

Versammlungsprotokoll

1. Eigentümerversammlung vom: 26.04.2007
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 8.545,01 anwesend oder vertreten
8. Tagesordnung: siehe Einladung vom 30.03.2007, 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 8.545,01 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind. Damit ist die Versammlung beschlussfähig.

Herr Sautner berichtet:

- Die Sanierung der Hauseingänge, der Treppenhäuser und der allgemein zugänglichen Kellerbereiche ist abgeschlossen. Insgesamt wurden 299.219,75 € an die ausführenden Unternehmer ausgezahlt.
- Die Wohnung Nr. 29 wurde von den Eheleuten Natalja und Andreas Müller erworben.
- Die Wohnung Nr. 60 wurde von den Eheleuten Diana und Frank Schuster erworben.
- Die Wohnung Nr. 81 wurde von Herrn Markus Kubb erworben.
- Herr Milewski ist am 19.04.2007 verstorben.

TOP 2 Beschlussfassung über die Genehmigung der Jahresabrechnung 2006 mit den Ergebnissen der Einzelabrechnungen

Herr Krähling berichtet, dass die der Wohngeldabrechnung zugrunde liegenden Belege und Beträge am 23.03.2007 gemeinsam mit Herrn Brandes, 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 31.12.2006 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: 8.545,01 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.545,01
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 3 Bericht und Entlastung der Beiräte für das Geschäftsjahr 2006

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

Beschlussantrag: Den Beiräten wird für das Geschäftsjahr 2006 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 2006

Beschlussantrag: Der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH wird für das Geschäftsjahr 2006 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 8.545,01 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.545,01
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 5 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2007 / 2008 (vorläufig) sowie die monatliche Wohngeldvorauszahlung ab 01.06.2007 bis zur erneuten Beschlussfassung

Beschlussantrag: Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2007 mit einem Jahreshaushalt von 322.000,00 € wird genehmigt. Die sich aus den Einzelberechnungen ergebenden monatlichen Vorauszahlungsbeträge sind ab 01.06.2007 monatlich im Voraus bis zum 3. eines jeden Monats auf das Verwalterkonto einzuzahlen. Für das Wirtschaftsjahr 2008 wird ein vorläufiger Jahreshaushalt in gleicher Höhe genehmigt. Die Höhe der ab 01.06.2007 zu leistenden Vorauszahlung gilt somit über das Wirtschaftsjahr 2007 hinaus, d.h. solange, bis über einen neuen Wirtschaftsplan Beschluss gefasst ist. Der Gesamtwirtschaftsplan ist Bestandteil des Protokolls.

Jastimmen: 8.545,01 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.545,01
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 6 Beschlussfassung über die Sanierung von Gebäudegiebeln

Beschlussantrag:

1. Die Fassadengiebel der Häuser Schacht-Franz-Str. Nr. 14 und 17 werden im Frühjahr 2008 mit einer Putz-Wärmedämmfassade mit mindestens 100 mm Stärke saniert.
2. Die Fassadengiebel der Häuser Schacht-Franz-Str. Nr. 6 mit dem Giebelstreifen am Haus 8 und Schacht-Franz-Str. 10 werden im Herbst 2008 mit einer Putz-Wärmedämmfassade mit mindestens 100 mm Stärke saniert.
3. Der Fassadengiebel des Hauses Aktienstr. Nr. 79 wird mit einer Putz-Wärmedämmfassade mit mindestens 100 mm Stärke saniert. Über die Ausführungsart und den Ausführungszeitpunkt der Ausführung wird in der nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung Beschluss gefasst.
4. Die Auftragsvergabe erfolgt an die Firma Malerbetrieb Hendriks und Bas
5. Die Gesamtkosten werden aus der Rücklage der Wohnhäuser entnommen.
6. Die Baubegleitung übernimmt die Verwalterin mit Unterstützung des Beirates.

Jastimmen: 8.430,01 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 8.430,01
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 7 Beschlussfassung über die Errichtung einer Grundstückseinfriedung zwischen den Häusern Aktienstr. 73-75 und dem Haus Aktienstr. 71

Beschlussantrag: An der Grundstücksgrenze zwischen den Häusern Aktienstr. 73-75, Schacht-Franz-Str. 6-8 und dem Haus Aktienstr. 71 wird ein Stabgitterzaun in der Höhe 80 cm, grün pulverbeschichtet, errichtet. Die Grundstücksgrenze wird eingemessen und in einem Grenztermin festgelegt. Die Verwalterin wird beauftragt 3 Angebote für die Errichtung des Zaunes einzuholen. Die Auftragsvergabe erfolgt durch die Verwalterin in Absprache mit den Beiräten. Die Kosten werden aus der Rücklage Wohnhäuser entnommen.

Jastimmen: 785,81 Neinstimmen: 7.417,18 Stimmenthaltungen: 342,02 Gesamtstimmen: 8.545,01
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist **nicht** angenommen.

TOP 8 Erörterung und Beschlussfassung über die Nutzung des vorhanden gemeinschaftlichen Antennenkabelnetzes durch einzelne Eigentümer für Telefon. Internet oder Bezahlfernsehen

Beschlussantrag: Es ist einzelnen Eigentümern nicht gestattet Versorgungsverträge für rückkanalfähige Leistungen des Kabel-TV-Anbieters (Ish), wie z.B. Telefon oder Internet, abzuschließen.

Jastimmen: 7.973,14 Neinstimmen: 85,13 Stimmenthaltungen: 371,74 Gesamtstimmen: 8.430,01
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 9 Sonstiges

TOP 9.1 Änderung des Verteilerschlüssels für die Schmutzwassergebühren

Beschlussantrag: Die Gebühren für Schmutzwasser sollen ab 01.01.2007 den einzelnen Häusergruppen zugeordnet und entsprechend der Umlageschlüssel für die Brauchwasserkosten verteilt werden. Hierüber soll in der nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung Beschluss gefasst werden.

