

i2 Sp. z o.o.  
Przy Arsenale Sp.k.  
ul. Łaciarska 4b  
50-104 Wrocław

KRS: 0000396856  
NIP:8971778077  
REGON:021722926

T: +48 (71) 797 88 92

F: +48 (71) 797 88 93

M:

biuro@i2development.pl

W:

www.i2development.pl

**Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej**

ul. Giełdowa 7/9

01-211 Warszawa

Dot. DHRT.WWM.6171.56.2018.36

Działając w imieniu i2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Przy Arsenale sp. k. z/s we Wrocławiu (dalej „Spółka” lub „Deweloper”) jako Wiceprezes zarządu komplementariusza – i2 sp. z o.o. we Wrocławiu, w odpowiedzi na zawiadomienie tut. Organu z dnia 28.04.2020 r. (doręczone 05.05.2020 r.), niniejszym przedstawiam stanowisko Spółki wobec projektu decyzji w przedmiotowej sprawie.

W pierwszej kolejności wskazuję, że projekt decyzji do konsultacji winien zostać zmieniony w pkt I, w którym zostały ustalone warunki dostępu Operatora do Nieruchomości i Budynków I (Budynki B3a, B5 i B9) poprzez odmowę ustalenia warunków dostępu Operatora do Budynków I, polegającą na umożliwieniu wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I za pomocą kabli koncentrycznych, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach I.

Powyższe uzasadnione jest **aktualnym stanem prac związanych z wyposażeniem Budynków I (Budynki B3a, B5 i B9) w instalacje telekomunikacyjne przez Internet Union S.A., które zostały już zakończone.**

Z uwagi na istnienie w Budynkach I (B3a, B5 i B9) instalacji telekomunikacyjnej, wykonanej w oparciu o kable koncentryczne, skrętkę kat. E5 oraz światłowody, która jest przystosowana do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s oraz spełnia zapotrzebowanie Operatora w aspekcie technologicznym, nie zachodzą podstawy do udzielenia dostępu do Budynków I i Nieruchomości.

Umożliwienie Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnej w Budynkach I, w których istnieje już instalacja telekomunikacyjna wykonana przez Internet Union S.A., będzie skutkowało niedopuszczalnym istnieniem w jednym budynku równoległych instalacji umożliwiających świadczenie usług w tej samej technologii, w celu

realizacji tego samego celu, czyli świadczenia na rzecz użytkowników końcowych usług na konkurencyjnych warunkach. W takim wypadku nie sposób uznać, że udzielenie zgody na wykonanie dublującej się z istniejącą infrastrukturą stanowi realizację dostępu, o którym mowa w art. 30 ust. 1 pkt 3 ustawy o wspieraniu rozwoju i nie jest obowiązkiem właściciela nieruchomości.

Istotne znaczenie dla niniejszego postępowania oraz treści decyzji, która miałaby zostać wydana przez tut. Organ, ma również stan zaawansowania prac na budynkach B3a, B5 i B9. **Prace w budynku B9 zostały już zakończone – wykonano tynki i posadzki. Aktualnie w budynku B9 trwa przekazywanie nabywcom zakupionych lokali. W budynku B3a oraz B5 wykonywane są prace tynkarskie i posadzkowe.**

Jednocześnie wyjaśniam, że w przypadku gdy w budynku zostają już wykonane prace tynkarskie/posadzkowe nie ma już możliwości wykonania sieci z uwzględnieniem wykonanych szybów i kanałów stanowiących części składowe budynku. Wtedy konieczne jest wykonanie sieci podtynkowo bądź natynkowe – obie te możliwości nie są preferowane przez Spółkę o czym niżej.

Ponadto, co zostało pominięte, w **Budynku B5 prowadzone są jedynie prace polegające na remoncie i przebudowie, a nie budowa polegająca na tworzeniu nowego obiektu budowlanego.** Dostęp w rozumieniu ustawy o wspieraniu rozwoju dotyczy tylko i wyłącznie budowy rozumianej jako wykonywanie obiektu budowlanego, czyli podejmowanie działania, które ma być zlokalizowany w określonym miejscu, a nie działania związanego z odbudową, nadbudową czy rozbudową. Spółka przypomina również, że **Budynek B5 podlega nadzorowi konserwatora zabytków.**

Z powyższych względów Prezes UKE winien wydać decyzję o odmowie ustalenia warunków dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków I, polegającego na umożliwieniu Operatorowi wykonania instalacji telekomunikacyjnych Budynków I w oparciu o kable koncentryczne, w celu zapewnienia telekomunikacji w budynkach.

