



Měsíčník
pro členy
bytového
družstva
Klášterec n.O.

BULLETIN BYTOVÉHO DRUŽSTVA

číslo
48
SRPEN 2002

Vydává SBD Klášterec n.O., Chomutovská 61, tel. 0398 - 316 611, pro členy družstva - ZDARMA
Informace o našem družstvu najdete také na internetové adrese <http://www.sbdklasterec.cz/>

Můj názor na zateplování

Proč prý jsme tak zdrženliví k zateplování našich panelových domů je otázka, kterou mi poměrně často kladou někteří naši družstevníci. Pokusím se zde představit svůj názor a hned zpočátku říkám, že těch důvodů je sice několik, ale ty zásadní, alespoň podle mého názoru, jsou jen dva.

První z nich je snad zcela jasný. Finančních prostředků není k dispozici tolik, aby bylo možné udělat rychle vše potřebné. Druhý důvod je pak asi o něco prozaičtější. Myslím si totiž, že zateplením panelového domu se nezastaví jeho celkové chátrání a že se nezvyší jeho životnost o několik dalších desítek let tak, jak by jistě bylo potřebné.

Každá odborná literatura a také technologické postupy při provádění zateplování objektů totiž jednoznačně hovoří o tom, že zateplování konstrukce musí být v bezvadném stavu, suchá, rovná a hlavně soudržná. To je, podle mne, asi ten největší kámen úrazu, protože tyto zásady se dají jen velmi těžko dodržet a zvláště pak právě u našich panelových domů. Domnívám se totiž, že zde hrozí příliš velké riziko a to zejména v tom, že zateplením se majitelé nemovitostí naprosto zbaví možnosti sledovat stav domu. Zbaví se možnosti zjišťovat a reagovat včas na jeho případné vady a

následně operativně provádět jeho stavební údržbu. Jsou popsány i případy, kdy se na dům přilepená tepelná izolace po několika letech uvolnila a vzniklé škody mnohonásobně překročily předpokládané úspory.

Jak už jsem na začátku předstílal, na zásadní rekonstrukce panelových domů nejsou potřebné peníze a tak se každý majitel snaží provádět opravy alespoň po částech. Naše družstvo mění okna, jiní okna nechají a snaží se, aby do domu alespoň nezatekalo, no a jiní své objekty zateplují. Jenže zateplování je tím, čím by se, jak já si myslím, mělo až končit v celé řadě předcházejících údržbových prací, byť konečný efekt s lůživou a oku lahodící omítkou je dokonalý.

Firmy, nabízející provedení zateplení, většinou vždy hovoří o nesmírné škále možností, provedení i záruk, ale je třeba mít na paměti, že jejich jediným a hlavním cílem je svůj produkt prodat. V případě konečného rozhodnutí o zateplení je pak jistě vhodné nepodcenit přípravu a projektovou dokumentaci a o solidnosti firmy pak jistě bude vypovídat i to, jak dlouho se již na trhu pohybuje. Nezaškodí ani vyžádat si reference od majitelů, kterým již firma podobné zateplení v minulosti provedla. J. Krejsa

Byt v osobním vlastnictví: pozor na závazky!

Při koupi bytu do osobního vlastnictví si někdo možná ani neuvedomí, že se stává členem společenství vlastníků. To samozřejmě přináší na jedné straně práva a na straně druhé povinnosti. To není nic neobvyklého, neboť vlastnictví zavazuje. Znáte ovšem všechna práva a povinnosti z tohoto členství vyplývající?

V tuto chvíli nemám v úmyslu přidávat polínko do velmi aktuálního sporu mezi družstevním a osobním vlastnictvím bytu. Cílem následujících řádků je seznámit čtenáře s riziky plynoucími z členství ve společenství vlastníků. Členství ve společenství vlastníků má vždy podstatně osobnější charakter než kupříkladu členství v bytovém družstvu. Bylo by tedy velmi riskantní se o dění uvnitř společenství nezajímat. Pojďme ale krok po kroku.

Asi není třeba zdůrazňovat fakt, že byt nikdy neexistuje samostatně, nýbrž je vždy součástí domu. Bytů v rámci jednoho domu může být pět, šest či několik desítek. Vlastní bytové jednotky patří zpravidla fyzickým osobám – občanům, avšak nijak výjimečné nejsou ani situace, kdy je vlastní osobou právnické. Z pohledu fungování společenství vlastníků však charakter osoby vlastníka není příliš podstatný.

