



Bulletin bytového družstva Klášterec n.O.

BYT

Č.111
prosinec 2007

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

Příspěvek do fondu oprav

Představenstvo se na svém jednání dne 5.11.2007 usneslo na zvýšení minimální hranice tvorby fondu oprav I na 17 Kč/m². K tomuto kroku vede představenstvo našeho družstva nutnost provedení neodkladných investic do objektů a také zvyšující se ceny stavebních prací, zejména materiálů. U všech samospráv, které mají tento příspěvek nižší, bude příští rok upraven na 17 Kč/m². Současně se všem samosprávám, které mají příspěvek do FO I nižší než 20 Kč/m², bude automaticky navyšovat o 1 Kč počínaje rokem 2009, až do částky 20,- Kč/m². Všechny samosprávy, které mají tento příspěvek nad 20,- Kč/m², budou posuzovány individuálně, dle potřeby.

Návrhy na změny stanov

Na posledním shromáždění delegátů se mimo jiné diskutovalo také o drobných změnách našich stanov. Představenstvo vyslyší tyto připomínky a na dalším shromáždění delegátů by se změna stanov mohla projednat.

Z tohoto důvodu vyzýváme všechny členy našeho družstva, kteří mají nějaké připomínky a návrhy na změnu stanov, aby nám své nápady posílali buď poštou na adresu správy nebo v elektronické podobě na adresu podatelna@sbdklasterec.cz

Děkujeme za dobré nápady.

Tomáš Mozik, technik SBD

Úřední doba správy družstva přes vánoční svátky

středa 19. 12. 07 - pracovní den, otevřeno do 17:00 hodin

pondělí 24. 12. 07 - svátek, zavřeno

středa 26. 12. 07 - svátek, zavřeno

pondělí 31. 12. 07 - pracovní den, zavřeno

středa 2. 1. 2008 - pracovní den, otevřeno do 17:00 hodin

Upozorňujeme, že poslední den v roce 2007, kdy bude otevřena pokladna, bude středa, 19.12.!

Pronájem nebytového prostoru

SBD pronajme nebytový prostor –

- objekt Chomutovská 65

(bývalý kovomat vedle správy SBD)

Bližší informace případným zájemcům podáme na správě SBD, tel. 474 316 615.

Senátor o údržbě chodníků

Blíží se zimní období a s tím i doba náledí, které je spojeno s úklidem chodníků a schodišť. „Náš“ chodník (na pozemku Města) o který se zatím musíme starat nazýváme účelovým a spojuje dům s chodníkem, který se nazývá páteřním, který vždy vede podél domu (např. v ulici Žitná, Příčná, Topolová Dlouhá atd.).

Účelové chodníky musíme uklízet a udržovat v zimních měsících v „neklouzavém“ stavu. Mnozí domovníci považují tento chodník za velkou nespravedlnost. Chodník nám nepatří a přesto se o něj musíme starat. Navíc jsme zodpovědní i za úraz, který si přivedeme na neuklizeném chodníku. Nikomu, ale např. nevadí, že chodník jsme uklidili před cestou do práce, ale protože stále sněžilo, tak to vypadalo stejně jako před úklidem.

Senátor Kubera chce tuto „nespravedlnost“ od příštího roku změnit a proto požaduje, aby za chodníky odpovídal majitel pozemku na kte-

rém chodník leží. Jedná se zhruba o více jak devadesát procent chodníků v ČR, které patří městům. Budoucí „chodníková novela“ již slavila první úspěch, byla schválena v senátní výboru, ale do účinnosti jí ještě zbývá projít úspěšně senátem a sněmovnou a počkat na podpis prezidenta.

Do doby než „chodníková novela“ nabude účinnosti, tak nám nezbude nic jiného, než se chopit lopat, hrabel, soli a postarat se o chodník, tak aby nebyl důvod k pádu.

Jaké platí dnes „chodníkové zákony“

Majitel domu je odpovědný za chodník před jeho nemovitostí. A to i v případě, že se nalézá na cizím pozemku. Zákon tak nutí majitele starat se o cizí majetek se vším všudy.

A jak zní návrh senátora Kubery

Za chodník by byl odpovědný jeho majitel. O úklidu zákon výslovně nehovoří, ale předpokládá, že „odpovědný“ bude i zametat.

Jaroslav Krejsa
člen představenstva

SPRÁVA, PŘEDSTAVENSTVO A KONTROLNÍ KOMISE DRUŽSTVA PŘEJÍ VŠEM DRUŽSTEVNÍKŮM A VLASTNÍKŮM PŘÍJEMNÉ PROŽITÍ VÁNOČNÍCH SVÁTKŮ, BOHATOU NADÍLKU, A MNOHO ÚSPĚCHŮ V NOVÉM ROCE 2008.

