KOPERNIK
1902 SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
87-100 TORUŃ, ul. Matejki 94/96
☎ sekretariat 56 612 06 20;
e-mail:sekretariat@smkopernik.pl
NIP 879-017-05-44. REGON 000483582. KRS 0000071793

Toruń, dnia 5 grudnia 2017 r.

RP/13837/2017
Polecony

Prezes
Urzędu Komunikacji Elektronicznej
Urząd komunikacji Elektronicznej
Departament Hurtowego Rynku
Telekomunikacyjnego
ul. Kasprzaka 18/20
01-211 Warszawa

Numer sprawy: DHRT.WWM.6171.305.2016.80

W odpowiedzi na otrzymane w dniu 21.11.2017 r. zawiadomienie w sprawie postępowania konsultacyjnego dotyczącego projektu decyzji ustalającej warunki dostępu operatora – Petrus Toruń sp. z o.o. w Toruniu do nieruchomości oraz budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Kopernik" w Toruniu, po zapoznaniu się z projektem wskazanej decyzji, Zarząd Spółdzielni, wnosi, co następuje.

W § 2 ust. 1 decyzji zdaniem Spółdzielni powinno nastąpić doprecyzowanie zawartych tam zapisów poprzez dodanie punktu wskazującego na możliwość wykonania przez Operatora swojego okablowania budynku pomiędzy punktem styku a lokalami abonentów z wykorzystaniem – o ile są do tego techniczne możliwości - kanalizacji telekomunikacyjnych wykonanych już w tym budynku uprzednio przez innych operatorów. Zawierając umowy o dostępie innych operatorów do swoich zasobów Spółdzielnia wielokrotnie zagwarantowała ułożenie przez tych operatorów kanalizacji technicznych o większych przekrojach, w celu umożliwienia umieszczenia w nich również okablowania kolejnych operatorów chcących położyć swoją instalację w tym budynku. W wielu przypadkach są więc techniczne możliwości wykonania kolejnego okablowania z wykorzystaniem istniejących już kanalizacji teletechnicznych, bez konieczności wykonywania kolejnych wierceń i układania obok istniejącego, a przewymiarowanego kanału technicznego kolejnego ciągu okablowania. Wpłynie to znacząco na zmniejszenie kosztów wykonania tych prac, ich czasochłonność, a przede wszystkim na estetykę samych klatek schodowych oraz będzie zgodne z oczekiwaniami mieszkańców.

W § 2 ust. 1 pkt 1) ppkt c) decyzji, powinno zostać wyraźnie wskazane odesłanie do zapisu § 4 ust. 11 decyzji, to jest, że Operator uprawniony jest do wykonania instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów z zastrzeżeniem jednak postanowienia zawartego w § 4 ust. 11 decyzji, czyli po uzyskaniu w tym zakresie stosownej zgody tego Abonenta.

Zdaniem Spółdzielni w decyzji należy uszczegółowić § 2 ust. 12, 13 i 14 w przedmiocie pokrycia kosztów poniesionych przez Udostępniającego w zakresie nadzoru nad pracami, uzgodnienia projektów i wykonawstwa oraz zużycia energii elektrycznej, tak w trakcie wykonywania prac instalacyjnych przez Operatora (bądź podmioty działające na jego zlecenie), jak również w późniejszym okresie korzystania przez Operatora z zainstalowanych w danym budynku urządzeń i instalacji. Spółdzielnia posiada jednego inspektora ds. elektrycznych, który w swoim zakresie ma całokształt obowiązków związanych z wszelkimi rodzajami instalacji elektrycznych w zasobach

Spółdzielni, w tym również w zakresie sieci teletechnicznych. Wejście każdego kolejnego operatora telekomunikacyjnego do zasobów Spółdzielni wiąże się z dodatkowymi obowiązkami dla tego pracownika. Aktualnie, już od ponad roku w Spółdzielni trwają prace związane z budową w jej zasobach sieci światłowodowych takich operatorów jak Orange, Netia, ETH. Od tego czasu pracownik ten obłożony jest kolejnymi obowiązkami związanymi nie tylko z przygotowaniem dokumentacji technicznej dla tych operatorów i uzgadnianiem opracowanych przez nich projektów, ale przed wszystkim – co jest najbardziej czasochłonne – wizytacją wszystkich prowadzonych prac w budynkach Spółdzielni i ich odbiorach. Stąd też w umowach o dostępie do nieruchomości Spółdzielni ze wskazanymi operatorami znalazła się z tego tytułu dodatkowa zryczałtowana odpłatność, którą wskazani operatorzy uiszczają na rzecz Spółdzielni, a która w swoim założeniu pokrywać ma dodatkowe koszty pracownicze ponoszone z tego tytułu przez Spółdzielnię. W związku z powyższym proponujemy zawarcie takiego zapisu również w przedmiotowej decyzji.