Vlastníkem bytu a spoluvlastníkem budovy

Koupí bytu do osobního vlastnictví se automaticky stáváme jeho vylučnými vlastníky. Méně lidí ovšem ví, že se jeho koupí stávají také spoluvlastníky budovy. V případě bytu se stáváme vlastníky konkrétně vymezené části budovy (může jít o bytový či nebytový prostor) a také podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy. Právě podílové spoluvlastnictví společných částí budovy je důvodem k vytvoření společenství vlastníků. Lidově řečeno jde o prostory všech a zároveň nikoho a z minulosti víme, že tato forma vlastnictví příliš péče nepřitahovala. Právě za účelem péče o tyto společné části budovy se zřizuje již zmiňované společenství vlastníků jednotek.

Tři z pěti a vzniká společenství

Povinnost založit společenství vlastníků vzniká u domu s minimálně pěti bytovými jednotkami v okamžiku, pokud náleží alespoň tři bytové jednotky třem různým vlastníků. Společenství vlastníků má charakter právnické osoby a jako u ostatních subjektů tohoto typu musí být zapsáno v obchodním rejstříku. Společenství vlastníků je oprávněno uzavírat právní vztahy ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu. Jiné aktivity by tedy společenství nemělo vyvíjet.

Společenství vlastníků je sice zapisováno do obchodního rejstříku a podle obchodního zákoníku je podnikatelem, avšak znaky podnikání (soustavnost, samostatnost, dosažení zisku) nejsou naplněny. Na to se odvolává v souvislosti s tím, jaké účetnictví musí společenství vlastníků vést. Výjimka v zákoně o účetnictví umožňuje vedení obou typů účetnictví, avšak asi málokteré společenství se rozhodne pro vedení jednoduchého účetnictví.

V podstatě mohou existovat dvě základní formy vstupu do společenství: Buď vstupem do již existujícího společenství vlastníků (může k němu dojít nejčastěji koupí, méně často děděním či darováním) nebo být jedním z členů při jeho zakládání. Společenství vlastníků je založeno ustavující členskou schůzí, ze které musí být pořízen notářský zápis. To může být někdy problém, neboť neúčast některých vlastníků může znamenat neschopnost usnášení a ustavující schůze bude muset být zopakována.

V této souvislosti je třeba připomenout, že ne každý člen má stejně velkou možnost ovlivnit hlasování. Váha hlasu je rovna velikosti bytu jednotlivého vlastníka vůči součtu rozlohy ... (pokračování na str. 4)

Z usnesení městských orgánů

Vybráno s usnesení Rady města Klášterce n.O.

Usn. č. 256/2002 - Rada města projednala návrh Obecně závazné vyhlášky o hospodaření s bytovým fondem města Klášterce nad Ohří a ukládá OMH zapracovat do vyhlášky čl. 4 poplatek za přijetí žádosti o pronájem bytu ve výši 5 tis. Kč a po legislativních úpravách předložit k projednání.

Usn. č. 258/2002 - Rada města bere na vědomí žádosti občanů o přednostní pronájem bytů a rozhodla neměnit pořadí žadatelů v pořadíku žádostí. Rada města na základě soustavného růstu počtu nevyřeše-

ných žádostí o přednostní pronájem bytu a nemožnosti uspokojit žadatele zastavuje příjem všech žádostí o přednostní pronájem bytu do 31. 12. 2002 (dle ustanovení vyhlášky o hospodaření s byty ve vlastnictví města ze dne 23. 5. 1996 čl. 3 odst. 7) a ukládá OMH, aby toto rozhodnutí zveřejnil v místním tisku a na úředních deskách.

Usn. č. 282/2002 - Rada města schvaluje umístění sídla Bytového družstva UNION Klášterec nad Ohří v ul. Pražská č.p. 105 v Klášterci nad Ohří.

Otazníky kolem bydlení

Chceme si vyměnit okna za plastová

Jak zajistit výměnu oken a zateplení domu, když to pár jedinců považuje za vyhazování peněz a nesouhlasí s tím? Nastěti jsme zatím všichni nájemníci. V příloze 1 stanov našeho SBD nazvané „Opravy a výměny konstrukčních prvků hrazených z dlouhodobých záloh“ máme mimo jiné uvedeno: balkony, lodžie a okna, pokud jsou součástí původní konstrukce domu. Zvedli jsme dlouhodobou zálohu, že si vyměníme okna za plastová a provedeme zateplení obvodových zdí. I když je to odsouhlaseno členskou schůzí samosprávy, chceme nyní toto usnesení zaktualizovat a projednat podrobnosti.

