

Mailwisseling met Klaver over claim warmtekosten WKO LBK

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Datum: 19 maart 2023 om 20:15:13 CET

Aan: Andre van Eijk <andre.vaneijk@klaverklimaattechniek.nl>

Kopie: Patricia Bank - Steen <Patricia.Bank-Steen@klaverklimaattechniek.nl>

Onderwerp: Antw: FW: Voorbereiding VVE Puur afspraak omtrent hoge energiekosten agv storing

Beste Andre,

Dank voor je mail van donderdag 9 maart. We zijn blij dat Klaver onze situatie serieus neemt en dat jullie ons een tegemoetkoming voorstellen. Tijdens het eerdere overleg hebben we notities enkele gemaakt, een verslag hiervan vind je in de bijlage. Mocht jij vinden dat zaken verkeerd zijn weergegeven, ontbreken of nuance nodig hebben laat dit dan s.v.p. even weten.

Zoals je volgens mij weet zijn we tegelijk ook in dialoog met Vink Bouw over de algehele kwaliteit van de LBK en de beperkte levensduur van specifieke onderdelen. Tijdens onze zoektocht naar informatie die Vink Bouw bij aan ons gevraagd heeft zijn we tot belangrijke nieuwe inzichten gekomen die we noodzakelijk vinden om met jullie te delen. Omdat we graag een constructieve dialoog houden doen we dit bij voorkeur wederom mondeling.

Uiteraard zijn jullie wederom welkom bij ons aan de Papaverweg, als alternatief zou ook bij jullie op locatie of via een online overleg kunnen.. Zou je kunnen aangeven wat jouw voorkeur heeft (fysiek of digitaal) en wanneer je hiervoor beschikbaar zou kunnen zijn? Als je ons enkele opties wilt geven dan ga ik ervan uit er één in onze agenda's moet passen. Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Namens VvE PuuurBSH,
Niels Dragt

Op do 9 mrt 2023 om 10:21 schreef Andre van Eijk <andre.vaneijk@klaverklimaattechniek.nl>:

Beste Niels,

Allereerst nog bedankt voor het toch goede gesprek van vorige week dinsdag.

Zoals in ons gesprek afgesproken heb ik deze kwestie intern besproken en wij willen gezien de omstandigheden zeker te gemoed komen in de extra gemaakte energie kosten door de VVE.

Natuurlijk hadden wij tijdens het OH moeten zien dat de snaar van het warmtewiel defect was (als hij tijdens het OH al stuk was) tijdens het filter vervangen kunnen wij zoals al uitgelegd dit wel missen omdat er dan niet specifiek op gelet wordt).

Wel vinden wij dat ook de VVE hier in een rol heeft of had moeten hebben om eerder aan te geven dat het verbruik opliep en ernstig uit de pas liep met voor gaande jaren.

Ook is er ondanks dat er soms een storingslamp brand is er ook geen melding bij ons binnen gekomen.

Daarom is ons voorstel:

Een tegemoetkoming in de kosten van € 4500.-

En het onderhoud voor 2023 kosteloos uit te voeren ongeveer. € 2100.-

Dit betekend dat wij totaal € 6600.- bijdragen.

Ik hoop u zo een goed en redelijk voorstel te hebben gedaan en hoop op een positieve reactie.

Met vriendelijke groet.