Z ostrożności Spółka odniesie się jednak do warunków dostępu dla Operatora zawartych w pkt I projektu decyzji:

1. § 1 ust. 2 oraz § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 – Spółka proponuje zmianę w postaci zastąpienia kabli koncentrycznych światłowodami – jest to bardziej zaawansowana, nowoczesna technologia, preferowana zarówno przez operatorów jak i nabywców lokali. Co więcej, projekt umowy przewiduje wykonanie w tej technologii przyłącza

telekomunikacyjnego, zatem brak jest podstaw do rozróżnienia w tym zakresie i zasadnym byłoby wykonanie całości prac w tym samym standardzie.

2. § 2 ust. 1 pkt 3 – Spółka wnosi o precyzyjne określenie, że wykonywania tych prac jest obowiązkiem, a nie prawem Operatora.
3. § 2 ust. 1 pkt 3 lit. a – Spółka wnosi o doprecyzowanie w jakich okolicznościach może dojść do wskazanej wymiany, aktualnie zapis nie precyzuje tych okoliczności. Prawo wymiany okablowania może się zaś wiązać ze znaczną uciążliwością dla użytkowników nieruchomości, stąd też zasadnym byłoby doprecyzowanie okoliczności i zasad takiej możliwości.
4. § 2 ust. 1 pkt 4 lit. b – Spółka proponuje wykreślenie postanowienia lit. b wskazanego punktu. Brak uzasadnienia dla konieczności wykonania nowych instalacji elektrycznych celem wykonania sieci.
5. § 2 ust. 4 – Spółka proponuje wprowadzenie możliwości wykonania zastępczego na koszt Operatora w przypadku niewykonania/nieprawidłowego wykonania obowiązku wskazanego w § 2 ust. 4. Brak uregulowania w tym zakresie spowoduje niemożliwość wyegzekwowania przedmiotowego zapisu przez Spółkę (alternatywnie Spółka może wyrazić zgodę na zamianę powyższego zapisu na odpowiednią karę umowną). Propozycja dodania zdania „W przypadku nieprzywrócenia stanu poprzedniego w wyżej wymienionym terminie bądź niewłaściwego przywrócenia, Udostępniający może podjąć czynności w celu prawidłowego wykonania niniejszego obowiązku na koszt i ryzyko Operatora.”
6. § 2 ust. 5 – Spółka proponuje dodanie obowiązku Operatora do stosowania się do zaleceń i poleceń kierownika budowy oraz prowadzenia prac w taki sposób aby nie zaburzać i nie ingerować w prace budowlane prowadzone na Nieruchomości i w Budynkach, nie utrudniać pracy innym podmiotom pracującym na terenie budowy i nie opóźniać odbioru Budynków – w stopniu wyższym aniżeli jest to konieczne dla prawidłowej, zgodnej z treścią decyzji realizacji prac, o których mowa w ust. 1. Pkt 1-4. Propozycja zapisu: „Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4, w sposób zapewniający bezkolizyjność z innymi instalacjami znajdującymi się w Nieruchomości i w Budynkach, w zakresie ich wzajemnego

usytuowania i niekorzystnego oddziaływania. Operator jest zobowiązany do prowadzenia prac w taki sposób aby nie zaburzać i nie ingerować w prace budowlane prowadzone na Nieruchomości i w Budynkach, nie utrudniać pracy innym podmiotom pracującym na terenie budowy i nie opóźniać odbioru Budynków – w stopniu wyższym aniżeli jest to konieczne dla prawidłowej, zgodnej z treścią decyzji realizacji prac, o których mowa w ust 1. Pkt 1-4. Operator zobowiązany jest stosować się do zaleceń i poleceń kierownika budowy.”

