



Bulletin bytového družstva Klášterec n.O.

BYT

Č. 102
březen 2007

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

Udržování čistoty ve společných prostorách domů

Na členských schůzích, kterých se pravidelně zúčastňuji, se dost často setkávám se stížnostmi na některé naše družstevníky, kteří si neplní základní povinnosti, (úklid společných prostor, užívání společných prostor...) které jim vyplývají z platných stanov, čl. 13. Domnívám se, že některým stížnostem by se dalo předejít. Třeba i tím, že zde některé tyto povinnosti k osvěžení naší paměti uvedu.

Čl.13 Člen družstva je povinen zejména:

- a) dodržovat stanovy, jakož i platné vnitrodružstevní směrnice schválené příslušnými orgány družstva, které jsou přístupny obvyklým způsobem a plnit usnesení orgánů družstva,
- e) chránit družstevní majetek, dodržovat domovní řád, provozní řád nebytových prostor, předpisy o požární ochraně a

řádně užívat a udržovat byt, jakož i společné prostory a zařízení domu a řádně užívat plnění poskytovaná s užíváním bytu (nebytového prostoru),

f) člen družstva majitel či chovatel psů, koček a jiných domácích zvířat, je povinen udržovat pořádek a čistotu v domě, zamezit volnému pohybu a pobíhání zvířat ve společných prostorách domu a zabezpečit je tak, aby nedocházelo k znečišťování společných prostor a veřejných prostranství náležejících k domu, škodám na majetku, ohrožování osob, klidného občanského soužití, jakož i zajistit, aby nedocházelo k nadměrnému obtěžování ostatních členů družstva v domě hlukem, a to i mimo dobu nočního klidu,

g) znečištění způsobené psem, kočkou či jiným domácím zvířetem je člen družstva (majitel, chovatel) povinen bez prodlení

uklidit ze společných prostor domu, jakož i z prostranství náležejících k domu. V případě neplnění této povinnosti uplatní vůči němu družstvo sankce,

h) podle rozdělovníku úklidu společných chodeb a prostorů provádět úklid řádně a včas. V případě neplnění této povinnosti uplatní vůči němu družstvo sankce,

j) oznamovat družstvu včas změny týkající se člena a příslušníků jeho domácnosti, které jsou podstatné pro vedení členské a bytové evidence a rozúčtování záloh úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu,

k) umožnit pověřeným zástupcům družstva po předchozím oznámení zjištění technického stavu bytu (nebytového prostoru),

Dále bych chtěl upozornit na nešvar, který se nyní v

zimních měsících rozmáhá. Vážení rodičové dospívající mládeže, upozorněte prosím svoje potomky, že společné části domu nejsou ani hernou ani čekárnou. Kamarádi čekající na vaše potomky v těchto prostorách svým drobným vandalismem, který začíná kreslením po zdech a končí bohužel až podpálením krabic na letáky, nejen že vyvolávají nemalé náklady na uvedení těchto prostor do původního stavu, ale v krajním případě přímo ohrožují bezpečnost domu. Všechny náklady, které jsou vyvolány tímto vandalismem si hradíte Vy z Vašich peněz. Nikoliv správa SBD, ale Váš dům a Váš fond oprav. A přitom stačí tak málo. V případě, že narazíte na takovou skupinku, stačí pouze nebyt lhostejný a slušnou cestou je vykázat před dům.

Petr Auf



Zateplení objektu SBD, Chomutovská 1203-1206, Kadaň.



Nejsme někdy až příliš lhostejní k tomu, co se děje v našem domě?

V tomto čísle najdete:

- Upozornění pro družstevníky a vlastníky bytových jednotek a garáží
- Schválena definice sociálního bydlení
- Jak ušpóřit energii v panelových domech
- Návod k údržbě plastových oken
- Neplatiči SBD Klášterec
- Kudy utíká teplo
- Vaše inzerce

Upozornění

Upozornění pro družstevníky a vlastníky bytových jednotek a garáží.

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 sezon. 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 úctárně pro výplatu mzdy (domovníci, správci, údržbáři, apod.)

