



Comensia

coopérative de locataires
huurderscoöperatieve



**Herstellingen en
werkzaamheden op
kosten van de huurder**

Facturatie van de prestaties

Wanneer u een beroep doet op onze diensten voor een interventie die onder uw huurdersverantwoordelijkheid valt, wordt er een factuur opgesteld door Comensia. Deze wordt vervolgens geboekt op uw huurdersrekening. Houd er rekening mee dat het personeel u niet kan garanderen dat de werkzaamheden gratis zijn, noch u een indicatie kan geven van het bedrag van de interventies.

Aan het einde van de werkzaamheden wordt u gevraagd om de werkbond te ondertekenen die u door de werknemer wordt voorgelegd en eventuele opmerkingen daarop te vermelden. Met uw handtekening bevestigt u dat de op het document vermelde werkzaamheden zijn uitgevoerd. Hieronder vindt u een lijst met werkzaamheden waarvoor de huurders verantwoordelijk zijn. Elke betwisting moet binnen een maand na ontvangst van de factuur schriftelijk worden ingediend.

Facturatie van de door Comensia uitgevoerde prestaties

- Voor schrijnwerkerij, loodgieters- en elektriciteitswerkzaamheden wordt u € 40 per uur gefactureerd.
- Voor andere werkzaamheden wordt u € 35 per uur in rekening gebracht.
- Het eerste uur wordt volledig in rekening gebracht en daarna elk begonnen kwartier.
- Er wordt automatisch een forfait van € 25 voor verplaatsingskosten in rekening gebracht, ongeacht de locatie van uw woning. Als u niet aanwezig bent op een afspraak en u deze niet minstens 48 uur van tevoren hebt geannuleerd, wordt dit forfait ook in rekening gebracht.
- Het materiaal wordt u tegen kostprijs in rekening gebracht, dat wil zeggen tegen de prijs waarvoor Comensia dit materiaal heeft aangekocht.

Facturatie van de door een extern bedrijf uitgevoerde prestaties

De kosten voor de prestaties geleverd door een extern bedrijf worden door Comensia aan de huurder gefactureerd tegen het door de aannemer vastgestelde tarief.

Termijnen

- De Helpdesk van Comensia kan geen datum voor de interventie aangeven, vooral wanneer een extern bedrijf verantwoordelijk is voor de werkzaamheden.
- Zodra de interventieaanvraag is ingediend en geregistreerd, mag u geen andere kanalen gebruiken om een nieuwe, identieke aanvraag in te dienen.
- Bepaalde interventies hebben, afhankelijk van hun urgentie, voorrang op andere.
- Werkzaamheden die ten laste van de huurder zijn en door Comensia worden uitgevoerd, hebben geen prioriteit voor Comensia.



Lijst van interventies op kosten van de huurder

OPGELET! Alle reparatieverzoeken worden door de technische dienst beoordeeld aan de hand van deze lijst. Neem contact op met de technische ondersteuning van Comensia om te bepalen of een reparatie daadwerkelijk voor uw rekening is.



geeft aan dat de huurder contact moet opnemen met het beheerbedrijf Comensia



geeft aan dat de werkzaamheden door de huurder moeten worden uitgevoerd



De verwarming

Soort werkzaamheden op uw kosten			Instructie-video's
Ontluchting van de radiatoren		●	
Deblokkering van de thermostatische kranen		●	
Programmering en vervanging van de batterijen van de thermostaat		●	
Ontkalking van de boilers, heetwatertoestellen en individuele ketels	●		
Onder druk zetten van de installatie individuele ketel		●	
Onderhoud van de ketel <i>de kosten (onderhandeld tegen het beste tarief) worden doorberekend in de afrekening van de lasten</i>	●		
Vervanging van de kraankop		●	



