

Leistungsverzeichnis NIMMESGERN GEBÄUDESERVICE

OBJEKT:				
DATUM:	wöchentlich	monatlich	jährlich	nach Bedarf

01.00	Hausmeister-Service komplett				
01.01	Überwachung der Ordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes des betreuten Anwesens. Einteilung und Kontrolle der Fachkräfte wie Reiniger, Gärtner, Installateure, Glasreiniger und andere				
01.02	Persönliche Kontaktpflege mit den Hausbewohnern, Annahme und Erledigung von Beanstandungen und Sonderaufträgen. Achten auf Einhaltung der Hausordnung				
01.03	Sonstiges:				

02.00	Haustechnik				
--------------	--------------------	--	--	--	--

02.10	Kontrolle				
02.10.01	Inspektion der gesamten haustechnischen Einrichtung im Gemeinschaftsbereich, Behebung von kleineren Mängeln, max. je Vorgang eine halbe Stunde.				
02.10.02	Überprüfung der elektrischen Einrichtungen wie Schalter, Klingelanlagen, Beleuchtung, Zeituhren, Sicherungen, Türsprechanlage, Klingeltrafo, elektrischer Türöffner, Hebeanlagen				
02.10.03	Überprüfung des sanitären Bereiches auf Undichtigkeiten im Rohrleitungssystem, tropfende Ventile, Oberteile, Stopfbuchsen, Mischer, Siphons, Anschlüsse				
02.10.04	Überprüfung der mechanischen Einrichtungen wie Türschließautomaten, Zylinder und Schlösser, Überprüfung der Liftanlage auf Laufruhe und Geräusche, Überprüfung der Notrufanlage				
02.10.05	Überprüfung der Feuerlöschanlage und der Feuerlöscher durch optische Überwachung auf Dichtigkeit, Überwachung der Prüftermine				
02.10.06	Überwachung der zum Anwesen gehörenden Regen- und Falleitungen, Reinigung der Fangkörbe und Siebe – soweit erreichbar				
02.10.07	Sonstiges:				

02.20	Tiefgarage				
02.20.01	Garagentor auf technischen Zustand, elektrische und mechanische Funktion prüfen, Laufschiene abschmieren				
02.20.02	Überwachung der Abluftanlagen, Abgaswarngeräte, Zeitsteuerung, Ventilatormotor, Keilriemensitz, Garagenbeleuchtung				
02.20.03	Privat genutzte Abstellplätze, Bodenrinnenabläufe, Türen, Tore, Tiefgaragenzufahrten und Fahrstrassen der Garagen manuell reinigen				
02.20.04	Sonstiges:				

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

Leistungsverzeichnis NIMMESGERN GEBÄUDESERVICE

OBJEKT:				
DATUM:	wöchentlich	monatlich	jährlich	nach Bedarf

03.00	Reinigungsdienst innen				
03.01	Kehren der Bodenbeläge, Schmutzaufnahme				
03.02	Hauseingangstür reinigen				
03.03	Staubsaugen der Textilbeläge				
03.04	Schalter, Türgriffe, Handläufe und freistehende Fensterbänke feucht reinigen				
03.05	Geländer, Heizkörper und Briefkästen feucht reinigen.				
03.06	Feuchtes Wischen der Bodenbeläge mit Seifen- oder Alkoholreiniger				
03.07	Fahrstuhlkabinen und deren Türen von innen und außen reinigen				
03.08	Treppenhause Fenster und Glasbausteine allseitig, soweit ohne Gefahr erreichbar durch Einwaschen und Abziehen reinigen				
03.09	Fensterrahmen abwaschen und abledern				
03.10	Kellergänge und gemeinschaftliche Flächen wie Fahrradkeller, Heizung- und sonstige Technikräume kehren und falls möglich, feucht wischen.				
03.11	Gemeinschaftliche Dachbodenflächen und Gänge kehren und falls möglich feucht wischen				
03.12	Gemeinschaftliche Waschküche kehren und feucht wischen				
03.13	Sonstiges:				

04.00	Reinigungsdienst außen				
04.01	Befestigte und unbefestigte Flächen von Papier und sonstigen Unrat befreien. Unkraut im Eingangsbereich entfernen				
04.02	Hauszugänge, Zufahrten, PKW-Plätze und Hofflächen reinigen.				
04.03	Wassereinläufe und Gullys von Schmutz (Laub, Papier, Unrat) befreien.				
04.04	Papierkörbe im Außenbereich kontrollieren und entleeren.				
04.05	Müllboxen auskehren und Müllplätze sauber halten.				
04.06	Fußroste und Kasematten ausfegen und entleeren				
04.07	Sonstiges:				

