



Bulletin bytového družstva Klášterec n.O.

**BYT**

**Č.103**  
duben 2007

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

## Zateplování domů SBD Klášterec nad Ohří

V letošním roce SBD Klášterec nad Ohří přistoupí v ještě větším rozsahu než v loňském roce k zateplování svých objektů. Hrozící nebezpečí vyplývající z možnosti neprodloužení výjimky snížené sazby 5% DPH na tuto činnost přimělo mnoho samospráv i k možnosti pověřit správu SBD vyjednáváním úvěru na provedení těchto naplánovaných akcí. S koncem měsíce března EÚ správy ve spolupráci s KB a.s. na základě pověření jednotlivých samospráv, potažmo představenstva SBD, doladil znění jednotlivých smluv.

Dalším krokem, který správa SBD učinila, bylo obeslání 11 firem s dotazem, zda se chtějí zúčastnit výběrového řízení na zateplení objektů. Na pátek 30. března 2007 byli obeslaní zájemci pozváni na správu SBD, kde jim byly předány potřebné materiály ke zpracování jednotlivých nabídek. Na této schůzce došlo i na dopřesnění detailů jednotlivých akcí.

Po 11. dubnu 2007, to je termín do kdy musí firmy předložit své nabídky, budou obálky za účasti technické komise a zástupců samospráv otevřeny.



... a po opravě fasády.



Objekt v ulici Golovinova v Kadani před ...

Bude zkontrolováno, zda obsahují všechny náležitosti, předepsané v Soutěžních podmínkách a TÚ bude zpracován přehled jednotlivých nabídek.

Vyhodnocení jednotlivých nabídek pak proběhne na nejbližším řádném zasedání představenstva.

Před započítáním vlastních prací budou zástupci dotčených samospráv seznámeni, jakým způsobem by měla celá akce probíhat a co by mělo jednotlivým etapám zateplení předcházet.

Protože úvěry jsou vyjednány i na objekty, ve kterých jsou

vlastníci, apelují touto cestou na ně, aby se v případě, jestliže tak již neučinili na základě dopisu který jim byl zaslán, dostavili v co nejkratším termínu na správu SBD k uzavření dohody o zajištění alikvotní části úvěru (finanční krytí) připadající na jejich BJ.

**V případě neuzavření všech dohod hrozí nebezpečí, že představenstvo neumožní, aby na domech, kde nebudou dohody s vlastníky ve 100% uzavřeny, byl tento úvěr čerpán a práce by tudíž NEBYLY VŮBEC ZAHÁJENY!**

P. Auf

### Aktiv předsedů samospráv a správců

Dne 18. 4. 2007 se od 16<sup>00</sup> hod. v budově správy SBD uskuteční aktiv předsedů samospráv a správců. Tímto jste všichni srdečně zváni.

Zaměstnanci správy SBD se rozhodli finančně podpořit jedno z indických dětí, takzvanou „adopci“ na dálku. Jedná se o osmiletou dívčinku Jenifer Maria z početné chudé rodiny. Projekt adopce na dálku umožňuje vzdělání chudým dětem, aniž by museli opustit své rodinné a kulturní zázemí, a otevřít jim tak cestu k lepšímu životu, protože se vzděláním mají větší šanci najít práci a zajistit obživu pro celou rodinu.



## Oznámení o změně fakturace spotřeby elektrické energie

V minulosti byla všechna odběrná místa odečítána a následně fakturována pouze jedenkrát v roce, vždy v prosinci. V loňském roce začal ČEZ a.s. rozdělovat tato odběrná místa do nových odečítacích cyklů a odečty tak budou probíhat v průběhu celého roku a stejným způsobem bude probíhat i fakturace. Tudíž došlo k tomu, že určitá část odběrných míst byla vyfakturována v měsíci květnu a zbytek v měsíci říjnu. Z tohoto důvodu budou u některých z Vás vyúčtovány pouze 4 měsíce a u některých 9 měsíců. Tímto vzniknou větší přeplatky v poloze osvětlení společných prostor světlo v tomto vyúčtování a následně v příštím roce budou nedoplatky opět v této poloze.

