

VÝROČNÍ ZPRÁVA

za rok 2020

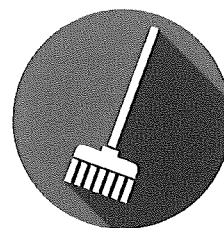
Společenství vlastníků
Panorama Sylván



REALITNÍ
KANCELÁŘ



SPRÁVA
NEMOVITOSTÍ



ÚKLID

OBSAH VÝROČNÍ ZPRÁVY ZA ROK 2020

- Úvodní slovo
- Jak číst ve výroční zprávě
- Kontakty na klientské centrum
- Výpis z rejstříku společenství vlastníků jednotek
- Funkční období členů statutárního orgánu společenství vlastníků
- Informace k GDPR
- Provozně technické informace
- Obecné technické informace
- Údržba bytových domů
- Přehled dodavatelských smluv
- Přehled nákladů za služby
- Jak číst ve výroční zprávě – stav účtů
- Stav účtů k 31. 12. 2020
- Příspěvky na správu domu a pozemku (fond oprav) za rok 2020
- Nákladové účty za rok 2020
- Přehled předpisů za rok 2020
- Počet osob pro vyúčtování za rok 2020
- Důležité zdroje informací ve správě nemovitostí

PŘÍLOHA (volně vloženo)

- Seznam dluhů a přeplatek k 31. 12. 2020
(Příloha je určena statutárnímu orgánu společenství. Nejsou – li evidovány žádné dluhy a přeplatky, není tato příloha zařazena.)
- Návrh na změnu předpisu v návaznosti na vyúčtování služeb roku 2020 a na očekávané změny cen služeb v roce 2021
(Nevyšel – li u žádného uživatele návrh na změnu předpisu, není tato příloha zařazena.)
- Praktické informace pro společenství vlastníků



Vážení klienti,

předkládáme Vám výroční zprávu za rok 2020.

Nejprve bych chtěla poděkovat za společně zvládnutý rok 2020, který byl velice nestandardní především díky pandemii a personálním změnám.

Vážíme si vaší podpory.

Výroční zpráva stejně jako každý rok přináší společenstvím ucelený přehled hospodaření za uplynulý rok a slouží mimo jiné jako podklad pro konání shromáždění vlastníků. Připravit podle ní lze rozpočet a plán hospodaření na další období.

Zprávu již několik let umísťujeme na portál www.domy-online.cz, kde je k dispozici všem vlastníků v domě. Mohou přehledně a položkově kontrolovat výdaje fondu oprav.

V loňském roce se bohužel shromáždění vlastníků většinou nekonala. Jen pár společenství zvládlo v mezidobí covidu uskutečnit pravidelnou schůzi. Nouzový stav však umožňuje společenstvím neodkladné záležitosti hlasovat per rollam, i když to stanovy nepřipouští. Vzhledem k tomu, že situace se zatím nelepší, zvažte, zda neuskutečnit pravidelné shromáždění alespoň touto cestou.

Již několik let zde v úvodním slově hovořím o možnosti zajištění služby profesionálního předsedy - Dobrého předsedy. Z reakcí společenství je zřejmé, že se těší velikému ohlasu. Službu poskytujeme již v několika desítkách domech a zájem stále stoupá. Vyplývá z toho, že mezi vlastníky nejsou noví dobrovolníci, ochotní věnovat osobní čas a odpovědnost, a proto společenství vlastníků pověřují svého správce nemovitostí. Snažíme se k této činnosti přistupovat odpovědně a zřídili jsme za tímto účelem nové oddělení předsedy společenství vlastníků.

Loňský rok změnil i způsob komunikace. Osobní návštěvy klientských center nahradily jiné komunikační kanály - emaily, telefony, doručení písemností poštou nebo do schránky umístěné na klientském centru. Snažíme se všem vyhovět a maximální množství požadavků jsme schopni vyřídit touto cestou. Naše účetní a provozní referenti jsou pro vás stále k dispozici. V případě nutnosti osobní návštěvy si prosím domluvte předem telefonicky schůzku. Děkujeme za pochopení.

Závěrem bychom se s Vámi chtěli podělit o malé jubileum Plzeňského servisu. Díky Vám jsme tu letos 25 let. Děkujeme, že jste našimi klienty a vážíme si Vaší důvěry.

Přejeme všem hodně zdraví a klidné bydlení.

Za tým Plzeňského servisu

Bronislava Hostičková
Manažerka oblasti/Předseda SVJ

JAK ČÍST VE VÝROČNÍ ZPRÁVĚ

- **Výpis z rejstříku společenství** – aktuální složení statutárního orgánu společenství vlastníků (dbejte na sledování platnosti funkčního období v souladu se stanovami a včasnou převolbu na shromáždění vlastníků)
- **Provozně technické informace** – přehled revizí, které se váží k objektu jejich poslední provedení, periodicita a termín plánované příští revize nebo kontroly. Naleznete zde i přehled platnosti ověření vodoměrů na teplou a studenou vodu. Pokud není evidován žádný údaj, neznáme jej a žádáme vás o sdělení roku poslední výměny vodoměrů. Doporučujeme zde i uzavřít smlouvu na havarijní službu, podpůrně pak pojistnou smlouvu s asistenční službou.
- **Přehled nákladů za služby** – celková rekapitulace nákladů na dodávku energií a služeb společenství vlastníků v uplynulém roce; celková rekapitulace vybraných záloh od jednotlivých vlastníků a výsledek hospodaření společenství. Ve třech sloupcích je možné porovnat náklad domu v uplynulých třech letech. Doporučení pro shromáždění vlastníků: pokud vyúčtování služeb za celý dům končí nedoplatkem, je třeba upravit zálohy jednotlivým vlastníkům a navýšit tím celkový příjem prostředků na úhradu záloh dodavatelům služeb. Pokud tak výbor neučiní, hradí v průběhu roku náklady za služby z prostředků fondu oprav.
- **Přehled financí k 31. 12. 2020 stav účtů** – zjednodušený ekonomický rozbor hospodaření společenství. Naleznete zde stav a rekapitulaci všech bankovních účtů společenství, stav příspěvků na správu domu a pozemku (fondu oprav), výši pohledávek a závazků vůči vlastníkům (dlužníky v součtu); stav úvěru pokud je apod.
- **Podrobný přehled příspěvku na správu domu a pozemku (fond oprav)** – položkový přehled výdajů z fondu oprav v uplynulém roce; slouží výborům společenství pro rekapitulaci a kontrolu výdajů
- **Přehled předpisů po položkách** – celkový přehled předpisů fondu oprav a záloh na služby za rok; spolu s přechozími sestavami výdajů fondu oprav a výdajů za služby slouží pro představu
- o celkovém rozpočtu a hospodaření společenství vlastníků.
- **Počet osob** – sestava slouží pro kontrolu obsazenosti jednotlivých bytových jednotek. Nadále platí povinnost vlastníka podle § 1177NOZ, hlásit osoby, které jednotku aktuálně užívají.
- **Přehled podlahových ploch jednotlivých bytových a nebytových jednotek** – sestava slouží jako podklad a vstupní dokument pro rozúčtování tepla a teplé vody, pokud v domě tyto služby jsou. Dále obsahuje přehled ploch pro stanovení spoluvlastnického podílu, na základě kterého jsou vlastníci povinni přispívat na správu domu a pozemku (do tzv. „fondu oprav“)

Výroční zpráva je sestavena tak, aby pokryla všechny oblasti správy domu a sloužila výborům společenství jako podpůrný dokument na shromáždění vlastníků. Současně má za cíl zvýšit transparentnost hospodaření společenství a umožnit nahlédnutí jednotlivým vlastníkům.

