

Směrnice pro poskytování odměn funkcionářům SBD a pravidla odměňování pracovních funkcí na samosprávách a společenství vlastníků

ARCHIV

Datum platnosti:

1.3.2005

Datum účinnosti:

1.3.2005

Změna:

1

Čl.1

- na samosprávách (dále jen SA) a společenstvích vlastníků jednotek (dále jen SV) jsou zřízeny pracovní funkce nutné pro zdárný chod domu. Jsou to :

předseda SA a předseda domovního výboru nebo domovník SV

jako funkce pracovní podle stanov

odpovídá za úklid a pořádek v domě, provádí drobnou údržbu, nahlašuje nutné opravy údržbářům a havarijním četám, je nápomocen při provádění údržby, sleduje technický stav domu a po konzultaci s odborníky navrhuje a realizuje plány údržby, koordinuje a kontroluje činnost pracovních profesí na SA, SV (domovník, údržbář, uklízečka, výtahový dozorce), sleduje finanční vývoj SA, SV, podepisuje faktury a ostatní prvotní účetní doklady, účastní se výběrových řízení a přejímek akcí za SA, SV. Účastní se akcí pořádaných vedením SBD.

Plat 10,- Kč/byt + odvody

předseda SA, SV jako funkce volená

připravuje, svolává a řídí výborové schůze, společně s výborem připravuje, svolává a řídí členské schůze SA, v případě SV, společně s domovním výborem a pověřeným vlastníkem svolává shromáždění vlastníků, ze schůzí pořizuje záznamy, které odevzdává na SBD. Přebírá korespondenci, přenáší do SA, SV závěry a usnesení představenstva a vedení SBD. Je-li zvoleným delegátem přenáší sám, není-li voleným delegátem je nápomocen při přenášení závěrů Shromáždění delegátů na SA, SV. Na vyzvání se vyjadřuje sám nebo s výborem k záležitostem spojeným s činností SA, SV (smlouvy, pronájmy nebytových prostor, členské záležitosti, hospodaření apod.). Účastní se akcí pořádaných vedením SBD.

Funkcionářská odměna dle čl.7

domovník

odpovídá za úklid a pořádek na určeném úseku, vydává klíče od společných prostor, provádí jednoduché a drobné opravy, nahlašuje závady předsedovi SA, SV nebo příslušným organizacím (např. výtahy), při haváriích provádí nezbytné úkony pro stabilizaci situace do příchodu havarijní služby nebo údržbáře, je nápomocen výboru SA, SV při řešení a plnění úkolů.

Plat měsíční - paušální, dle rozsahu činnosti rozmezí od 200,- do 800,- Kč + odvody
(při zaměstnání domovníka na plný pracovní úvazek, jsou plat, pracovní náplň a odpovědnost stanoveny po dohodě s vedením SBD Krušnohor)

údržbář

provádí údržbu v předem stanovené profesi. Zajišťuje odstraňování havárií, provádí činnost s ohledem na potřeby SA, SV odborně, kvalitně a úsporně. V případě činnosti přesahující jeho schopnosti zajistí závadu tak, aby nebyly způsobeny další škody a předsedovi SA, SV doporučí další postup řešení. Pro stanovenou profesi musí vlastnit příslušná oprávnění, musí mít odpovídající školení a musí dodržovat technologické a bezpečnostní předpisy. Je nápomocen výboru SA, SV při řešení a plnění úkolů.

Plat měsíční - hodinová sazba 50,- Kč/hod + odvody (úkolové listy)

uklízečka

provádí řádně úklid stanovených prostor a ve stanovených termínech uvnitř i vně objektu.

Dle daného rozsahu předsedou SA, předsedou domovního výboru nebo domovníkem SV je stanoven měsíční paušální plat - bez omezení

dozorce výtahu

provádí ve stanoveném rozsahu prohlídky výtahů (dle podmínek provozních prohlídek) ve lhůtě 1x za dva týdny. Provedení a výsledek prohlídky s jednoznačným rozhodnutím o další použitelnosti výtahu zaznamená do Knihy dozorce výtahu. Vyřazuje s okamžitou platností výtah z provozu, ohrožuje-li bezpečnost osob nebo majetku svou nevyhovující provozní způsobilostí, způsobem používání, obsluhy a údržby. Hlásí ihned závady, poruchy, případně vyřazení výtahu z provozu provozovateli. Musí mít stanovené proškolení.

Plat měsíční - paušální 45,- Kč/výtah + odvody

úřední správce

řídí se ustanoveními samostatné směrnice, stanovující pravidla pro úřední správu SA a SV.

Plat 50,-Kč/byt + odvody, odměny dle čl.7

Jednotlivé pracovní funkce lze vzájemně za daných pravidel a respektování zákonných předpisů kombinovat.

