



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "GRUNWALD" w POZNANIU

ul. Grunwaldzka 21
60-783 Poznań

NIP: 777-00-02-731
REGON: 000488415
KRS: 0000043668

TEL: 61 64 74 200
FAX: 61 86 64 420
E-MAIL: info@grunwald.pl

Poznań, dnia 17 kwietnia 2024 r.

L.dz.NR/2637/2024

Prezes
Urzędu Komunikacji Elektronicznej
ul. Giełdowa 7/9
01-211 Warszawa

Operator: Enter T&T Sp. z o. o.
ul. Grunwaldzka 104
60-307 Poznań

Udostępniający: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Grunwald" w Poznaniu

Nr sprawy DR.WWM.6171.106.2022

**Stanowisko Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu
odnośnie projektu decyzji znak DR.WWM.6171.106.2022**

Działając w imieniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu, w oparciu o udzielone pełnomocnictwo (w aktach sprawy), przedstawiam zastrzeżenia i wnioski do konsultowanego projektu decyzji znak DR.WWM.6171.106.2022.

1. W projekcie konsultowanej zawarta jest niepełna nazwa Spółdzielni. Prawidłowe oznaczenie Udostępniającego to: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Grunwald” w Poznaniu.
2. W projekcie konsultowanej decyzji nieruchomości i budynki położone w Poznaniu przy ul. Grunwaldzka 224E i 224G zostały przez Prezesa UKE zaliczone zarówno do Nieruchomości I i Budynków I (str. 6 projektu decyzji poz. 161) jak i do Nieruchomości II i Budynków II (str. 6 projektu decyzji poz. 1). Nieruchomości te kwalifikują się do zaliczenia ich do kategorii Nieruchomości I i Budynki I, o czym mowa w pkt 3 poniżej.
3. Prezes UKE błędnie ustalił jakoby w budynkach położonych w Poznaniu, oznaczonych adresami:

- a) ul. Grunwaldzka 224A, 224C, 224E, 224G, 224I, 224L, 226A, 226B, 226C
- b) ul. Hetmańska 55A, 55B,
- c) ul. Potworowskiego 9
- d) ul. Promienista 16B
- e) ul. Raszkowska 13B
- f) ul. Wojskowa 11/13B

brak było światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych z których Operator miałby możliwość skorzystania. **W ww. budynkach INEA S.A. (obecnie Fiberhost S.A.) zmodernizowała już istniejącą infrastrukturę do standardu FTTH**, na dowód czego Spółdzielnia przedkłada: protokół odbiorczy z 15.10.2018 r. (dotyczy całej nieruchomości ul. Grunwaldzka 224/226, KW nr PO1P/00122276/0), pismo Inea S.A. z 24.9.2019 r. (dotyczy ul. Wojskowej 11/13B), protokół odbiorczy z 10.11.2022 r. (dotyczy ul. Hetmańskiej 55A, 55B), wydruk ze strony internetowej <https://sprawdz-zasieg.com/> (dotyczy adresu ul. Promienista 16). Co do pozostałych ww. adresów, Spółdzielnia wystąpiła do Fiberhost S.A. (poprzednio INEA S.A.) o nadesłanie pisemnego potwierdzenia faktu przeprowadzenia modernizacji infrastruktury telekomunikacyjnej do standardu FTTH – Spółdzielnia zobowiązuje się niezwłocznie przesłać Prezesowi UKE odpowiedź tego Operatora jak tylko ją otrzyma. W każdym jednak przypadku, Prezes UKE posiada możliwość weryfikacji powyższych informacji w drodze wizji lokalnej na ww. adresach.

W związku powyższym, rozstrzygnięcie Prezesa UKE zawarte w konsultowanej decyzji w zakresie zaliczenia adresów wskazanych powyżej do kategorii Nieruchomości II lub Budynki II jest błędne. Tym samym ustalenia dostępu do ww. budynków i nieruchomości na których posadowione są te budynki w celu wykonania instalacji telekomunikacyjnej światłowodowej jest błędne, bowiem Operator ma możliwość skorzystania z istniejącej już w tych budynkach instalacji światłowodowej.

