



Bulletin bytového družstva Klášterec n.O.

říjen 2008

č. 121

BYT

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

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 nájemného a služeb, dluhů na nájemném, převodů bytů a pronájmů nelze uskutečňovat přes telefon a to z toho důvodu, že se jedná o velmi citlivé informace, přičemž si naše pracovnice nemají mož-

nost 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

Výskyt plísní

Je tu opět zimní období a s tím se opět zvýší riziko výskytu plísní v našich panelových domech. První nájemníci již za mnou chodí s tím, že se u nich rosí voda na stěnách. V těchto místech se pak dříve či později objeví plíseň. Proto několik vět o tomto problému.

Toto riziko se v našem družstvu objevuje pouze v objektech, kde bylo namontováno měření ÚT - nájemníci jsou motivováni málo topit, a dále v objektech, kde byla provedena výměna oken - nová okna lépe těsní než původní okna. V obou případech, kdy není místnost řádně vytápěna a pravidelně větrána, dochází k snížení teploty konstrukce (zdí) a zvýšení vlhkosti, což je příčinou srážení vlhkosti na nejstudenějších vnitřních plochách místnosti (zejména okolo oken a rohy místnosti nejvíce ochlazované exteriérem).

Proto připomínám všem nájemníkům, aby i přes snahu ušetřit nezapomínali řádně a

pravidelně větrat. Krátkodobé intenzivní otevření okna, kdy dojde k výměně vzduchu v místnosti a přitom nedojde k ochlazení stěn, se na spotřebě tepla vůbec neprojeví.

Mé doporučení: Ve všech bytech, které jsem s tímto problémem navštívil, se teplota vzduchu pohybovala okolo nebo pod 20 stupni Celsia a vlhkost byla nad 45 %. Proto všem nájemníkům s tímto problémem doporučuji, aby teplotu v bytě udržovali na 22 stupních Celsia (na termostatické radiátorové hlavici odpovídá poloze uprostřed mezi polohami 3 a 4) a pravidelným větráním udržovali vlhkost vzduchu pod 45%.

U objektů, kde byla vyměněna okna za plastová, doporučuji používat u okna tzv. mikroventilaci a to po celé zimní období. Pro úplnost uvádím obrázek s polohami klíček v případě okna s panty na pravé straně.

Tomáš Mozik, technik

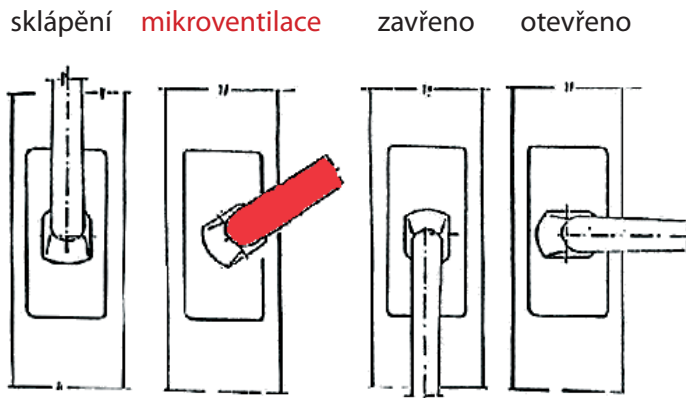
objekt Žitná 650



Uzavření sklepních oken

S ohledem na začátek zimního období žádám (z důvodu úspory tepla a zamezení vnikání zvířat do sklepních prostor objektů) všechny domovníky a nájemníky o uzavření všech sklepních oken. Děkuji.

Tomáš Mozik, technik



Čísla účtů

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. **Nájemníci a vlastníci, kteří svá čísla účtů správě**

SBD nahlásili v průběhu roku 2007, a nedošlo ke změně čísla účtu, nemusí v letošním roce správu SBD navštěvovat a číslo účtu nahlašovat opakovaně. Souhlas zasláný poštou, e-mailem a podobně nebude do databáze zařazen. Souhlas s uložením dat do databáze musí vyplnit i družstevníci, kteří číslo účtu nahlásili mzdové účtárně pro výplatu mzdy (domovníci, správci, údržbáři, apod.) a souhlas s uložením dat do databáze nepodepsali.

