

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Bakalářská práce

Společenství vlastníků bytových jednotek

Lucie Engelová

© 2014 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Katedra práva
Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Engelová Lucie

Provoz a ekonomika

Název práce

Společenství vlastníků bytových jednotek

Anglický název

Flat owners association

Cíle práce

Na základě analýzy softwarové podpory Společenství vlastníků bytových jednotek, konkrétně serveru sousede.cz, zhodnotit jeho přínos pro členy Společenství.

Metodika

1. Studium a obsahová analýza odborné literatury a relevantní legislativy, vymezení základních pojmů a problémů.
2. Sběr informací v konkrétním společenství vlastníků jednotek, studium odborné literatury.
3. Případová studie konkrétního společenství - analýza používání programu sousede.cz.
4. Vyhodnocení získaných informací, formulace závěrů, vlastních návrhů a doporučení.

Harmonogram zpracování

1. Sběr dat, vyhotovení zadání práce – do 30.6.2013
2. Vypracování teoretické části – do 31.1.2014
3. Vypracování praktické části – do 28.2.2014

Rozsah textové části

35 - 40 stran

Klíčová slova

společenství vlastníků, sousede.cz, svj, výbor

Doporučené zdroje informací

PRAŽÁK, Z., Společenství vlastníků jednotek. 3. vydání. Praha: Leges, s.r.o., 2010. 288 s.
ISBN 978-80-87212-35-6

ČÁP, J., Vlastnictví bytů, správa domu a rozhodování ve společenství vlastníků. Praha: Wolters Kluwer ČR, a.s., 2011, 232 s.
ISBN 978-80-7357-669-1

NOVOTNÝ, M., FIALA, J., HORÁK, T., OEHM, J., HOLEJŠOVSKÝ, J., Zákon o vlastnictví bytů, Komentář 4., doplněné a přepracované vydání. Praha: C.H.Beck, 2011, 600s.
ISBN 978-80-7400-363-9

NEPLECHOVÁ, M., DUREC, M., Účetní a daňová problematika bytových družstev a společenství vlastníků jednotek od A do Z. Olomouc: ANAG, 2011, 400 s.
ISBN 978-80-7263-686-0

KOCOUREK, J., ČERMÁK, J., PEŠTUKA, J., Společenství vlastníků jednotek 2011. Praha: EUROUNION Praha, s.r.o., 2011, 441 s.
ISBN 978-80-7317-089-9

Další literatura dle pokynů vedoucího práce.

Vedoucí práce

Růžičková Eva Daniela, JUDr.

Termín odevzdání

březen 2014



JUDr. Jana Borská
Vedoucí katedry



prof. Ing. Jan Hron, DrSc., dr. h. c.
Děkan fakulty

V Praze dne 8.11.2013

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci "Společenství vlastníků bytových jednotek" jsem vypracovala samostatně pod vedením vedoucího bakalářské práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autorka uvedené bakalářské práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušila autorská práva třetích osob.

V Praze dne 17. 3. 2014

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala JUDr. Evě Daniele Růžičkové za odborné vedení mé bakalářské práce a za konstruktivní připomínky a užitečné rady, které mi poskytla. Rovněž bych chtěla poděkovat členům výboru Společenství pro dům č.p. 1483, Praha 10 – Uhřetěves, především pak panu Ing. Petru Nevolemu za poskytnutí potřebných informací a praktických rad.

Společenství vlastníků bytových jednotek

Flat owners association

Souhrn

Tato bakalářská práce obsahuje teoretické poznatky právní úpravy vlastnictví bytů v České republice, které od 1. 1. 2014 upravuje zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění. Práce je především zaměřena na specifický druh právnické osoby, kterým je společenství vlastníků bytových jednotek a jeho fungování za pomoci portálu „Sousedé.cz.“

Vybrané kapitoly se věnují vzniku společenství, vymezení nejdůležitějších pojmů, stanovám, statutárním a nejvyšším orgánům, podmínkám zániku a představení portálu „Sousedé.cz.“

Na závěr je v práci uvedena analýza výsledků dotazníkového šetření a celkové zhodnocení portálu „Sousedé.cz“, jakožto pomocníka pro členy společenství vlastníků bytových jednotek a jeho statutárních orgánů.

Summary

This thesis includes theoretical information concerning legislation of flats ownership in the Czech Republic regulated in the Civil Code (Law No. 89/2012 Coll.) effective since January, 1 2014. The thesis focuses mainly on a specific type of legal entity, which is a flat owners association and its operation with the cooperation of the portal “Sousedé.cz”.

The chapters explain the formation of the flat owners association, defined key terms, statutes, statutory and supreme authorities, conditions of termination of the flat owners association and the performance of the portal “Sousedé.cz”.

In conclusion, the thesis presents an analysis of the survey results and overall assessment of the server “Sousedé.cz” as a assistant for the members of the flat owners association and its statutory authorities.

Klíčová slova: společenství vlastníků bytových jednotek, shromáždění vlastníků, výbor, jednotka, vlastník, Nový občanský zákoník, byt, stanovy, “Sousedé.cz“

Keywords: flat owners association, assembly of owners, committee, flat unit, owner, new Civil Code, flat, statutes, “Sousedé.cz“

Obsah

1	ÚVOD.....	11
2	CÍL PRÁCE A METODIKA.....	12
2.1	Cíl práce	12
2.2	Metodika	12
3	SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK – TEORETICKÁ VÝCHODISKA.....	13
3.1	Právní úprava	13
3.2	Podmínky vzniku společenství.....	14
3.3	Vymezení pojmů	14
3.4	Vlastnictví jednotky	15
3.4.1	Vznik.....	15
3.4.2	Práva a povinnosti vlastníka jednotky	16
3.4.3	Zánik bytového spoluvlastnictví.....	17
3.5	Stanovy.....	17
3.6	Orgány společenství	19
3.6.1	Shromáždění vlastníků.....	19
3.6.2	Výbor	21
3.6.3	Pověřený vlastník.....	22
3.7	Předmět činnosti SVJ	22
3.7.1	Správa domu a další činnosti	23
3.7.2	Další činnost	24
3.7.3	Činnosti související s provozováním společných částí domu.....	24
3.8	Členství ve společenství.....	25
3.8.1	Vznik členství	25
3.8.2	Právo člena společenství.....	25

3.8.3	Povinnost člena společenství	26
3.8.4	Zánik členství.....	27
3.9	Podmínky zániku společenství	27
4	PRAKTICKÁ ČÁST	29
4.1	Společenství pro dům č.p. 1483, Praha 10 - Uhřetěves	29
4.2	Vznik SVJ	30
4.3	Shromáždění vlastníků	30
4.4	Portál Sousedé.cz	30
4.4.1	Obecné informace	31
4.4.2	Základní funkce Sousedé.cz	33
4.5	Dotazníkové šetření.....	34
4.5.1	Vyhodnocení dotazníků pro vlastníky a nájemníky	35
4.5.2	Vyhodnocení dotazníků pro výbor	41
4.6	Závěrečné vyhodnocení a diskuze	43
	Závěr.....	44
	Seznam použitých zdrojů.....	46
	Přílohy.....	48

Seznam grafů

Graf č. 1 – Pohlaví	35
Graf č. 2 – Věk.....	36
Graf č. 3 – Vzdělání	37
Graf č. 4 – Návštěvnost portálu	38
Graf č. 5 – Četnost návštěv	38
Graf č. 6 – Sousedé.cz vs klasická forma	39
Graf č. 7 – Přispívání na Sousedé.cz	40
Graf č. 8 – Celková spokojenost.....	41

Seznam obrázků

Obrázek č. 1 – Společenství pro dům č.p. 1483, Praha 10 - Uhřetěves.....	29
Obrázek č. 2 – Úvodní stránka Sousedé.cz.....	31
Obrázek č. 3 – Ukázka úvodní stránky vybraného společenství vlastníků.....	34

1 ÚVOD

Bydlení a jeho dostupnost je v dnešní době velmi diskutované téma. Jednou z možností, jak tuto základní lidskou potřebu uspokojit je koupit si byt či dům. Rozlišujeme byty nájemní, družstevní a v osobním vlastnictví.

Podle statistického úřadu každým rokem narůstá přímé vlastnictví bytové jednotky. Naopak u ostatních způsobů bydlení dochází k poklesu.

Byt, který je v osobním vlastnictví, náleží fyzické osobě, jež je obvykle zároveň i jeho obyvatelem. Družstevní byt je ve vlastnictví bytového družstva. Nájemní byt mají jeho obyvatelé v nájmu ať už od majitele, obce nebo státu. Každá bytová jednotka musí být zapsána v katastru nemovitostí a může být samostatně převáděna jeho vlastníkem stejným způsobem, jako je tomu i u ostatních nemovitostí, pozemků a domů.

Osobní vlastnictví je samostatnou kapitolou. Důležitým faktorem pro bydlení v osobním vlastnictví je komunikace se sousedy a členy výboru. Vlastník bytové jednotky je zároveň podílovým vlastníkem společných částí domu, tudíž je pro něj důležité mít dostatek informací o povinnostech a právech, které z jeho vlastnictví vyplývají a o celkové situaci v daném společenství bytových jednotek.

V současné době je zde několik variant, jak komunikovat s ostatními vlastníky, nájemníky a členy výboru. Předávání informací může probíhat pomocí nástěnky, emailů, vlastních webových stránek či prostřednictvím speciálně vytvořených webových aplikací. Jedním z nejvíce využívaných portálů je portál Sousedé.cz, který je přímo vytvořen pro členy společenství vlastníků bytových jednotek.

2 CÍL PRÁCE A METODIKA

2.1 Cíl práce

Cílem této práce je popsat problematiku společenství vlastníků bytových jednotek a jeho fungování za softwarové podpory portálu Sousedé.cz.

