

Katowice, dnia 20 września 2018 roku

Do: Prezes Urzędu Komunikacji Elektronicznej
Urząd Komunikacji Elektronicznej
ul. Giełdowa 7/9, 01-211 Warszawa

Wnioskodawca: Orange Polska Spółka Akcyjna
Al. Jerozolimskie 160, 02-326 Warszawa

Uczestnik postępowania: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Hutnik”
ul. Gwiazdna 1e, 41-219 Sosnowiec
reprezentowana przez r.pr. Łukasza Bazańskiego
itB Legal Kancelaria Radcy Prawnego Łukasz Bazański
ul. Graniczna 29/215, 40-017 Katowice

Sygn. akt UKE: DHRT.WWM.6171.143.2016

Dotyczy: Projektu decyzji

STANOWISKO KONSULTACYJNE UCZESTNIKA POSTĘPOWANIA

Działając w imieniu i na rzecz Uczestnika postępowania (dalej zwanego również jako **Uczestnik** lub **Spółdzielnia**), na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa */w aktach sprawy/*, niniejszym przedstawiam stanowisko dotyczące projektu decyzji Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w sprawie ustalenia warunków dostępu dla Wnioskodawcy (dalej również **OPL**) do nieruchomości i budynków zarządzanych przez Uczestnika (zwanymi dalej łącznie jako **Nieruchomości i Budynki**), w tym do budynków przy:

1. ul. Blachnickiego 3, posadowionego na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00043572/2;
2. ul. 11 Listopada 199, posadowionego na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00049410/1;
3. ul. Zielonogórska 31, posadowionego na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00020423/6;
4. ul. Zielonogórska 41, 43, posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00078767/0;

5. ul. Zielonogórska 53, posadowionego na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00053326/6;
6. ul. Koszalińska 7, posadowionego na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00056993/3;
7. ul. Koszalińska 4, 8, posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00056994/0;
8. ul. Koszalińska 21, 23, 25, posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00046202/9;
9. ul. Lubelska 32, 34, posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00070499/4;
10. ul. Lubelska 46, posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00066458/4;
11. ul. Kielecka 6, posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079513/2;
12. ul. Kielecka 62, posadowionym na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00079523/5;
13. ul. Gwiazdna 6, 6A, 6B, 6C, posadowionych na nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Sosnowcu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KA1S/00078768/7

- zwanych dalej jako **Budynki I**, a nieruchomości gruntowe, na których są usytuowane jako **Nieruchomości I**.

Uczestnik wskazuje, iż OPL nie spełniła warunków formalnych prowadzenia negocjacji w zakresie dostępu do Nieruchomości i Budynków i tym samym uzyskania dostępu w trybie art. 30 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (dalej Ustawa) do jakichkolwiek z Nieruchomości i Budynków, zatem brak jest podstaw do wydania decyzji pozytywnej (część I projektu decyzji).

Ponadto, wszystkie Nieruchomości i Budynki, w tym Nieruchomości I i Budynki I, wyposażone są już w instalacje światłowodowe, na dowód czego Uczestnik przedkłada kopie protokołów odbioru instalacji FTTH pomiędzy Uczestnikiem i jej właścicielem, tj. panem Adrianem

Ciochem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą CENTRUM USŁUG SIECIOWYCH Adrian Cioch, adres: ul. Głowackiego 1, 41-200 Sosnowiec, NIP: 644-284-47-26 (dalej CUS). Z uwagi na poufny charakter Uczestnik wnosi, aby nie publikować wskazanych protokołów zawierających tajemnicę przedsiębiorstwa na stronie internetowej BIP UKE.

Mając powyższe na uwadze Spółdzielnia wnosi o:

1. Wydanie ostatecznej decyzji na podstawie której Prezes UKE odmówi OPL dostępu do wszystkich Nieruchomości i Budynków, względnie umorzy postępowanie z uwagi na jego bezprzedmiotowość.

