

Poradnik dla wspólnot mieszkaniowych

Aby wspólnota mieszkaniowa mogła zalogować się do KseF, należy:

- zweryfikować, czy posiada ona **kwalifikowaną pieczęć elektroniczną**, zawierającą NIP.
Uwaga: jest to dość rzadka sytuacja.
- Jeżeli wspólnota nie posiada pieczęci oraz nie planuje jej zakupu, należy wysłać **wniosek ZAW-FA do właściwego urzędu skarbowego**. Formularz składa osoba uprawniona do reprezentowania wspólnoty na zewnątrz. Pamiętaj, aby wskazać **jedną osobę**, która będzie miała uprawnienia pierwotne.

Jeśli do tej pory nie złożyłeś formularza ZAW-FA, powinienesz zrobić to jak najszybciej.

Obowiązujący na ten moment formularz w wersji nr 2 (do 31 stycznia 2026 r.) jest dostępny pod adresem <https://www.podatki.gov.pl/media/Opqh102d/zaw-fa-02-08.pdf>

Uwaga! Ministerstwo Finansów planuje wersję nr 3 zawiadomienia ZAW-FA. Wraz ze zmianą dokumentu będziemy aktualizować niniejszy poradnik.

Aby wspólnota mieszkaniowa mogła nadać uprawnienia zarządcy, powinna:

- zalogować się do KSeF za pomocą profilu zaufanego (jako przedstawiciel) lub pieczęcią elektroniczną pod adresem: <https://mcu.mf.gov.pl/web/login>

Należy wybrać opcję „Zaloguj profilem zaufanym” lub „Zaloguj certyfikatem kwalifikowanym”, a następnie podać NIP swojej wspólnoty mieszkaniowej w kolejnym kroku.



Wybierz sposób logowania

Krajowy System e-Faktur umożliwia wystawianie, wysyłanie oraz przeglądanie faktur online, a także nadawanie lub odbieranie uprawnień do korzystania z KSeF - bez wychodzenia z domu, o dowolnej porze, przez 7 dni w tygodniu.

Zaloguj profilem zaufanym →

Najczęściej używana metoda logowania do usług administracji publicznej.

Zaloguj certyfikatem kwalifikowanym →

Możesz użyć certyfikatu kwalifikowanego podpisu lub pieczęci elektronicznej.

Zgodnie z kodeksem cywilnym podpis kwalifikowany jest równoważny podpisowi odręcznemu. Kwalifikowana pieczęć elektroniczna jest cyfrowym odpowiednikiem pieczęci firmowej.

Pobierz odcisk palca certyfikatu kwalifikowanego →

W sytuacji, gdy Twój certyfikat kwalifikowany nie zawiera identyfikatora NIP ani PESEL, użycie tego certyfikatu wymaga uprzedniego nadania uprawnień na tzw. odcisk palca tego certyfikatu. Aby go uzyskać, wybierz tę opcję.

Wersja 2.0.1



Wprowadź kontekst logowania

Krajowy System e-Faktur umożliwia Ci wystawienie, wczytanie oraz wysłanie faktur online, a także nadanie lub odebranie uprawnień do korzystania z KSeF - bez wychodzenia z domu, na dowolnym urządzeniu 24/7 dni w tygodniu.

[← Powrót](#)**Identyfikator***

- ☒ NIP firmy
- ☐ Identyfikator wewnętrzny

NIP firmy*

NIP składa się z 10 cyfr

Uwierzytelnij

- Nadać zarządcy uprawnienia do odbierania i wystawiania faktur w imieniu wspólnoty mieszkaniowej.

Uwaga! Poniżej pokazujemy sposób logowania do KSeF w środowisku testowym, na przykładzie fikcyjnego numeru NIP. Wspólnota mieszkaniowa powinna pracować na swoim właściwym numerze NIP, który został użyty podczas logowania w poprzednim kroku.



- Faktury
- Historia sesji
- Uprawnienia
- Tokeny
- Certyfikaty

Krajowy System e-Faktur

Krajowy System e-Faktur (KSeF) umożliwia wystawianie i udostępnianie faktur ustrukturyzowanych. W początkowym okresie faktury ustrukturyzowane będą funkcjonowały w obrocie gospodarczym jako jedna z dopuszczanych form dokumentowania transakcji, obok faktur papierowych i obecnie występujących w obrocie gospodarczym faktur elektronicznych.



- Następnie należy kliknąć w sekcję Uprawnienia → Nadaj uprawnienie → wybrać Rodzaj uprawnień: „Do wystawiania i przeglądania faktur jako przedstawiciel podatkowy”, zaznaczyć pełny zakres uprawnień oraz uzupełnić dane zarządcy, tj. jego NIP oraz pełną nazwę:

- Faktury
- Historia sesji
- Uprawnienia
 - Dodaj administratora
 - Nadaj uprawnienie**
 - Zarządzaj uprawnieniami
 - Moje uprawnienia
- Tokeny
- Certyfikaty

2222222222

Osoba uprawniająca: NIP
2222222222

Rodzaj uprawnień

Rodzaj uprawnień *

Podmiotowi do wystawiania i przeglądania faktur

Dane podmiotu uprawnianego

NIP *

7777777777

Pełna nazwa *

Zarządzanie Nieruchomościami Sp. z o. o.

Zakres uprawnień

Osoba będzie uprawniona do: *

Zaznaczenie co najmniej jednego uprawnienia jest obowiązkowe.

☒ wystawiania faktur

- ☒ z prawem do dalszego przekazywania uprawnienia

☒ przeglądania faktur

- ☒ z prawem do dalszego przekazywania uprawnienia

Nadaj uprawnienia

Zrezygnuj

- Następnie kliknąć przycisk „Nadaj uprawnienia” i poczekać na zakończenie procesu ze strony Ministerstwa Finansów.

Nadawanie uprawnień

[← Powrót](#)

W realizacji

Twoje żądanie jest w trakcie przetwarzania. Operacja może potrwać kilka minut.

[↺ Odśwież](#)

- Nadane z sukcesem uprawnienia można podglądać oraz zarządzać nimi z poziomu zakładki „Zarządzaj uprawnieniami”.

Faktury

Historia sesji

Uprawnienia

Dodaj administratora

Nadaj uprawnienie

Zarządzaj uprawnieniami

Moje uprawnienia

Tokeny

Certyfikaty

Zarządzaj uprawnieniami

Nadaj uprawnienieDodaj administratora

Obowiązujące uprawnieniaNadane uprawnieniaOtrzymane uprawnienia podmiotowe

Lista obejmująca uprawnienia:

- osób i podmiotów mogących pracować w bieżącym kontekście z wyjątkiem osób uprawnionych w sposób pośredni oraz
- osób uprawnionych w sposób pośredni przez podmiot bieżącego kontekstu

Filtrowanie

	Uprawniony	Podmiot docelowy	Zakres uprawnienia
☐	NIP: 7777777777	Kontekst bieżący	Przeglądanie faktur
☐	NIP: 7777777777	Kontekst bieżący	Przeglądanie faktur
☐	NIP: 7777777777	Kontekst bieżący	Przeglądanie faktur
☐	NIP: 7777777777	Kontekst bieżący	Przeglądanie faktur

Wersja 2.1.0-RC11.1