

Měsíčník
pro členy
bytového
družstva
Kláštrec n.O.

BULLETIN BYTOVÉHO DRUŽSTVA

číslo

2

Vydává SBD Kláštrec n.O., Chomutovská 61, tel. 0398 - 375 433, pro členy družstva - ZDARMA
Internetovou podobu tohoto bulletinu najdete na adrese <http://www.cermak.cz/Kadyo/BYT/>

Zrušte ten plátek !!!?

Začínám o náš bulletin stoupat a jsem tomu rád. Zároveň se ale objevují i první útoky a něrem na samotnou podstatu zákonné úpravy vydávání této tiskoviny. Nutno dodat, že útoky předpokládám a očekávám. Panu tajemníkovi MěÚ jsem potřebné již vysvětlil a tak ještě pro následníky.

Před započtím vydávání bulletinu jsme splnili povinnosti dané zákonem a požádali jsme referát regionálního rozvoje, územního plánování a kultury při OÚ Chomutov o zaregistrování a povolení vydávání bulletinu. Po splnění veškerých náležitostí nám bylo výše uvedeným referátem písemně sděleno, že náš bulletin nesplňuje tři znaky periodického tisku podle § 3 zák. č. 81/1966 a ve znění pozdějších předpisů zák. č. 86/90 Sb. a proto nelze považovat bulletin za periodický tisk a nepodléhá proto registraci podle § 5 citovaného zákona.

V souvislosti s šířením informací pokládám za celkem zajímavý fakt, že například naše kritiky vůbec netrápí to, že ze zákona má být úřední deska k nahlédnutí občany 24 hodin denně a ne jen v úředních hodinách radnice.

Jaroslav Krejča

Z usnesení městské rady

Vybíráme některá zajímavá usnesení městské rady
dnes staršího data, ze dne 16. 10. 1997

bod 7. Koupě objektu bývalých sběrných surovin na p.č. 786, a p.č. 785 k.ú. Kláštrec nad Ohří

Odůvodnění: Jelikož se jedná o budovu, která se nachází na pro město důležitém místě, započalo vedení města s jednáním se Sč. sběrných surovinami ohledně možnosti o koupi. Došlo k předběžné dohodě, že majitel prodá objekt i s pozemkem za cenu určenou znaleckým posudkem ve výši 864.560,- Kč s možností splátek.

Návrh na usnesení: Městské zastupitelstvo schvaluje koupi objektu na p.č. 786 a přilehlého pozemku p.č. 785, vše k.ú. Kláštrec nad Ohří do majetku města od Severočeských sběrných surovin, a.s. za cenu danou znaleckým posudkem formou smluvených splátek.

(red. pozn. *divočím a stále sledujeme !*)
bod 10. Prodej poloviny objektu na p.č. 1704/133, k.ú. Mířetice - pavlón bývalé MŠ Petřerské

Odůvodnění: Jedná se o objekt ve kterém v přizemí sídlí kontaktní místo OÚ pro výplatu sociálních dávek. 1. patro objektu bylo delší dobu nabízeno k pronajmutí, ale nebyl zájem. Proto se městská rada rozhodla nabídnout prostory ke koupi s podmínkou vybudování bytové jednotky. Zájem projevil jeden žadatel a to Ing. Svatopluk Horský a žádá o koupi formou splátek rozložených do 10 let s dodateč-

ným pronájmem atria v areálu. Odhadní cena celého objektu: 3.812.750,- Kč.

Návrh na usnesení: Městské zastupitelstvo schvaluje prodej poloviny objektu na p.č. 1704/133, k.ú. Mířetice Ing. Svatopluku Horskému na zřízení jedné bytové jednotky za cenu danou znaleckým posudkem formou splátek rozložených do 10 let s úrokem 5%. Bod 10. návrhu doporučuje EO projednat s pozměněným požadavkem.

Odůvodnění: Ing. Horský - žadatel o koupi jedné poloviny objektu bývalé MŠ Petřerské upřesnil během přípravy materiálu do MZ svoji žádost o koupi objektu v tom smyslu, že z důvodu zamyšlené realizace výstavby bytu v 1. patře budovy, žádá o odkoupení za podmínek stanovených ve směrnici na prodej městských bytů se splátkami na 5 let. Tedy výchozí cena: 571 912,50 Kč, při splátkách na 5 let se výchozí cena snižuje na 343 147,50 Kč a je účtován úrok 4%.

Návrh na usnesení: Městské zastupitelstvo schvaluje prodej poloviny objektu na p.č. 1704/133, k.ú. Mířetice Ing. S. Horskému na výstavbu jedné bytové jednotky za cenu určenou směrnici pro privatizaci bytového fondu v Kláštrec nad Ohří s dobou splácení 5 let s uvedením věcného břemene v kupní smlouvě.

(red. pozn. *Pak, že město se nestará*)

SOUDNÍ VYMÁHÁNÍ

Náklady na soudní řízení
mohou přesáhnout i výši dluhu

V posledním vydání našeho měsíčníku jsme se zmínili o vybrání sankcí za pozdní platby, tzv. penále. Tentokrát se Vám pokusíme přiblížit postup při prodloužení platby nájmu či topné sezony.