KONTAKTY KLIENTSKÉ CENTRUM KLATOVSKÁ

Plzeňský servis, s.r.o.
Klatovská třída 104, 301 00 Plzeň

e-mail klientského centra: **klatovska@plzenskyservis.cz**

e-mail střediska Dobrého předsedy: **predseda.klatovska@plzenskyservis.cz**

jméno	funkce	telefon/mobil	e-mail
Hostičková Bronislava	manažerka oblasti	377 541 690 603 518 955	hostickova@plzenskyservis.cz
Polánková Monika	asistentka střediska Dobrého předsedy	377 541 690 606 053 312	polankova@plzenskyservis.cz
Takáčová Yvona	asistentka klientského centra	377 541 690 603 418 463	takacova@plzenskyservis.cz
Fraňková Kristýna	provozní referentka, technička střediska Dobrého předsedy	377 541 690 603 177 508	frankova@plzenskyservis.cz
Petříková Andrea	provozní referentka	377 541 690	petrikova@plzenskyservis.cz
Houdek Jiří	technik	377 541 690 605 236 384	houdek@plzenskyservis.cz
Schmidt Pavlína	účetní	377 541 690	schmidt@plzenskyservis.cz
Ing. Strejc Jiří	realitní makléř	725 728 728	strejc@plzenskyservis.cz

OTEVÍRACÍ DOBA PRO KLIENTY

pondělí	8:00 - 18:00 hod
úterý	8:00 - 15:00 hod
středa	8:00 - 18:00 hod
čtvrtek	8:00 - 15:00 hod
pátek	ZAVŘENO

Pro usnadnění vyřízení Vašich požadavků doporučujeme domlouvat si návštěvy konkrétního pracovníka na klientském centru předem telefonicky nebo e-mailem. Dokumenty lze vhodit do schránky umístěné u vstupu klientského centra.

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Krajským soudem v Plzni
oddíl S, vložka 5142

Datum zápisu:	11. prosince 2007
Datum vzniku:	6. září 2007
Spisová značka:	S 5142 vedená u Krajského soudu v Plzni
Název:	Společenství vlastníků Panorama Sylván
Sídlo:	Na Chmelnících 1518/69, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň
Identifikační číslo:	737 29 281
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Účel společenství:	Správa domu a pozemku
Název nejvyššího orgánu:	shromáždění
Statutární orgán - výbor:	
Předseda výboru:	PAVEL TRUČKA, dat. nar. 27. dubna 1982 Na Chmelnících 1519/71, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň Den vzniku funkce: 8. října 2018 Den vzniku členství: 8. října 2018
Člen výboru:	Ing. JANA KAŠPAROVÁ, dat. nar. 3. února 1964 Družstevní 360, 334 42 Chlumčany Den vzniku členství: 8. října 2018
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Za společenství jedná společně předseda výboru a další člen výboru.

FUNKČNÍ OBDOBÍ ČLENŮ STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

Doporučujeme průběžně věnovat **pozornost délce funkčního období jednotlivých členů statutárního orgánu Vašeho společenství vlastníků.**

Před každým shromážděním zkontrolujte, zda se již neblíží konec funkčního období a zařadte případně volbu členů statutárního orgánu do programu shromáždění.

Členství ve volených orgánech společenství vlastníků uplynutím funkčního období zaniká. Musí tedy následovat volba členů statutárního orgánu, která je v působnosti shromáždění vlastníků. Členové statutárního orgánu mohou samozřejmě být znovu zvoleni v úplně stejném složení. K přípravě shromáždění jsme Vám k dispozici na klientských centrech Plzeňského servisu.

Délka funkčního období předsedy společenství vlastníků ani členů výboru není v zákoně (Občanský zákoník) výslovně upravena. Z ustanovení o spolcích však plyne, že není-li ve stanovách společenství vlastníků uvedeno jinak, je funkční období pětileté. Při určení délky funkčního období volených orgánů společenství vlastníků se tedy primárně vychází z textu stanov, které většinou určují funkční období právě pětileté.

Po volbě členů výboru nebo předsedy společenství vlastníků je nutné zajistit několik nezbytných kroků. V první řadě je třeba neprodleně informovat Plzeňský servis o změně stavu, aby správce věděl s kým komunikovat, a kdo je oprávněný společenství zastupovat, je nutné předat si navzájem kontakty.

Současně je vhodné předat správci podklady z konaného shromáždění, kde ke změně statutárního orgánu došlo, na základě kterých Plzeňský servis připraví návrh na zápis změn do rejstříku společenství vlastníků (výmaz původních a zápis nových členů). K návrhu je potřeba doložit originál či ověřenou kopii zápisu ze shromáždění, v rámci kterého došlo k nové volbě, k tomu připojit originál či ověřenou kopii pozvánky a prezenční listiny. Pokud je ve stanovách daného společenství vlastníků zakotveno, že výbor volí ze svých řad předsedu (případně i místopředsedu), doloží se i zápis ze zasedání výboru, které navazuje na shromáždění a v rámci kterého došlo k nové volbě předsedy (případně místopředsedy). Za každý zápis změn se hradí soudní poplatek (kolek) 2 000 Kč.

Po vyřízení zápisu změny členů statutárního orgánu do rejstříku společenství doporučujeme sjednat si v bance, kde má společenství vlastníků vedený účet nebo i úvěr, schůzku a provést změnu přístupových práv k účtu na nově zvolené členy statutárního orgánu. Pokud společenství vlastníků vede hotovostní pokladu, je vhodné požádat končící členy statutárního orgánu, aby ji předali novým členům, aby byl vyrovnán zůstatek a byly doloženy všechny doklady k zaúčtování. Pokud jsou odsouhlaseny odměny nově zvoleným členům statutárního orgánu, je třeba předat informace o způsobu vyplácení mzdy (výše odměn, četnost vyplácení apod.), oznámit čísla účtu pro výplatu odměny, oznámit zdravotní pojišťovnu jednotlivých členů apod.

GDPR

Od nabytí účinnosti nařízení GDPR (od 25. 5. 2018), kterému předcházela nebyvalý zájem ze strany médií, odborníků i veřejnosti, uplynuly téměř 3 roky. V průběhu této doby nedošlo v této oblasti k zásadnímu vývoji ani k ovlivnění fungování společenství vlastníků (SVJ) ani k plošným kontrolám SVJ ze strany Úřadu pro ochranu osobních údajů (ÚOOÚ). Nikdy ale nelze vyloučit kontroly tzv. na „ohlášku“. ÚOOÚ zveřejňuje závěry ze svých kontrol na svých webových stránkách a najdou se mezi nimi i kontroly SVJ, které právě byly zahájeny na základě doručené stížnosti nebo podnětu, naštěstí však byly ukončeny většinou s dobrým výsledkem.

SVJ zpravidla zpracovává osobní údaje na základě zákonného důvodu (nezbytnost pro plnění právní povinnosti, oprávněný zájem, plnění smluvní povinnosti apod.), nepotřebuje tedy souhlas subjektů údajů se zpracováním osobních údajů.

Zpracovaná dokumentace GDPR by i tak měla být průběžně aktualizována při změnách v rámci SVJ (např. instalace kamerového systému ve společných částech domu) anebo alespoň 1 x ročně revidována, jinak řečeno, statutární orgán společenství by měl pravidelně zajišťovat, zda jsou veškeré procesy práce s osobními údaji aktuální a platné, tj. zejména vyhovující zákonným normám.

Klientům, kterým jsme GDPR řešení zpracovávali (směrnice, vnitřní pravidla pro ochranu osobních údajů) jsme dále k dispozici k individuálnímu řešení případných změn v dokumentaci. Již nebude dále uplatňována cena 250 Kč / ročně za aktualizaci dokumentů. Pokud by v budoucnu bylo zapotřebí z důvodu změny legislativy anebo změn v SVJ přizpůsobit již vytvořenou směrnici, bude postupováno individuálně na základě samostatné objednávky a cenové nabídky.

Dokumentace může v budoucnu sloužit jako důkazní prostředek při jakémkoliv řízení např. před Úřadem pro ochranu osobních údajů nebo při soudním řízení a samozřejmě pro prokázání péče řádného hospodáře v případě členů statutárních orgánů společenství vlastníků.

Klientům, kteří si v minulých letech neobjednali GDPR řešení, nabízíme znovu možnost zajištění zpracování GDPR dokumentace, která obsahuje soubor nástrojů (informací, metodik, šablon, vzorů apod.) pro rychlé a efektivní zavedení GDPR do každého společenství (cena za zpracování je 2 600 Kč):

- analýza zpracování osobních údajů a rizik,
- zpracování vnitřního předpisu, pravidla pro ochranu osobních údajů, směrnice, která je základním dokumentem pro splnění nařízení GDPR. Poskytuje seznam všech zpracovávaných osobních údajů, účel jejich zpracování a veškeré postupy související s jejich zpracováním.

