

Warszawa, dn. 23.07.2024 r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana
„OSIEDLE KABATY”
ul. Bronikowskiego 9
02-796 Warszawa**

Nasz znak: Z/2590/ **2668** /2024

**Mieszkańcy budynku
ROSOŁA 13**

Szanowni Państwo,

Zarząd SMB „Osiedle Kabaty” informuje, że do Spółdzielni wpłynęło wystąpienie Up-Telecom, firmy działającej w imieniu P4 Sp. z o.o. (Operator sieci PLAY) z propozycją montażu stacji bazowej wzmacniającej sygnał sieci PLAY na jednym z budynków Spółdzielni, z których do ewentualnej realizacji przedsięwzięcia, wytypowane zostały dwa, tj.: Rosoła 13 i Dembego 30.

Planowana, w tym rejonie Kabat stacja bazowa, stanowi w rozumieniu przepisów inwestycję celu publicznego. Propozycja obejmuje najem małego fragmentu powierzchni dachu budynku pod montaż stacji telefonii komórkowej składającej się z wsporników antenowych, instalacji antenowej oraz urządzeń sterujących. Umowa najmu obowiązywałaby przez 10 lat, a wysokość czynszu wynosiłaby 10 000 zł kwartalnie.

Wiele tego typu inwestycji powstaje na budynkach mieszkalnych, administracji publicznej, szkołach, przedszkolach czy szpitalach.

Projektowanie stacji uwzględniałoby kwestie techniczne związane z utrzymaniem budynku. Instalacja nie wpływałaby w żaden sposób negatywnie na konstrukcję, a jej kształt byłby uzgodniony jeszcze na etapie opracowywania dokumentacji. Dzięki współpracy Up-Telecom z doświadczonymi projektantami oraz firmami instalacyjnymi, cały proces montażu infrastruktury przebiega szybko i bezproblemowo.

Up-Telecom zapewnia, że instalacja byłaby zaprojektowana zgodnie z obowiązującymi przepisami, gwarantując tym samym brak negatywnego wpływu na otoczenie. Dodatkowo na potwierdzenie deklaracji Operatora, w momencie uruchomienia instalacji wykonywane są pomiary rzeczywistego natężenia pola elektromagnetycznego wykluczające zagrożenie dla zdrowia.

Analizując realizację takich przedsięwzięć, warto zaznaczyć, że wszystkie urządzenia, które są podłączone do prądu wytwarzają identyczne pole elektromagnetyczne – promieniowanie niejonizujące – żarówki, komputery, odkurzacze, płyty indukcyjne, lodówki itp., tak samo działają stacje bazowe.

Stacje bazowe telefonii komórkowej nie przekraczają żadnych niebezpiecznych mocy oraz częstotliwości, dlatego też zostały uznane w polskim/UE prawie jako usługi nieuciążliwe, które mogą być lokalizowane na szkołach, szpitalach, przedszkolach, a nawet wewnątrz galerii handlowych czy biurowców.

Operatorzy wykorzystują do połączeń telefonicznych i transmisji danych częstotliwość od 400MHz do 90GHz, które stanowią zakres neutralny dla zdrowia i nie wywierają negatywnego wpływu na organizmy żywe, co potwierdzają raporty m.in. WHO i FDA.

Z punktu widzenia obowiązujących przepisów podkreślić trzeba, że proces uruchamiania, a następnie eksploatacji stacji bazowych jako instalacji emitujących pole elektromagnetyczne (w myśl ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, dalej jako „PoŚ”) podlega restrykcyjnym ustawowym wymogom, których musi dopełnić operator sieci ruchomej i które będą, co oczywiste, dotrzymane także w przypadku realizacji projektowanej stacji.

W tym zakresie w szczególności należy wskazać, że niezależnie od stosowanej na danej stacji bazowej technologii:

- każda stacja bazowa podlega obowiązkowym pomiarom pola elektromagnetycznego (PEM) przed jej komercyjnym uruchomieniem oraz każdorazowo po modernizacji (art. 122a ust. 1 PoŚ);
- pomiary PEM dla stacji bazowych realizowane są przez laboratoria akredytowane przez Polskie Centrum Akredytacji (art. 147a ust. 1 PoŚ).

