

ODMĚNY ČLENŮ ORGÁNŮ SVJ

Řádná správa domu, kterou je SVJ povinno zajistit, je primárně závislá na fungování jeho orgánů. Členství ve voleném orgánu SVJ s sebou však nese řadu problémů a značnou odpovědnost. Každý člen voleného orgánu právnické osoby má ze zákona povinnost péče řádného hospodáře. To znamená, že je svou funkcí v orgánu povinen vykonávat s nezbytnou loajalitou, potřebnými znalostmi a pečlivostí. V opačném případě bude odpovídat za škodu způsobenou porušením této péče. Kromě řady praktických problémů, jako je údržba a opravy domu, jsou členové (zejména výboru) nuceni řešit případné spory s jednotlivými vlastníky. Vedle toho jsou často ze strany vlastníků vystavováni kritice, která mnohdy není opodstatněná. Z členství v orgánu SVJ přitom nevyplývá bez dalšího nárok na odměnu. Členství v orgánu SVJ je tudíž obvykle nevděčná úloha. V současné době se SVJ potýkají s tím, že členové výboru odstupují a nikdo nemá zájem tuto funkci vykonávat. Navíc, když za výkon funkce nenáleží žádná odměna.

Ačkoliv je v zájmu členů orgánů jakožto vlastníků jednotek, aby byla zajištěna řádná správa domu, není s ohledem na obtížnost funkce člena orgánu SVJ a skutečnost, že ostatní vlastníci jsou ušetřeni praktické správy domu, od věci zvážit, zda by neměl být výkon funkce odměňován.

Jakou formou je tedy odměňování členů možné? Zákon výslovně upravuje možnost příspěvků na odměňování členů orgánů SVJ v § 1180 odst. 2 občanského zákoníku. Příspěvky by se dle právní úpravy měly rozvrhnout na každou jednotku stejně. Je nicméně možný i jiný poměr výše příspěvků. Je však nutné dát pozor, aby příspěvky na odměňování a poměr jejich výše byly v souladu s platnými stanovami SVJ.



Výkon funkce člena orgánu SVJ ale nelze ztotožňovat s pracovněprávním vztahem. Členové orgánu nemohou pro účely výkonu funkce uzavírat s SVJ dohodu o provedení práce, ze které by jim vyplývala příslušná odměna. Odměna může být přiznána pouze na základě rozhodnutí shromáždění. Shromáždění přitom může rozhodnout o celkové výši příspěvků na odměňování členů každého orgánu a způsobu rozdělení úhrady mezi jednotlivé vlastníky. Každý orgán pak může sám rozhodnout, jak bude odměna rozdělena mezi jednotlivé členy, zejména s ohledem na jejich aktivitu či obtížnost úkolů.

Jestliže shromáždění rozhodne, že budou členům vypláceny odměny, nelze opominout některé povinnosti, které v souvislosti s tímto rozhodnutím vznikají. Z odměny členů orgánů SVJ je v první řadě třeba odvést pojistné na zdravotní pojištění. SVJ se pro tyto účely musí přihlásit u příslušných zdravotních pojišťoven jako zaměstnavatel. Jako zaměstnavatel má poté SVJ povinnost přihlásit členy orgánů do osmi dnů od vzniku zaměstnání (tzv. oznamovací povinnost). Dnem vzniku zaměstnání bude v tomto případě zpravidla den zvolení. Přihlášení se provádí prostřednictvím hromadného oznámení.

Oznámení je třeba provést u všech zdravotních pojišťoven, u kterých jsou členové orgánů pojištěni. Každý měsíc je následně povinno SVJ zaslat všem příslušným zdravotním pojišťovnám přehledy o platbě pojistného a samozřejmě odvádět pojistné. Jestliže v některém měsíci není členovi orgánu odměna vyplacena vůbec a jedná se o osobu, která nemusí dodržet minimální vyměřovací základ (např. starobní nebo invalidní důchodce, ženy na mateřské, osoby pobírající rodičovský příspěvek nebo ženy na mateřské, osoby ZTP, uchazeči o zaměstnání apod.), předkládají se pojišťovně údaje o nulovém vyměřovacím základu a nulovém odvodu pojistného. Jestliže je vyměřovací základ pro zdravotní pojištění nižší než minimální vyměřovací základ, je člen orgánu povinen prostřednictvím svého zaměstnavatele (je-li jich více, může si člen orgánu vybrat prostřednictvím kterého z nich) zaplatit pojistné ve výši 13,5 % z rozdílu těchto základů.

Co se týče odvodů na sociální pojištění, zde platí, že sociálního pojištění jsou účastni zaměstnanci, pouze pokud jsou účastni nemocenského pojištění. Podmínkou účasti členů orgánů na pojištění je zejména výše sjednaného příjmu alespoň ve výši rozhodného příjmu. Rozhodný příjem aktuálně činí 3.000 Kč. Jestliže tedy bude měsíční odměna za výkon funkce člena orgánu SVJ nižší než 3.000 Kč, nemusí SVJ odvádět z tohoto příjmu pojistné na sociální zabezpečení.

Závěrem je nutné upozornit na povinnost daňovou. Dle zákona o daních z příjmů se odměny členů orgánů SVJ považují za příjmy ze závislé činnosti. Příjmy ze závislé činnosti do výše 3 000,- Kč včetně je možné danit srážkovou daní. Pokud odměny, které za svou funkci v orgánu SVJ členové dostávají, nepřesáhnou ani v jednom z kalendářních měsíců částku 3 000,- Kč a mají-li pouze příjmy ze zaměstnání a z odměn členů orgánu, nemusí členové orgánů podávat daňové přiznání.