Hlavním cílem je vyhodnotit, zda je portál Sousedé.cz výhodný jak pro členy statutárních orgánů, tak pro vlastníky a nájemníky ve vybraném společenství.

Poznatky a vlastní doporučení jsou zachyceny v závěru práce.

2.2 Metodika

Bakalářská práce je rozdělena na část teoretickou a část praktickou.

Práce je zpracována analýzou vybraných dokumentů, zejména článků, odborných monografií a právních předpisů, které s problematikou společenství vlastníků souvisejí. Teoretická východiska jsou čerpána především z nového občanského zákoníku, který vešel v platnost 1. 1. 2014.

Praktická část je zaměřena na konkrétní společenství vlastníků bytových jednotek a jeho fungování za pomoci portálu Sousedé.cz. První část je zaměřena na základní údaje o vybraném společenství vlastníků a o aplikaci Sousedé.cz. Ve druhé části je použito dotazníkové šetření k vyhodnocení využívání portálu Sousedé.cz. Získaná data jsou zpracována do grafů. Analytická část je ukončena závěrečnou diskuzí nad výsledky a návrhy řešení nedostatků.

3 SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ BYTOVÝCH JEDNOTEK – TEORETICKÁ VÝCHODISKA

3.1 Právní úprava

Společenství vlastníků jednotek (dále jen SVJ) upravoval do konce roku 2013 Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravovali některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům, znám je také pod názvem Zákon o vlastnictví bytů.

Od 1. 1. 2014 upravuje problematiku společenství vlastníků bytových jednotek zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (nový občanský zákoník, dále jen NOZ). Právní úprava v NOZ se nebude dotýkat jednotek, které již vznikly podle zákona o vlastnictví bytů, pro ně bude platit dosavadní právní režim.¹

Zákon č. 72/1994 Sb. SVJ původně nepovažoval za právnickou osobu, nemělo tedy vlastní stanovy a nikam se neregistrovalo. Novela tohoto zákona, kterou provedl zákon č. 103/2000 Sb., změnila SVJ na právnickou osobu, která má právní subjektivitu a vzniká za podmínek vycházejících ze zákona.

§ 1194 odst. 1 NOZ definuje společenství vlastníků jakožto samostatnou právnickou osobu, jejímž účelem je zajistit správu domu a pozemku. Vzhledem k tomu, že se jedná o samostatnou právnickou osobu, je způsobilá nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Zákon výslovně zakazuje podnikání a přímé či nepřímé podílení se na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů. Zákon zároveň neumožňuje, aby společenství vlastníků bylo společníkem nebo členem nějakého podnikatelského subjektu.²

Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí. Správa domu zahrnuje i činnosti spojené

¹ Vlastnictví a další věcná práva. *Nový občanský zákoník* [online]. © 2013–2014 [cit. 2014-01-28]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/vecna-prava/konkretni-zmeny/zaclneni-bytoveho-spoluvlastnictvi-do-obcanskeho-zakoniku/>

² § 1194 odst. 1 NOZ

s přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku sloužících všem spoluvlastníkům domu.³

3.2 Podmínky vzniku společenství

SVJ nově vzniká až dnem zápisu do veřejného rejstříku.

§ 1198 NOZ stanovil, že vlastníci jednotek založí společenství vlastníků nejpozději po vzniku vlastnického práva k první převedené jednotce, kde je alespoň pět jednotek, z nichž jsou alespoň tři ve vlastnictví tří odlišných vlastníků. Pokud se neprokázal vznik společenství, do veřejného seznamu nebude vlastnické právo k další převedené jednotce zapsáno. Výjimku tvoří nabytí jednotky prvním vlastníkem do vlastnictví.⁴

§ 1199 NOZ umožňuje založení společenství vlastníků za účelem správy domu a pozemku i tehdy, je-li v domě méně než pět jednotek, musí s tím ale souhlasit všichni vlastníci jednotek.⁵

3.3 Vymezení pojmů

K pochopení problematiky společenství vlastníků jednotek je nutné znát definice pojmů. Zde je výčet nejdůležitějších z nich:

Budova

Budova je stavba trvalá, spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešními konstrukcemi s nejméně dvěma prostorově uzavřenými, samostatně užitkovými prostory s výjimkou hal.

³ § 1189 NOZ

⁴ § 1198 NOZ

⁵ § 1199 NOZ

Vlastník se může rozhodnout a za budovu lze také považovat část domu se samostatným vchodem, pokud je samostatně označena číslem popisným a je tak stavebně technicky uspořádána, že může plnit základní funkci budovy.

Byt

Byt je místnost či soubor místností, které slouží dle stavebního úřadu k bydlení.

Nebytový prostor

Nebytovým prostorem je místnost nebo soubor místností, které nejsou dle stavebního úřadu určeny k bydlení, ale jsou určeny k jiným účelům (např. podnikání).

Společné části domu

Části domu určené pro společné užívání. Mezi společné části domu patří např. základy, střecha, hlavní konstrukce, schodiště, chodby, balkóny, prádelny, kočárkárny, kotelny, kanalizace, rozvody tepla a vody, elektřiny a plynu, výtahy, antény, hromosvody.

Jednotka

Jednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá.⁶

3.4 Vlastnictví jednotky

3.4.1 Vznik

Vlastnictví jednotky vzniká:

- vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí nebo výstavbou jednotky provedenou na základě smlouvy o výstavbě.

⁶ § 1159 NOZ

- na základě dohody spoluvlastníků budovy nebo rozhodnutí soudu o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví budovy
- na základě dohody nebo rozhodnutí soudu o vypořádání společného jmění manželů

3.4.2 Práva a povinnosti vlastníka jednotky

Každý vlastník bytové jednotky má právo svobodně užívat, spravovat a stavebně upravovat svůj byt a užívat společné části domu, zároveň udržuje svůj byt v nezávadném stavu a dobrém vzhledu domu (platí i pro společné části domu). Ostatním vlastníkům jednotek nesmí ztížit výkon stejných práv natož ohrozit, poškodit či změnit společné části domu.

Jakmile vznikne vlastnické právo k bytové jednotce, vzniká i povinnost vlastníka řídit se stanovami a pravidly pro správu domu a využívání společných částí domu. Povinnosti a práva platí také pro osoby, jimž umožnil vlastník přístup do svého bytu a domu.

§ 1179 NOZ přisuzuje právo každému vlastníkovi jednotky seznámit se se smlouvami, účetními knihami a doklady, které souvisejí s hospodařením domu.⁷

Nebylo-li jinak určeno, přispívá vlastník jednotky na správu domu a pozemku ve výši odpovídající jeho podílu na společných částech. Slouží-li některá ze společných částí jen některému vlastníku jednotky k výlučnému užívání, stanoví se výše příspěvku i se zřetelem k povaze, rozměrům a umístění této části a rozsahu povinnosti vlastníka jednotky spravovat tuto část na vlastní náklad.

Příspěvky určené na odměňování osoby, která dům spravuje, nebo členů jejích orgánů, na vedení účetnictví a na podobné náklady vlastní správní činnosti se rozvrhnou na každou jednotku stejně.⁸

Dle § 1181 NOZ každý vlastník jednotky platí zálohy za služby spojené s užíváním bytu. Zároveň má právo na včasné vyúčtování záloh osobou odpovědnou za správu domu, nejčastěji do čtyř měsíců od zúčtovacího období.⁹

⁷ § 1179 NOZ

⁸ § 1180 odst. 1 a 2 NOZ

⁹ § 1181 NOZ

Z § 1183 NOZ vyplývá povinnost každého vlastníka nebránit v úpravě, opravě, přestavbě nebo jiné předem známé změně domu či pozemku. Vlastník je také povinen na vyzvání osoby, jež je odpovědná za správu domu, umožnit přístup do svého bytu či na společné prostory, jak z důvodu údržby, kontroly a umístění zařízení pro měření energií, vody, tepla, plynu.¹⁰

3.4.3 Zánik bytového spoluvlastnictví

Dohodnou-li se vlastníci jednotek o přeměně bytového vlastnictví v podílové spoluvlastnictví nemovité věci, změní se bytové vlastnictví v podílové spoluvlastnictví zápisem do veřejného seznamu. Má se za to, že se velikost spoluvlastnického podílu každého spoluvlastníka rovná velikosti podílu, jaký měl jako vlastník jednotky na společných částech.¹¹

Jsou-li všechny jednotky v domě ve společném jmění a dohodnou-li se manželé o přeměně bytového vlastnictví na vlastnictví nemovité věci ve společném jmění, změní se bytové vlastnictví ve vlastnictví nemovité věci ve společném jmění zápisem do veřejného seznamu.¹²

3.5 Stanovy

§ 1200 NOZ definuje založení společenství vlastníků bytových jednotek schválením stanov. Ke schválení stanov je nezbytný souhlas všech vlastníků.¹³

Stanovy (pravidla SVJ) jsou souhrnem práv a povinností všech členů, jak ve vztahu k bytovým prostorům tak nebytovým. Stanovy mají formu veřejné listiny.

Všechna SVJ podléhají stanovám, které musí být členy odhlasovány do 60 dnů od založení společenství.

