

STWE-Gemeinschaft

„Miralago“, Piazzogna

P R O T O K O L L

der 41. ordentlichen STWE-Versammlung

Datum und Zeit: Freitag, 26. April 2024, 13.30 Uhr
Ort: Restaurant Miralago, Piazzogna
Vorsitz: Peter Guatelli
Protokoll: Sandrina Guatelli

Traktanden

1. Begrüssung/Präsenz
2. Wahl des Protokollführers und der Stimmzähler
3. Genehmigung Traktandenliste
4. Genehmigung Protokoll der STWE-Versammlung 2023
5. Geschäftsbericht und Rechnung per 31. Dezember 2023
6. Revisorenbericht
7. Abnahme der Jahresrechnung 2023
8.
 - a) Entlastung der Delegierten
 - b) Entlastung der Rechnungsrevisoren
 - c) Entlastung der Verwaltung
9. Ersatzwahl Revisorin oder Revisor gemäss Geschäftsbericht 1.2.1.
10. Heizsysteme gemäss Geschäftsbericht 1.2.2.
11. Internet-Offerte gemäss Geschäftsbericht 1.2.3.
12. Antrag Sanierung Treppenuntersichten Haus C gemäss Geschäftsbericht 1.2.4.
13. Antrag der Verwaltung Dokumentenablage auf der Homepage Renomo gemäss Geschäftsbericht 1.2.5.
14. Genehmigung des Budgets 2024 inklusive Einlage in den Erneuerungsfonds
15.
 - a) Verschiedenes:
 - b) Termin nächste STWE-Versammlung (Vorschlag 25.04.2025)

1. **Begrüssung/Präsenz**

Im Vorfeld zur Versammlung präsentieren Herr Rigozzi und Carli Collenberg das Projekt der Heizsysteme.

Der Verwalter eröffnet um 15:30 Uhr zur ordentlichen STWE-Versammlung.

Die Versammlung ist mit **35 Kopfstimmen** von total 39 und **909 Wertquoten** von insgesamt 1'000 **beschlussfähig**.

2. **Wahl des Protokollführers und des Stimmzählers**

Als Protokollführerin und Stimmzählerin wird Frau Sandrina Guatelli **einstimmig festgelegt**.

3. **Genehmigung Traktandenliste**

Die Traktandenliste wird ebenfalls **einstimmig genehmigt**.

4. **Genehmigung Protokoll der STWE-Versammlung 2023**

Das Protokoll der STWE-Versammlung 2023 wird **einstimmig genehmigt**.

5. **Geschäftsbericht und Rechnung per 31. Dezember 2023**

Die Verwaltung hat den schriftlichen Geschäftsbericht zu Händen aller Eigentümer rechtzeitig abgegeben.

Der Verwalter geht auf die einzelnen Seiten des Geschäftsberichts ein.

6. **Revisorenbericht**

Der Revisorenbericht 2023 wurde allen Eigentümern mit dem Geschäftsbericht zugesandt. Es erfolgen keine Ergänzungen.

7. **Abnahme der Jahresrechnung 2023**

Die Jahresrechnung 2023 wird **einstimmig angenommen**.

8. a) **Entlastung der Delegierten**

Den Delegierten (Herren Carli Collenberg, Kurt Küng und Michael Städeli) wird mit **32 Ja-Stimmen** und deren Enthaltung **Entlastung erteilt**.

b) **Entlastung der Rechnungsrevisoren**

Den Rechnungsrevisoren (Frau Erika Ingold und Herr Hans Gantner) wird mit **33 Ja-Stimmen** und deren Enthaltung **Entlastung erteilt**.

c) **Entlastung der Verwaltung**

Der Verwaltung wird **einstimmig Entlastung erteilt**. Besten Dank.

9. Ersatzwahl Revisorin oder Revisor gemäss Geschäftsbericht 1.2.1.

Erika Ingold hat der Verwaltung mitgeteilt, dass Sie per Versammlung 2024 als Revisorin zurücktritt. Die Verwaltung bedankt sich für die angenehme, zielorientierte Zusammenarbeit im Namen aller Eigentümer. Kurt Küng überreicht ihr als Dankeschön einen Gutschein zum Essen.

Als Revisoren stellt sich Marcel Lenzlinger zur Verfügung.

Herr Marcel Lenzlinger wird mit **34 Ja-Stimmen** und seiner Enthaltung als Revisor für die restliche Amtsdauer von einem Jahr **gewählt**.

10. Heizsysteme gemäss Geschäftsbericht 1.2.2.

Die anwesenden Eigentümer sprechen nur noch kurz über die verschiedenen Varianten.

Es kommt anschliessend zu folgenden Abstimmungen:

Die Ausführungsvariante ÖL wird mit 8 Ja-Stimmen, **18 Nein-Stimmen** und 9 Enthaltungen von der Vorbereitung **ausgeschlossen**.

Die Ausführungsvarianten Holzpellet und Wärmepumpe werden mit **34 Ja-Stimmen**, einer Nein-Stimme und keiner Enthaltung zur Ausbearbeitung **bestimmt**. A1

Die Ausführungszeitspanne von mindestens 4 Jahren wird **mit 34 Ja-Stimmen**, einer Enthaltung und keiner Nein-Stimme **festgelegt**.

Frau Beyerle schlägt vor, dass man den Investitionsplan erneuert und dann im Jahr 2025 darüber abstimmt. A2

Über die Finanzierung wird unter diesem Traktandum nicht abgestimmt.

