

Informationen für Neuzuziehende

www.halen.ch
Januar 2016



Herzlich willkommen in der Halen!

Eine Informationsschrift für Neuzuziehende zu den Siedlungsgepflogenheiten und zu Verwaltungsfragen



Herzlich willkommen!

Wir begrüssen Sie herzlich in der Halensiedlung. Wir freuen uns, Sie kennen zu lernen – lebt doch diese aussergewöhnliche Siedlung von den vielen Begegnungen, den Aktivitäten, aber auch von der Möglichkeit, sich in den eigenen Wänden und Ausenbereichen zurückziehen zu können.

Dieses Dossier informiert Sie über die wichtigsten Dinge, die in der Halen das Siedlungsleben regeln. Zudem erhalten Sie in der Beilage:

- Übersicht Nebenkosten
- Anmeldeblatt für Neuzuziehende: unbedingt ausfüllen!
- Protokoll der letzten Generalversammlung / Statuten der EGH / Telefonliste

Informationen zum Siedlungsleben

Viele Dinge in der Halen geschehen spontan. Sie werden schnell merken, wo und wie die Informationen ausgetauscht werden. Mitteilungen werden am Anschlagbrett auf dem Dorfplatz und durch Informationsblätter bzw. -mails an alle Haushalte verteilt.

Die Siedlung hat durch ihren Modellcharakter eine grosse Bedeutung erlangt. Entsprechend gibt es viele Publikationen und immer noch viele Besuche von Architekturinteressierten aus aller Welt. Ein Vorschlag: «Siedlung Halen – Meilenstein moderner Siedlungsarchitektur», Haupt Verlag 2010 (im Verkauf).

Unter www.halen.ch finden Sie weitere interessante Informationen zur Siedlung und ihren Aktivitäten.

Die Verwaltung

In der Verwaltung engagieren sich Leute aus der Siedlung, die sich bereit erklären, für die öffentlichen Belange Verantwortung zu übernehmen. Die Tätigkeit ist grösstenteils ehrenamtlich, die Mitglieder werden von der Generalversammlung für jeweils zwei Jahre gewählt (maximal für 6 Jahre, gemäss Statuten). Zurzeit setzt sich die Verwaltung wie folgt zusammen:

- Robert Stähli, Präsident, Halen 23
staehlro@hotmail.com
- Susanne Novak-Köhler, Finanzen, Halen 68
snovak@gmx.ch
- Yves Thormann, Bau und Unterhalt, Halen 63
yves.thormann@gmail.com
- Hans Etter, Geselliges, Halen 22
etter.hans@sunrise.ch
- Glenn Müller, Sekretariat, Halen 46a
glenn_mueller@gmx.ch

Wichtige Eintritts-«Formalitäten» beim Einzug in die Halensiedlung

- Füllen Sie das **Formular für Neuzuziehende** im Anhang dieser Info aus und reichen Sie dieses Felix Nünlist, Halen 26, ein.
- Zusätzlich für Eigentümerinnen und Eigentümer (d.h. Mitglieder der Eigentümergesellschaft Siedlung Halen, EG): Unterzeichnen Sie die **Bescheinigung** am Schluss der Statuten der EG und reichen Sie diese Felix Nünlist, Halen 26, ein.
- Ablesen des **Wasserverbrauchs** bei Eigentümer-/Mieterwechsel: Nach Ihrer Meldung oben stehender Angaben erteilt Felix Nünlist, Halen 26, dem Siedlungswart den Auftrag, die Daten abzulesen.
- **Halen-Parkplatz** eingangs Siedlung: Falls Sie Ihr Fahrzeug oft und regelmässig parkieren, wird gemäss GV 2004 eine Gebühr von CHF 25/Mt. fällig. Die gesetzliche Kündigungsfrist beträgt 14 Tage vor jedem Monatsende (gemäss OR, Art. 266 E). Bitte melden Sie Ihre Parkplatz-Beanspruchung dem Sekretariat oder Felix Nünlist, Halen 26.
- Radio- und Telefongebühren der **Cablecom**: Werden automatisch auf den neuen Eigentümer respektive Mieter übertragen und durch die Siedlungsverwaltung verrechnet. Gewünschte Änderungen des Radio- und Fernsehanschlusses durch Plombierung oder Entplombierung müssen Felix Nünlist, Rechnungsführer, Halen 26 gemeldet werden. Er wird die Änderungen bei der Cablecom veranlassen.

