

STWE-Gemeinschaft

„Miralago“, Piazzogna

P R O T O K O L L

der 32. ordentlichen STWE-Versammlung

Datum und Zeit: Freitag, 17. April 2015, 14.10 – 17.30 Uhr
Ort: Restaurant Miralago, Piazzogna
Vorsitz: Peter Guatelli
Protokoll: Jana Siegrist

Traktanden

1. Begrüssung/Präsenz
2. Wahl des Protokollführers und der Stimmenzähler
3. Genehmigung Traktandenliste
4. Genehmigung Protokolle der STWE-Versammlungen 2014
5. Geschäftsbericht und Rechnung per 31. Dezember 2014
6. Revisorenbericht
7. Abnahme der Jahresrechnung 2014
8.
 - a) Entlastung der Delegierten
 - b) Entlastung der Rechnungsrevisoren
 - c) Entlastung der Verwaltung
9. Vorratsbeschluss Klagebewilligung gemäss Geschäftsbericht 1.2.1.
10. Terrainanpassung mit Holzrost (Antrag Fam. Küng) gemäss Geschäftsbericht 1.2.2.
11. Erhöhung der Raumtemperatur im Winter (Antrag Fam. Küng) gemäss Geschäftsbericht 1.2.3.
12. Vordach Wohnung Nr. 38 (Antrag Fam. Greiner) gemäss Geschäftsbericht 1.2.4.
13. Sanierung Häuser A+B gemäss Geschäftsbericht 1.2.5.
14. Sanierung der Wasserleitungen gemäss Geschäftsbericht 1.2.6.
15. Genehmigung des Budgets 2015 inklusive Einlage in den Erneuerungsfonds
16.
 - a) Verschiedenes -Eigenleistungen und Beihilfe Fachleute gemäss Vorschlag Fam. Küng
 - b) Termin nächste STWE-Versammlung (Vorschlag 15.04.2016)
 - c) Apèro mit anschliessender Spaghettata im Grottino

1. Begrüssung/Präsenz

Herr Guatelli begrüsst die anwesenden Eigentümer und eröffnet die ordentliche Versammlung.

Speziell begrüsst er die Herren Delegierten Dr. Michael Egel, Michael Greiner und Viktor Candinas sowie den Rechnungsrevisoren Herr Kurt Küng. Er entschuldigt die Revisorin Frau Erika Ingold. Auch begrüsst er Frau Lüthi der Architetti Associati Sagl.

Die Versammlung ist mit **31 Kopfstimmen** von 39 und **804 Wertquoten** von insgesamt 1'000 **beschlussfähig**.

2. Wahl des Protokollführers und der Stimmzähler

Als Protokollführerin wird Frau Jana Siegrist **einstimmig gewählt**.

Als Stimmzähler wird Herr Herbert Spörndli **mit seiner Enthaltung gewählt**.

3. Genehmigung Traktandenliste

Die Traktandenliste wird **einstimmig genehmigt**.

4. Genehmigung des Protokolls der STWE-Versammlung 2014

Das Protokoll der STWE-Versammlung 2014 wird **einstimmig genehmigt**.

5. Geschäftsbericht und Rechnung per 31. Dezember 2014

Herr Guatelli erläutert kurz die einzelnen Punkte des Geschäftsberichts.

Herr Dr. Egel erläutert kurz den Punkt 1.1.5 bezüglich der Vermietungsdienstleistung und des Wirtepatents. Im Rahmen der Neuverhandlung mit Herrn Forni wurde die Vermietungsdienstleistung (VDL) in den Jahreslohn integriert. Dadurch dass Herr Forni selber ein Wirtepatent besitzt, fallen die CHF 6'000.00, welche die Gemeinschaft früher ausgegeben hat, nun weg. Da Herr Forni aber qualifizierter ist als Herr Iten wurde beschlossen CHF 2'000.00 für das Wirtepatent in den Jahreslohn zu integrieren.

Es kommt die Frage auf, was der Währungsabzug bei der Mietabrechnung beinhaltet. Herr Dr. Egel schlägt vor, dass die Verwaltung diesen Punkt mit der Interhome abklärt und die Eigentümer darüber informiert. **A1**

Der Währungsabzug bei der Mietabrechnung beinhaltet die Währungsdifferenz sowie Kreditkartengebühren.

