

REGULAMIN

najmu powierzchni reklamowych, zasady
instalowania reklam na terenie i budynkach
pozostających w zasobach Spółdzielni
Mieszkaniowej FILAR w Elblągu



Elbląg 15.05.2023 r.

§ 1

1. Celem poniższych uregulowań jest ujednoczenie zasad postępowania i pobieranie opłat za zamieszczone informacje na nośnikach reklamowych/szyldach tj. tablicach, totemach, banerach, kasetonach podświetlanych zamieszczonych na elewacjach budynków, ogrodzeniach bądź zawieszonych na wolnostojących konstrukcjach na terenach należących do Spółdzielni.
2. Niniejszy Regulamin oraz zasady w nim zawarte mają na celu utrzymanie budynków będących własnością Spółdzielni w należyтым stanie techniczno – estetycznym. Utrzymanie to należy do obowiązków statutowych Zarządu Spółdzielni.

§ 2

1. Definicje pojęć użytych w niniejszym regulaminie:
 - a) Spółdzielnia - Spółdzielnia Mieszkaniowa „Filar” w Elblągu;
 - b) Zarząd - Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Filar” w Elblągu;
 - c) Właściciel reklamy - osoba fizyczna, podmiot gospodarczy, organizacje oraz inne osoby zainteresowane umieszczeniem reklamy, zainstalowaniem nośników reklam i informacji w zasobach Spółdzielni, zwany dalej Właścicielem;
 - d) zasoby Spółdzielni - budynki mieszkalne, pozostałe obiekty i tereny będące w zarządzie Spółdzielni;
 - e) reklama - każdy przekaz reklamowy zmierzający do promocji sprzedaży albo innych form korzystania z towarów lub usług, popierania określonych spraw lub idei, albo do osiągnięcia innego efektu pożądanego przez Reklamodawcę;
 - f) nośniki reklam - tablice i billboardy, banery, kasetony z podświetleniem lub bez podświetlenia, wyświetlacze LED itp.;
 - g) szyld - oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność w lokalu lub budynku, wskazujące rodzaj tej działalności, umieszczone na elewacji w obrębie lokalu lub w obrębie wejścia do budynku;
 - h) umowa - oznacza umowę zawartą zgodnie z niniejszym Regulaminem pomiędzy Właścicielem reklamy (zainteresowanym podmiotem) a Spółdzielnią.

§ 3

1. Osobie fizycznej i firmie posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo wyodrębnionej własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Filar” w Elblągu przysługuje nieodpłatnie jeden szyld o charakterze informacyjnym o maksymalnej powierzchni 1,5 m² umieszczony w odległości najdalej 1,50 m od wejścia do lokalu.
2. Umieszczanie reklam oraz instalowanie nośników reklam w zasobach Spółdzielni wymaga zgody Zarządu i jest płatne wg obowiązujących stawek.
3. Stawki opłat za najem 1m² powierzchni pod reklamę określa załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. Wysokość opłat wyliczoną zgodnie z taryfą zamieszczoną w załączniku nr 1, Zarząd Spółdzielni ustala podczas rozpatrywania wniosku o umieszczenie nośnika reklamowego. Wysokość opłat uzależniona jest od powierzchni oraz rodzaju nośnika reklamowego.
5. Opłata, o której mowa w ust. 4 jest waloryzowana każdego roku kalendarzowego na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem

za okres całego poprzedniego roku ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny na stronie internetowej urzędu.

6. Reklamy umieszczone w witrynach lokali nie wymagają zgody Zarządu i są nieodpłatne.

§ 4

1. Wygląd i treść reklamy powinien odpowiadać ogólnie przyjętym zasadom etyki i estetyki. Treść ta nie może być sprzeczna z prawem, obyczajami i zasadami współżycia społecznego.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za treść reklam.
3. Spółdzielnia wyznacza „miejsca” na elewacji frontowej budynku (balkon stanowi integralną część elewacji budynku), które kwalifikują się do rozmieszczania nośników reklam, celem uporządkowania tego proceduru.
4. Lokalizacja nośnika reklam, przede wszystkim świetlnego, dźwiękowego, nie może powodować szkodliwych bądź uciążliwych skutków dla mieszkańców danego budynku i otoczenia.
5. Wygląd nośników reklam oraz sposób ich wykonania nie może obniżać walorów estetycznych obiektu i terenu, a przede wszystkim nie może zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.
6. Właściciel ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z niewłaściwym lub niezgodnym z prawem zainstalowaniem i użytkowaniem nośnika reklam.
7. Przy montażu i demontażu Właściciel reklamy zobowiązuje się do spełnienia wymogów wynikających z prawa budowlanego i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów.
8. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, dokonując demontażu reklamy Właściciel zobowiązany jest w terminie 14 dni przywrócić elewację do stanu pierwotnego na własny koszt.
9. W przypadku odmowy przywrócenia stanu pierwotnego miejsca instalacji nośnika reklam lub niedotrzymania terminu określonego w umowie na jego dokonanie, Spółdzielnia przywróci stan pierwotny na koszt Właściciela reklamy.

§ 5

1. Każdy zainteresowany umieszczeniem nośnika reklamy powinien wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zarządu Spółdzielni.
2. Wniosek o zamieszczenie nośnika reklamy powinien zawierać następujące dane:
 - a) podstawowe dane Wnioskodawcy niezbędne do wystawienia faktury,
 - b) treść reklamy z podaniem rodzaju nośnika reklamowego,
 - c) wymiary i sposób zamocowania, rodzaj konstrukcji podtrzymującej nośnik,
 - d) miejsce usytuowania nośnika,
 - e) wizualizację sporządzoną w taki sposób, aby było pełne wyobrażenie o wyglądzie nośnika w naturze,
 - f) projekt budowlany, jeżeli przepisy prawa wymagają jego sporządzenia.

