



Měsíčník  
pro členy  
bytového  
družstva  
Klášterec n.O.

# BULLETIN BYTOVÉHO DRUŽSTVA

číslo

**75**

PROSINEC 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/>

## Výskyt plísní

Je tu opět zimní období a s tím se opět zvýší riziko výskytu plísní v našich panelových domech. První nájemníci již za mnou chodí s tím, že se u nich rosí voda na stěnách. V těchto místech se pak dříve či později objeví plíseň. Proto několik vět o tomto problému.

Toto riziko se v našem družstvu objevuje pouze v objektech, kde bylo namontováno měření ÚT - nájemníci jsou motivováni málo topit, a dále v objektech, kde byla provedena výměna oken - nová okna lépe těsní než původní okna. V obou případech, kdy není místnost řádně vytápěna a pravidelně větrána, dochází k snížení teploty konstrukce (zdi) a zvýšení vlhkosti, což je příčinou srážení vlhkosti na nejstudenějších vnitřních plochách místnosti (zejména okolo oken a rohy místnosti nejvíce ochlazované exteriérem).

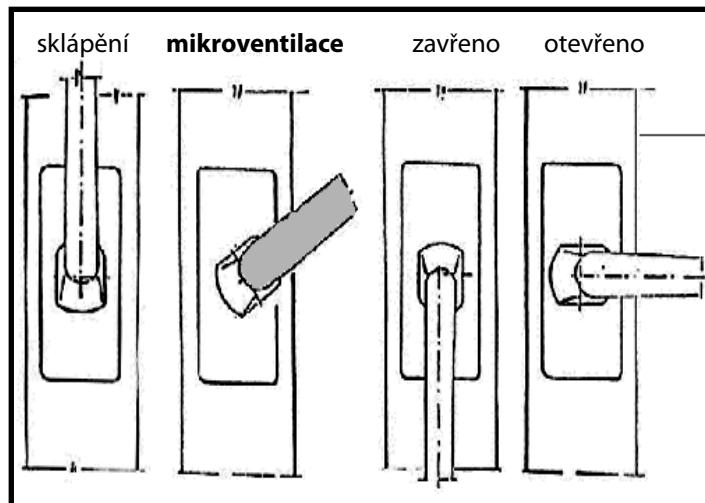
*Proto připomínám všem nájemníkům, aby i přes snahu ušetřit, nezapomínali řádně a*

*pravidelně větrat. Krátkodobé intenzivní otevření okna, kdy dojde k výměně vzduchu v místnosti a přitom nedojde k ochlazení stěn, se na spotřebě tepla vůbec neprojeví.*

**Mé doporučení:** *Ve všech bytech, které jsem s tímto problémem navštívil, se teplota vzduchu pohybovala okolo nebo pod 20 stupni Celsia a vlhkost byla nad 45 %. Proto všem nájemníkům s tímto problémem doporučuji, aby teplotu v bytě udržovali na 22 stupních Celsia (na termostatické radiátorové hlavici odpovídá poloze uprostřed mezi polohami 3 a 4) a pravidelným větráním udržovali vlhkost vzduchu pod 45%.*

U objektů, kde byla vyměněna okna za plastová, doporučuji používat u okna tzv. mikroventilaci a to po celé zimní období. Pro úplnost uvádím obrázek s polohami klíček v případě okna s panty na pravé straně.

*Tomáš Mozik, technik*



**Správa družstva přeje  
všem družstevníkům  
příjemné prožití  
vánočních svátků,  
bohatou nadílku  
a mnoho úspěchů  
v novém roce**

## O platbách poplatku za domovní odpad

### !! Důležité upozornění občanům !!

Vyzýváme občany, kteří dosud nesplnili svoji poplatkovou povinnost, vyplývající z Obecně závazné vyhlášky města o svozu odpadu, aby tak neprodleně učinili do 15.12.2004. Do uvedeného termínu nebudou uplatňovány zákonné sankce.

Připomínáme, že místní poplatek za svoz odpadu vybírá Městský úřad Klášterec nad Ohří, ekonomický odbor (podrobné informace podá p. Nováková, tel. č. 474359624).

Poplatek platí každá fyzická osoba trvale hlášená na území města, (není rozhodující, jestli odpad produkuje nebo ne), sazba poplatku pro rok 2004 činí 492,- Kč na osobu a rok.

Upozorňujeme, že pokud nebudou poplatky zaplacené do uvedeného termínu, budou navýšeny na trojnásobek. Za nesplnění ohlašovací povinnosti bude uložena pokuta.

