

Měsíčník
pro členy
bytového
družstva
Klášterec n.O.

BULLETIN

BYTOVÉHO

DRUŽSTVA

číslo
71
SRPEN 2004

Vydává SBD Klášterec n.O., Chomutovská 61, tel. 474 316 611, pro členy družstva - ZDARMA
 Informace o našem družstvu najdete také na internetové adrese <http://www.sbdklasterec.cz/>

Zatékání při silných deštích

Pro nájemníky bydlící v posledních patrech domů SBD Klášterec nad Ohří v ulicích: Topolová, Okružní, Dlouhá, Žitná a Krátká.

V poslední době nás příroda vystavila již dvakrát těžké zkoušce v podobě silných bouří. První z nich proběhla v minulém roce dne 14. srpna, kdy ulétla část střechy na objektu v Žitné ulici 645.

Druhá, podobná bouře přišla minulý měsíc, 8. července 2004, kdy ulétla část střechy na objektu v Lesní ulici 534 (oba domy jsou ve správě Městské energie).

Při těchto silných deštích dochází k zatékání hlavně do bytů v posledních patrech, a to zejména v místě přesahu a podhledu střechy.

Nechali jsme si proto vypracovat projekt na řešení tohoto problému. Projekt počítá s

úpravou přesahu střechy tak, aby v budoucnu již k zatékání do střechy a posléze do bytů nedocházelo. Projekt je hotov a nyní již správa SBD hledá firmu, která úpravy zrealizuje za přijatelnou cenu.

Většinu problémů se zatékáním vyřeší až kompletní zateplení pláště budovy. Po výměně oken však ve většině domů nejsou na tuto náročnou investici finanční prostředky. Zateplení objektů tak začneme provádět ihned, až to finanční situace jednotlivých domů dovolí.

Děkujeme Vám za trpělivost a za spolupráci.

Tomáš Mozik, technik SBD

Z usnesení městských orgánů

Vybráno z usnesení Rady města Klášterce n.O.

Usn. č. 14/10/2004 - Rada města projednala a schvaluje Komerční banku, a.s. jako poskytovatele úvěru ve výši 8 600 000 Kč na financování akce MÚSS – přístavba varny a jídelny.

Usn. č. 16/10/2004 - Rada města projednala a
 A) bere na vědomí stížnost občanů z ulice 17. listopadu na provoz restaurace „U Michala“
 B) souhlasí s postupem daným vedením města.

Usn. č. 17/10/2004 - Rada města projednala a bere na vědomí informaci o akci k bezpečnosti, kterou připravuje komise pro ochranu veřejného pořádku.

Usn. č. 18/10/2004 - Rada města

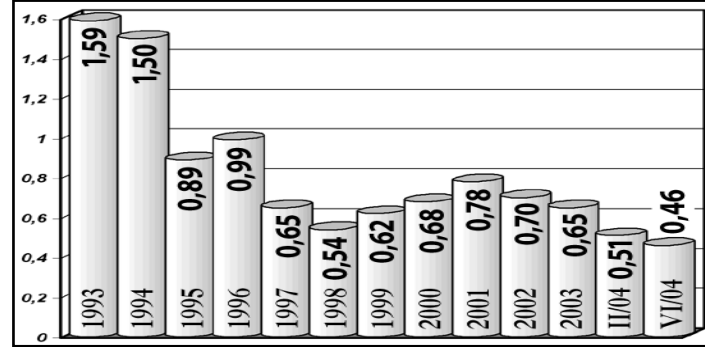
projednala a schvaluje výpůjčku vratnice Mírová 480 firmě OMO LEVIK, zastoupenou Petrem Levíkem, Golovinova 1559, 432 01 Kadaň.