Čl.2

- funkcionářské odměny mohou být poskytovány členům představenstva, členům kontrolní komise, (případně přizvaným náhradníkům PD a KK) a členům odborných komisí představenstva družstva a shromáždění delegátů (případně přizvaným konzultantům).
- odměny funkcionářů na úrovni vedení družstva se zahrnou do nákladů správy družstva.
- nastoupí-li funkcionář do funkce v průběhu roku nebo je-li jeho činnost dočasná (např. v odborné komisi představenstva), může dostat vyplacenou pouze poměrnou část odpovídající době výkonu funkce z celkového povoleného limitu výše odměn. Započítává se každý započatý měsíc výkonu funkce.

Čl.3

- funkcionářské odměny mohou být poskytovány předsedům SA, předsedům domovních výborů nebo domovníkům SVJ dle stanov, funkcionářům pověřeným řízením SA nebo SV, členům výboru SA a domovního výboru SV.
- celkovou výši mzdových prostředků určených na odměny funkcionářů na úrovni SA, SV určuje členská schůze, respektive shromáždění vlastníků. Stanoví je na rok nebo na delší časové období, nejdéle však na pět let. Změny částek lze provést pouze na řádně svolané členské schůzi nebo shromáždění vlastníků
- odměny funkcionářů na úrovni SA, SV se zahrnou do nákladů příslušné SA nebo SV.
- nastoupí-li funkcionář do funkce v průběhu roku nebo je-li jeho činnost dočasná (např. funkcionář pověřený řízením SA nebo SV), může dostat vyplacenou pouze poměrnou část odpovídající době výkonu funkce z celkového povoleného limitu výše odměn. Započítává se každý započatý měsíc výkonu funkce.

Čl.4

- mimořádné odměny mohou být poskytnuty členům SA, SV a nájemníkům, vlastníkům bydlícím v objektech, kde působí SA nebo SV.
- celkovou výši mimořádné odměny určí členská schůze příslušné SA nebo shromáždění vlastníků SV hlasováním (rozhoduje nadpoloviční většina přítomných v souladu se Stanovami družstva a Stanovami SV). Limit mimořádné odměny je stanoven čl.7 této směrnice.
- mimořádné odměny mohou být poskytnuty za mimořádnou činnost pro výbor SA, SV.

- návrh mimořádné odměny je vyhotoven písemně a doložen zápisem ze schůze a presenční listinou. Konečné rozhodnutí o přidělení mimořádné odměny učiní představenstvo družstva. Proti rozhodnutí představenstva není odvolání.
- mimořádné odměny takto stanovené se zahrnou do nákladů příslušné samosprávy nebo společenství vlastníků.

Čl.5

- pro vyplacení příslušné výše odměn není rozhodující souběh funkcí. Funkcionáři pracujícím např. na úrovni vedení SBD a současně na úrovni SA nebo SV lze za daných pravidel vyplatit odměny v obou případech do plné výše. Vyplacen je vždy z limitu orgánu, jehož je členem.
- odměny vyplacené funkcionářům se zdaňují podle platných předpisů.

Čl.6

- mimořádnou odměnu nelze vyplatit příjemci funkcionářské odměny.
- vyplacené mimořádné odměny se zdaňují podle platných předpisů.

Čl.7

- maximální výše ročních odměn je stanovena takto :

předseda představenstva SBD	120.000,- Kč
předseda kontrolní komise SBD	100.000,- Kč
člen představenstva SBD a přizvaný náhradník PD	60.000,- Kč
člen kontrolní komise SBD a přizvaný náhradník KK	60.000,- Kč
předseda odborné komise představenstva SBD	35.000,- Kč
člen odborné komise představenstva SBD, Shromáždění delegátů, případně odborný konzultant	25.000,- Kč
předseda výboru SA, předseda domovního výboru nebo domovník SV	20.000,- Kč
člen výboru samosprávy, společenství vlastníků	15.000,- Kč
funkcionář pověřený řízením SA, SV (úřední správce)	15.000,- Kč
mimořádná odměna na SA,SV	5.000,- Kč/na dům

Změnový list

Datum platnosti:

1.3.2005

Datum účinnosti:

1.3.2005

Změna:

1

Strana:	Charakteristika změny:
2/čl.1 odst.1	změna názvosloví dle stanov – předseda domovního výboru nebo domovník SV
2/čl.1 odst.2	doplnění SV a věty „v případě SV, společně s domovním výborem a pověřeným vlastníkem svolává shromáždění vlastníků“
2/čl.1 odst.4	změna hodinové sazby na 50Kč
2/čl.1 odst.5	doplnění „předsedou domovního výboru nebo domovníkem SV“
3/čl.2	doplnění v první větě na konec „družstva a shromáždění delegátů“
3/čl.3 odst.1	změna názvosloví dle stanov – předseda domovního výboru nebo domovník SV, domovního výboru SV
3/čl.3 odst.2	doplnění pro SV „shromáždění vlastníků“
3/čl.4 odst.1	doplnění „vlastníkům“ do věty
3/čl.4 odst.2	doplnění „shromáždění vlastníků SV“ a „Stanovami SV“
4/čl.7	změna názvosloví dle stanov – předseda domovního výboru nebo domovník SV