



De Bachströssler

Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft Familie



Dezember 2006

Ausgabe Nr. 2/2006

Frohe Weihnachten und alles Gute im neuen Jahr

Agenda 2007

Liebe Mieterinnen und Mieter

Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein schönes Weihnachtsfest und alles Gute im neuen Jahr.

BAUGENOSSENSCHAFT FAMILIE
Der Vorstand



Nikolausgedicht

Was tappet da für schwäri Schue?
Und s'Glöggli lütet au derzue!
Dä Samichlaus chunt s'Gässli uf,
är treit so schwär, het fascht kei Schnuf.

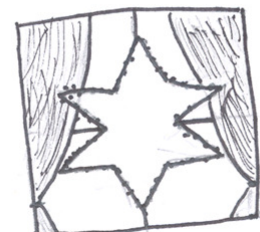
Chumm schnell inä, liäbä Maa
will ich so lang uf dich gwartet ha.
Und stell dä Sack wo du muesch trägä
chli ab, ich will dir s'Värsli sägä.

Weisch was, lär doch di Sack grad us,
de muesch du nümme vo Huus zu Huus.
Du luegsch so lieb und früntli dri,
wotsch nid no äs bitzeli bi üs sii?

Generalversammlung

Die Generalversammlung der Baugenossenschaft Familie findet am Freitag, 13. April 2007 statt.

Der Vorstand freut sich, wenn die Genossenschafterinnen und Genossenschafter diesen Termin bereits heute reservieren.



An der Generalversammlung vom 8. April 2005 wurde beschlossen, das 9-Familienhaus einer Innensanierung zu unterziehen. Hierfür wurde ein Kredit von Fr. 800'000.— bewilligt.

1. Etappe

Sanierung der Nasszellen und Einbau von neuen Küchen und Bädern



Im Mai 2006 wurde mit dieser 1. Etappe begonnen. Sie konnte vor den Sommerferien abgeschlossen werden.

Die Küchen sind mit den neuesten Apparaten und Gerätschaften sowie Küchenmöbeln ausgerüstet. Hierzu gehören auch der neue Bodenbelag und die Malerarbeiten.

Auch das Bad wurde neu gestaltet und die entsprechenden sanitären Einrichtungen eingebaut.

Die Warmwasseraufbereitungsanlage wurde mit einem Zentralboiler modernisiert und die einzelnen Wohnungsboiler herausgerissen.

2. Etappe

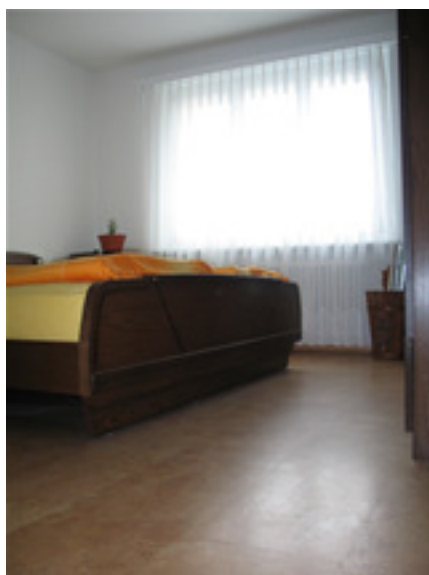
Sanierung der übrigen Wohnräume: Zimmer und Korridor

Arbeitsbeginn war nach den Sommerferien. Die Arbeiten konnten Mitte November 2006 abgeschlossen werden.

In den Wohnzimmern wurden neue Parkettböden verlegt und die übrigen Zimmer mit Korkböden verschönert.



Auch die elektrischen Installationen wurden angepasst, neue Wandschränke in den Gängen eingebaut und alle Zimmer neu gestrichen.



Die Küchenbalkone wurden mit verschiebbaren Elementen eingeglast und können so auch für verschiedene Arbeiten zusätzlich genutzt werden. Die Balkone vor den Wohnzimmern wurden seitlich mit einem Windfang versehen und in den obersten Wohnungen wurden die Balkone mit einem Glasdach aufgewertet.