05.00	Gartenpflege				
05.01	Papier, Steine und sonstigen Unrat aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamtzustand achten.				
05.02	Rasen mähen in der Saison (in der Regel April bis September). Beseitigung des Schnittgutes in hauseigene Mülltonnen oder Komposter				
05.03	Hecken im Frühjahr und im Herbst schneiden				
05.04	Büsche und kleine Bäume schneiden und Beseitigung des Schnittgutes in hauseigene Mülltonnen und Komposter				
05.05	Laub im Spätherbst aus Gartenanlage rechen und beseitigen in hauseigenen Mülltonnen oder Komposter				
05.06	Pflanzen vom Wildwuchs befreien. Beete aufhacken und aufbereiten.				
05.07	Spielplatzanlagen und Sandkästen sauber halten, Sand auflockern.				
05.08	Abfuhr von Hecken- und Rasenabschnitt, Laub und Gartenunrat nach Aufwand und Menge gegen gesonderte Berechnung.				
05.09	Während der Trockenperioden Rasen und Pflanzflächen wässern. Auf Anforderung nach Zeitaufwand gegen gesonderte Berechnung.				
05.10	Rasenkanten abstechen				
05.11	Sonstiges:				

06.00	Winterdienst				
06.01	Schnee- und Glättebeseitigung nach der örtlichen Gemeindereinigungssatzung				
06.02	Schnee- und Glättebeseitigung auf Garagenzufahrten				
06.03	Entfernen des Streugutes zum Saisonende				
06.04	Schnee- und Glättebeseitigung auf Privatstrassen				
06.05	Schnee- und Glättebeseitigung auf Park- und Hofflächen				
06.06	Schnee- und Glättebeseitigung auf Hauszuwegungen.				
06.07	Schnee- und Glättebeseitigung auf folgenden Flächen:				
06.08	Die Gesamtwinterdienstfläche beträgt: m2				
06.09	Sonstiges:				

Leistungsverzeichnis NIMMESGERN GEBÄUDESERVICE

OBJEKT:				
DATUM:	wöchentlich	monatlich	jährlich	nach Bedarf

07.00	Müllentsorgung				
07.01	Müllräume an den folgenden Abfuhrtagen öffnen und schließen:				
07.02	Bereitstellung von Mülltonnen und Müllcontainern für die Müllabfuhr an folgenden Werktagen: _____				
07.03	Nach Leerung wieder Einfahren in die dafür vorgesehenen Räume.				
07.04	Müllräume und Müllboxen sauber halten				
07.05	Müllwurfanlage überwachen, Container stopfen und wechseln.				
07.06	Verpackungsmaterialien und sonstigen Gewerbemüll zerkleinern oder ggf. zur gesonderten Entsorgung bereitstellen.				
07.07	Spermmüllabfuhr nach Bedarf gegen gesonderte Berechnung nach Aufwand				
07.08	Sonstiges:				

08.00	Notdienst				
08.01	Der NIMMESGERN GEBÄUDESERVICE 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.				
08.02	Der Notdienst ist abrufbar bei Wasserrohrbruch, Heizungsausfall, Kanalverstopfung, Stromausfall und sonstigen Notfällen.				
08.03	Notreparaturen werden sofort ausgeführt wenn Gefahr in Verzug ist. Beauftragt wird ein vom Auftraggeber benanntes Unternehmen oder falls nicht erreichbar, ein anderer dem NIMMESGERN GEBÄUDESERVICE bekannter Fachbetrieb.				

09.00	Sonderdienste				
09.01	Sonderarbeiten und zusätzliche Dienstleistungen werden separat berechnet. Folgende Zuschläge - für Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) und Samstagsarbeit 25 % - Arbeiten an Sonntagen 50 % - an gesetzlichen Feiertagen 100 %				

10.00	Besonders vereinbarte Leistungen				
10.01	Material und Ersatzteile für die Behebung von Schäden, Leuchtmitteln etc. Werden gesondert berechnet.				
10.02	Handwerkerarbeiten werden von eingetragenen Fachbetrieben ausgeführt.				
10.03	Sonstiges:				

Angebot freibleibend
Es gelten unsere „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“.