

Zpravodaj

SBD
CHOMUTOV

Zpravodaj Stavebního bytového družstva Chomutov

číslo 1 - duben 2006

NEPŘEHLÉDNĚTE

Volba nového představenstva

Ve čtvrtek 29. června se bude volit představenstvo na další funkční období. Tématu se věnuje článek na straně 2 a 3.

Odečty vodoměrů

Odečty bytových vodoměrů na teplou a studenou vodu bude provádět firma ULIMEX. Povinnosti každého uživatele bytu připomínáme na straně 7.

Co dělat, když zlobí topení?

Někteří nájemníci se potýkají s problémy termostatických ventilů. Než zavoláte technika, nalistujte stranu 9.

Nulová tolerance

Program nulové tolerance zastupuje projekt prevence kriminality, který spustila radnice ve Slaném. Na straně 8 se dočtete mimo jiné o razantním postupu vůči neplatičům nájemného.

Vážení družstevníci,

představenstvo bytového družstva má za sebou pětileté funkční období. Stávající funkcionáři dosáhli za uvedenou dobu nemalých úspěchů. Mezi nimi považují za důležitý výsledek hospodaření, který se od roku 2002 pohybuje pouze v kladných číslech. Navíc došlo k poklesu pohledávek v řádu několika desítek milionů korun a ve větším rozsahu se začalo s rekonstrukcemi domů (zateplování, generální opravy střech). V pozitivním trendu bychom rádi pokračovali také v dalších letech.

Hlavně se chceme zaměřit na snižování pohledávek nájemného, jež nás tíží ze všeho nejvíce. V rychlejším vymáhání dluhů nám ale brání vytížení okresního soudu. Z osobního jednání s předsedou chomutovského soudu vyplynulo, že v nejbližší době nelze čekat výrazné zlepšení. Proto budeme žádat soud, aby naše případy delegoval jiným okresním soudům. Kvůli neplatičům jsem navštívil také starostu města Slaný, jeho podněty z projektu "nulová tolerance" zkusíme uplatnit v praxi.

Aby se nám dařilo dlužné nájemné efektivně vymáhat, potřebujeme spolupracovat s místními politiky a představiteli městských samospráv, městské a státní policie. Konkrétně jsme o problému jednali již se starostou Jirkova. Doufám, že z těchto jednání vzejde spolupráce a podnět, který bude směřován na Parlament ČR a příslušná ministerstva. Na závěr bych rád upozornil, že se množí případy slušných lidí, kteří se pro nás stávají potenciálními neplatiči ve chvíli, kdy je na ně uvalena exekuce zvenčí (nesplacené půjčky, hypotéky apod.). Družstvo s takovými lidmi problém nemá, ale je nuceno hájit družstevní majetek, který je exekucí ohrožen.

předseda představenstva Josef Tvrďý

TÉMA

Nové fasády kombinují moderní grafiku s výraznými barvami

K opravě panelových domů se vyjádřila vedoucí technického úseku SBD Chomutov paní Vlasta Richterová.

Pro SBD Chomutov jste pracovala už před rokem 1989, pak jste odešla a vrátila se v 21. století. Cítíte rozdíl?

V porovnání s dobou nedávno minulou se mnohé změnilo k lepšímu. V době totality nebylo jednoduché sehnat dodavatele na větší opravy panelových domů. Například při požadavku na opravu střech, oplechování, výměny stoupaček, případně nátěry oken jsme museli téměř „žebrot“ u bývalého Okresního stavebního podniku, který byl prakticky jediným dodavatelem těchto prací.

Jak se tedy zadávají zakázky dnes?

Dnes jednoduše vypíšeme výběrové řízení a dodavatele si můžeme vybírat. V databázi máme velké množství firem na provádění různých prací.

Družstvo začalo od roku 2002 prosperovat, co Vy sama považujete od té doby za největší úspěch?

Velkou radost mi dělá především provádění investičních akcí a prací většího rozsahu. V roce 2003 jsme komplexně zateplili první objekt včetně výměny oken a dveří. Tato akce přinesla v následné topné sezóně úsporu téměř padesáti



Zateplený dům v ulici Pod Brízami, který byl opraven v roce 2005.



Spodní část domu působí jako práce mladého sprejera. Grafitti se dostává do módy i ve stavebnictví.

procent nákladů na dodávku tepla do objektu. Letos plánujeme takových komplexních akcí patnáct. Je pravdou, že ekonomická návratnost je dlouhodobá, ale již v první topné sezóně se projeví vyšším komfortem bydlení.

