

Versammlungsprotokoll

1. Eigentümerversammlung vom: **05.07.2011**
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 Jörg Sautner, Geschäftsführer der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH, Frankenstraße 245, 45134 Essen
6. Stimmrecht: nach Miteigentumsanteilen
7. Beschlussfähigkeit: von 10.000,00 Miteigentumsanteilen sind 7.876,13 anwesend oder vertreten
8. Tagesordnung: siehe Einladung vom 11.05.2011, 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 7.876,13 von 10.000,00 Miteigentumsanteilen anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind. Damit ist die Versammlung beschlussfähig.

Herr Sautner berichtet:

- Die Wohnung Nr. 63 wurde von Herrn Marco Tischbirek erworben.
- Die Wohnung Nr. 83 wurde von Frau Gabriele Stovermann erworben.
- Die Sanierung der mit Asbestschindeln verkleideten Giebel der Häuser des 1. Bauabschnittes (Aktienstr. 77, Aktienstr. 81 und Schacht-Franz-Str. 16) wurden beschlussgemäß saniert. Die beauftragten Firmen - Asbestservice ASI, Malerbetrieb Töberg, Bas Bedachungen und Gartenbau Schäfer- haben insgesamt 66.314,06 € berechnet.
- Die Sanierung der mit Asbestschindeln verkleideten Giebel der Häuser des 2. Bauabschnittes (Aktienstr. 85, Schacht-Franz-Str. 19 und Schacht-Franz-Str. 20) wurden beschlussgemäß saniert. Die beauftragten Firmen Asbestservice ASI, Malerbetrieb Töberg, Bas Bedachungen und Gartenbau Schäfer- haben insgesamt 67.905,64 € berechnet.
- Von den Firmen Bas Bedachungen und W. R. Diegmann GmbH werden 10 weitere undichte Balkone saniert. Es ist mit Gesamtkosten in Höhe von ca. 55.000,00 € zu rechnen.

TOP 2 Beschlussfassung über die Genehmigung der Jahresabrechnung 2010 mit den Ergebnissen der Einzelabrechnungen

Herr Krähling berichtet, dass die der Wohngeldabrechnung zugrunde liegenden Belege und Beträge am 27.04.2011 gemeinsam mit 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 31.12.2010 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: 7.876,13 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen^ Gesamtstimmen: 7.876,13
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 3 Bericht und Entlastung der Beiräte für das Geschäftsjahr 2010

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

Beschlussantrag: Den Beiräten wird für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 7.527,43 Neinstimmen: 85,89 Stimmenthaltungen: 262,81 Gesamtstimmen: 7.876,13
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 4 Entlastung der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH für das Geschäftsjahr 2010

Beschlussantrag: Der Verwalterin Privatgrund J. Sautner GmbH wird für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt.

Jastimmen: 7.790,24 Neinstimmen: 85,89 Stimmenthaltungen: 0 Gesamtstimmen: 7.876,13
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 5 Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2011 / 2012 sowie die monatliche Wohngeldvorauszahlung ab 01.08.2011 bis zur erneuten Beschlussfassung

Beschlussantrag: Der vorgelegte Wirtschaftsplan 2011 mit einem Jahreshaushalt von 334.000,00 € (232.490,00 € Ausgaben und 101.510,00 € Rücklagenzuweisung) wird genehmigt. Die sich aus den Einzelberechnungen ergebenden monatlichen Vorauszahlungsbeträge sind ab 01.08.2011 monatlich im Voraus bis zum 3. eines jeden Monats auf das Verwaltungskonto einzuzahlen. Für das Wirtschaftsjahr 2012 wird ein Jahreshaushalt in gleicher Höhe genehmigt. Die Höhe der ab 01.08.2011 zu leistenden Vorauszahlung gilt somit über das Wirtschaftsjahr 2011 hinaus, d.h. solange, bis über einen neuen Wirtschaftsplan Beschluss gefasst ist. Der Gesamtwirtschaftsplan ist Bestandteil des Protokolls.

Jastimmen: 7.705,46 Neinstimmen: 0 Stimmenthaltungen: 170,67 Gesamtstimmen: 7.876,13
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen.

