

# REGULAMIN

## odpłatnego sprzątania klatek schodowych w budynkach mieszkalnych

w Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej  
w Środzie Wielkopolskiej

Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 16.09.1982r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. 2017, poz. 1560 ze zmianami),
- Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2013 poz. 1222 ze zmianami),
- Ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 poz. 1000 - t.j.),
- Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (rozporządzenie ogólne o ochronie danych),
- Statut Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Środzie Wielkopolskiej.

§ 1. 1. Na podstawie przepisów Uchwały nr 14 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 27 listopada 2018r. wprowadza się możliwość odpłatnego sprzątania klatek schodowych w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych przez podmioty zewnętrzne.

2. Postanowienia regulaminu dotyczą osób, którym przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub odrębna własność lokalu, osób zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, najemców lokali mieszkalnych oraz wszystkich innych osób zamieszkujących w tych lokalach, zwanych w dalszej części regulaminu „użytkownikami lokali”.

§ 2. 1. Na wniosek użytkownika lokalu zainteresowanego usługą sprzątania klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny, Zarząd przeprowadza ankietę w tej sprawie wśród użytkowników lokali dostępnych z tej samej klatki schodowej.

2. Ankieta musi zawierać co najmniej imię, nazwisko i podpis użytkownika oraz adres lokalu. Dane te muszą być czytelne.

§ 3. 1. Udział w ankiecie i wyrażenie pisemnej zgody na odpłatne sprzątanie klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny, przez co najmniej 75% użytkowników lokali dostępnych z tej klatki - według zasady 1 lokal = 1 głos - upoważnia Zarząd Spółdzielni do wyboru wykonawcy usługi i określenia jej kosztu przypadającego na jeden lokal.

2. Koszt odpłatnego sprzątania klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny ponoszą wszyscy użytkownicy lokali dostępnych z tej klatki, w tym użytkownicy, którzy nie złożyli podpisu pod ankietą lub byli przeciwni zleceniu tej usługi podmiotowi zewnętrznemu o ile ich liczba nie przekracza 25% wszystkich użytkowników lokali dostępnych z tej klatki schodowej.

3. Do ogólnej liczby użytkowników lokali w danej klatce schodowej, stanowiącej podstawę do obliczenia stosunku głosów „za” do głosów „przeciw” w ujęciu procentowym, nie wlicza się:

- użytkownika lokalu przeciwnego uruchomieniu usługi odpłatnego sprzątnia klatki schodowej, który uchyla się od obowiązku sprzątnia i zmywania klatki schodowej,
- użytkownika lokalu, który nie złożył podpisu pod ankietą.

§ 4. 1. Za sprzątnie klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny naliczana jest opłata jako oddzielny składnik opłaty eksploatacyjnej wnoszonej za mieszkanie. Opłata ta nie będzie składnikiem kalkulacji wysokości opłat eksploatacyjnych, lecz wnoszona będzie w wysokości określonej w § 4 ust 2 niniejszego regulaminu.

2. Wysokość opłaty ustala Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej uwzględniając zakres prac porządkowych i wysokość wynagrodzenia ustalonego w umowie z wykonawcą usług sprzątnia klatek schodowych.

§ 5. Odpłatne sprzątnie klatek schodowych obejmuje:

1. zakres prac bieżącego utrzymania porządku - 1 raz na tydzień:
  - zamiatanie klatki schodowej wraz z podestami, schodami i przedsionkiem przy wejściu do budynku,
  - mycie schodów i cokolków środkiem myjąco – dezynfekującym,
  - usuwanie zabrudzeń występujących punktowo na ścianach, oknach i drzwiach,
  - mycie przedsionka oraz drzwi wejściowych i oszklenia,
  - mycie drzwi wejściowych i oszklenia;
2. zakres prac porządkowych - 1 raz na miesiąc:
  - mycie poręczy i balustrady środkiem myjąco - dezynfekującym,
  - mycie parapetów wewnętrznych;
3. zakres prac porządkowych - 1 raz na pół roku:
  - mycie powierzchni ścian pomalowanych farbą olejną,
  - mycie drzwi do piwnicy,
  - mycie drzwi szafek licznikowych oraz wyłączników światła,
  - mycie okien na klatkach schodowych;
4. doraźne prace interwencyjne - na każdorazowe wezwanie administratora budynku.

§ 6. W przypadku zmiany użytkownika lokalu, przyjęte zasady sprzątnia klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny obowiązują nowego użytkownika.

§ 7. 1. Dopuszcza się możliwość rezygnacji z usługi odpłatnego sprzątnia klatki schodowej na warunkach określonych w umowie zawartej przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej z podmiotem zewnętrznym.

2. W przypadku rezygnacji użytkowników lokali z usługi odpłatnego sprzątnia klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny, obowiązuje procedura określona w § 2 i § 3 ust. 1.

§ 8. Przygotowanie, doręczenie, przyjmowanie i analiza ankiet dotyczących wyrażenia zgody na odpłatne sprzątnięcie klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny należy do obowiązków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 9. Rozliczenie należności za zużyty wodę i wykorzystaną energię elektryczną dla potrzeb utrzymania porządku na klatkach schodowych, uregulowane będzie w umowie zwartej między Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko - Własnościową w Środzie Wielkopolskiej a wybranym podmiotem zewnętrznym, któremu zlecone zostanie odpłatne sprzątnięcie klatek schodowych budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni.

§10. Skargi dotyczące nieprawidłowego świadczenia usługi sprzątnięcia klatki schodowej przez podmiot zewnętrzny należy kierować do Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej.

Niniejszy regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko - Własnościowej w Środzie Wielkopolskiej Uchwałą nr 14 z dnia 27 listopada 2018 r. i zmieniony Uchwałą nr 1/26 z 24 lutego 2026 r.