Pokud člen družstva nezaplatí včas nájem či nedoplatek při vyúčtování topné sezony, je mu minimálně 2 x zaslána upomínka. Tuto částku je možno zaplatit najednou nebo na správu SBD uzavřít dohodu o splátkách. Ta se však musí dodržovat.

Když není dluh zaplacen ani po zaslání upomínek, nebo pokud je 2 x ze strany člena družstva porušena dohoda o splátkách, zašle právní referent advokátní kanceláři, která SBD zastupuje, podklady pro podání žaloby k Okresnímu soudu.

Nyní už k dluhu přibývají další částky, tzv. náklady na soudní řízení. Ty se skládají ze soudního poplatku (kolku) a z odměny našemu právnímu zástupci.

1) **Soudní poplatek činí 4 % z výše dluhu, nejméně však 500,- Kč.**

2) **Odměna advokátní kanceláři se skládá z těchto položek:**
- příprava a převzetí zastoupení (z prvních 10.000,- Kč dluhu 1.000,- Kč, z každé další tisícovky dluhu 25,- Kč)

- soupis návrhu na zahájení řízení (totéž jako u předcházejících položek)

- k oběma těmito položkám režijní paušál 75,- Kč.

Příklad pro názornost:

Družstevník dlužný 500,- Kč	
Soudní poplatek (kolok) činí	500,- Kč
Příprava a převzetí zastoupení	1.000,- Kč
Soupis návrhu na zahájení řízení	1.000,- Kč
2 x režijní paušál	150,- Kč
celkem	2.650,- Kč

Jak je vidět z příkladu, náklady na soudní řízení mohou několikrát přesáhnout výši dluhu. K této částce samozřejmě přibude ještě penále.

Pokud svůj dluh zaplatíte až po našem předání advokátní kanceláři, právní referent zašle návrh na zpětvzetí žaloby. V tomto případě nedojde k vydání platebního rozkazu soudem, přesto však náklady na soudní řízení již vzniknou, a je třeba je v plné výši uhradit. Jestliže člen družstva nezaplatí svůj dluh ani po vydání platebního rozkazu soudem, podá právní referent SBD návrh na uplatnění výkonu rozhodnutí, což je vlastně exekuce na mzdu. V tomto případě sráží zaměstnavatel dle rozkazu soudu dlužníkovi z jeho mzdy celý dluh včetně soudních poplatků a penále. Tyto srážky jsou zasílány na účet SBD.

Je proto jen a jen v zájmu družstevníků, aby své pohledávky u SBD platili včas.

Miluše Kalců, právní referent

Do příštího čísla připravujeme

- Seznámení s orgány družstva
- Komunální volby 1998
- Regulace ÚT panelových objektů
- Boj proti plísním

K čemu slouží příspěvek na správu bytového družstva

Nejdiskutovanější otázkou o výši nutných režijních nákladů bývá příspěvek na správu bytového družstva. K čemu tento příspěvek slouží, se pokoušíme objasnit v několika pokračováních. Správa bytového družstva, řízeného ředitelem J. Krejsou, vykonává pro družstevníky tyto činnosti - technickou a obchodní činnost, ekonomické činnosti a ostatní správní činnosti. Dnes přinášíme pohled na:

Ostatní správní činnosti 1. část

22. Zastupovat družstvo při jednáních vůči dodavatelům, pojišťovně, peněžním ústavům, státním orgánům, orgánům místní správy a SČMBD.
23. Zastupovat družstvo v soudních sporech.
24. Zajišťovat organizaci jednání orgánů družstva v rozsahu:
 - představenstvo družstva (min. 12x/rok)
 - schůze představenstva samosprávy (max. 2x/rok)
 - shromáždění delegátů (max. 1x/rok) podle plánů představenstva družstva včetně distribuce předaných materiálů a vyhotovení a rozeslání zápisů z těchto jednání.
25. Zajišťovat podklady pro kontrolu výkonu správy představenstvem družstva nebo kontrolní komise v souladu s touto smlouvou a na požádání je předložit.
26. Připravovat materiály pro jednání představenstva družstva, schůze představenstva samosprávy a shromáždění delegátů.
27. Poskytovat ústní informace v rozsahu:

- člen družstva - informace týkající se užívaného bytu, NBP nebo členských záležitostí (v úřední dny a hodiny), nebo i neúřední dny, po domluvě s příslušným pracovníkem
- orgány samosprávy - informace týkající se samosprávy a obecné informace (v úřední dny a hodiny)
- kontrolní komise a členové představenstva - obecné informace a informace potřebné pro kontrolu výkonu správy (po domluvě i mimo úřední dny)

28. Zajišťovat úřední dny pro styk s členskou základnou a orgány samosprávy v pondělí a středu (7.30-11.30, 12.30-17.00) pro jednotlivé agendy takto:

- technik - dodávky TUV a SV a ostatních médií, revize a PO, hlášení oprav, reklamace na provedené práce,
- čl. a byt. ev. - členské a bytové záležitosti včetně převodu bytů a garáží do vlastnictví, potvrzení vlastníka pro zřízení telefonní přípojky a přehlášení elektroměru a plynoměru
- sekret. řed. BD - poskytování obecních informací týkajících se družstva pro členy a funkcionáře družstva KK a PD po domluvě i mimo úřední dny, přijímání požadavků představenstva družstva, přijímání a odeslání korespondence a materiálů družstva
- ekonomický úsek - předpisy a úhrady plateb spojených s užitím bytu
- vyúčtování služeb
- dodavatelské faktury
- účetní informace pro orgány družstva
- pokladna
- vyřizování pojistných událostí
- mzdová agenda
- sjednávání dohod o provedení práce a dohod o pracovní činnosti.