4. Spółdzielnia kwestionuje również rozstrzygnięcia zawarte w § 2 ust.1 pkt 2) projektu decyzji, na mocy którego Operator uprawniony byłby do wykonania przyłączy telekomunikacyjnych do Budynków poprzez doprowadzenie do punktów styku w Budynkach linii kablowych światłowodowych. Spółdzielnia wyjaśnia, że na części budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni punkty styku znajdują się na zewnątrz budynków, zatem udzielenie Operatorowi uprawnienia wskazanego w § 2 ust. 1 pkt 2) projektu decyzji stanowiłoby nieuprawnioną i nieuzasadnioną ingerencję w budynki. Operator ma bowiem możliwość wykorzystania istniejących punktów styku, co stanowiłoby realizację dostępu o którym mowa w art. 30 ust.1 pkt 4) ustawy o wspieraniu rozwoju. W ocenie Spółdzielni, uprawnienie wskazane w § 2 ust. 1 pkt 2) projektu decyzji mogłoby co

najwyżej dotyczyć budynków na których nie została jeszcze zrealizowana infrastruktura światłowodowa - według stanu na dzień sporządzenia niniejszego pisma są to budynki zlokalizowane w Poznaniu pod adresami: ul. Świetlana 22, 24, ul. Macieja Palacza 104A, 106, ul. Przybyszewskiego 44A. Ustawa o wspieraniu rozwoju nakłada na Prezesa UKE obowiązek kierowania się, przy określaniu warunków dostępu, potrzebą jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej znajdującej się na nieruchomościach, w tym budynków. Jednym z celów ustawy o wspieraniu rozwoju jest promowanie współkorzystania z infrastruktury. W świetle powyższego, rozstrzygnięcie zawarte w § 2 ust. 1 pkt 2 w zakresie Budynków I, na których istnieją przyłącza innego operatora, z których Enter T&T Sp. z o. o. mógłby skorzystać jest błędne i winno zostać zmienione. Ponadto projekt decyzji przewiduje, że wykonanie przyłączy do Budynków nastąpi z uwzględnieniem zasad określonych w § 4 sentencji decyzji, a więc procedury wykorzystania infrastruktury technicznej na Nieruchomościach. Spółdzielnia wskazuje, że procedura wykorzystania infrastruktury na Nieruchomościach winna być doprecyzowana. Na mocy § 4 ust. 4 pkt 2 b) za trudną do ominięcia przeszkodę uznaje się niezawarcie, w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Operatora Posiadaczowi KK/KTB wniosku o jej zawarcie. Decyzja jednak nie wyjaśnia, co w sytuacji gdy do niezawarcia umowy dojdzie z przyczyn leżących po stronie Operatora. W takiej sytuacji Udostępniający nie powinien ponosić konsekwencji w postaci zobowiązania do udostępnienia Operatorowi Budynków w celu wykonania przyłączy, skoro trudna do ominięcia przeszkoda leży po stronie Operatora.

Ponadto decyzja winna precyzować, że w przypadku gdy w terminie 60 dni od dnia złożenia przez Operatora Posiadaczowi KK/KTB wniosku o jej udostępnienie umowa w tym zakresie nie zostanie zawarta (§ 4 ust. 4 pkt 2 lit.b), wówczas skorzystanie z KTB lub KK do której tytuł prawny przysługuje innemu niż udostępniający podmiotowi jest możliwe pod warunkiem uzyskania decyzji administracyjnej w tym zakresie i dopiero wyczerpanie tego toku, daje Operatorowi uprawnienie do wybudowania własnej KTB w Budynkach I i własnej KK w Budynkach.

