

Leistungsbeschreibung

1. Technische Betreuung (Hausmeistertätigkeit)

- Kontrolle der Heizung- und Warmwasseranlage 1 x wöchentlich
- Kontrolle der Beleuchtung 1 x wöchentlich
- Kontrolle der Fenster und Türen 1 x wöchentlich
- Kontrolle der Treppenhäuser, Gemeinschaftsräume und Kellerflure 1 x wöchentlich
- Wartung der Schließanlage 1 x monatlich
- Überwachung der sichtbaren Wasserleitungen und Überprüfung der Entsorgungsleitung 1 x monatlich
- Reinigung des Müllraumes (Müllboxen) 2 x monatlich
(Müllcontainer für die Abfuhr bereitstellen und zurückstellen)
- Kontrolle der Aufzugsanlagen 1 x wöchentlich
- Wohnungsabnahmen
- Abnahme der Handwerkerleistung (Beaufsichtigung / Öffnung entsprechender Räume)
- Reinigung der ACO Drainrinnen bei Bedarf
- Verteilung von Mieterinformationen
- Kleinreparaturen in Absprache mit der Verwaltung Ausführen (Separate Abrechnung nach Stunden- und Materialangaben)
- Größere Schadensmeldungen sind direkt und unverzüglich an die Verwaltung weiterzuleiten
- Wechseln der Namensschilder
- Beschaffung der Leuchtmittel und Ersatzteile für Reparaturen auf Rechnung
- Verteilung von Hausmitteilungen

Notfallbereitschaft

24 Stunden Rufbereitschaft

2. Leistungsumfang Treppenhausreinigung

- Aufzug reinigen 1 x wöchentlich
- Treppenhaus saugen und feucht wischen 1 x wöchentlich
(Schmutzaufnahme vor dem Wischgang im Treppenhaus und dem Kellergang zur Tiefgarage)
- Handläufe, Schalter und Fensterbänke im Treppenhaus feucht abwischen und Spinnweben an den Wänden entfernen 1 x wöchentlich
- Hauseingangstüren, Briefkastenanlage, Klingelschild, Heizkörper, Briefkasten feucht abwischen 1 x wöchentlich
- Fahrstuhl / Fahrstuhltüren innen und außen reinigen 1 x monatlich
- Lifttür-Laufschiene im Boden aussaugen

Leistungsbeschreibung

- | | |
|---|---------------|
| - Kellergänge und gemeinschaftliche Räume kehren,
falls möglich feucht wischen | 1 x monatlich |
| - Sockelfliesen und Zargen der Wohnungseingangstüren und der
gemeinschaftlichen Türen feucht abwischen | 4 x jährlich |
| - Technische Räume wie Heizungs- und Zählerraum kehren,
falls möglich feucht abwischen | 2 x jährlich |
| - Glasreinigung | 4 x jährlich |
| - Rahmenreinigung | 2 x jährlich |
| - Reinigung der Trockenräume | 1 x monatlich |
| - Reinigung der Waschküche | 1 x monatlich |
| - Kellerfeuchtreinigung | bei Bedarf |
| - Fahrradkeller + HEW Räume | 2 x jährlich |
| - Lichtblenden und Beleuchtungskörper innen und außen reinigen | 2 x jährlich |
| - öffentliche Kasematten reinigen | bei Bedarf |

3. Winterdienst

Gesamt zu bearbeitende Räum- und Streuflächen inkl. Hauszuwegungen, Müllcontainerplatz, öffentlicher Gehweg, KFZ- Stellplätze, einschl. Lieferung von Streugut und Abschluss einer Haftpflichtversicherung vom 01.11. eines Jahres bis 15.04. des folgenden Jahres. Abfegen, aufnehmen und entsorgen des Streugutes Während der Winterperiode.

Die Schnee- und Eisbeseitigung muss gemäß Satzung der Stadt Hamburg erledigt werden.

