Dęblin, dnia 15 października 2025 roku

Wspólnota Mieszkaniowa
Ścibiora 2 w Dęblinie
08-530 Dęblin
ul. Płk. Pilota Szczepana Ścibiora 2 Adminstracja
e-mail: scibiora2wm@gmail.com

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

Dotyczy: Decyzji DR.WWM.6171.40.2023

STANOWISKO KONSULTACYJNE
DOTYCZĄCE PROJEKTU DECYZJI W SPRAWIE
DR.WWM.6171.40.2023

W odpowiedzi na przedłożony projekt decyzji do konsultacji DR.WWM.6171.40.2023 wskazujemy, iż nie kwestionujemy treści projektu decyzji co do zasady, w szczególności uważamy za zasadny zapis dotyczący tego, że „Dostęp do okablowania jest nieodpłatny, przy czym przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi proporcjonalną część ponoszonych przez zapewniającego dostęp kosztów utrzymania udostępnionej infrastruktury".

Właścicielem infrastruktury oraz części wspólnych nieruchomości, z których de facto korzysta operator jest cała Wspólnota Mieszkaniowa (w tym również właściciele lokali, którzy nie są stronami umowy z operatorem), a ponoszą koszty za części wspólne, w tym za energię elektryczną, amortyzację infrastruktury budynku i usługi sprzątające. Dlatego też nie ma żadnej podstawy do tego, aby zarówno abonamenci, czy tym bardziej właściciele lokali, którzy nie mają zawartej umowy z operatorem ponosili koszty za części wspólne. Wspólnota Mieszkaniowa te koszty w rzeczywistości ponosi.

W naszej ocenie biorąc pod uwagę powyższe, projekt decyzji powinien wprost zawierać zapis, z którego wynika zobowiązanie operatora do zawarcia umowy cywilnoprawnej, której przedmiotem będzie odpłatność za amortyzację infrastruktury oraz za energię elektryczną i usługi sprzątające części wspólnych budynku.

W naszym przekonaniu obowiązek taki wynika wprost z zależności rynkowych. Skoro operator prowadzi działalność zarobkową i w zamian za świadczone przez siebie usługi otrzymuje wynagrodzenie w postaci abonamentów, to nie może on nieodpłatnie wykorzystywać zarówno tych, którzy po raz pierwszy płacą w samym abonamencie oraz przyłączu, a po drugie mieliby niejako płacić za zużycie, którego w rzeczywistości dokonuje operator dla osiągnięcia własnych zysków. Tym bardziej niesprawiedliwe byłoby obciążanie ww. kosztami pozostałych mieszkańców wspólnoty, którzy nie korzystają z usług tego konkretnego operatora.
Operator winien wliczyć w koszty prowadzonej przez siebie działalności zużycie infrastruktury budynku i innych z których korzysta przy okazji prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej.

Podkreślenia wymaga fakt, że operator powinien zwrócić Wspólnocie Mieszkaniowej wszystkie dotychczasowe koszty, które wygenerował podczas świadczenia usług, poczynając od podpisania pierwszej umowy z abonamentem od 2021r. i w tej kwestii powinien być również ujęty odpowiedni zapis w decyzji Prezesa UKE.

Reasumując, należy stwierdzić, że zgodnie z art. 173 ust. 6 pkt 1 Pke Dostęp do Okablowania jest nieodpłatny, przy czym przedsiębiorca telekomunikacyjny ponosi proporcjonalną część ponoszonych przez zapewniającego dostęp kosztów utrzymania udostępnionej infrastruktury.

Z poważaniem
Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej