



Bulletin bytového družstva Klášterec n.O.

červenec 2010

č. 142

BYT

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

Co s bytem po rozvodu



Při řešení bydlení po manželství preferuje zákon dohodu, ale zároveň stanoví pravidla pro situace, kdy tato dohoda není možná:

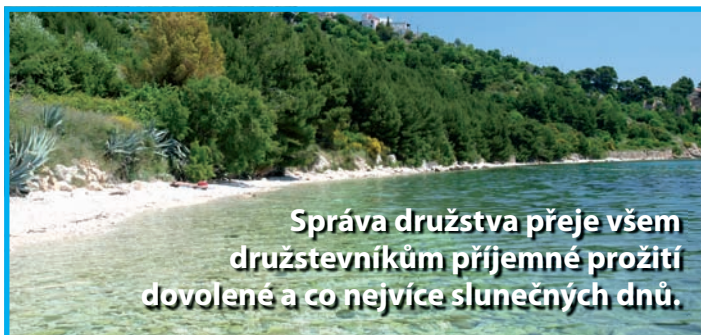
. Pokud rozvedení manželé obývali družstevní byt, je favorizován ten z manželů, kterému příslušelo právo nájmu tohoto bytu před uzavřením manželství. Druhému manželovi obvykle náleží právo jen na náhradní ubytování, ale soud může z důvodu hodného zvláštního zřetele stanovit, že je třeba zajistit náhradní byt. Zajistit jej musí ten z manželů, jemuž připadlo právo nájmu družstevního bytu rozhodnutím soudu.

. V případě nájmního bytu rozhoduje soud podle konkrétních okolností (zvažuje zejména práva nezletilých dětí apod.) a jednomu z manželů přisoudí právo nájmu, druhému pak právo užívat byt

do zajištění náhradního bytu. Při existenci důvodu hodného zvláštního zřetele může soud rozhodnout, že druhému manželovi postačí zajistit pouze náhradní ubytování.

. Užívají-li manželé objekt ve vlastnictví jednoho z nich, má druhý manžel právo objekt užívat na základě vzájemné povinnosti manželů žít společně. Rozvodem taková povinnost končí a v mimořádných případech mohou soudy stanovit, že druhý manžel má právo objekt ještě určitou dobu užívat a najít si sám jiný titul k bydlení. Výjimečně mu přisoudí právo bytové náhrady.

. V případě, že jde o bydlení v objektu třetí osoby (např. v domě rodičů jednoho z manželů) a nejde o nájem, je rozvedený manžel povinen objekty přiměřené době opustit, jinak se budou vlastníci žalobou domáhat jeho vyklizení. Soud bude s poukazem na dobré mravy řešit otázku, zda je možné žádat vyklizení okamžité nebo s přiměřenou lhůtou.



Správa družstva přeje všem družstevníkům příjemné prožití dovolené a co nejvíce slunečných dnů.

Poděkování

SBD Klášterec touto cestou srdečně děkuje panu Jiřímu Křemenovi, dlouholetému předsedovi výboru objektu Pod Stadionem 404-405, za příkladnou práci, kterou pro spokojené bydlení v tomto domě a v celé naší organizaci udělal. Ještě jednou děkujeme.

Objekt Na Vyhlídce v r. 1978 ... ????



... a dnes.



Odstávka teplé vody

Dle sdělení dodavatelů tepelné energie bude přerušena
dodávka TUV v lokalitě Klášterec nad Ohří
od 19. 7. 2010 do 24. 7. 2010,
v lokalitě Kadaň
od 7. 8. 2010 do 22. 8. 2010.



Opravy a havárie
774 723 721

Kam se starým a 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 1. 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 služby využijete a přispějete tím k větší čistotě a kráse našeho města.



TELEFONNÍ ČÍSLA TÍSŇOVÉHO VOLÁNÍ

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

Telefonní čísla na správu SBD

Spojovatelka **474 316 611**

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.

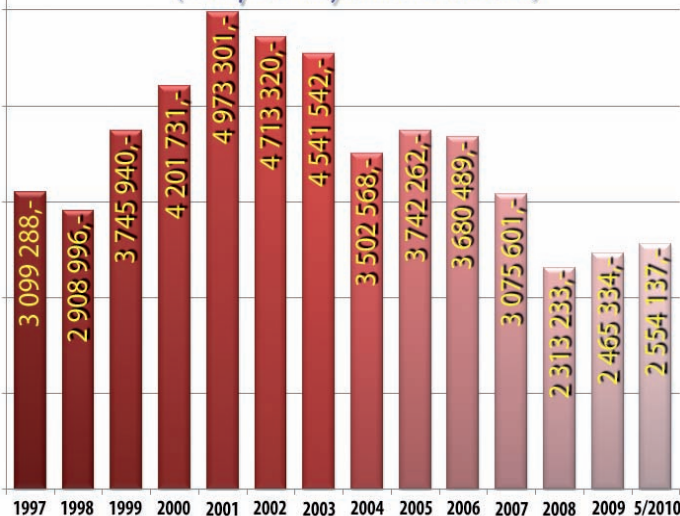
v pracovní i po pracovní době tel.: 840 850 860

Severočeská plynárenská, a.s.

