

STWEG „MIRALAGO“

PIAZZOGNA

**40. GESCHÄFTSBERICHT
MIT JAHRESRECHNUNG PER 31. DEZEMBER 2021**

**ZUHANDEN DER JAHRESVERSAMMLUNG DER
STOCKWERKEIGENTÜMER-GEMEINSCHAFT**



INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. GESCHÄFTSBERICHT	3
1.1. Kommentar zum abgelaufenen Geschäftsjahr	3
1.1.1. Neue Liegestühle, Sockel und Schirme	3
1.1.2. Vordach Eigentümer Bucher	3
1.1.3. Herausbohren der Baumstrünke, Löcher auffüllen und Schächte flicken mit Asphalt	3
1.1.4. Plattenwege Haus C+D	3
1.1.5. Diverses Unterhaltsarbeiten	3
1.1.6. Vorankündigung Umstellung Mietverträge ab 2023	4
1.1.7. Vermietung 2021	4
1.1.8. Internet	4
1.1.9. Raumtemperaturen in der Hausschliessung / Abrechnung der Heizkosten	4
1.1.10. Teerbeläge	4
1.1.11. Verschiedenes	4
1.2. Erklärungen zu den Traktanden der Einladung	5
1.2.1. Wahl der Revisoren	5
1.2.2. Wahl der Delegierten	5
1.2.3. Antrag Entschädigung der Revisoren und Delegierten	5
1.2.4. Rückwirkende Genehmigung Erweiterung des Holzrostes Wohnung 002 Fabia und Felizia Küng	5
1.2.5. Antrag Dachfenster Doris Tembl / Michael Städeli	6
1.2.6. Antrag Waschmaschinen Michael Städeli / Doris Tembl	6
1.2.7. Antrag Anpassung Hauswart-Entlohnung STWEG	6
1.2.8. Antrag Sanierung Heizverteiler und Heiz-Ventile (in den Wohnungen) Carli Collenberg	6
2. JAHRESRECHNUNG	8
2.1. Bilanz per 31.12.21	8
2.2. Erfolgsrechnung 01.01.21 – 31.12.21	9
2.3. Budget 2022	10
2.4. Kommentar zur Jahresrechnung	11
2.5. Erneuerungsfonds	15

1. Geschäftsbericht

1.1. Kommentar zum abgelaufenen Geschäftsjahr

1.1.1. Neue Liegestühle, Sockel und Schirme

Die neuen Liegestühle und Schirme wurden gerade noch rechtzeitig vor der startenden Saison geliefert und aufgestellt. Die Kosten von CHF 11'421.90 (Konto 25500) wurden dem Erneuerungsfond belastet

1.1.2. Vordach Eigentümer Bucher

Das Vordach, welches der Miteigentümer Reto Bucher erstellen durfte, ist montiert und passt ausgezeichnet in das gesamte Fassadenbild.

1.1.3. Herausbohren der Baumstrünke, Löcher auffüllen und Schächte flicken mit Asphalt

Die Baumstrünke wurde herausgebohrt, die entstandenen Löcher mit Füllmaterial ausgeglichen und die verschiedenen Schächte angepasst worden. Die Kosten belaufen sich für das Herausfräsen der Stöcke auf CHF 2'046.30 (Sagl Konto 41210) und Löcher auffüllen und Schächte flicken CHF 2750.- (Hagmann Konto 41210) auf Total CHF 4'796.30.

1.1.4. Plattenwege Haus C+D

Die Zugangswege bei den beiden Häusern C+D wurden saniert. Die Kosten von Total CHF 10'644.- wurden dem Konto 25500 belastet. (bewilligtes Kostendach CHF 10'500.-)

1.1.5. Diverses Unterhaltsarbeiten

Kurt Küng hat die Idee umgesetzt, anstelle der Blumen in den grossen Zementtrögen bei der Einfahrt, diese als Sitzgelegenheit aufzuwerten. Die Arbeit vor Ort hat auch Kurt durchgeführt, das Material für die Sitzbänke der Firma Looser beläuft sich auf CHF 750.- (Konto 41220). Gleichzeitig wurde der grosse Stein bei den Trögen entfernt und die Hecken nachgeschnitten. Kosten Hagmann CHF 300.- (Konto 41220)

Die Wegbeleuchtung musste erneuert werden. Die bestehende elektrische Zuleitung war defekt und musste ausgewechselt werden. Die Kosten für InElettra belaufen sich auf CHF 2060.25 (Konto 41220). Es wurden auch verschiedene Lampen ersetzt. Kosten der Firma Cangiano CHF 982.05 (Konto 41220)

Bei Haus A oben wurde die Zeder entfernt. Diese Kosten wurden durch die Eigentümer Haus A getragen.

