

## Uchwała nr \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 2024

właściciele lokali tworzących Wspólnotę Mieszkaniową przy ulicy Okrzei 20 w Olsztynie dotycząca udostępniania dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej.

## § 1

Na podstawie art. 23 ust. 2a Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku (tekst jednolity Dz.U. 2021 poz. 1048 z dnia 4 czerwca 2021 r. – dalej u.w.l.) niżej wymienieni właściciele lokali zażądali przeprowadzenia głosowania według zasady, że na każdego właściciela lokalu przypada jeden głos w sprawie podjęcia uchwały dotyczącej udostępniania dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej:

Tabela 1

Nr lokalu	Imię i nazwisko/nazwa właściciela/i lokalu	Udziały wg Księgi Wiecz.	Pow. lokalu w m <sup>2</sup> wg Kś. W.	Data głosowania	Za (czytelny podpis)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	Jankowska Dorota	126/1000	91,80			
2	Lenartowicz Justyna, Przemysław	10/100	69,40			
3	Majdzik Grażyna	25/1000 <sup>1)</sup>	99,66			
	Wiecierzyczna Marzena	125/1000 <sup>1)</sup>				
4	Dawidczyk Zdzisław	10/100	69,70			
5B	Napiórkowski Wojciech	7/100	48,20			
6	Mitulska/i Barbara, Andrzej	10/100	66,49			
7	Żelechowski Mirosław	70/1000 <sup>1)</sup>	89,91			
	Żelechowski Paweł	35/1000 <sup>1)</sup>				
	Żelechowska Katarzyna	35/1000 <sup>1)</sup>				
9	Habedank Barbara, Andrzej	12/100	78,69			
5,5A,8	Gmina Olsztyn	Lokale niesamodzielne	Brak danych			
Suma kontrolna						

<sup>1)</sup> Udziały wyliczono na podstawie art. 3 ust. 3a Ustawy o własności lokali.

Wymagane pełnomocnictwo rodzajowe.

- Suma udziałów w nieruchomości wspólnej nie jest równa 1;
- $\frac{1}{5}$  udziałów =  $\frac{200}{1000}$ . Głosowało \_\_\_ właściciele lokali posiadających łącznie \_\_\_\_ / 1000 udziałów według zapisów w Księgach Wieczystych lokali wyodrębnionych.
- Brak dokumentacji, na podstawie której można ustalić powierzchnię lokali a tym samym udział w nieruchomości wspólnej samodzielnych, niewyodrębnionych lokali będących własnością Gminy Olsztyn stosownie do art. 3 ust. 3 Ustawy o własności lokali.
- Udziały podane w Księgach Wieczystych są wyliczone niezgodnie z art. 3 ust. 3 u.w.l.
- Głosowanie dotyczy określonej sprawy tj. udostępniania dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej właścicielom lokali.
- Warunki określone w art. 23 ust. 2a Ustawy o własności lokali zostały spełnione.

## § 2

1. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej obowiązany jest na wniosek właściciela lokalu umożliwić dostęp do wszystkich dokumentów będących własnością wspólnoty mieszkaniowej dotyczących zarządu nieruchomością wspólną i opłat na pokrycie kosztów zarządu, zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami komunalnymi.
2. Przez dostęp należy rozumieć nie tylko bezpośredni wgląd do dokumentacji, ale również prawo dokonywania zdjęć, fotokopii, otrzymywania kserokopii, otrzymywania w formie plików komputerowych/elektronicznych. Wybór sposobu dostępu należy w pierwszej kolejności do właściciela lokalu a w dalszej kolejności do zarządu wspólnoty mieszkaniowej a następnie do administratora/zarządcy nieruchomości wspólnej w zależności od posiadanych środków technicznych.
3. W przypadku udostępniania dokumentu zawierającego dane osobowe osoby fizycznej zarząd wspólnoty mieszkaniowej może dokonać anonimizacji lub zamazania danych osobowych.
4. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej może zażądać pisemnego oświadczenia od wnioskodawcy, że znajdujące się dane osobowe w przeglądanych, ewentualnie wydanych dokumentach nie będą przez niego udostępniane osobom trzecim.

## § 3

Wniosek o dostęp do dokumentacji winien zawierać między innymi:

1. imię i nazwisko wnioskodawcy właściciela lokalu, adres oraz jego podpis (*wymagane*).
2. nazwę dokumentu, datę jego utworzenia, okresu (*wymagane*).
3. sposób i formę udostępnienia dokumentacji (*w ramach możliwości posiadającego dokumentację*):
  - a) kserokopia papierowa: czarno-biała, kolorowa;
  - b) plik komputerowy/elektroniczny ze wskazaniem na jego format: pdf, doc, txt, xls, csv, jpg, png, bmp; audio, video;
  - c) rodzaj nośnika: karta pamięci, pendrive, dysk USB, płyta DVD, dyskietka 3.5", inne;
  - d) adres e-mail;
  - e) w przypadku możliwości skopiowania z „chmury” (cloud), strony internetowej;
  - f) zdjęcia, fotokopii;
  - g) skanowania własnym sprzętem z własnym papierem;
  - h) sposób odbioru: osobiście, pocztą, przez pełnomocnika, e-mail;
  - i) notarialnego potwierdzenia zgodności kopii dokumentu z oryginałem.

## § 4

Wniosek właściciela lokalu o dostęp do dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej w każdej formie nie musi zawierać uzasadnienia.

