

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

§ 1

Niniejsze postanowienia dotyczą osób, którym przysługuje tytuł prawny do lokalu, zwanych w dalszej części zasad "Użytkownikami lokali".

§ 2

1. W przypadku złożenia do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy, zwanego dalej „Zarządem” pisemnego wniosku na odpłatne sprzątanie klatki schodowej przez co najmniej 70% użytkowników lokali danej klatki schodowej (większość obliczana według zasady 1 lokal = 1 głos) Spółdzielnia zawrze umowę na ich rzecz 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 danej klatki, w tym użytkowników, którzy nie złożyli podpisu pod wnioskiem, byli przeciwni jej zleceniu, bądź którym nie przysługuje tytuł prawny do lokalu i stanowią oni nie więcej niż 30% użytkowników lokali w klatce.
3. Zarząd podpisze 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. Opłata z tytułu usługi sprzątania klatki schodowej, zgodnie z PKWiU art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy o podatku od towarów i usług, składa się z dwóch składników:
 - 1) **opłata za sprzątanie klatki schodowej**, należna wykonawcy usługi zgodnie z zawartą z nim umową,
 - 2) **koszty administracyjne** tj. koszty prowizji bankowej, usługi pocztowe, koszty obsługi księgowej i administracyjnej, koszty zakupu papieru, eksploatacji drukarki, obsługi programu komputerowego - w kwocie ustalonej przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej.
2. Opłata z tytułu usługi sprzątania, o której mowa w § 3 ust. 1, jest wnoszona z góry w terminie do 30-go dnia miesiąca poprzedzającego, przez każdego użytkownika mieszkania, wnoszona na odrębny rachunek bankowy wskazany przez Zarząd Spółdzielni.
3. Opłata administracyjna, o której mowa w § 3 ust.1, będzie zwiększana raz w roku o wartość średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, opublikowanego przez GUS.

4. O każdej zmianie wysokości opłaty użytkownicy lokali zostaną poinformowani odrębnym pismem w terminie 14 dni od daty zaistnienia podstawy do zmiany wysokości opłaty.
5. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, nowego użytkownika obowiązują wcześniej przyjęte zasady sprzątania klatki schodowej, bez potrzeby uzyskania jego pisemnej zgody w tym zakresie.

§ 4

1. Zakres prac usług sprzątania jest zawarty w umowie z wykonawcą i jest udostępniany użytkownikom lokali na ich wniosek.

§ 5

1. W przypadku złożenia pisemnego wniosku o rezygnację z usługi odpłatnego sprzątania klatki schodowej przez co najmniej 70% użytkowników lokali danej klatki schodowej, Zarząd wypowie umowę usługodawcy z zachowaniem terminu wypowiedzenia przewidzianym w umowie. Przy obliczeniu większości na potrzeby złożenia wniosku przez użytkowników lokali danej klatki zastosowanie mają zasady 1 lokal = 1 głos.
2. Zarząd wypowie umowę o odpłatnym sprzątaniu w przypadku zalegania przez użytkowników danej klatki schodowej z opłatą, o której mowa w § 3, jeżeli wysokość zaległości przekracza opłatę uiszczaną przez Spółdzielnię Mieszkaniową w Świdnicy na rzecz usługobiorcy, albo jeżeli którykolwiek z użytkowników danej klatki schodowej zalega z opłatą powyżej trzech miesięcy.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie opłaty, o której mowa w § 3, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie wysłać wezwanie do zapłaty i naliczy ustawowe odsetki za opóźnienie. Kosztami wezwania zostanie obciążony użytkownik lokalu zalegający z opłatami. Koszty upomnienia zostaną naliczone w wysokości dwukrotności wartości opłaty pobranej przez Poczta Polska za poleconą przesyłkę listową za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
4. Niezapłacone należności z tytułu sprzątania klatki schodowej dochodzone będą na drodze sądowej, a kosztami tej windykacji obciążony zostanie użytkownik lokalu zalegający z opłatami.
5. Jeżeli w danej klatce schodowej występują użytkownicy lokali, którzy posiadają zaległość w opłatach za korzystanie z lokalu, innych niż opłata o której mowa w § 3, powyżej trzech miesięcy, umowa na odpłatne sprzątanie tej klatki schodowej nie może być podpisana.

§ 6

1. Traci moc: Załącznik Nr 2 do „Regulaminu porządku domowego” Spółdzielni Mieszkaniowej w Świdnicy, uchwalony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 17/2022 z dnia 29.11.2022 r.
2. Zasady określone w niniejszym załączniku zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w dniu 04.07.2023. Uchwałą Nr 12/2023 i obowiązują od dnia 01.08.2023 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
W ŚWIDNICY

Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy
Stanisława Łanda

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej
w Świdnicy
Bronisław Sobolewski

**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 ul.
..... 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 w
Świdnicy z dnia, z którym się zapoznaliśmy.

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