Herr Guatelli erläutert, dass während der Sanierung ein Wetterpech geherrscht hat und es 40 Tage schlechtes Wetter gab. Die Arbeiten konnten jedoch ganz knapp im Zeitrahmen ausgeführt werden. Es gibt noch einige Ausbesserungen welche fällig sind. Diese wurden von der Verwaltung aufgenommen und werden im Zusammenhang mit den weiteren Arbeiten behandelt. Die Kaminabdeckungen auf dem Dach, welche momentan nicht schön aussehen, werden ebenfalls gemacht. Auch die Terrassen werden noch angeschaut, da der Maler einige Farbflecken hinterlassen hat. Falls Eigentümer noch Mangel in der Wohnung haben, können diese der Verwaltung gemeldet werden. Herr Greiner fragt nach wer die Entscheidung getroffen hat, dass auch die Innenseiten der Fensterrahmen gestrichen werden. Frau Lüthi erläutert, dass grundsätzlich immer beidseitig gestrichen wird. Es gibt Fenster, welche sehr desolat sind und wenn diese nur einseitig gestrichen worden wären, hätte es ein Problem gegeben. Frau Ganter spricht an, dass sie es besser gefunden hätte wenn die Eigentümer darüber informiert gewesen wären. An der letzten Versammlung wurde nur das Streichen von der Aussenseite besprochen.

Frau Lüthi entschuldigt sich und fügt an, dass ihr dies entgangen ist, dass beschlossen wurde nur einseitig zu streichen. Technisch mache es überhaupt keinen Sinn einseitig zu streichen. Auch fügt sie hinzu, dass es kein Problem ist die Innenseite zu überstreichen. Herr Dr. Egel schlägt vor, dass die Verwaltung die Eigentümer bei den bevorstehenden Malerarbeiten anschreibt und anfragt welche Farbe innen gewünscht wird. Dies mit einer Frist, falls keine Antwort kommt wird es wie bis anhin gemacht.

Die Eigentümer der Häuser A+B erhalten in der Beilage einen Antwortalon betreffend der Farbe für den Fensteranstrich im Innenbereich.

Herr Küng findet, dass die Fassaden einen guten Eindruck machen. Die Balkongläser seien aber sehr verschmutzt. Er denkt dass dies noch ausgebessert werden sollte. **A2**

Herr Guatelli erklärt, dass der Verbrauch des Heizöls falsch ausgewiesen wurde, da bei der Mitteilung an die Verwaltung der Stand eines Heizkessels vergessen wurde. Herr Collenberg hat der Verwaltung eine Kopie der Ablesung des Tanks zukommen lassen, worauf beide Ablesungen ersichtlich sind. Daraus ergibt sich eine Differenz von 11'000.00 Liter zu Gunsten der Gemeinschaft. Der Verbrauch des Heizöls ist im Jahr 2014 somit 31'880 Liter. Die Kosten die im Jahr 2014 zu viel bezahlt wurden kommen der Gemeinschaft im Jahr 2015 wieder zu Gute.

Herr Gantner fragt bezüglich des Stromverbrauchs nach. Im Jahr 2013 waren die Stromkosten bei CHF 6'700.00 und im Jahr 2014 über CHF 20'000.00. Herr Guatelli erklärt, dass das Problem die Abrechnungsmodalitäten im Tessin ist. Die Schlussabrechnung 2014 ist noch nicht eingegangen. Alle Akontozahlungen welche ausgeführt wurden, sind in der Rechnung berücksichtigt. Die Differenz zur Schlussrechnung wird dann in der Jahresrechnung von 2015 aufgeführt sein.

Herr Kujas hat festgestellt, dass die Kosten für den Unterhalt Umgebung sehr hoch sind. Herr Guatelli erklärt, dass unter dieser Position noch eine Doppelverrechnung integriert ist, da in den letzten Jahren immer eine Abgrenzung vorgenommen wurde. Die Kosten werden aber nun sukzessive in die Normalität übergehen. Herr Spörndli ist der Meinung, dass die Gartenarbeiten für ca. CHF 8'000.00 gemacht werden können, wenn davon ausgegangen wird, dass der Gärtner mit 3 Arbeitern für 3 Tage im Frühling und Herbst vorbeikommt. Herr Küng erklärt, dass die Rechnung des Gärtners legitimierte Arbeiten sind. Es stellt sich die Frage, welche Arbeiten eigentlich auf die normalen Unterhaltsarbeiten des Hausverwalters gehören und welche Arbeiten die Gärtnerarbeiten von Frühling und Herbst sind. Die Rückschnitte etc. müssen aber sicher von einem Gärtner durchgeführt werden.