Rekonstrukce objektů se nám daří realizovat díky snaze předsedy SBD Josefa Tvrďého, který společně s ekonomem Ing. Pavlem Pšeničkou zajišťuje úvěry pro jednotlivá hospodářská střediska. Zajímavé je, že dříve jsme zateplení lidem složitě nabízeli my, teď za námi chodí sami, že mají zájem opravit svůj dům.

(kah)

Kozel nesmí být zahradníkem, jinak tráva neporoste

Tvrdý: Do volených orgánů vybírejte s rozvahou, jde o vaše zájmy a majetek

Moderní bytové družstvo představuje soubor majetku a práv, které má miliardovou hodnotu a funguje v rámci volného tržního hospodářství. Vedení družstva a volené orgány se zodpovídají všem členům družstva, proto by v jejich čele měli stát lidé odborně a profesně zdatní.

"Současné představenstvo za poslední dva roky zajistilo stabilitu družstva a vykázalo pozitivní hospodářské výsledky," pochvaluje si současný předseda družstva Josef Tvrdý. Krok k lepšímu tak dává všem členům záruku, že správa je v rukou kompetentních osob, které zajišťují existenční stabilitu z hlediska bydlení, provozu, správy a ochrany majetku.

V minulosti však byla situace zcela opačná. Družstvo se ještě před pár lety nacházelo ve složité situaci a to nejen z hlediska ekonomického, ale zejména

po stránce personálního obsazení vedení družstva a představenstva. Amatérské řízení a rozhodování bez potřebné odborné znalosti a na základě osobního přesvědčení bylo v minulosti ještě umocněno nekompetentností kontrolního orgánu družstva, který se věnoval osobním sporům a okrajovým záležitostem.

Družstvo potřebuje odborníky

Dnes již pouze snaha a dobrá vůle nestačí. Bez odborné kvalifikovanosti, vzdělanosti a všeobecného rozhledu nelze významné manažerské funkce odpovědně a profesionálně zastávat. Bytové družstvo není žádná zájmová organizace, ale hospodářský subjekt.

Široké spektrum řešení současných, ale i budoucích problémů bytového družstva vyžaduje vzdělané lidi se středoškolským, nejlépe však s vysoko-

školským vzděláním. V čele firmy je potřeba mít odborníky, kteří se vyznají v ekonomii, ekonomice, financích, pracovním a hospodářském právu, stavebních, technických a v mnoha dalších oborech.

Znalost a orientace v právních předpisech, vládních nařízeních a různých vyhláškách je nezbytná. Neznalost zákona neomlouvá a s ohledem na vysoké pravomoci není možné připouštět amatérismus a nekompetentní pravomoce na vysokých postech v družstvu.

"Škody a následky neobdobného jednání mohou být nedozírné," varuje Tvrdý, který se v minulosti sám předsvědčil, že lidé neznají bytové problematiky nejsou na svých místech prospěšní a svým neobdobným jednáním způsobují družstvu hlavně finanční těžkosti.

(kah)



STAVEBNÍ VÝPLNĚ a.s. PLASTOVÁ OKNA

Botanická 6, 362 63 Dalovice, tel.: 353 234 516-18, fax: 353 228 742, mobil: 608 605 025
www.stavebnivyplne.cz

Ostrov: Hlavní třída 982, 363 01 Ostrov, tel./fax: 353 821 507, mobil: 608 605 025 • e-mail: ostrov@stavebnivyplne.cz

POZOR

JE ZBYTEČNĚ PLATTÍ VÍCI!

člen sdružení výrobců plastových oken Již 15 let na trhu

NOVINKA!!! Zajištění úvěru pro rekonstrukci panelových a obytných domů

Program vychází z potřeb klienta, které se snaží uspokojit a zároveň vyřešit zásadní problém, tj. získání financí pro záměry klienta.
Program vyniká svou komplexností a šíří.
Celý presentovaný systém se realizuje pouze z prostředků, které dáváte do fondu oprav.
Nezaplatíte ani korunu navíc a přesto můžete:

Získat „havarijní“ (okamžitý) úvěr
Získat překlenovací úvěr pro společenství SVJ
Získat standardní úvěr pro společenství SVJ

Zateplit panelový dům, vyměnit okna, opravit střechu, vyměnit výtahy, balkony
Po zateplení domu šetřit energie - teplo a TUV
Po zateplení šetřit i finanční prostředky, které můžete dát na jiné účely
Provedenými rekonstrukcemi zhodnocovat dům
Úvěr pro jednotlivce investovat např. do Vašeho bytu
Splácet úvěr
Získat dotace

Pokud Vás tento program zaujal, kontaktujte prosím našeho zástupce.
Dohodne si s Vámi schůzku, vysvětlí produkt, vyřeší Váš konkrétní případ a pomůže Vám najít nejoptimálnější komplexní řešení.