Na vedení SBD nám ale řekli, že potřebujeme mít 100 % souhlas nájemníků, protože výměnou oken za plastová dojde k modernizaci a na to se příloha 1 nevztahuje. ledaže by nová okna byla stejného typu a funkce. To ale odporuje zdravému uvažování. My si myslíme, že máme právo si nadpoloviční většinou tuto výměnu odsouhlasit. Máme pravdu? Se zateplením je to asi složitější. Musíme na něj mít 100 % souhlas nájemníků, když toto není v příloze 1 stanov?

B.Ž., Brno

Obecně rozhoduje o opravách a technickém zhodnocení (modernizace, rekonstrukce) majetku jeho vlastník - bytové družstvo. V daném případě zřejmě družstvo svým vnitřním předpisem podmínilo provedení technického zhodnocení bytového domu souhlasem všech členů-nájemníků bytů v domě. Otázkou je, zda výměna okna (dřevěného za plastové) skutečně představuje technické zhodnocení, nebo je prostou opravou. Protože nedochází k rozšíření vybavenosti ani použitelnosti majetku, nemůže jít o modernizaci domu.

Rekonstrukcí se podle zákona o daních z příjmů rozumí zásahy do majetku, které mají za následek změnu jeho účelu nebo technických parametrů. Podle pokynu ministerstva financí D - 190 se však za změnu technických parametrů nepovažuje jen samotná záměna použitého materiálu! V případě výměny okna se tedy

zřejmě o rekonstrukci nejedná, jestliže se nově osazené okno rozměrově neliší od původního. Ani otázka zařazení zateplení domu není zcela jednoznačná. Obecně je zateplení budovy chápáno jako technické zhodnocení. Podle stanoviska ministerstva financí však je možné definovat zateplení jako opravu, dochází-li při použití zateplovacího systému k odstranění vad statického rázu - jedná se o uvedení konstrukce do provozuschopného stavu.

Ing. Lenka Haráková

Rozhodné je kolaudační řízení

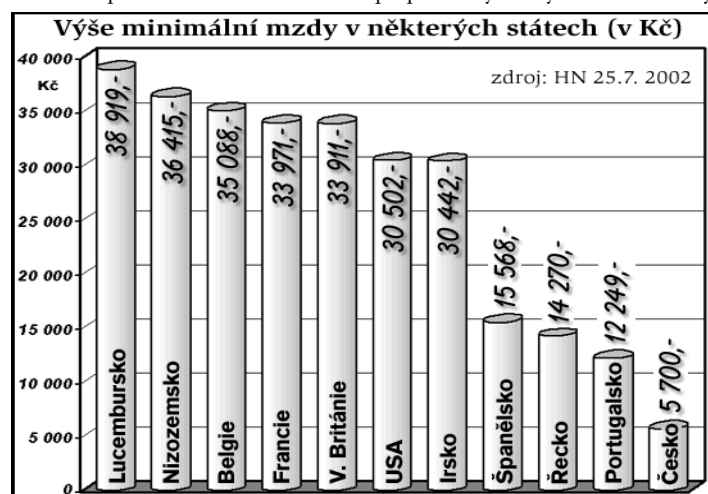
Vlastním byt 1+2 (dříve družstevní) v panelovém domě. Byt se nachází v 1.nadzemním podlaží, pod ním jsou sklepní prostory (nevytápěné) a kočárkárna rovněž nevytápěná a to přesto, že tam je nainstalován plechový radiátor. Pravda, dnes již jen jeden díl tohoto radiátoru, přičemž ventil na něm je napevno nařazen na č.2, ale stejně ho člen samosprávy stále zavírá. Mám nárok na nějakou slevu z nákladů na vytápění, když prostory pod bytem nejsou vytápěny?

M.J., Tanvald

Při posuzování tohoto případu se musí vycházet ze stavu, který byl potvrzen kolaudačním rozhodnutím v souladu s projektem. To znamená, že parametry vytápění v projektu vycházely z tepelně fyzikálních vlastností stavebních konstrukcí a požadovaných hodnot teplot vnitřního vzduchu místností. V souladu s těmito hodnotami byly navrženy počty článků radiátorů a ty musí být zachovány. Pokud byla kapacita vytápění v suterénních místnostech snížena, pak by měl být zvýšen tepelný odpor stavební konstrukce (stropu) nebo přidány články radiátorů v přízemním bytě.