André van Eijk

Hoofd service & onderhoud

Van: Puur BSH <puurbsh@gmail.com>

Verzonden: maandag 6 februari 2023 11:16

Aan: Patricia Bank - Steen <Patricia.Bank-Steen@klaverklimaattechniek.nl>

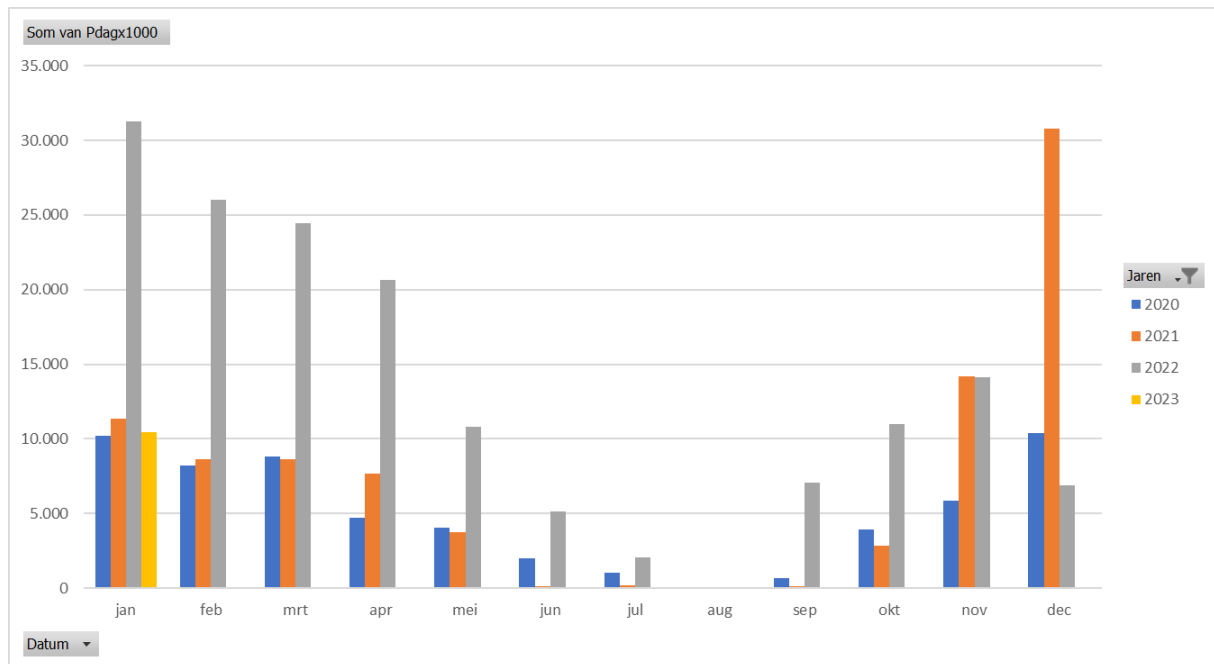
Onderwerp: Re: Dialoog over onderhoudscontract en energiekosten agv storing

Beste Patricia,

Dank voor je antwoord. Vermoedelijk lopen er wat zaken door elkaar in jouw e-mail daar dit om de LBK installatie van VvE PuurbSH aan de Papaverweg 45 t/m 119 gaat en niet om VvE ELTA. In jouw mail refereer je naar de heer Boom en de 'andere locatie Christoffelkruidstraat 8-36 Amsterdam'. Dit gaat vermoedelijk over ELTA, onze buur VvE waarmee wij de gezamenlijk WKO installatie exploiteren. Met betrekking tot het LBK deel staat deze VvE volledig los van die van PuurbSH. De antwoorden op jouw vragen zet ik graag even puntsgewijs uiteen:

1. **Je geeft aan dat jullie zelf hebben geconstateerd dat het warmtewiel defect is. Kun jij aangeven hoe/wanneer in November jullie dit hebben vastgesteld?:** Afgelopen november 2022 constateerde wij een onderdruk in de appartementen met als gevolg daarvan rioollucht overlast. Omdat jullie op korte termijn geen monteur beschikbaar hadden hebben we zelf een derde partij ingeschakeld om de diagnose te stellen. Deze constateerde dat naast de ventilatormotor ook het warmtewiel niet functioneerde, de snaar was namelijk gebroken
2. **V.w.b. de energiekosten: kun jij documentatie aanleveren v.w.b. het verbruik van 2021 en 2022 met daarbij overzicht v.w.b. de extra kosten.** In onderstaande grafiek zie je de warmte energie die het warmtewiel van de LBK bij de WKO installatie gevraagd heeft om de gefilterde aanvoer lucht voor te verwarmen. Vanaf december 2021 zie je een duidelijke en extreme stijging die tot en met november 2022 doorzet.

