

REGULAMIN

umieszczania reklam i szyldów oraz instalowania nośników reklam i informacji w zasobach Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

- I. Postanowienia ogólne**
- II. Definicje**
- III. Zasady umieszczania i kontroli reklam oraz nośników reklam i informacji**
- IV. Wniosek Reklamodawcy i zasady jego rozpatrzenia**
- V. Zawieranie i rozwiązywanie Umowy**
- VI. Odpłatność za umieszczanie reklam i szyldów**
- VII. Postanowienia końcowe**

I. Postanowienia ogólne

§1.

Niniejszy regulamin ustalony został m.in. w celu:

- 1) uregulowania zasad umieszczania reklam i szyldów, wynajmowania miejsc pod reklamy, instalowania nośników reklam i informacyjno-reklamowych, prowadzenia działalności reklamowej i informacyjnej na gruntach i obiektach budowlanych stanowiących własność Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej, oraz będących w jej wieczystym użytkowaniu i zarządzie;
- 2) określenia zasad i sposobów kontroli umieszczonych reklam, zainstalowanych nośników reklam i informacji oraz ich usuwania;
- 3) zadbania o estetykę osiedli.

II. Definicje

§2.

Definicje pojęć użytych w niniejszym regulaminie:

- 1) spółdzielnia – Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa;
- 2) zarząd – Zarząd Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- 3) reklamodawca (zainteresowany podmiot, zleceniodawca) – osoba fizyczna, podmiot gospodarczy, organizacje oraz inne osoby zainteresowane umieszczeniem reklamy, zainstalowaniem nośników reklam i informacji;
- 4) rada osiedla – Rada Osiedla działająca na danym osiedlu Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- 5) regulamin – oznacza niniejszy regulamin w sprawie zasad umieszczania reklam

- i szyldów oraz instalowania nośników reklam i informacji w zasobach Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
- 6) zasoby spółdzielni – budynki mieszkalne, pawilony handlowo-usługowe, pozostałe obiekty i tereny będące w zarządzie spółdzielni;
 - 7) 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 zleceniodawcę;
 - 8) nośniki reklam i informacji:
 - a) nośniki reklam – tablice i billboardy, litery przestrzenne 3D, pneumatyczne (dmuchane), mobilne (reklamopojazd, przyczepa z reklamą);
 - b) nośniki informacyjno - reklamowe – neony, słupy i tablice ogłoszeniowe, pylony, totemy, kasetony z podświetleniem lub bez podświetlenia, wyświetlacze LED, flagi, maszty, stojaczki, ekspozytory, potykacze, gabloty ogłoszeniowe na klatkach schodowych oraz zainstalowane w innych miejscach, diapazony, banery, siatki, banery w formie transparentów umieszczonych na obiektach lub pomiędzy obiektami, itp.
 - 9) 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 ;
 - 10)okres najmu – przedział czasowy, w którym ma być eksponowana reklama, lub nośnik reklam i informacji;
 - 11)umowa – oznacza umowę zawartą zgodnie z regulaminem pomiędzy reklamodawcą (zainteresowanym podmiotem, zleceniodawcą) a spółdzielnią.

III. Zasady umieszczania i kontroli reklam oraz nośników reklam i informacji

§3.

1. Umieszczanie reklam oraz instalowanie nośników reklam i informacji w zasobach spółdzielni wymaga zgody zarządu, której to zgody zarząd może udzielić na uprzednio złożony pisemny wniosek reklamodawcy.
2. Reklamy, umieszczone w witrynach lokali od strony wewnętrznej, nie wymagają zgody zarządu.
3. W przypadku dużego zainteresowania osób fizycznych i prawnych obiektami lub terenami nadającymi się do celów reklamowych, zarząd organizuje przetarg w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

§4.

