

REGULAMIN

Warunków umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i innych materialnych form reklamowych oraz nośników informacji i urządzeń w zasobach SM „Tarnowiecka”.

Na podstawie art. 48 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 3 lipca 2018 r. poz. 1285) oraz § 5 ustęp 2 pkt 9) Regulaminu Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Tarnowiecka”, zwanej dalej SMT, postanawia się co następuje :

§ 1

1. Ilekroć w Regulaminie mowa jest o reklamie należy rozumieć przez to tablicę reklamową, tablicę informacyjną, gablotę lub urządzenie reklamowe oraz inne materialne formy reklamowe oraz nośniki informacji takie jak n.p. banery lub naklejki, informujące o nazwie własnej lub rodzaju prowadzonej działalności i informacji z tą działalnością związanych.
2. Ilekroć w Regulaminie jest mowa o urządzeniach należy rozumieć przez to :
 - a. Jednostki zewnętrzne instalacji klimatyzacyjnej i wentylacyjnej instalowane na elewacjach, dachach, w garażu i na terenie nieruchomości.
 - b. Anteny satelitarne lub urządzenie do transmisji danych instalowane na elewacjach lub dachach i na terenie nieruchomości.
 - c. Bankomaty, wyrzutnie i czerpnie powietrza.
 - d. Wszelkie inne instalacje i urządzenia w które nieruchomość nie została wyposażona z dniem uzyskania decyzji o dopuszczeniu do użytkowania lub została wyposażona w wyniku decyzji administracyjnych lub powinna być wyposażona ze względu na charakter prowadzonej działalności gospodarczej w lokalach użytkowych budynku przy ul. Tarnowieckiej 13.

§ 2

Zarząd SM Tarnowiecka, dalej zwany ZSMT, wyraża zgodę na umieszczanie reklam i urządzeń w zasobach SMT na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.

§ 3

1. Wyrażenie zgody na korzystanie z powierzchni elewacji, dachu, ogrodzenia nieruchomości i powierzchni wspólnych w tym garażu w celu umieszczania reklam oraz urządzeń może nastąpić wyłącznie na pisemny wniosek Właściciela lokalu lub w szczególnym przypadku najemcy lokalu (dalej zwanymi Wnioskodawcami).
2. Warunkiem wydania zgody na korzystanie z powierzchni wymienionych w § 3 jest:
 - a. Wyrażenie na piśmie akceptacji Regulaminu warunków umieszczania tablic, urządzeń reklamowych i innych materialnych form reklamowych oraz nośników informacji i urządzeń w zasobach SMT.
 - b. Zawarcie umowy najmu przez Wnioskodawcę określającej zasady korzystania z zasobów SMT, w szczególności określającej umiejscowienie, wymiary i wizualizację, warunki techniczne montażu i demontażu reklam i urządzeń oraz warunki przyłączenia do instalacji i przywrócenia stanu technicznego użytkowanych powierzchni i instalacji do stanu poprzedzającego montaż reklam i urządzeń.
 - c. Wyrażenie na piśmie zobowiązania do dokonania przez Wnioskodawcę zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych właściwemu organowi bądź wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z Ustawą Prawo Budowlane, o ile zaistnieje taka konieczność.
 - d. uiszczenie przez Wnioskodawcę kaucji w wysokości dwumiesięcznego czynszu, przeznaczonej na zabezpieczenie roszczeń SMT z tytułu umowy najmu przed jej podpisaniem.
3. Niedopełnienie przez Wnioskodawcę formalności opisanych w § 3 ustęp 2 pkt c Regulaminu powoduje, w przypadku wydania decyzji administracyjnej o rozbiórce/demontażu reklamy lub urządzenia, może wykonać ją SMT a na koszt Wnioskodawcy.
4. Wnioskodawca w przypadku wydania nakazu rozbiórki / demontażu reklamy lub urządzenia ma obowiązek pokrycia kosztów działań SMT w terminie do 21 dni po przekazaniu mu faktury.
5. W przypadku stwierdzenia w protokole z okresowej kontroli sprawności technicznej obiektu budowlanego prowadzonej w trybie art. 62 Ustawy Prawo budowlane uchybień, wad lub zagrożenia dla zdrowia życia i mienia, wynikających ze złego stanu technicznego reklam lub urządzeń zamontowanych na terenie SMT Wnioskodawca jest zobowiązany do przystąpienia do prac naprawczych w terminie natychmiastowym.

