



BAUGENOSSENSCHAFT

PILATUS · HORW

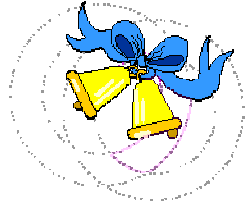
MIETER-ZYTIG

Mitteilungsblatt der Verwaltung
für die Mieterschaft



Mieter-Zytig

Dezember 2007
Nr. 69



Verwaltung

- 2 Vorwort
- 3 Voranzeige Generalversammlung
- 4 Bericht der Baukommission
- 6 Dank an unsere Hauswarte
- 6 Hauswarte

Liegenschafts-Verwaltung

- 7 Fernseh- und Radioanschluss
- 8 KABA / KESO
- 8 Lüften
- 10 Mieter-Wechsel
- 11 Geburten
- 11 Chender-Shop
- 12 Rückblick Mieterfest 2007

13 Redaktionskommission und Verwaltung

- 14 Rest. Eule - Öffnungszeiten über die Festtage

Verwaltung

Liebe Mieterinnen und Mieter

Die Adventszeit 2007 geht ihrem Ende entgegen, das Weihnachtsfest steht vor der Türe und schon sehr bald kündigt sich ein neues Jahr an. Zeit um ein wenig Rückblick auf das zu Ende gehende Jahr zu halten und sich auf die kommenden Weihnachts- und Neujahrstage zu freuen.

Leider ergibt der Blick ins Weltgeschehen nicht ein so rosiges Bild. Was viele Menschen in der Welt so sehr ersehnen, nämlich Frieden, Freiheit und Wohlstand, scheint in verschiedenen Regionen und Ländern weiter entfernt als näher gerückt zu sein. Die Frage, warum und wie lange noch so viele Mitmenschen in Unglück und Not verharren müssen, findet einfach keine Antwort.

In der Weltpolitik ist die fortschreitende Klimaerwärmung zum Thema geworden. Dieses Phänomen erweckt bei vielen Angst und Unsicherheit. Zum grossen Glück hat in unserem Lande die Wirtschaftskonjunktur wieder angezogen und damit vielen Erwerbslosen Arbeit und dadurch auch Zuversicht und Mut gebracht.

Die geglückte Fertigerstellung der Überbauung Ennet Ost in Horw und der Bezug der modernen und geräumigen Wohnungen durch die Mieterinnen und Mieter bildete den Höhepunkt im Genossenschaftsjahr. Trotz der Verwirklichung dieses grossen Bauprojektes wurden die geplanten Sanierungsmassnahmen in verschiedenen Liegenschaften der Baugenossenschaft weitergeführt.

Jetzt aber ist die Freude auf das bevorstehende Weihnachtsfest angesagt.

Die Verwaltung der Baugenossenschaft Pilatus wünscht Ihnen frohe Weihnachten und alles Gute zum Neuen Jahr, das Ihnen möglichst viele glückliche und frohe Stunden beschern mag.

Erwin Marbach

Vize-Präsident



Voranzeige Generalversammlung

Die 46. ordentliche Generalversammlung der Baugenossenschaft Pilatus Horw findet statt am

Freitag, 9. Mai 2008

um 19.00 Uhr

im Restaurant Eule, Horw

Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter erhalten rechtzeitig eine Einladung.