Ewentualnie, jeżeli Prezes UKE nie uwzględni wniosku, o którym mowa w pkt. 1 powyżej:

2. Zmianę pkt I i II decyzji poprzez odmowę realizacji instalacji FTTH we wszystkich Nieruchomościach i Budynkach, w tym Budynkach I, oraz umożliwienie OPL wyłącznie doprowadzenia i eksploatacji własnych przyłączy do Budynków.

Uczestnik oświadcza, iż nie wnosi zastrzeżeń w zakresie odmowy umożliwienia OPL budowy instalacji światłowodowej w części Budynków (część II projektu decyzji).

Jednocześnie z ostrożności Uczestnik zgłasza również zastrzeżenia do zaproponowanych warunków dostępu.

I. Brak określenia przedmiotu negocjacji, brak skutecznego wszczęcia negocjacji, brak spełnienia warunków formalnych wydania pozytywnej decyzji przez Prezesa UKE

Wydanie decyzji zapewniającej Wnioskodawcy dostęp do nieruchomości (również w zakresie doprowadzenia przyłączy) jest niemożliwe i sprzeczne z treścią art. 30 Ustawy (brak spełnienia przesłanki formalnej prowadzenia negocjacji), albowiem strony nie prowadziły negocjacji dotyczących nieruchomości wskazanych we wniosku do Prezesa UKE. Konieczność prowadzenia rokowań przez 30 dni jest jedną z podstawowych przesłanek umożliwiających wydanie decyzji dostępowej przez Prezesa UKE. Negocjacje muszą dotyczyć konkretnych nieruchomości (nie ma możliwości skutecznego prowadzenia negocjacji bez określenia budynków). Do dnia dzisiejszego Uczestnik nie otrzymał wniosku zawierającego wykaz nieruchomości i budynków, do których Wnioskodawca chciałby uzyskać dostęp. Nie ma natomiast możliwości prowadzenia rokowań za pośrednictwem Prezesa UKE (operator przed złożeniem wniosku do Prezesa UKE musi zwrócić się do dysponenta nieruchomości z wnioskiem określającym konkretne budynki i tym samym wypełnić warunki formalne uzyskania dostępu). Niedopełnienie formalności czyni niniejsze postępowanie bezprzedmiotowym (skoro nie było negocjacji to i nie ma sprawy administracyjnej).

Termin 30 dni na zawarcie umowy dotyczy dopiero sytuacji, gdy przedsiębiorca złoży wniosek spełniający warunki formalne, tzn. przede wszystkim określi nieruchomości objęte rokowaniami. Zgodnie z dotychczasowym stanowiskiem organu, nie ma możliwości uzyskania decyzji ogólnej dotyczącej wszystkich, wyraźnie nieokreślonych w toku negocjacji, nieruchomości. Wnioskodawca przedstawił wykaz nieruchomości dopiero we wniosku

skierowanym bezpośrednio do Prezesa UKE, zatem negocjacje w przedmiocie dostępu do tych nieruchomości nie zostały jeszcze wszczęte.

W związku z powyższym, w zaistniałym stanie faktycznym termin 30 dni na zawarcie umowy nie rozpoczął jeszcze biegu, zatem nie ma możliwości wydania decyzji zastępującej umowę stron. Wnioskodawca skutecznie nie skierował wniosku dostępowego do Uczestnika. OPL była wzywana do uzupełnienia braków wniosku, czego nie dokonała, zatem nie było możliwości prowadzenia negocjacji przez Uczestnika i wszczęcia rokowań dotyczących konkretnych budynków.

II. Dostępność instalacji FTTH w Budynkach I – brak podstaw do umożliwienia budowy kolejnej instalacji światłowodowej przez OPL

Każdy Budynek wyposażony jest w infrastruktury telekomunikacyjne wykonane w różnych technologiach, stanowiące własność przedsiębiorców telekomunikacyjnych świadczących usługi w zasobach Uczestnika. **Wszystkie Nieruchomości wyposażone są również w infrastrukturę światłowodową przystosowaną do dostarczania usług szerokopasmowego dostępu do Internetu o przepustowości co najmniej 30 Mb/s (szybkie sieci telekomunikacyjne).** Co szczególnie istotne również w Budynkach I znajdują się instalacje FTTH należące do CUS.

