

REGULAMIN
odpłatnego sprzątania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych
w Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

§ 1

1. Postanowienia regulaminu dotyczą osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu, zwanych w dalszej części regulaminu „użytkownikami lokali”.

§ 2

1. W przypadku złożenia wniosku, przez użytkownika lokalu zainteresowanego usługą sprzątania klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny, Zarząd przeprowadza ankietę w tej sprawie wśród użytkowników lokali w danym budynku.
2. Ankieta musi zawierać co najmniej imię, nazwisko i podpis użytkownika oraz adres lokalu. Dane te muszą być czytelne.

§ 3

1. W przypadku wyrażenia pisemnej zgody na odpłatne sprzątanie klatki schodowej przez więcej niż 50 % użytkowników lokali w całym budynku (według zasady 1 lokal = 1 głos), Zarząd uruchamia usługę odpłatnego sprzątania klatki przez zewnętrzny podmiot.
2. Usługa sprzątania klatki przez zewnętrzny podmiot wiąże wszystkich użytkowników danego budynku, w tym użytkowników, którzy nie złożyli podpisu

pod ankietą, bądź byli przeciwni zleceniu tej usługi, ale stanowią nie mniej niż 50 % użytkowników lokali w budynku.

Odpłatne sprzątanie klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny, Zarząd zleca w terminie do 3 miesięcy, licząc od ostatniego dnia miesiąca, w którym wpłynie ankieta z oświadczeniem wyrażającym zgodę na tę usługę.

§ 4

1. Za odpłatne sprzątanie klatki schodowej naliczana jest opłata, która wnoszona jest w ramach opłaty za mieszkanie.
2. Wysokość opłaty ustala Zarząd Spółdzielni, biorąc pod uwagę zakres prac i powierzchnię klatki schodowej.
3. Opłata za sprzątanie klatki schodowej naliczana jest od pierwszego dnia następnego miesiąca od zlecenia.

§ 5

Odpłatne sprzątanie klatek schodowych obejmuje:

1. Zakres prac bieżącego sprzątania – 1 raz na tydzień:
 - a) zamiatanie klatki schodowej wraz z podestami, schodami i wiatrołapami przy wejściu do budynku,
 - b) mycie schodów i cokółków środkiem myjąco – dezynfekującym
 - c) usuwanie zabrudzeń występujących punktowo na ścianach, oknach i drzwiach,
 - d) mycie przedsionka oraz drzwi i oszklenia,
 - e) mycie drzwi wejściowych oraz oszklenia.
2. Zakres prac sprzątania – 1 raz na miesiąc:
 - a. mycie poręczy i balustrady środkiem myjąco – dezynfekującym,
 - b. mycie parapetów wewnętrznych.
3. Zakres prac sprzątania – 1 raz na pół roku:
 - a) mycie ścian do wysokości pomalowanej farbą olejną

- b) mycie drzwi do piwnicy,
- c) mycie drzwi szafek licznikowych oraz wyłączników światła,
- d) mycie okien na klatce schodowej.

§ 6

W przypadku zmiany użytkownika lokalu, nowego użytkownika obowiązują przyjęte wcześniej zasady sprzątnia klatki schodowej.

§ 7

1. Dopuszcza się możliwość rezygnacji z usługi odpłatnego sprzątnia klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny, po upływie 12 miesięcy od jej stosowania.
2. W przypadku rezygnacji z usługi odpłatnego sprzątnia klatki obowiązuje procedura określona w paragrafach 2 i 3.

§ 8

Przygotowanie ankiet, zebranie podpisów w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne sprzątnie klatki schodowej oraz kontrola wykonywania prac należą do obowiązków Administracji Osiedla.

§ 9

Skargi na nieprawidłowe wykonywanie usługi przez zewnętrzny podmiot należy zgłaszać do Administracji Osiedla.

§ 10

Niniejszy regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 6 z dnia 23.02.2022 r.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
w Luboniu
62-030 Luboń, ul. Żabikowska 62
tel. 61 899 46 80
Identyfikator: 000488786
NIP 777-00-02-429

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Halina Gościńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Dariusz Kowalski

Uchwała Nr 13

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

z dnia 20.09.2023 r.

w sprawie zatwierdzenia Aneksu do Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu oraz Aneksu do Regulaminu odpłatnego sprzątnia klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu działając w oparciu o § 110 ust. 1 pkt. 9 Statutu Spółdzielni uchwala co następuje:

§1

1. Zatwierdza Aneks do Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.
2. Zatwierdza się Aneks do Regulaminu odpłatnego sprzątnia klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.
3. Aneksy są załącznikami do niniejszej uchwały.

