



SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ

Vážení družstevníci,
dne 5.6.2007 proběhlo shromáždění delegátů našeho družstva. Tento nejvyšší orgán se sešel, jako již tradičně, ve velkém sále Kulturního domu v Klášterci nad Ohří. Chtěl bych touto cestou poděkovat všem přítomným za zájem o činnost družstva a zaměstnancům správy za vzornou přípravu a hladký průběh celého shromáždění delegátů. Jednání bylo zahájeno v 17 hodin. Po celou dobu jednání bylo shromáždění delegátů usnášení schopné a přijalo tyto závěry:

SD schvaluje:

Výroční zpráva o činnosti a hospodaření SBD za rok 2006

- roční účetní závěrka
- návrh na rozdělení hospodářského výsledku za rok 2006
- návrh na roční odměny funkcionářů družstva za rok 2006

SD zvolilo:

volební komisi pro volební období 2008-2013 ve složení:

Ing. Potůček, pí. Kosařová, p. Veselý, p. Krejsa, p. Ježek.

SD bere na vědomí:

kontrola usnesení z roku 2006
zprávu představenstva družstva
zprávu kontrolní komise

SD ukládá:

úkol pro kontrolní komisi: prověřit, zda tvrzení presentovaná na minulém SD p. Krejsou o zavlčení SBD pod Městskou energii se zakládaly na pravdě.

Diskuse:

p. Kolinger – dotaz, zda obměna počítačové sítě, která byla na loňském SD schválena, je celá hotova. Odpověděla pí. Veselá.

p. Kolinger – dotaz, zda lze ponížít odvody státu tím, že se zakoupí potřebná technika. Pí. Veselá odpověděla, že správa o tom uvažuje, např. zakoupení notebooku. Pan Kolinger navrhuje, aby toto odhlasovalo SD.

p. Kolinger – dotaz, zda by bylo řešením investovat do vzhledu domů, aby měly jednotný vzhled.

p. Kohout – názor, že tuto otázku otevírá p. Kolinger každý rok, dle jeho názoru je tato diskuse zbytečná.

p. Tlustý – názor, že tato diskuse je zbytečná, neboť toto vše je v kompetenci samospráv.

pí. Kataržuková – poděkovala za včasné doručení materiálu, zda by bylo možné doručit delegátům zápis z SD.

– dotaz, zda by bylo možné dávat na internetové stránky SBD usne-

sení z jednání představenstva. Odpověděl Ing. Potůček, že to není vhodné z toho důvodu, že na internet má přístup kdokoli.

– dotaz, z jakého důvodu neproběhne letos na jejich objektu zateplení. P. Auf zodpověděl, že důvodem je malá částka na účtu SAMO. Mělo by proběhnout příští rok.

– dotaz, zda se aktualizují stanovy SBD a jak často. Odpověděl Ing. Potůček, ať delegáti podají připomínky ke stanovám písemnou formou na správu družstva.

p. Kohout – vloni byl uveden v bulletinu článek, že SBD chce zavléci družstvo pod Městskou energii. Navrhuje do usnesení SD uvést úkol pro kontrolní komisi toto prověřit.

pí. Nešťáková – toto lze těžko prověřit, mohlo by to popřípadě poškodit Městskou energii.

p. Kohout – tento výrok byl zcestný a nezakládá se na pravdě. Přesto se na něj družstevníci obracejí, proto podal návrh.

p. Kučera – ať rozhodnout delegáti, ale šlo o umělé šíření paniky.

p. Tlustý – názor, že SBD chce zavléci družstvo pod Městskou energii je dost rozšířený mezi lidmi, bylo by vhodné pověřit kontrolní komisi prošetřením

pí. Kosařová – dotaz, jak chce družstvo řešit problémy s nájemníky, kteří odmítají pravidelný úklid dle pořadníku. Zodpověděl Ing. Potůček: lze to řešit tak, že nájemník, který není ochoten uklízet, může platit příspěvek na úklid, který provede buď domovník nebo úklidová firma

pí. Karasová – dotaz, jak řešit nábytek ve sklepech

pí. Mullerová – neprovádění úklidu nelze dokázat všemi nájemníky, kteří nebydlí na patře

pí. Nevoralová – na předpisu nájmu je položka na úklid, lidé se tím ohánějí a nechť uklízet. Zodpověděl Ing. Potůček

pí. Mihalovová – že má uklízet na patře pochopí to jen ten, kdo chce.

