

Justyna Gliszczyńska-Gniewek Magdalena Śliwińska

Zawieranie umów w praktyce bankowej

Wspólnota mieszkaniowa



**Bankowy Ośrodek
Doradztwa i Edukacji Spółka z o.o.**



Bankowy Ośrodek Doradztwa i Edukacji Spółka z o.o.
ul. ...



Bankowy Ośrodek Doradztwa i Edukacji Spółka z o.o.

Bankowy Ośrodek Doradztwa i Edukacji Sp. z o.o. ma przyjemność polecić Państwu najnowszą książkę pt. „Zawieranie umów w praktyce bankowej. Wspólnota mieszkaniowa”.

Publikacja ta jest pierwszą z serii książek autorstwa Justyny Gliszczyńskiej-Gniewek oraz Magdaleny Śliwińskiej, które ukazywać się będą na rynku wydawniczym, stanowiąc próbę opracowania problemów prawnych dotyczących prawidłowej reprezentacji klientów banku ze szczególnym uwzględnieniem skutków prawnych wadliwie zawartych umów w ramach działalności banku.

Celem niniejszej książki jest przedstawienie i próba rozwiązania najważniejszych problemów prawnych, jakie pojawiają się w działalności banków w związku z funkcjonowaniem wspólnot mieszkaniowych. Obejmuje to zwłaszcza rozumienie i prawidłowe stosowanie przepisów prawa dotyczących powstania wspólnoty, jej podmiotowości prawnej ze szczególnym uwzględnieniem kwestii majątku wspólnoty i odpowiedzialności za jej zobowiązania, oraz reprezentacji wspólnoty mieszkaniowej. Poza tym w książce zostały omówione zagadnienia dotyczące bezpośrednio problematyki obsługi depozytowej i kredytowania wspólnot mieszkaniowych.

Książka adresowana jest zarówno do pracowników banków, którym służyć będzie jako źródło informacji niezbędnych do rozwiązywania pojawiających się w codziennej pracy problemów prawnych dotyczących wspólnot mieszkaniowych jako klientów banku, jak i do tych wszystkich, którzy zajmując się bankowością, napotykać trudności w rozumieniu i prawidłowym stosowaniu przepisów prawa dotyczących reprezentacji klientów banku.

Każda z książek w nowej serii poza omówieniem podstawowych zagadnień, stanowić będzie autorski wybór problemów wartych szerszego zaprezentowania czytelnikom. Tym samym poza kwestiami podstawowymi dotyczącymi w szczególności konstrukcji prawnej wspólnoty mieszkaniowej, w niniejszej publikacji czytelnicy będą mogli poznać poglądy autorek, między innymi na temat otwierania rachunków bankowych i kredytowania wspólnot mieszkaniowych.

Swoje rozważania – przedstawione od strony przepisów prawnych i własnych doświadczeń nabytych podczas współpracy z bankami – autorki starały się sprowadzić na płaszczyznę praktyczną, wskazując przykłady możliwych rozwiązań licznych problemów związanych z bankową obsługą wspólnot mieszkaniowych. Także tych problemów, z którymi zapoznawały się w trakcie spotkań z uczestnikami warsztatów na temat problematyki wspólnot mieszkaniowych jako klientów banków, organizowanych od kilku lat przez Bankowy Ośrodek Doradztwa i Edukacji w siedzibą w Poznaniu.

Pojęcie wspólnoty mieszkaniowej

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

Wspólnota mieszkaniowa jako podmiot prawa

1. Status prawny wspólnoty mieszkaniowej
 - 1.1. Zdolność prawna wspólnoty mieszkaniowej
 - 1.2. Składniki majątku wspólnoty mieszkaniowej
 - 1.3. Zdolność do czynności prawnych wspólnoty mieszkaniowej
2. Wspólnota mieszkaniowa w postępowaniu administracyjnym
3. Wspólnota mieszkaniowa w procesie
 - 3.1. Postępowanie cywilne
 - 3.2. Postępowanie przed sądami administracyjnymi
4. Siedziba i adres wspólnoty mieszkaniowej
5. Obowiązki rejestracyjne wspólnoty mieszkaniowej
 - 5.1. Obowiązek statystyczny
 - 5.2. Identyfikacja podatkowa