Otazníky kolem bydlení

Na vaše dotazy odpovídají právníci, ekonomové, technici a další odborníci v oblasti bydlení.

Odběr elektrické energie ve společných prostorách je v našem domě více než desetinásobně menší, než činí vybrané zálohy. SBD vybraný přebytek údajně odvádí do rezervního fondu. Má na to právo? *J.V., Horní Vltavice*

Druh a způsob výběrání a zúčtování záloh na služby spojené s užíváním bytu upravují vnitřní předpisy SBD. Obecně platí, že zálohy na osvětlení společných prostor v domě jsou účelově vázané zálohy. Vzniklý přebytek je SBD povinno vrátit jejich plátcům. Tvorba rezervního fondu má své vlastní zdroje, které jsou zakotveny ve stanovách SBD. *Mgr. Martin Vlk*

Koncem roku 1995 nám SBD sdělilo, že v lednu 1996 nám do domu, který je majetkem družstva, namontuje termoregulační ventily na rozvody tepla. Protože topná sezona a vzhledem k povinnosti montáže termoregulačních ventilů pozbyla platnosti, tak jsme tuto „akci“ odmítli. Nato nám předseda SBD vyhrožoval soudním vystěhováním (prý potřebuje byty pro jiné žadatele) k čemuž si chtěl pořídit bezpečnostní agenturu a policii. Nakonec do objektu a sklepů bylo po vylomení veškerých zámků vniknuto, a to skutečně za asistence bezpečnostní agentury a příslušníka Policie ČR. Výsledkem bylo i zranění dvou osob. Samospráva objektu, jímž jsem členem, ví (i na základě písemného vyjádření České energetické inspekce), že SBD postupovalo v rozporu s příslušnými předpisy. Na jednání bezpečnostní agentury bylo podáno trestné oznámení. Co můžeme ještě podniknout? *V.M. Kuřim*

Z dopisu vyplývá, že podáním trestného oznámení bylo učiněno z občanského hlediska vše, co bylo možno v dané situaci učinit. Z hlediska družstevního je zřejmé, že jsou zde narušeny vztahy mezi vedením družstva a příslušnou samosprávou, které je eventuálně možno řešit v rámci stanov družstva. Doporučujeme též obrátit se na kontrolní komisi družstva, aby posoudila, zda vedení družstva postupovalo v souladu se stanovami, a pokud nikoli, je v její kompetenci vyžadovat zjednání nápravy, popř. projednat celou situaci na mimořádném shromáždění delegátů. *JUDr. Jiří Zatočil*

Co je po právní stránce výhodnější - „družstvo vlastníků bytů“, kteří jsou současně spoluvlastníky nebytových prostor (např. chodby, výtahu apod.) a ostatních částí domu (např. střecha), nebo „sdružení vlastníků“? Lze ve stanovách bytového družstva vlastníků uložit jako povinnost, že vlastník bytu, rozhodne-li se svůj byt prodat, si musí včas opatřit souhlas příslušného orgánu družstva k prodeji předtím, než se finančně s budoucím vlastníkem bytu vypořádá? *M.Ř., Pelhřimov*

Podle našich zkušeností prodávají obce právníkům osobám (v daném případě zřejmě družstvu) celé domy, a nikoliv členům družstva jednotlivé byty. Tehdy je tedy vlastníkem domu družstvo jako právní osoba a byty jsou nadále v nájmu jednotlivých členů družstva. V takovém případě tedy nemůže jít o stanovy družstva vlastníků bytů, protože vlastníkem domu je družstvo. A nerozlišuje se, co je vlastnictví a co spoluvlastnictví. Pokud jsou převáděny jednotlivé byty, tvoří vlastníci ze zákona (§ 11 zákona o vlastnictví bytů) společenství vlastníků. Nemají tudíž povinnost zřizovat právní osobu. V takovém případě jsou byty v reálném vlastnictví a společně částí domu pak v podílovém spoluvlastnictví. Upozorňuji ještě, že vámi uváděné příklady - chodby, výtah, střecha - nejsou nebytovými prostorami, ale společnými částmi domu. *JUDr. Jiří Zatočil*

Potřebujete nám zavolat ?

Tel.: 375 433

- | | |
|------------------|----------|
| nájmy | - kl. 23 |
| pokladna, mzdy | - kl. 24 |
| členské a bytové | - kl. 22 |
| účetárna | - kl. 28 |
| ekonomka | - kl. 27 |
| technik | - kl. 25 |
| ředitel | - kl. 26 |



Computer Servis
Milošlav CERMAK

Jana Švermy 10
432 01 Kadaň
tel.: 0398 - 34 32 96
info@cermak.cz

PRODEJ • SERVIS • MONTÁŽ

- ✓ Kamerové systémy
- ✓ Zabezpečovací systémy
- ✓ Zabezpečení automobilů
- ✓ Požární systémy
- ✓ Přístupové systémy
- ✓ Značkové počítače TRILINE
- ✓ Kopírovací stroje MINOLTA
- ✓ Tel. ústředny a telefony
- ✓ Mobilní telefony EUROTEL

Automatické odzdušňovací ventily ÚT

V poslední době se množí případy vytopení bytů z důvodu špatné funkce automatických odzdušňovacích ventilů ÚT. Příčinou je nedodržení technologické kázně při napouštění systému ÚT.

