

Collectieve contracten via PIT Beheer



Iedereen kent de inbraak-, ongevallen-, reis- en inboedelverzekering. We hopen allemaal er nooit gebruik van te hoeven maken. Toch vindt iedereen het een geruststellende gedachte een dergelijke overeenkomst afgesloten te hebben. Middels collectieve onderhoudscontracten biedt PIT Beheer dienstverlening met dezelfde ontzorgende functie.

Eén van die contracten bestaat uit een overeenkomst met Riool Reinigings Service Nederland B.V. (RRS) waardoor een VvE 24 uur per dag en 7 dagen per week een afspraak kan maken om een verstopping in het riool binnen (toilet, keukenafvoer e.d.) of buiten (hemelwaterafvoer) op te lossen. Mensen denken wel eens dat een dergelijk ongemak onder hun opstalverzekering valt, maar dat is een misvatting. Als een deel van de inboedel nat wordt door een verstopping kan dat onder de opstalverzekering vallen, maar het reinigen van het riool zelf valt niet onder deze verzekering. Daar is RRS voor. RRS is een bedrijf met 40 jaar ervaring in het reinigen van rioleringen en met elf vestigingen door het land.

Kosten voor eigenaar of VvE?

In het splitsingsreglement staat meestal dat de liggende leidingen in de woning

individueel (privé) zijn en de gemeenschappelijke leidingen voor rekening van de VvE zijn. Indien er zich een verstopping voordoet, is het niet direct duidelijk waar de oorzaak ligt. Om die reden laat het bestuur of technische commissie eerst iemand (een loodgieter of ontstopper) onderzoek doen naar de locatie van het probleem en dan wordt de vervolgtactie afgesproken.

Wij vinden dat tijdrovend en onnodig kostbaar. PIT Beheer heeft daarom met RRS een collectieve onderhoudsovereenkomst afgesloten die het gehele rioolstelsel van een complex dekt. Met één inspectie en ontstopping per jaar bent u namelijk al duurder uit dan na het afsluiten van een dergelijk rioolonderhoudscontract.

Voorbeeld:

Bij een VvE van 30 eenheden bent u totaal voor het onderhoudscontract € 248,40 per jaar voor de gehele VvE kwijt, ongeacht het aantal verstoppingen. Dit contract omvat:

- de intact zijnde afvoerleidingen, welke deel uitmaken van de woningen, en het gemeenteriool naar behoren laten functioneren;
- 24 uur per dag bereikbaar zijn voor het in ontvangst nemen van storingsmeldingen, ook op zon- en feestdagen;
- spoedeisende verstoppingen worden per direct verholpen;
- niet-spoedeisende verstoppingen worden verholpen op werkdagen;
- geen doorberekening van klein materiaal, voorrijkosten, parkeerkosten en arbeidsloon.

Vakbekwame servicemonteurs lossen het probleem op in uw riool, zetten in de werkbon welke leiding verstopt zat en wat de oorzaak van het euvel was.

Werkwijze en rapportages

RRS beschikt over een online tool waarmee het bestuur van de vereniging, al dan niet via PIT Beheer, tot alle gegevens over de verholpen verstoppingen toegang heeft, zodat ze, indien nodig, bewoners kunnen wijzen op hun verantwoordelijkheden. Tevens worden op deze wijze de rapportages opgebouwd die het bestuur helpen in het budgetteren voor de komende jaren.

Hiermee halen we een hoop discussie weg bij het bestuur, terwijl het bestuur nog steeds (of eigenlijk beter) kan sturen op de feiten. Het bestuur krijgt immers alle managementinformatie. Tevens houdt het bestuur overzicht op de uitgevoerde

werkzaamheden. De tijd is immers voorbij dat iedere bewoner zelf een loodgieter in ging schakelen en later de kosten ging claimen bij de VvE. Dat is niet meer nodig, want middels het collectieve onderhoudscontract zijn alle ontstoppingswerkzaamheden afgekocht.

Indien de RRS merkt dat een gemeenschappelijke leiding goed gereinigd moet worden of dat een leiding opnieuw geëbeld moet worden, komt zij proactief met een scherp geprijsd voorstel. Ook hier winnen we weer tijd en dus geld.

Het afsluiten van zo'n overeenkomst betekent dat leidingen vakkundig worden gereinigd met roterende veren binnenshuis en met hoge druk water buiten het huis. Dat is te verkiezen boven het aanschaffen van ontstoppingsmiddelen bij de drogist die vaak bestaan uit zwavelzuurverbindingen. Die zijn namelijk gevaarlijk voor de gebruiker en slecht voor uw leidingstelsel.

PIT Beheer

PIT Beheer heeft jarenlange ervaring op het gebied van inkoop en kwaliteitsborging van onderhoud in algemene zin, zowel voor VvE's als voor woningbouwcorporaties. Ieder jaar worden de leveranciers beoordeeld op hun geleverde kwaliteit. Met leveranciers wordt regelmatig geëvalueerd naar aanleiding van gemeten prestaties.

Meer informatie vindt u www.pitbeheer.nl. Voor alle mogelijke collectieve contracten en informatie mailt u naar contracten@pitbeheer.nl.

