

REGULAMIN UMIESZCZANIA REKLAM W ZASOBACH I ŻOLIBORSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

§ 1

Podstawę prawną unormowań zawartych w niniejszym regulaminie stanowią :

1. ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 118 poz. 1848 z późniejszymi zmianami),
2. ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 1964 r., Nr 16, poz. 93 ze zm.) z 2002 r. Nr 101 poz. 926 z późniejszymi zmianami),
3. Statut I Żoliborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

§ 2

Reklamą w rozumieniu niniejszego Regulaminu jest każdy nośnik informacyjny, tj. graficzne oznaczenie informujące o podmiocie, zakresie i zasadach prowadzonej działalności, jak również znak firmowy, znak towarowy i inne formy reklamy zewnętrznej (np. reklama, tablica, banner reklamowy, oznaczenie przedsiębiorcy/szyld, neon, sztandar, napisy reklamowe, godła i rysunki wytwórców itp.).

§ 3

1. Spółdzielnia może wynająć powierzchnię reklamową wyłącznie na podstawie umowy najmu określając szczegółowe zasady dzierżawy powierzchni reklamowej.
2. Zarząd wybiera dzierżawcę powierzchni reklamowych spośród firm, które zgłosiły swój akces do zawarcia umowy.
3. Stawka najmu nie może być niższa niż minimalna stawka za powierzchnię reklamową uchwalona przez Radę Nadzorczą.
4. W umowie ustala się wielkość nośnika, jego usytuowanie oraz inne szczegóły techniczne montażu nośnika.

§ 4

1. Zamieszczanie reklam na budynkach, jak również reklam wolnostojących na gruntach stanowiących własność lub współwłasność Spółdzielni dopuszczalne jest tylko przy zachowaniu przepisów niniejszego Regulaminu.
2. Zabrania się umieszczania jakichkolwiek reklam, ulotek, naklejek itp. poza miejscami wyznaczonymi do tego celu, a w szczególności na drzwiach wejściowych do budynków oraz na tablicach informacyjnych na klatkach schodowych należących do Spółdzielni, chyba że w danym budynku istnieją tablice przeznaczone na umieszczenie takich reklam.

§ 5

1. W celu zamieszczenia reklamy w zasobach I Żoliborskiej Spółdzielni Mieszkaniowej osoba zainteresowana zobowiązana jest złożyć wniosek do Zarządu o wyrażenie zgody na zamieszczenie tej reklamy i o zawarcie stosownej umowy.
2. Wniosek, o którym mowa w ustępie poprzedzającym winien zawierać:
 - a) imię i nazwisko lub nazwę oraz adres bądź siedzibę osoby występującej z wnioskiem,
 - b) szczegółowy opis lokalizacji reklamy (np. mapa, rysunek, zdjęcie itp.),
 - c) graficzny projekt lub wizualizację reklamy zawierające jej treść wraz z podaniem powierzchni reklamy, a w przypadku reklamy wolnostojącej powierzchnię zajętego gruntu,
 - d) opis sposobu zamontowania, rodzaj konstrukcji oraz sposób demontażu reklamy po zakończeniu umowy,
 - e) informacji o sposobie zasilania w energię elektryczną w przypadku reklamy świetlnej lub podświetlanej,
 - f) projekt budowlany, jeśli wymagają tego odrębne przepisy.
2. W razie potrzeby Zarząd, po wpłynięciu wniosku zawierającego dane określone w ustępie poprzedzającym, może zażądać dodatkowych informacji i wyjaśnień. Kształt, kolor i sposób wykonania reklam powinien być zharmonizowany z otoczeniem, nie oszpecać budynku i nie zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia. Reklamy świetlne i podświetlane nie mogą powodować szkodliwych skutków dla otoczenia oraz zakłócać spokoju mieszkańców - szczególnie w porze nocnej.
3. Uzyskanie zgody Zarządu na umieszczenie reklamy nie uchybia obowiązkom wynikającym z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności obowiązku zgłoszenia w organach architektoniczno-budowlanych rozpoczęcia robót, jak również obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę. W przypadku wydania decyzji odmownej lub złożenia sprzeciwu przez te organy zgoda Zarządu na zamieszczenie reklamy uznana zostaje za niebyłą.