Beim Haus D musste die Firma Antognini beim Unterdach Ergänzungen anbringen und führte auch gleichzeitig eine Dachkontrolle durch. Die Kosten belaufen sich auf Total CHF 3'090.- (Konto 41210). Im Weiteren musste beim Haus C ein Fallstrang (Regenwasserablauf) infolge defekt ersetzt werden. Die Kosten der Firma Spinella belaufen sich auf CHF 1'305.90 (Konto 41210).

Der Tumbler und die Bügelmaschine wurden einem Service unterzogen. Ebenfalls die Waschmaschine. Die Kosten der Firma Miele belaufen sich auf CHF 1'120.50 (Konto 41210) und CHF 415.65 (Konto 41210). Für den Router der Allgemeinheit wurde die Jahresgebühr 2020 und 2021 in Rechnung gestellt. Der Betrag der Firma Sysbo beläuft sich auf CHF 1154.54 (Konto 41210)

1.1.6. Vorankündigung Umstellung Mietverträge ab 2023

Die Interhome wird die Vermietungsverträge auf das Interhome Abrechnungssystem umstellen. Alle Eigentümer erhalten diesbezüglich einen neuen Vertrag. Der Grund liegt an den veränderten Kundenbedürfnissen. Insbesondere nehmen Kurzaufenthalte zu. Das Utoring Abrechnungssystem unterstützt dies zu wenig. Für die Eigentümer ist dies kein Nachteil. Sie erhalten den Mietertrag direkt von der Interhome ausbezahlt. Je nach Wunsch erfolgt die Auszahlung der abgewohnten Mieten monatlich oder alle 3 Monate. Nach der Umstellung müssen alle Eigentümer die Nebenkosten direkt an die STWEG Miralago bezahlen, eine Verrechnung mit den Nebenkosten ist nicht mehr möglich.

Der Zeitpunkt der Umstellung erfolgt voraussichtlich auf den **Jahr 2024**. Die bestehenden Mietverträge laufen bis Ende November 2023 über das Utoring Abrechnungssystem.

1.1.7. Vermietung 2021

Die Vermietung über Interhome ist 2021 (CHF 239'000.-) gegenüber den Vorjahr 2020 (CHF 147'000.-), trotz Covid-Situation, um Einiges höher ausgefallen.

1.1.8. Internet

Die Netzanbieter sind im Tessin daran, dass Glasfaser-Netz aufzubauen. Es liegen trotz Nachfrage bei den Verantwortlichen keine konkreten Daten vor, wann der Ausbau in Piazzogna ausgeführt wird.

1.1.9. Raumtemperaturen in der Hausschliessung / Abrechnung der Heizkosten

Die Eigentümer haben im Protokoll der 35. STWEG Versammlung Traktandum 9 festgelegt, dass bei Voranmeldung (auf das Weekend) die Raumtemperatur (20 Grad C) erhöht und der Boiler eingestellt wird ohne Kostenfolge. Längere Nutzung kostet.

Dürfen wir die Eigentümer nochmals darauf hinweisen, das mit dem Wochenende der Samstag und Sonntage festgelegt wurden. Längere Aufenthalte sollten direkt beim Hauswart bezahlt werden.

1.1.10. Teerbeläge

Die Comune, mit welcher das Gespräch aufgenommen wurde, hat die möglichen Werkleitungersatz-Bauten noch nicht definitiv geplant.

1.1.11. Verschiedenes

- **Eigentümerwechsel:** **Keine**

Hausschliessung

22.10.2022 – 25.03.2023

1.2. Erklärungen zu den Traktanden der Einladung

1.2.1. Wahl der Revisoren

Die Wahl der Revisoren für eine Amtszeit von 3 Jahren steht wieder an. Frau Erika Ingold und Herr Hans Gantner stellen sich als bisherige Revisoren gerne für eine weitere Amtsperiode zur Verfügung.