V neposlední řadě platí, že je statutární orgán společenství povinen ohlašovat jakékoli porušení zabezpečení osobních údajů Úřadu pro ochranu osobních údajů (ledaže je nepravděpodobné, že by porušení mělo za následek riziko pro práva a svobody fyzických osob), a to bez zbytečného odkladu a pokud možno do 72 hodin od okamžiku, kdy se společenství vlastníků o tomto porušení zabezpečení dozvědělo. Každé porušení zabezpečení musí společenství vlastníků zdokumentovat. Pokud společenství vlastníků vyhodnotí, že toto porušení přináší vysoké riziko pro práva a svobody fyzických osob, oznámí dané porušení i subjektu údajů, tj. tomu, koho se dané osobní údaje týkají.

PROVOZNĚ TECHNICKÉ INFORMACE PANORAMA SYLVÁN, PLZEŇ

Revize / kontroly:

Druh revize / kontroly	Termín poslední revize / kontroly	Periodicita	Termín příští revize / kontroly
Požární	8/2020	1 rok	8/2021
Elektro	10/2017	5 let	10/2022
Hromosvody	10/2017	5 let	10/2022

Výtah:

Inspekční prohlídka	Termín poslední prohlídky	Periodicita	Termín příští prohlídky
výtahy	2019	6 let	2025

Ověřování stanovených měřidel dle vyhlášky 345/2002 Sb.

Druh měřidla	Termín ověření, výměny	Periodicita	Termín příštího ověření
Vodoměr SV	8/2018	5 let	8/2023
Vodoměr TV	8/2018		8/2023

Upozornění

Účelem revize je ověřit stav zařízení z hlediska bezpečnosti. Věnujte tedy prosím vždy pozornost zjištěným závadám uvedeným v revizní zprávě a objednejte jejich odstranění.

OBECNÉ TECHNICKÉ INFORMACE

Upozornění k ověření stanovených měřidel (poměrová měřidla pro byty)

Žádáme Vás o spolupráci na kontrole termínu posledního ověření nebo výměny vodoměrů, popř. kalorimetrů v domě. Nemáme ve všech případech ověřené informace o stáří měřidel a o jejich certifikaci.

V případě použití měřidel bez platného ověření, může příslušný úřad uložit pokutu až do výše 1 000 000 Kč.

Lhůta pro ověření (výměnu) těchto měřičů je:

- kalorimetry (teplo) - 4 roky
- vodoměry (studená voda, teplá voda) - 5 let

Upozornění k poskytování havarijní služby

V minulých letech jsme Vám doporučovali uzavření smlouvy na havarijní služby. Aktuálně firmy, které nabízely uzavření smlouvy na havarijní služby ve společných částech domu (voda, topení, kanalizace), nepřibírají žádné další nové klienty, protože jsou zcela vytíženy.

V případě náhlé poruchy nebo havárie ve společných prostorech bytového domu je možné také volat asistenční službu pojišťovny, která Vám může zajistit zámečníka, instalatéra, plynaře, topenáře či sklenáře.

Pokud tedy Vaše společenství dosud neuzavřelo smlouvu na havarijní službu, doporučujeme alespoň zkontrolovat pojistnou smlouvu na dům, zda a v jakém rozsahu Vaše pojištění zahrnuje asistenční služby.

Případně kontaktujte naše klientské centrum, zajistíme Vám pojistnou smlouvu, která asistenční služby zahrnuje.

Revize a kontroly plynových zařízení

Ve lhůtě 1x za rok se provádí kontrola plynového zařízení. Obsahem kontroly je přezkoušení ovladatelnosti armatur, ověření přístupu k hlavnímu uzávěru plynu, plynoměru a všem armaturám, správnosti orientačních a označovacích tabulek. Pravidelná kontrola bývá zpravidla nahrazena provozní revizí v roce jejího provedení.

Ve lhůtě 1x za 3 roky se provádí provozní revize, která zajišťuje přezkoušení těsnosti spojů v plynovodní soustavě a připojených zařízení.

ÚDRŽBA BYTOVÝCH DOMŮ

Mimo pravidelné předepsané revize a kontroly zařízení nemovitosti a odstraňování závad z revizí, které z nich vyplývají, doporučujeme věnovat pozornost preventivní údržbě. Tím je možné se do budoucna vyvarovat náhlým havarijním opravám, které bývají zpravidla finančně náročnější než pravidelná údržba.

- **Uzávěry vody**
 - Kontrola funkčnosti uzávěrů vody (protáčení)
- **Kanalizace**
 - Revize a kontroly kanalizací - pravidelné preventivní prohlídky a kamerové kontroly kanalizačního vedení
 - Preventivní čištění kanalizací - provádí se z důvodu zamezení budoucích havarijních stavů kanalizace
 - Nejlepší prevencí závad kanalizací je jejich pravidelná kontrola a monitorování aktuálního stavu. V pravidelných intervalech se provede revize kanalizace ve stanovených místech, natočí se stav kanalizačního potrubí speciální kamerou a video či snímky se uloží na datový nosič, který se předá zákazníkovi. V případě zjištění závad nebo ucpaných míst se navrhne preventivní nebo provozní vyčištění kanalizace.
- **Termostatické ventily**
 - Mimo topnou sezónu je velmi důležité nechat termostatické ventily u všech radiátorů úplně otevřené – tedy nastavené na nejvyšší stupeň, obvykle na „pětku“. „Aby termostatický ventil spolehlivě a dlouho fungoval, je důležité jej během léta nechat otevřený. Pokud mimo topnou sezónu ventil na dlouho uzavřete, zbytečně se namáhá jeho pružina a může dojít i k zatuhnutí regulační kuželky, případně k jejímu poškození. Je pak nutná výměna. Navíc může uzavřený ventil zadržovat vzduch, který se do systému dostane např. při výměně radiátorů. A k těmto úkonům dochází nejvíce právě při letní odstávce topení.“
- **Okna**
 - Jednou až dvakrát ročně dotáhněte uvolněné kličky a úchyty. Kování jednou ročně promažte olejem, ať nezatuhne. Každého půl roku dopřejte těsnění v rámu výživnou kúru speciálními přípravky, např. silikonovým olejem. Zpomalíte tak proces přirozeného stárnutí. Těsnění zůstane déle pružné a bude spolehlivě plnit svou funkci. Pokud je poškozené, vyměňte ho co nejdříve. Kontrolujte také průchodnost otvorů pro odvádění vody v profilech rámců, nahromaděné nečistoty odstraňte, aby voda mohla volně odtékat.
- **Ploché střechy**
 - Pravidelné roční servisní prohlídky střešní izolace zahrnují nejen úklid, čištění a celkovou kontrolu, ale zejména okamžité řešení drobných závad a údržbu, která může výrazně prodloužit životnost hydroizolace a předejít vážným závadám.
- **Okapy**
 - Čištění lapačů střešních splavenin (tzv. „gajgr“), okapových žlabů, střešních a terasových vpustí apod.
- **Stromy v okolí domu**
 - Kontrola stromů blízko u domu (náklony stromů, velikost kořenů – ty mohou v plné velikosti poškozovat spodní stavbu domu i měnit nevhodně vodní režim u základů apod.)

Seznam smluv s dodavateli

Společenství vlastníků Panorama Sylván

Dodavatel	IČO	Předmět smlouvy
DESINSEKTA s.r.o.	26405270	Deratizace společných prostor
ČEZ Prodej s.r.o.	27232433	Dodávka elektřiny
ČEZ Prodej s.r.o.	27232433	Dodávka elektřiny
ČEZ Prodej s.r.o.	27232433	Dodávka elektřiny
ČEZ Prodej s.r.o.	27232433	Dodávka elektřiny
ČEZ Prodej s.r.o.	27232433	Dodávka elektřiny
ČEZ Prodej s.r.o.	27232433	Dodávka elektřiny
ČEZ Prodej s.r.o.	27232433	Dodávka elektřiny
ČEZ Prodej s.r.o.	27232433	Dodávka elektřiny
Plzeňská teplárenská, a.s.	49790480	Dodávka tepla a teplé vody
Vodárna Plzeň	25205625	Dodávka vody
Vodárna Plzeň	25205625	Dodávka vody
Vodárna Plzeň	25205625	Dodávka vody
Vodárna Plzeň	25205625	Dodávka vody
C + V Instalátorsképráce s.r.o.	26325560	Havarijní služba
Techem, spol. s r. o.	49684370	Odečty a rozúčtování
ČPP a.s.	63998530	Pojištění bytového domu
LARVA Pavel	72230959	Požární ochrana
OTIS a.s.	42324254	Servis výtahů
Česká pošta, s.p.	47114983	SIPO
Golden Gates mont s.r.o.	29092515	Údržbářské práce
NEŽÁRKA, spol. s r.o.	45359423	Úklid společných prostor

