

Spółdzielnia operatora?

narzuca

2 października 2014

Spółdzielnie mieszkaniowe mogą utrudniać niektórym operatorom świadczenie usług w budynkach. W takiej sytuacji może zadziałać Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów, a jedna z jego decyzji ws. spółdzielni została potwierdzona w sądzie.

Wielu Polaków wie, że spółdzielnie mieszkaniowe mogą utrudniać lub wręcz uniemożliwiać operatorom działalność na swoim terenie. W takich sytuacjach do gry może wejść Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK). Jedną z decyzji UOKiK, dotyczącą Spółdzielni Mieszkaniowej Metalurg w Częstochowie, została potwierdzona przez Sąd Apelacyjny 5 września br.

Jeszcze w 2010 r. Urząd stwierdził, że spółdzielnia utrudniała świadczenie działalności jednemu z operatorów. Początkowo tłumaczyła to tym, że usługi dostępu do internetu i telewizji kablowej oferuje sama spółdzielnia. Następnie podawane były inne powody, np. konieczność przedstawienia szczegółowej dokumentacji technicznej sieci, czego prawo wcale nie wymaga.

Spółdzielnia stawiała też inne warunki, które miały zwiększyć koszty po stronie operatora, np. wymagała wystąpienia do zakładu energetycznego o przydział mocy energii elektrycznej wraz z montażem licznika. Zakazywała też wykonywania instalacji na budynku i wymagała, by każdorazowe wejście na teren było poprzedzone uzgodnieniami z administratorem budynku.

UOKiK uznał, że spółdzielnia nadużywała pozycji dominującej i ograniczała konkurencję. Spółdzielnia odwołała się od decyzji do Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Przegrała. Potem Sąd Apelacyjny również przyznał rację UOKiK. Oddalając apelację, sąd stwierdził m.in. że spółdzielnia nie udowodniła, że udostępnienie zasobów mieszkaniowych uniemożliwi racjonalne

korzystanie z nieruchomości.

Informując o wyroku, UOKiK zaznaczył, że nie zawsze może podejmować działania wobec spółdzielni mieszkaniowych. Jej członkowie nie są konsumentami, dlatego Urząd nie jest uprawniony do interwencji w przypadku sporów pomiędzy nimi a organami spółdzielni. Jednak w świetle przepisów ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów spółdzielnia jest przedsiębiorcą, a więc Prezes UOKiK ma prawo kontrolować umowy lub regulaminy oferowane mieszkańcom. Może także przeciwdziałać nadużywaniu przez spółdzielnie pozycji dominującej.

UOKiK od roku 2010 wydał 21 decyzji w podobnych sprawach. Obecnie w toku jest 6 postępowań wyjaśniających.

Autor: Marcin Maj

Źródło: [Dziennik Internautów](#)