11. Internet-Offerte gemäss Geschäftsbericht 1.2.3.

Kurt Küng hat sich etwas darüber informiert. Glasfaser mit einer Verbindung der vier Häusern scheint so teuer zu sein. Zusammen mit Nicolas Remy werden noch Alternativen geprüft.

Die Lebenspartnerin von Roland Düring schlägt vor, dass man prüft ob das Glasfaser ins Haus C zu der Rezeption gezogen werden könnte und dann über die alte Verteilung geregelt werden kann.

Nicolas Remy schlägt das System Starlink von Elon Musk (www.starlink.com) vor. Eine einfache stabile Lösung für ca. 200/250 Mbyte Download, Upload muss an der Lage gemessen werden. Gerät kostet ca. 1'000.—einmalig, dann Paket pro Monat Fr. 80-100.- pro Haus. Je nach effektiver Rate wäre hier eine Lösung je ein Gerät pro Haus, also 4 Total zu nutzen, theoretisch wäre die Geschwindigkeit gut genug. Nicolas ist das System gerade am Ausprobieren in Piazzogna.

Diese beiden Vorschläge werden auf die Versammlung 2025 ausgearbeitet.

A3

Über die Offerte vom Internet wird nicht abgestimmt, da die anwesenden Eigentümer diese Lösung nicht in Betracht ziehen.

12. Antrag Sanierung Treppenuntersichten Haus C gemäss Geschäftsbericht 1.2.4.

Die Sanierung der Treppenuntersichten Haus C mit einem Kostendach von CHF 75'000.- zu Lasten des Erneuerungsfonds wird mit **31 Ja-Stimmen**, 2 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen **genehmigt**.

13. Antrag der Verwaltung Dokumentenablage auf der Homepage Renomo gemäss Geschäftsbericht 1.2.5

Der Antrag für die Dokumentenablage auf der Homepage Renomo für CHF 600.- exklusive Mehrwertsteuer wird mit **30 Ja-Stimmen (780 WQ)**, 3 Nein-Stimmen (79 WQ) und 2 Enthaltungen (50 WQ) **genehmigt**.

14. Genehmigung des Budgets 2024 inklusive Einlage in den Erneuerungsfonds

Das Budget 2024 und die Einlage in den Erneuerungsfond wird **einstimmig genehmigt**.

Die Einlage auf das Jahr 2025 auf CHF 150'000.- zu erhöhen wird mit **20 Ja-Stimmen**, 15 Enthaltungen und keinen Nein-Stimmen **genehmigt**.

A4

15. a) Verschiedenes

- Herr Guatelli informiert über den Vorfall mit dem Saharastaub im Pool:

Kaum war der Pool gefüllt, kam der grosse Saharastaub und verunreinigte das Wasser. Die Poolspezialisten konnten mit den eingebauten Filter das Wasser nicht mehr reinigen. Das Wasser musste nochmals abgelassen sowie der Pool nochmals gereinigt werden. Dann konnte nochmals das Wasser eingefüllt werden.

Dieser Vorfall wird der Versicherung gemeldet wird, sobald die notwendigen Rechnungen eingegangen sind.

A5

- Stefan Spörndli fragt an, ob man die Thematik Autoladestationen ebenfalls ausarbeiten kann.

Die Delegierten und die Verwaltung nehmen sich diesem Thema an.

A6

- Frau Beyerle fragt an, ob man geprüft hat, ob man den Erneuerungsfond auf 2 Banken aufteilen sollte.

Herr Guatelli erklärt, dass dieses Thema in der Coronazeit auf Grund der Negativzinsen aufgekommen ist. Mittlerweile ist dies kein Problem mehr und deshalb auch nicht mehr geprüft worden.

- Die Hausschliessung wurde falsch kommuniziert im Geschäftsbericht.

Korrektur: 26.10.2024 - 22.03.2025

- Herr Düring bittet darum, dass man prüft ob es ein anderes System für die Pool Dusche gibt. Diese wird oft laufen gelassen und läuft dann bis man aus der Wohnung geht um diese auszuschalten.

Die Verwaltung prüft die Möglichkeiten und entscheidet dann in Zusammenarbeit mit den Delegierten. A6

- Kurt Küng informiert die Miteigentümer darüber, dass es "Utoring" nicht mehr gibt und das Haus neu "Residenza Miralago" heisst. Das Schild bei der Einfahrt wird noch angepasst. A7
- Ebenfalls teilt er mit, dass das Schlussevent am 26. Oktober wieder stattfinden wird.
- Dann möchte er noch anfragen, ob er den Geräteraum im Haus A, welcher leer ist, nutzen darf.

Die anwesenden Eigentümer sind damit einverstanden.

Zum Schluss bedankt sich Kurt Küng bei seiner Frau, Frau Collenberg und Frau Tembl herzlich für die Vorbereitungen für den Apéro und die Spaghetatta.

In dem Sinn lädt er auch heute wieder dazu ein.

b) Nächste STWE-Versammlung

Die nächste STWE-Versammlung findet am 25. April 2025 um 14.00 Uhr statt.

Herr Guatelli schliesst die Versammlung um 16:50 Uhr und wünscht allen Eigentümern auf diesem Weg alles Gute und gute Gesundheit.

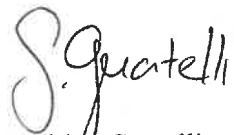
Der Vorsitzende:



Peter Guatelli

07.05.2024

Die Protokollführerin:



Sandrina Guatelli