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

Marie Veselá, ekonom SBD

TELEFONNÍ ČÍSLA TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ

Jednotné číslo tísňového volání	112
Ohlašovna požárů	150
Rychlá záchranná 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 na správu SBD

Spojovatelka 474 316 611
Fax 474 316 610

Přímé volání na jednotlivé pracovníky správy družstva:

Sekretariát	Kalců	474 316 611
Bytové zálež., nájem	Jelínková	474 316 612
Technik, opravy	Vlnas	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	Kotalíková	474 316 618
Účetní, mzdy	Tesařová	474 316 619

Úřední doba správy a otevírací doba pokladny

	úřední hodiny	otevírací doba pokladny
Pondělí	7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00	7:30 - 11:30 a 12:30 - 16:30
Úterý	není úřední den	zavřeno
Středa	7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00	7:30 - 11:30 a 12:30 - 16:30
Čtvrtek	není úřední den	zavřeno
Pátek	není úřední den	zavřeno

Pronájem bytu

Správa SBD Klášterec nad Ohří chce tímto článkem apelovat jak na samotné družstevníky a vlastníky, tak i na správce a předsedy SAMO a bloků. Pronájem družstevních bytů řeší stanovou článkem 54 a směrnice SBD 6/06, kde jsou upraveny podmínky pro udělení souhlasu s pronájemem. K 30. 9. 2008 má povolení k pronájmu bytu 89 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 vlastníky, kteří sice nemají vůči správě SBD povinnost pronájem nahlásit, ale to je nezabýváje povinností vyplývajících ze

smlouvy o správě společných částí domu. Zde se setkáváme s případy, že vlastník 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 nedodržuje 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 eventuelní 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.

Jelínková Helena

Společné televizní antény - ČT 2

V říjnu 2008 má dojít z důvodu přechodu na digitální vysílání u televizního vysílače Buková hora (Ústí nad Labem) nejprve k přehození kmitočtu s ČT1 a poté k odpojení ČT2 a nahrazení digitálním vysíláním Multiplexu 1. Do našich společných televizních antén je program ČT2 přijímán většinou z vysílače Klínovec (Jáchymov) nebo Jedlová hora (Chomutov). Je však možné, že u některých domů je program ČT2 přijímán z Bukové hory. Pokud tomu tak je, nastane to, že kde měl nájemník naladěnu ČT2, bude mít najednou program ČT1. Prosíme proto nájemníky, kteří



využívají společnou televizní anténu a výše uvedená skutečnost u nich v říjnu nastane, aby nás neprodleně informovali, abychom mohli zajistit nápravu.

Vzhledem k tomu, že se digitální vysílání pomalu blíží do naší lokality, do některého dalšího čísla připravím informace o přechodu STA na digitální vysílání včetně termínů.

Tomáš Mozik, technik

Zahájení topné sezóny

Na přelomu září a října dochází k zahájení topné sezóny. Dodávka tepla se zahájí tehdy, když průměrná denní teplota venkovního vzduchu v příslušné lokalitě poklesne pod + 13 stupňů Celsia ve dvou dnech po sobě následujících a podle vývoje počasí nelze očekávat zvýšení této teploty nad + 13 stupňů Celsia pro následující den.

Pro tepelnou pohodu v domě je třeba celý systém ÚT odvdoušnit. Proto žádám nájemníky v posledních patrech a odvdoušnění topení. Děkuji.

Tomáš Mozik, technik

TERMOSTATICKÉ VENTILY NA RADIÁTORECH

Vážení nájemníci, vlastníci, uživatelé bytů. Blíží se zimní období a proto se na Vás obracíme s informacemi o termostatických ventilech v bytech, na které jsme často dotazováni, neboť jakákoli používaná moderní technika neplní svůj účel pokud není dostatek informací, dovolujeme si Vám touto cestou nabídnout některé užitečné informace.

Jak pracuje termostatický ventil?

Termostatická hlavice ventilu obsahuje teplotní čidlo, které automaticky reaguje na teplotu okolí hlavice a podle nastaveného stupně (požadované teploty) zavírá nebo otevírá otopné těleso (dále jen OT), resp. přívod topné vody do OT. Například je-li místnost osluněna a tím se zvedne vnitřní teplota, termostatická hlavice na toto reaguje uzavřením ventilu.