1. Rada osiedla może wnioskować do zarządu o umieszczanie reklam, nośników reklam i informacji w miejscach i w sposób przez nią określony.
2. Administrator osiedla oraz rada osiedla są zobowiązani do zgłaszania zarządowi na bieżąco:
 - 1) zmian zauważonych w usytuowaniu reklam, nośników reklam i informacji na terenie osiedla;
 - 2) reklam i nośników reklam i informacji umieszczonych i zainstalowanych na osiedlu bez zgody zarządu.

§5.

1. W zasobach spółdzielni mogą być umieszczane różnego rodzaju reklamy, m.in.: murale i inne trwałe wymalowania na ścianach budynków, ogłoszenia, plakaty, banery.
2. Wymienione w § 2 pkt 8 nośniki reklam i informacji mogą być zainstalowane m.in. jako: konstrukcje trwałe i nietrwale związane z gruntem, na terenach i w budynkach zasobów spółdzielni, na ścianach budynków, na uwięzi, wolnostojące lub mobilne.
3. Nośniki reklam i informacji mogą być wykonane i zainstalowane tak przez reklamodawcę, jak też przez spółdzielnię.
4. Reklamy, których treść lub sposób przedstawienia sprzeczne są z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami, nie mogą być eksponowane.
5. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za treść reklam.

§6.

1. Lokalizacja nośnika reklam i informacji, przede wszystkim świetlnego lub dźwiękowego, nie może powodować szkodliwych bądź uciążliwych skutków dla mieszkańców osiedla i otoczenia.
2. Wygląd nośników reklam i informacji oraz sposób ich wykonania nie może szpecić obiektu i terenu, a przede wszystkim nie może zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.
3. Ze względu na infrastrukturę terenu, instalacje w budynku oraz inne zagrożenia, które mogą mieć miejsce podczas instalacji nośnika reklam i informacji, sposób wykonania instalacji musi być bezpieczny i zgodny z obowiązującymi przepisami ustawy -Prawo budowlane.
4. Reklamodawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku

z niewłaściwym lub niezgodnym z prawem zainstalowaniem i użytkowaniem nośnika reklam i informacji.

5. Za estetykę reklamy oraz nośnika reklam i informacji, ich stan techniczny i konserwację, ponosi odpowiedzialność reklamodawca, chyba że umowa stanowi inaczej. Gdy wskutek działań czynników zewnętrznych nastąpi uszkodzenie reklamy lub nośnika reklam i informacji, spółdzielnia może domagać się od reklamodawcy, ich naprawy, wymiany lub usunięcia, pod rygorem wykonania tych czynności przez spółdzielnię na koszt reklamodawcy.
6. W przypadku potrzeby pobierania energii elektrycznej, reklamodawca może być zobowiązany do zamontowania licznika poboru energii elektrycznej.
7. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, reklamodawca jest zobowiązany, chyba, że umowa stanowi inaczej, do przywrócenia miejsca po instalacji nośnika reklam i informacji do stanu pierwotnego i przekazania go administracji osiedla potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym.
8. W przypadku odmowy przywrócenia stanu pierwotnego miejsca instalacji nośnika reklam i informacji lub niedotrzymania terminu określonego w umowie na jego dokonanie, zarząd przywróci stan pierwotny na koszt i ryzyko reklamodawcy lub zatrzyma nośnik reklamy bez zwrotu kosztów.

IV. Wniosek Reklamodawcy i zasady jego rozpatrzenia

§7.

Reklamodawca zainteresowany umieszczeniem reklamy, nośnika reklam i informacji w zasobach spółdzielni, składa do zarządu pisemny wniosek, który powinien zawierać m.in. następujące informacje:

- 1) podstawowe dane reklamodawcy;
- 2) proponowane miejsce umieszczenia reklamy;
- 3) proponowaną jej formę;
- 4) treść informacji zawartych w reklamie;
- 5) wielkość, rozmiar reklamy;
- 6) szkic reklamy i sposób jej montażu, np. w formie wizualizacji;
- 7) wymagania techniczne dla nośnika reklam i informacji;
- 8) projekt budowlany, jeżeli przepisy prawa wymagają jego sporządzenia;
- 9) inne informacje zależne od typu nośnika reklam, które są niezbędne dla realizacji wniosku.

