

Herzlich Willkommen!



Hauswirtschaft trifft Haustechnik



Es begleitet Sie **Ilona Maiworm**

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 1

Unsere Themen



- Aufgaben der Haustechnik
- Betreiberverantwortung
- Organisation der Haustechnik
- Die HBL als Vorgesetzte der Haustechnik
- Erfahrungsaustausch / Ihre Fragen

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 2

Für den Bewohner



Haustechnik

Unterkunft und
Verpflegung



Hauswirtschaft

Bewohner



Pflege

Pflege und Betreuung



Sozialer Dienst, Verwaltung

Mögliche / häufige Aufgaben der Haustechnik

- Instandhaltung und Reparatur techn. Anlagen
- Überwachungsaufgaben / Wartung
- Renovierungsarbeiten
- Einkauf von Material und Geräten
- Pflege der Außenanlagen
- Hol- und Bringdienste
- Sonstige Aufgaben: Veranstaltungen, Bewohnerbetreuung,

Betreiberverantwortung



Betreiber einer Einrichtung ist die juristische Person,
die Grundstücks- und Gebäudeeigentümerin ist

Sie überträgt die **Betreiberverantwortung** z. B. per
Mietvertrag an eine Pflegeeinrichtung.

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 5

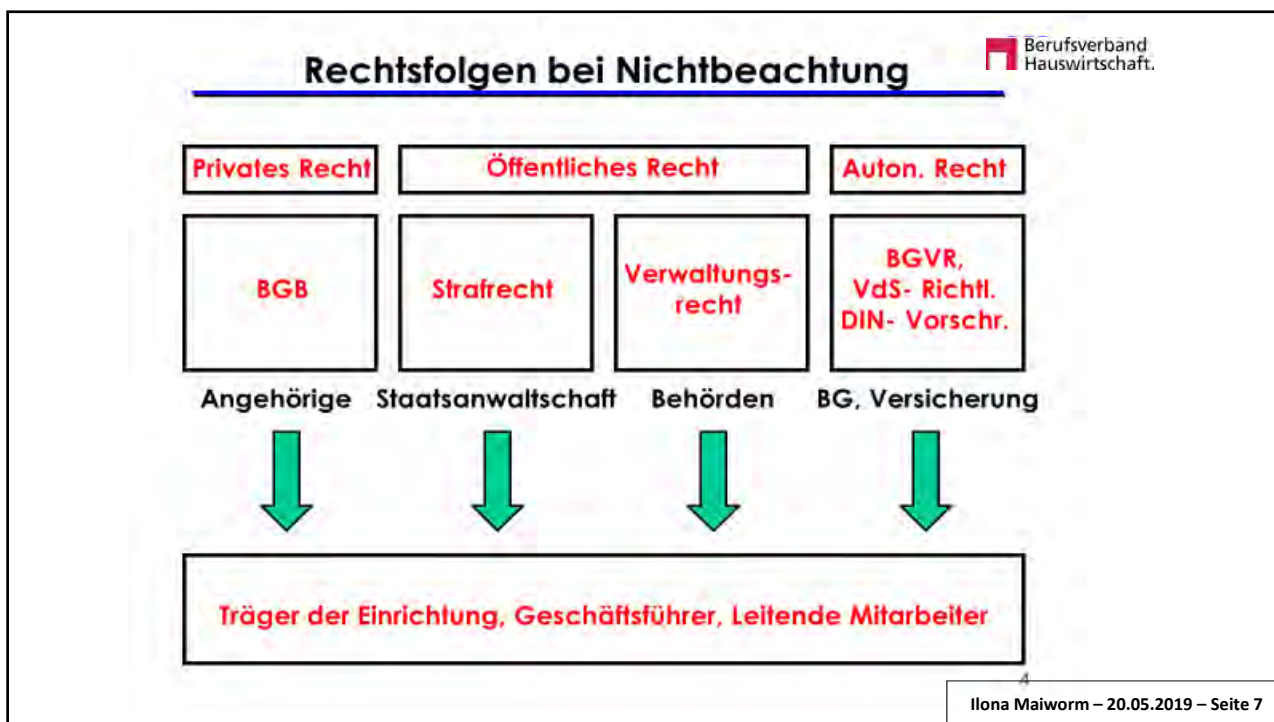
Betreiberverantwortung



Betreiberverantwortliche sind die handelnden Personen,
zum Beispiel:

- Geschäftsführung und Vorstand
- Heimleitung und Bereichsleitungen
- Pflegedienstleitung, Verwaltungsleitung,
Hauswirtschaftsleitung, Technische Leitung
- aufgrund ihrer Qualifikation technisch und juristisch
ausgebildete Personen

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 6



Betreiberverantwortung

Berufsverband
Hauswirtschaft.

Keine Betreiberverantwortung haben:

- Stabsstellen
(QM-Beauftragte, Hygienebeauftragte)
- Personen, die anderen lediglich zuarbeiten
(Sekretariat)

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 8

Betreiberverantwortung



Übertragung der Betreiberverantwortung erfolgt

- durch Delegation (Pflichtenübertragung)
- verankert in der Stellenbeschreibung
- durch Ansage „zwischen Tür und Angel“ kommt **keine** Pflichtenübertragung zustande!