PLASTOVÁ OKNA • DVEŘE

Profil KBE pětikomorový
kování nové generace ROTO NT - s mikroventilací
a dalším bezpečnostním čepem proti vniknutí
špička na českém trhu



EURO OKNA

okna vyráběná nejmodernější
technologí z třívrstvé lepené lamely
a z tradičního přírodního materiálu



ZASKLÍVÁNÍ LODŽIÍ

zateplení balkonu - vysoká
tepelná izolace s možností větrání
odborná technologie - nízká Cena



STAVEBNÍ PRÁCE

S námi na to máte!!! Není nic jednoduššího, než s námi vyměnit okna a přidat fasádu.

Zpravodaj SBD Chomutov vychází čtyřikrát ročně v celkovém nákladu osmi tisíc výtisků, které dostávají domácnosti v Chomutově, Jirkově a Kadani. Chcete zde také inzerovat? Pište na redakce@sbdvcv.cz a už v příštím čísle můžete prezentovat svou firmu!

Představujeme činnost SBD Chomutov za rok 2005

Představenstvo pracuje podle předem schváleného ročního plánu. Jeho členové se účastní jednání komisí, členských schůzí domovních samospráv, porad předsedů, techniků a ekonomů.

Boj s neplatiči nájemného přinesl zasloužené ovoce

Rok 2005 byl náročný především v boji s neplatiči nájemného a služeb. SBD Chomutov má v současné době ekonomické výsledky srovnatelné s rokem 1997 a to především při porovnání stavu pohledávek. Pohledávky na nájemném klesly v roce 2005 pod hranici 27 milionů korun. Přitom ještě před třemi lety přesahovaly 54 milionů. Konceptce pro boj s neplatiči byla přijata v roce 2002 a je neustále zlepšována.

Komplex opatření představuje důraznější postup vůči neplatičům, uvolňování bytů mimosoudní cestou, žaloby k soudu na dlužné nájemné, žaloby k soudu na vyklizení bytu, služby externí firmy na vymáhání pohledávek a to vše nese své ovoce. SBD dále využívá služeb soukromého exekutora. Externí firma na vymáhání pohledávek vymohla od neplatičů za dobu svého působení od roku 2002 pohledávky v řádech několika milionů korun.

Soudy soudí sice pomalu, ale přece rozhodly o několika vyklizených bytů. Ve

větším rozsahu podáváme trestní oznámení na bývalé členy družstva, kteří neplatí nájem, byly podány žaloby na další vyklizení bytu a byly nabídnuty náhradní byty.

Družstvo se s neplatiči nijak nemazlí

Představenstvo dále rozhodlo o důsledném využívání čl. 47 odst. 8 a čl. 48 odst. 5 Stanov SBD vůči neplatičům, tj. odvézt části vybavení bytu, případně přerušit dodávku některé nebo i více služeb spojených s užíváním bytu. Taková opatření lze využít proti osobě, která se v bytě zdržuje protiprávně, to znamená, že byla vyloučena, byla proti takové osobě podána žaloba na vyklizení bytu a bylo jí nabídnuto náhradní bydlení, do kterého se ve stanovené lhůtě nepřestěhovala. Bojujeme také s drzostí neplatičů, kteří se po rozhodnutí chomutovského soudu odvolávají ke Krajskému soudu a dále neplatí.

Počty úspěšných rekonstrukcí se každý rok zvyšují

Naším cílem je také zlepšení technického stavu všech domů realizací akcí přes výběrová řízení na celoplošné opravy střech, výměny otvorových výplní (oken, dveří), zateplení jednotlivých částí domů, případně komplexní zateplení celých objektů, které probíhají za

finanční podpory komerčních úvěrů. Na uvedené akce žádáme o dotace z programů Ministerstva pro místní rozvoj.

Z předběžných výsledků hospodaření za rok 2005 lze usuzovat, že letos bude dosaženo kladných výsledků a že se zachová pozitivní trend předchozích tří let.

Byty už se do soukromého vlastnictví nepřevádí

Shromáždění delegátů, které se konalo 23. června 2005, rozhodlo s platností od tohoto dne o zastavení převodů bytů do vlastnictví v souladu se zákonem číslo 72/1994 Sb., v platném znění.

Při správě 8300 bytů nejsou samozřejmě všichni uživatelé bytů spokojeni, ale problém je především někde jinde. Představenstvo, ani pracovníci SBD neumí a v žádném případě nemohou řešit mezilidské vztahy jednotlivých uživatelů bytů (nadávky, štěkot psa, rušení klidu hlasitou hudbou a další...). V těchto případech je třeba se obrátit na policii. Ta případ sepíše a teprve potom může SBD situaci řešit na základě vnitřních stanov.

