



Bulletin bytového družstva Klášterec n.O.

BYT

prosinec 2009
č. 135

Vydává SBD Klášterec n.O., Chomutovská 61. Pro členy družstva zdarma.
Další informace o družstvu najdete na adrese: www.sbdklasterec.cz

Pár zásad - aneb víte, že ...

- ☑ Pronájem bytu musí předcházet souhlas družstva. Člen družstva by měl k pronájmu bytu nebo jeho části mít souhlas družstva jako majitele domu. Pronámce pak musí dodržovat všechny povinnosti, které má nájemce ve vztahu k družstvu i k ostatním nájemníkům v domě.
- ☑ Jedna z hlavních zásad zákona o vlastnictví bytu zní: Vlastník se podílí na úhradě nákladů souvisejících s opravami, údržbou, provozem a správou společných prostor a zařízení v domě v rozsahu odpovídajícímu velikosti spoluvlastnického podílu na celém domě. Služby platí vlastník stejně jako družstevník – nájemce bytu.
- ☑ Častou příčinou plísňe v bytech je nedostatečné větrání. Zpravidla se plísňe tvoří na místech kondenzace vodních par, které nejčastěji vznikají při vaření a koupání. Jinými zdroji páry jsou rostliny a akvária. Dobře utěsněné byty a uzavírání ventilů topení nejsou vždy nejlepším řešením, pokud není zabezpečeno dostatečné větrání.
- ☑ Družstvo nemůže zasahovat do rodinných a občanskoprávních sporů.
- ☑ Kouření na chodbách domu obtěžuje ostatní nájemce či vlastníky. Na takové chování pamatuje občanský zákoník. Nájemce (vlastník) nesmí obtěžovat sousedy hlukem, prachem, kouřem, plynem,

pachy, odpady apod. Ochrany se lze domáhat na odboru životního prostředí městského úřadu, případně u soudu.

- ☑ Nájemník je podle § 692 Občanského zákoníku povinen po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě, aby v bytě provedl instalaci a údržbu zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, stejně jako odpočet naměřených hodnot, kontrolu a opravu technických zařízení, pokud jsou součástí bytu.

- ☑ Co dělat, když z bytu pod námi celý den štěká a vyje pes, jehož majitel se vrací domů až pozdě večer? Štěkot nás obtěžuje, ale psa je nám líto! Je několik možností. Tou první je pokusit se domluvit s majitelem psa a upozornit ho na jednání, které je v rozporu se zákonem. V případě neúspěchu je třeba obrátit se písemně na majitele domu prostřednictvím domovní samosprávy. Ten by měl ve spolupráci s orgány města – případně městským hygienikem – vyzvat majitele psa k nápravě. Pokud tak majitel psa neučiní, je možno obrátit se na soud se žalobou na porušování paragrafu 127 Občanského zákoníku, který vlastníkově psa ukládá, že nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem a ohrožovat tak jejich právo nerušeně užívat byt.

(pokračování na str. 2)

objekt Polní 651 - 652



Odečtové listy a předpisy „nájmů“

Žádám všechny předsedy nebo správce samospráv, aby si na správu družstva začátkem prosince vyzvedli:

- odečtové listy vody a osob k 31.12.2009,
- nové předpisy úhrad za užívání bytu platné od 1.1.2010.

Obojí je pro Vás připraveno u paní Heleny Jelínkové v kanceláři číslo 24.

Děkuji, Tomáš Mozik

Správa, představenstvo a kontrolní komise družstva přejí všem družstevníkům a vlastníkům příjemné prožití vánočních svátků a mnoho úspěchů v roce 2010



Opravy a havárie
774 723 721

Pár zásad - aneb víte, že ...

(pokr. ze str.1) ☒ Domovní řády jsou interními směrnici, které upravují vztahy mezi spolunájemníky či spoluvlastníky bytových jednotek. Nejsou však závazné pro ostatní osoby, které nejsou v družstevním nebo ve vlastnickém vztahu v příslušném domě.

☒ S dlužníkem – vlastníkem bytu si družstvo dokáže poradit. Dluží-li vlastník, družstvo podá žalobu a soud rozhodne o uplatnění zástavního práva do výše dlužné částky. Dlužník může přijít i o byt.

☒ Chodby jsou součástí únikových cest, nesmí zde být odložené nepotřebné kusy nábytku. Stanovuje to zákon o protipožární ochraně a vyhláška č. 246/2001 Sb.

☒ Ministerstvo financí potvrdilo, že lodžie, balkóny a terasy, včetně těch, které jsou přístupné z bytů a nebytových prostor, jsou vždy společnými částmi domu.