W ocenie Spółdzielni uzyskanie przez Operatora dostępu o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) w zakresie Budynków I mogłoby nastąpić dopiero w przypadku gdy Operator zawrze z Fiberhost S.A. (właściciel instalacji światłowodowej w Budynkach I) umowę ramową na udostępnienie instalacji lub, w razie sporu, Prezes UKE wyda decyzję w tym zakresie. Zasadność przyznania Operatorowi dostępu o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) w zakresie Budynków I materializuje się dopiero wówczas, gdy Operator będzie miał możliwość korzystania z instalacji

telekomunikacyjnej światłowodowej w Budynkach I. Samo wybudowanie przez Operatora przyłączy na Budynkach I, bez posiadania porozumienia co do korzystania z instalacji światłowodowej znajdującej się wewnątrz Budynków I jest bezcelowe, i stanowi nieuzasadnioną ingerencję w Budynki I. W związku z tym również zobowiązanie nałożone na Spółdzielnię w § 5 ust. 4 pkt 2) w zakresie obowiązku udostępnienia Operatorowi dokumentacji technicznej w odniesieniu do Budynków I w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku winno być odroczone do czasu wykazania przez Operatora, iż będzie miał możliwość korzystania z instalacji wewnątrzbudynkowej światłowodowej Fiberhost S.A.

5. Udostępniający wnosi o uzupełnienie zapisu § 2 ust. 4 projektu decyzji o zdanie drugie o treści: *„W przypadku nieprzywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego w wyznaczonym terminie, Udostępniający może dokonać tych czynności na koszt Operatora”* - analogicznie do zapisu zawartego w § 2 ust. 12 zdanie drugie.

6. Udostępniający wnosi zastrzeżenie do zapisu § 3 ust. 2 pkt 1) projektu decyzji; zapis ten jest zbyt daleko idący, Udostępniający może nie posiadać wiedzy, czy naruszenie integralności infrastruktury dokonane zostało przez osobę uprawnioną czy nieuprawnioną. W związku z tym wnoszę o zastąpienie kwestionowanego zapisu następującym: *„W przypadku zauważenia naruszenia integralności infrastruktury oraz awarii, Udostępniający zgłosi ten faktu Operatorowi”*.

7. Spółdzielnia kwestionuje rozstrzygnięcie zawarte w § 5 ust. 4 decyzji w zakresie terminu 7 dni na udostępnienie wnioskowanej dokumentacji/ informacji i wnosi o przedłużenie tego terminu do 30 dni. Termin 7 dni jest terminem nierealnym mając na uwadze liczbę adresów objętych decyzją. Skompletowanie dokumentacji technicznej (§ 5 ust. 4 pkt 2) Budynków objętych decyzją w terminie 7 dni od daty złożenie wniosku jest terminem nierealnym. Ponadto, w ocenie Spółdzielni, realizacja obowiązku udostępnienia Operatorowi dokumentacji technicznej Budynków (§ 5 ust. 4 pkt 2) czy zobowiązania wskazanego w § 5 ust. 4 pkt 3) winna być odroczone do czasu wykazania przez Operatora spełnienia procedury określonej w § 4 decyzji (wykorzystanie infrastruktury technicznej) a więc wykazaniu braku możliwości skorzystania z kanalizacji kablowej przyłączy telekomunikacyjnych lub kanalizacji telekomunikacyjnej Budynków I.

8. Spółdzielnia wnosi o uzupełnienie zapisu § 5 ust. 2 decyzji o zdanie drugie o treści: *„Udostępniający uprawniony jest do odrzucenia projektu, jeżeli Operator nie przedstawi dowodów potwierdzających spełnienie przesłanek o których mowa w § 4 ust. 4”*. W aktualnym brzmieniu decyzji Spółdzielnia nie ma takiej możliwości. Może tylko zgłosić zastrzeżenia, które nie są wiążące dla Operatora, co narusza zasadę równości stron.

