

Einstieg neuer Hausmeister/innen

„Technische und rechtliche Anforderungen“

Allgemeine Hinweise:

Hausmeister*innen sind heute vielfach der erste Ansprechpartner für jegliche Probleme, insbesondere in der Wohnungswirtschaft und/oder in kommunalen Liegenschaften, Schulen, Kindergärten uvm. Er/Sie sollte möglichst schnell auf alle Probleme und Mängel reagieren und Kleinreparaturen oder sonstige Arbeiten umgehend ausführen. Doch vielfach ist die fachliche Qualifikation nicht ausreichend vorhanden oder bei Neueinsteigern aus branchenfremden Gewerken, fehlt oft das Wissen über die rechtlichen Anforderungen. Dies birgt ein nicht unerhebliches Risiko und Gefahrenpotenzial, wenn die notwendigen Fachkenntnisse und gesetzlichen Vorgaben nur teilweise und gar nicht vorhanden sind.

Man führt die Arbeiten und Anforderungen aus, weil es getan werden muss, aber wohl fühlt man sich dabei nicht und ohnehin steht oft die Frage im Raum: Was sind eigentlich meine Rechte und Pflichten oder andersherum ausgedrückt: Was darf ich und was darf ich nicht?

Hinzu kommt in vielen Fällen noch eine zeitliche Überlastung durch einen sehr großen Aufgabenbereich, wodurch vielfach die Qualität leidet und sich dadurch das Risiko- und Gefahrenpotenzial erhöht. Für eine ordentliche Dokumentation fehlt oft die Zeit und somit wird diese mangelhaft oder auch gar nicht durchgeführt. Erschwerend hinzu kommt in einigen Fällen das Fehlen von Tätigkeitsbeschreibungen, welche gerade bei Personalausfällen eklatant wichtig sind, wodurch man wertvolle Zeit einsparen würde.

Eine rechtlich sichere und fachkompetente Arbeitsdurchführung schafft mehr Sicherheit für alle an der Leistungserbringung mitwirkenden Personen und stärkt die Motivation neuer Mitarbeiter*innen, da die Frage über Rechte und Pflichten für alle Beteiligten geklärt ist. Im Übrigen auch für Vorgesetzte, da man der Forderung nach einer klaren Delegation im Sinne der Betreiberverantwortung nachgekommen ist.

Seminarziel:

Grundwissen über technische und rechtliche Grundlagen zur sicheren Ausübung von Hausmeistertätigkeiten in der Objektverwaltung oder -bewirtschaftung. Neben einer Übersicht über sämtliche Tätigkeitsfelder in diesem Dienstleistungsbereich vermitteln wir Ihnen Kenntnisse und Handlungsanweisungen für relevante Prozesse und Aufgabenstellungen, was, wie und wann umzusetzen und zu dokumentieren ist.

Neueinsteiger*innen erlernen die Anforderungen um eine zeitgemäße Objektbewirtschaftung zu gewährleisten, um den heute gestellten Erwartungen gerecht zu werden. Aber auch wie die gesetzliche Dokumentationspflicht zu leisten ist.

Zielgruppe:

Ausgerichtet ist dieses Seminar für alle Interessenten*innen, welche in diesem Tätigkeitsbereich arbeiten, einsteigen oder sich selbstständig machen wollen. Aber auch für alle die bereits als Hausmeister*innen tätig sind und größere Immobilienobjekte übernehmen wollen. Oder für Berufsanfänger*innen, um sich über die Anforderungen zu informieren.

Lerninhalte:

Technische Anforderungen

Grundlagen Gebäudemanagement

- Definition, Begriffserklärungen und Zielsetzung.
- Aufgabenbereiche

Grundlagen Gebäudetechnik

- Energieversorgung
- Heizungstechnik
- Sanitärtechnik
- Instandhaltungsmaßnahmen
- Betreiben von technischen Anlagen
- Regelmäßige Prüfungen
- Beauftragung und Kontrolle von Fremdfirmen
- Berichtswesen
- Dokumentationspflicht

Rechtliche Anforderungen

Gesetzliche Betreiberpflichten

- Grundlagen der Betreiberverantwortung
- Begriffserklärungen und Zielsetzung
- Betreiberverantwortung im Gebäudemanagement
- Verkehrssicherungspflicht
- Dokumentationspflicht

Anforderungen an zeitgemäße Hausmeister*innen

- nachweisende und anweisende Dokumentation
- Regeln und Normen

Seminarumfang

- 1 Tag
- 8 Unterrichtseinheiten

Seminarzeiten

- 09.00 - 16.30 Uhr

Lehrgangsunterlagen

- Unterrichtsmaterial als Nachschlagewerk (digital)

Preis

- 395,- € zzgl. MwSt.
- **Inhouse-Seminar auf Anfrage**

Ansprechpartner: Klaus Neugebauer

Tel. 06322-988 52 72

E-Mail: kn-marketing@t-online.de

Weitere Informationen unter: <http://www.kn-facility-management.de/tagesseminare>

Ergänzende Informationen für eine zeitgemäße Objektbewirtschaftung:

<https://www.kn-facility-management.de/aktuelles-downloads>

Anmeldung: <https://www.kn-facility-management.de/tagesseminare/anmeldung>