Der Rechnungsführer und die Halen-Finzen

Die EG beschäftigt in einem Teilzeitpensum Felix Nünlist, Halen 26, als Rechnungsführer. Fragen zur Abwicklung der «Tagesgeschäfte» können direkt an ihn gerichtet werden. Ihm obliegen folgende Aufgaben:

- Führen der Buchhaltung
- Inkasso sämtlicher Nebenkosten
- Aushändigen der Benzinschlüssel für das Benützen der Tankstelle
- Aushändigen der Cash-Cards für das Benützen der Waschmaschinen und des Tumblers

Für **grundsätzliche Fragen** zu den Halen-Finzen steht Ihnen das Ressort der Finanzen der Verwaltung zur Verfügung.

Die wichtigsten Informationen:

- Die Freigabe von Geldern für offizielle Halen-Ausgaben obliegt der Verwaltung. Anträge sind vor Tätigkeit der Ausgabe an die Verwaltung, Ressort Finanzen, zu richten.
- Jahresrechnung/Budget der EG: werden von der Generalversammlung jeweils Mitte Juni genehmigt.

Der Siedlungswart und das Bauwesen

Unser Siedlungswart heisst Marcel von Mentlen (malico@gmx.ch). Er wohnt mit seiner Familie in Halen 1. Seine Tätigkeit umfasst generell den Unterhalt und die Reinigung der gemeinsamen Bauten und Anlagen wie Bad, Waschküchen, Plätze, Wege und die Pflege des Siedlungsgrüns. Zudem ist er zuständig für die Heizung.

Der Anschluss und die Sanierung (Entstopfung) von Entsorgungsleitungen sanitärer Anlagen an das Siedlungsnetz (Zutritt Leitungskanal) sind vorgängig mit dem Siedlungswart abzusprechen.

Für Um- und Ausbauten in der Halensiedlung gelten sowohl die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen der kantonalen Baugesetzgebung und der baurechtlichen Grundordnung der Gemeinde Kirchlindach wie die zivilrechtlichen Grundlagen der Eigentümergesellschaft Siedlung Halen (Statuten und Dienstbarkeitsvertrag). Da die Siedlung Halen als schützenswertes Objekt in das Bauinventar des Kantons Bern sowie in das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz aufgenommen worden ist, muss die Kantonale Denkmalpflege von Gesetzes wegen bei baulichen Eingriffen – Gebäudehülle und innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen – einbezogen werden. Ist das Bauvorhaben bewilligungspflichtig, erstellt die Kantonale Denkmalpflege einen Fachbericht zuhanden der Baubewilligungsbehörde Kirchlindach. Es kann angenommen werden, dass dieser Fachbericht positiv ausfällt, wenn bei Bauvorhaben die als Empfehlung dienenden «Baulichen Richtlinien für den Umgang mit Materialien und Formen im Inneren und am Äusseren der Siedlung bei Sanierungen und Umbauten» (auf www.halen.ch verfügbar) beachtet werden. Empfohlen wird ferner, dass der Bauherr oder sein Architekt frühzeitig die Bewilligungspflicht für die baulichen Eingriffe bei der Gemeinde und der Kantonalen Denkmalpflege abklärt.

Gemäss Statuten der EG Halen Art. 22 k muss die Verwaltung die Verweigerung oder Zustimmung zu baulichen Veränderungen erteilen. Solche Bauvorhaben sind dem für das Bauwesen zuständigen Verwaltungsmitglied frühzeitig zu melden, damit die Verwaltung die Anforderungen gemäss Dienstbarkeitsvertrag Abschnitt E I (Baubeschränkung) prüfen kann.

Des weitern sollten natürlich die Nachbarn zu einem frühen Zeitpunkt über das Bauvorhaben (mit Baugesuch und Information über mögliche Beeinträchtigungen) informiert werden (allenfalls ist eine Einspracheverzichtserklärung der Nachbarn erforderlich). Bei Vorhaben, die einen Anschluss von sanitären Anlagen an das Siedlungsnetz beinhalten, ist betreffend Zutritt zum Kanal mit dem Siedlungswart Kontakt aufzunehmen (Siehe Ablaufschema im Anhang)

Halen-Laden

Der genossenschaftlich geführte Halenladen ist ein wichtiger und geschätzter Bestandteil unserer Siedlung. Er belebt den Dorfplatz, ist Teil des gesellschaftlichen Siedlungslebens und erhöht die Siedlungsqualität. Der Laden kann nur bestehen, wenn möglichst alle Haushalte dort einkaufen.

