



**Stavební bytové družstvo
Kláštorec nad Ohří**



ČTVRTLETNÍK

NEPRODEJNÉ

WWW.SBDKLASTEREC.CZ

PODATELNA@SBDKLASTEREC.CZ

VYŠLO 15. 12. 2011

Aktiv samospráv

Ve středu 23.11.2011 se od 17 hodin uskutečnil aktiv předsedů a správců samospráv, na který byli tentokrát pozváni také delegáti. Proto se aktiv uskutečnil ve větším sále, a to ve společenském domě Panorama. Cílem aktivu bylo seznámit zástupce samospráv o současném dění v družstvu, o prováděných investičních akcích a o připravovaných opravách.

Úvodem se řešila otázka, zda umožnit nadále družstevníkům, kteří podle zákona nemají požádáno o převod bytové jednotky do osobního vlastnictví, převod bytů. Tento převod totiž není ze zákona povinný a družstevníci se mohou rozhodnout, že další byty již do osobního vlastnictví převáděny nebudou. Problematiku je potřeba projednat na jednotlivých samosprávách a členských schůzích, aby bylo možné zodpovědně rozhodnout na shromáždění delegátů.

Předseda představenstva seznámil

přítomné s problematikou rekonstrukcí výtahů v našich domech. Informaci o tomto přinášíme na jiném místě bulletinu.

Dále technik SBD informoval o investicích roku 2011, kterých bylo rekordně mnoho, a to zejména z toho důvodu, že ještě v polovině roku hrozilo, že od 1.1.2012 dojde ke zvýšení DPH na 20 %. To samozřejmě mělo za následek, že samosprávy chtěly udělat co nejvíc oprav a investic ještě letos, kdy je DPH jen 10 %.

V letošním roce jsme značně pokročili v zateplování objektů, až na čtyři domy máme vše zateplené. Ve velké míře jsme také prováděli zasítování lodžií proti holubům, výměnu vchodových dveří, výměnu sklepních oken, zasklívání lodžií, výměnu vzduchotechniky za samočinné hlavice, na jeden objekt jsme montovali stříšky nad vchody. U řady objektů jsme měnili rozdělovače ropných nákladů na radiátorech za elektronické s dálkovým

odečtem. Velkou akcí byla také výměna již 20 let starých vodoměrů ve všech bytech za nové, s dálkovým odečtem. V letošním roce tak budou odečty vodoměrů naposledy provádět předsedové výborů samospráv či správci. Od příštího roku se již budou odečty provádět pouze elektronicky na dálku. Odečty probíhají tak, že vodoměr sám zaznamená stav k 31.12. a tento stav pak odešle do příjímací jednotky.

U nově dodaných vodoměrů máme také jednu zajímavou možnost, a to je sledovat, zda se uživatel bytu snaží či snažil ovlivnit náměr vodoměru magnetem. Tento pokus totiž vodoměr zaznamená. Řada uživatelů bytů, jež se o to již pokusila, obdržel v brzké době dopis, který je nepotěší.

Velkým problémem je výskyt holubů. SBD investuje nemalé prostředky do sítí proti holubům a v poslední době také do hrotového systému. (pokr. na str.2)



**Vedení a zaměstnanci SBD Klášterec přeje všem
uživatelům bytů ve správě SBD Klášterec příjemné
a klidné prožití vánočních svátků, bohatou nadílku
a mnoho úspěchů v novém roce.**

Aktiv samospráv

(pokračování ze strany 1) Bude však nutné zahájit jednání s městem o řešení situace, neboť bychom se měli zaměřit nikoliv na řešení důsledků, ale příčiny.

V loňském roce jsme také téměř dokončili přechod STA na digitální vysílání, kdy jsme ze stožárů STA demontovali původní antény a zařízení. Stožáry jsme zakracovali na poloviční délku a prováděli jsme nátěr stožárů (již tolik potřebný).

Technický úsek také zahájil kontroly společných prostor objektů. Ke kontrole je vždy přizván předseda. Postupně se takto budou provádět kontroly všech domů.

V letošním roce jsme také dokončili redukci elektroměrů pro společné prostory tak, že na každém vchodu máme pouze jeden elektroměr. V minulosti tomu tak nebylo a zbytečně se platil paušál za několik odběrních míst.

PŘIPRAVUJEME

Kromě výtahů připravujeme zejména zateplení suterénů. Původně jsme chtěli zateplit suterénní zdivo a opravit okapový chodníček. Postupně ale chodily samosprávy s tím, že by přivítali změnu prostoru vstupu do objektu (odolnější povrch) či chtěly schránky s vhozem zvenku a výběrem zevnitř s integrovaným zvonkovým tablem, které by byly umístěny vedle dveří v místě zvonků (platí zejména pro objekty na novém sídlišti). V rámci těchto úprav bychom také chtěli zrušit, případně radikálně zmenšit rozvaděč vedle vchodových dveří. Současně bychom chtěli pod okapový chodníček instalovat nový kruhový

zemnič pro hromosvod. Rozhodli jsme se tedy pojmout tuto úpravu celkově, abychom do okolí domu, okapového chodníčku a prostoru vstupu již nemuseli zasahovat. V současné době se zpracovává typový projekt pro všechny domy, aby bylo možné požádat stavební úřad o stavební povolení. První objekt, kde budeme toto realizovat je dům Družstevní 543, kde si budou moci ostatní zástupci samospráv tuto úpravu prohlédnout.

