

Poznań, dnia 6 września 2018 roku

Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej  
ul. Giętdowa 7/9,  
01-211 WarszawaOperator: UPC Polska sp. z o.o.  
al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa  
reprezentowana przez:  
r.pr. Mateusza Wojciechowskiego  
Kancelaria Prawna Media s.c.,  
ul. Łąkowa 21/17, 61-879 PoznańUdostępniający: Robyg Kameralna sp. z o.o.  
Al. Rzeczypospolitej 1,  
02-972 WarszawaSygn. akt: DHRT.WWM.6171.28.2017**STANOWISKO OPERATORA W POSTĘPOWANIU KONSULTACYJNYM W  
SPRAWIE PROJEKTU DECYZJI PREZESA UKE USTALAJĄCEJ WARUNKI  
DOSTĘPU DLA UPC POLSKA SP. Z O.O. DO NIERUCHOMOŚCI I BUDYNKU  
ROBYG KAMERALNA SP. Z O.O.**

Działając w imieniu UPC Polska sp. z o.o., (dalej Operator lub UPC), powołując się na udzielone mi pełnomocnictwo, znajdujące się w aktach postępowania, w związku z ogłoszeniem przez Prezesa UKE drugiego projektu decyzji do konsultacji w sprawie DHRT.WWM.6171.23.2017, w dniu 9 sierpnia 2018 roku, w przedmiocie udzielenia UPC dostępu do nieruchomości położonej w Warszawie, obejmującej działki ewidencyjne o numerze 182/11, 182/4 ujęte w obrębie 6-12-14, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o nr WA1M/00443619/3, w tym do wybudowanego na niej bądź będącego obecnie w budowie budynku (dalej „Nieruchomość”, „Budynek”) oraz do nieruchomości położonej w Warszawie, obejmującej działki ewidencyjne o numerze 182/13, 182/10 ujęte w obrębie 6-12-14, dla której aktualnie Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr WA1M/00456926/2 (dalej „Nieruchomość I”) niniejszym wskazuję poniżej stanowisko Operatora co do przedstawionej przez Prezesa UKE treści decyzji.

1. Operator z satysfakcją przyjmuje fakt uwzględnienia jego wniosku o ustalenie warunków dostępu do nieruchomości w nim wskazanych. Z zadowoleniem Operator przyjmuje fakt uwzględnienia postulatów zawartych w swoim stanowisku do pierwszego postępowania konsultacyjnego. Niemniej treść obecnie przedstawionej do konsultacji decyzji nie odzwierciedla w pełni słuszných interesów Operatora. Poniżej UPC zgłasza szereg zastrzeżeń co do kształtu decyzji.
2. Pomimo zadowolenia ze zmiany brzmienia § 2 ust. 2 warunków dostępu, gdzie wykreślono fragment „a także nie może prowadzić do utraty udzielonych gwarancji na budynek”, Operator nadal postuluje zmianę powiązanego z nim § 4 ust. 5. Obecnie pozwala on Udostępniającemu na uznaniowe wskazanie, iż planowane przez Operatora prace doprowadzą do utraty przez Udostępniającego gwarancji na budynek. Wykreślenie zapisu dotyczącego gwarancji z § 2 ust. 2, a pozostawienie go w § 4 ust. 5 nie eliminuje w całości problemu, który został wskazany już w poprzednich konsultacjach. Powoduje to nadanie Udostępniającemu narzędzia do hamowania wykonywania prac przez Operatora pomimo tego, iż będą one wykonywane zgodnie z obowiązkami Operatora wskazanymi w § 2. Pozostawienie decyzji w tym kształcie doprowadzi do wewnętrznej sprzeczności decyzji, gdyż respektowanie gwarancji udzielonych Udostępniającemu nie będzie obowiązkiem Operatora, ale nadal Udostępniający będzie mógł odmówić wykonania prac, tłumacząc to możliwością utraty udzielonych mu gwarancjami na budynek. **UPC w tym miejscu proponuje wykreślenie słów: „a także możliwości utraty udzielonych gwarancji na Budynek” z § 4 ust. 5 projektu decyzji.**
3. Na obecnym etapie postępowania nie ma już konieczności regulowania relacji pomiędzy pracami prowadzonymi przez Operatora na podstawie decyzji, a robotami budowlanymi dotyczącymi Budynku. Jak już ustalono Budynek został dopuszczony do użytkowania. W związku z tym roboty budowlane nie są już prowadzone na Nieruchomości. Z uwagi na ten fakt nie ma możliwości, aby prace UPC kolidowały z jakimikolwiek pracami dewelopera. **W związku z tym Operator wnosi o wykreślenie z decyzji § 2 ust. 3 w całości, gdyż pozostawienie go w treści warunków dostępu będzie niepotrzebnym jej przedłużeniem i skomplikowaniem względem rzeczywistych potrzeb stron postępowania.** Niezależnie od stanowiska wskazanego w niniejszym podpunkcie, w przypadku nieuznania przez Prezesa UKE argumentacji Operatora, UPC wskazuje co na następuje:
  - a) UPC wskazuje nadal na niejasne sformułowanie przez Prezesa UKE § 2 ust. 3 konsultowanej decyzji. Zapis ten obecnie brzmi: Operator jest zobowiązany wykonywać prace, do których jest uprawniony na podstawie decyzji tak, aby nie zaburzać i nie ingerować w prace budowlane prowadzone na Nieruchomości i w Budynku, nie utrudniać pracy innym podmiotom pracującym na terenie budowy i nie opóźniać odbioru Budynku, w stopniu wyższym aniżeli jest to konieczne do prawidłowej, zgodnej z treścią decyzji realizacji uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1”. Jak wskazywano wcześniej może dojść do wątpliwości czy określenie „w stopniu wyższym aniżeli jest to konieczne...” dotyczy wszystkich ingerencji Operatora w działalność innych podmiotów. Tym samym UPC wnosi o zmianę tego

