

**„Stanowisko konsultacyjne dotyczące projektu decyzji w sprawie DR.WWM.6171.164.2020”**

Sokolka, 13 stycznia 2023 r.

Gmina Sokółka - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce,  
16-100 Sokółka, Plac Kościuszki 15,  
telefon: 85 711 2208;  
e-mail: [sekretariat@zgkimsokolka.pl](mailto:sekretariat@zgkimsokolka.pl)

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

W związku z przesłaniem projektu decyzji do konsultacji w sprawie DR.WWM.6171.164.2020 przedstawiamy swoje uwagi.

Wnosimy zastrzeżenia do treści następujących postanowień decyzji:

**I. § 2 ust. 1 pkt 2) „możliwość korzystania z punktów styku w Budynkach”**

nasze zastrzeżenia:

1. uzgodnienie z Właścicielem budynku (Wspólnotą mieszkaniową) takiej możliwości (pisemna zgoda) – dotyczy istniejących punktów styku jak i planowanych

**oraz w związku z:**

**§ 2 ust. 2 pkt 17)**

**„ Infrastruktura nie może być wykorzystywana przez Operatora w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynkach, w szczególności nie może być wykorzystywana przez Operatora do zapewnienia telekomunikacji na innych nieruchomościach.”**

nasze zastrzeżenia:

1. W przypadku istnienia przedmiotowej sytuacji, tj. istniejące punkty styku służą zapewnieniu świadczenia usług telekomunikacyjnych na innych nieruchomościach – infrastruktura podlega rozbiórce w terminie 30 dni od przekazania Udostępniającemu dokumentacji, o której mowa w **I. § 4 ust. 1**

**I. § 2 ust. 1 pkt 3)**

**”korzystania z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie Infrastruktury Operatora winno być zapewnione poprzez wykonanie nowej instalacji elektrycznej, którą Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować,**

nasze zastrzeżenia:

1. Operator jest zobowiązany do wykonania dokumentacji oraz nowej instalacji elektrycznej zasilającej sieć i opomiarowanie zużycia energii elektrycznej w terminie 30 dni od przedstawienia dokumentacji o której mowa w **I. § 4 ust. 1.**

2. nie dotrzymanie tego terminu może skutkować odpięciem kabli zasilających infrastrukturę Operatora z punktu elektrycznego Udostępniającego.

**I. § 4 ust. 3**

**„W sytuacji, o której mowa w ust. 2 powyżej, przekazanie Udostępniającemu Projektu powykonawczego nastąpi w terminie 21 dni od dnia zakończenia weryfikacji stanu Infrastruktury przez Operatora.”**

**oraz w związku z:**

#### **I. § 4 ust. 2.**

**„W przypadku nieposiadania przez Operatora Projektu powykonawczego, Operator jest zobowiązany niezwłocznie wystąpić do Udostępniającego z wnioskiem o dostęp do określonych Nieruchomości, w tym Budynków, celem przygotowania Projektu powykonawczego. Udostępniający jest zobowiązany w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia się z wnioskiem przez Operatora umożliwić Operatorowi dostęp do wskazanych we wniosku Nieruchomości, w tym do Budynków, celem przygotowania Projektu powykonawczego.”**

nasze zastrzeżenia:

1. Termin weryfikacji stanu infrastruktury przez Operatora w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

#### **I. § 4 ust. 4**

**„Każdorazowo po przekazaniu Udostępniającemu Projektu powykonawczego Infrastruktury dla danej Nieruchomości, w tym Budynku, o którym mowa w ust. 1 – 3 powyżej, Operator w terminie 14 dni od daty przekazania Projektu powykonawczego, przeprowadzi kontrolę stanu technicznego Infrastruktury (dalej „Przegląd techniczny”) posadowionej na danej Nieruchomości, w tym Budynku. Przegląd techniczny, o którym mowa w zdaniu pierwszym, winien być przeprowadzony przez osobę posiadającą uprawnienia bez ograniczeń, wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją sieci telekomunikacyjnych przewodowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, która sporządzi protokół z przeprowadzonego Przeglądu technicznego. Operator po zakończeniu Przeglądu technicznego niezwłocznie przekaze Udostępniającemu kopię protokołu, o którym mowa w zdaniu poprzednim.”**

nasze zastrzeżenia:

1. Przekazanie Protokołu o którym mowa w **I. § 4 ust. 4** nastąpi w terminie 21 dni od daty przekazania Projektu powykonawczego - dotyczy to również sytuacji, gdy w protokole Przeglądu technicznego stwierdzone będą nieprawidłowości.