Všem samosprávám také doporučujeme kontrolu a výměnu uzávěrů vody. V případě, že jsou na objektu ještě staré uzávěry (ovládané kolečkem) doporučujeme výměnu za kulové ventily ovládané páčkou. Dost často se setkáváme s tím, že voda nejde uzavřít.

Zeleň okolo objektů je možné upravovat pouze v období vegetačního klidu od 1. října do 31. března. Všechny žádosti je tedy třeba hlásit včas na SBD nebo ještě lépe přímo na město.

Na aktivu jsme také řešili kontrolu rozvodů el. energie ve společných částech, zejména ve sklepích.

Z důvodu plánovaných výměn výtahů a výše uvedeného zateplování suterénů a úprav vstupu do objektů jsme pozastavili veškeré investice typu malování vchodů, výměn poštovních schránek, výměn zvonkových tabel, apod.

Přítomni byli ještě informováni o problémech s lodžemi v mezipatrech, zejména skladování předmětů na lodžích, jejich zamykání, případně problémy a chybějícími kličkami. *Tomáš Mozik*

Poděkování za spolupráci v roce 2011

Jako každým rokem bych chtěl v prvním vydání našeho bulletinu v novém roce poděkovat všem firmám, podnikajícím fyzickým osobám a organizacím za spolupráci v roce 2011, jejímž cílem bylo a je klidné bydlení v domech, které spravujeme a o které se staráme.

Poděkování patří zejména firmám přímo zabezpečujícím provádění běžných oprav:

- Roman Jamečný - voda, topení, kanalizace atd.,
- Petr Jelínek - opravy elektroinstalace a hromosvodů,
- Josef Bartoň - opravy plynoinstalace,
- Petr Panuška - servis a opravy výtahů,
- Petr Krob - opravy společných televizních antén.

Dále bych chtěl poděkovat podnikajícím fyzickým osobám nebo firmám, které provádí příležitostné opravy, zajišťují dodávky investičních akcí nebo firmám a organizacím spolupracujícím se správou SBD:

- Daniel Bleha, Klášterec nad Ohří,
- fa Deratizace Bechyňová - pí Naučová,
- Eva Pincová, Klášterec nad Ohří,
- František Křížek, Kadaň,
- František Putyera, Klášterec nad Ohří,
- Iva Gvoždíková, Klášterec nad Ohří,
- fa Hutzel, Klášterec nad Ohří,
- Jaroslav Hošta, Místo,
- Jiří Bezděk, Klášterec nad Ohří,
- Jiří Chramosta, Kadaň,
- Jiří Jerie, Kadaň,
- Jiří Mänzel, Klášterec nad Ohří,
- Jiří Svoboda, Chomutov,
- Josef Tropek, Klášterec nad Ohří,
- fa Kadyo, Vejprty - p. Kadlec,
- fa Kabel1, Klášterec nad Ohří - pí Oudová, p. Ouda
- Kabelová televize Kadaň,
- Kabelová televize Klášterec nad Ohří,
- fa Klášterecské služby, Klášterec,
- Knihařství Přibíková, Kadaň,
- Ladislav Knap, Klášterec nad Ohří,
- fa Maxicomp - p. Tschakert,
- fa Městská energie, Klášterec nad Ohří
- Městská policie Kadaň,
- Městská policie Klášterec nad Ohří,
- Městský úřad Kadaň - Stavební úřad,
- Městský úřad Klášterec nad Ohří, odbor MHaŽP a Stavební úřad,
- Miroslav Dolanský, Klášterec nad Ohří,
- Stanislav Pechouš - Autoškola, Klášterec nad Ohří,
- fa Petrom Stavby, Kadaň
- Policie ČR, obvodní oddělení Klášterec nad Ohří,
- fa První krušnohorská realitní kancelář, Kadaň - p. Borovec,

Číslo účtu pro zaslání přelátku vyúčtování topné sezony

V případě, že máte zájem o zaslání přelátku z vyúčtování topné sezony na účet, 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. Nájemníci a vlastníci, kteří svá čísla účtů správě SBD nahlásili v předchozích letech, a nedošlo ke změně čísla účtu, nemusí v letošním roce správu SBD navštěvovat a číslo účtu nahlašovat opakovaně. Souhlas zaslání poštou, e-mailem a podobně nebude do databáze zařazen. Souhlas s uložením dat do databáze musí vyplnit i družstevníci, kteří čísla

lo účtu nahlásili mzdové účtárně pro výplatu mzdy (domovníci, správci, údržbáři, apod.). V případě, že číslo účtu neznámíte, bude Vám i nadále přelátek zasílán poštovním poukázkou na Vaši adresu.

Tímto zároveň upozorňujeme, že s rostoucími náklady na poštovné SBD Klášterec uvažuje o zavedení poplatku pro ty, kterým se bude přelátek zasílat poštovním poukázkou.

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

Marie Veselá, ekonom SBD

Úřední doba správy družstva přes vánoční svátky

pondělí 19.12.2011	pracovní den	otevřeno do 17:00 hodin
středa 21.12.2011	pracovní den	otevřeno do 17:00 hodin
pondělí 26.12.2011	svátek	zavřeno
středa 28.12.2011	pracovní den	otevřeno do 17:00 hodin
pondělí 02.01.2012	pracovní den	otevřeno do 17:00 hodin

Upozorňujeme, že poslední den v roce 2011, kdy bude otevřena pokladna, bude středa 28.12.!

