

STWE-Gemeinschaft

„Miralago“, Piazzogna

P R O T O K O L L

der 35. ordentlichen STWE-Versammlung

Datum und Zeit: Freitag, 27. April 2018, 14.00 – 16.20 Uhr
Ort: Restaurant Miralago, Piazzogna
Vorsitz: Peter Guatelli
Protokoll: Beatrice Corapi

Traktanden

1. Begrüssung/Präsenz
2. Wahl des Protokollführers und der Stimmzähler
3. Genehmigung Traktandenliste
4. Genehmigung Protokolle der STWE-Versammlungen 2017
5. Geschäftsbericht und Rechnung per 31. Dezember 2017
6. Revisorenbericht
7. Abnahme der Jahresrechnung 2017
8.
 - a) Entlastung der Delegierten
 - b) Entlastung der Rechnungsrevisoren
 - c) Entlastung der Verwaltung
9. Raumtemperaturen in der Hausschliessung Zurückkommen auf den Beschluss 2015 (Antrag Carli Collenberg) gemäss Geschäftsbericht 1.2.1.
10. Wintergarten Familie Droh gemäss Geschäftsbericht 1.2.2.
11. Sanierung Schwimmbad neue Varianten gemäss Geschäftsbericht 1.2.3.
12. Genehmigung des Budgets 2018 inklusive Einlage in der Erneuerungsfonds
13.
 - a) Verschiedenes
 - b) Termin nächste STWE-Versammlung (Vorschlag 26.04.2019)
 - c) Apéro mit anschliessender Spaghettata im Grottino

1. Begrüssung/Präsenz

Herr Guatelli begrüsst die anwesenden Eigentümer sowie die Herren Delegierten Dr. Michael Egel, Michael Greiner und Kurt Küng und den Rechnungsrevisoren Herr Hans Gantner. Frau Erika Ingold musste sich leider für die heutige Versammlung entschuldigen.

Herr Guatelli begrüsst den neuen Eigentümer Lenzlinger Stefan.

Die Versammlung ist mit **30 Kopfstimmen** von 39 und **782.50 Wertquoten** von 1'000 **beschlussfähig**.

2. Wahl des Protokollführers und der Stimmenzähler

Als Protokollführerin wird Frau Beatrice Corapi und als wiederkehrender Stimmenzähler Herr Herbert Spörndli **einstimmig gewählt**.

3. Genehmigung Traktandenliste

Die Traktandenliste wird ohne Ergänzungen **einstimmig genehmigt**.

4. Genehmigung des Protokolls der STWE-Versammlung 2017

Herr Herbert Spörndli spricht die Schulden von Herr Van Pelt an. Herr Guatelli informiert, dass Herr Van Pelt nach dem verlorenen Prozess pünktlich seine Schuld am Abzahlen ist.

Das Protokoll der STWE-Versammlung 2017 wird **einstimmig genehmigt**.

5. Geschäftsbericht und Rechnung per 31. Dezember 2017

Herr Guatelli erläutert kurz die einzelnen Punkte aus dem Geschäftsbericht.

Folgende Punkte wurden noch ergänzt:

Winterdienst: Es werden Offerten eingeholt für den Winterdienst, damit für die zukünftigen Schneeräumungen ein besserer Preis (im Voraus) ausgehandelt werden kann. **A1**

Auflösung der Vermietungspflicht: Nach wie vor ist noch ein Eigentümer nicht damit einverstanden ist. Dieser Eigentümer wurden nochmals speziell mit einem Brief angeschrieben. Eine Antwort ist ausstehend.

Es wird noch festgehalten, dass die Kurtaxen ab 2019 jedem Eigentümer direkt belastet werden.

Wäschefonds: Eine Diskussion ist aufgekommen um die neu gekaufte Wäsche. Die Fragen konnten jedoch im Gespräch geklärt werden. Es wurde für alle Eigentümer neue Wäsche gekauft: für die Vermietenden und Nicht-Vermietenden.