Antrag: einfaches Mehr

Die Verwaltung beantragt der ordentlichen Eigentümerversammlung die Revisoren für eine neue Amtsperiode zu wählen.

1.2.2. Wahl der Delegierten

Die bisherigen Delegierten Carli Collenberg und Kurt Küng stellen sich für eine weitere Amtsperiode gerne wieder zur Verfügung. Michael Greiner hat den Delegierten-Kollegen und der Verwaltung mitgeteilt, dass er nicht mehr für eine neue Amtsperiode kandidiert. Die Verwaltung und die Delegierten-Kollegen danken Herr Michael Greiner für die jahrelange erfreute, zielorientierte Zusammenarbeit im Gremium.

Aus der Reihe der Miteigentümer stellen sich Herr Michael Städeli und Herr Martin Jäger als Interessenten für die Delegierten zur Wahl.

Antrag: einfaches Mehr

Die Verwaltung beantragt der ordentlichen Eigentümerversammlung die Delegierten für eine neue Amtsperiode zu wählen.

1.2.3. Antrag Entschädigung der Revisoren und Delegierten

Bis anhin wurden den Revisoren und Delegierten die jeweiligen Reisespesen (effektiver Aufwand) entschädigt. Die Verwaltung schlägt nun vor, wie dies in anderen STWEG auch üblich ist, eine pauschale Entschädigung der Revisoren und Delegierten zu beschliessen. Die Pauschale von je CHF 300.00 wird für die beiden Revisoren und die Delegierten beantragt.

Antrag: einfaches Mehr

Die Verwaltung beantragt der ordentlichen Eigentümerversammlung die Entschädigung von je CHF 300.00 für jeden Revisor und Delegierten zu Handen der laufenden Jahresrechnung (Konto 41270 Revision und Spesen) zu genehmigen.

1.2.4. Rückwirkende Genehmigung Erweiterung des Holzrostes Wohnung 002 Fabia und Felizia Küng

Der Holzrost der Wohnung 001 (Antrag im 2015 durch die STWEG Versammlung genehmigt) wurde bis vor die Wohnung 002 verlängert. Die aus praktischen Gründen, weiter an die Sonne vorrücken und Ausgleich der Terraindifferenzen. Die Erweiterung steht wie bereits 2025 festgehalten auf dem allgemeinen Boden, welcher aber primär durch die jeweiligen Wohnungseigentümer genutzt wird. Die Kosten der Erweiterung für die Erstellung wie auch allenfalls für einen Rückbau gehen zu Lasten der Antragsteller. Die Ausführung wurde im Zusammenhang mit der Wohnungssanierung in der Hausschliessung ausgeführt.

Antrag: einfaches Mehr

Die Antragsteller beantragen der ordentlichen Eigentümerversammlung die rückwirkende Terrainanpassung mit Holzrost (sämtliche Kosten zu Lasten Antragsteller) zu genehmigen.

1.2.5. Antrag Dachfenster Doris Tembl / Michael Städeli

Die Miteigentümer Doris Tembl und Michael Städeli haben den Antrag, auf welchen wir verweisen, auf der Beilage formuliert Die Verwaltung hat die möglichen statischen Voraussetzungen überprüfen lassen, von dieser Seite sind keine Anmerkungen einzubringen.

Antrag: qualifiziertes Mehr (nützliche bauliche Anpassung)

Die Antragsteller beantragen der ordentlichen Eigentümerversammlung den Einbau eines Dachfensters gemäss Antrag (sämtliche Kosten zu Lasten Antragsteller) zu genehmigen.

1.2.6. Antrag Waschmaschinen Doris Tembl / Michael Städeli

Die Miteigentümer Doris Tembl und Michael Städeli haben auch diesen Antrag, auf welchen wir verweisen, auf der Beilage formuliert.

Antrag: einfaches Mehr

Die Antragsteller beantragen der ordentlichen Eigentümerversammlung den Antrag (sämtliche Kosten zu Lasten Antragsteller) zu genehmigen.

