



SAMOZATRUDNIONY DOZORCA BUDYNKU

Jakie czynności można wykonywać zgodnie z austriacką ustawą
o działalności gospodarczej?

SAMOZATRUDNIONY DOZORCA BUDYNKU

Jakie czynności można wykonywać zgodnie z austriacką ustawą o działalności gospodarczej?

Czynności, które może wykonywać dozorca w ramach posiadanego zezwolenia na działalność gospodarczą:

- Czynności porządkowe w prywatnych budynkach mieszkalnych (np. klatki schodowe, korytarze, piwnice, pralnie, suszarnie, windy itp.), pod warunkiem że zabrudzenia wynikają wyłącznie ze zwykłego użytkowania zgodnego z przeznaczeniem – bez sprzątania gruntownego.
- Mycie okien w prywatnych budynkach mieszkalnych z poziomu gruntu lub przy użyciu prostych pomocy do pracy na wysokości, o ile nie są wymagane szczególne środki bezpieczeństwa wynikające z przepisów o ochronie pracowników.
- Sprzątanie mieszkań standardowymi metodami domowymi, z użyciem środków czystości i sprzętu typowych dla gospodarstw domowych.
- Dodatkowe usługi dozorca, pod warunkiem zawarcia kompleksowej umowy z właścicielem lub zarządcą nieruchomości, obejmujące:
 - Proste czynności konserwacyjne i kontrolne, np. włączanie i wyłączanie ogrzewania, wymianę żarówek, sprawdzanie działania instalacji technicznych i bram garażowych, oględziny ciągów pieszych itp.
 - Obsługę wind – wymagane jest osobne szkolenie
 - Zadania organizacyjne, np. zarządzanie wspólną pralnią
 - Proste prace ogrodnicze: koszenie trawnika, grabienie liści, podlewanie i pielnie
 - Sprzątanie dojeżdżających terenów komunikacyjnych, takich jak chodniki, dziedzińce i parkingi
 - Odśnieżanie

Czynności, które mogą być wykonywane dodatkowo zgodnie z § 32 austriackiej ustawy o działalności gospodarczej (GewO):

- Sprzątanie klatek schodowych budynków oraz konserwacja całego kompleksu (patrz wyżej), obejmującego zarówno mieszkania, jak i biura, pod warunkiem, że udział powierzchni biurowej jest znacznie niższy (ok. 10%) niż udział powierzchni lokali mieszkalnych.
- Sprzątanie prywatnych lokali mieszkalnych, w tym domów jednorodzinnych, wykorzystywanych przez właściciela lub najemcę do celów mieszanych – jednocześnie jako mieszkanie i biuro, np. przez doradcę podatkowego, konsultanta IT itp.
- Przycinanie i formowanie żywopłotów oraz przycinanie roślin okrywowych – w przypadku już uformowanych żywopłotów można usuwać wyłącznie roczne przyrosty.
- Do 30% rocznego obrotu z działalności nieregulowanej, takiej jak odśnieżanie, wywóz niepotrzebnych rzeczy i drobny transport.
- Do 15% rocznego obrotu z działalności regulowanej wykonywanej na podstawie umowy.

Czynności, których nie wolno wykonywać (lista niepełna):

- Sprzątanie biur: bieżące sprzątanie, mycie szyb i okien, w szczególności witryn i okien sklepowych
- Sprzątanie placów budowy
- Gruntowne czyszczenie wykładzin podłogowych
- Sprzątanie szpitali i domów opieki
- Sprzątanie lokali gastronomicznych, np. restauracji i barów
- Sprzątanie kancelarii prawnych i gabinetów lekarskich
- Sprzątanie centrów handlowych
- Sprzątanie kin i innych obiektów rekreacyjnych
- Sprzątanie szkół i przedszkoli
- Sprzątanie basenów i saun
- Sprzątanie klubów fitness
- Mycie pojazdów i czyszczenie środków transportu publicznego
- Czyszczenie fasad
- Czyszczenie budynków zabytkowych
- Specjalistyczne, komercyjne i przemysłowe usługi sprzątnia
- Przycinanie drzew i krzewów oraz wertykulacja – czynności zastrzeżone dla wykwalifikowanych ogrodników
- Odśnieżanie, jeśli jest oferowane i wykonywane jako samodzielna usługa dla nieruchomości – jako odrębna działalność nieregulowana: sprzątanie terenów komunikacyjnych i odśnieżanie