

WARUNKI DOSTĘPU DO NIERUCHOMOŚCI W CELU ZAPEWNIENIA W NICH TELEKOMUNIKACJI

(opracowanie przygotowane w związku z obowiązkiem wynikającym z art. 35a ust. 6 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych (Dz.U.2019.2410 – tekst jednolity).

Rozdział I – Dostęp do Nieruchomości w celu zapewnienia w nich telekomunikacji

1. Udostępniający – Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Toruniu przy ul. Tuwima 9 jest przedsiębiorcą telekomunikacyjnym wpisanym do prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych, pod numerem 2148. Spółdzielnia jest udostępniającym w rozumieniu art. 30 ust.1 wskazanej we wstępie ustawy o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych części wspólnych nieruchomości gruntowych oraz posadowionych na nich budynków pozostających w jego zasobach, zwanych dalej odpowiednio „Nieruchomościami” oraz „Budynekami”.
2. Na wniosek przedsiębiorców telekomunikacyjnych (tj. podmiotów wpisanych do Rejestru Przedsiębiorców Telekomunikacyjnych), udzielany jest nieodpłatny dostęp do Nieruchomości oraz Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach. Dostęp ten jest udzielany na warunkach określonych w niniejszych warunkach. Udzielanie dostępu polega na:
 - 1) zapewnieniu możliwości wykorzystywania istniejącego przyłącza telekomunikacyjnego lub istniejącej instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli powielenie takiej infrastruktury byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe,
 - 2) umożliwieniu doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku,
 - 3) umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnej budynku, jeżeli:
 - a) nie istnieje instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s lub
 - b) istniejąca instalacja telekomunikacyjna budynku przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s nie jest dostępna lub nie odpowiada zapotrzebowaniu przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
 - 4) umożliwieniu korzystania z punktu styku,
 - 5) umożliwieniu utrzymywania, eksploatacji, przebudowy lub remontu przyłącza telekomunikacyjnego lub instalacji telekomunikacyjnej budynku będących własnością tego przedsiębiorcy telekomunikacyjnego,
 - 6) umożliwieniu wejścia na teren nieruchomości, w tym do budynku, w zakresie niezbędnym do korzystania z dostępu, o którym mowa w pkt 1-5.

3. W przypadku gdy Udostępniający - Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Toruniu przy ul. Tuwima 9 – jest właścicielem kabla telekomunikacyjnego znajdującego się na nieruchomości, której nie jest właścicielem, użytkownikiem wieczystym ani zarządcą, udostępni przedsiębiorcy telekomunikacyjnemu takie przyłącze, instalację, całość lub część kabla, w tym w szczególności włókno światłowodowe, jeżeli doprowadzenie przyłącza telekomunikacyjnego, wykonanie instalacji telekomunikacyjnej budynku, doprowadzenie kolejnego kabla telekomunikacyjnego do budynku lub umieszczenie takiego kabla w istniejącej kanalizacji kablowej byłoby ekonomicznie nieopłacalne lub technicznie niemożliwe.

4. Udostępniający - Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa z siedzibą w Toruniu przy ul. Tuwima 9 – umożliwi operatorom, podmiotom, o których mowa w art. 4 pkt 1, 2, 4, 5 i 8 ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne, oraz jednostkom samorządu terytorialnego wykonującym działalność, o której mowa w art. 3 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, umieszczenie na nieruchomości obiektów i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w budynku znajdującym się na tej nieruchomości, w szczególności instalowanie urządzeń telekomunikacyjnych, przeprowadzanie linii kablowych pod nieruchomością, na niej lub nad nią, umieszczanie tabliczek informacyjnych o urządzeniach, a także ich eksploatację i konserwację, jeżeli nie uniemożliwia to racjonalnego korzystania z nieruchomości, w szczególności nie prowadzi do istotnego zmniejszenia wartości nieruchomości. Korzystanie z nieruchomości w takim przypadku jest odpłatne, chyba że strony w umowie postanowią inaczej.