Odpowiedzialność majątkowa wspólnoty mieszkaniowej i jej członków

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

Zarząd nieruchomością wspólną

1. Pojęcie zarządu
2. Ustawowy sposób zarządu małą wspólnotą mieszkaniową
 - 2.1. Zasady ogólne
 - 2.2. Dokonywanie czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczających zwykły zarząd
 - 2.3. Zasady sprawowania bezpośredniego zarządu nieruchomością wspólną

- 2.4. Zasady reprezentacji małej wspólnoty mieszkaniowej
- 2.5. Czynności zachowawcze
3. Ustawowy sposób zarządu dużą wspólnotą mieszkaniową
 - 3.1. Zasady ogólne
 - 3.2. Czynności zwykłego zarządu i przekraczające zakres zwykłego zarządu w dużej wspólnocie mieszkaniowej
 - 3.3. Powołanie i zasady działania zarządu
 - 3.4. Zebranie właścicieli lokali
 - 3.5. Głosowanie nad uchwałą
 - 3.6. Wykonywanie prawa głosu przez współwłaścicieli lokalu
 - 3.7. Zaskarżanie uchwał
4. Umowny sposób zarządu wspólnotą mieszkaniową
 - 4.1. Zasady ogólne
 - 4.2. Przyjęcie i zmiana umownego sposobu zarządu
 - 4.3. Umowne sposoby zarządu
 - 4.4. Powierzenie zarządu zewnętrznemu zarządcy
 - 4.5. Inne formy umownego sposobu zarządu
 - 4.6. Zlecenie administrowania
 - 4.7. Podsumowanie

Zarząd przymusowy

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

Rachunki bankowe wspólnot mieszkaniowych

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

Kredytowanie wspólnot mieszkaniowych

1. Wstęp
2. Kredyt dla wspólnoty mieszkaniowej
3. Cel kredytowania wspólnoty mieszkaniowej
 - 3.1. Kredyt na termomodernizację lub remont budynku
 - 3.2. Pożyczka
4. Zawarcie umowy kredytu ze wspólnotą mieszkaniową
5. Prawne zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego wspólnocie mieszkaniowej
6. Skutki zawarcia umowy kredytu ze wspólnotą mieszkaniową nienależycie reprezentowaną
7. Dostęp do informacji dotyczących wspólnoty mieszkaniowej przez jej członków

Formularz zamówienia książki

Zawieranie umów w praktyce bankowej. Wspólnota mieszkaniowa

tel. 61 85 62 365 lub 61 85 62 350, fax. 61 85 62 367 / 369, wydawncitwo@bodie.pl

Bank/Firma / Instytucja zamawiająca:	<input type="text"/>		
<input type="text"/>			
adres:	<input type="text"/>		
osoba kontaktowa:	<input type="text"/>		
tel.:	<input type="text"/>	fax:	<input type="text"/>
e-mail:	<input type="text"/>		
ilość zamawianych książek:	<input type="text"/>	kwota:	<input type="text"/>

Upoważniamy Bankowy Ośrodek Doradztwa i Edukacji Sp. z o.o. 61-725 Poznań ul. Mielżyńskiego 20 do wystawienia i wydania faktury VAT bez podpisu odbiorcy.

Książkę „Zawieranie umów w praktyce bankowej. Wspólnota mieszkaniowa” – niezbędną w każdej podręcznej biblioteczkę bankiera – można zamawiać:

- telefonicznie 061 85 62 350; 85 62 365, 351;
- faksem 061 85 62 367;
- e-meilem: wydawncitwo@bodie.pl

Wydawca, Bankowy Ośrodek Doradztwa i Edukacji zaprasza do skorzystania ze specjalnych warunków zakupu:

Liczba egzemplarzy	Cena promocyjna
1 - 3	54,00 zł + VAT
4 - 7	50,00 zł + VAT
7 i więcej	47,00 zł + VAT

W przypadku pytań uprzejmie prosimy o kontakt z Panem Andrzejem Gogulskim, tel. 61 85 62 365 / fax 61 85 62 369