Dále upozorňujeme občany na připravovanou změnu sazby a splatnosti poplatku za odvoz odpadu od ledna 2005 takto:

roční platba 500,- Kč /poplatník  
splatnost do 15. února

čtvrtletní platba 125,- Kč/osoba  
splatnost do 15. března  
15. května, 15. srpna, 15. listopadu

Poplatníci, kteří poplatky hradí trvalým příkazem z účtu si provedou změnu trvalého příkazu z měsíční platby na čtvrtletní.

Občanům, kteří hradí poplatky za odpad prostřednictvím SIPO, budou tyto platby automaticky změněny na čtvrtletní.

Dále upozorňujeme na „ohlašovací povinnost“, kde jsou poplatníci povinni nahlásit správci poplatku /ekonom. odbor městského úřadu, 2. patro, č. dveří 306/ do 15 dnů každou změnu, která má vliv na výši poplatku /např. narození dítěte, přestěhování, odstěhování, úmrtí apod./

*ekonomický odbor, MěÚ v Klášterci nad Ohří*

## Vyplňování odečtových listů osob

Jako každý rok bude na konci roku obcházet nájemníky nebo vlastníky bytů zástupce samosprávy s odečtovým listem osob, neboť náklady za výtah, úklid a světlo se budou vyúčtovávat podle počtu osob užívající jednotlivé byty.

Opět využíváme vydávání našeho bulletinu k tomu, abychom všem nájemníkům a vlastníkům bytů připomněli způsob vyplňování.

Na odečtových listech se vyplní počet osob užívající daný byt (nikoliv počet nahlášený na městském úřadě pro trvalý nebo přechodný pobyt) po jednotlivých měsících. V kolonce CEL se vyplní počet osoboměsíců, tj. součet všech 12 číslic v měsících 1-12. Například:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	4	4

V kolonce celkem se vyplní součet tj. 35

Pokud se v bytě změní počet nájemníků v měsíci před 15 dnem v měsíci, bude do kolonky příslušného měsíce zapsán nový stav. V případě, že se počet osob změní po polovině měsíce tj. po 15 dni v měsíci, bude daný měsíc počítán ještě podle starého stavu.

Stejně jako správný stav vodoměrů tak i správný počet osob potvrdí nájemník nebo majitel bytu svým podpisem !!!

Vzhledem k tomu, že se podle odečtových listů osob bude počítat vyúčtování záloh za zúčtovací období, je nutné odevzdávat listy komplexně vyplněné a se skutečnými stavy. Proto žádáme všechny nájemníky a majitele bytů, kteří se chystají strávit vánoční svátky mimo domov, aby počet osob, ale i stavy vodoměrů, nahlásili domovníkům za účelem dodání těchto údajů do odečtových listů.

Tomáš Mozik, technik

### Telefonní čísla firem držících hotovost pro bytové objekty SBD

#### Voda, kanalizace, topení, zámečnické práce

Roman Jamečný, tel.: 777 165 525, 777 165 527

#### Elektroinstalace

Petr Jelínek, tel.: 474 376 027, 602 952 754

#### Plynoinstalace

Josef Bartoň, tel.: 474 332 588, 732 257 515

#### Výtahy

Petr Panuška, tel.: 474 374 481, 737 152 752

### 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.: 800 900 666

#### Severočeská plynárenská, a.s.

v pracovní i po pracovní době tel.: 1239

### Telefonní čísla na správu SBD

Spojovatelka **474 316 611**

Fax **474 316 610**

Přímé volání na jednotlivé pracovníky správy družstva:

Sekretariát	<b>Kalců</b>	474 316 611
Bytové zálež., nájem	<b>Jelínková</b>	474 316 612
Technik, opravy	<b>Dočekal</b>	474 316 613
Pokladna	<b>Mračková</b>	474 316 614
Technik, opravy, TS	<b>Mozik</b>	474 316 615
Ředitel	<b>Krejsa</b>	474 316 616
Ekonom	<b>Veselá</b>	474 316 617
Účetní	<b>Chalupová</b>	474 316 618
Účetní, mzdy	<b>Wasserbauerová</b>	474 316 619

## Odečtové listy

Správa SBD Klášterec nad Ohří žádá všechny domovníky, předsedy nebo správce samospráv, kteří mají na starosti provádění odečtů, aby si na správě SBD vyzvedli odečtové listy vody a osob. Odečtové listy jsou pro Vás připraveny ve Vaší složce pošty. Děkujeme.