Rozdział II – warunki dostępu

1. Dostęp do Nieruchomości oraz Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach, uzależniony jest od spełnienia następujących warunków:
 - a) sporządzenia, przedłożenia i uzgodnienia z Udostępniającym projektu wykonawczego sieci telekomunikacyjnej, uwzględniającego szczegóły dot. ewentualnej budowy kanalizacji teletechnicznej, umiejscowienia tras kablowych i lokalizację niezbędnych urządzeń telekomunikacyjnych;
 - b) wpłacenia przed przystąpieniem do prac na Nieruchomościach oraz w Budynkach kaucji za każdą nieruchomość, na której aktualnie mają być prowadzone prace;
 - c) zobowiązania się przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do wykonywania wszelkich prac na Nieruchomościach oraz w Budynkach na jego własny koszt oraz do ponoszenia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego bezpośrednich i uzasadnionych wydatków Udostępniającego związanych z udzielonym dostępem;
 - d) zobowiązania się przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do ponoszenia odpowiedzialności za szkody wynikające bezpośrednio z prac związanych z budową, rozbudową, przebudową, eksploatacją,

- konserwacją, modernizacją wybudowanej na Nieruchomościach oraz w Budynkach infrastruktury telekomunikacyjnej;
- e) zapewnienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, że wykonywanie prac na Nieruchomościach oraz w Budynkach będzie odbywać się w sposób profesjonalny, przy zachowaniu należytej staranności, zgodnie z przepisami prawa oraz nie będzie uniemożliwiać lub utrudniać korzystania z Nieruchomości oraz Budynków, z poszanowaniem przepisów dot. bezpieczeństwa i przeciwpożarowych;
 - f) zobowiązania się przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do umieszczania i instalowania obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych spełniających wymogi obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa;
 - g) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego za zainstalowane w ramach Umowy obiekty i urządzenia telekomunikacyjne;
 - h) zapewnienia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego, że prace na Nieruchomościach oraz w Budynkach będą wykonywane w dni powszednie w godz. 8:00 – 18:00, w sposób możliwe najmniej uciążliwy dla osób korzystających z Nieruchomości oraz z Budynków;
 - i) zobowiązania się przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do ponoszenia odpowiedzialności za utrzymywanie porządku, w tym sprzątanie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac na Nieruchomościach oraz w Budynkach, przy poszanowaniu przepisów prawa, w tym w szczególności w zakresie ochrony środowiska, gospodarowania odpadami;
 - j) zobowiązania się przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do doprowadzenia Nieruchomości oraz Budynków do stanu sprzed rozpoczęcia tych prac, na jego wyłączny koszt;
 - k) wyrażenia zgody na odbiór wykonanych prac przez Udostępniającego, a w przypadku nieusunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru w określonym terminie, do ich usunięcia na koszt przedsiębiorcy telekomunikacyjnego;
 - l) zobowiązania się do informowania Udostępniającego o każdym przypadku udostępnienia infrastruktury telekomunikacyjnej innym przedsiębiorcom telekomunikacyjnym oraz ponoszenia przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego udostępniającego tę infrastrukturę pełnej solidarnej odpowiedzialności za działania przedsiębiorców telekomunikacyjnych, którym udostępniono tę infrastrukturę;
 - m) zobowiązania się przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego do dokonywania okresowych przeglądów technicznych infrastruktury telekomunikacyjnej, nie rzadziej niż raz w roku oraz usuwania ewentualnych awarii;
 - n) zobowiązania się przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do przekazania dokumentacji powykonawczej wykonanych prac na Nieruchomościach oraz w Budynkach;

- o) braku jakiejkolwiek odpowiedzialności Udostępniającego za zobowiązania wynikające z zawartych przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego umów abonenckich;
- p) zobowiązania się przedsiębiorcy telekomunikacyjnego do ubezpieczenia OC obejmującego zdarzenia związane z budową i eksploatacją wybudowanej przez tego przedsiębiorcę na zasobach Udostępniającego infrastruktury telekomunikacyjnej, przez cały okres korzystania z dostępu;

Rozdział III - Uregulowanie zasad korzystania z Nieruchomości oraz Budynków przez operatorów telekomunikacyjnych oraz właścicieli sieci teletechnicznych, którzy nie posiadają umów z Udostępniającym, lub aktualnie posiadają umowy niedostosowane do obecnie obowiązującego stanu prawnego Ustawy