Systém by se měl napouštět cirkulačním potrubím a to pomalu, aby byl vzduch z potrubí postupně vytlačován vzhůru a nedocházelo k zavzdušnění systému ÚT.

Vzhledem k tomu, že se tak často bohužel neděje, jsou veškeré nečistoty z potrubí ztrhávány silným proudem napouštěné topné vody. Tyto nečistoty se pak dostávají do mechanismu automatického

odzdušňovacího ventilu, který je normálně umístěn až nad hladinou topné vody. Nečistota může zapříčinit nefunkčnost uzavírání ventilu a úniku vody z radiátoru.

Žádáme proto všechny nájemníky, kteří bydlí v posledních patrech a jsou u nich nainstalovány tyto ventily, aby umělým nebo kovovým „kloboučkem“ uzavřely ventily a jednou za čas „klobouček“ povolili a umožnili tak odzdušnění radiátoru. Uzavřením ventilu dotažením „kloboučku“ je riziko vytopení bytu tímto způsobem takřka nulové.

Blíže informace mohou podat na správě SBD. *Tomáš Mozik*

DERATIZACE

V poslední době si často nájemníci SBD stěžují na výskyt kryš v blízkosti družstevních domů. Správa Stavebního bytového družstva Klášterec nad Ohří proto vyvolala s městským úřadem jednání o provedení celoplošné deratizace v našem městě. Ta by podle posledních informací měla proběhnout ještě v letošním roce.

T. Mozik

PTEJTE SE NÁS

Chceme využít vydávání bulletinu našeho družstva k lepšímu informování nájemníků bydlících v objektech SBD Klášterec nad Ohří. Pokud máte nějaké dotazy, které se týkají chodu družstva, nebo Vám není jasný jakýkoliv problém okolo bydlení, je možné Váš dotaz odevzdat na správě SBD nebo do poštovní schránky na správě, nově pak prostřednictvím Internetu na E-mailové adrese: sbd@cermak.cz. Váš dotaz i naše odpověď budou otištěny v některém z dalších vydání.

T. Mozik

BYT O VELIKOSTI 2 + 1
v Kadani, Chomutovská 1204

za 150 000,- Kč
ODPRODÁ

SBD Klášterec n. O.

Blíže informace podá pí. Kaleně
tel. 375 433

TEPLO

Jak šetřit teplem z radiátoru?

- při kompletním zateplení domu se sníží ztráty tepla o 30 až 50 procent
- záclona či závěs přes radiátor způsobují, že do bytu proudí o 5 až 10 procent tepla méně
- ozdobný kryt přes radiátor je příčinou až padesátiprocentních ztrát tepla
- pokud parapet od okna přesahuje až nad topení, měl by být mezi horní hranou radiátoru a parapetem nejméně deseticentimetrový prostor, aby zde mohl dostatečně proudit vzduch.
- reflexní fólie, která mnohým připomíná alabal, se lepí za radiátor proto, aby vracela do místnosti 3 až 5 procent tepla. To se jinak ztrácí ve zdi.

Opravy čalouněného nábytku

Čalounění dveří

(částečné odhlučnění a zateplení)

Opravy tašek a batohů nabízí

ČALOUNICTVÍ

František Šlosr

**Pod pivovarem 97,
Klášterec n. O.**

(možný vjezd na parkoviště SBD)

tel: 0398 - 37 39 43

DLUŽNÍCI SBD KLÁŠTEREC

Uvedeni jsou pouze dlužníci nad 10 000,- Kč (celkem 74).

V částce nejsou zohledněny úhrady došlé po 31. 8. 1998
a uvčené částky jsou bez penále.

