

REGULAMIN

dotyczący zasad umieszczania reklam i wynajmowana miejsc pod reklamy w Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Właściciele lokali w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” zwanej dalej „Spółdzielnią” oraz ich najemcy mają prawo do umieszczenia szyldów i reklam w obrębie własnych lokali.
2. Osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej nie posiadające lokali w zasobach spółdzielni oraz właściciele lokali i ich najemcy mogą ubiegać się o uzyskanie zgody na umieszczenie reklamy na częściach wspólnych nieruchomości stanowiących własność Spółdzielni.

§ 2

Przez reklamę, w rozumieniu niniejszego regulaminu, rozumie się treści i emblematy oraz formy przestrzenne użytkowe o charakterze informacyjnym lub marketingowym w szczególności:

- 1) ogłoszenia, informacje, plakaty, banery o charakterze krótkotrwałym,
- 2) szyldy, banery i tablice informacyjne własne,
- 3) billboardy reklamowe i inne nośniki reklamy komercyjnej,
- 4) inne formy przestrzenne np. totemy, stoliki, krzesła użytkowane w terenie (przestrzeni zewnętrznej budynków).

II. Zasady postępowania przy umieszczaniu reklamy:

§ 3

1. Osoba zainteresowana umieszczeniem nośnika reklamy w zasobach Spółdzielni na elewacji budynków, ogrodzeniach, na terenach utwardzonych lub terenach zielonych, gablotach ogłoszeniowych w klatkach schodowych, składa wniosek pisemny do Zarządu Spółdzielni podając miejsce umieszczenia reklamy, formę proponowanej reklamy, treść informacji, wielkość, kolorystykę, szkic reklamy oraz sposób montażu.
2. Kształt, kolor i sposób wykonania reklamy powinny być zharmonizowane z otoczeniem, nie może oszpecać budynku ani nie zagrażać bezpieczeństwu ludzi i

mienia.

3. Zainstalowanie tablic i urządzeń reklamowych należy wykonać, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz.1186 z późniejszymi zmianami) oraz przepisami prawa miejscowego w Otwocku.

§4

1. Po weryfikacji możliwości montażu reklamy Zarząd wydaje opinię i przedstawia wnioski w sprawie montażu i demontażu reklamy. Opinia nie jest wymagana przy umieszczaniu krótkotrwałych reklam i ogłoszeń, o których mowa w § 2 pkt 1 w gablotach na klatkach schodowych oraz słupkach oświetlenia.
2. W oparciu o przedstawione wnioski, opinie oraz wymagane pozwolenia od innych instytucji (jeżeli opinie takie będą wymagane) Zarząd wydaje zgodę lub odmawia wyrażenia zgody na umieszczenie reklamy i zawarcie stosownej umowy najmu z określeniem warunków finansowych, okresu najmu, okresu i sposobu wypowiedzenia. Odmowa wyrażenia zgody wymaga uzasadnienia w przypadku o którym mowa w § 1ust.1, natomiast nie wymaga uzasadnienia o przypadku o którym mowa w § 1 ust.2.

III. Postanowienia umowne, warunki płatności

§ 5

Przedmiot najmu, wysokość czynszu, sposób jego waloryzacji, termin płatności, termin najmu, prawa i obowiązki najemcy i Spółdzielni określają postanowienia umowy, którą Zarząd zawiera z najemcą.

§ 6

1. Czynsz (kwota brutto z podatkiem VAT) za umieszczenie nośnika reklamy będzie każdorazowo negocjowany i stanowi cenę umowną uwzględniającą aktualną sytuację rynkową oraz stosowaną praktykę w otoczeniu biznesowym.
2. Uzyskana przez Spółdzielnię kwota w wartości netto stanowi pożytek danej nieruchomości na której umieszczona jest reklama lub w przypadku gdy nieruchomość należy do Spółdzielni stanowi przychód Spółdzielni.

§ 7

Wynegocjowany czynsz określony w § 6 stanowi kwotę ryczałtową za umiejscowienie nośnika reklamy bądź opłatę za 1m² powierzchni reklamy.

§ 8

W przypadku wynegocjowania czynszu za 1m² powierzchni reklamy:

- 1) opłata za powierzchnię reklamy do 1m² liczona będzie jak za 1m²,

- 2) opłata za kolejny rozpoczęty 1m² powierzchni reklamy liczona będzie w zaokrągleniu w górę do 0,5m².

