



Stavební bytové družstvo
Klášterec nad Ohří

Bulletin

č. 160

ČTVRTLETNÍK

NEPRODEJNÉ

WWW.SBDKLAŠTEREC.CZ

PODATELNA@SBDKLAŠTEREC.CZ

VYŠLO 26. 9. 2013

WWW.SBDKLAŠTEREC.CZ – ZDE NAJDETE VŠE AKTUÁLNÍ Z CHODU SBD

**Od roku 2014 bude BYT vycházet pouze v elektronické podobě!
Jeho odběr si můžete od prosince objednat v sekci
automatického odběru na našich webových stránkách.**

NOVÉ STANOVY

V souvislosti s rekodifikací soukromého práva, která by měla nabýt účinnosti 1. 1. 2014, se představenstvo začalo připravovat na nutnost provést změny platných stanov, nebo popřípadě připravit a přijmout stanov vy nové.

Tento vzor stanov bytových družstev zpracovaný na základě zákona č. 89/2012 Sb., (nový občanský zákoník, (dále také jen „NOZ“) a zejména pak zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech, zákona o obchodních korporacích (dále také jen „ZOK“ nebo „zákon“), si již nyní můžete stáhnout a seznámit se s ním na www.sbdklasterec.cz.

Musím podotknout, že výše uvedené předpisy dosud nenabýly účinnosti a jejich dopad není prověřen praxí. S některými ustanoveními nových předpisů jsou spojeny výkladové problémy, které snad budou postupně odstraňovány výkladovými stanovisky tzv. Expertní skupiny působící při Ministerstvu spravedlnosti. V horizontu několika let, dle mnohých právníků až desítek let po účinnosti předpisů, lze teprve očekávat tvorbu judikatury. Nesmíme zapomenout na skutečnost, že další doprovodné předpisy k NOZ dopadající i na bytová družstva jsou ještě v legislativním procesu, jiné se teprve připravují.

Z výše uvedeného lze tedy dovodit, že s textem stanov bude v následujících týdnech a měsících pracováno a postupně se bude aktualizovat v závislosti na vývoji v této oblasti.

Tato našim členům předkládaná verze návrhu stanov upravuje právní poměry větších družstev, u nichž působnost členské schůze v plném rozsahu plní shromáždění delegátů a která zároveň vytvářejí v jimi (spolu)vlastněných bytových domech



odděleně hospodařící střediska bytového hospodářství (v našem družstvu je nazýváme SAMO) a společné středisko správní. Jednotlivá bytová družstva mají různé preference a řeší rozdílné problémy. Není proto možné připravit vzor perfektní a použitelný beze zbytku pro všechny. Proto naše družstvo použilo vzor stanov vypracovaný Svazem českých a moravských bytových družstev (SČMBD) a představenstvo s největší pečlivostí zapracovalo ty části, které vzorové stanov svazu neřešily, nebo které nám nový ZOK a NOZ umožňují do stanov zapracovat.

Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb. v platném znění (dále také jen OBCHZ“) předpokládal, že se shromáždění delegátů bude scházet v družstvech, v nichž „není s ohledem na rozsah družstva dobře možné svolávat členskou schůzi“ (§ 239 odst. 7 OBCHZ). Bližší pravidla, z jakých lze působnost členské schůze přenést na shromáždění delegátů, dosavadní zákon neobsahoval. Nový ZOK je v tomto ohledu precizní a určuje, že se shromáždění delegátů smí konat pouze v družstvech, která mají 200 členů a více (§ 670 odst. 1 ZOK). Klesne-li počet členů družstva pod 200 členů a tento stav bude trvat alespoň 90 dnů, zaniká funkce delegátů a bude nutné svolávat členskou schůzi. Přitom není vyloučeno, aby o některých otázkách roz-

hodovalo shromáždění delegátů a některé otázky byly ponechány k rozhodnutí členské schůzi.

Mezi nové povinnosti po 1. 1. 2014, které nám KOZ ukládá, bych zmínil nutnost do 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti ZOK, tedy že za současného stavu jsou do 30. 6. 2014 obchodní korporace (mezi něž patří i naše družstvo) povinny přizpůsobit své stanov úpravě ZOK a doručit je do sbírky listin (§ 777 odst. 1 a 2 ve spojení s § 3 odst. 3 ZOK). Nebude-li tato povinnost splněna, může k úpravě stanov vyzvat družstvo soud a stanovit k tomu dodatečnou lhůtu. Pokud by ani poté nedošlo k nápravě, soud družstvo zruší a nařídí jeho likvidaci (v ZOK je uvedeno: „soud..zruší obchodní korporaci...“ „nikoli ...soud může zrušit obchodní korporaci“ – zákon v tomto případě nepřipouští možnost, aby soud zrušení obchodního korporace „zvážil“). Dále budou družstva povinna uzpůsobit úpravě ZOK ujednání smluv o výkonu funkce a o odměně (§ 777 odst. 3 ZOK). V opačném případě se výkon funkce považuje za bezplatný.

Právní poměry družstev existujících ke dni 31. 12. 2013 se budou od 1. 1. 2014 řídit především stanovami a dále pak donucujícími ustanoveními ZOK. Na práva a povinnosti členů družstev, na která by nedopadla ani úprava stanov, ani donucující ustanovení ZOK, se použijí dosavadní ustanovení obchodního zákoníku.