¹⁰ § 1183 NOZ

¹¹ § 1217 odst. 1 NOZ

¹² § 1217 odst. 2 NOZ

¹³ § 1200 NOZ

Záleží na členech, zda si schválí stanovy vlastní nebo vzorové, které jsou definovány vládou ČR. Jakákoli zásadní změna ve stanovách musí být odsouhlasena na shromáždění. Pokud si společenství stanovy neschválilo, určují rozsah práv a povinností vlastníků jednotek Vzorové stanovy schválené nařízením vlády č. 371/2004 Sb. do doby schválení stanov společenství vlastníků jednotek.¹⁴

Stanovy obsahují:

- a) název obsahující slovo „společenství vlastníků“ a označení domu, pro který společenství vlastníků vzniklo,
- b) sídlo určené v domě, pro který společenství vlastníků vzniklo; není-li to možné, na jiném vhodném místě,
- c) členská práva a povinnosti vlastníků jednotek, jakož i způsob jejich uplatňování,
- d) určení orgánů, jejich působnosti, počtu členů volených orgánů a jejich funkčního období, jakož i způsobu svolávání, jednání a usnášení,
- e) určení prvních členů statutárního orgánu,
- f) pravidla pro správu domu, pozemku a užívání společných částí,
- g) pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek.¹⁵

Nepovinné náležitosti

Fakultativní náležitosti nemusí ve stanovách být. Záleží pouze na shromáždění vlastníků, zda je do stanov zařadí či ne.

¹⁴ NOVÁKOVÁ, H., Rádce člena společenství vlastníků jednotek, 3. vydání, str. 130.

¹⁵ § 1200 odst. 2 NOZ

3.6 Orgány společenství

Orgány společenství jsou:

§ 1205 stanovuje shromáždění nejvyšším orgánem celého společenství vlastníků a výbor jakožto statutární orgán, pokud ovšem stanovy neurčí předsedu společenství za statutární orgán. Ve stanovách mohou být také definovány další orgány, jimž ovšem nelze založit stejnou působnost jako shromáždění či výboru. Svěprávnost a bezúhonnost jsou základními podmínkami pro způsobilost být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena toho orgánu.¹⁶

3.6.1 Shromáždění vlastníků

Nejvyšší orgán celého společenství. Koná se nejméně jednou za rok a jeho hlavním účelem je schvalování stanov a orgánů společenství. Je svoláváno shromáždění řádné (v pravidelném termínu určeném stanovami) a mimořádné (mimo určený termín).

Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech; je-li však vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží.¹⁷

Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů.¹⁸

Povinnost svolat shromáždění mají výbor či pověřený vlastník nebo vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí nejméně jednu polovinu. Shromáždění se svolává písemnou pozvánkou, která se doručí všem členům společenství, a současně vyvěsí v domě na domovní vývěsce nejméně 15 dní přede dnem konání.¹⁹

¹⁶ § 1205 NOZ

¹⁷ § 1206 odst 1 NOZ

¹⁸ § 1206 odst 2 NOZ

¹⁹ HOLEJŠOVSKÝ, J., NEPLECHOVÁ, M., OLIVOVÁ, K. Společenství vlastníků jednotek z pohledu právního, daňového, účetního a katastru nemovitostí, s. 97-98.

Do působnosti shromáždění patří

- a) změna stanov,
- b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,
- c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,
- d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,
- e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,
- f) rozhodování
 1. o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,
 2. o změně účelu užívání domu nebo bytu,
 3. o změně podlahové plochy bytu,
 4. o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,
 5. o změně podílu na společných částech,
 6. o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,
 7. o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem; to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,
- g) udělování předchozího souhlasu
 1. k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,
 2. k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem, nebo k jinému nakládání s nimi; to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,
 3. k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,
 4. k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,
- h) určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku,
- i) rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,

i) rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.²⁰

3.6.2 Výbor

Výbor je kolektivním statutárním orgánem, což znamená, že jeho rozhodnutí jsou výsledkem projevených vůlí více osob. Výbor musí mít alespoň tři členy, svolává jej předseda. Funkční období nesmí přesáhnout pět let.²¹

Členy výboru schválí nebo zamítne shromáždění vlastníků.

Povinnosti výboru

- jedná ve věcech správy domu a řízení společenství, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění, nebo pokud si je shromáždění nevyhradilo,
- svolává shromáždění, připravuje podklady pro jeho jednání a řídí a organizuje jednání,
- rozhoduje podle principů přijatých shromážděním o výši a splatnosti jednotlivých záloh vybíraných od vlastníků jednotek na úhradu nákladů spojených se správou domu, dále o výši splatnosti jednotlivých rozúčtování cen služeb a nákladů spojených se správou domu a s činností společenství,
- odpovídá za vedení účetnictví a sestavení účetní závěrky společenství, za vedení seznamu členů a evidence plnění jejich povinností ke společenství,
- vytváří a zakládá zápisy ze shromáždění, usnesení apod., i zápisy z jednání výboru,
- uzavírá s třetími osobami obchodní či pracovněprávní smlouvy týkající se správy domu, zajišťuje jejich plnění ze strany společenství a kontrolu jejich plnění,
- činí opatření k zajištění úhrady dluhů vlastníků jednotek vůči společenství, vč. vedení soudních sporů,

²⁰ §1208 NOZ

²¹ HOLEJŠOVSKÝ, J., NEPLECHOVÁ, M., OLIVOVÁ, K. Společenství vlastníků jednotek z pohledu právního, daňového, účetního a katastru nemovitostí, s. 126-127.

- rozhoduje o pořízení majetku společenství a o nakládání s ním,
- reaguje na připomínky a podněty vlastníků,
- může podat návrh na odvolání kontrolního revizora, odvolává ho pak shromáždění.²²

Odměna výboru

Poskytování odměn za výkon funkce členům výboru společenství vlastníků jednotek nebo pověřenému vlastníkovi není v žádném právním předpise stanoven. Zároveň ale není zakázáno poskytovat odměny za výkon funkce. Rozhodování o poskytování odměn členu výboru či pověřenému vlastníkovi náleží do pravomoci shromáždění vlastníků jednotek.²³

3.6.3 Pověřený vlastník

Tento orgán byl od 1. 1. 2014, kdy vešel v účinnost NOZ, zrušen.

Pověřený vlastník byl individuálním statutárním orgánem, jeho vůle je projevována přímo. Byl volen a odvolán shromážděním. K platnosti zvolení je třeba, aby na schůzi shromáždění byli přítomni vlastníci jednotek, kteří mají většinu hlasů, rozhoduje nadpoloviční většina hlasů. Funkční období nesmí přesáhnout pět let. Pověřený vlastník – stejně jako výbor – plnil funkci výkonného a statutárního orgánu společenství, činil právní úkony a podepisoval jménem společenství.²⁴

Dále může mít společenství revizora nebo kontrolní komisi, kteří plní funkci kontrolního orgánu.

3.7 Předmět činnosti SVJ

Společenství není podnikatelem ani neprovozuje podnikatelskou činnost.

²² PRAŽÁK, Z., Společenství vlastníků jednotek, 3. podstatně přepracované vydání, s. 132 – 133.

²³ NOVÁKOVÁ, H., Rádce člena společenství vlastníků jednotek, 3. vydání, s. 94.

²⁴ HOLEJŠOVSKÝ, J., NEPLECHOVÁ, M., OLIVOVÁ, K. Společenství vlastníků jednotek z pohledu právního, daňového, účetního a katastru nemovitostí, s. 129.

Společenství vlastníků bytových jednotek se zabývá:

- správou domu
- činnostmi souvisejícími s jednotkami
- činnostmi souvisejícími s provozováním společných částí domu

3.7.1 Správa domu a další činnosti

Správou bytového domu se obecně rozumí jak zajištění veškeré související administrativy včetně vedení účetnictví, tak i zajištění nezbytné technické stránky bydlení, kterou představuje zajištění služeb spojených s užíváním bytů, zajišťování běžné i havarijní údržby, nezbytná péče ve vztahu k bezpečnostním předpisům v této oblasti (např. povinné revize technického zařízení podle platných norem) atd.²⁵

Správou domu se rozumí zajišťování:

- a) provozu domu a pozemku,
- b) údržby a oprav společných částí domu,
- c) protipožárního zabezpečení domu, včetně hromosvodů,
- d) revizí a oprav společných částí technických sítí, rozvodů elektrické energie, plynu, vody a odvodu odpadních vod, tepla a teplé užitkové vody včetně radiátorů, vzduchotechniky, výtahů, zařízení pro příjem televizního a rozhlasového signálu a elektrických sdělovacích zařízení v domě a dalších technických zařízení podle vybavení domu,
- e) revizí a oprav domovní kotelny či výměňkové (předávací) stanice v rozsahu a způsobem odpovídajícím skutečnému vybavení domu,
- f) prohlídek a čištění komínů,
- g) administrativní a operativně technické činnosti spojené se správou domu, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu,
- h) správy jednotek, které jsou ve spoluvlastnictví všech členů společenství,

²⁵ NEPLECHOVÁ, M., DUREC, M. Účetní a daňová problematika bytových družstev a společenství vlastníků jednotek od A do Z, s. 161

i) dalších činností, které vyplývají pro společenství z právních předpisů a technických postupů spojených se správou domu.²⁶

3.7.2 Další činnost

Další činnost společenství souvisí se správou domu nebo se službami. Služby poskytované společenstvím jsou dvojího druhu, a to jednak související se společnými částmi domu a jednak s užíváním jednotlivých jednotek členy společenství. V rámci této činnosti zajišťuje zejména vybírání úhrad za služby zajišťované společenstvím, způsob rozúčtování služeb na jednotlivé členy společenství, vyúčtování přijatých záloh na jednotlivé členy společenství, vedení potřebných evidencí spojených se zajišťováním služeb.²⁷

3.7.3 Činnosti související s provozováním společných částí domu

Vzhledem k tomu, že společenství je oprávněno uzavírat smlouvy o zajištění dodávky služeb spojených s užíváním jednotek, svěřuje mu zákon i oprávnění rozhodnout o rozúčtování nákladů mezi vlastníky jednotek. Toto oprávnění má společenství jen tam, kde ho neupravuje právní předpis nebo rozhodnutí příslušného orgánu. Pro případy rozúčtování rozhodnutím společenství je vhodné, aby pravidla byla stanovena předem a schválena shromážděním vlastníků jednotek.²⁸

Plnění vlastnických povinností může vlastník podle svého uvážení a s ohledem na své možnosti dané konkrétními podmínkami zajistit:

A) **přímo**, tzn. vlastními silami. Činnost správce zde vykonávají zejména členové statutárních orgánů, kteří zajistí administrativní a technické záležitosti včetně vedení účetnictví. Tento způsob plnění vlastnických povinností je nejlepší a nejlevnější formou správy bytového domu. Důležité ovšem je, aby se našli lidé ve společenství vlastníků, kteří jsou ochotni a schopni se této práci plně věnovat,

²⁶ KOCOUREK, J., ČERMÁK, J., PEŠTUKA, J. Společenství vlastníků jednotek 2012, s. 113

²⁷ HOLEJŠOVSKÝ, J., NEPLECHOVÁ, M., OLIVOVÁ, K., Společenství vlastníků jednotek z pohledu právního, daňového, účetního a katastru nemovitostí, s. 86

²⁸ NOVOTNÝ, M., FIALA, J., HORÁK, T., OEHM, J., HOLEJŠOVSKÝ, J., Zákon o vlastnictví bytů, Komentář 4, s. 160

B) **zajištěním provozu technické stránky domu vlastními silami.** Tato forma je též vhodným řešením. Účetnictví zpracovává jiná fyzická osoba nebo účetní firma.