#### **I. § 4 ust. 8**

**„Przed przystąpieniem do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1, w tym prac, o których mowa w ust. 5 powyżej, Operator wpłaci na rzecz Udostępniającego kaucję z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac w kwocie 1 000,00zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy Budynek, w którym jednocześnie wykonywane będą prace.”**

nasze zastrzeżenia:

1. W przypadku braku wpłaty o której mowa w **I. § 4 ust. 8** wszystkie prace są samowolą budowlaną i Udostępniającemu przysługuje odszkodowanie w wysokości wpłaty o której mowa w

#### **II.**

**„Na podstawie art. 105 § 1 kpa w związku z art. 206 ust. 1 i 1a Pt, umarzam postępowanie w części dotyczącej zapewnienia dostępu do Nieruchomości I i Budynków I, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach I przy wykorzystaniu istniejącej na Nieruchomościach I i w Budynkach I infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora.”**

**W związku z dostarczonymi pełnomocnictwami Zarządu Wspólnot Mieszkaniowych wnosimy od odstąpienia od umorzenia postępowania oraz wydania decyzji określającej warunki dostępu do nieruchomości powstałych wspólnot w n/w datach:**

1. 21 listopada 2003 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Centrum 8 (REGON 200358474);
2. 20 lutego 2009 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 4 (REGON 200375113,);
3. 1 września 2010 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 7 (REGON 200384721, );
4. 2 lutego 2010 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 8 (REGON 200388239, );

5. 8 grudnia 2010 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 6 (REGON 200410602);
6. 22 czerwca 1999 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 5 (REGON 200448680);
7. 3 października 2007 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 10 (REGON 200448697);
8. 15 września 2009 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Zielone 9 (REGON 200645788);
9. 1 czerwca 2019 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Lelewela 51 (REGON 383418582), przy czym pierwszy lokal w Budynku został wyodrębniony wcześniej i założono dla niego w dniu 7 marca 2011 r. KW o nr BI1S/29864/7;
10. 6 lipca 2004 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Grodzieńska 70 i 72 (REGON 200755815);
11. 20 lutego 2002 r. wspólnota mieszkaniowa ul. 1 Maja 21 (REGON 200402360);
12. 25 sierpnia 1999 r. wspólnota mieszkaniowa ul. 1 Maja 15 (REGON 200411010);
13. 06 września 1994 r. wspólnota mieszkaniowa ul. Osiedle Centrum 9 (REGON 200358511);

W/w wnioszek argumentujemy tym, iż zgodnie z § 6 ust. 1, Umowy na administrowanie – zarządzanie który brzmi:

„Zarządca upoważniony jest, po uprzednim uzgodnieniu z Zarządem Wspólnoty, do:

1. zawarcia w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej umów na media wymienione w § 3 ust. 6.”

Lista umów jakie Zarządca jest uprawniony jest do zawierania nie jest zamknięta, nie jest enumeratywna, jest otwarta o czym świadczy zapis: „ (...) **w szczególności** z tytułu korzystania z:

- centralnego ogrzewania,
- zimnej wody i odprowadzenia ścieków,
- wywozu nieczystości stałym,
- zużycia energii elektrycznej w części wspólnej nieruchomości.”

Przedmiotowe Umowy na administrowanie – zarządzanie zawarte ze Wspólnotami Mieszkaniowymi nie zostały wypowiedziane przez Wspólnoty i są wiążące prawnie. Odnośnie cytowanego przez Urząd Komunikacji Elektronicznej rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Podlaskiego, obecnie obowiązuje Statut Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce (w załączeniu), który nie został prawomocnie uchylony.

**W związku z powyższym rozstrzygnięcie Urzędu Komunikacji Elektronicznej odnośnie punktu II, umarzające postępowanie w części dotyczącej zapewnienia dostępu do Nieruchomości I i Budynków I, w celu zapewnienia telekomunikacji w Budynkach I przy wykorzystaniu istniejącej na Nieruchomościach I i w Budynkach I infrastruktury telekomunikacyjnej Operatora jest przedwczesne i zbyt daleko posunięte oraz oparte na nieprawomocnych rozstrzygnięciach.**

**Jednocześnie wnoszę o rozszerzenie wniosku o nieruchomość Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedle Centrum 9, w związku z zawartą Umową o administrowanie-zarządzanie w dniu 16 sierpnia 2021r. (KW BI1S/00021931/2).**

