

# **Wzory dokumentów w zarządzaniu wspólnotą mieszkaniową + wzory do pobrania**

Wydanie 2.

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

# Spis treści

<b>Wykaz skrótów .....</b>	<b>XIII</b>
<b>Wprowadzenie .....</b>	<b>XVII</b>
<b>Rozdział I. Uchwały wspólnoty mieszkaniowej .....</b>	<b>1</b>
1. Wzór uchwały w sprawie zmiany sposobu zarządu nieruchomością wspólną .....	1
1.1. Omówienie podstaw prawnych .....	2
1.2. Praktyczne wskazówki .....	2
2. Wzór uchwały w sprawie wyboru członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej .	5
2.1. Omówienie podstaw prawnych .....	6
2.2. Praktyczne wskazówki .....	8
3. Wzór uchwały w sprawie uzupełnienia składu zarządu wspólnoty mieszkaniowej .....	9
3.1. Omówienie podstaw prawnych .....	10
3.2. Praktyczne wskazówki .....	11
4. Wzór uchwały w sprawie odwołania z funkcji członka zarządu wspólnoty mieszkaniowej .....	11
4.1. Omówienie podstaw prawnych .....	12
4.2. Praktyczne wskazówki .....	12
5. Wzór uchwały w sprawie odwołania z funkcji członków zarządu osób w dotychczasowym składzie i powołania nowego składu zarządu wspólnoty mieszkaniowej .....	13
5.1. Omówienie podstaw prawnych .....	14
5.2. Praktyczne wskazówki .....	14
6. Wzór uchwały w sprawie wynagrodzenia dla członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej za pełnioną funkcję – wersja 1 .....	15
6.1. Omówienie podstaw prawnych .....	16
6.2. Praktyczne wskazówki .....	16
7. Wzór uchwały w sprawie wynagrodzenia dla członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej za pełnioną funkcję – wersja 2 .....	17
7.1. Omówienie podstaw prawnych .....	19
7.2. Praktyczne wskazówki .....	19

8. Wzór uchwały w sprawie regulaminu pracy zarządu wspólnoty mieszkaniowej .	19
8.1. Omówienie podstaw prawnych .....	23
8.2. Praktyczne wskazówki .....	23
9. Wzór uchwały w sprawie udzielenia absolutorium zarządowi wspólnoty mieszkaniowej .....	24
9.1. Omówienie podstaw prawnych .....	25
9.2. Praktyczne wskazówki .....	26
10. Wzór uchwały w sprawie zasad udostępniania dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej jej członkom .....	27
10.1. Omówienie podstaw prawnych .....	29
10.2. Praktyczne wskazówki .....	29
11. Wzór uchwały w sprawie statutu wspólnoty mieszkaniowej .....	31
11.1. Omówienie podstaw prawnych .....	32
11.2. Praktyczne wskazówki .....	32
12. Wzór uchwały w sprawie otwarcia rachunku bankowego .....	33
12.1. Omówienie podstaw prawnych .....	34
12.2. Praktyczne wskazówki .....	35
13. Wzór uchwały w sprawie przyjęcia rocznego planu gospodarczego .....	35
13.1. Omówienie podstaw prawnych .....	36
13.2. Praktyczne wskazówki .....	37
14. Wzór uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego – wersja 1 .	38
14.1. Omówienie podstaw prawnych .....	39
14.2. Praktyczne wskazówki .....	40
15. Wzór uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego – wersja 2 .	45
15.1. Omówienie podstaw prawnych .....	46
15.2. Praktyczne wskazówki .....	46
16. Wzór uchwały w sprawie opłat eksploatacyjnych .....	47
16.1. Omówienie podstaw prawnych .....	48
16.2. Praktyczne wskazówki .....	48
17. Wzór uchwały w sprawie ustanowienia funduszu remontowego .....	53
17.1. Omówienie podstaw prawnych .....	54
17.2. Praktyczne wskazówki .....	54
18. Wzór uchwały w sprawie ustanowienia funduszu celowego .....	56
18.1. Omówienie podstaw prawnych .....	57
18.2. Praktyczne wskazówki .....	57
19. Wzór uchwały w sprawie przeksięgowania środków za 2022 r. ....	58
19.1. Omówienie podstaw prawnych .....	59
19.2. Praktyczne wskazówki .....	59
20. Wzór uchwały w sprawie ustalania wysokości i sposobu naliczania odsetek od nieterminowych płatności .....	60

