



Stavební bytové družstvo
Klášterec nad Ohří



ČTVRTLETNÍK

NEPRODEJNÉ

WWW.SBDKLAŠTEREC.CZ

PODTELNA@SBDKLAŠTEREC.CZ

VYŠLO 8. 10. 2014

Průkaz energetické náročnosti budovy (zkráceně PENB)

Energetické štítkování budov je v poslední době poměrně diskutované téma a zvláště vlastníci budov a vlastníci bytových jednotek se na nás často obraceli s různými dotazy týkající se této problematiky. Z tohoto důvodu jsem si dovolil napsat těchto pár rádek, které vám snad pomohou se základní orientací v dané problematice.

Co je to tedy ten PENB? Jde o dokument, který hodnotí budovu jako celek z hlediska spotřeb všech energií, které se v budově užívají pro účely vytápění, chlazení, osvětlení, větrání a spotřeby teplé vody. Výsledkem je několikastránkový elaborát, jehož nejznámější částí je grafické znázornění energetické náročnosti podobně, jako je tomu u elektrických spotřebičů.

K čemu se PENB používá? V první řadě je nutné doložit PENB k žádosti o stavební povolení při výstavbě nových budov a v některých případech při rekonstrukcích stávajících budov (tyto případy jsou však již nad rámec tohoto příspěvku). Nutno podotknout, že tato povinnost již existuje od 1.1.2009 a PENB zpracované po tomto datu, jsou platné po dobu deseti let i pro účely, které budu zmiňovat v dalším textu. Stejně tak jsou po dobu deseti let platné PENB, které byly v minulých letech zpracovány pro účely některých dotačních programů, jako byly např. Zelené úspory. To však platí pouze v případě, že od zpracování PENB nedošlo k dalším změnám, týkající se energetické náročnosti budovy. V takovém případě je nutné vypracovat PENB nový. Od 1.1.2013 je zákonem stanovena nová povinnost, doložit PENB při prodeji nebo pronájmu budovy nebo její ucelené části. Mé tvrzení, že jde o novou povinnost, není úplně přesné. Již v minulosti tato povinnost platila pro budovy, které měly PENB zpracovaný, ale nebyla striktně dodržována. Tou zásadní změnou je, že od 1.1.2013 je PENB vyžadován pro všechny budovy a tím i stávající. Od tohoto data je tedy nutné doložit PENB při prodeji či pronájmu celé (s důrazem na celé) budovy nebo

prodeji bytové jednotky. V případě pronájmu bytové jednotky je tato povinnost odložena až od 1.1.2016. Ve jmenovaných případech je nutné PENB předložit možnému kupujícímu nebo nájemci, např. v případě kdy si zájemce nemovitost přijde prohlédnout. Zároveň je nutné uvést měrné ukazatele energetické náročnosti již při inzerci prodeje nebo pronájmu spolu s ostatními údaji o nemovitosti. Při podpisu kupní nebo nájemní smlouvy je nutno PENB kupujícímu nebo nájemci předat (může být i ověřená kopie). V této souvislosti je vhodné uvést, že jsem obdržel dotaz: Co se stane, když se dohodneme s kupující, že PENB nechce? Tento postup bych nedoporučoval, krom toho, že zákon pamatuje i na sankce (pokuta až do výše 100 000,- Kč), dovedu si představit budoucí soudní spor o vrácení části kupní ceny s odůvodněním, že při podpisu kupní smlouvy nebyla předána zákonná informace o energetické náročnosti nemovitosti.

