

Zasady

udostępniania zasobów na potrzeby wykonywania sieci i instalacji telekomunikacyjnych, w tym internetowych w osiedlach zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Cieszynianka” w Cieszynie

Zasady określają warunki udostępniania zasobów (terenu i budynków) na potrzeby budowy przez Operatorów telekomunikacyjnych sieci i instalacji umożliwiających rozprowadzanie usług telekomunikacyjnych, w tym internetowych, zwanych dalej Instalacjami, w zasobach własności lub współwłasności Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie, zwanej dalej Spółdzielnią, i przez nią zarządzanych.

§ 1

Podstawa prawna:

1. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zmian.),
2. Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie,
3. Regulamin wykonywania sieci i instalacji telekomunikacyjnych, w tym internetowych w osiedlach Spółdzielni Mieszkaniowej „Cieszynianka” w Cieszynie.

§ 2

1. Spółdzielnia wydaje nieodpłatnie inwestorowi – Operatorowi lub Przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu zwanemu dalej Operatorem – zgodę na dostęp do nieruchomości, w tym budynków przez nią zarządzanych, a przez Operatora wskazanych w pisemnym wniosku, w celu wykonania **pierwszej w danym budynku Instalacji**, na warunkach określonych w zawieranej z tym faktem **Umowie o udostępnienie zasobów**, opisanych w Regulaminie wymienionym w § 1 pkt 2 i niniejszych Zasadach – w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty wpłynięcia wniosku na dziennik podawczy.
2. W przypadku złożenia przez **kolejnego** inwestora – Operatora wniosku o dostęp do terenu lub do budynku/ów, w którym/ch już funkcjonuje Instalacja wybudowana przez innego Operatora, inwestor ten jest zobowiązany do wynajęcia, na zasadzie stosowanych odpowiednio przepisów art. 19-24 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, swoim kosztem i staraniem istniejącej sieci/Instalacji od jej właściciela lub wykonania Instalacji w technologii FTTH z zagwarantowaniem dotychczasowemu/wym Operatorowi/om dostępu telekomunikacyjnego w celu dostarczania przez niego/nich sygnału o parametrach nie gorszych od dotychczas emitowanego na potrzeby jego/ich klientów, w umowie zawartej w tym celu pomiędzy Operatorami, w oparciu o tę samą podstawę prawną.
3. Do pisemnego wniosku, o którym mowa w pkt. 1 i 2 Operator jest zobowiązany dołączyć:
 - a) zaświadczenie z Urzędu Telekomunikacji Elektronicznego wpisaniu do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych,
 - b) wykaz nieruchomości i budynków, o których udostępnienie wnosi, zawierający ich dokładny adres, nr księgi wieczystej oraz nr działki i obręb geodezyjny.
4. Spółdzielnia przekaze kolejnemu inwestorowi informację pisemną n/t Operatorów, których Instalacje już funkcjonują na terenie lub w budynkach objętych jego wnioskiem.
5. Punktu 2. niniejszego paragrafu nie stosuje się, o ile Operator wykaże, że nie jest możliwe wykorzystanie przez niego istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej w budynku, bądź nie jest możliwe zagwarantowanie

dotychczasowym Operatorom świadczenia usług o parametrach nie gorszych, niż dotychczas.

6. Przed przystąpieniem do realizacji prac Operator sporządzi projekt wykonawczy Infrastruktury, który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Instalacji przez Operatora.
7. Projekt wykonawczy Instalacji powinien zostać sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z późn. zmian.) a w szczególności przepisów rozdziału 8a w Dziale IV dodanym rozporządzeniem zmieniającym Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 6 listopada 2012 r. (Dz.U. z dn. 22 listopada 2012 r. poz. 1289) i uzgodniony ze służbami technicznymi Spółdzielni w zakresie usytuowania projektowanej instalacji i urządzeń do niej przynależnych
8. Projekt wykonawczy Instalacji nie musi obejmować w części opisowej ani rysunkowej instalacji telekomunikacyjnej w lokalu Abonenta.
9. Spółdzielnia, najpóźniej w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu wykonawczego Instalacji, zaakceptuje przedstawiony jej projekt wykonawczy lub przedstawi uzasadnione stanowisko, w którym zgłosi uwagi lub zażąda od Operatora dodatkowych wyjaśnień lub zmian projektu wykonawczego. Niewyrażenie przez Udostępniającego stanowiska w w/w terminie jest uważane za akceptację projektu wykonawczego Instalacji lub jego zmiany.
10. Przystąpienie do wykonania Instalacji następuje bądź po upływie wskazanego powyżej terminu 30 dni – w przypadku, gdy Spółdzielnia nie wyrazi stanowiska w tym terminie, bądź po udzieleniu wyjaśnień lub naniesieniu uzasadnionych zmian zgłoszonych przez Spółdzielnię do projektu wykonawczego Instalacji i przekazaniu ostatecznego projektu wykonawczego Instalacji Spółdzielni, jednakże z zastrzeżeniem zawartym w punkcie 9 niniejszego paragrafu.
11. Operator przystąpi do prac po dostarczeniu Spółdzielni dokumentu, z którego wynika brak sprzeciwu organu administracji państwowej na zgłoszenie zamiaru jego budowy zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1) w związku z art. 29 ust 1 pkt 19a) Prawa budowlanego oraz Jej zawiadomieniu na 7 dni przed przystąpieniem do ich wykonywania i podpisaniu protokołu przekazania danego terenu lub budynku (placu budowy).