☒ Pomluva je trestným činem. Pokud někdo o někom sdělí nepravdivý údaj, který značnou měrou poškodí jeho vážnost u spoluobčanů, v rodině atd., může být pachatel za takový trestný čin potrestán odnětím svobody až na jeden rok.

Číslo účtu

Oznámení nájemníkům a vlastníkům jednotek, které spravuje SBD o možnosti zasílání přeplatků z vyúčtování topné sezony na účty.

SBD spravuje databázi nájemníků a vlastníků jednotek. Součástí databáze je i číslo Vašeho účtu. Číslo účtu bude využíváno především pro zasílání případných přeplatků z vyúčtování topných sezon. To znamená, že již nebude nutné každoročně předkládat žádost o zaslání přeplatku vyúčtování na účet tak, jako tomu bylo v minulých letech. 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. **Nájemníci a vlastníci, kteří své**

čísla účtů správě SBD nahlásili v předchozích letech, a nedošlo ke změně čísla účtu, nemusí v letošním roce správu SBD navštěvovat a číslo účtu nahlašovat opakovaně. Souhlas zasláný poštou, e-mailem a podobně nebude do databáze zařazen. Souhlas s uložení dat do databáze musí vyplnit i družstevníci, kteří číslo účtu nahlásili mzdové účtárně pro výplatu mzdy (domovníci, správci, údržbáři, apod.) a souhlas s uložení dat do databáze nepodepsali.

V případě, že číslo účtu neznámíte, bude Vám i nadále přeplatek zasílán poštovní poukázkou na Vaši adresu.

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

Daň z nemovitostí od 1. 1. 2010

Správa družstva upravuje předpis nájmu s platností od 1.1. 2010 v položce daň z nemovitostí, a to z důvodu změny zákona. Zvýšení daně z nemovitostí se týká obytných domů v Klášterci nad Ohří, které nejsou od daně z nemovitostí osvobozeny. Nové předpisy Vám budou doručeny prostřednictvím funkcionářů samospráv v průběhu prosince 2009.

Informace k zákonu č. 362/2009 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s návrhem zákona o státním rozpočtu České republiky na rok 2010, v oblasti majetkových daní.

Daň z nemovitostí:

je upravena zákonem č.338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o dani z nemovitostí").

• **zdvojnásobení sazeb daně z pozemků** uvedených v § 6 odst. 2 zákona o dani z nemovitostí – tj. zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky a ostatní plochy. Toto zvýšení se nevztahuje na sazby uvedené v § 6 odst. 1 zákona o dani z nemovitostí – pro ornou půdu, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesy a rybníky, tedy převážně zemědělskou půdu,

• **zdvojnásobení základních sazeb daně ze staveb s výjimkou staveb sloužících pro ostatní podnikatelskou činnost** uvedených v ust. § 11 odst.1 písm. d) bod 3 zákona o dani z nemovitostí.

Nedojde-li u poplatníků k jiným změnám rozhodným pro daňovou povinnost, nemusí zvýšení sazeb oznamovat v daňovém priznání. Vyměření daně je v tom případě povinností místně příslušných správců daně, kteří daň

vyměří v nové výši a výsledek vyměření sdělí poplatníkům platebními výměry nebo hromadnými předpisnými seznamy.

• Obce mají možnost upravit daň z nemovitostí tak, že stanoví obecně závaznou vyhláškou koeficienty podle § 6, § 11 a § 12 zákona o dani z nemovitostí, přičemž tato vyhláška musí nabýt účinnosti do 1. srpna předcházejícího roku. Pro zdaňovací období roku 2010 je, s ohledem na zvýšení uvedených sazeb daně z nemovitostí, obcím umožněno vydat vyhlášku v pozdějším termínu a to do 30. listopadu 2009. Účinnost vyhláška musí nabýt nejpozději od 1. ledna 2010. Ve stejném termínu mohou obce případně přehodnotit osvobození zemědělské půdy od daně z pozemků podle § 4 odst. 1 písmeno v) zákona o dani z nemovitostí. Obce mají možnost v případě dotazů ohledně vydání obecně závazných vyhlášek obrátit se na příslušná krajská pracoviště Ministerstva vnitra, přehled pracovišť je uveden na internetových stránkách Ministerstva vnitra, odboru dozoru a kontroly veřejné správy Ministerstva vnitra - <http://www.mvcr.cz/clanek/kontakty-na-oddeleni-dozoru-652604.aspx>

Případné informace o uvedených změnách poskytnou poplatníkům obce, které obecně závazné vyhlášky vydaly. Místně příslušné finanční úřady budou mít nové vyhlášky k dispozici až v průběhu prosince a do té doby nebudou o změnách vědět.