*Tesařová Olga – účetní SBD*

## 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*

### 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 na správu SBD

Spojovatelka **474 316 611**

Fax **474 316 610**

*Přímé volání na jednotlivé pracovníky správy družstva:*

Představenstvo		474 316 608
Sekretariát	<b>Kalců</b>	474 316 611
Bytové zálež., nájem	<b>Jelínková</b>	474 316 612
Technik, opravy	<b>Dočekal</b>	474 316 613
Pokladna	<b>Krausová</b>	474 316 614
Technik, opravy, TS	<b>Mozik</b>	474 316 615
Předseda představen.	<b>Auf</b>	474 316 616
Ekonom	<b>Veselá</b>	474 316 617
Účetní	<b>Tesařová</b>	474 316 618
Účetní, mzdy	<b>Štechová</b>	474 316 619

## Paneláky nejsou „odepsané“

Kolem čtyř milionů obyvatel Česka bydlí v panelácích, které představují zhruba třetinu veškerého bytového fondu u nás. Ačkoliv jsou panelové domy často zatracované, jsou tady, a pokud si je vlastníci zrekonstruují a budou se o ně řádně starat, mohou a určitě budou dobře sloužit ještě hodně dlouho.

Navíc při hledání si bydlení je výhodou jejich cena, protože byt v paneláku bývá levnější (asi o polovinu) než stejně velký v novostavbě.

Podle odborníků je nutné do rekonstrukce zanedbaných panelových domů investovat 300 až 500 miliard korun. Ale největším problémem panelových domů, hned po jejich konstrukčních vadách a starší, však bývají paradoxně jejich vlastníci. Pokud pomíneme obce a města, které ne vždy mají peníze anebo chuť na revitalizaci svého, často zanedbaného bytového fondu (předem se omlouvám těm, které už tak učinily) a raději se ho zbavují, pak nejvíce záleží na nových vlastnících. Jde o bývalé nájemce, kteří se stali buď vlastníky bytových jednotek, nebo vlastní celý dům coby družstvo. Pokud totiž i začnou o rekonstrukci celého domu uvažovat, ponejvíce se zadrhnou na způsobu financování.

Ve fondu oprav jen výjimečně mají dostatek finančních zdrojů (o zvyšování plateb do něj chce jen málokdo slyšet, natož platit) a jednorázově zaplatit větší obnos se vlastníci také brání. Nutno ovšem říct, že zdaleka ne všichni peněžní rezervu na generální opravu domu či výměnu výtahů mají, nezdědka ji totiž už použili na koupi bytu nebo domu.

Půjčka? Tě se hlavně starší lidé snaží vyhnout, protože si „nikdy nepůjčovali, tak proč nyní“? Pak zůstává poslední možnost - nechat dům „ať dožije“, jak je. Ovšem to řešení není!

Dlužno dodat, že nájemci, členové stavebních bytových družstev se až do takto vyhocených situací nedostávají, protože se zpravidla o své domy řádně starali a starají, financí se v družstevní pokladně najde také víc a dobře fungující stavební bytová družstva jsou i věrohodnějším partnerem pro peněžní ústavy. V neposlední řadě také platí, že družstevníci se mezi sebou lépe i dnes domluví.

Rekonstrukce je nezbytnost. Celková rekonstrukce panelového domu nejenže zlepší komfort bydlení a přinese úspory energií, ale zvýší i cenu bytů.

Na straně druhé je pravdou, že to levná záležitost není, proto peněžní ústavy bytovým družstvům a společenstvím vlastníků vycházejí vstříc s produkty ušitými přímo na míru.

Speciální produkty určené bytovým družstvům a společenstvím vlastníků jednotek na rekonstrukce a modernizace bytových domů i bytů nabízí hned několik peněžních ústavů. Výše úrokové sazby se odvíjí od typu klienta a jeho bonity, výše částky a doby splatnosti úvěru, typu investičního záměru či způsobu zajištění.

Podmínkou pro poskytnutí těchto úvěrů bývá fungování družstva či SVJ po určitou dobu - banky většinou vyžadují alespoň jeden či dva roky, kvalitně vedené účetnictví a dobrou platební kázeň, což znamená především minimum neplatičů a pohledávek po lhůtě splatnosti.

*Alena Růžková*

### TELEFONNÍ ČÍSLA TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ

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

<http://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.

## Komentář k vyúčtování zúčtovacího období pro členy družstva

Vážení nájemníci a vlastníci bytů! V průběhu dubna se Vám dostane do ruky vyúčtování služeb za uplynulý rok. Zde přinášíme podrobný komentář k vyúčtování. V minulých letech jsme vyúčtování tiskli na dva formuláře (pro členy bez DPH a pro nečleny s DPH). Novinkou pro letošní rok je to, že se vlastníkům rozúčtovávají navíc položky „pojištění“ a „správa domu“. Pro zjednodušení jsme letošní vyúčtování provedli na jeden formulář. Proto drtivá většina uživatelů bytů, jež nejsou vlastníci bytů a jsou členy, najdou na formuláři sice kolonky, kde se vyčísľují náklady na na výše uvedené položky, ale budou prázdné. Případné dotazy či podrobnější informace můžete získat na technickém úseku správy našeho družstva.