1.2.7. Antrag Anpassung Hauswart-Entlohnung STWEG

Im 2015 wurde mit dem Hausverwalter Jörg Wandkowsky der Arbeitsvertrag abgeschlossen. Es wurde ein Jahreslohn von CHF 48'000.00 vereinbart.

An der STWEG Versammlung vom 28. April 2017 unter Traktandum 13 Aufhebung des Beschlusses Ausgleich für Nichtvermietende wurde festgelegt, dass der bis anhin gültige Beschluss, dass die Nichtvermietenden zusätzliche CHF 400.- bezahlen, infolge der Nichtdurchsetzbarkeit aufgehoben werden soll und dem Hauswart der Lohn um plus CHF 5'000.- pro Jahr angepasst werden soll. Somit ist seit da der Jahreslohn bei CHF 53'000.- pro Jahr oder 12-mal CHF 4'416.65 festgelegt. Nun wurde an die Delegierten und die Verwaltung eine Lohnanpassung von CHF 2'400.- pro Jahr (CHF 55'400.00) oder 12-mal CHF 200.00 angefragt.

Antrag: einfaches Mehr

Die Verwaltung beantragt der ordentlichen Eigentümerversammlung die Anfrage zu prüfen und einen Betrag festzulegen.

1.2.8. Antrag Sanierung Heizverteiler und Heiz-Ventile (in den Wohnungen) Carli Collenberg

Bereits mehrmals hat Carli, aber auch verschiedene Eigentümer, angesprochen, dass die Regelung der Heizung in den einzelnen Wohnungen nicht möglich ist. Demzufolge hat Carli bereits im 2020 ein Projekt vorbereitet, für die Sanierung / den Ersatz der Fussboden Heizverteiler (Wohnungsverteilung).

Die Bodenheizverteiler sind in jeder Wohnung (Beilage Alter Heizverteiler) welcher noch ohne Wohnungsabstellungen in Betrieb ist. Die bestehenden Vor- und Rücklaufventile lassen sich nur beschränkt Regulieren. Das führt dazu, dass die Wohnungen entweder zu stark aufgeheizt werden, nicht reguliert werden können oder zu wenig Heizleistung erhalten.

Der Vorschlag / Antrag ist, dass die bestehenden Heizverteiler durch Neue (gemäss Beilage 2) ersetzt werden.

- Auswechslung des Heizverteilers mit Durchfluss-Anzeige und Abstellventil inkl. Elektroantriebe und Raumthermostaten. Einbau von Funksteuerung für die einzelnen Wohnungen.
- Gleichzeitig müssen die Bodenheizrohre durchgespült werden.

Die Sanierungskosten gemäss dem vorgeschlagenen Budget belaufen sich auf (Auswechslung Bodenheizverteiler, Spülen der Bodenheizung und Malerarbeiten) auf CHF 140'600.-. Das heisst pro Wohnung CHF ca. 3'800.-

Separat und auf eigene Kosten können die Eigentümer die Steuerung für Fernwartung im Betrag von CHF 1'500 bis 2'000.- installieren lassen.

Die Verwaltung wird ein Formular den Eigentümern zusenden, auf welchem die zusätzlichen Kosten pro Eigentümer festgelegt werden.

Antrag: einfaches Mehr

Die Delegierten und die Verwaltung beantragen der ordentlichen Eigentümerversammlung das Kostendach CHF 140'600.00 für die Sanierung der Heizverteiler wie beschrieben zu Lasten des Erneuerungsfonds zu genehmigen