TOP 6 Beschlussfassung über die Vorverlegung der für das Jahr 2012 beschlossenen Sanierung, der mit Eternittafeln verkleideten Giebel der Häuser Aktienstr. 73, Schacht-Franz-Str. 6/8 und 12 mit einem Wärmedämmverbundsystem, auf den Herbst 2011

Beschlussantrag: keiner

TOP 7 Beschlussfassung über die Festlegung der Heizperiode vom 01.10. bis zum 30.04., die Wärmelieferung in der Übergangszeit im Mai und September sowie die Einstellung der Wärmelieferung in den Sommermonaten von Juni bis August

Beschlussantrag: Die Wärmelieferung wird in den Sommermonaten vom 01.06. bis zum 31.08. eines jeden Jahres zur Energieeinsparung und Kostenreduzierung eingestellt. Bei außergewöhnlichen Kälteeinbrüchen an zwei aufeinanderfolgenden Tagen mit Temperaturen von unter 16°C um 12.00 Uhr wird die Wärmelieferung aufrechterhalten.

Jastimmen: 7.062,93 Neinstimmen: 598,82 Stimmenthaltungen: 114,38 Gesamtstimmen: 7.776,13
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen. Stimmberechtigt sind nur die Eigentümer der Wohnungen.

TOP 8 Berichterstattung und Erörterung über die Zusammenfassung der beiden Übergabepunkte für die Kabelversorgung, die Empfangsmöglichkeiten von ausländischen Sendern und HD-Angeboten mit einer Satelliten-Aufbereitungsanlage sowie die Digitalisierung der jeweiligen Programmangebote
Beschlussgemäß wurden die beiden Übergabepunkte für die Kabelversorgung zusammengelegt. Die jährlichen Kosten für die Wohnungseigentümergeinschaft konnten so von 10.288,94 € auf 8.330,30 € gesenkt werden. Durch die Errichtung einer Satelliten-Aufbereitungsanlage könnten die Kosten weiter gesenkt werden. Für den Empfang hochauflösender Inhalte (HDTV) sind von den Eigentümern oder Nutzern Digitalreceiver erforderlich. Der analoge Empfang im Kabelfernsehen wird zunächst fortgeführt. Eine Abschaltung der bisherigen analog gesendeten Signale wird, wie bei den Astra-Satelliten bereits für den 01.04.2012 vorgesehen, auch bei den Kabelnetzbetreibern durchgeführt. Spätestens zu diesem Zeitpunkt muss jedes Empfangsgerät mit einem Kabelreceiver ausgestattet werden.

TOP 9 Beschlussfassung über die Erhöhung der Rücklagenzuweisung für die Garagen wegen notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen

Beschlussantrag: Die Rücklagenzuweisung für die Garagen wird ab 01.01.2012 von 1.120,00 € um 2.240,00 € auf 3.360,00 € angehoben.

Jastimmen: 75 Neinstimmen: 20 Stimmenthaltungen: 5 Gesamtstimmen: 100
Abstimmungsergebnis: Der Antrag ist angenommen. Stimmberechtigt sind nur die Eigentümer der Garagen.

TOP 10 Beschlussfassung über die Sanierung der Flachdacheindeckung des unteren Garagenkomplexes an der Schacht-Franz-Str. 17-19

Die Verwalterin wird im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung die notwendigen Reparaturen beauftragen und die nicht durch die Rücklage der Garagen gedeckten Kosten von den Eigentümern der Garagengemeinschaft in einer Sonderumlage anfordern.

Beschlussantrag: keiner

TOP 11 Beschlussfassung über die Sanierung eines Mauerrisses in der Garage Nr. 22

Die Verwalterin wird im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung die notwendigen Reparaturen beauftragen und die nicht durch die Rücklage der Garagen gedeckten Kosten von den Eigentümern der Garagengemeinschaft in einer Sonderumlage anfordern.

Beschlussantrag: keiner

TOP 12 Sonstiges

Es werden keine weiteren Beschlussanträge gestellt.

