

Regulamin

określający zasady umieszczania szyldów i reklam oraz ich nośników na budynkach, obiektach i terenach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „FELIN” w Lublinie

§1

Przedmiot regulaminu

1. Określenie warunków umieszczania reklam i nośników reklamy (tablice, bilbordy, citylighty i inne) w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” stanowiących przedmiot własności, współwłasności lub przedmiot użytkowania wieczystego Spółdzielni.
2. Określenie zasad ustalania i pobierania opłat, sposób ich waloryzacji, terminy płatności za reklamy i nośniki reklam umieszczone na terenie Spółdzielni lub obiektach Spółdzielni,
3. Określenie sposobu i zasad kontroli umieszczonych reklam i zainstalowanych nośników reklam oraz ich montażu i demontażu.
4. Prawa i obowiązki Reklamodawcy i Spółdzielni.
5. Postanowienia niniejszego regulaminu nie mają zastosowań do reklam i nośników o powierzchni przekraczającej 10 m², dla których Zarząd Spółdzielni ustala warunki i wysokość opłat w ramach indywidualnie zawieranych umów z Reklamodawcą.
6. Regulamin nie ma zastosowania w przypadku reklam umieszczanych w przestrzeni wirtualnej (np. strona internetowa Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin”).

§ 2

Definicje

1. Reklamodawca – osoba fizyczna lub prawna zainteresowana umieszczeniem reklamy i/lub nośnika reklamy i informacji.
2. Reklama - informacja mająca na celu skłonienie do nabycia lub korzystania z określonych towarów czy usług, popierania określonych spraw lub idei, albo do osiągnięcia innego efektu pożądanego przez Reklamodawcę.
3. Szyld – zewnętrzna forma komunikatu służąca do rozpowszechniania informacji o prowadzonej w danym miejscu działalności gospodarczej, zawierająca treści związane z rodzajem działalności, dane adresowe i godziny otwarcia.
4. Nośnik reklamy i/lub informacji – urządzenie służące do eksponowania reklamy i/lub informacji: tablica, gabłota, bilbord, citylight, plakat, diapazon, plafon, baner, stojaczek, maszt i inne tu nie wymienione.
5. Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej są to tereny, budynki, parkingi, place zabaw i inne nie wymienione mienie, których zarządcą jest Spółdzielnia Mieszkaniowa „Felin”.

§ 3

Postanowienia ogólne

1. Zarząd Spółdzielni może wynajmować powierzchnię obiektów lub terenów, których jest zarządcą na cele reklamowe osobom fizycznym i prawnym po zasięgnięciu opinii mieszkańców nieruchomości, na obszarze której będzie oddziaływała reklama względem stopnia jej uciążliwości.

2. Za umieszczenie reklam i nośników reklam na zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” wymagane jest uzyskanie zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Reklamy wielkoformatowe muszą spełniać uwarunkowania i wymogi określone w Ustawie z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.).
4. Umieszczenie reklamy, a w szczególności reklamy świetlnej, nie może powodować szkodliwych lub uciążliwych skutków dla mieszkańców i otoczenia.
5. Reklama nie może zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia, nie może obniżać walorów estetycznych obiektu i zawierać treści lub obrazy obraźliwe, sprzeczne z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami działającymi w sposób świadomy lub podświadomy.
6. Reklama, której treść lub sposób przedstawienia jest sprzeczny z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami nie może być eksponowana.

