



# Stavební bytové družstvo SCHZ

předpis č.:

## OS - 02

vydání č.: 6

účinnost od : 28.5.2014

počet str. : 7

typ ON:

## organizační směrnice

název ON:

# POSKYTOVÁNÍ ODMĚN FUNKCIONÁŘŮM, PRACOVNÍKŮM POVĚŘENÝM ŘÍZENÍM SAMOSPRÁV, ZMOCNĚNCŮM POVĚŘENÝM ZASTUPOVÁNÍM DRUŽSTVA VE SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ A POSKYTOVÁNÍ JINÝCH PLNĚNÍ VE PROSPĚCH TĚCHTO OSOB

vypracoval : Ing. Milan Lorenc, Daniela Djakovová	schváleno: SD dne 27.5.2014
zodpovědný vedoucí : VŘ, VÚ	podpis předsedy P-SBD :
datum zpracování : 8.4.2014	
počet příloh : 0	

Předcházející vydání			
vydání číslo	datum zpracování	účinnost od :	účinnost do :
1	29. 3. 2004	20. 5. 2004	25. 5. 2006
2	26.1.2006	26.5.2006	24.5.2007
3	7. 2. 2007	25. 5. 2007	16. 6. 2011
4	3. 11. 2010	17. 6. 2011	30. 5. 2013
5	12. 4. 2013	31. 5. 2013	27. 5. 2014

K datu platnosti ruší předpis:
5. vydání organizační směrnice č. OS-02

Stavební bytové družstvo SCHZ, Teplická 2, 412 01 Litoměřice, IČ 00 04 28 03 zapsané v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ústí n.L. dne 24.8.1960, oddíl Dr XXVI, vložka 32 spojení - tel.: 416 574 830-1, e-mail: <a href="mailto:sbdschz@sbdschz.cz">sbdschz@sbdschz.cz</a> , <a href="http://www.sbdschz.cz">http://www.sbdschz.cz</a>
--

## **OBSAH**

- 1. Účel, obecná ustanovení**
- 2. Oblast působnosti a platnosti**
- 3. Použité zkratky a pojmy**
- 4. Způsob rozdělení a zaúčtování odměn**
  - 1) Odměny členů představenstva**
  - 2) Odměny členů kontrolní komise**
  - 3) I. Odměny funkcionářů samospráv nájemců**
    - II. Odměny pracovníka pověřeného řízením samosprávy**
  - 4) Odměny volených funkcionářů samospráv nájemců, samosprávy nebydlících a samospráv členů-vlastníků a odměny pracovníka pověřeného řízením těchto samospráv**
  - 5) Odměna za zastupování dle čl. 86 Stanov SBD SCHZ**
- 5. Jiná plnění ve prospěch funkcionářů uvedených v článku 4 jakožto zaměstnanců**
- 6. Předpisy související**

## 1. Účel, obecná ustanovení

Směrnice stanovuje způsob odměňování volených funkcionářů družstva, určuje způsob odměňování pracovníků pověřených řízením samospráv buď v postavení funkcionáře nebo v pracovně právním vztahu a řeší způsob zastupování družstva v SVJ. Dále stanovuje jiná plnění ve prospěch uvedených funkcionářů jakožto zaměstnanců.

## 2. Oblast působnosti a platnosti

Směrnice je závazná pro všechny zaměstnance a funkcionáře družstva.

## 3. Použité zkratky a pojmy

<b>SBD SCHZ</b>	Stavební bytové družstvo SCHZ
<b>SD</b>	shromáždění delegátů
<b>P-SBD</b>	představenstvo Stavebního bytového družstva SCHZ
<b>KK</b>	kontrolní komise
<b>SVJ bez PS</b>	společenství vlastníků jednotek bez právní subjektivity
<b>SVJ s PS</b>	společenství vlastníků jednotek s právní subjektivitou
<b>SBH</b>	středisko bytového hospodářství
<b>VŘ</b>	výkonný ředitel
<b>funkcionář</b>	člen orgánu družstva, konkrétně představenstva, kontrolní komise nebo výboru samosprávy
<b>nájemné</b>	nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., č. 90/2012 Sb. a stanov družstva

## 4. Způsob rozdělení a zaúčtování odměn

- Odměny budou poskytovány členům představenstva, členům kontrolní komise, předsedům a členům výboru samospráv (pokud dále není stanoveno jinak) a pracovníkům pověřeným řízením samosprávy.
- Shromáždění vlastníků jednotlivých domů si určí výši finančních prostředků na odměny funkcionářů samospráv členů-nájemců domu vždy na příslušný rok.
- Celkovou výši finančních prostředků určených na odměny členů P-SBD a členů KK předloží P-SBD ke schválení shromáždění delegátů SBD SCHZ vždy na příslušný rok v návrhu plánu hospodaření střediska správy družstva a to v celkové výši dle příslušné skupiny účtu (položka 523 – odměna funkcionářů).
- Plánované náklady na funkcionářské odměny budou rozděleny mezi P-SBD a KK poměrem podle počtu členů v těchto orgánech.