§ 6

1. Po spełnieniu warunków określonych w przepisach poprzedzających, Zarząd zawiera z osobą zainteresowaną (dalej zwaną „reklamodawcą”) umowę stanowiącą podstawę do zamieszczenia reklamy.
2. Z reklamodawcą zawiera się umowę najmu. Zawierania umowy najmu nie wymaga się oraz udostępnia powierzchnię na zasadzie bezpłatnego użyczenia w przypadku:
 - a) zamieszczenia szyldów zawierających informacje dotyczące oznaczenia siedziby podmiotu oraz miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, nazwę i adres przedsiębiorcy umieszczonych na zewnątrz wynajętego bądź wydierżawionego przez tego przedsiębiorcę lokalu bądź gruntu w zasobach Spółdzielni, wykonane na płaskiej tablicy, nieprzekraczającej oznaczonej w umowie powierzchni,
 - b) reklam wywieszanych w witrynie lub na drzwiach wejściowych wynajmowanego lub dzierżawionego od Spółdzielni lokalu użytkowego,
 - c) informacji publicznej zamieszczanej przez organy władzy rządowej i samorządowej.
3. W umowie najmu zastrzega się, że treść reklamy nie może naruszać przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności nie może godzić w dobra prawem chronione, a za wszelkie naruszenia tego zakazu odpowiada reklamodawca.

§ 7

1. Reklamodawca montuje oraz demontuje reklamy na swój koszt i we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. W przypadku reklam świetlnych, z których energia elektryczna pobierana będzie z instalacji ogólnego użytku, najemca/dzierżawca zobowiązany jest do założenia licznika poboru energii elektrycznej na własny koszt.
2. Reklamy winny być utrzymywane w należyтым stanie technicznym i estetycznym na koszt najemcy/dzierżawcy. Niezachowanie tych wymogów upoważnia Spółdzielnię do wypowiedzenia umowy, na podstawie której zamieszczono reklamę, bez zachowania terminów wypowiedzenia.
3. Za szkody wynikłe z umieszczenia reklamy, powstałe również w wypadku ich przewrócenia się, oderwania i innych zdarzeń odpowiada w całości reklamodawca, do czego zobowiązuje się on w umowie najmu. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za wszelkiego rodzaju szkody wynikające z umieszczenia reklamy, ani też za treści na nich umieszczone.
4. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najemca/dzierżawca w terminie do 7 dni zobowiązany jest do przywrócenia przedmiotu najmu do stanu pierwotnego. Fakt ten musi zostać potwierdzony przez Spółdzielnię protokołem odbioru. Spółdzielnia jest uprawniona do zatrzymania reklamy w przypadku niezastosowania się do postanowień niniejszego punktu.

§ 8

Minimalne stawki czynszu za umieszczenie reklam określone zostają w uchwale Rady Nadzorczej Spółdzielni. Stawki te dotyczą zwalnianych w danym roku lokali oraz nowych nośników reklamowych. Zarządowi Spółdzielni przyszuje się prawo do negocjacji wyższych stawek.

§ 9

1. Prowadzenie działalności reklamowej wbrew postanowieniom Regulaminu upoważnia Spółdzielnię do podjęcia środków prawem przewidzianych, w szczególności do wystąpienia ze stosownymi roszczeniami odszkodowawczymi, jak również do naliczania i pobierania opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości, zgodnie ze stawka ustalaną w uchwale Rady Nadzorczej.
2. W przypadku samowolnego zamieszczania reklam, w szczególności na tablicach ogłoszeniowych budynków znajdujących się w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni, na drzwiach wejściowych do budynków czy naklepanych na skrzynkach pocztowych lub reklamowych, Zarząd rozważy skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego.
3. Osoby umieszczające reklamy bez zgody Spółdzielni wzywane są do ich niezwłocznego usunięcia, a w przypadku niezastosowania się do wezwania obciążone są kosztami demontażu poniesionymi przez Spółdzielnię.

§ 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przemysław Ptaszyński

Mariola Górka - Jagaciak