Pro družstva vzniklá do 31. 12. 2013 totiž bude platit, že dosavadní ustanovení obchodního zákoníku (zákona č. 513/1991 Sb.), která upravují práva a povinnosti členů, se považují za součást obsahu společenských smluv (stanov) těchto existujících družstev ... (dokončení na str.2)

Nové stanovy

(dokončení ze str.1) ... za předpokladu že: - nejsou v rozporu s donucujícími ustanoveními ZOK a/nebo - se od nich družstvo neodchýlilo ve svých stanovách.

Družstva vzniklá do 31. 12. 2013 si ale mohou právní úpravu svých poměrů zjednodušit a mohou si zvolit do 2 let od účinnosti ZOK, tj. do 31. 12. 2015, že chtějí svůj právní režim podřídit výlučně novému ZOK. Jejich právní poměry se pak budou řídit jen stanovami a ZOK. Dosavadní obchodní zákoník by se na ně již nevztahoval ani ve věcech jinde neupravených. Toto rozhodnutí se přijímá formou změny stanov a zapisuje se do obchodního rejstříku. Jestliže si družstva tuto možnost ve dvouleté lhůtě nezvolí, budou se už navždy řídit (ve věcech neodporujících ZOK nebo stanovám) „starým“ obchodním zákoníkem.

Proto nám SČMBD prozatím spíše doporučuje, aby družstva s rozhodnutím o podřízení se novému ZOK vyčkala, protože na přijetí tohoto rozhodnutí je lhůta 2 let, je to krok nevratný a nejsou prozatím detailně prověřeny jeho praktické důsledky. Bez ohledu na to, že je na přízpusobení stanov lhůta až do 30. 6. 2014, měla by družstva, která nechtějí, aby pro ně platily některé právní instituty, které NOZ a ZOK zavádí, přijmout změnu svých stanov ještě do konce roku 2013 tak, aby byla změna stanov účinná od 1. 1. 2014. Toto je i případ našeho družstva. Proto bude li i nadále situace v přijímání prováděcích vyhlášek a doprovodných zákonů k NOZ a ZOK nepřehledná, přistoupí naše družstvo na mimořádném shromáždění delegátů (SD) které bude svoláno na 10. 12. 2013 k přijetí dílčích úprav stávajících stanov. Tímto krokem ošetříme kogentní ustanovení NOZ a KOZ a současně získáme dalších šest měsíců k přípravě nových stanov. Protože je však situace v oblasti přijímání zákonů velice turbulentní, budete o vývoji přípravy nových stanov průběžně informováni na našem webu www.sbdklasterec.cz.

Petr Auf

Kontroly vodoměrů

Upozorňuji všechny uživatele bytů, že od září do listopadu 2013 budeme provádět kontrolu vodoměrů ve všech bytech ve správě SBD Klášterec. Důvodem je přechod správy SBD na nový software a tudíž potřeba zmapovat a zkontrolovat veškeré údaje vodoměrů.

Žádám proto všechny uživatele bytů, aby umožnili přístup k vodoměrům těm zástupcům samospráv, kteří mají v daných domech odečty vodoměrů na starosti.

Děkuji.

Tomáš Mozik

Aktiv delegátů, předsedů a správců samospráv

V pondělí 09.09.2013 se od 17:00 hodin konal ve společenském domě Panorama aktiv delegátů, předsedů a správců samospráv SBD Klášterec

Jednání se zúčastnilo celkem 45 delegátů, předsedů či správců. Správu SBD zastupoval Petr Auf, předseda představenstva a Tomáš Mozik, člen představenstva. Jednání řídil Petr Auf, předseda představenstva.

Na jednání byla projednána tato problematika:

1. Změna stanov
2. Volba komise pro přípravu stanov
3. Kontrola vodoměrů
4. Rozšiřování STA

1. Přítomni byli seznámeni s nutností vytvoření nových stanov, s nejdůležitějšími změnami a o tom, jak bude družstvo postupovat v závislosti na změnách legislativy (platnosti či neplatnosti nového občanského zákoníku atd.).

2. Přítomni byli vyzváni ke spolupráci na přípravách nových stanov a zapracování návrhů, jež budou přicházet od členů družstva. Do komise, jež bude mít za cíl připomínky zapracovat, se přihlásili tito členové družstva: paní Lálová (samospráva 524), paní Ciniburková (523), paní Mašková (316), Ing. Pazdera (553), pan Herceg (407), pan Vávra (105) a pan Wagner (111).

3. Přítomni obdrželi protokoly o kontrole bytových vodoměrů a byla jim vysvětlena problematika evidence vodoměrů v návaznosti na přechod správy SBD na nový software.

4. Zástupci samospráv byli také seznámeni s možností rozšíření společných televizních antén o 3. a 4. multiplex a také o regionální multiplex 7 s HD programy.

Tomáš Mozik

Dokumenty nové éry vlastnictví bytů



Svaz českých
a moravských
bytových družstev

Nové vzorové stanovy pro bytová družstva a SVJ vypracoval Svaz českých a moravských bytových družstev ve spolupráci s právními experty na danou problematiku. Odborně i časově náročná práce přináší pro bytová družstva a SVJ s dostatečným předstihem zásadní dokumenty, které zohledňují změny zakotvené v novém občanském zákoníku a zákonu o obchodních společnostech a družstvech. SČMBD tak dává svým členům k dispozici nejen nový dokument s právní garancí, ale opět i jistotu, že ve Svazu mají spolehlivou organizaci, zaručující jim odbornou a metodickou činnost.