Pokud se v domě, v bytech i nebytových prostorách spotřebová tepla měří, je možné tuto změnu zohlednit ve výpočtové metodě v souladu s vyhl. MMR č. 372/2001 Sb. Zákon č.406/2000 Sb., připouští v § 6 odst.8, že vlastník budovy nebo společenství vlastníků jednotek se nemusí u dodávek tepla pro nebytové prostory řídit pravidly pro vytápění podle vyhl. MPO č.152/2001 Sb., ale za podmínky nepřekročení limitů stanovených vyhláškou a neohrožení zdraví a majetku. Jestliže v přízemním bytě v důsledku snížení teploty hrozí např.tvorba plísní či ohrožení zdraví uživatele bytu, pak k omezení vytápění v kočárkárně by nemělo dojít.

Jaroslav Matura



Telefonní čísla firem držících hotovost pro bytové objekty SBD

Voda, kanalizace, topení, záměrné práce
Petr Hlavsa, tel.: 371 135, 0777 255 545, 0776 552 267

Elektroinstalace
Petr Jelínek, tel.: 376 027, 0602 952 754

Plynoinstalace
Josef Bartoň, tel.: 332 588, 0606 277 373

Výtahy
Petr Panuška, tel.: 0800 156 249

Telefonní čísla důležitých dodavatelských firem

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
v pracovní době tel.: 34 32 73
po pracovní době tel.: (035) 77 037 35

Severočeská energetika, a.s.
v pracovní době tel.: 0800 203 103
po pracovní době tel.: 0800 203 103

Severočeská plynárenská, a.s.
v pracovní i po pracovní době tel.: 1239

Pravidla použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů v Klášterci nad Ohří

Vážení družstevníci, předkládáme Vám další možnost čerpání finančních prostředků ze Státního fondu rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb., ze kterého lze čerpat i jako SAMO přes SBD Klášterec nad Ohří. Bližší informace Vám jistě poskytne ekonomický úsek při Městském úřadu v Klášterci nad Ohří.

Jaroslav Krejsa

Pravidla Města Klášterce nad Ohří použití prostředků z úvěru na opravy a modernizaci bytů poskytnutých městu Státním fondem rozvoje bydlení podle nařízení vlády č. 396/2001 Sb.

I.

Pravidla pro použití prostředků peněžního fondu

- Prostředky peněžního fondu lze použít
 - k úhradě nákladů spojených s opravami nebo modernizacemi bytů, včetně nákladů spojených s vedením peněžního účtu u banky,
 - ke splácení úvěru podle § 4 nařízení vlády č. 396/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizaci bytů
- Na účely uvedené v odstavci 1 písm. a) může obec použít prostředky peněžního fondu pouze za předpokladu, že
 - na opravy nebo modernizace bytů použije nejméně 50 % finančních prostředků z jiných zdrojů než z úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení
 - do peněžního fondu bude pravidelně, minimálně v ročních intervalech převádět prostředky nejméně ve výši částky, která odpovídá podílu vyčerpaných prostředků v daném roce k počtu let zbývajících do splatnosti úvěru poskytnutého Státním fondem rozvoje bydlení, zvýšené o 3 % ročně,

(pokr. na str 2)

c) minimálně 20% z prostředků peněžního fondu bude použito na opravy nebo modernizace bytů jiných fyzických nebo právnických osob; tento limit nemusí být dodržen jen v případě, že jiné fyzické nebo právnické osoby byly způsobem v místě obvyklým seznámeny s možností poskytnutí prostředků z peněžního fondu a neprojeví o ně zájem.

3. Pravidla pro použití prostředků peněžního fondu dále stanoví, že dojde-li k převodu nebo přechodu vlastnictví bytů, na jejichž opravy nebo modernizace byly prostředky peněžního fondu poskytnuty, na jinou fyzickou nebo právnickou osobu, prostředky se ponechají tomuto novému vlastníku bytu, a to ve výši a za podmínek, sjednaných s původním příjemcem prostředků, pokud nový vlastník převezme v plném rozsahu závazek ke splacení zbývajících částí těchto prostředků a převezme v plném rozsahu i práva a závazky vyplývající ze smlouvy o jejich poskytnutí.

II.