Dowód:

- protokoły odbioru instalacji FTTH w Budynkach I

Z posiadanych przez Spółdzielnię informacji wynika, że przedsiębiorca telekomunikacyjny CUS wyraża chęć udostępniania swojej infrastruktury innym operatorom, w tym OPL, w trybie art. 139 ustawy *Prawo telekomunikacyjne*, i jest to technicznie możliwe i ekonomicznie opłacalne. OPL zwrócił się do CUS, przy czym realnie nie prowadził negocjacji, których celem byłoby zawarcie umowy z CUS. Przy dobrej woli OPL i wspólnego ustalenia warunków przez OPL i CUS wykorzystanie infrastruktury CUS umożliwiłoby OPL świadczenie usług w takim standardzie, jak w przypadku wybudowania własnej sieci FTTH oraz oferowanie dysponentom Budynków usług na konkurencyjnym poziomie.

Mając powyższe na uwadze zaproponowana przez Prezesa UKE treść decyzji jest niezgodna z przepisem art. 30 ust. 1 pkt 3 Ustawy i art. 30 ust. 1a Ustawy.

III. Nieprawidłowe określenie Nieruchomości i Budynków - podwójna i niejednolita regulacja

Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem sądowym jedna księga wieczysta obejmuje jedną nieruchomość (por. uchwała Sądu Najwyższego z 21 marca 2013 r., sygn. akt: III CZ 8/13). Z tego względu Prezes UKE obowiązany jest do jednolitego ustalania zasad dostępu do poszczególnych pojedynczych nieruchomości. Nie ma możliwości odrębnego (różnego) określania zasad dostępu do poszczególnych klatek budynków czy kilku budynków stanowiących jedną nieruchomość w znaczeniu prawnym (cywilnym). Zatem sentencja decyzji jest w każdych okolicznościach nieprawidłowa, albowiem w 11 przypadkach Prezes

UKE reguluje dostęp do jednej nieruchomości w podwójny sposób (wymienia jedną nieruchomość dwukrotnie w sentencji decyzji), w efekcie przyznaje OPL dostęp do jednej klatki budynku (!) lub wyłącznie jednego budynku na nieruchomości gruntowej a do pozostałych dostępu odmawia, podczas gdy w takiej sytuacji należy uznać (abstrahując od tego, że sieci wewnątrzbudynkowe są obecnie w każdej klatce), że brak jest podstaw do wydania zezwolenia na budowę sieci w całym budynku (co ważne – stanowiącego jedną nieruchomość budynkową) / we wszystkich budynkach położonych w ramach jednej nieruchomości gruntowej. Poniżej wskazuję będące w zarządzie SM Hutnik nieruchomości w Sosnowcu, które zostały uregulowane w podwójny sposób:

1. Budynek przy ul. 11 Listopada 199 – pkt 2 sentencji decyzji, i budynek przy ul. 11 Listopada 201/203, 205, 207 i 209 - pkt 17 sentencji decyzji. Budynki stanowią jedną nieruchomość dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00049410/1;
2. Budynek przy ul. Zielonogórskiej 31 – pkt 3 sentencji decyzji, i budynek przy ul. Zielonogórskiej 33, 35, 37, 39 – pkt 20 sentencji decyzji. Budynki stanowią jedną nieruchomość dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00020423/6;
3. Budynek przy ul. Zielonogórskiej 41 – pkt 4 sentencji decyzji, i pozostałe klatki tego budynku usytuowane przy ul. Zielonogórskiej 45, 47 – pkt 21 sentencji decyzji. Budynek stanowi jedną nieruchomość dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00078767/0. Uregulowanie powinno nastąpić w sposób zero-jedynkowy, brak jest podstawy prawnej do wydania decyzji pozytywnej wyłącznie w odniesieniu do jednej klatki tego samego przecież budynku, skoro stanowi on jedną nieruchomość!
4. Budynek przy ul. Zielonogórskiej 53 – pkt 5 sentencji decyzji, i pozostałe klatki tego budynku usytuowane przy ul. Zielonogórskiej 49, 51, 55 – pkt 22 sentencji decyzji. Budynek stanowi jedną nieruchomość dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00053326/6. Uregulowanie powinno nastąpić w sposób zero-jedynkowy, brak jest podstawy prawnej do wydania decyzji pozytywnej wyłącznie w odniesieniu do jednej klatki tego samego przecież budynku, skoro stanowi on jedną nieruchomość!
5. Budynek przy ul. Koszalińskiej 7 – pkt 6 sentencji decyzji, i pozostałe klatki tego budynku usytuowane przy ul. Koszalińskiej 1, 3, 5, 9 – pkt 34 sentencji decyzji. Budynek stanowi jedną nieruchomość dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00056993/3. Uregulowanie powinno nastąpić w sposób zero-jedynkowy, brak jest podstawy prawnej do wydania decyzji pozytywnej wyłącznie w odniesieniu do jednej klatki tego samego przecież budynku, skoro stanowi on jedną nieruchomość!
6. Budynek przy ul. Koszalińskiej 4, 8 – pkt 7 sentencji decyzji, i pozostałe klatki tego budynku usytuowane przy ul. Koszalińskiej 2, 6, 10 – pkt 35 sentencji decyzji. Budynek stanowi jedną nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00056994/0. Uregulowanie powinno nastąpić w sposób zero-jedynkowy, brak jest podstawy prawnej do wydania decyzji pozytywnej wyłącznie w odniesieniu do jednej klatki tego samego przecież budynku, skoro stanowi on jedną nieruchomość!

7. Budynek przy ul. Lubelskiej 32, 34 – pkt 9 sentencji decyzji, i pozostałe klatki tego budynku usytuowane przy ul. Lubelskiej 30, 36, 38 – pkt 69 sentencji decyzji. Budynek stanowi jedną nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00070499/4. Uregulowanie powinno nastąpić w sposób zero-jedynkowy, brak jest podstawy prawnej do wydania decyzji pozytywnej wyłącznie w odniesieniu do jednej klatki tego samego przecież budynku, skoro stanowi on jedną nieruchomość!
8. Budynek przy ul. Lubelskiej 46 – pkt 10 sentencji decyzji, i pozostałe klatki tego budynku usytuowane przy ul. Lubelska 40, 42, 44 – pkt 70 sentencji decyzji. Budynek stanowi jedną nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00066458/4. Uregulowanie powinno nastąpić w sposób zero-jedynkowy, brak jest podstawy prawnej do wydania decyzji pozytywnej wyłącznie w odniesieniu do jednej klatki tego samego przecież budynku, skoro stanowi on jedną nieruchomość!
9. Budynek przy ul. Kieleckiej 6 – pkt 11 sentencji decyzji, i pozostałe klatki tego budynku usytuowane przy ul. Kieleckiej 2, 4 – pkt 71 sentencji decyzji. Budynek stanowi jedną nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00079513/2. Uregulowanie powinno nastąpić w sposób zero-jedynkowy, brak jest podstawy prawnej do wydania decyzji pozytywnej wyłącznie w odniesieniu do jednej klatki tego samego przecież budynku, skoro stanowi on jedną nieruchomość!
10. Budynek przy ul. Kieleckiej 62 – pkt 12 sentencji decyzji, i pozostałe klatki tego budynku usytuowane przy ul. Kieleckiej 64, 66, 68 – pkt 79 sentencji decyzji. Budynek stanowi jedną nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00079523/5. Uregulowanie powinno nastąpić w sposób zero-jedynkowy, brak jest podstawy prawnej do wydania decyzji pozytywnej wyłącznie w odniesieniu do jednej klatki tego samego przecież budynku, skoro stanowi on jedną nieruchomość!
11. Budynki przy ul. Gwiazdnej 6, 6A, 6B, 6C – pkt 13 sentencji decyzji, i budynki przy ul. Gwiazdnej 4, 4A, 4B, 4C, 4D, 4E – pkt 80 sentencji decyzji. Budynki stanowią jedną nieruchomości dla której prowadzona jest księga wieczysta: KW: KA1S/00078768/7.