C) **nepřímo**, zcela prostřednictvím jiného subjektu. V tomto případě se vlastníci obrátí na specializovanou fyzickou či právnickou osobou, která se správou domu zabývá. Tyto subjekty většinou zajistí veškerou správu, údržbu, opravy a zabezpečí veškeré další služby spojené s užíváním bytu včetně zpracování účetnictví.²⁹

3.8 Členství ve společenství

3.8.1 Vznik členství

Členy společenství se stávají fyzické i právnické osoby, které nabyly vlastnictví k jednotce v domě, pro který společenství vzniklo. Jejich členství vzniká:

- a) dnem vzniku společenství v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce nejpozději dnem vzniku společenství,
- b) dnem nabytí vlastnictví k jednotce v případech, kdy tyto osoby nabyly vlastnictví k jednotce po dni vzniku společenství.

Společnými členy společenství jsou spoluvlastníci jednotky nebo manželé, kteří mají jednotku ve společném jmění manželů. Ze společného členství jsou společní členové oprávněni a povinni společně a nerozdílně.³⁰

Manželé či spoluvlastníci mají právo na shromáždění vlastníků hlasovat jako jeden vlastník, váha hlasu odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech domu, váha hlasu je nedělitelná.

3.8.2 Právo člena společenství

- účastnit se veškeré činnosti společenství vlastníků jednotek,
- účastnit se jednání shromáždění vlastníků jednotek a hlasováním se podílet na jeho rozhodování,

²⁹ NEPLECHOVÁ, M., DUREC, M. Účetní a daňová problematika bytových družstev a společenství vlastníků jednotek od A do Z, s. 161-162

³⁰ KOCOUREK, J., ČERMÁK, J., PEŠTUKA, J. Společenství vlastníků jednotek 2012, s. 122

- volit a být volen do orgánů společenství vlastníků jednotek,
- předkládat orgánům společenství vlastníků jednotek návrhy a podněty ke zlepšení činnosti společenství vlastníků jednotek a k odstranění nedostatků v jejich činnosti,
- obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb a vrácení případných přeplatků,
- nahlížet do písemných podkladů pro jednání shromáždění vlastníků jednotek, do zápisu ze schůze shromáždění vlastníků jednotek, do smluv sjednaných společenstvím vlastníků jednotek a do podkladů, z nichž vychází určení výše jeho povinnosti podílet se na nákladech spojených se správou domu a pozemku a s dodávkou služeb spojených s užíváním jednotky.³¹

3.8.3 Povinnost člena společenství

- dodržovat stanovy a plnit usnesení orgánů společenství vlastníků jednotek,
- hradit stanovené příspěvky na správu domu a pozemku,
- hradit stanovené zálohy na úhradu za služby a hradit nedoplatky vyplývající z vyúčtování,
- řídit se při užívání společných částí domu, pozemku a společných zařízení domu právními předpisy a pokyny výrobce nebo správce technických zařízení,
- zdržet se jednání, jímž by zasahoval do práva ostatních členů společenství vlastníků jednotek; úpravy jednotky ve svém vlastnictví provádět tak, aby neohrožoval výkon vlastnického práva ostatních vlastníků jednotek,
- odstranit na svůj náklad závady a poškození, které na jiných jednotkách nebo na společných částech domu způsobil sám nebo ti, kteří s ním jednotku užívají,
- umožnit instalaci a údržbu zařízení pro měření tepla a vody v jednotce a odečet naměřených hodnot,
- umožnit po předchozím vyzvání přístup do jednotky, pokud to nezbytně vyžadují úpravy, provoz, opravy apod. ostatních jednotek nebo domu jako celku; nejde-li o havarijní či obdobný stav, činí výzvu písemně výbor společenství nebo pověřený vlastník alespoň 3 dny předem,

³¹ KOCOUREK, J., ČERMÁK, J., PEŠTUKA, J. Společenství vlastníků jednotek 2012, s. 123

- oznámit bez zbytečného odkladu výboru nebo pověřenému vlastníkovi nabytí vlastnictví jednotky spolu s údaji potřebnými pro zapsání do seznamu členů společenství vlastníků jednotek,
- oznamovat společenství všechny skutečnosti rozhodné pro rozúčtování služeb spojených s bydlením, zejména změny v počtu příslušníků své domácnosti, domácnosti nájemce nebo podnájemce, pokud je způsob rozúčtování cen služeb nebo stanovení výše příspěvků na správu domu a pozemku závislé též na počtu členů domácnosti, a to nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy ke změně došlo,
- předat výboru nebo pověřenému vlastníkovi ověřenou projektovou dokumentaci v případě, že provádí změnu stavby.³²

3.8.4 Zánik členství

Členství ve společenství zaniká

- převodem nebo přechodem vlastnické jednotky
- úmrtím člena společenství – FO
- zánikem člena společenství – PO
- zánikem jednotky, jejímž vlastníkem je člen společenství
- dalším způsobem.

Společné členství ve společenství zaniká a mění se na členství dnem, kdy se zapíše změna předchozího spoluvlastnictví jednotky na výlučné vlastnictví jediného člena společenství do katastru nemovitostí, tuto změnu je povinen člen společenství neprodleně oznámit výboru společenství.³³

3.9 Podmínky zániku společenství

Společenství vlastníků se zrušuje dnem zániku vlastnického práva ke všem jednotkám v domě.

³² NOVÁKOVÁ, H., Rádce člena společenství vlastníků jednotek, 3. vydání, str. 129 – 130.

³³ KOCOUREK, J., ČERMÁK, J., PEŠTUKA, J. Společenství vlastníků jednotek 2012, s. 124

Rozhodnutím vlastníků jednotek lze společenství vlastníků zrušit, pokud bylo založeno dobrovolně nebo pokud počet jednotek v domě klesl na méně než pět. V takovém případě vlastníci jednotek přijmou pravidla pro správu domu a pozemku a pro příspěvky na ni.³⁴

Při zrušení společenství vlastníků se neprovádí likvidace. Práva a povinnosti společenství vlastníků přecházejí dnem jeho zániku na vlastníky jednotek v poměru stanoveném podle podílu každého vlastníka jednotky na společných částech.³⁵

³⁴ §1215, odst 1 a 2 NOZ

³⁵ §1216 NOZ

4 PRAKTICKÁ ČÁST

Praktická část je zaměřena na konkrétní společenství vlastníků bytových jednotek a jeho fungování za pomoci portálu Sousedé.cz. První část je zaměřena na základní údaje o vybraném společenství vlastníků a ve druhé části je provedena analýza využívání portálu Sousedé.cz za pomoci dotazníkového šetření a její zhodnocení.

4.1 Společenství pro dům č.p. 1483, Praha 10 - Uhříněves

Sídlo: Praha 10, Uhříněves, Václava Trojana 1483, PSČ 104 00

Identifikační číslo: 246 81 539

Právní forma: Společenství vlastníků jednotek

Zapsáno v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného Městským soudem v Praze, oddíl S, vložka 11609

Výbor:

- předseda - Ing. Jan Urbánek
- místopředseda - Ing. Robert Szlachta
- členové - Ing. Pavel Hanzlík, Ing. Markéta Jelínková, Ing. Petr Nevole

Obrázek č. 1 – Společenství pro dům č.p. 1483, Praha 10 - Uhříněves



Zdroj: Foto Lucie Engelová

4.2 Vznik SVJ

Společenství pro dům č.p. 1483, Praha 10 – Uhřetěves vzniklo 7. prosince 2009. Při jeho vzniku byly splněny podmínky pro založení SVJ dle tehdy platného zákona o vlastnictví bytů. V domě se nachází 59 bytových jednotek ve vlastnictví 87 osob. Celkový počet nahlášených osob, které bydlí v tomto SVJ je 149.

4.3 Shromáždění vlastníků

První shromáždění vlastníků se uskutečnilo dne 2. března 2010.

Shromáždění bylo usnášeníschopné, neboť byla přítomna nadpoloviční většina všech vlastníků, včetně původního vlastníka Skanska Reality CZ. Na tomto shromáždění byl odsouhlasen pětičlenný výbor a byly schváleny předpřipravené stanovy.

O celém průběhu shromáždění byl sepsán notářský zápis. Po této schůzi podal nově zvolený předseda výboru návrh na zápis do rejstříku společenství vlastníků jednotek. Společenství vlastníků jednotek bylo v obchodním rejstříku zapsáno dne **12. června 2010**.

Shromáždění vlastníků se koná každý rok přibližně v květnu v prostorách školní jídelny Nové náměstí 1100/1, Uhřetěves.