Pravidla pro poskytování úvěrů vlastníkům bytového fondu v Klášterci nad Ohří

S platností od získání úvěru na opravy a modernizaci bytů má město Klášterec nad Ohří možnost poskytovat fyzickým nebo právnickým osobám na opravu nebo modernizace bytového fondu (rodinný dům nebo bytový dům) v jejich vlastnictví nízkouročené úvěry z finančních zdrojů poskytnutých městu Státním fondem rozvoje bydlení.

a) Podmínky pro poskytnutí úvěru fyzické osobě:

Fyzická osoba:

- je starší 18 let,
- nemá peněžité závazky vůči městu
- nemá záznam v rejstříku trestů (kromě nedbalostních trestů)
- nepodniká ve stavebnictví.

b) Podmínky pro poskytnutí úvěru právnické osobě:

Právnická osoba:

- má sídlo v České republice,
- není v konkurzním řízení,
- nemá daňové nedoplatky (potvrzení od FÚ)
- nemá nedoplatky na nemocenském pojištění zaměstnanců (potvrzení od zdravotní pojišťovny),
- předmětem jejího podnikání není stavebnictví.

Další podmínky společné pro oba výše uvedené typy žadatelů o úvěr:

- opravovaný dům je v katastrálním území města,
- žadatel doloží vlastnictví k domu výpisem z katastru nemovitostí – ne starším než 1 měsíc
- žadatel předloží městu předpokládaný rozpočet opravy a ohlášení opravy podané u stavebního úřadu, případně stavební povolení, kde se to vyžaduje,
- úvěr bude použit výhradně na opravu nebo modernizaci bytu, bytového domu nebo rodinného domu, na jehož opravu, či modernizaci žadatel uzavřel s obcí (městem) úvěrovou smlouvu. Úvěr je možno použít jen do výše 50% nákladů akce.

Úvěr bude úročen 3% úrokovou sazbou ročně a uzavírá se nejvýše na dobu 8 let.

O výši poskytnutého úvěru rozhodne zastupitelstvo města. V případě manželů se poskytuje úvěr jen jednomu z nich.

V případě vyšší poptávky než jsou možnosti města k jejich plnému uspokojení bude při výběru postupováno takto:

Komise určená zastupitelstvem města pro výběr žadatelů o úvěr bude kromě podmínek stanovených těmito pravidly posuzovat vzhled a umístění opravovaného objektu a schopnost splácet úvěr.

Na opravu téhož domu se poskytuje úvěr v průběhu deseti let jen jednou.

Město uzavře smlouvu o úvěru s žadatelem poté, co žadatel předloží rozpočet stavební akce, přičemž úvěr nesmí přesáhnout 50 % rozpočtu akce. Zbývajících 50 % musí žadatel krýt z jiných zdrojů. Po ukončení akce město zkontroluje, zda vyčerpaná část úvěru nepřekročila 50 % skutečných nákladů stavby.

K zajištění úvěru od soukromníků bude město požadovat zástavu nebo ručení podle výše poskytovaného úvěru:

- úvěr do 100 tis. Kč – požadavek 2 ručitelů
- úvěr do 150 tis. Kč – požadavek 3 ručitelů
- úvěr nad 150 tis. Kč – ručení nemovitostí, odpovídající 130% výše půjčky (garáž, chata, opravovaný dům...)

NEPLATIČI SBD KLÁŠTEREC

Uvedeni jsou pouze neplatiči nad 10 000,- Kč (celkem 107). V částce nejsou zohledněny úhrady došlé po 30. 6. 2002 a uvedené částky jsou bez penále.

