

STWE-Gemeinschaft

„Miralago“, Piazzogna

P R O T O K O L L

der 37. ordentlichen STWE-Versammlung

Datum und Zeit: Freitag, 23. Oktober 2020, 14.05 Uhr

Ort: Restaurant Miralago, Piazzogna

Vorsitz: Peter Guatelli

Protokoll: Peter Guatelli

Traktanden

1. Begrüssung/Präsenz
2. Wahl des Protokollführers und des Stimmenzählers
3. Genehmigung Traktandenliste
4. Genehmigung Protokoll der STWE-Versammlung August 2020
5. Antrag rückwirkende Genehmigung Notfall Heizung gemäss Geschäftsbericht 1.2.1.
6. Antrag Plattenweg Haus C + D gemäss Geschäftsbericht 1.2.2.
7. Antrag Abrechnung Sanierung Schwimmbad gemäss Geschäftsbericht 1.2.3.
8.
 - a) Verschiedenes
 - b) Termin nächste STWE-Versammlung (Vorschlag 09.04.2021)
 - c) Apèro / Spaghetтата durch Miteigentümerinnen organisiert

1. Begrüssung/Präsenz

Der Verwalter eröffnet um 14:00 Uhr zur ordentlichen STWE-Versammlung.

Die Versammlung ist mit **36 Kopfstimmen** von total 39 und **930 Wertquoten** von insgesamt 1'000 **beschlussfähig**.

2. Wahl des Protokollführers und des Stimmenzählers

Als Protokollführer und Stimmenzähler wird Herr Peter Guatelli mit 19 Ja-Stimmen vor Ort sowie *17 Ja-Stimmen aus den Weisungen* (**Total: 36 Ja-Stimmen**), 0 Nein-Stimmen vor Ort und 0 Enthaltungen vor Ort **festgelegt**.

3. Genehmigung Traktandenliste

Die Traktandenliste wird mit 19 Ja-Stimmen vor Ort sowie *17 Ja-Stimmen aus den Weisungen* (**Total: 36 Ja-Stimmen**), 0 Nein-Stimmen vor Ort und 0 Enthaltungen vor Ort **genehmigt**.

4. Genehmigung Protokoll der STWE-Versammlung August 2020

Das Protokoll der STWE-Versammlung August 2020 wird mit 19 Ja-Stimmen vor Ort sowie *15 Ja-Stimmen aus den Weisungen* (**Total: 34 Ja-Stimmen**), 0 Nein-Stimmen vor Ort und 0 Enthaltungen vor Ort sowie *2 Enthaltungen aus den Weisungen* **genehmigt**.

5. Antrag rückwirkende Genehmigung Notfall Heizung gemäss Geschäftsbericht 1.2.1.

Der Antrag von den Delegierten und der Verwaltung die Notsanierung der Heizung in Höhe von CHF 9'392.50 zu Lasten des Erneuerungsfonds rückwirkend zu genehmigen wird mit 19 Ja-Stimmen vor Ort sowie *16 Ja-Stimmen aus den Weisungen* (**Total: 35 Ja-Stimmen**), 0 Nein-Stimmen vor Ort sowie *einer Nein-Stimme aus den Weisungen* und 0 Enthaltungen vor Ort **angenommen**.

6. Antrag Plattenweg Haus C + D gemäss Geschäftsbericht 1.2.2.

Der Antrag von den Delegierten und der Verwaltung die Plattenwege Häuser C + D gemäss Kostenschätzung von CHF 10'500.00 zu Lasten des Erneuerungsfonds zu sanieren wird mit 18 Ja-Stimmen vor Ort sowie *16 Ja-Stimmen aus den Weisungen* (**Total: 34 Ja-Stimmen**), 0 Nein-Stimmen vor Ort und einer Enthaltung vor Ort sowie *einer Enthaltung aus den Weisungen* **angenommen**.

7. Antrag Abrechnung Sanierung Schwimmbad gemäss Geschäftsbericht 1.2.3.

Der Antrag von den Delegierten und der Verwaltung die Schlussabrechnung von CHF 630039.20 inkl. der Mehrkosten von CHF 20'000.00 für die Sanierung des Schwimmbads zu Lasten des Erneuerungsfonds zu genehmigen wird mit 19 Ja-Stimmen vor Ort sowie *16 Ja-Stimmen aus den Weisungen* (**Total: 35 Ja-Stimmen**), 0 Nein-Stimmen vor Ort und 0 Enthaltungen vor Ort sowie *einer Enthaltung aus den Weisungen* **angenommen**.

