

**Regulamin najmu powierzchni reklamowych na terenie i budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej  
"Cegiełka" we Wrocławiu**

**§ 1**

1. Celem poniższych uregulowań jest ujednoczenie zasad postępowania i pobierania opłat za instalację i eksploatację nośników reklamowych zainstalowanych na terenie nieruchomości należących do Spółdzielni Mieszkaniowej Cegiełka.
2. Jako nośniki reklamowe rozumie się między innymi: szyldy, tablice, plansze, płachty, totemy, banery, markizy, kasetony podświetlane, naklejki zamieszczone na elewacjach lub oknach budynków, ogrodzeniach bądź zawieszane na wolnostojących konstrukcjach, billboardy lub stojaki.
3. Niniejszy Regulamin oraz zasady w nim zawarte mają na celu utrzymanie budynków będących własnością Spółdzielni w należyтым stanie techniczno – estetycznym.

**§ 2**

1. Osobie fizycznej i firmie posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo wyodrębnionej własności w Spółdzielni Mieszkaniowej „Cegiełka” we Wrocławiu przysługuje prawo do nieodpłatnego umieszczenia jednego szyldu o charakterze informacyjnym o maksymalnej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> umieszczonego w odległości najdalej 1,50 m od wejścia do lokalu. Umieszczenie szyldu w innej odległości lub w innym miejscu możliwe jest po uzyskaniu pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
2. Umieszczanie reklam oraz instalowanie nośników reklam w zasobach Spółdzielni wymaga zgody Zarządu i jest płatne według uzgodnionych stawek.
3. Zasady rozliczeń, sposób określania opłaty, warunki płatności i indeksacji cen określone będą każdorazowo w ustaleniach pomiędzy Zarządem Spółdzielni a podmiotem chcącym skorzystać z możliwości instalacji nośnika reklamowego. Ustalenia muszą mieć formę pisemną.
4. Przed wyrażeniem zgody na umieszczenie nośnika reklamowego Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest do przeprowadzenia konsultacji z mieszkańcami właściwej nieruchomości. Konsultacje polegają na:
  - a) wywieszeniu na tablicach informacyjnych właściwej nieruchomości informacji o proponowanym rozwiązaniu,
  - b) umieszczeniu stosownego ogłoszenia na stronie internetowej.Minimalny czas oczekiwania na opinię mieszkańców wynosi 14 dni.  
Po upływie czasu przeznaczanego na zbieranie opinii mieszkańców Zarząd podejmuje decyzję w sprawie instalacji nośnika reklamowego zgodnie z otrzymanymi odpowiedziami. W przypadku gdy większość respondentów nie wyraża zgody na instalację nośnika reklamowego Zarząd zobligowany jest do odmowy instalacji nośnika w proponowanym kształcie.

**§ 3**

1. Wygląd i treść reklamy powinien odpowiadać ogólnie przyjętym zasadom etyki i estetyki. Treść ta nie może być sprzeczna z prawem, obyczajami i zasadami współżycia społecznego.
2. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za treść reklam.
3. Na wniosek zainteresowanego, który wskazuje preferowaną lokalizację umieszczenia nośników reklamowych wraz z ich wymiarami i treścią Zarząd Spółdzielni po przeprowadzeniu procedury opisanej w §2 pkt. 4 podejmuje decyzję w sprawie instalacji nośnika reklamowego.
4. Lokalizacja nośnika reklam, przede wszystkim świetlnego nie może powodować szkodliwych bądź uciążliwych skutków dla mieszkańców danego budynku i otoczenia.
5. Niedozwolone jest montowanie reklam emitujących dźwięki.

