

Leistungsbeschreibung für die Hausmeisterdienstleistung

1. Geltungsbereich

Die Leistungsbeschreibung regelt die dienstlichen Aufgaben, Pflichten und Rechte der Hausmeister. Der Tätigkeitsbereich ist nicht abschließend geregelt.

2. Aufgaben der Hausmeister

2.1 Allgemeines

Der Hausmeister hat aufgrund der ihm obliegenden Aufgaben eine Vertrauensstellung. Es wird von ihm erwartet, dass er unbedingte Zuverlässigkeit, einen ausgeprägten Sinn für Ordnung und das notwendige Einfühlungsvermögen für den Dienstbetrieb besitzt.

Er ist zur Verschwiegenheit in allen Angelegenheiten verpflichtet, die vertraulich zu behandeln sind.

Die Mitarbeiter, Nutzer und Besucher der landkreiseigenen und vom Landkreis genutzten Objekte sind höflich und zuvorkommend zu behandeln. Objekt- oder nutzerbezogene Anregungen, Hinweise und Beschwerden sind dem zuständigen Amt mitzuteilen.

2.2 Sauberkeit und Ordnung

Der Hausmeister ist für die Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit in den Gebäuden und auf den Grundstücken einschließlich der zugeordneten Sport- und Freiflächen sowie der Außenanlagen verantwortlich. Die im Gebäude bzw. auf dem Grundstück befindlichen Abfallbehälter sind, soweit keine anderen Regelungen getroffen sind, durch den Hausmeister zu entleeren. Weiterhin hat er für die Durchsetzung des Dualen Systems Sorge zu tragen.

Handwerksgeräte und Arbeitsmaterialien, welche der Grundstücks- und Gebäudeunterhaltung dienen, verwahrt der Hausmeister geschlossen in einem für ihn bestimmten Raum auf. Über die Geräte hat der Hausmeister entsprechende Nachweise zu führen.

2.3 Hausrecht

Der Hausmeister ist berechtigt, Mitarbeiter, Besucher und Nutzer der Einrichtungen zur Sauberhaltung, Ordnung und Beachtung der Sicherheitsbestimmungen anzuhalten. Verstöße sind unverzüglich dem Amt für Gebäudemanagement, dem Schulleiter oder dem Leiter der Einrichtung zu melden. Soweit nicht der Landrat, der Schulleiter oder der Leiter der Einrichtung im Einzelfall das Hausrecht in Anspruch nimmt, übt der Hausmeister selbiges aus. Dazu gehört auch das Recht, Personen vom Grundstück zu verweisen oder von der Nutzung des Gebäudes auszuschließen.

2.4 Veranstaltungen

Der Hausmeister bereitet im Rahmen seiner Dienstobliegenheiten Veranstaltungen vor und betreut diese. Er achtet darauf, dass die gesetzlichen Regelungen zur Benutzung von öffentlichen Einrichtungen und die Weisungen zur Überlassung von Gebäuden und Räumen einschließlich des Inventars beachtet werden. Ohne Zustimmung des Amt für Gebäudemanagement darf der Hausmeister keine Nutzung durch Dritte zulassen. Verstöße sind von ihm unter Angabe des Verursachers unverzüglich dem Amt für Gebäudemanagement zu melden.

2.5 Unfälle

Die jeweils geltenden Unfallverhütungsvorschriften sind vom Hausmeister zu beachten.

2.6 Versicherungsangelegenheiten

Der Hausmeister ist verpflichtet, sämtliche Schadensereignisse wie z.B. Diebstahl und andere Versicherungsschäden sowie strafbare Handlungen sofort beim Amt für Gebäudemanagement zu melden.

2.7 Werbung und Aushänge

Aushänge, Bekanntmachungen und Werbungen jeglicher Art darf der Hausmeister nur mit Genehmigung des Landrates, Schulleiters oder Leiters der Einrichtung an den dafür vorgesehenen Stellen anbringen. Unerlaubte Anschläge oder Aushänge (politischer, sexistischer, rassendiskriminierender Art) hat er unverzüglich zu entfernen.

2.8 Warenannahme

Der Hausmeister nimmt Lieferungen der für den Gebäudebetrieb notwendigen Gebrauchsgegenstände und Materialien an.

Er ist Ansprechpartner für Lieferfirmen von Ausstattungsgegenständen, die über das Amt für Bildung und Kultur beauftragt wurden. Neben der Entgegennahme und dem Abzeichnen von Lieferscheinen, überprüft er die Lieferung auf Vollständigkeit. Bei Unstimmigkeiten wendet er sich an das betroffene Amt. Der Einkauf von Gebrauchsgegenständen und Materialien ist mit dem Amt für Gebäudemanagement abzustimmen.

2.9 Beflaggung

Auf Weisung des Amt für Gebäudemanagement ist nach der Beflaggungsordnung des Landes Sachsen-Anhalt zu flaggen. Die Flaggentücher sind in einem sauberen und einwandfreien Zustand zu halten, für die Reinigung ist ggf. zu sorgen. Sind Flaggen beschädigt, gestohlen oder

anderweitig abhanden gekommen, so ist unverzüglich das Amt für Gebäudemanagement zu informieren.