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

Schválena definice sociálního bydlení

Vláda schválila definici bydlení dle sociální politiky státu. U vymezení objektů podle této definice použila kritérium maximální podlahové plochy navržené Ministerstvem financí. U bytů jej stanovila na 120 metrů čtverečních a u rodinných domů na 350 metrů čtverečních.

Na byty a rodinné domy s touto maximální rozlohou bude možno i po roce 2007 při jejich výstavbě uplatňovat sníženou sazbu DPH. Možnost použití snížené sazby daně z přidané hodnoty u dodávek, výstavby a přestavby staveb, které jsou součástí sociální politiky státu, vyplývá z Přílohy H Šesté směrnice Evropských společenství. Snížená sazba daně z přidané hodnoty pro bytovou výstavbu je v České republice umožněna na základě výjimky, která byla ČR udělena na přechodné období do 31.12.2007 na základě Přístupové smlouvy k EU.

Vláda ČR má zájem, aby tato snížená sazba platila i nadále. U nové výstavby bytů a rodinných a bytových domů je možno sníženou sazbu DPH po 31.12. 2007 řešit právě v rámci sociální politiky státu. Stavby pro bydlení dle sociální politiky státu kromě nových bytů

a rodinných domů budou podle schváleného návrhu zahrnovat rovněž další ubytovací zařízení sociálního charakteru jako jsou domovy důchodců, různé ústavy, azylové domy, školská zařízení pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy nebo ochranné výchovy, zvláštní dětská zařízení kojenecké ústavy a dětské domovy, hospice apod. U oprav, rekonstrukce a modernizace bytů je pětiprocentní DPH řešena v rámci tzv. přílohy „K“ k 6. směrnici, která upravuje pro členské státy EU uplatnění DPH u činnosti s vysokým obsahem práce.

Česká republika požádala o prodloužení možnosti uplatňovat sníženou sazbu daně z přidané hodnoty u těchto činností (kromě oprav bytů i u dalších dvou služeb - domácí péče o děti, nemocné a zdravotně postižené občany a úklidové práce v domácnostech), a to do konce roku 2010. Možnost uplatnění snížené sazby pro ČR u těchto služeb vyplývá z rozhodnutí Rady 2006/774/ES ze dne 7. listopadu 2006. Nová úprava, týkající se výstavby nových obydlí i oprav a renovace bytů a obytných domů, bude zahrnuta v připravované novele zákona o DPH.

Zdroj: Ministerstvo financí

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových vyhlašuje v termínu od 21.2.2007 do 21.3.2007 **výběrové řízení o nejvhodnější nabídku na převod členských práv a povinností spojených s členstvím v SBD Klášterec nad Ohří:**

- **byt** č. 176 s příslušenstvím I. kategorie v Klášterci nad Ohří, ul. Budovatelská 482, 13. nadzemní podlaží, velikost bytu 0+1, výměra 21,12 m².

Minimální cena podání je 125.000,- Kč, termín podání nabídky je do 21. 3. 2007, 15⁰⁰ hod. Prohlídka bytu se uskuteční ve středu 7. 3. 2007 v době od 15⁰⁰- 16⁰⁰ hod. Případné další informace obdržíte na tel.: 474 637 732.

Jak uspořit energii v panelových domech

Nápravná opatření, odstraňování vad panelových domů a zvyšování energetické účinnosti.

Snížování nákladů na vytápění lze řešit zateplováním obvodového pláště budovy, úpravou otopné soustavy a regulace a chováním uživatelů objektů. Zásadní a rozhodující vliv na energetickou náročnost stavby mají tepelné technické vlastnosti jejího obvodového pláště. Jedná se nejen o obvodovou konstrukci stěn – zásadní vliv mají i výplně otvorů, střecha a strop nad technickým podlažím. Obecně lze konstatovat, že jakékoli opatření, které zvyšuje tepelný odpor jednotlivých prvků obvodového pláště má kladný vliv na úspory energií.

Zásadní je uvědomit si, co znamená **investice do stavby**. Veškeré stavební úpravy obvodového pláště jsou prováděny s požadavkem životnosti cca 30 až 50 let. Platí to jak pro kontaktní zateplovací systémy na bázi lepených izolací, tak i pro používané výplně otvorů – například plastová okna.