Jak nastavit termostatickou hlavici?

Uživatel bytu by si nejprve měl nastavit požadovanou teplotu v místnosti. K tomuto slouží stupnice na hlavici ventilu. Při montáži jste obdrželi informační leták s orientační stupnicí pro typ hlavice, které máte v bytě osazený. V případě, že tomto leták již nemáte, rádi Vám jej poskytneme na správu SBD. Ve stručnosti lze však stupnici popsat takto:

- poloha hlavice 4 teplota místnosti okolo 23 stupňů Celsia
- poloha hlavice 3 teplota místnosti okolo 20 stupňů Celsia
- poloha hlavice 2 teplota místnosti okolo 16 stupňů Celsia

Dále je zapotřebí ověřit skutečně dosahovanou teplotu v místnosti teploměrem. Pokud máte pocit, že teplota v místnosti tomu neodpovídá, je zapotřebí ji ověřit teploměrem. Nelze spoléhat na subjektivní pocit chladu nebo tepla. Pokud je dosahovaná teplota jiná, než požaduje uživatel bytu, je nutné provést korekci nastavení hlavice dle osobní potřeby. Je nutné si uvědomit, že každá místnost má jiné podmínky (rozmístění nábytku, netěsnosti oken, apod.) a proto každá místnost může mít jiné nastavení hlavice pro stejnou výslednou teplotu.

Pocit tepla a chladu, subjektivní hodnocení.

Pocit tepla či chladu je subjektivní hodnocení každého z nás, které ovlivňuje mnoho faktorů. Prvotně samozřejmě teplota v místnosti. Nezanedbatelnými vlivy jsou např. teplota stěn a okolních předmětů, barva a povrch okolních předmětů, vlhkost vzduchu a cirkulace vzduchu v místnosti, momentální psychický stav člověka apod. Tím vznikají situace, kdy za stejné teploty v místnosti máme jeden den pocit tepla a druhý den pocit chladu. Protože většina citovaných vlivů se zásadně nemění (teplota stěn, barva, povrch, atd.), je ovlivňován náš pocit především psychickým stavem člověka a venkovními podmínkami.

Proto doporučujeme, aby jste pro tyto případy měli k dispozici bytový teploměr, kterým si rychle a jednoduše ověříte skutečnou teplotu v místnosti. Tímto si ověříte, že pocit chladu či tepla je pouze subjektivní a že instalované regulátory pracují spolehlivě.

Větrání, jak nastavit termostatický ventil?

Při větrání by měla být hlavice nastavena na minimální teplotu. Jinak může chladný vzduch způsobit její otevření. Po skončení větrání se hlavice vrátí do normální polohy nastavení. Pouze krátké a intenzivní větrání je efektivní a ekonomické. Trvale mírně otevřené okno zvyšuje významné náklady na vytápění!

Malá praktická rada: Pokud větráte a hlavice přesto otevře radiátor (začne topit), pomůže když položíte po dobu větrání na hlavici noviny. Studený vzduch pak neproudí přímo na hlavici a zabrání nebo zpomalí její otevření.

Zakrytí termostatické hlavice (kryty otopných těles, závěsy, apod.)

Teplotní čidlo se nesmí zakrývat! Hlavice otevírá a zavírá v závislosti na teplotě okolí teplotního čidla. Teplotní čidlo musí mít tedy volný přístup vzduchu, který v místnosti cirkuluje. Zakryté teplotní čidlo různými kryty radiátorů, nábytkem, závěsy a pod. brání přístupu vzduchu z prostoru a hlavice nebude regulovat správně. Zpravidla bude dříve zavírat a v

místnosti bude chladno. Na žádost lze použít hlavici s dálkovým čidlem, které se umístí mimo prostor zakrytého radiátoru. Nutno si však uvědomit, že zakrytím radiátoru se snižuje jeho schopnost předávat teplo a v místnosti nemusí být dosaženo optimální teploty.

Noční snížení teploty nebo snížení teploty v době nepřítomnosti

V noci lze energii na vytápění šetřit přivřením hlavice o jeden dílek stupnice. Taktéž v případě delší nepřítomnosti lze snížit teplotu v bytě přivřením hlavice. Nedoporučujeme extrémní snižování teploty v místnostech pod 17 až 15°C. Následkem extrémního šetření mohou vzniknout v domě plísň. Některé hlavice jsou již proto blokovány na minimální možné nastavení č. 2, tj. teplota cca 15-17°C.

