

Spis treści

Od Autorek	15
------------------	----

Rozdział I

Pojęcie wspólnoty mieszkaniowej.....	17
--------------------------------------	----

1. Wstęp	17
2. Lokal jako przedmiot odrębnej własności	17
2.1. Definicja lokalu i jego części składowe	18
2.2. Samodzielność lokalu	20
2.3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu	21
3. Nieruchomość wspólna	25
3.1. Grunt	26
3.2. Budynek i inne urządzenia	26
3.3. Charakter prawa do nieruchomości wspólnej	28
3.4. Udział w nieruchomości wspólnej	32
4. Powstanie i ustanie wspólnoty mieszkaniowej.....	35
4.1. Członkostwo we wspólnocie	37
4.2. Rodzaje wspólnot – wspólnoty małe i duże	39
4.3. Podział i łączenie wspólnot mieszkaniowych – uwagi ogólne	40
4.4. Ustanie wspólnoty mieszkaniowej.....	42

Rozdział II

Wspólnota mieszkaniowa jako podmiot prawa	43
---	----

1. Status prawny wspólnoty mieszkaniowej	43
1.1. Zdolność prawna wspólnoty mieszkaniowej	44
1.2. Składniki majątku wspólnoty mieszkaniowej	47
1.3. Zdolność do czynności prawnych wspólnoty mieszkaniowej	49
2. Wspólnota mieszkaniowa w postępowaniu administracyjnym	50
3. Wspólnota mieszkaniowa w procesie	51
3.1. Postępowanie cywilne	52
3.2. Postępowanie przed sądami administracyjnymi	54
4. Siedziba i adres wspólnoty mieszkaniowej	55

5. Obowiązki rejestracyjne wspólnoty mieszkaniowej.....	56
5.1. Obowiązek statystyczny.....	56
5.2. Identyfikacja podatkowa	57

Rozdział III

Odpowiedzialność majątkowa wspólnoty mieszkaniowej i jej członków	59
--	-----------

1. Odpowiedzialność wspólnoty mieszkaniowej	59
1.1. Zakres odpowiedzialności wspólnoty mieszkaniowej	59
1.2. Dochodzenie roszczeń.....	61
1.3. Powództwo o zapłatę	61
1.4. Bankowy tytuł egzekucyjny	62
1.5. Egzekucja przeciwko wspólnocie mieszkaniowej	64
2. Odpowiedzialność właścicieli lokali za zobowiązania wspólnoty	65
2.1. Charakter odpowiedzialności	65
2.2. Dochodzenie roszczeń.....	67

Rozdział IV

Zarząd nieruchomością wspólną.....	71
---	-----------

1. Pojęcie zarządu	71
2. Ustawowy sposób zarządu małą wspólnotą mieszkaniową.....	76
2.1. Zasady ogólne.....	76
2.2. Dokonywanie czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczających zwykły zarząd	78
2.3. Zasady sprawowania bezpośredniego zarządu nieruchomością wspólną.....	80
2.4. Zasady reprezentacji małej wspólnoty mieszkaniowej	82
2.5. Czynności zachowawcze	83
3. Ustawowy sposób zarządu dużą wspólnotą mieszkaniową	85
3.1. Zasady ogólne.....	85
3.2. Czynności zwykłego zarządu i przekraczające zakres zwykłego zarządu w dużej wspólnocie mieszkaniowej.....	91
3.3. Powołanie i zasady działania zarządu	94
3.4. Zebranie właścicieli lokali	97
3.5. Głosowanie nad uchwałą.....	101

3.6. Wykonywanie prawa głosu przez współwłaścicieli lokalu	104
3.7. Zaskarżanie uchwał	106
4. Umowny sposób zarządu wspólnotą mieszkaniową	107
4.1. Zasady ogólne	107
4.2. Przyjęcie i zmiana umownego sposobu zarządu	107
4.3. Umowne sposoby zarządu	111
4.4. Powierzenie zarządu zewnętrznemu zarządcy	112
4.5. Inne formy umownego sposobu zarządu	118
4.6. Zlecenie administrowania	120
4.7. Podsumowanie	122

Rozdział V

Zarząd przymusowy125

1. Uwagi wstępne	125
2. Zarząd przymusowy na podstawie Kodeksu cywilnego	126
3. Zarząd przymusowy na podstawie ustawy o własności lokali	126
4. Kompetencje zarządcy przymusowego	129
5. Odwołanie zarządu przymusowego	132

Rozdział VI

Rachunki bankowe wspólnot mieszkaniowych133

1. Wstęp	133
2. Obowiązek dokonywania rozliczeń przez rachunek bankowy	133
3. Rodzaje rachunków bankowych dla wspólnot mieszkaniowych	137
4. Otwarcie rachunku bankowego dla wspólnoty mieszkaniowej	140
5. Skutki zawarcia umowy rachunku bankowego ze wspólnotą mieszkaniową nienależycie reprezentowaną	142
6. Dostęp do informacji dotyczących rachunku bankowego wspólnoty mieszkaniowej przez jej członków	144

Rozdział VII

Kredytowanie wspólnot mieszkaniowych149

1. Wstęp	149
2. Kredyt dla wspólnoty mieszkaniowej	149
3. Cel kredytowania wspólnoty mieszkaniowej	150
3.1. Kredyt na termomodernizację lub remont budynku	152
3.2. Pożyczka	154

4. Zawarcie umowy kredytu ze wspólnotą mieszkaniową.....	155
5. Prawne zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego wspólnocie mieszkaniowej	160
6. Skutki zawarcia umowy kredytu ze wspólnotą mieszkaniową nienależycie reprezentowaną	161
7. Dostęp do informacji dotyczących wspólnoty mieszkaniowej przez jej członków	162
Wykaz skrótów	165
Bibliografia	167
Wyciąg z przepisów.....	171