zapisu w zdaniu pierwszym na; „Operator jest zobowiązany wykonywać prace, do których jest uprawniony na podstawie decyzji tak, aby nie zaburzać i nie ingerować w prace budowlane wykonywane na Nieruchomości i w Budynkach do momentu rozpoczęcia prac Operatora na Nieruchomości i w Budynku, w stopniu wyższym aniżeli jest konieczny dla prawidłowej, zgodnej z treścią Decyzji budowy realizacji uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1. Ponadto Operator jest zobowiązany wykonywać prace, do których jest uprawniony na podstawie decyzji tak, aby nie utrudniać pracy innym podmiotom pracującym na terenie budowy, w stopniu wyższym aniżeli jest konieczny dla prawidłowej, zgodnej z treścią Decyzji budowy realizacji uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 1.”

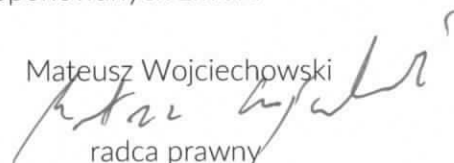
- b) aktualne pozostaje spostrzeżenie UPC w zakresie § 2 ust. 3. Słusznie Prezes UKE zaznaczył, iż kierownik budowy zobligowany jest do wykonywania swoich ustawowych obowiązków. Jednakże zmiana proponowana przez UPC w trakcie pierwszych konsultacji nie doprowadzałaby przecież do rezygnacji z realizowania przez niego tych obowiązków. Kierownik budowy uprawniony jest, niezależnie od swoich obowiązków, do innych czynności. Zmiana miałaby na celu jedynie ochronę słusznym interesów Operatora przed uznaniowymi działaniami kierownika budowy. **Tak więc UPC ponownie proponuje zmianę ostatniego zdania § 2 ust. 3 na: Operator zobowiązany jest stosować się do zaleceń i poleceń kierownika budowy o ile nie prowadzi to do uniemożliwienia lub utrudnienia Operatorowi korzystania z uprawnień przewidzianych decyzją, chyba że niezastosowanie się do poleceń i zaleceń kierownika budowy spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa na terenie budowy**”. Zmiana ta pozwoli w pełnym zakresie chronić uprawnienia Operatora.
4. UPC wskazuje na wątpliwości dotyczące § 2 ust. 17 warunków dostępu. Operator zgodnie z nim będzie zobowiązany do zwrotu instalacji lub jej elementów w przypadku, gdy przestanie z niej korzystać. Zaniepokojenie wzbudza jednak, iż instalacja ma pozostać w stanie niepogorszonym. Wskazywać to może, iż stan instalacji ma pozostawać niezmienny od czasu jej wykonania. Jest to obiektywnie niemożliwe. **Dlatego też należy zmienić ostatni fragment § 2 ust. 17 na: „w stanie nie gorszym niż wynikający z normalnego użytkowania”**, co uchroni strony umowy przed sporem dotyczącym stanu instalacji w momencie jej zwrotu.
5. Operator wskazuje na nieścisłość zawartą w § 7 ust. 2 warunków dostępu. Prezes UKE wskazał w nim, iż UPC jest uprawnione do wstąpienia na teren Nieruchomości i Budynku w celu usunięcia awarii w sytuacji, kiedy usunięcie awarii przez Udostępniającego jest bezzasadnie przedłużane. UPC z satysfakcją przyjmuje fakt, iż Prezes UKE precyzyjnie uregulował sytuację na wypadek powstania Awarii, zwłaszcza z uwagi na zapewnienie ciągłości dostarczania usług na rzecz użytkowników końcowych. Niemniej jednak ustalone kryterium jest nieostre i może prowadzić do sporu co do możliwości podjęcia prac naprawczych przez Operatora. Trudno jest przecież ustalić, kiedy wykonywanie prac jest w rzeczywistości bezzasadnie przedłużane. **Dlatego też zasadna jest modyfikacja tego postanowienia w ten sposób, iż Operator będzie mógł samodzielnie przystąpić do usuwania**