Předseda SČMBD, Ing. Vít Vaníček krátce zhodnotil práce na nových Stanovách. V prvním pololetí 2013 se ústředí svazu v rámci metodické činnosti věnovalo zejména pomoci družstvům sladit jejich fungování s novými podmínkami, které přináší pro rok 2014 nová legislativa. Mluvím zejména o novém Občanském zákoníku a Zákonu o obchodních společnostech a družstvech, které začnou platit 1. ledna 2014 a družstvům a SVJ přinášejí povinnost uvést jejich stanovy do souladu s těmito normami.

Enormní rozsah nové problematiky spolu s krátkým časem, kdy jsme chtěli vzorové dokumenty připravit co nejdříve, si vyžádalo novou formu externí spolupráce. Jak

hodnotili členové mnoha územních rad a funkcionáři družstev, ta se jednoznačně osvědčila. Vedení svazu oslovilo a dohodlo spolupráci s advokátní kanceláří Svejkovský, Kabelková a spol., která zpracovala hlavní podklady vzoru stanov „velkého“ družstva (družstvo se shromážděním delegátů) tak, že je bylo možné, po několika připomínkových řízeních legislativně právní komise svazu, dát k dispozici družstvům v první verzi již 1. dubna 2013.

Následovala řada seminářů JUDr. Evy Kabelkové v Čechách i na Moravě, ve kterých podrobně vzor nových stanov okomentovala a zodpověděla nespočet dotazů.

Po doplnění komentářem pak družstva prostřednictvím úřadů rad obdržela finální verzi začátkem května. Tak ústředí svazu zajistilo bytovým družstvům, která mají shromáždění delegátů pouze jedenkrát ročně, a to v I. pololetí, možnost využít tohoto vzoru pro zpracování vlastní verze stanov.

V průběhu II. pololetí, pokud nastanou nějaké významné úpravy, pak ústředí svazu zpracuje doplnění stávajícího vzoru pro ta družstva, která budou chtít nové stanovy přijímat na podzim nebo na začátku roku 2014.

V současné době byly zahájeny práce na vzoru stanov pro „malá“ družstva (do 50ti členů), a vzor bude vypracován do konce června 2013, vzor stanov pro SVJ pak předpokládáme zpracovat do konce roku 2013.

V této souvislosti bych rád poděkoval za dobrou spolupráci všem aktivním funkcionářům a pracovníkům územních rad i ústředí svazu, kteří se, mimo JUDr. Evy Kabelkové, na zpracování vzoru stanov podíleli. Ing. Vít Vaníček, předseda SČMBD

Mohlo by vás zajímat

Dobrý den, můj soused již druhý rok nezpřístupnil byt k odečtům poměrových měřidel instalovaných na otopných tělesech. Zajímá mě, jakým způsobem se pak provádí vyúčtování nákladů neodečteného bytu.

V případě, že uživatel nezpřístupní byt k odečtům poměrových měřidel, je postupováno dle vyhlášky MMR č.372/2001 Sb. § 4 odst. 7. Spotřební složka nákladů na teplo je stanovena jako 1,6 násobku průměrné hodnoty spotřební složky připadající na 1 m² započitatelné podlahové plochy zúčtovací jednotky. Zásadně platí, že při uplatňování uvedeného opatření je důležité, aby bylo prokázáno, že jde o vědomé jednání spotřebitele. Výše uvedené opatření je pravidlem pro rozúčtování v popsaném případě a není sankcí. Jeho uplatněním se nezvýší celkové náklady objektu na vytápění ani z něho nemá prospěch vlastník objektu, rozúčtovává se ve prospěch ostatních spotřebitelů objektu. Navýšení představuje přibližně nejvyšší možné využití kapacity vytápění daného bytu, takže ostatní spotřebitelé nejsou nijak zvyhodňováni.



V našem objektu nejsou instalovány bytové vodoměry. V objektu se nachází i dva nebytové prostory. Nejsme si jisti, zda při výpočtu nákladů na vodné a stočné postupuje správce objektu správně. V kterém zákoně nebo vyhlášce jsou uvedena roční směrná čísla spotřeby vody.

Pokud nejsou osazeny bytové vodoměry v jednotkách v celém objektu, rozúčtování se provádí dle vyhlášky 120/2011 Sb. příloha č. 12 k vyhlášce č. 428/2001 Sb. - Směrná čísla roční spotřeby vody. Směrná čísla vyjadřují charakter vybavení bytu či nebytového prostoru a dále pak způsob využití, např. byty, veřejné budovy, hotely, ubytovny, zdravotnická zařízení, atd.

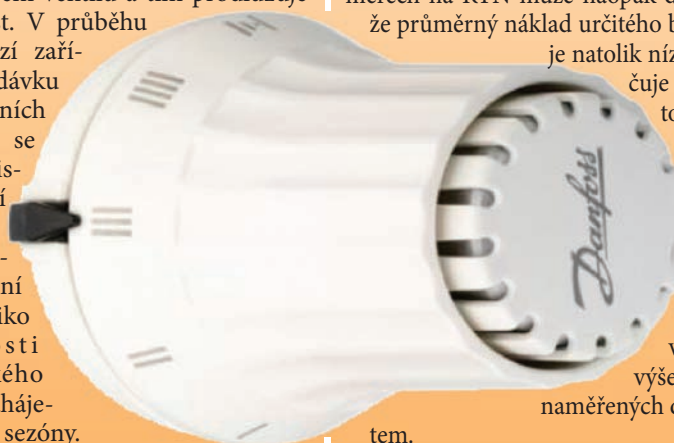
Můj byt nebyl z mé strany více než rok využíván a tudíž zde nebylo celý rok zapnuté topení. Při odečtech však byly zjištěny náměry ve všech místnostech, které nemohou odpovídat realitě. Chápal jsem chybu měření u původních odparných indikátorů, ale vyměnili jsme tyto indikátory v našem domě za digitální a domníval jsem se, že tím se tato chyba, způsobující se odpařováním kapaliny i mimo topnou sezonu, redukuje.