4.4 Portál Sousedé.cz

Portál Sousedé.cz se začal využívat pro potřeby nových vlastníků jednotek ještě před ustanovujícím shromážděním. Na všech informačních nástěnkách, které jsou umístěny ve vstupních halách, byly vyvěšeny pozvánky s přihlašovacími údaji (viz Příloha č. 1). V prvních měsících od vyvěšení se zaregistrovala většina vlastníků.

Služba Sousedé.cz umožňuje uživatelům přehled o dění v dané lokalitě, občanské vybavenosti a zajímavých místech.

Obrázek č. 2 – Úvodní stránka Sousedé.cz

Sousedé.cz
pro lepší spojení všech z místa bydlení
sousedé | v okolí | magazín bydlení

Vyhledávání:

[přihlásit se](#) | [registrovat se](#)

Předseda SVJ, BD, správce nemovitosti
Spravujete, organizujete a informujete své sousedy, či klienty?

Vlastník bytu, člen družstva
Investujete do společného fondu a nevíte co se s vašimi penězi děje?

Obyvatel
Bydlíte v nájmu, v rodinném domě nebo se chystáte stěhovat?

Zaregistrujte se
a spojte se se svými sousedy

Vaše jméno

Vaše příjmení

Váš e-mail

Heslo

Heslo znovu

Dokončením registrace souhlasíte s [podmínkami používání](#) Sousedé.cz

Podívejte se, jak funguje sousedské společenstvo na Sousedé.cz.

 [vstoupit do ukázkového společenstva](#)

Využívejte zdarma se svými sousedy:

ANKETA DOKUMENTY NÁSTĚNKA KALENDÁŘ AKCÍ KONTAKTY ODMĚNA

Zdroj: Hlavní stránka. Sousedé.cz [online]. © 2009-2014 [cit. 2014-02-26]. Dostupné z: <http://www.sousedecz.cz/>

4.4.1 Obecné informace

Projekt Sousedé.cz provozuje společnost Turistika.cz, s.r.o.

IČ: 27065227

DIČ: CZ27065227

Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze spisová značka oddíl C vložka 93712

sídlo firmy:

Národní 28, 110 00 Praha 1

Sousedé.cz – pro lepší spojení všech z místa bydlení

Všem lidem, kteří spolu bydlí, mají společné zájmy nebo problémy, jsme vytvořili místo, kde se snadno, rychle a zdarma mohou informovat o důležitých věcech a domlouvat na společných řešeních a postupech. V našem sousedském společenstvu se sousedé poznají,

mohou se kontaktovat a organizovat. Sousedé.cz je skvělý nástroj, zejména pro správce nemovitostí, domovníky nebo starosty. Snadno a efektivně zde mohou své nájemníky, vlastníky bytových jednotek nebo sousedy informovat o důležitých věcech či získat jejich názor.

Sousedé.cz ale nejsou jen uzavřená společenstva vchodů nebo domů! Chceme dát lidem možnost vyjádřit se i k problémům, které přesahují horizont jejich domu – týkají se třeba jejich čtvrti, obce nebo okresu. Mohou zde být budovány názorové skupiny diskutující o tom, co je spojuje, či naopak v čem se názory jednotlivých členů liší. Společenstva se proto dají nastavit jako otevřená, s volným přístupem všech, kteří se o problém zajímají.

Se všemi osobními údaji nakládáme v souladu se zákonem a podle pravidel Úřadu pro ochranu osobních údajů (ÚOOÚ), kde jsme registrováni.³⁶

Specifickou výhodou využívání aplikace Sousedé.cz je také rozdělování odměn. Část zisků z reklam umístěných na tomto portálu se přerozděluje dle aktivit členů daného společenství. Čím více je společenství aktivní, tím více procent z reklamních příjmů získá.

Na tomto portálu je také k dispozici několik praktických odkazů. Praktickým rádcem je i magazín Sousedé.cz, který je pomocníkem pro všechny členy společenství.

Kdo může využívat služeb Sousedé.cz

1. Předseda SVJ, bytového družstva, správce nemovitosti

- komunikace s jednotlivci nebo se skupinou
- zjišťování názorů a preferencí
- předávání důležitých informací
- hlasování podle podílů pro SVJ
- předkládání dokumentů
- neomezený datový prostor

³⁶ O nás. *Sousedé.cz* [online]. © 2009 – 2014 Sousedé.cz [cit. 2014-02-28]. Dostupné z: http://www.sousedecz.cz/_info/o-nas

2. Vlastník bytu, člen družstva

- přehled o dění v domě
- ovlivňování investic ze společného fondu
- kontaktování správce, předsedy, souseda
- jednoduché hlasování
- přístup k dokumentům
- přístup k důležitým kontaktům
- kalendář akcí společenství

3. Obyvatel

- přehled a informace o okolí

4.4.2 Základní funkce Sousedé.cz

Nástěnka – Zde se vkládají rychlé vzkazy pro všechny členy společenstva.

Kalendář akcí – Slouží pro plánování akcí, potvrzení účasti či omluvení se z konané akce.

Dokumenty a články – Určeno pro vkládání dokumentů přímo ze svého počítače nebo psaní článků (zajímavosti z domu, zápisy ze schůzí).

Kontakty – Tato funkce slouží jako adresář členů společenstva, všech ostatních obyvatel domu, správcovské firmy, firem z okolí a všech ostatních důležitých kontaktů pro členy společenství.

Ankety a plánovače – Každý člen se zde může vyjádřit k situacím uvnitř společenství. Může být vytvořena anketa a provedeno hlasování. Plánovač pracuje s preferencemi, jedna z možností může být upřednostněna.

Fotogalerie – Sdílení fotografií z akcí týkajících se společenství.

Diskusní fórum – Debaty o společných tématech pro členy společenství.

Obrázek č. 3 – Ukázka úvodní stránky vybraného společenství vlastníků

The screenshot shows the Sousedé.cz website interface. At the top, there is a logo for Sousedé.cz with the tagline 'pro lepší spojení všech z místa bydlení'. A search bar contains the text 'sousedů/společenstev' and a 'Hledej' button. The user profile for Petr Nevole is visible, with links for 'Moje hlavní stránka', 'Osobní nastavení', and 'Moje společenstva'. The main content area features a banner for 'Společenství pro dům 1483, Praha 10 - Uhřetíněves' with a price of 1005,7259 Kč and a 'zpět' button. Below the banner is a navigation menu with tabs: 'Stránka společenstva', 'Správa společenstva', 'Nástěnka', 'Kalendář', 'Ankety', 'Dokumenty/články', 'Fotogalerie', 'Kontakty', and 'Diskuze'. A section titled 'Nejnovější návštěvy' lists recent visitors. There is also a 'reklama' section for 'RE-FINANCOVÁNÍ vaší hypotéky, ušetříme vám i 40.000,- Kč ročně, srovnání hypoték od Sousedé.cz'. The 'Novinky' section contains a news item from 13. 2. about a member leaving. The 'Nástěnka' section has a notice about a meeting with the local office. The 'Nejbližší akce' section features an event on 21. 2. 2014 at 8:00 about a garage cleaning.

Zdroj: Člen výboru Ing. Petr Nevole

4.5 Dotazníkové šetření

Pro účely dotazníkového šetření jsem vytvořila dva dotazníky. První z nich je určen pro výbor daného společenství (viz Příloha č. 2) a druhý je určen přímo pro vlastníky a nájemníky (viz Příloha č. 3).

Vytištěné dotazníky jsem rozdala do všech bytů ve společenství. Vlastníci a nájemníci měli možnost mi dotazník vrátit emailem, hodit do schránky nebo ve většině případů jsem si dotazníky po týdnu vybrala zpět.

Dotazníky pro vlastníky a nájemníky jsem rozdávala od 5. 2. 2014 do 8. 2. 2014 a v následujícím týdnu jsem je vybírala či dostala zpět. Dotazníky se skládají z deseti otázek, z čehož jsou první tři věnovány charakteristice respondentů. Zbýlých 7 otázek se týká hlavního cíle dotazníkového šetření a to využívání portálu Sousedé.cz.

Z celkového počtu 149 nahlášených obyvatel jsem obdržela 110 vyplněných dotazníků.

Dotazníky pro výbor jsem rozdala přímo na schůzi výboru konané dne 13. 2. 2014. Struktura tohoto dotazníku je totožná s dotazníkem pro vlastníky a nájemníky, ovšem obsah otázek je odlišný.

Získala jsem 5 vyplněných dotazníků od všech členů výboru.

Otázky jsou v dotaznících uzavřeného typu. Respondenti mohli vybírat z předem definovaných odpovědí. Výstupem jsou kvantitativní data. Otázka č. 4 Navštívujete portál Sousedé.cz byla rozdělovací – pokud respondent odpověděl, že tento portál nenavštívuje, dotazník pro něj skončil. Pokud respondent odpověděl kladně, pokračoval v dotazníku až do konce.

4.5.1 Vyhodnocení dotazníků pro vlastníky a nájemníky

Otázka č. 1 – Jaké je Vaše pohlaví?

První otázka byla sestavena tak, aby bylo patrné, jaké je zastoupení žen a mužů ve vybraném společenství vlastníků.

Ze 110 respondentů bylo zastoupeno 52 žen a 58 mužů, tudíž je zastoupení obou pohlaví téměř vyrovnané.

Graf č. 1 – Pohlaví



Zdroj: Vlastní zpracování

Otázka č. 2 – Jaký je Váš věk?

Otázka byla rozdělena do šesti věkových kategorií – 18 až 30 let, 31 – 40 let, 41 – 50 let, 51 – 60 let, 61 – 70 let a 71 a více let. Nejvíce zastoupené bylo věkové rozmezí 31 – 40 let a to více jak 50 %. Druhou a třetí nejpočetnější skupinou byly 18 – 30 let a 41 – 50 let. Nejméně zastoupenou skupinou bylo věkové rozmezí od 61 let. Tato zjištění vyplívají ze skutečnosti, že zde bydlí především mladé rodiny.

