



**Vischnaunca Tujetsch**  
Gemeinde Tujetsch

# **Messadi**

**per la radunonza da vischnaunca**

**dils 23 da zercladur 2017, allas 20.00 uras,  
ella halla dalla casa da scola a Sedrun**

## **Tractandas:**

1. Avertura
2. Approbaziun dil protocol dils 17 da mars 2017
3. Residenza Dulezi
4. Residenza Dulezi – credit per la garascha ed il contuorn
5. Orientaziuns
6. Varia

## Messadi tier tractanda nr. 3:

# Residenza Dulezi

## 1. Introducziun

La primavera 2014 ha la Fundaziun PUNTREIS decidiu d'iniziar e realisar la residenza a Sedrun. Quei tenor las empermischuns fatgas a caschun dalla decisiun dil pievel tuatschin da desister sils letgs da tgira en Tgèsa S. Vigeli e transferir quels a Mustér. Per quei intent ha il cussegl da fundaziun eligiu ina cumissiun da baghegiar che ha survegniu l'incarica da preparar la realisaziun d'ina residenza a Sedrun cun habitaziuns accumpignadas tenor la strategia da sanadad dil cantun. Cul consentiment dalla fundaziun ei ina concorrenza da project vegnida lantschada igl atun 2014. La primavera 2015 ha ina giuria eligiu il project victur «star bein» dil biro d'architectura Schaufelbühl Ruf Architekten GmbH da Cuera.

Silsuenter ha la Fundaziun PUNTREIS approbau in credit da frs. 120'000.00 per elaborar in preproject cun ina calculaziun dils cuosts approximativs. En quella fasa dil project ei era la garascha sutterrana vegnida integrada. Cun satisfacziun ha la Fundaziun Puntreis saviu far paleis el decuors dalla stad 2016 che la Banca Raiffeisen Cadi hagi declarau da s'installar cun novas localitads da banca ella residenza. Cun l'approbaziun d'in ulterior credit igl atun 2016 ha il cussegl da fundaziun dau glisch verda alla cumissiun da baghegiar da schar projectar e preparar il project da detagl per la realisaziun.

Parallelmein ein il cussegl da fundaziun e la suprastonza communal da Tujetsch semess davos meisa per sclarir la damonda da finanziaziun. En quei messadi declara la suprastonza communal co la realisaziun dalla residenza vegn finanziada e tgi che surpren silsuenter il tgamun.