Tomáš Mozik, technik

## Sedadla zdarma

V kláštereckém kině došlo k výměně sedadel. Stará sedadla byla nabídnuta naší organizaci k odběru zdarma. Správa SBD využila této nabídky a zajistila pro naše potřeby 50 ks sedadel.

Sedačky (sklopné) je možné připevnit podél stěn např. v sušárně, kde se nejčastěji schůze konají.

Několik samospráv si již většinu sedadel odebrala. Na správě SBD zůstává posledních 8 ks. Bližší informace zájemcům podáme na správě SBD.

Tomáš Mozik, technik SBD

### Připravované a probíhající investiční akce SBD

#### Objekt:

Na Vyhlídce 468-479  
Na Vyhlídce 468-479  
Chomutovská 1203-1205  
Chomutovská 1203-1205  
Luční 657-658  
Žitná 648-649  
Dlouhá 530  
Dlouhá 536-537  
Družstevní 543  
Družstevní 544  
Lipová 569  
Topolová 578-579  
Topolová 580-581

#### Akce:

výměna vodoinstalace  
zateplení sz. strany  
oprava a zateplení střechy  
výměna plynoinstalace  
oprava a zateplení střechy  
oprava a zateplení střechy  
zateplení z. a s. strany  
oprava a zateplení střechy  
oprava a zateplení střechy  
oprava a zateplení střechy  
odvodnění jv. rohu objektu  
výměna vchod. dveří  
výměna vchod. dveří



„Prvý, druhý, první, druhý... takže, těm prvním nájem zůstává, druhí ho mají trojnásobně vyšší!“

### Pronájem kanceláře

Správa SBD Klášterec nad Ohří pronajme nově zrekonstruované prostory - kancelář v 1. patře objektu Chomutovská 64 (vedle správy SBD).

Jedná se o kancelář - dvě místnosti (17,02 a 23,73 m<sup>2</sup>), WC, společná kuchyňka. Možnost připojení na Český telekom a internet. Bližší informace podá pan Tomáš Mozik na správě SBD nebo na tel: **474 316 615**

### Nová prodejna spodního prádla

# „ Lady M. „

Chomutovská ul. 132 - vedle Hotelu Slávie

Vás srdečně zve k návštěvě!

Otevřeno od 1. 12. 2004

## Zákon o bytovém vlastnictví

Zákon o bytovém vlastnictví bude zřejmě připraven do poloviny příštího roku. O nové normě, která má odstranit nedostatky nynějšího zákona o vlastnictví bytů, jednali zástupci tzv. bytové tripartity. Zákon má upravit vztahy vlastníků při správě společných částí domu, upřesnit pravidla při výstavbě a zjednodušit správu domů, kde je část bytů ve vlastnictví družstev a část v majetku členů. ČTK to řekli účastníci jednání.

„Novela stávajícího stavu je nesmírně potřebná, není to sporné téma,“ uvedl místopředseda Občanského sdružení majitelů domů Robert Axamit. Na novou úpravu podle něj čekají statisíce lidí, kteří řeší spory ve společenství vlastníků. „Naráží na to, že jeden z 20 lidí řekne, že nechce opravit střechu a nastává nesmírný problém, co s tím,“ uvedl.

Podle místopředsedy Sdružení nájemníků Milana Taraby je v normě třeba přesně zakotvit vlastnické právo i povinnosti a na druhé straně pravidla pro správu nemovitosti. Parlament by měl materiál obdržet v první polovině příštího roku. „Bude snaha o účinnost ještě v

roce 2005, nejdéle pak k 1. lednu 2006,“ dodal.

Zástupci ministerstva, majitelů bytů a nájemníků i zájmových sdružení dnes hovořili i o programech podpor na příští rok, například o tzv. novomanželských půjčkách. „Myslím si, že zákon neřeší podstatu problému bydlení, a naopak odvádí pozornost a utráčí se peníze na věci, které nejsou potřeba,“ řekl Axamit. Za potřebné považuje funkční trh s byty, nikoli vymyšlení nových dotačních titulů.

Ministerstvo rovněž představilo návrh koncepce bytové politiky do roku 2010. „Ta by měla tvořit rámec postupu exekutivy v nejbližších letech a její horizont počítá již se zcela svobodnou funkcí trhu,“ uvedl náměstek ministra Ivan Příkrýl.

Příští setkání tripartity by se mělo uskutečnit v polovině ledna. Podle Příkrýla na něm ministerstvo předloží návrh zákona o nájemném tak, jak to úřadu nařídila vláda. „Návrh bude tripartitou projednán v lednu příštího roku a na jeho vypracování odborná veřejnost spolupracuje,“ uzavřel.