Die Gerätschaften werden vom Auftragnehmer gestellt

4. Leistungsverzeichnis für die Tiefgarage (wenn vorhanden)

- | | |
|--|--------------|
| - Gesamte Tiefgarage nach vorheriger Ankündigung im Bodenbereich
gründlich reinigen; Entwässerungsrinne der Betonsohle und Pumpensumpf reinigen | 1 x jährlich |
| - Zugängige Rohre und Beleuchtungskörper entstauben | 1 x jährlich |

Leistungsbeschreibung

5. Gartenpflege

- Unratbeseitigung auf dem Grundstück 1 x wöchentlich
- Pflanzungen werden regelmäßig von Wildkraut befreit 1 x monatlich
- Kontrolle und Säuberung der Außenflächen
- Zuwegungen sind regelmäßig zu reinigen
- Entfernen von Unrat nach dem Neujahrsfest
- Säubern der Fußabtrittskästen und Müllkörbe,
die sich auf dem Gelände befinden
- Rasenflächen mähen (2 mal monatlich)
Die Rasenflächen werden während der Vegetationszeit vom Frühjahr bis zum Spätherbst, dem Wachstum entsprechen gemäht. Die Rasenhöhe wird so gehalten, dass ein stets gepflegter Eindruck in der Gesamtanlage gegeben ist .
- Rasenkanten stechen 1 mal jährlich
- Gartenabfall entsorgen, Laubentsorgung, solange es erforderlich ist.
- Heckenschnitt 2 mal jährlich
- Sträucher schneiden 1 mal jährlich
- Laub entfernen , inkl. Abfuhr Zeitraum Herbst und Frühjahr
- Papier und Unrat regelmäßig aus der Anlage entfernen, insbesondere im Bereich der Hauseingänge und der Tiefgarageneinfahrt
- Die gesamte Pflasterung in der Außenanlage wird 14 tägig gesäubert
- Bewässerung, Abrechnung erfolgt nach Std. Angaben (€ 38,00)

Rabattenpflege

Mind. 6x in der Vegetationsperiode auflockern, abgestorbene Pflanzen werden entfernt oder nachgeschnitten sowie wilde Triebe oder verblühte Blütenstände. Im Winter Ausschnitt und Rückschnitt der vorhandenen Buschgehölze, Ausharken und Pflege der Zuwegungen, Laub harken, aufnehmen und entsorgen, inkl. Müllkipgebühren . Abtransport von Unrat (Busch und Rabattengut)

- Die Sandkiste (falls vorhanden) muss den gesetzlichen Vorschriften entsprechend gereinigt und der Spielsand in den vorgeschriebenen Abständen ausgetauscht werden. Die Kosten für den Sand und die anfallenden Arbeitsstunden um den Sand auszutauschen werden nach Arbeitsaufwand abgerechnet, bzw. gesondert in Rechnung gestellt.

Leistungsbeschreibung

6. Verkehrssicherungspflichten

Begehung in den Objekten

1 x monatlich

Dabei wird geprüft:

- Lagerung brennbarer Materialien
- Verbotenes Abstellen benzinbetriebener Fahrzeuge im Haus
- Freihaltung von Fluchtwegen und Türen
- Bereiche, von denen direkte Gefahr ausgehen könnte geschlossen halten.

Absturz- und Sturzsicherung

- Balkon und Treppenhausegländer
- Zugang zum Dach
- Beleuchtung
- Bodenbeläge in allgemeinen Bereichen
- Abdeckroste von Lichtschächten
- Stolper- Rutsch- und Sturzgefahren

Spielplatz:

- Wenn ein Spielplatz vorhanden ist, Sichtkontrollen durchführen

1 x wöchentlich

Zu beurteilen sind:

- Verschmutzungen
- Oberflächenschäden
- Bewegliche Teile
- Kaputte Spielgeräte oder einen ganzen Spielplatz sperren

- Folgende Pflanzen dürfen nicht gepflanzt werden oder vorhanden sein:

- Pfaffenhüttchen
- Seidenbast
- Stechpalme
- Goldregen