

Factsheet gebouwonderdeel: grote lift

Onderhoudscontracten

- We hebben met de firma Orona een onderhoudscontract:
- Orona zorgt binnen dit contract gratis voor:
 - het periodiek serviceonderhoud (inclusief het gebruik smeermiddelen);
 - het opheffen van storingen binnen en buiten normale werktijden;
 - het uitvoeren van kleine reparaties (vervangen signaallampjes en zekeringen etc.);
 - prognoses van de kosten per lift op korte en lange termijn;
 - begeleiding tijdens de wettelijke inspecties van een liftkeurende instantie;
 - 24-uurs servicedienst voor het verhelpen van storingen;
 - Deze lift service-overeenkomst is inclusief de vervolg keuring uitgevoerd door een gecertificeerde keurende instantie.
- De kosten voor het verhelpen van storingen door oneigenlijk gebruik/ vandalisme en het verrichten van grotere reparaties worden apart in rekening gebracht;
- Voor het verhelpen van storingen als gevolg van onoordeelkundig gebruik of vandalisme gelden vaste bedragen.

Orona The Netherlands BV
Postbus 147
2400 AC ALPHEN AAN DEN RIJN
Curieweg 17
2408 BZ ALPHEN AAN DEN RIJN

Tel. (0172) 44 61 16
Fax. (0172) 44 61 10
orona@orona.nl
www.orona.nl
www.orona-group.com

Periodieke controle

- De periodieke controle vindt plaats in november/december
- Ze sturen van tevoren een mail naar Munnik/bestuur Puur met de datum en vraag om contactpersoon. In deze mail staat ook het telefoonnummer van de planningsafdeling van Orona.
- Bij de controle hoeft in principe niet iemand permanent aanwezig te zijn, Wel moet iemand de deur open doen.
- Het als altijd handig om na afloop even te vragen of er nog voor ons belangrijke dingen zijn geconstateerd.
- Achteraf wordt het rapport van de controle gemaild. Daarin staan de standaardcontroles afgevinkt. Kijk of er nog aanvullende opmerkingen van de monteur aan toegevoegd zijn.

Storingen lift

- Nb: onderstaande gebeurt bij voorkeur door de persoon zelf die de storing constateert
- check eerst of iemand de lift niet ergens vasthoudt
- geef storing door aan **Orona, telefoon 0172 446 116**
- doet de lift het weer en is Orona nog niet geweest? Annuleer dan de melding bij Orona. Dat scheelt ons hoge voorrijdkosten!
- het is enkele keren gebeurd dat bij een verhuizing het luik in het plafond van de lift open wordt gestoten. Dat levert een storing op die alleen door Orona kan worden gereset. De rekening hiervoor moet worden betaald door de veroorzaker. Veelal zijn verhuisbedrijven hiervoor verzekerd, maar wij sturen de rekening naar de (voormalige) bewoner.

Vervangen lampjes in de lift

- Dat kan de technische commissie doen.
- Is wat lastig: plafondpaneel waarin lampjes zitten moet worden losgedraaid met inbusleuteltje (aan beide kanten klein gaatje in paneel).

Onderhouds/reparatiebezoek bezoek van leverancier

- Mocht je niet kunnen en er moet wel iemand bij aanwezig zijn en/of de deur opendoen, probeer of je dan iemand anders kunt vinden die het overneemt. Mocht dat niet lukken, dan zorgt het bestuur dat er iemand aanwezig is.
- Het is handig om er even bij te zijn, of de leverancier te vragen voordat hij of zij weggaat even bij jou aan te bellen. Voor ons blijken dat waardevolle momenten te zijn, omdat we dan informatie krijgen die erg nuttig is voor het beoordelen van de factuur en wat de oorzaak van de klacht was. Dit gebruiken we dan voor het toekomstige beheer en/of het zetten van tips op de site en/of in de app voor andere bewoners en toekomstige commissieleden en besturen.

Communicatie

- Er is een aparte CiePuur app voor communicatie met het bestuur
- Gebruik de PuurBuur app voor het navragen of andere ook last hebben van storingen e.d.. Daar kunnen alle bewoners dan op reageren.
- We hebben je ook toestemming gegeven voor de officiële VVE Puur BSH app. Gebruik deze alleen voor officiële mededelingen. Bewoners kunnen hier niet op reageren.
- Je kunt ons ook altijd mailen: puurbsh@gmail.com
- PM/later: borgen en verspreiden kennis per onderdeel/cie en zelf kunnen uploaden van informatie en vragen en antwoorden.

Wat staat er in het meerjaren onderhoudsplan?

- In de mjob staat in welk jaar welk groot onderhoud/vervanging plaats moet vinden. Dit is gebaseerd op een opgave van Orona. De documentatie staat op onze site bij Munnik.
- Onderdeel, na hoeveel jaar vervangen, kosten volgens laatste mjob, laatste kolom=jaar waarin vervanging plaats moet vinden

Regeling, deurrollen, -kabels, -sloffen, lichtlijst, buffers, fotocel, sloffen/v	10	€	24,284	2027
Deuraandrijving, kooitableau spreekluisterunit, schachttableaus, etagestar	15	€	18,837	2031
Hoofdstroomrelais, stuurstroomrelais, schachtinformatie, tractieschijf, om	20	€	18,014	2027
Besturing, aandrijving compleet, juk& TG-sloffen/voering/smering, kooibe	20	€	50,703	2036
automatische kooi- en schachtdeur, vanginrichting (conform opgave Orona)	25	€	60,221	2041
Noodvoeding kooi (conform opgave Orona).	3	€	-	2024

Bijvoorbeeld: in 2031 moet de deuraandrijving, etc. worden vervangen en dat kost € 18.837.

Eventuele tips en trucs, overige

- Op 8^e verdieping, als je voor de lift staat links, is een afgesloten kast met liftregeling. Hier hebben wij geen sleutel van.
- Boven op het dak staat de liftopbouw.
- In het verleden hebben wij een keer storing gehad omdat de liftput vol water stond. In onze werkkast ligt een dompelpomp om deze leeg te pompen.