

## tumieszkamy

### **5 2 pkt. 3**

Niezwłocznie po zakończeniu prac Operator zobowiązany jest do przywrócenia Budynku oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego, z uwzględnieniem zmian związanych z wykonaniem Infrastruktury.

### **Komentarz do § 2 pkt. 3**

*Stan ten zostanie opisany w protokole przyjęcia nieruchomości do prac wykonywanych przez Operatora, zawierającego dokumentację fotograficzną oraz potwierdzony za zgodność z rzeczywistością przez stronę Operatora oraz dwóch Członków Zarządu Wspólnoty. Protokół ten będzie podstawą do rozliczenia prac wykonanych przez operatora i podstawa do ewentualnych roszczeń Udośćępniającego w razie nie przywrócenia Budynku do stanu opisanego w pierwotnym protokole.*

### **§ 2 Pkt- 6**

Operator ponosi odpowiedzialność za zainstalowane w ramach wykonanej Infrastruktury urządzenia, w szczególności ich wpływ na bezpieczeństwo Abonentów i innych osób oraz za powodowane przez te urządzenia zakłócenia pracy innych urządzeń

### **Komentarz do § 2 pkt. 6**

*Operator ponosi również odpowiedzialność finansową jeśli zakłócenia te spowodują szkody dla udostępniającego.*

### **§ 2 pkt. 7**

Operator ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych w trakcie prowadzonych prac instalacyjnych, konserwacyjnych oraz eksploatacji Infrastruktury

### **Komentarz do § 2 pkt. 7**

*Operator w tym celu wyznaczy osobę odpowiedzialną za przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych przez wszystkie osoby biorące udział w pracach ze strony Operatora. Przed rozpoczęciem prac zostanie sporządzony protokół ze wskazaniem osoby odpowiedzialnej z danymi osobowymi oraz kontaktowymi najpóźniej w dniu podpisania protokołu z oględzin wstępnych zgodnie z § 2 pkt. 3 niniejszej decyzji.*

### **S 2 pkt. 8**

Operator ponosi odpowiedzialność za utrzymywanie porządku, w tym sprzątanie w czasie prowadzenia prac i uprzątnięcie miejsca po wykonaniu prac związanych z realizacją decyzji.

### **Komentarz do § 2 pkt. 8**

*Operator zobowiązuje się do uprzątnięcia miejsca prac po każdym dniu pracy, tak aby nie przeszkadzały one w użytkowaniu nieruchomości przez jej właścicieli. Dotyczy to w szczególności maszyn lub narzędzi, które mogą stanowić zagrożenia dla zdrowia i życia osób przebywających w pomieszczeniach, częściach wspólnych nieruchomości jak również usunięciu przeszkód w poruszaniu się zarówno na częściach ciągów komunikacyjnych pieszych oraz jezdnych w obrębie hal garażowych.*

### **§ 2 pkt. 11**

Operator jest zobowiązany do usunięcia szkód wynikających bezpośrednio z wykonywania uprawnień określonych w ust. 1 niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia. W przypadku nieusunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Udośćępniający może je usunąć na fct^^D.ucrali





## tumieszkamy

### **Komentarz do 5 2 pkt. 11**

*Dodatkowo uwzględnić zapis: Wystawione koszty naprawy przez podmiot 3 obciążają operatora niezależnie od wyceny przedstawionej przez wykonawcę napraw.*

*W razie niedostatecznego wywiązania się z wymienionych obowiązków operatora Udostępniający poinformuje operatora pisemnie lub e-mailowo, na podany w umowie adres email. Jeśli w ciągu trzech dni od przesłania pisma o niewywiązaniu się z obowiązków Operatora, operator nadal będzie zaniedbywał obowiązek wynikający z niniejszej umowy a tym samym stwarzał zagrożenie lub utrudniał używanie nieruchomości, Udostępniający na koszt operatora może dokonać usunięcia przedmiotów będących powodem utrudnień lub zagrożeniem, lub dokona uprzątnięcia nieruchomości na wyłączny koszt Operatora.*

### **S 2 pkt. 12 ppkt.2**

zwrotu Udostępniającemu wydatków, które Udostępniający poniesie w związku z wykonywaniem przez Operatora uprawnień określonych w ust. 1, w szczególności kosztów energii elektrycznej zużytej przez Operatora.

### **Komentarz do § 2 pkt. 12 ppkt. 2**

*W jaki sposób Operator chce podłączyć się do energii elektrycznej Udostępniającego oraz w jaki sposób chce rozliczyć koszty zużytej energii na potrzeby prac instalacyjnych*

### **5 3 pkt. 2**

Udostępniający jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Operatora o wszelkich pracach remontowych i inwestycyjnych oraz awariach mogących mieć wpływ na Infrastrukturę, która dotyczy niniejszej decyzji.

### **Komentarz do S 3 pkt. 2**

*Doprecyzowanie warunków, co Operator rozumie przez prace remontowe i inwestycyjne na nieruchomości.*

### **§ 4 pkt. 1**

Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz w pkt 2, Operator przedstawi Udostępniającemu sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa projekt wykonawczy Infrastruktury (dalej „Projekt”), który będzie składał się z części obejmującej opis techniczny oraz z części rysunkowej i będzie określał zasady, na jakich nastąpi wykonanie Infrastruktury. Projekt nie musi obejmować ani w części opisowej ani rysunkowej instalacji telekomunikacyjnej w lokalu Abonenta.