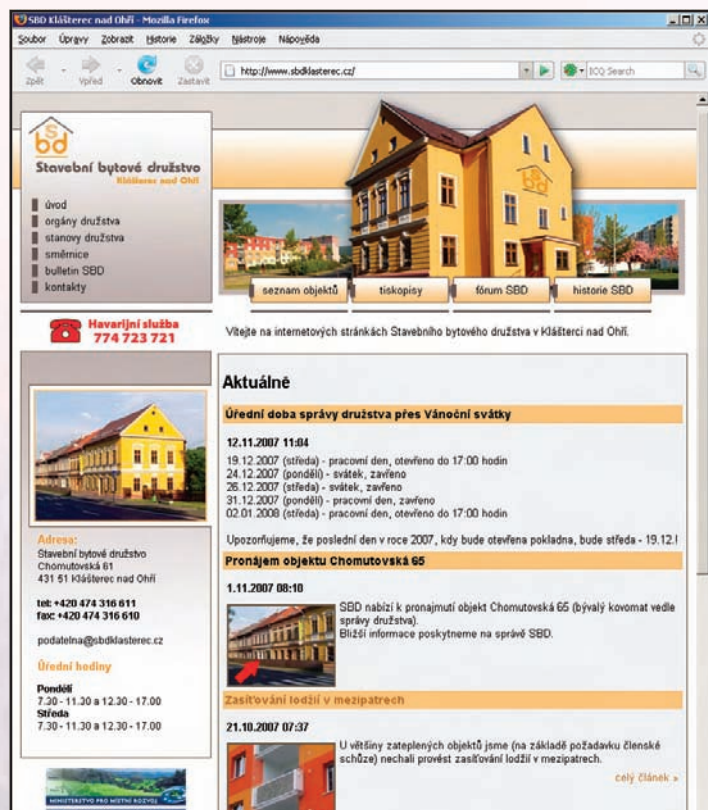


Nové webové stránky

Jako malý vánoční dárek jsme pro vás připravili novou grafickou podobu webových stránek našeho družstva. Budou spuštěny 16. prosince a najdete je na nezměněné adrese www.sbdklasterec.cz.

Doufáme, že se v nové, přehlednější podobě stanou pro vás vyhledávaným zdrojem informací o bydlení.

Petr Auf



Odečtové listy

Správa SBD Klášterec nad Ohří žádá všechny domovníky, předsedy nebo správce samospráv, kteří mají na starosti provádění odečtů, aby si na správě SBD v polovině prosince vyzvedli odečtové listy vody a osob. Odečtové listy budou pro Vás připraveny ve Vaší složce pošty. Děkuje.

Tomáš Mozik, technik

Vyplňování odečtových listů osob

I za letošní se budou vyúčtovávat náklady za výtah, úklid a světlo podle počtu osob užívající jednotlivé byty. V prosinci navštíví všechny nájemníky a vlastníky bytů člen samosprávy, který má vyplňování odečtových listů na starosti. Z tohoto důvodu opět využíváme vydávání našeho bulletinu k tomu, abychom všem nájemníkům a vlastníkům bytů připomněli způsob vyplňování.

Na odečtových listech se vyplní počet osob užívající daný byt (nikoliv počet nahlášený na městském úřadě pro trvalý) po jednotlivých měsících. V kolonce CEL se vyplní počet osoboměsíců, tj. součet všech 12 číslic v měsících 1-12. Například:

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	4	4

V kolonce celkem se vyplní součet tj. 35

Pokud se v bytě změnil počet nájemníků v měsíci před 15 dnem v měsíci, bude do kolonky příslušného měsíce zapsán nový stav. V případě, že se počet osob změnil po polovině měsíce tj. po 15 dni v měsíci, bude daný měsíc počítán ještě podle starého stavu.

Stejně jako správný stav vodoměrů tak i správný počet osob potvrdí nájemník nebo majitel bytu svým podpisem !!!

Vzhledem k tomu, že se podle odečtových listů osob bude počítat vyúčtování záloh za zúčtovací období, je nutné odevzdávat listy komplexně vyplněné a se skutečnými stavy. Proto žádáme všechny nájemníky a majitele bytů, kteří se chystají strávit vánoční svátky mimo domov, aby počet osob, ale i stavy vodoměrů, nahlásili domovníkům za účelem dodání těchto údajů do odečtových listů.

