



Bulletin bytového
družstva Klášterec n.O.

BYT

srpen 2009

č. 131

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

Pes, přítel člověka ... ?

Lidé žijící ve městech, obzvláště v panelových domech, nemají jinou možnost než chovat psa přímo v bytě. Proto je nutné jejich pravidelné venčení. Lidé z rodinných domů, kde pes přebývá na dvorku, mají tuto úlohu značně ulehčenu. To ale v žádném případě neznamená, že se psem nemusí chodit ven. Pro psa je pohyb velmi důležitý zvláště v jeho mladším věku. Často na to lidé zapominají. Nebo chtějí zapomenout...

Pravidelné venčení psů je velmi důležité. Vše by bylo v pořádku, kdyby každý majitel exkrementy svého psa uklízel. Město vyšlo majitelům vstříc a nechalo nainstalovat na některá místa speciální koše. Na koších jsou umístěny sáčky, určené pro pohodlné odklizení exkrementů. Stejně sáčky si můžete vyzvednout i na správě SBD. Exkrementy nejsou jen znečišťujícím prvkem, ale jsou i zdravotně závadné, proto je jejich odklizení důležité. Majitelé by neměli dovolovat psům vstupovat zvláště na dětská hřiště, písčoviště, apod., což je problémem při volném pohybu psa. Volné pobíhání psa a znečišťování exkrementy je přestupkem, za což může být uložena pokuta.

Tuto problematiku chovu psů řeší i na území města Klášterce nad Ohří: „Obecně závazná vyhláška 4/2006 kterou se stanoví pravidla pro pohyb psů na veřejném prostranství v Klášterci nad Ohří“. Ve vyhlášce je mimo jiné přesně uvedeno, za jakých podmínek je možný chov psů ve městě, co je zastavěná část města a veřejné prostranství, místa veřejně přístupná, kde je zakázáno pohybovat se se psem jinak než vést tohoto psa na vodítku u nohy...

Kontrolou dodržování povinností daných touto vyhláškou je pověřena Městská policie Klášterce nad Ohří. Porušování povinností bude postihováno podle zvláštních předpisů jako přestupek.

V návaznosti na zmíněnou povinnost byly Obecně závaznou vyhláškou města Klášterce nad Ohří č. 6/2008 o místních poplatcích s účinností od 1.1.2009 upraveny sazby místního poplatku ze psů.



Spory je nejlepší řešit okamžitě

Doba, kdy sousedé společně trávili víkendy a půjčovali si drobnosti z kuchyně, jsou nejspíš definitivně pryč. Příčiny sporů se různí, ale jedna zásada platí vždy: když nastanou problémy, měli bychom je řešit důsledně a hned od počátku

Průzkum mezi zájemci o nové bydlení odhalil, že 23 % z nich si pořizuje nové bydlení také kvůli špatným sousedům. Přitom v roce 2008 byly problematičtí sousedé důvodem k přestěhování pro 19 % lidí. „Vztahy se rok od roku vyostřují. Lidé chtějí stále více soukromí a odmítají dělat kompromisy. Zhoršuje se také chování jednotlivců. To, co by si problémový soused ještě před několika lety sotva dovolil, je dnes o něco běžnější. Například hrubé chování bylo ještě před dvěma lety naprostou výjimkou je dnes na vzestupu.“

Nejčastější příčina susedských rozporů je nadměrný hluk.

Z průzkumu vyplynulo, že sousedé se nejčastěji obtěžují nadměrným hlukem. Následují špatné hygienické návyky, obtěžování pachy, susedské naschvály a hrubé chování. Lidem často vadí štěkající psi, k hlučným dětem jsou tolerantnější. Velkou nevolí budí znečišťování společných prostor a nevhodné chování. Podle líčení řady zákazníků jeden nebo dva problémoví sousedé dokážou ze solidního bydlení udělat dům hrůzy.

Problémy především na sídlištích a ve starých činžovních domech.

Na sousedy si nejvíce stěžují lidé ze sídlišť a starých činžovních domů. Stížnosti majitelů novostaveb jsou spíše výjimečné. Pro obyvatele novostaveb je bydlení trvalé a váže většinu jejich prostředků. Dobré vztahy se sousedy jsou pro ně velmi důležité. Na sídlištích a v činžovních domech už často odešli původní majitelé a své byty začali pronajímat. Nájemníci se pak v anonymním prostředí chovají tak, jak by si ve svém nikdy nedovolili.

