



Bulletin bytového družstva Klášterec n.O.

BYT

říjen 2009

č. 133

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

Lhůta se prodlouží

Lhůta pro převod družstevních bytů se prodlouží do roku 2020

Obyvatelé družstevních bytů, kteří v minulosti podle zákona požádali o převod bytu do osobního vlastnictví, mohou toto právo uplatnit do roku 2020. Sněmovnou přijatý zákon má platit od ledna.

O prodloužení lhůty pro převod družstevních bytů rozhodla sněmovna, když podpořila senátní verzi novely zákona o vlastnictví bytů. Poslanci původně navrhovali lhůtu ještě o 20 let delší. Podle dosavadního zákona měla doba skončit už příští rok.

Lidem, kteří podali družstvu výzvu o vydání bytu do osobního vlastnictví a družstvo ji uznalo, se díky zákonu prodlouží lhůta pro skutečný převod bytu. Některá družstva nepřeváděla byty například kvůli nečinnosti nebo proto, že měla nesplacené dluhy v bance. O převod bytu by měl mít šanci požádat i dědic nájemníka družstevního bytu.

zdroj: ČTK, www.byt-nemovitost.cz



objekt Lipová 569

Kam s nefunkčním elektrospotřebičem?



Správa SBD ve spolupráci s odborem MHD a ŽP Městského úřadu v Klášterci nad Ohří vytvořilo nové místo pro odkládání nepotřebných níže uvedených spotřebičů z domácností.

V prvním patře budovy správy SBD je umístěn E-BOX, do kterého můžete ukládat například kalkulačky, počítačové myši, klávesnice, MP3 přehrávače, kamery, telefony, DVD přehrávače, rádia, atd...

Do E-BOXu naopak nepatří například baterie, úsporné žárovky a zářivky, které je nutné zlikvidovat jiným způsobem.

Doufáme, že této službě využijete a přispějete tím k větší čistotě a kráse našeho města.

Úpravy zeleně v okolí objektů

Blíží se opět období vegetačního klidu, při kterém město provádí zásadnější úpravy zeleně jako je zastřihávání keřů a stromů, případně jejich kácení.

Žádáme samosprávy, které trápí vzrostlá zeleň v bezprostřední blízkosti jejich objektu, aby se s problémem obrátily na správu družstva. SBD bude všechny záležitosti řešit s příslušným odborem městského úřadu.



Opravy a havárie
774 723 721

OTÁZKY A ODPOVĚDI

MALÝ RADIÁTOR

Bydlíme v panelovém domě, který byl dostavěn v roce 1991 a je majetkem stavebního bytového družstva. V jednom pokoji - má plochu cca 20 m², máme dle našeho názoru nedostatečně velký dvoudeskový radiátor (70 cm na 60 cm). I když topíme na plný výkon, v zimě více než 19 OC nedosáhneme. V jiných bytech stejné velikosti i polohy (i když v jiných vchodech) mají radiátory mnohem delší. Máme nárok na nahlédnutí do projektové dokumentace, kde musí být uveden návrh na požadovaný výkon radiátoru? V případě, že je radiátor skutečně podhodnocený, kdo za tuto situaci odpovídá? Podle mě by mělo bytové družstvo topení vyměnit vzhledem k tomu, že je vlastníkem objektu a stavbu při kolaudaci převzalo.

I. B., Velešín

Pro zajištění tepelné pohody v místnosti (vyhláška č. 291/2001 Sb.) je rozhodující výkon (nikoliv rozměr) otopného tělesa v kW pro danou ústředně vytápěnou místnost, který je dán projektem otopné soustavy domu.

Výkon otopného tělesa vychází z energetické náročnosti místnosti, která je stanovena odborným výpočtem projektanta otopné soustavy. Tepelné charakteristiky v bytě mohou být ovlivněny i nevhodným chováním uživatele bytu, např. nepřiměřeným větráním. Řádné užívání bytu je podmíněno vhodným chováním uživatele bytu a členů jeho domácnosti s ohledem na dodržování požadavků tepelných a jiných charakteristik, ovlivňujících vnitřní prostředí bytu. Ve společném bydlení nelze vztah výkonu otopného tělesa a energetické náročnosti místnosti považovat za skutečnost, ke které by uživatel bytu neměl mít přístup, např. s odkazem na zákon o ochraně osobních údajů, protože jde o technickou danost. Ostatně nyní, po přijetí ustanovení z evropského komunitárního práva do právních předpisů ČR (novela zák. č. 406/2000 Sb., přijatá pod číslem 177/2006 Sb.), je energetický průkaz budovy resp. bytu jedním z rozhodujících kvalitativních parametrů, který bude muset být u nové a modernizované výstavby k dispozici pro orientaci uživatele bytu. Otopná soustava je technickým zařízením domu. Otopné těleso je součástí (prvkem) této otopné soustavy. Ze zabezpečení funkce otopné soustavy vč. vhodného otopného tělesa vyplývá povinnost vlastníka objektu i co do příslušnosti (adresnosti) platby za provedené úpravy (výměna a oprava prvků otopné soustavy ústředního vytápění v domě).

