



Bulletin bytového družstva Klášterec n.O.

BYT

Č.101

únor 2007

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

Paralela s panem F a panem T - aneb jak bezmocně čekáme na rozhodnutí soudu

Všichni máme rádi svoje pohodlí, rádi se vracíme do svých bytů, které jsme si podle svého vkusu zařídili tak, abychom se cítili co nejlépe a cítili se opravdu „doma“. Ač se to nezdá, žijí ale mezi námi i tací, kteří nechávají byty ve stavu neobyvatelném a přesto v něm bydlí. V následujících řádcích popíšeme jeden příklad družstevního bytu, kdy přes veškeré snahy vlastníka bytu, tj. Stavebního bytového družstva Havířov se nedaří situaci vyřešit.

však na základě opakovaného upozornění a písemné výzvy nebyl v daném termínu přítomen a Stavební bytové družstvo Havířov, jakožto vlastník, jak výše uvedeno, přistoupilo k násilnému otevření tohoto bytu za přítomnosti strážníků Městské policie Havířov. Po otevření bytu se naskytl pohled, kterému by opravdu nikdo nevěřil. Byt byl naplněn v celém prostoru komunálním odpadem tak, že nebylo možno ani zcela otevřít vstupní dveře do bytu, nebylo tedy možno ani zjistit

nebezpečné události, když po otevření bytu bylo zjištěno, že rovněž jsou obnaženy vodiče elektroinstalace pod napětím v prostoru naplněného hořlavými materiály. Komunálního odpadu bylo velké množství a vyklizení pouze jeho části trvalo 3 dny než se podařilo dostat do prostoru WC, kde jsou uzávěry vody. Po částečném vyklizení byla bytová jednotka odpojena od elektroinstalace a přívodu vody. I přes veškerou snahu a v dobrém úmyslu ochránit jak zdraví samotného nájemníka, tak zdraví ostatních nájemců a zabránit dalšímu devastování a ničení majetku družstva, však nájemník odmítl opustit byt a nadále jej užívá.

Na závěr dodáváme, že v případech jako je tento, je nájemníku zaslána výpověď z nájmu. Protože se však tito lidé vystěhování brání, dochází k procesnímu jednání soudní cestou, které je však zdlouhavé a není v silách vlastníka tuto situaci ovlivnit. Vlastník tak musí nadále v tomto případě pouze přihlížet tomu, jak je jeho majetek nadále devastován, obývá člověkem, který ještě více než perzekuci potřebuje lékařskou péči. A přestože, tento případ se naprosto vymyká běžným zvyklostem i zdravému rozumu, je atypický vším, nezbývá než čekat až soudy rozhodnou.

převzato z materiálů SBD Havířov



Na podivné chování nájemníka a taktéž na ničení majetku a shromažďování komunálního odpadu v jednom bytě upozorňovali několikrát nájemci domu, kteří rovněž ve stížnostech uváděli obavu o své zdraví. Vzhledem ke skutečnosti, že opakovaně byla nahlášena havárie, a to zejména zatékání do objektu umístěného pod bytem nájemníka a rovněž nájemců v domě, bylo nutné zajistit přístupnost tohoto bytu. Nájemník

případné závady na rozvodech vody, topení a odpadů, aby mohly být řádně odstraněny.

Vzhledem k této skutečnosti byly podniknuty příslušné kroky k jeho vyklizení, tj. přistavení kontejnerů a zajištění vyklízečích firm. V bytě nebyla zajištěna ani řádná hygiena, šířil se z něj nepopsatelný zápach a vzniklo zde nebezpečí množení hlodavců nebo hmyzu. Rovněž se potvrdilo podezření z trvalého nebezpečí požáru či jiné

Neplatiče nelze vyhodit na ulici

Občas se nás družstevníci ptají, proč nepostupujeme razantněji a nevyhodíme naše „neplatiče“, „sběratele věcí“ a „problémové sousedy“ na ulici, když to jinde lze, a operují vystřiženými články z denního tisku, reportážemi z televize, apod.