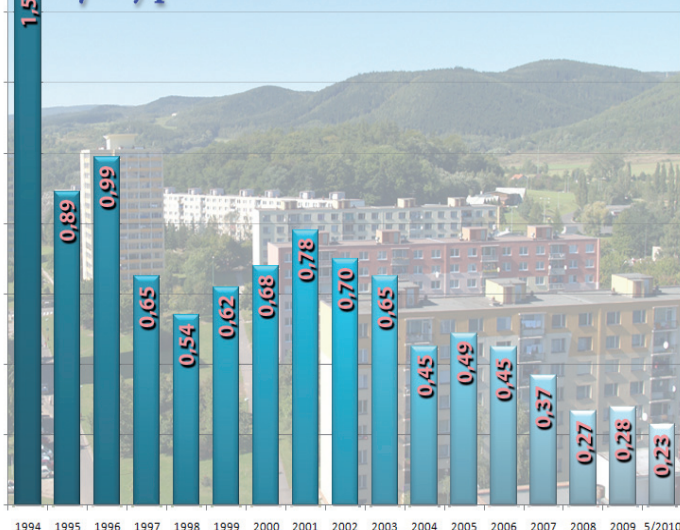
v pracovní i po pracovní době tel.: 1239

Dlužníci v SBD

Vývoj pohledávek družstva (dluhy na „nájemném“ celkem)

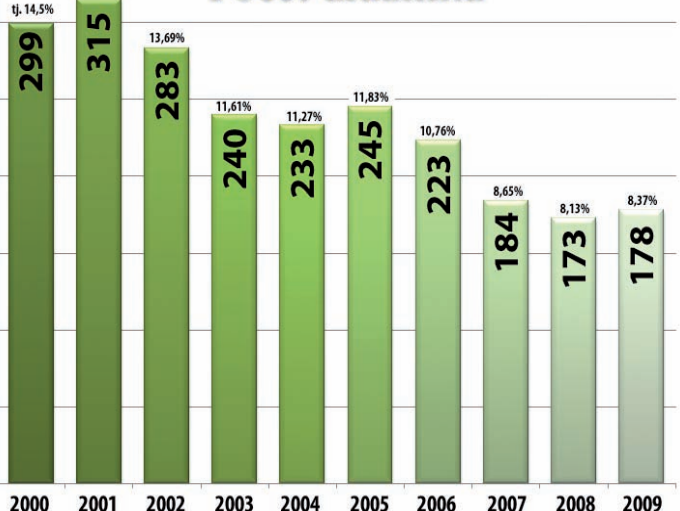


Vývoj poměrového koeficientu dluhů



Poměrový koeficient dlužného na úhradách za užívání bytu („nájemného“) je dán poměrem celkových nedoplatek na „nájemném“ (dluhů) k předpisu měsíčního předpisu „nájemného“ (toho, co bychom za měsíc vybrat měli).

Počet dlužníků



Zákaz montáže předmětů na zateplený plášť objektu

V současné době se dokončují práce na zateplení dalších našich domů. Připomínáme tímto všem uživatelům bytů, že z důvodu ochrany zateplovacího systému je zakázáno na nový zateplený plášť objektu montovat jakékoliv předměty (antény, sušáky na prádlo, tep-

loměry, krmítka apod.). Montáž může dojít k poškození pláště.

V případě porušení zákazu a narušení pláště bude zajištěna oprava pláště na náklady dotyčného nájemníka či majitele bytu. Děkujeme za pochopení.