Tomáš Mozik, technik

Očíslování poštovních schránek

Při doručování korespondence nám velice pomáhá očíslování jednotlivých poštovních schránek příslušným číslem bytu. U některých objektů toto označení schránek číslem bytu chybí.

Žádám všechny předsedy či správce, aby si očíslování zkontrolovali. Pokud schránky nemají očíslované, prosím o sdělení této informace, abychom mohli společně problém vyřešit. Děkuji.

Tomáš Mozik, technik SBD

objekt Příčná 559-560 sever



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**
Fax **474 316 610**

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
Účetní	Tesařová	474 316 618
Účetní, mzdy	Štechová	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

Telefonní čísla pro hlášení oprav a havárií v objektech SBD

Jednotné číslo pro poruchy rozvodů vody, kanalizace, topení, elektroinstalace, rozvodů plynu a výtahů
774 723 721
případně 602 477 763

Čísla účtů

SBD rozšiřuje databázi nájemníků a vlastníků jednotek o novou položku, kterou je číslo Vašeho účtu. Číslo účtu bude využíváno především pro zasílání případných přeplatků z vyúčtování topných sezón. To znamená, že již nebude nutné každoročně předkládat žádost o zaslání přeplatku vyúčtování na účet tak, jako tomu bylo dosud. K uložení bankovního spojení do databáze SBD 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. Souhlas zasláný poštou, e-mailem a podobně nebude do databáze zařazen. Souhlas s uložením dat do databáze musí nově vyplnit i družstevníci, kteří již číslo účtu nahlásili mzdové účtárně pro výplatu mzdy (domovníci, správci, údržbáři, apod.)

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

Marie Veselá, ekonom SBD

Vývoj počtu dlužníků

Graf ukazuje procentuální vývoj dlužníků k celkovému počtu bytových jednotek, a to při zahájení sledování tohoto negativního trendu, rok 1996, až po současnost.



Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:	Akce:
Pod Stadionem 401-403	zateplení severní strany a štítu
Pod Stadionem 401-403	odvodnění severní strany
Budovatelská 485	oprava lodžii, zateplení
Budovatelská 484	oprava lodžii, zateplení, výměna oken
Budovatelská 484	výměna vchodových dveří
Budovatelská 482	oprava lodžii, zateplení
Na Vyhliďce 468-479	zateplení jižní strany a štítu
Na Vyhliďce 468-479	výměna domácích telefonů a zvonkových tabel
Golovinova 1326-1330	oprava lodžii, zateplení jižní strany
Golovinova 1326-1330	oprava okapových chodníků
17.listopadu 530-531	zateplení
Polní 653-654	montáž ventilačních turbín
Žitná 648-649	zateplení
Žitná 650	zateplení
Žitná 663-664	zateplení západní strany a štítu
Dlouhá 666	zateplení severní strany a štítu
Dlouhá 666	zasíťování lodžii v mezipatrech
Dlouhá 667-668	zateplení celého objektu
Dlouhá 667-668	zasíťování lodžii v mezipatrech
Dlouhá 667-668	oprava a zateplení střechy
Dlouhá 667-668	zasklení lodžii
Dlouhá 669	zateplení
Dlouhá 669	zasíťování lodžii v mezipatrech
Dlouhá 536-537	montáž ventilačních turbín
Dlouhá 538	vymalování spol. prostor, oprava vestibulu
Okružní 552	osazení ventilačních turbín
Příčná 559-560	montáž ventilačních turbín
Příčná 559-560	výměna vchodových dveří
Příčná 559-560	výměna poštovních schránek
Lipová 566	oprava a zateplení střechy
Lipová 566	montáž ventilačních turbín
Lipová 567-568	vymalování vchodů

Volby orgánů družstva 2008

Vážení družstevníci, nechce se tomu věřit, ale zanedlouho tomu bude pět let, co se v našem družstvu konaly volby, ve kterých byli zvoleni naši současní členové jedných z nejvýznamnějších orgánů družstva a to představenstva a kontrolní komise.

Mnozí z Vás se možná v této souvislosti zamysleli nad tím, že právě Vy jste ti praví, kteří by dokázali řídit činnost družstva a rozhodovat o všech záležitostech lépe než současní členové těchto orgánů, avšak nevíte, co je třeba v této souvislosti udělat a jaké podmínky musí případný uchazeč splnit, aby se mohl stát členem představenstva nebo kontrolní komise.

Nežli Vás podrobně seznámíme s činností představenstva a kontrolní komise za uplynulé volební období, nebude jistě od věci připomenout si, co to vůbec představenstvo a kontrolní komise je a jaké plní úkoly.