Neplatiče nájemného i ostatní nájemníky, kteří porušují své povinnosti, **nelze vyhodit na ulici** bez soudního přivolení.

Lze jim ovšem poskytnout při vyklizení bytu v určitých důvodech, které jsou specifikovány v § 712 Občanského zákoníku, např. přístřeší, náhradní ubytování a popř. i náhradní byt, a to hlavně jedná-li se o rodinu s nezletilými dětmi. Přístřeším se přitom rozumí provizorium

do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby.

Nepristoupí-li hříšník na dohodu, může vlastník realizovat vyklizení bytu na základě soudního rozhodnutí.

V tomto čísle najdete:

- Krok k bezpečnosti - kamerový systém
- Plísň - návod pro panelové byty
- Rozhodčí doložka
- Upozornění na daňové povinnosti
- Hrubé porušování povinností z nájmu bytu jako výpovědní důvod
- Volené orgány SBD Klášterec nad Ohří
- Vaše inzerce

Pronájmy bytů

Správa SBD Klášterec nad Ohří chce tímto článkem apelovat jak na samotné družstevníky a vlastníky, tak i na správce a předsedy SAMO a bloků.

Pronájmy družstevních bytů řeší stanovy článkem 54 a směrnice SBD 6/06, kde jsou upraveny podmínky pro udělení souhlasu s pronájmem. K 1. lednu 2007 má povolení k pronájmu bytu 75 uživatelů, ale bylo by mylné domnívat se, že to jsou všechny pronajaté byty. V této souvislosti je s podivem, kolik uživatelů raději riskuje vyloučení z družstva, než by požádali o schválení pronájmu. Ke schválení stačí písemná žádost s uvedením jména a počtu osob nájemníka, kontaktní adresa, kontaktní telefon a úhrada poplatku (Kč 1.200,-). Je samozřejmé, že žadatel nesmí mít vůči SBD závazky.

Velkým problémem pro správu SBD je pronájem bytů vlastníků, kteří sice nemají vůči správě SBD povinnost pronájem nahlásit, ale to je nezbavuje povinností vyplývajících ze smlouvy o správě společných částí domu. Zde se setkáváme s případy, že vlastníci neinformoval svého nájemníka o jeho právech a povinnostech vyplývajících z této smlouvy a tento nájemník odmítá např. umožnit odpočet poměrových měřidel, úklid společných prostor domu nebo nedodrzuje dobré mravy a tím porušuje domovní řád. S neinformovaností se setkáváme i u podnájemníků v družstevních bytech.

Správa SBD v žádném případě nechce vlastníky omezovat v jejich právech, ale chce je touto cestou požádat o zajištění informovanosti svých nájemníků. Také by bylo vhodné, kdyby vlastníci správě SBD nahlásili své kontaktní adresy a telefony, aby se eventuální problém vyřešil v co nejkratší době.

Samostatnou kapitolou by bylo zdanění pronájmu bytů. Nechceme nikomu sahat do svědomí, ale je velice pravděpodobné, že je zdaněna pouze zanedbatelná část pronajatých bytů.

Jeřínková Helena

Krok k bezpečnosti - kamerový systém

Dne 30. 1. 2007 byl spuštěn kamerový systém. Kamery tohoto systému jsou umístěny na vybraných strategických místech, na základě provedené analýzy stavu v daných lokalitách.

Tyto kamery jsou umístěny na objektech Budovatelská 484, Dlouhá 530 a 669. Nad rámec původního projektu město poskytlo, vzhledem k nemalým investovaným prostředkům, peníze na osazení dalšího kamerového bodu, a to do lokality lzeňské zóny.

Kamerový systém bude sloužit především k prevenci proti kriminalitě na veřejných prostranstvích, ochraně osob, majetku a veřejného pořádku.

Tento projekt je financován městem Klášterec nad Ohří a výraznou část tvoří prostředky z „Programu prevence kriminality – Partnerství 2006“.