Jméno	Ulice	Č. p.	Dluh
Párys Karel	Pod Stadionem	403	11 073 Kč
Beran Václav	Budovatelská	485	12 219 Kč
Dráňová Věra	Budovatelská	485	18 889 Kč
Vráblová Naděžda	Budovatelská	485	11 478 Kč
Kratina Josef	Budovatelská	485	51 887 Kč
Záruba Vlastimil	Budovatelská	482	29 666 Kč
Rožsypal Miroslav	Na vyhlídce	477	12 337 Kč
Heidlas Radek	Na vyhlídce	479	13 954 Kč
Korvas Jan	Chomutovská	1203	23 459 Kč
Bémbová Sylvie	Chomutovská	1204	11 403 Kč
Hohub Miroslav	Chomutovská	1206	13 272 Kč
Gabriel Josef	17. listopadu	479	15 774 Kč
Kubínová Věra	17. listopadu	481	20 404 Kč
Makuha Zoltán	17. listopadu	472	17 847 Kč
Vejvoda Jaroslav	17. listopadu	472	10 374 Kč
Berky Stanislav	17. listopadu	473	57 205 Kč
Šimon Jan	17. listopadu	473	31 511 Kč
Červenková Gizela	17. listopadu	473	11 374 Kč
Čapek Miroslav	17. listopadu	520	11 816 Kč
Bartyzalová Lenka	17. listopadu	521	13 012 Kč
Nitka Radoslav	17. listopadu	530	26 631 Kč
Matušková Petra	Krátká	642	26 772 Kč
Ferčák Pavel	Krátká	642	25 758 Kč
Pavlasová Eva	Žitná	646	32 861 Kč
Cievráková Danuše	Žitná	647	19 017 Kč
Tomášová Emílie	Žitná	647	11 647 Kč
Dvořák Jiří	Polní	654	14 860 Kč
Steidl Valtr	Polní	651	16 038 Kč
Rumlenová Růžena	Lučňá	657	28 044 Kč
Marhonová Věra	Lučňá	657	14 185 Kč
Kovář Vladimír	Lučňá	658	12 333 Kč
Rumlena František	Lučňá	656	22 603 Kč
Plachetka Alexandr	Ječná	660	28 087 Kč
Žejdl Jan	Ječná	661	31 835 Kč
Botheová Lenka	Ječná	661	11 015 Kč
Foukal František	Ječná	661	65 489 Kč
Baniová Pavlína	Ječná	659	11 517 Kč
Lát Ivo	Ječná	659	11 829 Kč
Bílá Anna	Žitná	648	10 158 Kč
Kroka Bartoloměj	Žitná	649	10 206 Kč
Drevňák Milan	Žitná	650	56 287 Kč
Daduše Tibor	Žitná	650	21 577 Kč
Bartošová Alžběta	Žitná	663	12 819 Kč
Hůlka Petr	Dlouhá	667	29 202 Kč
Jabůrek Milan	Dlouhá	669	39 502 Kč
Olah Jan	Dlouhá	669	18 396 Kč
Adamcová Helena	Dlouhá	530	82 190 Kč
Patka Petr	Dlouhá	530	12 153 Kč
Pukyová Monika	Dlouhá	532	11 241 Kč
Pěnc Václav	Dlouhá	534	44 111 Kč
Nyklíček Miroslav	Dlouhá	534	19 374 Kč
Vojkůvková Františka	Dlouhá	536	30 418 Kč
Koukalová Věra	Dlouhá	536	19 540 Kč
Herinková Blanka	Dlouhá	537	28 202 Kč
Zdeněk Vladimír	Dlouhá	538	12 503 Kč
Neneštan Josef	Dlouhá	539	18 574 Kč
Doring Heinz	Družstevní	542	22 947 Kč
Kleistner Vladimír	Okružní	553	28 261 Kč
Kašubiak Štefan	Okružní	553	13 147 Kč
Michalcová Janka	Okružní	554	56 558 Kč
Hazucha Antonín	Příčná	559	13 542 Kč
Šnábl Karel	Příčná	561	10 939 Kč
Kolba Vladimír	Příčná	562	15 233 Kč
Jelínek František	Příčná	562	16 146 Kč
Farbárová Irma	Příčná	562	42 728 Kč
Ferčák Vlastislav	Lipová	563	10 378 Kč
Záruba Miloš	Lipová	563	45 966 Kč
Koželuhová Monika	Lipová	564	35 351 Kč
Olah Jan ml.	Lipová	564	32 218 Kč
Kodytková Stanislava	Lipová	569	19 016 Kč
Skuhrovec František	Lipová	569	16 598 Kč
Malá Jana	Lipová	569	29 451 Kč
Král Jiří	Topolová	578	29 186 Kč
Badurová Věra	Topolová	578	36 752 Kč

!!! Jsme na Internetu !!!

Tento bulletin najdete na adrese:

<http://www.cermak.cz/Kadyo/BYT/>

SBD nabízí

Jak skoncovat s nevyhovujícím bytovým jádrem, aneb rekonstrukce snadno a rychle.

Nejen v souvislosti s probíhajcími převody bytů do vlastnictví, ale zejména z důvodů rostoucí nespokojenosti s úrovní a možností využití stávajících bytových jader, se na nás obrací stále více uživatelů bytů se žádostí o radu, jak postupovat v případě, kdy se rozhodnou vylepšit současnou úroveň bydlení provedením rekonstrukce ať už celé bytové jednotky, nebo alespoň bytového jádra.

Zdáleka ne každý z nás má možnost postavit si vlastní rodinný domek, který by splňoval představy o bydlení na odpovídající úrovni, a tak se čím dále více uživatelů bytů v panelových domech snaží zlepšit stávající úroveň bydlení jiným, avšak cenově méně náročným způsobem.

Nejjednodušší možností jak radikálně změnit stávající úroveň bydlení, zejména pak úroveň a možnosti využití bytového jádra je provedení jeho rekonstrukce. Tyto nenáročné stavební úpravy dokáží z „tuctového“ bydlení vytvořit byt, který vám bude závidět nejen soused, příbuzný, či pouhá návštěva.