awarii Instalacji, jeśli Udostępniający nie usunie jej w terminie 24 godzin od wystąpienia Awarii.

6. Operator zwraca uwagę na brak odpowiednio szczegółowego sformułowania § 4 ust. 6. Zgodnie z nim Operator przystąpi do prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 oraz 4 lit. b (tj. do wykonania przyłącza i nowej instalacji elektrycznej), po uzgodnieniu Projektu, w terminie uzgodnionym z Udostępniającym. Regulator nie wziął pod uwagę sytuacji, w której nie dojdzie do uzgodnienia pomiędzy Operatorem, a Udostępniającym terminu rozpoczęcia prac. Sytuacja taka może powodować, iż w rzeczywistości nie dojdzie do wykonania przedmiotowej decyzji poprzez brak porozumienia między stronami. Dlatego też Operator sugeruje wdrożenie do § 4 ust. 6 decyzji zapisu analogicznego do § 4 ust. 10 decyzji. Wprowadzi to większą pewność co do realizacji uprawnień i obowiązków wynikających z decyzji. Zapis wprowadzający termin na rozpoczęcie zaciągu nowych kabli, jak i ten odnoszący się do wykonania przyłącza i instalacji elektrycznej prowadziłyby do rozwiązania tego samego problemu. Nie ma bowiem argumentów, które świadczyłyby o konieczności stosowania dwóch tych przypadków odmiennie. **Dlatego też UPC wnosi o dodanie do § 4 ust. 6 decyzji słów: „a w przypadku niezgodnienia tego terminu, po upływie 7 dni od dnia powiadomienia o planowanych pracach.”**
7. Operator pragnie zauważyć, iż termin wskazany w § 4 ust. 17 jest zbyt krótki, aby zapewnić UPC możliwość rzetelnego przygotowania i przekazania dokumentacji zmian wprowadzonych w Przyłączach. Ustalenie 7-dniowego zbyt krótkiego terminu, doprowadzić może do sytuacji, w której Operator nie ze swojej winy nie wywiąże się z niego i zostanie niesłusznie zmuszony do poniesienia odpowiedzialności z tytułu niewywiązania się z umowy. Dlatego też UPC proponuje, aby termin ten przedłużyć do 14 dni. **Tym samym wnosimy o nadanie § 4 ust. 17 brzmienia: „Operator przekaże każdorazowo Udostępniającemu dokumentację wprowadzanych zmian w Przyłączach zaistniałą na skutek przeprowadzonych prac, o których mowa w ust. 9, w terminie 14 dni roboczych od dnia dokonania tychże zmian”.**
8. UPC wskazuje na błędne jego zdaniem odesłania zawarte w § 4 ust. 12 i 13. Odesłania kierują odpowiednio do ust. 9 pkt 1 i ust. 9 pkt 2. Powinny natomiast odwoływać się odpowiednio do ust. 11 pkt 1 i ust. 11 pkt 2, gdyż to właśnie tam zawarte są postanowienia odnoszące się do zabezpieczenia, o których mowa w § 4 ust. 12 i 13. **W związku z tym Operator wnosi o poprawienie odwołań zawartych w § 4 ust. 12 i 13.**

W związku z powyższym proszę o uwzględnienie zaproponowanych zmian.

Mateusz Wojciechowski



radca prawny