

**Ordentliche Generalversammlung der  
Vereinigung der Miteigentümer**

*Residenz FABIOLA*  
Kaperberg 15 - 4700 EUPEN  
B.C.E. 0844.859.211

**vom 09. November 2022 Uhr in den Räumlichkeiten  
der KTSV – Stockbergerweg 5 – 4700 EUPEN**

**1- Begrüßung und Feststellung der Anwesenheiten + Wahl Präsident + Schriftführer**

Um 17.40 Uhr begrüßt die Verwaltung die Anwesenden und erklärt die Versammlung für eröffnet. Die Einladung erfolgte aufgrund Kapitel II, Artikel 16+17 der Miteigentumsordnung.

Anwesend oder durch Vollmacht vertreten sind 17/20 Miteigentümer (Appartements) + 16/21 (Garagenbesitzer) oder ~~6.890,80~~ 10.000 + 96/120 Anteile, wodurch die Generalversammlung beschlussfähig ist.

Anwesend	6.418,90/10.000 + /120		
Vollmacht	471,90/10.000 + /120	Abwesend	3.109,20/10.000 + /120
	6.890,80/10.000 + /120		3.109,20/10.000 + /120

**2- Jahresabrechnung/Entlastung 2021 Neuwahl/Bestätigung Kassenprüfer + Beirat**

Jeder Miteigentümer erhielt die Abrechnung 2021. Die Kassenprüfung wurde durch Herrn Corman vorgenommen und in Ordnung befunden. Es wird einstimmig beschlossen, die Jahresbilanz 2021 anzunehmen und Entlastung (Enthaltung Herr Cormann) zu erteilen.

- Die Guthaben beinhalten die bereits geleisteten Zahlungen für die anstehenden Arbeiten (siehe GV 2021 – 36.000 Euro Sparen für Arbeiten). **Vorschlag der Verwaltung : Die Verwaltung wird eine Tabelle erstellen um die bereits geleisteten Zahlungen für die Arbeiten aus den Guthaben 2021 heraus zu rechnen. Herr Cormann wird diese prüfen und im Anschluss werden die Eigentümer informiert. Danach erfolgt Erstattung bzw. Nachforderung.**

**Bis zum 30.06.2022 werden einstimmig in den Beirat gewählt/bestätigt:**

**Wird einstimmig bis zum 30.06.2022 als Kassenprüfer gewählt/bestätigt:**

**3- Diverse Entscheidungen zu treffen:**

- a) Antrag ..... auf Anbringen einer Terrasse auf dem Gemeinschaftsrasen, zur privaten und gemeinschaftlichen Nutzung – Kosten zu Lasten der Antragsteller – mehrheitlich abgelehnt (dafür Frau Nijskens);
- b) Antrag F : Erhöhung ihres Gehalts bei Adecco für die Reinigung des Treppenhauses + Antrag einiger Miteigentümer auf Beendigung der Zusammenarbeiten für die Reinigung der Gemeinschaft mit der Fa. ADECCO und

stattdessen Einstellung einer Reinigungsfirma: wenn wir den Stundenlohn von Frau Dzakulic auf 15,00,-€/netto erhöhen kostet dies der Gemeinschaft 56,90,-€/Stunde/ohne Putzmaterial (= für 3 Stunden 170,70,-€) – bisher wurden (aktueller Preis) 28,70,-€/Stunde/ohne Putzmaterial (= für 3 Stunden 86,10,-€) bezahlt. bis Dezember 2022)...einige Miteigentümer haben uns auch angesprochen, anstelle dem Vertrag mit Adecco, eine externe Reinigungsfirma zu beauftragen. Wir haben ein Angebot bei der Fa. Perlav und Affaire et Vous angefragt. Bei Perlav liegen wir pro Woche bei 98,50,-€ (inkl. Putzmaterial) und bei Affaire et vous bei 129,30,-€ (inkl. Putzmaterial) – einstimmig für Wechsel nach Perlav – ab nächste Woche und vorzugsweise freitags;

