ONDERHOUD VAN A TOT EN MET Z voor Eigenaren van de VvE BELVEDEREBOS 1 t/m 246

Versie 2013

	"Wie is verantwoordelijk voor wat"	Collectief	Eigenaar
A	**Aanrecht** (zie keuken)		
	Afvoer		
	Reparatie en vervanging van de deksel van de doucheput, afvoer van de wastafel en douche en gootsteen, inclusief eventuele kettingen en afvoerstoppen		X
	Ontstoppen van stankafsluiter (sifon), doucheput, toilet gootsteen-, douche-, wastafel-,wasmachine- en closetafvoeren tot aan verticale afvoer		X
	repareren verzakte en/of afgebroken rioleringen en huisaansluitingen	X	
B	**Balkon en gallerij**		
	schoonmaken balkon		X
	schoonmaken gallerij		X
	repareren balkon- of gallerijvloer	X	
	repareren balkon- of gallerijhek	X	
	Bel (zie deurbel)		
	Bestrating		
	houtsnippers	X	
	tegelbestrating	X	
	straatsteenbestrating	X	
	Overigen en parkeerplaatsen e.d.	**Gemeente**	
	Betonrot	X	
	Boiler eigendom	**vervallen**	
	Brandblusmiddelen algemene ruimten	X	
	Brievenbus in algemene ruimten	X	
	Brievenbus in voordeur (niet toegestaan)	**n.v.t.**	
	Brievenbusslot smeren vastzetten	X	
	Brievenbusslot vervangen via VvE		X
C	**Centrale verwarming**		
	onderhoud centrale verwarming, collectief	X	
	ontluchten en bijvullen collectieve c.v.	X	
	plintleiding en stijgleidingen	X	
	herstel van schade als gevolg van bevriezing		X
	onderhoud warmtemeters	X	
	radiatoren onderhoud en noodzakelijke vervanging	X	
	radiatorkranen onderhoud en noodzakelijke vervanging	X	
	vervanging van radiatoren en radiatorkranen op verzoek (luxe, andere maatvoering vanwege verbouwing bijvoorbeeld, plaatsen van thermostaatkranen etc) en extra onderhoudskosten aan luxe, niet standaard uitvoeringen (via VvE)		X
	Closetpot (zie toilet)		
D	**Dak**		
	onderhoud, repareren of vervangen van dakbedekkingen	X	
	daklekkage	X	
	dakdoorvoeren en dakluiken	X	

	"Wie is verantwoordelijk voor wat"	Collectief	Eigenaar
D	schoonmaken en ontstoppen regenwaterafvoer-openingen	X	
	Dekvloer (beton / steenachtig)		
	kleine beschadigingen		X
	lijmresten verwijderen		X
	scheuren en grote reparaties		X
	Deurbel		
	beldrukker kleine reparaties (in eigen voordeur/-gevel)		X
	beltrafo		X
	bellentableau (in algemene hal)	X	
	intercom (in algemene hal)	X	
	intercom (toestel in de woning)	X	
	Luxere versie laten installeren dan standaard toestel in woning via VvE		X
	Deuren (binnen)		
	verhelpen klemmende deur		X
	vervangen		X
	repareren, vastzetten en smeren van scharnieren en sloten		X
	vervangen scharnieren en sloten bij ouderdom of slijtage		X
	vervangen zoekgeraakte of gebroken sleutels		X
	schilderwerk van deuren in de woning		X
	Deuren (Balkon- en toegangsdeur)		
	verhelpen klemmende deur	X	
	vervangen of repareren bij noodzaak	X	
	vervangen na uitwaaien (nalatigheid)		X
	vastzetten en smeren van scharnieren en sloten repareren/vervangen (ook tochtstrips)		X
	vervangen scharnieren bij ouderdom of slijtage	X	
	vervangen zoekgeraakte of gebroken sleutels		X
	Schilderen. Zie schilderwerk		
	Douche		
	ontkalken douchekop		X
	reparatie doucheslang en douchekop		X
	vervangen leertjes doucheslang en douchekop		X
E	**Elektrische installaties**		
	vervangen smeltzekeringen (stoppen)		X
	bedrading en groepenkast		X
	onderhoud en reparatie van schakelaars, wandcontactdozen en lichtophangpunten		X
G	**Galerij** (zie balkon en galerij)		
	Gasinstallaties		
	gasleidingen na afsluiter		X
	gasleideingen verticaal voor afsluiter (incl afsluiter)	X	
	gaskraan		X
	Gemeenschappelijke ruimte		
	schoonmaken portiek, trappenhuis en gemeenschappelijke gangen	X	
	Geiser	**vervallen**	