Herr Spörndli fügt hinzu, dass die ausgewiesenen Ausgaben für das Bankkonto steuertechnisch nach Wertquoten auf die Eigentümer aufgeteilt werden sollte. Diese könnten die Eigentümer dann den Steuern abziehen. Herr Guatelli erläutert, dass er dies mit der Schlussrechnung machen wird und dann den Eigentümern eine Aufstellung anhand der Wertquoten zusendet.

Herr Dr. Egel möchte die Eigentümer daran erinnern, dass an der Eigentümerversammlung vom 19. April 2013 beschlossen wurde, für das Jahr 2014 sowie 2015 einen Deckungsbeitrag von jeweils CHF 390'000.00 zu leisten. **A3**

In der Beilage erhalten alle Eigentümer den Einzahlungsschein für den Deckungsbeitrag 2015. Wir bitten Sie den Betrag bis Mitte August 2015 zu bezahlen.

6. Revisorenbericht

Herr Küng erläutert, dass Frau Ingold und er die Jahresrechnung am Freitag 13. März 2015 geprüft haben. 2-3 Punkte wurden noch diskutiert, welche ausgewiesen wurden. Es kann somit von einer korrekten Situation ausgegangen werden.

7. Abnahme der Jahresrechnung 2014

Die Jahresrechnung wird **einstimmig genehmigt**.

8. a) Entlastung der Delegierten

Den Delegierten (Victor Candinas, Dr. Michael Egel und Michael Greiner) wird mit deren 3 Enthaltungen und **28 Ja-Stimmen Entlastung erteilt**.

b) Entlastung der Rechnungsrevisoren

Den Rechnungsrevisoren (Erika Ingold und Kurt Küng) wird mit deren 2 Enthaltungen und **29 Ja-Stimmen Entlastung erteilt**.

c) Entlastung der Verwaltung

Der Verwaltung wird **einstimmig Entlastung erteilt**.

9. Vorratsbeschluss Klagebewilligung gemäss Geschäftsbericht 1.2.1.

Herr Greiner erklärt, dass er in diesem Punkt sehr stark mit Herrn Rösli involviert ist. Er hat die Anregung gemacht, dass der Beschluss eingeholt werden sollte, falls Herr Van Pelt der Aufhebung nicht zustimmt. Er hat das Gefühl, dass Herr Van Pelt nicht so richtig weiss, ob er einwilligen soll oder nicht.

Herr van Pelt hat mit seinem neuen Anwalt bei RA Herr Brun (Vertreter STWEG) Kontakt aufgenommen. Herr van Pelt würde einwilligen, unter der Bedingung, dass bei ihm im Grundbuch angemerkt wird, dass seine Wohnung über die nächsten 10 Jahre mit Interhome vermietet wird. Der aktuelle Stand ist, dass die Interhome über ihren Anwalt abklärt, wie dieser Eintrag getätigt werden muss.

Momentan wird jedoch die Wohnung von Herrn van Pelt nicht vermietet, da diese in einem sehr schlechten Zustand ist. Herr Greiner denkt, die Gemeinschaft sollte diesen Beschluss dennoch fassen. Es kommt die Frage auf, welche Kosten auf die Gemeinschaft mit der Klagebewilligung zukommen würden. Herr Greiner merkt an, dass ein Anwalt beauftragt würde, welcher eine Klage in der 1. Instanz einreicht. Die Kosten wären ungefähr bei CHF 2'500.00.

Der Vorratsbeschluss Klagebewilligung für die Verwaltung bzw. die Vertretung der STWEG wird mit **29 Ja-Stimmen** und 2 Enthaltungen **genehmigt**.

10. Terrainanpassung mit Holzrost (Antrag Fam. Küng) gemäss Geschäftsbericht 1.2.2.

Herr Küng erklärt, dass er ein bisschen weiter an die Sonne rausgehen möchte. Die andere Überlegung ist, dass es eine grosse Terrainabsenkung gegeben hat. Es gibt zwei Möglichkeiten, entweder wird das Gelände angehoben oder es könnte ein Holzrost erstellt werden. Die Kosten für den Holzrost werden von ihnen übernommen.