Digitální přístroje, instalované ve Vašem objektu, jsou na náměry několikanásobně citlivější než bylo u odparných RTN. Standardní náměry na těchto přístrojích se pohybují v rozsahu nikoliv jednotek, ale v řádu tisíců. Náměry mezi různými typy indikátorů proto nelze srovnávat. Nelze však srovnávat ani náměry mezi jednotlivými sezonami ani jednotlivými místnostmi. Má na to vliv celoroční průběh povětrnostních podmínek, poloha místnosti, velikost otopného tělesa, aj.

Důležitým faktorem, který ovlivňuje průběh náměrů RTN, je činnost termostatických ventilů. Ty jsou schopny nastavením na určitý stupeň udržovat stálou teplotu v místnosti. Každý uživatel bytu je povinen odebírat službu tak, aby nedošlo k porušení tepelné stability domu, což v praxi znamená udržovat teplotu v bytě mezi 16-18 °C, tj. nastavení mezi stupněm 2 a 3 na termostatickém ventilu. Toto ustanovení je dáno vyhláškou č. 152/2001 Sb., § 3 a § 589 občanského zákoníku. V případě prudkého snížení teploty v místnosti pracuje potom termostatický ventil tak, že i přinastavení na stupeň 0 propouští teplo do radiátoru a tím dochází k načítání jednotek. Tento proces probíhá nezávisle na uživateli bytu. Je to ochrana proti poškození otopného tělesa.

Dle uvedených informací nebyl byt obýván. Lidské tělo je také docela významným zdrojem tepla a při větší citlivosti těchto nových digitálních přístrojů, to může také mít vliv na naměřené hodnoty. Teplota v neobydleném bytě může poklesnout pod hranici nastavenou na termostatickém ventilu dříve, než v bytě obývaném. Termostatický ventil pak propustí teplo a může tedy nastat případ, že v neobývaném bytě jsou náměry vyšší než v bytě obývaném. Při nepřiměřeně nízkých náměrech na RTN může naopak dojít k tomu, že průměrný náklad určitého bytu (Kč/m²)

je natolik nízký, že vybočuje z povolené tolerance požadované § 4, odst.4, vyhlášky č.372/2001 Sb., což může následně vést k navýšení počtu naměřených dílků dlepoč-



Jak funguje termostatický ventil a jak jej správně využívat?

Termostatický ventil je zařízení, které zajišťuje příjemnou a stálou teplotu v místnosti podle nastaveného stupně. Jeho termostatická hlavice je vybavena snímačem, který ventil otvírá a zavírá v závislosti na teplotě v okolí teplotního čidla. Pro správnou funkci nesmí být proto teplotní čidlo zakryto záclonami, nábytkem, apod. Pokud nelze překážku před termostatickou hlavici odstranit, je možné problém správné funkce snímače teploty řešit instalací hlavice s odděleným teplotním čidlem. Když je teplota v místnosti příjemná i při studených radiátorech, není třeba se znepokojovat, hlavice pracuje správně. Hlavice otevírá průtok otopného media do radiátoru pouze tehdy, když je nedostatečná dodávka tepla z jiných zdrojů, jako je sluneční záření, domácí spotřebiče apod. V noci lze energii na vytápění šetřit přivřením hlavice o jeden dílek stupnice, ráno pak je třeba vrátit hlavici do původního nastavení. Nedoporučuje se v případě nepřítomnosti termostatický ventil úplně uzavřít a otevřít jej po návratu. Paradoxně tímto dochází k větší spotřebě tepelné energie, než když je hlavice nastaveno na stálý stupeň.

Při nízkých venkovních teplotách se doporučuje krátké a intenzivní větrání. Při dlouhodobějším působení chladného vzduchu může dojít k automatickému otevření termostatického ventilu a tím k odběru tepelné energie. Po ukončení větrání je nutno vrátit hlavici do původní polohy nastavení.

Po skončení topné sezóny je doporučeno nastavit termostatickou hlavici na nejvyšší stupeň (úplně otevření ventilu). Snižuje se takto opotřebení ventilu a tím prodlužuje jeho životnost. V průběhu oprav a revizí zařízení pro dodávku tepla při letních odstavkách se případné nečistoty neusazují v potrubí a jejich plynulé odplavení snižuje riziko nefunkčnosti termostatického ventilu při zahájení další topné sezóny.

tem.

Návod na obsluhu výtahu typu TOV

1) Popis a způsob využití výtahu.

• Jedná se o osobní výtah se samoobslužným řízením. Tento výtah je vhodný především pro zajištění vertikální dopravy osob v obytných a veřejných budovách.

2) Návod na obsluhu výtahu.

• Ve stanicích jsou umístěny ovladačové kombinace ve složení: Prosvětlovací tlačítko/display nebo dioda.

a) Výtah lze přivolat, když je prosvětlení tlačítka zhasnuté. Po zmáčknutí tlačítka začne svítit, což signalizuje jízdu výtahu resp. záznam požadavku.

• V kabině je umístěna tato ovladačová kombinace.

a) Tlačítková kombinace pro jízdu výtahu do jednotlivých stanic s označením jednotlivých stanic a prosvětlením potvrzujícím daný požadavek na jízdu až do jeho

vyřízení (pouze jeden požadavek).