2. Jahresrechnung

2.1. Bilanz per 31.12.21

STWEG Miralago, Piazzogna				24.03.22 13:52	0059 SG1 Seite	1
Konto		Soll	Haben	%	Vorjahr	%
12000	UBS Erneuerungsfonds	271'930.93		0.0	201'445.33	0.0
12050	UBS Kontokorrent	202'119.56		0.0	163'786.10	0.0
Flüssige Mittel		474'050.49		0.0	365'231.43	0.0
12110	Schulden Eigentümer	18'081.21		0.0	21'876.51	0.0
13500	Heizöl	15'813.70		0.0	25'059.32	0.0
13610	Versicherungsfälle	1'563.66		0.0	0.00	0.0
13650	Forderung Hausverwalter	7'988.40		0.0	2'407.70	0.0
Uebrigtes Umlaufvermögen		43'446.97		0.0	49'343.53	0.0
Total Aktiven		517'497.46		0.0	414'574.96	0.0
20001	Kreditoren Sammelkonto		3'001.68	0.0	4'746.26-	0.0
20110	Guthaben Eigentümer		134'642.80	0.0	111'517.32-	0.0
22911	Verrechnungkonto Vermietung		90'000.00	0.0	90'002.00-	0.0
Kreditoren			227'644.48	0.0	206'265.58-	0.0
25500	Erneuerungsfonds		271'930.93	0.0	192'052.83-	0.0
25510	Wäschefonds		4'822.05	0.0	4'056.55-	0.0
25900	Transitorische Passiven		13'100.00	0.0	12'200.00-	0.0
Rückstellungen			289'852.98	0.0	208'309.38-	0.0
Fremdkapital			517'497.46	0.0	414'574.96-	0.0
Total Passiven			517'497.46	0.0	414'574.96-	0.0

Glattbrugg, 24.03.2022

Renomo Immobilien GmbH

2.2. Erfolgsrechnung 01.01.21 – 31.12.21

STWEG Miralago, Piazzogna

24.03.22 13:52

SG1 Seite

1

Konto	Soll	Haben	%-VJ	Vorjahr	%-B	Budget
40000 Hauswartung	54'594.80		101.6	53'719.80	99.3	55'000.00
40010 Verwaltungshonorar	13'600.00		100.0	13'600.00	100.0	13'600.00
40030 Sozialleistungen	15'294.40		112.6	13'586.75	147.1	10'400.00
41100 Strom Anlage	11'529.65		100.1	11'518.85	88.7	13'000.00
41120 Heizung + Warmwasser	27'795.17		118.3	23'500.73	120.8	23'000.00
41121 Unterhalt+Rep Heizung	2'973.90		34.5	8'625.25	85.0	3'500.00
41210 Unterh+Rep Liegenschaft	10'266.14		95.2	10'779.60	102.7	10'000.00
41220 Unterh+Rep Umgebung	28'755.55		170.1	16'904.35	191.7	15'000.00
41260 Unterh+Rep Schwimmbad	3'224.75		43.5	7'409.30	43.0	7'500.00
41270 Revision und Spesen	289.80		15.7	1'843.00	14.5	2'000.00
41280 Unterhalt Vermietung		11'593.60	999.9-	428.00	579.7-	2'000.00
42130 Abgaben und Gebühren	23'743.75		93.9	25'296.99	87.9	27'000.00
42140 Versicherungen	14'173.40		105.2	13'477.05	94.5	15'000.00
42250 Ausserordentlicher Aufwand	377.00		75.3-	500.85-	5.0	7'500.00
43110 Telefon Réception	2'271.30		85.1	2'670.00	75.7	3'000.00
43150 Fernsehgebühren	321.70		100.0	321.70	32.2	1'000.00
44000 Einlage Erneuerungsfonds	100'000.00		100.0	100'000.00	100.0	100'000.00
Total Aufwand	297'617.71		98.2	303'180.52	96.5	308'500.00
68200 Ertrag Winterheizung		540.00	0.0	0.00	0.0	
Total Ertrag		540.00	0.0	0.00	0.0	0.00
Total Betriebskosten	297'077.71		98.0	303'180.52	96.3	308'500.00
70000 Verteilte Betriebskosten		297'077.71	98.0	303'180.52-	96.3-	308'500.00
Total Erträge		297'077.71	98.0	303'180.52-	96.3-	308'500.00
Total verteilte Betriebskosten		297'077.71	98.0	303'180.52-	96.3-	308'500.00
Verlust			0.0	0.00	0.0	617'000.00-