Výtah opět nechodí, tak zdolat trinást poschodí, zostáva mi znovu po svojich...

Kdo si už někdy nezanotoval spolu s populárním slovenským zpěvákem Richardem Müllerem, když supěl ověšený taškami s nákupem ke svému bytu do vyšších nadmořských výšek. Snad jen ten, který místo toho nadával. Nedobrovolné zlepšování tělesné kondice ovšem není ten největší problém, jenž Vás může potkat.

Protože i naše družstvo má ve svých domech výtahy a výsledky inspekčních kontrol výtahů nikdy nebyly bez vad, muselo se představenstvo rozhodnout, jakou cestou zajistit jejich odstranění.

Musím říct, že jsme dlouho, víc než deset let vyčkávali, zda se neobjeví nějaký program, cílená stárni podpora... Nesta- lo se tak.

Proto jsme se po posledních inspekčních prohlídkách, které proběhly v loňském roce a opět nedopadly dobře (... jaké překvapení, když jsme na výtažích nedělali žádná nebo jen nejnnutnější opatření a vyčkávali na dotace, že?...), začali na představenstvu vážně zabývat otázkou, jak dál. Vzhledem ke stavu státní pokladny se nedá předpokládat, že nějaký dotační titul bude v nejbližší době státem otevřen.

Představenstvo se jednohlasně shodlo na tom, že již nemá cenu dále vyčkávat.

Zvolilo tedy cestu kompletní výměny celého stroje. Jednoduše řečeno, po demontáži nezůstane v domě ze starého výtahu vůbec nic. Nový výtah, strojovna, kabina, šachta, to všechno bude od prvního do posledního dílu nové.

Rekonstrukce a modernizace výtahu není pouze odstranění zjištěných rizik a nedostatků, ale hlavně zvýšení jeho užitné hodnoty. Aby provedení i materiály odpovídali 21. století a nemuseli jsme se za výtahy po 10 -15 letech stydět, bylo odsouhlaseno technické řešení, které snad bude této a následné době poplatné. Například celoskleněné opláštění nové šachty, nové prostornější kabiny budou s automatickými šachetními i kabinovými dveřmi, bude zvýšena rychlost ze současných 0,6 na 1.0 m/s. Nový pláštěm šachty zcela eliminujeme hluk od výtahu tím, že bude provedeno z mléčného skla. Tím se zároveň zachová přístup alespoň části přirozeného světla na schodišti, na rozdíl od zděné šachty. Výměny ale přinesou mnoho dalších zásadních i drobných zlepšení. Zvýšení nosnosti, světlosti vstupu (zejména kvůli kočárkům) a plochy výtahu považujeme za samozřejmost. Vybudování nových nástupišť u domů s nástupními stanicemi v mezipatrech tak, aby osoby se sníženou pohyblivostí nemuseli řešit i těch „pár“ schodů, které mohou být ne-

překonatelným problémem, považujeme za povinnost!

V tuto chvíli probíhají jednání s vítězem výběrového řízení. V okamžiku, kdy bude uzavřena smlouva a budou známy termíny, proběhne individuální seznámení se zástupci (předsedy, správci) našich SAMO.

A proč to všechno? Ke snazšímu pochopení ocituji materiál, který se touto problematikou zabývá a popisuje ji. Lze jej úspěšně ztotožnit se stavem výtahů našeho družstva.

Přináším vám nejčastější přehled rizik a nebezpečí z toho plynoucích. Nejen z pohledu uživatele ale i provozovatele, odpovědné osoby.

(čerpáno z Jak to dělají jinde, autor Eliška Franková)

Rizika a jak na ně

K nejčastějším rizikům, které jsou inspekční zprávou hodnoceny jako nejvyšší a střední, patří:

- **Klec je bez dveří** (Nebezpečí poranění pohybujících se částí v bezprostřední blízkosti osob. Toto riziko úměrně roste s přepravováním většího počtu osob, případně větších břemen jako jsou například kočárky, kola apod.)

- **Nevyhovující nárazníky** (V případě „pomalého pádu“ kabiny zpomaluje a absorbuje kinetickou energii a tím eliminuje případné ztráty na zdraví a majetku. Nárazníky jsou ve špatném stavu a neplní funkci, nebo dokonce u starších výtahů úplně chybí, ve většině starších výtahů chybí horní nárazníky, důležité v případě pádu „vzhůru“. Pokud rychlost pádu nedosáhne mezní rychlosti nastavené na omezovači rychlosti, představují nárazníky dostatečnou ochranu osob ve výtahu.)

- **Chybí oboustranná komunikace při uvíznutí ve výtahu** (Oboustranná komunikace v případě uvíznutí osob ve výtahu zabezpečuje 24 hodinové spojení s dozorovým centrem, které zajistí vyproštění. Pokud chybí, k vyproštění osoby může dojít až v čase řádů hodin, a hrozí tak vysoké riziko závažných zdravotních problémů u velké části populace)

- **Nevyhovující zachycovače a nevhodné omezovače rychlosti** (V případě uvolnění kabiny nebo protizávaží, při dosažení krizové rychlosti, omezovač aktivuje zachycovače, které padající výtah zachytí a znemožní volný „rychlý“ pád z výšky. Staré výtahy nemají tyto prvky pro případ pádu vzhůru!)