Přehled nákladů za služby
Společenství vlastníků Panorama Sylván

Typ služby	Náklad		
	za rok 2018	za rok 2019	za rok 2020
Otop	850 792,23 Kč	787 276,12 Kč	593 173,90 Kč
Teplá voda	680 676,83 Kč	707 036,00 Kč	732 760,51 Kč
Studená voda	417 476,94 Kč	456 393,54 Kč	491 992,99 Kč
Elektrická energie	104 328,44 Kč	67 597,94 Kč	102 436,50 Kč
Svoz odpadu	50 064,21 Kč	50 063,87 Kč	131 441,91 Kč
Výtah	31 282,50 Kč	32 011,87 Kč	32 797,55 Kč
Elektrická energie - garáže	0,00 Kč	37 641,50 Kč	20 402,20 Kč
Náklady na služby celkem	2 134 621,15 Kč	2 138 020,84 Kč	2 105 005,56 Kč
Předpis záloh na služby celkem	2 600 016,00 Kč	2 624 291,00 Kč	2 593 517,00 Kč
Rozdíl (přeplatek + / nedoplatek -)	465 394,85 Kč	486 270,16 Kč	488 511,44 Kč

JAK ČÍST VE VÝROČNÍ ZPRÁVĚ – STAV ÚČTŮ

V sestavě „Stav účtů“ je možné se nejčastěji setkat s následujícími účty:

Účtová třída 2 - Finanční účty

- Pokladna (číslo účtu 211 000) – účtujeme o pohybu peněz v pokladně dle příjmových a výdajových pokladních dokladů
- Účty v bankách (221 000) – každé společenství má zřízený běžný bankovní účet (účtuje se zde o pohybu peněz dle výpisů, příjmy, výdaje, konečný zůstatek)
- Účty v bankách – spoření (221 001) – některá společenství mají k běžnému účtu zřízen i účet spořicí (účtuje se zde o pohybu peněz dle výpisů, příjmy, výdaje, konečný zůstatek)

Účtová třída 3 - Zúčtovací vztahy

- Poskytnuté zálohy (314 00x) – voda, elektřina, otop apod.
- Pohledávky za vlastníky (315 001) – pohledávky za vlastníky bytů nebo nebytových prostor, které vyplynou ze zúčtování úhrad od vlastníků ve vztahu k předepsaným platbám
- Pohledávky za vlastníky bytů z titulu úvěru (315 100) – pohledávky za vlastníky bytů, které vznikly poskytnutím úvěru (pohledávky se snižují na základě splátek úvěru)
- Pohledávka za stavební spořitelnou (317 000) – finanční prostředky uložené na účtu stavební spořitelny – po vypršení smluvní doby budou převedeny na účet úvěru
- Přijaté zálohy (324 00x) – účtují se zde faktury týkající se nákladů, které jsou předmětem vyúčtování vlastníkům a také předpisy plateb vlastníků
- Jiné závazky (379 00x) – příjmy z pronájmu společných prostor

Účtová třída 5 - Náklady

- Režijní náklady (510 000) – náklady na správu, vedení účetnictví, bankovní poplatky, náklady na vlastní správní činnost, poštovné apod.
- Úroky z úvěru (510 100) – náklady na úroky z úvěru
- Dotace na úhradu úroků z úvěru (510 199) – dotace na úrokovou sazbu (jedná se o formu státní podpory, kdy stát přispívá na část úroků, které se hradí v rámci splátky úvěru)
- Opravy a údržba (511 000) – náklady na opravy a údržbu
- Revize (511 100) – náklady na revize
- Pojištění (511 200) – náklady na pojištění
- Dohody o provedení práce (521 000) – náklady na mzdy za dohody o provedení práce
- Zákonné sociální náklady (527 000) – náklady na zákonné pojištění při uzavřené dohodě o provedení práce
- Mzdové náklady (523 000) – náklady na odměny statutárnímu zástupci
- Ostatní sociální náklady (524 000) – náklady na zdravotní a sociální pojištění z odměn
- Soudní poplatky (530 000) – kolky (rejstříkový soud, katastr nemovitostí)
- Bankovní poplatky z běžného účtu (549 000) – náklady na bankovní poplatky z běžného účtu
- Bankovní poplatky z úvěru (549 001) – náklady na bankovní poplatky z úvěru

Účtová třída 6 - Výnosy

- Úroky z běžného účtu (644 000)
- Úroky ze spořicího účtu (644 001)

Účtová třída 9 - Fondy, výsledek hospodaření, úvěry

- Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta z minulých let (932 000)
- Dlouhodobé bankovní úvěry (951 00x) – stav úvěru (úvěr je pravidelně splácen, snižuje se zůstatek)
- Příspěvek na správu domu a pozemku – fond oprav (955 001) – zálohy, které jsou tvořeny jako dlouhodobé (určené na opravy a údržbu) – vlastníci přispívají podle spoluvlastnického podílu (účtuje se zde o předpisech a ostatních příjmech do fondu, čerpání z fondu, zůstatku)
- Příspěvek na správu domu a pozemku – fond režijních nákladů (955 199) – zálohy, které jsou tvořeny jako dlouhodobé (určené na režijní náklady) – rozvrhují se na každou jednotku stejně

Stav účtů

Společenství vlastníků Panorama Sylván

IČ: 73729281

Panorama Sylván

Nastavení výběru

- ☒ Dle data: 31.12.2020
☐ Dle účtů:
☐ Procházet analytickou část

Číslo účtu	Název	Stav účtu
211000	Pokladna	6 640,00
221000	Účty v bankách - běžný hlavní účet	102 466,36
221002	Účty v bankách - běžný účet ČSOB	8 451 234,99
314002	Poskytnutá záloha - el. energie	84 400,00
315001	Pohledávky za vlastníky a nájemníky bytů	251 956,22
315100	Pohledávky za vlastníky z titulu úvěru ČSOB	18 041 121,78
321000	Dodavatelé	72 337,00
324001	Přijaté zálohy - otop	713 589,61
324002	Přijaté zálohy - ostatní služby	- 225 078,05
331000	Zaměstnanci - odměny statutárním orgánům	27 920,00
336100	Zúčtování s institucemi zdr.poj.	2 941,00
336200	Zúčtování s institucemi soc.zabezpečení	6 818,00
342100	Ostatní přímé daně - daň ze závislé činnosti	4 380,00
342200	Ostatní přímé daně - daň srážková	2 280,00
379000	Jiné závazky	100,00
510000	Režijní náklady	190 620,80
510100	Úroky z úvěru	396 115,87
510199	Dotace na úrocích	- 6 171 541,08
511000	Opravy a údržba	503 068,62
511100	Revize	5 160,00
511200	Pojištění	12 866,00
521000	Mzdové náklady - dohody o provedení práce	180 420,00
523000	Mzdové náklady - odměny statutárním orgánům	261 336,00
524000	Ostatní soc.náklady - zdravotní pojištění	88 332,00
527000	Zákonné soc.náklady	400,00
549000	Jiné ostatní náklady -hl.účet	10 844,00
644000	Úroky	597,99
648000	Ostatní provozní výnosy	- 4 522 377,79
932000	Nerozdělený zisk, neuhrazená ztráta z minulých let	22 273,11
951000	Dlouhodobé bankovní úvěry	18 041 121,78
955001	Příspěvek na správu domu a pozemku	8 402 607,43
955199	Příspěvek na správu domu a pozemku - režie	- 134 068,52

Příspěvek na správu domu a pozemku - Fond oprav

Společenství vlastníků Panorama Sylván

IČ: 73729281

Panorama Sylván

Nastavení výběru

Účty: Od: 955001 Do: 955199
☒ Dle data: Od: 01.01.2020 Do: 31.12.2020
☐ Dle měny:
 Třídění: Dle data