## § 5

Właściciel lokalu może także, bez żądania wydania odpisów dokumentów, wystąpić do Zarządu wspólnoty mieszkaniowej o wgląd do dokumentacji wspólnoty mieszkaniowej.

## § 6

1. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej obowiązany jest zrealizować wniosek niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni kalendarzowych od otrzymania wniosku.
2. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej nie może odmówić wykonania wniosku jak również przekazać realizację osobom trzecim.

## § 7

1. Wydanie odpisu lub kopii dokumentów w formie papierowej może być odpłatne i następuje po uiszczeniu opłaty na rachunek bieżący wspólnoty mieszkaniowej w wysokości:
  - a) za każdą stronę formatu A-4 – \_\_\_\_ zł brutto;
  - b) kosztów przesyłki pocztowej (zwykłej, poleconej, za potwierdzeniem odbioru) wg aktualnej taryfy operatora pocztowego wskazanego przez wnioskodawcę;
  - c) opłaty notarialnej za potwierdzenie zgodności kopii z oryginałem i przedłożeniu dowodu wpłaty lub po potwierdzeniu wpływu należności na rachunek bankowy wspólnoty.
2. Opłaty w poz. 1a) i 1b) pokrywają koszty papieru, materiałów eksploatacyjnych, użycia sprzętu.

## § 8

Na żądanie właściciela lokalu zarząd wspólnoty mieszkaniowej obowiązany jest do udzielenia właścicielowi lokalu ograniczonego dostępu do rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej w zakresie:

- 1) poziom dostępu – pasywny:
  - a) podgląd historii operacji;
  - b) podgląd salda rachunku;
  - c) pobranie wyciągu.

## § 9

1. Uchwała obowiązuje od dnia następnego po jej podjęciu.
2. O treści uchwały, która została podjęta z udziałem głosów w drodze indywidualnego ich zbierania zarząd wspólnoty mieszkaniowej powiadomi pisemnie każdego właściciela lokalu niezwłocznie, nie później jednak niż 14. dnia kalendarzowego od dnia podjęcia uchwały.

## § 10

**Za uchwałą głosowali:**

**PODPISY WŁAŚCICIELI LOKALI – głosujących w sprawie udostępniania dokumentacji właścicielom lokali wspólnoty mieszkaniowej:**

Tabela 2

Nr lokalu	Imię i nazwisko/nazwa właściciela/i lokalu	Głos	Pow. lokalu w m <sup>2</sup> wg Kś. W.	Data głosowania	Za uchwałą (czytelny podpis)	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7
1	Jankowska Dorota	1	91,80			
2	Lenartowicz Justyna, Przemysław	1	69,40			
3	Majdzik Grażyna Wiecierzycza Marzena	1 <sup>2)</sup>	99,66			
4	Dawidczyk Zdzisław	1	69,70			
5B	Napiórkowski Wojciech	1	48,20			
6	Mitulska/i Barbara, Andrzej	1	66,49			
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł Żelechowska Katarzyna	1 <sup>2)</sup>	89,91			
9	Habedank Barbara, Andrzej	1	78,69			
5,5A,8	Gmina Olsztyn	1 <sup>2)</sup>	Brak danych			
Suma kontrolna						

<sup>2)</sup> Wymagane pełnomocnictwo rodzajowe.

## § 11

**A: Podsumowanie głosów:**

- 1) za uchwałą głosowało \_\_\_\_\_ właścicieli lokali posiadających \_\_\_\_\_ głosów;
- 2) przeciw uchwale głosowało \_\_\_\_\_ właścicieli lokali posiadających \_\_\_\_\_ głosów;
- 3) wstrzymało się od głosowania \_\_\_\_\_ właścicieli lokali posiadających \_\_\_\_\_ głosów;

4) nie głosowało \_\_\_\_\_ właścicieli lokali posiadających \_\_\_\_\_ głosów;

5) głosów nieważnych \_\_\_\_\_ właścicieli lokali posiadających \_\_\_\_\_ głosów.

**B:** Uchwała została podjęta/nie została podjęta<sup>3)</sup> stosunkiem głosów \_\_\_\_ / \_\_\_\_

1) w dniu \_\_\_\_\_ na zebraniu właścicieli lokali;

2) w dniu \_\_\_\_\_ w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty;

3) w dniu \_\_\_\_\_ w trybie mieszanym, tj. na zebraniu i w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty.

O podjęciu/niepodjęciu<sup>3)</sup> uchwały poinformował przewodniczący zebrania \_\_\_\_\_

(imię i nazwisko przewodniczącego)

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 7 grudnia 2011 r., sygn. akt VI ACa 567/11:

*"Nawet jeśli za podjęciem uchwały na zebraniu właścicieli głosowała większość udziałów, to stwierdzenie podjęcia uchwały na zebraniu nie należy do kompetencji właścicieli poszczególnych lokali, ale do przewodniczącego zebrania".*

**C:** Uwagi:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**D:** Załączniki:

\_\_\_ egz. pełnomocnictwa rodzajowe<sup>3)</sup>,

\_\_\_ egz. karty do głosowania<sup>3)</sup>.

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis przewodniczącego zebrania)

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis protokolanta)

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis członka Zarządu)

\_\_\_\_\_  
(data i czytelny podpis członka Zarządu)

<sup>3)</sup> niepotrzebne skreślić



Jeżeli w nieruchomości wspólnej znajduje się lokal Gminy lub Skarbu Państwa, to dokumentacja związana z Gminą lub Skarbem Państwa stanowi informację publiczną.» [wyrok Sądu Administracyjnego](#) «