Mit diesen Sanierungsarbeiten konnte für die Mieterinnen und Mieter eine Verschönerung und Wertvermehrung erzielt werden. Danken möchten wir unserem Architekten Alois Kaufmann für die umsichtige Planung und Bauleitung, allen Unternehmern für die geleistete saubere Arbeit, aber auch allen Mieterinnen und Mietern für die Geduld und ihr Verständnis für die „Baustelle im Haus“ während den vielen Monaten.

Alle dürfen sich über eine gelungene Sanierung des Hauses Spielplatzring 10 freuen .



Weihnachtszeit mit Sicherheit



Die ersten Weihnachtsdekorationen stehen bereits seit einiger Zeit in den Läden und Schaufenstern. Die "Geisselchlopfer" und "Gungeler" kündigen den Samichlaus und die Vorweihnachtszeit an. Um diese Zeit der Freude und Herzlichkeit geniessen zu können sind einige Hinweise zur Sicherheit wichtig. Diese sollen Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, einfache und für jeden realisierbare Anhaltspunkte geben:

- Verwenden Sie, wenn immer möglich, feuerfeste Dekorationen.

- Schaffen Sie sich eine elektrische Baumbeleuchtung an, welche auch mal über längere Zeit brennen kann.
- Kerzen am Baum sind brandgefährlich. Lassen Sie sie nie unbeaufsichtigt brennen und vergewissern Sie sich vor dem Schlafengehen, dass alles gelöscht wurde.
- Kaufen Sie den Baum erst kurz vor dem Fest, damit er nicht zu rasch austrocknet in der warmen Wohnung.
- Sichern Sie den Baum gegen Umfallen und stellen Sie diesen nicht zu nahe an Vorhänge und Polstermöbel.
- Lassen Sie die Kinder nicht mit Kerzen und Feuerzeug zündeln.
- Stellen Sie einen Kessel Wasser für alle Fälle bereit und informieren Sie sich wie der Handfeuerlöscher im Treppenhaus funktioniert.

Wir wünschen Ihnen eine sichere und sorgenfreie Weihnachtszeit.

Gratulationen

Herzlichen Glückwunsch zur Geburt von Tochter Melinda dem Ehepaar Fatima und Paulo Rodrigues, Bachstrasse 9.

Einen hohen Geburtstag konnten folgende Mieterinnen und Mieter feiern:

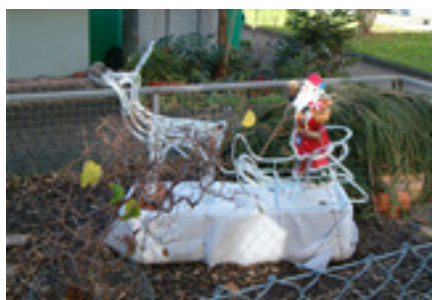
- Brigitta Birchler-Brunner, Spielplatzring 10, 95 Jahre
- Claire Stutz-Fäh (ehem. Vorstandsmitglied), Kantonsstrasse 2, Blindenheim, 90 Jahre
- Richard Zihlmann, Bachstrasse 5, 90 Jahre
- Louise Fellmann, Bachstrasse 14, 85 Jahre
- Arnold Stierli, Bachstrasse 3, 80 Jahre
- Hans Fellmann, Bachstrasse 11, 80 Jahre
- Olga Gander, Krienserstrasse 10, 80 Jahre

Kondolationen

Leider mussten wir auch von einem Mieter Abschied nehmen:

- Max Neuenschwander, Bachstrasse 10, 83-jährig

Entdeckt...



Der Samichlaus und das Christkind sind schon überall unterwegs in der Bachstrasse.



Wir stellen vor...

Heute: Max Scodeller
Bachstrasse 1

Beruf: Abteilungsleiter Gartencenter



Max Scodeller ist verheiratet und Vater von zwei Söhnen und einer Tochter. Die Kinder führen bereits eigene Haushalte. Seit 34 Jahren arbeitet Max Scodeller bei der Migros, wo er seit 1980 Abteilungsleiter Gartencenter im Länderpark ist.