1. Przedsiębiorcy telekomunikacyjni oraz właściciele sieci teletechnicznych, posiadający swoje sieci telekomunikacyjne na Nieruchomościach lub w Budynkach i niemający uregulowanego pisemnie dostępu do tych nieruchomości lub budynków, zwracają się z pisemnym wnioskiem do Udostępniającego o pisemne uregulowanie dostępu. Udostępniający dołoży wszelkich starań by w możliwie najkrótszym czasie (30 dni od dnia zwrócenia się przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z wnioskiem o pisemne uregulowanie stosunków) uzgodnić treść umowy i zawrzeć ją.
2. Przedsiębiorcy telekomunikacyjni oraz właściciele sieci teletechnicznych, którzy posiadają zawarte z Udostępniającym umowy o dostępie do Nieruchomości oraz Budynków, których warunki różnią się w istotny sposób od warunków określonych w niniejszym opracowaniu, występują do Udostępniającego o zawarcie umowy zgodnej z niniejszym opracowaniem. Udostępniający dołoży wszelkich starań by w możliwie najkrótszym czasie (30 dni od dnia zwrócenia się przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego z pisemnym wnioskiem o zmianę umowy) uzgodnić treść umowy zastępującej dotychczasową umowę i zawrzeć ją.
3. Procedurę występowania z wnioskiem do Udostępniającego oraz zawierania umowy dostępowej reguluje Rozdział V niniejszego opracowania.

Rozdział IV - Obowiązki informacyjne Udostępniającego

Przedsiębiorca telekomunikacyjny może zwrócić się do Udostępniającego z wnioskiem o udzieleniu mu informacji dot. Budynków, o dostęp do których się ubiega, a także sieci telekomunikacyjnych znajdujących się w tych budynkach, takich jak:

- a) dane kontaktowe do podmiotów będących właścicielami kabli telekomunikacyjnych, instalacji telekomunikacyjnych tych budynków i przyłączy telekomunikacyjnych do tych budynków;
- b) dane podmiotów korzystających z punktu styku w tych budynkach;
- c) dane przedsiębiorców telekomunikacyjnych korzystających z kabli telekomunikacyjnych, instalacji telekomunikacyjnych tych budynków i przyłączy telekomunikacyjnych do tych budynków;
- d) numerach ksiąg wieczystych Nieruchomości, o dostęp do których się ubiega,

- e) dane osób uprawnionych do zawarcia umowy w sprawie dostępu do Nieruchomości oraz Budynków, w celu zapewnienia telekomunikacji w tych budynkach, wraz z ich adresami do doręczeń.

Rozdział V - Procedura zawarcia lub zmiany umowy, postanowienia dodatkowe

1. Podmioty zainteresowane zawarciem umowy dostępu do Nieruchomości oraz Budynków, występują z pisemnym wnioskiem do Udostępniającego o zawarcie stosownej umowy, wskazując opis planowanego zamierzenia inwestycyjnego. W razie potrzeby, podmioty zainteresowane składają zapytania, o których mowa w Rozdziale IV niniejszego opracowania.
2. Jednostką właściwą do rozpatrywania wniosków podmiotów zainteresowanych oraz do udzielania odpowiedzi na ich zapytania jest: Zarząd Spółdzielni ul. Tuwima 9, 87-100 Toruń, tel.: 56 691 81 15 e-mail: msm@msm.torun.pl.
3. Do wniosków podmiotów zainteresowanych konieczne jest załączenie stosownego pełnomocnictwa do występowania w imieniu wnioskodawcy, podpisanego przez osoby uprawnione do jego reprezentacji.
4. Udostępniający zastrzega sobie prawo do wezwania wnioskodawcy do dostarczenia dodatkowych dokumentów, uzgodnień i zezwoleń wynikających z indywidualnego charakteru sprawy.
5. Udostępniający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wniosku, odpowiada na wniosek, o którym mowa w ust. 1 wskazując czy jest możliwe udzielenie dostępu do danych Nieruchomości lub Budynków albo udziela odpowiedzi na zapytania podmiotu zainteresowanego. W przypadku możliwości udzielenia dostępu, Udostępniający przekazuje projekt właściwej umowy odpowiadający wskazanemu przez przedsiębiorcę telekomunikacyjnego zakresowi planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
6. Strony będą prowadzić negocjacje w zakresie projektu umowy pisemnie lub w drodze elektronicznej.
7. Po dojściu do porozumienia w zakresie treści projektu umowy, Strony przystąpią do zawarcia wynegocjowanej umowy.