



## Prováděcí pokyn č. 1/2012

### ke Směrnici č. 2/2012 o odměňování za práci vykonávanou pro domy ve vlastnictví či spoluvlastnictví Stavebního bytového družstva Havířov

#### I. Účel

Tento prováděcí pokyn má za úkol blíže specifikovat jednotlivé úkony, které jsou potřebné k naplnění obsahu Směrnice č. 2/2012 o odměňování za práci vykonávanou pro domy ve vlastnictví či spoluvlastnictví Stavebního bytového družstva Havířov, dále jen Směrnice, případně podat návod, jak postupovat v problematice odměňování na domech.

#### II. Doplňující informace ke Směrnici

- a) Za práci, kterou vykoná osoba, bydlící v domě, pro který je práce vykonávána, může být poskytnuta odměna.
- b) Odměnou se dle této směrnice myslí finanční částka, která je vyplacena osobě, která práci odvedla a která je připsána k tíži nákladů celého domu, pro který byla práce vykonána, a to včetně příslušných odvodů.
- c) Dle platné legislativy budou odměny dle Směrnice vypláceny na základě sepsané Dohody o provedení práce.
- d) Z přiznaných odměn do výše 10 000Kč/osobu /měsíc
  - do výše odměny 5 000Kč/ osobu/měsíc bude z odměny odvedena srážková daň ve výši 15%
  - nad výši 5 001 Kč (včetně) /osobu/měsíc bude z odměny odvedena zálohová daň ve výši 15%
  - daní je pro účely tohoto Pokynu myšlena daň z příjmu fyzických osob
- e) Odměny za provedenou práci do výše 10 000Kč/osobu /měsíc
  - nepodléhají sociálním a zdravotním odvodům
- f) Odměny za provedenou práci vyšší, než 10 000Kč/osobu /měsíc (tedy 10 001Kč a výše) podléhají sociálním a zdravotním odvodům což znamená, že:
  - odměňovaný obdrží o dalších cca 11 % nižší odměnu (mimo daň)
  - dům ponese další náklad ve výši 34 % z přiznané odměny (mimo výši přiznané odměny).
- g) V případě , že je předpoklad , že by byla přiznána za vykonávanou práci jedné osobě vyšší odměna, než 10 000Kč, je vhodné rozdělit náplň práce do delšího časového období – instrukce poskytnou obratem mzdové a personální referentky ekonomického úseku, tel. č. 596499126
- h) Také jakékoliv další informace neuvedené v tomto pokynu či problémy týkající se odměňování lze řešit obratem na výše uvedených kontaktech.
- i) Osoba, které může být přiznána odměna, nemusí být členem SBD Havířov (ale může).

- j) Práce vykonávána pro dům dle Směrnice je chápána jako práce vykonávána ve prospěch společných částí domu, tedy ve prospěch všech uživatelů v domě.
- k) Náklady na vyplacené odměny budou rozúčtovány k tíži jednotlivých uživatelů v domě dle velikosti jednotek (případně podílů na společných částech domu - koeficientů).
- l) Limity uvedené ve Směrnici je třeba chápat jako limity pro maximální možnou výši vyplacených odměn, nikoliv jako doporučení pro výši vyplacených odměn.
- m) Maximální limity pro konkrétní domy na dané kalendářní období, včetně případných schválených limitů orgánem konkrétních domů budou sděleny osobám pověřeným návrhem odměn (případně výborům) nejpozději do konce měsíce února roku, za který mají být odměny vypláceny.
- n) Termínem pro vyplácení odměn je stanoven měsíc listopad běžného roku s tím, že v případech hodných zřetele mohou být odměny vypláceny také mimo tento termín, a to v měsíci květnu, červnu, září, říjnu a prosinci. V případě potřeby dalšího vysvětlení k termínu vyplácení odměn, či zodpovězení dotazů kontaktujte mzdové a personální referentky ekonomického úseku, tel. č. 596499126.