Zateplení obvodových konstrukcí:

V současné době je nejvíce používaným materiálem pro zateplení pěnový polystyrén, nejčastěji v tloušťkách 8 nebo 10 cm. Po provedení zateplení dochází ke snížení tepelné ztráty prostupem na cca polovinu.

Vrstvená štítová stěna panelového domu 150 + 80 + 60					
Parametr	Před zateplením	Zateplení 8 cm PPS	Zateplení 10 cm PPS	Požad. ČSN	Dopo. ČSN
Tepelný odpor R (m ² .K/W)	1,98	3,84	4,3	2,63	4,0
Součinitel prostupu tepla U (k) (W/m ² .K)	0,54	0,26	0,23	0,38	0,25

U zateplení ploché střechy panelového domu je v tabulce uvažováno doplnění stávající skladby a izolace o 10 cm dalšího izolantu. Je tím dosaženo současného požadavku normy, v případě vůle dosáhnout doporučených hodnot tepelné izolace je nutná tloušťka dodatečných tepelných izolací cca 16 až 20 cm. Skladba však musí být vždy vypočítána a navržena pro konkrétní střechu. Skutečnou tloušťku stávající izolace zpravidla lze zjistit pouze sondou.

Plochá střecha panelového domu				
Parametr	Před zateplením	Zateplení 10 cm PPS	Požad. ČSN	Dopo. ČSN
Součinitel prostupu tepla U (k) (W/m ² .K)	0,52	0,24	0,24	0,16
dtto - s uvažováním vzduchové mezery dvouplášťové střechy	-	0,22	0,24	0,16

Strop nad přízemím (částečně vytápěným / nevytápěným)

Stropy nad přízemím jsou zpravidla bez jakýchkoli izolací. V důsledku rozvodů ÚT pod stropem technického podlaží je zpravidla teplota v těchto místnostech větší než je potřeba. Absence izolací je tedy patrná především nad nevytápěnými zádveřemi. Obecně však sklepy panelových domů vytápět není třeba. Je doporučeno tepelně izolovat stropy sklepů a dbát na důsledné izolace potrubních rozvodů ÚT a TUV.

Strop nad přízemím				
Parametr	Před zateplením	Zateplení 5 cm PPS	Požadavek ČSN	Doporučení ČSN
Součinitel prostupu tepla U (k) (W/m ² .K)	cca 5,0	0,73	0,75 / 0,60	0,50 / 0,40

Okna

Výměnou dřevěných zdvojených oken za plastová okna moderní konstrukce s kvalitním tepelně izolačním dvojsklem lze většinou dosáhnout hodnot odpovídajících normě. Zároveň je i omezena v důsledku kvalitních těsnění tepelná ztráta infiltrací netěsnostmi spár mezi rámem a křídlem. Je však třeba dbát na to, aby byla dodržena minimální hygienická výměna vzduchu v obytných místnostech.

Okna				
Parametr	Okno dřevěné zdvojené	Plastové, izolační dvojsklo	Požadavek ČSN	Doporučení ČSN
Součinitel prostupu tepla U (k) (W/m ² .K)	2,8	1,6 - 1,3	1,8	1,2

- náhradu vnějších tvorových výplní (okna) s dokonalejšími tepelně technickými vlastnostmi,
- zateplení střechy,
- zateplení vybraných vnitřních konstrukcí,
- zasklení lodžii.

Návod k údržbě plastových oken

Místa kování označená na obrázku č.1 (S) mají vliv na běžné používání výrobku.