Usn. č. 21/10/2004 - Rada města projednala a schvaluje přednostní pronájem bytu podle Zásad pro pronájem bytu ve vlastnictví Města Klášterce nad Ohří, schválených Radou města dne 27.11.2003, formou svépomocné opravy těmto žadatelům: byt č. 12 v ul. V. Řezáče 387 sl. Anežce Januszewské, byt č. 35 v ul. Pod Stadionem 411 p. Michalu Heroutovi, byt č. 1 v ul. V. Řezáče 379 p. Urbanovi a pí Černé, byt č.20 v ul.17. listopadu 529 p. Michalu Ábelovskému, byt č. 20 v ul. V. Řezáče 380 p. Janu Hotárkovi.

Vývoj poměrového koeficientu dluhů

Poměrový koeficient dlužného nájemného je dán poměrem celkových nedoplatek na nájemném k předpisu měsíčního nájemného (toho, co bychom měli za měsíc vybrat). Například v roce 1993 (viz graf) byla každá jedna koruna za nájemné zatížena dluhem 1,59 Kč. Graf ukazuje vývoj poměrového koeficientu k 31.12. dle jednotlivých roků až k únoru a červnu tohoto roku.

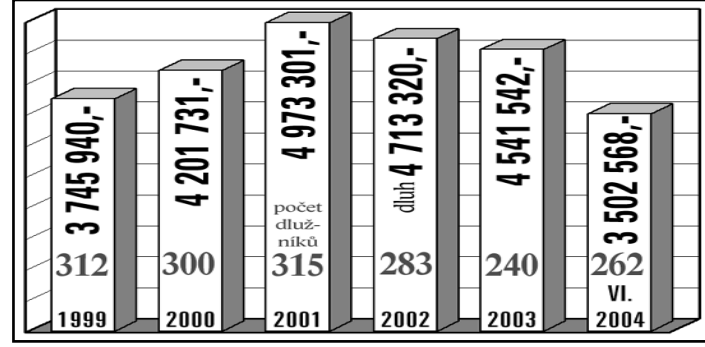
Helena Jelínková



Celkové dluhy a počet dlužníků

Vážení platící, pravidelně Vás informujeme o vývoji pohledávek a počtu dlužníků, a to buď formou koeficientů nebo procent. Často se však setkáváme s dotazem, kolik peněz nebo členů tato čísla znamenají.

Nebudeme uvádět všechny roky, které jsou zahrnuty ve výše uvedeném grafu s koeficientem, ale celkové pohledávky s počtem dlužníků za posledních 5 let k 31.12. a aktuální měsíc.



Při pohledu na graf nesmíme zapomenout, že měsíční předpis nájmu byl v roce 1999 5.339.314,- Kč a v letošním červnu Kč 6.414.824,-. Zde se právě uplatňuje přepočítací koeficient, který nárůst předpisu zachytí. Dále musíme upozornit, že v číslech jsou zahrnuty jak nedoplatky na nájemném tak i nedoplatky vyúčtování služeb, předepsané soudní výlohy a i nedoplatky na fakturách - tedy všechny pohledávky celkem.

Helena Jelínková

Otazníky kolem bydlení

PŘEVÁDÍ SE CELÉ ČLENSTVÍ NEJEN JEHO ČÁST

Jsmo družstvo vlastníků se šesti členy, 420 m² tvoří vlastní byty a 612 m² jsou nájemníci a nebytové prostory (kavárna). Někteří chtějí převést jednotky do vlastnictví. Je možné, abych svoji jednotku (byt) převedla na syna a sama zůstala nadále jen členkou družstva? V budoucnosti bych mohla toto členství převést na další osobu? Samozřejmě bez práva získat byt?

J. M., Praha 3

Především je třeba ujasnit si, zda jste bytovým družstvem anebo společenstvím vlastníků jednotek. Jste-li bytovým družstvem a vy jeho členkou, můžete převádět svá členská práva a povinnosti podle § 230 obchodního zákoníku, ale nemůžete převést samostatně vaši „bytovou jednotku“. V rámci členských práva povinností máte totiž právo užívat byt (a dodržovat povinnosti vyplývající z jeho užívání). Jakmile na základě dohody s třetí osobou převedete své členství, tj. souhrn vašich členských práv a povinností, dochází tím i k převodu práva na užívání bytu. Přebírá se celé členství, nikoliv jen jeho část, takže převod má za následek, že přestanete být členkou družstva a do vašeho právního postavení vstupuje nový nabyvatel. Nezůstáváte proto členkou družstva bez bytu.