P. Auf



Upozornění pro družstevníky a vlastníky bytových jednotek a garáží

SBD rozšiřuje databázi nájemníků a vlastníků jednotek o novou položku, kterou je číslo Vašeho účtu. Číslo účtu bude využíváno především pro zasílání případných přeplatek z vyúčtování topných sezon. To znamená, že již nebude nutné každoročně předkládat žádost o zaslání přeplatku vyúčtování na účet tak, jako tomu bylo dosud. K uložení bankovního spojení do databáze SBD je nutné navštívit správu SBD a vyplnit souhlas s uložení dat do databáze. Správu SBD musí navštívit nájemník nebo vlastník osobně

a zároveň předložit platný průkaz totožnosti. Souhlas zasláný poštou, e-mailem a podobně nebude do databáze zařazen. Souhlas s uložení dat do databáze musí nově vyplnit i družstevníci, kteří již číslo účtu nahlásili mzdové účtárně pro výplatu mzdy (domovníci, správci, údržbáři, apod.)

Správu SBD můžete navštívit v kterýkoliv úřední den, souhlas s uložení dat do databáze s Vámi sepiší všichni zaměstnanci správy SBD.

Marie Veselá,
ekonom SBD

TELEFONNÍ ČÍSLA TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ

Jednotné číslo tísňového volání	112
Ohlašovna požárů	150
Rychlá záchraná zdravotnická služba	155
Policie České republiky	158

Telefonní čísla důležitých dodavatelských firem

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

z pevné sítě : 840 111 118, z mobilní sítě : 726 826 177

Severočeská energetika, a.s.

v pracovní i po pracovní době tel.: 840 850 860

Severočeská plynárenská, a.s.

v pracovní i po pracovní době tel.: 1239

Telefonní čísla pro hlášení oprav a havárií v objektech SBD

Jednotné číslo pro poruchy rozvodů vody, kanalizace, topení, elektroinstalace, rozvodů plynu a výtahů
774 723 721
případně 602 477 763

Telefonní čísla na správu SBD

Spojovatelka **474 316 611**
Fax **474 316 610**

Přímé volání na jednotlivé pracovníky správy družstva:

Představenstvo		474 316 608
Sekretariát	Kalců	474 316 611
Bytové zálež., nájem	Jelínková	474 316 612
Technik, opravy	Dočekal	474 316 613
Pokladna	Krausová	474 316 614
Technik, opravy, TS	Mozik	474 316 615
Předseda představen.	Auf	474 316 616
Ekonom	Veselá	474 316 617
Účetní	Tesařová	474 316 618
Účetní, mzdy	Štechová	474 316 619

<http://www.sbdklasterec.cz>

BYT - INFORMAČNÍ MĚSÍČNÍK PRO ČLENY SBD KLÁŠTEREC, Vydává SBD Klášterec n.O., řídí redakční rada - Petr Auf, Ing. Theodora Varadyová, Karel Háša. Adresa redakce: Chomutovská 61, 431 51 Klášterec nad Ohří, tel.: 474 316 611, fax: 474 316 610, E-mail: podatelna@sbdklasterec.cz. Nevýžádané materiály a fotografie se nevracejí. Za původnost a obsahovou správnost jednotlivých příspěvků ručí jejich autoři. Nepodepsané příspěvky se nezveřejňují. Podepsané články, i zkratkou, nemusí být shodné s názory vydavatele. Sazba - K@DYO Vejprty, Tisk AKORD s.r.o., Chomutov. Toto číslo vyšlo v nákladu 2150 ks.