Loodgieterswerk en sanitair

Soort werkzaamheden op uw kosten			Tutorials
Vorstbeveiliging van de buitenleidingen		●	
Vervanging van de afdichtingen, filters, beluchters, siliconen van het bad...		●	
Vervanging van de afsluitkranen die geblokkeerd zijn door gebrek aan gebruik	●	●	
Reparatie van de lekken in de toegankelijke delen van de leidingen (sifon, flexibele koppelingen)	●	●	
Ontstoppen van de waterafvoer van de individuele huizen		●	
Vervanging van de doucheslangen en douchekoppen		●	
Vervanging van de gasslang van het fornuis			

Ventilatie

Soort werkzaamheden op uw kosten		
Reiniging en vervanging van de filters van de afzuigkappen		●
Ontstoffen van de ventilatieroosters		●
Vervanging van de filters voor de individuele dubbele stromen		●

De toiletten

Soort werkzaamheden op uw kosten		
Ontstoppen van de toiletten in een appartement	●	
Ontstoppen van de toiletten in een individueel huis		●
Vervangen van de afdichtingen, aansluitmof, kett ing, handgreep, vlotter...		●
Vervangen van de toiletbril		●

Elektriciteit

Soort werkzaamheden op uw kosten		
Vervanging van de stopcontacten, schakelaars, zekeringen, stroomonderbrekers en contactdozen	●	
Vervanging van de gloeilampen in de woning		●
Vervanging van de verlichtingsarmaturen in de badkamers en toiletten	●	
Eenmaal per jaar het differentieel testen		●
Herstel van schade na het plaatsen van verlichtingsarmaturen (gaten weer dicht, draden isoleren...)	●	

* De huurder is verplicht om bij de lichtpunten draden van +/- 10 cm lengte in wacht te laten. Als de huurder de draden vlak bij het plafond of de muur afknijpt, is hij verplicht om de draden in de mantels te vervangen.

Beglazing en schrijnwerk

Soort werkzaamheden op uw kosten		
Vervanging of reparatie van de binnenbeglazing of het raam in geval van een fout van de huurder		●
Vervanging of reparatie van de scharnieren, handgrepen en stangen als gevolg van gebrek aan onderhoud door de huurder	●	●
Afstelling en vervanging van het beslag	●	●
Vervanging van de banden van de luiken	●	●

Muren en plafonds

Soort werkzaamheden op uw kosten		
Vervanging van de vloerbedekking (schade veroorzaakt door de huurder)		●
Opfrissen van de muren/plafonds tijdens bewoning		●



Brandveiligheid

Soort werkzaamheden op uw kosten		
Reiniging en testen van de brandmelders		●
Vervanging van de aansluitslangen van de kooktoestellen: controleer de datum op de slang		●



Sloten

Soort werkzaamheden op uw kosten		
Ontgrendelen en repareren van de sloten en deurklinken	●	
Vervanging van de cilinders van de binnendeuren en lagers		●
Vervanging of reparatie van de sloten, paumellen en hengsels als gevolg van gebrek aan onderhoud door de huurder	●	
Vervanging van de toegangsbadges, deursleutels en brievenbussleutels (verlies, diefstal of beschadiging)	●	



Desinfectie

Soort werkzaamheden op uw kosten		
Als u in een appartementsgebouw woont: verplichting om ongedierte zoals kakkerlakken of knaagdieren te bestrijden.	●	
Als u in een appartement woont: verplichting om ongedierte zoals bedwantsen te bestrijden		●
Als u in een individueel huis woont: verplichting om ongedierte zoals kakkerlakken, bedwantsen, knaagdieren enz. te bestrijden		●



Privétuinen (buiten de vermelde locaties)

Soort werkzaamheden op uw kosten		
Gras maaien, onderhoud, verticuteren, onkruid wieden,		●
Onkruid wieden, dode bladeren opruimen		●
Onderhoud van bloembedden, borders en planten		●
Snoeien, periodiek scheren van struiken en heggen volgens de voorschriften		●
Bescherming van bomen tegen rupsen, mos of korstmossen		●

Het onderhoud van uw woning: goede praktijken

Of u nu in een appartementsgebouw, een studio of een huis woont, uw woning heeft gemeenschappelijke of individuele voorzieningen die u moet onderhouden. Ter herinnering: het dagelijks onderhoud en de reparaties aan de huurwoning zijn gedurende de hele huurperiode voor rekening van de huurder-coöperant.

