

Wohnungseigentümergeinschaft
07806 Neustadt/Orla,

TAGESORDNUNG

der ordentlichen Eigentümerversammlung am 29.03.2019 um 14.30 Uhr

TOP 1: Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit der
Versammlung

TOP 2: Genehmigung der Hausgeldabrechnung 2018
Gesamt- und Einzelabrechnungen

TOP 3: Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Wirtschaftsjahr 2019
Genehmigung der Instandhaltungsrücklage für das Wirtschaftsjahr 2019 *ab. 01.5.19*

TOP 4: Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2018

TOP 5: Entlastung der Verwalterin für das Wirtschaftsjahr 2018

TOP 6: Sonstiges

Liegenschaft:	07806 Neustadt/Orla,	
Eigentümer:		
Mieter:		ETW 04 / DG
Abrechnung:	01.01.2018 - 31.12.2018	365 Nutzungstage
Ihr Abrechnungszeitraum:	01.01.2018 - 31.12.2018	365 Nutzungstage

Nr.	Kostenart	Gesamtbetrag	Schlüssel	Ihr Anteil
1	Wasser/Abwasser	4.293,59 €	1	533,43 €
2	Heizkosten	15.648,44 €	2	920,67 €
3	Nutzerwechsel/Direktkosten	138,04 €	5	- €
4	Allgemeinstrom	591,76 €	3	20,30 €
5	Hausmeister	1.973,16 €	3	67,68 €
6	Grünanlagenpflege /Winterdienst	2.462,51 €	3	84,46 €
7	Versicherungen	5.012,16 €	3	171,92 €
8	Trinkwasserbeprobung	- €	3	- €
9	Wartungen	214,20 €	3	7,35 €
10	Niederschlagswasser	575,36 €	3	19,73 €
11	Grundsteuer	121,22 €	4	121,22 €
12	Wartung Rauchwarnmelder	150,95 €	7	10,40 €
Gesamtkosten		31.030,44 €		1.957,16 €
Ihre BK-Vorauszahlungen		12	142,00 €	1.704,00 €
Guthaben / Fehlbetrag				253,16 €
Nachzahlung				<u>253,16 €</u>

Erklärung des Umlageschlüssels:	Gesamt	Schlüssel	Ihre Einheit
1 Heizungsverbrauch		1	
2 Wasserverbrauch		2	
3 Miteigentumsanteile	10.000	3	343
4 Bescheid pro Einheit		4	
5 pro Nutzer		5	
6 pro Lüfter und Einheit / 12 Einheiten		6	1
7 Miteigentumsanteile Wohnungen 4.980/4.980stel		7	343

**Eigentümergeinschaft
07806 Neustadt/Orla,
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2019**

I. Aufwendungen

1. Betriebskosten

Nr.	Kostenart	Gesamtbetrag
01.	Wasser/Abwasserkosten	4.300,00 €
02.	Heizkosten	15.800,00 €
03.	Allgemeinstrom	600,00 €
04.	Hausmeister	2.000,00 €
05.	Grünanlagenpflege/Winterdienst	2.500,00 €
06.	Versicherungen	5.050,00 €
07.	Niederschlagswasser	600,00 €
08.	Verwalterentgelt	4.650,00 €
09.	Instandhaltungen	1.600,00 €
10.	Sonstiges	500,00 €
	Summe	37.600,00 €

2. Instandhaltungsrücklage

Rücklage	8.000,00 €
Gesamtaufwand	45.600,00 €

II. Erträge

Einheit	Eigentümer	HG/Monat	HG/Monat ger.
GEW I	Peter	288,25 €	290,00 €
GEW II	Maschinen-Betriebs GmbH	1.127,17 €	1.130,00 €
GEW III	Maschinen-Betriebs GmbH	175,26 €	180,00 €
W 1 OG	Margret	128,48 €	130,00 €
W 2 OG	iegfried	128,66 €	130,00 €
W 3 OG	nmobilienverwaltungs-GmbH & Co. KG	189,49 €	190,00 €
W 4 OG	, Ute	127,75 €	130,00 €
W 5 OG	n, Alexander	142,17 €	140,00 €
W 6 OG	, Ralph	114,09 €	110,00 €
W 7 OG	Hanna	154,89 €	150,00 €
W 1 DG	i, Walter	170,85 €	170,00 €
W 2 DG	, Gerrit	133,97 €	130,00 €
W 3 DG	r, Dieter	160,02 €	160,00 €
W 4 DG	Christa und Klaus	201,83 €	200,00 €
W 5 DG	nmobilienverwaltungs-GmbH & Co. KG	199,41 €	200,00 €
W 6 DG	Thomas	85,05 €	90,00 €
W 7 DG	, Peter	122,58 €	120,00 €
W 8 DG	Bernd	123,69 €	120,00 €
		3.773,61 €	3.770,00 €

Die Ermittlung der monatlichen Hausgeld-Vorauszahlungen basiert auf einem 12tel der jeweiligen Jahresabrechnung des Vorjahres pro ETW.

