



Bulletin bytového družstva Klášterec n.O.

BYT

č.104

květen 2007

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

Aktiv předsedů a správců samospráv

Dne 18. 4. 2007 proběhl na správě SBD aktiv předsedů a správců samospráv. Předem bych Vám všem chtěl poděkovat za hojnou účast. Pro připomenutí celého programu a současně i pro ty, kteří se nemohli z různých příčin zúčastnit, zde uvedu zásadní body celého jednání.

Důvod, proč jsme vybrali tento termín, je zcela prostý. Správa měla připraveno vyúčtování TS roku 2006 a upravený odsouhlasený předpis na rok 2007. Proč tedy nevyužít tento důvod Vaší návštěvy na správě a nespojit jej s aktivem?

Hlavní body programu:

• organizování a řízení schůzí na SAMO

- kladení důrazu na včasné vyvěšení pozvánek (minimálně 8 dní předem) a současně oznámení i na správu SBD,
- používání správných podpisových (presenčních) listin, tyto lze vyzvednout na správě SBD. Použitím těchto listin se zajistí, že na schůzích budou hlasovat jen členové SBD,
- plná moc k zastupování na schůzi SAMO musí být úředně ověřená,
- do výborů SAMO lze volit jen členy SBD,
- řádné vedení schůzí, volba řídicího, zapisovatele a ověřovatelů zápisu na počátku schůze.
- potřeba zvolení delegátů u těch samospráv, kde delegátům končí mandát

• sklepy a společné prostory

- udržování čistoty ve společných prostorách (problematika skladování předmětů zejména ve sklepních prostorech),
- vysvětlení, proč není možné dodatečně osazování dveří do

sklepních prostor a rozšiřování sklepních kójí (z pohledu požární ochrany)

- kytky, botníky a jiné předměty na schodištích i společných balkonech jsou v rozporu s požární ochranou
- správa doporučuje 1 x za rok provést kontrolu všech klíčů od společných prostor na objektech (upozornění na možnost výměny jen FAB vložky bez nutnosti výměny všech klíčů v domě)

• vyúčtování TS

- vysvětlení faktury a změn v ní oproti předcházejícím letem
- včasné odevzdávání odečtových listů

• informace z ekonomického úseku

- možnost vyjednání úvěru od bankovních domů,
- vnitrodružstevní půjčka,
- výše příspěvku do FO I. s ohledem na zamýšlené akce na domě,
- při zateplení možnost uplatnění osvobození od daně z nemovitosti
- včasné odevzdávání výkazů na správu (do 2 pracovního dne následujícího měsíce)
- oznámení o změně, zániku hlavního pracovního poměru
- oznámení o změně zdravotní pojišťovny
- oznámení o změně osobních údajů (příjmení, stav, č.OP, telef. číslo.....)

• různé

- hlášení havárií - vysvětlení důvodu proč bylo zavedeno jediné havarijní číslo
- využívání elektronické pošty
- aktualizace kontaktů na předsedy, správce a domovníky (e-mailových adres, telefonů, atd.)
- určení osob na přebírání práce na SAMO od dodavatelů
- problematika zatékání kolem výtahových strojoven u objektů na IV. a V. etapě.

Petr Auf



objekt Polní 651 - 654

Odstávka horkovodu pro lokalitu Klášterec n. O. proběhne ve dnech 6 - 14. 8. 2007

V tomto čísle najdete:

- Upozornění pro družstevníky a vlastníky
- Majitelé domů se obrátili na ombudsmana
- Pozor na falešné exekutory
- Exekuce není legrace
- Pořádek ve sklepech

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 uložení 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 uložení 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 uložení dat do databáze s Vámi sepíše všichni zaměstnanci správy SBD.

Marie Veselá,
ekonom SBD

TELEFONNÍ ČÍSLA TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ

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

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

<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. Nevýžádané 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.

Majitelé domů se kvůli neplaticům obrátili na ombudsmana

Stát se podle nich dlouhodobě zastává neplaticích nájemníků na úkor vlastníků nemovitostí.

Majitelé domů se obrátili na veřejného ochránce práv, aby jim pomohl vyřešit problém s neplaticími nájemníky. Stát se podle nich dlouhodobě zastává neplaticích nájemníků na úkor vlastníků nemovitostí. Uvedl to dnes server Aktuálně.cz.

Majitelé v dopise ombudsmanu Otakaru Motejlovi popisují konkrétní případ, který podle nich charakterizuje obecný a často opakující se problém. Případ nevyřešily úřady v Praze ani ministerstvo práce a sociálních věcí.

Nájemnice bytu tři plus jedna v jednom z domů soukromého majitele v Praze od roku 2004 neplatí žádný nájem a dluh dosáhl zhruba 280.000 korun. Majitel domu v roce 2004, kdy dluh činil 25.000, oslovil úřady s tím, aby řešily sociální situaci nájemkyně, avšak neuspěl. Žena navíc v bytě bydlí přes odpor majitele domu, který nesouhlasil s výměnou bytů, při které nájemnice byt získala. Soud ale výměnu povolil.

