

# **REGULAMIN KORZYSTANIA Z CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ ORAZ ZAMIESZCZANIA I ODPŁATNOŚCI ZA PRZYTWIERDZANIE BANERÓW I TABLIC REKLAMOWYCH DO ELEWACJI BUDYNKÓW NALEŻĄCYCH DO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „OSTOJA WILANÓW”**

(przyjęty uchwałą 21/2012 z dnia 28.03.2011 r. oraz zmieniony uchwałą 9/2014 z dnia 11.04.2014r. i uchwałą 9/2021 z dnia 25.11.2022r - tekst jednolity)

1. Montaż wszelkich elementów na elewacji, zabudowy, ogrodzenia terenu oraz wykorzystania w inny sposób części nieruchomości wspólnej może być wykonany jedynie za zgodą Zarządu/Zarządcy Wspólnoty;
2. Montaż wszelkich elementów, zabudowy i ogrodzenie części wspólnych powinien być wykonany zgodnie z wytycznymi przekazanymi przez Projektantów budynków, na podstawie zaakceptowanego przez nich projektu, zgodnie z obowiązującym prawem oraz wytycznymi Zarządu Wspólnoty;
3. Właściciele są zobowiązani do niezwłocznego usuwania na swój koszt ewentualnych uszkodzeń powstałych na skutek niewłaściwego korzystania z części nieruchomości wspólnej, a w przypadku naprawienia szkody przez Wspólnotę do pokrycia kosztów jej usunięcia na pierwsze wezwanie;
4. Właściciele będą wykonywać montaż elementów, zabudowy oraz ogrodzenie całkowicie na koszt własny;
5. Na wezwanie Zarządu/Zarządcy/Administratora Właściciel jest zobowiązany do niezwłocznego demontażu elementu, zabudowy lub ogrodzenia zamontowanego niezgodnie z niniejszym regulaminem oraz do przywrócenia części nieruchomości wspólnej do stanu pierwotnego lub do przedstawienia w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wymaganych dokumentów (akceptacja projektanta budynku, zgoda Zarządu/Zarządcy wspólnoty, w przypadkach tego wymagających - akceptacja Stołecznego Konserwatora Zabytków).
6. Wprowadza się odpłatność za korzystanie z części nieruchomości wspólnej w wysokości:
  - a. gruntowej – 3 PLN / m<sup>2</sup>/ miesiąc
  - b. gruntowej w celach komercyjnych – 15 PLN / m<sup>2</sup>/ miesiąc
  - c. budynkowej – 10 PLN /m<sup>2</sup>/ miesiąc
  - d. budynkowej w celach komercyjnych - 75 PLN / m<sup>2</sup>/ miesiąc
7. Odpłatność za wykorzystanie części wspólnej z wyłączeniem parkingów zewnętrznych w celu parkowania pojazdów mechanicznych (w tym jednośladow) ustala się w wysokości 80 zł/miesięcznie od pojazdu mechanicznego;
8. Odpłatność za wykorzystanie części wspólnej nieruchomości na potrzeby zdjęć filmowych ustala się w wysokości:
  - 3000 zł za każdy dzień zdjęciowy na zewnątrz budynków,
  - 1500 zł za każdy dzień zdjęciowy wewnątrz budynków;
9. Zarząd Wspólnoty w uzasadnionych przypadkach ma prawo do ustalenia indywidualnej wysokości stawki za korzystanie z części nieruchomości wspólnej polegającej na montażu elementu, zabudowy, ogrodzenia terenu, na potrzeby zdjęć filmowych oraz w celu parkowania pojazdów mechanicznych lub innych nie ujętych w niniejszym Regulaminie.

## §2

### **Zamieszczanie i odpłatność za przytwierdzenie banerów i tablic reklamowych do elewacji budynków**

Wspólnota Mieszkaniowa „Ostoja Wilanów” wprowadza następujące zasady zamieszczania i odpłatności za przytwierdzenie banerów i tablic reklamowych na elewacji budynków:

1. Przytwierdzenie banerów i tablic reklamowych do elewacji budynków może być wykonywane jedynie za zgodą Zarządu/Zarządcy Wspólnoty;
2. Przytwierdzenie banerów i tablic reklamowych do elewacji budynków może być wykonywane po uzyskaniu akceptacji projektu tablicy/banneru Projektanta danego budynku;
3. Przytwierdzenie banerów i tablic reklamowych do elewacji budynków może być wykonane po uzyskaniu pozytywnej opinii Wydziału Estetyki Przestrzeni Publicznej Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy;
4. Właściciel jest zobowiązany do dokonania zgłoszenia instalacji reklamy do Wydziału Architektury i Budownictwa Dzielnicy Wilanów, zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt. 6 oraz art. 30 ust. 1 pkt 2. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane;
5. Właściciele są zobowiązani do niezwłocznego usuwania na swój koszt ewentualnych uszkodzeń powstałych na skutek niewłaściwego montażu banerów i tablic reklamowych, a w przypadku naprawienia szkody przez Wspólnotę do pokrycia kosztów jej usunięcia na pierwsze wezwanie;
6. Właściciele będą wykonywać montaż banerów i tablic reklamowych całkowicie na koszt własny;
7. Na wezwanie Zarządu/Zarządcy/Administratora Właściciel jest zobowiązany do niezwłocznego demontażu banerów i tablic reklamowych zamontowanych niezgodnie z niniejszym regulaminem oraz do przywrócenia części nieruchomości wspólnej do stanu pierwotnego lub do przedstawienia w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wymaganych dokumentów (akceptacja projektanta budynku, zgoda Zarządu/Zarządcy wspólnoty, w przypadkach tego wymagających – akceptacja Stołecznego Konserwatora Zabytków).
8. Wprowadza się odpłatność za korzystanie z części nieruchomości wspólnej poprzez zamieszczenie banneru/tablicy reklamowej w wysokości 100 PLN/m<sup>2</sup>/miesiąc.