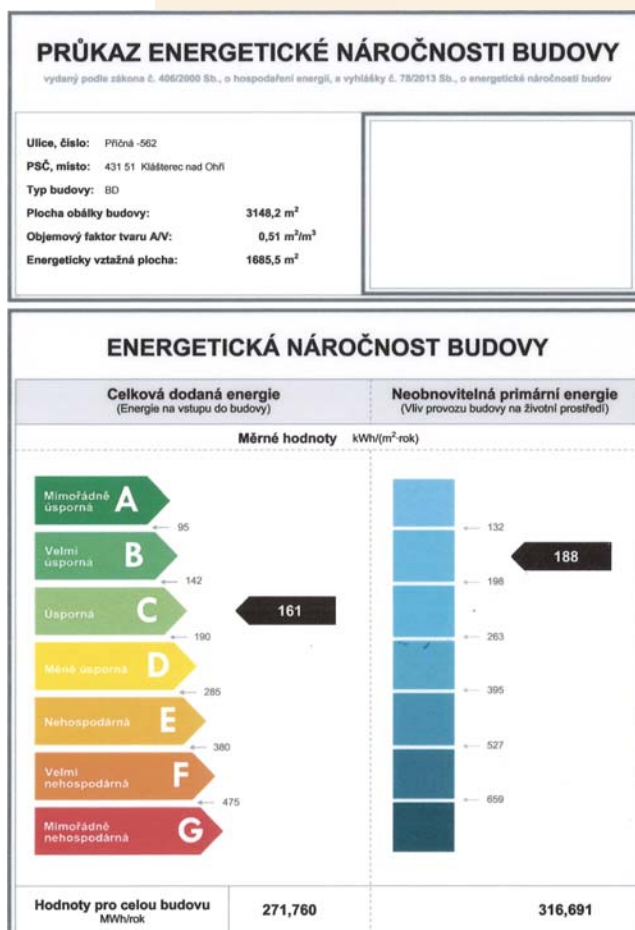
Jsou ještě nějaké další případy, kdy je nutné mít PENB? Odpověď zní ano, jsou. Bez ohledu na prodej nebo pronájem jsou vlastníci budov povinni zajistit zpracování PENB pro užívané bytové domy nebo administrativní budovy dle jejich velikosti v následujících termínech:

- s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1 500 m² do 1.1.2015
 - s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 1 000 m² do 1.1.2017
 - s celkovou energeticky vztažnou plochou menší než 1 000 m² do 1.1.2019
- Zákon č.406/2000 Sb. v tomto případě nedefinuje

co je bytový dům a lze tedy odkázat na definici dle stavebního zákona. Je dobré si všimnout i spojení užívané domy. Lze dovodit, že je-li dům prázdný a není tudíž užíván, nepodléhá této povinnosti.

Kdo má PENB nechat zpracovat? Zde je nutné říci, že to není v žádném případě vlastníci bytové jednotky. Zákon jasně deleguje tuto povinnost na stavebníka, vlastníka budovy nebo společenství vlastníků jednotek. Rovněž je nutno podotknout, že PENB se nezpracovává pro jednotlivé byty ale vždy pro budovu jako celek. Tento PENB se pak dokládá při prodeji bytové jednotky a od 1.1.2016 i při jejím pronájmu.

(pokračování na str. 2)



Průkaz energetické náročnosti budovy

(pokr. ze str.1) Co mám dělat, když chci prodat byt a SVJ nechalo PENB zpracovat? I na tuto možnost zákon pamatuje a nezbavuje to vlastníka bytové jednotky výše uvedených povinností při prodeji bytové jednotky, případně v budoucnu při jejím pronájmu. Vlastník bytové jednotky je povinen požádat písemně (nejlépe doporučeně) SVJ o předání PENB. Není-li mu PENB předán, může jej nahradit vyúčtováním dodávek elektřiny, plynu a tepelné energie pro příslušnou jednotku za uplynulé tři roky. V takovém případě nemusí vlastník bytové jednotky zajišťovat uvedení ukazatelů energetické náročnosti při inzerci prodeje, ale musí vyúčtování předložit případnému zájemci o koupi a předat vyúčtování při podpisu smlouvy. Využití této možnosti však nezbavuje SVJ povinnosti nechat zpracovat PENB a takové SVJ se vystavuje i případné sankci (pokuta do výše 200 000,- Kč).