Visualisaziun dalla residenza

## 2. Presentaziun dil niev project per ina residenza

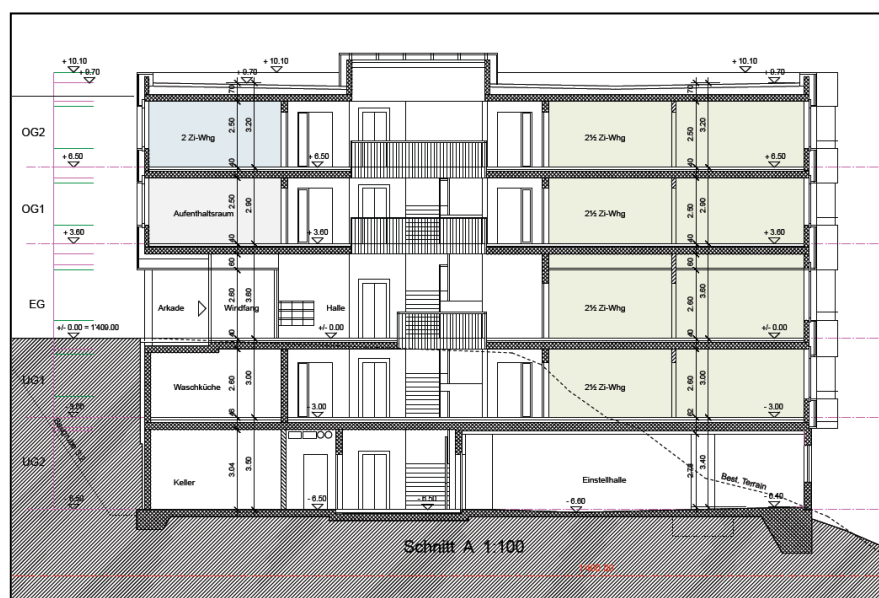
### 2.1 Baghetg

La vischnaunca da Tujetsch fundescha ina societad acziunara, la Residenza Dulezi SA, per la construcziun ed il menaschi dalla residenza. La Residenza Dulezi SA ha l'intenziun da construir ina residenza sper il Coop agl ur dalla Via Alpsu. En tut ein 17 habitaziuns planisadas che serepartan sin treis alzadas. Mintga habitaziun posseda in agen balcon (loggia) ch'ei schurmegiaus dil vent ed in tschaler. In local da cuminonza ei planisau ell'emprema alzada e l'auter el plaunterren. La tabella cheusut muossa sin tgei alzada che las differentas habitaziuns sesanflan.

alzada	2	2.5	3.5	4.5	total
plaun sutterran	-	2	-	1	3
plaunterren	-	1	-	-	1
1. alzada	-	3	3	-	6
2. alzada	1	4	2	-	7
total	1	10	5	1	17

Il plaunterren dalla residenza cuntegn ina filiala dalla banca Raiffeisen, ina cafetaria ed in local da cuminonza. La cafetaria cuntegn ils indrezs ed il mobiliar necessari. En tut porscha la cafetaria plaz per 25 hosps e sa vegnir engrondida cun nezegiar la stanza da cuminonza. La cafetaria sa tenor bagegns era fa diever dil plaz avon la residenza sco terrassa ni per in auter intent. Il local da cuminonza ei previus en emprema lingia per occurrenzas internas e pil diever intern. Sil plaunterren ei plinavon ina habitaziun da 2.5 stanzas planisada. La residenza porscha era in bogn da tgira. Naturalmein dispona la residenza era d'in modern pistregn cun pliras maschinas da lavar resti, schigenteras ed in begl. Igl object vegn colligiaus cun la reit d'anergia dalla energia alpina.

La construcziun dalla residenza entscheiva la primavera 2018. La finamira ei che las lavurs vegnan terminadas silla fin digl onn 2019.



Plan dalla residenza

## 2.2 Survesta dils cuosts

Ella tabella ein ils cuosts da construcziun (senza cumpart banca) dalla residenza veseivels. Tenor ina calculaziun (+/- 15%) semovan quels ell'altezia da rodund 8.3 milliuns.

Posiziun	Cuosts (frs.)
Lavurs da preparaziun	107'000
Baghetg	7'113'300
Contuorn	374'200
Ulteriurs cuosts	698'000
Mobiliar ed indrez intern	65'600
<b>Total cuosts</b>	<b>8'358'100</b>

## 2.3 Tscheins d'affittaziun

La proxima tabella cuntegn ina calculaziun dils tscheins d'affittaziun per las differentas habitaziuns. Quella calculaziun se basa sil preventiv dils cuosts actuals e sa secapescha buca esser ligionta. Ei stat aviert alla nova societad purtadra dalla residenza d'adattar quels tscheins d'affittaziun. Era la grondezia dallas habitaziuns ei veseivla ella tabella. Mintga habitaziun dispona d'in balcon cun in spazi da 7.5 m<sup>2</sup>.

habitaziun	spazi	tscheins net da referenza	cuosts accessoris
habitaziun da 2 stanzas	52 m <sup>2</sup>	frs. 875.00	frs. 90.00
habitaziun da 2.5 stanzas	61 - 66.5 m <sup>2</sup>	frs. 975.00	frs. 100.00
habitaziun da 3.5 stanzas	80 - 81 m <sup>2</sup>	frs. 1'175.00	frs. 120.00
habitaziun da 4.5 stanzas	124 m <sup>2</sup>	frs. 1'250.00	frs. 150.00

## 3. Fundaziun dalla Residenza Dulezi SA

### 3.1 Intent dalla societad anonima da caracter communizeivel

Actualmein sa la vischnaunca da Tujetsch metter a disposiziun neginas purschidas d'assistenza alternativas sco il habitar assistiu per persunas attempadas. Quellas purschidas stattan en emprema lingia a disposiziun a persunas cun basegns pign ni mesaun da tgira che ston buca vegnir tgiradas ni survegladas urgentamein en casas da tgira. Per corrispunder a quels basegns en nossa vischnaunca – e cheutras promover cundiziuns da basa amicablas ella vegliadetgna – fundescha la vischnaunca da Tujetsch ina societad anonima da caracter communizeivel, la quala duei realisar e menar la residenza a Dulezi. Sco num da lavur ei la suprastanza communal sedecidida ad interim per "Residenza Dulezi SA".

