

REGULAMIN UMIESZCZANIA REKLAM W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SPÓŁDZIELCA” WE WROCŁAWIU

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U.2020.1465 tj. z dnia 2020.08.27 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (Dz.U.2020.275 tj. z dnia 2020.02.20 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U.2020.1910 tj. z dnia 2020.10.30 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2020.1740 tj. z dnia 2020.10.08 z późn. zm.).
6. Uchwała nr LVI/1465/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 kwietnia 2014 r. (zmienionej uchwałą RMW nr XXXII/686/16 z dnia 24 listopada 2016 r. oraz uchwałą RMW nr XLVI/1213/21 z dnia 25 listopada 2021 r.)
7. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej SPÓŁDZIELCA.

§ 1

1. Niniejszy regulamin uchwalony został w celu:
 - a. określenia zasad wywieszania/instalowania/eksponowania reklam, tablic informacyjnych, szyldów oraz innych form reklamy i informacji, wynajmowania miejsc pod reklamy, instalowania reklam i nośników informacyjno-reklamowych, prowadzenia działalności reklamowej i informacyjnej na terenie lub/i w obiektach Spółdzielni (dalej w skrócie reklama),
 - b. określenia zasad ustalania i pobierania opłat, terminów płatności, waloryzacji opłat za reklamy, itd.
 - c. określenia zasad i sposobów kontroli umieszczonych reklam oraz ich usuwania.

§ 2

1. Reklamy, tablice informacyjne, szyldy, inne urządzenia reklamowe oraz inne formy reklamy i informacji mogą być wywieszane/instalowane/eksponowane na terenie lub/i w obiektach Spółdzielni wyłącznie za zgodą Spółdzielni i w sposób uzgodniony ze Spółdzielnią.

2. Umieszczenie reklamy jest płatne. Minimalne stawki miesięcznych opłat za m² danego typu reklamy określono w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
3. Z opłat zwolnione są wszystkie tablice informacyjne, których umieszczanie jest nakazane ustawowo.
4. W przypadku umieszczania na elewacji budynków będących w zarządzie Spółdzielni semaforowych nośników reklamowych udostępnianie pasa drogowego w celu umieszczenia szyldu, tablicy lub urządzenia reklamowego należy do Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu i dokonywane jest zgodnie z art. 40 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Opłaty dla Spółdzielni za wynajem powierzchni elewacji są niezależne od opłat za zajęcie pasa drogowego.
5. Z wyłączeniem budynków znajdujących się na obszarze objętym uchwałą o Parku Kulturowym „Stare Miasto” reklamy umieszczone w witrynach lub oknach lokali od strony wewnętrznej nie wymagają uzyskania zgody i nie są płatne.
6. Wszystkie formy reklamy umieszczane po zewnętrznej stronie witryn, na oknach lub na okratowaniu, podlegają opłatom tak jak reklamy na elewacji.
7. Zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach posesji.
8. Reklamy, których treść lub sposób przedstawienia sprzeczne są z przepisami prawa lub dobrymi obyczajami nie mogą być eksponowane.
9. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za treść reklam.
10. W przypadku dużego zainteresowania miejscami reklamowymi Spółdzielnia może zorganizować przetarg w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

