

Vyhňte se  
chybám, které Vám  
přinášejí právní  
nepříjemnosti  
a špatné vztahy ve  
vašem domě.

# SPRAVUJTE SVÉ SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ JEDNOTEK nebo BYTOVÉ DRUŽSTVO bez PRÁVNÍCH RIZIK

---



DOSTUPNÝ ADVOKÁT

# OBSAH

VAŠE OSOBNÍ ODPOVĚDNOST, ANEB JEDNEJTE JAKO DOBRÝ HOSPODÁŘ!

str. 4

NENECHÁVEJTE V DOMĚ NIC „VYHNÍT“

str. 6

JAK NA SHROMÁŽDĚNÍ SVJ ČI ČLENSKOU SCHŮZI BD?

str. 8

JAK MÁM ŘÍDIT SHROMÁŽDĚNÍ ČI ČLENSKOU SCHŮZI?

str. 10

CO VŠECHNO OBSAHUJÍ DOBŘE SEPSANÉ STANOVY

str. 12

JAK NA SPRÁVCE?

str. 14

JAK NAKLÁDAT SE SPOLEČNÝMI ČÁSTMI DOMU?

str. 16

NA CO JEŠTĚ NEZAPOMENOUT?

str. 18

## AUTOR

JUDr. Ondřej Preuss, Ph.D.

Je úspěšným advokátem, který se v praxi zabývá mimo jiné oblastí správy bytových domů. Vedle provozování online advokátní praxe rovněž přednáší právo na Právnické fakultě Univerzity Karlovy.

Jeden z motivů, proč založil službu



[DostupnyAdvokat.cz](https://DostupnyAdvokat.cz), bylo podát pomocnou ruku vedení a členům SVJ či bytových družstev. Vztahy mezi sousedy jsou často komplikované, je však možné je rozplést s odstupem a nadhledem.

VYDÁVÁ

© JUDr. Ondřej Preuss, Ph.D. – 2016

 DOSTUPNÝ ADVOKÁT

# KOMU JE URČEN TENTO EBOOK

A PROČ JEJ PÍŠEME,  
ANEB O PRÁVNÍCH  
RIZICÍCH SROZUMITELNĚJI...

Jako člen SVJ či BD jste vlastně tak trochu nedobrovolně společníkem společnosti, vlastně podnikatelem s bydlením. Pokud jste dokonce členem orgánu SVJ či BD, jste vlastně ředitel či člen představenstva takové společnosti odpovědný za dění v domě. Není to lehký úkol a skýtá mnohé nástrahy.

Proto je nutné znát svá práva a povinnosti, práva a povinnosti vašeho SVJ a také jeho orgánů. Tento e-book je tedy pro všechny, kdo v SVJ či BD bydlí a zvláště pak pro členy jejich orgánů.

Vaše rozhodnutí totiž mohou být vždy podrobeny nejen kritice, ale i právnímu přezkumu. Tak se může z malého sporu v domě vyklubat sáhodlouhý problematický spor. Vzpomeňte si na snímek **Zítřka to roztočíme, drahoušku...!**, kde takřka nevinný žert spustí kaskádu stále absurdnějších naschválů znemožňujících klidný život.

Ve skutečném životě je však stres ještě více hmatatelný a méně roztomilý.

V tomto e-booku s vámi chceme sdílet naši zkušenost se zákrutami právní úpravy společného bydlení ve společenství vlastníků jednotek a bytovém družstvu. Představujeme je v podobě **8 praktických rad**. Naším cílem je připravit vás zejména na rizika a nástrahy, které se často skrývají v detailu. Budeme vám vyprávět i příběhy z praxe – jako varování i poučení. Moudrý

člověk se učí vlastními chybami, ještě moudřejší člověk se pak učí na chybách jiných lidí.

Přejeme vám, aby vás nic ve vašem domě nezaskočilo, abyste jednali poučeně, profesionálně a ve váš prospěch. Celý tým Dostupného advokáta je vám k tomu nápomocen.

Za tým odborníků na SVJ a BD

JUDr. Ondřej Preuss, Ph.D., advokát

P.S.:

**Cenné informace můžete rovněž zdarma čerpat na [našem blogu](#), který čtou každý měsíc tisíce uživatelů.**

1.

