

ZASADY

odpłatnego sprzątania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy

§ 1

Niniejsze postanowienia dotyczą wszystkich osób, które zajmują lokale mieszkalne znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy niezależnie od przysługującego im tytułu prawnego do lokalu, zwanych dalej "użytkownikami lokali".

§ 2

1. W przypadku złożenia do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy, zwanego dalej „Zarządem”, pisemnego wniosku o zlecenie odpłatnego sprzątania klatki schodowej przez większość użytkowników lokali danej klatki schodowej (większość obliczana według zasady 1 lokal = 1 głos – zgodnie z uchwałą nr 25/2017 Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy), Spółdzielnia zawrze stosowną umowę na rzecz wszystkich użytkowników lokali danej klatki schodowej z wykonawcą wskazanym we wniosku.
Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do „Zasad odpłatnego sprzątania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy”.
2. Usługa sprzątania klatki schodowej przez wykonawcę usług, o którym mowa w ust. 1, wiąże wszystkich użytkowników lokali w danej klatce schodowej, w tym tych, którzy nie złożyli podpisu pod wnioskiem, byli przeciwni zleceniu usługi, bądź którzy zajmują lokal bez tytułu prawnego, a którzy nie stanowią większości użytkowników lokali w klatce schodowej (wielkość obliczana według zasady 1 lokal = 1 głos).
3. Zarząd zawiera umowę na usługę sprzątania klatki schodowej w terminie 2 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez użytkowników lokali.
4. Za jakość usługi sprzątania odpowiada wykonawca usługi. Wszelkie uwagi dotyczące jakości wykonywanej usługi należy zgłaszać bezpośrednio do wykonawcy.

5. Na każdej klatce schodowej umieszczony zostanie kontakt do wykonawcy usługi.

§ 3

1. Wynagrodzenie z tytułu usługi sprzątnięcia klatki schodowej należne jest wykonawcy usługi zgodnie z zawartą z nim umową. Wynagrodzenie to jest pokrywane z opłat wnoszonych przez użytkowników lokali; opłaty te są niezależne od opłat wnoszonych przez użytkowników lokali na rzecz Spółdzielni z tytułu korzystania z lokalu. Wysokość opłaty jest ustalana przez Zarząd w zależności od wysokości wynagrodzenia wykonawcy usługi i liczby lokali znajdujących się w danej klatce schodowej.
2. Opłata z tytułu usługi sprzątnięcia klatki schodowej jest wnoszona przez użytkowników lokali z góry, miesięcznie, w terminie do 17-go dnia miesiąca poprzedzającego.
3. O każdej zmianie wysokości opłaty użytkownicy lokali zostaną poinformowani odrębnym pismem w terminie 14 dni od daty zaistnienia podstawy do zmiany wysokości opłaty.
4. W przypadku zmiany użytkownika lokalu nowego użytkownika obowiązują wcześniej przyjęte zasady sprzątnięcia klatki schodowej bez potrzeby uzyskania jego pisemnej zgody w tym zakresie.

§ 4

Zakres usług sprzątnięcia jest każdorazowo określony w umowie z wykonawcą i jest udostępniany użytkownikom lokali na ich wniosek.

§ 5

1. W przypadku złożenia pisemnego wniosku o rezygnację z usługi odpłatnego sprzątnięcia klatki schodowej przez większość użytkowników lokali danej klatki schodowej Spółdzielnia wypowiada umowę wykonawcy z zachowaniem okresu wypowiedzenia przewidzianym w umowie (większość obliczana według zasady 1 lokal = 1 głos).
2. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę również gdy:
 - 1) suma zaległości użytkowników lokali z tytułu opłat, o których mowa w § 3, przekracza kwotę miesięcznego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu zawartej z nim umowy;

3. W przypadku opóźnienia w uiszczeniu opłaty, o której mowa w § 3, Spółdzielnia naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie. Kosztami wysyłki upomnienia lub wezwania do zapłaty przesyłką poleconą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru zostanie obciążony użytkownik lokalu zalegający z opłatami.
4. Niezapłacone należności z tytułu opłaty na pokrycie kosztów sprzątnięcia klatki schodowej będą dochodzone na drodze postępowania sądowego, a kosztami ich dochodzenia obciążony zostanie użytkownik lokalu zalegający z opłatami.
5. W przypadku wystąpienia nadpłaty wynikającej z rozliczenia rocznego za użytkowanie lokalu, Spółdzielnia zaliczy nadpłatę użytkownika zalegającego z opłatami na poczet zaległości, między innymi z tytułu odpłatnego sprzątnięcia klatki schodowej.
6. Jeżeli w danej klatce schodowej występują użytkownicy lokali, którzy zalegają z zapłatą opłat za korzystanie z lokalu innych niż opłata, o której mowa w § 3, powyżej trzech miesięcy, umowa o odpłatne sprzątnięcie tej klatki schodowej może być zawarta na indywidualnych warunkach.

§ 6

Zasady określone w niniejszym załączniku zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 17.12.2024r. Uchwałą nr 17/2024 i obowiązują od dnia 01.01.2025r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W ŚWIDNICY

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy
Stanisława Łanda

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy
Bronisław Sobolak

**Wzór wniosku o odpłatne sprzątnięcie klatek schodowych w budynkach mieszkalnych Spółdzielni
Mieszkaniowej w Świdnicy**

Świdnica
(data)

.....
(adres klatki schodowej)

**Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy**

WNIOSEK

My niżej podpisani użytkownicy lokali znajdujących się w bloku przy ulicy w, klatka, wnioskujemy o odpłatne sprzątnięcie naszej klatki schodowej przez
(nazwa podmiotu zewnętrznego mającego sprzątać)

na zasadach odpłatnego sprzątnięcia klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej, zgodnie z Regulaminem porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej Świdnicy z dnia, z którym się zapoznaliśmy.

L.p.	Imię i Nazwisko użytkownika lokalu:	Nr lokalu:	Czytelny podpis:
1.	
2.	
3.	
4.	
5.	
6.	
7.	
8.	