---

20.1. Omówienie podstaw prawnych .....	61
20.2. Praktyczne wskazówki .....	62
21. Wzór uchwały w sprawie zasady głosowania jeden właściciel – jeden głos .....	63
21.1. Omówienie podstaw prawnych .....	64
21.2. Praktyczne wskazówki .....	65
22. Wzór uchwały w sprawie nadania nazwy wspólnocie mieszkaniowej .....	66
22.1. Omówienie podstaw prawnych .....	67
22.2. Praktyczne wskazówki .....	68
23. Wzór uchwały w sprawie zmiany nazwy wspólnoty mieszkaniowej .....	68
23.1. Omówienie podstaw prawnych .....	69
23.2. Praktyczne wskazówki .....	69
24. Wzór uchwały w sprawie najmu biura przez wspólnotę mieszkaniową .....	70
24.1. Omówienie podstaw prawnych .....	71
24.2. Praktyczne wskazówki .....	71
25. Wzór uchwały w sprawie zasad funkcjonowania systemu monitoringu .....	72
25.1. Omówienie podstaw prawnych .....	74
25.2. Praktyczne wskazówki .....	74
26. Wzór uchwały w sprawie licytacji lokalu .....	75
26.1. Omówienie podstaw prawnych .....	76
26.2. Praktyczne wskazówki .....	77
27. Wzór uchwały w sprawie sprzedaży alkoholu .....	79
27.1. Omówienie podstaw prawnych .....	80
27.2. Praktyczne wskazówki .....	80
28. Wzór uchwały w sprawie wymiany wodomierzy i ciepłomierzy .....	82
28.1. Omówienie podstaw prawnych .....	83
28.2. Praktyczne wskazówki .....	83
29. Wzór uchwały w sprawie zabudowy rury kanalizacyjnej wraz z wykonaniem docieplenia .....	84
29.1. Omówienie podstaw prawnych .....	85
29.2. Praktyczne wskazówki .....	85
30. Wzór uchwały w sprawie zamieszczenia reklamy .....	86
30.1. Omówienie podstaw prawnych .....	87
30.2. Praktyczne wskazówki .....	91
31. Wzór uchwały w sprawie remontu elewacji .....	92
31.1. Omówienie podstaw prawnych .....	93
31.2. Praktyczne wskazówki .....	93
32. Wzór uchwały w sprawie zaciągnięcia pożyczki z funduszu pożyczkowego .....	94
32.1. Omówienie podstaw prawnych .....	95
32.2. Praktyczne wskazówki .....	95
33. Wzór uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy kredytu .....	96

33.1. Omówienie podstaw prawnych .....	97
33.2. Praktyczne wskazówki .....	97
34. Wzór uchwały w sprawie spłaty kredytu i podwyższenia stawki funduszu remontowego .....	98
34.1. Omówienie podstaw prawnych .....	99
34.2. Praktyczne wskazówki .....	99
35. Wzór uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podłączenie pieca gazowego i montażu wkładu kominowego .....	100
35.1. Omówienie podstaw prawnych .....	101
35.2. Praktyczne wskazówki .....	102
36. Wzór uchwały w sprawie przebudowy i zmiany przeznaczenia .....	103
36.1. Omówienie podstaw prawnych .....	104
36.2. Praktyczne wskazówki .....	104
37. Wzór uchwały w sprawie wykonania otworu okiennego .....	107
37.1. Omówienie podstaw prawnych .....	108
37.2. Praktyczne wskazówki .....	108
38. Wzór uchwały w sprawie regulaminu parkingu wspólnoty mieszkaniowej .....	109
38.1. Omówienie podstaw prawnych .....	112
38.2. Praktyczne wskazówki .....	113
<b>Rozdział II. Postępowanie sądowe .....</b>	<b>115</b>
1. Wzór pozwu o zapłatę w postępowaniu upominawczym (jeden pozwany) .....	115
1.1. Omówienie podstaw prawnych .....	118
1.2. Praktyczne wskazówki .....	124
2. Wzór pozwu o zapłatę w postępowaniu upominawczym (dwóch pozwanych) ...	126
2.1. Omówienie podstaw prawnych .....	129
2.2. Praktyczne wskazówki .....	130
2.2.1. Wewnętrzne ustalenia współwłaścicieli .....	130
2.2.2. Wewnętrzne ustalenia dotychczasowego i nowego nabywcy lokalu ..	131
3. Wzór pisma procesowego o ograniczenie powództwa .....	133
3.1. Omówienie podstaw prawnych .....	134
3.2. Praktyczne wskazówki .....	134
4. Wzór cofnięcia pozwu wraz ze zrzeczeniem się roszczenia .....	135
4.1. Omówienie podstaw prawnych .....	136
4.2. Praktyczne wskazówki .....	136
5. Wzór pisma do komornika o dokonanie doręczenia .....	136
5.1. Omówienie podstaw prawnych .....	137
5.2. Praktyczne wskazówki .....	138
6. Wzór pisma – wykonania zobowiązania powodowej wspólnoty mieszkaniowej w przedmiocie doręczenia pozwu wraz z załącznikami oraz nakazu zapłaty .....	138