W razie potrzeby Zarząd Spółdzielni może zażądać dodatkowych informacji.

§ 6

1. Zarząd Spółdzielni przekazuje zainteresowanemu decyzję na piśmie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty złożenia prawidłowo sporządzonego wniosku.
2. W przypadku decyzji pozytywnej przedmiot reklamy, wysokość opłaty, sposób jej waloryzacji, termin płatności, okres najmu i obowiązki Reklamodawcy oraz Spółdzielni określają postanowienia umowy, którą Spółdzielnia zawiera z Właścicielem reklamy.
3. Opłaty uiszczane będą w cyklu miesięcznym po otrzymaniu przez Właściciela faktury VAT od Spółdzielni.
4. Odmowa wyrażenia zgody na realizację wniosku nie wymaga uzasadnienia.

§ 7

1. Osoby fizyczne i podmioty umieszczające reklamy oraz nośniki reklam na terenie będącym w zarządzie Spółdzielni bez zgody Zarządu, będą wzywane do ich niezwłocznego usunięcia, a w przypadku niezastosowania się do wezwania, będą obciążone kosztami demontażu poniesionymi przez Spółdzielnię.
2. Właściciele, którzy nie uiszczą w terminie wystawionej faktury, po otrzymaniu dwóch monitów oraz upływie wyznaczonego przez Spółdzielnię terminu będą wzywani do ich usunięcia, a w przypadku niezastosowania się do wezwania będą obciążeni kosztami demontażu poniesionymi przez Spółdzielnię.

§ 8

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego
2. Regulamin zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 17/2023 z dnia 15.05.2023. r., wchodzi w życie do stosowania z dniem uchwalenia.

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

Załącznik nr 1 do Regulaminu Wynajmu Powierzchni Reklamowych

OPLATA ZA REKLAMY

| Rodzaj reklamy | Wysokość opłaty netto |
|--|----------------------------------|
| 1. Reklama wolnostojąca | od 180,00 zł/m ² /rok |
| 2. Reklama umieszczona na elewacji budynku | od 235,00 zł/m ² /rok |

Załącznik nr 2 do Regulaminu Wynajmu Powierzchni Reklamowych

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI POD REKLAMĘ

zawarta w dniu..... pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową Filar w Elblągu przy ul. Marii Konopnickiej 2a/18, wpisaną do rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 130340 reprezentowaną przez:

1.....
2.....

zwaną
dalej „Wynajmującym”

a:

.....zam.....
legitymującym się dowodem osobistym wyd. przez
.....NIP...../ wpisanym do ewidencji działalności
gospodarczej pod nr..... REGON, NIP
.....zwanym dalej „Najemcą”,

§1

Wynajmujący jest właścicielem/zarządcą/użytkownikiem wieczystym nieruchomości przy ul.

§ 2

- 1.Wynajmujący oddaje a najemca bierze w najem powierzchnię.....
- 2.Najemca ma prawo do umieszczenia na nieruchomości nr..... przy ul.
nośnika reklamy o wymiarach i treści podanej we wniosku o zgodę na zamieszczenie nośnika reklamy.

§3

1. Od dnia opłata miesięczna za najem powierzchni pod reklamę wynosi:
.....m² x.....=..... słownie złotych:
płatne na konto Spółdzielni po otrzymaniu faktury VAT.
2. Wysokość opłaty, o której mowa w ust. 1 jest waloryzowana każdego roku kalendarzowego na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za okres całego poprzedniego roku ogłaszanego przez Główny Urząd Statystyczny na stronie internetowej urzędu.
3. Strony ustalają, że waloryzacja opłaty następuje z dniem 1 stycznia każdego roku.

§4

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania nośnika reklamy w należyтым stanie technicznym.

2. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z przedmiotem najmu.
3. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie może oddawać powierzchni pod reklamę osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani jej poddzierżawiać.

§5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony/określony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w formie pisemnej z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia (po uprzednim pisemnym wezwaniu) w przypadku, gdy Najemca:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą opłat wynikających z § 3 umowy za dwa pełne okresy płatności,
 - b) narusza postanowienia § 4 umowy.
1. W ciągu 14 dni od daty rozwiązania umowy najemca zobowiązany jest reklamę usunąć, a powierzchnię wynajmowaną doprowadzić do stanu pierwotnego i uporządkowanego.

§6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Regulaminu wynajmu powierzchni reklamowych, zasad instalowania reklam na terenie i budynkach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Filar” w Elblągu.

§7

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron Umowy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Elbląg, dnia 15.05.2023 r

UCHWAŁA Nr 17/2023

RADY NADZORCZEJ Spółdzielni Mieszkaniowej "FILAR" w Elblągu

z dnia 15.05.2023 r

w sprawie: przyjęcia regulaminu najmu powierzchni reklamowych, zasady instalowania reklam na terenie i budynkach pozostających w zasobach S.M. „FILAR” w Elblągu.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „FILAR” w Elblągu działając na podstawie § 24 Statutu Spółdzielni postanawia przyjąć regulamin najmu powierzchni reklamowych, zasady instalowania reklam na terenie i budynkach pozostających w zasobach S.M. „FILAR” w Elblągu.

§ 2

Za podjęciem uchwały głosowało ...4..... członków Rady Nadzorczej.

Przeciw podjęciu uchwały głosowało ...0..... członków Rady Nadzorczej.

§ 3

Uchwała niniejsza wchodzi w życie z dniem podjęcia .


Sekretarz Rady Nadzorczej


Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Otrzymują :

- 1) Rada Nadzorcza
- 2) Zarząd SM „FILAR”

**RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
»FILAR« W ELBLĄGU**