- **Dveřní uzávěra** (Správně fungující dveřní uzávěra neumožní otevřít dve-

ře výtahu, pokud tento výtah nestojí ve stanici, kde dveře otevíráme. Pokud je nefunkční, hrozí otevření dveří a následný pád do šachty výtahu)

- **Kontrola zatížení klece** (Každý prvek je dimenzován na určitou váhu. Pokud tuto hodnotu překročíme, hrozí uvíznutí, případně poškození výtahu, v krajní situaci může dojít i k utržení výtahu.)

- **Revizní jízda** (Prvek, který se nás uživatele přímo netýká. Všichni však víme, že výtah podléhá pravidelným kontrolám a revizím. Součástí těchto aktivit je fyzická kontrola jednotlivých částí výtahu přímo v šachtě. Chybí-li revizní jízda, musí výtahem pro provedení kontroly „popojíždět“ druhá osoba ze strojovny a tím hrozí velké riziko „přimáčknutí“ osoby, která je v šachtě.

Měnit či neměnit? To je oč tu běží ...

Rozhodnutí, jak se k inspekční zprávě a rizikům v ní popsaných postavit, zůstává na uvážení konkrétního majitele a provozovatele.

V každém případě je však nutno připomenout, že u nás platí občanský zákoník. Ten v § 415 říká, že „každý je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodám na zdraví, na majetku, na přírodě a životním prostředí.“ Dále je pak v § 420, odstavec 1 uvedeno, že „každý odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti“.

Provozování výtahů podléhá pravidlům, které mimo jiné definují povinnost pravidelných prohlídek, kontrol a revizí. A právě revizí jsme zjistili riziko, které může způsobit škodu na zdraví a majetku. Předchozí řádky dávají jednoznačnou odpověď na položenou otázku. Pokud dojde k újmě na zdraví nebo ke škodě na majetku a my jsme porušili právní povinnost svým jednáním, musíme být připraveni nést následky.

Petr Auf, předseda představenstva

Odevzdávání výkazů

Vzhledem k tomu, že se v poslední době množí případy pozdního odevzdávání pracovních výkazů, upozorňujeme všechny domovníky, správce a údržbáře, že termín odevzdání měsíčních pracovních výkazů je nejpozději druhý pracovní den následujícího měsíce. Pokud bude výkaz odevzdán později, je potřeba o proplacení mzdy v následujícím měsíci požádat představenstvo a za toto projednání uhradit poplatek 300,- Kč.

Miluše Kalcú

- Přemek Popovský, Ratíškovice,
- Stanislav Potůček, Klášterec nad Ohří,
- fa Profireal, Kadaň - p. Kovář,
- fa Renegade, Chrudim,
- fa RRRK, Tušimice,
- fa RTT, Tušimice - p. Pašek,
- SČVaK, Kadaň - pí. Kázmerová,
- Skupina ČEZ, Chomutov,
- fa SIAR, Ostrov - p. Zekucia,
- fa Stavant, Jirkov - p. Jirkovský, p. Antonovič,
- Technické služby Kadaň - p. Jakubec,
- Tepelné hospodářství Kadaň - p. Kučera, p. Vavřena, p. Vašíček,
- fa Uniprogram, Klášterec nad Ohří - p. Hájek,
- Václav Roučka, Chomutov,
- fa VIZAB, Klášterec nad Ohří - p. Vitouš,
- fa VP Okna, Klášterec - p. Nesládek
- Zdeněk Holka, Kadaň.

Všem těmto osobám, firmám a organizacím ještě jednou děkujeme za spolupráci a těšíme se na další i v následujících měsících a letech.

Tomáš Mozik

Jak správně větrat

Výměna vzduchu v místnosti patří k základním hygienickým požadavkům pro pobyt osob v místnosti. Nová okna si žádají nové návyky. Původní dřevěná okna ve většině případů těsnila špatně nebo vůbec a tím byla přirozená infiltrace vzduchu trvale zajištěna. Nová okna těsní velmi dobře a zabírají průniku vzduchu. Výborná těsnost je z hlediska tepelné izolačních vlastností pozitivní vlastnost, avšak z hlediska hygieny nemusí vyhovovat potřebám uživatele. Pro zvýšení komfortu bydlení musejí výrobci myslet i na způsob regulace větrání.

Způsobů regulace větrání je několik.

- větrání otevřeným oknem - nárazové větrání, je vhodné pro rychlé, krátkodobé větrání, kdy nedochází k ochlazení okolních stěn a vnitřního zařízení. Suchý vzduch se dá snadněji a rychleji vytopit. Zpravidla stačí 5 minut cca 4 denně.
- větrání sklopeným oknem - vhodné při venkovních teplotách podobných jako v místnosti
- větrání mikroventilací - při určité poloze kliky se křídlo otevře na malou větrací šterbinu a dochází k základnímu provětrávání. Je vhodné při dlouhodobé nepřítomnosti v bytě. Ovšem pozor, takto pootevřené okno není zajištěno proti vloupání!!!

