

Częstochowa, 9 maja 2018 r.

Wspólnota Mieszkaniowa
nieruchomości przy Al. Pokoju 10
w Częstochowie,
reprezentowana przez: Zarząd Wspólnoty,
adres dla doręczeń:
ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24
42-200 Częstochowa

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

Stanowisko konsultacyjne dotyczące projektu decyzji w sprawie DHRT.WWM.6171.265.2016

Działając w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej w Częstochowie przy Al. Pokoju 10 (dalej: Wspólnota), w związku z rozpoczęciem postępowania konsultacyjnego w sprawie ustalenia warunków dostępu dla Michała Szczygłowskiego (...) do nieruchomości położonej w Częstochowie przy Al. Pokoju 10 i do posadowionego na niej budynku w celu zapewnienia telekomunikacji w tym budynku, mając jednocześnie na uwadze treść przedmiotowego projektu decyzji i okoliczności niniejszej sprawy, pragniemy wskazać, iż:

1. w ocenie Wspólnoty, przedmiotowy projekt decyzji rażąco narusza prawo, a w konsekwencji, w przypadku jej wydania przez organ, zaistnieją podstawy do stwierdzenia jej nieważności,

a to z następujących względów:

- a. dla nieruchomości położonej w Częstochowie przy Al. Pokoju 10 podpisana została umowa o udostępnienie nieruchomości z innym operatorem telekomunikacyjnym, na zasadach uregulowanych w ustawie z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu rozwoju usług światłowodowych (*o fakcie zawarcia przedmiotowej umowy Wspólnota poinformowała Prezesa UKE pismem dat. 27.06.2017 r.*),
- b. instalacja wykonana przez innego operatora telekomunikacyjnego w oparciu o przywołaną wyżej umowę spełnia wymagania określone w ustawie o wspieraniu rozwoju usług światłowodowych,
- c. w konsekwencji Pan Michał Szczygłowski powinien zwrócić się do operatora, z którym Wspólnota podpisała przedmiotową umowę, z wnioskiem o dostęp do instalacji na zasadach określonych w ustawie z dnia 7.05.2010 r. o wspieraniu (...), nie zaś żądać udzielenia dostępu przez Wspólnotę (*wniosek dowodowy w tym zakresie zawarty został w przywołanym wyżej piśmie dat. 27.06.2017 r.*),

tym samym:

- d. niniejsze postępowanie administracyjne powinno ulec umorzeniu na zasadzie art. 105 § 1 KPA, z uwagi na fakt, iż stało się bezprzedmiotowe mając na względzie

regulację art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych, określającego przesłanki obligujące właściciela nieruchomości do jej udostępnienia operatorowi, a także fakt udostępnienia nieruchomości innemu operatorowi przez Wspólnotę,

- e. natomiast Organ nie wziął w żaden sposób pod uwagę przywołanych wyżej okoliczności, a w szczególności okoliczności, iż w nieruchomości istnieje instalacja światłowodowa; pomijając przy tym jakiegokolwiek odniesienie się do twierdzeń i wniosków Wspólnoty;

w konsekwencji, w ocenie Wspólnoty:

- 2. decyzja wydana w toku niniejszego postępowania, w odniesieniu do Wspólnoty, rozstrzygać powinna o umorzeniu przedmiotowego postępowania lub odmowie udzielenia dostępu Michałowi Szczygłowskiemu do nieruchomości położonej w Częstochowie przy Al. Pokoju 10,

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

- 3. Wspólnota wnosi o uwzględnienie w przedmiotowej decyzji następujących zmian i dodatkowych postanowień, tj.
 - a. uwzględnienie w § 2 ust. 11 zdanie drugie, że usunięcie szkód przez Udostępniającego nastąpi na koszt i ryzyko Operatora,
 - b. uwzględnienie 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 § 3 ust. 5, że udzielenie informacji przez Operatora nastąpi w formie pisemnej,
 - d. 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,
 - e. 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),
 - f. uwzględnienie w § 4 ust. 2, że udostępnienie dokumentów nastąpi do wglądu lub w formie kserokopii,
 - g. uwzględnienie w § 4 ust. 6, że udzielenie informacji przez Operatora nastąpi w formie pisemnej,
 - h. 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,
 - i. uwzględnienie w § 4 ust. 12 i 13 wyższej kwoty kaucji oraz określenie początku biegu terminu na jej zwrot jako dzień doręczenia Udostępniającemu pisma Operatora wskazującego rachunek bankowy, na który należy zwrócić kaucję, oraz podpisania przez Udostępniającego protokołu, o którym mowa w ust. 7 (podpisanie protokołu przez Udostępniającego i doręczenie Udostępniającemu

- pisma wskazującego rachunek jest warunkiem zwrotu kaucji),
- j. uwzględnienie w § 4 ust. 14 i 15 wyższej kwoty kaucji oraz określenie początku biegu terminu na jej zwrot jako dzień doręczenia Udostępniającemu pisma Operatora wskazującego rachunek bankowy, na który należy zwrócić kaucję, oraz dokumentacji, o której mowa w ust. 16 (przekazanie pisma wskazującego rachunek jest dodatkowym warunkiem zwrotu kaucji),
 - k. uwzględnienie w § 4 ust. 16, że udostępnienie dokumentacji nastąpi w formie pisemnej,
 - l. uwzględnienie w decyzji, że Operator zobowiązany jest do udostępniania Udostępniającemu informacji w przedmiocie wykonania decyzji, a w szczególności o stanie instalacji, zaawansowaniu prac, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia żądania przez Udostępniającego,
 - m. uwzględnienie w § 6, że obowiązki związane z poufnością trwać będą również po zakończeniu wykonywania obowiązków i uprawnień wynikających z decyzji,
 - n. uwzględnienie w § 7 ust. 2, że informacja przekazana zostanie Udostępniającemu przez Operatora niezwłocznie, nie później niż w dniu, w którym doszło do awarii,
 - o. 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,
 - p. 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.

Podsumowując: Wspólnota Mieszkaniowa pragnie wskazać, iż definitywnie nie wyraża zgody na udostępnienie nieruchomości przy al. Pokoju 10 Panu Michałowi Szczygłowskiemu, prowadzącemu działalność gospodarczą pod firmą „Spidernet” Szczygłowski Michał, al. Pokoju 10 lokal 22, 42 – 200 Częstochowa.

Jana Płackińska
dziurostawa Biernedo