JUDr. Daniel Šplíchal

Podávání informací telefonem

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

možnost 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.

Jaroslav Krejsa

Pronájem kanceláří

Správa SBD Klášterec nad Ohří pronajme nově zrekonstruované prostory - kanceláře v 1. patře objektu Chomutovská 64 (vedle správy SBD). Jedná se o 2 nebytové prostory těchto rozměrů: 1. kancelář - dvě místnosti (17,02 a 23,73 m²), WC, 2. kancelář - jedna místnost (23,70 m²), WC.

Společná kuchyňka. Možnost připojení na Český telecom a internet. Bližší informace podá pan Tomáš Mozik na správě SBD nebo na tel: 474 316 615.

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	Dočekal	474 316 613
Pokladna	Mračková	474 316 614
Technik, opravy, TS	Mozik	474 316 615
Ředitel	Krejsa	474 316 616
Ekonom	Veselá	474 316 617
Účetní	Chalupová	474 316 618
Účetní, mzdy	Wasserbauerová	474 316 619

Dotazy z diskuze při shromáždění delegátů

Na posledním nejvyšším jednání družstva na shromáždění delegátů, které se konalo 8. června 2004, bylo přijato usnesení, aby správa družstva SBD písemně odpověděla na dotazy vznesené při diskuzi, což nyní činíme.

Dotaz pí Mihalovové, p Potůčka, p Zemana a pí Hlaváčkové byl směřován k psům chovaných v domě, výběr poplatky ze psů a evidence. **Odpověď:** Průměrně se vybere ročně okolo 520 000 Kč, které jsou použity zčásti na nákup sáčku na psí exkrementy, letos byl zakoupen vysavač na psí exkrementy ve výši 135 000 Kč a další prostředky jsou použity na údržbu městské zeleně, evidence se provádí na základě přihlášení dle vyhlášky města a na základě nahlášení domovníkem, lze vymáhat zpětně poplatky dle evidence obyvatel, na základě kontroly městské policie, dál se podrobněji nijak nekontroluje evidence se skutečností a vše záleží na slušnosti občana a nebo na nahlášení správcem či domovníkem objektu (zpracováno dle úředníků města).

Dotaz pí. Norkové – proč nejsou vyznačeny na parkovištích stání? **Odpověď:** Vyznačování stání na městských parkovištích se provádí, tam kde není jasné stání, v případě dodržení šíře předepsané normou 2,5 m, by došlo ke snížení počtu stání, např. před Edekou o 2 – 3. V dlouhodobém horizontu se uvažuje o výstavbě podzemních či nadzemních garáží a v dohledné době se uvažuje o parkovišti v blízkosti koupaliště a ulice Dlouhá 530.

Dotaz pí. Kosařové – kam hlásit rušení nočního klidu? **Odpověď:** Rušení nočního klidu lze od 22.00 hod nahlásit na Policii ČR, nebo Městské policii. Je samozřejmě dobré pak následující den vše písemně ohlásit i na správě družstva a vhodné je, pokud možno, sehnat více svědků události, včetně jejich podpisů.

Dotaz pí. Maškové – jakým způsobem hlásit přestupky na nepořádek? **Odpověď:** Samozřejmě, že každý nájemník má povinnost uklízet společné prostory a tato povinnost je dána ve stanovách, čl. 13 – Člen družstva je povinen zejména, což se týká i vlastníků bytu. Opět je potřeba zjistit „viníka“ a písemně kontaktovat správu družstva a ta se postará o vyřešení stížnosti.