Co je to mikroventilace

Mikroventilace znamená šterbinové větrání, které nám zabezpečuje výměnu vzduchu. Jedná se o malou škvíru mezi rámem a křídlem ovládanou klikou. Jedná se o 4 polohu kliky (4 polohy - zavřeno, otevřeno, sklopeno, mikroventilace). Okno v poloze mikroventilace není zavřeno - kování je v poloze

Připravované a probíhající investiční akce SBD Klášterec nad Ohří

Objekt :

Pod Stadionem 401-403
Na Vyhliďce 468-479
Na Vyhliďce 468-479
Na Vyhliďce 468-479
Chomutovská 1203-1206
Chomutovská 1203-1206
Chomutovská 1203-1206
17.listopadu 472-475
17.listopadu 530-531
17.listopadu 530-531
17.listopadu 530-531
Žitná 648-649
Žitná 648-649
Žitná 648-649
Žitná 650
Žitná 650
Žitná 650
Dlouhá 667-668
Dlouhá 669
Dlouhá 530
Dlouhá 531
Dlouhá 531
Dlouhá 532-533
Dlouhá 532-533
Dlouhá 534-535
Dlouhá 534-535
Dlouhá 536-537
Dlouhá 538
Dlouhá 539
Dlouhá 539
Dlouhá 539
Družstevní 543
Lipová 563-564
Lipová 566
Lipová 566
Lipová 566
Lipová 566
Lipová 567-568
Lipová 567-568
Topolová 580-581
Topolová 580-581
Topolová 580-581

Akce :

zateplení jižní strany, oprava balkonů
vymalování vchodů
položení lina na schodišti
oprava zadních vchodů - posunutí dveří
výměna stoupaček kanalizace
výměna stoupaček plynu
vymalování chodeb a oprava schodiště
výměna poštovních schránek
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)
zateplení východní strany
zasíťování lodžií v mezipatrech
výměna vchodových dveří
výměna sklepních oken
zateplení suterénu, oprava okapového chodníčku
výměna vchodových dveří
výměna sklepních oken
zateplení suterénu, oprava okapového chodníčku
rekonstrukce dešťosvodů v suterénu
zasklení lodžií na jižní straně
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)
výměna sklepních oken
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)
výměna poštovních schránek
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)
výměna lodžiových sestav v mezipatrech
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)
zasklení lodžií
zateplení jižní strany
rekonstrukce osvětlení schodiště - světla na čidla
zateplení suterénu, oprava okapového chodníčku
výměna sklepních oken
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)
výměna lodžiových sestav v mezipatrech
výměna sklepních oken
servis zasklených lodžií
výměna poštovních schránek
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)
zazdění části zadního vchodu
výměna domácích telefonů
výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)

otevřeno, tudíž vniknutí do objektu oknem může být pro nezvaného hosta bezproblémové. Mikroventilací jsou automaticky vybavena všechna okna otvíravě-sklpná.

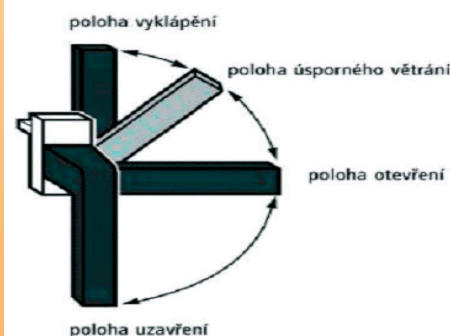
Při určité poloze kliky vznikne nevelká šterbina mezi okenním rámem a křídlem zajišťující stále přivětrávání, které zabezpečuje místnost před nadměrnou vlhkostí.

Proč dochází k rosení oken

Výměnou stávajících oken za nová okna plastová dochází k výbornému utěsnění prostoru. Hlavním důvodem, proč dochází k rosení oken je nižší teplota, na kterou je vytápěná místnost a vysoká relativní vlhkost. Málokdo z nás si uvědomí, kolik zdrojů vodní páry je v běžné domácnosti. Jen při spaní vydýchá člověk za noc 1 - 2 litry tekutiny. Teplý vzduch zadrží v sobě více vlhkosti než vzduch studený a jakmile se dostane do kontaktu se studeným sklem okna, nadbytečná vlhkost se vysráží.

Co dělat, aby k rosení oken nedocházelo

Měli bychom se vyvarovat nadměrné vlhkosti v místnosti a správně větrat. Důležité je odvětrání kuchyní. Mělo by se větrat krátce a intenzivně, stačí 5 minut 4x denně. Ochladí se vzduch v místnosti, ale nedojde k prochladnutí stěn a vnitřního zařízení, což prakticky nezvyšuje energetickou náročnost. Suchý vzduch se dá snadněji a rychleji vytopit.



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 změní počet nájemníků v měsíci před 15 dnem v měsíci, bude do kolonky příslušného měsíce zapsán nový stav. V případě, že se počet osob změní 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

Pod Stadionem 404-405 kdysi ...



... a dnes.



Odečtové listy vodoměrů a osob

Žádám všechny předsedy nebo správce samospráv, aby si v sídle SBD Klášterec vyzvedli odečtové listy vody a osob k 31.12.2011. Odečtové listy jsou pro vás připraveny v poště jednotlivých domů.

Děkuji, Tomáš Mozik

Informace o haváriích a odstávkách na našich internetových stránkách

Veškeré informace o haváriích či přerušení dodávek vody, tepla, plynu, elektrické energie apod. pro objekty v naší správě budeme uveřejňovat na titulní straně našich internetových stránek, které najdete na adrese www.sbdklasterec.cz. Pokud zjistíte, že něco z výše uvedeného nefunguje, můžete navštívit naše stránky, kde byste se měli o odstávce dozvědět podrobnosti. Správa SBD se bude snažit tyto informace, pokud se k nám dostanou, zde co nejrychleji umístit.