Bericht der Baukommission

Bauprogramm

Turnusgemäss hat sich die Verwaltung an der Klausurtagung im November mit dem Mehrjahresbauprogramm befasst. Das Konzept, das nun seit 2 Jahren verfolgt wird, wurde dabei nicht geändert, d.h. der Schwerpunkt bei den Sanierungen wird bei den Häusern am Pilatusring und bei der Liegenschaft Grisingenstrasse 1 gesetzt. Im Jahre 2008 ist geplant, die Aussensanierung des Hauses Pilatusring 19 in Angriff zu nehmen. Das Konzept beinhaltet eine Balkonerweiterung mit dem Abbruch der bestehenden seitlichen Flügelmauern, der Ersatz der Wohnungsabschlusstüren, der Nebentüren und der Garagentore, die Neuerstellung der Treppenhausverglasung sowie die Dämmungen der Kellerdecken. Ebenso wird das Haus mit einem neuen Anstrich versehen. Dazu kommen noch neue Fensterläden in Aluminium und Sonnenstoren im Bereich der neuen Balkone. Der Eingangsbereich wird komplett neu gestaltet. In einer Vorevaluation wurde auf den Einbau eines Liftes verzichtet. Zu diesem Zweck hätte man den grössten Teil des Treppenhauses abbrechen müssen. Die Verwaltung war der Meinung, dass ein solch massiver Eingriff unseren MieterInnen nicht zugemutet werden kann. Als Variante wurde der Halt des Liftes auf den Zwischenpodesten diskutiert. Dabei wäre aber der Zweck eines Liftes nicht mehr ganz erfüllt. Vier Stockwerke sind an sich ein Grenzfall. Der Lifteinbau hätte die Sanierung wesentlich verteuert und damit auch einen grösseren Einfluss auf die Mieten gehabt. Sobald das Detailprojekt vorliegt werden wir die MieterInnen über diese Sanierung orientieren.

Gemäss Bauprogramm haben wir immer ein sogenanntes Zwischenjahr eingeplant, d.h. in diesen Perioden können dringende Sanierungen erledigt werden. Als dringende Sanierung erachten wir den Fensterersatz in unseren Liegenschaften.

Es ist allerdings noch nicht festgelegt in welcher Abfolge dies geschehen soll.

Der ordentliche Unterhalt unserer Liegenschaften wird durch das Sanierungsprogramm nicht vernachlässigt. Dringende Sanierungen werden im Rahmen des Möglichen und in Abstimmung mit dem erwähnten Mehrjahresprogramm erledigt.

Dämmungen

Ende Jahr haben wir die Dämmungen der Keller in allen Liegenschaften mit Ausnahme vom Pilatusring 19 abgeschlossen. Bei dieser Gelegenheit haben wir jeweils die Kellerverschläge erneuert, die Beleuchtung angepasst und die Keller gestrichen. Als besondere Dienstleistung der Baugenossenschaft gaben wir dabei unseren MieterInnen die Gelegenheit, ihre Keller zu entrümpeln. Wie wir feststellen konnten, wurde von diesem Angebot (Zurverfügungstellung der Mulde) rege Gebrauch gemacht. Mit den Dämmmassnahmen hoffen wir, dass das positive Auswirkungen auf den Heizölverbrauch sowie auf die Wohnlichkeit und die Behaglichkeit vor allem der untersten Wohnungen hat.

Energiebilanz

Dieses Jahr haben wir erstmals eine Energiebilanz über unsere Liegenschaften erstellt. Erfreulicherweise konnten wir feststellen, dass bei fast allen Liegenschaften durchwegs gute Werte vorhanden sind. Der Heizölverbrauch bewegt sich grösstenteils zwischen 120 – 150 kWh/m²/Jahr und teilweise sogar darunter. Dieser Wert entspricht dem Richtwert für Wohngebäude die vor 1970 erstellt wurden.

Wir möchten nun nochmals eine Heizperiode abwarten bevor wir Schlüsse daraus ziehen und punktuell Verbesserungen vornehmen.

Toni Röllli





Dank an unsere Hauswartinnen und Hauswarte

Unseren Hauswartinnen und Hauswarten möchten wir für ihren zuverlässigen und engagierten Einsatz im abgelaufenen Jahr ganz herzlich danken.

Durch Eure stetigen Bemühungen habt Ihr für Sauberkeit und Ordnung in und um die Liegenschaften der Baugenossenschaft Pilatus Horw gesorgt. Ihr habt die Anliegen von Mieterinnen und Mietern entgegengenommen und diese zur Prüfung und Erledigung an unsere Administration weitergeleitet. Diese Bindegliedfunktion ist ein wichtiger Bestandteil Eures Arbeitsfeldes, die wir sehr schätzen.

Für Euren Einsatz und all die Arbeit und Mühe danken wir Euch herzlich und begleiten Euch mit unseren besten Wünschen ins Neue Jahr.

