

NOVOTERGUM GESUNDHEITSDIENSTLEISTUNGEN	Arbeitsanweisung Reparaturmeldung	AA 36-A-10/22
--	---	----------------------

Prozessinformation	
Prozesseigner	Verwaltung – Immobilienmanagement
Prozessziel	Sicherstellung einer zeitnahe Unterstützung der Standorte bei Schäden/Umbauten etc.
Geltungsbereich	Diese Anweisung gilt für das Immobilienmanagement, die Bereichsleiter sowie aller Führungsmitarbeiter im operativen Bereich
Normbezug	ISO 9001:2015, Kapitel 7

Prozessstruktur		
Ressourcen (Was wird benötigt)	Prozessbeteiligte (Wer, Kompetenz, Fähigkeit)	Vorgaben (Was ist zu beachten)
<ul style="list-style-type: none"> - Reparaturmeldung, Arbeitsauftrag, Arbeitsbericht - Mitarbeiter - Materialien 	<ul style="list-style-type: none"> - Techn. Allrounder IMMO - IMMO-Manager - Anfordender 	<ul style="list-style-type: none"> - ISO Norm - Dokumente u. Formulare - Vorgaben zum Arbeits-und Gesundheitsschutz
Input (Was löst den Prozess aus)		Output (Was ist das Ergebnis)
<ul style="list-style-type: none"> - IMMO erhält Reparaturmeldung, Arbeitsauftrag 		<ul style="list-style-type: none"> - Abgeschlossener und abgerechneter Arbeitseinsatz
Messgrößen (Wie werden die Ziele gemessen)	Prozessrisiken / Chancen	Vorgehen bei Störungen
<ul style="list-style-type: none"> - Anzahl eingehender Meldungen - Bearbeitungszeit - Bearbeitungsqualität 	<ul style="list-style-type: none"> - zeitnahe, flexible Problembhebung - Unabhängigkeit von externen Dienstleistern 	<ul style="list-style-type: none"> - Information an Verwaltung – IMMO

Mitgeltende Unterlagen	
QMF 44 Reparaturmeldung	

1. Anforderung/Freigabe

- Bei anstehender Arbeit/Reparatur etc. füllt die/der ZM (Auftraggeber) vor Ort die „Reparaturmeldung“ (QMF 44) digital aus und sendet diese weiter an
 - a) verwaltung@novotergum.de
 - b) seine/n Regionalleiter/in

2. Einsatzplanung

- die Verwaltung plant den internen Handwerker
- Termininformation/-absprache im Detail erfolgt zwischen dem Handwerker und ZM

3. Auftragsdurchführung

- der Auftrag wird im Standort erledigt
- Die Erledigung wird vor Ort durch den Handwerker dokumentiert (QMF 44, Seite 2, Arbeitsbericht).
- Die/der ZM bestätigt die Durchführung mittels Unterschrift

4. Meldung Auftragsdurchführung

- Die Beendigung der Arbeit wird über den Handwerker durch Rückgabe der Reparaturmeldung / des Arbeitsberichts an die Verwaltung rückgemeldet

5. Kosten

- Die entstandenen Kosten/anfallenden Rechnungen werden auf den Standort umgelegt (> Zentrumsplanung Punkt „Wartung/Instandhaltung/Reparatur ...!“)
- Können die Kosten keinem Standort direkt zugeordnet werden, müssen die Rechnungen vor Weitergabe an die Buchhaltung mit dem Vermerk „BEREINIGUNG“ versehen werden.