



Bulletin bytového
družstva Klášterec n.O.

březen 2008

č. 114

BYT

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

Penále - nemilé překvapení

Hlavní forma práce správy našeho družstva je vybírání úhrad za užívání bytu. Jedním z prostředků vlivu na nájemníky, aby včas platily tyto úhrady, je vybírání sankcí při pozdních platbách - tzv. penále. Toto penále je vybíráno jako ušlý zisk družstva na úrocích z dlouhodobých vkladů.

Oznamujeme tímto všem družstevníkům, kteří dluží nebo v budoucnu budou dlužit na nájemném, vyúčtování TS nebo fakturách, jaké penále jim bude vyměřeno.

Dluh, který máte vůči Stavebnímu bytovému družstvu Klášterec nad Ohří, Vám každým dnem roste! Většina družstevníků, kteří nezaplatí dlužnou částku do 30 dnů ode dne, kdy měla být částka uhrazena, je při placení dluhu nemile překvapena, že je jim účtován úrok z prodlení. Ten je účtován na základě „Nařízení vlády“ ze dne 8.června 1994, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Výše poplatků z prodlení činí za každý započatý den 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25,-Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

Pro názornost uvádíme příklad:

Nezaplatí-li nájemník v měsíci září 2007 nájemné ve výši 2.000,- Kč a zaplatí-li jej až za rok v září 2008, bude mu účtováno toto penále:

$$2.000 \text{ Kč} \times 0,25\% \times 365 \text{ dnů} = 1.825 \text{ Kč}$$

Platba za měsíc září 2007, provedena o rok déle, je tak téměř dvojnásobná! **Nenechte proto Vaše dluhy u SBD narůstat, jde především o Vaši kapsu!!!**

správa SBD

Stavební bytové družstvo Klášterec nad Ohří
nabízí nejvýhodnější nabídky k přidělení

**byt 0+1, číslo bytu 38,
na adrese Budovatelská 484, Klášterec n.O.**

Bližší informace poskytnete 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 do 31.3.2008 do 15 hodin.

Uchazeč do nabídky uvede kromě jména, adresy a tel. čísla také způsob, výši a termín úhrady nabízené částky. SBD si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku. Minimální výše cenové nabídky je 80.000,- Kč.

Otazníky kolem bydlení

Na aktuální otázky odpovídá předseda Svazu českých a moravských bytových družstev Ing. Vít Vaníček.

Program Panel je pozastaven a ani v příštím roce nebude zřejmě dost finančních prostředků pro všechny žadatele. Zbrzdí to, podle vás, už rozběhnutou revitalizaci družstevních panelových domů?

Rozhodně ano. Podle našich odhadů je částka navýšení prostředků na 4,2 mld Kč pro rok 2007 již v tuto dobu vyčerpaná projekty, které byly předloženy. Konec konců proto CMZRB přestala přijímat další žádosti. V roce 2008 bude rozpočet SFRB, v případě schválení, pracovat s celkovou částkou 3,2 mld Kč, z toho pouze 1,5 mld Kč připadá na program Panel. Tato částka byla v letošním roce vyčerpána za 5 měsíců. V roce 2008 počítám bude stačit tak na první čtvrtletí.

Kolik bytů stavebních bytových družstev už prošlo revitalizací a kolik jich ještě na generální opravu čeká či ji nutně potřebuje?

Počet rekonstruovaných panelových bytů spravovaných družstvy, které jsou členy našeho svazu, již překročil 50 000. Nutno poznamenat, že ne při všech byl použit program Panel. Nicméně se pořád jedná o něco málo přes 10% námi spravovaných panelových bytů. Znamená to, že většina, cca 50 000 bytů ještě na rekonstrukci čeká. Z pohledu celé České republiky pak generální opravu potřebuje celkem přes 1 milion bytů v hodnotě přes 200 miliard Kč.

Myslíte si, že je pomoc státu v této oblasti dostatečná?