Jak máme postupovat, když prováděcí vyhláška k PENB doposud nevyšla ve sbírce zákonů? I tato situace je řešitelná. Dopusud

platí původní vyhláška pro zpracování PENB č.148/2007 Sb. a přesto, že nová vyhláška přinese jinou metodiku zpracování PENB a nejspíš i nové energetické ukazatele, není tím platnost zákona dotčena. Do doby, než vyjde nová prováděcí vyhláška pro zpracování PENB, se postupuje podle původní vyhlášky. Takto zpracované PENB budou pochopitelně platit po dobu deseti let. Myslím (a to berte opravdu jako můj soukromý názor), že tam, kde není nutné řešit prodej bytové jednotky nebo celé budovy v průběhu 1. čtvrtletí letošního roku, je vhodné počkat se zpracováním PENB až na novou vyhlášku.

Závěrem bych chtěl podotknout, že uvedené údaje byly směřovány především k problematice bytových domů a že pro nebytové domy a zejména pak domy užívané orgánem veřejné moci mohou mít v některých případech odlišná ustanovení. Případné dotazy k této problematice můžete směřovat na naši emailovou adresu.

MOHLO BY VÁS ZAJÍMAT...

Výpověď bez výpovědní lhůty

Je to pravda, že podle nového občanského zákoníku může pronajímatel dát nájemci výpověď z bytu i bez výpovědní lhůty? Za jakých okolností je to možné?

J. F., Příbram

Pronajímatel má právo vypovědět nájem bytu bez výpovědní doby, pokud nájemce poruší zvlášť, závažným způsobem svou povinnost, např. nezaplatí alespoň po dobu tří měsíců nájemné a zálohy za služby, poškozují zvlášť závažným způsobem byt, způsobuje jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí, nebo jej užívá k jiným účelům, než bylo ujednáno. Nájemce pak má povinnost byt vyklidit bez zbytečného odkladu. Právní úprava dané věci je dána ustanovením § 229L zák. č. 89/2012 Sb. Dlužník však dodává, že odst. 3 tohoto paragrafu také praví, že neuvede-li pronajímatel ve výpovědi, v čem spatřuje zvlášť závažné porušení nájemcovy povinnosti, nebo nevyzve –li jej před doručením výpovědi, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, k výpovědi se nepřihlíží.

JUDr. Iveta Golasová

Trvalý pobyt a právo na bydlení

Již několik let bydlím v domě na venkově, který vlastní můj přítel napul se svým synem z prvního manželství. V domě jsem hlášena k trvalému pobytu. V nedávné době jsem si za hotovost, kterou jsem dostala od svých rodičů, pořídila družstevní byt a stala se členkou bytového družstva. V bytě však nebydlím a pronajímám jej. Musím být v bytě přihlášena i trvale, nebo můžu mít trvalé bydliště stále v domě svého přítele? Pokud se s přítelem něco stane, mám na základě trvalého bydliště práv domě zůstat?

K. S., Ostrava

Údaj o trvalém pobytu je pouze údajem evidenčním a nezakládá žádné právo k bytu ani k domu. Pokud by váš přítel zemřel, stala by se vlastníkem domu osoba, která by jej nabyla v rámci provedeného dědického řízení. S tímto dědicem byste se pak musela na případném dalším užívání domu dohodnout. Zákonný nárok v domě zůstat byste však neměla. V družstevním bytě hlášena k trvalému pobytu být nemusíte. Byt máte právo užívat na základě svého členství v bytovém družstvu a uzavřené nájemní smlouvy.