## VAŠE OSOBNÍ ODPOVĚDNOST, ANEB JEDNEJTE JAKO DOBRÝ HOSPODÁŘ!

*„Počítejte s tím, že pokud přijmete funkci statutárního orgánu v SVJ či družstvu, tak se z vás musí stát řádný hospodář. Musíte se starat o společný majetek jako o vlastní. Rizikem je i osobní odpovědnost za škodu, kterou způsobíte.“*



Co to však v praxi znamená být řádný hospodář? Jak se vyhnout riziku osobní odpovědnosti za výkon funkce? Nelze na začátku jen poznamenat, ***já to tedy беру, šéfe...!***

Jednak musíte být takzvaně „loajální“ ke svému SVJ. To znamená, že se samozřejmě nesmíte na jeho úkor obohacovat a musíte hájit jeho zájmy oproti zájmům třetích osob (třeba i svých sousedů).

Typickým příkladem rizika pro statutární orgány SVJ je v této souvislosti otálení ve vymáhání pohledávek. Pokud se totiž pohledávka Vaší vinou například promlčí, může se to obrátit proti Vám (viz rada č. 2 „***Nenechávejte nic vyhnít***“).

Kromě loajality ale musíte disponovat i potřebnými znalostmi a pečlivostí.

Funkci se prostě budete muset věnovat a obětovat jí trochu svého volného času. Nelze se vymluvit na své neznalosti, nedostatečné vzdělání či nedostatek času. Statutár je totiž odpovědný i za to, že si je vědom nedostatečných znalostí nebo jiných důvodů, proč na funkci nestačí.

Možná se ptáte: „Nelze se této odpovědnosti nějak zbavit? V domě přeci máme správce a ten vše řeší za mne.“

Kámen odpovědnosti však takto jednoduše shodit nemůžete. Nelze ji zrušit ani

najmutím profesionální správcovské společnosti.

Na druhou stranu opatření k Vaší ochraně je celá řada. Např. právě dobrá smlouva se správcem je velmi důležitá a dokládá řádné hospodaření, proto ji nepodceňujte (viz rada č. 6). Můžete se také nechat pojistit.

Archivujte si pro jistotu veškerou komunikaci a vše podstatné si nechte potvrdit alespoň do e-mailu, ať to můžete v budoucnu dokázat.

Všechny klíčové kroky a rozhodnutí raději včas konzultujte s odborníky. Ušetříte si tak mnoho zbytečných stresů, výdajů, papírování či jiných problémů.

**Povinnosti funkcionáře SVJ či bytového družstva lze shrnout takto:**

- buďte loajální ke svému SVJ či BD, neotálejte s ochranou jeho zájmů
- pečlivě si svá rozhodnutí připravujte, pokud něčemu nerozumíte, poraďte se s odborníkem
- myslíte na svou odpovědnost, nespolehejte na správce a pořádně ho kontrolujte
- vše si archivujte, ať vás nic nezaskočí

# PŘÍBĚH

## PANÍ MILENY

---

Paní Milena z Brna přijala funkci předsedkyně SVJ. Chtěla vše řešit sama, ale neměla na to čas a sílu. Nenajala ani správcovskou společnost, ani důležité otázky nekonzultovala se znalci a odborníky. Jaké bylo její překvapení, když jí soused kverulant na schůzi napadl kvůli předražené

investici do opravy výtahu, kterou nevědomky neuhlídala. Dokonce na ni podal žalobu a domáhal se náhrady škody, kterou měla SVJ svou nedbalostí způsobit. Nakonec se věc vyřešila mimosoudně, ale stálo to mnoho času, úsilí a peněz.



2.

## NENECHÁVEJTE V DOMĚ NIC „VYHNÍT“

*„Nenechávejte nic „vyhnít“. Dohlížejte na upomínání dlužníků a dbejte na všechny povinnosti vašich dodavatelů. Souvisí to s otázkou vaší odpovědnosti. Kdyby se nějaká pohledávka stala nedobytnou, může se to obrátit proti vám, i když jste původně měli dobrou vůli.“*



Doporučujeme nastavit jasný proces vymáhání pohledávek, kontrolovat správce při účtování a obecně dávat důraz na zpětnou vazbu od obyvatel vašeho domu. Ti vás rádi upozorní na to, co není v pořádku.

Vše je možné zanést do smlouvy se správcem (viz rada č. 6). Nenechávejte to však jen na něm, nechte si posílat pravidelné výpisy nebo varování při vzniku problému.