Vlastní rekonstrukce bytového jádra může být provedena na základě nesčetného množství variantních řešení, která však musí splňovat určitá kritéria (zejména dodržení souvisejících platných technických a hygienických norem). Za tímto účelem jsme pro potencionální zájemce zajistili zpracování vždy několika variant dispozičního řešení pro jednotlivé typy bytových jednotek (jedná se zejména o byty velikostí 3+1 a 4+1). Při posuzování jednotlivých variant je však třeba mít na paměti následující skutečnosti, které mají rozhodný vliv na konečné rozhodnutí o rozsahu a způsobu provedení zamýšlené rekonstrukce.

1. specifikace požadavků na výsledný efekt (dispoziční, konstrukční a technické řešení)
2. finančních možnostech (rozsah rekonstrukce, standard použitých materiálů a výrobků)

V případě, že i Vy uvažujete o provedení rekonstrukce svého nevyhovujícího bytového jádra, neváhejte a přijďte se sami přesvědčit, že provedení rekonstrukce není zdaleka tak náročné, jak by se na první pohled mohlo zdát, a že se vše dá snadno zvládnout (včetně zpracování příslušné projektové dokumentace a vydání stavebního povolení) do dvou měsíců od Vaší návštěvy.

Využijte našich služeb, nechte nás pracovat za Vás a věnujte se svým ušlechtilým koníčkům. Uvidíte, že budete s úrovní námi poskytovaných služeb spokojeni a vychutnejte ten příjemný pocit z „nového“ bytu. Informace na SBD podá J. Krejsa a T. Mozik.



Vaše inzerce

JAK INZEROVAT V TOMTO ZPRAVODAJI ?

Inzertní sloupek je služba našim členům, a proto je pro členy SBD ZDARMA. Stačí napsat text inzerátu a doručit jej na naši adresu (je uvedena dole). Váš inzerát bude uveřejněn v pořadí podle data přijetí.

Zároveň bude zveřejněn i ve vejprtských novinách MIZ, které oslovují na 3000 obyvatel horské oblasti.

PRODEJ

● Prodám družstevní byt 1+0 I. kategorie v panelovém domě v osobním vlastnictví nebo výměním za garsoniér v Kláštenci nad Ohří, případně prodám a koupím. SPÉCHÁ - DOHODA. K zastížení doma po celý den. M. Drozdová, Rybniční 343, 417 04 Hrob u Teplíc.

● Prodám družstevní garsoniér. Telefon : 376 843.

● Prodám pěkný družstevní byt 3+1. Telefon : 373 114.

● Prodám družstevní byt 4+1 na novém sídlišti, popřípadě výměním za dva byty 1+2 a 1+1 nebo jeden byt + doplatek. Telefon : 376 460.

● Prodám družstevní byt 1+3 velký v Kláštenci nad Ohří s telefonem, kabelovou televizí a zaplacenou anuitou. Cena 190 000 Kč. Po - Čt od 8 do 15 hodin. Informace na tel.: 376 283

● Prodám družstevní byt 1+2 v ulici Dlouhá, nová kuchyňská linka + zabudované spotřebiče. Telefon : 374 353 po 19 hodině.

PRONÁJEM

● Hledám pronájem bytu 1+1 až 1+4. Po dohodě i nájem předem. Telefon : 0603 - 831296.

● Hledáme pronájem zařízení bytu 2+1 nebo větší v Kláštenci nad Ohří od 13. 10. 1998 na dobu 4 měsíců. p. Hotyš Telefon : 02 - 205 163 62.

KOUPĚ

● Koupím garsoniér v Kláštenci nad Ohří, případně prodám a koupím. K zastížení doma po celý den.

M. Drozdová, Rybniční 343, 417 04 Hrob u Teplíc. SPÉCHÁ - DOHODA.

PRODEJ

● Prodám pračku Miniromo, kombinace se ždímačkou, cena 500 Kč. Automat. pračku Mini Tatramat 246, plnění vrchem, cena 5 000,- Kč. Ždímačku Běla cena 500,- Kč. Tel.: 386 666

● Prodám Škoda 105L po TK do roku 2000. Poškozený lak. Cena dle dohody. Rohmová Renata, tel. 386 651

● Prodám Škoda 120 L, r. najeto 24 tis. km, po GO, STK + EM 6/2000, taž. zař., mlhovky, potahy, poklice, autorádio a další doplňky, bez koroze, velmi pkn upravená, cena 25 000,- Kč, při rychlém jednání sleva. Grundová Andr., Moskevská 9, Vejprty, tel. 0602 846560

● Prodám palandy. Cena 3 tis. Tel.: 0398 - 385 149

● Prodám BTV-Rubín za 1500 Kč, ČBTV-Baltik za 500 Kč, lednici 170l - za 2000 Kč. Vše starší, ale v dobrém a funkčním stavu.

J. Radil, Myslbekova 6, Vejprty.

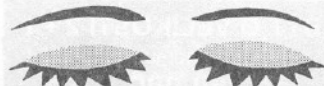
VÝMĚNA

● Vyměním družstevní byt 1+2 v Chomutově za 1+1 a doplatek v Kláštenci nad Ohří, případně prodám a koupím. Telefon : 374 588.

RŮZNÉ

● Správa SBD Klášterec nad Ohří. Prodám špaletová okna : 1 ks - 105 x 175 cm a 2 ks - 75 x 130 cm.