Herr Dr. Egel sagt, dass die Terrasse zum Gemeinschaftseigentum gehört. Es kommt die Frage auf, ob die Änderung im Grundbuch eingetragen werden sollte oder nicht. Herr Greiner würde solch eine Änderung nicht eintragen. Er würde den Antrag genehmigen, wenn Herr Küng sich

bereit erklärt, dass auf Wunsch der Mehrheit der Gemeinschaft dies wieder zurückgebaut werden könnte und die Gartenarbeiten auf diesem Stück von Herrn Küng ausgeführt werden.

Die Terrainanpassung mit Holzrost zu Lasten der Antragsteller ohne Eintragung im Grundbuch ergänzt mit den Anregungen von Herrn Greiner wird mit **30 Ja-Stimmen** und 1 Enthaltung **genehmigt**.

11. Erhöhung der Raumtemperatur im Winter (Antrag Fam. Küng) gemäss Geschäftsbericht 1.2.3.

Herr Küng erläutert, dass er in seiner Wohnung ab und zu friert. Die Temperaturen sind in allen Häusern unterschiedlich. Auch hatte er in seiner Wohnung ein Feuchtigkeitsproblem, welches durch den Maler wieder in Ordnung gebracht werden musste. Aus diesem Grund schlägt er vor die Temperatur im Winter ein bisschen zu erhöhen. Vielleicht nimmt dies auch die Problematik der Feuchtigkeit. Herr Collenberg fügt an, dass es in dieser Liegenschaft schwierig sei die Heizungsanlage gut zu regulieren. Jedes Haus ist individuell. Die Frage ist wie viel höher die Gemeinschaft heizen möchte. Es muss vielleicht mit ca. 2% mehr Stromkosten gerechnet werden. Frau Kujas sagt, dass es auch um die Vermietung geht. Man könne den Gästen nicht nur 19 Grad anbieten. Frau Schreiber fügt hinzu, dass es in ihrer Wohnung durch den Winter auch immer sehr kalt ist und sie Radiatoren benutzen. Im Februar hat sie mehrere Feuchtigkeitsschäden festgestellt. Frau Lüthi spricht zur Wohnung 30 an, dass das Problem durch die aufsteigende Feuchtigkeit und nicht durch ein Problem der Heizung entstanden ist. Grundsätzlich verhält es sich so, wenn ohne Isolation geheizt wird, passiert dasselbe wie mit einer Fensterscheibe wenn es draussen kalt ist. Durch die Kälte entsteht eine Kondensierung. Das Problem liegt bei der Isolation, da das Haus nicht gut isoliert ist. Das letzte Jahr war aber ein Problemjahr. Im Normalfall ist der Winter im Tessin relativ trocken. Herr Dr. Egel fragt nach ob es Chancen auf eine Nachisolierung gibt. Frau Lüthi fügt dem hinzu, dass sie eine Firma kennt, welche sich auf solche Massnahmen spezialisiert hat. Sie wird sich dies einmal genauer anschauen.

Frau Bill fragt nach, ob die Heizung kontrolliert werden kann. Herr Guatelli fügt an, dass die Heizung im Keller durch die Firma Walter Meier kontrolliert wurde und nun wieder einwandfrei funktioniert. Frau Bill hat das Gefühl, dass die Bodenheizung nicht mehr funktioniert, die Wohnung ist zwar warm, aber der Boden eiskalt. **A4**

Herr Collenberg fügt an, dass jedes Haus eine separate Steuerung für die Heizung hat und diese nicht einwandfrei funktioniert. Die Gemeinschaft muss irgendwann in eine neue Heizungsanlage investieren. Herr Guatelli fragt Herrn Collenberg, ob es etwas bringt die Heizung zu erhöhen. Herr Collenberg erläutert, dass das Problem der Feuchtigkeit aufgrund der höheren Temperatur nicht weg geht. Er würde die Temperatur im Winter zwischen 15-18 Grad einstellen. Herr Guatelli fragt die Gemeinschaft an, welche Temperatur eingestellt werden sollte. Die Meinungen gehen bei der Gemeinschaft auseinander. Momentan ist die Heizung über den Winter auf 16 Grad eingestellt.

