



# HAUSMEISTERSERVICE

---

LUKA IMMOBILIEN

# DER LUKA HAUSMEISTERSERVICE

---

Wir möchten Ihre Immobilie instand und somit werterhalten. Mit dem LUKA Hausmeisterservice leisten wir kleinere und größere Arbeiten rund um Ihr Anwesen. Unsere fachkundigen Hausmeister sind überdurchschnittlich handwerklich und können unter anderem Arbeiten im Bereich Elektrotechnik, als auch Maler-, Bodenverlege und Reinigungsarbeiten verrichten.

Durch die zusätzliche Beschäftigung von Subunternehmen bietet LUKA Immobilien Ihnen ein allumfassendes Leistungsspektrum, durch das Sie sich das Engagement von Zweit- und Drittfirmen einsparen können.

Ihrem Objekt wird ein Hausmeister zugeteilt der täglich über Funktelefon erreichbar ist. Die LUKA Hausmeister kennen ihre Objekte genau und sind Ansprechpartner sowohl für Eigentümer als auch Mieter. Zudem sind sie „schnelles Bindeglied“ zur Verwaltung.

Alle betreuten Objekte werden mit einem entsprechenden Equipment voll ausgestattet, sodass unsere Hausmeister vor Ort für alle Fälle vorbereitet sind. Bei Ausfällen ihres persönlichen Hauswarts durch Krankheit oder Urlaub ist stets für Vertretung gesorgt.

## DAS LEISTUNGSSPEKTRUM

---

### FACILITY MANAGEMENT

Bei Wohnungsabnahmen und –übergaben übernehmen unsere Hausmeister die Inspizierung der Objekte auf ihren technischen Zustand. Hierzu zählt unter anderem die Erfassung von Mängeln und die Anfertigung von Protokollen. Sie achten darauf, dass die bestehende Hausordnung eingehalten wird. Der gesamttechnische Zustand eines Anwesens wird in einer regelmäßigen Berichterstattung mitgeteilt. Hierbei werden auf Wunsch auch digitale Fotos übersendet.

### REPARATURDIENST

Unsere Hausmeister beseitigen kleine Mängel bei denen es sich um Kleinreparaturen im Heizungs-, Sanitär- und Elektrobereich handelt sofort. Große Schäden werden dem Eigentümer bzw. Verwalter sofort gemeldet und Vorschläge zur Behebung unterbreitet.

### REINIGUNGSARBEITEN

Unsere Hausmeister übernehmen die Reinigung der gemeinschaftlichen Bereiche des Anwesens. Dazu zählen sowie vorhanden Treppenhäuser, Keller, Heizräume, Trocken- und Waschmaschinenräume, Speicher, Böden, Türen, Fenster, Geländer, Briefkästen, Schalter, Lampen, Brüstungen, Heizkörper, Trocken- und Waschmaschinen, Heizungsanlagen usw.

### WOHNUNGSENOVIERUNG

Wennes gewünscht wird, renovieren die LUKA Hausmeister Wohnungen. Hierzu gehören standardmäßige Malerarbeiten sowie Bodenverlegearbeiten.

### GARTENPFLEGE

Entsprechend der jeweiligen Jahreszeiten müssen Gärten unterschiedlich gepflegt werden: Hecken- und kleinerer Baumschnitt durch eigenen Landschaftsgärtner, Pflege und Instandhaltung der Kinderspielplätze, Sandaustausch, Pflanzarbeiten und Rasenpflege mit Düngung, Unkraut- und Laubbeseitigung, Abtransport von Schnittgut und Gartenabfällen zum Wertstoffhof, sind Leistungen die wir gerne für Sie erbringen möchten.

## KEHR- UND WINTERDIENST

Die zum Anwesen gehörenden Gehwege und Straßenanteile, Höfe und Garageneinfahrten werden durch LUKA Immobilien gereinigt, bzw. im Winter nach den jeweiligen gemeindlichen Räumbestimmungen geräumt und gestreut.

## TIEFGARAGENBETREUUNG

Gehört zu Ihrem Anwesen eine Tiefgarage übernehmen wir sämtliche Kehr- und Ausspritzarbeiten der Tiefgaragen sowie die Gullireinigung, die Reinigung des Einfahrtstors, den Beleuchtungskörperaustausch und die Pflege der Notausgänge. Die Beseitigung von Ölspuren, die Hochdruckreinigung an verschmutzten Stellen und Prüfung der Technik sind außerdem Bestandteil unserer Dienstleistung.

## MÜLLENTSORGUNG

Hierzu gehört die Sauberhaltung der Müllanlagen, die Bereitstellung und Wiedereinbringung der Müllcontainer für die Müllabfuhr, der Abtransport von Sperrmüll zum Wertstoffhof sowie die Veranlassung einer Mülltonnenreinigung.

## HAUSTECHNIK

Wir sorgen für die Instandhaltung der gesamten haustechnischen Einrichtungen. Dazu zählt die Kontrolle des Elektro-, Sanitär- und Heizungsbereichs sowie die Überprüfung von Müllaufzügen, Hebeanlagen, Tiefgaragenlüftungen, Sprinkleranlagen, Personenaufzügen, Druckerhöhungsanlagen, Feuerlöschern, Wasch- und Trockenmaschinen. Desweiteren werden Entwässerungseinrichtungen, Gullis und Regenrinnen durch unser fachtechnisch geschultes Personal in Augenschein genommen.

## NOTDIENST

In Notsituationen wie bei Wasserrohrbrüchen, Heizungsausfällen, Fahrstuhlenschlüssen und Stromausfällen sind unsere LUKA Hausmeister telefonisch Tag und Nacht, sonntags und feiertags erreichbar und können in dem betreuten Anwesen Hilfe leisten.

