	Leistungskatalog	wöch.	14täg.	monatl.	2-monatl.	1/4 J.	1/2 J.	Bedarf
	Hauswartservice							
1	Überwachung der gesamten Anlage auch im Hinblick auf die Einhaltung der Hausordnung und des einwandfreien Gesamtzustandes.	x						
2	Unmittelbare Meldung von Mängeln und Schäden an die HV.							x
3	Notfallservice von Handwerksfirmen per Aushang bekannt geben.							x
4	Notdienst durch CAO (wird nur bei Einsatz gesondert berechnet).							x
5	Notwendige Sofortmaßnahmen zur Schadensminderung bei Brand, Rohrbruch, Sturm etc.							x
6	Aufzug-technische Kontrolle im Rahmen des Aufzugswärters.							x
7	Betreuung und Überwachung von Handwerkerfirmen, ggfl.Leistung abnehmen und Montagezettel unterschreiben.							x
8	Überprüfung der Wartungstermine von Feuerlöschern.						x	
9	Entleerung von Münzautomaten incl. Abrechnung.							
	Reinigungsservice							
10	Kehren bzw. saugen und feuchtes Wischen der Bodenbeläge mit handelsüblichem Neutralreiniger. - des Eingangsbereiches und des Podestes. - des Treppenhauses. - der Etagenflure .	x						
11	Hauseingangstür abledern, kompl. incl. Glasreinigung.	x						
12	Geländer und Handläufe abwischen, Sockel Treppenhausstufen feucht abwischen.	x						
13	Wurfsendungen und Reklame einsammeln.	x						
14	Heizkörper im Treppenhaus, Fensterbretter, Schalter, Briefkästen feucht abwischen.	x						
15	Gemeinschaftliche Türen wie Hof-, Keller- und Schleusentüren abledern. Türzagen von Staub befreien.			x				
16	Gemeinschaftliche Fussmatten saugen, oder abkehren.							x
17	Fahrstuhlkabinen von innen und außen feucht abwischen.	x						
18	Keller- und Treppenhauslampen reinigen.					x		
19	Treppenhausfenster kompl. incl. Rahmen und Fensterbänke, innen und außen reinigen (soweit in der Höhe erreichbar).			x				
20	Kellergänge und gemeinschaftliche Räume kehren.		x					
21	Kellergänge und gemeinschaftliche Räume feucht wischen.			x				
22	Technische Räume kehren und feucht wischen.			x				
23	Abfluss-und Heizungsrohre abstauben.						x	
24	Waschbecken in Kellern reinigen.	x						
25	Schmutzfangkörbe der Bodeneinläufe reinigen.					x		
26	Rückspülfilter für Trinkwasser reinigen.			x				
27	Kellerfenster reinigen.						x	
	Reinigungsservice - Außenbereich							
28	Vordächer incl. Rahmen reinigen (falls vorhanden).							
29	Befestigte und unbefestigte Flächen von Papier und sonstiger Siedlungsverschmutzung befreien.	x						
30	Unkraut auf Zuwegen beseitigen.		x					
31	Hauszugänge, Zufahrten, Wege kehren oder pusten.	x						
32	Fußroste an den Eingangstüren herausnehmen und reinigen.			x				
33	Papier- und Abfallkörbe im Außen- und Gartenbereich kontrollieren und entleeren.	x						
34	Wassereinläufe, Aco-Drain-Rinnen, Gullis von Schmutz (Laub, Papier, Unrat) befreien.					x		
35	Öffentliche Straßen und Gehwege (die nicht durch die öffentliche Verkehrsreinigung versorgt sind) kehren oder pusten.	x						
36	Öffentliche Straßen und Gehwege (die nicht durch die öffentliche Verkehrsreinigung versorgt sind) von Laub befreien.	x						
37	Aussenbeleuchtung und Standleuchten oberflächig reinigen.						x	