Glattbrugg, 24.03.2022

Renomo Immobilien GmbH

2.3. Budget 01.01.2022 - 31.12.2022

STWEG Miralago, Piazzogna 59	Budget 2021	IST 2021	Differenz Budget 2021 / IST 2021		BUDGET 2022
Nebenkostenrechnung	CHF	CHF	CHF	%	CHF
Ertrag:					
68010 Ertrag Strom Wohnungen	0		0.00	*	0
68020 Rückerstattung VST	0		0.00	*	0
68030 Krankentaggeld	0		0.00	*	0
68200 Ertrag Winterheizung	0	540	540.00	-100.0%	0
68440 Ertrag Waschküche	0		0.00	*	0
Total Ertrag	0	540	540.00	-100.0%	0
Aufwand:					
40000 Hauswartung	-55'000	-54'595	405.20	0.7%	-55'000
40010 Honorar Renomo	-13'600	-13'600	0.00	0.0%	-13'600
40030 Sozialleistungen	-10'400	-15'294	-4'894.40	-32.0%	-10'400
41100 Strom Anlage	-13'000	-11'315	1'685.35	14.9%	-13'000
41120 Heizung/Warmwasser	-23'000	-27'795	-4'795.17	-17.3%	-28'000
41121 Unterhalt+Rep Heizung	-3'500	-2'974	526.10	17.7%	-3'500
41210 Unterhalt Liegenschaft	-10'000	-10'266	-266.14	-2.6%	-10'000
41220 Unterhalt Umgebung	-15'000	-28'756	-13'755.55	-47.8%	-15'000
41260 Unterhalt Schwimmbad	-7'500	-3'225	4'275.25	132.6%	-7'500
41270 Revision und Spesen	-2'000	-290	1'710.20	590.1%	-2'000
41280 Unterhalt Vermietung	-2'000	11'594	13'593.60	-117.3%	-2'000
42130 Abgaben + Gebühren	-27'000	-23'744	3'256.25	13.7%	-27'000
42140 Versicherungen	-15'000	-14'173	826.60	5.8%	-15'000
42250 Ausserordentlicher Aufwand	-7'500	-377	7'123.00	1889.4%	-5'000
43110 Telefon Réception	-3'000	-2'271	728.70	32.1%	-3'000
43150 Fernsehgebühren	-1'000	-322	678.30	210.8%	-1'000
44000 Erneuerungsfonds	-100'000	-100'000	0.00	0.0%	-100'000
Total Aufwand	-308'500	-297'403	11'097.29	3.7%	-311'000
Nettokosten vor Verteilung	-308'500	-296'863	11'637.29	3.9%	-311'000

2.4. Kommentar zur Jahresrechnung

Die Jahresrechnung 2021 schliesst gegenüber dem Budget mit einem Minderaufwand von CHF 11'422.29 ab.

Nachfolgend erklären wir die einzelnen Positionen:

Konto	Kostenart		Total CHF	
40000	Hauswartung			
	Lohn	54'594.80		
	Total		54'594.80	
40010	Verwaltungshonorar			
	Honorar inkl. MwSt. 7.7 %	13'600.00		
	Total		13'600.00	
40030	Sozialleistungen			
	AHV/ALV/FAK/BU und BVG	15'294.40		
	Total		15'294.40	
41100	Strom Anlage			
	Società Strom	11'529.65		
	Total		11'529.65	
41120	Heizung und Warmwasser			
	In diesem Konto sind folgende Heizölkosten enthalten:			
	Vorrat	01.01.2021	35'200 Liter	25'059.32
	Einkauf	25.06.2021	23'812 Liter	16'673.00
	Vorrat	31.12.2020	20'300 Liter	15'813.70
	Effektiver Verbrauch 2021		38'712 Liter	
	Total Heizkosten			25'918.62

41121 Unterhalt und Reparatur Heizung

Meier	Service Abonnement	1'431.70
Meier	Ersatz Zündelektroden	82.95
Röthlisberger	Kaminfeger	1'352.65
InElettra	Entfernen Kabel Brenner System	106.60

Total**2'973.90****41210 Unterhalt und Reparaturen Liegenschaft**

Noserlight	Leuchtmittel	329.80
RS	Glasabfuhr	607.60
Spinella	Rep. Fallrohrentwässerung	1'899.30
Antognini	Kontrolle und Reparatur Dach	3'090.00
SES	Kontrolle allgemein Haus D	325.15
SATSYSTEM	Neue Programme	140.00
Swisspro	4 Modem + Update	272.25
Miele	Reparatur Tumbler und Waschmaschine	1'536.15
Sicil	Revision Feuerlöscher	343.65
Sysbo	Gebühr UPN-Router 20+21	1'154.54
InElettra	Kontrolle Beleuchtung	151.35
Diverses Kleinmaterial		416.35