- c) Einstellung eines Hausmeisters über Adecco – 2 Stunden / Woche – oder andere Lösung – zu besprechen: Kosten pro Stunde bei 15,00,-€ netto – 57,80,-€ - 2 Stunden die Woche 115,60,-€ - pro Monat 462,40,-€ / Jahr 5.548,80,-€ - einstimmig gegen die Einstellung eines Hausmeisters – Angebot für Schnee fegen (Bürgersteig und Zugang zum Haus) und Laub einholen, Info an alle;
- d) Einführung einer neuen Hausordnung : Mülllagerung auch in Garage einstimmig genehmigt; und auf Balkon, wenn in geschlossenem Behälter – Punkt alte Miteigentumsordnung ob gestrichen werden kann – Nachtruhe jegliche Arbeiten sind bis 18.00 Uhr zu beenden – Anpassung Artikel bei Abwesenheit – Halten vor dem Gebäude 30 Minuten – Ausklopfen von Matten und Co. Ist zu unterlassen – Berichtungen und Änderungen abklären und anl. der GV im April 2023 vorlegen zwecks Genehmigung;
- e) Projekt hintere Fassade – Angebotsvergleich + Besprechung der weiteren Vorgehensweise: die Verwaltung legt den Eigentümern eine Vergleichstabelle der erhaltenen Angebote und der Gesamtkosten (erstellt durch den Architekten) sowie eine Aufstellung der Gesamtkosten Pro Appartement. Der Gesamtbetrag des Projektes beläuft sich heute auf 212.058,59,-€ inkl. MwSt. Dieser Preis wird jedoch erst definitiv und verbindlich festgelegt, sobald die Bestellung gemacht wird. Herr und Frau Heckters bringen vor, dass man lediglich die 5. Und 4. Etage verkleiden/erneuern soll.....Es wird einstimmig festgehalten, diesen Antrag zu prüfen – ein Treffen mit dem Architekten, Statiker und Dachdecker von Herrn und Frau Heckters und dem Beirat zu organisieren um dies zu prüfen – danach Entscheidung im Beirat oder AGV einberufen wird;
- f) Auflistung der anstehenden Arbeiten in der Zukunft – Festlegung voraussichtliche Kosten + Kalender: Erneuerung hintere Hofzufahrt inkl. Kanäle : Kostenschätzung Fa. Ganser 50.000 Euro – Erneuerung der Garagentore – Kostenschätzung Fa. Pitz 26.000 Euro – Erneuerung Appartementtüren – Kostenschätzung Fa. Lucien Schröder 26.000 Euro – Erneuerung der vorderen und hinteren Eingangstüren – Kostenschätzung Fa. Lucien Schröder 11.000 Euro - Anstrich Treppenhaus.....etc....es wird einstimmig folgendes beschlossen : Sparen vielleicht oder auf die TO 2023 setzen...
- g) Garage des verstorbenen Miteigentümers Herr Consten : Ankauf für Gemeinschaftszwecke oder nicht (Preis 8.000 Euro): mehrheitlich abgelehnt (Elsen-Havenith-Gudic-Zehic-Heckters-Cormann-Peitte-Dejong-Nguyen-Niskens / dafür Herr Pint-Herr Rennertz

#### **- Budget 2022 + Budget Arbeiten + Reserve**

Budgetvorschlag einstimmig genehmigt wie vorgeschlagen. Budget Gas wird auf 30.000 Euro angepasst. Insofern die Preisentwicklung sich nach oben entwickeln werden die Kostenvorauszahlungen nach oben angepasst – gleiches gilt für den Fall, dass die Preise sich nach unten entwickeln

Reserve: mehrheitlich keine Einzahlung (Frau Nijskens jedoch dafür)

**Kurze Anmerkungen:**

- Die GV 2023 findet voraussichtlich am Dienstag, 25. April 2023 um 17.30 Uhr statt
- Fällung der Tuya beauftragen
- Solarpaneele Garagedach Pint: mehrheitlich abgelehnt

Um 20.50 Uhr schließt die Verwaltung die Versammlung.

Gezeichnet zu Eupen, am 09. November 2022

Im Auftrag der Eigentümervereinigung