

### **1 společenství vlastníků tří domů:**

#### **Výhody:**

1. SV bude moci býti zastoupeno pouze jedním výborem nebo dokonce i jedním zástupcem
2. Zajištění všech potřebných služeb s dodavateli pro všechny domy bude časově méně náročné
3. Nižší fixní náklady např. www stránky a jejich provoz, telekomunikační služby apod.
4. Veškeré úkony ve věci ekonomiky, předpisu nájemného, vyúčtování služeb bude vyžadovat při jednání s jedním správcem méně času než-li samostatné řešení
5. Lepší pozice "velkého" celku při jednání s firmami při rekonstrukcích
6. Lepší pozice "velkého" celku při jednání s bankami o případném úvěru
7. U společného Prohlášení vlastníka bude možné vlastnit např. sklep nebo garážové stání v jiném domě (takový případ evidujeme)

#### **Nevýhody:**

1. Pokud SV vznikne sjednoceným prohlášením vlastníka, bude v budoucnu velice náročné dům rozdělit na 3 samostatné domy a SV
2. Uskutečnit Shromáždění vlastníků bude možné opětovně jen v komerčních prostorech mimo domy (velký počet členů SV)
3. Je zde předpoklad, že dojde k neshodám mezi členy SV jednotlivých domů a prioritě oprav, rozsahu oprav v jednotlivých domech
4. Je zde předpoklad, že dojde k neshodám mezi členy SV o stanovení výše příspěvku na správu domu (fond oprav)
5. Při záměru rekonstrukce většího rozsahu může dojít k neshodě o rozsahu oprav druhého domu a tomu odpovídajícímu úvěru tj. člen jednoho domu bude hlasovat o výši části úvěru pro jiný dům
6. Bude složitější najít vhodný termín pro konání shromáždění u tolika členů. Avšak i jedno SV je vícečlenné, na organizaci složitější

### **3 společenství vlastníků tří domů:**

#### **Výhody:**

1. Domy si budou rozhodovat o potřebě oprav samostatně
2. Domy si budou rozhodovat o výši tvorby fondu na opravy samostatně v závislosti na technickém stavu konkrétního domu
3. SV jednoho domu bude moci uskutečnit Shromáždění ve společných prostorech domu

#### **Nevýhody:**

1. Je zde předpoklad, že bude obtížné najít členy výboru SV v každém domě samostatně tj. při nejčastějším tříčleném výboru až 9 "dobrovolníků"
2. Je zde předpoklad, že jednotlivé výbory SV nebudou spolu dostatečně komunikovat a řešit např. okolí domu