Uvědomujeme si, že je stále potřeba zlepšovat práci představenstva i pracovníků správy ke spokojenosti uživatelů našich bytů.

představenstvo SBD Chomutov

TÉMA

Pětileté období funkcionářů družstva se blíží ke konci

Rok 2006 uzavírá pětileté funkční období pro všechny stupně funkcionářů Stavebního bytového družstva Chomutov. Letošní rok se nese ve znamení nových voleb.

Volit se budou členové výborů domovních samospráv, domovní důvěrníci a delegáti včetně náhradníků na další pětileté období (*na každých započatých 100 členů domovní samosprávy připadá jeden delegát*).

Představenstvo SBD proto, v souladu s článkem 84 (odstavec 4b) stanov družstva, rozhodlo o konání výročních členských schůzí domovních samospráv v roce 2006 (případně se může jednat o dílčí schůze v jednotlivých hospodářských střediscích).

Členské schůze se budou konat v ter-

mínu do 30. dubna 2006. Volby se musí konat i v těch domovních samosprávách, kde jsou s prací stávajících členů spokojeni a tudíž nedojde ke změně osob. Volbou budou potvrzeni stávající funkcionáři.

Z jednání výročních členských schůzí je potřeba vyhotovit zápis, vyplnit tabulku o zvolených funkcionářích a přiložit prezenční listinu. Zástupce výboru domovní samosprávy pak předá všechny dokumenty do deseti dnů po konání schůze Petru Erdélyimu, který je pracovníkem družstva a sídlí v přízemí budovy „B“, jež má vchod ze Školní ulice.

Pokud nebude zápis odevzdán včas ve stanoveném termínu, bude to bráno v úvahu při určování výše odměn pro členy domovních samospráv.

Členská základna musí být o konání schůze informována minimálně 8 dnů před jejím konáním.

Na jarním shromáždění delegátů proběhne volba představenstva a kontrolní komise, včetně náhradníků. Samosprávy, které mají ve svém středu zkušené a schopné odborníky (v oblasti práva, ekonomiky, stavebnictví, organizace apod.) nebo dlouholeté funkcionáře, kteří znají družstevní problematiku, je mohou navrhnout jako kandidáty do uvedených orgánů.

Termín voleb v jednotlivých samosprávách končí 30. dubna 2006.

Zápis je potřeba odevzdat na SBD do deseti dnů po konání schůze.

(kah)

Zateplení domů pokračuje díky úvěrům

Chomutov byl v minulosti nevzhledným městem poskládaným z šedých kostek. Jak jsme už nastínili, situace se pomalu mění k lepšímu. Šedivé paneláky se postupně zateplují a dostávají novou, přívětivější tvář. Nákladné investice probíhají na jednotlivých domech hlavně díky úvěrům a vnitrodružstevním výpomocem.

Představenstvo SBD Chomutov zatím schválilo osmnáct žádostí o vnitrodružstevní finanční výpomoci v celkové výši cca 7,6 milionu korun. Z této částky bylo zatím vyčerpáno zhruba pět milionů. Domovní samospráva a hospodářská střediska už splatila 900 tisíc korun.

Úvěry družstvo zajišťuje od ČSOB. Prozatím bylo podepsáno třináct úvěrů s úvěrovým limitem ve výši 36,6 milionu korun, do konce roku 2005 bylo čerpáno 29,4 milionu a z této částky bylo spla-

ceno 2,2 milionu korun.

Ze získaných úvěrů bylo v posledních třech letech provedeno komplexní zateplení několika objektů včetně výměny oken a dveří. V roce 2003 prošel renovací panelák v Chomutově na sídlišti Kamenná č.p. 5088-89.

O rok později byl rekonstruován jeden dům v Kadani a to ve Školní ulici 1538-39. Loni už bylo zatepleno osm domů, zde uvádíme jejich výčet: v Chomutově se jednalo o jeden objekt na adrese Kamenná 5086-87, Školní pěšina 5090-91, Pod Břízami 5231-33, 5229-30

a 5237-39. V Kadani to byly domy v Bystřické ulici 1646 a 1647 a Školní 1540-41.

Věříme, že lidé, kteří bydlí v opravených a zateplených domech tuto změnu pocítili, protože kvalita bydlení přímo přispívá ke kvalitě života jako takového.



Dotace z programu PANEL za rok 2005

V roce 2005 jsme požádali o dotace z programu PANEL. Na jeden dům, který byl rekonstruován v loňském roce jsme ji už obdrželi, na dalších osm domů jsme předali žádosti o dotaci na Českomoravskou záruční a rozvojovou banku do Prahy. Z těchto osmi žádostí nám byly dotace schváleny pro čtyři hospodářská střediska.