§ 3

1. Reklamodawca zainteresowany umieszczeniem reklamy składa do Spółdzielni pisemny wniosek który powinien zawierać m. in.:
 - a. dane reklamodawcy, w tym dane do wystawienia faktury,
 - b. zdjęcie (wizualizację komputerową) elewacji nieruchomości z zaznaczeniem lokalizacji, a w przypadku reklam wolnostojących mapę terenu w skali 1:500 lub 1:1000 z miejscem ustawienia reklamy,
 - c. wielkość i rozmiar reklamy,
 - d. fotografię lub szkic zawierające pełną treść reklamy
 - e. dokumentację projektową reklamy oraz wymagania techniczne dotyczące nośnika i/lub urządzeń reklamowych,
 - f. projekt budowlany i zgodę Wydziału Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego we Wrocławiu lub opinię plastyka miejskiego i konserwatora zabytków jeżeli są wymagane,
 - g. zgodę Zarządu Dróg i Utrzymania Miasta w przypadku reklam wchodzących w przestrzeń pasa drogowego,
 - h. inne informacje zależne od typu nośnika reklam, które są niezbędne dla realizacji wniosku,
 - i. zgodę właściciela/najemcy lokalu w przypadku gdy reklamodawca jest podnajemcą.
2. Decyzję o przyjęciu bądź odrzuceniu wniosku Spółdzielnia wyraża w formie pisemnej. Decyzja nie wymaga uzasadnienia.

§ 4

1. W przypadku wyrażenia zgody na umieszczenie reklamy Spółdzielnia zawiera z Reklamodawcą umowę, która określa m. in. przedmiot reklamy, wysokość opłaty, termin płatności, prawa i obowiązki Reklamodawcy, czas trwania umowy, itd.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1 może być rozwiązana przez Spółdzielnię w trybie natychmiastowym w razie:
 - a. utrzymywania nośnika reklam w stanie technicznym zagrażającym bezpieczeństwu ludzi i mienia pomimo bezskutecznych wezwań Spółdzielni do usunięcia zagrożenia,
 - b. zamieszczania reklam o treści naruszającej prawo lub dobre obyczaje,
 - c. wykorzystywania nośnika reklam niezgodnie z umową,
 - d. wynajęcia, oddania w bezpłatne użytkowanie lub poddzierżawienie przez Reklamodawcę nośnika reklam osobom trzecim bez zgody Spółdzielni.
3. Po zawarciu umowy i dopełnieniu innych formalności należy uzgodnić ze Spółdzielnią sposób przeprowadzenia prac montażowych reklamy.

§ 5

1. Reklamodawca zobowiązany jest do wnoszenia opłaty/czynszu najmu (dalej opłata) wg stawki określonej w umowie najmu. Stawki opłat nie zawierają opłat za energię elektryczną.
2. Opłata wnoszona będzie w wymiarze miesięcznym po otrzymaniu faktury VAT w terminie do 15 dnia każdego miesiąca na indywidualny rachunek bankowy wygenerowany przez dział czynszów Spółdzielni.
3. Nie wymaga wypowiedzenia ani aneksowania przez Spółdzielnię dotychczasowych warunków umowy zmiana wysokości czynszu:
 - z dniem 1 stycznia każdego roku kalendarzowego spowodowana wzrostem kosztów utrzymania lokalu o wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez GUS za poprzedni rok.
4. W przypadku wprowadzenia przepisów prawa na mocy których Spółdzielnia zostanie obciążona kosztami związanymi z funkcjonowaniem w przestrzeni publicznej reklam, opłaty o których mowa powyżej ulegają zwiększeniu o te kwoty.

§ 6

1. Lokalizacja nośnika reklam i/lub informacji, przede wszystkim świetlnego lub dźwiękowego, nie może powodować szkodliwych bądź uciążliwych skutków dla mieszkańców i otoczenia.
2. Wygląd nośników reklam i/lub informacji oraz sposób ich wykonania nie może obniżać walorów estetycznych obiektu i otoczenia a przede wszystkim nie może zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.
3. Sposób wykonania instalacji musi być bezpieczny i zgodny z obowiązującymi przepisami.
4. Reklamodawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z niewłaściwym lub niezgodnym z prawem zainstalowaniem i użytkowaniem nośnika reklam i/lub informacji.
5. Za estetykę reklamy oraz nośnika reklam i/lub informacji, ich stan techniczny i konserwację, ponosi odpowiedzialność Reklamodawca. Gdy wskutek działań czynników zewnętrznych nastąpi uszkodzenie reklamy lub nośnika reklam i/lub informacji, Spółdzielnia może domagać się od Reklamodawcy ich naprawy, wymiany lub usunięcia, pod rygorem wykonania tych czynności przez Spółdzielnię na koszt tego podmiotu. W przypadku potrzeby pobierania energii elektrycznej, Reklamodawca może zostać zobowiązany do zamontowania licznika poboru energii elektrycznej.