● Kdo daruje či odprodá čísla deníku Nástup ročník 1990 - 1994. Tel. : 375 665



TOTO ČÍSLO VYŠLO V NÁKLADU 2 100 ks.

BYT - INFORMAČNÍ MĚSÍČNÍK PRO ČLENY SBD KLÁŠTEREC. Vydává SBD Klášterec n.O., řídí Jaroslav Krejsa a Tomáš Mozik. Adresa redakce: Chomutovská 61, 431 51 Klášterec nad Ohří, tel. 0398 - 375 433, fax 0398 - 375 387, E-mail: sbd@cermak.cz. Nevyžádané materiály a fotografie se nevracejí. Za původnost a obsahovou správnost jednotlivých příspěvků ručí jejich autoři. Nepodepsané příspěvky se nezveřejní. Podepsané články, i zkratkou, nemusí být shodné s názory vydavatele. SAZBA - KADYO Vejprty, TISK Akord s.r.o., Chomutov.

Vážení družstevníci,
vážení majitelé bytů a domů,

mnozí z Vás již delší dobu bydlíte v družstevním domě a máte zkušenosti s řešením oprav svého domu včetně jejich financování. Vy také víte, že buď si začnete včas tvořit rezervy nebo budete muset sáhnout hluboko do svých peněženek, případně platit vysoké úroky za bankovní úvěr, pokud jej vůbec dostanete.

Někteří z Vás se v nedávné době v rámci privatizace stali majiteli svého bytu nebo spolumajiteli domu a nevyhnete se opravám jeho společných částí.

Požadavky finančního zabezpečení oprav domu jsou kladeny na každého řádného majitele a správce nemovitosti. Čím dříve se na ně připravíte, tím snadněji je uskutečníte. Znamená to především začít včas s tvorbou finančních rezerv na větší opravy, na záměry týkající se energetických úspor, střešní nástavby a podobně.

A protože i my bydlíme a známe výhody stavebního spoření, přicházíme s nabídkou, která Vám všem může pomoci. Rekoprogram Českomoravské stavební spořitelny Vám umožní být připraveni a realizovat opravy s minimálními finančními nároky.

Rekoprogram Českomoravské stavební spořitelny

Nabízíme zvýhodněné vytváření fondu oprav v bytových domech v rámci komplexního programu REKOPROGRAM s využitím stavebního spoření se státní podporou.

- Rekoprogram ČMSS je určen těmto účastníkům: vlastníkům bytu a spoluvlastníkům bytových domů, členům bytových družstev, sdružení, společníkům obchodních společností.
- Správce vytváří zpravidla tyto finanční zdroje: na běžné opravy, úklid a údržbu prováděné každý rok nebo méně často ale s malými náklady, které se hradí z ročního rozpočtu rezervy na velké opravy, rekonstrukce, modernizace, opatření na úsporu vody a tepla, nástavby, rekolaudace a po-

dobné investice, které je třeba vytvářet předem, tzn. plánovat je s několikaletým předstihem. Rekoprogram ČMSS je vhodný právě na výhodné vytváření rezerv na velké opravy a další investice

- Charakteristickým způsobem využití Rekoprogramu ČMSS je zvýhodněná postupná tvorba rezerv s jejich budoucím využitím - po 5 letech, která může být kombinovaná s velmi výhodným 6% úvěrem. V případě rychlejší potřeby prostředků je vhodné projednat se zástupcem ČMSS postup k dřívějšímu využití úvěru ze stavebního spoření nebo též meziúvěru. Zástupce ČMSS Vám ochotně zodpoví i všechny další otázky související s touto nabídkou.

POUŽITÍ REZERVY PO LETECH (spoření)

V domě s 10 byty je třeba provést rekonstrukci
za 500 000 Kč tj. 50 000 Kč na jeden byt

Běžná tvorba rezerv
833,- Kč/měs.

vloženo 50 000 Kč

Použití
rezervy

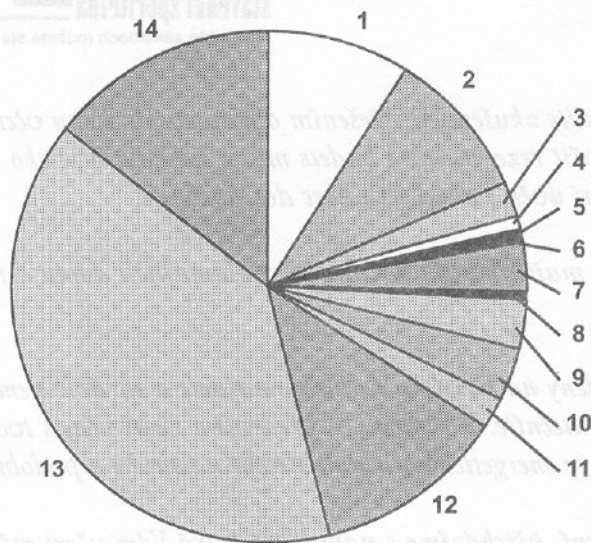
Spoření s ČMSS
600,- Kč/ms.