#### **Załączniki:**

- 1. Pełnomocnictwa Wspólnot Mieszkaniowych**
- 2. Dokumenty Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedle Centrum 9 w Sokółce;**
- 3. Uchwała Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 18 listopada 2021r. w sprawie statutu samorządowego zakładu budżetowego Zakładu gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sokółce.**

# Dokument elektroniczny

---

## Miejsce i data sporządzenia dokumentu

2023-01-13

## Dane nadawcy

Mariusz Gurzyński  
Telefon: +48857112208  
Email: SEKRETARIAT@ZGKIMSOKOLKA.PL  
ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ W SOKÓŁCE  
16-100 SOKÓŁKA  
PL. KOŚCIUSZKI 15  
Województwo: PODLASKIE  
Powiat: sokólski  
Gmina: Sokółka (miasto w gminie miejsko-wiejskiej)

## Dane adresata

URZĄD KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ (01-211 WOLA (DZIELNICA M.ST. WARSZAWY), WOJ. MAZOWIECKIE)

## OPINIA PROJEKTU DECYZJI

### Opinia do stanowiska konsultacyjnego dotyczącego projektu decyzji w sprawie DR.WWM.6171.164.2020

„Stanowisko konsultacyjne dotyczące projektu decyzji w sprawie DR.WWM.6171.164.2020”

Sokółka, 13 stycznia 2023 r.

Gmina Sokółka - Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej w Sokółce,  
16-100 Sokółka, Plac Kościuszki 15,  
telefon: 85 711 2208;  
e-mail: sekretariat@zgkimsokolka.pl

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

W związku z przesłaniem projektu decyzji do konsultacji w sprawie DR.WWM.6171.164.2020 przedstawiamy swoje uwagi.  
Wnosimy zastrzeżenia do treści następujących postanowień decyzji:

I. § 2 ust. 1 pkt 2) „możliwość korzystania z punktów styku w Budynkach”

nasze zastrzeżenia:

1. uzgodnienie z Właścicielem budynku (Wspólnotą mieszkaniową) takiej możliwości (pisemna zgoda) – dotyczy istniejących punktów styku jak i planowanych

oraz w związku z:

§ 2 ust. 2 pkt 17)

„ Infrastruktura nie może być wykorzystywana przez Operatora w celu niezwiązanym z zapewnieniem telekomunikacji w Budynkach, w szczególności nie może być wykorzystywana przez Operatora do zapewnienia telekomunikacji na innych nieruchomościach.”

nasze zastrzeżenia:

1. W przypadku istnienia przedmiotowej sytuacji, tj. istniejące punkty styku służą zapewnieniu świadczenia usług telekomunikacyjnych na innych nieruchomościach – infrastruktura podlega rozbiórce w terminie 30 dni od przekazania Udostępniającemu dokumentacji, o której mowa w I. § 4 ust. 1

I. § 2 ust. 1 pkt 3)

”korzystania z energii elektrycznej, w celu wykonywania uprawnień opisanych w niniejszym ustępie, przy czym zasilanie Infrastruktury Operatora winno być zapewnione poprzez wykonanie nowej instalacji elektrycznej, którą Operator będzie uprawniony i zobowiązany utrzymać, eksploatować, konserwować i remontować,

nasze zastrzeżenia:

1. Operator jest zobowiązany do wykonania dokumentacji oraz nowej instalacji elektrycznej zasilającej sieć i opomiarowanie zużycia energii elektrycznej w terminie 30 dni od przedstawienia dokumentacji o której mowa w l. § 4 ust. 1

**Załączniki:**

1. [UKE pismo przewodnie-sig.pdf](#)
2. [Umowa o administrowanie Centrum 9.pdf](#)
3. [Pełnomocnictwa.pdf](#)
4. [1 go Maja 21.pdf](#)
5. [Centrum 8.pdf](#)
6. [1 go Maja 15.pdf](#)
7. [Lelewela 51.pdf](#)
8. [Grodzieńska 70\\_72.pdf](#)
9. [Centrum 9.pdf](#)
10. [Zielone 7.pdf](#)
11. [Zielone 6.pdf](#)
12. [Zielone 8.pdf](#)
13. [Zielone 4.pdf](#)
14. [Zielone 10.pdf](#)
15. [Zielone 9.pdf](#)
16. [Zielone 5.pdf](#)

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:  
2023-01-13T13:36:35.149+01:00

---

**Podpis elektroniczny**