

Abstrakt – Právní úprava hospodaření včetně účetnictví společenství vlastníků jednotek

Cílem diplomové práce je zmapování problematiky hospodaření vlastníků jednotek z právního hlediska. Pojem hospodaření je zde pojat relativně široce zahrnuje i právní pohled na související účetní, mzdové a daňové otázky. Zvláštní pozornost je věnována srovnání původní a nové právní úpravy včetně zhodnocení praktických dopadů změn přijatých v souvislosti s rekonstrukcí soukromého práva. Práce je doplněna řadou příkladů z praxe týkajících se aplikace původní i nové právní úpravy.

Diplomová práce se skládá ze sedmi kapitol. Kapitola první je úvodní a jsou zde stanoveny cíle práce. Ve druhé kapitole jsou definovány obecné právní pojmy z oblasti bytového spoluvlastnictví. V rámci klíčového pojmu hospodaření společenství vlastníků jsou identifikovány dvě základní oblasti, a to oblast hospodaření s majetkem a hospodaření s finančními prostředky.

Hospodaření s majetkem společenství je věnována kapitola třetí, kde hlavní pozornost je věnována správě svěřeného majetku, tedy společných částí domu a pozemku. Zmíněna je i otázka omezené možnosti nabývání vlastního majetku společenstvím vlastníků a okrajově rovněž správa majetku ve spoluvlastnictví všech členů společenství.

Otázkami hospodaření s finančními prostředky a souvisejícími povinnostmi společenství vlastníků v oblasti finančního hospodaření se podrobně zabývá kapitola čtvrtá a pátá. Hlavní pozornost je věnována právním aspektům tvorby rozpočtu společenství, který je základním řídicím a kontrolním mechanismem v oblasti hospodaření. V této souvislosti je podán systematický výklad jednotlivých výdajových a příjmových rozpočtových kategorií v pojetí původní i nové právní úpravy. Rovněž jsou podrobně analyzovány i některé související povinnosti společenství vlastníků, zejména z oblasti rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby a příspěvků na správu domu a pozemku.

Kapitola šestá je věnována právnímu pohledu na účetní, mzdovou a daňovou problematiku související s hospodařením společenství vlastníků jednotek.

V kapitole sedmé jsou uvedeny závěry práce. Jsou zde shrnuty problémy, kterými se práce zabývá a je provedeno celkové zhodnocení nové právní úpravy zpracovávané problematiky.