Dále jsme v roce 2005 požádali na jeden dům o dotaci z programu na podporu oprav vad panelové bytové výstavby. V prvním kole nám Ministerstvo pro místní rozvoj dotaci neschválilo, avšak ve druhém kole nám byla schválena dotace ve výši jednoho milionu korun.

Na opravu přispělo město Jirkov

V únoru 2005 družstvo požádalo město Jirkov o poskytnutí půjčky z Fondu rozvoje města v maximální možné výši, a to 100 tisíc korun. Dne 14. dubna 2005 zastupitelstvo města schválilo půjčku v plné výši. Přidělené finance budou použity na výměnu oken pro domovní samosprávu 42 Krušnohorská 1660, Jirkov se splácením půjčky po dobu pěti let s tříprocentním úrokem.

V červnu 2005 jsme podali žádost o půjčku z Fondu rozvoje města ve výši 200 tisíc korun také na město Chomutov pro domovní samosprávu 98 Revoluční

3919-3920 v Chomutově, kde peníze slouží na výměnu oken. Dne 26. září 2005 zastupitelstvo města schválilo půjčku v plné výši se splácením po dobu čtyř let s dvouprocentním úrokem.

Letos zateplíme deset domů

Pro rok 2006 je v plánu oprav, který vypracoval technický úsek SBD společně s domovními samosprávami, komplexní zateplení dalších deseti domů, k jejichž realizaci bude nutno žádat o úvěry. Vzhledem k tomu, že došlo ze strany bankovního ústavu ke změně pravidel pro poskytování úvěru, budeme žádost o schválení zástavy objektů předkládat shromáždění delegátů.

Pro rok 2006 dosud nejsou vyjasněna pravidla dotačních programů. Dále bude pokračovat možnost dotací z programu PANEL (4% z úroku z poskytnutého úvěru), který však dosud nebyl Evropskou unií notifikován a stále platí její pravidlo, jímž je omezen v režimu *de minimis*, což je maximálně sto tisíc euro na jednu právnickou osobu za tři roky.

Přesná pravidla pro program na podporu oprav vad panelové výstavby pro rok 2006 nebyla dosud stanovena.

vedoucí TÚ Vlasta Richterová

Vyklízení balkonů a společných prostor

Lidé často používají balkóny a ostatní společné prostory jako úložiště věcí, které nechťejí nebo nemohou mít v prostorách bytu. Nájemníci by však podle § 5 zákona číslo 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění, měli dbát na to, že jsou povinni vytvářet podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce.

V praxi to znamená, že následující místa musí zůstat volná a bez překážek: příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty a přístup k nouzovým východům, k rozvodům elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu a topení, k věcným prostředkům požární ochrany a k ručnímu ovládnutí požárně bezpečnostních zařízení.

K únikovým cestám patří nejen schodiště a chodby, ale také balkóny v mezipatech, které jsou součástí společných prostor. Tyto únikové cesty slouží zároveň jako přístupové cesty pro zasahující hasiče.

Upozorňujeme všechny uživatele bytů na povinnost vyklízení únikových cest a dalších prostor z výše uvedených důvodů s tím, že pokud nesplníte dané podmínky, budou prostory vyklizeny na vaše náklady.

Vyúčtování záloh nájemného a služeb za rok 2005

Vyúčtování za rok 2005 bude provedeno v souladu s vnitrodružstevní směrnicí 01/2005. Směrnice vychází z právní legislativy pro rozúčtování a vyúčtování záloh, kterou je zejména vyhláška číslo 372/2001 Sb. Podle uvedené směrnice platí pro jednotlivé kroky vyúčtování následující termíny:

- do 30. dubna 2006 zpracování řádného vyúčtování a jeho předání konečným uživatelům,
- reklamační období 21 dnů od předání vyúčtování respektive stejný počet dnů (21) od vyvěšení oznámení k převzetí vyúčtování,
- do 30 dnů po skončení reklamačního období v případě uznané reklamace bude zpracováno nové (opravné) vyúčtování,
- do 31. července 2006 splatnost nedoplatku nebo přeplatku vyplývající z vyúčtování,
- do 31. srpna 2006 splatnost nedoplatku či přeplatku vyplývající z vyúčtování v případě, že na zúčtovací jednotce (DS-HS) byla uplatněna reklamace.

Správa SBD předává písemné vyúčtování (řádné i opravné) prostřednictvím zástupců domovních samospráv. Předání vyúčtování zástupcům domovních samospráv se provádí přímo na správě družstva proti podpisu včetně uvedení data převzetí.