Představenstvo, jakožto výkonný a statutární orgán družstva v souladu s přijatými stanovami řídí činnost družstva a rozhoduje o všech záležitostech, pokud nejsou zákonem, stanovami nebo shromážděním delegátů vyhrazeny jinému orgánu. Představenstvo současně zabezpečuje a kontroluje plnění usnesení shromáždění delegátů, pravidelně mu podává zprávy o své činnosti a o činnosti družstva, svolává a připravuje jeho jednání. Za svou činnost představenstvo odpovídá shromáždění delegátů, jakožto nejvyššímu orgánu družstva.

Kontrolní komise je oprávněna kontrolovat veškerou činnost družstva a projednávat stížnosti členů družstva. Kromě kontrolní činnosti a projednávání stížností se kontrolní komise vyjadřuje k roční účetní uzávěrce a k návrhu na rozdělení zisku nebo na úhradu ztráty družstva.

Podrobně jsou povinnosti členů představenstva a kontrolní komise uvedeny ve „Stanovách Stavebního bytového družstva Klášterec nad Ohří“, přijatých shromážděním delegátů dne 30.10.2001.

Představenstvo má 7-10 členů a schází se dle potřeby na svých pravidelných zasedáních, zpravidla jednou za tři týdny. Schůze představenstva není veřejná a mohou se jí účastnit kromě členů představenstva a kontrolní komise jen osoby pozvané předsedou.

V uplynulých letech se představenstvo scházelo v průměru 18x ročně. Jednotlivé schůze představenstva se konají zpravidla v pondělí od 17.00 hod. v zasedací místnosti budovy SBD a délka trvání jednání se pohybuje dle množství projednávaných záležitostí od 3 do 4 hodin.

Kontrolní komise má 3-5 členů a schází se dle potřeby, nejméně však jednou za tři měsíce. Schůzi kontrolní komise zpravidla svolává a řídí předseda, popřípadě místopředseda. Délka trvání schůze kontrolní komise se pohybuje dle rozsahu vykonávaných prověrek, kontrol a revizí od 1 do 2 hodin.

Členem představenstva a kontrolní komise se může stát jakýkoliv člen družstva, který splňuje následující předpoklady:

- trestní bezúhonnost
- zákaz podnikání v činnostech, které jsou blízké či totožné s činností SBD
- základní znalost legislativy (Obchodní zákoník, Občanský zákoník, Stanovy SBD apod.)
- zaměstnání, umožňující pravidelně se účastnit schůzí (platí zejména pro členy představenstva)

Ze vykonanou činností v orgánech družstva je členům představenstva a kontrolní komise vyplácena v souladu s přijatou směrnicí odměna, která se v předcházejících letech pohybovala ve výši:

- 370.000,- Kč v roce 2005 (z toho představenstvo 305.000,- Kč, kontrolní komise 65.000,- Kč)
- 250.000,- Kč v roce 2006 (z toho představenstvo 190.000,- Kč, kontrolní komise 60.000,- Kč)

Ještě předtím než se rozhodnete, zda se ucházet o členství v představenstvu nebo kontrolní komisi či ne, je nutno kromě finanční stránky věci, mezi které zcela jednoznačně patří i vyplácené odměny, se zamyslet i nad tím, že členství v představenstvu nebo kontrolní komisi sebou nese i osobní odpovědnost za přijatá rozhodnutí.

Pokud člen představenstva nebo kontrolní komise, který způsobí v důsledku svého jednání škodu družstvu, společně s dalšími členy představenstva nebo kontrolní komise, porušením právních povinností při výkonu funkce člena představenstva nebo kontrolní komise, odpovídá s nimi za tuto škodu společně a nerozdílně a celým svým majetkem!

Domníváme se, že výše uvedené základní informace dostatečným způsobem přiblížily všem potenciálním kandidátům pro volby činnosti členů představenstva a kontrolní komise a pomohou jim při jejich rozhodování.

V žádném případě nechceme odrazovat od členství v orgánech družstva ty kandidáty, kteří se chtějí aktivně účastnit na řízení činnosti družstva a rozhodování o všech záležitostech, ale chceme tím pouze upozornit na to, že v případě úspěchu kandidátů v připravovaných volbách, které se uskuteční v červnu 2008, musí mít tito vždy na paměti svoji odpovědnost a být připraven nést možné důsledky svých rozhodnutí, vyplývajících z titulu vykonávané funkce.

Závěrem nám nezbyvá nic jiného než popřát voličům šťastnou volbu a všem nově zvoleným členům popřát mnoho úspěchů při výkonu jejich funkce.

P. Auf

VAŠE INZERCE

VÝMĚNA

- Vyměním 3+1 (na novém sídlišti) za 4+1. Tel.: 604 862 895
- Vyměním dr. 2+1 za dr. 1+1. Kontakt: 739 163 993

KOUPĚ

- Koupím dr. 1+1. Kontakt: 474 332 616
- Koupím 3+1 s balkonem v osobním vlastnictví. Kontakt: 606 545 853
- Koupím dr. 4+1 nebo 3+1 (nebo v osobním vlastnictví) v Kadani. Tel.: 724 760 252

PRODÁM

- Prodám zahradu (12 arů) v Kadani Pod Vodárnou. Chatka, sklep, pitná voda. Kontakt: 724 975 485
- Prodám použité kuchyňský dřez od firmy Koryna, nerezový, se dvěma škopky, cena 500,- Kč, zachovalý. Tel.: 724 810 923

RŮZNÉ

- Prodám stav. parcelu v Perštejně, krásná poloha, snadný přístup – 1.407m². Přípr. základy na stavbu, inž. sítě přivedeny na zákl. Volná ihned, cena 650,- Kč/m². Kontakt: 724 168 164

Komplexní bytová údržba

Roman JAMEČNÝ

Provozovna: Polní 1701, KADAŇ
tel./fax: 474 345 482
E-mail: jamecny@jamecny.cz
http://: www.jamecny.cz
Roman Jamečný: 777 165 527
hotovost: 777 165 507, 777 165 525

Petr Jelínek, Polní 654

Tel.: 474 376 027, 602 952 754

Montáže a revize elektro včetně hromosvodů, například:

- vystavování přihlášek k odběru el. energie •
- opravy a montáže el. instalací v bytech •
- výměny zvonkových tabel a domácích telefonů •

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

DOMOV MJ

S. R. O.

www.reality-domovmj.cz

VŠE O PENĚZÍCH A BYDLENÍ

Úvěry na bydlení s nulovou akontací
i bez ručitele, inzerce zdarma.
Chomutovská 61 (budova SBD)
Tel.: 604 542 801, 606 194 829



Montáž žaluzií a silikonového těsnění do oken a dveří

Petr KAŠPER

Tel.: 607 753 237



ING. IVA PECHOUSOVÁ

PROJEKTOVÁ ČINNOST

objekty pozemních staveb, kanalizace, vodovod a rozvod plynu

INVESTORSKO - INŽENÝRSKÁ ČINNOST

Žitná 646, 431 51 Klášterec nad Ohří / Mobil: 737 884 215
E-mail: pechousova@kabel1.cz / www.projekceip.cz

Stavební bytové družstvo Klášterec nad Ohří

nabízí nejvýhodnější nabídku k přidělení:

byt 2+1, číslo bytu 17, na adrese 17. listopadu 531, Klášterec nad Ohří

Bližší informace poskytne správa SBD,

pí. Jelínková tel. 474 316 612 nebo p. Auf – tel. 474 316 616.

Nabídky v zalepené obálce označené „Neotvírat – nabídka – přidělení bytu“ přijímá sekretariát správy SBD do 21.1.2008 do 15 hodin. Uchazeč do nabídky uvede kromě svého jména, adresy a tel. čísla také způsob, výši a termín úhrady nabízené částky. SBD si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku. Minimální výše cenové nabídky: 180.000,- Kč.

Kdo jsme?

Skupina lidí s trvalým pobytem v Kláštreci nad Ohří, která od roku 1999 provádí dodávky a montáže alarmů a kamerových systémů, zejména v lokalitách Klášterec, Kadaň, Perštejn, kde je také pole působnosti našeho pultu centralizované ochrany.

Co chceme?

V přátelských cenových relacích chránit Váš majetek a otevřít tak možnost střežení panelových bytů pro širokou klášterecskou veřejnost.

AKCE pro majitele družstevních bytů v Kláštreci nad Ohří!

Střežení bytu pomocí pultu centralizované ochrany od 250,- Kč měsíčně
Bližší informace Vám rádi zodpovíme na mob.: 733 124 003, e-mail: vizab@vizab.cz

Nenechte se překvapit > buďte připraveni

WWW.VIZAB.CZ



Reality, finanční servis

Ředitelství společnosti:
Bílková 1003
390 02 Tábor
tel.: 381 258 575
fax: 381 258 574
e-mail: info@eurolink.cz
www.eurolink.cz



Věra Rygarová

soukromý realitní makléř

Regionální ředitelství:
ul. 5. května 163
356 01 Sokolov
mobil: +420 775 967 203

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.