

Směrnice č. 2/2012

o odměňování za práci vykonávanou pro domy ve vlastnictví či spoluvlastnictví Stavebního bytového družstva Havířov

I. Účel

Tato směrnice řeší pravidla odměňování za práci vykonávanou uživateli jednotek ve prospěch domů ve vlastnictví či spoluvlastnictví Stavebního bytového družstva Havířov.

II. Práce, za kterou může být vyplacena odměna

1. Za práci, kterou uživatelé jednotek vykonávají pro dům, ve kterém se jejich jednotka nachází, může být poskytnuta odměna.
2. Za práci pro dům, za kterou může dle této směrnice být odměna poskytnuta, je možno považovat zejména:
 - práce administrativního charakteru
 - zajištění předání jednotlivým uživatelům v domě nových předpisů nájemného (příspěvku na správu společných částí domu) a záloh na plnění spojená s užíváním jednotky
 - zajištění předání vyúčtování služeb včetně informace o příspěvku na správu společných částí domu jednotlivým uživatelům v domě
 - drobná údržba na společných částech domu
 - úklidové práce na společných částech domu (mimo pravidelný úklid)
 - práce na zvelebení okolí domu
 - provádění odečtů poměrových měřidel vody
 - ostatní drobné úkony ve prospěch domu, jinde nezařaditelné

III. Podání návrhu na vyplacení odměny

1. Odměnu za práci vykonanou ve prospěch domu (návrh na sepsání dohody o provedení práce) jsou oprávněni navrhnout:
 - společný výbor
 - výbor samosprávy nájemců
 - osoba pověřená členskou schůzí nájemců případně shromážděním společenství vlastníků jednotek
2. Návrh na sepsání dohody o provedení práce bude doručen správě Stavebního bytového družstva Havířov nejpozději do konce třetího kalendářního čtvrtletí roku, ve kterém byla (bude) práce odvedena.

3. Návrh bude doručen na formuláři, který bude předán správou družstva vždy počátkem daného roku osobám na domech, oprávněným k navrhování odměn ve smyslu odst.1, stejného článku této směrnice.
4. Doručený návrh na sepsání dohody o provedení práce musí obsahovat:
 - podpis osoby oprávněné k podání tohoto návrhu (pokud odměnu navrhuje výbor samosprávy nájemců či společný výbor bude návrh opatřen podpisy dvou členů těchto výborů)
 - údaje potřebné k identifikaci domu, pro který bude (byla) práce prováděna
 - identifikační údaje osob, které budou odměňovány, a to včetně uvedení platného kontaktu na tyto osoby
 - navrhovanou (předpokládanou) výši odměny pro jednotlivé osoby

IV.

Maximální výše odměn

1. Odměny vyplácené dle této směrnice nesmí za daný dům překročit tvorbu zdrojů k tomuto určených, není-li výslovně orgánem domu schváleno jinak.
2. Výše maximální možné odměny za celý dům v daném roce se rovná 30% roční tvorby příspěvku na správu společných částí domu a pozemku, dlouhodobých záloh na opravy a údržbu a zároveň nesmí překročit částku:
 - a) u domů s počtem jednotek do 100 (včetně) rovnající se násobku: počet jednotek v domě x 12 x 200Kč
 - b) u domů s počtem jednotek nad 100 rovnající se násobku: počet jednotek v domě x 12 x 100Kč
3. Výše maximální odměny pro jednotlivého odměňovaného dle této směrnice nesmí v daném roce překročit dvojnásobek průměrné měsíční mzdy v ČR zjištěné za rok předcházející.
4. Minimální výše odměny není stanovena.

V.

Tvorba zdrojů na výplatu odměn

1. O výši částky určené na odměňování dle této směrnice rozhoduje členská schůze samosprávy nájemců, případně shromáždění společenství vlastníků jednotek daného domu a taktéž pověřuje osobu (osoby) k rozdělení této částky jednotlivcům za práci vykonanou pro dům.
2. O částku určenou na odměňování dle této směrnice musí být navýšena tvorba dlouhodobých záloh na opravy a údržbu, příspěvku na správu společných částí domu a pozemku, a to nejpozději v roce následujícím po začátku platnosti této směrnice.
3. Pokud se členská samospráva nájemců, společenství vlastníků jednotek rozhodne v dalších letech navýšit částku určenou k vyplácení odměn oproti roku předchozímu, musí o tuto část (rozdíl) také navýšit tvorbu dlouhodobých záloh na opravy a údržbu, příspěvku na správu společných částí domu a pozemku.

VI.

Výplata odměn

1. Odměny dle této směrnice budou vyplaceny, po odvedení zákonných odvodů, v měsíci listopadu běžného roku.

2. V případech hodných zřetele mohou být odměny dle této směrnice vyplaceny také v dalších měsících běžného roku, za který odměna náleží, a to v měsíci květnu, červnu, září, říjnu nebo prosinci.
3. Odměny budou převedeny na bankovní účty odměňovaných, případně zaslány poštovními poukázkami.

VII. Ostatní ustanovení

1. Náklady spojené s odměňováním za práci dle této směrnice budou zúčtovány s dlouhodobými zálohami na opravy a údržbu, příspěvkem na správu společných částí domu a pozemku.
2. Odvody na sociální a zdravotní pojištění (dle platné legislativy), placené Stavebním bytovým družstvem Havířov, jsou nákladem každého konkrétního domu, pro který byla práce vykonávána.

VIII. Přechodná ustanovení

Náklady spojené s vyplácením odměn dle této směrnice za práci vykonanou pro domy v roce 2012 budou proúčtovány k tíži dlouhodobých záloh na opravy a údržbu, případně příspěvku na správu společných částí domu a pozemku, a to pouze v případě, že zůstatek těchto zdrojů připadající na jednu jednotku v domě bude vyšší než 5 000Kč a zároveň použití finančních prostředků určených k tomuto odměňování bude schváleno členskou schůzí samosprávy nájemců, případně shromážděním společenství vlastníků jednotek.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Touto směrnicí se ruší směrnice č. 4/2003.
2. Tato směrnice nabývá platnosti schválením Shromáždění delegátů dne 28. 5. 2012.
3. Účinnost této směrnice se stanovuje od 1. 6. 2012.

JUDr. Ivan Kožušník
předseda představenstva