Proponowany zapis:

„W związku z koordynacją prac budowlanych przeprowadzanych przez Operatora w Budynku, Udostępniający będzie brał udział w czynnościach związanych z wprowadzeniem Operatora na budynek oraz czynnościach kontrolnych w nieruchomości w toku inwestycji. Z tego tytułu Operator zobowiązuje się do uiszczenia ryczałtowej opłaty na rzecz Udostępniającego w wysokości 300 zł (trzysta złotych) netto w odniesieniu do budynków wysokich (powyżej pięciu kondygnacji) oraz 200 zł (dwieście złotych) netto w odniesieniu do budynków pozostałych (do pięciu kondygnacji włącznie), powiększone o obowiązujący podatek VAT za jeden budynek. Opłata uiszczona zostanie przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Operatora. Faktura zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze prac wykonanych przez Operatora w danym Budynku."

Z podobnych powodów uważamy, że uszczegółowione winny zostać ustalenia odnoszące się do warunków prac odbiorowych. Niestety z doświadczenia Spółdzielni wynika, że Operatorzy przy wykonywaniu swoich prac instalacyjnych posługują się różnorakimi firmami podwykonawczymi, których jakość usług jest częstokroć niewystarczająca. Podwykonawców tych nie wiąże ze Spółdzielnią co do zasady żaden stosunek prawny i dopiero w trakcie odbiorów wykonanej w danym budynku instalacji ujawnione zostają określone braki wykonawcze, których usunięcie często trudno Spółdzielni wyegzekwować. Z tego też również względu kwestionujemy zasadność zapisu zawartego w § 4 ust. 8 projektu decyzji dopuszczającego możliwość samodzielnego odbioru robót przez Operatora.

Proponowany zapis:

„W chwili przystąpienia do wykonywania robót przez Operatora zostanie sporządzony Protokół wejścia na Budynek, podpisany przez przedstawicieli obu stron. Po zakończeniu robót spisany zostanie Protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez przedstawicieli obu stron. Pierwszy odbiór końcowy robót przeprowadzany z udziałem pracowników Udostępniającego jest nieodpłatny. Jeżeli w wyniku nieprawidłowości i usterek wykonawczych leżących po stronie Operatora lub podmiotów działających na jego zlecenie, zaistnieje – po ich usunięciu - konieczność wykonania drugiego odbioru końcowego robót, wówczas Udostępniający uprawniony jest obciążyć Operatora opłatą ryczałtową z tego tytułu w kwocie 100,00 zł netto. Powyższy zapis ma również zastosowanie w przypadku konieczności przeprowadzenia z tych samych względów ewentualnie kolejnych czynności odbiorowych."

Z reguły w takcie wykonywania w danym budynku prac instalacyjnych przez danego Operatora jego firmy wykonawcze korzystają z energii elektrycznej wspólnej dla danej nieruchomości (klatka schodowa). Montaż specjalnie dla tych celów stosownego podlicznika tylko na czas wykonywania tych prac jest niezasadny i zbyt kosztowny, niemniej Operator korzysta z energii elektrycznej, której koszt ponoszą mieszkańcy danej nieruchomości. W tym stanie rzeczy proponujemy wprowadzenie z tego tytułu niewielkiej ale stałej i zryczałtowanej odpłatności w wysokości 10,00 zł za każdy budynek.

Proponowany zapis:

„Operator jest zobowiązany do pokrywania kosztów energii elektrycznej zużytej podczas prac instalacyjnych przy budowie sieci. Rozliczenie energii elektrycznej nastąpi w sposób ryczałtowy i wynosić będzie 10 zł netto od budynku. Płatność będzie następowała na podstawie wystawionych przez Udostępniającego faktur VAT z załączonym wykazem Protokołów odbioru końcowego robót w budynkach, których dotyczy, płatnych w terminie wskazanym na fakturze."„

Spółdzielnia stoi na stanowisku, że wszelkie urządzenia Operatora zasilane energią elektryczną, a stanowiące część składową jego instalacji winny być zasilane z punktów poboru tej energii na podstawie odrębnych umów zawartych pomiędzy Operatorem a dostawą energii. W sytuacji kiedy dopuszcza się (tak jak ma to miejsce w § 2 ust. 14 projektu decyzji) zasilanie i rozliczanie energii zużywanej przez urządzenia Operatora za pośrednictwem Udostępniającego, powstaje zawsze problem prawidłowego rozliczania kosztów stałych oraz wzajemnej odpowiedzialności w sytuacji awarii zasilania.