V letošním roce se město opět uchází o dotaci, která, v případě jejího získání, bude sloužit k rozšíření kamerového systému o další dva kamerové body. Tyto budou umístěny na objektech Lidická 486 a Královohradecká 419.

Co nám kamerový systém přinese?

- zvýšení pocitu bezpečí občanů,
- zlepšení celkové bezpečnostní situace ve městě,
- zvýšení lukrativnosti bytů v daných lokalitách. Petr Auf

Omluva

V minulém čísle, tedy v čísle 100, jsme se Vám na osmé straně představili na společné fotografii. Nedopatřením ale nebyla v tomto seznamu uvedena paní Miluše Kalců. Tímto se Vám i jí moc omlouvám a uvádím vše

na pravou míru. Správné znění popisky mělo být: František Dočekal, Tomáš Mozik, Zdena Štechová, Marie Veselá, Helena Jeřínková, Miluše Kalců, Olga Tesařová, Petr Auf, Lenka Krausová. P. Auf 2

Plísně - návod pro panelové byty

Vzhledem k tomu, že se v některých panelových domech vyskytuje plíseň na vnitřním povrchu obvodových stěn, předkládáme uživatelům bytů tento návod k užívání bytů v panelových domech. Zvýšený výskyt plísní způsobila i montáž termoregulačních ventilů (přílišná úspora tepla některými uživateli bytů) a montáž plastových oken. **Návod vychází z poznatků Technického a zkušebního ústavu stavebního Praha.**

Všichni uživatelé bytů by si měli uvědomit, že tepelná izolace obvodových zdí je navržena pro teplotu v bytech 20°C a vlhkost bytu max.50%, přitom „výkonnost“ jednotlivých zdrojů vlhkosti v bytech je: člověk dýcháním cca 100g vodních par/hod.; 3-5květín cca 50g par/hod.; dalšími zdroji jsou akvária odpařovače, fontánky, sušení prádla apod. Co tedy mohou uživatelé bytů v panelových domech udělat, aby se nevytvářeli plísním vhodné životní podmínky:

1. Nastavením termoregulačních ventilů udržovat v bytě v zimním

období teplotu min. na 20°C. Pozor na zakrytí ventilů záclonou, krytem apod., neboť termoregulační ventily reagují na teplotu v bezprostřední blízkosti. Dlouhé záclony a kryty je nutné na zimu odstranit.

2. Režimem větrání udržovat relativní vlhkost vzduchu v bytě na max. 50%. Větrání by mělo být krátkodobé a intenzivní tak, aby došlo k výměně vzduchu v místnosti a přitom nedošlo k ochlazení stěn (úsporné otevření oken).

3. Omezit přídavné zdroje vlhkosti v bytě (redukovat počet květín, odstranit akvária, nesušit prádlo v bytě apod.).

4. Došlo-li k zaplísnění, plíseň ihned odstranit a povrch stěny periodicky ošetřovat fungicidním prostředkem, který by měl být aplikován i do malířských barev. Protože neexistuje univerzální fungicid, který by byl účinný na všechny druhy plísní, doporučuje se používat fungicidy s kombinovaným složením, nebo je kombinovat (např. Lautercid a potom Fungisan, nebo Savo a pak Pregnotit UNI).

Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:

Pod Stadionem 406-408
Budovatelská 485
Budovatelská 485
Budovatelská 484
Budovatelská 484
Budovatelská 482
Na Vyhliče 476-479
17.listopadu 472-475
Krátká 641, Žitná 646
Dlouhá 667-668
Dlouhá 669
Dlouhá 532-535
Dlouhá 536-537
Dlouhá 536-537
Dlouhá 538
Dlouhá 538
Družstevní 544
Okružní 553-554
Příčná 559-560
Příčná 559-560
Příčná 561
Příčná 562
Lipová 563-564
Lipová 563-564, 566
Lipová 567-568
Lipová 567-568