In december 2022 en januari 2023 zie je duidelijk dat het warmtewiel gerepareerd is en dat de warmtevraag dus weer stabiliseert.



Graag verneem ik op korte termijn van je wanneer we in gesprek kunnen over het incidentele energieverbruik van onze LBK. Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

Niels Dragt

VvE PuurBSH

Op do 2 feb. 2023 om 13:47 schreef Patricia Bank - Steen <Patricia.Bank-Steen@klaverklimaattechniek.nl>:

Beste Niels,

Ik heb onlangs mailverkeer gehad met VVE Elta omtrent 2 adressen. De Papaverweg is daar 1 van. Ik had aangegeven dat wij hier naar een onderzoek moeten instellen. Hij gaf aan deze 2 adressen gelijktijdig op te pakken en zou dit bespreken met het Bestuur. Daarna heb ik niets meer vernomen, tot deze mail.

Je geeft aan dat jullie zelf hebben geconstateerd dat het warmtewiel defect is. Kun jij aangeven hoe/wanneer in November jullie dit hebben vastgesteld? Het warmtewiel van de LBK is gekoppeld aan de WKO. De WKO wordt door een andere partij onderhouden.

V.w.b. de energiekosten: kun jij documentatie aanleveren v.w.b. het verbruik van 2021 en 2022 met daarbij overzicht v.w.b. de extra kosten.

De vraag over of wij niet hadden kunnen constateren dat het warmtewiel defect was tijdens filterwisselingen. Het antwoord is nee, de monteur heeft alleen de filters vervangen en heeft dit niet geconstateerd.

Het laatste jaarlijks onderhoud is uitgevoerd in December 2021. Het onderhoud voor 2022 stond gepland in December, alleen toen er sprake was van een storing is er gevraagd dit te combineren. Dit is niet goed gegaan!

Ook zie ik in het systeem dat er nog steeds een opvolging openstaat v.w.b. de geluidsklachten. Dit is mij niet geheel duidelijk. Er is een ventilator vervangen. Kun jij mij aangeven of er nog steeds sprake is van geluidsklachten? Gaat dit nog steeds om dezelfde klachten bij de bewoners op de bovenste verdieping, zelfde als vorig jaar?

Ik heb tevens navraag gedaan bij onze afd. Service wat de reden is waarom deze werkorder nog openstaat en waarom er geen rekening is gehouden met het inplannen van het onderhoud. Zodra ik hier antwoord op heb, kan ik het onderhoud inplannen en tegelijkertijd dit probleem mee te nemen (als dit nog speelt).

In het contract staat de frequentie op 3x, 1x onderhoud incl. filterwisseling + 2 x filterwisseling. De 2 filterwisselingen in 2022 zijn wel uitgevoerd. Ik heb ook aan dhr. Van der Boom medegedeeld dat voor de andere locatie (Christoffelkruidstraat 8-36 Amsterdam) de afspraak was met mijn voormalige collega Ruud Peeters dat er 4 filterwisseling per jaar in het contract zouden worden opgenomen. Dit is echter nooit doorgevoerd. Voor het appartementencomplex aan de Papaverweg staat dit op 3x per jaar. Normaliter is 2x per jaar een filterwisseling voldoende.

Ik stel voor het op 3x per jaar te houden en naar aanleiding hiervan te kijken of een extra wisseling noodzakelijk is.

Natuurlijk staan wij open om met jullie een fysiek overleg aan te gaan. Als je mij de gevraagde info zou kunnen mailen, dan kom ik hier z.s.m. op terug.

Ik verneem het graag.

