

U C H W A Ł A nr 18 / 2020

Zarządu Jeleniogórskiej Spółdzielni Mieszkaniowej

w Jeleniej Górze

z dnia 16 marca 2020 roku

w sprawie zasad i warunków finansowych umieszczania banerów, tablic wolnostojących, szyldów i innych form reklamy na budynkach, obiektach i terenach zarządzanych przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową.

Działając na podstawie § 32 statutu Spółdzielni Zarząd uchwala, co następuje:

§ 1

1. Zatwierdza się, w brzmieniu załącznika, zasady i warunki finansowe umieszczania banerów, tablic wolnostojących, szyldów i innych form reklamy na budynkach, obiektach i terenach zarządzanych przez Jeleniogórską Spółdzielnię Mieszkaniową.
2. Zasady nie dotyczą zamieszczania materiałów własnych Spółdzielni.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD
JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Jeleniej Górze

I. ZASADY UMIESZCZANIA REKLAM, SZYLDÓW, TABLIC INFORMACYJNYCH ORAZ INNYCH FORM REKLAMY

1. W rozumieniu niniejszych zasad:
 - a) Szyld – tablica informacyjna oznaczająca podmiot prowadzący działalność w lokalu lub budynku, wskazująca rodzaj tej działalności, umieszczona na elewacji w obrębie lokalu lub w obrębie wejścia do budynku. Rodzaje szyldów:
 - tabliczki do 0,5 m²
 - szyldy podświetlane powyżej 1m²
 - szyldy nie podświetlane powyżej 1m²
 - litery zajmujące powierzchnię do 1m²
 - litery zajmujące powierzchnię powyżej 1m²
 - b) Reklama – graficzne, tekstowe oznaczenie o treści promującej ofertę bądź sam podmiot prowadzący działalność gospodarczą lub inną, jak również znak firmowy, znak towarowy i inne oznaczenia nie będące szyldem, ale umieszczone na nieruchomości
 - c) Nośniki reklam i informacji:
 - nośniki reklam – tablice i billboardy, mobilne (reklamopojazd, przyczepa z reklamą)
 - nośniki informacyjno-reklamowe tj. neony, słupy i tablice ogłoszeniowe, kasetony z podświetleniem lub bez podświetlenia, wyświetlacze LED, flagi, maszty, stojaki, banery itp.
 - d) Reklamodawca – osoba fizyczna, osoba prawna oraz jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, będąca właścicielem szyldu, reklamy lub nośnika reklamowego lub ubiegająca się o jego zamieszczenie
 - e) Umowa – oznacza umowę zawartą zgodnie z Regulaminem Spółdzielni pomiędzy Reklamodawcą (zainteresowanym podmiotem, zleceniodawcą) a Spółdzielnią.
2. Reklamodawca składa wniosek w siedzibie Spółdzielni przy ul. Różyckiego 19 w Jeleniej Górze – sekretariat Zarządu (p. 220) o zawarcie umowy na umieszczenie szyldu, reklamy, baneru, nośnika reklamowego lub innej formy reklamy.
Do wniosku Reklamodawca przedkłada:
 - 2.1 Dokumenty stwierdzające tożsamość osoby fizycznej/firmy/jednostki
 - 2.2 Zdjęcie nieruchomości z propozycją lokalizacji
 - 2.3 Termin i czasookres umieszczenia szyldu/reklamy/baneru/nośnika reklamowego

- 2.4 Zwymiarowany projekt graficzny szyldu/reklamy, dokumentację projektową stanowiącą podstawę do ubiegania się o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót (jeśli taka jest wymagana)
- 2.5 Zobowiązanie do zachowania formy i treści, wymiarów właściwego stanu estetycznego i technicznego
- 2.6 Podpisując wniosek Reklamodawca oświadcza, że materiał reklamowy, nie narusza praw autorskich osób trzecich, nie popełnia czynu nieuczciwej konkurencji oraz nie jest sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami. Reklamodawca oświadcza również, że ma prawo posługiwać się użytymi informacjami, danymi, znakami towarowymi oraz innymi elementami podlegającymi ochronie prawnej i że nie narusza praw i dóbr osób trzecich.
3. JSM nie ponosi odpowiedzialności za treść zamieszczanych materiałów reklamowych
4. Zarząd JSM ma prawo odmówić umieszczenia lub usunąć materiał reklamowy, jeśli jego forma lub treść jest sprzeczna, w ocenie Zarządu, z przepisami prawa, normami społecznymi, dobrym obyczajem lub też godzi w dobre imię osób trzecich
5. Spółdzielnia może odmówić zamieszczenia materiałów reklamowych konkurencyjnych w stosunku do usług i działalności JSM.
6. Umieszczenia materiałów reklamy dokonuje Reklamodawca.
7. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za trwałość (zniszczenie), zrywanie materiałów reklamowych i nośników reklam, nośników informacyjnych, reklamowych itp.
8. Ewentualne zniszczenie, o którym mowa w punkcie powyżej, nie wpływa na zmianę wysokości uzgodnionej wysokości opłaty w trakcie obowiązywania umowy.
9. Montaż szyldu/reklamy/baneru/nośnika reklamowego może nastąpić po spełnieniu następujących warunków:
 - 10.1 wpłaty kaucji zabezpieczającej w wysokości 3 – krotnego wymiaru czynszu za reklamę, a w przypadku tablicy wolnostojącej kaucji, której wysokość zostanie ustalona przez Zarząd
 - 10.2 uzgodnieniu formy i treści reklamy z JSM
 - 10.3 uzyskaniu stosownych pozwoleń np. na budowę (jeśli takie jest wymagane)
 - 10.4 podpisaniu umowy
10. Uzgodniony przez JSM projekt graficzny stanowi załącznik do umowy
11. Po uzgodnieniu projektu reklamy i podpisaniu umowy, na wniosek Reklamodawcy JSM udziela zgody potrzebnej do ubiegania się o pozwolenie na budowę/zgłoszenie robót (jeśli takie jest wymagane)
12. w przypadku konieczności zasilania elektrycznego (oświetlenia) reklamy/szyldu, musi być to wcześniej uzgodnione z Administracją JEDYNKA lub DWÓJKA i Działem Obsługi