7. § 2 ust. 11 – W tym miejscu Spółka proponuje dopisanie obowiązku Operatora w zakresie utrzymania i konserwacji wykonanej infrastruktury. Uzasadnieniem dla takiego obowiązku jest konieczność zapewnienia jej bezusterkowego użytkowania przez właścicieli nieruchomości. Podmiotem profesjonalnym który posiada zaś fachową wiedzę i możliwości techniczne w tym zakresie jest Operator. Obowiązek operatora wykonywania konserwacji i napraw winien wprost wynikać z treści decyzji, aby nie było wątpliwości, na której stronie on ciąży. Należy również doprecyzować, że czynności te Operator wykonuje nieodpłatnie. Propozycja zapisu: „Operator jest zobowiązany do nieodpłatnego dokonywania okresowych przeglądów technicznych Infrastruktury, nie rzadziej niż raz w roku. Operator jest zobowiązany do nieodpłatnego utrzymywania, eksploatacji, konserwacji, remontu i usuwania awarii elementów Infrastruktury.”
8. § 2 ust. 14 – Spółka wnosi o doprecyzowanie zasad rozliczenia kosztów energii elektrycznej poprzez dodanie zdania: „W przypadku wykorzystania przez Operatora istniejących instalacji elektrycznych rozliczenia za zużyta energię elektryczną nastąpią na podstawie odczytów z zainstalowanych przez Operatora urządzeń pomiarowych oraz aktualnych cen energii elektrycznej, zgodnie z którymi Udostępniający rozlicza się z dostawcą energii elektrycznej”.
9. § 3 ust. 2 – Spółka proponuje usunięcie ostatniego zdania przedmiotowego zapisu. Ze względu na specyfikę procesu budowlanego oraz ich tempo, a także zmienność, Spółka może nie mieć możliwości poinformowania Operatora z takim wyprzedzeniem o planowanych pracach mogących mieć wpływ na infrastrukturę. Jako, że infrastruktura stanowi część składową budynku, prawie każde prace dot. całości budynku mogą mieć wpływ na wybudowaną infrastrukturę.

10. § 3 ust. 5 – Spółka proponuje doprecyzowanie, w kolejnym ust. 6 że „Obowiązek przekazywania informacji, o których mowa w ust. 5 powyżej, nie dotyczy tych informacji, które zostały już uprzednio przekazane Udostępniającemu, pod warunkiem, że nie wprowadzono w nich późniejszych zmian.”
11. § 4 ust. 1 pkt 2 – Spółka proponuje usunięcie zapisu „a jeśli brak jest takich szybów i kanałów, którą wybuduje natynkowo” oraz odpowiednio lit. a) i b), a zatem wyłączenie możliwości wykonania instalacji sposobem natynkowym. Uzasadnieniem takiego stanowiska jest konieczność zachowanie odpowiedniej estetyki wykonania części wspólnych wykonywanej nieruchomości. Należy zauważyć, że wszystkie wykonywane przez spółki z grupy kapitałowej i2 Development inwestycje charakteryzują się wysokim poziomem estetyki wykonania części wspólnych, a także cechuje je ekskluzywny i elegancki styl. W takim też duchu realizowane inwestycje przedstawiane są potencjalnym nabywcom lokali, którzy niejednokrotnie właśnie dla tej estetyki decydują się na zakup lokali od Spółki. W szczególności dotyczy to budynków, do których dostęp jest przedmiotem niniejszego postępowania. Budynki te są zlokalizowane w obrębie starego miasta, w prestiżowym sąsiedztwie bulwaru i są flagową inwestycją Spółki. Ponadto budynek B5 poddany jest nadzorowi konserwatora zabytków. Z tymi wartościami i celami z pewnością koliduje wykonanie instalacji w częściach wspólnych natynkowo, wpłynie to bowiem negatywnie na wygląd części wspólnych nieruchomości. W opinii Spółki wykonanie przez operatorów uprawnień wynikających z ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 2410, z późn. zm., dalej „ustawa o wspieraniu rozwoju”), nie powinno powodować zaistnienia po stronie udostępniającego potencjalnej szkody, a w tym przypadku może do tego dojść. Takie stanowisko potwierdzają liczne decyzje Prezesa UKE. Mając to na uwadze, Spółka nie wyraża zgody na zapis w proponowanym brzmieniu. Spółka wyraża także wątpliwości co do podtynkowego sposobu wykonania instalacji w przypadku, gdy doszło już do ostatecznego wykończenia ścian w budynkach. Wtedy bowiem taki sposób wykonania instalacji wiązać się będzie z koniecznością rozkucia ścian oraz możliwym demontażem/rozkuciem innych elementów tj. podłogi płytki, co zaś będzie się wiązało z utratą gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawców tychże prac. Taki stan spowoduje zaś zaistnienie realnej szkody po stronie Spółki, bowiem w przypadku zaistnienia konieczności wykonania napraw gwarancyjnych Spółka nie będzie mogła dochodzić ich od wykonawców. Spółka

