003 unveränderten Verwaltervergütung von 12,00 € auf 12,50 € je Wohnung zzgl. gültiger Mehrwertsteuer ab dem 01.01.2007

Beschlussantrag: Die Verwaltervergütung wird ab 01.01.2007 von 12,00 € auf 12,50 € je Wohnung zzgl. gültiger Mehrwertsteuer angepasst.

Jastimmen: 7.462,66 Neinstimmen: 326,69 Stimmenthaltungen: 648,32 Gesamtstimmen: 8.437,67
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 8 Beschlussfassung über die vorzeitige Ausführung der Sanierung der Hauseingänge - Baulos B - bereits im Jahr 2006

Beschlussantrag: Die in der Eigentümerversammlung vom 30.06.2005 für das Jahr 2007 beschlossene Sanierung der Hauseingänge, Baulos B (Aktienstr. 77-83, Schacht-Franz-Str 14-16), wird auf das Jahr 2006 vorgezogen. Die Malerarbeiten werden im Jahr 2007 ausgeführt.

Jastimmen: 7.820,56 Neinstimmen: 617,11 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.437,67
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 9 Beschlussfassung über den Antrag der Eheleute Wolff: Illegale Nutzung des Kellerraumes durch die Familie Rosen im Hause Schacht-Franz-Str. 16 einschließlich der Beschlussfassung über gerichtliches Vorgehen

Beschlussantrag: Die illegale Nutzung des Kellerraumes wird Frau Rosen untersagt. Die Verwalterin wird beauftragt und ermächtigt unter Zuhilfenahme eines Anwaltes Frau Rosen auf Unterlassung zu verklagen.

Jastimmen: 346,34 Neinstimmen: 8.0004,38 Stimmenthaltungen: 86,95 Gesamtstimmen: 8.437,67
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist **nicht** angenommen.

TOP 10 Sonstiges

Es werden keine weiteren Beschlussanträge gestellt.

11. Ende der Versammlung: Herr Sautner stellt fest, dass alle Beschlüsse bei voller Beschlussfähigkeit gefasst worden sind und schließt die Versammlung um 19.50 Uhr.
12. Vollmachten: Die Vertretungsbevollmächtigten haben vor Beginn der Versammlung ihre Vertretungsvollmacht vorgelegt und für die zu Vertretenden in der Anwesenheitsliste gezeichnet
13. Unterschriften:

Datum: 24.05.06


Herr Brandes - Beiratsvorsitzender

Datum: 24.05.06


Herr Krähling - Beirat

Datum: 24.05.06


Herr Plewa - Beirat

Datum: 22.05.2006

ProtokolH>6.063


Herr Sautner - Versammlungsleiter