Účet: 955001 Příspěvek na správu domu a pozemku

Datum	Popis	Čerpání	Předpis a ost. příjmy	Zůstatek
Počáteční zůstatek				2 568 225,43
01.01.2020	klíče + dálkové ovladače	0,00	2 218,00	2 570 443,43
31.01.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 663 097,43
31.01.2020	Dohoda o provedení práce 2020/01	15 200,00	0,00	2 647 897,43
31.01.2020	Opravy a údržba 2020/01	6 279,00	0,00	2 641 618,43
31.01.2020	Úroky z úvěru 2020/01	29 418,21	0,00	2 612 200,22
29.02.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 704 854,22
29.02.2020	Dohoda o provedení práce 2020/02	13 220,00	0,00	2 691 634,22
29.02.2020	Opravy a údržba 2020/02	48 540,10	0,00	2 643 094,12
29.02.2020	Úroky z úvěru 2020/02	33 828,53	0,00	2 609 265,59
31.03.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 701 919,59
31.03.2020	Dohoda o provedení práce 2020/03	15 200,00	0,00	2 686 719,59
31.03.2020	Opravy a údržba 2020/03	203 251,37	0,00	2 483 468,22
31.03.2020	Úroky z úvěru 2020/03	33 828,52	0,00	2 449 639,70
31.03.2020	Pojistná událost 2020/03	- 21 799,00	0,00	2 471 438,70
30.04.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 564 092,70
30.04.2020	Dohoda o provedení práce 2020/04	15 200,00	0,00	2 548 892,70
30.04.2020	Opravy a údržba 2020/04	2 662,00	0,00	2 546 230,70
30.04.2020	Úroky z úvěru 2020/04	31 784,90	0,00	2 514 445,80
31.05.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 607 099,80
31.05.2020	Dohoda o provedení práce 2020/05	15 200,00	0,00	2 591 899,80
31.05.2020	Opravy a údržba 2020/05	167 477,00	0,00	2 424 422,80
31.05.2020	Úroky z úvěru 2020/05	33 431,59	0,00	2 390 991,21
30.06.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 483 645,21
30.06.2020	Dohoda o provedení práce 2020/06	15 200,00	0,00	2 468 445,21
30.06.2020	Opravy a údržba 2020/06	31 613,00	0,00	2 436 832,21
30.06.2020	Úroky z úvěru 2020/06	35 660,36	0,00	2 401 171,85
31.07.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 493 825,85
31.07.2020	Dohoda o provedení práce 2020/07	15 200,00	0,00	2 478 625,85
31.07.2020	Opravy a údržba 2020/07	5 694,60	0,00	2 472 931,25
31.07.2020	Úroky z úvěru 2020/07	32 317,20	0,00	2 440 614,05
31.08.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 533 268,05
31.08.2020	Splátka jistiny 2020/08	72 055,04	0,00	2 461 213,01
31.08.2020	Dohoda o provedení práce 2020/08	15 200,00	0,00	2 446 013,01
31.08.2020	Opravy a údržba 2020/08	31 120,15	0,00	2 414 892,86
31.08.2020	Úroky z úvěru 2020/08	33 431,59	0,00	2 381 461,27
31.08.2020	Revize 2020/08	2 740,00	0,00	2 378 721,27
31.08.2020	Pojištění 2020/08	34 665,00	0,00	2 344 056,27
30.09.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 436 710,27
30.09.2020	Splátka jistiny 2020/09	72 185,94	0,00	2 364 524,33
30.09.2020	Dohoda o provedení práce 2020/09	15 200,00	0,00	2 349 324,33
30.09.2020	Opravy a údržba 2020/09	2 032,80	0,00	2 347 291,53
30.09.2020	Úroky z úvěru 2020/09	33 300,69	0,00	2 313 990,84
31.10.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 406 644,84
31.10.2020	Splátka jistiny 2020/10	72 317,09	0,00	2 334 327,75
31.10.2020	Dohoda o provedení práce 2020/09	15 200,00	0,00	2 319 127,75
31.10.2020	Opravy a údržba 2020/10	4 398,60	0,00	2 314 729,15
31.10.2020	Úroky z úvěru 2020/10	33 169,54	0,00	2 281 559,61
30.11.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	2 374 213,61
30.11.2020	Splátka jistiny 2020/11	72 448,45	0,00	2 301 765,16
30.11.2020	Dohoda o provedení práce 2020/11	15 200,00	0,00	2 286 565,16
30.11.2020	Úroky z úvěru 2020/11	33 038,18	0,00	2 253 526,98
07.12.2020	dotace	- 6 171 541,08	0,00	8 425 068,06

Príspevek na správu domu a pozemku - Fond oprav

Společenství vlastníků Panorama Sylván

IČ: 73729281

Panorama Sylván

Datum	Popis	Čerpání	Předpis a ost. příjmy	Zůstatek
Počáteční zůstatek				2 568 225,43
14.12.2020	Splátka jistiny 2020/12	72 580,07	0,00	8 352 487,99
31.12.2020	Předpis-fond oprav	0,00	92 654,00	8 445 141,99
31.12.2020	Dohoda o provedení práce 2020/12	15 200,00	0,00	8 429 941,99
31.12.2020	Úroky z úvěru 2020/12	32 906,56	0,00	8 397 035,43
31.12.2020	Revize	2 420,00	0,00	8 394 615,43
31.12.2020	klíče + dálkové ovladače	0,00	7 992,00	8 402 607,43
Konečný stav		- 4 712 324,00	1 122 058,00	8 402 607,43

Účet: 955199 Príspevek na správu domu a pozemku - režie

Datum	Popis	Čerpání	Předpis a ost. příjmy	Zůstatek
Počáteční zůstatek				- 261 639,72
31.01.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 205 047,72
31.01.2020	Režijní náklady 2020/01	14 566,34	0,00	- 219 614,06
31.01.2020	Odměna výboru 2020/01	29 139,00	0,00	- 248 753,06
29.02.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 192 161,06
29.02.2020	Režijní náklady 2020/02	14 264,34	0,00	- 206 425,40
29.02.2020	Odměna výboru 2020/02	29 139,00	0,00	- 235 564,40
31.03.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 178 972,40
31.03.2020	Režijní náklady 2020/03	14 264,34	0,00	- 193 236,74
31.03.2020	Odměna výboru 2020/03	29 239,00	0,00	- 222 475,74
30.04.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 165 883,74
30.04.2020	Režijní náklady 2020/04	24 861,24	0,00	- 190 744,98
30.04.2020	Odměna výboru 2020/04	29 139,00	0,00	- 219 883,98
31.05.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 163 291,98
31.05.2020	Režijní náklady 2020/05	14 164,80	0,00	- 177 456,78
31.05.2020	Odměna výboru 2020/05	29 139,00	0,00	- 206 595,78
30.06.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 150 003,78
30.06.2020	Režijní náklady 2020/06	14 166,42	0,00	- 164 170,20
30.06.2020	Odměna výboru 2020/06	29 239,00	0,00	- 193 409,20
31.07.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 136 817,20
31.07.2020	Režijní náklady 2020/07	14 829,45	0,00	- 151 646,65
31.07.2020	Odměna výboru 2020/07	29 139,00	0,00	- 180 785,65
31.08.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 124 193,65
31.08.2020	Režijní náklady 2020/08	14 390,48	0,00	- 138 584,13
31.08.2020	Odměna výboru 2020/08	29 139,00	0,00	- 167 723,13
30.09.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 111 131,13
30.09.2020	Režijní náklady 2020/09	14 282,95	0,00	- 125 414,08
30.09.2020	Odměna výboru 2020/09	29 239,00	0,00	- 154 653,08
31.10.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 98 061,08
31.10.2020	Režijní náklady 2020/10	14 140,48	0,00	- 112 201,56
31.10.2020	Odměna výboru 2020/09	29 139,00	0,00	- 141 340,56
30.11.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 84 748,56
30.11.2020	Režijní náklady 2020/11	14 140,48	0,00	- 98 889,04
30.11.2020	Odměna výboru 2020/11	29 139,00	0,00	- 128 028,04
31.12.2020	Předpis-fond režijních nákladů	0,00	56 592,00	- 71 436,04
31.12.2020	Režijní náklady 2020/12	22 549,48	0,00	- 93 985,52
31.12.2020	Odměna výboru 2020/12	29 239,00	0,00	- 123 224,52
31.12.2020	bankovní poplatky 2020	10 844,00	0,00	- 134 068,52
Konečný stav		551 532,80	679 104,00	- 134 068,52

Celkem: 8 268 538,91

Nákladové účty

Společenství vlastníků Panorama Sylván

IČ: 73729281

Panorama Sylván

Nastavení výběru

Účty: Od: 510000 Do: 549001
☒ Dle data: Od: 01.01.2020 Do: 31.12.2020
☐ Dle měny:
Třídění: Dle data

