

Uchwała nr ____ / ____ / 2025 z dnia ____ 2025 r.

dzień miesiąc

Oryginał

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

§ 1

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 zastępując je numerem lokalu.
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.

§ 2

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.

§ 3

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

§ 4

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

§ 5

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.

§ 6

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 (słownie: _____) 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. a) i b) pokrywają tylko koszty papieru, materiałów eksploatacyjnych, użycia sprzętu.

§ 7

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.

§ 8

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.

§ 9

Za uchwałą głosowali:

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

Nr lokalu	Imię i nazwisko/nazwa właściciela/i lokalu	Udział	Data głosowania	Za uchwałą (czytelny podpis)	Przeciw uchwale (czytelny podpis)	Wstrzymał się (czytelny podpis)
1	2	3	4	5	6	7
1	Jankowska Dorota	96,58 828,94				
2	Lenartowicz Justyna Lenartowicz Przemysław	78,38 828,94				
3	Majdzik Grażyna Wiecierzycka Marzena	19,91 828,94 99,53 828,94				
4	Dawidczyk Zdzisław	79,68 828,94				
5B		55,35 828,94				
6	Mitulska Barbara Mitulski Andrzej	77,83 828,94				
7	Żelechowski Mirosław Żelechowski Paweł	47,81 828,94 23,905 828,94				

	Żelechowska Katarzyna	23,905 828,94				
9	Habedank Barbara	94,80				
	Habedank Andrzej	828,94				
5,5A,8	Gmina Olsztyn	131,26 828,94				
Suma kontrolna		828,94 828,94	×	828,94	828,94	828,94

Wysokość udziałów w nieruchomości wspólnej ustalono na podstawie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej z dnia 2 grudnia 2024 r. m.kwadrat Natalia Kowal Bydgoszcz (zlecenie Gminy Olsztyn nr DP 276/09/2024), korekty do inwentaryzacji (pismo ZLiBK w Olsztynie: Znak sprawy: DZO.5230.98.2028, Nr dokumentu: 2697.05.2025-W) oraz art. 3 i 3a Ustawy o własności lokali.

§ 10

A: Podsumowanie głosów:

- 1) Za uchwałą głosowało _____ właścicieli lokali posiadających _____ / 828,94 udziałów.
- 2) Przeciw uchwale głosowało _____ właścicieli lokali posiadających _____ / 828,94 udziałów.
- 3) Wstrzymało się od głosowania _____ właścicieli lokali posiadających _____ / 828,94 udziałów.
- 4) Nie głosowało _____ właścicieli lokali posiadających _____ / 828,94 udziałów.
- 5) Głosów nieważnych _____ właścicieli lokali posiadających _____ / 828,94 udziałów.

Uchwała jest podjęta, gdy suma udziałów właścicieli lokali głosujących **za** jest większa od 414,47.

B: Uchwała została podjęta/nie została podjęta ¹⁾ stosunkiem udziałów _____ / 828,94 :

- a) w dniu _____ na zebraniu właścicieli lokali.
- b) w dniu _____ w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty.
- c) w dniu _____ w trybie mieszanym, tj. na zebraniu i w drodze indywidualnego zbierania głosów przez zarząd wspólnoty.

O podjęciu/niepodjęciu ¹⁾ 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:

1. _____ egz. pełnomocnictwa rodzajowe ¹⁾.
2. _____ egz. karty do głosowania ¹⁾.
3. _____ inne ¹⁾: _____

(data i czytelny podpis przewodniczącego zebrania)

(data i czytelny podpis protokolanta)

(data i czytelny podpis członka Zarządu)

(data i czytelny podpis członka Zarządu)

¹⁾ *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](#) «