	"Wie is verantwoordelijk voor wat"	Collectief	Eigenaar
	Gevel		
	herstel voegwerk, isolatie	X	
	Gootsteen (zie keuken)		
	Goten (zie afvoer)		
H	**Hemelwaterafvoer** (zie dak)		
	Hydrofoor	X	
K	**Kasten**		
	Kasten ingebouwd		X
	Kasten los		X
	Keuken		
	keukenblok en bovenkastjes vervangen		X
	scharnieren en sluitingen		X
	aanrechtblad vervangen bij slijtage		X
	Kozijnen in de gevel		
	repareren of vervangen	X	
	schilderwerk buitenzijde (zie schilderwerk)		
	Kranen (water)		
	onderhoud, o.a. vervangen leertje		X
	vervangen als deze niet te repareren zijn		X
L	**Leuning** (zie trappen)		
	Lift		
	onderhoud en reparatie	X	
	schoonmaken liftput	X	
	schoonmaken lift	X	
	Luchtroosters (zie mechanische ventilatie)		
M	**Mechanische ventilatie**		
	onderhoud mechanische ventilatie	X	
	schoonmaken kanalen	X	
	onderhouden, schoonhouden en repareren ventilatie-roosters en deksels mechanische ventilatie		X
	vernieuwen ventilatieroosters van de mechanische ventilatie		X
	schoonhouden en zo nodig vervangen van de filters		X
	Metselwerk (zie gevel)		
O	**Ongedierte**		
	wespen, kakkerlakken, boktorren en houtworm		X
	overige ongedierte (mieren, vlooien, zilvervisjes e.d.)		X
	ratten	**Gemeente**	
	bestrijdingen van een plaag, preventief etc.. (kakkerlakken e.d.)	X	
	Ontsmetten woning (hygiënisch onderhoud vet en vlekvrij)		X
P	**Pannen** (zie dak)		
	Plafond (zie wandafwerking)		
	Planchet (zie wastafel)		
	Plavuizen		X
	Plinten, sierplinten verwarming	X	
	repareren door opzet, schuld of nalatigheid		X
	Plinten vastzetten, repareren en vervangen		X