Z tego względu należy jednolicie ustalić warunki dostępu do wszystkich ww. budynków. Prezes UKE nie może dla jednej nieruchomości częściowo zapewniać możliwości realizacji instalacji FTTH, a częściowo możliwość wyłącznie doprowadzenia przyłączy.

Niezależnie od powyższego podkreślam jeszcze raz, iż każdy z tych budynków jest wyposażony w instalacje FTTH przedsiębiorcy telekomunikacyjnego CUS. Obecnie również każda klatka ww. budynków i odrębne budynki mają wskazaną infrastrukturę.

IV. Proporcjonalne i niedyskryminujące warunki dostępu oraz obowiązek maksymalnego uwzględnienia woli stron

Abstrahując od części I-III niniejszego stanowiska, z ostrożności wskazuję, iż zasada określania proporcjonalnych warunków dostępu zobowiązuje Prezesa UKE do wyboru środków najmniej uciążliwych dla stron, ale koniecznych do realizacji celu, jakim jest zapewnienie Wnioskodawcy

dostępu do Nieruchomości, z **jednoczesnym zabezpieczeniem interesów Udostępniającego i mieszkańców Budynków**. Za niezasadnione należy uznać określenie warunków dostępu w sposób uniemożliwiający zapewnienie realnej ochrony dysponentów Nieruchomości i Budynków. W tym miejscu zaznaczyć należy szczególnie, że wysokość kaucji powinna odzwierciedlać zakres prac i wysokość potencjalnych szkód. Dodatkowo OPL powinien mieć obowiązek posiadania i przedkładania Spółdzielni kopii polisy OC.

Kolejno zaznaczyć należy, iż zapewnienie niedyskryminujących warunków dla OPL wymagało od Prezesa UKE wnikliwej analizy warunków na jakich Spółdzielnia udostępnia Nieruchomości innym podmiotom. Podkreślić należy, iż Prezes UKE nie poddał badaniu Dokumentu pn. *„Procedura ubiegania się o dostęp do nieruchomości, budynków oraz infrastruktury technicznej Spółdzielni Mieszkaniowej „Hutnik” w Sosnowcu przez przedsiębiorców telekomunikacyjnych z dnia 1 lipca 2014 roku”* /w aktach sprawy/ oraz nie zażądał od Spółdzielni przedstawienia jego aktualnej wersji oraz stosowanego przez Spółdzielnię projektu umowy dostępowej. Takie działania uniemożliwiało określenie dla OPL warunków na takich samych zasadach na jakich dostęp uzyskałby inny wnioskujący przedsiębiorca telekomunikacyjny.

Nadto Prezes UKE w decyzji powinien przede wszystkim ustalić i rozstrzygnąć kwestie sporne pomiędzy Wnioskodawcą i Uczestnikiem. Prezes UKE nie podejmował działań zmierzających do ustalenia kwestii spornych i ich rozstrzygnięcia, zatem zaproponowane warunki dostępu nie spełniają wymagań z art. 22 ust. 1 Ustawy i nie zabezpieczają interesów Spółdzielni i pozostałych dysponentów Nieruchomości.

V. Zasadnicze zastrzeżenia do warunków dostępu – uwagi do części I sentencji decyzji

Abstrahując od części I-III niniejszego stanowiska (co wymaga bezwzględnej zmiany § 2 ust. 1 części I sentencji decyzji), z ostrożności wskazuję zasadnicze zastrzeżenia do zaproponowanych przez Prezesa UKE warunków dostępu dla OPL:

1) § 2 ust. 11 – termin usunięcia szkód

Szkody powinny być usuwane niezwłocznie nie później niż w ciągu 7 dni od ich zgłoszenia. W ocenie Spółdzielni termin 14 dni jest zbyt długi i nie zapewnia w wystarczający sposób ochrony dla dysponentów Nieruchomości.

2) § 2 ust. 12 – ponoszenie i wysokość kosztów dostępu

Decyzja nie określa precyzyjnie wysokości wydatków ponoszonych przez Udostępniającego, a niezbędnych dla realizacji decyzji. Prezes UKE powinien w sposób wyraźny uregulować zasady ustalania wysokości i ponoszenia kosztów przez OPL.

