



**ZARZĄDZANIE
NIERUCHOMOŚCIAMI**
w praktyce

Cyfryzacja procesów zarządzania

w spółdzielni i wspólnocie



EBOOK

**Kluczem do nieruchomości jest
wiedza – znajdziesz ją u nas!**



Sprawdź już dziś!



Autorzy: **Maciej Lipka, Jacek Hus**

Redaktor: **Katarzyna Giruć**

Menedżer produktu: **Anna Jagodzińska**

Koordynator projektów wydawniczych: **Anna Jagodzińska**

Z-ca Dyrektora Head of B2B Market: **Szymon Danowski**

Koordynatorzy produkcji: **Mariusz Jezierski**

Okładka: **Agnieszka Makowska**

Zdjęcia i ilustracje: **Adobe Stock**

Korekta: **Zespół**

Skład i łamanie: **Agnieszka Makowska**

ISBN: **978-83-8409-162-3**

Nr produktowy: **10Y16**

Copyright © by Wiedza i Praktyka sp. z o.o.

Warszawa 2025

Wydanie I

Wiedza i Praktyka sp. z o.o.

03-918 Warszawa, ul. Łotewska 9a,

tel.: 22 518 29 29, faks: 22 617 60 10

Centrum Obsługi Klienta: czynne pon.–pt. w godzinach 8.00–16.00, poza godzinami pracy można pozostawić wiadomość na skrzynce głosowej, tel. 22 518 29 29 lub adres e-mail: cok@wip.pl.

Poradnik „Cyfryzacja procesów zarządzania w spółdzielni i wspólnocie” chroniony jest prawem autorskim. Przekazywanie materiałów opublikowanych w nim – bez zgody wydawcy – jest zabronione. Zakaz nie dotyczy cytowania publikacji z powołaniem się na źródło. Niniejszy poradnik został przygotowany z zachowaniem najwyższej staranności i wykorzystaniem wysokich kwalifikacji, wiedzy i doświadczenia autorów oraz konsultantów. Zaproponowane w poradniku „Cyfryzacja procesów zarządzania w spółdzielni i wspólnocie” wskazówki, porady i interpretacje dotyczą sytuacji typowych. Ich zastosowanie w konkretnym przypadku może wymagać dodatkowych, pogłębionych konsultacji. Publikowane rozwiązania nie mogą być traktowane jako oficjalne stanowisko organów i urzędów państwowych. W związku z tym redakcja nie może ponosić odpowiedzialności prawnej za zastosowanie zawartych w poradniku „Cyfryzacja procesów zarządzania w spółdzielni i wspólnocie” wskazówek, przykładów, informacji itp. do konkretnych przypadków.

Informujemy, że Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez Wiedza i Praktyka sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Łotewska 9a, w celu realizacji niniejszego zamówienia oraz do celów marketingowych – przysyłania materiałów promocyjnych dotyczących innych produktów i usług. Mają Państwo prawo do wglądu oraz poprawiania swoich danych, a także do wyrażenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania do celów promocyjnych. Podanie danych jest dobrowolne. Zapewniamy, że Państwa dane nie będą przekazywane bez Państwa wiedzy i zgody innym podmiotom.

Spis treści

Słowo od redaktora	5
ChatGPT a ochrona danych osobowych	7
AI w zarządzaniu nieruchomościami – niedopuszczalne praktyki	11
Automatyczne generowanie raportów o stanie technicznym budynku	18
Big Data do przewidywania kosztów utrzymania budynków	24
Chmura obliczeniowa – jak ułatwi pracę zarządcy nieruchomości	34
Korespondencja spółdzielni i wspólnot nie może naruszać RODO	42
Przetwarzanie danych to również ich przestanie	44
Korespondencja elektroniczna – uniknij pięciu błędów!	49
e-Doręczenia: Które urzędy będą obsługiwać Twoje pisma?	53

Słowo od redaktora

Szanowni Czytelnicy,

cyfryzacja procesów zarządzania to dziś nie tylko trend, ale wręcz konieczność w sprawnym funkcjonowaniu spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych. Nowe technologie, takie jak ChatGPT, wchodzą do branży nieruchomości, oferując realne wsparcie w analizie danych, komunikacji z mieszkańcami czy automatyzacji zadań. Rozwiązania oparte na sztucznej inteligencji mogą znacznie przyspieszyć codzienną pracę zarządców i ułatwić podejmowanie decyzji.