### **III.**

#### **Odměny v roce 2012**

1. Odměny za vykonanou práci v rozsahu (objemu) odpovídajícímu předchozím kalendářním obdobím lze vyplatit dle dosavadních pravidel pro vyplácení odměn, tedy bez schválení orgánem domu (členskou schůzí, shromážděním společenství vlastníků jednotek).
2. Odměny za vykonanou práci nad obvyklou výší, tedy nad objem předcházejících období lze vyplatit:
  - a) bez dalšího schválení orgánem domu (členskou schůzí, shromážděním společenství vlastníků jednotek) tehdy, pokud v roce 2012 nebyl ještě dočerpán (vyplacen) schválený limit pro výplatu odměn funkcionářů. V roce 2012 lze tedy vyplatit odměny až do výše schváleného limitu pro odměňování funkcionářů pro rok 2012 navýšeného o objem vyplacených dohod o provedení práce roku minulého – bez dalšího schválení orgánem domu (členskou schůzí, shromážděním společenství vlastníků jednotek)
  - b) pouze po schválení orgánem domu (členskou schůzí, shromážděním společenství vlastníků jednotek), tedy v těch případech, pokud v roce 2012 byl již dočerpán (vyplacen) schválený limit pro výplatu odměn funkcionářů

### **IV.**

#### **Odměny v roce 2013**

1. Vzhledem k tomu, že nově schválená Směrnice je závazná pro všechny členy družstva, bude tvorba určená na odměny (zrušení položky odměny funkcionářů a navýšení o tuto část v položce dlouhodobé zálohy na opravu a údržbu), upravena (změněna) u všech členů družstva, a to k 1. 1. 2013 – i v těch případech, že by nedošlo ke schválení této skutečnosti na příslušných orgánech domu.
2. Doporučuje se všem našim samosprávám nájemců, případně společenstvím vlastníků jednotek, schválit změny obsažené v přijaté Směrnici na svých členských schůzích samospráv, případně shromážděních společenství vlastníků jednotek tak, aby bylo z usnesení těchto „schůzí“ zřejmé kolik by mělo být v letech následujících ročně čerpáno na odměny za vykonanou práci pro dům s tím, že pro rok 2013 bude tato změna také zohledněna v navýšení tvorby dlouhodobé zálohy na opravy a údržbu

- (příspěvku na správu společných částí domu a pozemku) a zrušení položky odměny funkcionářů v předpisech „nájemného“.
3. Vzor usnesení shromáždění společenství vlastníků jednotek (členská schůze samosprávy nájemců):
- a) Shromáždění společenství vlastníků jednotek (členská schůze samosprávy nájemců) schvaluje:
- zrušení tvorby „položky odměny funkcionářů“ v předpisech příspěvku na správu společných částí domu a pozemku a úhrad na plnění ... (předpisu nájemného a úhrad...), a to od 1.1.2013
- b) Shromáždění společenství vlastníků jednotek (členská schůze samosprávy nájemců) schvaluje:
- navýšení tvorby příspěvku na správu společných částí domu a pozemku (tvorby dlouhodobých záloh na opravy a údržbu – fondu oprav) o částku .....Kč /měsíc /dům (*dosavadní tvorbu „odměny funkcionářů“ za dům*), a to od 1.1.2013
- c) Shromáždění společenství vlastníků jednotek (členská schůze nájemců) pověřuje:
- (*vybrat jednu z možností*) k navržení osob a výše odměn za práci vykonávanou ve prospěch domu, a to do odvolání:
    - 1) Konkrétní osobu, případně 2 osoby společně
    - 2) Společný výbor
    - 3) Výbor samosprávy nájemců
- d) Shromáždění společenství vlastníků jednotek (členská schůze samosprávy nájemců) schvaluje:
- aby výše vyplacených odměn za práci vykonávanou za dům pro následující období, nepřesáhla ročně výši ..... Kč  
(*pokud není plánováno navyšovat na domě v této oblasti náklady, měla by být tato výše součtem roční dosavadní tvorby na odměny funkcionářů a objemu vyplacených odměn za práci - dohody o provedení práce -za uplynulý kalendářní rok. Je doporučeno navýšit zjištěnou sumu o rezervu 5-10% tak, aby i při „neplánovaných potřebách práce“ menšího rozsahu nabylo nutno případně překročení stanoveného limitu podrobně vysvětlit na nadcházejících schůzích či shromážděních*)
4. Informace o hodnotách (dosavadní tvorba na odměny funkcionářů, vyplacené odměny za vykonanou práci na dohody o provedení práce za minulé období) potřebných pro sestavení návrhu na usnesení týkajícího se odměňování, sdělí buď technik obvodní bytové správy, případně tyto informace poskytnou mzdové a personální referentky ekonomického úseku.