Děkujeme, Tomáš Mozik

Chodníková novela, připomenutí

Od 1.11. 2009 platí novela zákona č. 13/1997 Sb., kde je zapracována i tzv. „chodníková novela“. Hlavní myšlenkou tohoto zákona je narovnání minulého stavu, kdy chodníky uklízel a nesl odpovědnost za jejich schůdnost majitel objektu, u kterého chodník byl, nikoliv majitel chodníku. Tato novela přenáší tuto povinnost v celém rozsahu právě na majitele chodníků. Těmi jsou dle dikce zákona ti, v jejichž katastru se chodník nachází. V našem případě jsou to obce Klášterec nad Ohří a Kadaň.

Představenstvo SBD se zabývalo touto problematikou na svém zasedání dne 26.10.2009 a zaujalo toto stanovisko: Představenstvo vítá toto narovnání stavu. Avšak s ohledem na sdělení města Klášterec nad Ohří o rozsahu zimní údržby komunikací, úplné znění najdete na adrese: (http://www.muklasterec.cz/dokumenty/info_obcanum/zimni_udrzbba.pdf), doporučuje všem samosprávám, aby z důvodu bezpečnosti a ochrany zdraví uživatelů bytů zachovaly rozsah zimní údržby přilehlých chodníků (spojek mezi vchodem a průběžným chodníkem) v rozsahu, jako byl prováděn v minulosti. Současně žádáme samosprávy, jež mají funkční zadní vchody, aby si na správě SBD vyzvedly štítky „V zimě se chodník neudrhuje“ a těmito tyto zadní vchody označily.

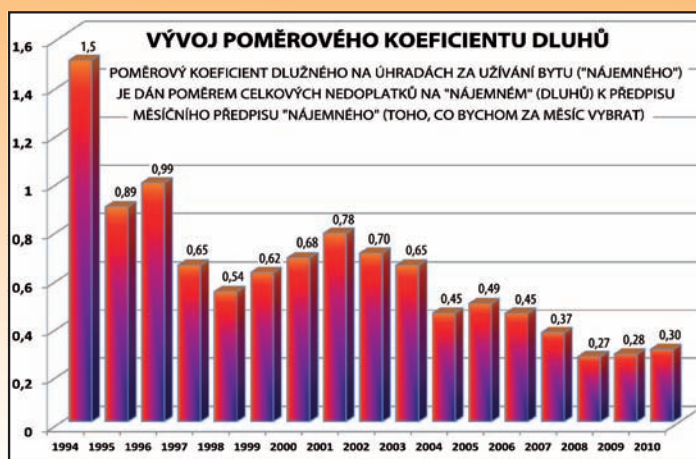
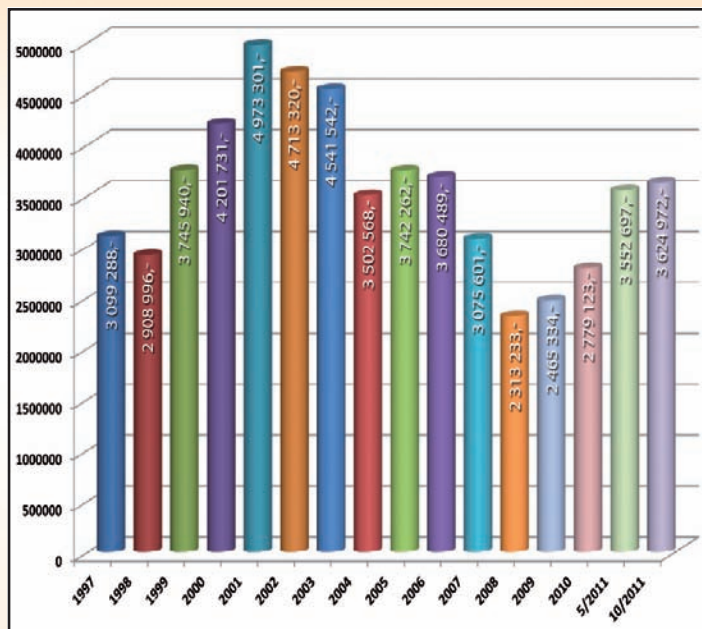
Přehled hospodaření bytových středisek a jejich finančních zdrojů k 30.9.2011

