

Bijlage bij agendapunt 6 van de ALV Coöperatie Wijkbelangen Paleiskwartier op 14-07-2021.

Concept

Technisch adviesteam PKW.

Inleiding

Naar aanleiding van ervaringen in sommige VVE's in het Paleiskwartier is het idee ontstaan om een adviesgroepje samen te stellen dat zal bestaan uit vrijwilligers die over voldoende tijd en technische werkervaring beschikken om zinvolle bijdragen te kunnen leveren aan vragen die bij VVE's leven.

Onderstaand enkele ideeën voor zo'n mogelijke groep.

Doel: op verzoek van een VVE-bestuur, of leden, een ondersteunend advies formuleren om de technische kennis die helpend kan zijn bij het maken van verantwoorde keuzes kostenvrij beschikbaar maken.

Werkwijzen:

- op verzoeken van leden van VVE's, of VVE besturen, komen de leden bij elkaar om een verkenning te doen van de vraagstelling.
 - Naar aanleiding van deze verkenning besluit het adviesteam of ze wel of niet tot een gerichte vorm van ondersteuning kan komen en welke leden dan actief zullen worden voor deze vraagstelling.
 - De leden van het adviesteam verrichten hun werkzaamheden zonder vergoeding of tegenprestatie, met uitzondering van door het team eventueel te maken materiaalkosten voor het uitvoeren van het onderzoek/advies.
- Indien de vraag betaalde externe inzet vereist, dan zal het team adviseren capaciteit in te huren, en is daarmee de rol van het adviesteam voor deze vraagstelling afgerond.
- Daarnaast houden de leden zich aan de maatschappelijk geldende opvattingen inzake het vertrouwelijk behandelen van gegevens die hen in het kader van de vraagstelling en activiteiten van het advies bekend worden.

Mogelijke vragen kunnen betrekking hebben op alle facilitaire (bewassing, schoonmaak e.d.), bouwkundige, energetische en onderhoudsaspecten waar VVE's mee van doen hebben.

Voorstel mogelijke activiteiten Adviesteam technisch-financiële kwesties:

- Advies en onderzoek bij technische problemen.
- Beoordelen technische voorstellen bewoners en leveranciers.
- Onderzoek energiebesparende mogelijkheden.
- Leverancier keuze advies.
- Beoordelen offertes en facturen.
- Beoordelen kwaliteit werkzaamheden ingehuurde bedrijven.
- Gemeenschappelijke leveranciers poule VVE's

Onderwerpen waar nu aan gedacht wordt zijn

- Energiezuinige Led Verlichting.
- Parkeergarage elektrische auto's.
- Veiligheidsvoorzieningen zoals: nooduitgangen, noodverlichting vluchtwegverlichting, brandblussers, camera's. ed.

In het team zijn bewoners van alle VvE's met een technische achtergrond welkom.

Zoals o.a. mechanisch, elektrisch, bouwkundig, Chemisch IT/computerhulp etc.

Als er voldoende belangstelling is voor dit initiatief zijn bij de start Dick van Riel en Walther de Vaan bereid het adviesteam op te starten

Tijdsduur: vooralsnog onbeperkte tijd.

Een voorbeeld uit het recente verleden.

Resultaten inspectie jaarlijkse controle noodverlichting.

De uitvoerder is een gerenommeerd elektrotechnisch bedrijf.

- Controle stickers.
Gecontroleerde armaturen zijn niet voorzien van nieuwe controlestickers, "Oude stickers" zijn handmatig overschreven.
Laatste controle datum op stickers 2018.
Een aantal gecontroleerde armaturen waren ook in het verleden niet voorzien van controlestickers. Mogelijk zijn deze armaturen al langere tijd niet gecontroleerd.
- Werking noodverlichting. Een aantal noodverlichtingsarmaturen schakelden na onderbreken netspanning niet over naar noodverlichting.
- Vervangen TL noodverlichtingslampen. In armaturen jaarlijks te vervangen TL noodverlichtingslampen waren niet vervangen.
- Vervangen accupakketten. Accupakketten zijn niet vervangen; ze hadden in 2018 vervangen moeten worden, (ze zijn nu ca. 3jaar over de gebruiksdatum), accupakketten moeten om de 5jr vervangen worden. Gevolg is dat bij het uitvallen van netspanning het armatuur niet naar de noodverlichting omschakelt.
- Onterechte info op testrapport. Niet-noodverlichtingsarmaturen zijn ten onrechte aangegeven als goed noodverlichting functionerend. Het betreft hier echter in het geheel geen noodverlichtingsarmaturen.
- Gewerkte uren door de monteur ca. 1 uur.
- De Gefactureerde kosten bedroegen €. 450,- ex. BTW.

Na contact met leverancier heeft deze excuses aangeboden en de resterende werkzaamheden alsnog kosteloos uitgevoerd.

Febr 2021,
Jos Nauts/ Dick van Riel