6.1. Omówienie podstaw prawnych .....	139
6.2. Praktyczne wskazówki .....	139
7. Wzór wniosku o stwierdzenie nabycia spadku .....	140
7.1. Omówienie podstaw prawnych .....	141
7.2. Praktyczne wskazówki .....	142
8. Wzór wpisu hipoteki przymusowej .....	143
8.1. Omówienie podstaw prawnych .....	147
8.2. Praktyczne wskazówki .....	147
9. Wzór odpowiedzi na pozew .....	148
9.1. Omówienie podstaw prawnych .....	151
9.2. Praktyczne wskazówki .....	154
10. Wzór odpowiedzi na wniosek o ustanowienie zarządcy przymusowego .....	156
10.1. Omówienie podstaw prawnych .....	160
10.2. Praktyczne wskazówki .....	161
11. Wzór odpowiedzi na pozew o stwierdzenie nieważności ustalenia odrębnej własności .....	163
11.1. Omówienie podstaw prawnych .....	165
11.2. Praktyczne wskazówki .....	170
<b>Rozdział III. Postępowanie zabezpieczające .....</b>	<b>173</b>
1. Wzór wniosku powoda o udzielenie zabezpieczenia poprzez wstrzymanie wykonania uchwały .....	173
1.1. Omówienie podstaw prawnych .....	175
1.2. Praktyczne wskazówki .....	178
2. Wzór pozwu wraz z wnioskiem o udzielenie zabezpieczenia poprzez obciążenie nieruchomości obowiązanej hipoteką przymusową .....	180
2.1. Omówienie podstaw prawnych .....	184
2.2. Praktyczne wskazówki .....	184
3. Wzór zażalenia na postanowienie Sądu Okręgowego udzielające zabezpieczenia poprzez wstrzymanie wykonania uchwały .....	185
3.1. Omówienie podstaw prawnych .....	188
3.2. Praktyczne wskazówki .....	189
4. Wzór odpowiedzi wspólnoty mieszkaniowej na postanowienie Sądu Okręgowego oddalające wniosek o udzielenie zabezpieczenia poprzez wstrzymanie wykonania uchwały .....	190
4.1. Omówienie podstaw prawnych .....	192
4.2. Praktyczne wskazówki .....	192
<b>Rozdział IV. Czynności w postępowaniu administracyjnym niezbędne do regulacji stanu prawnego lokalu po zmarłym członku wspólnoty mieszkaniowej .....</b>	<b>193</b>
1. Wzór uzupełnionego wniosku o wydanie odpisu skróconego aktu zgonu zmarłego członka wspólnoty mieszkaniowej .....	193

1.1. Omówienie podstaw prawnych .....	195
1.2. Praktyczne wskazówki .....	197
2. Wzór uzupełnionego wniosku o wydanie odpisu skróconego aktu urodzenia np. syna zmarłego członka wspólnoty mieszkaniowej .....	198
2.1. Omówienie podstaw prawnych .....	199
2.2. Praktyczne wskazówki .....	199
3. Wzór uzupełnionego wniosku o wydanie odpisu skróconego aktu małżeństwa np. córki zmarłego członka wspólnoty mieszkaniowej .....	200
3.1. Omówienie podstaw prawnych .....	201
3.2. Praktyczne wskazówki .....	201
<b>Rozdział V. Postępowanie egzekucyjne .....</b>	<b>203</b>
1. Wzór wniosku o nadanie klauzuli wykonalności .....	203
1.1. Omówienie podstaw prawnych .....	204
1.2. Praktyczne wskazówki .....	207
2. Wzór wniosku o wszczęcie i prowadzenie egzekucji .....	208
2.1. Omówienie podstaw prawnych .....	209
2.2. Praktyczne wskazówki .....	209
3. Wzór pisma wierzyciela – rozszerzenie wniosku egzekucyjnego .....	210
3.1. Omówienie podstaw prawnych .....	211
3.2. Praktyczne wskazówki .....	211
4. Wzór wniosku o egzekucję z nieruchomości .....	211
4.1. Omówienie podstaw prawnych .....	212
4.1.1. Sprzedaż przez dłużnika lokalu po zajęciu – czy stwarza to zagrożenie dla zaspokojenia się wspólnoty mieszkaniowej .....	212
4.1.2. Ograniczenia egzekucji z nieruchomości .....	212
4.1.3. Sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej .....	213
4.1.4. Skutki przybicia .....	214
4.1.5. Skutki uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności .....	214
4.2. Praktyczne wskazówki .....	215
5. Wzór wniosku o opis i oszacowanie .....	215
5.1. Omówienie podstaw prawnych .....	216
5.2. Praktyczne wskazówki .....	216
<b>Rozdział VI. Wzory statutu oraz umów .....</b>	<b>217</b>
1. Wzór statutu wspólnoty mieszkaniowej .....	217
1.1. Omówienie podstaw prawnych .....	220
1.2. Praktyczne wskazówki .....	220
2. Wzór umowy o administrowanie .....	221
2.1. Omówienie podstaw prawnych .....	224
2.2. Praktyczne wskazówki .....	226