Der Antrag die Heizung in der Hausschliessung auf ca. 18 Grad anzupassen wird mit 11 Ja-Stimmen, **17 Nein-Stimmen** und 3 Enthaltungen **abgelehnt**.

12. Vordach Wohnung Nr. 38 (Antrag Fam. Greiner) gemäss Geschäftsbericht 1.2.4.

Herr Greiner vermutet, dass beim Neubau bei der Tür zu seiner Wohnung ein Vordach vergessen wurde. Durch den Regen und die Sonne steht eine Türrenovation an. Er hat dies mit der Verwaltung besprochen, wobei es nicht ganz klar war, ob dies zum Gemeinschaftseigentum oder Sonderrecht gehört. Es wurde dann eine 50/50 Lösung vorgeschlagen. Das Vordach wäre ein rundes mit Ziegeln, im Stil der Anderen in der Liegenschaft.

Es wird angemerkt, dass es sich um die Wohnung 39 und nicht 38 handelt. Herr Schreiber hat gar nichts gegen den Bau des Vordaches. Was ihm komisch aufstösst ist, dass die Gemeinschaft dies zur Hälfte berappen soll. In der Vergangenheit war es so, dass wenn jemand etwas beantragte, es zu 99% angenommen wurde, die Kosten aber jeweils selbst getragen wurden. Herr Spöndli fügt dem hinzu, dass es sich hier aber sehr wahrscheinlich um einen Mängel beim Bau der Liegenschaft handelt. Herr Guatelli spricht auch an, dass der Bau des Vordaches eine Vorbeugung weiterer Schäden ist. Das Kostendach liegt bei ca. CHF 5'000.00, wobei die Kosten zur Hälfte von der Eigentümerschaft und zur Hälfte von der Gemeinschaft getragen werden.

Der Antrag auf ein Vordach als Schutz der Eingangstüre Nr. 39 zu Lasten von je 50% an Eigentümerschaft und Gemeinschaft wird mit **28 Ja-Stimmen**, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung **genehmigt**.

13. Sanierung Häuser A+B gemäss Geschäftsbericht 1.2.5.

Alle Eigentümer haben die Kostenzusammenstellung mit dem Geschäftsbericht erhalten.

Frau Lüthi merkt an, dass die Kosten auf den bisherigen Kostenzusammenstellungen basieren. Bei der letzten Sanierung kam das Problem auf, dass die Erschliessung eine Privatstrasse ist. Im Falle von Schnee und Eis wird nicht geräumt. Um die Zufahrt zu gewährleisten wurde die Position Schneeräumung hinzugefügt. Auch hinzugefügt wurde die Position Reinigung. Ansonsten handelt es sich um die Zahlen und Zusammenstellung wie bei der Sanierung der Häuser C+D.

Das Kostendach über CHF 404'500 für die Häuser A+B zu Lasten des Sanierungskonto wird **einstimmig genehmigt**.

14. Sanierung der Wasserleitungen gemäss Geschäftsbericht 1.2.6

Herr Guatelli erklärt, dass vor einem Jahr die verschiedenen Varianten der Sanierung schon eingehend besprochen wurden.

Herr Collenberg erläutert, dass er einen Bericht (allen Eigentümern bereits für die Versammlung 2014 abgegeben) verfasst hat wie es mit den Wasserleitungen in der Liegenschaft aussieht. Die Notwendigkeit zur Sanierung ist sicher gegeben. In seiner Wohnung muss man zuerst 10-15 Minuten das Wasser laufen lassen, damit sauberes Wasser rauskommt. Er als Eigentümer möchte gerne die beste Variante vorschlagen, hinter welcher er auch stehen kann. Dies ist nur die Variante mit der gesamten Erneuerung der Kellerverteilung, neue Wassererwärmer, neue Umwälzpumpe, neue Armaturen und neue Verteilbatterien. Wenn die Kellerverteilung saniert ist, wird das Rostproblem weg sein und durch die Erneuerung der Umwälzpumpe das Heisswasserproblem. Er würde die komplette Leitungssanierung empfehlen, sodass die Gemeinschaft wieder für 25 oder 30 Jahre Ruhe hat. Bei den zwei anderen Varianten wurden zum Teil schlechte Erfahrungen gemacht. Er erklärt eingehend die Problematik der anderen zwei Varianten. Wenn Eigentümer ihre Bäder sanieren, sollten diese mit den Nachbarn unten und oben Kontakt aufnehmen ob diese eventuell auch etwas machen möchten, dann könnten die Stegleitungen vom Keller bis in die Wohnungen durchgehend saniert werden.

