

An die
Eigentümerinnen und Eigentümer
der Str.-EG Erna-Pinner-Straße 7-45

60 438 Frankfurt am Main

02.03.2016

Str.-EG Erna-Pinner-Straße 7-45 – 60 438 Frankfurt am Main
Einladung zur Eigentümerversammlung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit laden wir Sie gemäß § 24 Ziffer 1 WEG zu Ihrer ordentlichen
Eigentümerversammlung ein. Diese findet statt

am: Montag, den 18.04.2016
um: 18:00 Uhr
Ort: Gemeinderaum unter der Empore
Ev. Riedberggemeinde
Riedbergallee 61 - 60 438 Frankfurt am Main

Gemäß § 23 Ziffer 2 WEG stehen folgende Tagesordnungspunkte zur Behandlung an:

- TOP 1** Begrüßung, Feststellung der Beschlußfähigkeit und Ordnungsmäßigkeit der
Einberufung, Bestätigung der Tagesordnung
- TOP 2** Wahl eines Eigentümers zur Mitunterzeichnung des Versammlungsprotokolls
- TOP 3** Bericht des Verwalters
- TOP 4** Genehmigung der Jahresabrechnungen für das Geschäftsjahr 2015 als Gesamt-
und Einzelabrechnungen
- TOP 5** Neuwahl des Verwaltungsbeirates
- TOP 6** Grundreinigung der Straße mittels Kehrmaschine. Kosten 200,00 Euro.
- TOP 7** A) Beauftragung eines Gutachters mit der Überprüfung der Straße und der
übergebenen Unterlagen z.B. durch den TÜV-Süd. Kosten pro Stunde ca. 200,00
Euro. Aufwand ca. 1,5 Tage. Finanzierung durch eine Sonderumlage.
B) Beauftragung einer Kanalreinigung und Kameraüberprüfung. Kosten pro
Stunde ca. 175,00 Euro. Aufwand einschl. Dokumentation ca. 1 Tag.
C) Finanzierung von A und/oder B durch eine Sonderumlage.

#50

An die
Str.-EG Erna-Pinner-Straße 7-45
c/o. SALVE GmbH
Raimundstraße 115

60 320 Frankfurt am Main

Str.-EG Erna-Pinner-Straße – 60 438 Frankfurt am Main

Stimmrechtsvollmacht

Ich / Wir, _____

wohnhaft in _____

als Eigentümer des Hauses Nr. _____ laut Teilungserklärung bevollmächtigte(n)

() Herrn / Frau _____ (Hauseigentümer)

() Herrn / Frau _____ (Dritten)

() Frau Annette Abel (Verwaltung)

mich / uns in der Eigentümerversammlung am 18.04.2016 zu vertreten und
insbesondere das Stimmrecht auszuüben.

Bei der Ausübung des Stimmrechts sind folgende Weisungen unbedingt zu beachten:

Die Vollmacht ist nicht übertragbar. Der Bevollmächtigte ist von der Beschränkung des
§ 181 BGB befreit.

....., den 2016

(Unterschrift)

SALVE GmbH
Raimundstraße 115, 60 320 Frankfurt am Main
Tel. 069 / 956389-50, Fax 069 / 956389-55
E-Mail: info@salve-gmbh.de, Internet: www.salve-gmbh.de

Eheleute
Alesya und Andrei Moroz
Erna-Pinner-Straße 21
60 438 Frankfurt am Main

Frankfurt am Main, den 26.02.2016

050 - Straßengemeinschaft Erna-Pinner-Straße 7-45, 60 438 Frankfurt am Main Straße 21 EP 21 - Haus 8

Sehr geehrte Damen und Herren,
anbei erhalten Sie die Hausgeldabrechnung für den unten aufgeführten Zeitraum.
Die Originalbelege zur Hausgeldabrechnung können innerhalb der nächsten 3 Wochen bei Ihrer Verwaltung eingesehen werden.

1. Hausgeldabrechnung

Abrechnungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 365 Tage
Ihr Abrechnungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015 365 Tage

