

WEG Washingtonweg 1 A,B

Jahresabrechnung 2011

Stand per 30.05.2012

Verteilerschlüssel		Kosten	
Kosten	Art	Gesamt	€
Hausmeisterkosten	MEA	10.000	27.012,89 €
Schädlingsbekämpfung	MEA	10.000	994,97 €
Gartenpflege	MEA	10.000	133,96 €
Strom	MEA	10.000	894,58 €
Sachversicherung	MEA	10.000	7.659,58 €
Müllabfuhr	MEA	10.000	8.040,00 €
Straßenreinigung	MEA	10.000	1.391,04 €
Abwasser	MEA	10.000	6.037,04 €
Wasser	MEA	10.000	6.493,82 €
Niederschlagswassergebühr	MEA	10.000	934,32 €
Kabelfernsehen	E	84,6	11.194,10 €
Kabelfernsehen einfach	E	7	454,82 €
Aufzugsanlagen	MEA	10.000	2.475,90 €
Heizkosten	MEA	10.000	55.976,68 €
Abgasmessung	SE		2.123,92 €
Sonstige BK / Leuchtmittel	MEA	10.000	128,30 €
Anwalts- u. Gerichtskosten	MEA	10.000	-517,96 €
Beiratsentschädigung	MEA	10.000	400,00 €
Sonst. Verwaltungskosten	MEA	10.000	192,71 €
Verwalterhonorar	E	97	19.115,16 €
Instandhaltungsrücklage	MEA	10.000	42.373,62 €
Summe Kosten			193.509,45 €
Hausgeldzahlungen			187.235,73 €
Abrechnungsergebnis		Nachzahlung	-6.273,72 €

INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE:

Inst.Rücklage per 01.01.	MEA	201.125,85 €
Zugang IR 2011	MEA	42.373,62 €
Zugang IR 2010	MEA	758,14 €
Ertrag	MEA	7.255,15 €
Kapitalerträge	MEA	1.850,70 €
Kapitalertragsteuer	MEA	-462,38 €
Solidaritätsabgabe	MEA	-25,45 €
Instandhaltung Aufzug	MEA	-392,70 €
Reparaturen	MEA	-12.246,25 €
Wärmemengenzähler	MEA	-2.838,15 €
Sanierung KW-Leitungen	MEA	-1.335,59 €
Leasing Heizung	MEA	-5.977,60 €
Entn.IR WEV 05.07.2011 TOP 13	MEA	-1.400,98 €
Entn.IR WEV 05.07.2011 TOP 14	MEA	-13.119,86 €
Endbestand:		215.564,50 €

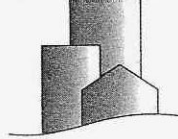
Sanierungsaufwand gesamt -37.311,13 €

STATUS per 31.12.2011

Abrechnungsergebnis		-6.273,72 €
HM-Kasse	200,00 €	
Girokonto 5000 8250 00	14.513,40 €	
Festgeld 5000 8250 01	85.788,61 €	
Festgeld 5000 8250 02	101.362,98 €	
Insth.Rücklage		215.564,50 €
Mahngebühren Verwalter		59,50 €
Rechnungsabgrenzung 2011/2012		-7.485,29 €
Summe:	201.864,99 €	201.864,99 €

Hannover, 30. Mai 2012

Engelhardt & Woldenga Immobilien



Engelhardt & Woldenga Immobilien · Bierweg 1 · 30459 Hannover

Herrn
Kadima Jean-Marie Mbuyi
c/o Herr Mavambu N'silu
Schaumburgstr. 4B
D 30419 Hannover

Bei Rückfragen:
Lothar Wolf
0511/ 22 06 06 - 0
info@engelhardt-woldenga.de

Hannover, 4. Juni 2012

WEG 401349, Washingtonweg 1 A-B, 30519 Hannover
Stamm-Nr. 401349.39
Einladung zur Eigentümerversammlung

Sehr geehrter Herr Mbuyi,

hiermit laden wir Sie ein zur nächsten Eigentümerversammlung ein. Diese findet statt am

Mittwoch, 20. Juni 2012, 18.00 Uhr
in der Begegnungsstätte
Am Mittelfeld 104, 30519 Hannover

In der Anlage erhalten Sie folgende Unterlagen

1. Tagesordnung
2. Vollmacht

Die Hausgeldabrechnung sowie den Wirtschaftsplan erhalten Sie in den nächsten Tagen.

Wenn Sie nicht an der Versammlung teilnehmen können, möchten wir Sie bitten, die beigelegte Vollmacht zu vergeben, um die Beschlussfähigkeit nicht zu gefährden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wolf

gez. Funke

Anlage

Wir sind
Mitglied im



WEG Washingtonweg 1A + 1B, 30519 Hannover

Versammlung am: Mittwoch, 20.06.2012
Beginn der Versammlung: 18.00 Uhr

Versammlungsort: Begegnungsstätte
Am Mittelfeld 104
30519 Hannover

Tagesordnung:

- ✓ TOP 1 Begrüßung der Anwesenden und Feststellung der Beschlussfähigkeit; Bericht der Verwaltung.
- ✓ TOP 2 **Beschluss** über die Einzel- und Gesamtabrechnung des Jahres 2011.
- ✓ TOP 3 **Beschluss** über die Entlastung der Verwaltung (Engelhardt & Woldenga Immobilien GmbH) vom 01.01.2011 bis zum 31.12.2011.
- ✓ TOP 4 **Beschluss** über die Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Jahr 2011.
- ✓ TOP 5 **Beschluss** über die Erhöhung der Rücklagenzuführung von z. Zt. 50.000,00 EUR auf 60.000,00 EUR pro Jahr, entspricht neu 6,00 EUR je Miteigentumsanteil.
- ✓ TOP 6 **Beschluss** über den Einzel- und Gesamtwirtschaftsplan 2012, er gilt so lange, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.
- ✓ TOP 7 **Beschluss** über die Bestellung der Engelhardt & Woldenga Immobilien GmbH für den Zeitraum vom 01.07.2012 bis zum 31.12.2015 unter Fortführung des bisherigen Verwaltervertrages.
- ✓ TOP 8 **Beschluss** über die weitere Vorgehensweise Kabelfernsehen:
Kündigung des bestehenden Vertrages zum nächstmöglichen Termin.
- ✓ TOP 9 **Beschluss** über die Installation einer digitalen SAT - Anlage:
(a) Kauf der Anlage: ca. 14.000,00 EUR
Umsetzung auf DVB-C, somit können alle Receiver weiterbenutzt werden.
HD, Sky und insgesamt ca. 200 Programme möglich.
b) Leasing (Miete) der Anlage: 30,00 EUR pro Wohneinheit/ Jahr. Technik wie oben, allerdings kompletter Service, Reparaturen und Wartung. Laufzeit ohne Kostenerhöhung= 10 Jahre. Kostenumlegung möglich. (Mieter)
- ✓ TOP 10 **Beschluss** über die Innenbeschichtung des Heizöltanks. Grund: Korrosion. Einbringen einer Polyesterbeschichtung mit 15 Jahren Garantie. Kosten: 2.400,00 EUR
auf eine Jahr. in best...
- ✓ TOP 11 Anträge mehrerer Eigentümer auf Erneuerung der Wohnungseingangstür, da diese verzogen und nicht mehr instand zu setzen ist. Die Verwaltung hat mit dem Beirat eine Tür nach heutigem Sicherheitsstandart ausgesucht. Typ: Schüco Corona CT 70 Pa zum Preis von ca. 1.580,00 EUR. Es sollen pro Kalenderjahr 15 Türen ausgetauscht werden.
- ✓ TOP 12 **Beschluss** zur Teilsanierung der Balkone: Die Konstruktion der Balkonbrüstung ist teilweise sehr durch Rost beschädigt und somit ggf. ein Sicherheitsrisiko.
Kosten pro Balkon ca. € 3.300,00

Von Nassau

Fe. v. Nassau

AWT
Nassau

Nassau
Brünn

- TOP 13 Antrag von Herrn Lindner: Erstattung der Fensterkosten in Form einer Pauschale in Höhe von 500,00 EUR.
- TOP 14 Antrag von Herrn Czok: Erstattung der Fensterkosten in Höhe von 1.340,21 EUR aus 2005.
- TOP 15 Antrag von Herrn Singbartl: Erstattung der Fensterkosten in Höhe von 5.818 DM. Ersatzweise eine Pauschale in Höhe von 500,00 EUR.
- TOP 16 Antrag von Frau Baselt: Erstattung der Fensterkosten in Form einer Pauschale in Höhe von 500,00 EUR.

Aktuelles:

/ - Konzepte / ab 2015 pfl. St.
- Installation im Kinderzimmer
- Fahrrad Abstellplatz
- Neue Benik Braunküpfel
-

/ Konzepte

/ Abrechnung:
Herr Bayer
Frage!

Vermögensstatus zum 31.12.2011

Objekt: 401349, WEG Washingtonweg 1 A-B 30519 Hannover

Buchungsjahr: 2011 01.01.11 - 31.12.11 Währung in EUR (Istabrechnung)

Geldbestände, Forderungen und Verbindlichkeiten

AKTIVA

PASSIVA

Rücklagen

1300 Instandhaltungsrücklage Gebäude

215.564,50

Vermögensstand 31.12.11 Soll

215.564,50

Bestandskonten

1000 HM-Kasse Neu 200,00

1200 Girokonto VOB 5000 8250 00 14.513,40

1210 Festgeldkonto VOB 5000 8250 01 85.788,61

1211 Festgeldkonto VOB 5000 8250 02 101.362,98

Bestand zum 31.12.11 201.864,99

Ergebnisse 2011

Abrechnung Nachzahlungen 9.460,41

Abrechnung Guthaben

3.186,68

Rundungsdifferenz

0,04

Sonstige Bilanzkonten

9510 Abgrenzung Folgejahr 7.485,29

Sonstige Bilanzkonten zum 31.12.11 7.485,29

= **218.810,69**

Sonstige Forderungen / Verbindlichkeiten

Abrechnungsergebnis Vorjahr -5.977,25

Erg. Abrechnung IR Objekt -758,14

Mahngebühr -59,50

Sonderkosten der Wohnung

Sonstige Forderungen / Verbindlichkeiten -6.794,89

8020 Abrechnung Vorjahr 6.735,39

8021 Erg. Abrechnung IR Objekt 0,03

6.735,42

Vermögensstand 31.12.11 IST

218.751,22

218.751,22