



De Bachströssler

Mitteilungsblatt der Baugenossenschaft Familie



Dezember 2008

Ausgabe Nr. 2/2008

Frohe Weihnachten und alles Gute im neuen Jahr

Die ersten Weihnachtsdekorationen stehen bereits seit einiger Zeit in den Läden und Schaufenstern. Die "Geiselchlopfer" und "Gungeler" künden den Samichlaus und die Vorweihnachtszeit an. Um diese Zeit der Freude und Herzlichkeit geniessen zu können sind einige Hinweise zur Sicherheit in der Weihnachtszeit 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.

Der Vorstand Baugenossenschaft Familie

Agenda 2009

Generalversammlung

Die Generalversammlung der Baugenossenschaft Familie findet im Jahr 2009 am **Freitag, 17. April 2009** statt.

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

Waschküchenpläne 2008

Liebe Mieterinnen und Mieter

Sie werden in den nächsten Tagen von Ihren Hauswärtinnen und Hauswarten die Waschküchenpläne für das Jahr 2009 erhalten.

Auf den Waschküchenplänen ist die jeweilige Waschküchenordnung des entsprechenden Hauses vermerkt.

Wir bitten Sie aus Rücksicht auf die anderen Mieterinnen und Mietern sich daran zu halten.

Besten Dank.

Gratulationen

Einen hohen Geburtstag konnten folgende Mieterinnen und Mieter feiern:

- Claire Stutz-Fäh, Kantonsstrasse 2, Blindenheim (ehem. Vorstandsmitglied), 92 Jahre
- Jakob Wespi, Bachstrasse 1, 92 Jahre
- Maria Gut-Stadelmann, Krienserstrasse 10, 91 Jahre

Neue MieterInnen

Wir heissen willkommen:

- Kilian Wyrsh, Bachstr. 16, ab 1.11.08
- Dragan und Dragica Veskovac, Bachstr. 12, ab 1.12.08

Überdachung des Containerplatzes Häuser Bachstrasse 6a-6e

Der bestehende Containerplatz beim Parkplatz Kindergarten Bachstrasse wurde mit einem Dächlein und Seitenwänden ausgerüstet. Mit dieser Massnahme kann beim Öffnen weniger Wasser in die Container eindringen und zudem können die Grün- und Normal-Kehrrichtcontainer im Trocknen benützt werden.

Wir bitten alle Mieterinnen und Mieter nur die gemäss Vorschrift anfallenden Gründabfälle einzuwerfen und den „normalen“ Kehricht in Gebührensäcken zu entsorgen. Auch sollte auf die Sauberkeit um den Containerplatz geachtet werden.

Besten Dank.



Isolationsarbeiten im Hause Krienserstrasse 10



In den letzten Wochen wurden im Hause Krienserstrasse 10 Isolationsarbeiten ausgeführt. Mit der Ausführung dieser Arbeiten wurden die Firmen Jakob Studhalter und die Hofstetter AG, Horw beauftragt.

Gleichzeitig wurden die Lichtverhältnisse in den Kellerräumen verbessert (Conex AG).

Auf dem Estrichboden wurden



Dämmplatten verlegt mit einer Gesamtdicke von 18 cm. An den Keller decken wurden auch Platten von 60 mm und ein Grundputz von 60 mm angebracht.

Diese Massnahmen wurden getroffen, weil ein Energiegutachten aufgezeigt hat, dass solche Isolationen Energieeinsparungen bringen.



Kondolationen

Abschied nehmen mussten wir von einer ehemaligen Mieterin:

Elisabeth Hofstetter-Eggerschwiler, Kirchfeld (früher Bachstrasse 8), 88 Jahre

Besser Lüften—weniger Feuchtigkeit

In den letzten Wochen wurden im Hause Krienserstrasse 10 Isolationsarbeiten ausgeführt. Mit der Ausführung dieser Arbeiten wurden die Firmen Jakob Studhalter und die Hofstetter AG, Horw beauftragt. Gleichzeitig wurden die Lichtverhältnisse in den Kellerräumen verbessert (Conex AG).

Auf dem Estrichboden wurden Dämmplatten verlegt mit einer Gesamtdicke von 18 cm. An den Kellerdecken wurden auch Platten von 60 mm und ein Grundputz von 60 mm angebracht.

Diese Massnahmen wurden getroffen, weil ein Energiegutachten aufgezeigt hat, dass



solche Isolationen Energieeinsparungen bringen.

Schimmelpilze in den Ecken, hinter Möbeln, Bilderrahmen und Vorhängen sowie Wassertropfen an den Fenstern können durch einen besseren Luftwechsel und durch Vermeidung von übermässiger Feuchtigkeit (grossblättrige Pflanzen, Aquarien) beseitigt werden.

Besserer Luftwechsel heisst richtig Lüften, welches dem Schimmel vorbeugt und Energie spart. Richtiges Lüften ist ausserdem wichtig für die Erhaltung einer guten Raumqualität.

Während 5 bis 6 mal höchstens 10 Minuten sind die Fenster zu öffnen (Stosslüften). Besonders wirksam ist die kurze Querlüftung (Durchzug). Mit diesen Massnahmen wird in kurzer Zeit viel Raumfeuchtigkeit abgeführt, das Auskühlen der Wand und Deckenoberfläche verhindert und eine Menge Heizenergie gespart.