Proponowany zapis:
„Operator zobowiązuje się do pokrywania kosztów zużycia energii elektrycznej przez urządzenia Operatora, stanowiące element sieci. Rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a zakładem energetycznym, w przypadku, gdy Operator dokona budowy własnego przyłącza energetycznego z własnym układem pomiarowym."

Spółdzielnia chcąc zachować bezstronność i zasady wolnorynkowej konkurencji pomiędzy operatorami, którzy posiadają swoje instalacje w jej zasobach, wprowadziła do umów zawartych z tymi operatorami zapis, o nie wykorzystywaniu w działaniach reklamowo-promocyjnych tych operatów marki Spółdzielni. Stąd proponujemy, aby tożsamy zapis znalazł się również w opisywanej decyzji.

Proponowany zapis:
Niniejsza decyzja nie upoważnia Operatora do posługiwania się logotypem i nazwą Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu w działaniach marketingowych w procesie pozyskiwania nowych abonentów.

Spółdzielnia nie widzi zasadności obarczania obu stron decyzji, a zwłaszcza jej jako udostępniającego, daleko posuniętą klauzula poufności (vide: § 6 projektu decyzji). Zdaniem Spółdzielni decyzja ma walor publiczny i jej postanowienia powinny być jawne, zwłaszcza dla członków Spółdzielni, którzy mają w tym zakresie stosowne uprawnienia wynikające z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Z poważaniem

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Czesław Degórski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marek Żółtowski

KOPERNIK
1902 SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
87-100 TORUŃ, ul. Matejki 94/96
☎ sekretariat 56 612 06 20;
e-mail:sekretariat@smkopernik.pl
NIP 879-017-05-44. REGON 000483582. KRS 0000071793

Toruń, dnia 5 grudnia 2017 r.

RP/13837/2017
Polecony

Prezes
Urzędu Komunikacji Elektronicznej
Urząd komunikacji Elektronicznej
Departament Hurtowego Rynku
Telekomunikacyjnego
ul. Kasprzaka 18/20
01-211 Warszawa

Numer sprawy: DHRT.WWM.6171.305.2016.80

W odpowiedzi na otrzymane w dniu 21.11.2017 r. zawiadomienie w sprawie postępowania konsultacyjnego dotyczącego projektu decyzji ustalającej warunki dostępu operatora – Petrus Toruń sp. z o.o. w Toruniu do nieruchomości oraz budynków zarządzanych przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Kopernik" w Toruniu, po zapoznaniu się z projektem wskazanej decyzji, Zarząd Spółdzielni, wnosi, co następuje.

W § 2 ust. 1 decyzji zdaniem Spółdzielni powinno nastąpić doprecyzowanie zawartych tam zapisów poprzez dodanie punktu wskazującego na możliwość wykonania przez Operatora swojego okablowania budynku pomiędzy punktem styku a lokalami abonentów z wykorzystaniem – o ile są do tego techniczne możliwości - kanalizacji telekomunikacyjnych wykonanych już w tym budynku uprzednio przez innych operatorów. Zawierając umowy o dostępie innych operatorów do swoich zasobów Spółdzielnia wielokrotnie zagwarantowała ułożenie przez tych operatorów kanalizacji technicznych o większych przekrojach, w celu umożliwienia umieszczenia w nich również okablowania kolejnych operatorów chcących położyć swoją instalację w tym budynku. W wielu przypadkach są więc techniczne możliwości wykonania kolejnego okablowania z wykorzystaniem istniejących już kanalizacji teletechnicznych, bez konieczności wykonywania kolejnych wierceń i układania obok istniejącego, a przewymiarowanego kanału technicznego kolejnego ciągu okablowania. Wpłynie to znacząco na zmniejszenie kosztów wykonania tych prac, ich czasochłonność, a przede wszystkim na estetykę samych klatek schodowych oraz będzie zgodne z oczekiwaniami mieszkańców.