JMÉNO	SAMO	DLUH	JMÉNO	SAMO	DLUH
Párys Karel	101/307	16 294 Kč	Kašická Irena	414/112	22 334 Kč
Herzig Václav	105/105	12 450 Kč	Kašík Lubomír	414/114	50 659 Kč
Pařilová Helena	110/131	12 907 Kč	Bílá Anna	414/122	30 872 Kč
Schmidt Richard	110/145	30 374 Kč	Kroka Bartoloměj	414/201	22 185 Kč
Žigmund Rudolf	110/146	14 136 Kč	Kolín Pavel	414/205	17 277 Kč
Kratina Jaroslav	110/157	10 760 Kč	Vrabcová Ludmila	414/210	16 410 Kč
Kánský Jaroslav	111/113	54 337 Kč	Lev Jiří	414/219	18 417 Kč
Šnajdr Stanislav	111/128	33 307 Kč	Bílá Marie	416/103	13 009 Kč
Kropíková Jana	111/138	16 972 Kč	Pala Václav	416/220	63 801 Kč
Hajný Jindřich	112/107	21 513 Kč	Dvořáková Miroslava	418/101	27 554 Kč
Makuňa Zoltán	112/140	15 390 Kč	Stehlíková Marie	418/117	63 530 Kč
Semerák Petr	112/151	38 279 Kč	Hůlka Petr	419/102	65 177 Kč
Tesař Jan	112/168	12 441 Kč	Honsa Václav	419/121	13 159 Kč
Perglová Irena	112/173	11 049 Kč	Oláh Jan	420/113	57 938 Kč
Gabrhelová Martina	115/205	13 255 Kč	Žákovice Štefan	522/110	69 202 Kč
Kropáčová Hana	115/702	97 075 Kč	Brandová Jiřina	522/117	105 056 Kč
Vrabcová Ludmila	115/902	54 000 Kč	Berky Jan	523/104	94 003 Kč
Heidlas Radek	115/C01	57 486 Kč	Androsková Blanka	523/118	11 447 Kč
Vass Juraj	207/409	32 783 Kč	Bohm Miroslav	524/114	10 469 Kč
Čizmarík Peter	208/103	74 445 Kč	Nyklíček Miroslav	524/121	46 174 Kč
Korvas Jan	208/107	48 817 Kč	Uřešová Běla	524/213	22 866 Kč
Stohrová Jana	208/201	72 059 Kč	Škrabal Oldřich	526/103	34 939 Kč
Sikorská Margita	208/402	28 524 Kč	Mrázková Alena	526/115	57 554 Kč
Bacho Jan	208/408	147 107 Kč	Neuber Stanislav	526/119	40 746 Kč
Vala Petr	314/101	17 918 Kč	Synáček Karel	527/103	54 075 Kč
Rolincová Marta	314/104	16 252 Kč	Němec Milan	527/104	15 312 Kč
Gabrhel Josef	314/209	14 436 Kč	Neneštan Josef	527/107	12 614 Kč
Kubínová Věra	314/406	30 160 Kč	Rosenbaumová L.	529/109	13 851 Kč
Berky Stanislav	316/204	35 285 Kč	Holeček Josef	530/108	16 757 Kč
Gryc Stanislav	316/212	100 333 Kč	Chládek Miroslav	535/104	39 307 Kč
Čapek Miroslav	342/112	23 107 Kč	Kašubiak Štefan	536/112	55 399 Kč
Tereszkiewicz Rysz.	342/201	16 813 Kč	Dunková Monika	536/214	41 220 Kč
Jabůrková Růžena	343/208	13 097 Kč	Šlonc Milan	540/102	36 983 Kč
Pravda Jiří	402/102	42 178 Kč	Dragoun Miroslav	540/108	24 395 Kč
Mikloš Karel	402/108	11 690 Kč	Růžička Zdeněk	540/109	18 204 Kč
Pospíšil Filip	402/122	28 061 Kč	Pučálka Jaroslav	540/122	79 087 Kč
Beneš Vladimír	402/210	26 452 Kč	Šnábl Karel	541/118	16 375 Kč
Pavlasová Eva	405/101	18 784 Kč	Kolba Vladimír	542/103	68 451 Kč
Křivánková Věra	406/102	27 715 Kč	Záruba Miloš	543/119	133 020 Kč
Dvořák Jiří	407/201	33 366 Kč	Berky Rudolf	543/121	12 223 Kč
Maršálek Milan	407/206	23 060 Kč	Koželuhová Monika	543/207	41 258 Kč
Pechoč Stanislav	407/220	28 311 Kč	Petružálek Pavel	544/103	15 097 Kč
Fafek Václav	408/106	54 083 Kč	Klapko Ladislav	544/122	33 543 Kč
Bártová Helena	408/204	10 284 Kč	Bláško Vladimír	545/109	13 924 Kč
Lacman Zdeněk	409/101	70 926 Kč	Muller Helmut	546/111	31 212 Kč
Rumlenová Růžena	409/108	104 560 Kč	Drevňák Milan	546/204	20 063 Kč
Badurová Věra	409/208	13 729 Kč	Skuhrovec František	547/112	38 773 Kč
Adamová Helena	409/220	49 455 Kč	Malá Jana	547/122	30 011 Kč
Špano Vladimír	410/123	51 337 Kč	Jirkovský Stanislav	553/101	19 508 Kč
Rumlen František	410/216	65 889 Kč	Král Jiří	553/103	77 032 Kč
Grepl Bedřich	411/119	83 248 Kč	Donoval Zdeněk	553/206	12 601 Kč
Plachetka Alexandr	412/106	21 937 Kč	Kolbertová Wanda	553/119	21 192 Kč
Laufer Dominik	412/216	32 267 Kč	Gabor Imrich	553/223	21 103 Kč
Václaviková K.	413/120	20 198 Kč			

za správnost údajů: Ullmannová

Při nedodržení dohodnutého (i dodatečně) splátkového režimu nebo dalších podmínek stanovených smlouvou nebo těmito Pravidly se zvyšuje úrok za celou dobu poskytnutého úvěru o 5 % ročně a dlužník je povinen úvěr včetně úroků splatit okamžitě.