	Seite 2	wöch.	14täg.	monatl.	2-monatl.	1/4 j.	1/2 j.	Bedarf
	Müllentsorgung							
38	Bereitstellung von Mülltonnen und Müllcontainern für die Müllabfuhr und nach Leerung wiedereinfahren in die dafür vorgesehenen Räume.							x
39	Ausfegen von Standflächen der Müllboxen.			x				
40	Organisation und Bekanntgabe (per Aushang) von Sperrmülltterminen.							x
41	Äusserliche Reinigung der Müllbehälter.						x	
42	Fachgerechte Komplettreinigung der Müllgefässe, wird gesondert berechnet.							
	Winterdienst (wird gesondert pro Einsatz, oder pauschal berechnet).							
43	Räumung des Schnees nach den derzeit gültigen Satzung der Stadtverwaltung. (von 07.00 Uhr bis 19.00)							x
44	Streuen der Verkehrsflächen mit Sand etc. zur Vermeidung von Schnee- und Eisglätte (wenn nötig mehrmals täglich).							x
45	Entfernen des alten Streuguts.	x						
46	Streumittel sind preislich inbegriffen.							x
	Gartenpflege							
47	Papier, Steine und sonstige Siedlungsverschmutzung aus Gartenanlagen beseitigen und auf gepflegten Gesamtzustand achten.	x						
48	Rasenflächen mähen ggfl. mulchen.		x					
49	Hecken und Büsche beischneiden (Pflegeschnitt).					x		
50	Laub im Spätherbst oder Frühjahr aus Gartenanlagen rechen und deren Beseitigung.	x						
51	Beetpflegearbeiten, Unkraut entfernen und oder Erde auflockern.	x						
52	Düngen von Grünpflanzen (Düngemittel wird gesondert berechnet).						x	
53	Spielplatzanlagen und Sandkästen sauber und frei von Unkräutern halten.	x						
56	Form und Pflegeschnitt von Hecken und Büschen.						x	
55	Bewässerung von Pflanzen, wenn nötig.	x						
	Haustechnik & Kleininstandhaltung							
56	Kleinreparaturen am Gemeinschaftseigentum, so z. B. elektrische Anlagen (Lampen, Lichmittel etc.). Schalter, Sicherungen, Zeituhren (Umstellung Sommer- auf Winterzeit und umgekehrt); Schliesszylinder (Türen und Container) sowie Schlösser warten.							x
57	Überprüfung der elektrischen Einrichtungen wie Schalter, Klingelanlagen, Beleuchtung, Zeituhren, Sicherungen, Türlautsprecher, elektrischer Türöffner.	x						
58	Sichtprüfung des gesamten sanitären Bereichs, soweit Gemeinschaftseigentum, wie Undichtigkeiten im Rohrleitungssystem, tropfende Ventile, Oberteile, Stopfbuchsen, Mischer, Syphons, Anschlüsse, Waschbeckenverstopfungen.			x				
59	Überprüfung der mechanischen Einrichtungen wie Türschließ-automaten, Zylinder, Federbänder, Schlösser, Kellertüren.		x					
60	Sichtprüfung der zum Anwesen gehörenden Dachrinnen im Regenfall und Grundleitung auf Verstopfung prüfen. Reinigungen sollten von Fachfirmen erfolgen.	x						
61	Zählerstände kontrollieren und notieren.							x
62	Namenschilderservice. Auf einheitliche Beschilderung achten ggfl Schilder erneuern.							x
63	Schließer und Schlösser pflegen und nachstellen.						x	

	Seite 3	wöch.	14täg.	monatl.	2-monatl.	1/4 j.	1/2 j.	Bedarf
	Pflege und Überwachung der Tiefgaragenanlage							
64	Tiefgaragenrolltor oberflächig säubern.							
65	Überprüfung der Abgaswarngeräte, Zeitsteuerung, Garagenbeleuchtung.							
66	Überprüfung der Notausgänge, Notausgangsbeleuchtung und Warnschilder.							
67	Überprüfung der Tiefgaragengullis, Reinigung der Schlammeimer.							
68	Funktion Schwimmschalter in Pumpenschächten auf Funktion überprüfen.							
69	Tiefgaragenzufahrt kehren.							
70	Tiefgarage komplett kehren ohne Stellplätze(mit Kehrmaschine).							
71	Tiefgarage komplett kehren incl. Stellplätzen(mit Kehrmaschine).							
72	Bodenrinnenabläufe, Türen und Notausgänge reinigen.							
	Reinigung der Hofflächen (z.B.Garagenhof)							
73	Hofflächen von Papier und Unrat befreien.	x						
74	Hofflächen mit Kehrmaschiene oder Gebläse oberflächig reinigen.	x						
75	Wildwuchs sowie Unkräuter auf Pflasterflächen entfernen.			x				
76	Garagentore nass abwaschen (keine Hochdruckreinigung).							
77	Wegeflächen und Zufahrten mit Kehrmaschiene oder Gebläse oberflächig reinigen.	x						
	Bedienung der Heizungsanlage							
78	Kontrolle und Bedienung der Heizungsanlage nach den technischen Vorschriften des Herstellers.	x						
79	Kesselthermostat und Temperaturen nach Jahreszeiten regeln; Nachtabsenkung, Zeituhren (Umstellung auf Sommer- bzw. Winterzeit)							x
80	Wasserdruckmanometer kontrollieren, bei Bedarf Wasser auffüllen.	x						
81	Auf Einhaltung der bestehenden Wartungsverträge achten und Wartungsfirmen kontrollieren.							

Grünabfall Entsorgungskosten werden gesondert mit 3.- pro 240 Liter berechnet. Bei Verfügbarkeit werden vorrangig die Biotonnen genutzt.

Notdiestbereitschafft 24 Std. <u>ohne Bereitstellungspauschale</u>
Notdiesteinsätze werden grundsätzlich, ausserhalb unser Dienstleistungszeiten, wie folgt gesondert berechnet.

Montag - Freitag von 17:00 h bis 20:00 h	**30,00 €**	**je Stunde**
Montag - Freitag von 20:00 h bis 24:00 h	**45,00 €**	**je Stunde**
Montag - Freitag von 24:00 h bis 07:00 h	**60,00 €**	**je Stunde**
Samstag	**45,00 €**	**je Stunde**
Sonntags und an Feiertagen	**60,00 €**	**je Stunde**

Kleinrepararaturen dürfen von uns nur im Rahmen der Handwerksverordnung durchgeführt werden.
Sämtliche Verbrauchsmittel und Entsorgungen werden, soweit nicht anders vereinbart, gesondert berechnet.
Intensivreinigungen wie z.B. Nassreinigung für Tiefgaragen und deren Toren u.s.w. werden nach Angebotsanfrage, gerne von uns durchgeführt.

Verbrauchsmaterialien, Namenschilder, Sonderaufgaben u.s.w. werden laut Verbrauchslisten oder gesondert vergebenen Aufträgen gesondert berechnet.

Motorbetiebene Gebläsepuster, werden nur im Außenbereich und nur nach Absprache mit dem Supervisor zum Einsatz gebracht. Hauptsächlich um Laub aus Gehölzen zu entfernen!

CAO-Objektbewertungen