Mit dem Neubau des Hauses Bachstrasse 1 hat er das Amt als Hauswart vom damaligen Präsidenten, Herr Mühlebach, angenommen. Die Arbeit und den Umgang mit den Mieterinnen und Mietern macht ihm nach wie vor viel Freude. Max Scodeller rühmt die freundlichen und ruhigen Mitbewohnerinnen und Mitbewohner und ihre sehr ordnungsliebende Art. Frau Scodeller arbeitet an diesem Amt mit und sorgt gewissenhaft für Reinlichkeit im Hause, sei es im Treppenhaus, dem Keller oder den Nebenräumen. Viel Freude bereitet Max Scodeller die Pflege des Rasens, Schnitt der Stauden und Sträucher und nicht zuletzt die Pflege der Wege und Plätze, auch wenn es Schnee und Eis zu räumen gibt.

Sorge bereitet Max Scodeller, wie auch vielen weiteren Hauswarten, die fürchterliche Marotte vieler Jugendlicher und auch Erwachsener, dass alles was nicht mehr benötigt wird auf die Strasse und in die Gärten geworfen wird. Er meint: "Es sieht fast so aus

als sei das eine Generationenkrankheit, denn er erlebt dies nicht nur ums eigene Wohnhaus, sondern auch in grossem Masse an seinem Arbeitsplatz.

Max Scodellers Hobbys sind fast seit seiner Jugend der Fussball beim LSC Juniorenclub, sein sehr geliebtes und beruhigendes Rutenfischen, und das Velofahren. Ganz besonders freut sich Max Scodeller natürlich auf die nahende Pension, welche er frühzeitig mit 62 Jahren im Februar 2007 in Angriff nimmt.

Was Wünsche von ihm und weiteren Mieterinnen und Mietern betrifft; so äussert er sich sichtlich besorgt um das Wohlergehen der älteren Mieterinnen und Mieter. Dass diese zum Teil nur noch mit Mühe ihre Wohnungen in den oberen Stockwerken erreichen können, weil halt in den meisten Gebäuden kein Lift installiert ist. Auch sei es vielfach schwierig, dass deshalb langjährige Mieterinnen oder Mieter aus ihren geliebten Wohnungen ausziehen und an neue Orte ziehen, wo sie sich nicht mehr zu Hause fühlen und sich auch kaum mehr zurecht finden können. Ob es da nicht günstige Aussenliftanlagen geben würde, welche die Wohnqualität der älteren Häuser sehr heben könnten?

Wir wünschen Herrn und Frau Scodeller weiterhin viel Freude an ihrem Amt und danken herzlich für die vorbildliche Pflegearbeit um und im Hause Bachstrasse 1.

Baugenossenschaft Familie
Der Vorstand

Vorstand

Präsident:
Robert Stadler,
Stegenhalde 36, 6048 Horw

Vize-Präsident:
Hansruedi Kaufmann
Pilatusring 11, 6048 Horw

Kassier:
Anton Heller
Zumhofstrasse 20, 6048 Horw

Aktuarin:
Yvonne Winiger-Lötscher
Brändiweg 10, 6048 Horw

Beisitzerin:
Florentina Huwyler-Abgottspon
Bachstrasse 11, 6048 Horw

Beisitzer:
Markus Dillier
Brändiweg 10, 6048 Horw

Beisitzer:
Gregor Schäli
Herrenwaldstr. 3, 6048 Horw

Verwaltung BG Familie

Baugenossenschaft Familie
Bachstrasse 16, Postfach
6048 Horw

Tel. Büro: 041 340 76 44

Das Büro ist nur teilweise besetzt.

Die Sprechstunden finden jeweils samstags, ca. alle zwei Wochen, von 08.00 bis 10.30 statt.