Die Dienstleistungen des Ladens sind:

- Angebot regionaler und saisonaler Lebensmittel und Waren des täglichen Bedarfs von hoher, zum Teil Bio-Qualität. Das Gemüse kommt z.B. vom Biohof Zaugg in Iffwil.
- Attraktive Öffnungszeiten: Mo–Fr 16.00–19.00 Uhr, Sa 8.00–13.00 Uhr
Weitere Informationen finden sie auf dem Internet unter www.halenladen.ch
- Erfüllung individueller Wünsche wie Käseplatten, Fondue, Fleisch oder Partybestellungen

Die Betreiberin Sabina Eichenberger und ihr Team freuen sich auf Ihren Besuch.

Homepage

Die Halensiedlung verfügt über eine Homepage (www.halen.ch). Deren Ziel ist es u.a., die Siedlung bekannt zu machen und sie vorzustellen. Der öffentliche Teil beinhaltet aktuelle Informationen und Beiträge über und für die Siedlung, aber auch für Aussenstehende, Bilder von Siedlungsinternen Ereignissen (Bsp. Halenfest) sowie eine architektonische Abhandlung. Unter der Rubrik Besuch-Visit werden Führungen angeboten. Im passwortgeschützter Bereich für die Bewohnerinnen und Eigentümer stehen wichtige und aktuelle Interna (z.B. Einladungen und Protokolle der Generalversammlungen der EG, Berichte, z.B. Energiekonzept, bauliche Richtlinien, Informationsschreiben der Verwaltung).

Das Beizli (Clubraum) – ein Gemeinschafts- und Mehrzweckraum

Inmitten der Siedlung befindet sich am Dorfplatz im Clubhaus ein Mehrzweckraum. Er kann von allen für Veranstaltungen und Feste gemietet werden. Heidi Portmann, Halen 47, und Sylvie Breu, Halen 57, betreuen den Gemeinschaftsraum. Die beiden nehmen Reservationen entgegen und publizieren diese am Anschlagbrett. Sie nehmen mit Neuzuziehenden Kontakt auf und erklären gerne vor Ort weitere Details zu Getränkebezug, Vermietung und Benutzung.

Die Benutzungsordnung regelt die Details des Betriebes. Sie ist am Eingang des Clubraums aufgehängt. Gemäss GV 09-Beschluss gilt im Beizli ein Rauchverbot.

Die Mietkosten betragen:

- Kinderanlässe (bis 18 Jahre) CHF 15
- Geschlossene Anlässe (inkl. Kaffeemaschine) CHF 30
- Küchenbenutzung CHF 20
- Geschirr und Mobiliar pro Mal (für die Benutzung ausserhalb) CHF 5

Schwimmbad

Das Schwimmbad ist für uns und unsere Gäste bestimmt. Somit ist der Gastgeber für die Sicherheit seiner Gäste verantwortlich. Als «Badegast» gilt, wer sich in einem Halenhaus umziehen kann. Wegen der beschränkten Kapazität raten wir davon ab, grössere Gruppen einzuladen. Duschen vor dem Bad wird dringend empfohlen. Hunde haben keinen Zutritt. Die Eingangstüren sollten nicht zugeschlagen werden. Der Sauberkeit zuliebe tragen Kleinkinder im Wasser Badehösli. Es besteht keine Badeaufsicht, entsprechend sind die Kinder zu beaufsichtigen. Das Bad soll nicht mit Strassenschuhen betreten werden.