Odměny se rozdělují, vyplácejí a zahrnou do nákladů družstva takto:

### 1. Odměny členů představenstva

- jsou součástí nákladů správy družstva
- odměna je vyplácena ve dvou částech následovně:
  - první část odměny do výše 50% plánovaných nákladů pro odměny P-SBD bude vyplacena ve mzdách za měsíc červen daného roku
  - druhá část odměny, která činí rozdíl již vyplacené první části do výše celkových plánovaných nákladů pro odměny P-SBD bude vyplacena ve mzdách za měsíc prosinec daného roku
- o poskytnutí a rozdělení odměn rozhoduje P-SBD na návrh předsedy P-SBD
- hodnotící kritéria:
  - řadové členy hodnotí předseda a místopředseda
  - místopředsedu hodnotí předseda
  - předsedu hodnotí celé představenstvo

## **2. Odměny členů kontrolní komise**

- jsou součástí nákladů správy družstva
- odměna je vyplácena ve dvou částech následovně:
  - první část odměny do výše 50% plánovaných nákladů pro odměny KK bude vyplacena ve mzdách za měsíc červen daného roku
  - druhá část odměny, která činí rozdíl již vyplacené první části do výše celkových plánovaných nákladů pro odměny KK bude vyplacena ve mzdách za měsíc prosinec daného roku
- o poskytnutí a rozdělení odměn rozhoduje KK na návrh předsedy KK
- hodnotící kritéria si stanovují členové KK

## **3. Odměny funkcionářů samospráv členů-nájemců a pracovníka pověřeného řízením samosprávy – společná ustanovení**

- jsou nákladem příslušného domu, jsou zúčtovávány v ročním vyúčtování zálohových plateb s tvořenou krátkodobou zálohou na tyto účely
- jsou zúčtovávány pouze do doby než výbor zanikne (viz čl. 83 Stanov SBD SCHZ) nebo do doby než vznikne SVJ s PS (viz čl. 77 odst.6 Stanov SBD SCHZ)
- náklady jsou kryty položkou v nájemném, které je předepsáno pro každou bytovou jednotku ve stejné výši dle níže uvedeného členění:
  - byty nájemní, které jsou ve vlastnictví družstva
  - byty ve vlastnictví (převod dle zvláštního zákona) v SVJ bez PS, které družstvo spravuje na základě individuálních smluv o správě společných částí domu (v těchto SVJ bez PS se výbor samosprávy členů-nájemců podílí na zajišťování správy společných prostor celého domu)

### **I. Odměny funkcionářů samospráv členů-nájemců**

- odměna pro předsedu a členy výboru samosprávy
- určují se z celkové částky schválené členskou schůzí samosprávy nájemců a shromážděním společenství vlastníků v následujícím poměru:
  - maximálně 22% pro členy výboru
  - 78% pro předsedu výboru

Členská schůze samosprávy nájemců a shromáždění společenství vlastníků jednotek může určit jiné procento poměru rozdělení, přičemž předsedovi výboru musí náležet nejméně 50% a nejvýše 78% celkové částky. Toto jiné rozdělení bude předmětem výpočtu funkcionářských odměn od následujícího kalendářního roku po roce schválení jiného způsobu rozdělení a bude platné do odvolání členskou schůzí samosprávy nájemců a shromážděním společenství vlastníků jednotek.

V zápisech musí být uvedena konkrétní procenta pro předsedu a členy výboru samosprávy členů – nájemců odděleně v celkovém součtu 100%. Pokud tyto náležitosti nebudou v zápisech uvedeny, nebude brán na toto rozdělení zřetel a odměny budou rozděleny podle daného poměru 78% pro předsedu výboru a maximálně 22% pro ostatní členy výboru.

- odměna pro předsedu výboru:
  - je vyplácena ve dvou částech následovně:
    - první část odměny do výše 50% bude vyplacena ve mzdách za měsíc červen daného roku
    - druhá část odměny bude vyplacena ve mzdách za měsíc prosinec daného roku
  - 2. část odměny je přepočítána podle následujících kritérií:
    - výše odměny předsedy samosprávy se vypočítává za kalendářní rok, za každý měsíc výkonu funkce mu náleží 1/12 odměny
    - pokud předseda samosprávy byl zvolen do 15. dne v měsíci včetně, započítává se mu celý měsíc
    - pokud k výše uvedené skutečnosti došlo po 15. dni v daném měsíci, obdrží odměnu za celý měsíc předešlý předseda a to v nejbližším výplatním termínu pro funkcionářské odměny

