

Leistungsverzeichnis

Objekt:	Datum:
---------	--------

wöchentlich
 monatlich
 jährlich
 nach Bedarf

1.0	Hausmeister-Service komplett
------------	-------------------------------------

1.1	Überwachung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes des betreuten Anwesens. Einteilung und Kontrolle der Fachkräfte wie Reiniger, Gärtner, Installateure, Glasreiniger und andere.				
1.2	Persönliche Kontaktpflege mit den Hausbewohnern, Annahme und Erledigung von Beanstandungen und Sonderaufträgen. Achten auf Einhaltung der Hausordnung.				
1.3	Sonstiges				

2.0	Haustechnik
------------	--------------------

2.1	Kontrolle
------------	------------------

2.1.1	Inspektion der gesamten haustechnischen Einrichtung im Gemeinschaftsbereich, Behebung von kleineren Mängeln, max. je Vorgang eine halbe Stunde.				
2.1.2	Überprüfung der elektrischen Einrichtungen wie Schalter, Klingelanlagen, Beleuchtung, Zeituhren, Sicherungen, Türsprechanlage, Klingeltrafo, elektrischer Türöffner, Hebeanlagen.				
2.1.3	Überprüfung des sanitären Bereiches auf Undichtigkeiten im Rohrleitungssystem, tropfende Ventile, Oberteile, Stopfbuchsen, Mischer, Siphons, Anschlüsse.				
2.1.4	Überprüfung der mechanischen Einrichtungen wie Türschließautomaten, Zylinder und Schlösser, Überprüfung der Liftanlage auf Laufruhe und Geräusche, Überprüfung der Notrufanlage.				
2.1.5	Überprüfung der Feuerlöschanlage und der Feuerlöscher durch optische Überwachung auf Dichtigkeit, Überwachung der Prüftermine.				
2.1.6	Überwachung der zum Anwesen gehörenden Regen- und Fallleitungen, Reinigung der Fangkörbe und Siebe – soweit erreichbar.				

2.2	Tiefgarage
------------	-------------------

2.2.1	Garagentor auf technischen Zustand, elektrische und mechanische Funktion prüfen, Laufschienen abschmieren.				
2.2.2	Überwachung der Abluftanlagen, Abgaswarngeräte, Zeitsteuerung, Ventilatormotor, Keilriemensitz, Garagenbeleuchtung.				
2.2.3	Privat genutzte Abstellplätze, Tiefgaragenzufahrten und Fahrstraßen der Garagen manuell im Frühjahr reinigen.				

wöchentlich
monatlich
jährlich
nach Bedarf

2.3	Heizung				
------------	----------------	--	--	--	--

2.3.1	Nach Übergabeprotokoll und technischen Vorschriften des Herstellers Heizungsanlage bedienen, Brenner auf Funktion halten, Stauscheibe, Fotozelle, Zündtrafo, Brennermotor, und Verrußung überwachen.				
2.3.2	Funktionskontrollen von sämtlichen Ventilen, Ausläufen und Standbuchsen, Kesselthermostat und Temperaturen nach Jahreszeit regeln. Nachtabsenkung und Zeituhr einregeln.				
2.3.3	In der Heizungsanlage Wasserdruckmanometer beobachten. Druck sicherstellen und Wasser auffüllen. Auf Einhaltung bestehender Wartungsverträge achten.				
2.3.4	Heizöl monatlich überprüfen und Nachbestellung über die Verwaltung veranlassen.				
2.3.5	Annahme der Heizöllieferung, Heizung an- und abschalten.				
2.3.6	Kontrolle und Überwachung der Fernwärmeversorgungsanlage. Bei Störungen sofortige Meldung an das Energieversorgungsunternehmen.				
2.4	Sonstiges:				
2.4.1	Beleuchtungskörper im Gemeinschaftsbereich demontieren und reinigen.				
2.4.2	Meldung der Zählerstände der Hausanschlüsse an die Verwaltung.				
2.4.3	Leerung von Münzautomaten, Verbrauchsabrechnung, Waschmünzenverkauf.				

