



Szczecin, 24 lipca 2019 r.

Prezes
Urzędu Komunikacji Elektronicznej

Urząd Komunikacji Elektronicznej
Departament
Hurtowego Rynku Telekomunikacyjnego
ul. Giełdowa 7/9
01-211 Warszawa

Numer pisma: DHRT.WWM.6171.169.2017.31

UWAGI W RAMACH POSTĘPOWANIA KONSULTACYJNEGO

Działając jako wykazany w aktach sprawy pełnomocnik Spółdzielni Mieszkaniowej w Stargardzie, korzystając z uprawnienia do zgłoszenia uwag w ramach postępowania konsultacyjnego dotyczącego Projektu decyzji DHRT.WWM.6171.169.2017, przedstawiam do niej następujące zastrzeżenia:

- § 2 ust. 1 pkt 1 lit. B – Spółdzielnia podkreśla, że wykonanie kanalizacji natynkowo wewnątrz budynków (zgodnie z Projektem decyzji) godzi w interesy Spółdzielni, jej członków oraz innych mieszkańców i użytkowników lokali nieruchomości objętych uzgodnieniami. Ten sposób, forsowany przez Operatora, jest nie do przyjęcia z uwagi na zasady bezpieczeństwa, w tym bezpieczeństwa p.poż oraz podstawowych kwestii estetycznych. Wykonanie instalacji natynkowych ma obiektywnie negatywny wpływ na obniżenie cen nieruchomości, a tym samym wpływ na cenę metra kwadratowego lokali w budynkach. Spółdzielnia poczyniła dotychczas olbrzymie nakłady na nieruchomości (termomodernizacje, malowanie budynków, klatek schodowych, tworzenie nasadzeń, wymiana drzwi, oświetlenia itd.). **Należy podkreślić, że Operator nie przedstawił żadnego racjonalnego kontrargumentu, umożliwiającego jakąkolwiek dyskusję, poza swoim własnym merkantylnym interesem.** Jedyne przewijające się uzasadnienie to bliżej nieopisane „problemy w przypadku awarii”, natomiast tak jak już wskazano – awarie innych sieci podtynkowych również się zdarzają i są bezproblemowo usuwane, podobnie jak bezproblemowo prowadzona jest bieżąca konserwacja tych instalacji;



- § 2 ust. 10 – niezależenie od uwag poczynionych do § 2 ust. 1 pkt. 1 lit. B z ostrożności wskazując, że przegląd infrastruktury na klatkach raz w roku to za rzadko, ze względu na fakt, że istnieje duże niebezpieczeństwo związane z dewastacją instalacji położonych natynkowo;
- § 2 ust. 11 – wskazane 14 dni na usunięcie szkody to zdecydowanie zbyt długi okres, chociażby ze względu na to, że w trakcie wykonywania instalacji na klatce Operator może przewiercić instalację elektryczną oświetleniową, domofonową lub zasilenie dzwonków. Szkada winna być naprawiona **natychmiast**, gdyż pozbawienie chociażby oświetlenia klatki naraża mieszkańców na niebezpieczeństwo w godzinach wieczornych i nocnych;
- § 2 ust. 2 – z treści decyzji nie wynika, iż Operator ma zgodę na włączenie się do instalacji elektrycznej Spółdzielni oraz nie jest uregulowana kwestia zasilania instalacji telekomunikacyjnej. To niesie za sobą nienałożenia na Operatora obowiązku zwrotu wydatków, np. za energię, co jest w świetle zasad prawidłowej gospodarki zasobami Spółdzielni niedopuszczalne;
- § 3 ust. 3 – Spółdzielnia **nie wyraża zgody** na *de facto* nałożenie na nią obowiązku monitorowania instalacji i jej uszkodzeń, ponieważ instalacja jest własnością Operatora i nie stanowi części wspólnych;
- § 4 ust. 2 – Spółdzielnia w celu sporządzenia Projektu, na wniosek operatora udostępni Operatorowi znajdującą się w jej osiadaniu dokumentację techniczną Budynków, jednak Operator zostanie zobowiązany do pokrycia kosztów związanych z wynagrodzeniem pracowników, którzy tę dokumentację będą przygotowywać w godzinach nadliczbowych oraz poniesie wszelkie inne uzasadnione koszty z tym związane. **Projekt decyzji obejmuje 175 nieruchomości**, co jest równoznaczne z przysporzeniem kolosalnej, dodatkowej pracy szeregu pracowników. Spółdzielnia nie może pozwolić sobie na wyłączenie co najmniej kilkunastu osób na okres co najmniej tygodnia, aby nieodpłatnie przygotowywać dokumentację dla Operatora;
- § 4 ust. 4 – Spółdzielnia żąda zobowiązania Operatora do pokrycia kosztów wynagrodzenia pracowników, którzy zostaną oddelegowani do przeanalizowania dokumentacji umożliwiającej następnie skorzystanie z pozornego uprawnienia wskazanego w krytykowanym postanowieniu umownym (uzasadnienie j.w.);
- § 4 ust. 7 – Spółdzielnia żąda zobowiązania Operatora do pokrycia kosztów wynagrodzenia pracowników, którzy zostaną oddelegowani do odbioru prac, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a i b oraz pkt 2 oraz do przeanalizowania dokumentacji powykonawczej umożliwiającej