Graf č. 2 – Věk



Zdroj: Vlastní zpracování

Otázka č. 3 – Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?

Třetí otázka měla na výběr pět dosažených stupňů vzdělání:

- základní,
- středoškolské s výučním listem bez maturity,
- středoškolské s maturitou,
- vyšší odborné,
- vysokoškolské.

Nejvíce respondentů má středoškolské vzdělání s maturitou. Další nejpočetnější skupinou jsou vysokoškolsky vzdělaní lidé. Nejméně respondentů má základní vzdělání.

Graf č. 3 – Vzdělání



Zdroj: Vlastní zpracování

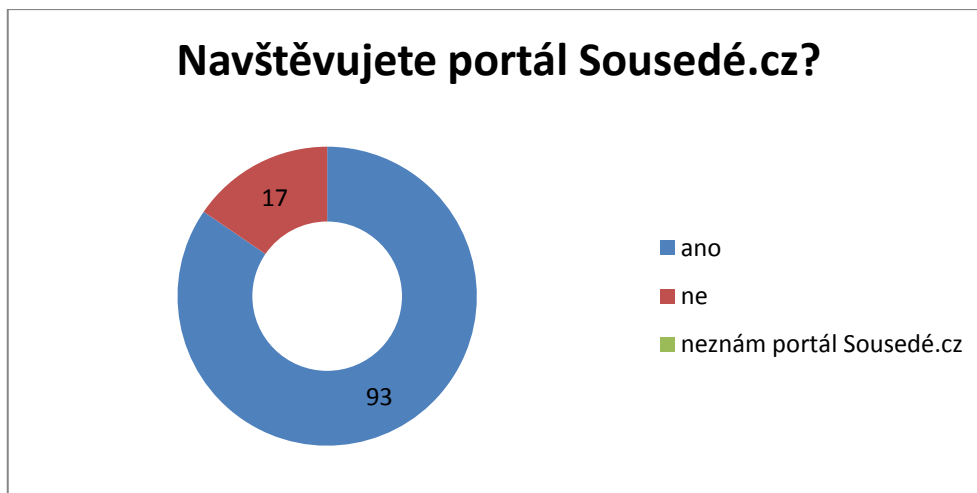
Otázka č. 4 – Navštěvujete portál Sousedé.cz?

Následující otázka byla rozděľující.

Pro respondenta, který by odpověděl, že nezná tento portál, dotazník skončil. To se však nestalo ani v jediném případě. Je to dáno tím, že na všech nástěnkách ve vchodech visí nejdůležitější informace o portálu Sousedé.cz a na shromáždění vlastníků je jeho využívání vždy připomenuto.

Dle výsledků vyplývá, že portál Sousedé.cz navštěvuje převážná většina vlastníků a nájemníků a to 85 %, zbývajících 15 % respondentů portál pravidelně nenavštěvuje. Ti, kteří portál nenavštěvují pravidelně, mnohdy uvedli, že za ně komunikuje prostřednictvím portálu jejich partnerka či partner, ovšem každý z nich alespoň jednou portál navštívil.

Graf č. 4 – Návštěvnost portálu



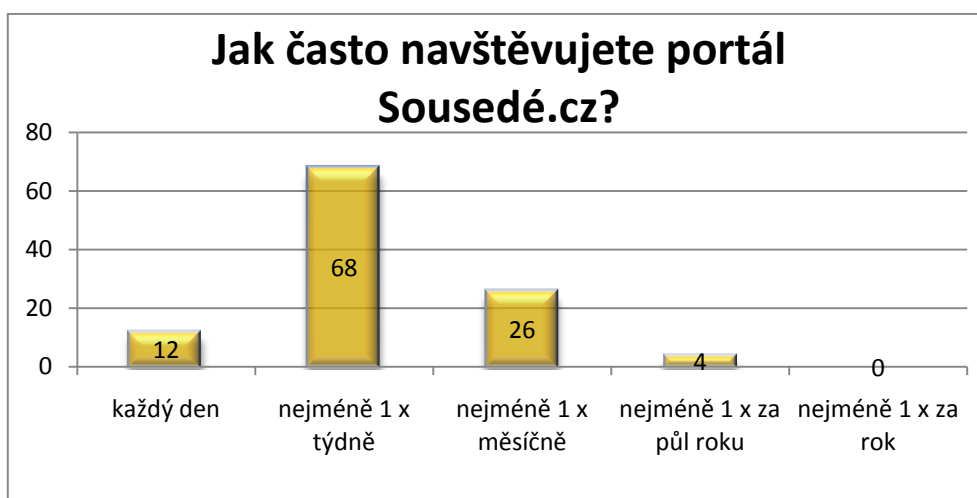
Zdroj: Vlastní zpracování

Otázka č. 5 – Jak často navštěvujete portál Sousedé.cz?

Co se týče četnosti návštěv tohoto portálu, tak 68 respondentů ho navštěvuje nejméně jedenkrát za týden. Další nejpočetnější skupina jej navštíví nejméně jedenkrát měsíčně. Každý den navštíví tento portál zhruba desetina z dotazovaných.

Z uvedeného vyplývá, že více jak 90 % všech zúčastněných navštíví portál nejméně jednou za měsíc a to je velmi vysoká návštěvnost.

Graf č. 5 – Četnost návštěv



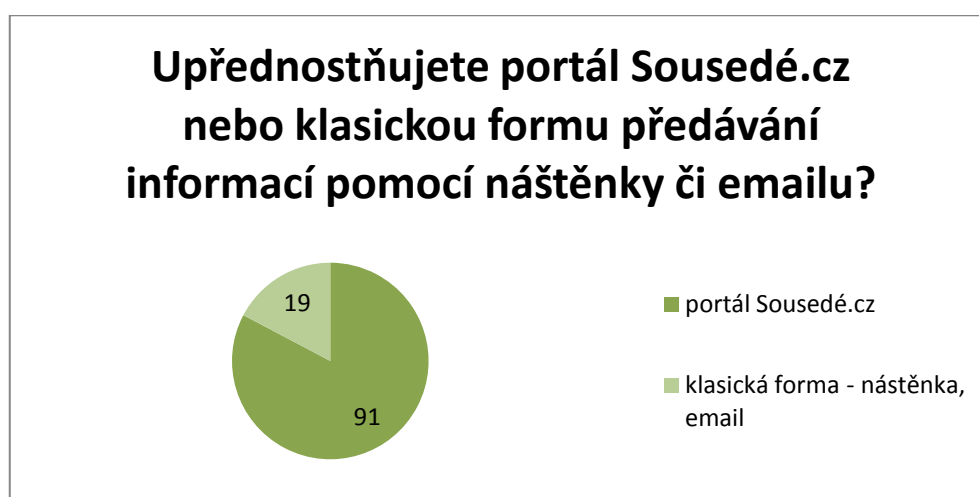
Zdroj: Vlastní zpracování

Otázka č. 6 - Upřednostňujete portál Sousedé.cz nebo klasickou formu předávání informací pomocí nástěnky či emailu?

Cílem této otázky bylo zjistit, zda respondenti upřednostňují virtuální předávání informací pomocí portálu Sousedé.cz nebo klasické informování pomocí nástěnky či emailu.

Převážná většina – 83 % z dotazovaných uvedlo, že upřednostňuje portál Sousedé.cz, který je přímo vytvořen pro potřeby jak vlastníků a nájemníků, tak i členů výboru. Ostatních 17 % dává přednost klasické formě předávání informací. Toto zjištění je dáno také věkovou strukturou obyvatel SVJ.

Graf č. 6 – Sousedé.cz vs klasická forma



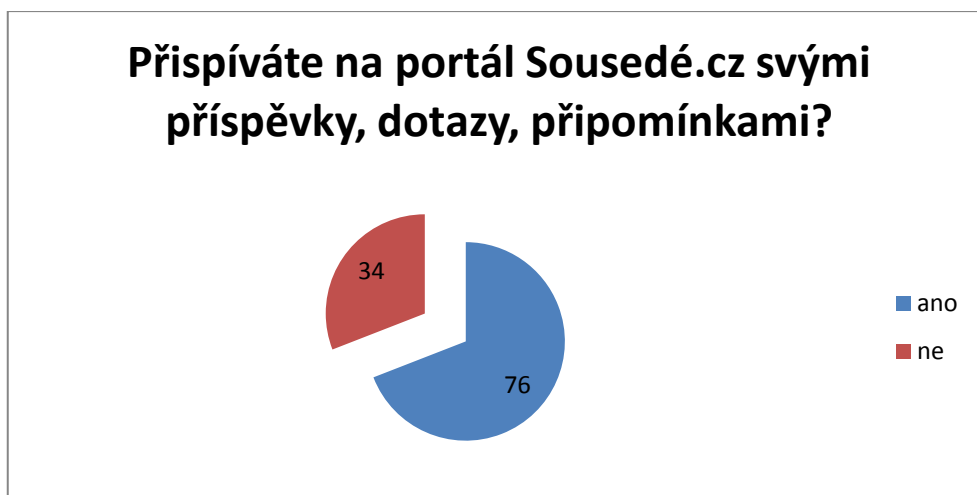
Zdroj: Vlastní zpracování

Otázka č. 7 – Přispíváte na portál Sousedé.cz svými příspěvky, dotazy, připomínkami?

Sedmá otázka se týkala toho, jakým způsobem obyvatelé využívají daný portál. Zda přispívají svými dotazy či připomínkami – jestli využívají aplikaci v praxi.

Výsledek ukázal, že 69 % respondentů na Sousedé.cz přispívá dotazy, příspěvky a připomínkami.