Z výše uvedeného vyplývá naprostá nedostatečnost státní pomoci v oblasti revitalizace panelového bytového fondu, kdy v podstatě jediný masový podpůrný program Panel má být v roce 2008 omezen nejenom celkovým objemem, ale i předpokládaným snížením podpory úroků ze 4 na 2,5 %. A to v situaci, kdy současná podpora se státu kompletně vrací v daňové oblasti, každá miliarda investovaná bytovými družstvy generuje tomuto státu 1000 pracovních míst a komplexní rekonstrukce šetří 40 až 50 % energií na vytápění.

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

Potí se vám v zimě okna?

Ano? Pak jste si jistě položili otázku, čím je takové rosení způsobeno. Odpověď jsme našli v časopise Nový byt, kde se k této otázce vyjadřoval Martin Hanák ze Svazu českých a moravských bytových družstev.

Orosení skla v okně (nebo jakékoliv jiného povrchu) lze jednoduše vysvětlit na základě jednoduchých fyzikálních vazeb. Veličinou, která v tomto případě hraje výraznou úlohu, je v první řadě rosný bod. Je to teplota, při níž by vodní páry ve vzduchu právě obsažené kondenzovaly, kdybychom tento vzduch ochlazovali při neměnném tlaku. Vzduch o určité teplotě může obsahovat jen jisté množství vodních par. Čím teplejší vzduch je, tím více vlhkosti pojme. S tímto jevem se jistě každý setkal. Vyndáte-li například láhev kvalitně vychlazeného nápoje z lednice, dojde okamžitě po kon-

taktu teplého vzduchu (který je schopen pojmout více vlhkosti) s chladným povrchem láhve k jejímu orosení (vysrážením vody ze vzduchu na chladném povrchu). Studený povrch láhve není schopen se okamžitě vyrovnat s přívalem vlhka z teplého vzduchu. Jakmile se láhev ohřeje na okolní teplotu, voda se opět rozptýlí do okolního prostoru. Stejně tak každý zná situaci, kdy se po vstupu z mrazu do vyhřáté místnosti orosí brýle.

Ze stejného důvodu dochází i k orosení skel v oknech. V některých objektech nedochází pouze k orosení skel, ale také k orosení rámu oken nebo vnitřních povrchů samotných obvodových konstrukcí. Důvod je vždy stejný. Povrchová teplota vnitřních konstrukcí je nižší než teplota rosného bodu v místnosti. Teplotu rosného bodu je možné stanovit podle platné ČSN 73

0540-2:2002 Tepelná ochrana budov, a to na základě vztahu dvou veličin, kterými jsou relativní vlhkost vzduchu a teplota vnitřního vzduchu v místnosti. Platí, že čím nižší teplota a čím vyšší relativní vlhkost, tím nižší je teplota rosného bodu.

V případě budov vstupují do hry další parametry a to:

* tepelný odpor konstrukce

* součinitel prostupu tepla konstrukce

Tyto veličiny charakterizují tepelně izolační vlastnosti materiálu či konstrukce. Na základě těchto hodnot a vnější teploty vzduchu je možnost stanovit poslední důležitou veličinu, kterou je vnitřní povrchová teplota konstrukce (zdi, rámu okna, skleněné výplně okna).

K orosení povrchu tedy dojde vždy, je-li jeho povrchová teplota nižší než teplota rosného bodu. Z toho vyplývá, že příčiny

zimního orosení okna mohou být tři:

1. Vysoká relativní vlhkost vzduchu v místnosti – v případě kuchyňského prostoru dochází při vaření ke zvyšování vlhkosti vzduchu. Doporučuje se zajistit důkladné větrání prostoru, čím dojde ke snížení vlhkosti vzduchu.

2. Nízká vnitřní teplota – je možné, že prostor není dostatečně vytápěn

3. Zasklení oken sklem s nízkými tepelně izolačními vlastnostmi a tedy i s nižší povrchovou úpravou. Dle již zmiňované normy je požadována hodnota součinitele prostupu tepla konstrukce maximálně 1,80 W/m².K (u nových oken) a 2,0 W/m².K (u rekonstruovaných).

Je zřejmé, že k nadměrnému orosení okna může docházet i kombinací výše uvedených příčin.

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, Hájková	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

TELEFONNÍ ČÍSLA TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ

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

Volby 2008

V letošním roce proběhnou řádné volby do představenstva družstva a do kontrolní komise při SBD Klášterec nad Ohří. Tímto vyzýváme členy družstva, kteří splňují § 238 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníka a čl. 70 platných stanov.