Podle vlastnické formy bydlení je tento náklad přisuzován vlastníkovi a tedy hrazen z nájemného či z fondu oprav z titulu věcného zdůvodnění - otopná soustava je společnou částí domu.

Ing. Jiří Skuhra, CSC.

VŠICHNI SOUHLASILI, ALE...

V bytovém družstvu je 80 bytových jednotek, jedna třetina jejich uživatelů jsou už vlastníci, zbylé dvě třetiny jsou nájemci-členové družstva. Náš dům chceme revitalizovat a zde narážíme na velký problém (výměna původních balkonů za nové lodžie). Naše OSBD nechce přistoupit na jednotnou platbu za lodžii na jednu bytovou jednotku. Přitom na členské schůzi (družstevníku i vlastníků) si všichni, tedy 100%, tuto úhradu za lodžii odsouhlasili, což znamená jedna lodžie a jeden byt je jedna cena. OSBD trvá na platbě za metr čtvereční.

T. D., Brno

Všechny lodžie budou mít stejný rozměr (pořizovací cenu) u všech 80 bytů. V uvedeném případě jde zřejmě o dům, ve kterém jsou byty ve vlastnictví družstva a jiných osob (vlastníci převedených bytů nejsou nájemci!).

Balkony i lodžie jsou podle zákona o vlastnictví bytů považovány za společné části domu. Takže jejich údržba, opravy i rekonstrukce jsou náklady na správu společných částí domu a na jejich úhradu se jednotliví vlastníci jednotek podílejí v poměru svých spoluvlastnických podílů na společných částech domu, nedojde-li mezi nimi (všemi) k jiné dohodě. Účastníky takové dohody tedy nejsou členové družstva - nájemci bytů, ale vlastníci těchto bytů - družstvo a vlastníci ostatních bytů! Je celkem pochopitelné, že družstvo (pokud je jediným vlastníkem, který k uvedené dohodě o způsobu financování nepřistoupil) s takovým postupem souhlasit nechce, i když ho na členské schůzi jeho členové - nájemci bytů schválili.

V důsledku dohodnutého postupu totiž vzniknou vlastníkům bytů, kteří se na financování rekonstrukce buď vůbec podílet nebudou, nebo se sice podílet budou, ale částkou nižší než by odpovídala jejich spoluvlastnickému podílu, nepeněžní příjmy podléhající dani z příjmů.

U vlastníků-fyzických osob jsou za podmínek stanovených zákonem o daních z příjmů tyto příjmy osvobozeny od daně, právnické osoby vč. družstva však takto vzniklý nepeněžní příjem osvobodit nemohou. Pokud by družstvo uhradilo v souhrnu méně, než by odpovídalo jeho spoluvlastnickému podílu, a vznikl by mu nepeněžní příjem, muselo by příslušnou částku zahrnout do obecného základu daně a zdanit. Mohl by mu vzniknout problém, z čeho tuto daň uhradit, pokud by ji nemohlo zahrnout do ekonomicky oprávněných nákladů domu a uhradit z regulovaného nájemného z bytů.

Ing. Lenka Haráková

Základní možnosti zapojení set-top-boxu a televizoru

Anténní vstup - propojení, které lze použít vždy



Pokud vlastníte starší typ televizoru, který je vybaven jenom anténním vstupem, je to také jediná možnost propojení set-top-boxu a přijímače. V tomto případě je koaxiální kabel od antény veden na vstup set-top-boxu a z jeho výstupu pak další koaxiální kabel na anténní vstup televizoru. Zde je nutné, aby byl set-top-box vybaven tzv. RF modulátorem.

V televizoru naladíte kanál, na kterém set-top-box vysílá, signál ze set-top-boxu naladíte stejným způsobem jako se ladily původní analogově vysílané programy. Po úspěšném naladění obrazu a zvuku se programy přepínají pouze na set-top-boxu.