§ 4

Obowiązki Reklamodawcy

1. Reklamodawca zainteresowany umieszczeniem reklamy, nośnika reklam i informacji w zasobach Spółdzielni jest zobowiązany do złożenia pisemnego wniosku do Zarządu Spółdzielni. Reklamodawca nie musi być mieszkańcem lub członkiem Spółdzielni na zasobach, której wnioskuje o umieszczenie reklamy.
2. Wniosek musi zawierać następujące dane:
 - podstawowe dane niezbędne do wystawienia faktury,
 - treść i rozmiar reklamy,
 - rodzaj nośnika i sposób montażu,
 - przewidywaną datę montażu i demontażu,
 - dokładne umiejscowienie (lokalizacja) reklamy,
 - szkic techniczny pozwalający na wyobrażenie reklamy,
 - wizualizacja reklamy na budynku lub terenu (dla reklam wolnostojących),
 - wymagania techniczne urządzeń reklamowych,
 - zgoda Wydziału Architektury (jeżeli jest taki wymóg) – do wglądu,
3. W razie konieczności Zarząd Spółdzielni zastrzega sobie możliwość żądania dodatkowych informacji od Reklamodawcy stanowiących uzupełnienie złożonego wniosku a Reklamodawca jest zobowiązany do ich podania w niezbędnym zakresie.
4. Po uzyskaniu zgody na umieszczenie reklamy i nośnika reklamy Reklamodawca zobowiązany jest wpłacić kaucję do Spółdzielni w wysokości uzależnionej od kosztów usunięcia reklamy, nośnika reklam i informacji (do 300% miesięcznej opłaty). Wysokość kaucji ustalona jest w umowie. W przypadku dochowania wszystkich warunków umowy oraz spełnieniu wymagań związanych z demontażem reklamy, wniesiona kaucja jest zwracana w całości lub zaliczana na poczet opłaty za reklamę lub nośnik.
5. W przypadku reklam lub nośników zużywających energię elektryczną (np. reklamy świetlne, podświetlane) Reklamodawca zobowiązany jest do rozliczenia kosztów zużycia energii elektrycznej bezpośrednio z Zakładem Energetycznym na podstawie wskazań licznika lub ze Spółdzielnią według ustalonego ryczaftu.

6. Reklamodawca pokrywa wszelkie szkody powstałe w wyniku montażu i usunięcia reklamy oraz zobowiązany jest do przywrócenia stanu pierwotnego. Termin na przywrócenie stanu pierwotnego uzgadniany jest z Zarządem i nie może przekroczyć 14 dni.

§ 5

Odpowiedzialność Reklamodawcy

1. Pełną odpowiedzialność prawną za treść reklamy ponosi Reklamodawca.
2. Reklamodawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z niewłaściwym lub niezgodnym z prawem zainstalowaniem i użytkowaniem nośnika reklam i informacji.
3. Samowolne tzn. bez zgody Zarządu Spółdzielni reklamy lub nośniki reklam umieszczone na nieruchomości traktowane są jako nielegalne. Z tego tytułu Reklamodawca zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania w wysokości podwójnej stawki ustalonej w niniejszym regulaminie.

§ 6

Obowiązki Spółdzielni

1. Zarząd Spółdzielni przekazuje Reklamodawcy decyzję na piśmie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty złożenia prawidłowo sporządzonego wniosku.
2. W przypadku decyzji pozytywnej Zarząd Spółdzielni określa termin, w jakim informacja ma być umieszczona, stawkę opłat wyliczoną zgodnie z taryfą zamieszczoną w § 9 i projekt umowy, której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku reklam zajmujących powierzchnię 10m² i więcej Spółdzielnia ma obowiązek zasięgnięcia opinii mieszkańców nieruchomości, na obszarze której będzie reklama.
4. Spółdzielnia ma obowiązek kontroli prawidłowości montażu i demontażu reklamy zgodnie z wydaną decyzją.
5. Dla reklam wieloletnich Spółdzielnia wystawia Reklamodawcy faktury po upływie 12 miesięcy od ostatniej. Faktury wystawiane są z góry na kolejny rok .
6. W przypadku upłynięcia terminów opłaty faktur Spółdzielnia na koszt Reklamodawcy zdemontuje reklamę w czasie do 7 dni roboczych. Należności z tego tytułu będą potrącane z wniesionej kaucji.
7. Spółdzielnia prowadzi rejestr reklam i nośników reklam z kompletną dokumentacją.
8. Spółdzielnia nie będzie pobierała opłaty od Reklamodawcy prowadzącego działalność gospodarczą w danym budynku lub lokalu za tablicę informacyjną w formie szyldu zawierającą nazwę, rodzaj prowadzonej przez niego działalności, nr telefonu umieszczoną na elewacji w obrębie danego lokalu. Miejsce umieszczenia szyldu i sposób jego zawieszenia musi być uzgodniony z Zarządem Spółdzielni.
9. Nie pobiera się opłaty za banery o sprzedaży mieszkania od członków Spółdzielni.

