



Bulletin bytového družstva Klášterec n.O.

BYT

únor 2011

č. 149

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

Přestava - rekonstrukce bytu

Nová předsevzetí daná do nového roku nejspíš způsobují „anomálii“ zvýšeného výskytu tazatelů, jakže je to s přestavbami v bytech. Již v minulosti jsme toto téma vysvětlovali (BYT 131 – srpen 2009). Přesto Vám pro oživení předkládáme výťah bez kterých se při těchto činnostech neobejdete.

Jaká razítka jsou k rekonstrukci potřeba?

Podle stavebního zákona mohou vlastníci bytů provádět stavební úpravy ve svých bytech podle charakteru a rozsahu ve třech režimech:: 1. Bez stavebního povolení a ohlášení, 2. Ohlášení (O), 3. Stavební povolení (SP). Zjednoduší li se výčet úprav, které si vlastník či nájemce bytu z pověření vlastníka může udělat sám, jde především o tyto úpravy, k nimž je nutné:

- modernizace bytového jádra a kuchyňské linky: SP nebo O
- výměna vnitřních dveří: bez
- nové podlahy: bez
- modernizace vnitřních rozvodů: bez
- odstranění příček či realizace nových příček: SP
- bourání otvorů v nosných stěnách a stropěch: SP
- zasklení lodžie: bez nebo O
- výměna oken: bez nebo O nebo SP

Ovšem pozor! Záleží na tom, jak stavební úřad navrhované změny posoudí a do kterého režimu je zařadí. V praxi se pochopitelně mohou vyskytnout případy, kdy dva stavební úřady stejnou stavební úpravu zařadí

do různých režimů povolování či nepovolování. Proto je nejlepší se předem na příslušném stavebním úřadě informovat.

Do čeho se raději nepouštět.

Pokud nás rozhodnutím rekonstruovat pohltí pravá stavební euforie a nadšení zcela zásadně proměnit např. celý byt, měli bychom zabrzdit a přemýšlet. Do náročnějších stavebních úprav, při nichž může být ohrožena statika domu či normové vlastnosti konstrukcí, bychom se zásadně pouštět neměli. Takové úpravy se totiž musí provádět jen ve spolupráci s autorizovanými odborníky a v souladu s předpisy. Jedná se zejména o tyto stavební úpravy:

- * větší rekonstrukce nosných stěn a stropů
- * změny dispozice bytu, při nichž může dojít k přetížení stropu novými příčkami
- * zásahy do topných systémů
- * opravy a výměny společných rozvodů vody, kanalizace, plynu, elektřiny a vzduchotechniky
- * změny normových vlastností konstrukcí směrem k horším parametrům (např. zvukové, tepelné či vodotěsné izolace)

Družstevník, vlastník, nájemce...

To, že zjistíme, že stavební úřad k rekonstrukci bytového jádra nevyžaduje ani stavební povolení, ani ohlášení, ještě neznamená, že jsme zproštěni některých povinností. Například podle stanov družstva či společenství vlastníků jednotek musíme zamýšleno u úpravu buď oznámit představenstvu, nebo

ho i požádat o souhlas.

Co je co?

Ohlášení předpokládá, že stavebnímu úřadu plánovanou stavbu ohlásíme. Jako stavebníci pak můžeme práce provést na základě souhlasu stavebního úřadu. Nebude-li nám doručen tento souhlas do 40 dnů od ohlášení ani nám v této době

nebude doručen zákaz, platí, že stavební úřad souhlas udělil.

Stavební povolení - K žádosti o ně se kromě základních údajů, patřičných souhlasů a projektové dokumentace připojuje i plán kontrolních prohlídek stavby, což je podle současného stavebního zákona novinka. V ohlášených (pokr. na str. 2)

Stavební bytové družstvo Klášterec nad Ohří Vás zve na reprezentační ples

5. 3. 2011 od 20.00 hodin
Kulturní dům Klášterec nad Ohří

3. ples sbd Klášterec nad Ohří

DAVIDE MATTIOLI
RIDEK JIRGL
TK SPARTA PRAHA
ZONGLER FILA

Vystoupení TK Sparta Praha, Davide Mattioli, Zongler Fila, Ridek Jirgl.
K tanci a poslechu hraje: SCENET Klášterec nad Ohří

Bohatá tombola Vstupné: 200,- Kč (předprodej vstupenek na správu SBD)

Přestava - rekonstrukce bytu

(pokr. ze str. 1) ... kontrolních prohlídkách se na stavbu může dostavit zástupce stavebního úřadu a zjišťovat, zda se dodržuje rozhodnutí stavebního úřadu, zda je stavba prováděna technicky správně, zda prováděním stavby není obtěžováno její okolí apod. Na této prohlídce může stavební úřad schválit i případné změny stavby před jejím dokončením.