Quei intent dalla societad ei gl'intent il pli impurtont. Tal vegn stipulaus aschia en ils statuts novs dalla societad. Medemamein persequitescha la societad in intent public e communizeivel e ha buca la finamira da contonscher in gudogn.

Il caracter communizeivel dalla societad ei daus sch'igl ei in intent public avon maun, sche la mira da far gudogn ei limitada e sch'ei vegn mo concediu dividendas ella rama fetg mudesta. Societads acziunaras da caracter communizeivel ein deliberadas dall'obligaziun da pagar taglia.

### 3.2 Protecziun dils interess e surveglonza dalla vischnaunca

L'organisaziun dalla Residenza Dulezi SA sedrezza tenor il dretg d'obligaziun e tenor ils statuts approbai dalla radunonza generala. La suprastanza communal delegescha silmeins dus da ses commembers el cussegl d'administraziun. La vischnaunca observa ses dretgs ed interess da proprietad enviars la societad entras la suprastanza communal en rama da sia posiziun sco acziunara dalla societad.

Il cussegl d'administraziun determinescha la strategia dalla Residenza Dulezi SA. Consequentamein san ils dus representants dalla suprastanza communal risguardar ils interess dalla vischnaunca da Tujetsch. Segirar plazzas da lavur en vischnaunca e porscher bunas purschidas el sector da sanadad al pievel Tuatschin ein duas da pliras impurtontas finamiras dalla vischnaunca da Tujetsch. Sper la definiziun dalla strategia elegia la suprastanza communal sco representant digl acziunari il cussegl d'administraziun, il post da revisiun ed il/la meinafatschenta. Plinavon approbescha quei gremi il quen

annual ed il rapport da fatschenta. La gestiun dalla societad ei responsabla per la direcziun operativa dall'interpresa.

### 3.3 Preferenza dils habitonts da Tujetsch

Las habitaziuns dalla residenza stattan a disposiziun ad in e scadin dalla vischnaunca da Tujetsch sco era a personas dalla regiun ni d'ordeifer. Las habitontas ed ils habitonts da Tujetsch han denton per regla prioritad tier la recepziun. Quei vegn fixau aschia el conclus davart la fundaziun dalla nova societad per la construcziun ed il menaschi dalla residenza.

### 3.4 Concept da menaschi

El center dalla residenza stat il habitar assistiu per personas pli veglias. Quella purschida ei era adattada per personas ch'ein avisadas sin pauc tgira e susteniment el mintgadi. La residenza duei daventar in center da cumpignia e sentupada. Las purschidas che la residenza duei porscher, vegnan regladas pli tard en in concept da menaschi entras la Residenza Dulezi SA. Cheusut vegnan pliras purschidas pussevlas menziunadas. Quellas vegnan resumadas sut las rubricas pensiun, survegionza, tgira e diverssas purschidas.

#### Pensiun:

- Schubergiar la habitaziun
- Lavar resti e far ora cul fier
- Agid tier las cumissiuns
- Meisa da miezdi
- Furniziun da spisas
- Cafeteria ella casa

#### Survegionza:

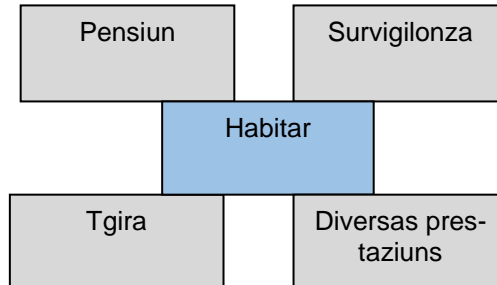
- Controllas ellas habitaziuns
- Discuors culs habitonts
- Spassegiadas
- Agid tier problems dil mintgadi
- Survetsch d'urgenza duront 24 uras
- Mediazion dallas purschidas da susteniment

#### Diverssas prestaziuns:

- Occurrenzas (excursiuns, viadis ed ulteriuras activitads)
- Agid tier l'organisaziun d'atgnas activitads
- Agid tier fatgs administrativs (emplenir ora formulars etc.)