Herr Collenberg fügt hinzu, dass das Haus C zuerst gemacht werden müsse. Auch wird während der Sanierung der Wasseranschluss nicht gewährleistet sein. Die Eigentümer werden dann aber informiert, zu welchem Zeitpunkt kein Wasser zu Verfügung steht.

1.a) Der Antrag (Pos. 25 Sanitäranlagen) von Herrn Collenberg für die Sanierung der Wasserleitungen Variante 1 mit CHF 290'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Erneuerungsfonds wird mit **28 Ja-Stimmen**, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung **genehmigt**.

1.b) Der Antrag (Pos. 25 Sanitäranlagen) für die Sanierung der Wasserleitungen Variante 2 mit CHF 254'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Erneuerungsfonds wird mit 2 Ja-Stimmen und **29 Nein-Stimmen abgelehnt**.

1.c) Der Antrag (Pos. 25 Sanitäranlagen) für die Sanierung der Wasserleitungen Variante 3 mit CHF 399'500.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Erneuerungsfonds wird **einstimmig abgelehnt**.

1.d) Der Antrag Planungsarbeiten HLK (kommt bei allen Varianten 1a bis 1c) für die Sanierung der Wasserleitungen Variante 1 über CHF 21'500 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Erneuerungsfonds wird mit **30 Ja-Stimmen** und 1 Enthaltung **genehmigt**.

1.e) Der Antrag Nebenarbeiten HLK (kommt bei allen Varianten 1a bis 1c) für die Sanierung der Wasserleitungen über CHF 15'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten des Erneuerungsfonds wird mit **30 Ja-Stimmen** und 1 Enthaltung **genehmigt**.

15. Genehmigung des Budgets 20145 inklusive Einlage in den Erneuerungsfonds

Herr Guatelli erklärt der Versammlung, dass das Budget für die Hauswartung im Jahr 2015 höher ausfällt, da es eine Überschneidung des alten und neuen Hauswarts bis im April gibt.

Herr Dr. Egel möchte die Versammlung darüber informieren, dass er noch mit Herr Iten zusammengesessen ist. Herr und Frau Iten möchten alle Eigentümer grüssen. Herr Iten war bis Ende April 2015, 100% angestellt, wobei er noch sein restliches Ferienguthaben abgebaut hat. Herr Forni war dann ab Januar bis Ende April 30% angestellt und ab Mai 2015 zu 100%.

Das Budget sowie die Einlage in den Erneuerungsfonds wird **einstimmig genehmigt**.

16. a) Verschiedenes

Eigenleistungen und Beihilfe Fachleute gemäss Vorschlag Fam. Küng

Herr Küng erklärt, dass die Idee wäre, dass die Gemeinschaft wieder ein bisschen zusammenrückt. Mittlerweile konnte eine Atmosphäre geschaffen werden, wo es um konstruktive Beihilfe geht und nicht um Streitereien. Herr Küng denkt, dass wenn die Gemeinschaft gewisse Einsparungen machen möchte, braucht es auch die Mithilfe der einzelnen Eigentümer. Dies zum Beispiel indem Herr Forni in seinen Saison- oder Räumungsarbeiten mit Hilfsarbeiten unterstützt wird. Am Ende dieser Arbeiten könnte auch eine Spaghettata für alle Helfer organisiert werden. Dies wäre auf freiwilliger Basis. Herr Forni müsste dafür den Lead übernehmen und die Eigentümer anschreiben, wann die Arbeiten stattfinden, damit einige Eigentümer mithelfen könnten.

Herr Dr. Egel findet diese Idee begrüssenswert. Herr Kujas kann sich nicht vorstellen, dass dies gut verläuft. Bei vielen Dingen, wo es auf Freiwilligkeit rausläuft, bleibt es bei 2 Personen hängen. Herr Spöndli denkt, dass es nicht so einfach ist, die Arbeiten müssten klar vorgegeben sein. Herr Guatelli erklärt, dass jeder Eigentümer sich selber melden kann, und die Arbeiten entgegennehmen, welche er sich zutraut.