§ 3

1. Przedstawicielami Spółdzielni upoważnionymi do kontaktów z Operatorem w celu przekazania danego terenu lub budynku (placu budowy) są pracownicy Administracji, obszaru działania której wniosek dotyczy, zwani dalej Administracją oraz inspektorzy nadzoru Spółdzielni.
2. Spółdzielnia wskaże Operatorowi miejsce zasilania Instalacji w energię elektryczną i udostępni je odpłatnie, na podstawie odrębnej umowy.
3. Przed rozpoczęciem prac, najpóźniej w terminie protokolarnego przekazania przez Administrację budynków w celu wykonania prac objętych wnioskiem, (druk Protokołu stanowi załącznik do Regulaminu określonego w § 1 Zasad), Operator dokona wpłaty tytułem kaucji gwarancyjnej na prowadzone prace w wysokości: 3 000,00 zł od każdej klatki schodowej w budynku/ach, wymienionym/ych w Protokole przekazania. Kaucja stanowi zabezpieczenie doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego i podlega zwrotowi najpóźniej do 14 dni po bezusterkowym protokolarnym odbiorze robót.
4. Po zakończeniu robót Operator na własny koszt doprowadzi pomieszczenia, w których były prowadzone roboty do stanu pierwotnego i zgłosi ten fakt Spółdzielni celem protokolarnego odbioru technicznego robót przy udziale przedstawiciela Spółdzielni.
5. Tytułem zabezpieczenia interesów Spółdzielni, w przypadku konieczności likwidacji sieci albo instalacji telekomunikacyjnej z winy Operatora albo zastępczego wykonania tych prac przez Spółdzielnię – pod rygorem zapłaty kary umownej za każdy dzień opóźnienia w wys. określonej każdorazowo w umowie o udostępnienie zasobów – Operator zostanie

zobowiązany do corocznego przedkładania, najpóźniej w rocznicę daty zawarcia tej umowy, aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

§ 4

1. Operator uzupełni (naprawi) własnym staraniem i na swój koszt uszkodzenia wypraw ścian, stropów i posadzek (malowanie, płytki, wykładzina), powstałe w trakcie przewiertów ścian i stropów wg wskazań Administracji.
2. Operator naprawi własnym staraniem i na swój koszt ewentualne uszkodzenia budynkowej instalacji elektrycznej, domowej wg wskazań Administracji.
3. Operator uporządkuje każdorazowo (codziennie) po jego zakończeniu /pozamiatanie, usunięcie ścinków kabli, rurek, złączy, itp./ miejsca pracy.

§ 5

1. Po wybudowaniu Instalacji lub jej samodzielnej części, jej uruchomienie może nastąpić na podstawie protokolarnego odbioru technicznego jej wykonania, w terminie uzgodnionym przez Operatora i inspektora nadzoru Spółdzielni.
2. Rozliczenia z tytułu opisanego w pkt. 2 dokonywane będą na podstawie faktur wystawianych przez Spółdzielnię w wysokości wynikającej z odczytów podliczników energii elektrycznej lub ryczału w wysokości uzgodnionej przez strony w Umowie o korzystanie z zasobów Spółdzielni, z uwzględnieniem aktualnych cen za energię elektryczną chyba, że Operator wykona niezależne od Spółdzielni przyłącze energii elektrycznej i zawrze umowę z dostawcą tej energii.

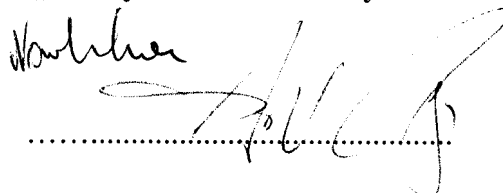
§ 8

1. Operator jest zobowiązany do wykonania Instalacji w sposób, który nie będzie uniemożliwiał racjonalnego korzystania z budynków i nieruchomości.
2. Instalacja wykonana przez Operatora służyć może wyłącznie zapewnieniu telekomunikacji podmiotom posiadającym tytuł prawny do lokali w Budynkach (Abonentom).
3. **Wszystkie Instalacje wybudowane nielegalnie na terenie zasobów Spółdzielni, bądź wykorzystywane niezgodnie z niniejszymi Zasadami będą demontowane bez odszkodowania.**
4. Operatorzy działający na terenie zasobów Spółdzielni w dniu uchwalenia Regulaminu muszą dostosować warunki swego działania do jego przepisów, lub podjąć czynności do tego zmierzające, w terminie 6 miesięcy od dnia uchwalenia Regulaminu, pod rygorem demontażu ich Instalacji.

§ 9

1. Zasady zostały uchwalone przez Zarząd Spółdzielni w dniu 7.09.2017 r. (Uchwała nr 44/2017) i wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Z dniem 7.09.2017 r. traci moc Uchwała nr 25/2016 Zarządu (Prot. 10/2016) wraz z Załącznikiem.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Cieszynianka” w Cieszynie



.....