

Technisches Wissen für Hausmeister*innen

„Grundlagen für eine wirtschaftliche und rechtssichere Immobilienbewirtschaftung“

Allgemeine Hinweise:

Hausmeister*innen sind in der Objektbewirtschaftung ein wesentlicher Bestandteil, deren Arbeitsleistung man leider vielfach erst dann zu schätzen lernt, wenn jemand ausfällt. Hier beginnt häufig schon das erste Problem, nämlich geeigneten Personalersatz zu finden. Doch oftmals kennt man nicht einmal den Arbeitsumfang und somit beginnt der Ersatzhausmeister (*) seine Arbeit unmotiviert und nicht so sicherheitsbewusst wie es sein sollte. Alternativen für Personalersatz sind Fremdfirmen, welche für ihr Angebot eine konkrete Leistungsbeschreibung fordern, die leider zu oft nicht vorhanden ist.

Es fehlen häufig Standards und Strukturen In diesem Fall ist eine konkrete Tätigkeitsbeschreibung!

Auf auffälligsten ist allerdings die Tatsache, dass oftmals Personal eingesetzt wird, aber die fachliche Qualifikation nicht ausreichend für die zu erbringenden Leistungen ist. Für viele Mitarbeiter*innen ist das sehr unbefriedigend und zudem teilweise ein sehr hohes Risiko- und Gefahrenpotenzial gegen gesetzliche Vorgaben, der Arbeitssicherheit und den gesetzlichen Betreiberpflichten als Ganzes zu verstoßen. Insbesondere kann in diesem Zusammenhang die nachlässig umgesetzte Dokumentationspflicht genannt werden.

Des Weiteren wäre dann noch der Umgang, die Beauftragung und Kontrolle von Fremdfirmen zu nennen. Auch hier geht man teilweise immer noch sehr fahrlässig mit der Aufgabenzuordnung für Hausmeister*innen um. Vielfach ist die Arbeitsbelastung ohnehin schon sehr groß, da nicht alles zeitnah abgearbeitet werden kann und somit die notwendige Sorgfalt leidet, kommen dann noch Kontrollaufgaben bei Fremdfirmen und insbesondere bei Wartungsarbeiten. Da auch hier vielfach die entsprechenden Kenntnisse fehlen, ist das Risiko rechtliches Fehlverhalten recht groß. Des Weiteren sollen Hausmeister*innen die Durchführung die Leistungen von Fremdfirmen bestätigen, ohne umfangreiche Fachkenntnis und das notwendige Wissen über rechtliche Anforderungen haben.

Fachkompetenz und Rechtssicherheit sind unerlässlich für eine zeitgemäße Objektbewirtschaftung um Risiken und Gefahren zu minimieren!

Unsicher und überlastete Hausmeister*innen arbeiten nicht in dem Maße, wie es die Sachlage oder das Arbeitsumfeld erfordert und somit erhöht sich das Risiko für in selbst aber auch für alle Verantwortlichen.

Nur fachkompetente Hausmeister*innen sind die Hilfe, die man erwartet, denn sie gewährleisten eine zeitgemäße Objektbewirtschaftung.

Transparenz über Arbeitsabläufe, eine klare Delegation der Aufgaben und die richtige Qualifizierung ist für alle Beteiligten von Vorteil und schafft Sicherheit und Motivation.

Seminarziel:

Die Vermittlung von Grundlagen einer „Zeitgemäßen Objektbewirtschaftung“ und was das in der Praxis bedeutet. Insbesondere eine Übersicht über alle relevanten Tätigkeitsbereiche in diesem Arbeitsumfeld zu aufzuzeigen.

Ergänzend zur Vermittlung relevanter Grundkenntnisse im technischen Gebäudemanagement wie auch im Instandhaltungsmanagement, erläutern wir die rechtlichen Anforderungen im Zusammenhang mit vor genannten Tätigkeitsbereichen und Aufgabenstellungen.

Zielgruppe:

Ausgerichtet ist dieses Seminar für alle die, welche die Bezeichnung Hausmeister*innen bereits schon tragen, aber auch für alle Neueinsteiger*innen mit tangierendem Grundkenntnissen in diesem Dienstleistungsbereich.

Geeignet ist dieses Seminar auch für alle Interessenten, welche beabsichtigen in die Selbstständigkeit zu gehen und diejenigen, welche in Immobilienverwaltungen tätig sind und mehr technischen Wissen erlangen möchten.

Lerninhalte:

Hinweise zu gesetzlichen Vorgaben (Betreiberpflichten und Arbeitsschutz)

Technische Gebäudeausrüstung (TGA)

- Energieversorgung
- Heizungs- und Sanitärtechnik
- Klima- und Lüftungstechnik
- Sicherheitstechnik
- Kommunikationstechnik
- sonstige Hinweise

Instandhaltungsmanagement

Dokumentation / Berichtswesen

- anweisende und nachweisende Dokumentation
- Anlagendokumentation
- Regeln und Normen.

Anforderungen an zeitgemäße Hausmeister*innen

Vertragswesen

- Pflichtenheft und Leistungsverzeichnis
- Angebot und Bestellung
- Fremdvergabe von Leistungen

Seminarumfang

- 1 Tag
- Gesamtumfang 8 Stunden

Seminarzeiten

- 09.00 – 16.30 Uhr

Lehrgangsunterlagen

- Unterrichtsmaterial als Nachschlagewerk

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>