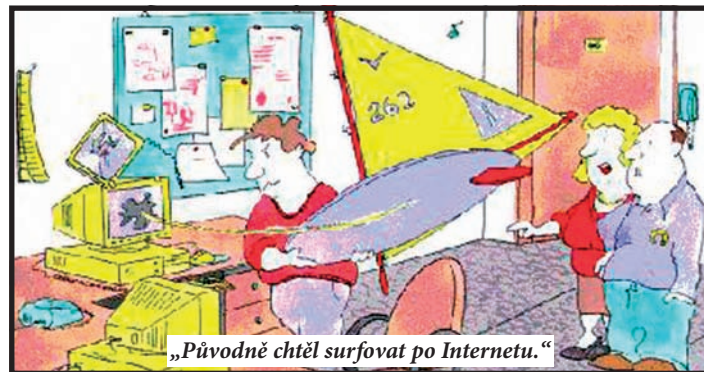
lenové družstva, kteří mají zájem o kandidaturu do výše uvedených orgánů, si mohou vyzvednout kandidátní lístek – přihlášku na sekreta-

riátu družstva u pí Kalců, kde dostanou další případné informace. Kandidátní lístek je rovněž ke stažení na webových stránkách SBD. Vyplněné přihlášky včetně náležitostí odevzdejte na sekretariátu družstva do 31. března 2008. Pokud nebudou kandidátní lístky úplné včetně všech náležitostí, budou považovány za neplatné.

Petr Auf, předseda SBD

Úřední doba správy a otevírací doba pokladny

	úřední hodiny	otevírací doba pokladny
Pondělí	7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00	7:30 - 11:30 a 12:30 - 16:30
Úterý	není úřední den	zavřeno
Středa	7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00	7:30 - 11:30 a 12:30 - 16:30
Čtvrtek	není úřední den	zavřeno
Pátek	není úřední den	zavřeno



Doručování písemných zásilek

I pro řadu našich členů a zejména dlužníků nájemného není tato problematika zcela jasná. Mnozí se domnívají, že když si nevyzvednou na poště avizovanou zásilku, že oddálí či dokonce nemožná vymáhání dluhu nebo s tím související rozhodnutí.

Zásilku pošta na příslušné úřadovně uloží po dobu 15 dnů od doručení a v této lhůtě si jí může adresát vyzvednout. Pak se vrací odesílateli. Zásilka, určená „do vlastních rukou“, se v případě uložení na poště považuje za doručenu.

nou desátým dnem od data uložení. Od této chvíle pak běží například lhůta umožňující se proti rozhodnutí odvolat. I soud může rozhodovat bez přítomnosti žalovaného. V daném případě je jeho nepřítomnost hodnocena jako neomluvená. Ve smyslu Stanov našeho SBD je povinnost družstva doručit písemnost doporučeným dopisem splněna, jakmile pošta písemnost doručí nebo jakmile ji vrátí družstvu z poslední známé adresy jako nedoručitelnou.

JUDr. Ivana Halamová

Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:

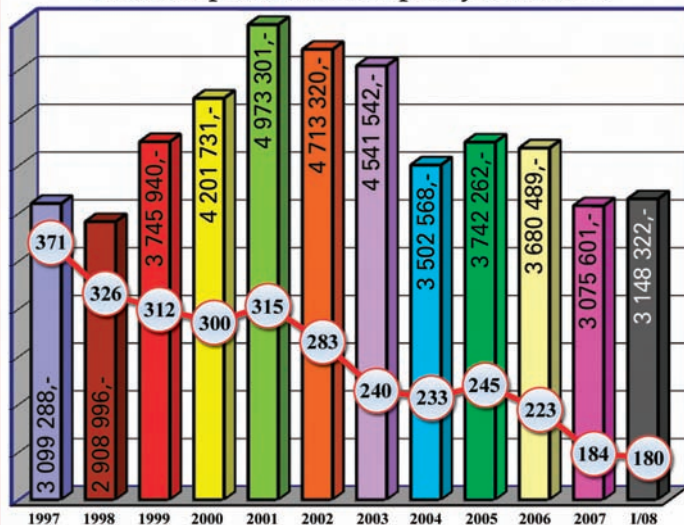
Pod Stadionem 401-403
Pod Stadionem 401-403
Budovatelská 484
Golovinova 1326-1330
Golovinova 1326-1330
Chomutovská 1203-1206
17.listopadu 478-481
17.listopadu 520-521
17.listopadu 522-523
17.listopadu 530-531
17.listopadu 530-531
Žitná 648-649
Žitná 650
Žitná 663-664
Dlouhá 666
Dlouhá 666
Dlouhá 669
Dlouhá 669
Dlouhá 534-535
Dlouhá 534-535
Družstevní 541-542
Družstevní 541-542
Družstevní 543
Příčná 559-560
Příčná 559-560
Příčná 559-560
Příčná 561
Lipová 563-564
Lipová 569
Lipová 569
Lipová 569
Topolová 578-579
Topolová 578-579