Der Betrieb der Waschküchen

- Fixe Waschtermine können bei der Verwaltung (Ressort Finanzen) reserviert werden. Pro Woche und Partei kann maximal 1 Termin reserviert werden. Reservierbar sind nur die Waschmaschinen/Trocknungsräume 1–4 (jeweils pro Halbtag). Die Waschmaschinen/Waschküchen 5 und 6 können nicht reserviert werden und sind immer zugänglich. Die Trocknungsräume 7 und 8 stehen für alle als Ausweichräume zur Verfügung.
- Wer fremdreservierte Waschmaschinen und Trockenräume benutzt, spricht sich vorgängig mit der betroffenen Partei ab.
- Die Waschmaschinen können nur mit Cash-Cards benützt werden. Diese können gegen Grundkosten von CHF 20 bei Felix Nünlist, Halen 26, bezogen werden. Es empfiehlt sich, 2 Karten zu beziehen (Reservekarte). Aufgeladen werden die Cash-Cards durch den Siedlungswart. Die Vorgehensweise wird Ihnen bei der Begrüssung durch die Verwaltung, Ressort Geselliges, erläutert.
- Die Verrechnung erfolgt monatlich mit den Nebenkosten.

-
- Defekte, nicht mehr lesbare Cash-Cards können bei der Verwaltung, Ressort Finanzen, abgegeben werden. Wenn möglich, wird der Restbetrag der defekten Cash-Card auf der neuen Ersatzkarte gutgeschrieben.
 - Alle weiteren Anweisungen/Anleitungen in den Waschküchen sind zu beachten. Dort sind auch die Belegungs-Zeiten geregelt.
 - Tarif: 1 Stunde Waschen oder Tumbeln kostet CHF 1. Der Tarif ist abhängig von der Dauer des Waschprogramms bzw. von der Füllmenge und der Menge des verwendeten Waschmittels (die Maschinen passen die Spülgänge der Menge Waschmittel an).

Wichtig: die alleinige Benützung der Trocknungsräume (ohne Waschmaschinen-Benützung) ist ebenfalls kostenpflichtig. Wenden Sie sich an Felix Nünlist.

Mobility-CarSharing

Die führende Autoteilet-Firma Mobility hat in der Halensiedlung ein Fahrzeug stationiert. Sie bietet damit allen Interessierten ein massgeschneidertes Mobilitäts-Angebot an.

Wer dieses Angebot nutzen will, hat grundsätzlich zwei Möglichkeiten: als Mobility-Genossenschafterin oder als Mobility-Nutzer. Wer sich für die eine oder andere Variante entscheidet, kann sämtliche rund 1700 Mobility-Fahrzeuge an allen 1000 Standorten in der Schweiz nutzen.

Weitere Informationen sind via www.mobility.ch erhältlich.

Der Mobility-Parkplatz befindet sich gleich bei der Einfahrt auf den Parkplatz auf der rechten Seite. Dieser Parkplatz ist für das Mobility-Fahrzeug reserviert. Bitte dort kein anderes Fahrzeug abstellen.

Ein weiteres Mobility-Auto steht beim alten Schulhaus Herrenschwanden (Nähe Restaurant «Traube»).

Der Betrieb der Tankstelle

Der Bezug von Benzin erfolgt mittels Benzin-Badge. Die Grundgebühr beträgt CHF 20, bei Verlust oder Beschädigung wird dieser Betrag in Rechnung gestellt.

Die Anleitung für den Benzinbezug findet sich an der Tankstelle; folgen Sie diesen Anweisungen auf dem Display. Das Display ist ein Touchscreen und kein Schlagscreen, ein Ersatz kostet um die 650 Franken.

Allfällige Fragen sind an den Siedlungswart oder bei dessen Abwesenheit an Felix Nünlist, Halen 26, zu richten.

Benutzung des Halen-Parkplatzes, Miete von Garage-Plätzen für Mofas und Velos und Benutzung des Auto-Waschplatzes in der Einstellhalle

Die regelmässige und häufige Benutzung des Halen-Parkplatzes eingangs Siedlung ist kostenpflichtig: CHF 25 pro Monat (gemäss GV-Beschluss vom 15. Juni 2004).

Die Benutzung ist dem Sekretariat der Verwaltung zu melden. Es wird eine kleine Parkkarte abgegeben, die Sie bitte gut sichtbar im Fahrzeug hinstellen.

Hinweis betreffend Schäden am Auto infolge heruntergefallenen Ästen: Der Waldeigentümer haftet nicht für allfällige Schäden. Das Abstellen von Fahrzeugen in der Nähe des Waldes geschieht auf eigene Gefahr.

