

LEISTUNGSVERZEICHNIS FÜR GEBÄUDEDIENSTE



1. Reinigungsservice

- 1.1 Kehren bzw. saugen und feucht wischen der Bodenbeläge
 - Eingangsbereich
 - Treppenhaus
- 1.2 Hauseingangstür, inkl. Glasreinigung
- 1.3 Geländer und Handlauf abwischen
- 1.4 Wurfsendungen und Reklame einsammeln
- 1.5 Heizkörper im Treppenhaus, Fensterbretter, Schalter, Briefkästen feucht abwischen
- 1.6 Gemeinschaftliche Türen wie Hof-, Keller- und Schleusentüren reinigen
- 1.7 Gemeinschaftliche Fußmatten saugen oder abkehren
- 1.8 Fahrstuhlkabinen von innen und außen reinigen
- 1.9 Keller- und Treppenhauslampen reinigen
- 1.10 Treppenhausfenster komplett inkl. Rahmen und Fensterbänke innen und außen reinigen
- 1.11 Kellergänge und gemeinschaftliche Räume kehren
- 1.12 Kellergänge und gemeinschaftliche Räume feucht wischen
- 1.13 Technische Räume kehren und feucht wischen
- 1.14 Kellerfenster reinigen

2. QLEEN Pure Water Cleaning Systems

Reinigung mit Reinstwasser Osmose (keine Mineralien im Wasser) durch Filterprinzip

- 2.1 Fassaden, Fassadenverkleidungen, Sonnenschutzvorrichtungen
- 2.2 Fenster, Fensterrahmen
- 2.3 Wintergärten, Glas- und Beleuchtungskästen
- 2.4 Außenwerbeflächen





3. Hauswartungsservice

- 3.1 Überwachung der gesamten Anlage, auch im Hinblick auf die Einhaltung der Hausordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes
- 3.2 Unmittelbare Meldung von Mängeln und Schäden an die HV
- 3.3 Notfallservice von Handwerkern, Firmen per Aushang bekannt geben
- 3.4 Notdienst wird nur bei Einsatz gesondert berechnet
- 3.5 Notwendige Sondermaßnahmen zur Schadensminderung bei Brand, Rohrbruch, Sturm usw.
- 3.6 Betreuung und Überwachung von Handwerker Firmen und deren Leistung; Abzeichnung des Montagezettels

4. Haustechnik und Kleininstandhaltung

- 4.1 Kleinreparaturen am Gemeinschaftseigentum
z. B. elektrische Anlagen (Lampen, Leuchtmittel etc.)
- 4.2 Überprüfung des gesamten sanitären Bereichs, soweit im Gemeinschaftseigentum
- 4.3 Überprüfung der mechanischen Einrichtungen wie Türschließautomaten, Zylinder, Federbänder, Schlösser und Kellertüren
- 4.4 Namensschilder Service auf einheitliche Beschriftung achten, ggf. Schilder erneuern
- 4.5 Schließer und Schlösser pflegen und nachstellen
- 4.6 Tiefgaragentor säubern
- 4.7 Überprüfung der Notausgänge, Notausgangsbeleuchtung
- 4.8 Überprüfung der Tiefgaragen Gullis, Reinigung der Schlammeimer
- 4.9 Tiefgarage komplett kehren inkl. Stellplätzen (blasen, Kehrmaschine)
- 4.10 Bodenrinnen Abläufe, Türen und Notausgänge reinigen

5. Müllentsorgung

- 5.1 Bereitstellung von Mülltonnen und Müllcontainern für die Müllabfuhr und nach Leerung reinstellen in die Standräume
- 5.2 Ausfegen von Standflächen der Müllboxen
- 5.3 Organisation und Bekanntgabe (per Aushang) von Sperrmüllterminen
- 5.4 Äußerliche Reinigung der Müllbehälter
- 5.5 Fachgerechte Komplettreinigung der Müllgefäße



6. Reinigung von Außenflächen (Hofflächen)

- 6.1 Hofflächen von Papier und Unrat befreien
- 6.2 Hofflächen mit Kehrmaschine oder Gebläse reinigen
- 6.3 Wildwuchs sowie Unkräuter auf Pflasterflächen entfernen
- 6.4 Reinigung Garagentor (Hochdruckreiniger)
- 6.5 Wegflächen und Zufahrten mit Kehrmaschine oder Gebläse reinigen

7. Bedienung der Heizungsanlage

- 7.1 Kontrolle und Bedienung der Heizungsanlage nach den technischen Vorschriften des Herstellers
- 7.2 Kesselthermostat und Temperaturen nach Jahreszeiten regeln; Umstellung Sommer und Winterzeit
- 7.3 Wasser Manometer kontrollieren und bei Bedarf Wasser auffüllen
- 7.4 Auf Einhaltung der bestehenden Wartungsverträge achten und Wartungsfirmen kontrollieren



8. Winterdienst

- 8.1 Räumung des Schnees nach den derzeit gültigen Satzungen der Stadtverwaltung
- 8.2 Streuen der Verkehrsflächen mit Streugut ggf. mehrmals täglich
- 8.3 Entfernung des alten Streugutes





9. Gartenpflege

- 9.1 Papier, Steine und sonstige Verschmutzungen aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamtzustand achten
- 9.2 Rasenflächen mähen ggf. mulchen
- 9.3 Rasen vertikutieren, düngen und kalken
- 9.4 Hecken und Büsche beschneiden (Pflegeschnitt)
- 9.5 Laub im Spätherbst oder Frühjahr aus Gartenanlagen beseitigen und entsorgen
- 9.6 Beetpflegearbeiten, Unkraut entfernen und/oder Erde auflockern
- 9.7 Düngen von Grünpflanzen
- 9.8 Spielplatzanlage und Sandkästen sauber und frei von Unkraut halten
- 9.9 Baumfällungen



