



50-451 Wrocław, ul. Komuny Paryskiej 15

Załącznik nr .....  
do protokołu posiedzenia  
Rady Nadzorczej SM „Budowlani”  
z 13 maja 2019 r.

**UCHWAŁA nr 4.../2019**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu**  
z 13 maja 2019 r.

**w sprawie zmiany Regulaminu w sprawie zasad umieszczania reklam i pobierania opłat za reklamy na obiektach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu**

Na podstawie § 28 ust. 1 w zw. z § 30 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu i § 2 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu – Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu uchwala co następuje:

**§ 1**

Zmienia się treść obowiązującego Regulaminu w sprawie zasad umieszczania reklam i pobierania opłat za reklamy na obiektach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu, zatwierdzony Uchwałą nr 38/2010 Rady Nadzorczej z dnia 29 listopada 2010 r., poprzez uchylenie jego dotychczasowego tekstu i ustalenie w jego miejsce nowego tekstu, opisanego treścią załącznika nr 1 do niniejszej Uchwały.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Anna Biniek

.....

Elżbieta Majchrzak

.....

Jan Chorostkowski

.....

Andrzej Matecki

.....

Mirosław Czerwiński

.....

Zbigniew Żurowski

.....

Katarzyna Krynicka

.....

## UZASADNIENIE

Dnia 9 czerwca 2018 r. Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu podjęło uchwałę nr 7 w sprawie zmiany Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”. Zmiana Statutu była przede wszystkim podyktowana zmianą przepisów powszechnie obowiązujących, dotyczących spółdzielni mieszkaniowych. Na mocy Ustawy nowelizującej, polski ustawodawca dokonał szeregu modyfikacji przepisów dotyczących między innymi: spółdzielni mieszkaniowych, zasad ich działania, obowiązków ich organów, zasad ustanawiania członkostwa, praw i obowiązków członków spółdzielni oraz osób zamieszkujących zasoby spółdzielcze oraz wielu innych. Wskazane zmiany sprawiły, że zawarte w dotychczas obowiązującym Regulaminie zapisy stały się nieprzystające do źródłowych aktów prawnych, a tym samym wymagały stosownej korekty. Nadto należało dokonać zmian w oparciu o zebrane uwagi i doświadczenia związane z dotychczasową realizacją uchwalonego Regulaminu, dostosowując wybrane zapisy do rzeczywistych potrzeb Spółdzielni oraz możliwości egzekwowania zawartych w Regulaminie postanowień.

Rada Nadzorcza zwraca uwagę, że sprawy związane z zamieszczaniem szyldów reklamowych, plakatów oraz innych obiektów ku temu służących muszą podlegać regulacji, aby swoją obecnością nie zakłócały one normalnego użytkowania nieruchomości spółdzielczych, a także by mogły stanowić dodatkowe źródło realnych pożytków dla potrzeb członków Spółdzielni.

**REGULAMIN**  
**W SPRAWIE ZASAD UMIESZCZANIA REKLAM I POBIERANIA OPŁAT**  
**ZA REKLAMY NA OBIEKTACH I TERENACH SPÓŁDZIELNI MIESZKA-**  
**NIOWEJ „BUDOWLANI”**  
**WE WROCŁAWIU**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§1.**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady postępowania i pobierania opłat za zamieszczanie informacji na tablicach, szyldach oraz banerach zawieszonych na murach i konstrukcjach budynków mieszkalnych oraz pawilonach handlowych będących własnością Spółdzielni.
2. Opisane Regulaminem zasady dotyczą również informacji zamieszczanych na wolnostojących konstrukcjach wszelkiego rodzaju, ogrodzeniach, względnie zamieszczanych w każdy inny sposób, a niewymieniony w niniejszych przepisach, jak również informacji świetlnych i podświetlanych.
3. Postanowienia niniejszego Regulaminu nie znajdują zastosowania do reklam o powierzchni większej niż 10 m<sup>2</sup>, dla których Zarząd Spółdzielni ustala warunki i wysokość odpłat w ramach indywidualnie zawieranej umowy z podmiotem zainteresowanym.