(ČTK, 15. 11. 2004)

### 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**

### PNEUBAZAR vedle KINA SVĚT

**Nabídka** - Levné pneu

- Velký výběr letních a zimních gum
- BAZAR všeho: elektro, PC atd...

Otevřeno - Po-Pá 9,00-17,00 - jinak na telefon

**Telefon - 608 227 230**

### Elektromontážní práce provádí

**fy. Petr Koza**

474 376 161 & 777 184 431

- # montáže, oprava, rekonstrukce a údržba elektroinstalace bytových a nebytových prostor
- # revize elektrického zařízení
- # přihlášky na odběrné místo

jsem plátcí DPH

## Údržbáři a správci

Na členských schůzích se pravidelně opakují otázky typu, jak se kontrolují údržbáři a správci. Podkladem k vyplacení mzdy je odevzdaný výkaz práce na konci, který podepisuje správcovi ředitel družstva a údržbáři domluvený člen SAMO. Bližší informace získáte ze směrnic:

**č. 3/99 Řízení samosprávy správcem bytového objektu**

**č. 1/04 Odměňování pracovníků na dohody ve funkcích domovník, údržbář a správce.**

Správa a představenstvo družstva strávilo mnoho hodin hledáním spravedlivého řešení pro obě strany. Jedna strana se domnívá, že za vynaložené finanční prostředky je odváděno málo práce a je podváděna, druhá strana tvrdí, že práce je odvedena kvalitně a navíc šetří SAMO finanční prostředky. Provedl jsem namátkovou kontrolu výkazů práce údržbářů a správců za měsíce leden, únor, březen, červenec a vypsal jsem ty činnosti, které se dost často opakují a v souvislosti s jinými faktory jsou zvláštní:

#### Někteří údržbáři:

- vykazují s železnou pravidelností každý měsíc opravy dveřních bran, balkónových dveří na společných chodbách, mění šňůry v prádelně, mění neustále žárovky až tři hodiny denně, elektrické zavírání dveří, vypínače, zásuvky, v bytech opravují nájemníkům protékající WC, koupelnové baterie, přívody vody, mění těsnění apod.
- čistí 2x do měsíce hladinoměry, mění konektory u topných těles, mění stykače topení a provádí pravidelně další opravy u pračky, to samé provádí u elektrického mandlu.
- v měsíci vykazují sedmkrát opravu dveří z dvanácti oprav.
- mění jednu dveřní fabku až tři hodiny.
- vykazují měsíc co měsíc deset hodin kontroly.

#### Někteří správci:

- dost často vykazují různé kontroly jako jsou například: kontrola všech poschodí trvajících 4 hod. a to 2 - 3 za měsíc, celkové kontroly domů a k tomu zvlášť kontroly sklepních okének, únikových východů, balkónů na chodbě, skla u výtahů, zvlášť jsou oblíbené kontroly sušáren a prádelen, které někde trvají až 3 hodiny
- někteří správci, ač mají k ruce údržbáře mění žárovky, mažou panty,
- někteří pravidelně každý měsíc diskutují s nájemníky až 7 hodin měsíčně
- občas správce a údržbář v jedné osobě pracuje současně na dvou místech a pod.
- někteří měsíc co měsíc vykazují přípravu členské schůze 4 hod. měsíčně

Z výše provedených kontrol se dá říci, že mezi SAMO jsou dost podstatné rozdíly a každá je „originál“. Některé správci a údržbáři vykazují hodiny podle skutečně odvedené práce a jiní se striktně drží maximálních hodin a je zcela možné, že kdyby měli k dispozici dvojnásobek hodin, tak je vyčerpají.

Jak to vymyslet, aby obě strany byly rozsouzeny spravedlivě? Například u údržbáře zavést minimální hodinovou mzdu a striktně se držet ceníku údržbářských hodin a nebo zrušit domovní údržbáře a opravy předat firmě, která provede opravy najednou, stejně se jedná o opravy, které snesou prodlevu.

U správce navrhuji, aby se do výkazu psaly jen úřední hodiny a tím bychom přešli výše vedeným slohovým pracím. Každá navržená varianta má své pro a proti a záleží na morálních vlastnostech zvoleného jedince. Jedinou kontrolou s odvedenou prací je vaše spokojenost a na druhou stranu v případě nespokojenosti máte možnost nepracujícího správce odvolat. To samé platí o údržbářích.

