**Handleiding melden van storingen in het Noorderlicht**

Met ingang van 1 februari 2022 doet PIT beheer het technisch/ bouwkundig onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten en delen van ons complex. Dit is zowel het jaarlijks terugkerend onderhoud, als het cyclisch onderhoud, vastgelegd in een meerjaren onderhoudsplan, het MJOP.

In de artikelen 9 en 18 van het modelreglement behorende bij de splitsingsakte is vastgelegd welke delen gemeenschappelijk zijn en welke privé en daarmee welk onderhoud toevalt aan de VvE, uitgevoerd door PIT beheer, en welk deel privé dient te worden onderhouden.

**Artikel 9:** Tot de gemeenschappelijk delen worden gerekend:

1. De funderingen, de dragende muren, het geraamte van het gebouw, de vloeren met uitzondering van de afwerklaag in de privé delen, de deuren en raamkozijnen met glas en hang-en sluitwerk in de buitengevel, de balkons, galerijen, terrassen, ,daken, gangen, schoorstenen en ventilatiekanalen.
2. De technische installaties en leidingen, voor zover zij niet uitsluitend ten dienste staan van een privé gedeelte. Dat betekent dus dat alle leidingen achter de meterkast privé zijn! Uitzondering zijn de radiatoren met kranen.

**Artikel 18**: Iedere eigenaar is verplicht zijn privé gedeelte goed te onderhouden.

1. Schilder, behang en tegelwerk, onderhoud van de plafonds, afwerklagen van vloeren en balkons, deuren en ramen in het privé gedeelte.
2. Schoonhouden en ontstoppen van alle leidingen, behorende tot het privé eigendom.

**Overzicht van de bekende storingen.**

* Liften, PIT
* Roldeuren parkeergarage, PIT
* Elektrische toegangsdeuren, PIT
* Verstoppingen, PIT. Hiervoor is een collectief contract met Riool.nl. en is dus uitzondering op de privé toedeling.
* Lekkages van terrassen en balkons, PIT
* Lekkages in leidingschachten, PIT
* Lekkages van badkamers. Deze kunnen direct gemeld worden bij PIT, maar als blijkt dat de oorzaak achterstallig onderhoud van tegels en kitnaden is, worden alle facturen doorbelast aan de privé eigenaar. Let dus op en laat de kitnaden elke 5 jaar vervangen!
* Intercom, videofoon. PIT. Indien dit een storing aan de videofoon blijkt te zijn is het privé en wordt de factuur doorbelast aan de privé eigenaar.
* Hang-en sluitwerk algemene delen, PIT
* Overlast van kookgeuren wordt veroorzaakt door verouderde WTW,s of oneigenlijk gebruik hiervan in de strang. Neem contact op met uw buren.
* Glasschade. PIT. De glasverzekering dekt ook de schade aan de privé delen.
* Storingen camerasystemen, PIT

 De kosten van storingen aan de gemeenschappelijke delen, die worden veroorzaakt door oneigenlijk of nalatig gebruik door een privé eigenaar worden doorbelast aan deze privé eigenaar.