Stavebník je osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby a je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby i v případech, kdy není vyžadováno stavební povolení ani ohlášení. U staveb, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, je stavebník povinen:

- opatřit předepsanou dokumentaci - oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby
- oznámit stavebnímu úřadu název firmy, která bude stavbu provádět, případně jméno stavbyvedoucího či dozoru
- zajistit, aby na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek a umožnit provedení kontrolní prohlídky.

Projektant je ten, kdo má patřičné oprávnění ke zpracování projektové dokumentace, tj. autorizaci v daném oboru. Je v procesu stavby zodpovědný za: správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a za proveditelnost stavby podle ní.

Stavbyvedoucí je osoba, která zabezpečuje odborné vedení stavby a má pro tuto činnost oprávnění, konkrétně autorizaci. Je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací a napomáhat k odstranění závad při provádění stavby.

Stavební dozor je odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí. Stavebním dozorem může být osoba vzdělaná ve stavebnictví buď vysokoškolsky, nebo středoškolsky s tříletou praxí. Zodpovídá za soulad stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných technických požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby, sleduje způsob a postup provádění stavby.

Vlastník stavby. Mezi povinnosti vlastníka stavby patří především udržovat stavbu po celou dobu její existence tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení a co nejdříve se prodloužila její užitelnost. Důležitá je zároveň povinnost uchovávat dokumenty ke stavbě: stavební deník 10 let - dokumentaci skutečného provedení stavby a veškerá rozhodnutí po celou dobu životnosti stavby.

Provádět stavbu může podle § 160 pouze stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení stavby stavbyvedoucím. Stavby, na něž není potřeba stavební povolení ani ohlášení, se mohou provádět svépomocí. Při svépomocné výstavbě však musí být zajištěno odborné vedení stavby stavbyvedoucím.

Autorizovaný inspektor je nový pojem platný od 1. 6. 2007. Jde o osobu, kterou po splnění patřičných podmínek a zkoušek jmenuje ministr pro místní rozvoj. Autorizovaný inspektor pak ve vybraných případech nahrazuje funkci stavebních úřadů. Může např. osvědčit, že stavba může být provedena, vydat certifikát pro udělení kolaudačního souhlasu a dohlížet na její provádění.



Opravy a havárie

774 723 721

Stavební bytové družstvo pronajme od 1. 3. 2011 nebytový prostor v objektu správy SBD, Chomutovská 61 o rozloze 31 m².

Žádosti o pronájem mohou zájemci odevzdávat v zalepené obálce na správě družstva, Chomutovská 61, **do 21.2.2011 do 15:00 hodin**. Žádost o pronájem by měla obsahovat: jméno, adresu a tel. číslo žadatele, dále pak způsob užívání neb. prostoru (např. prodejna šátek) a výši měsíčního nájemného, kterou je ochoten žadatel platit (bez el. energie). Minimální výše nájemného je 3.800,- Kč měsíčně (včetně vody a topení). Obálka musí být řádně zalepena a označena: „**Neotvírat – nabídka na pronájem neb. prostoru – Chomutovská 61**“

Bližší informace na správě SBD, č.dv. 15, Tomáš Mozik,
tel.: 474 316 615.



TELEFONNÍ ČÍSLA TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ

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

Telefonní čísla na správu SBD

Spojovatelka **474 316 611**

Přímé volání na jednotlivé pracovníky správy družstva:

Sekretariát	Kalců	474 316 611
Bytové zálež., nájem	Jelínková	474 316 612
Technik, opravy	Vlnas	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
Referent OSVL	Kotalíková	474 316 618
Účetní, mzdy	Štěchová	474 316 619

Telefonní čísla důležitých dodavatelských firem

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

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

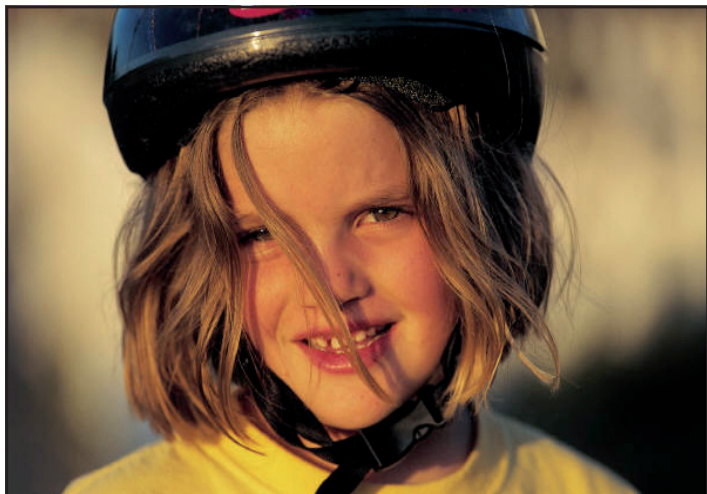
Severočeská energetika, a.s.