Jaká je maximální teplota nastavitelná na termostatickém ventilu?

I když termostatická hlavice umožňuje nastavit požadovanou teplotu do 26°C (max. 28°C dle typu), není možné v běžné panelové zástavbě zpravidla těchto teplot dosáhnout. Příčinou je regulace teploty topné vody dodavatelem tepla. Na vině tedy není termostatický ventil, ale regulace ve zdroji tepla, kterou dodavatel provádí zpravidla na základě příslušných zákonů a vyhlášek.

Teplotní spád na radiátoru (přívod / zpátečka)

Na každém správně vyregulovaném radiátoru vzniká za provozu teplotní spád způsobený předáváním tepla. Spodní část radiátoru má tedy vždy o cca 5 až 25°C (podle venkovní teploty, nižší venkovní teplota = vyšší teplotní spád) nižší teplotu oproti vrchní části při plném otevření hlavice. Pokud navíc je v místnosti dosažena požadovaná teplota a hlavice přivírá, může být tento teplotní spád ještě vyšší (například i studená spodní část otopného tělesa).

Je možné úplné zavření radiátoru

Ano. Pokud je teplota v místnosti vyšší než požadovaná o více jak 2°C, musí ventil automaticky zcela zavřít radiátor. Voda v radiátoru začne chladnout a podle setrvačnosti (závisí na typu radiátoru a okolní teplotě) za cca 30 až 60 minut zcela vychladne. Radiátor je zavřený. Nastavíte-li tedy v obývacím pokoji s teplotou 22°C hlavici na stupeň č.2 (cca 17°C), ventil musí zcela zavřít.

Studené otopné těleso

Když je teplota v místnosti příjemná (požadovaná teplota) i při studených radiátorech, není třeba se znepokojovat, hlavice pracuje normálně. Hlavice otevírá průtok topné vody do radiátoru pouze tehdy, když je nedostatečný přívod tepla z jiných zdrojů, jako je sluneční záření, elektrické spotřebiče a pod.

Termostatický ventil nejde zavřít

Pokud Vám radiátor stále topí, přestože je skutečná teplota vyšší než nastavená, je pravděpodobně příčinou závady zanesení nečistoty do ventilu. V tomto případě je nutné na chvíli otevřít ventil na maximum. V případě, že ani toto nepomůže, je potřeba zavolat servisního technika.

Závada - hřejí pouze první články radiátoru nebo část u ventilu

Radiátor je zavzdušněn, nutno provést odvzdušnění. Než zavoláte servisní firmu, otevřete hlavici na maximum a uzavřete ve spolupráci s domovním technikem přívod stoupačky na několik minut. Je pravděpodobné, že vzduch z radiátoru vyubílá do posledního podlaží, kde je nutné provést odvzdušnění. Pokud tento zásah nepomůže, nebo se Vám radiátory zavzdušňují častěji, zavolejte správu SBD.

Servis termostatického ventilu

Termostatický ventil a hlavice nevyžadují žádnou údržbu. V případě závady se obraťte na technika správy SBD, který Vám termostatický ventil zkontroluje popřípadě opraví. Uživatel bytu pouze může nastavovat otčením hlavice požadovanou teplotu. Jakákoli jiná manipulace s ventilem a hlavici (rozebírání, apod.) má vliv na funkčnost ventilu a také na záruku.

KOUPĚ

- ▶ Koupím dr. 1+1.
Kontakt: 474 332 616
- ▶ Koupím 1+1 družstevní nebo v os. vlastnictví v Klášterci.
Kontakt: 737 874 727

- ▶ Koupím 1+2 (velký) nebo 3+1. **Tel.: 724 657 421**

- ▶ Koupím byt 3+1, 4+1 v Klášterci nad Ohří. Jen klidný vchod s parkováním. **Tel.: 724 687 377**

PRONÁJEM

- ▶ Hledám pronájem garáže v Klášterci. **Tel.: 721 451 269**

PRODÁM

- ▶ Prodám dr. 3+1 (Žitná), jedna chodba, úpravy – obklady, pohlahy, oblož. kopelna, vest. skříň, renovované dveře – slušný vchod.
Kontakt: 603 377 165