Mgr. Lenka Veselá

Co s vlastníky-nepláťci

V rámci privatizace bytového fondu se našemu domu o 14 vchodech a 11 poschodích podařilo přesvědčit většinu původních nájemníků, aby si koupili byty a u prostory do osobního vlastnictví, čímž vzniklo SVJ. Tři roky byla vcelku dobrá platební morálka, proto jsme se po velkém zvažování rozhodli pro rekonstrukci domu s pomocí úvěru. Úvěr nám byl přiznán, rekonstrukce se rozjela. Ale začali přibývat nepláťci, především osm vlastníků (Jeden vlastní 3

až 10 bytů), kteří byty koupili ke komerčním účelům k pronájmu. Máme také dva vlastníky v insolventu. Máme předsedu společenství vlastníků (podle starého zákona pověřeného vlastníka), stavební bytové družstvo, ale toho se to přímo netýká. Napíše výzvu a předá právníkům k vymáhání. Je nějaká možnost se nepláťciho vlastníka zbavit? Než získáme exekuční titul k výkonu rozhodnutí, pár dlužících osob náš dům totálně zlikviduje. Nicméně někteří nepláťci vlastníci mají již na svůj byt v katastru vedenou exekuci pro jiné pohledávky. Požívají veškeré výhody, tj. služby, teplo, vodu studenou i teplou, výtah atd., ale neplatí do fondu oprav ani za služby, a to již 12 měsíců. Dnes je vlastník domu, který byty pronajímá, ve výhodě, neboť nájemníky pro neplacení nájmu může vystěhovat. Ale někteří vlastníci jednotek byt pronajímají, nájemné vybírají, ale společenství již měsíční platby za užívání bytu neposílají. Je možné vlastníkům nepláťcům odpojit alespoň teplou vodu, topení apod.? Jak to řeší nový občanský zákoník? Co máme a můžeme dělat? Až nebude to, co vybereme, stačit na splátky úvěru, budeme si my platit a navyšovat platby do fondu a dlužníci na nás budou parazitovat, a my si vůči nim nesmíme nic dovolit, abychom neporušovali zákon?

N. N., Litvínov

Situace v popisovaném domě není bohu žel příliš optimistická. Lze jen doporučit vždy okamžitě vstoupit do jednání s dlužníkem. Buď s ním sjednat podmínky úhrady dluhu (například jeho postupným splácením), nebo zajištění dluhu (například ručitelem nebo zástavním právem). Dále je nutné, aby k vymáhání pohledávek docházelo co nejdříve po jejich zjištění, v zásadě lze doporučit podání žaloby již po prodlení s jedinou platbou či její částí (pokud nedojde k jiné dohodě). Rozhodování soudů je v takových případech poměrně rychle a vydání platebního příkazu lze očekávat již po několika týdnech. Následně je třeba ihned zahájit exekuci tohoto rozhodnutí. Pokud společenství jedná dostatečně rychle, pak je vysoká naděje, že se mu podaří vymoci nejen pohledávku, ale i náklady s tím spojené. Navíc zpravidla dojde k zpeněžení bytové jednotky, a tím se dům „zbaví“ i vlastníka, který neplatil.

Pokud jde o úhrady úvěru, je samozřejmě nutné, aby ostatní vlastníci platili společenství vždy tolik, aby to pokrylo celou splátku úvěru, jinými slovy budou muset zvýšit tyto příspěvky o tu částku, kterou dlužníci zatím neuhradili.

Mgr. Tomáš Horák

TELEFONNÍ ČÍSLA TÍSŇOVÉHO VOLÁNÍ

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

Spotřeba čisticích prostředků v Kč za roky:

číslo bloku	adresa objektu	počet bytů	rok 2003	rok 2004	rok 2005	rok 2006	rok 2007	rok 2008	rok 2009	rok 2010	rok 2011	rok 2012	rok 2013
101	Pod stadionem 401 - 403	36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
104	Pod stadionem 404 - 405	24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
105	Pod stadionem 406 - 408	36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
110	Budovatelská 485	65	0,00	167,00	0,00	0,00	1 076,50	2 163,00	1 063,00	699,00	866,00	612,00	851,00
111	Budovatelská 484	65	149,00	640,00	541,50	113,20	40,00	199,00	0,00	0,00	179,00	0,00	149,00
112	Budovatelská 482	78	425,80	78,00	165,50	264,00	935,00	363,50	395,00	160,00	360,00	80,00	120,00
115	Na vyhlídce 468 - 479	144	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
207	Golovinova 1326 - 1330	50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
208	Chomutovská 1203 - 1206	48	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
314	17.listopadu 478 - 481	46	710,50	601,40	594,00	270,00	518,50	979,50	939,00	976,00	957,00	919,00	885,00
316	17.listopadu 472 - 475	48	1 537,30	1 757,49	1 855,50	2 036,00	6978	2 044,00	1 799,00	0,00	527,00	336,00	2 335,00
342	17.listopadu 520 - 521	24	0,00	0,00	239,50	171,00	0,00	427,00	673,00	182,00	30,00	104,00	72,00
343	17.listopadu 522 - 523	24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79,00	254,00	246,00	0,00	0,00	202,00
347	17.listopadu 530 - 531	46	28,00	0,00	0,00	0,00	523,50	856,00	698,00	1 083,00	1 620,00	1 061,00	1 262,00
401	Krátká 641	23	200,40	95,00	0,00	101,00	127,00	700,00	806,00	349,00	561,00	552,00	313,00
402	Krátká 642 - 643	46	1 434,30	2 673,00	647,50	2 162,00	1 228,00	0,00	1 537,00	1 059,00	441,00	793,00	0,00
405	Žitná 646	24	396,20	188,50	124,00	631,90	315,00	457,50	598,00	208,00	75,00	285,00	272,00
406	Žitná 647	23	999,80	0,00	499,50	769,50	290,00	370,00	399,00	954,00	552,00	377,00	431,00
407	Polní 653 - 654	40	1 983,70	2 157,24	810,50	618,00	411,50	273,50	528,00	455,00	0,00	472,00	379,00
408	Polní 651 - 652	40	679,00	1 042,50	785,00	905,00	1 662,00	0,00	1 489,00	764,00	0,00	735,00	532,00
409	Luční 657 - 658	40	754,00	421,50	452,00	0,00	275,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00
410	Luční 655 - 656	48	495,40	1 469,76	2 492,99	2 345,00	2 634,00	2 484,00	2 794,00	1 200,00	0,00	0,00	0,00
411	Ječná 662	24	972,10	1 256,10	1 362,50	0,00	783,00	0,00	3 157,00	1 992,00	0,00	164,00	260,00
412	Ječná 660 - 661	48	1 618,60	1 773,50	1 689,00	1 003,00	1 672,00	1 178,00	1 043,00	1 191,00	476,00	1 755,00	1 112,00
413	Ječná 659	24	259,10	0,00	721,50	224,00	273,00	204,00	478,00	0,00	586,00	681,00	691,00
414	Žitná 648 - 649	46	751,30	222,00	456,00	394,80	322,50	347,50	943,00	514,00	0,00	0,00	0,00