Budme tolerantní, ale na svých právech trvejme.

Pokud chování souseda neodpovídá základním pravidlům slušnosti, je třeba problém řešit okamžitě. Prvním, co bychom měli udělat, je sousedovi přesně říct, co nám vadí a proč. Lidé si často ani neuvědomí, že svým chováním někoho obtěžují. Pokud nepomůže ani opakovaná domluva, je nutné se co nejdříve obrátit na příslušné úřady nebo policii. Jde sice o krajní řešení, ale doporučuji k němu sáhnout ihned, pokud není možná dohoda. Jinak problémy jen dále narůstají.



Opravy a havárie
774 723 721

Číslo účtů

Oznámení nájemníkům a vlastníkům jednotek, které spravuje SBD o možnosti zaslání přeplatků z vyúčtování topné sezony na účty.

SBD spravuje databázi nájemníků a vlastníků jednotek. Součástí databáze je i číslo Vašeho účtu. Číslo účtu bude využíváno především pro zaslání 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 v minulých letech. 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. **Nájemníci a vlastníci, kteří svá**

čísla účtů správě SBD nahlásili v předchozích letech, 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 uložení dat do databáze musí vyplnit i družstevníci, kteří číslo účtu nahlásili mzdové účtárně pro výplatu mzdy (domovníci, správci, údržbáři, apod.) a souhlas s uložení dat do databáze nepodepsali.

V případě, že číslo účtu neznámíte, bude Vám i nadále přeplatek zaslán poštovní poukázkou na Vaši adresu.

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

Marie Veselá, ekonom SBD

Okružní 553 - 554



Dle sdělení dodavatelů teplé vody proběhne pravidelná letní odstávka:
- v lokalitě Klášterec nad Ohří ve dnech: 30.7. - 6.8.2009,
- v lokalitě Kadaň ve dnech: 8.8. - 21.8.2009.

Přestavěli jste si byt? Pochlubte se.

Provedli jste rekonstrukci svého bytu a máte pocit, že se vám to docela povedlo? Pak se nebojte pochlubit a pošlete na adresu BYTU několik fotografií (to pro inspiraci), informaci o tom, kolik vás to vše stálo (to pro poučení), a také i nějaký kontakt na vás (to kdyby chtěl někdo poradit).

Fotografie (digitální, nebo klasické) zveřejníme v našem bulletinu a tak vaši práci uvidí několik tisíc lidí. Prostě - pochlubte se.



Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:

Pod Stadionem 401-403
Pod Stadionem 406-408
Budovatelská 484
Na Vyhliďce 468-479
Na Vyhliďce 468-479
Golovinova 1326-1330
17.listopadu 472-475
17.listopadu 472-475
17.listopadu 472-475
17.listopadu 472-475
Krátká 642-643
Žitná 647
Polní 653-654
Polní 651-652
Luční 655-656
Ječná 662
Ječná 660-661
Ječná 659
Žitná 663-664
Dlouhá 669
Dlouhá 530
Dlouhá 530
Dlouhá 531
Dlouhá 531
Dlouhá 539
Příčná 559-560
Lipová 563-564
Topolová 580-581

Akce:

odvodnění severní strany objektu
zateplení západní strany
oprava střechy
oprava výtahových strojoven
výměna stoupaček kanalizace
oprava okapových chodníků
zateplení východní strany
oprava lodžií na západní straně
výměna poštovních schránek
rekonstrukce STA (satelit-analog)
zazdění části zadních vchodů
oprava a zateplení střechy
oprava a zateplení střechy
zateplení jižní strany
zasítování lodžií v mezipatrech
úprava vzduchotechniky
úprava vzduchotechniky
úprava vzduchotechniky
rekonstrukce STA (satelit-analog)
zasklení lodžií
zateplení jižní strany
zasklení lodžií
zateplení jižní strany
oprava lodžiových sestav v mezipatrech
zasklení lodžií
vymalování vchodů
zazdění části zadních vchodů
zamřížování sklepních oken

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

„Sumář potřebností“ pro přestavbu a úpravu zařízení bytů

Je léto, čas dovolených a také čas přestaveb a úprav zařízení bytů. Pro Vaši lepší orientaci v problematice Vám předkládáme malý „sumář potřebností“ bez kterých se při těchto činnostech neobejdete.