V praxi je samozřejmě dobré postupovat vůči neplatičům nebo nespolupracujícím dodavatelům podle jasné procedury. Své odpovědnosti se zbavíte, pokud dlužníkovi pošlete nejprve sám neformální upomínku (např. emailem), nebo o to požádáte svého správce.

Pokud na neformální jednání nereaguje, je vhodné poslat oficiální doporučený dopis nebo již rovnou předžalobní výzvu (vždy se ale nejprve poradte s advokátem).

Pokud ani na takový tlak není žádná reakce, doporučujeme předat věc advokátovi, který zkusí zatlačit nejprve „advokátním dopisem“. Taková výzva má často již sama od sebe kýžený úspěch, jelikož dlužník sezná, že to myslíte vážně a nepomůže obvyklá výmluva na nezaplacenou výplatu, rozbité auto či zatoulanou platbu na jiném účtu.

Pokud ani to nepomůže, podá vaším jménem advokát žalobu. To je však až

poslední možnost a většinou zafunguje již první či druhá upomínka.

Doporučujeme také sledovat legislativní změny, aby Vám neušla nějaká nová povinnost. Ostatně k tomu slouží i naše služba a náš [blog](#).

# PŘÍBĚH

## PANA MARKA

---

Pan Marek jako předseda SVJ neměl to srdce hnát do exekuce kamaráda z druhého patra, se kterým každý druhý víkend chodil na fotbal. Kamarád dělal „fušky“ a tvrdil, že nemá peníze. Neustále mu tedy prodlužoval a odpouštěl platby, až se nároky promlčely.

Nikdy je nezaplatil. Toho si však všimla kontrolní komise, která byla později v domě zřízena. Ta začala na panu Markovi nárok v řádu desítek tisíc vymáhat. I když nedošlo k soudu, nakonec pan Marek část nároku uznal a raději ho zaplatil.



3.

## JAK NA SHROMÁŽDĚNÍ SVJ ČI ČLENSKOU SCHŮZI BD?

*„Shromáždění či členskou schůzi je potřeba svolat formální pozvánkou přesně podle stanov. Kromě místa, času a programu v ní musí být i podklady k jednotlivým návrhům, případně alespoň informace, kde jsou dané podklady k nahlédnutí (např. projekt rekonstrukce výtahu).“*



U SVJ se svolává pozvánkou, která musí být zaslána všem členům SVJ. Ve stanovách je možné určit, jakou konkrétní formou. Velmi praktické je stanovit, že tak může být učiněno např. i e-mailem či smskou (u těch členů, kteří tyto kontaktní údaje poskytli, ostatním se zašle poštou nebo se vhodí přímo do schránek).

Představenstvo družstva, stejně jako SVJ, rozesílá pozvánku jednou ročně. Tím je svolána řádná schůze. Kromě ní však nic nebrání tomu svolat i schůzi mimořádnou. Mimořádnou schůzi musí svolat na žádost kontrolní komise. Dokonce sami členové mohou schůzi také iniciovat, ale musí jich být podepsáno minimálně 10 % a váha jejich hlasů musí být 20%. Vždy však musí být pozvánka písemná.

Je vhodné, aby zároveň byla pozvánka vyvěšena v domě na dostupném místě (nástěnka, chodba). Stanovy mohou určit přesnou lhůtu na rozeslání písemné pozvánky. Pokud ji neurčí, musí být shromáždění svoláno 30 dnů před dnem jeho konání.

Program schůze, resp. shromáždění i s příslušnými materiály by měly být součástí pozvánky. Pokud k pozvánce nejsou připojeny podklady týkající se programu jednání, je svolavatel povinen umožnit každému vlastníkovvi jednotky včas se s nimi seznámit. V pozvánce by tedy měla být alespoň informace, kde nebo

u koho jsou dané podklady k nahlédnutí. Z pozvánky musí být také zřejmé místo, čas a program jednání.



# PŘÍBĚH

## PANA OLDY

---

Pan Olda předsedá pražskému SVJ, kde je jen sedm partají. Schůzi svolával neformálně telefonem. Obrátil se na nás však jednou s tím, že mu nový souseď poslal dopis, ve kterém zpochybňuje všechny závěry z poslední schůze, i když s nimi

všichni kromě něj souhlasili. Doporučili jsme mu, ať schůzi raději svolá znovu již s formální pozvánkou a do té doby ať rozhodnutí pozdrží. Neformálně svolaná schůze by totiž skutečně mohla být napadena.



