

Protokoll der Sitzung des Vorstandes der Haus an den Auen eG Nr. 5

Datum 15. 2. 2024, 16:00 bis 17:00

anwesend: Joachim Josenhans, Dirk Möhle, Peter Strübing, Fritz Bredfeldt

TOP 1 Welche Rolle spielt der Vorstand bei der Neuberechnung Nebenkosten für unsere Mietwohnungen? (Siehe TOP 9 der Vorstandssitzung 4 am 9. 11. 23)

Joachim Josenhans referiert: Die Mietnebenkosten ergeben sich größtenteils aus dem vom Büro Wiese für die WEG berechneten Hausgeld. Hinzu kommen noch weitere Posten wie z. B. die Grundsteuer, die im Hausgeld nicht enthalten ist, sondern von den Eigentümern direkt bezahlt wird. Erfahrungsgemäß beansprucht die von Brunata vorzunehmende Berechnung der Heizkosten auf die einzelnen Wohnungen die meiste Zeit.

Der Jahresabschluss der WEG muss also vorliegen, bevor die Hausverwaltung die Nebenkostenabrechnung für unsere Nutzer*innen vornehmen kann einschließlich eventueller Nachzahlungen oder Rücküberweisungen. Auf dieser Basis macht die Hausverwaltung dann einen Vorschlag für die Höhe der Abschläge der Nebenkosten im kommenden Jahr.

Der Vorstand prüft die Abrechnung der Nebenkosten und stimmt dem Vorschlag der Hausverwaltung ggf. zu.

TOP 2 Peters Aktivität im Vorstand

Peter möchte sich nach der nächsten Vorstandssitzung entscheiden.

TOP 3 Tilgungsplan Vaupel /Krause

Joachim stellte den neuen Tilgungsplan nach Gewährung eines weiteren Darlehens durch die beiden vor.

TOP 4 Vorläufiger Jahresabschluss 2023

Joachim Josenhans berichtet, dass für die Erstellung des Jahresabschlusses nach wie vor eine Reihe von Zahlen fehlen, z. B. der Wärmeverbrauch, der Stromverbrauch, die Berechnung der Tilgung, die Kosten für den Prüfverband, die Einbeziehung der Sondertilgung. Der vorläufige Fehlbetrag macht 9954,47 € aus.

TOP 5 Optionen für die Buchhaltung der Genossenschaft

Joachim Josenhans hat beim Büro unseres Steuerberaters Prigann nach den Kosten der Übernahme der Buchhaltung der Genossenschaft erkundigt, die Antwort liegt dem Vorstand vor. Sie liegen pro Jahr etwas höher als die vom Büro Wiese erhobenen Kosten. Der Vorstand beschließt, die Buchhaltung beim Büro Wiese zu belassen, begrüßt aber, dass es eine Alternativ-Option gibt, falls Herr Wiese seine Leistung in Zukunft nicht mehr anbieten sollte.

TOP 6 Verstopfung in der Wohnung 2.3 (Haase)

Die Genossenschaft ist für die Beseitigung der Verstopfung eines Abflusses in der Mietwohnung zuständig.

TOP 7 Nächster Termin

Das nächste Treffen findet am 11. 4., 16:00, bei Fritz statt.

Für das Protokoll: Fritz Bredfeldt