**§2.**

**DEFINICJE**

- 1) Spółdzielnia – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani” we Wrocławiu;
- 2) Zarząd – Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu;
- 3) Inwestor – (zainteresowany podmiot, zleceniodawca) – osoba fizyczna, podmiot gospodarczy, organizacje oraz inne osoby zainteresowane umieszczeniem reklamy;
- 4) Regulamin – niniejszy Regulamin w sprawie zasad umieszczania reklam i pobierania opłat za reklamy na obiektach i terenach Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani”;
- 5) reklama – informacja na tablicach, szyldach, banerach, na wolnostojących konstrukcjach wszelkiego rodzaju, ogrodzeniach i innych, jak również informacji świetlnych i podświetlanych.

### **§3.**

1. Reklamy, których treść lub sposób przedstawienia sprzeczne są z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami, nie mogą być eksponowane.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za treść zamieszczanych przez Inwestora reklam.

### **§4.**

1. Kształt, kolor i sposób wykonania nośników reklam oraz tablic informacyjnych powinny być zharmonizowane z otoczeniem, nie oszpecać obiektu i nie zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.
2. Umieszczenie reklamy, w szczególności świetlnej, nie może powodować szkodliwych skutków i być uciążliwe dla otoczenia.
3. Inwestor ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z niewłaściwym lub niezgodnym z prawem zainstalowaniem i użytkowaniem reklamy.
4. Za estetykę reklamy, jej stan techniczny i konserwację odpowiedzialność ponosi Inwestor.
5. W przypadku uszkodzenia reklamy, Spółdzielnia może domagać się od Inwestora jej naprawy, wymiany lub usunięcia, pod rygorem wykonania tych czynności przez Spółdzielnię na koszt i ryzyko Inwestora.
6. W przypadku potrzeby pobierania energii elektrycznej z przyłącza Spółdzielni, Inwestor może być zobowiązany do zamontowania licznika poboru energii elektrycznej celem umożliwienia rozliczenia kosztów poboru energii.
7. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, Inwestor jest zobowiązany do przywrócenia miejsca po instalacji reklamy do stanu pierwotnego i przekazania go administracji Spółdzielni, co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.
8. Protokół będzie podstawą do zwrotu kaucji, jeśli taka została wniesiona.
9. W przypadku nieprzywrócenia stanu pierwotnego miejsca instalacji reklamy w określonym umową terminie, Spółdzielnia przywróci stan pierwotny na koszt Inwestora.

### **§5.**

1. Inwestor reklamy umieszczonej bez zgody Zarządu Spółdzielni lub niezgodnie z projektem, zostanie wezwany do niezwłocznego usunięcia reklamy bądź zainstalowania jej zgodnie z projektem.
2. Niezastosowanie się do wezwania w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania stanowi podstawę do usunięcia reklamy przez Spółdzielnię. Koszty usunięcia reklamy oraz likwidacji szkód spowodowanych instalacją reklamy ponosi Inwestor.

## **§6.**

1. Umieszczenie nośników reklam może nastąpić po:
  - 1) Złożeniu pisemnego wniosku, zawierającego m.in. następujące informacje:
    - a) podstawowe dane Inwestora,
    - b) proponowane miejsce umieszczenia reklamy,
    - c) proponowaną formę reklamy,
    - d) treść informacji zawartych w reklamie,
    - e) wymiary reklamy,
    - f) szkic reklamy i sposób jej montażu, np. w formie wizualizacji,
    - g) wymagania techniczne dla reklamy,
    - h) termin, w jakim reklama może być umieszczona.
  - 2) Przedłożeniu (w szczególnych przypadkach) projektu technicznego i plastycznego, zatwierdzonego przez plastyka z uprawnieniami.
  - 3) Skutecznym zgłoszeniu umieszczenia reklam podświetlanych w Urzędzie Miejskim Wrocławia.
  - 4) Podpisaniu umowy między Spółdzielnią i Inwestorem.
2. Odmowa wyrażenia zgody na realizację wniosku nie wymaga uzasadnienia.