§8.

1. Wniosek reklamodawcy zarząd rozpatruje wstępnie, oceniając go pod względem formalnym oraz ogólnym technicznym. Jeżeli oceni, że jest konieczne jego uzupełnienie, prosi o to reklamodawcę.
2. Zaakceptowany wstępnie wniosek, zarząd kieruje do rady osiedla celem zaopiniowania (nie dotyczy wniosków o umieszczenie reklam na klatkach schodowych).
3. Po zaopiniowaniu wniosku przez radę osiedla, zarząd podejmie decyzję w sprawie realizacji wniosku.
4. Odmowa wyrażenia zgody na realizację wniosku reklamodawcy (na umieszczenie reklamy, nośnika reklam i informacji) nie wymaga uzasadnienia.

V. Zawieranie i rozwiązywanie umowy

§9.

1. Przedmiot reklamy, wysokość opłaty, sposób jej waloryzacji, termin płatności, okres najmu, prawa i obowiązki reklamodawcy oraz spółdzielni określają postanowienia umowy, którą zawiera z reklamodawcą.
2. Umowa może być rozwiązana przez zarząd w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 1) utrzymywania nośnika reklam w stanie technicznym zagrażającym bezpieczeństwu ludzi i mienia,
 - 2) zamieszczania reklam o treści naruszającej prawo lub dobre obyczaje,
 - 3) wykorzystywaniu nośnika reklam niezgodnie z umową,
 - 4) wynajęcia, oddania w bezpłatne użytkowanie lub poddzierżawienia, przez Reklamodawcę nośnika reklam i informacji osobom trzecim bez zgody zarządu.

VI. Odpłatność za umieszczanie reklam i szyldów

§10.

1. Wysokość opłat z tytułu umieszczania reklam, nośników reklam i informacji na gruntach i obiektach budowlanych zarządzanych przez spółdzielnię będzie każdorazowo negocjowana i stanowi cenę umowną, wolnorynkową.
2. Zleceniodawca zobowiązany jest do wniesienia kaucji w wysokości uzależnionej od kosztów usunięcia reklamy, nośnika reklam i informacji (do 300 % miesięcznej opłaty)

3. Wysokość kaucji jest ustalana przez zarząd w umowie.
4. Spółdzielnia nie będzie pobierała opłaty od podmiotu prowadzącego działalność **gospodarczą** w danym budynku lub lokalu za tablicę informacyjną w formie szyldu zawierającą między innymi: nazwę podmiotu i **rodzaj** prowadzonej przez niego działalności, umieszczoną na elewacji w obrębie danego lokalu. Miejsce umieszczenia szyldu i sposób jego zawieszenia musi być uzgodniony z administracją osiedla.

VII. Postanowienia końcowe

§11.

1. Podmioty, umieszczające reklamy oraz nośniki reklam i informacji na terenie będącym w zarządzie spółdzielni bez zgody zarządu, będą wzywane do ich niezwłocznego usunięcia, a w przypadku niezastosowania się do wezwania, będą obciążane kosztami demontażu poniesionymi przez spółdzielnię.
2. W przypadku reklamy umieszczonej na stronie internetowej spółdzielni, wydawanym przez spółdzielnię biuletynie, książeczkach opłat czynszowych stosuje się odrębne zasady, nie będące przedmiotem niniejszego regulaminu.

§12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§13.

1. Regulamin został zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej OSM Nr 52/2013 z dnia 21.02.2013r i ma zastosowanie począwszy od 1.04.2013r
2. Regulamin niniejszy zostanie ogłoszony na stronie internetowej spółdzielni www.otwockasm.com.pl