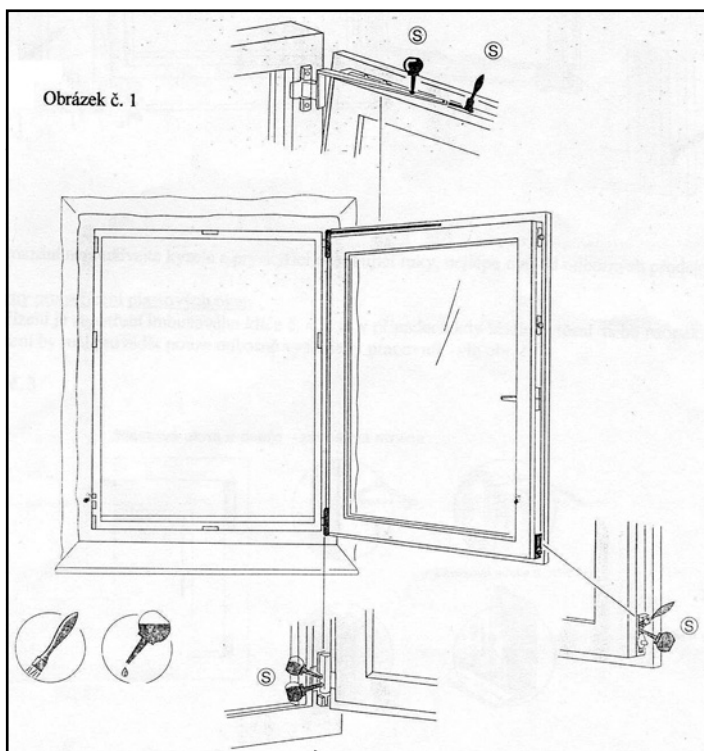
Z těchto důvodů je nutná pravidelná péče a ošetření minimálně 1× ročně kápnutím oleje. K mazání použijte olej který se dříve nazýval Concord, dnes pravděpodobně najdete na trhu Conex a podobně.

Kromě toho je nutné kontrolovat upevnění jednotlivých vrutů. Uvolněné vruty nebo jejich ulomené hlavičky je třeba

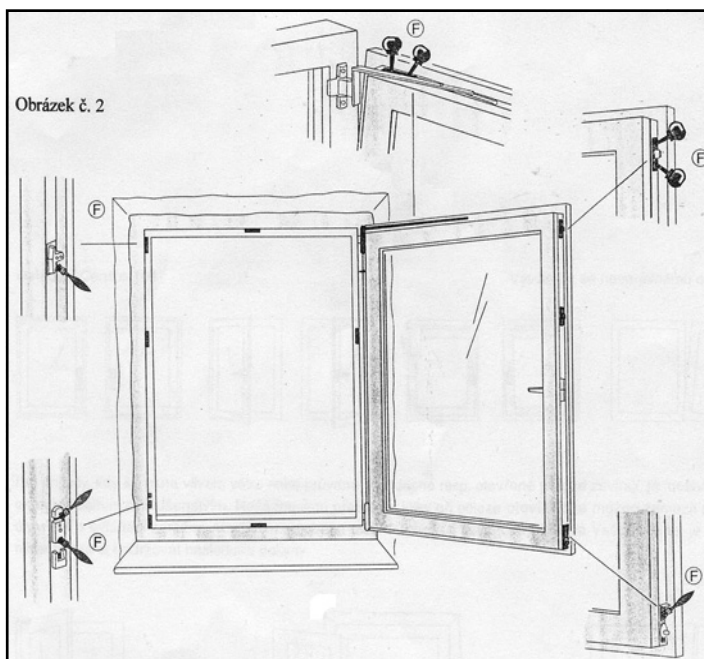
neprodleně vytáhnout respektive vyměnit.

Mazací místa kování označená na obrázku č.2 (F) ošetřete 1× ročně olejem, tak aby olej nestékal po vnějších plochách kování a neznečišťoval povrch výrobku. Přebytky maziva odstraňte suchým hadrem.

Podrobnější návod k ovládání, péči a správnému větrání plastovými okny je k vyzvednutí na správně SBD.



Obrázek č. 1



Obrázek č. 2

NEPLATIČI SBD KLÁŠTEREC

Uvedení jsou pouze neplatiči nad 8 000,- Kč (celkem 96) a to k datu 31. 1. 2007.

V částce nejsou zohledněny úhrady došlé po 31. 1. 2007 a uvedené částky jsou bez poplatku z prodlení.