ZELENĚ ZVÝRAZNĚNÉ TLAČÍTKO VŽDY OZNAČUJE ZÁKLADNÍ STANICI - VÝSTUP PŘI ODCHODU Z DOMU.

b) Tlačítko zновуotevření dveří umožňuje obsluhu v případě potřeby přerušit zavírání automatických dveří a znovu je otevřít. U průchozího výtahu se kabinové dveře otevírají vždy na straně šachetních dveří.

c) Tlačítko „zvonek“ žluté umožňuje obsluhu v případě poruchy výtahu při uvíznutí v kabině signalizovat tuto poruchu dozorcům výtahu (je možno použít i v případě výpadku proudu)

d) Digitální ukazatel polohy - signalizuje polohu výtahu (je umístěn v základní stanici a v kabině).

e) Nouzové osvětlení v kabině výtahu je zajištěno dvěma na sobě nezávislými zdroji. Kabina je osvětlena při jízdě výtahu nebo ve stanici při otevřených dveřích.

f) Komunikační zařízení v kabině je pevně nainstalováno komunikační zařízení (telefon) se stálou službou. Zařízení je aktivováno v případě poruchy, kdy se zmáčknutím tlačítka telefonu po dobu přibližně 3 vteřin automaticky vytočí číslo stálé služby.

g) Signálka přetížení - při rozsvícení červeného světla musí 1 osoba vystoupit

Ovládání nových výtahů



KOMUNIKAČNÍ - INFORMAČNÍ PANEL

DISPLAY – oznamuje stav výtahu (stanice, směr jízdy, poruchu, servis...)

ŽLUTÁ LED DIODA – rozsvícení diody signalizuje navazování spojení (vytáčení čísla) s dispečinkem (v případě poruchy výtahu). Toto spojení aktivuje cestující v kabině zmáčknutím tlačítka TELEFONU, viz níže.

ZELENÁ LED DIODA – rozsvícení diody signalizuje navázání spojení s dispečinkem. Hovořte směrem k ovládacímu panelu. Hovořte, klidně, srozumitelně a hlasitě, tak jako byste hovořili do telefonu. Popište dispečinkovi problém, vyčkejte jeho pokynů.

ČERVENÁ LED DIODA - kontrolka přetížení výtahu, poslední nastoupivší cestující musí opustit kabinu.



TABLO - VOLIČE JEDNOTLIVÝCH STANIC, TELEFONU, DVEŘÍ, ZVONKU.

TLAČÍTKA VOLBY STANICE – zvolíte stanice, kam chcete odvézt. (Stanice, kterou vystupujete, odcházíte-li ven z domu, je zvýrazněna zeleným kroužkem, v tomto případě je současně tato stanice navolena – svítí červeně)

TLAČÍTKO ZNOVUOTEVŘENÍ KABINOVÝCH A ŠACHETNÍCH DVEŘÍ – jeho zmáčknutím znovuotevřete dveře (pouze pokud je výtah ve stanici)

TLAČÍTKO ZVONKU – jeho zmáčknutím spustíte lokální akustický signál (zvonek)

TLAČÍTKO TELEFONU – podržením tohoto tlačítka, minimálně po dobu 3 sekund, zahájíte, je-li výtah v poruše, vytáčení telefonu. Na volané straně se vám ozve zaměstnanec zajišťující 24 hodinový dispečink, viz výše.

Přivolání výtahu

• Výtah lze přivolat zmáčknutím tlačítka, je-li zhasnuté. Toto tlačítko začne svítit a zhasne až po vyřízení požadavku tj. po příjezdu do stanice. Pohyb kabiny je signalizován displayem (základní stanice), nebo červenou kontrolkou (všechny ostatní stanice).

Pokyny při jízdě výtahem.

- Výtah je nutno zatěžovat rovnoměrně tak, aby nedocházelo k jednostrannému zatěžování výtahu.
- Výtah mohou používat samostatně osoby starší 10 - ti let.
- Po nastoupení do kabiny je třeba zmáchnout tlačítko požadované stanice.
- Je třeba dbát na to, aby byl volný prostor pro zavírání a otvírání kabinových dveří.
- Tlačítko volby stanice se po zmáčknutí prosvětlí a zhasne až při vyřízení požadavku, tj. po příjezdu do požadované stanice.

Výtahy Vaněrka s.r.o. - NÁVOD NA OBSLUHU VÝTAHU

Mohlo by vás zajímat

Nemám na nájemné, co mohu dělat?

Rozcházíme se s partnerem, který je otcem naší roční dcery, ale nejsme manželé. Byt jsme si pořídili společně, ale je psán na přítele, a já mám tento byt opustit a hledat si podnájem. Je v takovém případě možné získat nějaký příspěvek na bydlení, když rodičovský příspěvek činí 7600 Kč a partner mi moc peněz dávat nehodlá?

K. N., Ostrava

Bez ohledu na to, že jste nebyli manželé, pokud jste si byt pořídili společně a pokud máte doklady o tom, jak jste na pořízení bytu přispěla, máte právo na vyrovnání. Dále se dotazujete, zda byste splnila podmínky příspěvku na bydlení, kdybyste si obstarala nájem bytu. O příspěvek na bydlení můžete žádat, když 30 procent (v Praze 35 procent) vašich příjmů nestačí k zaplacení nákladů na bydlení. Zároveň se ale musíte vejít do státem určených tabu-

lek (tzv. normativních nákladů na bydlení, které se liší podle počtu osob v domácnosti a velikosti obce).

