Odůvodnění navýšení odměn výboru

Členové výboru SVJ jsou voleným orgánem společenství a výkon funkce vykonávají vedle svého hlavního zaměstnání. Každý z členů výboru má své vlastní pracovní povinnosti a veškeré činnosti související s výkonem funkce ve výboru – například účast při revizích, řešení havarijních situací, jednání s úřady, dodavateli či servisními firmami – jsou vykonávány ve volném čase nebo za cenu čerpání dovolené z vlastního zaměstnání.

Výbor zároveň nezatěžuje společenství vlastníků žádnými dalšími náklady na provoz, jako jsou platby za telefonní služby, internetové připojení či jiné provozní výdaje, které si členové výboru hradí ze svých osobních prostředků.

Výbor SVJ nese hlavní zodpovědnost za každodenní provoz a správu domu.

Činnost výboru zahrnuje zejména:

1. **Běžný provoz a údržba domu:**
    - Kontrola technického stavu společných prostor a zařízení (výtahy, osvětlení, rozvody, vstupy, střechy, provoz kotelny apod.).
    - Hlášení a řešení závad, komunikace s dodavateli a servisními firmami.
    - Účast členů výboru při opravách a kontrola jejich provedení.
2. **Administrativní povinnosti a komunikace s úřady:**
    - Správa datové schránky SVJ, odesílání povinných dokumentů státu (např. účetní závěrky, zápisy do rejstříku).
    - Spolupráce se správcem při přípravě podkladů pro shromáždění vlastníků, rozpočtu a vyúčtování.
    - Komunikace s vlastníky jednotek, řešení jejich podnětů a dotazů.
3. **Zlepšování hospodaření SVJ:**
    - Výbor aktivně zvýšil příjmy SVJ díky:
        - pronájmu nebytového prostoru,
        - pronájmu reklamní plochy na domě,
        - přibližný příjem z pronájmů tak téměř pokrývá náklady na odměny výboru SVJ
4. **Zvýšené časové i právní nároky:**
    - Dům s 89 bytovými jednotkami, 4 vchody, 6 podlažími a jedním nebytovým prostorem vyžaduje každodenní dohled a koordinaci.
    - Výbor je v podstatě v nepřetržité pohotovosti při řešení závad, havárií či jednání s dodavateli.
    - Členové výboru nesou osobní odpovědnost za správnost rozhodnutí, hospodaření a plnění zákonných povinností SVJ.

Závěr:

Navýšení odměn o 80Kč na byt měsíčně reflektuje reálný rozsah práce výboru, zvýšené náklady a časovou náročnost výkonu funkce. Výbor považuje navržené navýšení za přiměřené, spravedlivé a odpovídající současným podmínkám.

Odůvodnění navýšení záloh na energie:
Navýšení záloh je stanoveno s ohledem na dosavadní nárůst cen energií a skutečnost, že v době přijetí usnesení není známa konečná výše cen elektrické energie a dalších médií pro rok 2026. U SVJ jsou náklady na energie závislé na tržních a regulačních podmínkách, proto je navýšení provedeno s přiměřenou rezervou za účelem zajištění plynulého financování provozu domu a zamezení vzniku nedoplatků.

Výbor SVJ

Nám. Na Balabence 1431-1433,1438