następnie skorzystanie z pozornego uprawnienia do przedstawienia zastrzeżeń (uzasadnienie j.w.);

- § 4 ust. 12 – budynki objęte postępowaniem są różnej wielkości (od jednej klatki do 36 klatek), dlatego nie do przyjęcia jest ustalenie kaucji z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania prac za budynek.;
- § 4 ust. 14 – z uwagi na powyższe uzasadnienie, Spółdzielnia proponuje ustalenie kaucji w kwocie 1.000 zł za każdą klatkę, w której wykonywane będą prace, niezależnie od ilości kondygnacji

Ponadto Spółdzielni żąda uregulowania następujących kwestii, pominiętych w treści Projektu decyzji:

1. zasilanie w energię instalacji telekomunikacyjnej (oddzielnie przyłączyć tylko dla Operatora czy z instalacji będącej własnością Spółdzielni),
2. nałożenie obowiązku posiadania przez Operatora ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i wskazania w treści umowy mającej łączyć strony wysokości ubezpieczenia, a także przedłożenia polisy w Spółdzielni.
3. kwestii sposobu prowadzenia, wynagrodzenia i odszkodowania za nienależyte wykonanie prac prowadzonych poza budynkami – zieleńce drogi, chodniki. Spółdzielnia proponowała przeciski pod powierzchniami utwardzonymi. Jeśli Operator będzie rozbierał np. chodnik, to Spółdzielnia w wielu przypadkach jest narażona na utratę gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, który układał chodnik. Wiele nowych chodników przy budynkach objętych jest gwarancją, w związku z czym skutki ewentualnych konsekwencji działania Operatora winny być wprost uregulowane w treści umowy.

Jednocześnie, z uwagi na pominięcie uwag Spółdzielni, rzetelnie kierowanych w toku postępowania w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki dostępu do nieruchomości oraz kształtowanie postanowień umownych w sposób jednoznacznie korzystnych dla Operatora, Spółdzielnia żąda złożenia oświadczenia, czy urzędnicy i kierownictwo Urzędu Komunikacji Elektronicznej lub członkowie ich rodzin są lub byli pracownikami Orange S.A. w Warszawie oraz złożenia oświadczenia, że nie zachodzą przesłanki wyłączenia pracownika lub organu od udziału w postępowaniu na podstawie Kodeksu postępowania administracyjnego.

Przemysław Kowalewski
ADWOKAT



Załączniki:

- odpis pisma,