

Demarcatie onderhoud huurder en verhuurder

dd. 17 juli 2013

		HUURDER	VERHUURDER	OPMERKINGEN
WTB-INSTALLATIE IN TECHN.RUIMTE				
Warmteopwekking				
dagelijks onderhoud		xx		bijvullen van de cv-installatie, voorkomen bevrozingen etc.
klein herstel / reparatie		xx		kranen/afsluiters, leidingen, expansievat
onderhoudscontract		xx		incl. storingen c.v.-installatie
milieukeuring			xx	
onderdelen vervangen			xx	o.a. circulatiepomp, c.v.-regeling
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
Regeling klimaat				
dagelijks onderhoud		xx		bediening / gebruik vlgs. voorschriften, registratie klachten
onderhoudscontract		xx		
inregelen klimaatinstallatie			xx	bij structurele klachten of wijziging gebruikerstijden
onderdelen vervangen			xx	kamethermostaat, overwerktimer
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
Tapwaterinstallatie (waterleiding, boiler, geiser)				
dagelijks onderhoud		xx		voorkomen van bevrozing (incl. event.voorz.)
onderhoudscontract			xx	
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
legionella beheersplan (opstellen + actualisatie)			xx	
spoelen + bijhouden logboek		xx		ook (event.) monsternamen
CV-LEIDINGEN EN RADIATOREN				
Warmtedistributie				
dagelijks onderhoud		xx		ontluchten, inregelen/bedienen radiatoren, verhelpen incidentele lekkage
klein herstel / reparatie		xx		radiatorknop, thermostatische kraan
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
MECHANISCHE VENTILATIE				
Luchtbehandeling, afzuigventilatoren, WTW-units				
dagelijks onderhoud		xx		incl. uitwendig reinigen (uitblaas)roosters
onderhoudscontract		xx		incl. vervangen van luchtfilters
onderdelen vervangen		xx	xx	indien gebruikers-specifieke ventilatie (bijv. t.b.v. frituur) kosten voor huurder
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx	xx	indien gebruikers-specifieke ventilatie (bijv. t.b.v. frituur) kosten voor huurder
KOELING / KOELINSTALLATIE (centraal)				
Koude opwekking en distributie				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
Airco's, bevochtigers				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx	xx	afhankelijk van wie het aangeschaft heeft

Demarcatie onderhoud huurder en verhuurder

dd. 17 juli 2013

		HUURDER	VERHUURDER	OPMERKINGEN
SANITAIR				
Sanitair: closetpotten, spoelinrichtingen, wastafels en wastroggen, kranen, douche-inrichtingen etc.				
dagelijks onderhoud		xx		verhelpen klachten en/of storingen
klein herstel / reparatie		xx		ook vervanging 'kleine' onderdelen; kranen, douchekop/glijstang, dispensers etc.
onderdelen vervangen			xx	closet-/wastafelcombinatie e.d.
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
Binnenriolering/afvoer voorz.				
dagelijks onderhoud		xx		incl. verhelpen verstoppingen, goed functioneren (event.) dompel-/opvoerpomp
klein herstel/reparatie		xx		
onderdelen vervangen			xx	o.a. douche-sifon, vloerschrobutjes, zwanehals etc.
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	incl. dompel-/opvoerpompen
Vetvangput				
dagelijks onderhoud		xx		inclusief periodiek legen
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		
BRANDBLUSAPPARATUUR & EHBO-voorz.				
Blusmiddelen				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
vervangen losse (blus)middelen		xx		incl. blusdeken, E.H.B.O.-doos, brandslang
vervangen vaste blusvoorziening			xx	brandslanghaspel & br.sl.h.kast + sprinkler, blusleiding (indien aanw.)