Akce:

výměna vodoinstalace
výměna kanalizace
oprava lodžii, zateplení
výměna kanalizace
oprava lodžii, zateplení, výměna oken
oprava lodžii, zateplení
oprava schodů u předních vchodů
výměna ležaté vodoinstalace
zateplení západní strany
zateplení celého objektu
zasíťování lodžii v mezipatrech
zateplení severní strany
zasíťování lodžii v mezipatrech
montáž ventilačních turbín
výměna vchodových dveří
zateplení severní strany
zateplení celého objektu
zateplení západní strany
montáž ventilačních turbín
zateplení severní a západní strany
zateplení severní stranys
zateplení severní a východní strany
zateplení a oprava střechy
montáž ventilačních turbín
vymalování vchodů
výměna vchodových dveří - přední

Pronájem nebytového prostoru

SAMO 111 pronajme **nebytový prostor** v ulici Budovatelská 484.

Správa SBD pronajme od 1. 2. 2007 nebytový prostor v budově správy SBD – obchod po pravé straně po vstupu do budovy.

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

Odprodej mandlu

Samospráva 526 odprodá mandl. Cena 500,- Kč.

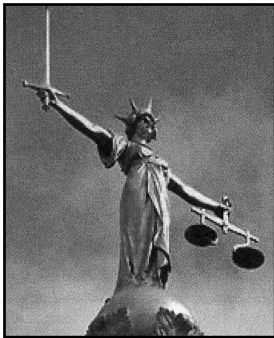
Zájemci obdrží bližší informace na správě SBD, kancelář číslo 15.

Rozhodčí doložka

Všechny spory, které vzniknou z nájmní smlouvy a v souvislosti s ní, které se nepodaří odstranit vzájemným jednáním, budou s konečnou platností rozhodovány ve smyslu zákona číslo 216/1994 Sb. o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů jedním rozhodcem, na jehož osobě se strany v nájmní smlouvě dohodly.

Rozhodčí doložka uvedená smluvními stranami ve smlouvě znamená, že smluvní strany dohodou vyloučily z rozhodování sporů mezi nimi případně vzniklých obecné soudy a působnost k rozhodování sporů přenesly na rozhodce (jednoho nebo více).

Důvodem, pro který sporné strany preferují rozhodčí řízení oproti klasickému soudnímu řízení, je řada výhod rozhodčího řízení. Rozhodčí řízení je oproti řízení soudnímu rychlejší, pružnější, efektivnější, je řízením méně formálním, poskytuje sporným stranám větší



prostor pro uzavření smíru, je hospodárnější, v důsledku své neveřejnosti šetří soukromí sporných stran.

Rozhodčí řízení je jednoinstanční, čímž dochází k dřívější vykonatelnosti rozhodčích nálezů (tj. rozhodnutí ve věci samé) a dřívějšímu uspokojení věřitele. V nájmních smlouvách družstva se dle zákona číslo 216/1994 Sb. pro rozhodčí řízení určuje, že se bude konat jen na základě písemných podkladů bez konání ústního jednání, rozhodčí nález bude vynesěn bez písemného odůvodnění a spor bude rozhodnut podle zásad spravedlnosti.

Za projednání sporu před rozhodcem se vybírá paušální poplatek bez ohledu na hodnotu předmětu sporu, který je povinen zaplatit žalobce při podání žaloby. Není-li paušální poplatek zaplacen, rozhodce rozhodčí řízení nekoná.

Telefonické informace

Opět se začíná objevovat nešvar, kterým jsou požadavky našich „bydlících“ na podávání citlivých informací přes telefon.

Chceme upozornit, že informace týkající se plateb nájmného a služeb, dluhů na nájmném, převodů bytů a pronájmů nelze uskutečňovat přes telefon a to z toho důvodu, že se jedná o velmi citlivé informace, přičemž si naše pracovnice ne-

mají možnost ověřit totožnost volajících. Opatřením nepodávat telefonem žádné takto citlivé údaje se snažíme ochránit hlavně vás a vaše byty. Proto vás prosíme, abyste se v záležitostech, týkajících se vašeho bytu, raději dostavili osobně na správu družstva, kde vám budou všechny vaše dotazy ochotně zodpovězeny.