In der Einstellhalle können Velo- und Mofaabstellplätze gemietet werden. Die Warteliste führt das Sekretariat der Verwaltung. Die Plätze werden ausschliesslich von der Verwaltung vergeben. Eine private Weitergabe-/vermietung ist nicht möglich.

Benutzung Waschplatz in der Einstellhalle: wie der Name sagt, darf nur gereinigt werden. Grössere Reparaturen dürfen aus Brandschutzgründen auf dem Waschplatz nicht ausgeführt werden.

Brandschutz

Einstellräume für Motorfahrzeuge dürfen gemäss den Vorschriften der Gebäudeversicherung nicht zweckentfremdet werden, insbesondere ist verboten:
die Verwendung von offenem Feuer

- das Ausführen von Reparaturarbeiten an Motorfahrzeugen
- das Auftanken von Fahrzeugen aus Kanistern
- das Einstellen von offenen Kehrrichtcontainern
- die Lagerung von brennbarem Material

Gestattet ist das Abstellen von:

- zum Fahrzeug gehörenden Pneu und sonstigem Zubehör in geeigneter Ablage*
- Sportgeräte wie Skis, Schlitten, Windsurfer, Kajaks usw.

Konkret heisst dies für die Einstellhalle Halen:

- alles brennbare Material (Ausnahme siehe oben) muss entfernt werden, insbesondere Benzin, Brennstoffe, Cheminée-Holz, Holzbretter, Karton, Papier etc.
- dem Auto zugehöriges Material muss im Depotfach (*Kästen mit Hausnummern) gelagert werden.
- alles restliche Material wie Möbel und Hochschränke muss entfernt werden.
- Brandzellen («Schwalbennester») müssen mindestens gemäss Norm F30 (Feuerwiderstandswert) ausgeführt werden. Sie gelten als einzige Ausnahme, die von der Gebäudeversicherung toleriert wird, und müssen von instruierten Handwerkern (Statik-Details) erstellt werden.

Fazit: Die Einstellhallenplätze dürfen nicht als Keller/Estrich verwendet werden.

Richtlinien zur Nutzung der gemeinschaftlichen Aussenräume

Grundlagen sind die Bestimmungen des Zivilgesetzbuches (ZGB) über das Miteigentum, der allgemeine Dienstbarkeitsvertrag vom 17.8.1962 sowie die Statuten der Eigentümergesellschaft.

1. Grundsatz

Die Umgebungsparzelle (Gemeinschaftsbesitz/Miteigentum) dient allen Bewohnern für Spiel, Sport, Begegnung und Aufenthalt. Es sind keine privaten Einrichtungen gestattet. Einrichtungen, die auf private Initiative errichtet werden, müssen grundsätzlich allen Miteigentümern offen stehen und bedürfen der Zustimmung durch die Generalversammlung. Über Gesuche für temporäre Einrichtungen (für höchstens eine Saison) entscheidet die Verwaltung.

2. Gemeinschaftliche Aussenräume

– Spiel- und Aufenthaltsbereich

Sektor 1: Spiel- und Aufenthalt mit mobilen und festen Einrichtungen

Sektor 2: Schlittel- und Skiwiese, keine festen Hindernisse

– Laubengänge

Nach Dienstbarkeitsvertrag besteht ein Fusswegrecht in den Laubengängen; das Mitschieben von Fahrrädern, Kinderwagen, Handkarren usw. ist gestattet. Infolge veränderter Bedürfnisse wird in den Laubengängen auf einer Tiefe von 0,5 Meter das Abstellen von Velos, Sitzgelegenheiten und Holzstössen toleriert. Andere Gegenstände sind wegzuräumen.

– Gassen

Private Ausbauten entlang der Gassen dürfen das Raumprofil bis auf eine Höhe von 3,5 Metern nicht beeinträchtigen. Ausgenommen sind bestehende Ausbauten bei den Häusern Nrn. 32, 53 und 55.

– Vorlandbereich im Süden der Siedlung / Nutzgärten auf der Gemeinschaftsparzelle

Die Eigentümer und Eigentümerinnen der anstossenden Reihenhäuser dürfen in diesem Bereich Nutzgärten anlegen, wobei jederzeit ein Durchgang für die Allgemeinheit zu gewährleisten ist. Mit Zustimmung der Anstösser können auch andere Bewohner diesen Bereich nutzen.