Die genauen Daten können den Anschlagbrettern in den einzelnen Häusern entnommen werden oder auf unserer Homepage www.bgfamilie.ch.

www.bgfamilie.ch
info@bgfamilie.ch

Wüssten Sie wirklich was zu tun ist im Brandfall? Es ist gar nicht so schwierig, wenn Sie die folgenden Punkte beachten:

- Bewahren Sie Ruhe. Geraten Sie nicht in Panik!
- Rufen Sie die Feuerwehr 118 sofort an...
...Vorname, Name, Adresse
...Verletzte Personen
...Was brennt wo
- Versuchen Sie, den Brand mit Feuerlöscher oder Wasser zu löschen.
- Schließen Sie Türen und Fenster um eine Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verringern.
- Bewegen Sie sich bei dichtem Qualm möglichst in Bodennähe.
- Warnen Sie andere Hausbewohner und verlassen Sie das Haus. Ihre Gesundheit ist wichtiger als Ihr Hab und Gut!
- Weisen Sie die Feuerwehr ein.



In allen Häusern haben die Hauswarte in den Anschlagkästen ein Info-Blatt aufgehängt. Auf diesem sind in 5 Sprachen die wichtigsten Massnahmen und Verhaltensregeln aufgezeigt.

Ende August 2006 haben unsere Mieterinnen und Mieter die individuelle Heiz- und Nebenkostenabrechnung erhalten.

Allgemeine Bemerkungen



- Die Brennstoffkosten waren um rund 25 % resp. ca. Fr. 25'000.— höher als im Vorjahr.
- Die Hauswartkosten waren um rund Fr. 3'600.— höher als in der Vorperiode.
- Der noch zu verrechnende Allgemestrom hat sich gegenüber der Vorperiode leicht reduziert.
- Die Kosten für Wasser/Abwasser waren um rund Fr. 1'000.— geringer als im Vorjahr.
- Die Gebühr für Kehrrichtabfuhr wurde leicht reduziert (rund Fr. 1'400.—).
- Die Antennengebühren waren in dieser Abrechnungsperiode um ca. Fr. 1'600.— grösser als in der Vorperiode.

Ungefähr 70 % unserer Mieterinnen und Mieter mussten Nachzahlungen leisten und zwar im Gesamtbetrage von Fr. 29'135.40. Die übrigen 30 % erhielten Geld im Totalbetrage von Fr. 8'165.55 zurück.

Neumieterinnen und –mieter

Wir heissen folgende Neumieterinnen und –mieter herzlich willkommen:

- Müller Heinz, Bachstr. 14, ab 1. September 2006
- Walser-Krütli Irene, Bachstr. 6c, ab 1. September 2006
- Asanovic Afrodita, Bachstr. 10, ab 16. September 2006
- Dos Santos Delgado Alaino und Isabel, Bachstr. 15, ab 1. Oktober 2006
- Martins Branca, Bachstr. 16, ab 1. November 2006

<p>In caso di incendio cosa fare?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantenere la calma. • Chiudere porte e finestre • Allarmare i vigili del fuoco • Dove è l'incendio? • Che cosa brucia? • Avvisare gli altri inquilini. • Iniziare operazioni di salvataggio • Spegnere il fuoco • Informare i vigili del fuoco sulla situazione • Prestare i primi soccorsi <p>Italianisch</p>	<p>Es brennt - was tun?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ruhe bewahren • Türen und Fenster schliessen • Feuerwehr alarmieren: wo brennt es? was brennt? • Mitbewohner warnen • Rettungsmaßnahmen einleiten • Feuer bekämpfen • Anrückende Feuerwehr einweisen • Erste Hilfe leisten 	<p>Yangin var, ne yapmalisiniz?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sakin olunuz • kapı ve pencereleri kapatınız • İtfayeye haber veriniz: Nerde yangin var? Neresi yanıyor • Konsulariniz uyariniz kurtulma calismalarina baslayiniz • Yangini söndürmeye calisiniz • Gelen İtfayeye yol gösteriniz ilk yardima baslayiniz <p>Türkisch</p>
<p>Hay fuego, qué hacer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conservar la calma • Cerrar puertas y ventanas • Llamar al Cuerpo de Bomberos donde hay fuego? • Avisar a los vecinos • Empezar medidas de salvamento • Informar a los bomberos • Prestar los primeros auxilios <p>Espanisch</p>	<div style="text-align: center;">  <p>118</p>  <p>Info-Blatt</p> </div>	
<p>Pozar, kako postupiti?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ostati miran • Zatvoriti vrata i prozore • Alarmirati protivpozarnu službu: • Gde gori? Sta gori? • Upozoriti susetane. • Preduzeti mere apasavanja • Savladati vartu • Uputiti protivpozarnu ekipu • Pruziti prvu pomoc <p>Serbo - Kroatisch</p>		

