

Protokoll der ordentlichen Generalversammlung vom 04.03.2024
KORREKTUR WEGEN FEHLER IN DER ANWESENDHEITSLISTE(06/03/2024)

Die Eigentümer der Miteigentümergeinschaft "JOSEPHINE-KOCH-PARK" haben sich am 04.03.2024, in den Räumlichkeiten von eu Invest, zur ordentlichen Generalversammlung versammelt.

Anwesenheiten:

Eigentümer	Anteile	anwesend	Bevollmächtigter
/	196	abwesend	
	292	abwesend	
	170	vertreten	
	365	vertreten	
	366	anwesend	
	276	vertreten	
	29	anwesend	
	365	vertreten	
(359	anwesend	
	260	vertreten	
	180	abwesend	
(235	anwesend	
	263	anwesend	
	359	abwesend	
	292	vertreten	
	196	anwesend	
	260	abwesend	
	58	anwesend	
	182	vertreten	
	199	abwesend	
	167	abwesend	
l	355	abwesend	
y	283	abwesend	
)	196	anwesend	
	167	abwesend	
	365	anwesend	
	199	abwesend	
	153	anwesend	
	202	abwesend	
	355	vertreten	

	297	anwesend	
	283	abwesend	
	366	abwesend	
	153	anwesend	
	554	anwesend	
	263	anwesend	
	167	anwesend	
	239	anwesend	
	334	anwesend	
	10000	6492	

01- Begrüßung und Quorum

Die Hausverwaltung heißt die anwesenden Eigentümer herzlich willkommen.
Das Quorum ist erreicht, die Generalversammlung ist somit beschlussfähig.

In Anlage die Anwesenheitsliste mit Unterschriften.

02 - Vorsitz der Generalversammlung

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Herr Zimmermann eröffnet als gewählter Vorsitzender die diesjährige Generalversammlung.

Ergebnis der Abstimmung

5956 Stimmen Pro, 0 Stimmen Contra, 536 Enthaltungen
Vorschlag akzeptiert (100,00% Pro - 0,00% Contra)

Detail der Abstimmung

enthaltungen :

03 - Sekretariat der Generalversammlung

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Ergebnis der Abstimmung

5956 Stimmen Pro, 0 Stimmen Contra, 536 Enthaltungen
Vorschlag akzeptiert (100,00% Pro - 0,00% Contra)

Detail der Abstimmung

enthaltungen : Frau SCHIJNS Arlette (297); Herr WOLFF Nico (239)

04 - Bericht und Bestätigung der Rechnungsprüfung durchgeführt am 30.01.2024

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Die Unterlagen für die Rechnungsprüfung wurden bei einem Termin mit dem(n) Rechnungsprüfer(n) im Büro von eu Invest, zur Verfügung gestellt.

Frau Rathmes gab die Erläuterungen zur Bilanz und stand bei Fragen zur Verfügung.

Die Rechnungsprüfer erteilen der Generalversammlung Bericht über die durchgeführte Rechnungsprüfung. Die Fragen der anwesenden Eigentümer werden beantwortet.

Schriftlicher Bericht der Rechnungsprüfer in Anlage (2).

Der Bericht und die Erklärungen der Rechnungsprüfer werden von der Generalversammlung angenommen.

Die Rechnungsprüfer sowie auch die Buchhaltung der Hausverwaltung (eu Invest) erhalten Entlastung für das Buchungsjahr 2023.

Die Generalversammlung bedankt sich herzlich bei den Rechnungsprüfern für ihre Arbeit.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

05 - Wahl des 1. Rechnungsprüfers - Herr Bonni

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Herr Bonni wird durch die Generalversammlung erneut für die nächstjährige Rechnungsprüfung gewählt.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

06 - Wahl des 2. Rechnungsprüfers - Herr Chantraine

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Herr Chantraine wird durch die Generalversammlung erneut für die nächstjährige Rechnungsprüfung gewählt.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

07 - Bericht und Genehmigung der Bilanz 2023.

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Die vorgelegte Bilanz wird von der Gebäudeverwaltung (eu Invest) den anwesenden Eigentümern erklärt.
Folgende Punkte der Bilanz werden ausführlich besprochen :

- Reinigungskosten der Firma VREÜLS

Die Generalversammlung fordert:

- neue Angebote für die Reinigung der Treppenhäuser und der Außenanlage

Frühling - Sommer und Herbst Winter Rhythmus (Treppenhaus / Aufzug - Klingel und Briefkastenanlage)

Außenanlage:

2 x im Jahr eine zusätzliche Reinigung der Wege einschließlich Rampe zur Tiefgarage.