## V.

### Odměny v roce 2014 a pro další období

1. Pokud nebude potřeba (vůle) navyšovat meziročně objem vyplacených odměn na dohody o provedení práce na další období (rok 2014 a dále), nebude zapotřebí za předpokladu, že dojde ke schválení usnesení (pro rok 2013) dle doporučení (viz

předchozí část) dalšího přeschvalování na shromáždění společenství vlastníků jednotek (členské schůzi samosprávy nájemců).

2. Pokud bude potřeba (vůle) navýšit meziročně objem vyplacených odměn na dohody o provedení práce na další období (rok 2014 a dále), bude zapotřebí schválit na shromáždění společenství vlastníků jednotek (členské schůzi samosprávy nájemců) navýšení tvorby příspěvku na správu společných částí domu a pozemku (tvorby dlouhodobých záloh na opravy a údržbu – fondu oprav) o částku .....Kč /měsíc /dům (*částka o kterou chceme navýšit roční tvorbu /12*) a zároveň je doporučeno schválit navýšení maximálního limitu pro čerpání odměn za vykonanou práci pro dům pro další období.

## **VI.**

### **Návrh pro sepsání dohody o provedení práce**

1. Návrh na sepsání dohody o provedení práce (tiskopis), včetně úkolového listu, bude zpřístupněn ke stažení na internetových stránkách Stavebního bytového družstva Havířov, případně bude zasílán na vyžádání referentkami ekonomického úseku, personální a mzdové oddělení, 596499126.
2. S vyplněním návrhu na sepsání dohody o provedení práce mohou být mimo techniky příslušné obvodní bytové správy nápomocny také referentky, uvedené v předchozím odstavci.
3. Novelizovaný tiskopis Návrh na sepsání dohody o provedení práce není v zásadě odlišný od předchozích tiskopisů, byl pouze precizován a doplněn o uvedení (specifikaci) nejčastějších druhů vykonávaných prací na domech.
4. Zaběhlé postupy v rámci družstva při sepisování dohod o provedení práce a vyplácení se nemění.
5. Pověřená osoba (výbor) obdrží počátkem roku (viz. odst. m, části II. tohoto pokynu) informaci o tom, kolik s mohou v běžném roce maximálně na odměny za provedenou práci na domech vyplatit, a to společně s potřenými instrukcemi, formulářem návrhu na sepsání dohody o provedení práce. Pověřenými osobami pro distribuci těchto informací a dokumentů jsou mzdové a personální referentky, tel. č. 596499126.

## **VII.**

### **Problematika společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou**

1. Problematika společenství vlastníků s právní subjektivitou musí být řešena individuálními postupy dle specifik jednotlivých společenství.
2. Pro členy družstva je přijatá Směrnice o odměňování závazná a v tomto duchu musí být také vedeno hlasování pověřeným zástupcem za SBD Havířov i na shromážděních společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou.
3. V roli správce, případně pověřeného vlastníka doporučujeme změny v odměňování také společenstvím vlastníků s právní subjektivitou i tam, kde vlastní SBD Havířov minimální počet jednotek (případně žádné).

## **VIII.**

### **Závěrečné ustanovení**

1. Tento pokyn platí pouze společně s přijatou Směrnicí č. 2/2012 o odměňování za práci vykonávanou pro domy ve vlastnictví či spoluvlastnictví Stavebního bytového družstva Havířov.

2. Tento pokyn byl schválen představenstvem družstva dne 25. 9. 2012.
3. Tento pokyn nabývá účinnosti dnem schválení.



Ing. Simona Kozlová Martiňáková  
ekonomická náměstkyně