

Smernica OSBD Senica č. 84/2017

pre vyplácanie odmien zástupcom vlastníkov a hospodárom

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Smernica slúži pre vyplácanie odmien zástupcom vlastníkov a hospodárom.
2. Odmena sa poskytuje za vykonanú prácu pre bytový dom zástupcom vlastníkov a hospodárom v zmysle príkaznej zmluvy uzatvorenej medzi vlastníkami bytov a nebytových priestorov bytového domu v zastúpení správcom OSBD Senica (ďalej ako „príkazca“) a zástupcom vlastníkov, resp. hospodárom (ďalej ako „príkazník“).

Článok 2
Činnosti zástupcu vlastníkov a hospodára

1. Činnosti zástupcu vlastníkov:
 - a) informuje vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome o činnosti OSBD Senica ako správcu (ďalej len „správca“)
 - b) informuje o výške finančných prostriedkov na účte domu vrátane fondu prevádzky, údržby a opráv domu
 - c) zúčastňuje sa porád zástupcov vlastníkov organizovaných správcom
 - d) sleduje a odsúhlasuje úhrady vykonaných prác a dodávok z fondov bytového domu
 - e) žiada správcu o zvolanie schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a zabezpečuje doručenie oznámenia o schôdzi vlastníkom spolu s programom,
 - f) doručuje správcovi zápisnice zo schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a zabezpečuje oznámenie výsledku hlasovania vlastníkom
 - g) uplatňuje požiadavky vlastníkov bytov a nebytových priestorov voči správcovi v súlade so zmluvou o výkone správy
 - h) spolupracuje so správcom pri realizácii údržby, opráv, rekonštrukcie, modernizácie a prevádzke bytového domu.
2. Činnosti hospodára:
 - a) zabezpečuje odpis stavu vodomerov v bytovom dome proti podpisu, zahŕňa aj vykonanie súpisu počtu osôb, potvrdený na zozname poskytnutým správcom
 - b) doručuje vyúčtovania nákladov pre každý byt a nebytový priestor za predchádzajúce obdobie na základe zoznamu poskytnutého správcom proti podpisu,
 - c) doručuje mesačný zálohový predpis úhrad za užívanie bytu a nebytového priestoru pre každý byt a nebytový priestor na základe zoznamu poskytnutého správcom proti podpisu.

Článok 3
Výška odmeny

1. Celková výška odmeny za činnosti zástupcu vlastníkov je stanovená na základe Zmluvy o výkone správy uzavretej medzi príkazcom a OSBD Senica ako správcom a podľa rozpisu odmien.
2. Odmena za činnosti hospodára je stanovená vo výške podľa počtu vykonaných úkonov, a to: za odpis stavu vodomera proti podpisu vo výške 0,40 EUR za jeden vodomer, za doručenie vyúčtovania nákladov proti podpisu vo výške 0,20 EUR za jeden byt (nebytový priestor), za doručenie mesačných zálohových predpisov proti podpisu vo výške 0,20 EUR za jeden byt (nebytový priestor).

**Článok 4
Rozdelenie odmeny**

1. Rozdelenie odmeny pri viacerých zástupcoch vlastníkov sa vykonáva na základe rozpisu odmien určeného zástupcami vlastníkov bytového domu (napr. percentuálne rozdelenie pre jedného zástupcu a pod.).

**Článok 5
Výplata odmeny a zúčtovanie nákladov**

1. Odmena za činnosti zástupcu vlastníkov je vyplácaná polročne a je splatná do konca kalendárneho mesiaca nasledujúceho po ukončení príslušného kalendárneho polroka, ak sa schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome nedohodne inak a pri ukončení funkcie na účet zástupcu vlastníkov.
2. Odvody príkazcu (ako zamestnávateľa) sa zúčtujú z fondu prevádzky, údržby a opráv, resp. z účelového fondu príslušného domu.
3. Odmena za činnosti hospodára je vyplácaná 2x za rok na základe odovzdaného tlačiva a skutočne vykonanej činnosti alebo pri ukončení funkcie na účet hospodára. Zúčtuje sa nasledovne:
 - a) náklady spojené s odpisovaním stavu vodomeroch a súpisu počtu osôb ku koncu roka uvedených v čl. 2. ods. 2 písm. a) tejto Smernice sú zahrnuté do nákladov za príslušné služby pri vyúčtovaní nákladov za jednotlivé byty (nebytové priestory) za vyúčtovacie obdobie, vrátane odvodov príkazcu (ako zamestnávateľa),
 - b) náklady spojené s doručovaním písomností uvedených v čl. 2. ods. 2 písm. b), c) tejto Smernice sa zúčtujú z fondu prevádzky, údržby a opráv príslušného domu vrátane odvodov príkazcu (ako zamestnávateľa).

**Článok 6
Záverečné ustanovenia**

1. Touto smernicou sa ruší smernica č. 72/2012 spolu s prijatým dod. č. 1 a smernica č. 80/2014 spolu s prijatým dod. č. 1 dňom 31.12.2017.
2. Táto smernica bola schválená Predstavenstvom OSBD Senica dňa 29. 11. 2017 a nadobúda platnosť dňom schválenia a účinnosť od 01. 01. 2018.

Ing. Alexander Janovič v. r.
predseda Predstavenstva OSBD Senica

Michal Bednárík v. r.
člen Predstavenstva OSBD Senica