„Stát nechává dlouhodobě všechny náklady spojené s dlouhodobým, náročným a nákladným řešením sociální situace nájemnice (které jsme předpokládali) pouze a výhradně na

majiteli nemovitostí,“ stojí ve stížnosti.

Soud sice po dvou letech rozhodl, že nájemnice musí po zajištění náhradního ubytování byt vyklidit, to se ale zatím nestalo. Soud dal majitelům domů za pravdu v tom, že jsou porušována jejich práva. „Žalobkyně (majitelka domu) nejen že nemá výnosy ze svého majetku v podobě vybíraného nájemného, je dokonce nucena za žalovanou (neplaticí nájemnice) platit dodavatelům jednotlivých služeb spojených s užíváním bytu v nájmu žalované úhrady za tyto služby. Dlouhodobě tak žalovaná uspokojuje své bytové potřeby na úkor žalobkyně,“ uvedl soud s tím, že má v takovém případě zasáhnout stát.

S žádostí o řešení situace na úřadech v Praze ale majitelé domů neuspěli a soud proto nyní řeší podanou žalobu na vyklizení bytu.

Ombudsman Otakar Motejl už jednou v případě regulovaných nájmu zasáhl. V roce 2002 podal na základě stížností asi 500 majitelů domů návrh Ústavnímu soudu na zrušení cenového výměru, kterým ministerstvo financí regulovalo nájemné s tím, že jde o protiústavní akt. Ústavní soud cenový výměr zrušil, připomíná Aktuálně.cz.

Zdroj: ČTK 4.4.2007

Pozor na falešné exekutory!

Počet schválených a provedených exekucí roste. Zatímco v roce 2005 bylo provedeno 270 tisíc exekucí, v roce 2006 tento počet podle odhadů přesáhl 300 tisíc.

Zachovat chladnou hlavu v situaci, kdy vám cizí člověk oznámí, že k vám jde provést exekuci a požaduje po vás peníze či hodlá zabavit váš majetek, je těžké. Podvodníků běhá po světě hodně a vydávat se za exekutora

ne musí být až tak složité. Než pustíte někoho do bytu nebo mu vydáte majetek, ujistěte se, s kým máte tu čest.

Požadujte předložení služebního a nejlépe i občanského průkazu a listin týkajících se exekuce. Dostat byste měli soudní usnesení o nařízení exekuce a exekuční příkaz s kulaťatým razítkem a podpisem exekutora uvedeného v usnesení o nařízení exekuce.

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových vyhláší v termínu od 25.4.2007 do 25.5.2007 výběrové řízení o nejhodnější nabídku na převod členských práv a povinností spojených s členstvím v SBD Klášterec nad Ohří:

- **byt č. 76** 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 101.000,- Kč, termín podání nabídky je do 25. 5. 2007, 15⁰⁰ hod. Prohlídka bytu se uskuteční ve středu 7.5.2007 v době od 15⁰⁰- 16⁰⁰ hod.

Případné další informace obdržíte na tel.: 474 637 732.

Exekuce není vůbec žádná legrace

Soudci na dlužníky nedosáhnou, ruče jim prodlužuje exekutor

Nesplácíte své dluhy a upomínky házíte zásadně do koše? Pak se nečivíte, až zmizí všechny peníze z vašeho účtu, v práci dostanete o třetinu nižší mzdu a kvůli vyměněnému zámku se nedostanete do vlastního bytu! Jak je to možné?

Už několik let v Česku působí kromě těžkopádných soudů vcelku rychlí soudní exekutoři. Mají velké pravomoci a není pro ně problém zjistit si o dlužníkovi a jeho majetku vše podstatné a pak neočekávaně udeřit na více místech. Kromě toho, že vám mohou obestavit bankovní účty, klidně vám vyberou vaše úspory ze stavebního spoření či penzijního připojištění. Zabavit mohou také vaše cenné papíry, podíly na obchodních společnostech nebo i celou firmu.

Lehce přijdete o jakoukoliv nemovitost nebo dokonce i o družstevní byt. Zabaveno může být vaše auto a téměř jakýkoliv jiný movitý majetek. Ostudu můžete mít i v práci, když vaše mzdová účtárna obdrží exekuční příkaz postihující vaši mzdu.

V klidu ale nemohou být ani důchodci a nezaměstnaní, protože postihnout lze libovolný příjem, tedy i sociální dávky.

Splácet se bude sice po troškách, ale do té doby, dokud nebude dluh splacen nebo dlužník nezemře. Ani pak vše neskončí, protože dědí se nejen majetek, ale i dluhy.

Pštroší taktika nepomůže

Možnosti obrany jsou omezené a rozhodně vám nepomůže zaujetí polohy mrtvého brouka. Exekuce může být nařízena, i když jste se nikdy nedostavili k soudu a nereagovali na výzvy k vyzvednutí doporučených zásilek. Vaše chyba! Soud vás totiž klidně odsoudí i ve vaší nepřítomnosti. Rozsudek lze doručit i tzv. náhradním způsobem, a když o tom nebudete vědět, nebudete mít ani možnost se bránit. Zákon také přímo stanoví, že povinný (dlužník) se o nařízení exekuce má dozvědět jako poslední.