Klíčky mezi paragrafy

Při řešení bydlení po manželství preferuje zákon dohodu, ale zároveň stanoví pravidla pro situace, kdy tato dohoda není možná:

- Pokud rozvedení manželé obývali družstevní byt, je favorizován ten z manželů, kterému příslušelo právo nájmu tohoto bytu před uzavřením manželství. Druhému manželovi obvykle náleží právo jen na náhradní. ubytování, ale soud může z důvodu hodného zvláštního zřetele stanovit, že je třeba zajistit náhradní byt. Zajistit jej musí ten z manželů, jemuž připadlo právo nájmu družstevního bytu rozhodnutím soudu.

- V případě nájemního bytu rozhoduje soud podle konkrétních okolností (zvažuje zejména práva nezletilých dětí apod.) a jednomu z manželů přisoudí právo nájmu, druhému pak právo užívat byt do zajištění náhradního bytu. Při existenci důvodu hodného zvláštního

zřetele může soud rozhodnout, že druhému manželovi postačí zajistit pouze náhradní ubytování.

- Užívají-li manželé objekt ve vlastnictví jednoho z nich, má druhý manžel právo objekt užívat na základě vzájemné povinnosti manželů žít společně. Rozvodem taková povinnost končí a v mimořádných případech mohou soudy stanovit, že druhý manžel má právo objekt ještě určitou dobu užívat a najít si sám jiný titul k bydlení. Výjimečně mu přisoudí právo bytové náhrady.

- V případě, že jde o bydlení v objektu třetí osoby (např. v domě rodičů jednoho z manželů), a nejde o nájem, je rozvedený manžel povinen objekty přiměřené době opustit, jinak se budou vlastníci žalobou domáhat jeho vyklizení. Soud bude s poukazem na dobré mravy řešit otázku, zda je možné žádat vyklizení okamžité nebo s přiměřenou lhůtou.

Otazníky kolem bydlení

STANOVENÍ VÝŠE ZÁLOH

Existuje předpis na výši záloh na teplo a teplou vodu? Máme totiž podle mě stanoveny zbytečně vysoké zálohy a každý rok nám vracejí cca 12 000 Kč, čímž přicházím ročně o zhruba o 3500 Kč, které by mi tyto přeplacené peníze vydělaly vhodným investováním. Je možné požádat správce, aby tyto zálohy snížil, jako to dělají např. dodavatelé elektřiny?

P. B., Kolín

Obecně výše záloh na služby spojené s bydlením není předepsána ustanovením obecných či zvláštních právních předpisů. Tato skutečnost nevylučuje, že místní úpravou (směrnici bytového družstva, kterou se stanoví pravidla pro poskytování služeb spojených s bydlením, či nájemní smlouvou, která upravuje podmínky nájemního bydlení) bude výše záloh stanovena tak, aby odpovídala předpokládaným nákladům vlastníka. Podpůrně ministerstvo pro místní rozvoj v metodickém pokynu čj. 28203/2002 - 71 ze dne 19. prosince 2002, vydaném k vyhlášce č. 372/2001 Sb., uvádí: „Náklady na tepelnou energii na vytápění a poskytování TUV se hradí průběžně měsíčně zálohovým způsobem. Výši záloh stanoví vlastník úměrně podle dvou minulých zúčtovacích období tak, aby v průměru zálohové platby kryly nejen celkové očekávané náklady za zúčtovací období, ale současně nepřesahovaly 10 až 15% navýšení oproti skutečnosti předchozího období, pokud předchozí výše záloh byla stanovena v relaci s pozdějším vyúčtováním.

Měsíční záloha je obvykle jednou dvanáctinou z celkových očekávaných nákladů, pokud platební kalendář úhrad dodavateli služeb není s touto výší v rozporu. To v praxi znamená, že se přihlídně ke zdůvodněnému očekávanému vývoji cen tepelné energie a ke zdůvodněné očekávané celkové spotřebě tepelné energie vzhledem k předpokládanému teplotnímu klimatu a náročnosti na vytápění.“