Machen Sie es sich zur Ge-

wohnheit, bewohnte Räume täglich zu lüften.

Selbst wenn in der kalten Jahreszeit draussen Regen, Schnee und Nebel vorhanden sind, können Sie bedenkenlos lüften. Es stimmt nicht, dass man beim Lüften feuchte Luft hereinlässt; im Gegenteil: Man führt Raumluftfeuchte nach aussen.

Vermeiden Sie es während der Heizperiode das Fenster oder andere Lüftungseinrichtungen in dauernder Kippstellung geöffnet zu lassen. Es geht dadurch Heizenergie verloren und es bildet sich Kondenswasser.



Nebenkosten-Abrechnung 2007/08

Ende August 2008 haben unsere Mieterinnen und Mieter die individuelle Heiz- und Nebenkostenabrechnung erhalten.

Allgemeine Bemerkungen

- Brennstoffkosten gesamthaft ungefähr Fr. 9'800.-- höher wie 2006/07 (höhere Energiepreise)
- Hauswartkosten annähernd gleich wie in der Vorperiode.
- Der noch zu verrechnende Allgemeinstrom ist gegenüber 2006/07 um rund Fr. 1'100.-- zurückgegangen.
- Kosten für Wasser/Abwasser um etwa Fr. 4'300.-- höher als in der Vorperiode.

- Gebühr für Kehrrichtabfuhr um rund Fr. 700.-- geringer wie 2006/07.
- Antennengebühren in dieser Abrechnungsperiode um ca. Fr. 1'200.-- höher als 2006/07.

70 % unserer Mieterinnen und Mieter mussten Nachzahlungen im Gesamtbetrag von Fr. 39'319.40 leisten. Die übrigen 30 % erhielten Geld im Gesamtbetrag von Fr. 7'518.75 zurück.

Erhöhung monatliche Anzahlungen

Aufgrund der generell höheren Kosten für Oel/Gas, Strom,

Wasser/Abwasser und Telekabel haben wir die monatlichen Nebenkosten-Anzahlungen per 1. April 2009 für fast alle Mietparteien individuell erhöht. Die entsprechenden Mietvertragsänderungen wurden Ende November 2008 zugestellt.

Wegen der Konjunkturabkühlung haben sich in letzter Zeit die Preise für Oel und Gas wieder reduziert. Sobald die Wirtschaftsaussichten besser sind, dürften aber die Energiepreise wieder steigen. Allfällig zu viel bezahlte Anzahlungen werden jeweils im Herbst zurück vergütet.

Bachstrasse 13 und 15 - Neue Hauswartin

Nach 22 Jahren hat **Alois Boog** seine Tätigkeit als Hauswart auf Ende November 2008 aufgegeben.

An dieser Stelle möchten wir Alois Boog und seiner Frau Heidi für den grossen Einsatz, den sie als Hauswartehepaar geleistet haben, ganz herzlich danken.

Auf den 1. Dezember 2008 hat sich **Claudia Wicki**, Bachstrasse 8, Tel. 041 340 76 87 bereit erklärt, die Tätigkeit als Hauswartin zu übernehmen.

Alle Mieterinnen und Mieter bitten wir, Claudia Wicki zu unterstützen und somit ihren Beitrag zu einem guten Mietverhältnis beizutragen.

Heinzelmännchen? Ja, es gibt sie noch!

Sie sind kaum wahrnehmbar, machen keinen Lärm, tauchen nur kurz auf und verschwinden schon bald wieder. Was sie tun sieht man täglich und überall, man muss nur richtig hinschauen. Wo sie auftauchen, da helfen sie. Was sie tun erfreut die Menschen und erleichtert uns das Leben.

- Sie halten unsere Heizung in Schuss sorgen für genügend Wasser und Pfuus.
- Sie reinigen Treppenhäuser, polieren Fenster und Türen, wischen auf Boden und den Wegen, bei Sonnenschein, Schnee und Regen.
- Sie räumen Unrat von so manchem Lümmel, lesen auf die weggeworfenen Zigarettenstümmel.
- Im Sommer schmücken sie manch Gärtlein fein und schneiden gar manch zu langes Ästlein ein.



- Und kommt so langsam der Herbst ins Land, so wischen und rechen und kehren sie das Laub, der Winter kommt nämlich auch sehr bald.
- Dann ist noch lange keine Ruh, nein, der Schnee bringt viel Arbeit in weiss und ganz fein.
- Sie schaufeln und wischen und salzen gar arg, damit Mensch und Hund nach draussen gehen mag.
- So wüsst ich noch viel viel mehr zu erzählen von unseren fleissigen Heinzelmännchen.
- Inzwischen hat so glaub ich jeder bemerkt, wem dieses wahrhaftige Loblied gebührt.

Es gilt unseren Hauswarten, Treppenhausreinigern und auch allen ungenannten weil unbenannten Geistern, die zum Wohle aller Mieterinnen und Mieter sehr viel zur wohnlichen Gemeinschaft durchs ganze Jahr beitragen.

Ein herzhaftes Dankeschön vom Vorstand, aber auch im Namen der Mieterinnen und Mieter.

Der Vorstand Baugenossenschaft Familie

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-Abgottspön
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