Demarcatie onderhoud huurder en verhuurder

dd. 17 juli 2013

		HUURDER	VERHUURDER	OPMERKINGEN
ALGEMENE ELECTRICHE INSTALLATIE INCL. VERLICHTING				
Centrale elektrotechnische voorzieningen				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract				n.v.t.
vervangen lampen, schak., wandc.d.		xx		
vervangen armaturen		xx	xx	afhankelijk van soort armatuur (opbouw/inbouw)
totaal verv. overige (MOP)			xx	groepen-/verdeelkast, bekabeling
NEN3140 keuring			xx	
NOODVERLICHTINGSINSTALLATIE				
Noodverlichtingsinstallatie				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract			xx	
onderdelen vervangen		xx	xx	lampen vervangen voor rekening huurder, overig verhuurder
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
BEVEILIGINGSINSTALLATIE(S)				
Brandmeld-/ontruimingsinstallatie				
dagelijks onderhoud		xx		incl. vervangen glaasjes handmelder + resetten bedienpaneel
maandelijks onderhoud (testen + bijw. logboek)		xx		testen installatie door Opgeleid Persoon (kan ook in onderhoudscontract)
onderhoudscontract		xx		afhankelijk van verzekering huurder
onderdelen vervangen		xx	xx	kleine reparaties tlv huurder, overige kosten tlv verhuurder
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
Inbraakbeveiligingsinstallatie				
dagelijks onderhoud		xx		incl. alarmopvolging
onderhoudscontracten		xx		installateur / meldkamer / opvolger (afhankelijk van verzekering huurder)
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
Toegangscontrole				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
Bliksembeveiliging				
dagelijks onderhoud			xx	
onderhoudscontract			xx	
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
Camera installatie/intercom				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		
OVERIGE INSTALLATIES				
Liftinstallatie				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		incl. keuring Liftinstituut
onderdelen vervangen		xx	xx	kleine reparaties tlv huurder, overige kosten tlv verhuurder
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
Automatische deuren				
dagelijks onderhoud		xx		incl. reparaties / klein herstel
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen		xx		afzonderlijke deur, dranger en/of bew.inrichting etc.
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
Drukverhogingsinstallatie (hydrofoor)				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	

Demarcatie onderhoud huurder en verhuurder

dd. 17 juli 2013

		HUURDER	VERHUURDER	OPMERKINGEN
Glazenwasinstallatie				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
No break/ NSA				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		
Tijdregistratie				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		
Hijstoestellen, valbeveiliging				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		

