Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bacieczki" w Białymstoku

15-756 Białystok; ul. Swobodna 25
NIP 542-020-22-85

Tel/centr. 85-674-89-00; e-mail: sekretariat@smbacieczki.pl

NT/ 616 /2019

Białystok, 12.03.2019 r

Urząd Komunikacji Elektronicznej
01-211 Warszawa
ul. Giełdowa 7/9
e-mail: bozena.rzaca@uke.gov.pl

Dotyczy: postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki dostępu (pismo znak: DHRT.WWM.6171.87.2018.37.)

W odpowiedzi na Zawiadomienie (znak: DHRT.WWM.6171.87.2018.370 z dnia 13.02.2019 roku - data wpływu: 20.02.20189 rok) w sprawie postępowania konsultacyjnego j.w. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bacieczki" w Białymstoku przesyła swoje zastrzeżenia dotyczące projektu decyzji z prośbą o ich uwzględnienie w treści decyzji.

Ad. pkt.I Projektu Decyzji a **Wnioskujemy o wydanie decyzji odmownej w zakresie praw Operatora do wykonania przyłączy telekomunikacyjnych** na naszych nieruchomościach i do Budynków I poprzez doprowadzenia do punktów styków linii kablowych światłowodowych.

Informujemy, iż na naszych nieruchomościach znajdują się przyłącza i sieci telekomunikacyjne światłowodowe innych operatorów. Szczegółowe informacje techniczne w tym zakresie zostały Państwu przesłane wraz z pismem z dnia 30.05.2018 roku (znak: NT/1166/2018). Ich powielanie na potrzeby nowego Operatora według naszej oceny nie jest konieczne. Ponoszenie dodatkowych kosztów budowy przez Operatora w sytuacji gdy istnieją możliwości wykorzystania istniejących przyłączy jest ekonomicznie nieuzasadnione.

Zgoda na udostępnianie nieruchomości kolejnym Operatorom może doprowadzić w skrajnych przypadkach do istnienia kilku lub kilkunastu przyłączy telekomunikacyjnych na nieruchomości oraz rozwoju i akceptowania swego rodzaju „pajęczarstwa" do tzw. punktów styku. Stwarza to również ograniczenia i utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości przez jej właścicieli, doprowadza do degradacji terenu i budynku oraz utrudnia ich eksploatację i dalsze korzystanie. Nadmierne zagęszczanie infrastruktury telekomunikacyjnej na nieruchomości utrudnia lub wręcz uniemożliwia jej wykorzystywanie na cele budowlane. Pozbawia też prawa do decydowania właścicieli nieruchomości o jej przeznaczeniu.

Trudno właścicielom nieruchomości i członkom spółdzielni w oparciu o sens i logikę wytłumaczyć fakt, iż pomimo istnienia potencjału technicznego (przepustowości) urządzeń telekomunikacyjnych jedne (tut. instalację telekomunikacyjną) można wykorzystać do świadczenie usług przez nowego Operatora a już inne (w odniesieniu do przyłącza telekomunikacyjnego) nie.

Unikanie rozstrzygnięcia w tej sprawie w oparciu analizę stanu faktycznego i jedynie przywoływanie treści art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju jest w tej sytuacji nietrafne i nie uwzględnia specyfiki stanu istniejącego.

Sformułowanie w projekcie decyzji w oparciu o art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju.: *„W aktualnym stanie prawnym* ***na Udostępniającym ciąży obowiązek zapewnienia Dostępu*** *w zakresie umożliwienia doprowadzenia przyłącza telekomunikacyjnego aż do punktu styku* ***bez konieczności badania, czy jest możliwe wykorzystanie istniejących przyłączy telekomunikacyjnych doprowadzonych do budynku*** *(art. 30 ust. 1 pkt 2 ustawy o wspieraniu rozwoju). W konsekwencji Prezes UKE zobowiązany był uwzględnić Wniosek w tym zakresie"* jest literalnie zapewne zgodne z prawem ale pozbawione logiki.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bacieczki" uważa, iż najbardziej sensownym rozwiązaniem byłoby dopuszczenie nowego Operatora do świadczenia usług telekomunikacyjnych odbiorcom końcowym z wykorzystaniem przez nich istniejącej infrastruktury będącej własnością operatorów działających na naszych nieruchomościach i w budynkach. Według naszej wiedzy nowy Operator (Idealan sp. z o.o.) nie podjął żadnych kroków w celu porozumienia się z operatorami posiadającymi odpowiednią infrastrukturę w naszych zasobach.

Pragniemy również zaznaczyć, iż nasze nieruchomości i tereny, na których Operator wykonywałby przyłącza telekomunikacyjne są w pełni zagospodarowane. Prace wykonywane przez Operatora wiązałyby się z naruszeniem i z odtworzeniem nawierzchni chodników, dróg osiedlowych, parkingów a także elementów zieleni i ogródków przydomowych zagospodarowanych dla własnych potrzeb przez mieszkańców.

W wielu przypadkach przywrócenie terenu do stanu jak przed rozpoczęciem prac może być niemożliwe a Udostępniający nie będzie miał możliwości i narzędzi do egzekucji. Proponowane zapisy w projekcie decyzji ustalające kaucję w wysokości 2000zł i obowiązek jej zwrotu po podpisaniu protokołu odbioru nie zabezpieczają w pełni interesów Udostępniającego. Nie rozstrzygnięta pozostać może np. sytuacja gdy w protokole odbioru będą wpisanie usterki niemożliwe do usunięcia przez Operatora „od ręki" np. odtworzenie zieleni. Co więcej wprowadzono w projekcie rygorystyczny zapis, iż protokół zostaje uznany za podpisany i zaakceptowany bez zastrzeżeń w terminie 7 dni od dnia przedstawienia Udostępniającemu.

Wnioskujemy również, aby w sytuacji podtrzymywania decyzji Urzędu o treści określonej w **pkt.I** w paragrafie 4 dotyczącym wykonania przyłączy zawrzeć postanowienia wzmacniające interesy Udostępniającego poprzez np.:

1. zwiększenie kwoty kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac
2. usunięcie z §4 projektu decyzji pkt.8 stanowiącego:
   „8. W przypadku, gdy do podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 7, nie dojdzie w terminie 7 dni od dnia przedstawienia go Udostępniającemu, uznaje się, że protokół został zaakceptowany bez zastrzeżeń."
3. uzależnienie zwrotu kaucji od bezusterkowego odbioru prac podpisanego przez przedstawicieli Operatora i Udostępniającego obejmującego również przywrócenie budynków i nieruchomości do stanu przed ich rozpoczęciem.
4. Zobowiązanie Operatora do dostarczenia do Udostępniającego przed przystąpieniem do prac polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej od ewentualnych szkód w związku z wykonywanymi pracami na nieruchomościach i w budynkach Udostępniającego.

Z-ca Prezesa d/ Ekonomicznych
Główny Księgowy
Maria Olaksza

PREZES ZARZĄDU
inż. Marek Wasilewski