6. Nośniki reklamowe muszą być umieszczone bezpośrednio przy wejściu do lokalu, tak aby nie blokować ciągów pieszych ani ścieżek rowerowych.
7. Wygląd nośników reklam oraz sposób ich wykonania nie może obniżać walorów estetycznych obiektu i terenu, a przede wszystkim nie może zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia, a także musi spełniać wymogi przewidziane przepisami prawa.
8. Nośniki reklamowe powinny być umieszczone z zachowaniem ładu kompozycyjnego, w szczególności z uwzględnieniem osi pionowych i poziomych podziałów (wyznaczonych np. otworami okiennymi czy drzwiowymi), jak również z utrzymaniem tej samej stylistyki, formy, materiału, koloru w obrębie nieruchomości.
9. Właściciel ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z użytkowaniem nośnika reklam, jego niewłaściwym lub niezgodnym z prawem zainstalowaniem.
10. Nośniki reklamowe wymagające zasilania w energię elektryczną należy podłączyć do instalacji wewnętrznej lokalu użytkowego, do którego te nośniki przynależą.
11. W razie braku możliwości przyłączenia do wewnętrznej instalacji elektrycznej reklamodawcy, należy ten fakt wskazać we wniosku. Zarząd Spółdzielni sprawdzi możliwość oraz określi warunki techniczne dla przyłączenia do instalacji elektrycznej. Koszt wykonania przyłącza pokryje reklamodawca. Koszty za zużytą energię elektryczną będą składnikiem uzgodnionej opłaty.
12. Przy montażu i demontażu właściciel nośnika reklamowego zobowiązuje się do spełnienia wymogów wynikających z prawa budowlanego i innych obowiązujących w tym zakresie przepisów.
13. W przypadku wykonywania przez Spółdzielnię robót związanych z utrzymaniem lub remontem elewacji budynku lub innej powierzchni wynajętej pod reklamę, w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie, Właściciel reklamy jest zobowiązany do jej demontażu na własny koszt. W okresie prowadzenia remontów nie pobiera się opłat za powierzchnię pod reklamy.
14. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy, dokonując demontażu nośnika reklamowego właściciel zobowiązany jest w terminie 14 dni przywrócić elewację lub zajmowany teren do stanu pierwotnego na własny koszt.
15. W przypadku odmowy przywrócenia stanu pierwotnego miejsca instalacji nośnika reklamowego lub niedotrzymania terminu określonego w umowie na jego dokonanie, Spółdzielnia przywróci stan pierwotny na koszt właściciela reklamy.

#### § 4

1. Każdy zainteresowany umieszczeniem nośnika reklamowego powinien wystąpić z pisemnym wnioskiem do Zarządu Spółdzielni, będącym załącznikiem do niniejszego regulaminu.
2. Wniosek o zamieszczenie nośnika reklamy powinien zawierać następujące dane:
  - a) podstawowe dane Wnioskodawcy niezbędne do wystawienia faktury,
  - b) treść reklamy z podaniem rodzaju nośnika reklamowego,
  - c) wymiary i sposób zamocowania, rodzaj konstrukcji podtrzymującej nośnik,
  - d) preferowane miejsce usytuowania nośnika,
  - e) wizualizację dokładnie przedstawiającą wygląd zainstalowanego nośnika reklamowego.
3. W razie potrzeby Zarząd Spółdzielni może zażądać dodatkowych informacji.

#### § 5

1. Zarząd Spółdzielni przekazuje zainteresowanemu decyzję na piśmie w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty złożenia prawidłowo sporządzonego wniosku.
2. W przypadku decyzji pozytywnej przedmiot reklamy, wysokość opłaty, sposób jej waloryzacji, termin płatności, okres najmu i obowiązki Reklamodawcy oraz Spółdzielni określają szczególne warunki Umowy.

3. Odmowa wyrażenia zgody na realizację wniosku nie wymaga uzasadnienia.
4. Wszelkie opłaty urzędowe związane z zainstalowaniem i eksploatacją nośnika reklamowego ponosić będzie jego właściciel.

#### § 6

Osoby fizyczne i podmioty umieszczające reklamy oraz nośniki reklam na terenie będącym w zarządzie Spółdzielni bez zgody Zarządu, będą wzywane do ich niezwłocznego usunięcia, a w przypadku niezastosowania się do wezwania, będą obciążone kosztami demontażu poniesionymi przez Spółdzielnię.

#### § 7

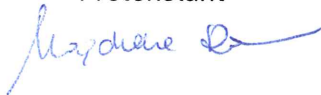
W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw.

#### § 8

Regulamin wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

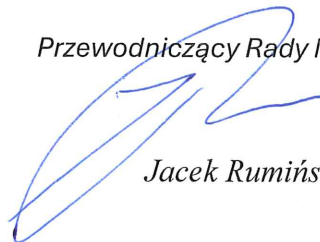
**Tekst jednolity Regulaminu Najmu Powierzchni Reklamowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „CEGIEŁKA” we Wrocławiu, przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 01/2026 z dnia 2026-01-13.**

Protokolant



Magdalena Dziuda

Przewodniczący Rady Nadzorczej



Jacek Rumiński