#### Tgira:

- Survetsch da tgira entras la spitex ni personas cun la scolaziun necessaria



## **4. Concept da finanziaziun**

### **4.1 Instituziun autonoma**

Ord l'examinaziun eisi semussau che la finanziaziun dall'insituziun - Residenza Dulezi SA - entras la vischnaunca da Tujetsch ei la megliera sligiazion. Per financiar il niev baghetg transferescha la vischnaunca ina facultad netta da frs. 3 miliuns alla nova societad. Cun quella facultad dispona la societad d'ina solida basa finanziaria. Las structurass ein claras e transparentas. Plinavon ei la societad finanziamein independenta dalla vischnaunca e sezza responsabla per la gestiun finanziaria.

Ina realisaziun e finanziaziun entras la Fundaziun Puntreis (tenor las empermischuns fatgas) havess en cumparegliaziun cun la sligiazion che vegn suttamessa oz, pretendiu in ault engaschi finanziel da vart dalla vischnaunca. La vischnaunca havess giu da financiar sezza la garascha sutterrana ed il contuorn. Sin quella garascha era ei previu che la Fundaziun Puntreis realiseschi en dretg da baghegiar la residenza. Leutier vess la vischnaunca giu da contribuir in emprést da 4 milliuns. L'amortisaziun e restituziun da quel havess saviu entscheiver per suenter 25 onns. Consequentamein havess la vischnaunca surpriu la gronda part dalla finanziaziun sco la finfinala era la resca finanziaria – igl object sco era il menaschi perencunter fussen restai en mauns da tiarzs. Quella constellaziun sco era sin cussegl dils specialists da finanzas ha la suprastonza communal - en concordanza cul cussegl da fundaziun dalla Fundaziun Puntreis – decidiu da realisar e financiar sezza la residenza. Cheutras resta quell'instituziun els mauns dalla vischnaunca. La suprastonza communal ei representada el cussegl d'administraziun e sa risguardar ils interess e las finamiras dalla vischnaunca.

### **4.2 Dretg da baghegiar**

La vischnaunca da Tujetsch surdat alla Residenza Dulezi SA il dretg da baghegiar independent e cuzzont per la construcziun dalla residenza silla parcella nr. 1203 ed ils ulteriurs dretgs da servitud appartenents. Il contract vegn serraus giu pils proxims 50 onns naven dall'impurtaziun dil dretg el cudisch funsil.

La surfatscha dalla parcella munta a 676 m<sup>2</sup>. Il meter quadrat dalla surfatscha vegn actualmein valetaus cun ina summa da frs. 320.00. La surfatscha ha ina valeta totala da frs. 216'320.00.

La vischnaunca da Tujetsch desista ils emprems 10 onns sil tscheins pil dretg da baghegiar naven dall'impurtaziun da quei dretg el cudisch funsil. Suenter la spiraziun da quei temps ei la Residenza Dulezi SA obligada da pagar in tscheins pil dretg da baghegiar alla vischnaunca da Tujetsch.

Per la fixaziun dil tscheins vegn in schazetg dalla valeta commerciala dalla surfatscha (parcella nr. 1203) entras igl Uffeci da schazetg cantunal menaus atras. Per la calculaziun dil tscheins pil dretg da baghegiar vegnan la valeta commerciala sco era il tscheins da referenza per hipotecas, il qual vegn mintgamai definaus entras igl Uffeci federal da habitaziuns, risguardai.

### **4.3 Capital d'acziun e garanzia**

La vischnaunca da Tujetsch assegna ina summa da frs. 100'000.00 sco deposit pil capital d'acziun alla Residenza Dulezi SA. Plinavon transferescha la vischnaunca da Tujetsch alla Residenza Dulezi SA la summa da frs. 2.9 milliuns. En tut cumpeglia il transferiment da facultad dalla vischnaunca da Tujetsch en favur dalla Residenza Dulezi SA pia frs. 3 milliuns.