W § 2 ust. 1 pkt 1) ppkt c) decyzji, powinno zostać wyraźnie wskazane odesłanie do zapisu § 4 ust. 11 decyzji, to jest, że Operator uprawniony jest do wykonania instalacji telekomunikacyjnych w lokalach Abonentów z zastrzeżeniem jednak postanowienia zawartego w § 4 ust. 11 decyzji, czyli po uzyskaniu w tym zakresie stosownej zgody tego Abonenta.

Zdaniem Spółdzielni w decyzji należy uszczegółowić § 2 ust. 12, 13 i 14 w przedmiocie pokrycia kosztów poniesionych przez Udostępniającego w zakresie nadzoru nad pracami, uzgodnienia projektów i wykonawstwa oraz zużycia energii elektrycznej, tak w trakcie wykonywania prac instalacyjnych przez Operatora (bądź podmioty działające na jego zlecenie), jak również w późniejszym okresie korzystania przez Operatora z zainstalowanych w danym budynku urządzeń i instalacji. Spółdzielnia posiada jednego inspektora ds. elektrycznych, który w swoim zakresie ma całokształt obowiązków związanych z wszelkimi rodzajami instalacji elektrycznych w zasobach

Spółdzielni, w tym również w zakresie sieci teletechnicznych. Wejście każdego kolejnego operatora telekomunikacyjnego do zasobów Spółdzielni wiąże się z dodatkowymi obowiązkami dla tego pracownika. Aktualnie, już od ponad roku w Spółdzielni trwają prace związane z budową w jej zasobach sieci światłowodowych takich operatorów jak Orange, Netia, ETH. Od tego czasu pracownik ten obłożony jest kolejnymi obowiązkami związanymi nie tylko z przygotowaniem dokumentacji technicznej dla tych operatorów i uzgadnianiem opracowanych przez nich projektów, ale przed wszystkim – co jest najbardziej czasochłonne – wizytacją wszystkich prowadzonych prac w budynkach Spółdzielni i ich odbiorach. Stąd też w umowach o dostępie do nieruchomości Spółdzielni ze wskazanymi operatorami znalazła się z tego tytułu dodatkowa zryczałtowana odpłatność, którą wskazani operatorzy uiszczają na rzecz Spółdzielni, a która w swoim założeniu pokrywać ma dodatkowe koszty pracownicze ponoszone z tego tytułu przez Spółdzielnię. W związku z powyższym proponujemy zawarcie takiego zapisu również w przedmiotowej decyzji.

Proponowany zapis:

„W związku z koordynacją prac budowlanych przeprowadzanych przez Operatora w Budynku, Udostępniający będzie brał udział w czynnościach związanych z wprowadzeniem Operatora na budynek oraz czynnościach kontrolnych w nieruchomości w toku inwestycji. Z tego tytułu Operator zobowiązuje się do uiszczenia ryczałtowej opłaty na rzecz Udostępniającego w wysokości 300 zł (trzysta złotych) netto w odniesieniu do budynków wysokich (powyżej pięciu kondygnacji) oraz 200 zł (dwieście złotych) netto w odniesieniu do budynków pozostałych (do pięciu kondygnacji włącznie), powiększone o obowiązujący podatek VAT za jeden budynek. Opłata uiszczona zostanie przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Operatora. Faktura zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze prac wykonanych przez Operatora w danym Budynku."

Z podobnych powodów uważamy, że uszczegółowione winny zostać ustalenia odnoszące się do warunków prac odbiorowych. Niestety z doświadczenia Spółdzielni wynika, że Operatorzy przy wykonywaniu swoich prac instalacyjnych posługują się różnorakimi firmami podwykonawczymi, których jakość usług jest częstokroć niewystarczająca. Podwykonawców tych nie wiąże ze Spółdzielnią co do zasady żaden stosunek prawny i dopiero w trakcie odbiorów wykonanej w danym budynku instalacji ujawnione zostają określone braki wykonawcze, których usunięcie często trudno Spółdzielni wyegzekwować. Z tego też również względu kwestionujemy zasadność zapisu zawartego w § 4 ust. 8 projektu decyzji dopuszczającego możliwość samodzielnego odbioru robót przez Operatora.