- einmalige Reinigung der Steine im Innenhof sowie der Balkone (Grünspan) Für die Balkone wird die Firma Groteclaes gebeten einen Kostenvoranschlag abzugeben.

-

Der Miteigentumsrat als auch der Gebäudeverwalter erhalten Entlastung für das Buchungsjahr 2023.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

08 - Abstimmung zur Annahme des Haushaltsplans 2024.

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Das vorgelegte Budget wird von der Generalversammlung angenommen.

Um einen reibungslosen Ablauf in unserer Buchhaltung zu unterstützen bitten wir Sie die monatliche Abschlagszahlung auf das Betriebskonto zu überweisen, vorzugsweise per Dauerauftrag mit Vermerk der Appartementnummer.

Bitte nicht Eigentümer- und Bewohnerkosten getrennt überweisen.

Die Bezahlung der Bewohnerkosten durch die Mietpartei ist nicht gestattet.

Wenn das neue Budget beschlossen ist, bitte den Dauerauftrag anpassen. Sie erhalten keine monatliche Zahlungsaufforderung.

Falls Sie es vorziehen, die Abschlagszahlungen JÄHRLICH - HALBJÄHRLICH - VIERTELJÄHRLICH, im VORAUS, zu bezahlen, ist der monatliche Betrag im vorgelegten Budget entsprechend zu multiplizieren.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

09 - Entlastung des Miteigentumsrates

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Die Generalversammlung erteilt dem Miteigentumsrat Entlastung.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

10 - Entlastung des Gebäudeverwalters

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Die Generalversammlung erteilt dem Gebäudeverwalter Entlastung.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

11- Wahl bzw. Wiederwahl des Miteigentumsrates

12 - 12a: Wahl bzw. Wiederwahl des Miteigentumsrates

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Herr Groteclaes wird von der Generalversammlung in den Miteigentumsrat gewählt.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

13 - 12b: Wahl bzw. Wiederwahl des Miteigentumsrates

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Herr Zimmermann wird von der Generalversammlung in den Miteigentumsrat gewählt.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

14 - 12c: Wahl bzw. Wiederwahl des Miteigentumsrates

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Herr Kreischer wird von der Generalversammlung in den Miteigentumsrat gewählt.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

15 - Beschlussfassung: durchzuführende Arbeiten

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Folgende Arbeiten werden von der Generalversammlung beschlossen.

- Die GV ist sich einig, dass der Verwaltungsrat eine Sitzgelegenheit im Innenhof anschafft.
 - Säuberung des Innenhofes und der Balkone siehe TO Bilanz
 - Tropfende Schächte - die Firma Jouck sollte nochmals vor Ort kommen und die Situation lösen
 - feuchter Fleck in der Tiefgarage - Mauer Parkplatzseite : Firma Elsen ist informiert und sollte die dementsprechenden Maßnahmen ergreifen.
- Erinnerung schicken.*

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

16 - Beschlussfassung zur Einzahlung auf das Rücklagenkonto

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Die Generalversammlung beschließt eine Summe in Höhe von 3.600€ auf das Rücklagenkonto der Residenz einzuzahlen. (Die Verteilung erfolgt über die Anteile).

Die Hausverwaltung wird den Eigentümern eine Aufforderung zukommen lassen.

Ergebnis der Abstimmung

Abstimmung Pro einstimmig

17 - Beschlussfassung zur Einrichtung eines Umlauffonds

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Die Generalversammlung beschließt eine Einzahlung in den Umlauffonds in Höhe von 3.000€ durchzuführen.

Ergebnis der Abstimmung

5716 Stimmen Pro, 776 Stimmen Contra, 0 Enthaltungen

Vorschlag akzeptiert (88,05% Pro - 11,95% Contra)

Detail der Abstimmung

Stimmen gegen :

18- GoFiber - Eupen - Kelmis / Ausbau des Glasfasernetzes

GoFiber wird einen Plan für die Verlegung einer internen vertikalen Verkabelung in Ihrem Gebäude erstellen, damit Sie kostenlos an das Netz der Zukunft, d.h. an Glasfaser, angeschlossen werden können.

Wir möchten Sie an die Vorteile von Glasfasernetzen erinnern:

- *Ultraschnelles und stabiles Internet*
- *Ein High-Definition-TV-Erlebnis*
- *Ultra-niedrige Latenzzeiten*
- *Ihr Gebäude ist bereit für die Zukunft.*

Die Arbeiten werden im Laufe des Jahres 2024 ausgeführt.

Die Arbeiten werden im Laufe des Jahres 2024 ausgeführt.