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 9

Betreiberverantwortung



Unternehmenspflichten

- gegenüber Beschäftigten (z. B. Gesundheitsschutz)
- gegenüber Dritten (z. B. Bewohnern)
- gegenüber der Umwelt (z. B. Abwasser)
- gegenüber Behörden (z. B. Meldepflicht)

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 100

Betreiberverantwortung



Persönliche Pflichten

- Unternehmensleitung:
Organisations- und Kontrollpflicht
- Führungskräfte:
Führungs-, Kontroll- und Meldepflicht
- Beschäftigte:
Durchführungs- und Meldepflicht

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 111

Betreiberverantwortung



Gesetzliche Grundlagen

- Arbeitsschutzgesetz, Arbeitssicherheitsgesetz,
Arbeitsstättenverordnung (Bund)
- Betriebssicherheitsverordnung (Bund)
- Bauprüfverordnung, Leitungsanlagen Richtlinie,
Technische Prüfverordnung (Länder)
- Individuelle Anforderungen der örtlichen Feuerwehr (Kommune)
- DGUV-Regeln (Berufsgenossenschaften)

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 122

Betreiberverantwortung

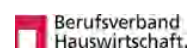


Betreiberverantwortung für die Haustechnik

- gesetzlich vorgeschriebene Prüfungen
- Wiederholungsprüfungen an elektrischen Geräten
- Versicherungspflicht
- Hygienemaßnahmen
- Vorhalten der gesetzlich vorgeschriebenen Dokumentation

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 133

Begriffe



Instandhaltung

ist die Gesamtheit der betrieblichen Maßnahmen und beinhaltet Inspektion, Wartung und Instandsetzung

- **Inspektion**

Maßnahme zur Feststellung und Beurteilung des Ist-Zustandes

- **Wartung**

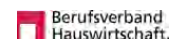
Maßnahme zur Bewahrung des Soll-Zustandes

- **Instandsetzung**

Maßnahme zur Wiederherstellung des Soll-Zustandes

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 144

Haustechnik und QM

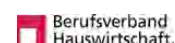


Maßnahmen zur Überprüfung der Zielerreichung

- Dokumentation von Tätigkeiten
- Ablage von „Auftragszetteln“
- Führen von Betriebsbüchern technischer Anlagen
- Terminverfolgung wiederkehrender Arbeiten
- Arbeiten mit Check- und Prüflisten
- Dokumentation aller qualitätsrelevanten Prozesse

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 155

HBL als Vorgesetzte der Haustechnik



Persönliche Eignung

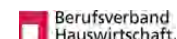
- ... Ihr Auftreten ist stets verbindlich.
- ... Ihr Verhalten den Mitarbeiter/innen gegenüber ist stets korrekt.
- ... Ihre Kleidung ist angemessen.

Fachliche Eignung

- ... Sie kennen die einschlägigen Rechtsvorschriften für die Haustechnik und halten sich diesbezüglich auf dem Laufenden.
- ... Sie delegieren Aufgaben an die Haustechnik und überwachen delegierte Aufgaben.

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 166

HBL als Vorgesetzte der Haustechnik

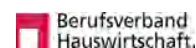


Konfliktfähigkeit

- ... Sie sind sich dessen bewusst, dass es zu Interessenskollisionen zwischen der Haustechnik und Ihnen kommen kann.
- ... Sie gehen Konflikten nicht aus dem Weg und sprechen sie mit den Beteiligten offen an.
- ... auftretende Konflikte lösen Sie gemeinsam.

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 177

HBL als Vorgesetzte der Haustechnik

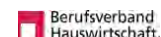


Kommunikation

- ... Sie kommunizieren wertschätzend
- ... Sie sprechen die Mitarbeiter/innen mit Namen an
- ... Sie verwenden keine Bezeichnungen wie „Hausmeister“ oder „Graukittel“.
- ... Sie kommunizieren nicht „zwischen Tür und Angel“.

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 188

HBL als Vorgesetzte der Haustechnik

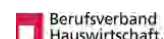


Motivieren

- ... Sie loben die Mitarbeiter/innen und nehmen ihre Arbeit nicht für selbstverständlich.
- ... Sie übertragen Verantwortung auf Ihre Mitarbeiter/innen.

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 199

HBL als Vorgesetzte der Haustechnik



Akzeptanz schaffen

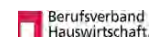
- ... Sie zeigen echtes Interesse für die Probleme Ihrer Mitarbeiter/innen.
- ... Sie lassen sich technische Anlagen erklären.
- ... Sie verschaffen sich Einblicke in die Aufgaben und Problemfelder der Haustechnik, indem Sie die Mitarbeiter/innen zeitweise bei ihrer Arbeit begleiten

Transparenz schaffen

- ... Sie beziehen die Mitarbeiter/innen in Planungen mit ein und geben ihnen Infos aus erster Hand.

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 20

HBL als Vorgesetzte der Haustechnik



Wissenstransfer

... Sie informieren die Mitarbeiter/innen über alle für sie relevanten Belange und bauen kein Herrschaftswissen auf.

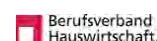
Konstruktive Kritik

... bei notwendigen Kritikgesprächen verwenden Sie keine Floskeln.

... Sie kritisieren nicht verallgemeinernd, sondern auf die Zukunft ausgerichtet

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 221

HBL als Vorgesetzte der Haustechnik



Einbeziehen

... Sie beziehen die Mitarbeiter/innen in alle wichtigen Vorgänge, Veränderungen und Projekte so früh wie möglich ein.

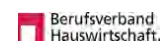
Fördern und Fordern

... Sie führen Mitarbeitergespräche, definieren Ziele für die Mitarbeiter/innen der Haustechnik und überprüfen deren Erreichen.

... Sie bieten den Haustechnik-Mitarbeiter/innen Fortbildungen an und fordern die Teilnahme ein.

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 22

Ihre Fragen, bitte!



Ilona Maiworm, HBL

Kontakt: I.MaiWorm@t-online.de

Ilona Maiworm – 20.05.2019 – Seite 23