Per il capital restont ch'ei necessaris per las investiziuns previdas sto la Residenza Dulezi SA procurar sezza. Quel vegn ella a retrer silla fiera libra. Per che la societad sappi segirar e profitar da cundiziuns da finanziaziun favoreivlas vegn la vischnaunca da Tujetsch a star botta per quels emprests cun ina garanzia da banca.

#### 4.4 Participaziun dalla vischnaunca, restricziun da vendita

La vischnaunca da Tujetsch surpren a caschun dalla fundaziun 100% dil capital d'acziar. Sco recum-pensa per la finanziaziun dil project (500'000.-) vegn la Fundaziun Puntreis participada vid il capital d'acziar cun 5%.

La vischnaunca da Tujetsch vul salvar minimalmein la quota d'acziar da 95% en siu possess per segirar el futur igl intent dedicau alla societad. Priu il cass che la vischnaunca preveda in di ina vendita d'acziar che reducescha la cumpart dalla vischnaunca sut 66.66% dil capital dalla societad, base-gna quella midada il consentiment dalla radunonza communal.

#### 4.5 Bilanza da partenza

Ella bilanza da partenza cheusut eisi veseivel da tgei mieds che la Residenza Dulezi SA dispona suenter la realisaziun dalla residenza.

<b>Activas</b>		<b>Passivas</b>	
<b>Facultad liquida</b>	300'000	<b>Capital jester</b>	5'360'000
<b>Facultad d'investiziun</b>	8'560'000	<b>Capital agen</b>	3'500'000
<b>Baghetg</b>	8'360'000	Capital d'acziar	100'000
<b>Mobilias</b>	200'000	Reservas da capital	3'400'000
<b>Total activas</b>	<b>8'860'000</b>	<b>Total passivas</b>	<b>8'860'000</b>

Il capital agen munta a frs. 3.5 milliuns e cumpeggia la prefinanziaziun dil project dalla Fundaziun Puntreis ella summa da frs. 0.5 milliuns sco era la summa da frs. 2.9 milliuns (reservas da capital) ed il capital d'acziar ella summa da frs. 100'000.00 che vegnan transferidas dalla vischnaunca da Tujetsch. Ils deivets muntan a frs. 5.36 milliuns. La bilanza dalla Residenza Dulezi SA ei dotada cun in ault capital agen. Cun in agen grad da finanziaziun da 40% enviars in grad da finanziaziun dil capital jester da 60% sesanfla l'interpresa en ina buna situaziun da partenza.

#### 4.6 Influenza sil quen da vischnaunca

La suprastonza communal ha medemamein analisau tgei influenzas che la finanziaziun dalla residenza ha sil quen e la bilanza dalla vischnaunca da Tujetsch.

Il capital che la vischnaunca metta a disposiziun pil project dalla residenza, deriva per gronda part ord las reservas dalla vischnaunca (conto 28: finanziaziuns specialas).

La garascha sutterrana resta en possess dalla vischnaunca e vegn era finanziada entras la vischnaunca. Ils cuosts persunter ein calculai cun frs. 1'463'900.00. Las lavurs dil contuorn ed ils parcadis ordaviert caschunan cuosts ella summa da frs. 666'850.00, quella finanziaziun succeda era sur la vischnaunca. Ils mieds per la finanziaziun dallas lavurs suranumnadas vegn la vischnaunca a retrer silla fier a capital.

La garanzia en favur dalla Residenza Dulezi SA ha negina influenza sil quen da vischnaunca. Dues la societad denton – en cuntradicziun a scadina calculaziun – tuttina far in di naufragi finanziar, vegn la banca a far diever dalla garanzia.

#### 4.7 Preventiv pils proxims onns – Residenza Dulezi SA

La vischnaunca da Tujetsch ha elavurau in preventiv pils emprems tschun onns (Planerfolgsrechnung) per la Residenza Dulezi SA. Cheutras eisi stau pusseivel d'eruir l'occupaziun ch'ei necessaria per cuvierer tut ils cuosts e contonscher in quen ulivau.

La calculaziun dil preventiv dalla Residenza Dulezi SA preveda che l'occupaziun munta pigl emprem onn a 43.75% (7 da 16 habitaziuns), pil secund onn a 68.75% (11/16), pil tierz onn a 93.75% (15/16), pil quart onn a 98.45% e pil tschunavel onn a 98.45%. Ei setracta tier l'occupaziun d'in schazetg, il medem vala per las cefras dallas expensas ed entradas ella tabella cheusut.