8. a) Verschiedenes

Carli Collenberg erklärt den anwesenden Eigentümern die Vorteile der neuen Ventile, mit welchen sehr individuell die Raumtemperaturen eingestellt werden können. Dies würde aber auch eine Spülung der Bodenheizungsrohre mit sich bringen. Nach kurzer Besprechung wird festgehalten, dass ein Antrag an die kommende Versammlung 2021 gestellt werden soll. **A1**

Im Weiteren wird nochmals das Winterheizen angesprochen. Es kann ja je nach Aufenthaltsdauer zwischen verschiedenen Entschädigungsvarianten entschieden werden. Es sollte aber nicht sein, dass eine Wohnung bzw. Hausstrang während längerer Zeit in Betrieb gesetzt und die Wohnung nicht genutzt wird. Das ist im Hinblick auf den CO2 Ausstoss nicht gut. Dafür ist ja auch in der Hausschliessung der Hauswart zuständig, bei Voranmeldung die Heizung zu starten, damit wenn die Eigentümer anreisen die Wohnung schön warm ist.

Es wird angeregt, dass allen Eigentümern wieder einmal das Pflichtenheft vom Hauswart sowie eine aktuelle Eigentümerliste zugestellt wird. **A2**

Die Sonnenschirme und Liegen werden angesprochen. Hier wird ebenfalls ein Vorschlag an die kommende Versammlung aufgenommen. **A3**

Der Hang bergseitig Haus B wird angesprochen. Hier wird probenhalber versucht, den Farn nur noch im Frühling und Herbst zu mähen. **A4**

Michael Städeli (vertritt auch Doris Tembi) spricht eine eigene Waschmaschine für die Eigentümer Haus A an. Die Kosten für die Anschaffung und den Unterhalt würden durch die beteiligten Eigentümer getragen. Im Waschraum würde eine Maschine ersetzt und mit einem Pin Lock versehen werden. Diese Waschmaschine wäre nicht zur Nutzung durch die Mieter gedacht, da sie die anderen zwei Maschinen zur Verfügung haben. Die anwesenden Eigentümer gestatten dies.

Ebenfalls wird angeregt, einen aktualisierten Investitionsplan (Heizanlage, Asphaltbeläge, Bepflanzung, Fenster etc.) für die nächsten 10 Jahre an der nächsten Versammlung 2021 vorzustellen. Die Delegierten und die Verwaltung haben dies unabhängig bereits in Vorbereitung. **A5**

Es wird zur Prüfung einer Änderung des Mietkonzepts angeregt. Prinzip wäre, dass der Hausverwalter die Vermietung sicherstellt und dadurch Kosten eingespart werden können.

Die Verwaltung hat zwei solcher Projekte begleitet, in etwa gleich grossen STWEG. Jedes Mal wurde wieder auf das ursprüngliche Konzept zurück gewechselt. Der Hausverwalter hat einfach die notwendigen Marketingkanäle und Buchungsplattformen (Provision übrigens auch zwischen 13 und 15 %) zur Hand. Eine eigene Homepage aufzubauen und zu unterhalten kostet ebenfalls noch. Es würden vor Ort keine Direktbuchungen mehr erfolgen, woraus resultieren würde, dass die Einnahmen des Hausverwalters stark zurückgehen.

Die Frage nach rückwirkend Buchungen und Abrechnungen direkt im System abzufragen wird gegenwärtig geprüft und ist ein Zukunftsprojekt. Ist aber auch ein Datenschutzproblem.

Eine Erhöhung der Internet-Geschwindigkeit ist durch die verschiedenen Anbieter in Vorbereitung. Nur wurden keine verbindlichen Daten für den Einbau bekannt gegeben.

Es wurde angesprochen, dass die Beleuchtung die ganze Nacht brennt. Das wurde behoben, die Schaltuhr war defekt.

b) Termin nächste STWE-Versammlung

Die nächste STWE-Versammlung findet am 09. April 2021 um 14.00 Uhr im Restaurant Miralago in Piazzogna statt.

c) Apèro / Spaghattata durch Miteigentümerinnen organisiert

Der Verwalter weist auf den anschliessenden Apèro und das Spaghattata Essen hin und bedankt sich im Namen der STWEG bei den Miteigentümerinnen für die Organisation.

Herr Guatelli schliesst die Versammlung um 15:40 Uhr und wünscht allen Eigentümern auf diesem Weg alles Gute, gute Gesundheit und eine guten Appetit.

Der Vorsitzende:



Peter Guatelli

Die Protokollführer:



Peter Guatelli

11.11.2020