		Umlageschlüssel		Kosten		
Abrechnungsposten	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
Kosten						
Zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten						
Versicherungen	Einheiten	20,00	1,00	WE	85,29 EUR	4,26 EUR
Allgemeinstrom	Einheiten	20,00	1,00	WE	409,70 EUR	20,48 EUR
Winterdienst	Einheiten	20,00	1,00	WE	2.368,10 EUR	118,41 EUR
Streusalz	Einheiten	20,00	1,00	WE	30,94 EUR	1,55 EUR
Summe Kosten (Ihr Anteil):						144,70 EUR
Nicht zur Umlage auf evtl. Mieter bestimmte Kosten						
Verwaltergebühr	Einheiten	20,00	1,00	WE	1.190,00 EUR	59,50 EUR
Bankgebühren	Einheiten	20,00	1,00	WE	18,40 EUR	0,92 EUR
Mahngebühren	Mahngebühren	11,90	0,00	EUR	11,90 EUR	0,00 EUR
Reparaturen	Einheiten	20,00	1,00	WE	248,38 EUR	12,42 EUR
Sonstige Kosten	Einheiten	20,00	1,00	WE	50,00 EUR	2,50 EUR
Summe Kosten (Ihr Anteil):						75,34 EUR
Kosten und Lasten:					4.412,71 EUR	
Ihr Anteil an den Kosten und Lasten:						220,04 EUR
Ihr Anteil Instandhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):						92,50 EUR
Ihr Anteil:						312,54 EUR
abzgl. Hausgeld (Gesamt 7.096,72 EUR):						360,00 EUR
Entnahme Rücklagen (Anteil):						0,00 EUR
Ihr Guthaben:						47,46 EUR
Ihr Guthaben auf die Kosten und Lasten:						47,46 EUR
Ihre Nachzahlung auf die Instandhaltungsrücklage (s. Rücklagenabrechnung):						0,00 EUR

Buchungsübersicht nach Konten Straßengemeinschaft 050 -> EP 7-45, Erna-Pinner-Straße 7-45 in 60 438 Frankfurt am

Wertstellungsdatum von 01.01.2015 bis 31.12.2015

Konto: 34100 Reparaturen bis 36100 Direkte Kosten

W-Datum	Bel-Nr.	Text	Konto (S)	Konto (H)	Ust. %	Betrag
Konto 34100 Reparaturen (Umlage nach: 61 - Einheiten WE)						
03.02.2015	33	Skyline: Leuchtmittel (5 Laternen)	34100	01200 EP7-	19,0 %	155,24
31.12.2015	251	Skyline: Leuchtmittel (3 Laternen)	34100	01200 EP7-	19,0 %	93,14
			Ust.:	39,66		248,38
Konto 35100 Sonstige Kosten (Umlage nach: 61 - Einheiten WE)						
05.03.2015	54	ETV: Saalmiete	35100	01200 EP7-	19,0 %	50,00
			Ust.:	7,98		50,00
Anzahl der Buchungen 3						
Summen (alle Beträge in EUR) :			Ust.:	47,64		298,38

SALVE GmbH
Raimundstraße 115 - 60 320 Frankfurt am Main
Tel. 069 / 956389-50, Fax 069 / 956389-55
EMail: info@salve-gmbh.de, Internet: www.salve-gmbh.de

Eheleute
Alesya und Andrei Moroz
Erna-Pinner-Straße 21
60 438 Frankfurt am Main

Rücklagen 050 EP 7-45 Erna-Pinner-Straße 7-45
Abrechnungszeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015
Verteilerschlüssel 1,0000/20,0000 WE

Objekt: EP 7-45, Erna-Pinner-Straße 7-45, 60 438 Frankfurt am Main
Einheit: 21 EP 21 - Haus 8

Rücklagen	Soll (EUR)		Ist (EUR)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand:	1.852,42	92,62	1.852,42	92,62
Zuführungen	1.850,00	92,50	1.850,00	92,50
Zinsen	2,56	0,13	2,56	0,13
Kapitalertragssteuer	-0,64	-0,03	-0,64	-0,03
Solidaritätszuschlag	-0,03	0,00	-0,03	0,00
Rundungsdifferenz	-0,23	-0,01	-0,23	-0,01
Endstand:	3.704,08	185,21	3.704,08	185,21

Zuführungen	Verteilerschlüssel in WE	Soll (EUR) lt. Wirtschaftsplan	Ist (EUR)	Rückstand (EUR)
Moroz Alesya und Andrei	1,0000/20,0000	92,50	92,50	0,00

00840	04.03.2015	Zinsen abzgl. KeSt. und Soli	-0,23 EUR
00840	25.03.2015	Zuführung Rücklagen - 1. Quartal	462,50 EUR
00840	25.06.2015	Zuführung Rücklagen - 2. Quartal	462,50 EUR
00840	25.09.2015	Zuführung Rücklagen - 3. Quartal	462,50 EUR
00840	28.12.2015	Zuführung Rücklagen - 4. Quartal	462,50 EUR
00840	31.12.2015	Zinsen abzgl. KeSt. und Soli	1,89 EUR

SALVE GmbH

Raimundstraße 115 - 60 320 Frankfurt am Main

Tel. 069 / 956389-50, Fax 069 / 956389-55

E-Mail: info@salve-gmbh.de, Internet: www.salve-gmbh.de

Eheleute

Alesya und Andrei Moroz

Erna-Pinner-Straße 21

60 438 Frankfurt am Main

Bescheinigung für die Einkommensteuerveranlagung (Rücklagen)

Zeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015

Objekt: EP 7-45, Erna-Pinner-Straße 7-45, 60 438 Frankfurt am Main

Einheit: 21, EP 21 - Haus 8

Rücklagen	Gesamt	Ihr Anteil
Zinsen	2,56 EUR	0,13 EUR
Kapitalertragssteuer	-0,64 EUR	-0,03 EUR
Solidaritätszuschlag	-0,03 EUR	0,00 EUR
Rundungsdifferenz	-0,23 EUR	-0,01 EUR
Endstand:	1,66 EUR	0,09 EUR

Straßengemeinschaft Erna-Pinner-Straße 7 - 45, 60 438 Frankfurt am Main

Vermögensdarstellung

Kontenführung durch Frankfurter Volksbank eG, Neu-Anspach

EURO**Laufendes Konto**

Konto Nr. 6 301 416 820

Stand 31.12.2014	0,00 €
Stand 31.12.2015	940,17 €
Ausgaben 2016 für 2015	-157,40 €
Einnahmen 2016 für 2015	51,24 €
Ergebnis Jahresabrechnung 2015	-834,02 €
Guthaben	931,74 €
Nachzahlungen	97,72 €
Rundungsdifferenz 2015 aus Instandhaltung	0,01 €
	<u>0,00 €</u>

Instandhaltungsrücklagenkonto

Konto Nr. 6 981 418 121

Stand: 31.12.2015	<u>3.704,08 €</u>
-------------------	-------------------

Frankfurt am Main, den 26.02.2016

Journal der Buchungen mit Anteilen nach § 35 a EStG

Zeitraum: Eingegabenes Datum von 01.01.2015 bis 31.12.2015
Haus: 050 EP 7-45 Erna-Pinner-Straße 7-45 (Eigentümer)

Haushaltsnahe Dienstleistungen (§ 35 a Absatz II, 1)

Datum	Bel-Nr.	Text	Konto (S)	Konto (H)	Umlage	Art der Tätigkeit oder Dienstleistung	Betrag	Anteil
03.02.15	33	Skyline: Leuchtmittel (5 Laternen)	34100	1200	Einheiten	Haush. Dienstl. nicht umlagefähig	155,24	89,25
31.12.15	251	Skyline: Leuchtmittel (3 Laternen)	34100	1200	Einheiten	Haush. Dienstl. nicht umlagefähig	93,14	53,55
Summe:							142,80 EUR	
16.04.15	84	Skyline Service: Winterdienst 1.1.-15.4.2015	15120	1200	Einheiten	Haush. Dienstl. umlagefähig	1.506,98	1.506,98
20.10.15	209	Skyline-Service: Winterdienst 01.11.-31.12.2015	15120	1200	Einheiten	Haush. Dienstl. umlagefähig	861,12	861,12
Summe:							2.368,10 EUR	
Summe:							2.510,90 EUR	

SALVE GmbH
Raimundstraße 115
60 320 Frankfurt am Main

Name und Anschrift des Verwalters/Vermieters

Eheleute
Alesya und Andrei Moroz
Erna-Pinner-Straße 21
60 438 Frankfurt am Main

Name und Anschrift des Eigentümers/Mieters

Anlage zur Jahresabrechnung für den Zeitraum 01.01.2015 bis 31.12.2015

In der Jahresabrechnung für das nachfolgende Objekt

050 - Straßengemeinschaft Erna-Pinner-Straße 7-45, 60 438 Frankfurt am Main Straße 21 EP 21 - Haus 8

Hiermit wird bescheinigt, dass in der Jahresabrechnung/Nebenkostenabrechnung für das oben bezeichnete Objekt anteilig folgende steuerbegünstigte Aufwendungen enthalten sind:

B) Aufwendungen für die Inanspruchnahme von haushaltsnahen Dienstleistungen, Hilfe im Haushalt (§ 35a Abs. 2 EStG)

Bezeichnung	Gesamtbetrag	Materialkosten ¹	Arbeitskosten ²	Umlage nach	Anteil Eigentümer
Haush. Dienstl. umlagefähig	2.368,10 €	0,00 €	2.368,10 €	Einheiten	118,41 €
Haush. Dienstl. nicht umlagefähig	248,38 €	105,58 €	142,80 €	Einheiten	7,14 €
				Summe:	125,55 €

Frankfurt am Main, den 26.02.2016

Ort und Datum

Annette Abel

Unterschrift des Verwalters oder Vermieters

Hinweis der Finanzverwaltung: Zur Überprüfung der Bescheinigung kann das Finanzamt die Vorlage von Unterlagen und Zahlungsnachweisen vom Verwalter oder Vermieter verlangen.

1) Nicht zu berücksichtigende Materialkosten 2) Aufwendungen bzw. Arbeitskosten