JMÉNO	SAMO	DLUH	JMÉNO	SAMO	DLUH
Párys Karel	101/307	8 207 Kč	Ledecký Jiří	410/112	23 979 Kč
Podaný Aleš	104/210	14 953 Kč	Rumlena František	410/216	15 550 Kč
Pařilová Helena	110/131	16 768 Kč	Šnáblůvá Naděžda	412/104	31 271 Kč
Gabriš Dušan	111/133	18 968 Kč	Znamenáček Ant.	412/117	12 691 Kč
Kropíková Jana	111/138	98 650 Kč	Skálová Jana	412/120	12 874 Kč
Fiřt Jiří	111/145	150 046 Kč	Fabián František	412/124	11 553 Kč
Honal Vladimír	111/158	9 850 Kč	Václavíková Kristýna	413/120	40 265 Kč
Muláček František	111/162	49 605 Kč	Bohm Pavel	414/108	23 579 Kč
Knapová Drahomíra	112/159	74 765 Kč	Strunzová Martina	414/211	45 478 Kč
Perglová Irena	112/173	24 693 Kč	Lev Jiří	414/219	27 283 Kč
Školáková Barbora	115/111	8 372 Kč	Košťák Slavomil	415/111	57 363 Kč
Gabrhelová Martina	115/205	10 584 Kč	Bartošová Alžběta	416/110	38 842 Kč
Maleček Milan	115/210	37 678 Kč	Fialová Miroslava	416/203	37 394 Kč
Kulhánek David	115/403	15 232 Kč	Dvořáková Miloslava	418/101	9 281 Kč
Voráček David	115/512	14 810 Kč	Stehlíková Marie	418/117	49 137 Kč
Šilhavý Jan	115/B11	44 978 Kč	Frynta Petr	418/120	8 050 Kč
Heidlas Radek	115/C01	46 272 Kč	Malastová Milada	419/222	39 507 Kč
Trubirohová Petra	115/C02	32 355 Kč	Novotný Tomáš	420/108	32 493 Kč
Jebavý Lukáš	115/C03	23 340 Kč	Olah Jan	420/113	68 344 Kč
Procházka Jaromír	207/208	8 217 Kč	Říhová Jana	521/108	8 347 Kč
Vass Juraj	207/409	83 234 Kč	Berky Jan	523/104	114 008 Kč
Riedlová Michaela	207/502	22 517 Kč	Šilhavá Helena	523/117	9 495 Kč
Horváthová Eva	208/210	14 667 Kč	Jahl Petr	523/214	55 019 Kč
Gabrhel Josef	314/209	91 785 Kč	Böhm Miroslav	524/114	14 485 Kč
Adiová Margita	314/305	12 594 Kč	Uřešová Běla	524/213	10 076 Kč
Pekár Petr	314/405	19 306 Kč	Slavík Bohumil	527/107	15 337 Kč
Kubínová Věra	314/406	54 243 Kč	Syblík Miroslav	529/120	9 798 Kč
Tirpáková Valérie	316/112	13 412 Kč	Tirpák Jan	536/115	16 218 Kč
Tancoš Emil	316/212	15 029 Kč	Kolářová Alena	536/204	19 723 Kč
Tereszkiewicz Rys.	342/201	28 013 Kč	Todorová Gerlinda	536/205	24 617 Kč
Bělca Jiří	342/207	30 644 Kč	Bílá Pavlína	536/217	12 303 Kč
Červenka Jiří	343/110	31 515 Kč	Dvořáková Renata	541/110	14 070 Kč
Grepel Bedřich	343/208	34 928 Kč	Šnábl Karel	541/118	12 744 Kč
Ferčáková Libuše	401/110	36 995 Kč	Herok Jaroslav	543/221	33 574 Kč
Dvorožňáková Jana	401/111	10 408 Kč	Fuksa Josef	543/204	27 444 Kč
Pravda Jiří	402/102	46 816 Kč	Mojžiš Jan	543/207	46 150 Kč
Macháčková Eva	402/109	14 947 Kč	Kašper Miroslav	544/112	12 426 Kč
Kotlárková Marie	402/116	14 807 Kč	Drevňák Milan	546/204	26 932 Kč
Hertl Jiří	405/103	31 998 Kč	Vejmelka Karol	546/215	20 866 Kč
Hylmar Miroslav	407/102	10 830 Kč	Hrdličková Jiřina	553/106	10 410 Kč
Dvořák Jiří	407/201	41 868 Kč	Jirkovská Helena	553/113	14 142 Kč
Pechoč Stanislav	407/220	106 991 Kč	Donoval Zdeněk	553/206	98 706 Kč
Samec Petr	408/112	55 904 Kč	Kolbertová Wanda	553/219	36 343 Kč
Zahrádka Václav	408/206	12 322 Kč	Hejdkuková Monika	553/221	15 752 Kč
Harván Milan	408/222	40 172 Kč	Hejkal Jaroslav	554/109	48 124 Kč
Hačeková Pavla	409/106	17 784 Kč	Švaňhalová Gabriela	554/112	10 434 Kč
Chuchel Pavel	409/217	124 203 Kč	Černý Josef	554/119	8 223 Kč
Polák Bohumil	410/111	23 331 Kč	Šíma Stanislav	554/208	12 678 Kč