Účet: 510000 Režijní náklady

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
02.01.2020	odměna SIPO 1/2020	291,80	291,80
14.01.2020	spl.závazkové provize	422,46	714,26
23.01.2020	správcovský poplatek 1/2020	13 852,08	14 566,34
03.02.2020	odměna SIPO 2/2020	288,40	14 854,74
06.02.2020	správcovský poplatek 2/2020	13 852,08	28 706,82
14.02.2020	spl.závazkové provize	123,86	28 830,68
12.03.2020	správcovský poplatek 3/2020	13 852,08	42 682,76
13.03.2020	odměna SIPO 3/2020	288,40	42 971,16
16.03.2020	spl.závazkové provize	123,86	43 095,02
09.04.2020	odměna SIPO 4/2020	288,40	43 383,42
09.04.2020	odečty a rozúčt. nákl.r.2019	10 624,00	54 007,42
09.04.2020	správcovský poplatek 4/2020	13 852,08	67 859,50
14.04.2020	spl.závazkové provize	96,76	67 956,26
04.05.2020	odměna SIPO 5/2020	288,40	68 244,66
14.05.2020	spl.závazkové provize	24,32	68 268,98
15.05.2020	správcovský poplatek 5/2020	13 852,08	82 121,06
08.06.2020	správcovský poplatek 6/2020	13 852,08	95 973,14
15.06.2020	spl.závazkové provize	25,94	95 999,08
17.06.2020	odměna SIPO 6/2020	288,40	96 287,48
11.07.2020	správcovský poplatek 7/2020	13 852,08	110 139,56
14.07.2020	spl.závazkové provize	23,51	110 163,07
20.07.2020	odměna SIPO 7/2020	288,40	110 451,47
30.07.2020	přeplatky VY 2019 - poštovné	390,00	110 841,47
31.07.2020	Haléřové vyrovnání přepl.a nedopl.V2019	275,46	111 116,93
12.08.2020	odměna SIPO 8/2020	288,40	111 405,33
14.08.2020	správcovský poplatek 8/2020	13 852,08	125 257,41
31.08.2020	aktualizace směrnice GDPR	250,00	125 507,41
10.09.2020	odměna SIPO 9/2020	288,40	125 795,81
11.09.2020	správcovský poplatek 9/2020	13 852,08	139 647,89
30.09.2020	distribuce vyúčtování	142,47	139 790,36
01.10.2020	odměna SIPO 10/2020	288,40	140 078,76
15.10.2020	správcovský poplatek 10/2020	13 852,08	153 930,84
02.11.2020	odměna SIPO 11/2020	288,40	154 219,24
12.11.2020	správcovský poplatek 11/2020	13 852,08	168 071,32
01.12.2020	odměna SIPO 12/2020	288,40	168 359,72
09.12.2020	správcovský poplatek 12/2020	13 852,08	182 211,80
21.12.2020	104 ks obálka dodejková červený pruh	198,00	182 409,80
21.12.2020	115 ks obálka dodejková zelený pruh	219,00	182 628,80
21.12.2020	poštovné	7 992,00	190 620,80
Konečný stav		190 620,80	190 620,80

Účet: 510100 Úroky z úvěru

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
14.01.2020	úroky z úvěru	29 418,21	29 418,21
14.02.2020	úroky z úvěru	33 828,53	63 246,74
16.03.2020	úroky z úvěru	33 828,52	97 075,26
14.04.2020	úroky z úvěru	31 784,90	128 860,16
14.05.2020	úroky z úvěru	33 431,59	162 291,75
15.06.2020	úroky z úvěru	35 660,36	197 952,11

Nákladové účty

Společenství vlastníků Panorama Sylván

IČ: 73729281

Panorama Sylván

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
14.07.2020	úroky z úvěru	32 317,20	230 269,31
14.08.2020	úroky z úvěru	33 431,59	263 700,90
14.09.2020	úroky z úvěru	33 300,69	297 001,59
14.10.2020	úroky z úvěru	33 169,54	330 171,13
16.11.2020	úroky z úvěru	33 038,18	363 209,31
14.12.2020	úroky z úvěru	32 906,56	396 115,87
Konečný stav		396 115,87	396 115,87

Účet: 510199 Dotace na úrocích

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
07.12.2020	dotace	0,00	- 6 171 541,08
Konečný stav		0,00	- 6 171 541,08

Účet: 511000 Opravy a údržba

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
24.01.2020	opr. výtahu - N71	1 046,50	1 046,50
31.01.2020	opr. výtahu - opr.a přepojení karty - N69	5 232,50	6 279,00
03.02.2020	dod.a mont.CCTV (IP kamera)	11 295,00	17 574,00
05.02.2020	pytle, barel, ohrazení trávníku	838,00	18 412,00
10.02.2020	klíče	3 594,00	22 006,00
14.02.2020	roční paušální poplatek na zajištění havarijní služby r.2020	1 510,10	23 516,10
21.02.2020	opr.střechy po utržení větrem	31 303,00	54 819,10
04.03.2020	rukavice	15,00	54 834,10
04.03.2020	úklidové prostředky	390,00	55 224,10
06.03.2020	Revitalizace domu - vícepráce dle dodatku k SoD č.2 ze dne 10.9.2019	156 041,37	211 265,47
11.03.2020	přelepení spojů z modifik.pásů na atikách domu	46 805,00	258 070,47
12.04.2020	opr. vrat - připojení klíč.ovladače, vým.kabelu	2 662,00	260 732,47
04.05.2020	obstarání inženýrské činnosti	70 000,00	330 732,47
07.05.2020	projektová dokumentace a energ.hodnocení	96 800,00	427 532,47
08.05.2020	benzín do sekačky	246,00	427 778,47
13.05.2020	Kerastus směs	102,00	427 880,47
31.05.2020	úklidové prostředky	329,00	428 209,47
05.06.2020	odborná zkouška N71,69	15 609,00	443 818,47
16.06.2020	odborná zkouška Mutěnická 6,8	15 609,00	459 427,47
26.06.2020	žárovky	395,00	459 822,47
06.07.2020	uzavření topení	653,60	460 476,07
31.07.2020	metení a úklid strojem	5 041,00	465 517,07
06.08.2020	opr. výtahu - výměna vodičů kabiny	31 120,15	496 637,22
29.09.2020	deratizace	2 032,80	498 670,02
19.10.2020	úklidové prostředky	829,00	499 499,02
21.10.2020	opr. výtahu - vým.baterií - 71	1 784,80	501 283,82
21.10.2020	opr. výtahu - vým.baterií - 69	1 784,80	503 068,62
Konečný stav		503 068,62	503 068,62

Účet: 511100 Revize

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
27.08.2020	požární revize	2 740,00	2 740,00
06.12.2020	vypracování zprávy požární bezpečnosti	2 420,00	5 160,00
Konečný stav		5 160,00	5 160,00

Nákladové účty

Společenství vlastníků Panorama Sylván

IČ: 73729281

Panorama Sylván

Účet: 511200 Pojištění

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
11.03.2020	výplata pojistné události	0,00	- 21 799,00
31.08.2020	Pojištění domu 1.11.2020-31.10.2021	34 665,00	12 866,00
Konečný stav		34 665,00	12 866,00

Účet: 521000 Mzdové náklady - dohody o provedení práce

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
31.01.2020	Mzda 01/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	5 300,00
31.01.2020	Mzda 01/2020 - Nováková Anežka	9 900,00	15 200,00
29.02.2020	Mzda 02/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	20 500,00
29.02.2020	Mzda 02/2020 - Nováková Anežka	7 920,00	28 420,00
31.03.2020	Mzda 03/2020 - Kalabza Martin	9 900,00	38 320,00
31.03.2020	Mzda 03/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	43 620,00
30.04.2020	Mzda 04/2020 - Kalabza Martin	9 900,00	53 520,00
30.04.2020	Mzda 04/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	58 820,00
31.05.2020	Mzda 05/2020 - Kalabza Martin	9 900,00	68 720,00
31.05.2020	Mzda 05/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	74 020,00
30.06.2020	Mzda 06/2020 - Kalabza Martin	9 900,00	83 920,00
30.06.2020	Mzda 06/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	89 220,00
31.07.2020	Mzda 07/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	94 520,00
31.07.2020	Mzda 07/2020 - Kalabza Martin	9 900,00	104 420,00
31.08.2020	Mzda 08/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	109 720,00
31.08.2020	Mzda 08/2020 - Kalabza Martin	9 900,00	119 620,00
30.09.2020	Mzda 09/2020 - Kalabza Martin	9 900,00	129 520,00
30.09.2020	Mzda 09/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	134 820,00
31.10.2020	Mzda 10/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	140 120,00
31.10.2020	Mzda 10/2020 - Kalabza Martin	9 900,00	150 020,00
30.11.2020	Mzda 11/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	155 320,00
30.11.2020	Mzda 11/2020 - Kalabza Martin	9 900,00	165 220,00
31.12.2020	Mzda 12/2020 - Kalabza Martin	9 900,00	175 120,00
31.12.2020	Mzda 12/2020 - Štěpánek Ondřej	5 300,00	180 420,00
Konečný stav		180 420,00	180 420,00