415	Žitná 650	24	216,00	261,50	0,00	0,00	255,50	0,00	252,00	271,00	291,00	697,00	290,00
416	Žitná 663 - 664	48	157,50	86,60	290,00	389,50	253,00	259,00	102,00	0,00	0,00	751,00	133,00
418	Dlouhá 666	24	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
419	Dlouhá 667 - 668	48	544,20	91,00	98,60	249,50	318,00	148,00	1 255,00	264,00	834,00	878,00	538,00
420	Dlouhá 669	23	490,00	750,00	0,00	0,00	0,00	68,00	1 153,00	0,00	0,00	0,00	0,00
521	Dlouhá 530	23	72,00	89,00	0,00	0,00	0,00	114,00	0,00	121,00	280,00	145,00	273,00
522	Dlouhá 531	24	480,00	567,00	404,00	259,00	680,00	560,00	1 327,00	777,00	601,00	756,00	845,00
523	Dlouhá 532 - 533	39	453,00	846,50	724,00	397,00	991,00	0,00	0,00	229,00	0,00	179,00	0,00
524	Dlouhá 534 - 535	46	1 280,60	988,50	1 295,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	91	193,00	0,00
525	Dlouhá 536 - 537	39	1 141,00	1 108,00	515,00	23,00	209,50	386,00	1 864,00	770,00	770,00	763,00	978,00
526	Dlouhá 538	24	365,50	642,30	216,00	255,00	315,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
527	Dlouhá 539	23	1 412,80	775,00	923,00	321,30	0,00	141,00	0,00	129,00	635,00	469,00	1 332,00
528	Družstevní 541 - 542	40	0,00	0,00	114,00	0,00	227,50	185,50	0,00	315,00	0,00	0,00	0,00
529	Družstevní 543	24	0,00	0,00	0,00	0,00	234,00	298,00	0,00	110,00	402,00	295,00	180,00
530	Družstevní 544	24	781,90	307,50	120,00	0,00	236,00	98,00	314,00	438,00	512,00	388,00	0,00
535	Okružní 552	24	316,10	145,50	203,40	99,20	308,00	180,00	0,00	126,00	204,00	210,00	175,00
536	Okružní 553 - 554	48	1 538,30	1 218,50	1 106,80	1 132,50	1 460,00	1 680,00	1 411,00	1 256,00	1 234,00	1 195,00	1 363,00
540	Příčná 559 - 560	40	1 576,20	1 394,50	562,00	624,00	280,00	214,00	455,00	408,00	341,00	159,00	989,00
541	Příčná 561	24	46,40	134,00	0,00	137,00	63,00	0,00	0,00	196,00	0,00	0,00	0,00
542	Příčná 562	24	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	187,00	451,00	545,00	368,00	186,00	513,00
543	Lipová 563 - 564	46	0,00	0,00	0,00	0,00	275,00	475,00	472,00	350,00	352,00	346,00	339,00
544	Lipová 565	23	779,00	912,50	795,00	895,00	776,00	1 284,00	1 097,00	1 035,00	345,00	0,00	0,00
545	Lipová 566	23	0,00	290,00	693,50	817,00	606,00	601,00	0,00	473,00	0,00	0,00	0,00
546	Lipová 567 - 568	39	247,00	517,50	106,00	481,00	169,00	517,00	523,00	0,00	0,00	0,00	0,00
547	Lipová 569	23	479,80	300,00	0,00	273,50	430,00	0,00	0,00	176,00	0,00	0,00	0,00
553	Topolová 578 - 579	46	0,00	416,00	0,00	323,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
554	Topolová 580 - 581	39	56,20	139,00	0,00	37,00	23,00	111,00	298,00	254,00	0,00	564,00	110,00
965	Chomutovská 65	3									0,00	0,00	0,00
	CELKEM:	2 035	25 858,00	26 523,39	21 603,29	18 721,90	28 174,00	20 632,00	30 567,00	20 275,00	14 490,00	17 100,00	17 924,00