Aktuální hodnoty koeficientů daně z nemovitostí budou, stejně jako nové sazby daně, k dispozici také v programu pro elektronické podání priznání k dani z nemovitostí na internetových stránkách České daňové správy <http://cds.mfcr.cz>.

Zdroj: Česká daňová správa

Placení daně z nemovitostí po převodu bytu nebo garáže do osobního vlastnictví.

Placení daně z nemovitostí upravuje zákon č. 338/1992 Sb. o dani z nemovitostí, ve znění změn a doplňků. Poplatníkem daně z bytu nebo samostatného nebytového prostoru (garáže) převedeného do osobního vlastnictví je vlastník bytu nebo nebytového prostoru.

V případě, že dojde ke změně vlastnických práv je nový vlastník povinen podat příslušnému správci daně (v našem případě Finanční úřad v Kadani) daňové priznání nejpozději do 31. ledna zdaňovacího období. To znamená, že vlastník, který převedl byt nebo garáž do osobního vlastnictví v průběhu roku 2009 je povinen podat priznání k dani z nemovitostí do 31. ledna 2010.

Úřední doba správy družstva přes vánoční svátky

pondělí 21.12.2009	pracovní den	otevřeno do 17:00 hodin
středa 23.12.2009	pracovní den	otevřeno do 17:00 hodin
pondělí 28.12.2009	pracovní den	otevřeno do 17:00 hodin
středa 30.12.2009	pracovní den	otevřeno do 17:00 hodin

Upozorňujeme, že poslední den v roce 2008, kdy bude otevřena pokladna, bude středa 30.12. **!**

Úřední doba správy a otevírací doba pokladny

	úřední hodiny	otevírací doba pokladny
Pondělí	7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00	7:30 - 11:30 a 12:30 - 16:30
Úterý	není úřední den	zavřeno
Středa	7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00	7:30 - 11:30 a 12:30 - 16:30
Čtvrtek	není úřední den	zavřeno
Pátek	není úřední den	zavřeno

Společné televizní antény - přehled TV programů

Vzhledem k tomu, že ještě v nedávné době proběhly u některých objektů rekonstrukce společných televizních antén (STA) a vzhledem k tomu, že se nás uživatelé často dotazují, zda potřebují set-top-box a jaké programy mohou naladit, rozhodli jsme se uveřejnit opět tabulku s přehledem televizních

programů.

Zároveň si dovoluji ještě jednou upozornit všechny uživatele bytů, kteří chtějí přijímat televizní programy z STA a mají v TV zásuvce v bytě digitální signál (drtivá většina objektů - viz. tabulka), aby si:

- v případě, že jejich televizor umí přijímat pozemní

digitální vysílání (DVB-T), naladili znovu svoje přijímače,

- v případě, že jejich televizor neumí přijímat pozemní digitální vysílání (DVB-T), aby si k televizoru zakoupili set-top-box. Pomoc při zakoupení set-top-boxů a další informace Vám poskytnou i místní prodejci elektra (např.

Elektro Bašus).

U objektů, kde je v tabulce uvedeno, že signál v zásuvce je analogový, set-top-box není potřeba!!!

Na závěr ještě dodávám, že příjem televizních stanic ze společné televizní antény, jakožto společného zařízení domu, je ZDARMA !!!

