

Unternehmenssitz

Pinneberger Str. 37
25451 Quickborn

Website

www.s-und-l.com

Gründung

1981

Mitarbeiter

6

Regionaler Schwerpunkt

BRD

Unser Dienstleistungs- und Produktangebot

- Internetgestütztes Dokumentations- und Qualitätssicherungssystem
 - + Hausmeisterdienste
 - + Überwachung der Verkehrssicherungspflichten
 - + Wartungs- und Instandhaltungsaufgaben
 - + Reinigungsdienste/Winterdienste
- Geräteverwaltung/Planzählertausch
 - + Planzählertausch
 - + Reparaturaufträge
 - + Heizkörperwechsel

Internetgestütztes Qualitätssicherungs- und Dokumentationssystem

Das System S+L TopTracer ist ein internetgestütztes Qualitätssicherungs- und Dokumentationssystem zur Erfassung von Wartungs- und Instandhaltungstätigkeiten an Gebäuden, Außenanlagen und Haustechnik. Im Wesentlichen gilt es, beim Betrieb von Immobilien diese Bereiche zu kontrollieren, abzusichern und instand zu setzen.

Zur Dokumentation sämtlicher Kontrollen/Tätigkeiten benutzt der/die Mitarbeiter/in einen kleinen Handscanner, der per Einhandbedienung Barcodes scannt und so den Zeitpunkt des

Scans manipulationssicher aufzeichnet. Gescannt werden:

- Mitarbeiter/in (der Mitarbeiter/in meldet sich damit im System an bzw. ab)
- Objekt (ein am Objekt angebrachter Barcode identifiziert das Gebäude, den Ort)
- Tätigkeit (der Mitarbeiter wählt eine Arbeit aus einer Liste aus)
- Kontrollpunkt (der Mitarbeiter bestätigt eine spezifische Kontrolle oder die Prüfung)
- Mangel (bei der Kontrolle festgestellten Mangel dokumentieren)

Für Begehungen zur Sicherstellung der Verkehrssicherung können zu den einzelnen Objekten spezifische Informationen



Handscanner

und Prüfaufgaben hinterlegt werden. Gefahrenstellen wie z. B. Brandschutztüren, Brandschutzklappen, Feuerlöscher und Rauchabzüge, Checks der Elektro- oder der Trinkwasseranlagen, Überprüfung von Aufzügen usw. werden durch angebrachte Kontrollbarcodes direkt an der Gefahrenstelle gekennzeichnet. Der Prüfrhythmus oder das Begehungsintervall ist im S+L TopTracer hinterlegt.

S+L TopTracer erinnert automatisch und rechtzeitig die zuständigen Mitarbeiter/innen per E-Mail daran, welche Prüfungsaufgaben durchzuführen sind. Es informiert die Verantwortlichen über versäumte Prüfungen bzw. Mängel, die zur Beseitigung zu beauftragen sind. Das System erlaubt so eine effiziente Personaleinteilung und eignet sich für Wohnungsunternehmen mit kleinen Immobilienbeständen bis hin zu größten, dezentral organisierten Beständen.

Der Papieraufwand bei herkömmlicher Art der Dokumentation und der damit verbundene Verwaltungsaufwand ist sehr zeitaufwändig und kostenintensiv. Bei einem Bestand von

 AA015080	1 - Kellerniedergang, Lichtschächte
 AA015081	2 - Briefkästen, Treppenhäuser, Eingangsbereiche etc.
 AA015082	3 - Fassade, Balkone
 AA015083	4 - Mülllagerplätze, Einzelmüllboxen
 AA015084	5 - Verkehrswege, Außenanlage, Spielplätze, Garagenhöfe
 AA015085	6 - Dach, Dachböden
 AA015086	7 - Techn. Gebäudeausstattung / Keller
 AA015087	8 - Tiefgaragen

Begehungskarte

einigen hundert Verwaltungsobjekten ergibt dies schnell einige 100.000 Prüfungen und Kontrollen pro Jahr, die es alle zu archivieren gilt.

Auswertungen und abrechnungsrelevante Berichte und Daten stehen auf Knopfdruck zur Verfügung. Kosten und Aufwand jeweiliger Maßnahmen können objektbezogen ermittelt und für eine Weiterbelastung bereitgestellt werden. Sie haben jederzeit Überblick über den Stand der geplanten Kontrollen/Arbeiten und können stichprobenartige Überprüfungen durchführen. Alles wird revisionsicher gespeichert und verwaltet. Auch jahrelang zurückliegende Vorgänge können im Rechts- oder Versicherungsfall jederzeit recherchiert und beweiskräftig dargelegt werden – was wurde wann, wo und von wem ausgeführt und geprüft.

Das System S+L TopTracer wird kontinuierlich den aktuellen Erfordernissen angepasst. Es gibt Schnittstellen zu zentralen ERP-Systemen, um alle Gebäude- und Mieterdaten stets auf aktuellem Stand zu haben.

Ihre Ansprechpartner



Hermann Sundermann

Geschäftsführer

Telefon +49 (0)4106 6407499

Fax +49 (0)4106 68634

E-Mail info@s-und-l.com



Werner Lohse

Büro Berlin

Telefon +49 (0)30 85731393

Fax +49 (0)30 85731157

E-Mail info@s-und-l.com