



# Doradca prawny

w zarządzaniu nieruchomościami

Nr 124

kwiecień 03/2019 (46)

## W numerze:

### ADMINISTROWANIE

Sprzeciw w małej  
wspólnocie . . . . . 1

Termin na udzielenie  
odpowiedzi . . . . . 1

Oznaczenie dróg  
ewakuacyjnych . . . . . 4

Zbieranie głosów a dostęp  
do danych osobowych . . . . 12

Mieszkanie na parterze  
a opłata za konserwację  
windy . . . . . 14

### FINANSE

Podatek CIT a podpis  
elektroniczny . . . . . 15

Obniżony czynsz w zamian  
za usługę sprzątnięcia . . . . 16

### ZAGADNIENIA BUDOWLANE

Drzwi otwierane na  
zewnątrz . . . . . 6

### ORZECZNICTWO

Przychód ze zwrotu zaliczek  
oddanych członkom  
wspólnoty mieszkaniowej . . 8

Powiększenie otworu  
okiennego i wykonanie  
drzwi zewnętrznych do  
lokalu na parterze budynku  
jako przebudowa budynku . . 10

Najnowsze orzecznictwo . . 15

## Sprzeciw w małej wspólnocie



administrowanie

**W małej wspólnocie mieszkaniowej do podjęcia czynności zmierzającej do zachowania wspólnego prawa wymagany jest brak sprzeciwu pozostałych właścicieli lokali. Proszę o informację, w jaki sposób należy udowodnić, że takiego sprzeciwu nie wniesiono. Czy powiadomienie członków wspólnoty o zamiarze wykonania określonej czynności i brak reakcji z ich strony można uznać za brak sprzeciwu?**

### Mała wspólnota

Jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących nadal do dotychczasowego właściciela, nie jest większa niż siedem, do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności. W języku potocznym takie wspólnoty nazywa się małymi wspólnotami mieszkaniowymi,

*dokończenie na str. 2* →

## Termin na udzielenie odpowiedzi



administrowanie

**W jakim terminie od odbioru listu poleconego od właściciela lokalu, z żądaniem wydania kopii wielu dokumentów, zarząd wspólnoty ma udzielić odpowiedzi na piśmie? Czy we wspólnocie mieszkaniowej mają zastosowanie przepisy wynikające z Kodeksu postępowania cywilnego (k.p.a.)?**

ranych indywidualnie. Ponadto, zgodnie z art. 32 ustawy o własności lokali, o zebraniu właścicieli zarząd lub zarządca, któremu zarząd nieruchomością wspólną powierzono, zawiadamia każdego właściciela lokalu na piśmie przynajmniej tydzień przed terminem zebrania. W zawiadomieniu należy podać dzień, godzinę, miejsce i porządek obrad. W wypadku zamierzonej zmiany we wzajemnych prawach i obowiązkach właścicieli lokali należy wskazać treść tej zmiany.

*dokończenie na str. 5* →