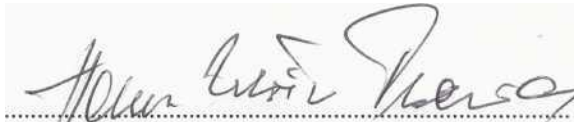
11. Ende der Versammlung: Herr Sautner stellt fest, dass alle Beschlüsse bei voller Beschlussfähigkeit gefasst worden sind und schließt die Versammlung um 20.38 Uhr.
12. Vollmachten: Die Vertretungsbevollmächtigten haben vor Beginn der Versammlung ihre Vertretungsvollmacht vorgelegt und für die zu Vertretenden in der Anwesenheitsliste gezeichnet.
13. Unterschriften:

Datum: 14.07.11



Herr Raimund Krähling - Beiratsvorsitzender

Datum: 14.07.11



Herr Hans-Ulrich Plewa - Beirat

Datum: 14.7.11



Herr Frank Schuster - Beirat

Datum: 05.07.2011

Protokoll-11.063



Herr Jörg Sautner - Versammlungsleiter

Privatgrund J. Sautner GmbH

0063 WEG Aktien-/Schacht-Franz-Str., 45359 Essen

Jahreshaushalt 2011 / 2012

Wirtschaftsplan - Wohngeldabrechnung				01.01.11 - 31.12.11 EUR	
Konto	Bezeichnung	WPlan 2010	Ist 2010	Differenz	WPlan 2011 Schi.
501	Entwässerung Niederschlag	-5.281,98	-5.281,98	0,00	-5.730,45 3
502	Abfallbeseitigung	-13.636,80	-14.557,21	920,41	-15.190,38 4
503	Straßenreinigung	-1.238,77	-1.238,77	0,00	-1.348,62 3
510	Gebäudeversicherungen	-12.800,00	-12.661,04	-138,96	-13.100,00 3
511	Haftpflichtversicherungen	-1.200,00	-1.121,98	-78,02	-1.200,00 3
515	Grundstückspflege	-22.000,00	-20.338,28	-1.661,72	-22.000,00 3
516	Winterdienst	-6.300,00	-6.602,84	302,84	-6.800,00 3
517	Aussenreinigung Wegeflächen	-6.200,00	-7.342,44	1.142,44	-7.400,00 3
520	Hauswart	-2.800,00	-2.439,79	-360,21	-2.800,00 3
5306	Be-/Entwässer. Seh.-F.-Str.6+8	-5.000,00	-4.711,92	-288,08	-5.100,00 12
5310	Be-/Entwäss. Seh.-F.-Str.10+12	-5.900,00	-5.407,12	-492,88	-6.100,00 13
5314	Be-/Entwäss. Seh.-F.-Str.14+16	-5.900,00	-5.213,79	-686,21	-6.000,00 14
5317	Be-/Entwäss. Seh.-F.-Str.17+19	-5.300,00	-5.041,88	-258,12	-5.700,00 16
5318	Be-/Entwäss. Seh.-F.-Str.18+20	-5.700,00	-5.128,61	-571,39	-5.600,00 15
5373	Be-/Entwäss. Aktienstr. 73+75	-4.900,00	-4.325,02	-574,98	-4.900,00 8
5377	Be-/Entwäss. Aktienstr. 77+79	-5.800,00	-5.392,94	-407,06	-6.100,00 9
5381	Be-/Entwäss. Aktienstr. 81+83	-6.800,00	-5.677,06	-1.122,94	-6.300,00 10
5385	Be-/Entwäss. Aktienstr. 85+87	-6.500,00	-5.879,40	-620,60	-6.800,00 11
540	Allgemeinstrom Wohnhäuser	-2.100,00	-1.934,32	-165,68	-2.100,00 4
541	Aussenbeleuchtung	-1.500,00	-919,06	-580,94	-1.500,00 3
555	Kabelgebühren ISH	-10.500,00	-10.442,98	-57,02	-10.500,00 2
560	Nebenkosten Geldverkehr	-180,00	-171,41	-8,59	-180,00 3
565	Sonstiges	-442,21	-352,00	-90,21	-349,63 3
570	Verwaltergebühren Wohnungen	-19.754,00	-19.278,00	-476,00	-20.434,68 2
571	Verwaltergebühr Garagen	-599,76	-599,76	0,00	-599,76 6
577	Auslagenersatz	-1.656,48	-1.656,48	0,00	-1.656,48 17
590	Heizkosten	-65.000,00	-55.678,95	-9.321,05	-67.000,00 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
		-326.500,00	-310.905,03	-15.594,97	-334.000,00

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	113	0000
18	WP Heizkosten (Vorjahr)	54383	7800
22	Stellplätze u. Garagen	78	0000