proponuje zatem wskazanie, że instalacja winna być wykonana jedynie z uwzględnieniem wykonanych szybów i kanałów stanowiących części składowe budynku. W przypadku braku uwzględnienia tego stanowiska, Spółka proponuje co najmniej następującą zmianę: „...a jeżeli brak jest takich szybów i kanałów albo ich wykorzystanie będzie technicznie niemożliwe, wykonanie kanalizacji telekomunikacyjnej podtynkowo, chyba że nastąpiło już ostateczne wykończenie ścian w Budynkach”. Należy przy tym zauważyć, że przy ustalaniu warunków Dostępu Operatora do Nieruchomości, w tym do Budynków I, Prezes UKE winien wziąć pod uwagę kryteria określone w art. 22 ust. 1 ustawy o wspieraniu rozwoju, tj. konieczność zapewnienia niedyskryminacyjnych i proporcjonalnych warunków Dostępu. Zasada proporcjonalności oznacza, że obowiązki ustalone w ramach decyzji administracyjnej, muszą być „odpowiednie i konieczne do osiągnięcia celów, których realizacja dopuszczalna jest przy pomocy danej regulacji. Przy czym w razie istnienia kilku odpowiednich środków należy wybrać te, które są najmniej uciążliwe, nadto nałożone obciążenia muszą pozostawać w odpowiednim stosunku do zamierzonych celów” (wyrok Trybunału Sprawiedliwości z dnia 11 lipca 1989 r. w sprawie 265/87, ECLI:EU:C:1989:303). Przed zastosowaniem konkretnego środka trzeba więc najpierw ocenić, czy nie istnieje alternatywa w postaci środka mniej surowego. Należy zwrócić uwagę na wyrażone w dotychczasowych decyzjach Prezesa UKE stanowisko, że wykończenie ścian wyznacza granicę uprawnienia Operatora do wykonania instalacji bez wykorzystania szybów i kanałów. Wskazywał on, że umożliwienie wykonania kanalizacji telekomunikacyjnej Budynku po wykończeniu ścian natynkowo stanowiłoby nieproporcjonalne i niezajdujące uzasadnienia w art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju obciążenie dla Udostępniającego.

12. § 5 ust. 4 – Spółka wnosi o zmianę terminu 7 dni na 14 dni, z uwagi na konieczność zebrania stosownej dokumentacji budowlanej niezbędnej do przekazania, bez uszczerbku dla innych obowiązków realizowanych przez pracowników. Zmiana terminów wynika także z konieczności zachowania drogi służbowej, procedur oraz ustalonego obiegu dokumentów w grupie kapitałowej i2 Development.
13. § 5 ust. 4 pkt 2 – Spółka wnosi o doprecyzowanie wyrażenia „dokumentacja techniczna Budynków”, poprzez wskazanie o jakie dokumenty wnosić może Operator, przy uwzględnieniu

prawidłowego wykonania projektu. Decyzja powinna określać jakie dokładnie dokumenty są dla Operatora niezbędne.

14. § 5 ust. 4 pkt 3 – Spółka wnosi o zmianę pkt 3 poprzez ustalenie, że dostęp do Nieruchomości i Budynków, celem zebrania koniecznych informacji nastąpi w sytuacji gdy Udostępniający nie przekaże dokumentacji Budynków lub gdyby nie posiadał dokumentacji technicznej Budynków. Proponowane brzmienie zapisu: „w sytuacji, gdyby Udostępniający nie przekazał w terminie dokumentacji technicznej Budynków lub gdyby nie posiadał dokumentacji technicznej Budynków, umożliwi Operatorowi lub upoważnionemu przez niego wykonawcy dostęp do Nieruchomości i do Budynków, celem zebrania informacji koniecznych do zaprojektowania, wykonania, utrzymania i eksploatacji Infrastruktury.”
15. § 5 ust. 5 – Spółka proponuje wydłużenie wskazanego terminu na akceptację projektu wykonania sieci do 45 dni, z uwagi na konieczność zweryfikowania jego prawidłowości pod wieloma aspektami oraz przez wiele podmiotów (inwestor, generalny wykonawca, projektanci, podwykonawcy). Wynika to także z konieczności zachowania drogi służbowej, procedur oraz ustalonego obiegu dokumentów w grupie kapitałowej i2 Development.
16. § 5 ust. 6 – Spółka wnioskuję o dodanie po pkt 1 pkt 1a o treści „dotyczące możliwości wystąpienia istotnego odstępstwa od projektu budowlanego zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę”.
17. § 5 ust. 6 – Spółka wnosi o dodanie po pkt 2 pkt 2a o treści „dotyczące znacznego utrudnienia dla wykonywanych prac budowlanych, możliwości opóźnienia wykonanych prac w stosunku do ustalonego harmonogramu realizacji inwestycji”. W opinii Spółki wskazane w projekcie decyzji okoliczności, na które Udostępniający może się powołać przy okazji uzgadniania projektu wykonania sieci nie uwzględniają wszystkich możliwych do zaistnienia kwestii. Należy rozszerzyć je o kwestie znacznego utrudnienia dla wykonywanych prac budowlanych, co uzasadnione jest zachowania jak najmniejszej uciążliwości nałożonych środków, które muszą pozostawać w odpowiednim stosunku do zamierzonych celów. W związku zaś z wykonywaniem sieci na ostatnim etapie budowy, istnieje zagrożenie znacznego utrudnienia wykonywania prac, w tym także opóźnienia wskutek realizacji warunków decyzji. Dla