Feste Bauten und Anlagen sind nicht gestattet, doch können für Brennholz kleine und leicht demontierbare Schutzdächer entlang der Brüstungsmauern (unter der Mauerkrone) angebracht werden.

3. Wald

Die Siedlung Halen steht inmitten eines Waldes. Diese einzigartige Symbiose bildet einen wesentlichen Teil der Siedlungsidentität und der Wohnqualität. Der Wald steht für Freizeit und Erholung in sinnvollem Rahmen zur Verfügung.

Für die Pflege und den Unterhalt des Waldes gelten in prioritärer Reihenfolge folgende Grundsätze:

- Schutzfunktion (Böschungssicherung) und Sicherheit von Personen und Sachwerten.
- Förderung der bestehenden Vielfalt. Ein angemessener Teil alter und markanter Bäume ist zu erhalten.
- Erhaltung der Wohnhygiene.

Übergeordnete Bestimmungen

Laut dem kantonalen Waldgesetz (KWaG) sind Ablagerungen im Wald jeglicher Art, insbesondere auch Kompostanlagen, nicht erlaubt. Das Befahren des Waldes ist mit Ausnahme von Notfahrten und zum Unterhalt des Waldes nicht gestattet.

Der Unterhalt erfolgt gemäss Waldpflegeplan. Die Waldränder werden regelmässig gepflegt. Private Pflegeeingriffe im Wald und an den Waldrändern sind nicht gestattet.

Ziele

- Wald mit vorwiegend ökologischem Charakter (v.a. Südseite): Die Waldbewirtschaftung erfolgt zur Hangsicherung und zur Erhaltung einer vielfältigen Bestandes- und Altersstruktur. Es wird ein minimaler Unterhalt angestrebt.
- Wald mit parkähnlichem Charakter (v.a. Nordseite): Dieser Waldbereich dient als Aufenthaltsbereich und ist Teil der begehbaren Aussenräume der Siedlung. Er wird entsprechend sorgfältig gepflegt.
- Wald auf fremdem Terrain (v.a. Westseite): Im westlich der Siedlung gelegenen Wald wird in Absprache mit den betroffenen Waldbesitzern eine bessere Durchlässigkeit für das Abendlicht und entlang des Parkplatzes eine bessere Waldrandabstufung angestrebt.

Massnahmen gemäss Waldpflegeplan.

Zuständigkeiten

Der zuständige Förster bestimmt mit Hilfe der Verwaltung die erforderlichen Pflegemassnahmen. An einer jährlich stattfindenden Waldbegehung orientiert die Verwaltung über die vorgesehenen Massnahmen. Diese Waldbegehungen haben rein informativen Charakter. Der Termin der Begehung wird den Eigentümern und Bewohnern mindestens 1 Monat vorher schriftlich bekannt gegeben. Die Eigentümer haben die Möglichkeit, bis 14 Tage vor der Waldbegehung schriftlich Anträge zur Waldpflege, welche sich nicht zwingend an den Grundsätzen dieser Richtlinien orientieren, bei der Verwaltung einzureichen. Die Anträge werden an der Waldbegehung mitgeteilt und deren Auswirkung vor Ort begutachtet. Nach der Waldbegehung erstellen der Förster und die Verwaltung ein Protokoll. Die Verwaltung informiert darüber an der Generalversammlung und gibt ihre Empfehlungen ab. Die Generalversammlung entscheidet über die Anträge mit einfachem Mehr.

Gefährden Bäume Leben oder Sachwerte, veranlasst die Verwaltung nach Absprache mit dem zuständigen Förster ohne Verzug die erforderlichen Massnahmen.