Igl ei veseivel ella tabella ch'ei seresulta igl emprem onn ina sperdita da pressapauc frs. 90'000.00 tier ina occupaziun da 43.75%. Naven dil tierz onn registrescha la Residenza Dulezi SA in pign gudogn da frs. 18'000.00 ed in cashflow da rodund frs. 80'000.00.

Per in quen ulivau basegna ei tenor las calculaziuns in cashflow da circa frs. 60'000.00. Quei resultat vegn la Residenza Dulezi SA a contonscher cun ina occupaziun da rodund 80%. Quei cashflow avisau lubescha alla societad dad accumular las reservas necessarias per financiar sezza egl avegnir las renovaziuns ciclicas che sedattan.

<b>occupaziun</b>	<b>1. onn 43.75%</b>	<b>2. onn 68.75%</b>	<b>3. onn 93.75%</b>	<b>4. onn 98.45%</b>	<b>5. onn 98.45%</b>
<b>expensas</b>					
administraziun / pedel	22'000	25'000	27'000	28'000	28'000
baghetg / mantiment	35'000	37'000	40'000	41'000	41'000
survetschs da survegionza	9'000	14'000	19'000	20'000	20'000
survetschs da pensiun / ulteriurs	17'000	27'000	37'000	38'000	38'000
tscheins dil capital	75'000	75'000	75'000	75'000	75'000
fondo da renovaziun	51'000	51'000	51'000	51'000	51'000
deducziuns	61'000	61'000	61'000	61'000	61'000
<b>total expensas</b>	<b>270'000</b>	<b>290'000</b>	<b>310'000</b>	<b>314'000</b>	<b>314'000</b>
<b>entradas</b>					
tscheins habitaziuns	126'000	199'000	272'000	285'000	285'000
tscheins cafetaria	21'000	21'000	21'000	21'000	21'000
tscheins habitaziun dil pedel	16'000	16'000	16'000	16'000	16'000
diversas	18'000	19'000	19'000	20'000	20'000
<b>total entradas</b>	<b>181'000</b>	<b>255'000</b>	<b>328'000</b>	<b>342'000</b>	<b>342'000</b>
gudogn / sperdita	-89'000	-35'000	18'000	28'000	28'000
<b>cashflow/-loss</b>	<b>-28'000</b>	<b>26'000</b>	<b>79'000</b>	<b>89'000</b>	<b>89'000</b>

#### 5. Facit

Cun quella proposta corrispunda la suprastonza communal a la decisiun dalla radunonza communal dil onn 2014 da realisar ina residenza per attempai.

La suprastonza communal ei perschudida che l'instituziun en fuorma d'ina societad acziunara da character comunizivel en possess dalla vischnaunca e la proposta da finanziaziun presentada fuorman la sligiazion optimala per menar la residenza cun success.



La societad acziunara da character communizeivel cumbinescha ils avantatgs organisatorics d'ina societad acziunara culla incumbensa d'esser obligaus al beinstar general. Buca la finamira da far gudogn stat el center, mobein il survetsch public.

Malgrad che la Residenza Dulezi SA stat sut controlla dalla vischnaunca, sa ella reagir flexiblamein e cun cuortas vias da decisiun sin novas situaziuns e basegns da vegliadetgna.

En rama dalla radunonza generala dalla societad representa la suprastonza communal il dretg sco proprietari e mira ch'ils interess dalla vischnaunca vegnien observai. A medem temps fan silmeins dus commembers dalla suprastonza communal part dil cussegl d'administraziun dalla societad.

Sil pli pauc 95% dallas aczias s'audan alla vischnaunca da Tujetsch. Cheutras resta la facultad dalla nova societad tier la vischnaunca.