Graf č. 7 – Přispívání na Sousedé.cz



Zdroj: Vlastní zpracování

Otázka č. 8 – Chybějí Vám na portálu Sousedé.cz nějaké informace, dokumenty?

Na tuto otázku odpovědělo 102 respondentů záporně, z čehož vyplývá, že jsou spokojeni s množstvím a obsahem dokumentů, kteří tam vlastníci, nájemníci a členové výboru vkládají. Ostatních 8 lidí uvedlo, že jim nějaké informace a dokumenty chybí, ovšem nevypsali, které konkrétně.

Otázka č. 9 – Chybí Vám určitá funkcionality portálu Sousedé.cz?

Celých 107 respondentů uvedlo, že jim žádná funkcionality nechybí. Obyvatelé jsou tedy spokojeni s naprogramováním portálu a využíváním jeho funkcí.

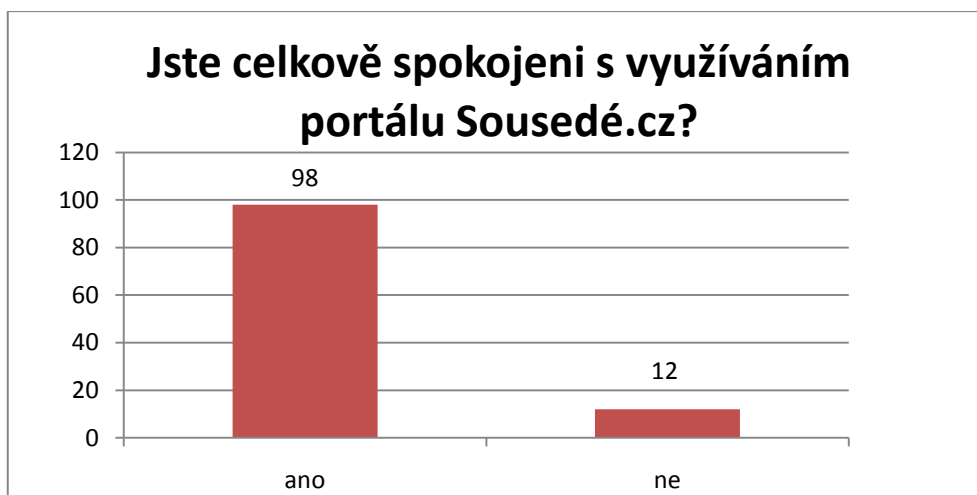
Zbývající respondenti uvedli, že jim chybí možnost vícenásobné upomínky v kalendáři (pokud se do kalendáře vloží upomínka např. na nadcházející shromáždění vlastníků, připomene se všem zúčastněným pouze jedenkrát, nelze nastavit možnost vícenásobného upomenutí).

Otázka č. 10 – Jste celkově spokojeni s využíváním portálu Sousedé.cz?

Tato otázka byla shrnující pro celý výzkum.

Vzhledem k předchozím odpovědím se dal očekávat kladný výsledek. Celkově je spokojeno s portálem Sousedé.cz téměř 90 % všech zúčastněných respondentů.

Graf č. 8 – Celková spokojenost



Zdroj: Vlastní zpracování

4.5.2 Vyhodnocení dotazníků pro výbor

První 3 otázky dotazníku pro výbor se týkaly charakteristiky jeho členů.

Otázka č. 1 : Jaké je Vaše pohlaví?

Výbor se skládá ze 4 mužů a 1 ženy.

Otázka č. 2: Jaký je Váš věk?

Všichni členové spadají do věkové kategorie 31 – 40 let a jsou ve svých funkcích od založení SVJ.

Otázka č. 3: Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?

Všech 5 členů výboru má vysokoškolské vzdělání.

Otázky č. 4 až 10 byly zaměřeny na jejich využívání portálu Sousedé.cz.

Otázka č. 4: Jak často navštěvujete portál Sousedé.cz?

Co se týče četnosti návštěv členů výboru, tak několikrát denně navštíví portál 1 člen, jednou denně 2 členové a jednou týdně 2 členové.

Otázka č. 5: Jak často prostřednictvím portálu Sousedé.cz informujete vlastníky o nových událostech, termínech atd.?

Každý člen informuje vlastníky o nových událostech prostřednictvím portálu Sousedé.cz nejméně jednou za měsíc – nejčastěji jednou týdně.

Otázka č. 6: Zajímají se vlastníci o informace, dokumenty a termíny, které jim prostřednictvím portálu Sousedé.cz předáváte?

Na tuto otázku odpověděli kladně všichni členové výboru, z čehož plyne, že zájem o informace a dění v SVJ je ze strany vlastníků a nájemníků velký. Obyvatelé daného společenství mají zájem o dění v domě a členové výboru jim poskytují dostatečné množství informací.

Otázka č. 7: V čem spatřujete největší přínos pro SVJ ve využívání portálu Sousedé.cz?

Největší přínos pro SVJ spatřují členové výboru v rychlosti a transparentnosti daného portálu.

Otázka č. 8: Víte o možných nedostatecích portálu Sousedé.cz?

Výbor jednotně určil, že neví o nedostatecích portálu Sousedé.cz. Aplikace Sousedé.cz výboru Společenství pro dům č.p. 1483, Praha 10 – Uhřetěves vyhovuje ve svém provedení a nechybí jim žádná důležitá funkce.

Otázka č. 9: Hodnotíte využívání portálu Sousedé.cz jako přínos a ulehčení práce výboru SVJ?

Každý člen považuje portál Sousedé.cz za přínos a prostředek pro ulehčení práce. Usnadňuje jim komunikaci mezi obyvateli daného společenství a zároveň jim ulehčuje komunikaci mezi ostatními členy výboru. Mohou informace a témata probrat přímo na tomto portálu, díky čemuž se zvyšuje efektivita a rychlost práce celého výboru. Jakmile se vyskytne nějaký problém v domě, výbor ho může okamžitě začít řešit, aniž by se musel scházet.

Otázka č. 10: Znáte nějaký jiný portál či software podobný Sousedé.cz?

Většina členů výboru nezná portál podobný Sousedé.cz, který je přímo vytvořen pro správu SVJ a prostředek pro sdílení informací s ostatními spolubydlicími.

Jediný člen zná program podobný, individuálně vytvořený software vlastníky společenství. Tento program má však několik nevýhod, jeho funkce jsou omezené a je nutné mít správce webové stránky, aby každou nově přidanou činnost zadal.

4.6 Závěrečné vyhodnocení a diskuze

Společenství vlastníků bytových jednotek je v současné době jedna z nejpočetnějších forem vlastnictví bytů v České republice. Podle statistického úřadu každým rokem narůstá přímé vlastnictví bytové jednotky. Naopak u ostatních způsobů bydlení dochází k poklesu.

Dílním cílem práce je na vybraném společenství vlastníků – Společenství pro dům č.p. 1483, Praha 10 – Uhřetěves, poskytnout podrobný popis jeho fungování a zhodnotit jeho přínos pro členy společenství. Uvedené SVJ využívá služeb aplikace Sousedé.cz již od svého vzniku dne 7. 12. 2009. Nejčastěji zde žijí lidé ve věkové kategorii 31 – 40 let. Počet žen a mužů je téměř vyrovnaný. Nejpočetněji je u respondentů zastoupeno středoškolské vzdělání s maturitou a vzdělání vysokoškolské.

Z dotazníkového šetření vyplynula jednoznačná kladná odpověď na otázku: je portál Sousedé.cz přínosem pro členy a výbor společenství? Hlavní cíl práce byl tedy naplněn. Většina všech dotazovaných uvedla, že tento portál navštěvuje, přispívá na něj svými dotazy a připomínkami a především skrze něho komunikuje s výborem, vlastníky a nájemníky. Jako velkého pomocníka ho také shledává statutární orgán společenství vlastníků – výbor.

Portál Sousedé.cz je vhodným prostředkem pro zlepšení komunikace a dostupnosti informací pro všechny jeho uživatele, ať už pro samotné vlastníky a nájemníky, tak pro členy statutárních orgánů. Doporučila bych jeho využívání všem společenstvím vlastníků bytových jednotek.

Závěr

Tato bakalářská práce se věnuje specifickému druhu právnické osoby, a to společenství vlastníků bytových jednotek. Hlavním cílem je zhodnocení přínosu portálu Sousedé.cz pro vlastníky, nájemníky a výbor SVJ z teoretického a praktického hlediska.

Od 1. 1. 2014 upravuje problematiku společenství vlastníků bytových jednotek zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (nový občanský zákoník), který nahrazuje zákon č. 72/1994 Sb. upravující práva a povinnosti vlastníků bytů a nebytových prostorů a jejich spoluvlastnické vztahy.

Nový občanský zákoník zavedl několik změn oproti předešlému zákonu. Nově se dům stává součástí nemovité věci (pozemku nebo práva stavby). Jednotky už nezahrnují jen byt jako vymezenou část domu, ale i podíl na společných částech nemovité věci. Od nového roku lze také založit společenství vlastníků bytových jednotek i v domě, kde je méně než 5 jednotek, pokud s tím ovšem souhlasí všichni vlastníci jednotek. Rovněž byl zrušen i orgán společenství – pověřený vlastník.

Pro správné fungování společenství je nutná i dostatečná komunikace mezi jeho členy. Z historického hlediska byla většina vlastníků jednotek informována o dění v domě prostřednictvím nástěnek, jednou ročně na shromáždění vlastníků případně pomocí emailů. V současné době se jako velmi vhodný prostředek ke komunikaci mezi vlastníky nabízí webový portál Sousedé.cz. Ten je přímo vytvořen pro členy společenství. Nabízí praktické funkce, které slouží ke každodennímu chodu SVJ. Uživatelé zde mohou zakládat diskuze, vkládat fotografie a dokumenty, podávat připomínky a návrhy, vyhledávat důležité kontakty a pomocí kalendáře mít přehled o připravovaných akcích společenství.