Námět P. Mědílek – problémy města řešit na zastupitelstvu. **Odpověď:** S problémy se můžete obracet přímo na ředitele družstva, který je zároveň členem městského zastupitelstva. Kontakt je na tel.: 603 452 809 nebo 474 375 665, e-mail: j.krejsa@seznam.cz odpovědi zpracoval: Jaroslav Krejsa

Sedadla zdarma

V kláštereckém kině došlo k výměně sedadel a stará sedadla byla nabídnuta naší organizaci k odběru zdarma. Správa SBD využila této nabídky a zajistila pro naše potřeby 50 ks sedadel. Řada samospráv se potýká s problémem kam posadit členy družstva na členské schůzi. Často jsme dotazováni, zda by nebylo možné zajistit nějaké staré židle. Právě pro tyto samosprávy máme nabídku dodání sedaček. Sedačky (sklopné) je možné připevnit podél stěn např. v sušárně, kde se nejčastěji schůze konají. Bližší informace Vám podáme na správě SBD.

Tomáš Mozik, technik SBD

Nová služba pro pejskaře

Správa družstva připravila pro družstevníky - pejskaře další zlepšení služeb. Na správě družstva (sekretariát) a nebo v trafice Buldok v Polní ulici je možnost si vyzvednout zdarma papírové sáčky s lopatičkami pro úklid exkrementů svých čtyřnohých miláčků. Věříme, že využijte této služby a tímto přispějete ke zlepšení čistoty našeho města.

Miluše Kalců, sekretariát

Stav finančních prostředků družstva k 30.6. 2004

číslo účtu	název účtu	stav 2000	stav 2001	stav 2002	stav 2003	stav k 30.6.2004
063 010	ostatní cenné papíry a vklady (depozitní směnky a vklady v podíl.fondech)	200 000,00	200 000,00	200 000,00	100 000,00	100 000,00
211 010	pokladní hotovost	12 129,80	20 340,10	7 529,60	29 889,00	13 592,50
221 010	běžný účet u ČSOB (IPB)	9 921 589,37	4 162 027,46	2 240 922,90	12 034 149,40	5 842 658,95
221 020	dlouhodobé termínované vklady	6 140 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
221 030	vinkulace Wüstenrot	1 497 298,15	1 537 010,20	1 568 574,70	1 607 673,50	1 607 673,50
221 040	běžný účet zákl.čl.vklad - účet zrušen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
221 050	běžný účet FKSP - účet zrušen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
221 060	běžný účet u KB	574 155,13	169 086,35	990 074,37	526 080,05	1 620 183,59
221 070	b.ú. u GE CAPITAL BANK- účet zrušen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
221 080	krátkodobé termínované vklady	4 000 000,00	21 000 000,00	21 000 000,00	0,00	10 000 000,00
Celkem finanční prostředky na účtech		22 133 042,65	26 868 124,01	25 799 571,97	14 167 902,95	19 070 516,04
261 010	Peníze na cestě	0	0	495 000,00	0,00	0,50
Finanční prostředky hotovost a účty celkem		22 145 172,45	26 888 464,11	26 302 101,57	14 197 791,95	19 084 109,04
378 010	REKOFOND - Wüstenrot	4 514 450,30	2 155 617,90	3 176 666,30	5 806 841,00	4 012 303,50
Finanční zdroje celkem		26 859 622,75	29 244 082,01	29 678 767,87	20 104 632,95	23 196 412,54

Správa SBD Klášterec nad Ohří
nabízí nejvýhodnější nabídky k odprodeji
 tyto byty v Klášterci nad Ohří:
byt 1 + 3 v ul. Budovatelská č. p. 484, byt č. 19
 a
byt 2+1 na adrese Žitná 647, byt č. 17
Tento byt je obsazen (bez užívacího práva a nájemní smlouvy) nájemníkem a je tedy nutné, aby zájemce zajistil vyklizení a vystěhování tohoto bytu na vlastní náklady.

Bližší informace poskytne správa SBD na tel. **474 316 612**
 - pí. Jelínková. Nabídky v zalepené obálce označené „*neotvírat - nabídka - prodej bytu*“ včetně adresy a telefonu zájemce doručte na sekretariát správy SBD **do 6. 9. 2004 do 15 hodin.**
 Do nabídky dále uveďte způsob a termín úhrady nabízené částky.