Mietwert für Steuerabrechnung

Herr Gantner hat mit seinem Steuerberater über den Steuerwert gesprochen. Da er seine Wohnung nicht vermietet, wird ein Mietwert angesetzt. Er ist der Meinung dass dieser zu hoch ist. In der Zeit von November bis Februar/März sind die Wohnungen aber eigentlich nicht vermietbar. Wenn es ein Schreiben der Vermietungsgesellschaft gibt, dass die Wohnungen in einem gewissen Zeitpunkt nicht vermietbar sind, dann würde der Mietwert in dieser Zeit nicht berechnet werden. Die Verwaltung wird diesen Punkt aufnehmen. **A6**

In der Beilage erhalten alle Eigentümer eine Bestätigung der Hausschliessungszeiten.

Vorstellung Herr Forni

Herr Forni möchte sich herzlich bei den Eigentümern bedanken, da es nicht selbstverständlich ist, dass ein neuer Hausverwalter kommt und so gut aufgenommen wird. Herr Iten hat ihm sehr viel bei der Einarbeitung geholfen. Auch möchte er sich bei Herrn Collenberg, betreffend der Schulung Heizung, bedanken.

Die Eigentümer fragen betreffend dem Brötchendienst nach. Herr Forni erklärt, dass der Brötchendienst wie früher ist. Die Eigentümer können während den Bürozeiten bei ihm vorbeikommen und die Bestellung aufgeben.

Öffnungszeiten

Es kommt die Frage nach den Öffnungszeiten auf. Herr Guatelli erklärt, dass die Öffnungszeiten der Rezeption gemäss Pflichtenheft wie folgt bestimmt wurden:

Montag und Dienstag:	08.00 – 10.00 und 17.00 – 19.00 Uhr
Mittwoch:	08.00 – 09.00 Uhr
Donnerstag und Freitag:	08.00 – 10.00 und 17.00 – 19.00 Uhr
Samstag:	08.00 – 10.00 und 17.00 – 19.00 Uhr
Mittwochnachmittag:	Frei
Sonntag:	Frei

Die Eigentümer fragen betreffend der Anreisezeit für die Gäste nach. Eigentlich wäre diese um 16.00 Uhr. Herr Guatelli erklärt, dass die Verwaltung nochmals das Pflichtenheft und die Öffnungszeiten mit Herrn Forni anschauen wird. **A7**

Schliessung des Schwimmbads

Bis anhin wurde das Schwimmbad um ca. 18.00 Uhr abgedeckt. Herr Guatelli erklärt, dass die Eigentümer grundsätzlich entscheiden müssen um welche Uhrzeit das Schwimmbad abgedeckt wird. Die Eigentümer sind der Meinung, dass das Schwimmbad mindestens bis 20.00 Uhr offen sein sollte. Wenn jemand länger schwimmen möchte muss er es selber zudecken.

Fernsehempfang

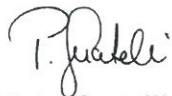
Herr Dietz fragt betreffend dem Fernsehempfang nach. Die Anlage hat einen Satellitenempfang, jedoch können nur analoge Sender empfangen werden. Herr Dietz fragt nach, ob die analogen Sender auch irgendwann abgestellt werden oder nicht. Herr Candinas erklärt, dass das Signal momentan mit dem Satelliten eingeholt und analog verteilt wird. Im Haus B gibt es eine kleine Kiste mit 11 Streifen drin. Jeder Streifen kann 2 Sender empfangen und übers Kabel an jede Wohnung senden. Falls ein Streifen kaputt geht, muss dieser nicht mehr analog, sondern kann digital ersetzt werden. Dann können digitale Programme, je nach Transponder, empfangen werden. Bedingt ist aber, dass der Fernseher mit einem DVB-C Anschluss ausgestattet ist.

b) Termin nächste STWE-Versammlung

Die nächste STWE-Versammlung findet am **Freitag, 15. April 2016** um **14.00 Uhr** im **Restaurant Miralago** in **Piazzogna** statt.

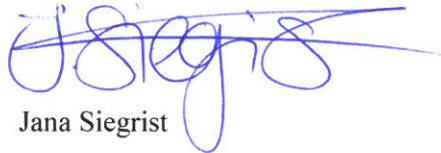
Herr Guatelli dankt den Eigentümern und schliesst die Versammlung um 17.30 Uhr.

Der Vorsitzende:



Peter Guatelli

Die Protokollführerin:



Jana Siegrist

12. Mai 2015