## **6. Proposta**

Sebasond sin las suranumnadas ponderaziuns proponan la suprastonza communal ed il cussegl da vischnaunca:

### **Fundaziun d'ina societad anonima da character communizeivel**

1. La vischnaunca Tujetsch fundescha ina societad acziunara da character communizeivel.
2. La societad intenda cun la construcziun, gestiun e direcziun da habitaziuns senza obstachels da scaffir cundiziuns da basa amicablas alla vegliadetgna. Leutier s'auda la purschida da survetschs tenor basegns e damonda dils habitonts ellas spartas dil habitar autonom per personas pli veglias (p. ex. habitar assistiu, habitar cun service), dalla gastronomia ed ulteriurs survetschs che corrispundan als basegns. Per quei intent preveda la societad da baghegiar a Dulezi ina residenza cun pliras habitaziuns.
3. La societad persequitescha in intent public e communizeivel e buca in intent da gudogn ni per gidar sesez.

### **Finanziaziun, contribuziuns e garanzia dalla vischnaunca Tujetsch**

4. La vischnaunca vegn a fundar la societad cun in capital d'aczias entras in deposit en daner blut da frs. 100'000.--.
5. La vischnaunca conceda alla Residenza Dulezi SA il dretg da baghegiar independent e cuzzont per in cuoz da 50 onns per la construcziun dalla residenza sin parcella nr. 1203 (surfatscha 676 m<sup>2</sup>) ed ils ulteriurs dretgs da servitud appartenents. Pils emprems 10 onns sto la Residenza Dulezi SA pagar negin tscheins pil dretg da baghegiar. Silsunter vegn in tscheins fixaus tenor la calculaziun descretta el capitel 4.2.
6. La vischnaunca vegn a purtar ella societad ina reserva en daner blut da frs. 2.9 milliuns.
7. Per segirar cundiziuns da finanziaziun optimalas stat la vischnaunca botta per il capital jester restont cun ina garanzia en favur dalla societad.

### **Participaziun dalla vischnaunca, restricziun da vendita**

8. La vischnaunca surpren a caschun dalla fundaziun 100% dil capital d'aczias.

9. Per segirar el futur igl intent dedicau alla societad, vul la vischnaunca salvar minimalmein la quota d'aczias da 95% en siu possess. Aschinavon che la vischnaunca preveda in di ina vendita d'aczias che reducescha la cumpart dalla vischnaunca sut 66.66% dil capital dalla societad, basegna quella midada il consentiment dalla radunonza communal.

**Suenter l'approbaziun dalla fatschenta entras la radunonza communal, vegn la suprastonza communal incaricada ed autorisada cun l'execuziun da quest conclus. Ella fixescha cunzun il termin da constituiun dalla societad.**

**Suprastonza communal Tujetsch**



President communal:  
Beat Roeschlin



Menader center communal:  
Simon Collenberg

## Messadi tier tractanda nr. 4:

# Credit per la garascha ed il contuorn dalla Residenza Dulezi

## 1. Introducziun

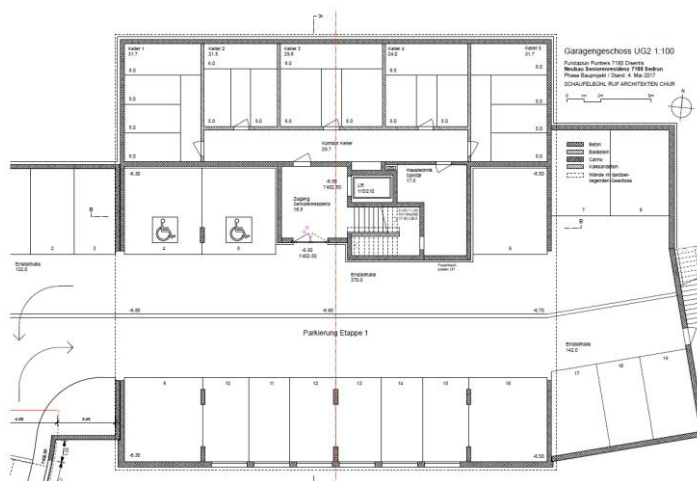
La garascha sutterrana, il plaz ed ils parcadis avon la residenza construescha e finanziescha la vischnaunca da Tujetsch e buca la Residenza Dulezi SA. Pil menaschi e l'administraziun dalla garascha ei consequentamein la vischnaunca da Tujetsch responsabla.

## 2. Garascha e plaz avon la residenza

Sut la residenza vegn ina garascha sutterrana cun 19 plazs baghegiada. Ils parcadis ein ell'emprema lingia reservai per ils habitonts ed ils proprietaris dallas localitads dalla residenza. Igl access tier la garascha succeda sur la Via Ischi.

