

# **Warunki udostępniania nieruchomości w celu dostarczenia publicznej sieci telekomunikacyjnej i świadczenia usług telekomunikacyjnych będących w administrowaniu Zakładu Obsługi Nieruchomości „ADMINA” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie przy ul. Koryznowej 2c**

## **§ 1. Podstawa prawna.**

1. Ustawa z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne;
2. Ustawa z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz ustawa z dnia 9 czerwca 2016 r. o zmianie ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych oraz niektórych innych ustaw;

## **§ 2. Zasady ogólne.**

1. Podmiotem uprawnionym do udostępniania nieruchomości w celu wykonania publicznej sieci telekomunikacyjnej i świadczenia usług telekomunikacyjnych jest Wspólnota Mieszkaniowa bądź Współwłaściciele Nieruchomości (k. c. art. 195, 199) w imieniu, których może działać Zarządca bądź Administrator, o ile wynika to z powierzonych upoważnień, tj. uchwały bądź stosownych pełnomocnictw;
2. Co do zasady, udostępnienie nieruchomości na cel zawarty w punkcie 1 następuje na czas nieoznaczony;
3. Udostępnienie nieruchomości na cel w punkcie 1 następuje na rzecz podmiotu (Operatora) pod warunkiem, że jest on wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne, Dz. U. nr 171, poz. 1800 z późn. zm.;
4. Operator zobowiązany jest do zawarcia z Udostępniającym umowy o dostęp do nieruchomości w celu wykonania publicznej sieci telekomunikacyjnej i świadczenia usług;
5. Wszelkie prace związane z wykonaniem, konserwacją czy modernizacją sieci Operator zobowiązany jest wykonać we własnym zakresie i na własny koszt, bez możliwości dochodzenia zwrotu jakichkolwiek kosztów od Udostępniającego, w sposób nie stanowiący zagrożenia dla użytkowników budynku i nie utrudniający korzystania z nieruchomości;
6. Po wykonaniu prac, o których mowa w punkcie 5 Operator zobowiązany jest do uprzątnięcia wszystkich usterek i zanieczyszczeń, jakie powstały na skutek prowadzenia przez niego prac.

## **§ 3. Procedura.**

1. Operator ubiegający się o udostępnienie nieruchomości zobowiązany jest do:
  - a) złożenia wypełnionego wniosku o udostępnienie nieruchomości w celu wykonania publicznej sieci telekomunikacyjnej i świadczenia usług telekomunikacyjnych (załącznik nr 1);

- b) pełnomocnictwa dla osoby występującej w imieniu Operatora;
  - c) dokument stwierdzający, że Operator (Wnioskodawca) jest wpisany do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej i uzyskał status przedsiębiorcy telekomunikacyjnego;
  - d) wzoru umowy na udostępnienie nieruchomości na cel określony we wniosku.
1. Wniosek wraz z załącznikami należy złożyć w siedzibie Administratora – Zakład Obsługi Nieruchomości „ADMINA” Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie przy ul. Koryznowej 2c;
  2. W przypadku braku kompletu wymaganych dokumentów wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia. Do czasu uzupełnienia wniosku sprawa pozostaje bez rozpatrzenia;
  3. Złożony wniosek będzie przekazywany do rozpatrzenia przez Udostępniającego (Wspólnota Mieszkaniowa, Właściciel/e nieruchomości) na podstawie posiadanych upoważnień.
  4. Po ustaleniu przez Strony ostatecznych warunków umowy i zaakceptowaniu jej przez Udostępniającego, Administrator udostępni dane do zawarcia umowy, a Operator przygotowuje dokumenty w ostatecznej wersji (umowę wraz z załącznikami) do podpisu.
  5. Etap projektowania – osoba podejmująca czynności projektowe w nieruchomości winna zgłosić się do Administratora przedstawiając pełnomocnictwo od operatora na wykonanie projektu instalacji dla danego budynku. Podczas ustalania warunków technicznych winna uzyskać ewentualne zgody od mieszkańców w przypadku konieczności udostępnienie piwnicy lub innego zamkniętego pomieszczenia użytkowanego przez mieszkańców.
  6. Wykonaną wstępną dokumentację projektant składa do Administratora z pismem przewodnim (do sekretariatu) celem zatwierdzenia przez Udostępniającego. W przypadku uwag i niejasności Administrator zorganizuje spotkanie Stron celem omówienia projektu i pisemnej akceptacji projektu przez Udostępniającego.
  7. Etap wykonania – wykonawca robót w zakresie wykonania instalacji w nieruchomości winien zgłosić się do Administratora przedstawiając pełnomocnictwo od operatora na wykonanie przedmiotowych prac dla danego budynku. Administrator organizuje komisyjne wprowadzenie z udziałem Stron na wykonanie instalacji według zatwierdzonego i kompletnego projektu w ostatecznej wersji dostarczonego przez Operatora.
  8. Wykonawca zapewnia stosowne ogłoszenia na budynku z pieczętą administratora informujące o zakresie robót i terminach wykonania wraz kontaktem do wykonawcy robót.
  9. Ewentualne zmiany i ustalenia techniczne wynikające w trakcie prowadzonych robót winny być zgłoszone Udostępniającemu w formie pisemnej celem akceptacji przez Strony i uzupełnienia opracowanego projektu.
  10. Na wniosek wykonawcy o zakończeniu prac, Administrator organizuje komisyjny odbiór robót z udziałem Stron.
  11. Etap eksploatacji – zgodnie z treścią zawartej umowy z Udostępniającym.