



# Leistungskatalog

## Städtische Wohnhausanlagen

Gültigkeit ab 01.01.2009

## Unsere Pauschal-Leistungen

### Hausbetreuungs-Leistungen (Teambetreuung)

#### 1. Reinigungsleistungen im Haus

<b>Beschreibung</b>	<b>Art der Tätigkeit</b>	<b>Intervall</b>
Stiegenhaus: Boden und Sockel	kehren	1 x wöchentlich
Stiegenhaus: Boden	waschen	1 x wöchentlich
Eingangstür mit Stock und Rahmen (bis 2m Höhe)	reinigen	1 x wöchentlich
äußeren Bereich des Hauseingangs	reinigen	1 x wöchentlich
Handläufe	reinigen	1 x wöchentlich
Aufzugskabine und Aufzugstüren	reinigen	1 x wöchentlich
Postkasten	reinigen	1 x wöchentlich
Fensterbretter	reinigen	1 x wöchentlich
Glasvitrine	reinigen	1 x wöchentlich
schwarze Informationstafel	reinigen	1 x wöchentlich
Lichtschalter	reinigen	1 x wöchentlich
Brandschutztaster	reinigen	1 x wöchentlich
Namenskasten	reinigen	1 x wöchentlich
Feuerlöscher	reinigen	1 x wöchentlich
Spinnweben im Stiegenhaus und Eingangsbereich	entfernen	1 x wöchentlich
Allgemeine Türen im Stiegenhaus inklusive Stock	reinigen	1 x wöchentlich
Fernwärmekästen	reinigen	1 x wöchentlich
Müllraum / offene Müllplätze	reinigen	1 x wöchentlich
Stieggeländer	reinigen	1 x monatlich
Waschküche und Nebenräume	reinigen	1 x monatlich
Waschküchen-Kondensor	reinigen	1 x wöchentlich im Zuge der Kontrolle
Raum zum Wäschetrocknen	reinigen	1 x monatlich
Kellergänge inklusive Lampenabdeckungen, Schalter und Türen	reinigen	1 x monatlich
Keller: Rohrleitungen	entstauben	1 x monatlich
Keller: Spinnweben	entfernen	1 x monatlich
Garage: Rangierfläche und Schleusen	reinigen	6 x jährlich
Garage: Abstellflächen, Lampenabdeckungen, Schalter und Türen	reinigen	2 x jährlich
Gangfenster im Stiegenhaus: Stock, Rahmen und Glasflächen	reinigen	2 x jährlich
Dachboden inklusive Lampenabdeckungen, Schalter und Türen	reinigen	1 x jährlich

#### 2. Reinigungsleistungen auf Gehwegen und Grünflächen

<b>Beschreibung</b>	<b>Art der Tätigkeit</b>	<b>Intervall</b>
Gehsteig und ähnlich befestigte Flächen inklusive Durchgänge	kehren	1 x wöchentlich (ausgenommen bei Schnee u. Glatteis)
Gehsteig und ähnlich befestigte Flächen inklusive Durchgänge: <i>Unkraut</i>	oberflächlich entfernen	bei der wöchentlichen Reinigungstour, sofern Bedarf
Gehsteig und ähnlich befestigte Flächen inklusive Durchgänge: <i>Laub</i>	einsammeln und ablagern	1 x wöchentlich (ausgenommen bei Schnee u. Glatteis)
Grünfläche inklusive Traufpflaster von Verunreinigungen (Papier, Dosen usw.)	säubern	1 x wöchentlich (ausgenommen bei Schnee u. Glatteis)
Garagenzufahrt und -abfahrt	reinigen	1 x wöchentlich

<b>Beschreibung</b>	<b>Art der Tätigkeit</b>	<b>Intervall</b>
Spielplatz	reinigen	1 x wöchentlich (ausgenommen bei Schnee u. Glatteis)
Ruheplatz	reinigen	1 x wöchentlich (ausgenommen bei Schnee u. Glatteis)
offener Müllplatz	reinigen und kontrollieren	1 x wöchentlich (ausgenommen bei Schnee u. Glatteis)
Müllraum	reinigen und kontrollieren	1 x wöchentlich
Abfallsammelbehälter	entleeren	1 x wöchentlich
Grünfläche	bewässern	bei der wöchentlichen Reini- gungstour, sofern Bedarf

### 3. Kontroll- und Überprüfungsleistungen

<b>Beschreibung</b>	<b>Art der Tätigkeit</b>	<b>Intervall</b>
Dachboden-Beleuchtung	kontrollieren	1 x wöchentlich
Keller-Beleuchtung	kontrollieren	1 x wöchentlich
Stiegenhaus- und Stiegingänge-Beleuchtung	kontrollieren	1 x wöchentlich
Waschküchen-Beleuchtung	kontrollieren	1 x wöchentlich
Garagen- bzw. Abstellflächen-Beleuchtung	kontrollieren	1 x wöchentlich
Müllraum-Beleuchtung	kontrollieren	1 x wöchentlich
Aufzugskabinen-Beleuchtung	kontrollieren	1 x wöchentlich
Aufzug laut Wiener Aufzugsgesetz	überprüfen und Kontrolle dokumentieren	1 x wöchentlich
Aufzugs-Notrufkommunikationssystem	Funktionskontrolle	1 x wöchentlich
haustechnische Einrichtung - Brandschutz	kontrollieren	1 x wöchentlich
Unterflurhydranten	kontrollieren	1 x wöchentlich
Spielplätze inklusive vorhandener Geräte	kontrollieren	1 x wöchentlich
Ruheplätze und deren Einrichtungen	kontrollieren	1 x wöchentlich
Außenanlagen-Beleuchtungen	auf äußerliche Beschädigungen kontrollieren	1 x wöchentlich