3.0	Reinigungsdienst innen				
------------	-------------------------------	--	--	--	--

3.1	Kehren der Bodenbeläge, Schmutzaufnahme.				
3.2	Feuchtes Wischen der Bodenbeläge mit Seifen oder Alkoholreiniger.				
3.3	Staubsaugen der Textilbeläge.				
3.4	Schalter, Türgriffe, Handläufe und freistehende Fensterbänke feucht reinigen.				
3.5	Geländer, Heizkörper und Briefkästen feucht reinigen.				
3.6	Hauseingangstür reinigen.				
3.7	Fahstuhlkabinen und deren Türen von innen und außen reinigen.				
3.8	Treppenhausfenster und Glasbausteine allseitig, soweit ohne Gefahr erreichbar durch Einwaschen und Abziehen reinigen.				
3.9	Fensterrahmen abwaschen und abledern.				
3.10	Kellergänge und gemeinschaftliche Flächen wie Fahrradkeller, Heizung- und sonstige Technikräume kehren und falls möglich, feucht wischen.				
3.11	Gemeinschaftliche Dachbodenflächen und Gänge kehren und falls möglich feucht wischen.				
3.12	Gemeinschaftliche Waschküche kehren und feucht wischen.				
3.13	Sonstiges:				

4.0	Reinigungsdienst außen				
------------	-------------------------------	--	--	--	--

4.1	Befestigte und unbefestigte Flächen von Papier und sonstigen Unrat befreien. Unkraut im Eingangsbereich entfernen.				
4.2	Hauszugänge, Zufahrten und PKW-Plätze reinigen.				
4.3	Aco-Drainage-Rinnen säubern.				
4.4	Papierkörbe im Außenbereich kontrollieren und entleeren.				
4.5	Müllboxen auskehren und Müllplätze sauber halten.				
4.6	Fußroste und Kasematten ausfegen und entleeren.				

wöchentlich
monatlich
jährlich
nach Bedarf

5.0	Gartenpflege				
------------	---------------------	--	--	--	--

5.1	Papier, Steine und sonstigen Unrat aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamtzustand achten.				
5.2	Rasen mähen in der Saison (in der Regel April bis September). Beseitigung des Schnittgutes in hauseigene Mülltonnen oder Komposter.				
5.3	Hecken im Frühjahr und im Herbst schneiden inkl. Abfahrt (zuzüglich Entsorgungsgebühren).				
5.4	Büsche und kleine Bäume schneiden und Beseitigung des Schnittgutes.				
5.5	Laub im Spätherbst aus Gartenanlage rechen inkl. Abfahrt (zuzüglich Entsorgungsgebühren).				
5.6	Pflanzen vom Wildwuchs befreien. Beete aufhacken und aufbereiten.				
5.7	Spielplatzanlagen und Sandkästen sauber halten, Sand auflockern.				
5.8	Abfuhr von Hecken- und Rasenabschnitt, Laub und Gartenunrat nach Aufwand und Menge gegen gesonderte Berechnung.				
5.9	Während der Trockenperiode Rasen und Pflanzflächen wässern. Auf Anforderung nach Zeitaufwand und gegen gesonderte Rechnung.				
5.9.1	Rasenkanten abstechen				
5.9.2	Sonstige:				

6.0	Winterdienst				
------------	---------------------	--	--	--	--

6.1	Schnee- und Glättebeseitigung nach der örtlichen Gemeindereinigungssatzung.				
6.2	Schnee- und Glättebeseitigung auf Garagenzufahrten.				
6.3	Entfernen des Streugutes zum Saisonende.				
6.4	Schnee- und Glättebeseitigung auf Privatstrassen.				
6.5	Schnee- und Glättebeseitigung auf Parkflächen.				
6.6	Schnee- und Glättebeseitigung auf Haus-Zuwegungen.				
6.7	Schnee- und Glättebeseitigung auf folgenden Flächen:				
6.8	Ab dem 21. Einsatz berechnen wir zusätzlich 5% der Winterdienstpauschale zzgl. Mehrwertsteuer				

7.0	Müllentsorgung				
------------	-----------------------	--	--	--	--

7.1	Müllräume an den folgenden Abfuhrtagen öffnen und schließen:				
7.2	Bereitstellung von Mülltonnen und Müllcontainern für die Müllabfuhr an folgen Werktagen:				
7.3	Nach Leerung wieder Einfahren in die dafür vorgesehenen Räume.				