Tomáš Mozik, technik SBD

V hlavičce vyúčtování je kromě jména a adresy uživatele či majitele bytu také kód bytu, podlahová a započitatelná podlahová plocha bytu a koeficient použitý pro přepočítání podlahové nebo započitatelné podlahové plochy bytu. Dále je zde uvedeno, jakého období se vyúčtování týká.

1. V prvním odstavci jsou uvedeny základní údaje potřebné k vyúčtování a to pro byt i celý dům :

- spotřeba SV v bytě, spotřeba SV za dům a jednotková cena SV za poměrný dílek
- spotřeba vody v TUV v bytě, spotřeba vody v TUV za dům a jednotková cena vody v TUV za poměrný dílek
- spotřeba tepelné energie pro ohřev TUV a jednotková cena tepelné energie spotřebované na ohřev TUV
- plocha bytu pro výpočet ÚT, celková plocha za všechny byty v domě pro výpočet ÚT, spotřeba tepelné energie na vytápění za dům, cena tepelné energie spotřebované na vytápění
- počet osoboměsíců v bytě, celkový počet osoboměsíců za všechny byty v domě

2. Další odstavec ukazuje stavy vodoměrů pouze na začátku a konci zúčtovacího období. Pokud v průběhu zúčtovacího období došlo k výměně vodoměru, stavy vodoměrů v době výměny zde nejsou uvedeny. V tomto případě tedy spotřeba vody v bytě neodpovídá rozdílu konečného a počátečního stavu. Pokud byla spotřeba vody 0 m<sup>3</sup>, stavy vodoměrů zde nejsou uvedeny.

3. Třetí odstavec vysvětľuje výpočet TUV. Náklady na TUV se dle platné vyhlášky 372/2001 rozdělí na náklady za vodu a na náklady na ohřev vody. Náklady na vodu se rozdělí na základní (0%) a spotřební (100%) složku. Náklady na ohřev se rozdělí na základní (30%) a spotřební (70%) složku. Základní složka se rozpočítá mezi byty poměrem plochy, spotřební složka poměrem vodoměrů.

4. V tomto odstavci uvádíme spotřebu tepelné energie na vytápění na m<sup>2</sup> v domě v GJ/m<sup>2</sup>. Dále základní a spotřební složku. V případě, že na domě jsou instalovány rozdělovače topných nákladů, činí základní složka 50% nákladů a spotřební složka 50% nákladů. Základní složka se rozpočítá mezi byty poměrem plochy, spotřební složka poměrem rozdělovačů topných nákladů - viz. výpočet v příloze. V případě, že na domě nejsou instalovány rozdělovače topných nákladů, je výpočet proveden podle plochy, tzn., že základní složka činí 100% a spotřební složka 0%.

5. V tomto odstavci je uveden výpočet DPH za úklid (jen u nečlenů), pokud dům měl náklady na úklid společných prostor domu. V případě, že dům neměl náklady na úklid společných prostor domu, jsou všechny kolonky opět prázdné (nulové), a tudíž se DPH neodvádí.

6. V tomto odstavci je uveden výpočet DPH za správu domu (jen u vlastníků, u vlastníků nečlenů navíc s DPH), pokud dům měl náklady na správu domu. V případě, že dům neměl náklady na správu domu, jsou všechny kolonky opět prázdné (nulové), a tudíž se DPH neodvádí.

7. Vyúčtování po jednotlivých položkách.

Ve sloupci „Náklady dům“ jsou celkové roční náklady na jednot-

livé položky pro daný dům.

Ve sloupci „Náklady byt“ jsou celkové roční náklady na jednotlivé položky pro daný byt počítány takto:

- SV - náklady na odběr SV pro byt jsou počítány součinem jeho odběru naměřeného vodoměrem v bytě s přičtením případného odběru v prádelně a ceny za poměrný dílek (m<sup>3</sup>) v příslušném domě. Ta je stanovena podílem fakturované částky (náklady dům) k součtu spotřeby poměrných dílků všech bytů.
- TUV - viz. bod 3.
- ÚT - náklady na odběr tepla v ÚT pro byt jsou v případě, že v domě nejsou instalovány rozdělovače topných nákladů, počítány součinem plochy bytu a ceny za poměrný dílek (m<sup>2</sup>) v příslušném domě. Ta je stanovena podílem fakturované částky (náklady dům) k součtu ploch všech bytů. V případě, že v domě jsou instalovány rozdělovače topných nákladů, je výpočet spotřeby tepla v ÚT proveden podle rozdělovačů topných nákladů, tzn. 50% dle plochy a 50% dle spotřeby tepla, naměřené na rozdělovačích (vyhl. 372/2001). Podrobný výpočet nákladů na ÚT je uveden na rubu vyúčtovací faktury. Uvedená částka (záporné číslo) na výpočtové faktuře od firmy, která odečty měřičů tepla provádí, neznamená výsledek vyúčtování za ÚT, ani za všechny služby. Částka zde uvedená je pouze výše nákladů na ÚT pro daný byt. Pokud nebyly rozdělovače topných nákladů instalovány v domě po celou dobu zúčtovacího období, je první část zúčtovacího období počítána podle plochy a druhá část podle rozdělovačů topných nákladů.
- Světlo a úklid - počítáno podle osoboměsíců (podíl nákladů bytu k nákladům za dům odpovídá podílu osoboměsíců bytu k počtu osoboměsíců v domě).
- Výtah - počítáno podle osoboměsíců (podíl nákladů bytu k nákladům za dům odpovídá podílu osoboměsíců bytu k počtu osoboměsíců v domě mimo byty v I. a II. nadzemním podlaží).
- Pojištění (nenulové jen u vlastníků) - počítáno podle plochy bytů (podíl nákladů bytu k nákladům za dům odpovídá podílu plochy bytu k celkové ploše bytů v domě).
- Správa domu (nenulové jen u vlastníků) - počítáno na každý byt stejnou částkou.

Ve sloupci „Záloha“ jsou celkové roční zálohy na jednotlivé položky pro daný byt.

Ve sloupci „K zúčtování“ je výsledek zúčtovacího období pro danou položku (rozdíl záloh a nákladů na byt).

Výsledek zúčtovacího období je dán rozdílem součtů záloh a součtů nákladů pro byt.

Nedoplatek uhradte do 31.7. tohoto roku složenkou. Ta Vám bude zaslána prostřednictvím České pošty. Nedoplatek lze uhradit i převodem z Vašeho účtu nebo do pokladny SBD. Číslo účtu SBD a variabilní symbol platby jsou uvedeny na složenke.

Přeplatek bude zaslán poukázkou (popř. na Váš účet) do 31.7. tohoto roku po kompenzaci případných dluhů příslušného nájemníka nebo vlastníka bytu vůči SBD (RO, fa, TS, nájem, apod.). Přeplatky do výše 200,- Kč budou převedeny na nájem.

Nájemník nebo vlastník bytu má právo nahlédnout do všech podkladů týkajících se vyúčtování zúčtovacího období na správě SBD (faktury, odečtové listy vody a osob, projekty nebo pasporty bytů).

Nájemník nebo vlastník bytu má právo do 31.5. tohoto roku podat písemnou reklamaci vůči vyúčtování. Po této lhůtě bude reklamacie bezpředmětná a nebude na ni brán zřetel.

## VAŠE INZERCE

### PRODÁM

► Prodám dr. 1+1 (Dlouhá - 6.patro). **Kontakt: 777 886 685**

### VÝMĚNA

► 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**

### KOUPĚ

► Koupím dr. 1+1 (nebo pronajmu). **Kontakt: 474 373 656**

► Koupím dr. 3+1.  
**Kontakt: 604 731 909**

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

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

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

► Koupím garáž.  
**Kontakt: 474 375 488, 723 692 265**

► Koupím dr. 1+1 (nebo v osobním vlastnictví).  
**Kontakt: 604 285 690**



Nesu vám vyúčtování za teplo, protože používáte žhavej popel z mého domu.

### Odprodej mandlu

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

### Družstvo na internetu

Internetové stránky našeho družstva naleznete na adrese:

**www.sbdklasterec.cz**

Zde lze také najít e-mailové adresy všech referentů správy.

### Stavební bytové družstvo prodá :

1) **osobní počítač** Triline, procesor Celeron 566 MHz, operační paměť 128 MB, disk 10 GB, barevný monitor Premio 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 7.5.2007 do 12:00 hodin s označení „Nabídka na odprodej výpočetní techniky – NEOTVÍRAT“. SBD si vyhrazuje právo nevybrat žádnou nabídku.

### 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**

### 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](http://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

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](mailto:pechousova@kabel1.cz) / [www.projekceip.cz](http://www.projekceip.cz)