

Wspólnota Mieszkaniowa
ul. Poznańska 6
11-300 Biskupiec
adres do Korespondencji
Danuta Ślęzak
ul. Poznańska 6/23

Biskupiec, dnia 05.10.2018r

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

STANOWISKO KONSULTACYJNE
w sprawie projektu decyzji DHRT.WWM.6171.93.2017

1. W w/w decyzji ustanowiono stronę postępowania: Zakład Nieruchomości Lokalowych Sp. z o.o. w Biskupcu w przedmiocie dostępu do nieruchomości położonych w Biskupcu, w tym do budynku położonego przy ul. Poznańskiej 6 w Biskupcu /księga wieczysta OL1B/00013054/7/.
Wspólnota nie zgadza się ze stanowiskiem Urzędu Komunikacji Elektronicznej w przedmiocie ustalonej strony tj. Zakładu Nieruchomości Lokalowych jako zarządcy nieruchomości wspólnoty przy ul. Poznańskiej 6. W art. 18 ust. 1 ustawy "o własności lokali" z dnia 24 czerwca 1994 r ustawodawca wyraźnie stwierdził, że powierzenie zarządu wymaga formy notarialnej, zaś art. 18 ust. 3 w/w ustawy jednoznacznie mówi, że wspólnota, która z art. 18 ust. 1 nie skorzystała, musi wybrać zarząd i stosować zapisy ustawowe określone w rozdziale 4.
Umowa o administrowanie z Zakładem Nieruchomości Lokalowych w Biskupcu została podpisana przez zarząd wspólnoty ("zarząd własny") w formie umowy cywilno-prawnej, nie w formie aktu notarialnego więc nie można jej traktować jako "umowy o zarządzanie nieruchomością".
2. Zarząd wspólnoty a także członkowi wspólnoty nie zostali zapoznani z ofertą firmy "MATCOM Marcina Sebastiana Ziółka" a więc nie mieli możliwości negocjacji i podjęcia decyzji o udzieleniu bądź odmowie dostępu do nieruchomości. Wspólnota ma prawo decydowania o udzieleniu zgody na dostęp do nieruchomości oraz wyboru operatora.
3. Zdaniem wspólnoty wyrażenie zgody na dostęp do nieruchomości przekracza granice zwykłego zarządu nieruchomością. Zgoda taka powinna zostać podjęta przez wspólnotę w formie uchwały.