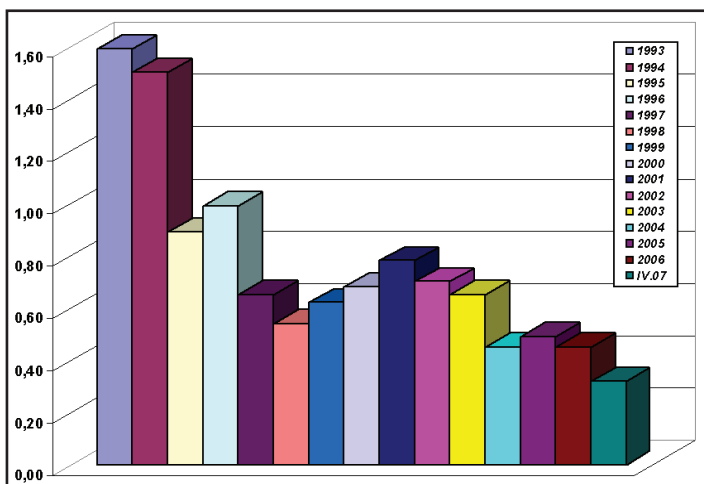
Ing. Jiří Skuhra, CSc.



Koeficient dlužného nájemného

Poměrový koeficient dlužného nájemného je dán poměrem celkových nedoplatků na nájemném k předpisu měsíčního nájemného (toho, co bychom měli za měsíc vybrat). Například v roce 1993 (viz graf) byla každá koruna za nájemné zatížena dluhem 1,59 Kč.

Graf ukazuje vývoj poměrového koeficientu k 31.12. dle jednotlivých roků až k dubnu letošního roku.



Stavební bytové družstvo Klášterec nad Ohří nabízí nejvýhodnější nabídku k přidělení byt 1+1, číslo bytu 7, na adrese Lípová č. p. 564, Klášterec nad Ohří.

Bližší informace poskytnete správa SBD, pí. Jelínková
tel. 474 316 612 nebo p. Auf - tel. 474 316 616

Nabídky v zalepené obálce označené „neotvírat - nabídka - přidělení bytu“ přijímá sekretariát správy SBD do 9. 7. 2007 do 15 hodin. Uchazeč do nabídky uvede kromě svého jména, adresy a tel. čísla také způsob, výši a termín úhrady nabízené částky.

Minimální výše cenové nabídky je 140.000,- Kč.

SBD si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku.

Odstávka horkovodu pro lokalitu Klášterec n. O. proběhne ve dnech 6 - 14. 8. 2007

Družstvo na internetu

Internetové stránky našeho družstva naleznete na adrese:
www.sbdklasterec.cz

Zde lze také najít e-mailové adresy všech referentů správy.

nové číslo pro hlášení poruch
774 723 721

DOMOV MJ s. r. o.
www.reality-domovmj.cz
VŠE O PENĚZÍCH A BYDLENÍ

Úvěry na bydlení s nulovou akontací
i bez ručitele, inzerce zdarma.
Chomutovská 61 (budova SBD)
Tel.: 604 542 801, 606 194 829

Komplexní bytová údržba

Roman JAMEČNÝ

Provozovna: Polní 1701, KADAŇ

tel./fax: 474 345 482

E-mail: jamecny@jamecny.cz

http://: www.jamecny.cz

Roman Jamečný: 777 165 527

hotovost: 777 165 525

Petr Jelínek, Polní 654
Tel.: 474 376 027, 602 952 754

Montáže a revize elektro včetně hromosvodů, například:

- vystavování přihlášek k odběru el. energie •
- opravy a montáže el. instalací v bytech •
- výměny zvonkových tabel a domácích telefonů •

Alena Kotlanová - Realitní kancelář

- prodej a pronájem domů a bytů

- úvěry na bydlení s vkladem 0,- Kč

Nádražní 176 (AN - bud. cukrárny), Klášterec n.O.

Tel.: 774 944 344

Montáž žaluzií a silikonového těsnění do oken a dveří

Petr KAŠPER
Tel.: 607 753 237

ip ING. IVA PECHOUSOVÁ

PROJEKTOVÁ ČINNOST
objekty pozemních staveb, kanalizace,
vodovod a rozvod plynu

INVESTORSKO - INŽENÝRSKÁ ČINNOST

Žitná 646, 431 51 Klášterec nad Ohří / Mobil: 737 884 215
E-mail: pechousova@kabel1.cz / www.projekceip.cz