4.

## JAK MÁM ŘÍDIT SHROMÁŽDĚNÍ ČI ČLENSKOU SCHŮZI?

*„Dbejte na ověření totožnosti všech účastníků schůze a archivaci případných plných mocí. Nejdůležitější je však protokol o tom, co se na jednání stalo. Co není v protokolu, to se těžko dokazuje. Protokol si tedy raději dělejte sami, nebo ho svěřte důvěryhodné osobě.“*



Jako od funkcionáře SVJ či bytového družstva se od vás bude očekávat i zajištění hladkého průběhu jednání nejvyššího orgánu (shromáždění nebo členské schůze).

Jako první věc je potřeba udělat prezenci a zjistit, kolik členů se dostavilo.

Shromáždění SVJ je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek s většinou hlasů. Nemusí to však být většina „hlav“. Vlastníci jednotek mají totiž standardně různou váhu hlasu v závislosti na podílu na společných prostorách domu (tedy podlahové ploše bytu). Čím větší byt, tím více hlasů (ale i více nákladů). U družstev je to pak většina členů.

Často se v této souvislosti řeší otázka, zda je možné se na schůzi SVJ nechat zastoupit. Může přijít někdo cizí a jen předložit plnou moc?

Zastupování na schůzi SVJ bylo historicky vždy problematické. Doporučujeme do stanov výslovně možnost zastoupení zakotvit. Je to velmi praktické a vyhnete se mnoha sporům. Podle Nového občanského zákoníku je navíc stanovena zcela nová povinnost spoluvlastníků jednotky nebo manželů majících jednotku ve společném jmění zmocnit společného zástupce pro výkon jejich práv vůči SVJ (v čemž je zahrnuto také právo účastnit se a hlasovat na shromáždění). Samotný manžel tak musí přijít s plnou mocí od manželky či naopak.

U družstev zastoupení na základě plné moci nečiní problém a běžně se uznává.

V rámci prezence dbejte tedy na předložení plné moci a její kopii archivujte (třeba si ji alespoň vyfotíte na mobil).

Následovat by měla volba předsedajícího (vlastně „moderátora“ schůze) a zapisovatele. Předsedající pak uděluje slovo a má tedy velkou praktickou moc nad samotným jednáním. Určitě tedy tuto roli nepodceňujte a nesvěřujte ji někomu nespolehlivému či „neřízené střele“.

Zajišťujte také průběžné přepočítávání počtu přítomných, aby účast neklesla pod 50 %. V průběhu shromáždění totiž často dochází k tomu, že někdo odchází a někdo jiný zase přichází, a tak se mění průběžně většina nutná ke schválení usnesení. Např. na začátku shromáždění je přítomno 21 partají (pro zjednodušení budeme uvažovat totožnou váhu hlasu), a tak je prostá většina 11 hlasů. Když ale jeden odejde a dva přijdou, většina se posune během jednání na 12. Pokud to však není v zápise, opět se to těžko prokazuje.

# PŘÍBĚH

## PANÍ ALENY

---

Paní Alena byla místopředsedkyní SVJ. Na jedné ze schůzí byla zvolena zapisovatelkou. Počínala si však líknavě a do zápisu napsala jen pár holých vět. Dokument navíc nikdy nevytiskla k podpisu, takže zůstal pouze v počítači. Byla to poměrně důležitá schůze, kde se rozhodovalo o zateplení domu.

Když část členů závěry schůze napadla, nebylo možné přesné usnesení dohledat, a tak se musela schůze opakovat. U soudu by zápis paní Aleny patrně neobstál, kvůli tomuto pochybení byla z funkce místopředsedkyně SVJ odvolána.



5.

## CO VŠECHNO OBSAHUJÍ DOBRĚ SEPSANÉ STANOVY

*„Nepodceňujte stanovy vašeho SVJ či družstva. Je to určující řád, ústava vašeho spolubydlení. Kromě povinných náležitostí je však dobré doplnit i několik praktických ustanovení. Doporučujeme například u SVJ zakotvit možnost zastoupení na základě plné moci nebo možnost svolávat schůze e-mailem. U družstev je možné vytvořit tzv. dílčí schůzi a u obou forem pak třeba zavést hlasování mimo schůzi – tzv. „per rollam“.“*



Schválení nových stanov je jako vydání nového jízdniho řádu, podle kterého se ve vašem družstvu či SVJ pojedje.