Total**10'266.14****41220 Unterhalt und Reparaturen Umgebung**

Hagmann	Gartenunterhalt 2021	13'853.05
	Platanenlöcher auffüllen	2'750.00
	Hecke schneiden	1'150.25
	Zusatz Besucherparkplatz	300.00
Ratti	Winterdienst	1'000.00
SAGL	Wurzelstöcke ausfräsen	2'046.30
SUD	Granitplatten Wege	1'944.00
Looser	Sitzbänke	750.00
Müller	Baum fällen	1'113.60
Beteiligungen	Entfernen Zeder	-1'000.00
Donato Pasq	Mulde Sperrmüll	341.95
Cangiano	Reparatur Aussenlampe	982.05
inElettra	Neuverlegung Verkabelung	2'060.25
RS	Grünabfuhr	230.00
	Bepflanzung Rezeption und Pool	146.30
	Schilder Parkplätze	64.00
	Miete 2021 Hinweisschild	300.00
	Farbe Parkplatz-Markierung	91.75
	Diverses Material	632.05

Total **28'755.55**

41260 **Unterhalt und Reparatur Schwimmbad**

HelvetiaLap	Kontrolle	861.60
Vivell	Inbetriebnahme	801.60
	Chemikalien	411.40
	Sonde ersetzt	516.95
	Ausserbetriebnahme	544.95
	Stromkabel Saugroboter	22.25
	Salz	66.00

Total **3'224.75**

41270 **Revision und Spesen**

	Auflösung Delegierte Spesen	-1'000.00
	Delegiertenspesen	74.80
Küng	Schlussevent Gutschrift	715.00
	Abgrenzung Delegierten Spesen 2021	500.00

Total **289.80**

41280 **Unterhalt Vermietung**

Post	Briefmarken / Porto	30.70
------	---------------------	-------

	SIX	Kreditkartenleser	672.00	
	Weita	WC-Papier	802.15	
		Desinfektionsmittel	286.95	
	Swisscom	Local-Eintrag	64.50	
		Kehrrichtsäcke	855.00	
		Druckerpatronen	347.65	
		Batterien	15.95	
		Überschuss Kurtaxe	-14'668.50	
	Total			-11'593.60
42130	Abgaben und Gebühren			
	Comune	Kanal Geb 2021	2'639.85	
	Comune	Kehrichtgebühr 2021	5'642.60	
	Comune	Wasser 2021	13'442.90	
	Comune	Trinkwasser 2021	84.55	
	Renomo	Umbuchung auf QR-Rgs	195.00	
		Abgrenzung Wasserzähler 2021	1'000.00	
		Bankspesen	738.85	
	Total			23'743.75
42140	Versicherungen			
	Zürich Vers.	Betriebshaftpflicht	315.00	
	Zürich Vers.	Immobilienversicherung	3'766.05	
	Zürich Vers.	Feuer - Elementarversicherung	9'339.90	
	Zürich Vers.	Sachversicherung	752.45	
	Total			14'173.40
42250	Ausserordentlicher Aufwand			
	Renomo	Delegierten Sitzung + Besprechungen	377.00	
	Total			377.00
43110	Telefon Réception			
	Salt	Internet	510.00	
	Swisscom	Telefon	1'761.30	
	Total			2'271.30
43150	Fernsehgebühren			
	Suisa	Urheberrecht	321.70	

	Total		321.70
44000	Einlage Erneuerungsfonds		
	Einlage 2021	100'000.00	
	Total		100'000.00
Konto	Kostenart		Total CHF
25500	Erneuerungsfonds		
	Stand per 31. Dezember 2020	192'052.83	
	Einlage Erneuerungsfonds 2021	100'000.00	
	Total		292'052.83
	Ausgaben:		
	Hagmann Plattenwege und Schacht	8'700.00	
	Escher Sonnenliegen	11'421.90	
	Total		20'121.90
	Stand per 31. Dezember 2021		271'930.93
25510	Wäschefonds		
	Stand per 31. Dezember 2020	4'056.55	
	Wäschertrag 2021	765.50	
	Total		4'822.05
	Ausgaben:		
	Total		0.00
	Stand per 31. Dezember 2021		4'822.05