

Uchwała nr 1/2023

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Mechanik w Mińsku Mazowieckim

z dnia 25 stycznia 2023 r.

w sprawie pobierania opłat za reklamy umieszczone na częściach wspólnych nieruchomości

Na podstawie § 78 ust. 1. pkt. 10., 11. i 13. Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Mechanik w Mińsku Mazowieckim postanawia się co następuje:

§ 1.

1. Za reklamę uważa się każdy obiekt dwuwymiarowy lub trójwymiarowy, którego celem jest przekazanie informacji lub zachęta do określonych zachowań.
2. Każda osoba fizyczna oraz prawna prowadząca działalność gospodarczą, posiadająca reklamę umieszczoną na częściach wspólnych nieruchomości zobowiązana jest do wnoszenia comiesięcznych opłat z tytułu najmu powierzchni z przeznaczeniem na cele reklamowe.

§ 2.

1. Zabrania się umieszczania reklam w sposób ograniczający widoczność, przejście, przejazd, oślepiających oraz w inny sposób mogących zagrozić bezpieczeństwu lub narazić na uszczerbek w mieniu lub zdrowiu.
2. Nie przewiduje się możliwości umieszczania reklam na częściach wspólnych nieruchomości, służących do użytku wyłącznie mieszkańców.

§ 3.

1. Opłata, z zastrzeżeniem ust. 2., wynosi 150,- PLN za m² powierzchni reklamy.
2. Z opłat zwolnione są reklamy spełniające jednocześnie poniższe warunki:
 - a) na umieszczenie reklamy Zarząd wydał zgodę,
 - b) reklama znajduje się w tzw. pasie reklamowym biegnącym nad witryną lokalu użytkowego, do którego należy, zamienników miejsc nie stosuje się,
 - c) jednemu lokalowi odpowiada jedno miejsce reklamowe,
 - d) długość reklamy nie przekracza długości witryny lokalu użytkowego, którego reklama dotyczy,
 - e) wysokość reklamy nie przekracza 1 m,
 - f) reklama świetlna nie jest zasilana z instalacji elektrycznej części wspólnych nieruchomości,
 - g) dla mieszkań, w których zarejestrowana jest działalność gospodarcza, miejsce umieszczenia reklamy wskazał Zarząd, a wymiary reklamy nie przekraczają wysokości 1 m i długości 2 m.

3. Jeśli wymiary reklamy przekraczają którąkolwiek z wartości podanych w ust. 2. lit. d, lit. e lub lit. g, to opłatę nalicza się za wielkość powierzchni przekroczenia.
4. Jeśli opłata, o której mowa w ust. 3. w odniesieniu do reklam istniejących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie przekroczy łącznie kwoty 50,- PLN, to nie będzie ona naliczana.
5. Powierzchnię reklam prostopadłych do elewacji liczy się po obu stronach reklamy.
6. Minimalny okres rozliczeniowy to 1 pełny miesiąc kalendarzowy.

§ 4.

1. Opłaty pobiera się na podstawie umowy zawartej pomiędzy Spółdzielnią reprezentowaną przez Zarząd a najemcą powierzchni reklamowej.
2. Załącznikami do umowy są w szczególności: wyciąg z ewidencji KRS lub działalności gospodarczej, wizualizacja reklamy wraz z podaniem wymiarów oraz szkic lokalizacyjny.
3. Do stawek naliczonych na zasadach określonych w § 3. ma zastosowanie rabat w wysokości 25% za terminowe płatności i niezaleganie z opłatami.
4. Opłaty stanowią zysk z działalności gospodarczej Spółdzielni.

§ 5.

Treść reklam bezpłatnych może promować tylko działalność prowadzoną w lokalu, którego właściciel lub najemca umieszcza reklamę. Decydujące w tej mierze są zapisy KRS lub wpisu do ewidencji działalności gospodarczej.

§ 6.

Zarząd ma prawo odmówić wydania zgody na umieszczenie reklamy w szczególności w sytuacji, gdy:

1. sposób umieszczenia reklamy narusza interes osób trzecich,
2. reklama jest nieestetyczna lub nieetyczna,
3. podmiot wnoszący o umieszczenie reklamy nie ma tytułu prawnego do żadnego lokalu w danej nieruchomości,
4. brak jest miejsca na umieszczenie reklamy,
5. wnioskodawca nie uzyskał wymaganych zgód i aprobat niezbędnych do umieszczenia reklamy na elewacji.

§ 7.

1. Dla płatnych reklam o powierzchni równej lub większej niż 10 m² stawka czynszu najmu podlega indywidualnym negocjacjom.
2. Suma udzielonych rabatów, wraz z rabatem o którym mowa w § 4. ust. 3., nie może przekraczać 40%.

§ 8.

1. Za bezumowne korzystanie z części wspólnych nieruchomości będzie naliczana opłata w wysokości dwukrotności stawki miesięcznej do czasu usunięcia reklamy.
2. Reklamy istniejące w dniu wejścia w życie Uchwały, dla których do dnia 28 kwietnia 2023 r. korzystający nie uzyska zgody Zarządu lub nie zawrze umów najmu, zostaną usunięte przez Spółdzielnię na koszt korzystającego. Do czasu usunięcia reklamy będzie naliczana opłata zgodnie z ust. 1.
3. Opłaty za bezumowne korzystanie z części wspólnych nieruchomości oraz za usunięcie reklamy przez Spółdzielnię obciążają konto lokalu, którego reklama dotyczy.

§ 9.

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.
2. Zobowiązuje się Zarząd do niezwłocznego opublikowania treści uchwały poprzez:
 - a) dostarczenia właścicielom lokali użytkowych,
 - b) umieszczenie na tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych na okres 30 dni,
 - c) umieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 10.

1. Uchwałę przyjęto w głosowaniu jednogłośnie.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący RN

Sekretarz RN