Z drugiej strony, cyfrowa transformacja wiąże się z koniecznością przestrzegania przepisów, w tym tych wynikających z unijnego Aktu w sprawie AI, obowiązującego od 2 lutego 2025 r. Warto pamiętać, że niektóre praktyki związane z AI – np. manipulacja zachowaniami użytkowników – są już zabronione. W publikacji podejmujemy temat zarówno szans, jak i zagrożeń wynikających z cyfryzacji. Poruszamy m.in. kwestie ochrony danych, roli Big Data w przewidywaniu trendów oraz sposobów na świadome i bezpieczne wdrażanie technologii.

Naszym celem jest dostarczenie praktycznych wskazówek dla osób zarządzających nieruchomościami, które chcą nadążać za zmianami, ale jednocześnie działać odpowiedzialnie. Mamy nadzieję, że poradnik będzie inspiracją i wsparciem w cyfrowej transformacji zarządzania nieruchomościami.

W raporcie przeczytasz m.in.:

- ChatGPT a ochrona danych osobowych
- AI w zarządzaniu nieruchomościami – niedopuszczalne praktyki
- Automatyczne generowanie raportów o stanie technicznym budynku
- Big Data do przewidywania kosztów utrzymania budynków
- Rola sztucznej inteligencji w sprzedaży i wynajmie nieruchomości
- Chmura obliczeniowa – jak ułatwi pracę zarządcy nieruchomości
- Korespondencja spółdzielni i wspólnot nie może naruszać RODO
- Przetwarzanie danych to również ich przestanie
- Korespondencja elektroniczna – uniknij pięciu błędów!
- e-Doręczenia: Które urzędy będą obsługiwać Twoje pisma?

ChatGPT a ochrona danych osobowych

Osoba działająca w dowolnej branży może skorzystać z ChatuGPT i zadać specjalistyczne pytanie. Można mieć wątpliwości co do zwróconej odpowiedzi, jednak warto wspomnieć, że automatyczne słowniki nie radziły sobie kiedyś z poprawnym tłumaczeniem zdań i wyrażień, jednak obecnie z niemal całkowitą poprawnością tłumaczą całe artykuły.

Uważaj, jakie dane podajesz, pytając ChatGPT

ChatGPT służy zadawaniu abstrakcyjnych pytań, które mogą odzwierciedlać realny problem. W praktyce jednak:

- użytkownicy mogą w ramach pytania konkretyzować nadmiernie daną sytuację, w tym podawać realne dane osobowe;
- właściciel rozwiązania ChatGPT (firma OpenAI) również przetwarza dane osobowe pytających, tym samym zbierając choćby wiedzę odnośnie tematów, jakie interesują konkretnego użytkownika.



ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI w praktyce

Wiedza, która działa w praktyce – zawsze pod ręką!

To publikacja, która dostarcza gotowe rozwiązania problemów technicznych, prawnych, eksploatacyjnych i finansowych nieruchomości poparte przystępnymi komentarzami prawnymi. Dzięki temu unikniesz błędów w swojej codziennej pracy, a Twoje działania będą postrzegane jako kompetentne i profesjonalne.



Codziennie
nowe
wiadomości
z branży



Aktualne
przepisy prawa
budowlanego



Wzory
dokumentów
w jednym
miejscu



Praktyczne
porady i studia
przypadku



Najnowsze
orzeczenia
sądów



Strefa porad
ekspertkich



Wejdź na www.zarzadzanieneruchomosciami24.pl i sprawdź ofertę!

Masz pytania? Skontaktuj się z naszym Centrum Obsługi Klienta: tel. 22 518 29 29,
e-mail: cok@wip.pl, portalelektryka@wip.pl

ISBN 978-83-8409-162-3



9 788384 091623