Hosp. stř. blok	Fond oprav I. k 30.9.2011	Fond oprav II. k 30.9.2011	Zálohy vlastníci k 30.9.2011	Hosp.výsl. předch.let k 30.9.2011	Hospodářský výsledek k 30.9.2011	Finanční prostředky CELKEM	Investice nezúčt.s FO k 30.9.2011	Finanční prostředky CELKEM
101	1 202 849,65	24 226,82	645 419,35	-16 941,31	-3 865,00	1 851 689,51	545 087,20	1 306 602,31
104	472 897,49	-114 224,62	947 719,81	40 833,37	-5 931,00	1 341 295,05	1 010 279,66	331 015,39
105	860 183,06	-34 637,84	448 615,84	57 514,91	-5 934,51	1 325 741,46	2 374 405,89	-1 048 664,43
110	730 607,59	101 651,24	175 115,55	249 731,15	-248 946,65	1 008 158,88		1 008 158,88
111	1 175 254,34	71 023,36	53 467,86	243 412,14	-252 606,62	1 290 551,08		1 290 551,08
112	1 097 095,02	171 511,20	263 636,33	111 980,79	-254 812,91	1 389 410,43		1 389 410,43
115	2 401 101,98	-279 370,94	1 095 182,50	42 328,45	-134 893,54	3 124 348,45		3 124 348,45
207	258 668,53	162 908,96	269 013,17	86 587,40	-8 287,00	768 891,06		768 891,06
208	-940 814,49	107 590,41		54 733,42	42 811,50	-735 679,16		-735 679,16
314	598 936,05	45 554,66	521 450,58	55 326,50	-3 125,00	1 218 142,79	69 811,10	1 148 331,69
316	1 194 911,87	53 955,73	132 822,15	807 429,27	-29 238,01	2 159 881,01	2 043 278,98	116 602,03
342	338 218,81	28 276,15	41 601,83	221 341,39	-6 132,00	623 306,18	25 295,15	598 011,03
343	76 844,32	44 362,02	54 190,57	75 348,28	-8 685,00	242 060,19	20 236,12	221 824,07
347	2 527 246,24	94 668,83	89 094,05	126 549,99	-12 141,70	2 825 417,41	2 088 007,04	737 410,37
401	614 617,62	115 498,96	99 129,39	30 556,26	-4 947,85	854 854,38	1 412 175,80	-557 321,42
402	2 517 342,24	106 801,07		350 449,46	-13 445,70	2 961 147,07	4 095 247,09	-1 134 100,02
405	-242 614,86	130 658,42	33 926,43	51 689,85	-5 606,85	-31 947,01	0,00	-31 947,01
406	-509 429,93	35 986,85	-20 138,44	75 918,04	-1 662,25	-419 325,73	0,00	-419 325,73
407	310 102,88	60 776,77	111 435,75	40 140,55	-9 800,70	512 655,25	0,00	512 655,25
408	-733 521,54	234 460,25	-19 868,74	26 416,11	-6 990,70	-499 504,62	0,00	-499 504,62
409	2 532 314,47	206 064,28	116 806,73	517 254,82	-14 865,90	3 357 574,40	4 064 949,70	-707 375,30
410	2 712 009,60	183 163,66	90 230,23	435 060,75	-8 242,70	3 412 221,54	4 179 515,57	-767 294,03
411	1 363 045,64	134 536,58	56 827,40	480 277,91	-8 579,85	2 026 107,68	2 090 854,20	-64 746,52
412	3 327 424,55	213 410,36		157 256,70	-1 648,70	3 696 442,91	3 573 665,29	122 777,62
413	1 443 836,86	102 496,63	31 452,63	116 745,02	-4 921,85	1 689 609,29	2 090 092,13	-400 482,84
414	-761 343,42	219 656,21	-16 534,98	74 375,45	-14 852,70	-498 699,44	0,00	-498 699,44
415	-415 307,77	81 693,26	-43 484,73	145 521,44	-6 986,85	-238 564,65	0,00	-238 564,65
416	2 117 470,12	93 736,69	116 889,36	718 462,24	-60 602,70	2 985 955,71	3 824 594,24	-838 638,53
418	1 248 402,72	44 785,14		790 849,50	-223,85	2 083 813,51	2 299 682,00	-215 868,49
419	337 920,75	192 643,77		383 468,24	-73 958,80	840 073,96		840 073,96
420	1 388 001,02	72 634,20		202 389,82	1 320,45	1 664 345,49	2 266 404,00	-602 058,51
521	669 750,76	84 101,28	5 316,85	181 196,51	5 160,15	945 525,55	934 810,24	10 715,31
522	-29 590,70	61 085,71		176 828,46	1 831,15	210 154,62		210 154,62
523	1 618 522,59	162 489,74	1 744,00	94 031,47	-10 926,40	1 865 861,40	1 952 803,00	-86 941,60
524	1 399 038,96	104 272,30	2 685,00	19 977,35	-12 699,80	1 513 273,81	1 952 803,00	-439 529,19
525	212 863,03	101 662,81	54 228,79	123 983,19	-12 252,70	480 485,12		480 485,12
526	-24 783,41	77 606,79		68 363,18	-4 104,85	117 081,71		117 081,71
527	1 414 117,10	74 419,19	22 692,68	172 784,89	-3 076,85	1 680 937,01	1 335 775,93	345 161,08
528	2 310 306,56	121 708,13	67 559,58	571 591,01	-29 262,00	3 041 903,28	3 901 264,15	-859 360,87
529	-4 617,67	149 114,10		45 564,63	-12 251,95	177 809,11		177 809,11
530	303 508,69	70 197,54		366 701,20	-50 343,23	690 064,20		690 064,20
535	265 395,58	92 736,00		31 537,07	-11 357,85	378 310,80		378 310,80
536	-114 732,31	187 913,78		87 863,61	-20 011,70	141 033,38		141 033,38
540	-131 547,26	186 823,25		37 643,57	-6 866,10	86 053,46		86 053,46
541	667 056,85	99 737,71	38 310,43	14 991,67	-9 452,85	810 643,81		810 643,81
542	-194 488,02	101 727,51	-6 231,66	21 566,97	-20 204,85	-97 630,05		-97 630,05
543	102 034,27	232 662,01	22 245,59	208 760,50	-19 235,70	546 466,67	1 873 631,00	-1 327 164,33
544	1 432 176,93	90 428,59		142 464,97	-30 436,85	1 634 633,64	2 215 949,20	-581 315,56
545	-29 939,27	143 598,44		76 830,82	-15 800,15	174 689,84		174 689,84
546	2 930 423,43	272 965,76		341 776,46	-1 564,70	3 543 600,95	3 696 552,84	-152 951,89
547	1 167 758,50	165 775,84	12 243,47	151 025,96	-5 510,85	1 491 292,92	1 333 337,52	157 955,40
553	-229 973,50	241 656,83	24 245,44	75 050,69	-28 122,70	82 856,76		82 856,76
554	-243 161,82	448 081,97	41 746,39	32 865,03	-14 047,38	265 484,19		265 484,19
Celkem	42 734 390,70	5 977 264,36	5 580 787,18	9 796 407,12	-1 478 343,10	62 610 506,26	57 270 508,04	5 339 998,22