Akce:

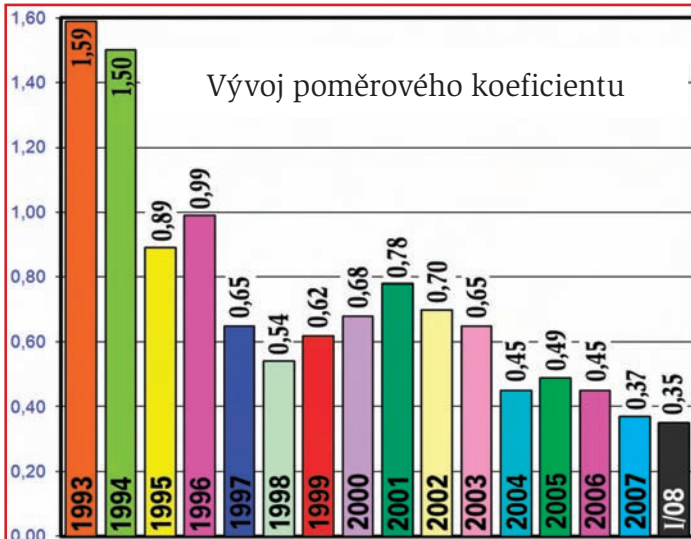
zateplení severní strany a štítu
odvodnění severní strany
oprava lodžii, zateplení jižní strany
oprava okapových chodníků
zateplení východní strany a štítu
zateplení a oprava střechy
úprava vzduchotechniky
úprava vzduchotechniky
oprava a zateplení střechy
zateplení objektu
zateplení
zateplení
zateplení západní strany a štítu
zateplení severní strany a štítu
zasíťování lodžii v mezipatrech
zateplení severní strany a štítu
zasíťování lodžii v mezipatrech
výměna vchodových dveří
zasíťování lodžii v mezipatrech
vymalování vestibulu a nátěr podlah ve sklepech
zateplení severní strany a štítu
výměna zvonek
zasíťování lodžii v mezipatrech
výměna vchodových dveří
výměna poštovních schránek
zateplení jižní strany
zazdění části zadních vchodů
výměna vchodových dveří
výměna poštovních schránek
vymalování vchodu
zasíťování lodžii v mezipatrech
odvodnění sklepů

Pohledávky

Přehled pohledávek s počty dlužníků



Vývoj poměrového koeficientu



Přehled a úhrady vystavených faktur na poplatek z prodlení (penále)

1	2	3	4	5	6
rok vystavení	počet faktur	předepsaná částka	z toho podnikatelé	k 31.1.08 nezaplacené	počet faktur
2003	254	1304811	12626	139548	9
2004	253	1378934	11684	231349	11
2005	211	1187302	77238	161382	11
2006	277	1233722	141736	182076	19
2007	246	2109399	300046	1019354	73
celkem	1241	7214168	543330	1733709	123

Vysvětlivky:

- 1 - rok vystavení
- 2 - počet vystavených faktur v daném roce
- 3 - celková částka vyměřeného poplatku
- 4 - z celkem vyměřeného poplatku byla tato částka vystavena jako smluvní pokuta např. za pozdní úhradu nájmu nebyt. prostor nebo jako pokuta za nedodržení termínu předání zakázky atd.
- 5 - z předepsané částky za příslušný rok není k 31.1.2008 doplaceno
- 6 - z vystavených faktur za příslušný rok není k 31.1.2008 doplaceno

