

## Tätigkeitskatalog

<b>1.</b>	<b>Tägliche Grundleistung</b>
1.1	Überprüfung des Wasserdrucks der Heizung und ggf. regulieren
1.2	Überprüfung Notausgänge, Notbeleuchtung und Hinweisschilder
1.3	Überprüfung Abluftanlagen, Warngeräte, Zeitschaltuhren, Ventilatoren, Keilriemen
1.4	Überprüfung der Tore (Schiebe- und Rolltor) sowie der Schrankenanlage auf Funktion
1.5	Überprüfung aller raumlufttechnischen Anlagen
1.6	Kontrolle von Videoanlagen
1.7	Überwachung der Fremdreinigung und evtl. Mängel an den AG melden
1.8	Überwachung Müllsortierung
1.9	Scharfschaltung Einbruchmeldeanlage Mo-Fr.

<b>2.</b>	<b>Grundleistung 2 x täglich</b>
2.1	Eingänge kehren
2.2	Befestigte und unbefestigte Flächen von Müll befreien
2.3	Abfallkörbe kontrollieren und entleeren

<b>3.</b>	<b>Grundleistung 1 x wöchentlich</b>
3.1	Müllraum auskehren, falls erforderlich ausspritzen.
3.2	Mülltonnen zur Leerung bereitstellen und anschl. wieder in den Müllraum o.ä. zurück bringen.
3.3	Unkraut in den Eingangsbereichen entfernen.
3.4	Zufahrten, Parkplätze und Wege kehren.
3.5	Fußroste oberflächlich säubern,
3.6	Überprüfung der elektronischen Einrichtungen (Schalter, Klingelanlagen, Türöffner, Beleuchtung, Zeitschaltuhren, Sicherungen)
3.7	Überprüfung der mechanischen Einrichtungen wie Türschließer, Zylinder, Türbänder, Schlösser und Feuerschutz-türen.
3.8	Verwaltung und Ausgabe von Parktickets für Mieter

<b>4.</b>	<b>Grundleistung 1 x monatlich</b>
4.1	Überwachung der Einhaltung der Wartungsverträge, Abgleich mit dem AG, AG stellt Ablaufpläne zur Verfügung
4.2	Technikräume (Heizung, Lüftung, Zählerraum) und Flure kehren, falls möglich feucht wischen.
4.3	Wassereinfläufe, Gullys vom Schmutz befreien, Schlammemeier entleeren
4.4	Türen, Tore, Notausgänge, Schalter und Feuerlöscher reinigen
4.5	Fußroste entfernen und reinigen, Entwässerungsrinnen reinigen
4.6	Überprüfung des gesamten sanitären Bereichs, wie Undichtigkeiten im Rohrleitungssystem, tropfende Ventile, Armaturen, Anschlüsse und Verstopfungen.
4.7	Überprüfung der Feststellanlagen für Feuerschutzabschlüsse im gesamten Haus und dokumentieren

<b>4.8</b>	Überprüfung aller Regen-, Fall- und Grundleitungen incl. Hebeanlage (wenn vorhanden) auf Funktion, falls erforderlich Reinigung als Sonderleistung, da Fremdfirmen erforderlich
<b>4.9</b>	Gitter- und Lichtschächte reinigen.

<b>5.</b>	<b>Grundleistung 1 x jährlich</b>
<b>5.1</b>	Überprüfung der Feuerlöscher auf Dichtigkeit und Zustand
<b>5.2</b>	Anwesenheit bei TÜV- und sonstigen behördlichen Prüfungen
<b>5.3</b>	Überprüfung der Feuerlöschanlagen und Feuerlöscher auf optische Funktion, Prüfzeiten und Dichtigkeiten

<b>6.</b>	<b>Grundleistung 2 x jährlich</b>
<b>6.1</b>	Kontrolle des Dachs - soweit erreichbar
<b>6.2</b>	Kontrolle der Umzäunung, Oberflächenbefestigung und der Verankerung

<b>7.</b>	<b>Grundleistung 4 x jährlich nach Erfordernis</b>
<b>7.1</b>	Gullys mit Hochdruckreiniger spülen

<b>8.</b>	<b>Zusätzliche Leistung mit separater Beauftragung</b>
<b>8.1</b>	Zählerablesung und Meldung an den AG
<b>8.2</b>	Tiefgaragenreinigung
<b>8.3</b>	persönlicher Kontakt zu den Mietern
<b>8.4</b>	Programmierung elektronischer Zylinder
<b>8.5</b>	Möbelreparaturen
<b>8.6</b>	Besichtigung mit Mietinteressenten und Maklern
<b>8.7</b>	Überwachung und Einweisung von Fremdfirmen (Reparaturen etc.)
<b>8.8</b>	Mithilfe bei Sanierungs- und Umbaumaßnahmen in Abstimmung mit dem AG
<b>8.9</b>	Technische Störungen beseitigen (Heizung, RLT, Aufzug etc.)
<b>8.10</b>	Reparaturen im Allgemeinbereich (Gewerk Ausbau) nach Absprache mit dem AG incl. Materialbesorgungen
<b>8.11</b>	Temperaturregulierung und Beobachtung der Heizung (Jahreszeiten, Nachtabenkung)
<b>8.12</b>	Abnahmen begleiten (TÜV, Wartungsfirmen etc.)
<b>8.13</b>	Begehung mit Behörden
<b>8.14</b>	Anwesenheit der Durchführung der Wartung
<b>8.15</b>	Bestandsunterlagen pflegen und verwalten
<b>8.16</b>	Allgemeines lüften von Foyers/Treppenhaus
<b>8.17</b>	Leerstandfläche lüften und Funktionskontrollen durchführen

<b>9.</b>	<b>Zusätzliche Leistung mit separater Beauftragung</b>
<b>9.1</b>	<b>Winterdienst nach Vorgaben des AG's und der Stadt Münster (jeweils November bis März) Grundsätzlich ist unverzüglich nach Ende des Schneefalls bzw. nach Entstehen der Glätte zu beginnen.</b>
<b>9.5</b>	Bei Bedarf weitere Einsätze während des Tages.