SBD si vyhrazuje právo nevybrat žádnou z nabídek.

Připravované a probíhající investiční akce SBD

Objekt:	Akce:
Budovatelská 484	regulace ÚT
Budovatelská 482	výměna 53 ks oken - lodžie
Chomutovská 1203-1206	oprava střechy
17.listopadu 472-475	regulace ÚT
Krátká 641	výměna oken - východ
Krátká 642-643	výměna oken - východ
Luční 655-656	výměna oken - lodžie
Žitná 648-649	regulace a měření ÚT
Žitná 648-649	výměna dom. tel. a zvonkového tabla
Žitná 650	regulace a měření ÚT
Žitná 650	výměna dom. tel. a zvonkového tabla
Dlouhá 534-535	výměna oken - lodžie
Dlouhá 536-537	oprava střechy
Družstevní 541-542	výměna oken - jih
Družstevní 544	oprava střechy
Příčná 561	oprava střechy
Lipová 563	zasklení lodžii
Lipová 564	výměna oken - lodžie
Lipová 565	výměna oken - východ

Kamila Rašpíčková

ul. Kpt. Jaroše 373

Klášterec nad Ohří

Tel.: 603 963 407

**Kosmetika, solárium,
masáže, manikúra, pedikúra.**

Ing. Iva Pechoušová projektová činnost

rodinné domy, stavební úpravy, rekonstrukce,
přestavba bytových jader, kanalizace, vodovod, plynofikace

**Žitná 646, 431 51 Klášterec nad Ohří
mobil: 737 884 215**

ÚČETNICTVÍ

účetní agenda včetně zpracování mezd, leasingu,
DPH, odpisů majetku, daňové příznání.

**Libuše Janáčková
Dlouhá 533, Klášterec n.O.
tel.: 732 484 052**

ZASKLÍVÁNÍ LODŽIÍ

- Montáž do 4 týdnů os objednání.
- Originální certifikovaný bezrámový systém přímo od výrobce.
- Nejžádanější zasklívací systém.
- Spolupracujeme při zajištění stavebního povolení.

Zasklení za dobrou cenu
 Cenové zvýhodnění pro bytová družstva a sdružení vlastníků.

BALKON SYSTEM, s.r.o.

353 224 020
777 151 205
235 300 270

ZELENÁ LINKA : 800 158 746
www.intrading.cz

AKCE sleva 5%
 s tímto inzerátem

ZASKLÍVÁNÍ BALKONŮ A LODŽÍÍ



Montujeme pouze schválené
a certifikované systémy.

Rámový posuvný systém GLASA®

Bezrámový posuvný systém OPTIMI®

Poskytujeme množstevní slevy, možnost platby ze
stavebního spoření !!!

Standardně dodáváme zámky k uzamčení systé-
mu ZDARMA!!! Montáž zasklení 5-6 hodin !!!

I BEZ SLEV VÁM ZARUČÍME
NEJNIŽŠÍ CENU ZASKLENÍ !!!
CENY Z ROKU 2003 ZŮSTÁVÁJÍ !

Provozovna:
Areál letiště Pesvice
Tel/Fax 474 684 630
mobil 602 249 912
602 249 930
www.glasspapr.cz

(PŘESVĚDČETE SE)



Petr Jelínek, Lipová 567/6
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 •

AUTOŠKOLA PECHOUS

zahajuje v úterý 3. 8. 2004 od 18:00 hodin
další kurs uchazečů o ŘP
v učebně Panorama
Tel.: 474 376 759, 474 372 090, 604 912 204

Prodej a montáž

FA STÍN
výroba, montáž

ŽALUZIE

Hliníkové od 190,- Kč/m² Látkové od 290,- Kč/m²

- shrnovací plastové dveře plné i prosklené
- čalounění dveří na počkání u zákazníka
- sprchové boxy, vanové zástěny
- venkovní termoizolační rolety od 1 090,- Kč/m²