Tomáš Mozik, technik

10 rad, jak se vyhnout vykradení bytu

- Poříďte si bezpečnostní dveře nejméně 3. či 4. kategorie a kvalitní vložku stejné úrovně.
- Dbejte na zabezpečení oken, i těch zdánlivě malých a nedostupných.
- V bytových domech žádejte sousedy o celodenní uzamykání hlavních dveří a dobré osvětlení všech prostor jak v domě, tak před domem.
- Vyhněte se ve svém okolí informacím o svém majetku.
- Do bytu vpouštějte v rámci možností co nejmenší počet řemeslníků či cizích lidí.
- Než někoho vpustíte, přesvědčte se kukátkem, kdo zvoní, použijte řetízek či tzv. dveřní zastavovač, který brání otevření, nechejte si předložit průkaz.
- Udržujte dobré sousedské vztahy, všímavý soused je nejlepší hlídač.
- Kombinujte mechanické zabezpečení s elektronickým.
- Nepoužívejte při odjezdu na dovolenou objednaný vůz taxislužby.
- Během dovolené si cenné předměty - šperky, peníze, apod. - uložte raději do bezpečnostní schránky v bance.
- Nezapomeňte na kvalitní pojistnou smlouvu. MF DNES

Poplatek z prodlení - nemilé překvapení

Jednou z hlavních prací správy našeho družstva je vybírání úhrad za užívání bytu. Jedním z prostředků vlivu na nájemníky, aby včas platili tyto úhrady, je vybírání sankcí při pozdních platbách - tzv. penále. Toto penále je vybíráno jako ušlý zisk družstva na úrocích z dlouhodobých vkladů.

Oznamujeme tímto všem družstevníkům, kteří dluží na „nájemném“, na vyúčtování služeb nebo fakturách, že jim dluh roste o každý započatý den o 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25,- Kč za každý i započatý měsíc prodlení.

Poplatek z prodlení je účtován na základě „Nařízení vlády“ ze dne 8. června 1994, kterým se stanoví výše úroků z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku.

Pro názornost uvádíme příklad:

Nezaplatí-li nájemník v měsíci září 2009 nájemné ve výši 4.000,- Kč a zaplatí-li jej až za rok v září 2010, bude mu účtováno toto penále: $4\ 000\ Kč \times 0,25\% \times 365\ dnů = 3\ 650,-\ Kč$.

Platba za měsíc září 2009, provedena o rok déle, je tak téměř dvojnásobná!



Jak na plíseň v bytě

Tři základní předpoklady pro vznik plísní jsou: vysoká vlhkost vzduchu, vhodná teplota a živiny, ze kterých plísně porostou. Takové podmínky najdeme skoro v každém bytě!

Likvidace plísní

Objevila se vám v koupelně nebo za skříní plíseň? Potom začněte co nejdříve s její likvidací. Plíseň má podobu bílých, černých, zelených, modrých, žlutých nebo hnědých skvrn a povlaků, roste prakticky na všech površích – na omítkách, malbách, na papíru a tapetách, ve spárách mezi kachličkami, na dřevě, kůži, textiliích.

Objeví-li v bytě plíseň, je největší chybou začít ji okamžitě škrábat nasucho. Mohla by se tak vzduchem rozšířit i na další místa. Toto nebezpečí hrozí i při vysávání plísní vysavačem. Pro odstranění plísně je nutné koupit si některý z protiplišňových prostředků (Fungispray Luper, Savo proti plísním a podobně) a barevné fleky postříkat. Doporučuje se zhruba hodinu počkat, ne déle, aby místo zcela neuschlo. Potom stačí vzít kartáč nebo hadr namočený ve stejném přípravku a povlak mechanicky oškrábat. Při silném napadení je třeba tento postup několikrát opakovat. Po odstranění plísně je vhodné poškozenou zeď vymalovat. Při použití klasických barev se ale mapy objeví znovu. Proto je nutné volit nátěrové hmoty s protiplišňovými přípravky.

Prevence

Ale ani to nestačí! Především je třeba odstranit podmínky, které k růstu plísně vedou. Mikroskopické vláknité houby, kterými plísně jsou, potřebují k životu tři podmínky – vhodnou teplotu, vysokou vlhkost vzduchu a organické živiny, které jim slouží jako „potrava“. První podmínku nelze ovlivnit, neboť plísně rostou při teplotě od minus deseti do plus čtyřiceti stupňů Celsia. Navíc plísně nepotřebují k životu světlo ani kyslík. Je tedy nutné zaměřit se na odstranění dalších dvou

podmínek.

Vlhkost a její odstranění

Relativní vlhkost vzduchu v obytných místnostech by se měla pohybovat pod padesáti procenty. K jejímu zvyšování přispívá třeba i jen to, že člověk dýchá. Až o desítky procent se tato hodnota zvyšuje při vaření, praní a sušení prádla. Když se v koupelně zrcadlo zamží, v tu chvíli dosahuje vlhkost až devadesáti pěti procent. Otevřením dveří z kuchyně nebo koupelny se navíc vlhkost zvyšuje i v dalším prostoru, tj. po celém bytě.