9. Udostępniający wnosi o uzupełnienie zapisu § 5 ust. 4 pkt 2) projektu decyzji (przed słowem „oraz”) o zapis *„z uwzględnieniem zapisu § 2 ust. 13 pkt 2”* - z treści § 5 ust. 4 wynika, że Udostępniający przekaże informacje czy udostępni dokumentację techniczną budynków nieodpłatnie co stoi w sprzeczności z treścią § 2 ust. 13 pkt 2; udostępnienie tej dokumentacji może się wiązać z dodatkowymi kosztami stąd wniosek o uzupełnienie zapisu § 5 ust. 4 pkt 2) o treść jak wyżej celem uniknięcia ewentualnych nieporozumień w tym zakresie.
10. Udostępniający wnosi o uzupełnienie zapisu § 6 ust. 1 projektu decyzji o zdanie drugie o treści *„Przed przystąpieniem do prac Operator zobowiązany jest sporządzić dokumentację fotograficzną istniejącego stanu Budynku i Nieruchomości na których mają być prowadzone prace, która to dokumentacja stanowić będzie załącznik do protokołu rozpoczęcia robót, który Strony zobowiązane są podpisać przed rozpoczęciem prac.”* Zapis ten jest konieczny, z uwagi na zobowiązanie Operatora zawarte w § 2 ust. 4 projektu decyzji do przywrócenia Budynków oraz Nieruchomości do stanu poprzedniego (w tym celu niezbędne jest utrwalenie stanu istniejącego w postaci dokumentacji fotograficznej, aby uniknąć ewentualnych nieporozumień w tym zakresie).
11. Udostępniający wnosi o uzupełnienie zapisu § 6 ust. 4 projektu decyzji o zdanie drugie o treści: *„Dokumentacja powykonawcza zawierać będzie m. in. dokumentację fotograficzną obrazującą stan Budynku i Nieruchomości na których prowadzone były prace, po wykonaniu tych prac”*. Zapis ten jest konieczny aby uniknąć ewentualnych nieporozumień odnośnie stanu Budynku i Nieruchomości po wykonaniu prac przez Operatora.
12. Udostępniający wnosi o uzupełnienie zapisu § 7 ust. 1 projektu decyzji o zdanie drugie o treści: *„Z czynności wejścia na teren Budynku lub Nieruchomości w celu wykonania prac sporządzony zostanie protokół oraz dokumentacja fotograficzna stanowiąca załącznik do protokołu, obrazująca stan Budynku lub Nieruchomości przed rozpoczęciem prac”*.
13. Udostępniający wnosi o zmianę kwoty kaucji wskazanej w § 7 ust. 2 projektu decyzji z 1.000 zł na 2.000 zł. Kaucja w wysokości 1.000 zł nie stanowi dostatecznego zabezpieczenia należytego wykonania prac remontowych infrastruktury.
14. Udostępniający wnosi o uzupełnienie zapisu § 7 ust 4 projektu decyzji (dopisanie na końcu zdania) o treść *„oraz po podpisaniu przez Strony protokołu potwierdzającego fakt oraz zakres wykonanych przez Operatora prac (załącznik do protokołu stanowić będzie dokumentacja fotograficzna obrazująca stan Budynku lub Nieruchomości, na których prowadzone były prace, po wykonaniu prac)”*.

15. Udostępniający wnosi o uzupełnienie zapisu § 8 ust. 1 projektu decyzji (po słowach „niezwłoczny dostęp do Nieruchomości”) o treść: „w godzinach urzędowania Administracji Osiedli Udostępniającego”.

Spółdzielnia kwestionuje rozstrzygnięcia Prezesa UKE co do nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności w zakresie pkt I sentencji projektu konsultowanej decyzji. W przypadku gdyby decyzja ta została zmieniona lub uchylona na skutek odwołania od decyzji a Operator przed tym przystąpiłby do jej realizacji, mogłoby to wywołać znaczną szkodę lub spowodować trudne do odwrócenia skutki. Realizacja przez Operatora robót określonych decyzją zanim stanie się ona ostateczna spowoduje trwałą ingerencję w substancję budynkową: naruszenie elewacji Budynków (budowa przyłączy), naruszenie elewacji wewnątrz Budynków II. Dokonanie ingerencji w budynek przed ostatecznym rozstrzygnięciem sprawy byłoby przedwczesne i mogące spowodować znaczne szkody (koszty wykonania projektów, koszty wykonania robót i koszty przywrócenia stanu poprzedniego) i trudne do odwrócenia skutki (osłabienie budynków, z których część objęta jest ochroną konserwatora zabytków np. budynki przy ul. Skryta 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11, ul. Matejki 65a, 65b) w przypadku uchylenia lub zmiany decyzji.