### **Komentarz do § 4 pkt. 1**

*Operator będzie natomiast szczegółowo opisywał miejsca w których Operator ingeruje bezpośrednio w ściany budynku, elewację oraz inne elementy budynku.*

### **5 4 pkt. 5**

Projekt uznaje się za uzgodniony, gdy Udostępniający w terminie, o którym mowa w ust. 4, nie wyrazi stanowiska, zaakceptuje Projekt albo gdy Operator rozpatrzy stanowisko Udostępniającego, uwzględniając zgłoszone przez Udostępniającego uwagi dotyczące możliwości naruszenia powszechnie obowiązujących przepisów bądź uniemożliwienia racjonalnego korzystania z Nieruchomości, w tym z Budynku, oraz te uwagi Udostępniającego, które uzna za zasadne, udzielając wyjaśnień i przekaze ostateczną wersję Projektu Udostępniającemu.





## tu mieszka my

### **Komentarz do § 4 pkt. 5**

*Projekt oraz uwagi do niego zostaną zaopiniowane przez Udostępniającego również w zakresie rozwiązań technicznych wykonania Udostępniający musi wyrazić zgodę na zastosowanie rozwiązań jakie przewiduje projekt, szczególnie tych miejsc gdzie prace będą dotyczyły ścian i elewacji budynku.*

### **§ 4 pkt. 6**

Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz w pkt 2, po uzgodnieniu Projektu, informując Udostępniającego

### **Komentarz do § 4 pkt. 6**

*O terminie rozpoczęcia prac pisemnie lub emailem na podany w umowie adres email na 7 dni przed ich planowanym rozpoczęciem. W przypadku nie wywiązania się z tego obowiązku Udostępniający może odmówić wejścia na teren nieruchomości do dnia kiedy termin ten zostanie spełniony tj. 7 dni od faktycznego powiadomienia o planowanym rozpoczęciu prac przez Operatora.*

### **§ 4 pkt. 7**

Po wykonaniu Infrastruktury Udostępniający oraz Operator potwierdzą fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac w protokole podpisanym przez każdą ze Stron, zaś Operator przekaze Udostępniającemu, w terminie 7 dni od dnia zakończenia prac, dokumentację powykonawczą która będzie stanowić załącznik do tego protokołu.

### **Komentarz do § 4 pkt. 7**

*Drugim załącznikiem do tego protokołu będzie potwierdzenie przywrócenia nieruchomości stanu sprzed rozpoczęcia wykonywania infrastruktury tj. do stanu opisanego w pierwszym protokole przyjęcia nieruchomości do prac przez operatora.*

### **§ 4 pkt. 8**

W przypadku, gdy do podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 7, nie dojdzie w terminie 7 dni od dnia przedstawienia go Udostępniającemu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń.

### **Komentarz do § 4 pkt. 8**

*Przedstawienie protokołu powinno nastąpić na terenie nieruchomości przedstawicielom stron zgodnie z umową. Fakt przedstawienia protokołu powinien zostać potwierdzony na piśmie.*

### **§ 4 pkt. 10**

Operator może wykonać prace, o których mowa w ust. 9, po uzgodnieniu z Udostępniającym terminu ich rozpoczęcia, a w przypadku niezgodnienia tego terminu.

### **Komentarz do § 4 pkt. 10**

*Po upływie 7 dni od dnia powiadomienia Udostępniającego na piśmie lub emailem podanym w umowie o planowanych pracach.*

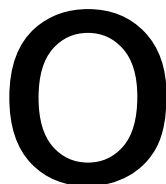
### **§ 4 pkt. 11**

Decyzja nie uprawnia Operatora do instalowania, eksploataowania lub wymiany elementów Infrastruktury w lokalu Abonenta bez zgody Abonenta.

### **Komentarz do § 4 pkt. 11**

*W przypadku konieczności Operatora ingerencji w instalację w lokalu mieszkalnym musi mieć zgodę od Abonenta w formie pisemnej zgody.*





## tumieszkamy

### **§ 4 Pkt. 12**

Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2 sentencji decyzji Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 4 000,00 zł (słownie: cztery tysiące złotych).

### **Komentarz do § 4 pkt. 12**

*W kwocie 8.000 zł (słownie: osiem tysięcy złotych)*

### **§ 4 pkt. 14**

Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych).

### **Komentarz do § 4 pkt. 14**

*W kwocie 4.000 zł (słownie: cztery tysięcy złotych)*

### **§ 4 pkt. 15 f 16**

Udostępniający zobowiązany jest zwrócić kaucję, o której mowa w ust. 14, na rachunek bankowy Operatora w terminie 7 dni od dnia przekazania Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w ust. 16.

Operator prześle każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Infrastrukturze zaistniałą na skutek przeprowadzenia prac, o których mowa w ust. 9 pkt 1, w terminie 7 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian

### **Komentarz do § 4 pkt. 15 i 16**

*Zmian ostatecznych, zapis ten klóci się z zapisem punktu 15*

### **§ 7 pkt. 2**

O fakcie wystąpienia awarii Infrastruktury Operator niezwłocznie po wykryciu awarii poinformuje Udostępniającego telefonicznie (na numer telefonu zawarty w umowie), a w przypadku nieodebrania telefonu uczyni to oraz za pośrednictwem korespondencji e-mail, chyba, że Strony ustalą inny sposób informowania.

### **Komentarz do § 7 pkt. 2**

Numer kontaktowy do administratora Wspólnoty Mieszkaniowej Pelplińska 2,4,6 w Gdyni, natomiast kontakt email do Zarządu Wspólnoty oraz Administratora nieruchomości.

Prosimy o pozytywne rozpatrzenie uwag w/w paragrafach, a następnie przesłanie odpowiedzi ze stanowiskiem UKE

Z poważaniem  
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej  
Pelplińska 2,4,6  
Przewodnicząca Zarządu  
*Anna Paczos*  
Anna Paczos

*Anna Paczos*

