

Frage 1: Können in den Wohnanlagen wettergeschützte, ebenerdige und darüber hinaus personalisierte Fahrradstellplätze gebaut werden?

Fahrradstellplätze in Einhausungen können nur dort eingerichtet werden, wo der nötige Platz vorhanden und es baurechtlich zulässig ist. Diese Voraussetzungen beschränken die Möglichkeiten sehr stark. Je größer die Anzahl der Stellplätze ist, desto größer muss die Einhausung ausfallen, was das Erreichen einer Baugenehmigung sehr schwierig macht. Das gilt besonders für heute unversiegelte Flächen, wie Wiesen, Innenhöfe etc.

Auf dem Markt gibt es zahlreiche Einhausungsmöglichkeiten deren Bau unabhängig von der Genehmigungssituation hohe Kosten verursachen. Daher ist die Schaffung von personalisierten wettergeschützten Fahrradstellplätzen generell nur in Verbindung mit einer Anmietung vorstellbar. Die Miethöhe hängt dann von der Ausführungsvariante bzw. den Baukosten ab. Sinnvoll erscheint die Ausstattung solcher Stellplätze mit Lademöglichkeiten für Pedelecs z.B. mit abschließbaren Steckdosen, so dass der Stromverbrauch individuell zugeordnet werden kann. Die Genossenschaft prüft derzeit generell, welche Lademöglichkeiten bei den unterschiedlichen Haus- oder Garagenanschlüssen machbar sind (siehe hierzu auch Frage 5). Bei fest vergebenen Stellplätzen wird es aber auch darauf ankommen, dass es sichergestellt ist, dass Zweiräder auch genutzt werden und nicht nur – wie in der ganzen Stadt immer wieder beobachtet werden kann – dauerhaft abgestellt und dann verrotten.

Frage 2: Die letzte Erhöhung der Garagenmieten war am 01.06.16 und nicht zum 01.01.13 (Erhöhung der Nutzungsgebühren). Wann erfolgt die nächste Erhöhung und wie hoch ist diese?

Die Erhöhung der Garagen- und Stellplatzmieten ist für die zweite Jahreshälfte vorgesehen. Vorstand und Aufsichtsrat haben beschlossen, dass die Garagenmieten einheitlich auf € 50,00 und die Stellplatzmieten auf einheitlich € 25,00 angehoben werden. Dies trifft nicht auf die Raumerstr. zu, da die Garagenmieten an diesem Standort schon zum 01.01.21 angepasst wurden.

Jeder Mieterin bzw. jeder Mieter erhält beizeiten vor der Erhöhung ein sog. Erhöhungsverlangen. Das Erhöhungsverlangen bei Wohnungsmieten wird mit aktuellen Begründungen versehen sein. Diesem Verlangen müssen Sie ausdrücklich zustimmen.

Frage 3: Warum werden keine Alternativen bei den Aufsichtsratswahlen vorgestellt?

Zu jeder Mitgliederversammlung mit Aufsichtswahlen wurde darauf hingewiesen, dass die Mitglieder auch eigene Kandidatenvorschläge zur Abstimmung bringen können. Bisher hat es aus der Mitgliedschaft keine Alternativvorschläge gegeben.

Auch zu diesen Wahlen hat es keine alternativen Vorschläge gegeben und es haben sich auch keine Interessenten bei den Mitgliedern von Vorstand und Aufsichtsrat für eine Mitarbeit gemeldet.

Da im nächsten Jahr mindestens ein Aufsichtsratsmitglied nach der Satzung altersbedingt nicht mehr wiedergewählt werden kann, nehmen Vorstand und Aufsichtsrat diese Gelegenheit gerne wahr und bitten Interessenten sich zu melden oder dass aus der Mitgliedschaft Vorschläge gemacht werden.

Frage 4: Können Mitgliederangelegenheiten, z. B. Schadenmeldungen künftig digital z. B. über ein Schadenportal abgewickelt werden?

Wir werden den digitalen Kommunikationsweg mit der Mitgliedschaft unter Berücksichtigung des Datenschutzes entwickeln und bitten Sie daher, uns Ihre Emailadresse mitzuteilen. Die digitale Möglichkeit mit der Genossenschaft zu kommunizieren kann bereits heute per E-Mail (info@wgav.koeln) u. a. für Schadensmeldungen aller Art genutzt werden. Die Geschäftsstelle wird diesen Weg dann dazu nutzen, um Ihnen z. B. Betriebskostenabrechnungen, Rundschreiben, persönliche Mitteilungen zu Ihrem Mietverhältnis usw. zukommen zu lassen.

Es ist für die Zukunft vorgesehen die Homepage der Genossenschaft für unsere Mitglieder sukzessive im Bereich Service zu erweitern.

Frage 5: Wann werden Ladestationen für E-Mobilität eingerichtet?

Die Genossenschaft hat das Ziel, nach Möglichkeit in allen Liegenschaften E-Mobilität anzubieten. Für Wallboxen, individuelle Mietersteckdosen etc. wird es aber erforderlich sein, zusammen mit Stromversorgern die notwendigen Stromkapazitäten nach Bedarf anzupassen. Das wird voraussichtlich zu neuen Trafostationen in unseren Liegenschaften oder bei Immobilieneigentümern in der Nachbarschaft führen.

Daher sind wir derzeit auf der Suche nach einem Anbieter, der für die Genossenschaft die Installation, das Lastmanagement und die Abrechnung vornimmt. Dazu gehört auch die Prüfung, ob Strom über Sonnenkollektoren erzeugt und für derartige Zwecke genutzt werden kann.

Diese Thematik wird bereits bei den Planungen für die Tiefgarage in unserem Neubauobjekt Schwalbacher Str. abgearbeitet.

Frage 6: Wie geht die WGaV mit dem wachsenden Müllvolumen um?

Das zur Verfügung gestellte Tonnenvolumen für die Müllentsorgung richtet sich grundsätzlich nach der Anzahl der nach Meldegesetz in den Häusern gemeldeten Personen und den wissenschaftlich durch die Kommune festgestellten Müllmengen. Das sind auch Parameter für die Berechnung der städtischen Müllgebühren.

Die Stadt Köln und die AWB geben über kommunale Satzungen den Kölnerinnen und Kölner vor, in welche Tonne welcher Müll zu entsorgen ist.

Leider verhalten sich viele Einwohnerinnen und Einwohner auch in unserer Genossenschaft nicht entsprechend dieser Spielregeln und entsorgen ihren Müll nicht ordnungsgemäß, so dass die Behälter überquellen, die Müllplätze verschmutzen und es zu Beschwerden kommt.

Zusätzlich bestelltes Behältervolumen kostet Geld und trifft über die Betriebskostenabrechnungen alle Mieterinnen und Mieter.

Unsere für die Müllentsorgung zur Verfügung gestellte Tonnage entspricht entsprechend der Zahl unserer Bewohnerinnen und Bewohnern allen Vorgaben von Stadt Köln und AWB. Das Tonnenvolumen wird entsprechend ständig angepasst.

Damit die Müllentsorgung ohne Probleme erfolgen kann, bitten wir daher alle unsere Bewohnerinnen und Bewohner

- vermeiden Sie Müll,
- trennen Sie Ihren Hausmüll entsprechend den Vorgaben der AWB,
- zerkleinern Sie Kartonagen,
- gehen Sie ggf. auch einmal zu einem anderen Müllstandort, der noch Kapazitäten hat, und
- halten Sie die Müllplätze sauber.