Demarcatie onderhoud huurder en verhuurder

dd. 17 juli 2013

		HUURDER	VERHUURDER	OPMERKINGEN
BOUWKUNDIG - EXTERIEUR				
Buitenwanden (constructief)				
dagelijks onderhoud			xx	
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
BUITENWANDOPENINGEN: kozijnen, ramen, deuren, hang- en sluitwerk, ventilatie-/raamroosters, beglazing, etc				
dag. onderh. kozijnen, ramen, deuren			xx	
dag. onderh. hang-en sluitwerk		xx		
dag. onderh. ventilatieroosters		xx		
dag. onderh. beglazing		xx		incl. kitwerk
totaal verv. hang-en sluitwerk		xx		bij vervangen en wijzigen van cilinders 2 sleutels verstrekken aan verhuurder
totaal verv. overig onderhoud (MOP)			xx	
BUITENWANDAFWERKINGEN: voegwerk incl. dillitatievoegen, gevelbeplating, boeidelen, gootomkleding, overstek, graffiti, etc.				
dagelijks onderhoud			xx	
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
graffiti verwijderen		xx	xx	in overleg verdeling verantwoordelijkheden bepalen
BUITENSCHILDERWERK				
dagelijks onderhoud			xx	
bijwerken schilderwerk			xx	
volledig schilderwerk			xx	
kitwerk beglazing			xx	
OVERIGE BUITENVOORZIENINGEN: HWA's, vergaarbakken, pijpbeugels, schoorstenen, stalen systeemtrappen, anti vandalismevoorz., etc.				
dagelijks onderhoud			xx	
schoonhouden		xx		
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
anti vandalismevoorzieningen		xx	xx	noodzaak & omvang in overleg
ZONWERING (incl. elektrische bediening)				
dagelijks onderhoud		xx		
onderhoudscontract		xx		
onderdelen vervangen			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
DAKEN: dakconstructie, dakbeschot, dakbedekkingen, loodslabben, dakpannen, dakbeplating, etc.				
dagelijks onderhoud		xx		
schoonhouden daken			xx	
herstel / onderhoud			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
DAKAFWERKINGEN: goten, rookgasafvoer, lichtkoepel, etc.				
dagelijks onderhoud		xx		
schoonhouden goten			xx	
herstel / onderhoud			xx	
totaal vervangings onderhoud (MOP)			xx	
TERREINVOORZIENINGEN: hekwerken, bestratingen, stoepen, rioleringsleidingen, straat- en trottoirkolken, rijwielstallingen, buitenopstallen, vlaggenmast, zitbanken, zandbak, speeltoestellen etc.				
dagelijks onderhoud		xx		
schoonhouden bestrating / kolken		xx		voor zover niet openbaar terrein
herstel / onderhoud bestrating / kolken		xx		voor zover niet openbaar terrein
herstel / verv. onderhoud riolering			xx	
herstel / onderhoud rijwielstallingen		xx	xx	noodzaak & omvang in overleg
herstel / onderhoud opstallen		xx	xx	noodzaak & omvang in overleg
herstel / onderhoud vlaggenmast		xx		
herstel / onderhoud zitbanken		nvt		
herstel / onderhoud zandbak		nvt		
herstel / onderhoud speeltoestellen		nvt		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx	xx	noodzaak & omvang in overleg

Demarcatie onderhoud huurder en verhuurder

dd. 17 juli 2013

		HUURDER	VERHUURDER	OPMERKINGEN
BOUWKUNDIG - INTERIEUR				
BINNENWANDEN				
dagelijks onderhoud		xx		
herstel / onderhoud		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		
BINNENWANDOPENINGEN: kozijnen, deuren, hang- en sluitwerk, ventilatieroosters, beglazing, etc.				
dagelijks onderhoud		xx		
herstel / onderhoud		xx		
onderd./ verv. hang-en sluitwerk		xx		
onderd./ verv. ventilatieroosters		xx		
onderd./ verv. beglazing (separatieglas)		xx		
onderd./ verv. vensterbank		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		
BINNENWANDAFWERKING: wandbeplating, wandschroten, behang, etc.				
dagelijks onderhoud		xx		
herstel / onderhoud wandtegels		xx		
herstel / onderhoud wandbekleding		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		
VLOERAFWERKINGEN				
dagelijks onderhoud		xx		
herstel / onderhoud vloerbed. en houten vloeren		xx		
vervangen vloerbedekking		xx		
herstel / vervangen vloertegels		nvt	nvt	
herstel / vervangen sportvloer		nvt	nvt	
PLAFONDAFWERKINGEN: systeemplafond, plafondbeplating, plafondbetimmering, omtimmering koof				
dagelijks onderhoud		xx		
herstel / onderhoud		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		tenzij het door de brandweer afgekeurde plafonds zijn, dan t.l.v. verhuurder
BINNENSCHILDERWERK: kozijnen, deuren, vlakke houten delen, vlakke steenachtige delen, plafonds, etc.				
dagelijks onderhoud		xx		
bijwerken schilderwerk		xx		
volledig schilderen		xx		
kitwerk beglazing		xx		
KEUKENVOORZIENING, KEUKENBLOK, BOVENKASTJES, INBOUWAPPARATUUR				
dagelijks onderhoud		xx		
herstel / onderhoud		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		
MEUBILAIR				
dagelijks onderhoud		xx		
onderdelen vervangen		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		
GORDIJNEN, VITRAGES, BINNENZONWERING				
dagelijks onderhoud		xx		
herstel / onderhoud		xx		
totaal vervangings onderhoud (MOP)		xx		