Na poskytování úvěrů z tohoto fondu bude vyhlášeno výběrové řízení, kde bude stanoven konečný termín pro přijímání žádostí o úvěr.

III.

Pravidla pro čerpání úvěru Městem Klášterec nad Ohří

Město Klášterec nad Ohří použije prostředky z tohoto úvěru na opravy a modernizaci městského bytového fondu. Minimálně 20 % prostředků z úvěru bude městem nabídnuto jiným vlastníkům bytového fondu ve městě Klášterec nad Ohří, a to za podmínek stanovených v části II. těchto pravidel. V případě, že nebude ze strany jiných vlastníků bytového fondu ve městě Klášterec nad Ohří o tento úvěr zájem, pak město použije i tyto prostředky na opravy svého bytového fondu.

V Klášterci nad Ohří dne 28. 7. 02

Byt v osobním vlastnictví: pozor na závazky!

(pokračování ze str. 1) ... všech bytových jednotek. Jinými slovy řečeno má vlastník stometrového bytu dvojnásobnou váhu hlasu než vlastník padesátimetrového bytu. Hlavním cílem ustavujícího shromáždění vlastníků je schválení stanov společenství. Pokud k tomu nedojde, tak by se vztahy uvnitř společenství měly řídit vzorovými stanovami uveřejněnými v nařízení vlády 322/2000 Sb. Nezřídka se stává, že byt vlastní dvě osoby (nejčastěji jde o manžele). V takových případech jsou obě tyto osoby členy společenství, avšak síla jejich hlasu se nezdvouje. Rozhodující je tedy bytová jednotka a její velikost.

I institut společenství vlastníků přináší určitá rizika. Podívejme se tedy na základní práva, která každý člen společenství má a kterých by měl ve svém zájmu i využít.

- Účastnit se veškeré činnosti společenství
- Podílet se v souladu se stanovami na rozhodování shromáždění vlastníků jednotek
- Volit a být volen do orgánu společenství
- Předkládat návrhy na zlepšení činnosti společenství
- Požádat a obdržet vyúčtování zaplacených záloh a příspěvků stanovených shromážděním
- Nahlížet do všech dokladů souvisejících s činností společenství a pořizovat z nich opisy

Za závazky ručí vlastníci majetkem

Nejčastějším dotazem vlastníků je vždy jejich odpovědnost za případné závazky společenství. Pokud dojde skutečně k situaci, kdy společenství nemá na úhradu svých závazků, pak dojde i na jejich členy. Ale postupně. Pokud skutečně dodavatel není řádně uspokojen, pak jsou na řadě členové společenství. Podle zákona o vlastnictví bytů platí, že majitelé bytů ručí za závazky společenství v poměru, který odpovídá velikosti spoluvlastnických podílů na společných částech bytu. Jde o ručení osobním majetkem, kterým je samozřejmě i bytová jednotka. Tato situace ovšem nutně neznamená ztrátu bytu, jak někdy mezi veřejností koluje. Pouze v případech astronomického předlužení by mohli vlastníci bytů i o tento byt přijít. To vše v závislosti na výši ztráty a jejich podílu na ní.

K takovým situacím může dojít zejména v případě, kdy výkonný výbor družstva přecení finanční možnosti a pustí se do neúměrně nákladné rekonstrukce. Každá větší investiční akce by ovšem měla být odsouhlasena shromážděním vlastníků. Takovou věc je nejjednodušší ošetřit ve stanovách, kam se vloží kupříkladu doložka, že oprava převyšující kupříkladu 50 tisíc korun musí být schválena shromážděním. Manévrovací prostor výboru k omylům ať už z nedbalosti či úmyslu lze poměrně jednoduše zúžit. Nejlepší obranou proti vytunelování společenství a následnému vypořádání závazků společenství z osobního majetku jednotlivých členů je aktivní využívání práv jednotlivých členů. V. Zdražil

Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:

Budovatelská 484
Budovatelská 482
17.listopadu 478-481
17.listopadu 520-521
17.listopadu 520-521
17.listopadu 522-523
17.listopadu 522-523
17.listopadu 530-531
17.listopadu 530-531
Žitná 646
Žitná 647
Polní 653-654
Luční 655-656
Dlouhá 536-537
Dlouhá 538
Dlouhá 539
Okružní 552
Lipová 563-564