2.10 Verschlussicherheit

Dem Hausmeister obliegt im Rahmen des Gebäudebetriebs das rechtzeitige Öffnen und Schließen der Türen und Eingänge. Der Hausmeister verwahrt die ihm anvertrauten Schlüssel. Dem Hausmeister obliegt das Bedienen der Einbruchmeldeanlage, soweit vorhanden, es sei denn, es sind hinsichtlich der Verschlussicherheit der Gebäude vertragliche Regelungen mit Dritten bzw. der Reinigungsfirma getroffen worden.

2.11 Instandsetzungs-, Wartungsarbeiten und Beseitigung von Schäden

Kleinere Instandsetzungs- und Wartungsarbeiten sowie die Beseitigung von Schäden am und im Gebäude führt der Hausmeister selbst aus. Selbiges gilt für das Inventar. Mängel und Schäden, welche durch den Hausmeister nicht behoben werden können, sind unverzüglich dem Amt für Gebäudemanagement bekannt zu geben. Beschädigtes Inventar sowie beschädigte Turn- und Sportgeräte sind zur Vermeidung von Personenschäden bis zur Instandsetzung gegen unbefugte Benutzung zu sichern. Eine entsprechende Mängelmeldung ist durch den Hausmeister unverzüglich gegenüber dem Amt für Bildung und Kultur zu veranlassen.

Handwerksleistungen darf der Hausmeister nur beauftragen, sofern Gefahr im Verzug ist und das zuständige Fachamt nicht erreicht werden kann. Über die getroffenen Maßnahmen hat er das Amt für Gebäudemanagement bzw. das Amt für Bildung und Kultur in den Fällen, wo das Inventar betroffen ist, unverzüglich zu unterrichten. Eine selbstständige Auftragserteilung über eine vorliegende Gefahr hinaus ist nicht gestattet.

Sofern Aufträge zur Bauunterhaltung, Instandsetzung und Wartung durch Dritte ausgeführt werden, kontrolliert der Hausmeister im Rahmen seiner Möglichkeiten die sach- und fachgerechte Ausführung der Arbeiten. Bei erkennbaren Mängeln, groben Verstößen der Arbeitsschutzvorschriften etc. informiert er unverzüglich das Amt für Gebäudemanagement.

2.12 Überwachung haustechnischer Anlagen

Dem Hausmeister obliegt die Bedienung, Betriebsführung sowie Überwachung der technischen Anlagen im Objekt.

2.13 Bautätigkeiten

Bei allen baulichen Arbeiten hat der Hausmeister oder sein Vertreter die Weisungen des für die Bauleitung zuständigen Mitarbeiters zu beachten und diesem behilflich zu sein.

2.14 Gebäudereinigung

Der Hausmeister sorgt nach Maßgabe der vom Amt für Gebäudemanagement festgesetzten Reinigungsregelungen für die regelmäßige Reinigung der Gebäude. Er hat die tägliche Reinigung zu überprüfen und Mängel unverzüglich dem Amt für Gebäudemanagement mitzuteilen. Ansonsten hat er die Durchführung von Reinigungsleistungen zu dokumentieren. Hierzu hat er zum jeweils 3. Werktag eines jeden Monats ein Formblatt über die Erfüllung der Reinigungsleistungen dem Amt für Gebäudemanagement zu übergeben. Sollten Mängel in der Reinigungsleistung festgestellt werden, die sofort behoben werden können, ist der Hausmeister verpflichtet, das Reinigungspersonal zur Mängelbeseitigung aufzufordern. Der Hausmeister ist gegenüber dem Reinigungspersonal berechtigt, Hinweise zu geben, welche die Reihenfolge der zu erledigenden Arbeiten betreffen. Dem Hausmeister ist es nicht gestattet, dem Reinigungspersonal eigenständig Arbeiten zuzuweisen oder die vom Amt für Gebäudemanagement festgesetzten Reinigungsregelungen zu ändern.

2.15 Grundstücks- u. Straßenreinigung

Der Hausmeister nimmt bezüglich der Reinigung der an das Grundstück angrenzenden Bürgersteige, Wege und Straßen die Pflichten eines Eigentümers nach Maßgabe der örtlich geltenden Straßenreinigungssatzungen wahr.

Die Außenanlagen und sonstigen Freiflächen sind vom Hausmeister zu pflegen. Ausnahmen werden vom Amt für Gebäudemanagement festgelegt.

3. Winterdienst

Der Hausmeister beseitigt Schnee und Eis auf dem Grundstück und auf den Gehwegen vor dem Grundstück nach Maßgabe der jeweils geltenden örtlichen Satzungen (Winterdienst).

Über die Durchführung des Winterdienstes ist ein Streubuch zu führen. Freiliegende Wasserleitungen, Wasserzähler und Wasserhähne sind durch geeignete Maßnahmen rechtzeitig gegen Schäden zu schützen. Gleiches gilt für Heizungsanlagen und Wasserleitungen in leer stehenden Gebäuden, welche nicht mehr dauerhaft genutzt werden.