Není rozhodující, zda jde o byt ve vlastnictví, družstevní či byt v nájmu. Na adrese bytu však musíte mít trvalé bydliště a smlouvu o nájmu nebo doklad o vlastnictví (pokud jde o podnájem, nelze o příspěvek žádat). Vedle trvalého pobytu musí být současně splněna podmínka „bydliště“, to znamená, že v bytě skutečně musíte bydlet.

Do nákladů na bydlení se započítávají výdaje za energie (elektrina, plyn, uhlí), vodné, stočné, odpady a vytápění. Nepatří sem náklady na telefon, kabelovou televizi nebo internet. Náklady je nutné prokázat tři měsíce zpětně (za předchozí kalendářní čtvrtletí). Rozhodující jsou čisté příjmy - tedy po zdanění.

Vaše půjčky, hypotéky nebo penzijní připojištění stát nezajímají. Společně posuzovanými osobami z hlediska příjmu jsou

osoby, které v bytě mají trvalý pobyt a v bytě skutečně bydlí (bydliště).

Příspěvek je možné dostat i zpětně, ale maximálně za 3 měsíce. Žádost se podává na úřadu práce v místě trvalého bydliště. Formulář žádosti dostanete na úřadě nebo je možné použít formulář, který je k dispozici na www.mpsv.cz.

K podání žádosti o příspěvek na bydlení potřebujete: formulář žádosti o příspěvek na bydlení, občanský průkaz, rodný list dětí do 15 let (pokud s vámi žijí v bytě), doklad o výši čtvrtletního příjmu společně posuzovaných osob (do něj se započítává i přídavek na dítě a rodičovský příspěvek), doklad o výši nákladů na bydlení a nájemní smlouvu nebo doklad o vlastnictví nemovitosti. Příspěvek na bydlení je upraven v zákoně č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů.

JUDr. Jitka Kociánová
zdroj: Praktik 9/2013

Obdarovaný nezletilý

Mohu převést (darovat) byt v osobním vlastnictví nezletilému synovi? Platí se v tomto případě darovací daň?

O. H., Ostrava

Byt v osobním vlastnictví můžete darovat i nezletilému synovi, jen mu předtím k tomuto účelu musíte nechat soudem ustanovit opatrovníka, který za něj podepíše darovací smlouvu. Podle ustanovení § 9 občanského zákoníku mají nezletilí omezenou způsobilost k právním úkonům a mohou činit pouze takové právní úkony, které jsou svou povahou přiměřené rozumu a volní vyspělosti odpovídající jejich věku. Ostatní právní úkony musí za nezletilého podle § 26 občanského zákoníku činit jejich zákonní zástupci, kterými jsou zpravidla jejich rodiče. Obecně tedy majetek nezletilých dětí spravují jejich rodiče, a v případě, že jde v oblasti majetkové o jiný než běžný úkon, je třeba podle § 28 občanského zákoníku k platnosti tohoto úkonu jeho schválení soudem. Podle ustanovení § 179 občanského soudního řádu soud takový úkon schválí, je i v zájmu nezletilého. Celý tento postup se skládá z několika kroků.

Prvním krokem dárce je určit nejlépe v kruhu rodiny osobu, která by byla vhodná jako opatrovník k zastupování nezletilého

v řízení o schválení právního úkonu. Jde o sepsání darovací smlouvy a určený opatrovník smlouvu za obdarovaného nezletilého podepíše. Tento opatrovník bude z a nezletilého obdarovaného vystupovat před soudem. O návrhu na určení tohoto opatrovníka rozhodne místně příslušný soud na návrh rodičů.

Druhým krokem je sepsání vlastní darovací smlouvy.

Třetím krokem je zpracování návrhu na schválení právního úkonu - darovací smlouvy za nezletilého. Návrh se podává u místně příslušného soudu. Podepisuje ho opatrovník schválený soudem k zastupování nezletilého v řízení o schválení úkonu za nezletilého, určený soudem a dárce (dárce).

K návrhu se mimo jiné připojí příslušná darovací smlouva. Protože jde o schválení právního úkonu ve prospěch nezletilého dítěte, soud ještě určí nezletilému podle 37 odst. 2 zákona o rodině opatrovníka - or-

gán sociálně-právní ochrany dětí daného úřadu města, ve kterém obdarovaný nezletilý žije.

Úkolem tohoto orgánu je obhajovat nestranně zájem nezletilého obdarovaného například v tom, aby dar obdarovanému do budoucna nezpůsobil spíše potíže či zlo, než užitek a spokojenost.

Čtvrtým krokem je vydání rozsudku jménem republiky, kdy soud schválí (nebo také neschválí) za nezletilého právní úkon uzavření darovací smlouvy. Po nabití právní moci tohoto rozsudku lze u katastrálního úřadu pro příslušný kraj podat návrh na vklad práva vyplývajícího z darovací smlouvy. K tomu se připojí i rozsudek místně příslušného soudu o schválení právního úkonu za nezletilého a samozřejmě darovací smlouva.

Darovací daň se při darování mezi osobami I. a II. dědičné skupiny (kam patří především rodiče a děti) neplatí.

JUDr. Jitka Kociánová

Číslo účtu pro zaslání přeplatku vyúčtování topné sezony

V případě, že máte zájem o zaslání přeplatku z vyúčtování topné sezony na účet, 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 předchozích letech, a nedošlo ke změně čísla účtu, nemusí v letošním roce správu SBD navštěvovat a číslo účtu nahlašovat opakovaně. Souhlas zaslání 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.). V případě, že číslo účtu neoznámíte, bude Vám i nadále přeplatek zasílán poštovní poukázkou na Vaši adresu.