Technicznej JSM, przy czym montaż instalacji i pobieranie energii elektrycznej nastąpi na koszt Reklamodawcy poprzez dodatkowe naliczenie opłaty na fakturze

13. w przypadku nośników, których montaż wymaga przeprowadzenia prac budowlanych takich, jak słupy, maszty, tablice ogłoszeniowe itp., wymagane jest protokolarne przekazanie placu przez Administrację JEDYNKA lub Administrację DWÓJKA - Reklamodawcy.
14. Każdorazowo montaż szyldu, reklamy czy nośnika reklamowego i informacji reklamowych, wymaga zgłoszenia planowanego terminu prac, a po ich zakończeniu zgłoszenia o zakończeniu tych prac. Reklamodawca dokonuje zgłoszeń na piśmie w Administracji, przy czym zgłoszenie rozpoczęcia prac musi wpłynąć najpóźniej 3 dni przed planowanymi robotami.

II. PROCEDURY WEWNĘTRZNE

Ustala się odpowiedzialność za prowadzenie spraw:

- 1) dział OW (OU) przekaże wniosek Reklamodawcy do Administracji JEDYNKA lub DWÓJKA, celem uzyskania akceptacji przez Radę Nieruchomości na umieszczenie wybranej formy reklamy. b) w przypadku, gdy reklama ma być umieszczona na budynku przy ul. Różyckiego 19 lub przy ul. K.Trzcńskiego 12, decyzję o umieszczeniu wybranej formy reklamy podejmuje Administracja JEDYNKA.
- 2) po uzyskaniu akceptacji ze strony Rady Nieruchomości, sprawdzeniu dostępności i możliwości umieszczenia reklamy przez Administrację, a także po uzgodnieniu projektu reklamy, Dział OW (OU) informuje o tym fakcie Reklamodawcę i ustala warunki podpisania umowy.
- 3) po podpisaniu umowy Reklamodawca ustala z Administracją termin przekazania placu i termin umieszczenia reklamy, a pracownik techniczny Administracji dokonuje kontroli, czy reklama jest zgodna z warunkami umowy (projektem- załącznikiem graficznym).
- 4) Reklamodawca zobowiązany jest po wygaśnięciu umowy usunąć szyld/reklamę/baner/nośnik reklamowy na swój koszt i pozostawić miejsce (elewację budynku lub teren) w stanie nie pogorszonym.
- 5) Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za bezpieczeństwo montażu, za trwałość lub zniszczenie, zrywanie i inne czynniki wpływające na stan szyldów/reklam/banerów/nośników reklamowych. Pełną odpowiedzialność za prawidłowy montaż, zgodność z przepisami Prawa budowlanego i ewentualne nieprawidłowości montażu ponosi Reklamodawca.
- 6) Miejsce umieszczenia szyldu i sposób jego zawieszenia musi być uzgodniony z administracją osiedla

III. WARUNKI FINANSOWE

1. Wysokość opłat z tytułu umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych oraz innych nośników reklamy na gruntach i obiektach budowlanych zarządzanych przez Spółdzielnię jest wynikiem uzgodnień i negocjacji stron zatwierdzonych przez Zarząd i stanowi cenę umowną, wolnorynkową.
2. W przypadku wpłynięcia kilku wniosków na umieszczenie reklamy tj. reklamy na budynku, tablicy wolnostojącej, czy baneru w tym samym miejscu, dopuszcza się przeprowadzenie przetargu cenowego i wybranie najkorzystniejszej oferty.
3. Reklamodawca za reklamę wnosi opłatę co miesiąc na podstawie wystawionej faktury VAT. Opłata za reklamę obowiązuje od momentu podpisania umowy i niezależnie, czy reklama jest umieszczona (na nośniku, elewacji budynku itp.), czy nie jest umieszczona, reklamodawca jest zobowiązany do uiszczania opłaty przez cały okres trwania umowy.
4. Środki uzyskane z najmu powierzchni reklamowej zostaną przeznaczone jako pożytek dla nieruchomości, która udostępniła powierzchnię na reklamę
5. W przypadku, gdy lokal użytkowy mieści się na piętrze w budynku i nie ma bezpośredniego wejścia do lokalu z zewnątrz (z ulicy), Spółdzielnia może wyrazić zgodę na umieszczenie tabliczki (w rozumieniu pkt. I,1.) na ścianie budynku bez pobierania opłaty. Lokalizacja tabliczki podlega uzgodnieniu z Administracją JEDYNKA lub DWÓJKA.
6. Uwzględniając wewnętrzną kalkulację kosztów, Zarząd Spółdzielni określa minimalne opłaty umieszczania reklam, szyldów, tablic informacyjnych oraz innych form reklamy.

ZARZĄD
JELENIOGÓRSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
w Górnym Górze