Tomáš Mozik

číslo bloku:	adresa objektu:	přijem signálu:	signál na zásuvce:	televizní programy:
101	Pod stadionem 401-403			
104	Pod stadionem 404-405			
105	Pod stadionem 406-408	pozemní	digitál	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
110	Budovatelská 485	pozemní	digitál	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
111	Budovatelská 484	pozemní	digitál	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
112	Budovatelská 482	satelitní	analog	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC, O
115	Na vyhlídce 468-479	pozemní	digitál	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
207	Golovinova 1326-1330			
208	Chomutovská 1203-1206			
314	17.listopadu 478-481	satelitní	analog	ČT1, ČT2, ČT4, N, P, TVB, NC, PC, O, ES,
316	17.listopadu 472-475			
342	17.listopadu 520-521	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
343	17.listopadu 522-523	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
347	17.listopadu 530-531	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
401	Krátká 641	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
402	Krátká 642-643	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
405	Žitná 646	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
406	Žitná 647	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
407	Polní 653-654	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
408	Polní 651-652	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
409	Luční 657-658	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
410	Luční 655-656	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
411	Ječná 662	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
412	Ječná 660-661	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
413	Ječná 659	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
414	Žitná 648-649	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
415	Žitná 650	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
416	Žitná 663-664	satelitní	analog	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC, O
418	Dlouhá 666	satelitní	analog	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC, O, ES
419	Dlouhá 667-668	satelitní	analog	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC, O, ES
420	Dlouhá 669	satelitní	analog	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC, O, ES
521	Dlouhá 530	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
522	Dlouhá 531	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
523	Dlouhá 532-533	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
524	Dlouhá 534-535	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
525	Dlouhá 536-537	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
526	Dlouhá 538	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
527	Dlouhá 539	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
528	Družstevní 541-542	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
529	Družstevní 543	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
530	Družstevní 544	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
535	Okružní 552	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
536	Okružní 553-554	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
540	Příčná 559-560	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
541	Příčná 561	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
542	Příčná 562	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
543	Lipová 563-564	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
544	Lipová 565	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
545	Lipová 566	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
546	Lipová 567-568	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
547	Lipová 569	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
553	Topolová 578-579	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC
554	Topolová 580-581	pozemní	digital	ČT1, ČT2, ČT24, ČT4, N, P, TVB, NC, PC

N = NOVA; P = PRIMA; TVB = TV Barrandov; O = Očko
NC = Nova Cinema; PC = Prima Cool; ES = Eurosport

Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:

Budovatelská 484
Na Vyhliďce 468-479
17.listopadu 472-475
17.listopadu 472-475
Krátká 641
Žitná 663-664
Dlouhá 531
Topolová 580-581

Akce:

oprava střechy
oprava výtahových strojoven
oprava lodžii na západní straně
výměna poštovních schránek
rekonstrukce vzduchotechniky
rekonstrukce STA (satelit-analog)
oprava lodžiových sestav v mezipatrech
zamřížování sklepních oken

TELEFONNÍ ČÍSLA TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ

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

DVD – PŮJČOVNA v Družstevní ul. nabízí

TABÁK – NOVINY – NEDĚLNÍ TISK
DVD Z ČASOPISŮ ZA 49,- Kč
SUDOVÁ VÍNA Z MIKULOVA
TOČENÝ ALKOHOL

těšíme se na vaši návštěvu 5,00-11,00 14,30 – 19,00

Krejčovství

Na zdravotním středisku
Sadová 528

šití, opravy oděvů
příjem a výdej zakázek
Úterý a Čtvrtek
9.00 – 17.00

TEL.: 604 208 752

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: 777 165 507, 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 •

VAŠE INZERCE

PRODÁM

► Prodám dr. 1+1 na novém sídlišti. **Kontakt: 732 637 357**

► Prodám garsoniéro v osobním vlastnictví (Budovatelská), plastové okno, lodžie.

Tel: 416 811 803, 722 798 441

► Prodám dr. 1+1 na novém sídlišti - ulice Dlouhá 669.

Kontakt: 604 259 460

VÝMĚNA

► Vyměním dr. byt 3+1 za 1+1 a doplatek.

Kontakt: 733 528 450

RŮZNÉ

► Prodám garáž v osobním vlastnictví (u potoka).

Kontakt: 608 245 822

KOUPÍM

► Koupím garsoniéro v Klášteřci. Nabídněte – přímý zájemce, platba v hotovosti.

Kontakt: 723 393 644

www.sbdklasterec.cz

AUTOŠKOLA PECHOŮŠ

zahajuje v úterý 29. 12. 2009 od 18:00 hodin

další kurs uchazečů o ŘP

v učebně Panorama

Tel.: 604 912 204, 605 486 568



StavMAX
BEZDĚK

■ www.stavmax.cz
■ info@stavmax.cz
■ tel: 474 721 357
■ mob: 603 193 235
■ Říční 764, Klášterec n/O

STAVEBNÍ A POKRÝVAČSKÁ FIRMA

- celková rekonstrukce bytových jader včetně návrhu a projektové dokumentace
- štukování ■ malby ■ obklady ■ dlažby
- vyzdění příček ■ osazení zárubní
- výměna sanitární techniky

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

PETR KAŠPER

stínící technika



Tel.: 607 753 237

E-mail: kasper.petr@email.cz

Rolety látkové, řetízkové

Sítě proti hmyzu

Těsnění do oken a dveří

Žaluzie - horizontální, vertikální

- na plastová okna

- na okna VELUX

- na EURO okna

- celostínící

- na hliníková okna

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. Nevyžádané 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 2500 ks.