

Tagesordnung

Eigentümerversammlung: 18.03.2024

Objekt: -

1. Begrüßung der Anwesenden

Antrag

Die Hausverwaltung begrüßt die Anwesenden.

Beschluss-Vorschlag

2. Bericht des Verwalters

Antrag

Die Hausverwaltung berichtet über das vergangene Jahr.

Beschluss-Vorschlag

3. Jahresabrechnung 2023, Beschlussfassung

Antrag

Die Jahresabrechnung 2023 wird besprochen, Guthaben-Nachzahlungstermine werden angegeben.
Evtl. sollte für das kommende Jahr eine Kassenprüferin angefragt werden.

Beschluss-Vorschlag

Die vorliegende Jahresabrechnung 2023 wird beschlossen.

4. Wirtschaftsplan 2024 Beschlussfassung

Antrag

Der Wirtschaftsplan 2024 wird, wie mit der Abrechnung vorliegend, besprochen.

Beschluss-Vorschlag

Der Wirtschaftsplan 2024 wird wie vorliegend beschlossen. Der Wirtschaftsplan behält seine Gültigkeit solange, bis in 2025 ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

5. Entlastung der Hausverwaltung f.d. WJ 2023, Beschlussfassung

Antrag

Die Jahresabrechnungen sind korrekt und transparent. Es ergaben sich hierbei keinerlei Auffälligkeiten.
Der Hausverwaltung Merwitz GmbH kann für das Wirtschaftsjahr 2023 Entlastung erteilt werden.

Beschluss-Vorschlag

Die Entlastung der Hausverwaltung für das Wirtschaftsjahr 2023 wird beschlossen.

6. Instandsetzung der Mauer im Eingangsbereich Beschlussfassung

Antrag

Die Instandsetzung der maroden Mauer im Eingangsbereich sollte nochmals angesprochen, bzw. beschlossen werden. Bisher waren sämtliche Bemühungen einen Maurer für diese Arbeiten zu bekommen gescheitert.
Elektroarbeiten werden ebenfalls notwendig sein.

Beschluss-Vorschlag

Die Instandsetzung der Mauer im Eingangsbereich wird beschlossen.

7. Sanierung der Balkone

Antrag

In den vergangenen Monaten kam es bei starken Regenfällen immer häufiger zu Feuchtigkeitsschäden in den unteren Wohnungen.
Dachdeckermeister Herr Sprenger rät zur Sanierungsarbeiten. Dies wird in der Eigentümerversammlung erläutert.

Beschluss-Vorschlag

Hausverwaltung Merwitz - Rosental 3 - 32756 Detmold

Objekt: _____

Einheit: EG

Kennung: E0001002

Datum: 16.02.2024

Sachbearbeiter für Rückfragen: Frau Böger
Telefon bei Rückfragen: 05231 - 45 88 999

Einzelabrechnung: 01.01.2023 - 31.12.2023

Einzelwirtschaftsplan: 01.01.2024 - 31.12.2024

Abrechnungstage: 365, Nutzung: 365 Tage, 01.01.2023 bis 31.12.2023

Alle Beträge in Euro

Konto	Aufteilung nach Umlage		Umlagemenge		Abrechnungsbetrag		Wirtschaftsplan	
	%	Bezeichnung	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Bewirtschaftungskosten		umlagefähige Kosten						
Stadtw. Detmold - Wassergeb.		Personen	1.460,0000	365,0000	251,95	62,99	300,00	75,00
Stadtw. Detmold - Abwassergeb.		Personen	1.460,0000	365,0000	467,17	118,79	500,00	125,00
Stadtw. Dt - Verrechnungspr.		Wohninheit	3,0000	1,0000	79,22	26,41	80,00	26,67
Abrechnungsgem. techn. Kosten		Kosten gem. techn. Anlage	3.063,8300	820,3900	3.063,83	820,39	3.100,00	830,08
Stadt Detmold Müll		Personen	1.460,0000	365,0000	157,09	39,27	160,00	40,00
Allgemeinstrom		Wfl. f. Strom	287,1400	82,0000	152,10	43,44	160,00	45,69
Wartung Rauchmelder		Rauchwammler	9,0000	2,6700	20,35	6,04	20,35	6,04
Stadt DT - Entw.-geb.		Wohnfläche	287,1400	82,0000	262,50	80,67	287,50	82,10
Versicherungen		Wohnfläche	287,1400	82,0000	1.267,20	367,59	1.382,52	394,81
		Zwischensumme umlagefähig:			5.761,41	1.563,59	5.990,37	1.625,39
		nicht umlagefähige Kosten						
Verwaltergebühren		Wohnheit	3,0000	1,0000	942,48	314,16	942,48	314,16
Diff. Instands./Rücklagen		Miteigentumsanteile	1.000,0000	306,2600	1.270,55	389,12	2.464,00	754,62
Instandsetzungen/Reparaturen		Miteigentumsanteile	1.000,0000	306,2600	1.693,45	518,64	500,00	153,13
Bankgebühren		Wohnfläche	287,1400	82,0000	146,64	41,68	150,00	42,84
sonstige Kosten		Miteigentumsanteile	1.000,0000	306,2600	532,73	163,15	533,00	163,24
		Zwischensumme nicht umlagefähig:			4.585,85	1.426,95	4.589,48	1.427,99
Summe Bewirtschaftungskosten:					10.347,26	2.990,54	10.579,85	3.053,38
Wirtschaftsplan Gesamtergebnis							10.579,85	3.053,38
Zusammenfassung der Abrechnung		Einzelabrechnung	Gesamtobjekt					
		Bewirtschaftung	Rücklage	Gesamt		Bewirtschaftung	Rücklage	Gesamt
Zahlungsanforderungen/Sollstellungen für die Abrechnungsperiode angeforderte Vorauszahlungsbeträge gemäß Wirtschaftsplan	2.989,52			2.989,52	A	9.951,60		9.951,60
Abrechnung Beträge aus der Einzelabrechnung für den Abrechnungszeitraum	2.990,54			2.990,54	B	10.347,26		10.347,26
Zahlungen	2.989,52			2.989,52	C	9.951,60		9.951,60