zachowania proporcjonalności nałożonego obowiązku Spółka winna mieć możliwość wniesienia uwag do projektu w przypadku, gdyby przewidywał on znaczne utrudnienie wykonywania prac czy opóźnienie realizacji inwestycji. W tym miejscu należy zaznaczyć, że Spółka zobligowana jest w zawartych umowach deweloperskich/przedwstępnych do dotrzymania ustalonych terminów na przekazanie przyszłym Nabywcom Lokali w inwestycji. Ich niewykonanie może rodzić odpowiedzialność po stronie Spółki w postaci konieczności zapłaty kar umownych. Z tego względu istotne jest, aby mogła ona wnieść uwagi do projektu wykonania sieci, gdyby przewidywał on sposób wykonania prac, który może spowodować zagrożenia dla dotrzymania wskazanych terminów.

18. § 5 ust. 6 – Spółka wnosi o dodanie po pkt 3 pkt 3a o treści „dotyczące możliwości utraty udzielonych gwarancji na Budynki oraz inne elementów Nieruchomości.” Utrata gwarancji może bowiem obejmować prace wykonane w budynkach ale także przykładowo zagospodarowanie terenu pomiędzy nimi – nasadzenia, elementy małej architektury. Z racji wykonywanych prac może dojść do naruszenia tych elementów.

19. § 6 ust. 1 – Spółka wnosi o wprowadzenie zmiany „Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 po uzgodnieniu Projektu, w terminie wskazanym przez Udostępniającego, o których powiadomi Operatora z 14 dniowym wyprzedzeniem. Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 nie później niż na miesiąc przed rozpoczęciem wykonywania przez Udostępniającego prac instalacyjnych w zakresie instalacji elektrycznej i sanitarnej” W opinii Spółki, to udostępniający winien posiadać decydujące stanowisko w zakresie określenia momentu wykonania instalacji. Jako podmiot realizujący inwestycje posiada on najlepszą wiedzę o tym kiedy jej wykonanie będzie najbardziej dogodnie z punktu widzenia technicznego oraz logistycznego. Spółka proponuje także dodanie drugiego zdania przedmiotowego zapisu, ponieważ moment rozpoczęcia wykonywania instalacji elektrycznej jest momentem, w którym instalacja może być poprowadzona w sposób najlepszy dla obu stron i najmniej inwazyjny, tj. z wykorzystaniem istniejących w budynku kanałów i szybów. W przypadku braku zgody na zaproponowaną zmianę, Spółka wnosi co najmniej o wskazanie, że „Operator może przystąpić do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 nie później niż na miesiąc przed rozpoczęciem wykonywania prac tynkarskich”, a w ostateczności o ustalenie, że „Operator może przystąpić do



prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2 nie później niż na miesiąc przed planowanym wystąpieniem przez Udostępniającego z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, w którym mają być wykonywane prace”. Niemniej jednak Spółka wskazuje, że powiązanie wykonania instalacji z momentem uzyskania pozwolenia na użytkowanie jest nietrafne, ponieważ inwestor z takim wnioskiem może wystąpić znacznie później niż będzie miało miejsce realne zakończenie prac na Budynkach. Aktualnie decyzja w ogóle nie wskazuje końcowego terminu, w którym Operator może przystąpić do wykonania prac.