Tímto zároveň upozorňujeme, že s rostoucími náklady na poštovné SBD Klášterec uvažuje o zavedení poplatku pro ty, kterým se bude přeplatek zasílat poštovní poukázkou.

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

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

Společné televizní antény

Číslo bloku	Adresa objektu	příjem signálu na střeše	signál na zásuvce	MUX 1 osazen	MUX 2 osazen	MUX 3 osazen	MUX 4 osazen	MUX 7 osazen
101	Pod Stadionem 401 - 403	pozemní	digitál	ANO	ANO			
104	Pod Stadionem 404 - 405	pozemní*	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
105	Pod Stadionem 406 - 408	pozemní	digitál	ANO	ANO			
110	Budovatelská 485	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
111	Budovatelská 484	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
112	Budovatelská 482	satelitní+pozemní	analog+digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
115	Na vyhlídce 468 - 473	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
	Na vyhlídce 474 - 479	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
207	Golovinova 1326 - 1330	anténa není v provozu						
208	Chomutovská 1203 - 1206	anténa není v provozu						
314	17.listopadu 478 - 481	satelitní+pozemní	analog+digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
316	17.listopadu 472 - 475	anténa není v provozu						
342	17.listopadu 520 - 521	pozemní	digitál	ANO	ANO			
343	17.listopadu 522 - 523	pozemní	digitál	ANO	ANO			
347	17.listopadu 530 - 531	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
401	Krátká 641	pozemní	digitál	ANO	ANO			
402	Krátká 642 - 643	pozemní	digitál	ANO	ANO			
405	Žitná 646	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
406	Žitná 647	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
407	Polní 653 - 654	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
408	Polní 651 - 652	pozemní	digitál	ANO	ANO			
409	Luční 657 - 658	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
410	Luční 655 - 656	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
411	Ječná 662	pozemní	digitál	ANO	ANO			
412	Ječná 660 - 661	pozemní	digitál	ANO	ANO			
413	Ječná 659	pozemní	digitál	ANO	ANO			
414	Žitná 648 - 649	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
415	Žitná 650	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
416	Žitná 663 - 664	satelitní	analog	výběr stanic				
418	Dlouhá 666	satelitní+pozemní	analog+digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
419	Dlouhá 667 - 668	satelitní+pozemní	analog+digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
420	Dlouhá 669	satelitní+pozemní	analog+digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	ANO
521	Dlouhá 530	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
522	Dlouhá 531	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
523	Dlouhá 532 - 533	pozemní	digitál	ANO	ANO			
524	Dlouhá 534 - 535	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
525	Dlouhá 536 - 537	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
526	Dlouhá 538	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
527	Dlouhá 539	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
528	Družstevní 541 - 542	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
529	Družstevní 543	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
530	Družstevní 544	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
535	Okružní 552	pozemní	digitál	ANO	ANO			
536	Okružní 553 - 554	pozemní	digitál	ANO	ANO			
540	Příčná 559 - 560	pozemní	digitál	ANO	ANO			
541	Příčná 561	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
542	Příčná 562	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
543	Lipová 563 - 564	pozemní	digitál	ANO	ANO			
544	Lipová 565	pozemní	digitál	ANO	ANO			
545	Lipová 566	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
546	Lipová 567 - 568	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
547	Lipová 569	pozemní	digitál	ANO	ANO	ANO	ANO	
553	Topolová 578 - 579	pozemní	digitál	ANO	ANO			
554	Topolová 580 - 581	pozemní	digitál	ANO	ANO			
	* bude v provozu v říjnu 2013							

y (STA) na objektech SBD

Společné televizní antény (STA) objektů v naší správě byly ve většině případů v minulosti modernizovány tak, aby bylo možné přijímat pozemní digitální televizní vysílání (DVB-T). Po zahájení tohoto vysílání byly antény uzpůsobeny tak, aby přijímaly multiplex 1 a 2. V současné době je v naší lokalitě možné přijímat také multiplex 3 a 4 a také regionální multiplex 7.

Dost často dostávají dotazy, jaké programy lze u nás přijímat a jaké multiplexy mohou uživatelé bytů chytat v domě, kde bydlí.

V současné době je možné v naší lokalitě chytat multiplexy 1, 2, 3, 4 a 7, což znamená, že lze společné televizní antény domů upravit tak, aby přijímaly tyto TV stanice:

MUX 1 - ČT 1, ČT 2, ČT 24, ČT Sport

MUX 2 - Nova, Nova Cinema, Prima, Prima Cool, TV Barandov

MUX 3 - Prima Love, Prima Zoom, Óčko, Óčko Gold, Active TV

MUX 4 - Telka, Smíchov, Fanda, Pohoda, Inzert TV, Nova HD

MUX 7 - ČT1 HD, ČT2 HD, ČT Sport HD, ČT Děčko/Art, Retro Music TV

Přikládám tabulku (vlevo), ze které lze vyčíst, jaký příjem a druh signálu je na domě či v bytových zásuvkách a také jaké multiplexy pozemního vysílání jsou na jednotlivých objektech v provozu.

Na závěr ještě připomínám, že příjem televizních stanic ze STA, jakožto společného zařízení domu, je ZDARMA!!!

Tomáš Mozik

DVB-T v Česku přijímá 51% domácností, satelit 26% a kabelovou televizi 21%

Aktuální výzkum společnosti Mediaresearch z prvního čtvrtletí letošního roku se zaměřil na hlavní televizory v domácnosti.

