

Siedziba zarządu wspólnoty.

Zgodnie z artykułem 41. kodeksu cywilnego siedzibą osoby prawnej jest miejscowość, w której ma siedzibę jej organ zarządzający. Wspólnota mieszkaniowa jest określana mianem „ułamnej osoby prawnej”, stosuje się więc do niej większość przepisów dotyczących osób prawnych. Siedzibą wspólnoty jest więc miejscowość, w której znajduje się nieruchomość.

Co zaś do siedziby samego zarządu wspólnoty mieszkaniowej, to jeżeli jest możliwość wygospodarowania lokalu na biuro wspólnoty na terenie nieruchomości, to bardzo dobrze. Nie zawsze jednak taka możliwość istnieje. W takim przypadku dokumenty wspólnoty przechowywane są albo w biurze administratora, który zajmuje się zarządzaniem budynkiem, albo w lokalu jednego z członków zarządu wspólnoty mieszkaniowej.

Pomieszczenie, w którym przechowywane są dokumenty wspólnoty, powinno spełniać wymogi stawiane przez prawo budowlane oraz rozporządzenie ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto pomieszczenie powinno umożliwiać bezpieczne przechowywanie dokumentów, to znaczy zarówno chronić je przed ingerencją osób niepowołanych, jak też chronić przed zniszczeniem spowodowanym oddziaływaniem wilgoci, wysokiej temperatury itp. negatywnych czynników.

Z tych wszystkich względów typowe pomieszczenie piwniczne nie wydaje się więc być idealne na siedzibę zarządu wspólnoty. Można je jednak wyremontować. Trzeba przy tym pamiętać, by wyposażać taki lokal w odpowiednie drzwi, które niełatwo będzie sforsować. Chodzi o to, żeby przechowywana dokumentacja wspólnoty była tam bezpieczna.