

Informace k odměnám členů výboru SVJ

Kontrolní komise se v letošním roce zabývala vzhledem k problémům v minulosti našeho společenství výší odměn členů výboru. Do konce roku 2020 dostávali všichni členové výboru a kontrolní komise tzv. paušál 300 Kč/měsíc/osobu (to je 3600 Kč/rok/osobu). Odměny nebyly vypláceny žádné.

Tento paušál měl jednotlivým členům volených orgánů nahradit náklady spojené s vykonáváním funkce, to je využívání vlastního počítače, internetového připojení a telefonu a eventuálně i jízdní náklady. Paušál znamená, že částka je vyplacena konkrétním osobám v plné výši, neplatí se z ní sociální ani zdravotní pojištění a účetní s tím má minimálně práce (nevede mzdové účetnictví).

Výše popsaná forma vyplácení paušálu je výhodná pro SVJ (minimální náklad) a pro účetního (minimum práce), ale samozřejmě značně nevýhodná především pro členy výboru, neboť v podstatě za svoji práci nedostávají žádnou odměnu. Kontrolní komise ve srovnání s výborem má podstatně méně práce a proto jsme zpracovali tuto informaci a navrhuje členům společenství ke zvážení od letošního roku změnit formu vyplácení paušálu u členů výboru na výplatu odměn a u kontrolní komise ponechání výplaty paušálu ve stejné výši.

Před navržením výše odměn pro výbor jsme udělali průzkum u paní účetní, které zpracovává účetnictví již mnoho let v Praze jednak pro společenství a jednak pro družstva. Odměny dle jejího sdělení se pohybují většinou v rozmezí 1000 až 1500 Kč/měsíc/osobu u déle založených společenství, po 2 499 Kč/osobu/měsíc u nových společenství nebo až 2 999 Kč/měsíc/osobu. Vyšší odměny jsou vypláceny u společenství, která nemají správce a výbor dělá vše sám. Pak jsou ještě dva extrémy, kdy členové výboru pracují úplně zadarmo nebo u velikých společenství dostává předseda až 5 000 Kč/měsíc. Částky 2 499 až 3 499 Kč vycházejí z hranice, kdy SVJ a ani člen výboru nemusí a nemuseli platit z vyplácené odměny sociální pojištění, pouze zdravotní, které činí u SVJ 9 % z vyplácených odměn a u člena výboru 4,5 %. Hranice 2 499 Kč platila do konce roku 2018, od 1.1.2019 byla navýšena na 2 999 Kč a od začátku letošního roku na 3 499 Kč.

Na základě těchto informací navrhuje kontrolní komise vyplácení odměn od roku 2022 ve výši zlatého středu to je 2 500 Kč/měsíc/osobu (zaokrouhlena částka 2499 Kč). Extrémy jsme rovnou z úvah vyřadili. V přepočtu by to znamenalo roční náklad pro společenství ve výši 90 000 Kč + 8 100 Kč zdravotní pojištění při tříčlenném výboru, to je celkem 98 100 Kč za rok. Přepočteno na bytovou jednotku by se jednalo o částku 1 054,84 Kč /rok (87,90 Kč/měsíc/byt). Tato částka si myslíme, že není nepřiměřeně vysoká pro všechny majitele bytových jednotek vzhledem k práci, kterou od výboru my všichni potřebujeme. Je v zájmu nás všech bez rozdílu, aby SVJ dobře fungovalo a bylo řádně spravováno. Na druhé straně pro výbor se jedná o pevně danou měsíční částku bez ohledu na to, zda v jednom měsíci mají hodně práce a ve druhém minimum nebo žádnou.

V letošním roce samozřejmě odměny mohou být vypláceny až po eventuálním odsouhlasení při korespondenčním hlasování, které je připravováno vzhledem k probíhající pandemii. Výplata odměn by mohla začít fungovat nejdříve za měsíc červenec 2021 (v srpnu 2021). To znamená bez výplat za měsíce 01–06 /2021, kdy samozřejmě výbor již fungoval a proto navrhuje z těchto důvodů pro letošní rok vyplácet vyšší odměnu a sice 2 999 Kč/měsíc/člena výboru. Celkový roční náklad by byl 53 982 Kč + zdravotní pojištění 4 859 Kč, celkem roční náklad 58 841 Kč v přepočtu na bytovou jednotku to je 632,70 Kč/rok.

Pro přehlednost jsme Vám zpracovali i celkový přehled o nákladech v roce 2021 a 2022 na správu:

položka	roční náklad 2021	roční náklad 2022
odměny výboru včetně pojištění	58 841 Kč	98 100 Kč
kontrolní komise paušál	10 800 Kč	10 800 Kč
účetní	89 280 Kč	89 280 Kč
poznámka: vzhledem k vedení mzdového účetnictví může být náklad účetním zvýšen		
správce	66 000 Kč	66 000 Kč
celkem	224 921 Kč	264 180 Kč

Přepočteno na bytovou jednotku by se jednalo o náklad 2 418,51 Kč v roce 2021 a 2 840,65 Kč v roce 2022.

Jsme si vědomi toho, že odsouhlasením by došlo k navýšení nákladů na správu pro všechny majitele bytových jednotek, ale nemůžeme chtít po nikom, aby pracoval pro SVJ zadarmo. Práce ve výboru je náročná někdy více někdy méně na čas, dělat by jim měli jenom technicky schopní a pečliví jedinci s péčí řádného hospodáře, což jim ukládá i Občanský zákoník. Kromě jiného musí řešit i velice nepříjemné situace s neplatiči a majiteli nebo nájemníky porušování domovního řádu. Jsou to situace velice nepříjemné pro obě dvě strany. Kontrolní komise věří, že všichni budou vstřícní k našemu návrhu a vyplácení odměn v navrhované výši podpoří. Vždyť snad všichni chceme, aby naše společenství fungovalo dobře a bez neřešených problémů.

Nově zvolení členové výboru mají všechny předpoklady, aby funkce zastávali velice dobře a již i předvedli, že jsou ochotni pro nás všechny udělat maximum. Pevně věříme, že všichni budete s jejich prací spokojeni, tak jak je doposud kontrolní komise.

Praha, 31.5.2021



Matějčková Irena



Rais Ivan



Pata Tomáš