Pozemní vysílací platforma DVB-T v Česku zůstává nejrozšířenějším způsobem příjmu televizního signálu. Za první čtvrtletí letošního roku tímto způsobem přijímalo televizi na hlavním přijímači 51,4 procenta domácností. Výplývá to z aktuální vlny Kontinuálního výzkumu, kterou od ledna do března letošního roku uskutečnila společnost Mediaresearch pro Asociaci televizních organizací (ATO). Druhou nejrozšířenější televizní platformou v Česku je satelit, na hlavním televizoru v domácnosti jej přijímá 26,1 procenta respondentů.

„O něco méně častý je příjem prostřednictvím kabelového operátora (20,6 procenta),“ uvedla PR manažerka společnosti Mediaresearch Pavla Chleboňová. Nejméně rozšířeným způsobem příjmu televize v tuzemsku zůstává IPTV. Na hlavním televizoru ji využívá jen 1,9 procenta domácností. Podíl analogové pozemní televize klesl na nulu. Kontinuální výzkum je průběžný monitoring podrobné struktury české televizní populace, jejího chování, televizní vybavenosti a změny v oblasti příjmu televizního vysílání.

Převzato z www.digizone.cz



Připravované a probíhající investiční akce SBD Klášterec nad Ohří

Objekt :

Budovatelská 485
 Budovatelská 482
 Budovatelská 482
 Na Vyhlídce 468-479
 Na Vyhlídce 468-479
 Na Vyhlídce 468-479
 Golovinova 1326-1330
 Chomutovská 1203-1206
 Chomutovská 1203-1206
 17.listopadu 478-481
 17.listopadu 520-521
 17.listopadu 522-523
 17.listopadu 530-531
 Žitná 646
 Žitná 647
 Žitná 663-664
 Dlouhá 669
 Dlouhá 669
 Dlouhá 531
 Dlouhá 532-533
 Dlouhá 534-535
 Dlouhá 538
 Dlouhá 539
 Družstevní 541-542
 Družstevní 541-542
 Družstevní 544
 Okružní 552
 Okružní 552
 Okružní 553-554
 Příčná 559-560
 Příčná 561
 Lipová 563-564
 Lipová 566
 Lipová 566
 Lipová 567-568
 Topolová 580-581
 Topolová 580-581

Akce :

výměna výtahu
 výměna výtahu
 oprava a zateplení střechy
 vymalování vchodů
 položení lina na schodišti
 výměna výtahů
 výměna sklepních oken
 výměna stoupaček plynu
 vymalování chodeb a oprava schodiště
 výměna ležatých rozvodů vody
 zateplení suterénu
 zateplení suterénu
 zasíťování lodžii v mezipatrech
 výměna poštovních schránek
 výměna poštovních schránek
 oprava a zateplení střechy
 zasklení lodžii na jižní straně
 oprava a zateplení střechy
 rekonstrukce vzduchotechniky
 výměna poštovních schránek
 výměna lodžiových sestav v mezipatrech
 oprava a zateplení střechy
 zasklení lodžii na jižní straně
 střešní hrotový systém proti holubům
 úprava vstupu do objektu (schránky, zvonky, rozvaděče)
 zateplení suterénu, úprava vstupu
 úprava vstupu do objektu (schránky, zvonky, rozvaděče)
 výměna výtahu
 výměna výtahu
 výměna výtahu
 rekonstrukce vzduchotechniky
 servis zasklených lodžii
 výměna lodžiových sestav v mezipatrech
 servis zasklených lodžii
 výměna poštovních schránek
 zazdění části zadního vchodu
 výměna rozdělovačů topných nákladů (s dálkovým odečtem)

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

VAŠE INZERCE

Prodám dr. 4+1 (76m²), ulice Žitná – nutno vidět.
Kontakt: 731 846 429

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

spojuvatelka 474 316 611

Přímé volání na jednotlivé pracovníky správy družstva:

Sekretariát	Miluše Kalců	474 316 611
Bytové záležitosti, nájem	Helena Jelínková	474 316 612
Technik, opravy	Bc. Vojtěch Vlnas	474 316 613
Pokladna	Lenka Krausová	474 316 614
Technik, opravy, TS	Tomáš Mzik	474 316 615
Předseda představenstva	Petr Auf	474 316 616
Ekonom	Marie Veselá	474 316 617
Mzdy, referent OSVL	Jitka Kotalíková	474 316 619

Telefonní čísla důležitých dodavatelských firem

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.
tel.: 840 111 111

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**



ČESKÝ ČESNEK
kalibr 60
1 kg = 140 Kč
p. Zelenka, Spořice, Luční 442
tel.: 732 452 199



Radek Galler
Revize a montáž plynových zařízení
Prodej a montáž interiérových dveří
Pronájem nemovitostí
Přívozní 26, 431 51 Klášterec nad Ohří
tel.: 604 849 538 e-mail: geller.radek@tiscali.cz
www.naradi-galler.cz

www.sbdklasterec.cz



Opravy a havárie
774 723 721

RUD *secura s.r.o.*
Zvolte kvalitu mistra

PRODEJNA
v objektu správy SBD
Chomutovská 61, Klášterec nad Ohří



**BYTOVÁ JÁDRA NA KLÍČ
OBKLADY A DLAŽBY**

OKNA A DVEŘE • SANITA
INTERIÉROVÉ DVEŘE • TAPETY

www.rudsecura.cz | 724 552 337

AUTOŠKOLA PECHOUS

zahajuje každý měsíc

další kurs uchazečů o ŘP
v učebně Panorama

Tel.: 604 912 204, 605 486 568

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 •

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 2150 ks.