	"Wie is verantwoordelijk voor wat"	Collectief	Eigenaar
R	**Ramen** (buiten)		
	repareren (bijv. bij klemmen)	X	
	vervangen na uitwaaien (nalatigheid)		X
	repareren, vastzetten en smeren van scharnieren en sloten (inclusief vervangen sloten)		X
	vervangen scharnieren bij ouderdom/slijtage	X	
	Regenpijp (zie dak)		
	Riolering (zie afvoer)		
	Roosters (zie mechanische ventilatie)		
	Ruiten		
	glasschade buitenruiten woningen (verzekering)	X	
	glasbreuk draadglas balkonafscheidingen (verzekering)	X	
	vervangen lek en blindgeslagen dubbele beglazing (via beheerder)	X	
	glasschade gemeenschappelijke ruimten (verzekering)	X	
	glasschade door schuld, nalatigheid, vernieling		X
S	**Schakelaars**		
	repareren of vervangen beschadigde (trek) schakelaars, wandcontactdozen en lichtophangpunten		X
	idem in de gemeenschappelijke ruimten	X	
	vervangen van het trekkoord van de trekschakelaar inclusief bevestigingshaakje		X
	Scharnieren (binnen deuren)		
	repareren, smeren en vastzetten		X
	vervangen bij ouderdom en slijtage		X
	Schilderwerk		
	buitenschilderwerk	X	
	binnenschilderwerk (algemene ruimten)	X	
	binnenschilderwerk (kozijnen, deuren, etc.)		X
	binnenschilderwerk (plafonds, wanden etc.)		X
	Schoonmaken		
	gemeenschappelijke ruimten, trapportalen, liften en bergingsgangen in flats	X	
	Schoorsteen		
	herstel kanaal, onderhoud, voegwerk	X	
	het vegen van de schoorsteen bij een gemeenschappelijke verwarmingsinstallatie	X	
	Schotelantenne (toestemming van VvE noodzakelijk) onderhoud en reparatie		X
	Sleutels		
	bijmaken van sleutels van de woning, brievenbus, berging, algemene ruimte of garage ("beschermde" sleutels via beheerder)		X
	Sloten (zie deuren)		
	Stopcontacten (zie elektrische installatie)		
	Stortbak (zie toilet)		
	Stucwerk		
	loslaten door ouderdom		X
	kleine gaatjes		X
	scheuren en grote reparaties		X

	"Wie is verantwoordelijk voor wat"	Collectief	Eigenaar
	sauzen en behangen		X
	stucwerk algemene ruimten	X	
T	**Tegelwerk**		
	vervangen beschadigde wand-, vloer- en vensterbanktegels als gevolg van boren / pluggen		X
	vervangen losse tegels		X
	tegelwerk algemene ruimten	X	
	Tochtstrips	**vervallen**	
	Toilet		
	aansluiting toiletpot op riool (in vloer of muur)		X
	vervangen gebroken closetpot		X
	vervangen closetbril		X
	vervangen closetrolhouder		X
	repareren onderdelen toiletreservoir		X
	vervangen closetpot en reservoir bij ouderdom en slijtage		X
	Trappen (algemene/technische ruimten)	X	
	Leuningen (algemene/technische ruimten)	X	
V	**Vensterbank**		
	vastzetten en repareren		X
	Ventilatie (zie mechanische ventilatie)		
	Verlichting		
	lampen en starters vervangen in	X	
	trappenhuizen, galerijen, (niet openbare) parkeerplaatsen en gangen, balkonnen 1ste verdieping	X	
	vervangen armaturen in openbare ruimten	X	
	Vloeren algemene ruimten	X	
W	**Wandafwerking**		
	herstel van schade veroorzaakt door boren, aanbrengen van pluggen en verwijderen behang		X
	herstellen krimpscheuren		X
	sauzen en witten		X
	Wastafel		
	vervangen van beschadigde of gebroken wastafels of fonteinbakjes		X
	onderhoud, reparatie en vervanging planchet		X
	Waterleiding (opbouw en ingestort)		
	repareren of vervangen		X
	ontdooien en repareren bevroren waterleidingen		X
	Waterleiding (warm & koud) verticaal tot afsluiter/meter	X	
	Watermeter warm	X	
	Watermeter koud	**Dunea**	
	hydrofoor	X	
	Windhaken		
	vastzetten		X
	W.C. (zie toilet)		
Z	**Zonwering** (toestemming van VvE)		X

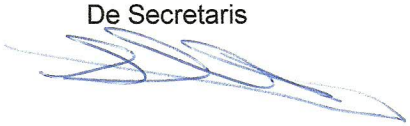
Deze ABC-wijzer is op 11 april 2013 vastgesteld door de bestuursvergadering van de vereniging van eigenaren van het appartementencomplex Belvédèrebos 1 t/m 246 te Zoetermeer

Deze ABC-wijzer is vastgesteld op de algemene ledenvergadering van 30 mei 2013
Hiermee komen alle voorgaande ABC-wijzers te vervallen.

De Voorzitter



De Secretaris



De Penningmeester

