

## **REGULAMIN KORZYSTANIA Z CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ ORAZ ZAMIESZCZANIA I ODPŁATNOŚCI ZA PRZYTWIERDZANIE BANERÓW I TABLIC REKLAMOWYCH DO ELEWACJI BUDYNKÓ1) NALEŻĄCYCH DO WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ „OSTOJA WILANÓW”**

(przyjęty uchwałą 21/2012 z dnia 28.03.2011r. oraz zmieniony uchwałą 9/2014 z dnia  
11.04.2014r., uchwałą 9/2021 z dnia 25.11.2022r. oraz uchwałą 9/2023 z dnia 24.01.2024r. –  
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 – 5 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc
  - b. Gruntowej w celach komercyjnych – 20 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc
  - c. Budynkowej – 15 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc
  - d. Budynkowej w celach komercyjnych – 95 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc
7. Odpłatność za wykorzystanie części nieruchomości wspólnej z wyłączeniem parkingów zewnętrznych w celu parkowania pojazdów mechanicznych (w tym jednośladów) ustala się w wysokości 100 zł/miesiąc od pojazdu mechanicznego;
8. Odpłatność za wykorzystanie części wspólnej nieruchomości na potrzeby zdjęć filmowych ustala się w wysokości:

- 3 800 zł za każdy dzień zdjęciowy na zewnątrz budynków

- 1 900 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 1994r. 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 zamieszczanie banneru/tablicy reklamowej w wysokości 125 zł/m<sup>2</sup>/miesiąc.