Die Verwaltung

Hauswart-Wechsel Pilatusring 13 / 15 - Hauswarte Ennet

Nachdem Herr S. Cavigelli aus gesundheitlichen Gründen das Hauswartamt nicht mehr ausüben konnte, ist Frau Sandra Wicki als interne Hauswartin eingesprungen und übte dieses Amt nun seit dem 1.8. 2007 aus. Seit November ist Herr Maik Krüger Mieter am Pilatusring 13 und er wird ab 1. Januar 2008 dieses Amt übernehmen.

Für die 4 Häuser der Neuüberbauung Ennet, Technikumstr. 7/9/11/13 hat Frau Iris Achermann, Steinenstr. 21 das Amt der internen Hauswartin und Herr Franz Krieger, Technikumstr. 14 das Amt des externen Hauswartes übernommen.

Wir danken Frau Wicki für die in ihrer Zeit als Hauswartin ausgeübte Tätigkeit. Frau Achermann, Herr Krieger und Herr Krüger danken wir für die Übernahme des Amtes und wünschen auch ihnen Freude und Befriedigung in der Ausübung des neuen Amtes.

Liegenschafts-Verwaltung

Fernseh- und Radioanschluss

AG. Die Baugenossenschaft Pilatus Horw hat den Vertrag für den Empfang von Fernsehen und Radio per Kabel mit der Cablecom abgeschlossen. Die monatlichen Gebühren für den Empfang werden den Mietern mit der Nebenkostenabrechnung jährlich belastet.

Es steht den Mietern neuerdings gesetzlich frei, den Lieferanten für die Signale selbst zu wählen. Es bieten die Swisscom mit Bluewin TV über die Telefonleitung und die Cablecom mit einem eigenen Kabelnetz die Empfangssignale an. Als weitere Alternative besteht die Möglichkeit des Empfangs über Satellitenschüsseln.

Im Moment besteht eine grosse Unsicherheit am Markt bezüglich weiterer Entwicklung der Übertragungstechnik mit analogen und digitalen Signalen. Die meisten TV-Geräte verwenden heute analoge Signale zur Darstellung der Bilder. Digitale Signale müssen daher über eine sogenannte Set-Top-Box analog umgewandelt werden. Die neusten TV-Empfangsgeräte haben die Set-Top-Box aber bereits integriert. Sie sind jedoch mit der Cablecom nicht kompatibel.

Auch bezüglich Bildqualität ist ein grosses Rennen im Gange. Man hört von HDMI und HDTV und weiss Gott noch von was. Für die Darstellung dieser Technik benötigt man aber auch entsprechende Leitungen und Empfangsgeräte.

Die BGP hat seinerzeit mangels Alternative mit der Cablecom einen Vertrag für die TV- und Radioanschlüsse abgeschlossen. Wenn Sie nun als Mieter den Empfang der Signale von einem anderen Anbieter beziehen wollen, müssen sie den Anschluss bei unserer Verwaltung für die Cablecom kündigen. Die Kündigung wird von uns an die Cablecom weitergeleitet und diese ist dann für die Plombierung des Anschlusses bei ihnen besorgt. Sie müssen sich aber im Klaren sein, dass sie damit auch die Radiosignale nicht mehr über Kabel empfangen können, sondern nur noch über die Antenne.

Der Empfang über Satellitenschüsseln ist grundsätzlich möglich. Es ist jedoch zu beachten, dass die Installation der Empfangsanlage nur nach Rücksprache mit unserer Verwaltung vorgenommen werden darf. Die Bauteile dürfen den Luftraum des Gebäudes nicht überragen und die Befestigung darf die Fassade nicht beschädigen.

Falls Sie weder TV- noch Radiosignale über Kabel empfangen wollen, müssen Sie den Anschluss ebenfalls kündigen und plombieren lassen. Andernfalls bezahlen Sie über die HNK-Abrechnung die monatlichen Gebühren von gegenwärtig Fr. 21.50, also Fr. 258.-- pro Jahr.

Wenn Sie die TV- und Radiosignale über Bluewin-TV empfangen, stehen Sie im direkten Vertragsverhältnis mit der Swisscom. Die BGP hat in diesem Falle nichts damit zu tun. Stellen Sie jedoch sicher, dass das Abonnement mit der Cablecom gekündigt ist oder wird. Sonst wird Ihnen die Anschlussgebühr über die HNK-Abrechnung weiterhin belastet.