Pohledávky SBD Klášterec n.O. v grafech

Vývoj pohledávek družstva (dluhy na „nájemném“ celkem)

Vývoj pohledávek družstva odráží celkový dluh na nájemném. Práci Správy dobře vystihuje v porovnání s počtem dlužníků. Porovnáme-li počet dlužníků v květnu (vyúčtování TS 2010) a v říjnu 2010, uvidíme návrat na původní počty dlužníků. Bohužel snižovat absolutní částku se nám nedaří, mezi dlužníky zůstávají ti z nejnižších příjmových skupin. Toto Správa řeší tlakem na dlužníky, externími firmami (vymahači), podáním žalob k soudu...



Poplatek z prodlení - nemilé překvapení

Jednou z hlavních prací správy našeho družstva je vybírání úhrad za užívání



bytu. Jedním z prostředků vlivu na nájemníky, aby včas platili 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 na „nájemném“, na vyúčtování služeb nebo fakturách, že jim dluh roste o každý započatý den o 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

Poplatek z prodlení 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.

Pro názornost uvádíme příklad:

nezaplatí-li nájemník v měsíci září 2011 nájemné ve výši 4.000,-Kč a zaplatí-li jej až za rok v září 2012, bude mu účtováno toto penále:

4.000 Kč x 0,25% x 365 dnů = 3.650,- Kč.

Platba za měsíc září 2011, provedena o rok déle, je tak téměř **dvojnásobná!**

Posypová sůl

Blížící se zima mne nutí připomenout všem domovníkům, že posypovou sůl lze fasovat na žádanku:

- v Kovomatu - Miroslav Dolanský, ul. U Potoka 520,
- v prodejně Rybářské potřeby, výroba klíčů - Daniel Bleha, Příčná 561 (při odběru 50 kg odvoz zdarma).

Tomáš Mzik, technik

Nádoby na posypový materiál

Stejně jako v loňském roce i letos Město Klášterec rozmístí po městě 15 uzamykatelných nádob s posypovým materiálem. Nádoby budou umístěny převážně na sídlišťích a jsou určeny obyvatelům okolních domů.

Předsedové, správci, kteří budou mít o posypový materiál zájem, si mohou přímo na odboru místního hospodářství zakoupit za 20 korun klíč od nádoby. Nádoby se budou pravidelně kontrolovat a posypová sůl se bude podle potřeby průběžně doplňovat.

Zdroj: Klášterecké noviny

Připravili jsme pro vás mapku s vyznačením našich domů a zejména míst, kde by příbližně nádoba na posypový materiál měla být umístěna.

Petr Auf



VAŠE INZERCE

► **Pronajmu** od 1.10.2011 byt vel. 2+1 (ulice 17. listopadu).
Kontakt 732 841 454

► **Pronajmu** garáž v ulici Kpt. Jaroše (nájem 850,- Kč/měsíc).
Kontakt 732 841 454

► Dlouhodobě pronajmu byt vel. 3+1 (ulice Topolová). Nájem 8.000,- Kč (včetně energií). Kauce 16.000,-.
Kontakt 602 203 198 - 7-15 hod; 724 341 217 - od 15 hod

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

Telefonní čísla důležitých dodavatelských firem

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.

tel.: 840 111 111

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 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

Přímé volání na jednotlivé pracovníky správy družstva:

Sekretariát	Milúše Kalců	474 316 611
Bytové záležitosti, nájem	Helena Jelínková	474 316 612
Technik, opravy	Bc. Vojtěch Vlínas	474 316 613
Pokladna	Lenka Krausová	474 316 614
Technik, opravy, TS	Tomáš Mozik	474 316 615
Předseda představenstva	Petr Auf	474 316 616
Ekonom	Marie Veselá	474 316 617
Mzdy, referent OSVL	Jitka Kotalíková	474 316 619



Opravy a havárie
774 723 721



OKNA, DVEŘE
REALIZACE STAVEB
SOLÁRNÍ ENERGIE

ÚSPORA ENERGIE
BUDOUCNOST, JISTOTA
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Rudínek Marcel
Chomutovská 61
43151 Klášterec nad Ohří
Tel.: 474 376 000
Mob.: 602 552 337
E-mail: rudsecura@rudsecura.cz

www.rudsecura.cz



bydlite.cz

realitní kancelář
s 3D virtuálními prohlídkami

724 657 421, 724 657 407

Budova SBD, Chomutovská 61, Klášterec nad Ohří

*****www.bydlite.cz***** ZDARMA 800 900 990

AUTOŠKOLA PECHOUS

zahajuje každý měsíc

další kurs uchazečů o ŘP
v učebně Panorama

Tel.: 604 912 204, 605 486 568

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 •

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

www.sbdklasterec.cz

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 2150 ks.

Pro uživatele bytů ve správě SBD vydává nákladem 2 150 ks Stavební bytové družstvo Klášterec nad Ohří.