Proponowany zapis:

„W chwili przystąpienia do wykonywania robót przez Operatora zostanie sporządzony Protokół wejścia na Budynek, podpisany przez przedstawicieli obu stron. Po zakończeniu robót spisany zostanie Protokół odbioru końcowego robót, podpisany przez przedstawicieli obu stron. Pierwszy odbiór końcowy robót przeprowadzany z udziałem pracowników Udostępniającego jest nieodpłatny. Jeżeli w wyniku nieprawidłowości i usterek wykonawczych leżących po stronie Operatora lub podmiotów działających na jego zlecenie, zaistnieje – po ich usunięciu - konieczność wykonania drugiego odbioru końcowego robót, wówczas Udostępniający uprawniony jest obciążyć Operatora opłatą ryczałtową z tego tytułu w kwocie 100,00 zł netto. Powyższy zapis ma również zastosowanie w przypadku konieczności przeprowadzenia z tych samych względów ewentualnie kolejnych czynności odbiorowych."

Z reguły w takcie wykonywania w danym budynku prac instalacyjnych przez danego Operatora jego firmy wykonawcze korzystają z energii elektrycznej wspólnej dla danej nieruchomości (klatka schodowa). Montaż specjalnie dla tych celów stosownego podlicznika tylko na czas wykonywania tych prac jest niezasadny i zbyt kosztowny, niemniej Operator korzysta z energii elektrycznej, której koszt ponoszą mieszkańcy danej nieruchomości. W tym stanie rzeczy proponujemy wprowadzenie z tego tytułu niewielkiej ale stałej i zryczałtowanej odpłatności w wysokości 10,00 zł za każdy budynek.

Proponowany zapis:

„Operator jest zobowiązany do pokrywania kosztów energii elektrycznej zużytej podczas prac instalacyjnych przy budowie sieci. Rozliczenie energii elektrycznej nastąpi w sposób ryczałtowy i wynosić będzie 10 zł netto od budynku. Płatność będzie następowała na podstawie wystawionych przez Udostępniającego faktur VAT z załączonym wykazem Protokołów odbioru końcowego robót w budynkach, których dotyczy, płatnych w terminie wskazanym na fakturze.",

Spółdzielnia stoi na stanowisku, że wszelkie urządzenia Operatora zasilane energią elektryczną, a stanowiące część składową jego instalacji winny być zasilane z punktów poboru tej energii na podstawie odrębnych umów zawartych pomiędzy Operatorem a dostawą energii. W sytuacji kiedy dopuszcza się (tak jak ma to miejsce w § 2 ust. 14 projektu decyzji) zasilanie i rozliczanie energii zużywanej przez urządzenia Operatora za pośrednictwem Udostępniającego, powstaje zawsze problem prawidłowego rozliczania kosztów stałych oraz wzajemnej odpowiedzialności w sytuacji awarii zasilania.

Proponowany zapis:
„Operator zobowiązuje się do pokrywania kosztów zużycia energii elektrycznej przez urządzenia Operatora, stanowiące element sieci. Rozliczenia za zużytą energię elektryczną nastąpią na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy Operatorem a zakładem energetycznym, w przypadku, gdy Operator dokona budowy własnego przyłącza energetycznego z własnym układem pomiarowym."

Spółdzielnia chcąc zachować bezstronność i zasady wolnorynkowej konkurencji pomiędzy operatorami, którzy posiadają swoje instalacje w jej zasobach, wprowadziła do umów zawartych z tymi operatorami zapis, o nie wykorzystywaniu w działaniach reklamowo-promocyjnych tych operatów marki Spółdzielni. Stąd proponujemy, aby tożsamy zapis znalazł się również w opisywanej decyzji.

Proponowany zapis:
Niniejsza decyzja nie upoważnia Operatora do posługiwania się logotypem i nazwą Spółdzielni Mieszkaniowej Kopernik w Toruniu w działaniach marketingowych w procesie pozyskiwania nowych abonentów.

Spółdzielnia nie widzi zasadności obarczania obu stron decyzji, a zwłaszcza jej jako udostępniającego, daleko posuniętą klauzula poufności (vide: § 6 projektu decyzji). Zdaniem Spółdzielni decyzja ma walor publiczny i jej postanowienia powinny być jawne, zwłaszcza dla członków Spółdzielni, którzy mają w tym zakresie stosowne uprawnienia wynikające z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Z poważaniem

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
ds. Eksploatacyjnych
mgr inż. Czesław Dwórski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Marek Żółtowski