---

3. Wzór umowy o warunkach i wykonaniu adaptacji .....	227
3.1. Omówienie podstaw prawnych .....	230
3.2. Praktyczne wskazówki .....	231
4. Wzór umowy zlecenia – zastępstwo procesowe .....	232
4.1. Omówienie podstaw prawnych .....	233
4.2. Praktyczne wskazówki .....	233
5. Wzór umowy o roboty budowlane .....	234
5.1. Omówienie podstaw prawnych .....	239
5.2. Praktyczne wskazówki .....	241
6. Wzór umowy o usługi w zakresie sprzątanania .....	242
6.1. Omówienie podstaw prawnych .....	244
6.2. Praktyczne wskazówki .....	245
7. Wzór umowy o okresowe 5-letnie przeglądy instalacji elektrycznej .....	245
7.1. Omówienie podstaw prawnych .....	248
7.2. Praktyczne wskazówki .....	248
8. Wzór umowy o okresowe 5-letnie przeglądy ogólnobudowlane .....	249
8.1. Omówienie podstaw prawnych .....	252
8.2. Praktyczne wskazówki .....	252
9. Wzór umowy cesji .....	252
9.1. Omówienie podstaw prawnych .....	254
9.2. Praktyczne wskazówki .....	255
<b>Rozdział VII. Inne wzory pism .....</b>	<b>259</b>
1. Wzór pełnomocnictwa procesowego .....	259
1.1. Omówienie podstaw prawnych .....	259
1.2. Praktyczne wskazówki .....	261
2. Wzór wypowiedzenia pełnomocnictwa procesowego .....	262
2.1. Omówienie podstaw prawnych .....	262
2.2. Praktyczne wskazówki .....	262
3. Wzór pełnomocnictwa do udziału w głosowaniu oraz reprezentacji na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej – pełnomocnictwo ogólne .....	263
3.1. Omówienie podstaw prawnych .....	263
3.2. Praktyczne wskazówki .....	263
4. Wzór pełnomocnictwa do udziału w głosowaniu – pełnomocnictwo rodzajowe .	264
4.1. Omówienie podstaw prawnych .....	264
4.2. Praktyczne wskazówki .....	264
5. Wzór pełnomocnictwa do udziału w głosowaniu oraz reprezentacji na zebraniu wspólnoty mieszkaniowej w przypadku, gdy lokal jest przedmiotem współwłasności w częściach ułamkowych .....	265
5.1. Omówienie podstaw prawnych .....	265
5.2. Praktyczne wskazówki .....	266



6. Wzór zawiadomienia o podjętej uchwale .....	269
6.1. Omówienie podstaw prawnych .....	270
6.2. Praktyczne wskazówki .....	270
7. Wzór przedsądowego wezwania do zapłaty – wersja 1 .....	271
7.1. Omówienie podstaw prawnych .....	272
7.2. Praktyczne wskazówki .....	272
8. Wzór przedsądowego wezwania do zapłaty – wersja 2 .....	273
8.1. Omówienie podstaw prawnych .....	274
8.2. Praktyczne wskazówki .....	274
9. Wzór monitu w sprawie zaległej płatności .....	275
9.1. Omówienie podstaw prawnych .....	275
9.2. Praktyczne wskazówki .....	276
10. Wzór wypowiedzenia umowy o administrowanie .....	276
10.1. Omówienie podstaw prawnych .....	276
10.2. Praktyczne wskazówki .....	277
11. Wzór wezwania do wydania dokumentów .....	279
11.1. Omówienie podstaw prawnych .....	279
11.2. Praktyczne wskazówki .....	280

[Przejdź do księgarni →](#)



[ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)