20. § 6 ust. 2 – w opinii Spółki należy zmienić wskazany punkt poprzez wskazanie, że Operator ma dodatkowo obowiązek zawarcia i posiadania umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności, w tym wykonywania uprawnień wskazanych w decyzji, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż 150 000,00 zł. Operator oprócz wpłacenia na rzecz Udostępniającego kaucji powinien posiadać również ważną umowę ubezpieczenia OC. Należy bowiem zauważyć, że umowa odpowiedzialności cywilnej obejmuje szkody osobowe i rzeczowe związane z wykonywanymi pracami i powstałe w ich toku, zgłoszone głównie przez podmioty trzecie. Obejmuje ona zatem okoliczności niezwiązane z należyтым wykonywaniem umowy przez Operatora. Większość polis odpowiedzialności cywilnej nie obejmuje okoliczności związanych z należyтым wykonaniem zawartych przez ubezpieczającego umów, a przedmiotowy zapis decyzji stanowi jedynie o szkodach osobowych i rzeczowych, nie statuując konieczności jej rozszerzenia o należyte wykonanie umowy. Natomiast kaucja gwarancyjna zabezpiecza należyte wykonanie umowy przez Operatora, a zatem może być wykorzystana w przypadku powstania przez działanie Operatora szkód majątkowych po stronie Spółki – Udostępniającego, przed którym odpowiada on za należyte wykonanie umowy (decyzji). Obie te podstawy są zdaniem Spółki niezależne i wymagają osobnego zabezpieczenia. Spółki wnosi także o zmianę wysokości wniesionej kaucji do kwoty 30 000,00 zł. Uzasadnieniem tej zmiany jest możliwość powstania po stronie Spółki wskutek nienależytego wykonania umowy przez Operatora szkód w wysokości większej niż 4 000,00 zł. W szczególności mogą to być szkody związane z niedoprowadzeniem Budynków do stanu poprzedniego po wykonanych pracach. Proponowany zapis: „Warunkiem wykonywania prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1-2, jest przed rozpoczęciem prac:

1) zawarcie i posiadanie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe z tytułu prowadzonej działalności, w tym wykonywania uprawnień wskazanych w § 2 ust. 1 pkt 1-2, w całym okresie ich wykonywania, łącznie na sumę nie mniejszą niż 150 000,00 zł. Operator przed rozpoczęciem prac przedstawi udostępniającemu dokument ubezpieczenia wraz z dowodami zapłaty składek ubezpieczeniowych; oraz

2) wpłacenie na rzecz Udostępniającego kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 30 000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych) za każdy Budynek, w którym jednocześnie wykonywane będą prace”.

21. § 6 ust. 4 – Spółka wnioskuję o dodanie, że dokumentacja powykonawcza obejmować będzie również zdjęcia obrazujące stan Nieruchomości i Budynków przed i po zakończeniu prac.

22. § 6 ust. 6 – Spółka wnioskuję o zmianę terminu z 7 dni na 14 dni.

23. § 7 ust. 2 – Spółka wnioskuję o wysokości kaucji z 1 000,00 zł na 5 000,00 zł oraz obowiązek posiadania ubezpieczenia OC. Patrz uwagi wskazane w pkt 20 niniejszego pisma.

24. § 7 ust. 4 – Spółka wnioskuję o zmianę terminu z 7 dni na 14 dni.

25. Spółka wnosi o wprowadzenie do decyzji zapisu o obowiązku przejęcia przez Operatora gwarancji i rękojmi udzielonych przez wykonawców prac na prace, które mogą zostać naruszone przy okazji realizacji decyzji. Od realizacji tego obowiązku powinno być uzależnione przekazanie nieruchomości celem realizacji sieci. Uzasadnieniem jest konieczność zachowania niepogorszonej sytuacji Spółki na skutek wykonania przez Operatora infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości. Bez przedmiotowego zapisu, Spółka może być pozbawione wskazanych roszczeń z rękojmi i gwarancji.

26. Spółka prosi o wyjaśnienia, na jakich zasadach i w oparciu o jakie przepisy przedmiotowa decyzja mogłaby przechodzić na nowo zawiązaną wspólnotę mieszkaniową.

27. Spółka zwraca również uwagę, że adresatem decyzji, winna być i2 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Przy Arsenale spółka komandytowa, a nie jak wskazano w projekcie decyzji I2 Development sp. z o.o. Przy Arsenale spółka komandytowa.

Wiceprezes Zarządu

Gabriela Woś-Tarkowska

STRONA /10