Spotřebitel dostane vyúčtování od zástupce své samosprávy

Předání konečným spotřebitelům zajišťují zástupci domovních samospráv proti podpisu na předávací arch společně s uvedením data předání. Informace o předání vyúčtování včetně jména distributora vyúčtování bude vyvěšena v jednotlivých bytových objektech. Po ukončení distribuce vyúčtování předá zástupce domovní samosprávy předávací arch na správu družstva.

V případě, že si do týdne po výzvě k převzetí domovní samospráva vyúčtování nevyzvedne, zašle správa SBD jednotlivým uživatelům vyúčtování poštou na náklady dotyčné domovní samosprávy.

Přeplatek se zkrátí o dluhy a pak bude zaslán na účet

Posledním krokem celého vyúčtování je finančního vypořádání přeplatků vyúčtování. Z tohoto vypořádání jsou vyjmuti uživatelé vůči kterým má SBD pohledávku a jejich přeplatek je do výše pohledávky SBD snížen. Dalším závažným důvodem nevyplacení přeplatku může být například platební výměr od Finančního úřadu nebo exekuční titul ze strany soudu.

EVIS
GROUP
profesionální služby pro váš business

správa výpočetní techniky
ve firmách

správa a instalace sítí LAN

prodej a servis počítačů,
periférií, spotř. materiálů

www.evis.cz

474 331 999

EVIS Group s.r.o., Drmaly 33, 431 11 Jirkov, IČO: 27283216

Po případné korekci přeplatku o pohledávky následuje vlastní distribuce přeplatku k jednotlivým uživatelům. Vedle tradičního způsobu rozesílání přeplatku formou poštovních složenek zabezpečíme i letos, s ohledem na náklady spojené s využitím této služby, která „stojí“ správu SBD nemalé náklady, zaslání přeplatku na bankovní účet uživatele.

Informace o tomto způsobu byla předána již do domovních samospráv a v tomto Zpravodaji se přeplatkům věnujeme podrobněji v článku na straně číslo 8 „Přeplatky na váš účet“.

vedoucí EÚ Ing. Pavel Pšenička

Porovnání cen tepla, TUV a vody v roce 2006 a 2005

V následující tabulce pro srovnání uvádíme čísla největších dodavatelů tepla, studené a teplé vody. Ceny jsou včetně DPH a jedná se o částky účtované dodavatelem pro domácnosti a společné prostory.

Chomutovský ACTHERM s.r.o., jirkovský Z-REAL pana Ivo Zábranského a Tepelné hospodářství Kadaň odebírají vodu za jednotnou cenu od Severočeských vodovodů a kanalizací a.s. Jak je vidět z tabulky, metr krychlový podražil za rok o více než čtyři koruny.

dodavatel	druh dodávky	JM	cena za JM v Kč		změna 06, 05	
			rok 2006	rok 2005	v Kč	v %
ACTHERM s.r.o., Chomutov	teplo	GJ	372,48	359,06	13,42	3,7
	ohřev TUV	GJ	372,48	359,06	13,42	3,7
	voda pro TUV	m ³	52,55	48,44	4,11	8,5
Ivo Zábranský Z-REAL Jirkov	teplo	GJ	376,20	358,90	17,30	4,8
	ohřev TUV	GJ	358,85	346,50	12,35	3,6
	voda pro TUV	m ³	52,55	48,44	4,11	8,5
Tepelné hospodářství Kadaň, s.r.o.	teplo	GJ	326,50	317,77	8,73	2,7
	ohřev TUV	GJ	306,85	298,62	8,23	2,8
	voda pro TUV	m ³	52,55	48,44	4,11	8,5
Severočeské vodovody a kanalizace a.s.	voda	m ³	52,55	48,44	4,11	8,5

Poznámka: TUV - teplota užitková voda, JM - jednotka množství

Co je lepší - družstevní nebo osobní vlastnictví bytu?

Od poloviny devadesátých let, kdy vznikla možnost převodu družstevních bytů do osobního vlastnictví, se vedou spory o to, která z obou forem vlastnictví je výhodnější. Celá problematika se mnohdy zjednodušuje na pouhou možnost prodeje bytu, ale jsou tu také další důvody které stojí za pozornost.



Vlastnictví družstevního bytu

Lidé se často chovají, jako kdyby byl byt jejich, ale není tomu tak. Práva k tomuto bytu má člen družstva odvozena od vlastnictví svého družstevního podílu, to znamená od členství v daném bytovém družstvu.

Jestliže chci svůj byt přenechat, takzvaně "prodat někomu jinému", musím mu převést svůj družstevní podíl se všemi právy a povinnostmi, které v družstvu mám. Zákon přesně stanoví, že souhlas ostatních členů družstva s převodem není nutný. Stačí sepsat smlouvu o převodu družstevního podílu a doručit ji družstvu.