Podsumowując:

W wyniku zapoznania się w drodze konsultacji z projektem decyzji w sprawie ustalenia na wniosek Enter T&T Sp. z o. o. warunków dostępu do nieruchomości i budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu, wnoszę o odrzucenie konsultowanego projektu decyzji i wydanie decyzji odmawiającej takiego dostępu.

Jednocześnie z ostrożności – na wypadek nieuwzględnienia przez Prezesa UKE zarzutu niedopuszczalności przyznania Operatorowi wnioskowanego dostępu – wnoszę o uwzględnienie wyżej złożonych zastrzeżeń i wniosków co do treści konsultowanej decyzji.

radca prawny


Anna Domagalska

Załączniki:

1. protokół odbiorczy z 15.10.2018 r.
2. pismo Inea S.A. z 24.9.2019 r.
3. protokół odbiorczy z 10.11.2022 r.
4. wydruk ze strony internetowej <https://sprawdz-zasieg.com/> (dotyczy adresu ul. Promienista 16 w Poznaniu)
5. odpis pisma wraz z załącznikami.

Poznań, dnia 25.10.2013...

PROTOKÓŁ ODBIORCZY NIEMUCHOMOŚCI

ul. Grawaldzka 224-226

61-166 Poznań Budynek Mieszkalny

W Poznaniu

178 mieszkań
4 lokale użytkowe

Przekazania nieruchomości na czas wykonania robót polegających na budowie sieci światłowodowej w nieruchomości j/w w okresie od 10.10.13 do 24.10.13, pomiędzy odbierającym :
..... reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.

Oraz przekazującym :

Centrum Energetyki i Techniki Sp. z o.o.

Bohaterów Warszawy 59

11-200 Bartoszyce

reprezentowanym przez:

- 1.
- 2.

Przedmiotem odbioru jest instalacja światłowodowej firmy INEA na obiekcie:

Uwagi:

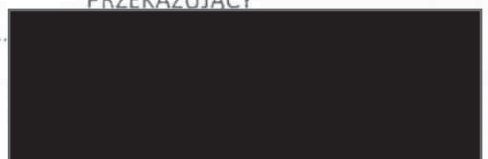
Instalacja pionowa zgodnie z standardami

ODBIERAJĄCY



PRZEKAZUJĄCY

1.



Za zgodność z oryginałem

A. Domagała
Anna Domagała
Radca Prawny

Poznań, dnia 17.04.2014

NOL 111

e/e

87

S. M. GRUNWALD w POZNANIU
KANCELARIA (4)

Wpł. 25. 09. 2019 data

Zař. _____ L. cz. 6609

Zlecenie _____

Wysogotowo, dnia 24 września 2019 roku

Spółdzielnia Mieszkaniowa GRUNWALD
ul. Grunwaldzka 21
60-783

Działając za spółkę INEA S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej "Spółka"), oświadczamy, że Spółka w poniższych budynkach zrealizowała modernizację infrastruktury do standardu FTTH:

1. ul. Romana Dmowskiego 2A, 4, 6 (księga wieczysta: PO1P/00272469/6);
2. ul. Romana Dmowskiego 12, 12A, 14, 16 (księga wieczysta: PO1P/00201533/8);
3. ul. Romana Dmowskiego 22, 22A (księga wieczysta: PO1P/00209909/1);
4. ul. Romana Dmowskiego 24 (księga wieczysta: PO1P/00211165/0);
5. ul. Wojskowa 11/13A, 11/13B, 11/13C, 11/13D (księga wieczysta: PO1P/00016993/6);
6. ul. Hetmańska 55 (księga wieczysta: PO1P/00038396/1) - ul. Hetmańska 55A, 55B to adresy dotyczące lokali użytkowych

Natomiast realizacja infrastruktury światłowodowej w poniższych budynkach jest w toku, bądź została przeniesiona na rok 2020:

1. ul. Górczyńska 31B (księga wieczysta: PO1P/00025596/9);
2. ul. Macieja Palacza 76, 78, 80, 82 (księga wieczysta: PO1P/00060367/2);
3. ul. Ułańska 22A, 22B (księga wieczysta: PO1P/00026956/8);
4. ul. Włodkowica 11, 13 (księga wieczysta: PO1P/00036118/5);
5. ul. Wojskowa 16 (księga wieczysta: PO1P/00004654/1);
6. ul. Skryta 1, ul. Matejki 65A, 65B, 66 (księga wieczysta: PO1P/00005378/9);
7. ul. Skryta 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (księga wieczysta: PO1P/00008588/5);
8. ul. Macieja Palacza 106 (księga wieczysta: PO1P/00135489/0);

W razie wątpliwości pozostajemy do dyspozycji.



Za zgodność z oryginałem

A. Domagalska
Anna Domagalska
Radca Prawny

Poznań, dnia 17. 04. 2024

Dobrzy ludzie od internetu

PROTOKÓŁ końcowego odbioru robót

Protokół spisany dnia, 10.11.2022 w Poznaniu w sprawie odbioru robót polegających na budowie sieci światłowodowej Operatora FIBERHOST SA wykonanych przez Fiber sp. z o.o., 62-081 Przeźmierowo, ul. Wierzbowa 84 w obiekcie usytuowanym przy ul. Hetmańskiej 55a,55b w Poznaniu.

Komisja w składzie:

3. _____

po dokładnym zbadaniu zakresu wykonanych robót i zgodności z ustaleniami stwierdza co następuje:

1. Roboty wykonane zostały zgodnie z dokumentacją pod względem technicznym (*niepotrzebne skreślić):
 - a) dobrze
 - b) ~~źle~~
 - c) ~~z wadami wymienionymi poniżej, które Wykonawca zobowiązuje się usunąć w terminie do dnia _____~~

Lista wad do usunięcia przez Wykonawcę w terminie ustalonym w punkcie 1.c.

2. Roboty rozpoczęto dnia 24.10 zakończono 28.10.2022. Termin wykonania robót został (*niepotrzebne skreślić):
 - a) dotrzymany
 - b) ~~przekroczony o _____ dni z powodu _____~~

Komisja w składzie wymienionym poniżej postanowiła uznać roboty za wykonane i odebrane.



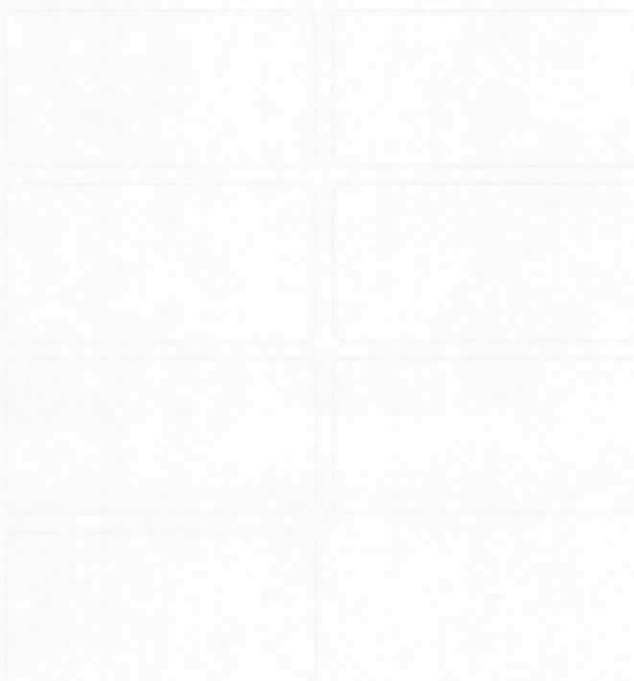
Za zgodność z oryginałem
A. Domagalińska
Anna Domagalińska
Radca Prawny
Poznań, dnia 17.04.2024



Poznań (pow. Poznań, gm. Poznań), ul. Promienista 16

Adres w zasięgu multi-światłowodu.

Gratulacje. Twój adres jest w zasięgu multi-światłowodu. Poniżej lista dostawców internetu i telewizji, z których usług możesz korzystać.



[← Inny adres](#)