

Deze procedure is alleen voor Eigenaren.**Huurders moeten onderhoudsmeldingen/calamiteiten melden bij Maasdelta.**

Maassluis, ... december 2019

Betreft: onderhoudsmeldingen/calamiteiten.

Geachte bewoner,

Het bestuur heeft toegezegd na te denken hoe het beste om te gaan met meldingen van onderhoudszaken. In dat kader heeft het bestuur een proces gemaakt waarbij u uw onderhoudsmeldingen centraal kunt aangeven zodat er binnen acceptabele tijd zaken kunnen worden opgepakt.

Bijgaand treft u de uitleg aan hoe vanaf 1 januari 2020 u uw onderhoudsverzoeken kunt melden.

De onderhoudsmeldingen zijn te onderscheiden in:

- 1) reguliere onderhoudsmeldingen en
- 2) meer dringende meldingen vaak ten gevolge van een calamiteit.

In bijgevoegde procesbeschrijving vindt u de nadere uitwerking van het proces.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van het proces dan vernemen wij die graag van u.

Met vriendelijke groet,

**Namens het bestuur
VvE de Zwaluwstraat.**

Klassiek Kwaliteitsbesef

Laan van Meerdervoort 1362
2555 CH Den Haag
070 – 368 00 53
info@koeze.nl
www.koeze.nl

P.C.Hooftlaan 388
3141 AK Maassluis
010 – 593 94 94

Procesbeschrijving Onderhoudsmeldingen V.v.E. Zwaluwstraat

- 1) reguliere onderhoudsmeldingen. Dit betreft meldingen die in principe binnen minimaal een week mogen worden opgelost.
- 2) dringende meldingen (schade/calamiteiten). Dit zijn meldingen waarvan reparatie/schadebeperking direct actie vereist en direct zouden moeten worden uitgevoerd.

Ad1:

Voor deze meldingen wordt er een via het portaal, de website en bij het bestuur beschikbaar formulier gebruikt, waarbij leden hun melding kenbaar kunnen maken aan Koeze Vastgoed Management via de mail info@koeze.nl of via de bijgevoegde onderhoudsmelding. Dit formulier kunt u ook in de brievenbus van de VvE in uw complex deponeren.

De meldingen worden vervolgens aan de Technische Commissie (TC) voorgelegd. U krijgt dan een reactie van Koeze Vastgoed Management die de werkzaamheden periodiek zal uitzetten aan een geselecteerd onderhoudsbedrijf die met u contact zal opnemen. Daarvoor hebben wij uw contactgegevens op het formulier nodig.

Ad 2.

Inzake dringende onderhoudszaken door een calamiteit kunt u denken aan:

- A) Lekkages
- B) Elektrische storingen
- C) Glasschades
- D) Stormschade
- E) Brandschade
- F) Problemen lift
- G) Problemen c.v.

Bij voorkomende gevallen genoemd bij **A en B**, kunt u contact opnemen met Koeze Vastgoed Management. In de weekenden, feestdagen en buiten wekelijkse reguliere kantooruren krijgt u, als u belt naar **070- 3680053**, contactgegevens door.

Er is ook een eventueel noodnummer: **06-22939667**. Let wel: **Dit is een noodnummer**. Het niet correct gebruik maken hiervan kan leiden tot doorberekening van kosten.

Bij schades als gevolg van **C** kunt u contact opnemen met “Glaspunt” tel: een organisatie die via de verzekeraar glasschades direct repareert.

Klassiek Kwaliteitsbesef

Laan van Meerdervoort 1362
2555 CH Den Haag
070 – 368 00 53
info@koeze.nl
www.koeze.nl

P.C.Hooftlaan 388
3141 AK Maassluis
010 – 593 94 94

Bij schades als gevolg van **D** en **E** dient de brandweer te worden gewaarschuwd. Die zal in voorkomende gevallen "Salvage" inschakelen die werkt namens verzekeraars om zorg te dragen voor de eerste reparaties en opvang.

Bij problemen met betrekking tot de lift kunt u contact opnemen met NL liften
tel: **015 – 8200974**, met wie de VvE een servicecontract heeft.

Bij problemen met betrekking tot de C.V. kunt u contact opnemen met Verkade Klimaat,
tel.: **0174-292386** met wie de VvE een servicecontract heeft.

U dient zich er bewust van te zijn dat het hier omstandigheden dienen te betreffen waarvan uitstel van reparatie niet mogelijk is. Het niet terecht inschakelen van bovenstaande bedrijven kan leiden tot doorberekening van kosten, ook door de brandweer. Als u twijfelt kunt u contact opnemen met Koeze Vastgoed Management zoals boven aangegeven. Zij zullen dan de contacten binnen uw complex informeren om te vragen welke actie gewenst is.

Mocht een schade voor een eigenaar zelf zijn, ook al blijkt dit in een later stadium, zullen de kosten worden verhaald op die eigenaar.

Evaluatie:

Evaluatie van het proces met het bestuur, maar ook met de TC, zal uiteraard plaatsvinden om te kijken of een en ander naar tevredenheid loopt of dat we zaken anders dienen aan te sturen.

Koeze Vastgoed Management BV

Klassiek Kwaliteitsbesef

Laan van Meerdervoort 1362
2555 CH Den Haag
070 – 368 00 53
info@koeze.nl
www.koeze.nl

P.C.Hooftlaan 388
3141 AK Maassluis
010 – 593 94 94