Informationen für Neuzuziehende

Zum Schluss noch einige allgemeine Regeln

- Musizieren, Musik- und Radio-Hören sowie Fernsehen soll aus Respekt vor der Privatsphäre der Nachbarn bei geschlossenen Fenstern geschehen.
- Ab 22.30 Uhr respektieren wir die Nachtruhe der Nachbarn. Davon ist auch das Musizieren in den Häusern betroffen. Besondere Rücksichtnahme nehmen alle, die an warmen Abenden draussen sitzen, feiern etc.
- Die grundsätzlich autofreien Zirkulationswege müssen von Mofa-, Velofahrern, Skatern etc. mit der gebotenen Rücksicht auf die Fussgänger und Kinder benutzt werden. In den Laubengängen wird nur zu Fuss gegangen!
- Dorfplatz und Dorfstrasse sind für den motorisierten Verkehr gesperrt. Es gelten die üblichen Ausnahmen (Abholen von Behinderten; Warentransport etc.), bei denen das Schritttempo einzuhalten ist. Parkieren nur während des Ein- und Ausladens.
- Gemeinschaftliches Mobiliar muss nach der Benützung auf den Dorfplatz oder ins Beizli zurück gebracht werden.
- Hunde gehören in der Siedlung immer an die Leine.
- Die Container für Abfall und Flaschen sollen von 21.00 bis 08.00 Uhr und sonntags nicht benützt werden. Bitte beachten Sie, dass die Container nicht überfüllt werden dürfen (die hinteren haben meistens genug Platz!). Die Gemeinde Kirchlindach gibt ein Infoblatt zu speziellen Abfuhrdaten heraus (Papier, Metall etc.).

Beilage Nebenkosten (Stand Rechnungsjahr 2014/15)

Die Nebenkosten setzen sich wie unten aufgeführt zusammen. Die nicht-verbrauchsabhängigen Beträge werden von der Generalversammlung gemäss langfristiger Finanzplanung festgelegt. Die Mitgliedschaft in der Eigentümergesellschaft Halen ist für alle Eigentümer zwingend, ebenso die Bezahlung der von der

Verwaltung gemäss GV-Beschlüssen gestellten Rechnungen (Statuten vom 24. 6. 2008, Art. 5 und 8). Die Nebenkosten werden monatlich verrechnet (Ausnahme: Für Nebenkosten von Eigentümern, die nicht in der Halen wohnen und ihre Liegenschaft vermieten, wird eine Jahresrechnung erstellt).

Was	Betrifft	Kosten pro Monat/Wohneinheit	Bemerkungen
Allgemeine Verwaltung Halen	Eigentümer	CHF 100 pro Parzelle/ Wohneinheit	Verwendungszweck: Saläre Abwart, Rechnungsführer, Entschädigungsbeträge Verwaltung, Büro- und Verwaltungsspesen, Versicherungen, Kulturelles etc.
Reparaturfonds allgemeine Anlagen Halen	Eigentümer	CHF 200	Für die Erneuerung der Gemeinschaftsanlagen (z.B. Schwimmbad, Leitungen). Die Erträge der gemeinsamen Liegenschaften finanzieren auch deren Unterhalt.
Wärmekosten / Heizung / Warmwasser	Mieter	Verbrauchsabhängig	Verrechnung: mittels Akontozahlung (Basis: Vorjahr). Abrechnung März
Heizungsfonds	Eigentümer	CHF 0,30 pro Monat pro m ³ bewohnten Raumes	Verwendungszweck: Äfnung einer Reserve für die Erneuerung der Heizungs- und Warmwasseranlage.
Wasser	Mieter	Verbrauchsabhängig	Verrechnung: mittels Akontozahlung (Basis: Vorjahr). Abrechnung März
Schwimmbad	Eigentümer	CHF 27	Für den Betrieb und Kleinunterhalt.
Benützung der Waschmaschinen und des Tumblers	Mieter	Gemäss Geldbetrag, der auf die Cash-Card geladen wurde	Zur Finanzierung der Betriebskosten der Wasch- und Trocknungsgeräte und Tumblers inkl. Kleinreparaturen.
Benzin Tankstelle	Mieter	Verbrauchsabhängig	
Parkieren auf dem Parkplatz im Freien	Mieter	CHF 25	Gilt für regelmässiges Parkieren draussen. Verwendungszweck: Äfnung einer Reserve für Sanierung und Unterhalt der Parkfläche.
Radio- und Fernsehgebühren	Bewohner	CHF 29,55 pro Anschluss resp. CHF 19,60 ohne Fernsehen (nur Radio)	Von der Verwaltung für die Cablecom erhoben. Der Anschluss kann via Felix Nünlist, Halen 26, plombiert oder in Betrieb genommen werden.
Garage	Bewohner	CHF 10 pro Garagenplatz	Für den Unterhalt der Garage.