Nečekejte tedy, že se exekutor předem ohlásí a budete mít spoustu času si všechno rozmyslet a řádně se připravit. O tom, že u vás probíhá exekuce, se můžete dozvědět, až když bude po všem.

Vaše platební karta přestane fungovat a v bance zjistíte, že na



Již tři měsíce nesplácíte hypotéku!
Bohužel Vám musíme rozpustit Vaše iglů...

účtu máte nulu. Vaše stavební spořitelna nebo penzijní fond vám suše oznámí, že jste porušili podmínky smlouvy a odebírají vám proto v minulých letech připsanou státní podporu. Před domem nenajdete své auto a ve dveřích do bytu bude vyměněný zámek s oznámením, že klíč si můžete vyzvednout na příslušném exekutorském úřadě. Stejně infarktová situace může nastat, když vás ráno vytrhne ze spánku zvonění a za dveřmi bude stát soudní exekutor s partou stěhováků.

Co může exekutor zabavit

Podle občanského soudního řádu exekutor nesmí zabavit pouze věci, které povinný nezbytně potřebuje k uspokojování hmotných potřeb svých a své rodiny nebo k plnění pracovních úkolů nebo výkonu podnikatelské činnosti a věci, jejichž prodej by byl v rozporu s morálními pravidly. Jedná se zejména o oděvy, obvyklé vybavení domácnosti, snubní prsten, zdravotnické potřeby a pomůcky a hotové peníze do jednoho tisíce korun.

Nenechte se však mýlit, že stačí, když prohlásíte všechny věci za běžné vybavení domácnosti nebo věci potřebné k plnění pracovních úkolů či podnikání a exekutor vyjde naprázdno! Postel, stůl, židle, sporák, asi i lednička a pračka běžným vybavením domácnosti jsou, ale třeba mikrovlnná trouba, myčka nádobí, televize a spotřební elektronika už ne.

Nic mi tu nepatří

Téměř každý se při exekuci brání tím, že mu nic nepatří. Vybavení bytu je rodičů, vkladní knížka manželky a auto kamaráda, takže není co zabavit. Omyl!

Exekutor může zabavit téměř všechny věci, o nichž se domnívá, že patří povinnému. Věci, které povinný užívá nebo jsou uloženy v bytě, v němž se zdržuje.

Pokud to budou věci někoho jiného, musí to tato osoba prokázat a podat tzv. vylučovací žalobu k soudu!

Nařízením exekuce je postihován celý dlužníkuv majetek. Dlužník s ním nesmí nakládat vyjma běžné obchodní činnosti, uspokojování základních životních potřeb, udržování a správy majetku. Veškeré právní úkony učiněné v rozporu s touto povinností jsou neplatné!

Petr Bukač (www.mesec.cz)

VAŠE INZERCE

PRODÁM

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

► Prodám dr. 3+1 (Ječná). Kontakt: 775 080 477

► Prodám dr. 3+1 (Pod Stadionem). Tel.: 606 154 651, 737 838 887

RŮZNÉ

► Prodám zachovalý kočárek Free Line-kombinace oranžová-běžová, odpružený, s vnitřní taškou, nánožník, taška, polohovací rukojeť, pláštěnka a síťka proti hmyzu, nafukovací kola. Foto na požádání mailem. Cena 2500,-Kč. Kontakty: tel.: 721735275 mail: gabrielahasova@seznam.cz

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 474 375 488, 723 692 265

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

VÝMĚNA

► Vyměním dr. 3+1 za dr. 1+1 a doplatek. Kontakt: 728 216 963

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

Udržování pořádku ve sklepích



Při kontrolách objektů se často setkáváme se značným množstvím předmětů, které jsou uskladněny ve společných prostorech domu. Jedná se o tyto prostory:

- kočárkárna (zde smí být pouze kola, kočárky, tříkolky, sánky, lyže apod.)
- prostor zadního vchodu
- sušárna
- prádelna
- a zejména uličky ve sklepech.

Upozorňujeme všechny uživatele bytů, že skladování jakýchkoliv předmětů ve společných prostorech domu je zakázáno.

Zároveň žádáme všechny domovníky, jež mají udržování pořádku ve společných prostorech na starosti, aby tak nekompromisně činili.

Technický úsek bude postupně provádět kontroly společných prostor všech objektů a bude zajišťovat likvidaci všech předmětů uskladněných mimo byty a sklepní kóje.

Tomáš Mozík, technik



Družstvo na internetu

Internetové stránky našeho družstva naleznete na adrese:
www.sbdklasterec.cz

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

nové číslo pro hlášení poruch
774 723 721

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

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

ip ING. IVA PECHOUSOVÁ

PROJEKTOVÁ ČINNOST
objekty pozemních staveb, kanalizace,
vodovod a rozvod plynu

INVESTORSKO - INŽENÝRSKÁ ČINNOST

Žitná 646, 431 51 Klášterec nad Ohří / Mobil: 737 884 215
E-mail: pechousova@kabel1.cz / www.projekceip.cz