vloženo 38 000 Kč

Kontaktní místo: Informační a poradenské centrum ČMSS, a.s.
Nerudova čp. 71, 430 01 Chomutov, tel. 0396/ 651 940, 0602 459 055

pan Dobroslav Kurka - okresní vedoucí, paní Radka Pislcejková a Eva Stopková - finanční poradce

Příklad předpisu nájemného byt velikosti 3 + 1, užitná plocha 76,51 m²



- 1 - 08,86% - Anuita (roční splátky a úroky inv. úvěru)
- 2 - 09,40% - Příspěvky do fondu oprav I
- 3 - 02,31% - Příspěvky do fondu oprav II
- 4 - 00,77% - Daň z nemovitostí
- 5 - 00,81% - Pojištění
- 6 - 00,08% - Členský příspěvek SČMBD
- 7 - 03,27% - Příspěvek na správu
- 8 - 00,50% - Odměny funkcionářům samosprávy
- 9 - 03,08% - Záloha na odvoz TDO
- 10 - 03,08% - Záloha na úklid společných prostor
- 11 - 02,12% - Záloha na osvětlení společných prostor
- 12 - 11,94% - Záloha na studenou vodu
- 13 - 39,33% - Záloha na teplo
- 14 - 14,45% - Záloha na teplou vodu

Příklady oprav

a lhůt jejich provedení

položka	lhůta v letech obvyklá
PRAVIDELNÉ OPRAVY	
Malování společných prostor	5
Nátěry - střechy, oken a lodžii (vnější části)	5
Rozvody STA (společná televizní anténa) - výměna	15
Rozvody teplé a studené vody - výměna	15
Střecha - střední oprava, generální oprava	15, 30
Výtahy - střední oprava, generální oprava	15, 30
Tělesa ústředního topení ocelová, litinová	15, 45
Spáry oken, dveří a panelů - oprava	20
Osvětlení spol. prostor - rekonstrukce, regulace	20
Kuchyňské linky, sporáky - výměna	20
Sanitární zařízení bytů - výměna	20
Bytová jádra - rekonstrukce	25
Fasáda domu - obnova	25
PVC, dlaždice společných prostor - výměna	25, 40
Rozvody ústředního topení - výměna	30
Rozvody plynu - výměna	30
Okna, vstupní dveře - výměna	50

Příklady oprav

Rok výstavby nebo poslední opravy	Nátěr střechy	Spáry panelů	Výtahy generální oprava
1987			
1975			
1975			
Lhůta oprav	+ 5	20	30
Součet	= 1992	1995	2005
Letošní rok	- 1998	1998	1998
Výsledek	= - 6	- 3	+ 7

POROVNÁNÍ BĚŽNÉ TVORBY REZERV S REKOPROGRAMEM A PŘÍKLADY JEHO POUŽITÍ

Příklad domu s počtem bytů: 10

Celková potřeba: 500 tis. Kč

Potřeba na 1 byt: 50 tis. Kč

Tvorba fondu oprav (rezervy)	Doba potřebnosti po 5 letech				Doba potřebnosti po 2 letech				Doba potřebnosti ihned (cca 3 měs.)	
	Platba za měsíc	Počet měsíců	Platba za měsíc	Počet měsíců	Platba za měsíc	Počet měsíců	Platba za měsíc	Počet měsíců	Platba za měsíc	Počet měsíců
Běžná tvorba rezerv	833 Kč	60	833 Kč	60	2 083 Kč	24	2 083 Kč	24	16 667 Kč	3
Tvorba rezerv s využitím Rekoprogramu ČMSS	Bez úvěru		S úvěrem 6 %		S úvěrem 6 %		S meziúvěrem		S meziúvěrem	
Počáteční vklad u ČMSS	-	-	-	-	23 000 Kč	-	-	-	25 000 Kč	-
Průběžné vklady u ČMSS	600 Kč	60	360 Kč	60	-	-	900 Kč	24	-	-
Úroky z meziúvěru	-	-	-	-	-	-	350 Kč	12	400 Kč	24
Měsíční splátka úvěru ČMSS	-	-	350 Kč	75	350 Kč	72	350 Kč	73	350 Kč	63
Výhody tvorby rezerv s Rekoprogramem ČMSS	Úspora vynaložených vkladů 1 účastníka proti běžné tvorbě činí za 5 let cca 14 000 Kč, tj. 28%		Snižování výše měsíčních vkladů plateb proti běžné tvorbě až o 58%		Získání prostředků již po 2 letech s úvěrem 6%		Získání prostředků již po 2 letech bez počátečního vkladu (meziúvěr 8,5%)		Získání prostředků co nejdříve (meziúvěr 9,5%)	
Pro srovnání přehled měsíční splátky komerčního úvěru (14% na 4 roky)	-	-	682 Kč	48	682 Kč	48	682 Kč	48	-	-

Pozn.: 1. Při jiném potřebném objemu rezerv nebo jiném počtu společníků lze pro orientaci alikvotně upravit velikost jednotlivých měsíčních plateb.

Při tom je třeba vzít v úvahu též optimální výši 1500 Kč měsíčního vkladu u ČMSS.

2. Příklady stavebního spoření u ČMSS jsou kalkulovány v rychlé variantě spoření, bez poplatků. Částky jsou zaokrouhleny.