§2

Postanowienia Regulaminów określonych w § 1 w brzmieniu zmienionym Aneksami zaczynają obowiązywać od miesiąca, w którym wprowadzona zostanie do opłaty eksploatacyjnej stawka za odpłatne sprzątnie klatek schodowych na poszczególnych osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.

§3

Stawka za odpłatne sprzątnie klatek schodowych na poszczególnych osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu zostanie wprowadzona odrębną uchwałą, po przeprowadzeniu i rozstrzygnięciu przetargu w tej sprawie.

UZASADNIENIE

Zatwierdzone niniejszą uchwałą Aneksy związane są z planowanym wprowadzeniem odpłatnego sprzątnia klatek schodowych na osiedlu w Luboniu. Przeprowadzona ankieta w tej sprawie oraz decyzje podjęte przez Zarząd i Radę Nadzorczą stanowią podstawę do wprowadzenia przedmiotowego sprzątnia. Zmiany mają mieć także zastosowanie w przypadku ewentualnego wprowadzenia odpłatnego sprzątnia klatek schodowych na innych osiedlach Spółdzielni.

W ciągu kilku ostatnich lat Zarząd Spółdzielni zauważa coraz większy problem ze sprzątniem klatek schodowych, który regulaminowo należy do obowiązków mieszkańców Spółdzielni – właściciele praw do lokali. Jest to związane zarówno ze wzrostem liczby lokali wynajmowanych, jak również ze zmianą tempa życia, coraz większym zaawansowaniem wiekowym niektórych mieszkańców, jak i niechęcią części osób do wykonywania tego typu obowiązków. Rozwiązaniem jest odpłatne sprzątnie klatek schodowych przez dozorców lub zewnętrzną firmę sprzątającą oraz zmiana regulaminu porządku domowego w zakresie sprzątnia klatek przez mieszkańców.

Aby formalnie wprowadzić odpłatne sprzątnie klatek schodowych na osiedlu w Luboniu, należy zmienić zapisy dwóch regulaminów: Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu oraz Regulaminu odpłatnego sprzątnia klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu. Zmiany dotyczą wyłączenia spod obowiązywania obu regulaminów mieszkańców tych osiedli, na których wprowadzono odpłatne sprzątnie klatek schodowych jako element opłat eksploatacyjnych, co jest odzwierciedlone w zapisach obu aneksów.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Halina Gościńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Dariusz Kowalski

Aneks nr 1

do Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

§1

W związku z planowanym wprowadzeniem odpłatnego sprzątnia klatek schodowych w budynkach znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu, w § 12 Regulaminu porządku domowego Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu wprowadza się następujące zmiany:

1) § 12 ust. 1 otrzymuje następujące brzmienie:

1. „Wszyscy mieszkańcy obowiązani są dbać o czystość na klatkach schodowych, korytarzach piwnic oraz zewnątrz budynku.”

2) § 12 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie:

„2. Sprzątnie klatek schodowych należy do użytkowników lokali zgodnie z harmonogramem ustalonym przez administrację, o ile na podstawie odrębnej uchwały Rady Nadzorczej nie zostanie wprowadzone na poszczególnych osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu odpłatne sprzątnie klatek schodowych.

3) § 12 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„3. W przypadku uporczywego uchylania się przez użytkowników od obowiązku sprzątnia, Spółdzielnia obciąży tych użytkowników kosztami sprzątnia, z zastrzeżeniem ust. 2.”

§2

Zapisy Aneksu zaczynają obowiązywać od miesiąca, w którym wprowadzona zostanie do opłaty eksploatacyjnej stawka za odpłatne sprzątnięcie klatek schodowych na osiedlu w Luboniu.

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Halina Gościńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Dariusz Kowalski

Aneks nr 1

do Regulaminu odpłatnego sprzątania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu.

§1

W przypadku wprowadzenia odpłatnego sprzątania klatek schodowych na poszczególnych osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu przestają obowiązywać zapisy Regulaminu odpłatnego sprzątania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych położonych na tym osiedlu.

§2

Zapisy Aneksu zaczynają obowiązywać od miesiąca, w którym wprowadzona zostanie do opłaty eksploatacyjnej stawka za odpłatne sprzątanie klatek schodowych na danym osiedlu.

Sekretarz Komisji Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Halina Gościńska

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej w Luboniu

Dariusz Kowalski