Um- und Ausbauten in der Siedlung Halen – Ablaufschema



Eigentümer (+Architekt)

Möglichst frühe Abklärung der Bewilligungspflicht bei Baubehörde und Kantonalen Denkmalpflege (KDP)

Baugesuch an Verwaltung

Pläne und Baugesuchsformulare möglichst mit Unterschrift der Nachbarn (Einspracheverzichtserklärung, z.B. wegen Einsichtbarkeit)

Empfehlung der EG Halen: Bauliche Richtlinien beachten



Verwaltung

Prüfung der Anforderungen an Bauvorhaben gemäss Statuten/Dienstbarkeitsvertrag

Mitteilung an Eigentümer

Bei Zustimmung: Baugesuch an Baubewilligungsbehörde



Eigentümer

Halen-interne Publikation: 30 Tage am Fenster Clubhaus



Baubewilligungsbehörde

Formelle Prüfung des Gesuchs

Bestellung des Fachberichts bei der KDP



Fachbericht Kant. Denkmalpflege

An Baubewilligungsbehörde



Baubewilligungsbehörde: Bauentscheid

Mitteilung an Eigentümer



Baubeginn

Information der Nachbarn (über mögliche Beeinträchtigungen: Baulärm etc.)

Beilage

Formular für Neuzuziehende

Einreichen **bis 10 Tage nach Einzug** an **Felix Nünlist, Halen 26.**

Bitte füllen Sie die nachfolgenden Felder aus. Danke!

Datum des Einzugs in die «Halen» Tag: _____ Monat: _____ Jahr: _____

Rechnungsanschrift Eigentümer/-in

	Diese Spalte ausfüllen	Bemerkungen
Anrede	_____	_____
Vorname/Nachname	_____	_____
Strasse/Hausnummer	_____	_____
PLZ Ort	_____	_____
Telefonnummer	_____	_____
E-Mail (nicht zwingend)	_____	_____

Rechnungsanschrift Mieter/-in der Liegenschaft in der «Halen»

(nur wenn Eigentümer/-in und Mieter/-in nicht identisch sind!)

	Diese Spalte ausfüllen	Bemerkungen
Anrede	_____	_____
Vorname/Nachname	_____	_____
Strasse/Hausnummer	_____	_____
PLZ Ort	_____	_____
Telefonnummer	_____	_____
E-Mail (nicht zwingend)	_____	_____

Verrechnung der monatlichen Nebenkosten (siehe auch Kapitel «Nebenkosten»)

(nur wenn Eigentümer/-in und Mieter/-in nicht identisch sind!).

Korrigieren Sie den Vorschlag, falls Sie mit dem/der Eigentümer/in eine abweichende Regelung treffen.

Art der Nebenkosten	Der Mietpartei zu verrechnen	Dem/der Eigentümer/-in zu verrechnen
Allg. Verwaltungskosten CHF 100	■	
Reparaturfonds CHF 200		■
Wärmekosten	■	
Heizungsfonds CHF 0,30 pro m ³		■
Ab-/Wasser	■	
Schwimmbad CHF 27	■	
Radio/Fernsehen	■	
Einstellhalle* CHF 10 pro Monat		■

* wenn Einstellhallen-Platz vorhanden

Beilage

Formular für Neuzuziehende

Weitere Personen, die in Ihrem «Halen»-Haushalt wohnen

Vorname/Nachname	Telefon-Nr. (falls abweichend)	E-Mail (fakultativ)
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Neue Adresse der Vorgänger-Partei (Vormieter/Voreigentümer)

Diese Angaben sind für die Abgrenzung der Nebenkosten wichtig!

	Diese Spalte ausfüllen	Bemerkungen
Anrede	_____	_____
Vorname/Nachname	_____	_____
Strasse / Hausnummer	_____	_____
PLZ Ort	_____	_____
Telefonnummer	_____	_____
E-Mail (nicht zwingend)	_____	_____

Regelmässiges Parkieren auf dem Parkplatz ausserhalb der Einstellhalle

Ja, wir parkieren regelmässig _____ (Anzahl) Fahrzeuge/Autos auf dem Freiluft-Parkplatz eingangs der Siedlung.

Es sind dies die Fahrzeuge:

Art des Fahrzeugs	Kontroll-Schild	Bemerkungen
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Beilagen (zwingend einreichen)

Vom/von der neuen Eigentümer/in unterzeichnete **Bescheinigung am Schluss der Halen-Statuten.**