## **§7.**

1. Przedmiot reklamy, wysokość opłaty, sposób jej waloryzacji, termin płatności, wysokość kaucji, okres najmu, prawa i obowiązki Inwestora oraz Spółdzielni określają postanowienia umowy, którą Spółdzielnia zawiera z Inwestorem.
2. Wysokość miesięcznych opłat za reklamę ustalana jest – w zależności od formy reklam oraz powierzchni reklamowej.
3. Najemca zobowiązany jest po podpisaniu umowy do wpłacenia na rachunek Spółdzielni kaucji w wysokości 200,00 zł przy reklamie o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> oraz 500,00 zł przy powierzchni powyżej 2 m<sup>2</sup> na poczet przywrócenia przegrody budowlanej z otworami po reklamie do stanu pierwotnego.
4. Inwestor reklamy zobowiązany jest do wnoszenia opłat za umieszczone reklamy według miesięcznych stawek, określonych w umowie.
5. Jeżeli do reklamy niezbędna jest energia elektryczna, odpłatność za zużycie energii elektrycznej zostanie określona w umowie.

## **§8.**

Wpływy z opłat za umieszczone reklamy stanowią będą przychód nieruchomości, na której zostaną zamontowane.

#### **§9.**

Spółdzielnia nie będzie pobierała opłaty od Inwestora prowadzącego działalność gospodarczą w danym budynku lub lokalu za reklamę wywieszoną w witrynie lub oknie należącego do Inwestora lokalu.

#### **§10.**

Zarząd może wyłaniać Inwestorów nośników reklam w drodze przetargu lub konkursu ofert.

#### **§11.**

Szczegółowe obowiązki Inwestora określa umowa zawarta między Spółdzielnią i Inwestorem.

#### **§12.**

Nieodłączną częścią niniejszego Regulaminu są:

1. tabela miesięcznych opłat za reklamy – Zał. Nr 1.

#### **§14.**

1. Regulamin uchwalony został na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” we Wrocławiu w dniu....., Uchwała Rady Nadzorczej Nr ...../2019.

**TABELA MIESIĘCZNYCH OPŁAT ZA REKLAMY**

<b>Lp</b>	<b>Wymiar reklamy w m<sup>2</sup></b>	<b>Tablice Szyldy</b>	<b>Gabloty Ogłoszenia</b>	<b>Malowidła ścienne</b>	<b>Reklamy Neonowe Kasetony Gabloty świetlne</b>	<b>Plansze wielkoformatowe</b>	<b>Inne</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
1.	do 0,5	15,00	23,70	6,45	17,10	-	15,00
2.	pow. 0,5 do 1,0	30,00	42,90	12,90	34,35	-	30,00
3.	pow. 1,0 do 2,0	60,00	75,00	23,70	68,70	53,55	60,00
4.	pow. 2,0 do 5,0	120,00	150,00	48,75	137,25	107,25	120,00
5.	pow. 5,0 do 10,0	184,50	246,00	122,25	214,50	306,75	246,00
6.	powierzchnia powyżej 10m2 do indywidualnej negocjacji z Zarządem Spółdzielni						

**UWAGA:**

1. Pod pozycją „inne” mieszczą się reklamy nie ujęte w rubrykach 2-7.
2. Reklamy własne Spółdzielni są zwolnione z opłat.
3. Do miesięcznych opłat wynikających z tabeli dolicza się podatek VAT.
4. Stawki opłat w kolumnie 6 nie zawierają kosztów zużycia energii elektrycznej.