6. Revisorenbericht

Herr Hans Gantner erklärt kurz über die mit Frau Ingold durchgeführte Revision, welche für in Ordnung befunden wurde.

Der Revisorenbericht wird zur Kenntnis genommen.

7. Abnahme der Jahresrechnung 2017

Die Jahresrechnung wird **einstimmig angenommen**.

8. a) **Entlastung der Delegierten**

Den Delegierten (Dr. Michael Egel, Michael Greiner und Kurt Küng) wird mit deren 3 Enthaltungen und **27 Ja-Stimmen Entlastung erteilt.**

b) **Entlastung der Rechnungsrevisoren**

Den Rechnungsrevisoren (Erika Ingold und Hans Gantner) wird mit deren 2 Enthaltungen und **28 Ja-Stimmen Entlastung erteilt.**

c) **Entlastung der Verwaltung**

Der Verwaltung wird **einstimmig Entlastung erteilt.**

9. **Raumtemperaturen in der Hausschliessung Zurückkommen auf den Beschluss 2015 (Antrag Carli Collenberg) gemäss Geschäftsbericht 1.2.1.**

Herr Guatelli erklärt die verschiedene Temperaturregulierungen gem. Vorschlag der Delegierten. Herr Carli Collenberg spricht zu den Eigentümer und erklärt die Problematik der Temperaturregelung. Er wünscht sich eine klare Regelung seitens Eigentümer. Es wird angefragt, ob man die Heizungen auch ganz abstellen kann. Herr Collenberg meint es kann nur auf ein Minimum von $\frac{1}{4}$ reduziert werden d.h. auf 12° C (Frostschutz). Er setzt sich für die Optimierung der Heizkosten ein und erhofft sich eine klare Antwort von der Versammlung. Die Eigentümer wünschen eine höhere Mindest-Raumtemperatur, weil 16° C zu kalt ist. Die Heizkosten setzten sich wie folgt zusammen: pro 1° C entstehen jeweils 4% Mehrkosten.

Herr Guatelli schlägt vor, dass eine Regelung festgelegt wird und abgestimmt wird welche Temperatur in Zukunft gelten soll 16° C wie bis anhin oder neu 20° C.

Abstimmung: Regulierung der Raumtemperatur auf 20° C bei Voranmeldung aufs Wochenende wird mit **28 Ja-Stimmen**, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung **angenommen.**

Bei Voranmeldung (2-3 Tage) fürs Wochenende wird auf 20° C geheizt und der Boiler eingestellt. Ohne zusätzliche Heizkosten. Längere Nutzung: 1 Woche kostet CHF 30.00 / 1 Monat kostet CHF 120.00

Abstimmung: Heizkosten bei längerer Nutzungsdauer CHF 30 für 1 Woche, CHF 120 für 1 Monat wird mit **28 Ja-Stimmen**, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung **angenommen.**

10. **Wintergarten Familie Droh gemäss Geschäftsbericht 1.2.2.**

Die Familie Droh hat einen Antrag gestellt und bittet die Gemeinschaft um Genehmigung des Wintergarten.

Die Delegierten weisen darauf hin, dass alle Anträge von Eigentümern einzeln angeschaut werden. Der erste Wintergarten von der Familie Droh war ohne Bewilligung gebaut worden. In den letzten 10 Jahren hat sich die Siedlung sehr verändert. Im Sinne einer Gleichbehandlung und auf Zusehen hin (analog Vereinbarung betreffend Antrag Küng und Zogg) wird empfohlen den Antrag zu genehmigen.

Abstimmung: Antrag Wohnung 002 Familie Droh Anbau Wintergarten wird **mit 27 Ja-Stimmen**, 3 Enthaltungen genehmigt.