VAŠE INZERCE

PRODÁM

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

KOUPĚ

- Koupím dr. 1+1 (nebo pronajmu). Kontakt: 474 373 656
- Koupím dr. 1+1. Tel.: 723 692 265
- Koupím dr. 1+1. Tel.: 736 760 229
- Koupím garáž. Kontakt: 723 692 265
- Koupím garáž. Tel.: 474 375 488, 723 692 265

VÝMĚNA

► 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: 603 915 037

► Vyměním 2+1 s doplatkem za 1+1 nebo koupím.
Tel.: 474 375 488, 723 692 265

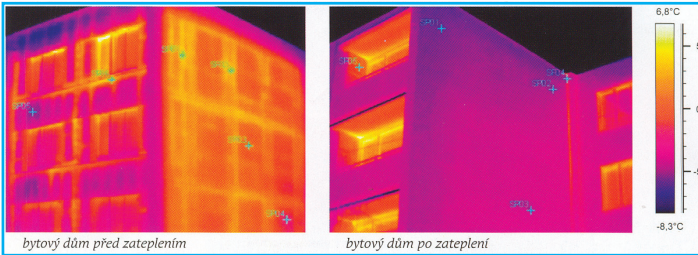
RŮZNÉ

► Doučím matematiku.
Kontakt: 603 830 246

nové číslo pro hlášení poruch
774 723 721

Kudy utíká teplo

stěny	27 %
okna / dveře	57 %
podlaha / strop	9 %
střecha	7 %



bytový dům před zateplením

bytový dům po zateplení

Kolik můžete ušetřit?

byt	m ²	stávající roční náklady na teplo	náklady na teplo po rekonstrukci	úspora za rok
1+1	35	8 330 Kč	4 998 Kč	3 332 Kč
2+1	50	11 900 Kč	7 140 Kč	4 760 Kč
3+1	65	15 470 Kč	9 282 Kč	6 188 Kč
4+1	80	19 040 Kč	11 424 Kč	7 616 Kč

Stavební bytové družstvo prodá :

1) osobní počítač Triline, procesor Pentium 75 MHz, operační paměť 32 MB, disk 0,8 GB, barevný monitor Leo 15", klávesnice, myš - (pouze celou sestavu),

2) osobní počítač Triline, procesor Celeron 566 MHz, operační paměť 128 MB, disk 10 GB, barevný monitor Premio 17", klávesnice, myš - (pouze celou sestavu),

3) osobní počítač Triline, procesor Celeron 566 MHz, operační paměť 128 MB, disk 10 GB, barevný monitor Hyundai 17", klávesnice, myš - (pouze celou sestavu).

Výpočetní techniku si lze prohlédnout v úřední době na správě SBD. Své nabídky odevzdávejte v zalepených obálkách na správu SBD do 19.3.2006 do 12:00 hodin s označení „Nabídka na odprodej výpočetní techniky – NEOTVÍRAT“. SBD si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku.

RV Mont

STÍNÍČÍ TECHNIKA

Nabízíme prodej a montáž

ŽALUZII pro plastová okna

Dvoudílné okno - od 850 Kč
Trojdílné okno - od 1150 Kč
Balkónová sestava - od 1400 Kč

Ceny jsou včetně montáže a DPH

www.novezaluzie.cz
tel.: 747 624 974
mobil: 739 215 314

www.sbdklasterec.cz

Odprodej mandlu

Samospráva 526
odprodá mandl.
Cena 500,- Kč.
Zájemci obdrží
bližší informace
na správě SBD,
kancelář číslo 15.

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

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



ING. IVA PECHOUŠOVÁ

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