Jaroslav Krejsa

### Úřední doba správy družstva přes vánoční svátky

PO 20. 12. 2004

pracovní den - otevřeno do 17.00 hodin

ST 22. 12. 2004

pracovní den - otevřeno do 17.00 hodin

PO 27. 12. 2004

pracovní den - otevřeno do 17.00 hodin

ST 29. 12. 2004

pracovní den - otevřeno do 17.00 hodin

ČT 30. 12. 2004

pracovní den - zavřeno

PÁ 31. 12. 2004

pracovní den - zavřeno

## 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 systému ZDARMA!!! Montáž zasklení 5-6 hodin !!!

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

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 30. 11. 2004 od 18:00 hodin  
další kurs uchazečů o ŘP  
v učebně Panorama  
Tel.: 474 376 759, 474 372 090, 604 912 204

## PRODEJNA DÁRKOVÝCH PŘEDMĚTŮ

**NOVĚ OTEVŘENO !!!**

17. LISTOPADU 467 (býv. UBYT. ZKL, přízemí)  
PO – PÁ 15.45 – 18.15  
VIDEO EROTIC SHOP

Prodej a montáž

**FA STÍN**  
výroba, montáž

**ŽALUZIE**

Hliníkové od 190,- Kč/m<sup>2</sup> Látkové od 290,- Kč/m<sup>2</sup>

- shrnovací plastové dveře plné i prosklené
- čalounění dveří na počkání u zákazníka
- sprchové boxy, vanové zástěny
- venkovní termoizolační rolety od 1 090,- Kč/m<sup>2</sup>

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

### PRODÁM

► Prodám dr. byt 3+1, ul Žitná.  
Kontakt: 606 846 784

► Prodám dr. byt 5+1 (stavební úprava), ul. Polní.  
Kontakt: 777 313 203

► Prodám dr. byt 2+1, ul. Žitná.  
Kontakt: 602 645 129

► Prodám dr. garsoniéru.  
Kontakt: 607 572 352

► Prodám družstevní byt 1+4 v ulici Žitná 647/3. Kontaktní telefon 728 893 883

### KOUPÍM

► Koupím družstevní 2+1 v Klášterci nad Ohří.  
Kontakt: 608 930 748

► Koupím družstevní 3+1.  
Kontakt: 606 545 386

► Koupím garáž u koupaliště nebo v lokalitě „U jablíček“.  
Kontakt: 606 346 755

### RŮZNÉ

► Prodám šatní skříně (2 ks), zá-  
novní. Kontakt: 602 645 129

### RŮZNÉ

► Prodám sed. soupravu -  
pohovka+2 křesla (mikroplyš,  
tmavohnědá), velmi dobrý stav.  
Tel.: 474 376 570, 724 168 164

► Prodám stereo receiver Yama-  
ha RX 496, RDS (stáří 3 roky), CD  
přehrávač Technics SL-PG 390  
(stáří 4 roky). Vše perfektní stav,  
ceny dohodou.  
Tel.: 474 376 570, 724 168 164

► Prodám TV Panasonic TX-  
29PS11P, 100Hz, QUINTRIX F,  
Q-link - 72 cm. Původní cena  
21.990,- nyní za 13.000,- (ještě 13  
měsíců v záruce).  
Kontakt: 775 200 767

► Prodám kompletní zimní obutí  
na os. automobil zn. Matiz, poří-  
zeno 2/04. 100% stav.  
Kontakt: 603 452 809

► Prodám lednici Whirlpool  
ARC-5420 s mrazákem (2 šupla-  
ta). Původní cena 9.000,- nyní za  
6.000,- (ještě 13 měsíců v záruce).  
Kontakt: 775 200 767

► Doučím anglický jazyk.  
Levně. Kontakt: 602 955 547

<http://www.sbdklasterec.cz>



Montáž žaluzií a silikonového těsnění do oken a dveří

**Petr KAŠPER**

Družstevní 541, Klášterec nad Ohří

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

Firma

**Stanislav Hlavsa**

instalatéri - topenáři

tel./fax 474 319 156 mob.tel. 777 319 156

e-mail: hlavsa.s@seznam.cz

\* věnujeme se rekonstrukcím bytů, interiérů,  
včetně rozvodu vodovodu, kanalizace a topení  
\* provádíme montáže tepelných čerpadel,  
solární techniky a klimatizačních jednotek

**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 zkratkou, nemusí být shodné s názory vydavatele. SAZBA - K@DYO, TISK Akord s.r.o., Chomutov.