### 4. Sonstige Leistungen

<b>Beschreibung</b>	<b>Art der Tätigkeit</b>	<b>Intervall</b>
allgemeine Leuchtmittel	tauschen	nach Bedarf im Zuge der Reinigung
Fahnen am 1.5. und 26.10.	anbringen	2 x jährlich
Fahnenmaste, Ausleger	Funktionskontrolle	2 x jährlich (Anfang März, Anfang September)
Lichtuhren, Zeitschaltuhren	einstellen	2 x jährlich und nach Bedarf
Wasserzählerstand	ablesen und dokumentieren	1 x monatlich
Wasserzählerstand	melden an Hausverwaltung Wiener Wohnen	nach Bedarf
Schäden und Missstände, die nicht in der Kompetenz der Haus- & Außenbetreuung liegen	melden an Hausverwaltung Wiener Wohnen	nach Bedarf
Unterflurhydranten	auf- oder absperren und entlüften	2 x jährlich (April, Oktober)

## Unsere Extra-Leistungen im Zuge der Betreuung

Diese Leistungen und Materialien sind NICHT in der Pauschale enthalten

<b>Beschreibung</b>
Sofortmaßnahmen zur Unfallverhütung (z.B. absperren, Scherben beseitigen)
weitere Maßnahmen bei Gefahr in Verzug
ekelerregende Verunreinigungen entfernen
Reinigungen mit größerem Aufwand bei speziellen Verunreinigungen
Kinderwagen- und Fahrradabstellräume reinigen
Siphone reinigen
Leuchtmittel
Lampenabdeckung tauschen
Elektrodosen-Deckel tauschen
Glas bei Brandmelder erneuern
Lichtschalterrahmen und Wippe befestigen
Lichtschalterrahmen und Wippe tauschen
Sicherungen einsetzen
Türdrücker festziehen
fehlende Schrauben ersetzen
lockere Handläufe befestigen
Klebeziffer für Hausnummerbeleuchtung erneuern
Glas der Hausnummerbeleuchtung tauschen
Gefahren-, Hinweisschilder und Hauswegweiser montieren und demontieren
Abfallsammelbehälter montieren und demontieren
Schelle bei Papierkorb erneuern
Namensschild der Gegensprechanlage inkl. MieterInnen-Liste DIN A4 tauschen
Tür: Treibriegel und Gelenke gang- und schließbar machen
Türfeststeller befestigen
Türschließer einstellen
Wandtürstopper montieren
Zylinder gängig machen
Halbzylinder wechseln, mit 5 Stück Schlüssel
Bodentürstopper montieren
extra Kontrolle durchführen

### Außenbetreuungs-Leistungen

#### 1. Grünanlagenpflege

<b>Beschreibung</b>	<b>Art der Tätigkeit</b>	<b>Intervall</b>
Rasenfläche	mähen	7 x jährlich
Laub	einsammeln, ablagern und abtransportieren	bis zu 4 x jährlich
Überhang entsprechend Lichtraumprofil (Höhe: Gehwege 2,5 m, Straßen 4 m)	Entfernung des jährlichen Zuwachses	3 x jährlich
Formhecken	Entfernung des jährlichen Zuwachses	3 x jährlich
Gehölzgruppen *	heini'n	3 x jährlich
Gehölzgruppen *	umstechen	1 x jährlich
Gehölzgruppen *	lockern	1 x jährlich
* inklusive Wildaufgeher	entfernen	

<b>Beschreibung</b>	<b>Art der Tätigkeit</b>	<b>Intervall</b>
Unkraut bei Traufpflaster, Gehsteigen und Gebäudewänden	entfernen	nach Bedarf im Zuge der Mäharbeiten im Juni und September
Schnittgut	entfernen	spätestens am nächsten Kalendertag ab Lagerung
Rindenmulch bei Fallschutz	planieren	1 x monatlich
Unkraut bei Fallschutz	heini'n	3 x jährlich
Sandkisten	umstechen, Unkraut entfernen und reinigen	1x monatlich (ausgenommen während der Wintermonate)
Rosen	pflügen	2 x jährlich (Herbst, Frühjahr)
Rosenbeete	anhäufeln, abhäufeln	2 x jährlich (Herbst, Frühjahr)
Schäden und Missstände, die nicht in der Kompetenz der Haus- & Außenbetreuung liegen	melden an Hausverwaltung Wiener Wohnen	nach Bedarf

## 2. Winterdienst

<b>Beschreibung</b>	<b>Art der Tätigkeit</b>	<b>Intervall</b>
Räumung und/oder Streuung	durchführen	6 Stunden
Tauwetter oder Glatteis	kontrollieren	nach Bedarf
Dachlawinen	kontrollieren	nach Bedarf
Eisbildung und Eiszapfenbildung	kontrollieren	nach Bedarf
Warnstangen bei Gefahr in Verzug	aufstellen	nach Bedarf
Kontrollgänge / Kontrollfahrten	durchführen	nach Bedarf
Schäden und Missstände, die nicht in der Kompetenz der Haus- & Außenbetreuung liegen	melden an Hausverwaltung Wiener Wohnen	nach Bedarf