SCART - propojení, které je nejjednodušší



Novější televizory jsou vybaveny alespoň jedním konektorem typu SCART. K propojení se pak použije kabel typu SCART - SCART z výstupu set-top-boxu na vstup televizoru. Při tomto způsobu se televizor po zapnutí set-top-boxu automaticky přepne na vstup, k němuž máte box připojen (většinou označený AV1). Tento způsob je jednoduchý a spolehlivě zajišťuje dobrou kvalitu obrazu i zvuku.

Kompozitní video - propojení při obsazení ostatních vstupů



Jestliže na televizoru nemáte volné vstupy SCART (obsazené např. DVD přehrávačem a VHS rekordérem), zůstávají obvykle k dispozici tři konektory typu CINCH, žlutý tzv. kompozitní video vstup, bílý a červený stereo zvuk. Při jeho použití je třeba počítat s mírně zhoršenou kvalitou obrazu. Je třeba propojit všechny tři a na televizoru pak na tento vstup přepínat ručně, protože na rozdíl od SCARTU na něj nefunguje automatické přepnutí.

HDMI - propojení, které je nejkvalitnější



Pokud máte poměrně nový, kvalitní televizor, ale bez digitálního tuneru, bude pravděpodobně vybaven konektorem HDMI, který dává možnost nejkvalitnějšího způsobu propojení. Tímto konektorem bývají vybaveny rovněž dražší a kvalitnější set-top-boxy. Tento konektor je schopen přenášet i obraz ve vysokém rozlišení, které dražší přístroje nabízejí.

V případě příjmu běžného vysílání však kvalitativní zlepšení v obraze nepoznáte a můžete použít propojení přes konektor SCART a HDMI konektor použít k připojení DVD/HDD rekordéru.

<http://www.sbdklasterec.cz>

Společné televizní antény - přehled TV programů

Drtivá většina společných televizních antén (STA) našich objektů přijímá televizní signál z vysílače na Klínovci. Tento vysílač však 30.9.2009 ukončil analogové vysílání a televizní programy budou nadále šířeny z tohoto vysílače již pouze v digitální podobě (označované jako DVB-T).

Z tohoto důvodu žádám všechny uživatele bytů, kteří zdarma přijímají TV programy ze společné televizní antény, aby si zajistili příjem TV programů:

- opět ze společné antény, ovšem většinou digitálním způsobem *

- jiným způsobem (kabelová televize, satelit, po internetu, O2 TV, atd) v případě, že si jejich objekt přechod STA na digitální vysílání neodsouhlasil.

Pro přehled jsem pro vás připravil tabulku. V té je vidět:

- které objekty budou mít STA nadále v provozu,
- jakým způsobem anténa přijímá signál (pozemní cestou či přes satelit),

- zda je signál v bytech (v zásuvce STA) analogový či digitální

- a jaké TV programy může uživatel bytu nalažit.

* Upozorňuji všechny uživatele bytů, kteří chtějí přijímat televizní programy z STA a mají v TV zásuvce v bytě digitální signál (viz. tabulka), aby si:

- v případě, že jejich televizor umí přijímat pozemní digitální vysílání (DVB-T), naladili znovu svoje přijímače,

- v případě, že jejich televizor neumí přijímat pozemní digitální vysílání (DVB-T), aby si k televizoru zakoupili set-top-box. Pomoc při zakoupení set-top-boxů a další informace Vám poskytnou i místní prodejci elektra (např. Elektro Bašus).

U objektů, kde je v tabulce uvedeno, že signál v zásuvce je analogový, set-top-box není potřeba!

Na závěr ještě upozorňuji, že příjem televizních stanic ze společné televizní antény, jakožto společného zařízení domu, je ZDARMA !!!

Tomáš Mozik

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 odvědušnit. Proto žádám uživatele bytů v posledních patrech o odvědušnění topení. Děkuji.

Tomáš Mozik, technik

Úřední doba správy a otevírací doba pokladny

	úřední hodiny	otevírací doba pokladny
Po	7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00	7:30 - 11:30 a 12:30 - 16:30
Út	není úřední den	zavřeno
St	7:30 - 11:30 a 12:30 - 17:00	7:30 - 11:30 a 12:30 - 16:30
Čt	není úřední den	zavřeno
Pá	není úřední den	zavřeno