Účet: 523000 Mzdové náklady - odměny statutárním orgánům

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
31.01.2020	Mzda 01/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	3 636,00
31.01.2020	Mzda 01/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	21 778,00
29.02.2020	Mzda 02/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	39 920,00
29.02.2020	Mzda 02/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	43 556,00
31.03.2020	Mzda 03/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	47 192,00
31.03.2020	Mzda 03/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	65 334,00
30.04.2020	Mzda 04/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	83 476,00
30.04.2020	Mzda 04/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	87 112,00
31.05.2020	Mzda 05/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	105 254,00
31.05.2020	Mzda 05/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	108 890,00
30.06.2020	Mzda 06/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	127 032,00
30.06.2020	Mzda 06/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	130 668,00
31.07.2020	Mzda 07/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	148 810,00
31.07.2020	Mzda 07/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	152 446,00
31.08.2020	Mzda 08/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	156 082,00
31.08.2020	Mzda 08/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	174 224,00
30.09.2020	Mzda 09/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	177 860,00
30.09.2020	Mzda 09/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	196 002,00
31.10.2020	Mzda 10/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	214 144,00

Nákladové účty

Společensví vlastníků Panorama Sylván

IČ: 73729281

Panorama Sylván

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
31.10.2020	Mzda 10/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	217 780,00
30.11.2020	Mzda 11/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	221 416,00
30.11.2020	Mzda 11/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	239 558,00
31.12.2020	Mzda 12/2020 - Tručka Pavel	18 142,00	257 700,00
31.12.2020	Mzda 12/2020 - Kašparová Jana	3 636,00	261 336,00
Konečný stav		261 336,00	261 336,00

Účet: 524000 Ostatní soc.náklady - zdravotní pojištění

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
31.01.2020	ZP za zaměstnavatele 211 01/2020	1 633,00	1 633,00
31.01.2020	ZP za zaměstnavatele 111 01/2020	327,00	1 960,00
31.01.2020	SP za zaměstnavatele 01/2020	901,73	2 861,73
31.01.2020	SP za zaměstnavatele 01/2020	4 499,22	7 360,95
31.01.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 01/2020	0,05	7 361,00
29.02.2020	ZP za zaměstnavatele 211 02/2020	1 633,00	8 994,00
29.02.2020	ZP za zaměstnavatele 111 02/2020	327,00	9 321,00
29.02.2020	SP za zaměstnavatele 02/2020	4 499,22	13 820,22
29.02.2020	SP za zaměstnavatele 02/2020	901,73	14 721,95
29.02.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 02/2020	0,05	14 722,00
31.03.2020	ZP za zaměstnavatele 211 03/2020	1 633,00	16 355,00
31.03.2020	ZP za zaměstnavatele 111 03/2020	327,00	16 682,00
31.03.2020	SP za zaměstnavatele 03/2020	901,73	17 583,73
31.03.2020	SP za zaměstnavatele 03/2020	4 499,22	22 082,95
31.03.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 03/2020	0,05	22 083,00
30.04.2020	ZP za zaměstnavatele 211 04/2020	1 633,00	23 716,00
30.04.2020	ZP za zaměstnavatele 111 04/2020	327,00	24 043,00
30.04.2020	SP za zaměstnavatele 04/2020	4 499,22	28 542,22
30.04.2020	SP za zaměstnavatele 04/2020	901,73	29 443,95
30.04.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 04/2020	0,05	29 444,00
31.05.2020	ZP za zaměstnavatele 211 05/2020	1 633,00	31 077,00
31.05.2020	ZP za zaměstnavatele 111 05/2020	327,00	31 404,00
31.05.2020	SP za zaměstnavatele 05/2020	4 499,22	35 903,22
31.05.2020	SP za zaměstnavatele 05/2020	901,73	36 804,95
31.05.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 05/2020	0,05	36 805,00
30.06.2020	ZP za zaměstnavatele 211 06/2020	1 633,00	38 438,00
30.06.2020	ZP za zaměstnavatele 111 06/2020	327,00	38 765,00
30.06.2020	SP za zaměstnavatele 06/2020	4 499,22	43 264,22
30.06.2020	SP za zaměstnavatele 06/2020	901,73	44 165,95
30.06.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 06/2020	0,05	44 166,00
31.07.2020	ZP za zaměstnavatele 211 07/2020	1 633,00	45 799,00
31.07.2020	ZP za zaměstnavatele 111 07/2020	327,00	46 126,00
31.07.2020	SP za zaměstnavatele 07/2020	4 499,22	50 625,22
31.07.2020	SP za zaměstnavatele 07/2020	901,73	51 526,95
31.07.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 07/2020	0,05	51 527,00
31.08.2020	ZP za zaměstnavatele 211 08/2020	1 633,00	53 160,00
31.08.2020	ZP za zaměstnavatele 111 08/2020	327,00	53 487,00
31.08.2020	SP za zaměstnavatele 08/2020	901,73	54 388,73
31.08.2020	SP za zaměstnavatele 08/2020	4 499,22	58 887,95
31.08.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 08/2020	0,05	58 888,00
30.09.2020	ZP za zaměstnavatele 211 09/2020	1 633,00	60 521,00
30.09.2020	ZP za zaměstnavatele 111 09/2020	327,00	60 848,00
30.09.2020	SP za zaměstnavatele 09/2020	901,73	61 749,73
30.09.2020	SP za zaměstnavatele 09/2020	4 499,22	66 248,95
30.09.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 09/2020	0,05	66 249,00
31.10.2020	ZP za zaměstnavatele 211 10/2020	1 633,00	67 882,00
31.10.2020	ZP za zaměstnavatele 111 10/2020	327,00	68 209,00
31.10.2020	SP za zaměstnavatele 10/2020	4 499,22	72 708,22

Nákladové účty

Společenství vlastníků Panorama Sylván

IČ: 73729281

Panorama Sylván

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
31.10.2020	SP za zaměstnavatele 10/2020	901,73	73 609,95
31.10.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 10/2020	0,05	73 610,00
30.11.2020	ZP za zaměstnavatele 211 11/2020	1 633,00	75 243,00
30.11.2020	ZP za zaměstnavatele 111 11/2020	327,00	75 570,00
30.11.2020	SP za zaměstnavatele 11/2020	901,73	76 471,73
30.11.2020	SP za zaměstnavatele 11/2020	4 499,22	80 970,95
30.11.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 11/2020	0,05	80 971,00
31.12.2020	ZP za zaměstnavatele 211 12/2020	1 633,00	82 604,00
31.12.2020	ZP za zaměstnavatele 111 12/2020	327,00	82 931,00
31.12.2020	SP za zaměstnavatele 12/2020	4 499,22	87 430,22
31.12.2020	SP za zaměstnavatele 12/2020	901,73	88 331,95
31.12.2020	Zaokrouhlovací rozdíl SP za zaměstnavatele 12/2020	0,05	88 332,00
Konečný stav		88 332,00	88 332,00

Účet: 527000 Zákonné soc.náklady

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
31.03.2020	Zákonné pojištění 03/2020	100,00	100,00
30.06.2020	Zákonné pojištění 06/2020	100,00	200,00
30.09.2020	Zákonné pojištění 09/2020	100,00	300,00
31.12.2020	Zákonné pojištění 12/2020	100,00	400,00
Konečný stav		400,00	400,00

