



KARTA PRACY · MODUŁ 4

Zmiana właściciela lokalu (wykup)

Seria ćwiczeń Weles3 · przykłady z bazy szkoleniowej TGN · opracowanie: Weles

Imię i nazwisko: Klasa / data:

Dane przykładowe wygenerowane na potrzeby nauczania. Przykłady i liczby pochodzą z bazy szkoleniowej TGN – naszej bazy przykładowej (wspólnota WIERZBOWA 20, lata 2021–2022). W bazie szkoły wspólnoty i dane są inne: zadania w systemie wykonuje się na wspólnocie wskazanej przez nauczyciela. Nazwy procedur pochodzą z dokumentacji Weles3 (doc.weles3.pl).

A Którą procedurę wybrać? (sytuacje z naszej bazy przykładowej)

Sytuacja	Procedura i uzasadnienie
1. M06 – akt 1 września 2022, zaliczki zaksięgowane do sierpnia 2022.	
2. M12 – akt 20 stycznia 2021, zaliczki za styczeń już zaksięgowane (nowy właściciel: Tomasz Lis).	
3. Adam Stępień (M11) kupuje garaż w tej samej wspólnocie – ma już tu kartotekę.	

B Zaprojektuj protokół przekazania lokalu

Wypisz, jakie dane i odczyty musi zawierać protokół (w M06 są liczniki ZW, CW i CO) oraz kto go podpisuje. Zaznacz, co wprowadzisz potem do systemu.

.....

.....

.....

.....

.....

C Podział opłat między współwłaścicieli

Zaliczka lokalu wynosi 658,52 zł miesięcznie (tyle ma M01 za sierpień 2022).

Udziały	Współwłaściciel 1	Współwłaściciel 2
50% / 50%		
70% / 30%		

D Wykup wstecz M12 – czy korekta wyjdzie na zero?

Nowy właściciel M12 zgłosił 2 osoby zamiast 3, a prognozy wody były niższe. Po naliczeniu korekty eksploatacja i fundusz remontowy dały 0 zł, a media –51,93 zł.

Dlaczego eksploatacja dała 0 zł?

Skąd zwrot na mediach?

Lista kontrolna „zmiana właściciela”

Informacja / czynność	Mam / zrobione
Data zmiany (data aktu notarialnego)	
Czy miesiąc zmiany ma już zaksięgowane zaliczki?	
Dane nabywców i ich udziały	
Odczyty liczników z protokołu	
Sprawdzona struktura i typ dokumentu lokalu	
Po zmianie: przeliczone naliczenia starego i nowego właściciela	
Rachunek nowego właściciela przypisany do jego kartoteki (import wyciągu)	

Uwaga na: przy wykupie wstecz: Weryfikacja adresu → „Nie sprawdzaj struktury”, prognozy od daty aktu dodać w Edytuj prognozy.