K podnájmu je třeba souhlas družstva

Pokud chceme byt pronajímat, potřebujeme souhlas družstva. Nicméně ve stanovách si mohou členové družstva upravit volný podnájem bytů.

Byty v osobním vlastnictví

U bytů v osobním vlastnictví je důležitý princip tržního přístupu. Vlastníci bytů tvoří dohromady společenství vlastníků jednotek. Zákonem bylo stanoveno, že bytová jednotka, tedy fyzický byt ohraničený stěnami a vstupními dveřmi, okny, vnitřním pláštěm, plus příslušenství, se vyčleňuje jako samostatná nemovitost.

V podstatě se tím pouze podtrhuje vlastnický a tržní princip - čím menší pod-

lahovou plochu bytu a domu užívám, tím méně přispívám na veškeré opravy, na všechno, co se týká správy domu. Čím více vlastním, tím více samozřejmě přispívám.

Společenství vlastníků vzniká ze zákona tehdy, pokud je v domě alespoň pět jednotek a minimálně tři z nich vlastní různí lidé. Vlastníci mají povinnost se po vzniku společenství sejit a uspořádat první schůzi, na které se seznámí se stanovami a rozhodnou o další činnosti. Mají rovněž povinnost registrace do zvláštního rejstříku u obchodního soudu, kde je složka pro společenství vlastníků, a platí daně. Také mají povinnost se o dům starat, zajistit jeho provoz, úklid a správu.

Družstva versus společenství vlastníků

Mezi družstvy a společenstvími vlastníků existuje rozdíl i v jejich celkovém životě jako právnické osoby. Zatímco právnická osoba družstvo je dlouhodobě propracovaná zákonem (ví se, jak mají vypadat smlouvy, jak postupovat v případě sporů atd.), ve společenství vlastníků tak jasná situace není.

Ani vzorové stanovy nejsou zpracovány zcela dostačujícím způsobem. Může nastat situace, zejména u menších domů, kdy po vzniku společenství vlastníků, je většinový majitel naprosto nečinný, anebo se dokonce dopustí nějaké zpronevěry. Menšinová vlastníci mohou sice podat žalobu k soudu o náhradu škody nebo o úhrady do fondu oprav, ale společenství vlastníků jako takové nemůže jednat. A vzniká patová situace.

Možnosti exekuce družstevního majetku

U majetku v osobním vlastnictví výkonu exekuce nic nebrání a podíl v družstvu může exekutor také bez problémů zastavit. Exekuce družstevního majetku, kde nemovitost vlastní družstvo jako celek, je složitější, protože exekucí celého domu (majetku družstva) se mění vlastníci domu. S jeho příchodem mohou více růst nájmy, padat

výhody, které si členové odsouhlasili ve stanovách, nemohou odkázat družstevní podíl s právem nájmu bytu.

Kupuje-li někdo družstevní podíl, lidově se říká, že si kupuje družstevní byt, měl by se hned podívat na hospodaření družstva. Jsou známé případy, kdy družstvo zkrachovalo nebo nemělo v pořádku finance a zaplacené daně. Opatrnost je na místě obzvláště tehdy, jde-li o družstvo stavebně činné.

Když dojde k exekuci na majetek družstva, je ohrožena i hodnota podílů jeho členů. Uvedenou exekucí však rozhodně nezanikají nájmy jednotlivých bytů! Uživatel bytu tedy exekucí družstevního majetku nepřichází o bydlení.

Který typ vlastnictví je lepší?

Abychom mohli na otázku odpovědět, je nutné vycházet z toho, proč chceme byt vlastnit. Osobní vlastnictví bytu je z hlediska nakládání s majetkem průhlednější, jasnější a jednodušší. Mohu ho pronajímat, jak chci, takže budu-li chtít byt jako investici, je výhodnější zvolit osobní vlastnictví. V menším domě však musím očekávat, že se budu muset angažovat ve společenství vlastníků.

Co se týče družstva, rozmýšlela bych se chápat členský podíl jako investici, protože vždycky musíme žádat o souhlas s podnájmem a někdy je třeba platit družstvu i poplatek z podnájmu. U družstevního bytu může společný nájem bytu vzniknout pouze mezi manžely. Družstevní podíl není dělitelný ani převoditelný mezi více lidmi.

Chci-li byt využívat pouze k vlastnímu bydlení, nemusím se družstevního podílu bát. Družstva jsou etablovaná, jejich správa a fungování právnické osoby je zaběhnutá a zejména u větších družstev s tím není problém. Pokud se nechci o nic starat a pouze užívat byt pouze k bydlení, je družstevní vlastnictví, zvláště ve větších družstvech výhodné.