Jaká razítka jsou k rekonstrukci potřeba?

Podle stavebního zákona mohou vlastníci bytů provádět stavební úpravy ve svých bytech podle charakteru a rozsahu ve třech režimech: 1. Bez stavebního povolení a ohlášení, 2. Ohlášení (O), 3. Stavební povolení (SP). Zjednoduší-li se výčet úprav, které si vlastníci či nájemce bytu z pověření vlastníka může udělat sám, jde především o tyto úpravy, k nimž je nutné:

- modernizace bytového jádra a kuchyňské linky : SP nebo O
- výměna vnitřních dveří : bez
- nové podlahy : bez
- modernizace vnitřních rozvodů : bez
- odstranění příček či realizace nových příček : SP
- bourání otvorů v nosných stěnách a stropech : SP
- zasklení lodžie : bez nebo O nebo SP
- výměna oken : bez nebo O nebo SP

Ovšem pozor! Záleží na tom, jak stavební úřad navrhované změny posoudí a do kterého režimu je zařadí. V praxi se pochopitelně mohou vyskytnout případy, kdy dva stavební úřady stejnou stavební úpravu zařadí do různých režimů povolování či nepovolování. Proto je nejlepší se předem na příslušném stavebním úřadě informovat.

Do čeho se raději nepouštět.

Pokud nás rozhodnutím rekonstruovat pohltí pravá stavební euforie a nadšení zcela zásadně proměnit např. celý byt, měli bychom zabrzdit a přemýšlet. Do náročnějších stavebních úprav, při nichž může být ohrožena statika domu či normové vlastnosti konstrukcí, bychom se zásadně pouštět neměli. Takové úpravy se totiž musí provádět jen ve spolupráci s autorizovanými odborníky a v souladu s předpisy. Jedná se zejména o tyto stavební úpravy:

* větší rekonstrukce nosných stěn a stropů * změny dispozice bytu, při nichž může dojít k přetížení stropu novými příčkami * zásahy do topných systémů * opravy a výměny společných rozvodů vody, kanalizace, plynu, elektřiny a vzduchotechniky * změny normových vlastností konstrukcí směrem k horším parametrům (např. zvukové, tepelné či vodotěsné izolace).

Družstevník, vlastník, nájemce ...

To, že zjistíme, že stavební úřad k rekonstrukci bytového jádra nevyžaduje ani stavební povolení, ani ohlášení, ještě neznamená, že jsme zproštěni některých povinností. Například podle stanov družstva či společenství vlastníků jednotek musíme zamýšleno u úpravu buď oznámit představenstvu, nebo ho i požádat o souhlas.

Co je co?

Ohlášení předpokládá, že stavebnímu úřadu plánovanou stavbu ohlásíme. Jako stavebníci pak můžeme práce provést na základě souhlasu stavebního úřadu. Nebude-li nám doručen tento souhlas do 40 dnů od ohlášení ani nám v této době nebude doručen zákaz, platí, že stavební úřad souhlas udělil.

Stavební povolení.

K žádosti o ně se kromě základních údajů, patřičných souhlasů a projektové dokumentace připojuje i plán kontrolních prohlídek stavby, což je podle současného stavebního zákona novinka. V ohlášených kontrolních prohlídkách se na stavbu může dostavit zástupce stavebního úřadu a zjišťovat, zda se dodržuje rozhodnutí stavebního úřadu, zda je stavba prováděna technicky správně, zda prováděním stavby není obtěžováno její okolí apod. Na této prohlídce může stavební úřad schválit i případné změny stavby před jejím dokončením.

Stavebník je osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby a je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby i v případech, kdy není vyžadováno stavební povolení ani ohlášení. U staveb, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, je stavebník povinen:

- opatřit předepsanou dokumentaci - oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby - oznámit stavebnímu úřadu název firmy, která bude stavbu provádět, případně jméno stavbyvedoucího či dozoru - zajistit, aby na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace stavby - ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek a umožnit provedení kontrolní prohlídky.

Projektant je ten, kdo má patřičné oprávnění ke zpracování projektové dokumentace, tj. autorizaci v daném oboru. Je v procesu stavby zodpovědný za: správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a za proveditelnost stavby podle ní.