Děkujeme za pochopení.

Helena Jelínková

Stavební bytové družstvo Klášterec nad Ohří nabízí nejvýhodnější nabídku k přidělení byt 1+1, číslo bytu 19, na adrese Dlouhá č. p. 669, Klášterec nad Ohří

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 SBD do 5. 3. 2007 do 15 hodin. Uchazeč do nabídky uvede kromě svého jména, adresy a tel. Číslo také způsob, výši a termín úhrady nabízené částky. Minimální výše cenové nabídky je 110.000,- Kč.

SBD si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku.

Upozornění na daňové povinnosti občanů města Klášterec nad Ohří v roce 2007

Místní poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

Tento poplatek se platí za každou osobu, která je trvale hlášena na území města Klášterce n.O.. Pro rok 2007 se sazba poplatku nemění, zůstává ve výši 500,- Kč na osobu a rok.

Splatnost poplatku:

roční platba: 500,- Kč na osobu; splatnost: 15.března

čtvrtletní platba: 125,- Kč na osobu

splatnost:

1. čtvrtletí do 15. března

2. čtvrtletí do 15. května

3. čtvrtletí do 15. srpna

4. čtvrtletí do 15. listopadu

Občanům, kteří hradí poplatky za odpad prostřednictvím SIPO (tzv. inkasem), budou tyto platby i nadále sraženy čtvrtletně v SIPU.

Místní poplatek ze psa

Tento poplatek platí každý držitel psa, který je trvale hlášen na území města Klášterce n. Ohří.

Sazby poplatku činí ročně:

v nájmním, družstevním bytě:

za jednoho psa 1 200Kč,-

za psa, jehož držitelem je uživatel invalidního, starobního a vdovského důchodu, který je jediným zdrojem jeho příjmu:

za jednoho psa 200 Kč,-

Za každého dalšího psa se poplatek zvyšuje o 50%.

Splatnost místního poplatku ze psů:

- nečiní-li poplatek více než 400,- Kč ročně, nejpozději do 31.3 běžného roku

- činí-li poplatek více než 400,-Kč ročně, ve čtyřech poměrných splátkách vždy nejpozději do 31.3., 31.5., 31.8., a 30.11. běžného roku.

zdroj MěÚ Klášterec nad Ohří

VAŠE INZERCE

PRODÁM

► Prodám dr. 3+1 (Dlouhá) nebo vyměním za 1+1 a doplatek. **Kontakt: 604 644 468**

► Prodám dr. 3+1 (Žitná). **Kontakt: 731 322 540**

► Prodám dr. 4+1 (Lípová - přízemí). **Kontakt: 774 260 317**

KOUPĚ

► Koupím rotační svářečku K 320 nebo KS 350. **Kontakt: 604 165 220**

► Koupím dr. 1+1. **Kontakt: 723 692 265**

► Koupím dr. 1+1. **Kontakt: 736 760 229**

► Koupím garáž. **Kontakt: 723 692 265**

VÝMĚNA

► Vyměním dr. 3+1 za dr. 2+1 a doplatek. **Kontakt: 732 217 163**

► Vyměním dr. 4+1 za dr. 2+1 nebo 3+1. **Kontakt: 774 260 317**

► Vyměním dr. 1+1 (17.listopadu) za dr. 3+1. Spěchá. **Kontakt: 732 816 103**

► Vyměním dr. 3+1 za dr. 2+1 a doplatek. **Kontakt: 731 913 216**

► Vyměním dr. 3+1 za dr. 2+1 a doplatek. **Kontakt: 603 915 037**

RŮZNÉ

► Doučím matematiku. **Kontakt: 603 830 246**

nové číslo pro hlášení poruch
774 723 721

Hrubé porušování povinností z nájmu bytu jako výpovědní důvod



Nájemci bytu ukládá občanský zákoník celou řadu povinností. Jestliže je nájemce neplní nebo hrubě porušuje, riskuje, že pronajímatel proti němu uplatní výpověď z nájmu bytu.