6. Przystąpienie do prac Wnioskodawcy potwierdzone jest przez ZSMT protokołem z uzgodnienia zakresu i sposobu prowadzenia prac naprawczych podaniem uzasadnienia .
7. Nie wymaga zgody ZSMT umieszczanie na balkonie lub loggi lub tarasie przyległych do mieszkania jednostek zewnętrznych klimatyzacji oraz anten satelitarnych lub transmisyjnych.
8. Reklamy umieszczone budynku Tarnowiecka 13 wewnątrz lokali w witrynach okiennych stanowiących integralną część elewacji nie wymagają zgody.
9. Banery informacyjne umieszczane na balkonach i loggiach lokali mieszkalnych podlegają zgłoszeniu i uzgodnieniu z ZSMT i indywidualnie negocjowanej opłacie za ich umieszczenie na powierzchniach wspólnych SMT

§ 4

1. Czynsz najmu powierzchni elewacji wynajętej w celu umieszczenia reklamy ustala się w wysokości 60 zł netto (słownie: sześćdziesiąt złotych netto) miesięcznie za jeden metr kwadratowy powierzchni.
2. Powierzchnię reklamy wylicza się jako rzut obrysu reklamy na elewację budynku.
3. Wysokość czynszu najmu może być waloryzowana co roku, począwszy od 1 stycznia 2020 r., w oparciu o wskaźnik wzrostu towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok poprzedni w terminie wyznaczanym w uchwale ZSMT.
4. Wynajmowi pod reklamy nie podlegają powierzchnie dachów budynków SMT oraz teren wewnętrzny. Dopuszcza się umieszczenie reklam na ogrodzeniu na zasadach przewidzianych dla elewacji budynków.
5. Wszelkie koszty związane z umieszczeniem reklamy i urządzenia na wspólnej części nieruchomości, w szczególności związane z montażem, utrzymaniem w należyтым stanie technicznym, demontażem i przywróceniem elewacji do stanu poprzedzającego jego montaż obciążają Wnioskodawcę.
6. Czynsz najmu powierzchni elewacji, dachu, garażu dla urządzeń wynosi :
 - a. 60 zł / m² netto za 1 m-c dla elewacji wszystkich budynków.
 - b. 40 zł / m² netto za 1 m-c dla garażu .
 - c. 60 zł / m² netto za 1 m-c dla 1 urządzenia umieszczonego na dachu o powierzchni poniżej 1 m².
 - d. Dla urządzeń umieszczonych na dachu o powierzchni powyżej 1 m² cena ustalana jest indywidualnie w drodze negocjacji z ZSMT potwierdzonej protokołem z uzgodnień.
7. Dla urządzeń powierzchnię najmu określa się jako powierzchnię rzutu obrysu urządzenia na elewację budynku, ścianę wewnętrzną lub połąć dachową .

§ 5

1. ZSMT zawiera umowy najmu umieszczenia reklam, informacji i urządzeń określając szczegółowo ich umiejscowienie, warunki techniczne montażu / demontażu i sposobu użytkowania oraz wysokości należnego czynszu.
2. ZSMT może nie wyrazić zgody na umieszczenie reklam, informacji i urządzeń w przypadku, gdy ich umieszczenie lub treść lub lokalizacja stanowiłoby naruszenie obowiązujących przepisów prawa lub estetyki nieruchomości oraz zasad współżycia społecznego z pisemnym poinformowaniem Wnioskodawcy o przyczynie nie udzielenia zgody.
3. Wnioskodawcy przysługuje prawo do odwołania się do Rady Nadzorczej SMT w terminie 7 dni od daty otrzymania odmowy udzielenia zgody.
4. Umowa najmu umieszczenia reklam, informacji i urządzeń może być rozwiązana przez każdą ze stron Umowy z miesięcznym terminem wypowiedzenia.
5. Reklamy i informacje oraz urządzenia zainstalowane na terenie nieruchomości w dniu podjęcia uchwały ZSMT z dnia 04.07.2019 r. podlegają jej rygorom automatycznie .

§ 6

Regulamin dotyczący warunków umieszczania reklam i w zasobach SM „Tarnowiecka” z dnia 26.03.2018 r. zostaje uchylony z dniem 04.07.2019 r.

§ 7

Regulamin wchodzi w życie z dniem 04.07.2019 r. i obowiązuje do czasu jego uchylenia bądź zmiany w drodze uchwały Zarządu SM Tarnowiecka .

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Tarnowiecka”
CZŁONEK ZARZĄDU

 inż. Jolanta Dors

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Tarnowiecka”
PREZES ZARZĄDU

 Grzegorz Wojciechowski
 Zarząd SM „Tarnowiecka”