VÝMĚNA

- ▶ Vyměním dr. byt 3+1 Na Vyhlídce po rekonstrukci za 2+1 (a doplatek) na novém sídlišti v Klášterci.
Kontakt: 603 272 117

- ▶ Vyměním 3+1 (na novém sídlišti) za 4+1.
Kontakt 604 862 895

- ▶ Vyměním dr. garsonku za družstevní 1+1.
Kontakt 774 265 272

- ▶ Vyměním dr. 2+1 (ul. 17.lis-topadu) za 1+1. Dohoda.
Kontakt: 606 751 992

- ▶ Vyměním dr. 1+1 v Jirkově za 1+1 + doplatek v Klášterci nad Ohří. **Tel.: 732 182 577**

číslo pro hlášení poruch

774 723 721

Komplexní bytová údržba

Roman JAMEČNÝ

Provozovna: *Polní 1701, KADAŇ*
tel./fax: 474 345 482
E-mail: jamecny@jamecny.cz
[http://: www.jamecny.cz](http://www.jamecny.cz)
Roman Jamečný: 777 165 527
hotovost: 777 165 507, 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

PETR KAŠPER stínící technika



Tel.: 607 753 237

E-mail: kasper.petr@email.cz

Rolety látkové, řetízkové
Sítě proti hmyzu
Těsnění do oken a dveří
Žaluzie - horizontální, vertikální
- na plastová okna
- na okna VELUX
- na EURO okna
- celostínící
- na hliníková okna

Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:

Pod Stadionem 401-403
Na Vyhlídce 468-479
Na Vyhlídce 468-479
Golovinova 1326-1330
Golovinova 1326-1330
17.listopadu 478-481
17.listopadu 472-475
17.listopadu 472-475
17.listopadu 472-475
17.listopadu 472-475
17.listopadu 530-531
Krátká 641
Krátká 642-643
Luční 657-658
Luční 657-658
Luční 657-658
Ječná 662
Ječná 662
Ječná 662
Ječná 662
Ječná 660-661
Ječná 660-661
Ječná 660-661
Ječná 660-661
Ječná 659
Ječná 659
Ječná 659
Ječná 659
Dlouhá 669
Dlouhá 534-535
Dlouhá 538
Dlouhá 539
Dlouhá 539
Dlouhá 539
Příčná 559-560
Příčná 561
Lipová 563-564
Lipová 565
Lipová 565
Lipová 569
Lipová 569
Lipová 569
Lipová 569
Topolová 578-579

Akce:

odvodnění severní strany
oprava výtahových strojoven
výměna stoupaček kanalizace
oprava lodžii, zateplení jižní strany
oprava okapových chodníků
zateplení a oprava střechy
zateplení východní strany
výměna dešťosvodů
výměna vchodových dveří
oprava lodžii na západní straně
oprava a zateplení střechy
zasíťování lodžii v mezipatrech
zateplení západní strany a štítu
zateplení severní strany a štítu
výměna vchodových dveří
úprava osvětlení schodiště
zateplení severní strany a štítu
výměna vchodových dveří
zasíťování lodžii v mezipatrech
úprava vzduchotechniky
zateplení severní strany a štítu
výměna vchodových dveří
zasíťování lodžii v mezipatrech
úprava vzduchotechniky
zateplení severní strany a štítu
výměna vchodových dveří
zasíťování lodžii v mezipatrech
úprava vzduchotechniky
zateplení severní strany a štítu
výměna vchodových dveří
zasíťování lodžii v mezipatrech
zasklení lodžii
výměna vchodových dveří
zateplení jižní strany
zazdění části zadních vchodů
zateplení západní strany a štítu
výměna vchodových dveří
výměna vchodových dveří
výměna poštovních schránek
vymalování vchodu
odvodnění sklepů

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 zkratkovy, nemusí být shodné s názory vydavatele. Sazba - K@DYO Vejprty, Tisk AKORD s.r.o., Chomutov. Toto číslo vyšlo v nákladu 2500 ks.

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

VÝKUP BYTŮ

VOLEJTE ZDARMA!

800 26 66 26