Číslo bloku	Adresa objektu	Přijem signálu	Signál na zásuvce	ČT1	ČT2	ČT 24	ČT 4-SPORT	NOVA	PRIMA	TV BARANDOV	NOVA	NOVA CINEMA	PRIMA	PRIMA COOL	OČKO	EUROSPORT
101	Pod Stadionem 401 - 403															
104	Pod Stadionem 404 - 405															
105	Pod Stadionem 406 - 408	pozemní	digitál													
110	Budovatelská 485	pozemní	digitál													
111	Budovatelská 484	pozemní	digitál													
112	Budovatelská 482	satelitní	analog													
115	Na vyhlídce 468 - 473	pozemní	digitál													
	Na vyhlídce 474 - 479	pozemní	digitál													
207	Golovinova 1326 - 1330															
208	Chomutovská 1203 - 1206															
314	17.listopadu 478 - 481	satelitní	analog													
316	17.listopadu 472 - 475															
342	17.listopadu 520 - 521	pozemní	digitál													
343	17.listopadu 522 - 523	pozemní	digitál													
347	17.listopadu 530 - 531	pozemní	digitál													
401	Krátká 641	pozemní	digitál													
402	Krátká 642 - 643	pozemní	digitál													
405	Žitná 646	pozemní	digitál													
406	Žitná 647															
407	Polní 653 - 654	pozemní	digitál													
408	Polní 651 - 652	pozemní	digitál													
409	Luční 657 - 658	pozemní	digitál													
410	Luční 655 - 656	pozemní	digitál													
411	Ječná 662	pozemní	digitál													
412	Ječná 660 - 661	pozemní	digitál													
413	Ječná 659	pozemní	digitál													
414	Žitná 648 - 649	pozemní	digitál													
415	Žitná 650	pozemní	digitál													
416	Žitná 663 - 664															
418	Dlouhá 666	satelitní	analog													
419	Dlouhá 667 - 668	satelitní	analog													
420	Dlouhá 669	satelitní	analog													
521	Dlouhá 530	pozemní	digitál													
522	Dlouhá 531	pozemní	digitál													
523	Dlouhá 532 - 533	pozemní	digitál													
524	Dlouhá 534 - 535	pozemní	digitál													
525	Dlouhá 536 - 537	pozemní	digitál													
526	Dlouhá 538	pozemní	digitál													
527	Dlouhá 539	pozemní	digitál													
528	Družstevní 541 - 542	pozemní	digitál													
529	Družstevní 543	pozemní	digitál													
530	Družstevní 544	pozemní	digitál													
535	Okružní 552	pozemní	digitál													
536	Okružní 553 - 554															
540	Příčná 559 - 560	pozemní	digitál													
541	Příčná 561	pozemní	digitál													
542	Příčná 562	pozemní	digitál													
543	Lipová 563 - 564	pozemní	digitál													
544	Lipová 565	pozemní	digitál													
545	Lipová 566	pozemní	digitál													
546	Lipová 567 - 568	pozemní	digitál													
547	Lipová 569	pozemní	digitál													
553	Topolová 578 - 579	pozemní	digitál													
554	Topolová 580 - 581	pozemní	digitál													

Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:

Pod Stadionem 401-403
Budovatelská 484
Na Vyhlídce 468-479
Golovinova 1326-1330
17.listopadu 472-475
17.listopadu 472-475
Polní 653-654
Polní 651-652
Luční 657-658
Ječná 662
Ječná 660-661
Ječná 659
Žitná 663-664
Dlouhá 530
Dlouhá 530
Dlouhá 531
Topolová 580-581

Akce:

odvodnění severní strany objektu
oprava střechy
oprava výtahových strojoven
oprava okapových chodníků
oprava lodžii na západní straně
výměna poštovních schránek
oprava a zateplení střechy
zasklení lodžii na jižní straně
zasíťování lodžii v mezipatrech
úprava vzduchotechniky
úprava vzduchotechniky
úprava vzduchotechniky
rekon. STA (satelit-analog)
zasíťování lodžii v mezipatrech
zasklení lodžii
oprava lodžiových sestav v mezipatrech
zamřížování sklepních oken

TELEFONNÍ ČÍSLA TÍSŇOVÉHO 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

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 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 •

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, 722 798 441**

► Prodám dr. 1+1 na novém sídlišti - ulice Dlouhá 669. **Kontakt: 604 259 460**

www.sbdklasterec.cz

VÝMĚNA

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

RŮZNÉ

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

KOUPÍM

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

AUTOŠKOLA PECHOŮŠ

zahajuje v úterý 20. 10. 2009 od 18:00 hodin
další kurs uchazečů o ŘP

v učebně Panorama

Tel.: 604 912 204, 605 486 568



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

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

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 Vejpřty, Tisk AKORD s.r.o., Chomutov. Toto číslo vyšlo v nákladu 2500 ks.