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

Severočeská plynárenská, a.s.

v pracovní i po pracovní době tel.: 1239

Jak předejít situaci, že se dítě ztratí či se stane obětí trestného činu



RADY PRO RODIČE:

- ❖ Komunikujte se svým dítětem, zajímejte se o jeho problémy, naslouchejte mu, vnímejte změny v jeho chování
- ❖ Mějte vždy přehled o tom, kde a s kým se vaše dítě nachází, mějte přehled o jeho denních aktivitách
- ❖ Vysvětlete dítěti klidným a přiměřeným způsobem (v závislosti na jeho věku), jaká nebezpečí ho mohou potkat a jak jim může čelit, na koho se může obrátit s žádostí o pomoc
- ❖ Dítě by mělo znát základní linky tísňového volání (112, 158, 155, 150, 156)
- ❖ Učte děti, aby věřily svým vlastním pocitům, ujistěte je, že mají právo říci kdykoliv „NE“, jestliže cítí, že není něco v pořádku
- ❖ Vždy velmi dobře zvažte, komu dítě svěřujete, a tyto osoby si náležitě ověřte (např. chuva)
- ❖ Pro případ zmizení dítěte mějte k dispozici (nejlépe vždy při sobě) aktuální fotografii vašeho dítěte

DOJDE-LI KE ZMIZENÍ VAŠEHO DÍTĚTE

- ❖ Kontaktujte policii na kterékoliv policejní služebně nebo na lince tísňového volání 158 ihned, jakmile zjistíte, že se vaše dítě ztratilo, vyvarujte se pozdního oznámení, rozhodovat mohou i minuty
- ❖ V závislosti na věku dítěte prohledejte všechna místa, kde by si dítě mohlo hrát nebo kde by mohlo usnout, uvědomte si, kdy a kde jste jej viděli naposledy, i malé dítě je schopno ujít několik kilometrů
- ❖ Poskytněte policii detailní popis vašeho dítěte včetně oblečení a zvláštních znamení (jizvy, tetování, mateřská znaménka), předjte policii aktuální fotografii vašeho dítěte v odpovídající kvalitě, informace o jeho zdravotním stavu a užívaných lécích
- ❖ Policii uveďte jen pravdivé a nezkreslené informace, v žádném případě informace nezatajujte, i sebemenší detail může být významný pro pátrání včetně změn v chování dítěte před jeho zmizením
- ❖ Zamezte přístup sousedů, známých a dalších osob mimo rodinu do domu nebo bytu, odkud se dítě ztratilo, do doby, než policie provede šetření na těchto místech
- ❖ Buďte neustále na příjmu, aby vás policie mohla bez problémů kontaktovat
- ❖ Pohřešování dítěte představuje pro každou rodinu velké psychologické trauma, máte proto možnost využít služeb policejního psychologa, nebo také kontaktovat neziskové organizace pomáhající lidem v obtížných životních situacích, k dispozici jsou vám také linky důvěry

ZÁKLADNÍ PRAVIDLA BEZPEČNÉHO CHOVÁNÍ PRO DĚTI

- ❖ Vždy bys měl informovat rodiče o tom, kam jdeš a s kým a požádat o svolení
- ❖ Neměl bys venku pohybovat sám, vždy je lepší mít doprovod

kamaráda nebo dospělé osoby

- ❖ Neměl bys přeceňovat své síly, zbytečně riskovat, nechat se „vyhecovat“ kamarády k tomu, abys podstoupil něco, co by mohlo skončit nešťastnou náhodou, ohrozit tvé zdraví nebo život
- ❖ Jestli se někdo pokusí tě odvést někam proti tvé vůli, snaž se dostat se od něj pryč, ať už za použití křiku, kopání, nebo jiných metod
- ❖ Pokud si tě někdo bude chtít vyfotografovat, máš právo říci „NE“ a informovat o tom své rodiče a nebo jinou důvěryhodnou dospělou osobu
- ❖ Nikdy nestupuj, nenastupuj do auta k žádné osobě (ať už známé nebo neznámé), nemáš-li předem daný souhlas rodičů
- ❖ V případě, že se ztratíš rodičům na veřejně přístupném místě, nepátrej po nich sám a co nejdříve vyhledej uniformovaného policistu či strážníka, nebo jinou důvěryhodnou osobu (prodavačka v obchodě, maminka s dětmi,...) a řekni jim, že jsi se ztratil a že potřebuješ najít rodiče.