Falls Sie weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Unterhaltsanweisung von KABA und KESO

Zylinderschlösser (Wohnung, Keller, Briefkasten)

Zylinderschlösser sind ein Präzisionserzeugnis und sollten von Fett, Öl, Graphit und Schmutz freigehalten werden und nicht mit Farbe oder Lack in Kontakt kommen.

Verschmutzte Zylinder und Schlüssel können mit KABA-Cleaner oder mit KESO- Mehrzweck-Spray gereinigt und gepflegt werden.

Hinweise

zum richtigen Lüften zur Vermeidung von Schimmelbildung

Häufigkeit und Lüftungsart

Im Winter: speziell bei Minustemperaturen, reicht täglich 3-5x Lüften für mindestens 5 Minuten.

Gekippte Fenster reichen für eine optimale Belüftung nicht aus, sondern sind speziell im Winter problematisch, da sich im Bereich der Fensterstürze und -leibungen Kondensat bildet. Das kann zu Schimmelbefall führen!

In unbeheizten oder gering beheizten Räumen (z.B. Schlafzimmer) ... sollten in der kalten Jahreszeit die Türen zu den Wohnräumen geschlossen bleiben. Außerdem ist es ratsam, auch in Schlafzimmern die Heizung so einzustellen, dass zumindest eine Raumlufttemperatur von 16-18°C erreicht wird.

Am Morgen sollte unbedingt gelüftet werden.

Bäder, Duschen und Waschküchen

... sollten während der Benutzung geschlossen werden. Direkt nach der Benutzung sollte für 5-10 Minuten bei weit geöffnetem Fenster gelüftet werden. Danach können die Türen bei Temperierung der Nass- und Waschräume geöffnet bleiben.

Lüften von Kellerräumen

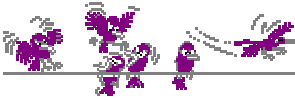
Im Winter gilt: Je kälter es draußen ist, desto besser wirkt die Regulierung der Raumluftfeuchte durch Lüftung.

Im Sommer gilt für Keller und andere kühle Nebenräume: Am besten nachts lüften, da dann die Aussenluftfeuchte am geringsten ist. Niemals den ganzen Sommer über die Kellerfenster geöffnet lassen.

Wenig beheizte Räume

... wie Keller, Waschräume, Abstellkammern usw. müssen ebenfalls regelmäßig gelüftet werden!

Bedenken Sie: Es geht um Ihre Gesundheit, denn falsches Lüften kann zu Schimmelbildung führen. Schimmelpilze können Allergien und Erkrankungen der Atemwege verursachen.



Mieter-Wechsel

Ausgezogen seit dem Sommer sind:

Herr H.P. Imhof	Altsagenring 3
Herr S. Hofer	Pilatusring 13
Frau B. Gasser	Steinenstr. 23
Herr und Frau R. und V. Hofmann	Grisigenstr. 1
Fam. G. und Ch. Rösli	Zumhofstr. 21

Wir danken den ausgezogenen Mieterinnen und Mietern für das angenehme Mietverhältnis und wünschen ihnen im neuen Zuhause Geborgenheit und Wohlergehen.



Eingezogen sind im letzten halben Jahr:

Herr S. Pratter und Frau M. Schwendimann	Altsagenring 3
Herr M. Krüger	Pilatusring 13
Herr und Frau R. und V. Hofmann	Steinenstr. 23
Herr Th. Stadelmann	Grisigenstr. 1
Herr und Frau P. und M. Siegrist	Grisigenstr. 1
Herr und Frau M. und R. Casey	Zumhofstr. 21

Wir hoffen, dass sich die neuen Mieterinnen und Mieter im neuen Zuhause gut eingelebt haben und sich wohl fühlen.



Geburten



Wir freuen uns über die jüngst Geborenen mit den schönen Namen:

Joel	29. Juli	Sohn	von S. Heer und P. Habermacher Technikumstrasse 13
Mika	10. Oktober	Sohn	von M. und A. Heer Technikumstrasse 9
Enis	10. Oktober	Sohn	von S. und M. Serifi Altsagenring 1
Melissa	11. Oktober	Tochter	von R. und N. Fluri Technikumstrasse 7
Larissa	14. Oktober	Tochter	von M. und S. Zwysig Technikumstrasse 13
Lara	6. Dezember	Tochter	von R. und V. Hofmann Steinenstrasse 23

Die ganze Mieterfamilie und die Verwaltung gratulieren den glücklichen Eltern und wünschen ihnen mit ihren Neugeborenen viele frohe und glückliche Stunden.