Veškeré poruchy a havárie rozvodů vody, kanalizace, topení, elektroinstalace, rozvodů plynu a výtahů se hlásí na číslo:

774 723 721

<http://www.sbdklasterec.cz>



OZNÁMENÍ

Mateřská škola DUHA
v Klášterci nad Ohří,
Dlouhá 540,
oslaví 28. března 2008
své 20. výročí založení
a pořádá

28. 3. 08 slavnostní setkání se zástupci Města, sponzory a hosty v MŠ

30. 3. 08 „Tančíme a zpíváme s Inkou“ ve spolupráci s KD od 15.00 hodin - pořad pro děti a kamarády MŠ (vstupenky jsou na ředitelství MŠ zdarma)

31. 3. 08 Den otevřených dveří od 9.00 do 16.00 hodin
Těšíme se na Vás!

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**
- Koupím dr. 2+1(3+1) s balkonem v Klášterci.
Kontakt: 737 874 727



Prodám **Renault Clio 1,2**; benzin; 3 dveře; 40 kw; rok výroby 1997; najeto 116 tis km; tmavě červená; centrál + dálkové ovládání; ser-vo; 2 airbagy; nový akumulátor; nový výfuk; autorádio Panasonic (CD+Mp3); nekuřácké auto; TK+e-mise do 4/09; více fotografií na

www.vejprtsko.cz/clio

Cena 45 000,- při rychlém jednání sleva možná. **Kontakt:**
tel.: 732 699 986 po 19:00 hod,
e-mail: RigaRiga@seznam.cz

KOUPĚ

- Koupím 1+2 (velký) nebo 3+1. **Kontakt: 724 657 421**

VÝMĚNA

- Vyměním 3+1 (na novém sídlišti) za 4+1. **Tel.: 604 862 895**
- Vyměním dr. garsonku za družst. 1+1. **Tel.: 774 265 272**

PRODÁM

- Prodám použitý kuchyňský dřez od firmy Koryna, nerezový, se dvěma škopky, cena 500,- Kč, zachovalý. **Tel.: 724 810 923**

EUROLINK
INTERNATIONAL s.r.o.
REALITNÍ KANCELÁŘ

CHCETE PRODAT BYT ČI DŮM?

ZVLÁDNEME I PROBLÉM S EXEKUCÍ, DLUHEM ČI ZÁSTAVNÍM PRÁVEM
!!! VYKOUPIME VAŠI NEMOVITOST !!!

ZDARMA ZPRACUJEME:

- předkupní a kupní smlouvy
- znalecký posudek, návrh na vklad
- posouzení všech břemen zdarma

HLEDÁTE PRÁCI?

NABÍZÍME VOLNÁ PRACOVNÍ MÍSTA NA
POZICI REALITNÍ MAKLĚŘ

Kancelář: 352 382 315
Jungmannova 747 775 967 203
432 01 Kadaň 777 956 551
v.rygarova@eurolink.cz

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



- nabízíme kuchyně na míru a vestavěné spotřebiče
- provádíme zaměření, graf. návrhy, kalkulace
- dopravu, montáž
- dále nabízíme jídelní stoly, lavice, židle

Provozovna v Klášterci nad Ohří

Chomutovská 64 (1. patro)

Tel.: 605 273 354, 603 147 558 <http://www.kuchyne-eden.cz>

VÝKUP BYTŮ

VOLEJTE ZDARMA!

800 26 66 26

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.

M&M reality holding a.s.
Jindřichská 746
530 02 Pardubice

M&M REALITY

Jiří PICHLER
maklér

pobočka: ÚSTÍ NAD LABEM
Mírové nám. 1912/18a, 400 01 Ústí nad Labem
mobil: +420 724 690 633
e-mail: jpichler@mmreality.cz
www.mmreality.cz

Montáž žaluzií a silikonového těsnění do oken a dveří

Petr KAŠPER

Tel.: 607 753 237

ip

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