Akce:

oprava objektu - západní strana
výměna oken
regulace a měření ÚT, výměna těles
výměna oken - severní a západní strana
výměna ležatého rozvodu TUV
výměna oken - severní a vých. strana
výměna ležatého rozvodu TUV
výměna oken - celý objekt
ošetření svíslého rozvodu plynu
výměna oken - východní strana
výměna oken - vých. a severní strana
výměna oken - severní a jižní strana
výměna oken - severní a jižní strana
výměna oken - jižní strana
výměna oken - severní strana
výměna oken - jižní strana
výměna oken - západní strana
výměna oken - vých. a západní strana

Montáž žaluzií a silikonového těsnění do oken a dveří Petr KAŠPER

Družstevní 541, Klášterec nad Ohří
Tel.: 0398/374 593 (zázn.), 0607 753 237

VAŠE INZERCE

PRODÁM

► Prodám dr. byt 1+1, Družstevní 541, přízemí, částečně zařízený. Nová linka, koupelna, WC, lina. Cena: 145.000,- Kč.

Kontakt: 0737 / 527 042.

► Prodám dr. 1+1 na novém sídlišti. Cena dohodou.

Kontakt: 0457/632 576 po 19-té hodině

► Prodám dr. 3+1 na novém sídlišti. Cena dohodou.

Kontakt: 0606/141 259

► Prodám dr. 3+1 v Kláštenci n. O. Cena dohodou.

Kontakt 0396/686 464.

► Prodám dr. 1+1 na novém sídlišti. Cena dohodou.

Kontakt: 0606/480 396

► Prodám moderní kočárek - trojkombinace (sportovní, zapínací taška pro miminko do kočárku). Barva je stříbrnošedá, nafukovací kola, košík, pláštěnku a tašku na kočárek. Zachovalý, stáří 10 měsíců. Cena 3.900,-.

Tel.: 0604/490 089

► Prodám domácí mandl. Váha 28 kg, napětí 220 V, regulátor teploty, délka válce 80 cm. Cena 3.000,-. Kontakt: 0605/291 017

► Prodám plynový sporák. Kontakt: 0606/833 863, 0398/374 232

VÝMĚNA

► Vyměním dr. garsoniér za 1+1 i státní.

Kontakt: 0606/34 59 12.

► Vyměním dr. 3+1 za 2+1 - vše na novém sídlišti.

Kontakt 0398/373 182, 0737/731 352

► Vyměním 1+1 v 4. patře v ulici 17. listopadu za 1+1 v přízemí (nebo výtah). Zdravotní důvody.

Kontakt: 0605/706 530

► Vyměním dr. 2+1 za dr. 1+1.

Kontakt: 0398/376 294 19-20 hodin

► Vyměním dr. byt 1+1 v Lipové ul. za dr. byt 2+1 (doplatek).

Kontakt: 0723/478 471

PRONÁJEM

► Pronajmu 2+1. Platba nájmu 3 měsíce předem.

Kontakt: 0776/734 688

KOUPÍM

► Koupím dr. byt 2+1 s lodžií v 1. a vyšším patře. Platba hotově.

Kontakt: 02/35 36 50 23.

► Koupím dr. byt 2+1 nebo 1+1. Cena dohodou.

Kontakt: 0737/830 482

AUTOŠKOLA PECHOUS

zahajuje v úterý 27. 8. 2002 od 18:00 hodin

další kurs uchazečů o ŘP

v učebně Panorama

Tel.: 376 759, 372 090, 0604 - 912 204

Petr Jelínek, Lipová 567/6

Tel.: 0398 - 376 027, 0602 - 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

STAP Hlavsá Petr

opravy vodovodů a kanalizace, malířství, lakýrnictví, žaluzie všeho druhu

Chomutovská 61, Klášterec nad Ohří

Tel.: 0398 - 371 135, 316 609

0777 - 255 545, 0776 - 552 267

TOTO ČÍSLO VYŠLO V NÁKLADU 2 100 ks.

BYT - INFORMAČNÍ MĚSÍČNÍK PRO ČLENY SBD KLÁŠTEREC, Vydává SBD Klášterec n.O., řídí redakční rada - Jan Jirovec a Jan Zubko, Adresa redakce: Chomutovská 61, 431 51 Klášterec nad Ohří, tel. 0398 - 316 611, fax 0398 - 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.