Esther Oehen, Steinenstrasse 23, 6048 Horw

Tel. 041 340 38 40

chendersshophorw@yahoo.de

Öffnungszeiten:

Dienstag bis Freitag 09.00 - 11.30 13.00 - 18.30

Samstag 10.00 - 14.00

Betriebsferien 24. Dezember 2007 - 3. Januar 2008

Ab 3. Januar 2008 nehmen wir gerne wieder Fasnachts-Kostüme und -Artikel in Kommission entgegen.

Mieterfest 2007

Wie jedes Jahr startete das Mieterfest mit der Kinderolympiade. Eine grosse Kinderschar wetteiferte bei verschiedenen Übungen um die Medaille und die grossen und kleinen Preise. Natürlich auch um das Zahnbürsteli, dass es jedes Jahr für alle zu gewinnen gab

Der olympische Gedanke ‚Mitmachen kommt vor dem Rang‘ war auch in diesem Jahr das Hauptmotto.

Nach und während dem Spiel wurde aus der Winter-Schlittelpiste Grisigenstr. 1 - Steinenstr. 23 eine aus Plastik hergestellte Wasserrutsche. Und sie wurde rege benutzt.

Am Abend sorgte dann das Schwyzerörgeli-Duo Schnider-Barmettler für die musikalische Unterhaltung. Bei lüpfigen Ländlern, Potpourris und dem Lied ‚ewigi Liebi‘ vergnügten sich die Leute bei Fackelspiess, Bratwürsten, Wein, Bier, Kaffee und Kuchen.

Eine grosse Tombola mit 100 Preisen galt dann als Spielabend für die erwachsenen Kinder.

Jede und jeder Einzelne kam an diesem Samstag sicher auf irgendeine Art und Weise auf seine Rechnung.

Es würde uns sehr freuen, Sie auch im 2008 wieder begrüßen zu dürfen.

Ein schönes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins Neue Jahr wünscht

Urs Studhalter
OK - Mieterfest

Redaktionskommission

Mitglieder Marbach Erwin Schöneggstrasse 18
 Zehnder Edith Grisigenstrasse 1

Verwaltung



Präsident Helfenstein Gianmarco Grisigenstrasse 32

Mitglieder Gervasi Adriano Pilatusring 11
 Hofstetter Daniel Ziegelweg 4, Hergiswil
 Marbach Erwin Schöneggstrasse 18
 Röllli Toni Grisigenstrasse 29
 Simoes Silvia Technikumstrasse 13

Baugenossenschaft Pilatus Horw Steinenstrasse 23 Postfach 6048 Horw
Tel. 041 340 18 13 Fax 041 340 18 09

www.bgpilatushorw.ch / info@bgpilatushorw.ch

Restaurant Eule Tel. 041/340 35 75
Näf Gastro GmbH Fax 041/340 05 11
6048 Horw eule.horw@bluewin.ch



Neu

PIZZERIA

Öffnungszeiten Weihnacht-Neujahr 2007 / 2008

Montag,	24. Dezember 2007	Geschlossen
Dienstag,	25. Dezember 2007	Geschlossen
Mittwoch,	26. Dezember 2007	Geschlossen
Donnerstag,	27. Dezember 2007	11.30 - 14.00 offen
Freitag,	28. Dezember 2007	17.30 - 22.00 offen
Samstag,	29. Dezember 2007	Geschlossen
Sonntag,	30. Dezember 2007	Geschlossen
Montag,	31. Dezember 2007	Geschlossen
Dienstag,	01. Januar 2008	Geschlossen
Mittwoch,	02. Januar 2008	Geschlossen

Für Anlässe und Bankette während dieser Zeit haben wir für Sie jederzeit offen. Wir sind für Sie erreichbar während den angegebenen Öffnungszeiten.

Wir wünschen Ihnen allen frohe Festtage
und ein gutes neues Jahr

Das Eulen-Team