V souladu s ustanovením zákona může pronajímatel vypovědět nájem z různých důvodů, např. že nájemce nezaplatil úhradu za plnění poskytovanou s užíváním bytu po dobu delší než tři měsíce. Co však mnozí nájemníci neví, je to, že nemusí jít o tři po sobě jdoucí měsíce. Mezi jednotlivými neuhrazenými měsíci může i několik měsíců platit řádně, a přesto je zákonná podmínka pro výpověď splněna. Dalším výpovědním

důvodem může být i chování nájemce, který jinak nájem řádně platí. Jde například o provádění stavebních úprav v bytě, o pronajmutí bytu třetí osobě bez souhlasu vlastníka bytu či o porušování dobrých mravů v domě, jak nájemcem, tak ostatními osobami s ním bydlícími.

Pokud by došlo k soudnímu jednání, soud při rozhodování samozřejmě přihlíží ke konkrétním okolnostem každého případu, může však dojít i k tomu, že při přivolení soudu k výpovědi z nájmu bytu poskytne vlastník nájemci pouze přístřeší, čímž se rozumí provizorium do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování.

Volené orgány SBD Klášterec n.O.

Představenstvo SBD zvolené 10. 6. 2003

jméno	funkce	adresa v Klášterci n.O.
Petr Auf	předseda (od 5/06)	Dlouhá 667
Karel Háša	místopřed. (od 5/06)	Dlouhá 533
Ing. Stanislav Potůček	místopředseda	17. listop. 479
Marta Antalová	člen	Pod stadionem 407
René Herel	člen	Topolová 578
Helena Jelínková	člen	Polní 654
Jaroslav Ježek	člen	Žitná 648
Jaroslav Krejsa	člen	Polní 653
Horst Reif	člen	Topolová 580
Bc. Jaroslav Kohout	předseda (do 5/06)	Lipová 563

Kontrolní komise SBD zvolená 10. 6. 2003

Ing. Theodora Varadyová	předseda	Příčná 561
Sylva Kosařová	člen	17. listop. 481
Marcela Hanzlíková	člen	Družstevní 544
Dagmar Hlaváčková	člen	Ječná 661



Družstevní 542, Klášterec nad Ohří, tel: 777 609 610, 604 794 074

Kde nás najdete? Mapa na www.kabell.cz/pujcovna, ICQ: 304 794 712

Více jak 800 titulů na DVD - půjčovné 35,- Kč/den, prodej DVD - R

Nově prodej výpočetní techniky

otevřeno denně od: 10-12 14-20 hod, neděle: 14-19 hod

výprodej videokazet za 50,- Kč/kus

Těšíme se na Vaši návštěvu a přejeme Vám
hodně štěstí a spokojenosti v roce 2007.

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: 777 165 525



nabízíme:

-kuchyně na míru podle přání

-jídelní lavice, stoly, židle

-bytový nábytek

-kancelářský nábytek a židle

Nově otevřená provozovna v Klášterci nad Ohří,

Chomutovská 64 (budova vedle SBD, 1. patro nad tiskárnou).

Bližší informace na tel.: 603 147 558 nebo na www.kuchyne-eden.cz

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



Montáž žaluzií a silikonového těsnění do oken a dveří

Petr KAŠPER

Tel.: 607 753 237

Ing. Iva Pechoušová projektová činnost

rodinné domy, stavební úpravy, rekonstrukce,
přestavba bytových jader, kanalizace, vodovod, plynofikace

Žitná 646, 431 51 Klášterec nad Ohří
mobil: 737 884 215, <http://www.projekceip.cz>