Die GV beschließt einstimmig das GO FIBER Glasfaser ins Haus bis zu den Wohnungen legen darf.

19 - Anfrage von Herrn Zimmermann: Anbringung von Rolllädenkästen an den Fenstern (Hinten und Vorne)

Mehrheit : 50% + 1 Anteile. Verteilerschlüssel : Anteile - d.h. 3247,00 auf 6492,00

Entscheidung

Die Generalversammlung beschließt mehrheitlich die Anbringung der Rolllädenkästen für die Wohnungen Zimmermann zu ermöglichen.

Die RAL Farbe für den Kasten und den Rollläden ist 7016. Die Rollläden müssen auf den Fensterrahmen angebracht werden. Nicht auf Putz.

Diese Vorgaben gelten ebenfalls für die Anfragen in Zukunft.

Ergebnis der Abstimmung

4549 Stimmen Pro, 0 Stimmen Contra, 1943 Enthaltungen

Vorschlag akzeptiert (100,00% Pro - 0,00% Contra)

Detail der Abstimmung

enthaltungen :

20 - Diskussion über die Elektromobilität

21- Verschiedenes - Anmerkungen

Anbringung eines Verbotsschildes: Zugelassen sind ausschließlich Krankenwagen, Feuerwehr, ... kurzes Abstellen für das Be- und Entladen für die Anwohner.

Der Verwaltungsrat wird sich vor Ort treffen und eine Entscheidung über die Maßnahmen treffen. Die Stadt Eupen sollte nochmals angeschrieben werden bezüglich der Poller an der Straßenzufahrt.

22- Vorlesung und Genehmigung des Protokolls mit Unterschriften.

Die anwesenden Eigentümer nehmen das vorgelesene Protokoll zur Kenntnis. Es werden keine Einwände formuliert.

23- ANMERKUNGEN DER HAUSVERWALTUNG - INFORMATION DU SYNDIC

Wir bitten alle Eigentümer, die Verwaltung rechtzeitig über jeden Ein- und Auszug zu informieren. Hierzu benötigen wir den Namen und Vornamen der Mieter, die Anzahl Bewohner, Sprache, Mobilnummer, E-Mailadresse und Datum des Ein- oder Auszuges. Die Änderung der Namensschilder erfolgt über unser Büro und muss schriftlich bei uns angefragt werden! Nur schriftliche Anfragen mit korrekter Schreibweise der Namen können durch uns berücksichtigt werden. Telefonische Anfragen werden nicht berücksichtigt.

Punkt	Mehrheit	Antelle	Pro	Contra	Enth.	%	Ergebnis
02) Vorsitz der Generalversammlung	50,00%	6492	5956	0	536	100,00%	Akzeptiert
03) Sekretariat der Generalversammlung	50,00%	6492	5956	0	536	100,00%	Akzeptiert
04) Bericht und Bestätigung der Rechnungsprüfung durchgeführt am 30.01.2024	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
05) Wahl des 1. Rechnungsprüfers - Herr Bonni	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
06) Wahl des 2. Rechnungsprüfers - Herr Chantraine	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
07) Bericht und Genehmigung der Bilanz 2023.	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
08) Abstimmung zur Annahme des Haushaltsplans 2024.	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
09) Entlastung des Miteigentumsrates	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
10) Entlastung des Gebäudeverwalters	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
12) 12a: Wahl bzw. Wiederwahl des Miteigentumsrates	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
13) 12b: Wahl bzw. Wiederwahl des Miteigentumsrates	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
14) 12c: Wahl bzw. Wiederwahl des Miteigentumsrates	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
15) Beschlussfassung: durchzuführende Arbeiten	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert

Residenz JOSEPHINE-KOCH-PARK - Am Klösterchen 2-12 4700 EUPEN - 0547.594.791

16) Beschlussfassung zur Einzahlung auf das Rücklagenkonto	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert
17) Beschlussfassung zur Einrichtung eines Umlauffonds	50,00%	6492	5716	776	0	88,05%	Akzeptiert
19) Anfrage von Herrn Zimmermann: Anbringung von Rolllädenkästen an den Fenstern (Hinten und Vorne)	50,00%	6492	4549	0	1943	100,00%	Akzeptiert
20) Diskussion über die Elektromobilität	50,00%	6492	6492	0	0	100,00%	Akzeptiert

Die Hausverwaltung bedankt sich bei allen anwesenden Eigentümern und erklärt die Generalversammlung um 20:30 Uhr für beendet.

Gefertigt zu Eupen, in den Räumlichkeiten von eu Invest, am 04.03.2024.



für EU Invest
Rainer Rathmes