- odměna předsedů se dále upravuje podle těchto hodnotících zásad:
  - nekonání členské schůze nebo nedodání zápisu do 30. září daného roku s tím, že na této schůzi musí být projednán a odsouhlasen plán oprav na následující rok
    - - 15 %, hodnotí VŘ
  - neplnění požadavků správy družstva
    - až - 5 %, hodnotí předseda P-SBD na základě vyjádření vedoucích zaměstnanců
  - neudržovanost technického stavu objektu
    - až - 15 %, hodnotí vedoucí technik
  - neúčast na poradě předsedů samospráv dle prezenční listiny
    - - 10 %, hodnotí VŘ
  - nezajištění schůze společenství vlastníků jednotek nebo nedodání zápisu do 15. října daného roku, a to i v případě, kdy je důvodem neudělení plné moci k organizaci a zastupování družstva ve společenství vlastníků představenstvem s tím, že na této schůzi musí být projednán a odsouhlasen plán oprav na následující rok
    - - 15 %, hodnotí ÚřaP

- s tím, že částka odpovídající uspořené 15% bude vynaložena na úhradu mzdových nákladů spojených s organizací a uskutečněním náhradních shromáždění společenství vlastníků jednotek správou družstva, případně pokud P-SBD pověří zastupování ve společenství vlastníků jednotek jiného zmocněnce samosprávy dle čl. 86 Stanov SBD SCHZ. Zvýšené náklady s tím spojené jdou k tíži příslušné samosprávy (jedná se zejména o případné zdravotní a sociální pojištění organizace).
  - o výjimce z těchto hodnotících zásad může rozhodnout předseda P-SBD na základě písemné odůvodněné žádosti dotčeného
- o poskytnutí obou částí odměn rozhoduje a jejich výši schvaluje P-SBD
- odměna pro členy výboru:
  - je vyplácena jednorázově ve mzdách za měsíc prosinec běžného roku
  - odměna je přepočítána podle následujících kritérií:
    - výše odměn členů výboru se vypočítává za kalendářní rok, za každý měsíc výkonu funkce mu náleží 1/12 odměny
    - pokud byl člen výboru zvolen do 15. dne v měsíci včetně, započítává se mu celý měsíc
    - pokud k výše uvedené skutečnosti došlo po 15. dni v daném měsíci, obdrží odměnu za celý měsíc předešlý člen výboru a to v nejbližším výplatním termínu pro funkcionářské odměny
  - odměny členům výboru navrhuje předseda samosprávy při dodržení výše uvedených kritérií, schvaluje členská schůze samosprávy nájemců a shromáždění společenství vlastníků

## II. Odměny pracovníka pověřeného řízením samosprávy

- v případě, že není zvolen výbor samosprávy nebo není zvolen předseda samosprávy, zajišťuje plnění jeho úkolů P-SBD prostřednictvím pověřeného pracovníka v souladu s čl. 84 Stanov SBD SCHZ
- P-SBD může pověřit pracovníka řízením i více samospráv
- v případě pracovníka pověřeného řízením samosprávy, kterého vykonávají zaměstnanci družstva, tuto činnost mají ve své pracovní náplni, odměna je účtována do výnosů správy družstva
- odměna je stanovena P-SBD ve výši základní částky na bytovou jednotku za měsíc
- v obytném domě do 32 bytů je odměna navýšena o paušální příplatek stanovený P-SBD
- v odměně jsou zahrnuty osobní náklady pověřeného pracovníka, režijní náklady s řízením samosprávy související a v případě pověřeného pracovníka-zaměstnance budou připočítány náklady na zákonné sociální a zdravotní pojištění
- kritéria:
  - pokud byl pracovník pověřený řízením samosprávy pověřen P-SBD do 15. dne v měsíci včetně, započítává se mu celý měsíc
  - pokud k výše uvedené skutečnosti došlo po 15. dni v daném měsíci, bude odměna zúčtována až od 1. dne následujícího měsíce

#### **4. Odměny volených funkcionářů samospráv nájemců č. 2001 až 2005, samosprávy nebydlících č. 4000 a samospráv členů-vlastníků č. 3001 až 3005 a odměny pracovníka pověřeného řízením těchto samospráv**