Ei exista la pussevkladad dad engrondir la garascha pli tard en ina secunda etappa en direcziun ost dil baghetg. Entras ina engrondaziun sin in plaunterren eisi pusseivel da schaffir 40 parcadis supplementars. Cun ina engrondaziun sin duas etaschas ein schizun 80 parcadis realisabels.

Ordaviert ein era siat parcadis planisai, numnadamein dalla vart vest dil baghetg. Igl access tiels parcadis succeda sco gia oz. Il plaz avon la residenza Dulezi vegn surtratgs cun ina sulada da crappa. Plinavon vegn in mir construius agl ur dalla Via Alpsu sco avon la Banca Cantunala Grischuna. Sper la Via Alpsu ei plinavon ina retscha da plontas planisada. Sil plaz avon la residenza ei negin traffic lubius.



Visualisaziun dalla garascha

## 3. Survesta dils cuosts

Ella tabella cheusut ein ils cuosts da construcziun dalla garascha, dils parcadis dalla vart vest dil baghetg e dil plaz avon la residenza veseivels. Tenor ina calculaziun (+/- 15%) caschunan quellavurs cuosts ella summa da rodund frs. 2.1 milliuns.

Posiziun	Cuosts (frs.)
Lavurs da preparaziun	24'500
Baghetg	1'400'200.00
Contuorn	19'300.00
Ulteriurs cuosts	19'900.00
Parcadis ordaviert e plaz avon la residenza	666'850.00
<b>Total cuosts</b>	<b>2'130'750.00</b>

#### 4. Proposta

Sebasond sin las suranumnadas ponderaziuns proponan la suprastonza communal ed il cussegl da vischnaunca

**da conceder in credit ella summa da frs. 2'130'750.00 per la construcziun dalla garascha, dil plaz avon la residenza e dils parcadis dalla vart vest dil baghetg dalla Residenza Dulezi.**

#### Suprastonza communal Tujetsch



President communal:  
Beat Roeschlin



Menader center communal:  
Simon Collenberg

---

#### **FAQ: Damondas e rispostas**

En quei document vegnan entginas impurtontas damondas tiel project dalla residenza rispundidas.

##### **1. Cons locals da cuminonza cumpeglia la residenza?**

*La residenza ha dus locals da cuminonza. Ina stanza sesanfla ell'emprema alzada e l'otra el plaun-terren.*

##### **2. Cuntegn la residenza ina stanza da zambergiar?**

*Ina stanza da zambergiar sesanfla el plaun sutterran.*

##### **3. Ha la residenza in pistregn comunabel ni mintga habitaziun in agen?**

*Ei dat in pistregn comunabel. Las lingias per ina maschina da lavar ed ina schigentera ein denton avon maun ellas habitaziuns, aschia ch'igl ei pusseivel d'installar talas maschinas.*

##### **4. Ei ina ustria planisada ella residenza?**

*Ina ustria ei buca planisada ella residenza, persuenter ina cafetaria.*

##### **5. Tgi sa affittar las habitaziuns?**

*Tuttas persunas han la pusseviltad d'affittar las habitaziuns. Las habitontas ed ils habitonts da Tujetsch han denton per regla prioritad da recepziun.*

##### **6. Tgi baghegia la residenza?**

*La Residenza Dulezi SA baghegia la residenza.*

##### **7. Cura entscheivan las lavurs vid la residenza, sin cu ein talas terminadas?**

*La construcziun dalla residenza entscheiva la primavera 2018. La finamira ei che las lavurs vegnan terminadas silla fin digl onn 2019.*

##### **8. Ein las habitaziuns mobiliadas?**

*Quella damonda vegn a sedrizzar suenter ils giavischs dils habitonts. Da supponer eisi ch'ils ins giavischan ina habitaziun mobiliada ed auters vulan mobiliar sez la habitaziun.*

##### **9. Astga ei vegnir teniu animals da casa en habitaziun?**

*Quei vegn ad esser pusseivel, aschilunsch che quels disturban buca ils ulteriurs habitonts ed impedeschan era buca il menaschi dalla residenza.*