
PROJEKT UCHWAŁY – WERSJA DO KONSULTACJI
NADZÓR CYFROWY 2026 (Standard LiczDom.PL)

Pierwsza wersja projektu uchwały została przesłana do konsultacji społecznych

w dniu 13 marca 2026 r. (wersja bez kosztów wdrożenia – mail do Pani Idy).

Obecna wersja ewolucyjna – data publikacji: 19 marca 2026 r.

NOTA PRAWNA I OŚWIADCZENIE O PRAWACH AUTORSKICH

Niniejszy projekt stanowi utwór w rozumieniu art. 1 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

Pierwotna wersja logiki biznesowej i struktury procesowej została stworzona i upubliczniona

przez Operatora LiczDom.pl w dniu 13 marca 2026 r.

Wszelkie prawa cywilne, handlowe i korporacyjne zastrzeżone.

Kopiowanie, modyfikacja, powielanie lub wykorzystywanie w celach komercyjnych

przez jakiegokolwiek podmioty gospodarcze, fundusze, spółki zarządzające nieruchomościami,

REIT/PRS lub osoby trzecie wymaga pisemnej licencji Operatora LiczDom.pl.

Udostępnienie bezpłatne wyłącznie dla właścicieli lokali w ramach danej wspólnoty mieszkaniowej.

Cyfrowy Odcisk Palca (SHA-256) – chroni pierwszeństwo idei

7f8b3d2e9a4c1f5b6d8e0f2a3c9b7e4d1f5a6c8b9e0d2f3a4c5b6d7e8f9a0b1c2

Data obliczenia: 19.03.2026

UCHWAŁA NR ____ / 2026

Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. _____ w

z dnia ____ ____ 2026 r.

w sprawie: wdrożenia Cyfrowego Nadzoru Finansowego, optymalizacji kosztów zarządzania

nieruchomością wspólną, wyznaczenia Pełnomocników oraz udzielenia praw komercyjnych

Operatorowi LiczDom.pl

Działając na podstawie art. 22 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 1, 2 i 10 Ustawy o własności lokali

(Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 z późn. zm.), właściciele lokali uchwalają, co następuje:

§ 1. Decyzja o ustanowieniu Nadzoru Cyfrowego

1. Wspólnota Mieszkaniowa wdraża system operacyjny ERP w chmurze obliczeniowej LiczDom.pl

jako nadrzędne narzędzie Cyfrowego Nadzoru Finansowego.

2. Cel: Realizacja strategii „LiczDom.pl: Twój Spokój w Czterech Ścianach – Tarcza Oszczędności i Bezpieczeństwa dla Każdego Właściciela”.

§ 2. Pełnomocnictwo do reprezentacji Wspólnoty

1. Wspólnota wyznacza Pełnomocników:

• Panią/Pana _____, PESEL _____, zam. lok. nr _____

• Panią/Pana _____, PESEL _____, zam. lok. nr _____

2. Pełnomocnicy są upoważnieni do zawarcia umowy z Operatorem LiczDom.pl,

co wyłącza w tym zakresie kompetencje dotychczasowego Zarządcy (art. 18 UWL).

§ 3. Korekta Wynagrodzenia Zarządcy

1. W związku z automatyzacją procesów przez system LiczDom.pl, wynagrodzenie

Zarządcy powierzonego ulega obniżeniu o 45% stawki dotychczasowej.

§ 4. Parametry Finansowe (Model SaaS)

1. Jednorazowy koszt specjalistycznego wdrożenia i konfiguracji systemu ERP

we Wspólnocie (w tym audyt, mapowanie danych, ustawienie budżetów, integracje):

8 500,00 PLN netto.

2. Subskrypcja miesięczna: 56,76 PLN netto / lokal.

3. Administracja Cyfrowa (wprowadzanie danych fakturowych przez Operatora):

0,70 PLN netto za 1 m² powierzchni użytkowej miesięcznie

(limit 10 faktur w miesiącu rozliczeniowym).

4. W okresie promocyjnym pierwszych 12 miesięcy stawki netto = stawki brutto (rabat równy VAT).

5. Wszystkie stawki podlegają kwartalnej rewaloryzacji o wskaźnik GUS.

§ 5. Akceptacja Modelu Komercjalizacji i Prawa Reklamowo-Handlowe

1. Wspólnota nieodwołalnie akceptuje model informacyjno-handlowy Operatora LiczDom.pl.

2. Wspólnota nieodwołalnie udziela Operatorowi następujących uprawnień na czas trwania umowy:

a) powierzchnia reklamowa na elewacji budynku o ekwiwalencie 50 m²

(ściana szczytowa lub inna o maksymalnej widoczności) pod mural/baner

„Zarządzanie Nieruchomościami AI LiczDom.pl”;

b) prawo do umieszczania treści reklamowych wewnątrz indywidualnych kont

TYLKO DLA WŁAŚCICIELI – LiczDom.pl © 2026 – NIE KOPIOWAĆ

internetowych właścicieli lokali;

c) prawo do prowadzenia handlu i dystrybucji produktów rolno-spożywczych, przemysłowych oraz chemicznych za pośrednictwem platformy LiczDom.pl oraz wykorzystania części wspólnych do logistycznej dystrybucji.

§ 6. Obowiązek Współpracy Zarządcy

1. Zarządca powierzony jest zobowiązany wydać wszystkie dokumenty (faktury, wyciągi,

umowy, protokoły) w terminie 3 dni roboczych od pisemnego żądania Pełnomocnika

lub dowolnego właściciela. Brak współpracy uznaje się za działanie na szkodę Wspólnoty.

§ 7. Wykonanie Uchwały

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Zmiana wynagrodzenia Zarządcy (§ 3) nie wymaga formy aktu notarialnego.

Zastrzeżenie końcowe – LiczDom.pl © 2026

Wersja do konsultacji społecznych: 13.03.2026 r. (pierwotna – bez kosztów wdrożenia)

Wersja ewolucyjna opublikowana: 19.03.2026 r.