- odměna je nákladem správy družstva a je hrazena z poplatku na činnost samospráv vlastníků a nebydlících, v případě samospráv nájemců č. 2001 až 2005 je tato odměna hrazena z předepsané položky „správa družstva“ v předpisu nájmu
- v případě samospráv členů vlastníků a samosprávy nebydlících se odměna stanovuje ve výši 20% základního poplatku bez DPH předepisovaného členům samospráv vlastníků a nebydlících dle organizační směrnice č. OS-07, tato se dále násobí počtem členů k 1.1. příslušného roku
- v případě samospráv nájemců č. 2001 až 2005 se při stanovení odměny postupuje stejným způsobem jako u stanovení odměny samospráv členů vlastníků a samosprávy nebydlících a to i přesto, že těmto členům není poplatek podle organizační směrnice č. OS-07 předepisován (členové nájemci mají předepsanou položku v předpisu nájmu „správa družstva“)
- odměna je vyplácena 1x ročně ve mzdách za měsíc prosinec daného roku vždy příslušnému volenému funkcionáři, ostatním členům výboru odměna nenáleží
- v případě změny voleného funkcionáře nebo změny voleného funkcionáře na pracovníka pověřeného řízením samosprávy či opačně je celková odměna prodělena 12 měsíci a poměrově podle kritérií stanovena na každého účastníka
- v případě pracovníka pověřeného řízením samosprávy, kterého vykonávají zaměstnanci družstva, tuto činnost mají ve své pracovní náplni, odměna není vyčíslena z důvodu účtování celkového poplatku do výnosů správy družstva
- o poskytnutí odměn voleným funkcionářům rozhoduje a jejich výši schvaluje P-SBD
- kritéria:
  - pokud byl volený funkcionář zvolen, či pracovník pověřený řízením samosprávy pověřen P- SBD, do 15. dne v měsíci včetně, započítává se mu celý měsíc
  - pokud k výše uvedené skutečnosti došlo po 15. dni v daném měsíci, bude odměna novému funkcionáři či pověřenému pracovníkovi zúčtována až od 1. dne následujícího měsíce

#### **5. Odměna za zastupování dle čl. 86 Stanov SBD SCHZ**

- odměna je mzdovým nákladem správy družstva
- náleží za zastupování družstva jako vlastníka bytových jednotek v domě, kde vzniklo SVJ s PS, ve výši stanovené P-SBD
- návrh plánu těchto finančních prostředků určených na odměny za zastupování dle čl. 86 Stanov SBD SCHZ předloží P-SBD ke schválení shromáždění delegátů SBD SCHZ vždy na příslušný rok v návrhu plánu hospodaření střediska správy družstva a to v celkové výši dle příslušné skupiny účtu (v případě zastupování funkcionářem družstva se jedná o položku 523 – odměna funkcionářů – zástup na SSVJ, v případě zastupování zaměstnancem družstva je výše finančních prostředků zahrnuta v položce 521 – mzdové náklady).
- výplata je provedena v nejbližším výplatním termínu po schválení P-SBD

#### **5. Jiná plnění ve prospěch funkcionářů uvedených v článku 4 jakožto zaměstnanců**

- vedle odměny uvedené v článku 4 „Způsob rozdělení a zaúčtování odměn“ má funkcionář jakožto zaměstnanec družstva v hlavním pracovním poměru nárok zejména na tato další plnění:
  - nárok na mzdu a další plnění vyplývající z organizační směrnice č. OS-11 „Vnitřní předpis“, kterou schvaluje P-SBD, a dále vyplývající z plánu hospodaření střediska správy družstva schvalovaného shromážděním delegátů vždy na příslušný rok. Mezi další plnění poskytované v rámci uzavřeného hlavního pracovního poměru patří zejména příspěvek na stravování, dovolenou, na penzijní nebo životní pojištění a další plnění poskytovaná v souladu s organizační směrnicí OS-26 „Statut sociálního fondu“ a výše uvedenou směrnicí OS-11.

- na zaměstnance družstva v hlavním pracovním poměru, kteří jsou současně funkcionáři, se při výkonu jejich činnosti týkající se jejich pracovního poměru hledí jako na zaměstnance se všemi nároky stanovenými dle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce a dle ostatních pracovněprávních předpisů a příslušných organizačních směrnic družstva.
- vedle odměny uvedené v článku 4 „Způsob rozdělení a zaúčtování odměn“ má funkcionář vykonávající činnosti jako zaměstnanec družstva na základě uzavřené dohody konané mimo pracovní poměr nárok na odměnu za tuto činnost ve výši stanovené a schválené členskou schůzí samosprávy a shromážděním společenství vlastníků jednotek; na tyto funkcionáře jakožto zaměstnance družstva vykonávající činnosti na základě uzavřené dohody konané mimo pracovní poměr se při výkonu jejich činnosti hledí jako na zaměstnance se všemi nároky stanovenými dle zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce a dle ostatních pracovněprávních předpisů a příslušných organizačních směrnic družstva.

## **5. Předpisy související**

- zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
- zákon č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích,
- zákon č. 311/2013 Sb., o převodu vlastnického práva k jednotkám a skupinovým rodinným domům některých bytových družstev a o změně některých zákonů,
- stanovy SBD SCHZ a vnitřní směrnice družstva (zejména OS-11 „Vnitřní předpis“)