Met vriendelijke groet,

Patricia Bank-Steen

Contractbeheerder

<image001.png>

<image002.png> patricia.bank-steen@klaverklimaattechniek.nl

<image003.png> +31625747949
Woensdag afwezig

<image004.png> Braken 83
1713 GC Obdam

Meer over onze groep? [Bezoek klavergiant.nl](http://Bezoek.klavergiant.nl)

<image005.png>

Van: Puuur BSH <puuurbsh@gmail.com>

Verzonden: donderdag 26 januari 2023 15:16

Aan: Patricia Bank - Steen <Patricia.Bank-Steen@klaverklimaattechniek.nl>

Onderwerp: Dialoog over onderhoudscontract en energiekosten agv storing

Beste Patricia,

Via Munnik VVE beheer heb ik begrepen dat ik mij namens de VVE PuuurBSH tot jou kan richten inzake het volgende.

Enkele weken geleden werd ons VVE bestuur opgeschrikt door een nogal flinke elektra rekening. Na onderzoek is onze conclusie dat deze kosten een gevolg is van een defect in de Luchtbehandelingskast (LBK) van PuuurBSH. Afgelopen november hebben wij namelijk zelf vast moeten stellen dat het warmtewiel van onze LBK defect was en uit de gegevens van ons energieverbruik blijkt dat dit al bijna een jaar lang zo was. Hierdoor heeft de LBK een jaar lang min of meer continue warmte gevraagd van de WKO installatie waar het warmtewiel op aangesloten is met de energierekening tot gevolg. Het warmtewiel is inmiddels door jullie hersteld.

Klaver Klimaattechniek verzorgt het onderhoud van onze LBK. In verband met de bouwwerkzaamheden in onze omgeving hebben we voor afgelopen jaar afgesproken dat jullie 4x bij ons langs zouden komen voor onderhoud aan de installatie en het vervangen van filters. Gezien deze onderhoudsfrequentie en de inhoud van het onderhoudscontract vragen wij ons af waarom Klaver Klimaattechniek het defecte warmtewiel niet eerder heeft

opgemerkt, hierdoor hadden deze kosten voorkomen kunnen worden. In het onderhoudscontract dat wij met jullie hebben staat onder meer het volgende vermeld:

1. Een optimaal draaiende installatie met een minimum aan storingen vergt regelmatig onderhoud. Over het algemeen ontstaan storingen als de installatie onder zware condities draait, zoals bij zeer warm of zeer koud weer, een tot voor kort ogenschijnlijk goed werkende installatie valt dan in storing. Het is dan ook vanzelfsprekend dat elke installatie periodiek door een gediplomeerd vakman wordt onderhouden. Regelmatig onderhoud betekent: Minder storingen. Lager energie verbruik. Garantie van de fabrikanten, conform leveringsvoorwaarden blijft behouden. Verlenging van de levensduur
2. Om de apparatuur in goede staat te houden zal Klaver Klimaattechniek B.V. hieraan de navolgende werkzaamheden verrichten: Het opstellen van een onderhoudsrapportage, ten behoeve van het apparaat register (indien van toepassing), het geven van adviezen aan de gebruiker met betrekking tot het gebruik en het doen van reparatie voorstellen. De instandhouding van een adequate storingsdienst.

Zoals jullie hopelijk begrijpen willen we graag in gesprek over deze kosten. Een fysiek overleg op nog nader te bepalen locatie heeft daarbij onze voorkeur. Wanneer Klaver daarvoor openstaat, zou je dan zo vriendelijk willen zijn om enkele beschikbare data voor te stellen en aan te geven wie vanuit Klaver aanwezig zal zijn. In het gesprek zullen we alle details toelichten. Mocht je op voorhand al vragen hebben dan vernemen we die uiteraard graag.

Met vriendelijke groet,

Niels Dragt

VVE PuuurBSH

Papaverweg 45 t/m 119 te Amsterdam