

# Landlord Success Services = Win-Win-Win

Satysfakcja najemców ↑ · Zgodność z GIA ✓ · Zaangażowanie Właściciela ↓

## DLACZEGO TERAZ?

Rozporządzenie UE 2024/1309 (Gigabit Infrastructure Act) stosuje się bezpośrednio. Operatorzy mają ustawowe prawo dostępu do infrastruktury Twojego budynku — z zegarami GIA, sankcjami administracyjnymi i obowiązkami Informacji Minimalnej. Odpowiedzialność spoczywa na Właścicielu – niezależnie od tego, czy ma proces pod kontrolą.

## CZTERY FILARY PARTNERSTWA

### 01 ZGODNOŚĆ Z GIA

Zegary GIA pod kontrolą — bez presji terminów.

- PIB (Punkt Infrastruktury Budynkowej) jako prywatny punkt koordynacji.
- Informacja Minimalna, planowane prace, kwalifikacja dostępu — obsługane.
- Odmowy dostępu zawsze udokumentowane obiektywnie.
- Ryzyko sankcji administracyjnych raportowane na czas.

### 02 UDZIAŁ W PRZYCHODACH

Infrastruktura jako źródło przychodu.

- Czyste przychody Właściciela z dostępu: kolokacja, piony, dach, meet-me room.
- Cennik FRAND — uczciwy, racjonalny, obiektywny, niedyskryminacyjny.
- DU otrzymuje % od nadwyżki ponad opłatę bazową — pełna zbieżność interesów.
- Net Access Revenue z mechanizmem zawieszenia dla należności starszych niż 90 dni.

### 03 GOTOWOŚĆ DO WYJŚCIA

Budynek gotowy na due diligence — zawsze.

- Exit Readiness Pack: rejestry infrastruktury, operatorów, zgód i dokumentów.
- Mapa ryzyk transakcyjnych i lista spraw otwartych — na żądanie.
- Wsparcie przy refinansowaniu, sprzedaży aktywa lub sprzedaży SPV.
- Cap rate ↑ dzięki przewidywalnym przepływowi z infrastruktury.

### 04 ODCIĄŻENIE OPERACYJNE

Eksperti robią to, czego Ty robić nie chcesz.

- Audyt wstępny i paszportyzacja infrastruktury w ciągu 30 dni.
- Obsługa wniosków o dostęp, koordynacja prac, dokumentacja.
- Miesięczne raporty KPI – bez niespodzianek.
- DU działa jako upoważniony koordynator, a nie regulator.

## MODEL WIN - WIN - WIN

### WIN — WŁAŚCICIEL

Zgodność, przychody, gotowość do exitu — bez budowy zespołu własnego.

### WIN — NAJEMCA

Wybór operatora, szybkie uruchomienie, neutralna koordynacja.

### WIN — OPERATOR

Przewidywalny proces, transparentny cennik, brak barier wejścia.

## MODEL KOMERCYJNY - CZTERY STRUMIENIE PŁATNOŚCI

Każdy strumień ma jednoznacznego płatnika, beneficjenta i zasadę kalkulacji. Bez ukrytych marż, bez konfliktu interesów.

PŁATNOŚĆ	PŁATNIK	BENEFICJENT	ZASADA
Wynagrodzenie DU (Management Fee)	Właściciel	DU	Stała opłata za PIB, dokumentację, raportowanie
Opłaty za dostęp	Operator / Wnioskodawca	Właściciel	Czysty przychód z infrastruktury, FRAND
Opłaty proceduralne	Operator / Wnioskodawca	DU	Odzwierciedlają rzeczywisty nakład, brak bariery dostępu
Refaktura (media)	Operator / Wnioskodawca	Właściciel	Przeniesienie kosztu; nie jest opłatą za dostęp

## CO OTRZYMUJESZ

CORE GOVERNANCE	PIB, procedury, rejestr wniosków, paszportyzacja, raporty KPI, obsługa wniosków o dostęp, koordynacja prac technicznych, administracja refaktur.
USŁUGI PROFESJONALNE	Programy szkoleniowe, doradztwo strategiczne, konsulting wykraczający poza Core Governance, działania związane z SIDUSIS.
EXIT READINESS	Exit Readiness Pack, wsparcie due diligence, uporządkowanie rejestrów, mapa ryzyk transakcyjnych, plan transition assistance.

## KLUCZOWE PARAMETRY UMOWY

Wynagrodzenie za Core Governance	Stała cena miesięczna
Limit odpowiedzialności DU	Znacząca wartość pokrywająca wszystkie usługi
Okres umowy	Negocjowalny, z prawem wypowiedzenia po stronie Właściciela
Audyt wstępny	Rozpoczyna się w ciągu 30 dni od podpisania
Reżim regulacyjny	Bezpośrednie stosowanie 2024/1309 + PKE + Megaustawa

## Porozmawiajmy o Twoim budynku.

Przedstawimy model operacyjny dopasowany do Twojego portfela. Umowa GIA gotowa do podpisu — Część A + B w jednym dokumencie, Część C uzupełniana po starcie.

[help24x7@omega-group.pl](mailto:help24x7@omega-group.pl)

tel. +48 19 007

[gia.omega-group.pl](http://gia.omega-group.pl)

Digital Utilities Sp. z o.o. · Al. Krakowska 61A, 05-090 Sękocin Nowy, Polska · KRS 0000360098 · NIP 5213575170

 DIGITAL  
UTILITIES

part of  
 OMEGA  
GROUP