



DOROTA KAMUDA
RADCA PRAWNY

35-505 Rzeszów, ul. Krośnieńska 4/22

Rzeszów, dnia 3 sierpnia 2018 r.

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

znak: DHRT.WWM.6171.32.2017.35

ZASTRZEŻONE STANOWISKO UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA

W nawiązaniu do toczącego się postępowania konsultacyjnego, o którym Spółdzielnia ZODIAK w Rzeszowie została poinformowana pismem z dnia 5 lipca 2018 r., doręczonym dnia 26 lipca 2018 r., imieniem Spółdzielni ZODIAK z siedzibą w Rzeszowie, zgłaszam następujące zastrzeżenia do projektu decyzji DHRT.WWM.6171.32.2017.35.:

ad. § 2 ust. 1 pkt 1) ppkt b) – wskazany sposób wykonania Infrastruktury w sposób natynkowy w przypadku braku szybów i kanałów lub niemożności ich wykorzystania, jest nie do zaakceptowania, gdyż na klatkach powstaną szpecące listwy. Powinna być wskazana konieczność brudzenia, co spowoduje poprawę estetyki klatek schodowych a jednocześnie nie jest uciążliwe dla Operatora i nie wpłynie też negatywnie na dostęp do instalacji (np. stosowanie podtynkowych puszek rewizyjnych). Obecna technologia umożliwia swobodną konserwację i funkcjonowanie tak wykonanej instalacji telekomunikacyjnych. Należy również wskazać, że dla poprawy estetyki klatek Spółdzielnia obecnie stara się maskować już istniejące instalacje natynkowe a przy remontach w miarę możliwości dokonuje zmiany na podtynkowe.

ad. § 2 ust. 2 – w punkcie tym należy dopisać godziny wykonywania uprawnień wynikających z dostępu telekomunikacyjnego, tj.: „w dni powszednie od poniedziałku do piątku w godzinach od 9 do 14, po uprzednim powiadomieniu mieszkańców, stosownym ogłoszeniem na tablicy ogłoszeń w danym Budynku we wszystkich klatkach”. W takim czasie Spółdzielnia może prowadzić nadzór a ponadto mieszkańcy nieruchomości najczęściej

znajdują się wtedy w pracy i jest to najmniej uciążliwa pora wykonywania tego typu prac (w szczególności roboty budowlane).

ad. § 2 ust. 5 – należy dopisać: „Operator ma obowiązek przedstawić posiadane certyfikaty Udostępniającemu przed rozpoczęciem prac”. Operator powinien być zobowiązany nie tylko do posiadania stosownej dokumentacji i certyfikatów, ale również do ich przedłożenia Udostępniającemu.

ad. § 2 ust. 11 – wskazany termin 14-dniowy jest zbyt długi – nie powinien on przekraczać 7 dni, a w niektórych przypadkach (w szczególności gdy zagrożone jest życie, zdrowie i mienie mieszkańców lub nastąpiłoby utrudnienie z korzystania z nieruchomości) działania naprawcze nie mogą przekraczać 24 h; w szczególności Spółdzielnia zobligowana jest do zapewniania ciągłości dostawy mediów w tym Internetu, a czas naprawy ewentualnej usterki ustalony jest na max. 48 h, co powoduje, że w przypadku przekroczenia tego terminu może dojść do roszczeń odszkodowawczych.

ad. § 2 ust. 12 pkt 2) – w zakresie kosztów energii elektrycznej. Należy zauważyć, że Spółdzielnia nie posiada uprawnień zakładu energetycznego do odsprzedaży energii, nie ma w tym zakresie również możliwości technicznych co za tym idzie nałożenie na nią obowiązku zapewnienia możliwości korzystania z przyłączy i instalacji elektroenergetycznych znajdujących się w Budynkach jest pewnego rodzaju nieporozumieniem, tym bardziej, że mogłoby się to sprowadzić do tego, że praktycznie za energię wykorzystywaną przez Operatora płaciłaby Spółdzielnia (a de facto wszyscy mieszkańcy tych budynków) a od Operatora musiałaby ją egzekwować, co mogłoby być uciążliwym i długotrwałym procesem (nie wyłączając nawet drogi sądowej i komorniczej). Spółdzielnia proponuje zapis następujący: „operator jest zobowiązany do korzystania wyłącznie z urządzeń pasywnych, które nie wymagają zasilania w energię elektryczną”, ewentualnie istnieje możliwość zawarcia przez Operatora odrębnej umowy z Zakładem Energetycznym.