§ 9

Montaż i demontaż nośnika reklamy najemca winien wykonać na własny koszt i we własnym zakresie w porozumieniu z Zarządem.

§ 10

W przypadku montażu tablicy reklamowej przez najemcę bez porozumienia z Zarządem (§ 9) - Spółdzielnia jest uprawniona do rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 11

Wynajętą powierzchnię oraz tablicę reklamową najemca zobowiązany jest utrzymać w należyтым stanie technicznym i estetycznym.

§ 12

Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z eksploatacją (używaniem) tablic reklamowych.

§ 13

Tablice reklamowe zamontowane przez najemcę stanowią jego własność.

§ 14

Reklamy umieszczone w witrynach lokali od strony wewnętrznej nie wymagają uzgodnień ani zgody Spółdzielni.

§ 15

1. Spółdzielnia nie pobiera czynszu, o którym mowa w § 6 od właścicieli lokali użytkowych i ich najemców za tablice informacyjne w formie szyldu, i innych nośników o których mowa w § 2 pkt 2 zawierające nazwę, logo oraz inny emblemat firmy, przedsiębiorstwa, sklepu oraz rodzaj prowadzonej działalności, umieszczoną w obrębie ścian zewnętrznych danego lokalu oraz na frontonie lokalu.

2. Zwolnienie z opłaty nie dotyczy reklamy firm i produktów nie związanych z prowadzoną działalnością w danym lokalu.

3. Zwolnienie z opłaty nie dotyczy nośników reklamy komercyjnej tj. polegającej na świadczeniu usług reklamowych, w szczególności wymienionych w §2 pkt 3 i 4.

§ 16

Umieszczenie szyldu lub tablicy informacyjnej przez najemcę, właściciela lokalu wymaga również uzgodnienia ze Spółdzielnią, co do wielkości tablicy, treści, miejsca jej usytuowania i sposobu montażu.

§ 17

W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najemca zobowiązuje się na własny koszt przywrócić miejsca po reklamie do stanu pierwotnego i zgłosić do odbioru wykonanie prac do Zarządu. W przypadku nie wywiązania się z wymogu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, obowiązek jego wykonania spoczywa na właścicielu lokalu, jego staraniem i na jego koszt.

§ 18

Nie wywiązanie się najemcy lub właściciela lokalu z określonego w § 17 obowiązku, upoważnia Spółdzielnię do obciążania najemcy lub właściciela lokalu kosztami demontażu tablic reklamowych wg cen rynkowych oraz kosztami przywrócenia elewacji, terenu do stanu pierwotnego, z zastrzeżeniem braku odpowiedzialności Spółdzielni za ewentualne zniszczenie przedmiotowych tablic.

§ 19

Gospodarz zobowiązany jest na bieżąco zgłaszać do Zarządu zauważone zmiany w usytuowaniu reklam na terenie osiedla.

§ 20

Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za treść reklamy.

§ 21

Przepisy niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio w przypadku instalacji urządzeń typu klimatyzatory, anteny satelitarne itp. z wykorzystaniem powierzchni wspólnych budynków (elewacja, korytarze, balkony itp.) oraz terenów niezabudowanych będących we władaniu Spółdzielni.

§ 22

Skutki wywołane zmianami w Regulaminie nie dotyczą umów zawartych przed wejściem ich życie.

§ 23

Regulamin został zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 9 z dnia 07 lipca 2020 r. i ma zastosowanie począwszy od 15 lipca 2020 r.

UCHWAŁA Nr 9/2020

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku

z dnia 07 lipca 2020 r.

w sprawie: zmian w treści „Regulaminu w sprawie zasad umieszczania reklam i wynajmowania miejsc pod reklamy w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku” przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2012 z dnia 10.05.2012 .

Na podstawie § 62 ust. 11 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§1

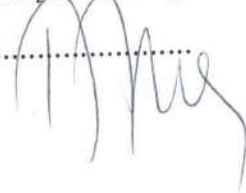
Zatwierdza się wprowadzenie zmian w treści „Regulaminu w sprawie zasad umieszczania reklam i wynajmowania miejsc pod reklamy w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku” i przyjmuje się tekst ujednolicony, który stanowi załącznik niniejszej Uchwały.

§2

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Sekretarz

Rady Nadzorczej

.....


Przewodniczący

Rady Nadzorczej

.....
