

SPIS TREŚCI

WSTĘP	5
Wykaz skrótów.....	6
I. PRAWA I OBOWIĄZKI WŁAŚCICIELI LOKALI	7
1. Pojęcie wspólnoty mieszkaniowej.....	7
2. Koszty nieruchomości wspólnej.....	8
3. Licytacja lokalu.....	12
4. Wydatki na remonty.....	13
5. Finansowanie kosztów zarządu.....	17
6. Zobowiązania wspólnoty mieszkaniowej.....	19
II. WARIANTY ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNĄ ...	23
1. Odrębna własność lokalu.....	23
2. Notarialne powierzenie zarządu.....	24
3. Sukcesywne wyodrębnienie lokali.....	25
4. Brak umowy o zarządzanie.....	26
III. ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTĄ MAŁĄ	
(2-7 LOKALI)	27
1. Rodzaje zarządzania.....	27
2. Wyznaczenie zarządcy.....	30
3. Obliczanie większości współwłaścicieli.....	32
4. Współposiadanie i korzystanie z rzeczy.....	34
5. Rachunek z zarządu.....	36
6. Czynności zachowawcze.....	37
7. Zarząd przymusowy.....	38
IV. ZARZĄDZANIE WSPÓLNOTĄ DUŻĄ	41
1. Uprawnienia zarządu.....	41
2. Uchwały właścicieli lokali.....	43
3. Tryb głosowania.....	50
4. Zaskarżanie uchwał wspólnoty.....	52
5. Zarządca przymusowy.....	55
6. Wynagrodzenie zarządu.....	56
7. Główne obowiązki zarządu.....	57
8. Zwoływanie zebrań.....	59
V. ORZECZNICTWO	61
VI. WZORY PISM	67