

Częstochowa, 8 kwietnia 2019 r.

DOA.070.58.2019

**Urząd Komunikacji Elektronicznej**  
**ul. Giełdowa 7/9**  
**01-211 Warszawa**

**Stanowisko konsultacyjne**  
**dotyczące projektu decyzji w sprawie DHRT.WWM.6171.5.2017**

Działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Kuncewiczowej 2 w Częstochowie, w oparciu o łączącą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Sp. z o.o. z przedmiotową Wspólnotą umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną, w nawiązaniu do projektu decyzji Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej nr DHRT.WWM.6171.5.2017 oraz zawiadomienia dat. 21 marca 2019 r. w sprawie rozpoczęcia postępowania konsultacyjnego, mając na uwadze treść przedmiotowego projektu decyzji oraz brak jego akceptacji przez Stronę postępowania, pragniemy wskazać, iż:

1. w ocenie Spółki przedmiotowy projekt decyzji w zakresie ustalenia warunków dostępu do nieruchomości, w tym do budynku, rażąco narusza prawo, w tym podstawowe zasady postępowania administracyjnego, a to w szczególności w związku z błędnymi ustaleniami faktycznymi oraz błędną wykładnią regulacji prawnej będącej podstawą rozstrzygnięcia, które doprowadziły Organ do wadliwego uznania, że zasadne jest orzeczenie o udostępnieniu Operatorowi nieruchomości i budynku mimo, iż w budynku objętym tym rozstrzygnięciem wykonana została instalacja światłowodowa pozwalająca na świadczenie usług o przepustowości co najmniej 30 Mb/s, a tym samym zapewniony został do szerokopasmowego Internetu,
2. Operator powinien zwrócić się do właściwego operatora, który wykonał instalację światłowodową z wnioskiem o dostęp do nieruchomości (instalacji) na zasadach określonych w ustawie z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu (...), nie zaś żądać udzielenia dostępu przez Spółkę,
3. wszczęte postępowanie administracyjne ulec winno umorzeniu jako bezprzedmiotowe, ewentualnie rozstrzygać o odmowie udostępnienia nieruchomości i budynku,

nadto:

4. nie sposób zaaprobować również rozbieżności w ustaleniach faktycznych oraz wykładni regulacji prawnej dokonywanych przez Organ w tego rodzaju

sprawach, a odnoszących się do braku możliwości wykorzystania przez Operatora instalacji innych operatorów;

a co najistotniejsze:

5. wydanie przez Organ rozstrzygnięcia w brzmieniu zgodnym z projektem spowoduje rażące naruszenie istoty prawa własności w rozumieniu art. 140 KC;

*ewentualnie, w razie nieuwzględnienia wskazanych wyżej twierdzeń i wydania rozstrzygnięcia o obowiązku udzielenia Michałowi Szczygłowskiemu przez Wspólnotę Mieszkaniową dostępu do nieruchomości:*

6. Spółka wnosi o uwzględnienie w przedmiotowej decyzji, w treści warunków, na jakich odbywać miałyby się udostępnienie następujących zmian i dodatkowych postanowień:
  - a. uwzględnienie dodatkowo w § 2 ust. 11 zdanie drugie, że usunięcie szkód przez Udostępniającego nastąpi na koszt i ryzyko Operatora,
  - b. uwzględnienie dodatkowo w § 2 ust. 15, że powierzenie prac instalacyjnych i konserwacyjnych wybranemu wykonawcy może nastąpić po uzyskaniu przez Operatora pisemnej akceptacji tegoż wykonawcy przez Udostępniającego,
  - c. uwzględnienie w warunkach dostępu odpłatnego udziału inspektora nadzoru budowlanego (wskazanego przez Udostępniającego) w czynnościach dokonywanych przez Operatora w związku z wykonaniem decyzji. Koszt udziału inspektora obciążać będzie w całości Operatora,
  - d. uwzględnienie w § 4 ust. 1 terminu, w jakim nastąpi przekazanie projektu wykonawczego Udostępniającemu przez Operatora (np. 30 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna/prawomocna),
  - e. uwzględnienie w § 4 ust. 8, że protokół nie zostanie zaakceptowany w przypadku zgłoszenia Operatorowi przez Udostępniającego uwag do wykonanej instalacji, które Operator zobowiązany będzie rozpoznać, ustosunkować się do nich i uwzględnić, co w dalszej kolejności skutkować będzie podpisaniem protokołu odbioru,
  - f. uwzględnienie w § 4 ust. 12 i 13 wyższej kwoty kaucji (adekwatnej do ryzyka związanego z realizacją prac przez operatora), tj. 8.000 zł oraz określenie początku biegu terminu na jej zwrot (odpowiednio w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości) jako dzień doręczenia Udostępniającemu pisma Operatora wskazującego rachunek bankowy, na który należy zwrócić kaucję, oraz podpisania przez Udostępniającego bez zastrzeżeń protokołu, o którym mowa w ust. 7 (podpisanie protokołu i doręczenie pisma wskazującego rachunek jest warunkiem zwrotu kaucji w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości),

- g. uwzględnienie w § 4 ust. 14 i 15 wyższej kwoty kaucji adekwatnej do ryzyka związanego z realizacją prac przez operatora), tj. co najmniej 2.000 zł za nieruchomość i budynek oraz obowiązku Operatora do pisemnego wskazania Udostępniającemu rachunku bankowego, na który zwrócić należy kaucję (warunek zwrotu kaucji), po podpisaniu protokołu odbioru bez zastrzeżeń oraz przekazaniu Udostępniającemu przez Operatora dokumentacji, o której mowa w § 4 ust. 16 (warunek zwrotu kaucji w odniesieniu do poszczególnych nieruchomości),
- h. uwzględnienie w § 6, że obowiązki związane z poufnością trwać będą również po zakończeniu wykonywania obowiązków i uprawnień wynikających z decyzji,
- i. uwzględnienie w § 7 ust. 2, że informacja przekazana zostanie Udostępniającemu przez Operatora niezwłocznie, nie później niż w dniu, w którym doszło do awarii; a nadto, że zgłoszenie telefoniczne potwierdzone zostanie przez Operatora każdorazowo w drodze wiadomości e-mail we wskazanym terminie,
- j. uwzględnienie w warunkach dostępu, że niewykonanie przez Operatora jakiegokolwiek obowiązku wynikającego z decyzji skutkować będzie wszczęciem postępowania o nałożenie na Operatora kary pieniężnej zgodnie z art. 209 Prawa telekomunikacyjnego,
- k. uwzględnienie w warunkach dostępu, że Operator ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez Udostępniającego lub osoby trzecie w związku z wykonaniem przez Operatora uprawnień i obowiązków wynikających z przedmiotowej decyzji, a w szczególności powstałe w związku z pracami instalacyjnymi, eksploatacją, konserwacją, przeprowadzaniem okresowych przeglądów bądź usuwaniem awarii instalacji.

PROKURENT  
  
jr Gabriela Naproina

PROKURENT  
  
mgr Kinga Draganiuk