Při založení společenství vlastníků je proto třeba ze zákona souhlasu vlastníků všech jednotek v domě a musí se toho účastnit notář.

Nabízí se tedy otázka, zda i ke změně stanov je nutná tato nesmírně přísná většina, nebo zda postačí prostá většina přítomných, případně kvalifikovaná většina určená stanovami.

Praxe se přiklonila k tomu, že zde není potřeba 100 % souhlasu. Je totiž zřejmé, že požadavek stoprocentní většiny by v řadě společenství vlastníků jakoukoliv změnu stanov naprosto zablokoval.

Samotné stanovy pak mohou požadovat také větší než prostou většinu k jakémukoliv rozhodnutí (např. 60 % ze všech či 3/5 přítomných). Příliš to však nelze doporučit, protože hrozí zablokování společenství do budoucna.

Ke schválení nových stanov vyžaduje zákon taktéž souhlas 100 % všech členů družstva. Tato drakonická většina je ale na rozdíl od SVJ po bydlících členech vyžadována i na změny stanov. Pokud jste tedy družstevník s právem nájmu bytu, můžete být v klidu a nemusíte se bát žádné změny proti Vaší vůli. Přečtěte si k tomu náš [blog](#).

### Kdy typicky musíte změnit stanovy?

- při změně názvu,
- při přemístění sídla,
- při úpravě práv členů,
- při úpravě orgánů,
- při změně základních pravidel správy domu, pozemku a užívání společných částí,
- při změně pravidel pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše.

Ve stanovách můžete rovněž zvážit umožnění hlasování mimo schůzi pomocí oběžníku (tzv. per rollam). Funguje to tak, že pod usnesení připojují sousedé své podpisy postupně a nemusí se scházet na jednom místě. Předpokládá to však samozřejmě obecnou shodu.

Více o stanovách si můžete přečíst i na našem dalším [blogu](#).

# PŘÍBĚH

## PANA MIRKA

---

V jednom družstvu na severu Prahy se rozhádalo několik „klik“. Jedna si prosadila stanovy s nesmyslnými právy a povinnostmi členů. Předsedkyně si pak jednotlivé členy začala zvat na kobereček a vyčítat jim

absurdní prohřešky. Pan Mirek to nevydržel a obrátil se na nás s žádostí o pomoc. Zjistili jsme, že stanovy byly přijaty v rozporu se zákonem a celé nové „zřízení“ úspěšně napadli.



6.

## JAK NA SPRÁVCE?

*„Dobře si vyberte správce svého domu. Zejména ve velkých městech je již obstojná konkurence a za své peníze můžete dostat dobrou službu. Smlouva se správcem je klíčová i pro vaši odpovědnost.“*

Dnes na trhu najdeme mnoho společností zabývajících se běžnou správou domu, účetnictvím a administrativou s tím spojenou. Často takovou službu poskytují i velká bytová družstva pro své „bývalé domy“, tedy pro domy, kde si bývalý družstevníci převedli byt do osobního vlastnictví. Není však radno se jen tak spolehnout na to, že to tak nějak funguje.

Smlouvu se správcem i jiné dlouhodobé smlouvy je vhodné velmi pečlivě promyslet a nepodcenit detaily. Samozřejmě je nejlepší ji konzultovat s odborníkem.

Doporučujeme si ponechat spíše kratší výpovědní dobu, aby bylo Vaše SVJ či družstvo flexibilní a mohlo správce změnit.

Je třeba se také zaměřit na konkrétní práva a povinnosti jednotlivých stran. Zvláště pak na související smluvní pokuty. Dále je častou potíží smluv nedostatečně upravená povinnost hladkého předání agendy případnému novému správci. Často dochází k měsíčnímu výpadku. Toho byste se měli vyvarovat.

Pečlivá příprava a kontrola smlouvy je však jen jedna strana mince. Zásadnější je skutečně důsledná a pravidelná kontrola činnosti správce. Vyjdou-li najevo nedostatky, pak je zapotřebí je ihned písemně vytknout a vyzvat správce písemně (postačí e-mailem) k okamžité nápravě. Všechny výtky si archivujte.