§ 7

1. W terminie 14 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Reklamodawca jest zobowiązany do usunięcia reklamy z zachowaniem procedury wynikającej z przepisów nadrzędnych, to jest np. dokonania zgłoszenia rozbiórki do Wydziału Architektury i Zabytków Urzędu Miejskiego we Wrocławiu w przypadku urządzeń wymagających uprzednio uzyskania pozwolenia na budowę oraz do przywrócenia miejsca po instalacji reklamy do stanu pierwotnego i przekazania go Spółdzielni protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia reklamy określonego w ustępie 1 i dalszej jej ekspozycji bez tytułu prawnego Reklamodawca będzie obciążany za każdy miesiąc karami umownymi w wysokości 300 % stawki wynikającej z minimalnych opłat za m² powierzchni danego typu reklamy określonej w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
W przypadku nośników reklamowych nieujętych w w/w załączniku nr 1 kara naliczana będzie w wysokości 300 % ostatniego miesięcznego czynszu za każdy miesiąc.
3. W przypadku niedotrzymania terminu przywrócenia do stanu pierwotnego miejsca po instalacji reklamy Spółdzielnia ma prawo przywrócić jego stan pierwotny na koszt Reklamodawcy.

§ 8

1. Podmioty umieszczające reklamy bez zgody Spółdzielni, będą wzywane do ich niezwłocznego usunięcia.
2. Za każdy miesiąc bezumownego korzystania z powierzchni reklamowej Spółdzielnia posiada prawo do nałożenia na właściciela nośnika reklamy kary finansowej w wysokości 300 % stawki wynikającej z minimalnych opłat za m² powierzchni danego typu reklamy określonej w załączniku nr 1 do niniejszego regulaminu.
3. W przypadku stwierdzenia korzystania bez tytułu prawnego z terenu lub/i obiektów Spółdzielni, po bezskutecznym wezwaniu Spółdzielnia ma prawo usunięcia reklam i/lub informacji a całkowitymi kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię obciążyć podmiot odpowiedzialny.

§9

W sprawach nieuregulowanych niniejszym regulaminem, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw.

§10

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓLDZIELCA” we Wrocławiu w dniu 21.08.2025 r. i obowiązuje od dnia jego uchwalenia.
2. Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc *Regulamin umieszczania reklam w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „SPÓLDZIELCA” we Wrocławiu* uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 27.04.2021 r.

Przewodniczący Rady Nadzorczej : Ryszard Masztalerz

Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej: Krzysztof Siudakiewicz

Sekretarz : Jadwiga Polewiak

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej : Grzegorz Wąsik

Z-ca przewodniczącego Komisji Rewizyjnej : Czesław Adamski

Członek Rady: Karolina Gabryńczyk

Członek Rady: Andrzej Latuszek

**Załącznik nr 1 do Regulaminu umieszczania reklam w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej
"SPÓŁDZIELCA" we Wrocławiu**

**ZASADY USTALANIA WYSOKOŚCI OPŁAT ZA SZYLDY, STOJAKI,
TABLICE REKLAMOWE ORAZ URZĄDZENIA REKLAMOWE
UMIESZCZONE NA NIERUCHOMOŚCIACH BĘDĄCYCH W ZASOBACH
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „SPÓŁDZIELCA” WE WROCŁAWIU**

1. Wysokość miesięcznych opłat za urządzenia reklamowe w formie stojaka ustalana jest na drodze negocjacji. Minimalna miesięczna opłata za 1 m² powierzchni reklamowej wynosi:

L.p.	URZĄDZENIE REKLAMOWE W FORMIE STOJAKA	STAWKA NETTO (zł/m ²)
1.	Stojak	56,20

2. Wysokość miesięcznych opłat za szyldy różnicuje się w zależności od formy, powierzchni oraz atrakcyjności lokalizacji. Wysokość opłat ustalana jest w drodze negocjacji. W zależności od formy szyldu minimalna miesięczna opłata za każdy m² powierzchni reklamowej wynosi:

L.p.	FORMA SZYLDU	STAWKA NETTO (zł/m ²)
1.	Markiza*	80,30
2.	Plansza o powierzchni do 3 m ²	56,20
3.	Plansza o powierzchni powyżej 3 m ²	80,30
4.	Podświetlana o powierzchni do 3 m ² (np. kaseton, neon, gabłota,)**	32,11
5.	Podświetlana o powierzchni powyżej 3 m ² (np. kaseton, neon, gabłota,)**	40,13
6.	Stylizowana albo nowoczesna - wykonana z materiałów o wyższym standardzie (np. metaloplastyka, drewno, szkło,)**	24,06
7.	Winył	32,11
8.	Baner (transparent) – wysokość stawki zależna jest od czasu ekspozycji baneru (transparentu); przy czym, maksymalny czas ekspozycji tej formy nie powinien przekraczać 6 miesięcy	• do 1 m-ca 16,07 • 2 m-c 80,30 • 3 m-c i każdy kolejny 160,56

UWAGA: w przypadku szyldów montowanych za pomocą wysięgnika prostopadle do elewacji budynku i wchodzących w przestrzeń pasa drogowego Reklamodawca zobowiązany jest uiścić opłatę za zajęcie pasa drogowego naliczaną przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy o drogach publicznych.

* w przypadku wykorzystania do celów reklamowych lambreklin – dla obliczania powierzchni przyjmuje się powierzchnię wyłącznie lambreklin.

** w przypadku kształtów nieregularnych (np. liter) – dla obliczania powierzchni przyjmuje się najmniejszą powierzchnię najbardziej zbliżonej figury geometrycznej (np. kwadratu, prostokąta, trójkąta).

3. Wysokość miesięcznych opłat za tablice reklamowe i urządzenia reklamowe umieszczane przez Reklamodawców świadczących usługi reklamowe na rzecz innych podmiotów (wynajmujących powierzchnię reklamową) ustalana jest - w zależności od formy urządzenia reklamowego/tablicy reklamowej oraz powierzchni reklamowej.
4. W zależności od formy tablicy/urządzenia, o których mowa w ust. 3, minimalna stawka miesięczna za m² powierzchni reklamowej wynosi:

L.p.	FORMA TABLICY REKLAMOWEJ LUB URZĄDZENIA REKLAMOWEGO	STAWKA NETTO (zł/m ²)
1.	Billboard tj. tablica wyklejana plakatami papierowymi, oświetlona lub nieoświetlona - (ekran) o wym. około 4 x 2m, 4 x 3m, 5,04 x 2,38m.	70,65
2.	Billboard (jw.) wielkoformatowy o wym. np.: 6 x 3m, 12 x 3m, 12 x 4m.	73,87
3.	Słup reklamowy o pow. reklamowej około 10m ² , w zależności od rodzaju: a) nowoczesny – plakaty podświetlane od środka, umieszczone za przezroczystą osłoną, b) tradycyjny – plakaty niepodświetlane, wyklejone bezpośrednio na powierzchni ekspozycyjnej słupa.	odpowiednio: dla a) 81,88 dla b) 38,52
4.	Pylon tj. kilka reklam umieszczonych w sposób zintegrowany w ramach jednorodnej konstrukcji.	77,09
5.	Citylight tj. przeszklona gablota (witryna) podświetlona od wewnątrz, przeznaczona do ekspozycji plakatu papierowego lub nośnik z ekranem cyfrowym - o pow. do 3 m ²	77,09
6.	Diapazon tj. tablica o pow. do 3m ² , wyklejana plakatami papierowymi.	77,09
7.	Megalight (cityscroll) tj. przeszklony nośnik typu backlight (podświetlony od wewnątrz) posiadający mechanizm pozwalający na ruchomą ekspozycję kilku (przeważnie trzech) reklam, drukowanych na specjalnym papierze lub siatce winylowej lub nośnik z ekranem cyfrowym - o pow. ekranu do 9 m ² .	82,60
8.	Backlight tj. nośnik podświetlony od wewnątrz, przeznaczony do ekspozycji plakatu reklamowego drukowanego na siatce winylowej lub nośnik z ekranem cyfrowym - o wym. około 6 x 3m, 12 x 3m, 12 x 4m.	93,13
9.	Reklama w formie winylu wielkoformatowego o wymiarach dostosowanych do wymiarów ściany w następujących przedziałach powierzchniowych: a) do 100 m ² , b) od 101 m ² do 150 m ² , c) od 151 m ² do 200 m ² , d) powyżej 200 m ² .	odpowiednio: dla a) 80,30 dla b) 70,65 dla c) 64,24 dla d) 57,79
10.	Reklama na siatkach ochronnych rusztowań (za nadruk reklamowy) zabezpieczające rusztowania remontowo-budowlane, w zależności od lokalizacji rusztowania: a) w Parku Kulturowym, b) poza Parkiem Kulturowym.	odpowiednio: dla a) 106,54* dla b) 79,92*

* w przypadku pasa drogowego dróg publicznych opłaty wymienione w pkt 10 są naliczane niezależnie od opłat naliczanych przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta.

UWAGI :

1. Wszystkie wyżej podane minimalne stawki opłat zostały zwaloryzowane na rok 2025.
2. Stawki opłat nie zawierają kosztów zużycia energii elektrycznej.

Przewodniczący Rady Nadzorczej : Ryszard Masztalerz

Z-ca przewodniczącego Rady Nadzorczej: Krzysztof Siudakiewicz

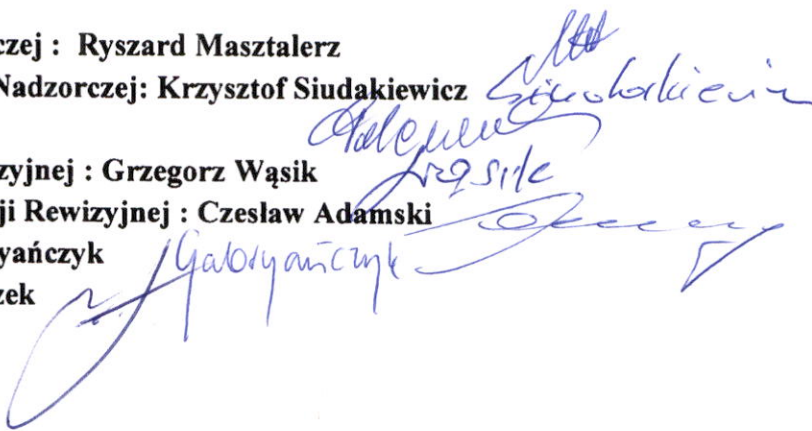
Sekretarz : Jadwiga Polewiak

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej : Grzegorz Wąsik

Z-ca przewodniczącego Komisji Rewizyjnej : Czesław Adamski

Członek Rady: Karolina Gabryńczyk

Członek Rady: Andrzej Latuszek



Handwritten signatures in blue ink corresponding to the printed names of the board members: Ryszard Masztalerz, Krzysztof Siudakiewicz, Jadwiga Polewiak, Grzegorz Wąsik, Czesław Adamski, Karolina Gabryńczyk, and Andrzej Latuszek.