Jastimmen: 7.539,46 Neinstimmen: 489,28 Stimmenthaltungen: 201,33 Gesamtstimmen: 8.230,07
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

11. Ende der Versammlung: Herr Sautner stellt fest, dass alle Beschlüsse bei voller Beschlussfähigkeit gefasst worden sind und schließt die Versammlung um 20.41 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: 06.05.07



Herr Brandes - Beiratsvorsitzender

Datum: 06.05.07



Datum: 06.05.07

Herr Plewa - Betrat 

Datum: 26.04.2007



Frankenstraße 245
J. Sautner GmbH
19.04.2007

Herr Sautner - Versammlungsleiter

Wirtschaftsplan - Wohngeldabrechnung

01.01.07 - 31.12.07 EUR

Konto	Bezeichnung	WPlan 2006	Ist 2006	Differenz	WPlan 2007	Schi.
501	Entwässerung Niederschlag	-4.036,23	-4.036,23	0,00	-4.335,21	3
502	Abfallbeseitigung	-13.435,20	-13.435,20	0,00	-13.888,80	4
503	Straßenreinigung	-1.444,95	-1.444,95	0,00	-1.505,79	3
504	Entwässerung Schmutzwasser	-22.902,22	-22.841,61	-60,61	-24.720,30	4
510	Versicherungen	-11.850,00	-11.845,66	-4,34	-12.500,00	3
515	Grundstückspflege	-20.000,00	-22.352,24	2.352,24	-22.000,00	3
516	Winterdienst	-6.100,00	-6.091,18	-8,82	-6.300,00	3
517	Außenreinigung Wegeflächen	-5.300,00	-5.211,76	-88,24	-5.400,00	3
520	Hauswart	-2.800,00	-2.637,12	-162,88	-2.800,00	3
525	Schädlingsbekämpfung	-500,00	0,00	-500,00	-500,00	3
5306	Brauchwasser Seh.-F.-Str.6+8	-2.700,00	-2.324,62	-375,38	-2.700,00	12
5310	Brauchwasser Seh.-F.-Str.10+12	-3.400,00	-2.707,10	-692,90	-3.200,00	13
5314	Brauchwasser Seh.-F.-Str.14+16	-3.100,00	-2.602,72	-497,28	-3.000,00	14
5317	Brauchwasser Seh.-F.-Str.17+19	-2.600,00	-2.265,96	-334,04	-2.600,00	16
5318	Brauchwasser Seh.-F.-Str.18+20	-2.800,00	-2.496,44	-303,56	-2.800,00	15
5373	Brauchwasser Aktienstr. 73+75	-2.700,00	-2.274,38	-425,62	-2.600,00	8
5377	Brauchwasser Aktienstr. 77+79	-3.300,00	-2.633,09	-666,91	-3.100,00	9
5381	Brauchwasser Aktienstr. 81+83	-3.500,00	-3.022,14	-477,86	-3.500,00	10
5385	Brauchwasser Aktienstr. 85+87	-3.000,00	-3.029,74	29,74	-3.500,00	11
540	Allgemeinstrom Wohnhäuser	-1.500,00	-1.248,05	-251,95	-1.500,00	4
541	Außenbeleuchtung	-2.300,00	-1.821,22	-478,78	-2.100,00	3
555	Kabelgebühren ISH	-6.400,00	-6.031,78	-368,22	-8.800,00	2
560	Nebenkosten Geldverkehr	-210,00	-203,56	-6,44	-210,00	3
565	Sonstiges	-572,02	-383,94	-188,08	-395,66	3
570	Verwaltergebühren Wohnungen	-18.040,32	-18.040,32	0,00	-19.278,00	2
571	Verwaltergebühr Garagen	-584,64	-584,64	0,00	-599,76	6
577	Auslagenersatz	-1.614,42	-1.614,72	0,30	-1.656,48	17
590	Heizkosten	-61.000,00	-54.311,38	-6.688,62	-65.000,00	18
600	Rücklagenzuweisung Wohnhäuser	-100.000,00	-100.000,00	0,00	-100.000,00	4
601	Rücklagenzuweisung Garagen	-1.120,00	-1.120,00	0,00	-1.120,00	5
602	Rücklagenzuweisung Zufahrten	-390,00	-390,00	0,00	-390,00	22
		-309.200,00	-299.001,75	-10.198,25	-322.000,00	

Verteilungsschlüssel

2	Wohneinheiten (Anzahl)	108.0000
3	Miteigentumsanteile - gesamt	10000.0000
4	Miteigentumsanteile - Wohnung.	9860.0000
5	Miteigentumsanteile - Garagen	140.0000
6	Garagen (Anzahl)	28.0000
8	MEA Aktienstr. 73-75	1027.9200
9	MEA Aktienstr. 77-79	1205.9300
10	MEA Aktienstr. 81-83	1205.9400
11	MEA Aktienstr. 85-87	1205.9400
12	MEA Schacht-Franz-Str. 6-8	1102.7100
13	MEA Schacht-Franz-Str. 10-12	1027.9200
14	MEA Schacht-Franz-Str. 14-16	1027.9200
15	MEA Schacht-Franz-Str. 18-20	1027.9200
16	MEA Schacht-Franz-Str. 17-19	1027.8000
17	Auslagenpauschale	116.0000
18	WP Heizkosten (Vorjahr)	54311.3800
22	Stellplätze u. Garagen	78.0000