für den Abrechnungszeitraum tatsächlich geleistete Vorauszahlungen			
Differenz aus Abrechnung	1,02	B - C	395,66
Differenz aus Abrechnungsbeträgen und tatsächlich geleisteten Zahlungen			
unbezahlte Anforderungen		A - C	
im Kontoauszug enthaltene offene Positionen aus nicht bezahlten Anforderungen			
Abrechnungsspitze	1,02	B - A	395,66
Abrechnungsergebnis abzgl. Sollzahlungen			

Kontoinformation

offener Saldo gemäß Kontoauszug	0,00
darin enthalten nicht bezahlte Anforderungen zu Bewirtschaftungskosten	0,00
darin enthalten nicht bezahlte Anforderungen zur Instandhaltungsrücklage	0,00
darin enthalten sonstige Außenstände	0,00

persönliche Zusammenfassung

Zahllast aus Abrechnung	2.990,54
anzurechnendes bezahltes Hausgeld	-2.989,52
	1,02
Rücklagenanforderungen	0,00
anzurechnende bezahlte Rücklage	0,00
	0,00
Rücklagen Entnahmen	0,00
Zwischensumme Wirtschaftsjahr	1,02
direkt zugeordnete Beträge	14,82
sonstige Außenstände gemäß Kontoauszug	0,00
Ihre Nachzahlung beträgt	15,84

Positive Beträge sind zu bezahlen, negative Beträge werden erstattet.

Bitte überweisen Sie den offenen Abrechnungsbetrag bis zum 16.04.2024 auf Konto 1010017620 bei Spk Paderborn-Detmold, BLZ 47650130 IBAN DE09 4765 0130 1010 0176 20.

Aufgliederung der Abrechnung nach Zahlungspositionen				künftige Vorschüsse im WJ für Objekt	künftige Vorschüsse im WJ	künftige Vorschüsse pro Monat ab 04.2024	bisherige Vorschüsse pro Monat	Differenz pro Monat
Zahlungsposition	Abrechnung	angeforderte Vorschüsse	geleistete Vorschüsse					
Betriebskosten - Eigentümer	1.563,59	1.919,36	1.919,36	6.761,52	2.001,84	166,82	160,82	6,00
Instandh. / Rücklagen	1.112,79	756,00	756,00	2.964,00	756,00	63,00	63,00	
Verw.-Honorar	314,16	314,16	314,16	942,48	314,16	26,18	26,18	
Übersicht Vorschüsse	2.990,54	2.989,52	2.989,52	10.668,00	3.072,00	256,00	250,00	6,00

Ab 04.2024 betragen die neuen Vorauszahlungen 256,00 Euro pro Monat.

Hausverwaltung Merwitz - Rosental 3 - 32756 Detmold

Objekt: 000053

Einheit: EG

E0001002

Datum: 16.02.2024

Sachbearbeiter für Rückfragen: Frau Böger

Telefon bei Rückfragen: 05231 - 45 88 999

01.01.2023 bis 31.12.2023

E0001002

Die Rücklagenzuführung von 2022 in Höhe von 1.578,36 € wurden erst in 2023 dem Rücklagenkonto
zugeführt
und wird in der Abrechnung 2024 ausgewiesen.

Text	Betrag	Umlage		Umlagemenge		Ihr Anteil
		Gesamtmenge		Einzelanteil	Umlageschlüssel	
Rücklagenbestand zum 01.01.2023	13.095,57	1.000,0000		306,2600	Miteigentumsanteile	4.010,66
Zinsen Geldmarktkonto	17,69	1.000,0000		306,2600	Miteigentumsanteile	5,42
Rücklagenbestand zum 31.12.2023	13.113,26				Miteigentumsanteile	4.016,07

Rücklagenübersicht

Gesamtstatus zum 31.12.2023

Hausgeld	2.201,32
Sparbuch	13.113,26

Direkte Kostenzuordnung im Abrechnungszeitraum

Wertstellung	Brutto Soll	Brutto Haben	Buchungstext
01.12.2023	14,82		Ant. Schornsteinfeger RE 202-8-23/00600
Summe:	14,82		
Saldo:	14,82		

Allgemeine Informationen und Hinweise

Rücklagenermittlung 2023

Sollrücklage	2.964,00 €
abzügl. Reparaturkosten	- 1693,45 €

Rücklagenzuführung 2023 1.270,55 €