11. Sanierung Schwimmbad neue Varianten gemäss Geschäftsbericht 1.2.3.

Herr Guatelli bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit der Baukommission mit der Architektin Frau Lüthi.

Er erklärt ausführlich nochmals die 4 aufgelisteten Varianten und die Empfehlung der Delegierten sowie der Baukommission an die Versammlung das CNS-Becken Variante 2.

Herr Carl Collenberg erklärt auf die Frage von Herr Herbert Spröndli weshalb die Plättli nicht einfach neu verlegt werden können. Der Grund liegt hauptsächlich darin, dass man nicht einsehen kann, welche zusätzliche Probleme aufkommen könnten bei einer Verlegung von neuen Plättli – Abdichten wäre in einem solchen Fall nicht die dauerhafte Lösung. Ein CNS-Becken ist eine langfristige Investition, welche sicherlich für die nächsten 30 Jahren bleibt. Aktuell ist 1.40 Meter, neu wäre dann eine Tiefe von 1.35 Meter. Die Treppe würde besser gestaltet werden mit Handgriffen und somit auch sicherer.

Abstimmung: Sanierung vom Schwimmbad Variante 2 (ohne Optionen) wird mit 29 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung angenommen.

Optionen:

Abstimmung Option 1: Unterwasserbeleuchtung wird mit 16 Ja-Stimmen, 12 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen.

Abstimmung Option 2: Sprudel-Liege wird mit 10 Ja-Stimmen und 20 Nein-Stimmen abgelehnt.

Abstimmung Option 3: Handlauf wird mit 22 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen angenommen.

Anschliessend wurden noch die Vorteile und Nachteile einer **Holzumrandung statt Granitumrandung** diskutiert. Die Holzkosten wären ca. die Hälfte gegenüber des Granits. Holz muss regelmässig geölt werden. Wird aber in kurzer Zeit nicht mehr gut aussehen. Aus hygienischen Gründen ist Granit pflegeleichter.

Um eine ausserordentliche Sitzung im Herbst zu vermeiden wird bereits heute über die Materialbeschaffenheit der Umrandung des Beckens abgestimmt.

Abstimmung: Die Beckenumrandung aus hellem Granit wird mit 27 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen angenommen.

12. Genehmigung des Budgets 2018 inklusive Einlage in den Erneuerungsfonds

Das Budget 2018 sowie die Einlage in den Erneuerungsfonds wird **einstimmig genehmigt**.

13. a) Verschiedenes


- Christoph Berner fragt, ob auf den Terrassen Sonnenstoren (Markisen) installiert werden dürfen. Die meisten Eigentümer sind der Meinung, dass die Farben bei allen gleich sein müssen. Die Delegierten werden bei der nächsten Sitzung dieses Thema besprechen und festlegen.
- Die Waschküche müsste gründlicher gereinigt werden. **A2**
- Die Wäsche sollte von der Reinigungsfrau nach unten getragen werden. **A3**
- Rezeption hat nur noch bis 18.00 Uhr geöffnet. Die Delegierten nehmen dieses Thema auf und schauen sich die Zeiten nochmals an. **A4**
- Abfallentsorgungstour ist laut Informationen im Tessin gleich geblieben. Entsorgungsstelle «Guartino» darf mittels speziellem Formular, welches für die Eigentümer erstellt wurde, problemlos genutzt werden.
- Ein Eigentümer beklagt sich über sein neuer Fernseher. Das Bild ist seit dem Kauf schlechter geworden als beim Alten.

b) Termin nächste STWE-Versammlung

Die nächste STWE-Versammlung findet am **Freitag, 26. April 2019 um 14.00 Uhr im Restaurant Miralago in Piazzogna** statt.

Herr Guatelli dankt den Eigentümern für den konstruktiven Versammlungsablauf und schliesst die Versammlung um 16.20 Uhr.

Der Vorsitzende:



Peter Guatelli

Die Protokollführerin:



Beatrice Corapi

30. Mai 2018