



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 16 lipca 2020 r.

L.dz.NR/7663/2020

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

Operator: Netia S.A.

Udostępniający: Spółdzielnia Mieszkaniowa "Grunwald" w Poznaniu

Nr sprawy DHRT.WWM.6171.129.2018

**Stanowisko Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu
odnośnie konsultowanego projektu decyzji znak DHRT.WWM.6171.129.2018.29**

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 DHRT.WWM.6171.129.2018

W pierwszej kolejności Spółdzielnia wskazuje, że nieruchomość i posadowione na niej budynki pod adresem ul. Piotra Ściegiennego 60 i 64 w Poznaniu (ujęte w pkt. 86 strona 3 projektu decyzji), nie znajdują się w zasobach Spółdzielni.

I. [Wadliwa podstawa wniosku Operatora]

Operator wystąpił do Prezesa UKE z wnioskiem o wydanie decyzji ustalającej dostęp do nieruchomości Spółdzielni, który to dostęp ma polegać na umożliwieniu wykonania przyłączy światłowodowych do budynków oraz instalacji telekomunikacyjnej budynków na odcinku od punktów styku do skrzynek MDU umieszczonych na poziomie -1 w budynkach, gdzie ma nastąpić zmiana sygnału optycznego na sygnał po kablach miedzianych (z wykorzystaniem istniejącej w Budynkach własnej instalacji telekomunikacyjnej Operatora wykonanej w technologii miedzianej).

Operator na nieruchomościach i budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni posiada własną instalację telekomunikacyjną wykonaną w technologii miedzianej, w oparciu o którą świadczy usługi telekomunikacyjne abonentom. Operator nie posiada zawartej ze Spółdzielnią umowy o dostępie do nieruchomości i budynków, w których znajduje się instalacja własna Operatora.

Z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (zwanej dalej „Megaustawą”) wynika, że wspólną przesłanką dla każdej z form dostępu wskazanych w art. 30 ust. 1 Megaustawy jest „zapewnienie telekomunikacji w tym budynku”. Bezsporne jest to, że Operator posiada instalację telekomunikacyjną (wykonaną w technologii miedzianej) w budynkach Spółdzielni - świadczy usługi abonentom. Zatem telekomunikacja w budynkach jest zapewniona - usługi są świadczone. Tym samym przesłanka z art. 30 ust. 1 Megaustawy nie została spełniona, bowiem aby na Spółdzielni ciążył wskazany przez Prezesa UKE w projekcie decyzji obowiązek, niezbędne jest, by przyłącze telekomunikacyjne i instalacja telekomunikacyjna budynku były zrealizowane w celu zapewnienia telekomunikacji. W związku z powyższym, jedyne co przysługiwałoby Operatorowi to wniosek o zmianę istniejącej umowy o dostępie do nieruchomości. Z uwagi na to, że taka umowa nie istnieje, Operator nie złożył takiego wniosku.

Należy zauważyć, że zamierzenie Operatora tj. dobudowanie odcinków światłowodowych do istniejącej infrastruktury w technologii miedzianej, w sytuacji gdy Operator nie posiada tytułu prawnego do posadowienia tejże infrastruktury (brak umowy o dostęp), nie mieści się w granicach przepisu art. 30 ust. 5 pkt 2 Megaustawy. Niesie to za sobą istotne konsekwencje, bowiem przepis kreuje jedyną kompetencję Prezesa UKE do wydania decyzji odnoszącej się do istniejących stanów bezumownego korzystania z nieruchomości, przy czym uprawnienie to, jako wyjątek wyłączający drogę sądową, nie może być interpretowany rozszerzająco.

II. [Brak spełnienia przesłanek z art. 30 ust. 1 pkt 3 Megaustawy]

Prezes UKE, na str. 15 projektu decyzji uznał, iż: „Zamierzeniem inwestycyjnym Operatora nie jest budowa instalacji światłowodowych od punktu styku do lokali Abonentów, a jedynie fragmentów tych instalacji tylko na poziomie -1, w celu połączenia z posiadanymi już w Budynkach, własnymi instalacjami miedzianymi (dowód: pismo Operatora z dnia 10 czerwca 2019 r.). Nieuzasadnione są więc twierdzenia Udostępniającego, że wykonanie przez Operatora światłowodowych instalacji telekomunikacyjnych Budynków, w ramach planowanej inwestycji, stanowiłoby powielenie infrastruktury należącej do innego operatora oraz, że nie ma ku temu technicznego uzasadnienia i nie można twierdzić, że istniejąca infrastruktura nie odpowiada zapotrzebowaniu Operatora. W obecnym stanie prawnym Prezes UKE nie może odmówić uwzględnienia Wniosku, gdyż różnica technologiczna jest przesłanką decydującą o obowiązku zapewnienia dostępu polegającego na wykonaniu

instalacji telekomunikacyjnej budynku (art. 30 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju) i ta przesłanka zachodzi w rozpatrywanym przypadku."