Om uw woning in goede staat te houden, kiest u onderhoudsproducten die geschikt zijn voor de bekleding en de materialen (tegels, parket, aluminium, hout, ramen, pvc enz.). Alle schade die wordt veroorzaakt door het gebruik van ongeschikte producten zal u in rekening worden gebracht.



Ramen en deuren

smeer de bewegende delen regelmatig.



Toevoer- en afvoerleidingen

Om verstoppingen te voorkomen, moet u de sifons regelmatig schoonmaken en een zeefje of afvoerrooster gebruiken. Het is ten strengste verboden om gebruikte olie in de leidingen te gieten: vang deze op in flessen en deponeer deze in een OlioBox!



Sanitaire voorzieningen

Wij raden u aan om de wastafels, douche en badkuip regelmatig te onderhouden met geschikte producten om kalkaanslag te voorkomen.

Vergeet niet om de voegen rond de douche en badkuip goed schoon te maken. Het gebruik van zelfklevende antislipstrips om het oppervlak te beschermen, is verboden.

Om te voorkomen dat er water buiten de douche of het bad terechtkomt, moet u controleren of uw douchegordijn geschikt is.



Het toilet

Repareer bij lekkage het spoelmechanisme en vervang defecte onderdelen (kraan, vlotter, voegen, ketting, drukknop enz.).

Bescherm het toilet tegen vorst en ontkalk de pot regelmatig met geschikte producten. Gooi geen gebruikte olie of doekjes in het toilet om verstopping van het sanitair te voorkomen.



Afsluitkranen

Om te voorkomen dat deze na verloop van tijd verstopt raken door kalkaanslag of gebrek aan gebruik, is het raadzaam om ze af en toe te bedienen. Draai de kraan een kwartslag in beide richtingen om er zeker van te zijn dat hij goed werkt wanneer dat nodig is. De kraan bevindt zich meestal naast de toiletten, bij de watermeter, onder de gootsteen of in een technische schacht.



Radiatoren ontluchten

Hierbij wordt de lucht uit de leidingen verwijderd. Deze overtollige lucht is vaak de oorzaak van onaangename geluiden, herhaaldelijke lekken of een zwakkere verwarming. Om te ontluchten hoeft u alleen maar de ontluchter met een vierkante sleutel te openen. Binnen enkele seconden is alle lucht uit de radiator verdwenen.

Let op: er zal een kleine hoeveelheid warm water uit de ontluchter komen, dus zorg ervoor dat u een bakje onder de kraan zet. Draai de ontluchter na afloop weer goed vast.



Radiatoren

Reinig het hele oppervlak en de holtes met een antistatische doek die is bevochtigd met warm water. Deze techniek werkt op gietijzeren, aluminium, stalen of keramische radiatoren.

U kunt ook de leidingen en radiatoren schilderen om roestvorming te voorkomen.



Elektriciteit

Wij vragen u om beschadigde stopcontacten en schakelaars, gloeilampen en tl-buizen te vervangen. Het is verboden om de elektriciteitskast te wijzigen. Knip vooral niet de draden door waarmee de verlichtingspunten zijn aangesloten.



Vochtigheid en schimmel

Het wordt aanbevolen om elke dag gedurende 15 minuten de ramen open te zetten voor verse lucht.

Verwarm uw woning voldoende. Verlucht indien mogelijk de keuken tijdens het koken, of zet anders de afzuigkap aan.

Droog geen wasgoed op radiatoren en blokkeer de ventilatieroosters niet.



Thermostatische kranen

Houd de kranen in de zomer open om te voorkomen dat ze vastzitten.



Comensia

coopérative de locataires
huurderscoöperatieve

Vragen?

Neem contact met ons op
telefonisch via **02 511 18 14**
of per email : **info@comensia.be**