Stavbyvedoucí je osoba, která zabezpečuje odborné vedení stavby a má pro tuto činnost oprávnění, konkrétně autorizaci. Je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací a napomáhat k odstranění závad při provádění stavby.

Stavební dozor je odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí. Stavebním dozorem může být osoba vzdělaná ve stavebnictví buď vysokoškolsky, nebo středoškolsky s tříletou praxí. Zodpovídá za soulad stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných technických požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby, sleduje způsob a postup provádění stavby. ,

Vlastník stavby. Mezi povinnosti vlastníka stavby patří především udržovat stavbu po celou dobu její existence tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení a co nejvíce se prodloužila její užitelnost. Důležitá je zároveň povinnost uchovávat dokumenty ke stavbě: stavební deník 10 let - dokumentaci skutečného provedení stavby a veškerá rozhodnutí po celou dobu životnosti stavby.

Provádět stavbu může podle § 160 pouze stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení stavby stavbyvedoucím. Stavby, na něž není potřeba stavební povolení ani ohlášení, se mohou provádět svépomocí. Při svépomocné výstavbě však musí být zajištěno odborné vedení stavby stavbyvedoucím.

Autorizovaný inspektor je nový pojem platný od 1. 6. 2007. Jde o osobu, kterou po splnění patřičných podmínek a zkoušek jmenuje ministr pro místní rozvoj. Autorizovaný inspektor pak ve vybraných případech nahrazuje funkci stavebních úřadů. Může např. osvědčit, že stavba může být provedena, vydat certifikát pro udělení kolaudačního souhlasu a dohlížet na její provádění.

BYT magazín 7-8/2009

Stavební bytové družstvo Klášterec nad Ohří

nabízí nejvýhodnější nabídky k přidělení

**byt č. 3 o velikosti 1+3,
na adrese Družstevní č. p. 541 v Klášterci nad Ohří**

Bližší informace poskytnete správa SBD
pí. Kalců tel. 474 316 611 nebo p. Auf - tel. 474 316 616

Nabídky v zalepené obálce označené „Neotvrat - nabídka -
přidělení bytu“ přijímá sekretariát správy do 7. 9. 2009 do 15 hodin.

Uchazeč do nabídky uvede kromě jména, adresy a tel. čísla také
způsob, výši a termín úhrady nabízené částky. SBD si vyhrazuje
právo nevybrat žádnou z nabídek.

Minimální výše cenové nabídky je 400.000,-



StavMAX
BEZDĚK

- www.stavmax.cz
- info@stavmax.cz
- tel: 474 721 357
- mob: 603 193 235
- Říční 764, Klášterec n/O

STAVEBNÍ A POKRÝVAČSKÁ FIRMA

- celková rekonstrukce bytových jader včetně návrhu a projektové dokumentace
- štukování malby obklady dlažby
- vyzdění příček osazení zárubní
- výměna sanitární techniky

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: 777 165 507, 777 165 525

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

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 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 •

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 2500 ks.

VAŠE INZERCE

PRODÁM

► Prodám dr. 1+1 na novém sídlišti. **Kontakt: 732 637 357**

► Prodám garsoniéru v osobním vlastnictví (Budovatelská), plastové okno, lodžie.
Tel: 416 811 803, 722 721 791

► Prodám dr. 1+1, Luční ulice.
Kontakt: 736 423 268

RŮZNÉ

► Prodám garáž v osobním vlastnictví (u potoka).
Kontakt: 608 245 822

VÝMĚNA

► Vyměním dr. byt 3+1 za 1+1 a doplatek.
Kontakt: 733 528 450

PRONÁJEM

► Hledám pronájem 1+1 nebo garsoniéru.
Kontakt: 728 947 561

KOUPÍM

► Koupím garsoniéru v Klášterci. Nabídněte - přímý zájemce, platba v hotovosti.
Kontakt: 723 393 644

AUTOŠKOLA PECHOŮŠ

zahajuje v úterý 18. 8. 2009 od 18:00 hodin
další kurs uchazečů o ŘP
v učebně Panorama
Tel.: 604 912 204, 605 486 568

TELEFONNÍ ČÍSLA TÍŠŇOVÉHO VOLÁNÍ

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

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

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**

www.sbdklasterec.cz