Spółdzielnia zwraca uwagę, iż będzie ponosić koszty nadzoru (dozoru) nad czynnościami wykonywanymi przez OPL. Wnioskodawca powinien zwracać Spółdzielni koszty wykonywania czynności nadzorczych przez pracownika/współpracownika Spółdzielni.

Dodatkowo Spółdzielnia będzie ponosić koszty udostępnienia OPL dokumentacji Budynków (§ 4 ust. 2), co nie zostało przez Prezesa UKE uregulowane.

Z tego względu § 2 ust. 12 powinien być doprecyzowany.

3) § 3 ust. 3 – informowanie o naruszeniu infrastruktury OPL

OPL odpowiada samodzielnie za własną infrastrukturę. Spółdzielnia nie będzie monitorować ewentualnego naruszenia integralności zasobów OPL i nie ma podstaw do zobowiązania Spółdzielni do takiego działania, zatem postanowienie powinno być wykreślone.

4) § 4 ust. 2 – termin udostępnienia dokumentacji Budynków

Spółdzielnia wskazuje, iż z uwagi na wielkość jej zasobów termin na weryfikację istnienia i udostępnienie kopii dokumentacji Budynków powinien wynosić co najmniej 30 dni. Dodatkowo postanowienie powinno precyzować wysokość kosztów udostępnienia takiej dokumentacji. Spółdzielnia będzie udostępniać dokumentację nieodpłatnie, ale poniesie z tego tytułu określone koszty (praca pracownika/współpracownika, kserowanie, wysyłanie dokumentacji).

5) § 4 ust. 6 – termin rozpoczęcia prac

Realizacja infrastruktury powinna nastąpić w terminie 30 dni od powiadomienia Spółdzielni oraz nie wcześniej niż do czasu akceptacji ostatecznej wersji projektu wykonawczego przez Spółdzielnię.

6) § 4 ust. 12 – wysokość kaucji przy budowie infrastruktury

Kaucja powinna wynosić co najmniej 20.000,00 zł za jeden Budynek. Dodatkowo Operator powinien mieć obowiązek posiadania i przekładania Spółdzielni kopii polisy OC na kwotę co najmniej 500.000,00 zł.

Zaznaczyć należy, iż decyzja musi zabezpieczać interesy mieszkańców i dysponentów Nieruchomości. Ewentualne szkody muszą być całkowicie i szybko naprawione.

VI. Podsumowanie

Jak zostało wskazane powyżej, projekt decyzji narusza przepisy art. 30 i art. 22 Ustawy. Wszystkie Nieruchomości i Budynki, w tym Nieruchomości I i Budynki I wyposażone są już w infrastrukturę FTTH, z której OPL może skorzystać. Brak jest podstaw do umożliwienia dublowania sieci telekomunikacyjnych w Budynkach I.

Projekt decyzji zakłada uregulowanie zasad dostępu również do budynków użytkowych oraz wprowadza niejednolite i podwójne regulacje dotyczące tych samych nieruchomości (budynków, dla których prowadzone są te same księgi wieczyste).

Prezes UKE wielokrotnie wymagał, aby przedsiębiorcy telekomunikacyjni w relacji z dysponentem nieruchomości precyzyjnie określali przedmiot negocjacji, tj. wskazywali dane budynków objętych rokovaniem. Pomimo, iż OPL nigdy nie wysłało bezpośrednio do Spółdzielni wykazu budynków, do których chce uzyskać dostęp Prezes UKE planował wydać decyzję do wszystkich zasobów Spółdzielni, co stanowi rażące naruszenie art. 30 Ustawy – **rozstrzygnięcie Prezesa UKE wykracza poza żądanie strony!**

Mając powyższe wnoszę jak wstępnie. Z ostrożności Spółdzielnia zgłosiła również zasadnicze zastrzeżenia do zaproponowanych przez Prezesa UKE warunków dostępu.

Z poważaniem

Lukasz Bazański

RADCA PRAWNY

Załączniki:

- *protokoły odbioru instalacji FTTH w Budynkach I /dokumenty zastrzeżone/*