§ 7

Zawieranie i rozwiązywanie umowy

1. Przedmiot reklamy, nośników reklamy i informacji, wysokość opłaty, sposób jej waloryzacji, termin płatności, okres najmu określają postanowienia umowy, którą Spółdzielnia zawiera z Reklamodawcą.
2. Umowa może być rozwiązana przez Zarząd w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - a) utrzymywania nośnika reklam i reklamy w stanie zagrażającym bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - b) wykorzystywania nośnika reklam i reklamy niezgodnie z umową,
 - c) zamieszczenia reklam o treści naruszającej prawo lub dobre obyczaje,
 - d) wynajęcia lub oddania w bezpłatne użytkowanie przez Reklamodawcę nośnika reklam i reklamy osobom trzecim bez zgody Zarządu.
 - e) uchyleniu się od wnoszenia opłat.**

§ 8

Opłaty

1. Umieszczenie reklamy w zasobach Spółdzielni jest płatne wg stawek zgodnie z cennikiem.
2. Reklamodawca po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku dokonuje opłaty zgodnie z wystawioną fakturą.
3. Opłaty za reklamy umieszczone na terenie przynależnym do danej nieruchomości lub na elewacjach i klatkach schodowych danej nieruchomości wpływają na rzecz tej nieruchomości.
4. Opłaty za reklamy umieszczone na terenach wspólnych lub obiektach wspólnych wpływają na konto Spółdzielni.

§ 9

Cennik dla reklam

1. Cennik opłaty miesięcznej za reklamę i nośnik reklamy w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie dla reklam umieszczanych na elewacji budynku wynosi:
 - 1 / wymiar reklamy do 0,5 m² miesięczna opłata 10 zł netto
 - 2 / wymiar reklamy powyżej 0,5 do 1,0 m² miesięczna opłata 20,00 zł netto
 - 3 / wymiar reklamy powyżej 1,0 do 2,0 m² „ „ 40,00 zł netto
 - 4/ „ „ „ 2,0 do 5,0 m² „ „ 80,00 zł netto
 - 5/ „ „ „ 5,0 do 10,0 m² „ „ 160,00 zł netto
 - 6/ powierzchnia powyżej 10 m² do indywidualnej negocjacji z Zarządem Spółdzielni.

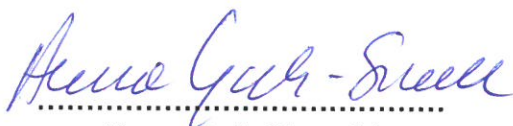
2. Cennik opłaty rocznej za reklamę i nośnik reklamy w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie wynosi dla reklam umieszczanych wewnątrz budynku: od 2,00 zł netto 1szt./1m-c. Maksymalny wymiar wywieszki to rozmiar kartki papieru A4.
3. Cennik opłaty rocznej za reklamę i nośnik reklamy w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie wynosi dla reklam wolnostojących: od 120,00 zł/netto/ 1m²/1 rok
4. Cena może być przedmiotem negocjacji z Zarządem.

§ 10

Postanowienia końcowe

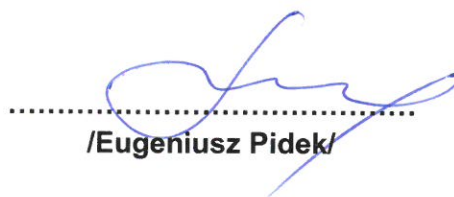
1. Powyższy Regulamin zatwierdzono uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” nr.....30...../2021 w dniu ...21.06.2021r.....
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.
3. Regulamin niniejszy zostanie zamieszczony na stronie internetowej SM „FELIN”.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

SEKRETARZ RADY NADZORCZEJ



.....
/Anna Gaik-Siomak/

PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ



.....
/Eugeniusz Pidek/

