

Zeitlos gültige Beschlüsse WEG Wohnpark Westhoven

16.10.2000

- Top 17 Übernahme der **Landes-Hundeverordnung** und der **Verordnung über öffentliche Sicherheit und Ordnung der Stadt Köln**
- Top 24 Verbindlichkeit der **Straßenverkehrsordnung der Stadt Köln** für das Gebiet der WEG-Anlage (anlässlich Falschparker)

15.10.2002

- Top 12 **Heizungs- und Warmwasserabrechnung** ab 01.01.2002 mit **70:30** (Verbrauch : Fläche)
- Top 16 Anzeigen jeder Änderung am **Heizungssystem im Sonder-eigentum** an Verwalter, dessen Weitergabe an Contractor

29.06.2005

- Top 12 Die Verwaltung wird ermächtigt, außergerichtlich und gerichtlich die Beseitigungsansprüche der Eigentümergemeinschaft gegen **nicht genehmigte bauliche Veränderungen** geltend zu machen.

30.11.2005

- Top 10 Die fachgerechte Montage von **Außenmarkisen** wird **generell**, von **Außenjalousien und Rollläden nach jeweiliger vorheriger Prüfung und Zustimmung** durch die Verwaltung gestattet. Die Montage eines **Durchsteigeschutzes** an den an Nottreppenhäusern angrenzenden Balkonbrüstungen wird mit konkreten Vorgaben genehmigt (s. Protokoll, Beschluss 29/05)
- Top 11 Die Neufassung der **Hausordnung** wird mit der Ergänzung in Ziff. 2, dass für die ausgewiesenen Kinderspielplätze auch die Ruhezeiten gemäß Ziff.1 gelten, verabschiedet.

07.06.2006

- Top 15 Die durch die Vereinbarung des **Selbstbehalts bei Leitungswasserschäden** entstehenden Aufwendungen werden durch die Wohnungseigentümerschaft getragen.

30.05.2007

- Top 15 Befristete Vereinbarungen über die Umnutzung aktuell nicht genutzter **Wasch- und Trockenräume** zur Vermietung an Miteigentümer des betreffenden Hauses.

30.06.2010

Top 9 Die Eigentümergemeinschaft (Wirtschaftseinheit Garagen) ermächtigt die Verwaltung, bislang nicht genutzte **Rand- und Eckbereiche** in den Garagen zu kennzeichnen und individuelle Nutzungsvereinbarungen für diese Flächen abzuschließen.

13.06.2017

Top 9 In **Ergänzung der Hausordnung** Ziff.4 ist es untersagt, Gegenstände über die Balkonbrüstung zu hängen oder zu legen sowie Gegenstände über die Brüstung hinaus auszuschütteln.

Top 10 Für die **Betonsanierung** wird für die Wirtschaftseinheit „Wohnung und Gewerbe“ eine Sonderumlage in Höhe 4,75 Mio EUR beschlossen. Diese kann durch Inanspruchnahme eine WEG-Bankdarlehens mit einer **Laufzeit von 10 Jahren** abgegolten werden (siehe Beschluss 17/17)

29.05.2018

Top 7 Abschluss eines **Wärme-Contracting-Vertrages** mit der Firma Rheinenergie AG ab dem 01.01.2019, **Laufzeit 10 Jahre**

21.10.2021

Top 14.1 Der Verwalter wird ermächtigt, mit der Firma Schumacher-Aufzüge, Weißer Straße 153 50999 Köln einen **Vollwartungs-Modernisierungs-Vertrag** mit einer **Laufzeit von 10 Jahren** ab dem 01.01.2021 abzuschließen.

Top 14.2 Der Verwalter wird ermächtigt, mit der Firma Messwert AG, Aachener Str. 500 50933 Köln einen **Miet- und Abrechnungsvertrag über die Erfassung der Heiz- und Wasserkosten** mit einer **Laufzeit von 10 Jahren** ab dem 01.01.2022 abzuschließen.

22.06.2022

Top 13.3 Den Eigentümern wird die **Anbringung von Klimageräten** an der Außenfassade ihres Balkons bzw. Terrasse gestattet. Das Gerät darf eine Größe von 60x80x30 cm nicht überschreiten die Lärmbelästigung beläuft sich auf maximal 20 dB (Beschluss 22/22).

Top 13.4 Den Eigentümern wird die Anbringung von Außenjalousien oder Rollläden an der Außenfassade ihrer Fenster gestattet. Ausführung der Lamellen in dunkelbraun oder hellgrau. (Beschluss 23/22).

28.09.2023

- Top 6 Die VALO Immobilienmanagement Rheinland GmbH wird für den **Zeitraum 01.01.2024 bis zum 31.12.2028** wiederholt zum Verwalter bestellt. Die Bedingungen des **Verwaltungsvertrags vom 09.11.2021** gelten, mit Ausnahme der Vergütung, fort. (siehe Beschluss 02/23).
- Top 8.2 **Kosten der Erhaltung** (Instandhaltung und Erneuerung) der im Wohnungsbereich befindlichen **Fenster, der Wohnungstüren, der Rollläden sowie blinder Glasscheiben** sind durch den jeweiligen Sondereigentümer zu tragen (siehe Beschluss 05/23).
- Top 8.6 Allen Wohnungseigentümern wird die Installation von **Balkonkraftwerken** auf Balkonen bzw. Terrassen gestattet (Beschluss 09/23).
- Top 8.7 Für die Novelle des Telekommunikationsgesetzes zum 01.07.2024 gilt: Die Wohnungseigentümer setzen den bestehenden **Vertrag mit Netcologne** fort, auf dessen Kündigung wird verzichtet (10/23).