zdroj MV ČR;

Občanské sdružení Bezpečný Klášterec nad Ohří

Oznámení pro plátce měsíčního předpisu (nájmu) formou příkazu z účtu

Správa SBD od 1.2.2011 nabízí možnost zavedení inkasních srážek úhrady měsíčního předpisu. Při využití této služby odpadá plátcí starost o dodržení termínu splatnosti a výši úhrady. Často se totiž stává, že při změně předpisu není plátcem na tuto změnu reagováno včas a po jistou dobu je předpis hrazen v původní výši. K jeho úpravě potom (a eventuelnímu doplacení rozdílu) dochází až na základě upozornění ze strany správy SBD.

Termín srážky je stanoven na 17. – 21. den v měsíci. Při každé změně předpisu budete o této změně informováni obvyklou formou. V případě Vašeho zájmu o tuto službu je nutné u svého účtu povolit inkaso ve prospěch účtu družstva č. 78 – 5423180237/0100 u Komerční banky a toto svolení s číslem účtu oznámit na správě SBD (pí. Veselá, pí. Jelínková).

Tato služba není určena pro ty, kteří měsíční platby provádějí formou SIPA.

Jelínková Helena
Správa SBD

Čísla účtů pro zaslání přeplatku vyúčtování topné sezony

V případě, že máte zájem o zaslání přeplatku z vyúčtování topné sezony na účet, je nutné navštívit správu SBD a vyplnit souhlas s uložením dat do databáze. Správu SBD musí navštívit nájemník nebo vlastník osobně a zároveň předložit platný průkaz totožnosti. **Nájemníci a vlastníci, kteří svá 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 uložením dat do databáze musí vyplnit i družstevníci, kteří číslo

účtu nahlásili mzdové účtárně pro výplatu mzdy (domovníci, správci, údržbáři, apod.). V případě, že číslo účtu neoznámíte, bude Vám i nadále přeplatek zasílán poštovní poukázkou na Vaši adresu.

Tímto zároveň upozorňujeme, že s rostoucími náklady na poštovné SBD Klášterec uvažuje o zavedení poplatku pro ty, kterým se bude přeplatek zasílat poštovní poukázkou.

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

Marie Veselá, ekonom SBD

<http://www.sbdklasterec.cz>

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

Stavební bytové družstvo pronajme
od 1. 3. 2011

garáž a část zahrady (cca 500 m²)
v areálu správní budovy a sídla SBD Klášterec.

Žádosti o pronájem mohou zájemci odevzdávat v zalepené obálce na správě družstva, Chomutovská 61, **do 21.2.2011 do 15:00 hodin**. Žádost o pronájem by měla obsahovat: jméno, adresu a tel. číslo žadatele, dále pak výši měsíčního nájemného, kterou je ochoten žadatel platit (bez el. energie). Minimální výše nájemného je 1.000,- Kč měsíčně. Obálka musí být řádně zalepena a označena: „Neotvírat – nabídka na pronájem garáže“

Bližší informace na správě SBD, č.dv. 15, Tomáš Mozik,
tel.: 474 316 615.



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 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 byt 1+1 v osobním vlastnictví v ulici Družstevní. Cena 450.000,- Kč.

Kontakt: 725 296 183

► Prodám byt 2+1 v ul. 17. listopadu 528, volný ihned. Cena dohodou. **Tel.: 722 240 616**

PRONÁJEM

► Pronajmu garsoniéro v Klášterci.

Kontakt: 723 393 644

www.sbdklasterec.cz

bydlite.cz

nejrychlejší realitní kancelář v ČR

PRODEJ*VÝKUP*FINANCOVÁNÍ

„PŘIJMEME MAKLÉŘE“

tel: 724 657 407, 724 657 421

Budova SBD, Chomutovská 61, Klášterec nad Ohří

www.bydlite.cz **ZDARMA 800 900 990**



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 přiček ■ osazení zárubní
- výměna sanitární techniky

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

AUTOŠKOLA PECHOUŠ

zahajuje v úterý 1. 3. 2011 od 18:00 hodin

další kurs uchazečů o ŘP

v učebně Panorama

Tel.: 604 912 204, 605 486 568

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.