Nabídka bytu

Stavební bytové družstvo Klášterec nad Ohří nabízí nejvýhodnější nabídku **k přidělení bytu č. 4 o velikosti 1+3** na adrese Pod Stadionem čp. 402 v Klášterci nad Ohří.

Bližší informace poskytne správa SBD, paní Helena Jelínková, tel. **474 316 612** nebo Bc. Petr Auf, tel. **474 316 616**.

Nabídky v zalepené obálce označené „Neotvírat - nabídka - přidělení bytu“ přijímá sekretariát správy do 20.10.2014 do 15 hodin. Uchazeč do nabídky uvede kromě jména, adresy a tel. čísla také způsob, výši a termín úhrady nabízené částky. Minimální výše cenové nabídky je 250.000,- Kč. SBD si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z nabídek.

Mnoho Čechů nezná výhody družstevního bydlení

Většina Čechů neví, že i v současné době vznikají bytové domy, v nichž je možné koupit si byt formou družstevního bydlení. Mnoho lidí tuto zajímavou alternativu bydlení ani nezná. Ukázal to průzkum agentury STEM/MARK pro společnost FINEP.



„Více než 57 procent dotázaných uvedlo, že neví, že se i dnes staví byty v družstevním vlastnictví,“ uvedl v tiskové zprávě generální ředitel developerské společnosti FINEP Tomáš Pardubický.

Hlavní výhodou družstevního bydlení je, že člověk pro jeho získání nemusí složitě prokazovat příjmy ani si nemusí brát hypotéku. Převod členského podílu v družstvu je pak velmi rychlý a jednoduchý.

Členem družstva se člověk stane tak, že uhradí základní členský vklad, jenž se pohybuje v rozmezí 25 až 35 procent celkové ceny bytu – v některých lokalitách to může být třeba jen několik stovek tisíc. Zbytek pak obvykle 20 až 25 let splácí formou nájemného.

Hodně Čechů však ani netuší, jak družstevní bydlení funguje. Informovanější jsou lidé s vyšším vzděláním, mladšího věku, bydlící ve větších městech. O koupi družstevního bytu by uvažovalo jen 23,6 procenta dotázaných, přes 76 procent respondentů uvedlo, že by si takový byt nikdy nekoupilo.

Ještě na přelomu 80. a 90. let tvořily družstevní byty až 40 procent nově postavených panelových domů. Nyní v ČR působí několik stovek bytových družstev, družstevní byty začali v posledních letech opět stavět i někteří developéři. (zdroj Právo)

Číslo 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 uložení 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 uložení 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 uložení dat do databáze s Vámi sepsí všichni zaměstnanci správy SBD.

Marie Veselá, ekonom SBD

Přístup do bytu v případě havárie

V poslední době se stále častěji setkáváme s problémem ohledně přístupu do bytu v případě havárie. Jedná se především o prasklé těsnění zpátečky ÚT nebo odvodušňovací ventily a dále pak rozvody vodoinstalace jak ve stoupacím vedení, tak v bytě. Jelikož Murphyho zákony jsou jediné, které platí takřka bez výjimky, z pravidla se tomu tak stane v nepřítomnosti majitele, v noci nebo o víkend. Následné shánění dotýčných nebo jejich kontaktů zabere mnoho času a kolikrát zaměstná nejednoho člověka. Přitom stačí kolikrát opravdu málo, aby se zabránilo zničení svého majetku. V první řadě nepodceňovat

prevenci a nenechávat vše na poslední chvíli. Pokud prokapává topení, netěsní stoupačkové ventily SV/TUV nebo vodoměry, je nutné takové opravy provést co nejdříve. To se týká samozřejmě jakékoliv i na první pohled banální poruchy vodoinstalace v bytě. Dále doporučujeme aktualizovat kontakty na správě SBD. Pokud se chystáte na dovolenou, je lepší svěřit klíče například někomu blízkému a informovat o tom sousedy nebo delegáta příslušné SAMO. V době nepřítomnosti doporučujeme zavírat stoupačkové ventily SV/TUV a neodcházet z bytu, pokud je zapnutá pračka nebo jakýkoliv jiný spotřebič.

Zahájení topné sezóny

Na přelomu září a října dochází k zahájení topné sezóny. Dodávka tepla se zahájí tehdy, když průměrná denní teplota venkovního vzduchu v příslušné lokalitě poklesne pod + 13 stupňů Celsia ve dvou dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení této teploty nad + 13 stupňů Celsia pro následující den. Pro tepelnou pohodu v domě je třeba celý systém ÚT odvodušňnit. Proto žádám uživatele bytů v posledních patrech o odvodušňnění topení. Děkuji. Tomáš Mozik, technik

Uzavření sklepních oken

S ohledem na začátek zimního období žádám (z důvodu úspory tepla a zamezení vnikání zvířat do sklepních prostor objektů) všechny domovníky a nájemníky o uzavření všech sklepních oken. Děkuji. Tomáš Mozik, technik

BYT - INFORMAČNÍ BULLETIN 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.