Účet: 549000 Jiné ostatní náklady -hl.účet

Datum	Popis	Náklad	Zůstatek
Počáteční zůstatek			0,00
25.01.2020	bank.popl.	649,00	649,00
31.01.2020	bank.popl.	190,00	839,00
28.02.2020	bank.popl.	190,00	1 029,00
29.02.2020	bank.popl.	805,00	1 834,00
28.03.2020	bankovní poplatky	670,00	2 504,00
31.03.2020		190,00	2 694,00
25.04.2020	bankovní poplatky	661,00	3 355,00
30.04.2020	bankovní poplatky	190,00	3 545,00
29.05.2020	bankovní poplatky	190,00	3 735,00
29.05.2020	bankovní poplatky	1,50	3 736,50
30.05.2020	bankovní poplatky	763,00	4 499,50
27.06.2020	bankovní poplatky	688,00	5 187,50
30.06.2020	bankovní poplatky	190,00	5 377,50
30.06.2020	bankovní poplatky	1,50	5 379,00
25.07.2020	bankovní poplatky	705,00	6 084,00
31.07.2020	bankovní poplatky	190,00	6 274,00
29.08.2020	bankovní poplatky	1 100,00	7 374,00
31.08.2020	bankovní poplatky	190,00	7 564,00
26.09.2020	bankovní poplatky	580,00	8 144,00
30.09.2020	bankovní poplatky	190,00	8 334,00
30.10.2020	bankovní poplatky	190,00	8 524,00
31.10.2020	poplatky	685,00	9 209,00
28.11.2020	bankovní poplatky	590,00	9 799,00
30.11.2020	bankovní poplatky	190,00	9 989,00
26.12.2020	bankovní poplatek	665,00	10 654,00
31.12.2020	bankovní poplatky	190,00	10 844,00
Konečný stav		10 844,00	10 844,00

Přehled předpisů po položkách za období 1/2020 - 12/2020

Příspěvek na správu domu a pozemku

Fond oprav	1 111 848,00 Kč
Fond režijních nákladů	679 104,00 Kč
Celkem:	1 790 952,00 Kč

SLUŽBY

teplá voda	527 664,00 Kč
otop	981 017,00 Kč
vodné, stočné	559 719,00 Kč
elektřina spol.prostor	85 346,00 Kč
odvoz odpadu	83 792,00 Kč
výtah	42 531,00 Kč
TV voda	279 635,00 Kč
elektřina garáže	33 813,00 Kč
Celkem:	2 593 517,00 Kč

Celkem za období:	4 384 469,00 Kč
--------------------------	------------------------

Plzeň		Mutěnická 1520					Č.pop. 6							
Byt	Uživatel	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Celkem
	1 Alkova Yuliya	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	42,0
	2 Štach Radomír Ing.	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,0
	3 Marešová Veronika	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
	4 Franková Hana	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,0
	5 Kost Petr	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	48,0
	6 Vrátníková Lucie	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,0
	7 Palásek Miroslav	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	48,0
	8 Svoboda Jiří	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	36,0
	9 Rusnok Pavel Mgr.	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	36,0
	10 Fiedler Róbert	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
	11 Benešová Marie	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	41,0
	12 Hamplová Renáta Dis	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	48,0
	13 Rulíšková Hedvika	3,0	3,0	0,0	0,0	0,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	27,0
	14 Novotný Josef	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
	15 Uhlík Karel	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	36,0
	16 Švec Jaroslav Mgr.	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	48,0
	17 Tobiáš Jindřich	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
	18 Doležalová Dana	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
	19 Šlechtová Vendulka	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	36,0
	20 Kudrnáč Pavel	1,0	1,0	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	20,0
Celkem za dům		49,0	49,0	46,0	46,0	47,0	50,0	51,0	52,0	52,0	52,0	52,0	52,0	598,0

[illegible]

Plzeň		Na Chmelnicích 1519					Č.pop. 71							Celkem
Byt	Uživatel	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
4	Tycar Josef	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
5	Tručka Pavel	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	36,0
6	Bečvářová Zdeňka MUDr.	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	31,0
7	Seko Jan	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
8	Wolmannová Zuzana	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,6	0,0	10,6
8	Vožech Jaroslav	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,4	1,0	1,4
9	Štěpánková Jitka MUDr.	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	48,0
10	Pressl Martin	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
11	Lorenc Václav Ing.	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
12	Černý Martin Bc.	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	48,0
13	Eliášová Ivana	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,0
14	Šperlová Hana	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,0
15	Kašparová Jana Ing.	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
16	Neumanová Zuzana	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	48,0
17	Zierl Dušan	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,0
18	Holeček Martin	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	36,0
19	Lávička David Ing. ,	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	36,0
20	Schejbal Ondřej	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
21	Hendrich Jakub Ing.	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,0
22	Bartaloš Tomáš	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
23	Bambousek Miroslav	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
24	Kormunda Pavel	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
25	Grabmüller Ivo Mgr.	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,0
26	Szendi Matej	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,9	4,0	4,0	4,0	39,9
27	Navrátil Jaroslav Ing.	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	24,0
28	Zeman Bohumil Ing.	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	60,0
29	Soběslavská Alena	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
30	Polívková Ivana	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
31	Vávra Jaroslav	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	12,0
Celkem za dům		63,0	63,0	63,0	63,0	63,0	64,0	64,0	64,0	64,9	65,0	65,0	65,0	766,9

DŮLEŽITÉ ZDROJE INFORMACÍ VE SPRÁVĚ NEMOVITOSTÍ

➤ **Nahlížení do katastru nemovitostí** <https://nahlizeniidokn.cuzk.cz/>

- **Vyhledat stavbu:** Seznam všech jednotek a jejich vlastníků, kteří jsou součástí společenství vlastníků, je možné jednoduše vyhledat zadáním obce a adresy (ulice a číslo orientační).
- **Vyhledat jednotku:** Konkrétní byt je možné vyhledat zadáním obce, adresy (ulice a číslo orientační) a čísla jednotky (bytu).

➤ **Hledání ve veřejném rejstříku a sbírce listin** <https://www.justice.cz/>

Pro rychlejší hledání informací v databázi je vhodné ve vstupním formuláři zadat co nejméně vstupních kritérií. Obvykle nejrychlejší je zadat buď jen identifikační číslo hledaného subjektu, nebo Obchodní jméno (případně jen jeho část: Typ hledání v názvu – Dle začátku slov).

U každého nalezeného subjektu máme možnost kliknout na další odkazy.

- **Výpis platných:** Otevře okno s výpisem platných informací o vyhledaném subjektu.
- **Úplný výpis:** Otevře okno s výpisem všech informací o vyhledaném subjektu (výpis platných údajů a zároveň historie již neplatných údajů, např.: jména předchozích členů statutárního orgánu).
- **Sbírka listin:** Součástí obchodního rejstříku je sbírka listin obsahující veřejné listiny vztahující se k jednotlivým subjektům (např. zakladatelská listina společnosti, stanovy, zápisy ze shromáždění, účetní závěrky apod.). Odkazem Sbírka listin u vyhledaných subjektů lze zobrazit informace ze sbírky listin, kde je také pak možné získat náhledy digitalizovaných stránek veřejných listin subjektu.

➤ **Vyhledávání dlužníků v insolvenčním rejstříku** <https://isir.justice.cz/>

V případě, že má vlastník jednotky více dluhů a více věřitelů, může se ocitnout v úpadku a může být zahájeno insolvenční řízení. Každé zahájení insolvenčního řízení je zveřejňováno v insolvenčním rejstříku, který je veřejně dostupný prostřednictvím internetových stránek Ministerstva spravedlnosti ČR na adrese www.portal.justice.cz v rubrice Insolvenční rejstřík. V těchto případech je zapotřebí podat co nejdříve po zahájení insolvenčního řízení přihlášku pohledávky (nejpozději ve lhůtě uvedené v rozhodnutí insolvenčního soudu o úpadku). Pokud společenství vlastníků svou pohledávku včas nepřihlásí, pak tuto pohledávku není již možné v insolvenčním řízení uspokojit.

➤ **Legislativa vztahující se ke společenství vlastníků**

Občanský zákoník 89/2012 Sb.

Zákon o katastru nemovitostí 256/2013 Sb.

Stavební zákon 183/2006 Sb.

Energetický zákon 458/2000 Sb.

Zákon o účetnictví 563/1991 Sb.

Zákon o službách 67/2013 Sb.

Zákon o převodu vlastnického práva k jednotkám 311/2013 Sb.

Nařízení upravující bytové spoluvlastnictví 366/2013 Sb.

Vyhláška o rozúčtování nákladů na vytápění a teplou vodu 269/2015 Sb.

Znění všech předpisů Sbírky zákonů v aktuálních zněních je možné jednoduše a zdarma vyhledat například zde: <https://www.zakonyprolidi.cz/>