Spółdzielnia nie zgadza się z tym stanowiskiem Prezesa UKE, bowiem w sprawie nie zachodzi wskazywana przez Prezesa UKE różnica technologiczna. Różnica ta miałaby miejsce, gdyby Operator nie mógł zrealizować podłączenia do skrzynki G-Fast z wykorzystaniem światłowodów zainstalowanych w nieruchomościach Spółdzielni i faktycznie musiałby w tym celu wykonać własną infrastrukturę. Tymczasem w celu podłączenia powyższych skrzynek do sieci, Operator może zarówno wykonać fragment instalacji światłowodowej, jak i wykorzystać istniejące w budynkach Spółdzielni instalacje telekomunikacyjne wykonane w tej właśnie technologii. Zatem skoro możliwe jest wykorzystanie istniejących w budynku instalacji światłowodowych, to nie może mówić o spełnieniu przesłanki różnic technologicznych. Jednocześnie, kierując się zasadą jak najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury, Prezes UKE nie powinien pozwalać Operatorowi na powielenie infrastruktury, wydając decyzję wprowadzającą tzw. małe wyłączenie wobec Spółdzielni.

III. [Uwagi szczegółowe do projektu decyzji]

1. Spółdzielnia wnosi o uzupełnienie zapisu § 2 ust. 3 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. 11 zdanie drugie projektu decyzji.

2. Spółdzielnia wnosi zastrzeżenia do rozstrzygnięcia zawartego w § 2 ust. 12 pkt 2 projektu decyzji - dotyczy zwrotu kosztów energii elektrycznej i wnosi o zmianę tego zapisu i zobowiązanie Operatora do zainstalowania na swój koszt podlicznika. W przeciwnym wypadku Spółdzielnia nie ma możliwości wykazania tego zużycia. Ewentualnie Operator powinien zapewnić sobie dostęp do energii we własnym zakresie, gdyż zapewnienie energii elektrycznej nie jest wskazane wśród form dostępu do nieruchomości.

3. Spółdzielnia wnosi zastrzeżenie do zapisu § 3 ust. 3 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 Udostępniający zgłosi ten faktu Operatorowi”*.

4. Spółdzielnia kwestionuje rozstrzygnięcie zawarte w § 4 ust. 1 pkt 2 projektu, który zezwala na budowę instalacji natynkowo. Decyzja winna doprecyzowywać,

że wykonanie instalacji natynkowo nie może zakłócać estetyki budynków. Ponadto skoro wykonanie własnej instalacji wymaga każdorazowego wykazania Spółdzielni braku możliwości wykorzystania istniejącej kanalizacji teletechnicznej w budynkach, to Spółdzielnia powinna mieć możliwość odrzucenia projektu, jeżeli Operator nie przedstawi dowodów potwierdzających spełnienie tej przesłanki (§ 5 ust. 2 Projektu). W aktualnym brzmieniu projektu decyzji Spółdzielnia nie ma takiej możliwości. Może tylko zgłosić zastrzeżenia, które nie są wiążące dla Operatora, co stanowi naruszenie zasady równości stron.

5. Spółdzielnia wnosi aby termin oznaczony w § 5 ust. 4 projektu decyzji (7 dni) zmieniony został na 21 dni - termin 7 dni może być nierealny do ustalenia przez Spółdzielnię wnioskowanych przez Operatora informacji.

6. Spółdzielnia wnosi o uzupełnienie zapisu § 5 ust. 4 pkt 2) projektu decyzji (przed słowem „oraz”) o zapis „z uwzględnieniem zapisu § 2 ust. 12 pkt 2” - z treści § 5 ust. 4 wynika, że Spółdzielnia przekaże informacje czy udostępni dokumentację techniczną budynków nieodpłatnie co stoi w sprzeczności z treścią § 2 ust. 12 pkt 2; udostępnienie tej dokumentacji może się wiązać z dodatkowymi kosztami stąd wnioski o uzupełnienie zapisu § 5 ust. 4 pkt 2) o treść jak wyżej celem uniknięcia ewentualnych nieporozumień w tym zakresie.

7. Spółdzielnia 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. 3 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).

8. Spółdzielnia kwestionuje rozstrzygnięcie zawarte w § 6 ust. 3 projektu decyzji - termin na uzgodnienie zmian w projekcie nie powinien być skrócony do 14 dni. Jeżeli Operator nie dopatry możliwości wykorzystania istniejącej kanalizacji w sposób należyty, Spółdzielnia nie może ponosić negatywnych konsekwencji z tego tytułu.

9. Spółdzielnia 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.

10. Spółdzielnia 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”.

11. Spółdzielnia 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.

12. Spółdzielnia 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 stanowiąc będzie dokumentacja fotograficzna obrazująca stan Budynku lub Nieruchomości, na których prowadzone były prace, po wykonaniu prac)”.

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

14. Spółdzielnia kwestionuje rozstrzygnięcie zawarte w § 9 projektu decyzji – samo wykonanie fragmentu instalacji nie umożliwi Operatorowi świadczenia jakichkolwiek usług i postanowienie to powinno zostać usunięte. W pośredni sposób może być ono traktowane jako legalizacja istniejącej, bezumownie położonej infrastruktury.

15. 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.

16. Spółdzielnia wnosi o uzupełnienie treści projektu decyzji o zapis zobowiązujący Operatora do dalszego udostępniania swojej infrastruktury na rzecz innych podmiotów na zasadach otwartej sieci, tak jak to czynią inni operatorzy uzyskujący dostęp do zasobów Spółdzielni.

Podsumowując:

W wyniku zapoznania się w drodze konsultacji z projektem decyzji w sprawie ustalenia na wniosek Netia S.A., warunków dostępu do nieruchomości i budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Grunwald” w Poznaniu, wnoszę o 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 konsultowanego projektu decyzji.

radca prawny


Anna Domagalska

Załącznik:

1. odpis pisma.