Většina bytů není přizpůsobena k sušení prádla. Proto je třeba zvýšit intenzitu větrání. Situaci navíc zhoršuje výměna starších typů oken za nová, dokonale těsná, která si lidé do bytů pořizují. Škvíry a spáry mezi okenními rámy byly totiž často jediným zdrojem čerstvého vzduchu. Doporučuje se otevírat okna minimálně třikrát denně. Problematické prostory jako kuchyně a koupelny by měly být vybaveny funkčním větracím systémem. V kuchyni je nezbytností fungující výkonná digestoř, která odvádí zápach a vlhkost mimo byt.

Chcete-li se vyvarovat vzniku plísní, musí nucené větrání zůstat funkční. V mnohých koupelnách jsou odvětrací mřížky zanesené prachem a přitom se mají několikrát za rok sejmout a vyčistit. Některí je při rekonstrukci zcela uzavřeli. A to je chyba.

Čistota

Organické živiny, na kterých plísně rostou, jsou tvořeny nejen prachem, šupinkami kůže či vlasy, ale také třeba zbytky čisticích prostředků. Čistota je proto další možností k zamezení růstu plísní v bytě. Často lidé vanu či umyvadlo umyjí čisticím prostředkem a pak jen zběžně opláchnou. Zbytky čističe ve spárách představují pro bakterie bohatý zdroj živin. Nezapomeňte povrchy i po chemických přípravcích několikrát opláchnout čistou vodou.

<http://www.sbdklasterec.cz>

Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:

Pod Stadionem 401-403
 Budovatelská 485
 Budovatelská 482
 Na Vyhliďce 468-479
 Golovinova 1326-1330
 17.listopadu 472-475
 17.listopadu 478-481
 17.listopadu 520-523
 Žitná 646, 647
 Polní 653-654
 Polní 653-654
 Polní 653-654
 Ječná 659-662
 Žitná 648-650
 Dlouhá 667-668
 Dlouhá 669
 Dlouhá 669
 Dlouhá 531
 Dlouhá 532-533
 Dlouhá 536-537
 Dlouhá 536-538
 Dlouhá 538-539
 Družstevní 543
 Družstevní 543
 Družstevní 544
 Družstevní 544
 Okružní 552
 Příčná 559-560
 Příčná 561
 Příčná 562
 Lipová 565
 Topolová 578-579
 Topolová 578-579
 Topolová 580-581
 Topolová 580-581
 Topolová 580-581

Akce:

výměna ležatých rozvodů vody
 výměna rozdělovačů topných nákladů
 výměna vestibulových dveří
 oprava výtahových strojoven
 rekonstrukce vzduchotechniky
 výměna poštovních schránek
 zazdění části zad. vchodů + oprava podest
 zateplení jižní strany
 zateplení východní strany
 zasítování lodžií v mezipatrech
 zateplení jižní strany
 zasklení lodžií
 výměna rozdělovačů topných nákladů
 zateplení východní strany
 rekonstrukce dešťosvodů v suterénu
 výměna sklepních oken
 zasklení lodžií na jižní straně
 oprava lodžiových sestav v mezipatrech
 rekonstrukce vzduchotechniky
 výměna vchodových dveří
 zateplení jižní strany
 zasklení lodžií
 výměna vchodových dveří
 zateplení jižní strany
 zasklení lodžií
 zateplení jižní strany
 rekonstrukce vzduchotechniky
 rekonstrukce vzduchotechniky
 vymalování schodiště
 výměna sklepních oken
 zateplení jižní strany
 zazdění části zadního vchodu

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**
- ▶ Prodám dr. byt 2+1 lodžie, plastová okna, zateplený objekt, ul. 17. listopadu. **Tel.: 737 563 437**
- ▶ Prodám byt 2+1 v ul. 17. listopadu 528, volný od 15. 7. 2010. Cena dohodou. **Kontakt: 722 240 616**

PRODÁM

- ▶ Prodám dr. byt 2+1 Na vyhlídce, plastová okna, zateplený objekt, internet, kabelovka, STA, přízemní byt, bezproblémové parkování. **Kontakt: 777 064 470**

RŮZNÉ

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

KOUPÍM

- ▶ Koupím garsoniéru v Klášterci. Nabídněte – přímý zájemce, platba v hotovosti. **Kontakt: 728 653 672**

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



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

AUTOŠKOLA PECHOUŠ

zahajuje v úterý 20. 7. 2010 od 18:00 hodin
další kurs uchazečů o ŘP
 v učebně Panorama
 Tel.: 604 912 204, 605 486 568

bydlite.cz

nejrychlejší realitní kancelář v ČR

PRODEJ*VÝKUP*FINANCOVÁNÍ

„PŘIJMEME MAKLÉŘE“

tel: 724 657 407, 724 657 421

Budova SBD, Chomutovská 61, Klášterec nad Ohří

www.bydlite.cz **ZDARMA 800 900 990**



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 •

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

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.