# PŘÍBĚH

## PANÍ ROXANY

---

Paní Roxana byla v těžké situaci. Obrátila se na nás, jelikož v „jejím“ SVJ vůbec nefungovala správa domu. Správce a majitel značné části jednotek byly majetkově provázáni, a tak neexistovala žádná kontrola. Dům byl často neuklizen, neinvestovalo se,

výtah nejezdil. Z předložené dokumentace jsme však zjistili, že při schvalování smlouvy se správcem nebyla dodržena patřičná většina, a tak jsme nakonec docílili jeho výměny.



7.

## JAK NAKLÁDAT SE SPOLEČNÝMI ČÁSTMI DOMU?

***„Věnujte pozornost prohlášení vlastníka vašeho domu (či smlouvě o výstavbě) a dbejte řádné správy společných částí domu. Společenství i družstvo se o společné části domu musí starat jako o oko v hlavě.“***

U družstva problém vymezení společných částí domu neřešíme. Celý dům je jedna „věc“, kterou vlastní družstvo. To může se svým majetkem dle přání členů disponovat a třeba ho i pronajímat z komerčních důvodů s příjmem do „společného“ rozpočtu. Takovou zkušenost má mnoho hospodských i provozovatelů nejrůznějších obchodů.

U společenství vlastníků je situace složitější. Které části domu jsou společnými, je častou otázkou rozdmýchávající v domě vášně. Odpověď v konkrétním případě nalezneme primárně v prohlášení vlastníka. Zákonně vymezení pak buď v občanském zákoníku nebo v nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím (dále jen „nařízení vlády“).

Dle zákona jsou společnými částmi ty části domu, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně (nezáleží však na tom, zda skutečně slouží, jde o jejich „povahu sloužit společně“).

Společnými jsou pak vždy pozemek, na němž byl dům zřízen (nebo věcné právo vlastníků k tomuto pozemku, které zakládá právo mít na pozemku dům). Společnými jsou pak dále stavební části podstatné pro zachování domu. Jde zejména o hlavní konstrukce, nosné sloupy, zdi, chodby atd..

Můžeme sem však počítat i sklepy a garáže, resp. garážová stání, lodžie, balkony a terasy, fasády, zábradlí u teras, pergoly apod.

V konkrétním případě je však lepší se ujistit a často velmi specifický problém řešit s odborníkem. Jinak může i po mnoha letech vypadnout jako pověstný kostlivec ze skříně, kdy najednou jedna partaj zabere společnou lodžii či kočárkárnu a oheň je na střeše.





# PŘÍBĚH

## PANÍ JANY

---

Paní Jana měla u bytu krásnou terasu. Přišel za ní předseda SVJ, že terasou zatéká do spodního bytu a ať ji opraví. Paní Jana se však s námi poradila. Opravu skutečně musela umožnit, ale nikoliv výlučně na své

náklady. Jelikož je terasa společná a paní Jana je jen jejím výlučným uživatelem, je její oprava primárně odpovědností SVJ, tedy společného rozpočtu.



8.

## NA CO JEŠTĚ NEZAPOMENOUT?

Vězte, že ve Vašem SVJ bude ještě mnoho dalších otázek, které zde není prostor dopodrobna rozebrat. Na to slouží náš [blog](#), kde přibývají neustále nové rady.

Jak vybrat nástěnku vám tam sice neporadíme. Ale [jak založit SVJ či BD](#), na to jsme experti. Pomůžeme tedy i se [stanovami](#) a nastavením vnitřního života vašeho SVJ či BD. Věděli jste například, že ve výboru můžete mít i právnickou osobu? Ta může být dokonce i [členem bytového družstva](#).

Víme také, jak je to s [kouřením v bytě](#) či s [rozúčtováním tepla](#).

Poradíme, [jak na kamery ve vašem domě](#). Vždyť pokuty za špatné zpracování osobních údajů se teoreticky mohou vyšplhat až na 5 milionů Kč.

Zabýváme se však i moderními trendy. Slyšeli jste někdy o [cohousingu](#)?



**NEZAPOMÍNEJTE,**

ŽE NA POVINNOSTI VE VAŠEM

SVJ ČI BD NEJSTE NIKDY SAMI.

NA [DOSTUPNYADVOKAT.CZ](https://dostupnyadvokat.cz) VÁM

VŽDY RÁDI PORADÍME A POMŮŽEME

VYŘEŠIT I ZÁLUDNÉ OTÁZKY.

---

**CHCI  
PORADIT**