Dla osób, które chciałyby poszerzyć swoją wiedzę na ten temat, podane zostały poniżej linki do stron i artykułów pomocniczych:

<https://www.gov.pl/web/cyfryzacja/raport-z-pilotazowych-badan-i-analiz-dotyczacych-dopuszczalnych-poziomow-pol-elektromagnetycznych>

<https://nafalinauki.pl/pole-elektromagnetyczne-a-organizm-czlowieka/>

<https://nafalinauki.pl/czy-mieszkanie-w-poblizu-masztu-telefonii-komorkowej-szkodzi-zdrowiu/>

Na stronie internetowej Spółdzielni w folderze „STACJA BAZOWA PLAY” zamieszczone zostały materiały informacyjne dotyczące urządzeń sieci komórkowych oraz nieszkodliwości wytwarzanego przez nie promieniowania elektromagnetycznego.

Kwota najmu, wynosząca 40 000 zł rocznie, a więc 400 000 zł w okresie 10 lat (nie licząc waloryzacji, której czynsz najmu powinien podlegać), byłaby pożytkiem budynku, co oznacza że byłaby przeznaczona w całości na zaspokojenie jego potrzeb, np. remontowych.

Stan funduszu remontowego nieruchomości Rosoła 13, na 31 grudnia 2023 r. wynosił 72 441,90 zł, a roczny odpis na ten fundusz wynosi 62 206,44 zł. W 2024 roku planowana jest wymiana windy (ok. 205 tys. zł) oraz montaż zamków antypanicznych (ok. 10 tys. zł). Tak więc na koniec 2024 roku stan funduszu remontowego nieruchomości Rosoła 13 będzie ujemny, ok. – (minus) 80 tys. zł.

Coroczne zasilanie funduszu remontowego budynku kwotą 40 tys. zł pozwoliłoby realizować w nim więcej tak potrzebnych remontów, bez dodatkowego obciążenia mieszkańców. Prosimy więc o Państwa opinię w tej sprawie poprzez wypełnienie dołączonej do niniejszego pisma ankiety. Informujemy jednocześnie, że analogiczna informacja została skierowana do mieszkańców budynku Dembego 30, tak więc przy ewentualnej akceptacji dla realizacji tego przedsięwzięcia o dalszych decyzjach decydowałaby frekwencja i liczba głosów „za” oddana w ankiecie.

Z poważaniem
Zarząd SMB „Osiedle Kabaty”

PEŁNOMOCNIK SPÓŁDZIELNI
SMB „Osiedle Kabaty”

Agnieszka Kamińska

PREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Andrzej Kornacki

ANKIETA

Szanowni Państwo,

Niniejsza ankieta została przygotowana w związku z propozycją instalacji stacji bazowej sieci PLAY na dachu budynku Rosota 13.

W związku z tym Zarząd SMB „Osiedle Kabaty” zwraca się do Państwa z prośbą o wyrażenie opinii odnośnie wydania zgody na najem niewielkiego fragmentu dachu budynku pod montaż stacji bazowej sieci PLAY. Szczegółowe informacje w tej sprawie zostały zawarte w odrębnym piśmie, które załączono do niniejszej ankiety

Prosimy o wstawienie wyrazu „TAK” w jednej z rubryk.

Prosimy o zwrot wypełnionych formularzy nie później niż do 19.08.2024 r. wybierając jeden z niżej przedstawionych sposobów:

1. Wypełnienie i przesłanie ankiety w wersji elektronicznej znajdującej się na stronie internetowej SMB „Osiedle Kabaty”, w części ogólnodostępnej.
<http://www.smb-osiedlekabaty.pl>
2. na adres e-mail: **info@osiedlekabaty.com.pl**
3. Złożenie w sekretariacie Spółdzielni (ul. Bronikowskiego 9, pok. 201)
4. Wrzucenie do ustawionych na terenie Spółdzielni specjalnych skrzynek m.in. przed wejściem do Spółdzielni przy ul. Bronikowskiego 9.
4. Wysłanie pocztą na adres: SMB „Osiedle Kabaty”, ul. Bronikowskiego 9, 02-796 Warszawa.

Zarząd SMB „Osiedle Kabaty”

ELNOMOGNIK SPÓŁDZIELNI
SMB „Ościele Kabaty”

Agrostis Canadensis

PREZES Zarządu
S.A. "Ogólnopolskie Kucharki"

mgr inż. Andrzej Kornacki

Dla prawidłowej interpretacji wyników prosimy o podanie adresu mieszkania:

Czy Pani/Pana zdaniem należy:

Działanie	Proszę wskazać TAK w jednej z rubryk
Wyrazić zgodę na budowę stacji bazowej sieci PLAY na dachu budynku Rosoła 13.	
Nie wyrażać zgody na budowę stacji bazowej sieci PLAY na dachu budynku Rosoła 13.	

Inne uwagi i oczekiwania.