ad. § 2 ust. 14 – w przypadku zamiaru powierzenia czynności innemu podmiotowi należy również poinformować o tym Udostępniającego i uzyskać jego zgodę przed przystąpieniem do wykonywania prac instalacyjnych lub konserwacyjnych – nie jest obojętne jaki podmiot będzie wykonywał czynności w budynkach posadowionych na nieruchomości Udostępniającego.

ad. § 3 ust. 5 – w przypadku zamiaru powierzenia czynności innemu podmiotowi należy również poinformować o tym Udostępniającego i uzyskać jego zgodę przed przystąpieniem do wykonywania prac instalacyjnych lub konserwacyjnych – nie jest obojętne jaki podmiot będzie wykonywała czynności w budynkach posadowionych na nieruchomości Udostępniającego.

ad. § 4 ust. 1 – powinno być doprecyzowane, że projekt wykonawczy winien być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia do tego typu projektów infrastruktury telekomunikacyjnej,

ad. § 4 ust. 5 – po pierwsze powinna być wykreślona dorozumiana zgoda Udostępniającego zawarta w tym ustępie; po drugie niedopuszczalne jest wykonywanie Infrastruktury przez Operatora przy akceptacji przez niego jedynie części zgłoszonych przez Udostępniającego uwag, co umożliwi zapis tego ustępu oddając do gestii Operatora kwestię oceny które z uwag Udostępniającego należy uwzględnić.

ad. § 4 ust. 6 – należy doprecyzować, że informacja od Operatora o terminie rozpoczęcia prac powinna być w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.

ad. § 4 ust. 8 – powinna być wykreślona dorozumiana zgoda Udostępniającego zawarta w tym ustępie (w ten sposób bez kontroli Udostępniającego mogą być zatwierdzone prace przeprowadzone nieprawidłowo); niezależnie od tego należy dodatkowo podnieść, że wskazany termin jest zbyt krótki – powinien wynosić co najmniej 30 dni (termin wskazany przez Operatora może zostać niedotrzymany przez Udostępniającego z przyczyn od niego niezależnych np. urlop pracownika posiadającego odpowiednie kompetencje i uprawnienia).

ad. § 4 ust. 10 - – powinna być wykreślona dorozumiana zgoda Udostępniającego zawarta w tym ustępie. Taki zapis pozwala na niczym nieograniczoną swobodę działania tego Operatora na cudzej nieruchomości i ingerencję w tę nieruchomość. Niezależnie od tego należy stwierdzić, że wskazany termin jest zbyt krótki – powinien wynosić co najmniej 14 dni, z uwagi na możliwość nałożenia się prac konserwacyjno-remontowych.

ad. § 4 ust. 12 – Kaucja powinna wynosić 1000 zł od każdej klatki w danym Budynku, w której wykonywane będą prace, a nie od całego budynku.

ad. § 4 ust. 14 – Kaucja powinna wynosić 1000 zł od każdej klatki w danym budynku a nie od całego budynku,

Ponadto należy wskazać, że konieczne jest nałożenie dodatkowo na Operatora następujących obowiązków:

1) przedłożenie Spółdzielni przez Operatora polisy ubezpieczeniowej z której wynika, że Operator posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za ewentualne szkody wyrządzone przez Operatora lub jego Urządzenia zarówno w czasie instalacji, konserwacji, jak i eksploatacji na Budynkach Udostępniającego na kwotę adekwatną do wartości ewentualnych szkód w mieniu Udostępniającego, min. 100.000 zł,

2) przedłożenie Spółdzielni przez Operatora umowy z Zakładem Energetycznym dotyczącej poboru energii elektrycznej na czas wykonania robót instalacyjnych oraz do zasilania urządzeń telekomunikacyjnych wraz z projektem budowlanym przyłącza energetycznego, co powinno nastąpić przed zapewnieniem dostępu – w przypadku, gdy Operator będzie korzystał z urządzeń wymagających zasilania przez energię elektryczną.

3) uiszczenie na rzecz Udostępniającego:

- opłaty za nadzór budowlany przy prowadzeniu prac – 40,48 zł netto (słownie złotych: czterdzieści, 48/100) za każdą rozpoczętą godzinę nadzoru w godzinach pracy Spółdzielni (od 8.00 do 15.00 w dni powszednie) od dnia protokolarnego przekazania klatki schodowej, do dnia zakończenia prac instalacyjnych i spisania protokołu końcowego odbioru robót instalacyjnych,

- opłaty za eksploatację nieruchomości budynkowych w związku z sieciami i instalacjami Operatora (utrzymywanie czystości i prawidłowego stanu technicznego klatek w Budynkach, w których znajdują się sieci lub instalacje Operatora) – 20 zł netto (słownie złotych: dwadzieścia) miesięcznie od każdej klatki w każdym Budynku.


dr Dorota Kumuda
RADCA PRAWNY
(Rz-599)

.....