Eigentümergeinschaft : 07806 Neustadt/Orla,

Eigentümer-Jahresabrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2018 - 31.12.2018

Mieter:

ETW 04

DG

Kostenart	Schlüssel	Gesamt	Ihr Anteil
Wasser/Abwasser	1	4.293,59 €	533,43 €
Heizkosten	2	15.648,44 €	920,67 €
Nutzerwechsel/Direktkosten	5	138,04 €	- €
Allgemeinstrom	3	591,76 €	20,30 €
Hausmeister	3	1.973,16 €	67,68 €
Grünanlagenpflege/Winterdienst	3	2.462,51 €	84,46 €
Versicherungen	3	5.012,16 €	171,92 €
Niederschlagswasser	3	575,36 €	19,73 €
Wartungen	3	214,20 €	7,35 €
Wartung Rauchwarnmelder	7	150,95 €	10,40 €
Trinkwasserbeprobung	3	- €	- €
Instandhaltungen	3	1.520,20 €	52,14 €
Verwalterentgelt	4	4.626,72 €	257,04 €
Kontoführung	3	72,40 €	2,48 €
Sonstige Kosten	3	- €	- €
Summe Kosten		37.279,49 €	2.147,60 €

Kontoabrechnung

Anteilige Betriebskosten	2.147,60 €
abzgl. Vorauszahlungen	2.095,60 €

Nachzahlung 52,00 €

Erklärung des Umlageschlüssels:

	Schlüssel	Ihre Einheit
Wasserverbrauch / €	1	
Heizungsverbrauch / €	2	
Miteigentumsanteile 10.002/10.000stel	3	343
pro Einheit / 18 Einheiten	4	1
pro Nutzer / Verursacher	5	
pro Stück und Einheit / 12 Einheiten	6	1
Miteigentumsanteile Wohnungen 4.980/4.980stel	7	343

Eigentümergeinschaft : 07806 Neustadt/Orla, ,

Eigentümer-Jahresabrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2018 - 31.12.2018

ETW 04

DG

Kostenart	Schlüssel	Umlageart		Kosten	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Instandhaltungsrücklage	MEA	10.000,00	343,00	8.000,00 €	274,40 €

Kontoabrechnung

Anteilige Betriebskosten	274,40 €
abzgl. Vorauszahlungen	274,40 €
Saldo	0,00 €

Eigentümergeinschaft 07806 Neustadt/Orla, T...
Eigentümer-Jahresabrechnung für die Zeit vom 01.01.2018 - 31.12.2018

Einheiten: 18
Miteigentumsanteile: 10.002

Gesamtabrechnung

A: Einzahlungen

1. Hausgeldzahlungen/Rücklagen	44.030,00 €
2. Hausgeldnachzahlungen für vorangegangene Abrechnungszeiträume	5.285,12 €
3. Zuführung aus Instandhaltungsrücklagen	8.430,17 €
Summe Einzahlungen	57.745,29 €

B: Auszahlungen

1. Allgemeine Betriebskosten	35.021,28 €
2. Hausgelderstattungen für vorangegangene Abrechnungszeiträume	1.069,63 €
3. Verwalterentgelt	4.626,72 €
4. Kosten der Instandhaltung aus Instandhaltungs-Rücklagen in 2018	2.199,50 €
5. Instandhaltungsrücklagen 2016 - 2017	12.000,00 €
6. Außerordentliche Rücklage aus Kontenabstimmung	4,31 €
Summe Ausgaben B	54.921,44 €

B1: Ausgaben in 2019 für Abrechnungsjahr 2018

1. Meßdienst- u. Abrechnungskosten Autherm	456,48 €
2. Wasser/Abwasser	-190,02 €
3. Niederschlagswasser	0,36 €
4. Gas	1.928,89 €
5. Hausmeister	164,43 €
6. Reinigung Außenanlagen	59,40 €
7. Grünanlagenpflege	0,00 €
8. Winterdienst	37,29 €
9. Allgemeinstrom	-134,75 €
10. Instandhaltungsrücklagen 2018	8.000,00 €
Summe Ausgaben B / B1	65.243,52 €

C: Kontenabstimmung Konto Nr. 4780170757 Hypo Vereinsbank Zwickau

Kontostand Beginn Abrechnungszeitraum	4.049,24 €
Einzahlungen	57.745,29 €
Auszahlungen	54.921,44 €
Kontostand Ende Abrechnungszeitraum	6.873,09 €

D: Einnahmen-Ausgaben-Überschußrechnung für Abrechnungszeitraum

Hausgeldzahlungen für 2018	44.030,00 €
Bewirtschaftungskosten	37.279,49 €
Instandhaltungsrücklagen	8.000,00 €
Unterdeckung / Überschuß	-1.249,49 €

E: Entwicklung und Stand der Instandhaltungsrücklage

Gesonderte Aufstellung anbei!