Telefonicky: 474 682 888, 603 719 231
474 342 305, 603 364 749

Po předložení
tohoto inzerátu **30% SLEVA**
z montáže

interiérových dveří

Komplexní bytová údržba

**Roman
JAMEČNÝ**

Provozovna: Jungmannova 621, KADAŇ

tel./fax: 474 345 482

E-mail: jamecny@jamecny.cz

http://: www.jamecny.cz

Roman Jamečný: 777 165 527

hotovost: 777 165 525

VAŠE INZERCE

KOUPÍM

► Koupím dr. byt 3+1 s
balkonem v Klášterci nebo v
Kadani (ne přízemí).
Tel.: 777 010 370, 777 276 415

PRONÁJEM

► Nabízím k pronájmu dr. byt
4+1 na novém sídlišti. Nájem 3
měsíce dopředu.
Tel.: 603 963 407 - po 18 hodině.

RŮZNÉ

- Koupím garáž nebo najmu
eventuelně koupím pozemek na
stavbu. Tel.: 737 304 618
- Prodám zánovní přírodní pulty
a regály ze světlého dřeva - cena
dohodou. Kontakt: 777 281 197
- Prodám závěsný vozík za os.
auto, hodí se i ke kempování.
Nutno vidět. Velmi levně.
Kontakt: 474 331 484
- Koupím levně perličkovou
koupel do vany.
Kontakt: 606 944 403
- Hledám doučování angličtiny
pro žáka 7. třídy (i student) od
září 2004 v Klášterci nad Ohří.
Kontakt: 606 944 403
- Nabízím doučování angličtiny
od září tohoto roku. Mám
Certificate in English. Více
informací na tel.: 777 665 963

PRODÁM

- Prodám garsoniéro v Klášterci
nad Ohří.
Kontakt: 736 629 845
- Prodám dr. byt 3+1, ul.
Topolová. Volný od 11/2004.
Kontakt: 606 300 508
- Prodám dr. 3+1 v přízemí.
Kontakt: 606 887 409

VÝMĚNA

- Vyměním dr. 2+1 za dr. 4+1.
Kontakt: 737 723 043
- Vyměním dr. byt 1+1 za dr.
2+1 (větší) nebo 3+2.
Kontakt: 608 556 924 - po 18
hodině.
- Vyměním dr. byt 3+1 za dr.
1+1(doplatek) na novém sídlišti.
Kontakt: 728 300 342
- Vyměním státní byt 2+1 za
družstevní 1+1.
Kontakt: 728 870 510
- Vyměním byt 1+3 v ulici
Dlouhá 538 ve 4. patře za 1+1
a nebo prodám nejvýhodnější
nabídce. Kontakt: 605 327 971
- Vyměním 1+1 v ulici
Mládežnická 2742, 438 01 Žatec
za 1+1 v Klášterci nad Ohří.
Kontaktní adresa:
pí. Burešová, Mládežnická 2742,
438 01 Žatec



Montáž žaluzií a silikonového těsnění do oken a dveří

Petr KAŠPER

Družstevní 541, Klášterec nad Ohří

Tel.: 474 374 593 (žázn.), 607 753 237

Firma

Stanislav Hlavsa
instalatéri - topenári

tel./fax 474 319 156 mob.tel. 777 319 156
e-mail: hlavsa.s@seznam.cz

Věnujeme se rekonstrukcím vodovodních a kanalizačních rozvodů, včetně rekonstrukcí
bytů, interiérů a bytové údržby. Montáž bezdotykových vodovodních baterií dle vyhlášek
Ministerstva zdravotnictví a ostatních zařizovacích předmětů. Rozvíjíme svou činnost
v oblasti služeb.

TOTO ČÍSLO VYŠLO V NÁKLADU 2 100 ks.

BYT - INFORMAČNÍ MĚSÍČNÍK PRO ČLENY SBD KLÁŠTEREC, Vydává
SBD Klášterec n.O., řídí redakční rada - Bc. Jaroslav Kohout, Ing. Theodora
Varadovová, 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 zkratku, nemusí být shodné s názory vydavatele.
SAZBA - K@DYO, TISK Akord s.r.o., Chomutov.