

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 Falleitungen, 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, Bodenrinnenabläufe, Türen, Tore, Tiefgaragenzufahrten und Fahrstrassen der Garagen manuell reinigen				

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	Fahrstuhlkabinen 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, PKW-Plätze und Hofflächen reinigen.				
4.3	Wassereinläufe und Gullys von Schmutz (Laub, Papier, Unrat) befreien.				
4.4	Papierkörbe im Außenbereich kontrollieren und entleeren.				
4.5	Müllboxen auskehren und Müllplätze sauber halten.				
4.6	Fußroste und Kasematten ausfegen und entleeren				

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

5.1	Papier, Steine und sonstigen Unrat aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gasamtzustand 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				
5.4	Büsche und kleine Bäume schneiden und Beseitigung des Schnittgutes in hauseigene Mülltonnen und Komposter				
5.5	Laub im Spätherbst aus Gartenanlage rechen und beseitigen in hauseigenen Mülltonnen oder Komposter				
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 Trockenperioden Rasen und Pflanzflächen wässern. Auf Anforderung nach Zeitaufwand gegen gesonderte Berechnung.				
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 Park- und Hofflächen				
6.6	Schnee- und Glättebeseitigung auf Hauszuwegungen.				
6.7	Schnee- und Glättebeseitigung auf folgenden Flächen:				
6.8	Die Gesamtwinterdienstfläche beträgt: m²				

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.				
7.4	Müllräume und Müllboxen sauber halten				
7.5	Müllwurfanlage überwachen, Container stopfen und wechseln.				
7.6	Verpackungsmaterialien und sonstigen Gewerbemüll zerkleinern oder ggf. zur gesonderten Entsorgung bereitstellen.				
7.7	Sperrmüllabfuhr nach Bedarf gegen gesonderte Berechnung nach Aufwand				

wöchentlich
monatlich
jährlich
nach Bedarf

8.0	Notdienst
------------	------------------

8.1	Der Hanse Hausmeister Service ist Tag und Nacht, auch sonn- und feiertags, telefonisch erreichbar. Außerhalb der Geschäftszeiten wird Ihre Nachricht durch Anrufbeantworter aufgenommen und sofort per Funksignal an den diensthabenden Hausmeister weitergeleitet. Für die An- und Abfahrt berechnen wir Fahrtkosten in Höhe von € 0,70 je gefahrenen Kilometer. Die Mindesteinsatzzeit einschließlich An- und Abfahrt beträgt zwei Stunden.				
8.2	Der Notdienst ist abrufbar bei Wasserrohrbruch, Heizungsausfall, Kanalverstopfung, Stromausfall und sonstigen Notfällen.				
8.3	Notreparaturen werden sofort ausgeführt wenn Gefahr in Verzug ist. Beauftragt wird ein vom Auftraggeber benanntes Unternehmen oder falls nicht erreichbar, ein anderer dem Hanse Hausmeister Service bekannter Fachbetrieb.				

9.0	Sonderdienste
------------	----------------------

9.1	Für Sonderarbeiten und zusätzliche Dienstleistungen werden folgende Nettostundenlöhne berechnet: Facharbeiter und Monteure: € 32,00 zzgl. MwSt. Hilfspersonal: € 30,00 zzgl. MwSt. Zuschläge für Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) und Samstagsarbeit 25 % Arbeiten an Sonntagen 50 % an gesetzlichen Feiertagen 100 %				
-----	---	--	--	--	--

10.0	Besonders vereinbarte Leistungen
-------------	---

10.1	Material und Ersatzteile für die Behebung von Schäden, Leuchtmitteln, Entsorgungskosten und Streumittel im Winterdienst werden gesondert berechnet.
10.2	Handwerkerarbeiten werden von eingetragenen Meisterbetrieben ausgeführt.
10.3	Leitern werden vom Auftraggeber im Objekt deponiert
10.4	Sonstiges:

Monatspauschale:	EURO	zzgl. MwSt.
------------------	------	-------------

Angebot freibleibend
Es gelten unsere „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“.