Na vybraném společenství vlastníků bylo provedeno dotazníkové šetření a analýza jeho výsledků. Byly vytvořeny dva dotazníky, pro členy společenství a pro členy výboru SVJ. Výzkumu se účastnilo celkem 115 respondentů. Většina výsledných odpovědí byla zpracována do grafů a podrobně zhodnocena.

Z výsledků vyplynulo, že každý člen portál Sousedé.cz zná a využívá ho. Je to dáno velkou aktivitou výboru SVJ, který prostřednictvím tohoto portálu informuje vlastníky o veškerém dění v domě. Více jak 80 % zúčastněných upřednostňuje portál Sousedé.cz před klasickou formou předávání informací pomocí nástěnky. Tento fakt vyplývá z věkové struktury respondentů, která se pohybuje převážně v rozmezí 18-40 let. Uživatelé navštěvují webovou aplikaci Sousedé.cz nejméně jednou za měsíc. Většina však nejméně jednou týdně. Vlastníci tak mají dostatečný přehled o dění v domě a o plánovaných akcích.

Více jak 90 % uživatelů je s používáním tohoto portálu spokojeno. Jako velký přínos je portál Sousedé.cz hodnocen i členy výboru SVJ. Jeho funkce jsou pro uživatele dostačující. Členové společenství využívají služby portálu a komunikují s ostatními vlastníky skrze něj.

Z výsledků dotazníkového šetření vyplývá, že portál Sousedé.cz má velký význam pro všechny členy společenství vlastníků bytových jednotek. Je to program vhodný pro správný chod společenství, pro včasnou a věcnou komunikaci mezi jeho členy a statutárním orgánem.

Portál Sousedé.cz je vhodný pro všechna společenství vlastníků bytových jednotek.

Seznam použitých zdrojů

Literatura

HOLEJŠOVSKÝ, J., NEPLECHOVÁ, M., OLIVOVÁ, K. *Společenství vlastníků jednotek z pohledu právního, daňového, účetního a katastru nemovitostí*, Plzeň: Aleš Čeněk, 2008, 473. s, ISBN 978-80-7380-091-8

KOCOUREK, J., ČERMÁK, J., PEŠTUKA, J. *Společenství vlastníků jednotek 2012 + CD*, Praha: Golden Books, 2012. 553 s., ISBN 978-80-9050-754-8

NOVÁKOVÁ, Helena. *Rádce člena společenství vlastníků jednotek, se vzory potřebných písemností*. 3. vydání, aktualizované a doplněné. Praha: Ivana Hexnerová – Bova Polygon, 2007. 254 s. ISBN 978-80-7273-144-2

NOVOTNÝ, M., FIALA, J., HORÁK, T., OEHM, J., HOLEJŠOVSKÝ, J., *Zákon o vlastnictví bytů*, Komentář 4., doplněné a přepracované vydání. Praha: C.H. Beck, 2011, 600 s., ISBN 978-80-7400-363-9

NEPLECHOVÁ, M., DUREC, M., *Účetní a daňová problematika bytových družstev a společenství vlastníků jednotek od A do Z*. Olomouc: ANAG, 2011. 400 s. ISBN 978-80-7263-686-0

PRAŽÁK, Zbyněk. *Společenství vlastníků jednotek*. 3. vydání. Praha: Leges, 2010. 288 s. ISBN 978-80-87212-35-6

Interní dokumenty Společenství pro dům č.p. 1483, Praha 10 – Uhřetěves

Právní předpisy

Nařízení vlády č. 371/2004 Sb., kterým se vydávají vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 89/2012 Sb., Nový občanský zákoník

Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňující některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) ve znění pozdějších předpisů

Internetové zdroje

Hlavní stránka. *Sousedé.cz* [online]. © 2009-2014 [cit. 2014-02-26]. Dostupné z: <http://www.sousedecz/>

Nahlížení do katastru nemovitostí. *Informace o svatbě* [online]. © 2004 - 2014 [cit. 2014-03-11]. Dostupné z: <http://nahlizeniidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx>

O nás. *Sousedé.cz* [online]. © 2009 – 2014 Sousedé.cz [cit. 2014-02-28]. Dostupné z: http://www.sousedecz/_info/o-nas

Vlastnictví a další věcná práva. *Nový občanský zákoník* [online]. © 2013–2014 [cit. 2014-01-28]. Dostupné z: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/vecna-prava/konkretni-zmeny/zacleneni-bytoveho-spoluvlastnictvi-do-obcanskeho-zakoniku/>

Přílohy

Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Pozvánka na Sousedé.cz	49
Příloha č. 2 – Dotazník pro výbor	50
Příloha č. 3 – Dotazník pro vlastníky a nájemníky	52

Příloha č. 1 – Pozvánka na Sousedé.cz

Dobrý den,

na serveru Sousedé.cz bylo pro jednodušší správu našich společných záležitostí založeno **sousedské společenstvo**

Společenství pro dům 1483, Praha 10 - Uhříněves

Toto společenstvo nám, mimo jiné, umožní jednodušeji komunikovat, plánovat společné akce, sdílet dokumenty, kontakty a fotogalerie, hlasovat o důležitých věcech v anketách a plánovat nejvýhodnější termíny setkání.

Přidejte se do našeho společenstva na www.sousedé.cz.

Postupujte následovně:

- zaregistrujte se na adrese **www.sousedé.cz**
- zadejte do prohlížeče adresu **www.sousedé.cz/** [redacted]
- dopište heslo "[redacted]" do políčka "Heslo:" v kolonce "Vstup do společenstva pomocí hesla"
- klikněte na "**vstoupit**"

Těším se na shledanou ve společenstvu!

Petr Nevole



Příloha č. 2 – Dotazník pro výbor

Vážená paní, vážený pane,

dovolte mi obrátit se na Vás s prosbou o vyplnění krátkého dotazníku, který poslouží pro vypracování mé bakalářské práce.

Dotazník je anonymní, všechny Vámi poskytnuté údaje poslouží výhradně pro vypracování bakalářské práce.

Děkuji za Vaši ochotu a čas strávený s vyplněním dotazníku.

Otázka č. 1: Jaké je Vaše pohlaví?

A) žena

B) muž

Otázka č. 2: Jaký je Váš věk?

A) 18-30

D) 51-60

B) 31-40

E) 61-70

C) 41-50

F) 71 a více

Otázka č. 3: Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?

A) základní

C) středoškolské s maturitou

B) středoškolské s výučním listem bez maturity

D) vyšší odborné

E) vysokoškolské

Otázka č. 4: Jak často navštěvujete portál Sousedé.cz?

A) několikrát denně

C) 1x týdně

B) 1x denně

D) 1x měsíčně

Otázka č. 5: Jak často prostřednictvím portálu Sousedé.cz informujete vlastníky o nových událostech, termínech atd.?

A) několikrát denně

C) 1x týdně

B) 1x denně

D) 1x měsíčně

Otázka č. 6: Zajímají se vlastníci o informace, dokumenty, termíny které jim prostřednictvím portálu Sousedé.cz komunikujete?

A) ano

B) ne

Otázka č. 7: V čem spatřujete největší přínos pro SVJ ve využívání portálu Sousedé.cz?

A) rychlost

C) přehlednost

B) transparentnost

D) jiné (prosím vypište)

Otázka č. 8: Víte o možných nedostatcích portálu Sousedé.cz?

A) ano (prosím vypište)

B) ne

Otázka č. 9: Hodnotíte využívání portálu Sousedé.cz jako přínos a ulehčení práce výboru SVJ?

A) ano

B) ne

Otázka č. 10: Znáte nějaký jiný portál či software podobný Sousedé.cz?

A) ano (prosím vypište)

B) ne

Příloha č. 3 – Dotazník pro vlastníky a nájemníky

Vážená paní, vážený pane,

dovolte mi obrátit se na Vás s prosbou o vyplnění krátkého dotazníku, který poslouží pro vypracování mé bakalářské práce.

Dotazník je anonymní, všechny Vámi poskytnuté údaje poslouží výhradně pro vypracování bakalářské práce.

Děkuji za Vaši ochotu a čas strávený s vyplněním dotazníku.

Otázka č. 1: Jaké je Vaše pohlaví?

- A) žena B) muž

Otázka č. 2: Jaký je Váš věk?

- A) 18-30 D) 51-60
B) 31-40 E) 61-70
C) 41-50 F) 71 a více

Otázka č. 3: Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?

- A) základní C) středoškolské s maturitou
B) středoškolské s výučním listem D) vyšší odborné
bez maturity E) vysokoškolské

Otázka č. 4: Navštěvujete portál Sousedé.cz?

- A) ano C) neznám portál Sousedé.cz
B) ne (děkuji za vyplnění, pro Vás tento dotazník končí)

Otázka č. 5: Jak často navštěvujete portál Sousedé.cz?

- A) každý den D) nejméně 1x za půl roku
B) nejméně 1x týdně E) nejméně 1x za rok
C) nejméně 1x měsíčně

Otázka č. 6: Upřednostňujete portál Sousedé.cz nebo klasickou formu předávání informací pomocí nástěnky či emailu?

A) portál Sousedé.cz

B) klasická forma – nástěnka, email

Otázka č. 7: Přispíváte na portál Sousedé.cz svými příspěvky, dotazy, připomínkami?

A) ano

B) ne

Otázka č. 8: Chybějí Vám na portálu Sousedé.cz nějaké informace, dokumenty?

A) ano (prosím vypište)

B) ne

Otázka č. 9: Chybí Vám určitá funkcionality portálu Sousedé.cz?

A) ano (prosím vypište)

B) ne

Otázka č. 10: Jste celkově spokojeni s využíváním portálu Sousedé.cz?

A) ano

B) ne