Lüften und Heizen ist ein Thema, welches in der kalten Jahreszeit aktuell wird. Richtiges Lüften und Heizen spart Energie, schont die Umwelt, ist hygienischer und gesundheitsförderlich, vermeidet Feuchtigkeitsschäden und spart den Mieterinnen und Mietern direkt Kosten.

Behaglichkeit - was ist das eigentlich?

20 bis 22° Celsius ist die Temperatur, bei der wir weder schwitzen noch frieren, bei der wir uns also am wohlsten fühlen. Es ist das Gefühl der "Behaglichkeit". Ärzte warnen vor Temperaturen über 22 Grad. Zuviel Wärme ist ungesund. Hohe Temperaturen machen schlaff und träge. Sie vermindern die Widerstandskraft gegen Infektionskrankheiten.

Einstellung der Wohnraumheizung

Zur Regulierung der Wohnraumheizung stehen den Mieterinnen und Mietern in den meisten Wohnungen die Thermostatventile an den Heizkörpern, auch Danfoss-Ventile genannt, zur Verfügung. Über diese lässt sich die Raumtemperatur individuell einstellen. Als Mieterin und Mieter haben Sie somit die direkte Kontrolle über die Raumtemperatur, den damit anfallenden Energieverbrauch und die daraus resultierenden Kosten.



Die Anpassungsfähigkeit der Menschen

Der menschliche Körper hat die Fähigkeit, sich an Hitze und an Kälte anzupassen. Er braucht dazu ca. 4 Wochen. Der Herbst reicht aus, den Organismus auf den Winter vorzubereiten. Der ständige Aufenthalt in zu warmen Räumen kann diese Anpassung jedoch mindern. Tatsächlich sind die meisten Menschen im Sommer besser abgehärtet als im Winter, weil sie sich leicht bekleidet auch kühleren Temperaturen aussetzen. Somit erklärt sich wenigstens zum Teil die im Winter erhöhte Anfälligkeit gegenüber Infektionskrankheiten wie Erkältungen.

Empfehlungen für die Bewohnerinnen und Bewohner

1. Richtiges Lüften hilft Ihnen, hohe Luftfeuchtigkeiten zu vermeiden und ein gutes Raumluftklima zu erhalten (vor allem in Bad und Küche).

2. Richtiges Lüften heisst für Sie 3 mal am Tag 5 - 10 Minuten die Fenster vollständig (Stosslüften) und überall (Durchzuglüften) öffnen.

3. Ihre Fenster in Kippstellung sind Energiefresser. Sie belasten damit nicht nur Ihren Geldbeutel sondern auch die Umwelt.

4. Lüften und Heizen während Ihrer Abwesenheit: Achtung zu grosse Temperaturabsenkungen führen zu Kondenswasserschäden und Schimmelpilzbildung.

5. Stellen Sie grossflächige Möbelstücke nicht dicht an die Aussenwände. Lassen Sie ca. 10 cm Abstand. Dies verhindert Schäden an Mobiliar und Gebäude.

Wir wünschen Ihnen eine behagliche und krankheitsfreie Winterzeit.

Der Vorstand Baugenossenschaft Familie



Mögliche Danfoss Ventile