Mgr. Simona Mašková

Článek z časopisu *Byt*
(příloha *Práva* 22.2.2006)

Odečty vodoměrů bude provádět firma ULIMEX

Na základě rozhodnutí představenstva SBD Chomutov bylo vypsáno výběrové řízení na provádění odečtů bytových vodoměrů na teplou i studenou vodu včetně vyúčtování jejich spotřeby. Ve výběrovém řízení uspěla firma ULIMEX s.r.o., Ústí nad Labem.

Firma bude dvakrát ročně provádět odečty a vyúčtování tepla ve většině domů SBD Chomutov. V současné době probíhají pouze doplňující jednání kolem

smlouvy o dílo na uvedenou zakázku.

Prováděním odečtů vodoměrů včetně rozúčtování na sebe zpracovatelská firma převezme odpovědnost za případné reklamace k vyúčtování nejen tepla, ale i teplé a studené vody. Dále na sebe ULIMEX převezme dokazovací povinnost v případě přestupkových, případně soudních řízení ve věci neumožnění odečtů.

vedoucí TÚ Vlasta Richterová



Vodoměry musí být platné a neporušené

Následující informace se řídí podle § 7 druhého odstavce vyhlášky číslo 262/2000 Sbírky, kterou se zajišťuje jednotnost a správnost měřidel a měření. Jakékoli porušení vodoměrů ve vlastním zájmu nepodceňujte.

Doba platnosti

Doba platnosti ověření vodoměrů zaniká, pokud nastane některá z následujících podmínek:

- uplynula doba platnosti ověření,
- byly provedeny změny či úpravy vodoměru, jež mohou ovlivnit jeho metrologické vlastnosti,
- vodoměr byl poškozen tak, že mohl ztratit některou vlastnost rozhodnou pro jeho ověření,

- byla znehodnocena, popřípadě odstraněna úřední značka,
- je zjevné, že i při neporušeném ověření vodoměru ztratil tento vodoměr požadované měřicí vlastnosti,
- bylo i při neporušeném ověření změněno místo používání vodoměru v případě, že to stanoví certifikát o schválení typu měřidla.

Instalace vodoměrů a jejich odečet

K tomu připomínáme povinnost každého uživatele bytu dle směrnice 01/2005 a následnou sankci dle této směrnice:

Neumožní-li konečný spotřebitel (uživatel bytu) instalaci nebo výměnu vodoměrů nebo přes opakované

prokazatelné upozornění neumožní jejich odečet, nebo je ovlivní, bude se mu v daném zúčtovacím období účtovat jako sankce spotřební složka ve výši trojnásobku průměrné hodnoty spotřební složky nákladů připadající na jeden m² podlahové plochy.

Stejná sankce hrozí podle uvedené směrnice také uživateli bytu, u kterého se při výměně vodoměrů zjistí ovlivnění (porušení) vodoměru.

V tomto případě navíc předáváme zjištění porušení vodoměru k řešení přestupkové komisi Městského úřadu. Komise může uživateli kromě náhrady za porušené vodoměry uložit pokutu.

vedoucí TÚ Vlasta Richterová

RADY OD PRÁVNÍKA

Mám byt v osobním vlastnictví a každý v našem panelovém domě vlastní i část společných prostor. Prádely jsou mimo provoz, sušárny využívá jen desetina majitelů.

Problém je s umístěním malého motocyklu do 50 cm³ v kolárně. V domovním řádu pro městské byty, který byl ještě nedávno platný i pro nás, je zákaz umístování kol a motorek ve společných prostorách, pokud k tomu nebyly vyhrazeny.

Ptal jsem se na mnoha místech, ale jasnou odpověď jsem nedostal. Byl jsem pouze odkázán na normu ČSN, která se týká bydlení. Přitom domovní řád pro městské byty hovoří jasně, že motocykl do kolárny v žádném případě nepatří, že je zde zakázáno

umísťovat předměty nepatřící k vybavení bytu (zejména kola a motorky).

Rozměry malého motocyklu poměrně často svádí k jeho odstavení do míst, která nesplňují základní obecně technické požadavky na výstavbu. Kolárny zpravidla nesplňují náročné požadavky kladené na garáže (např. požární bezpečnost, která je dána normovými hodnotami).

Garážové prostředí nesmí svým odvětráváním narušovat obytné a životní prostory. Tam, kde se umísťují jedno-stopá motorová vozidla, hrozí nebezpečí koncentrace benzinových par, které mohou mít negativní či dokonce nebezpečné následky.

Ukládání motorových vozidel ve spo-

lečných prostorách stále zakazuje domovní řád pro městské byty. V případě soukromé nemovitosti se objekt skutečně řídí ČSN 730 833 změnou první - Budovy pro bydlení.

Kolárna ani jiné společné prostory nejsou primárně určeny k ukládání motorek. Společné prostory v domech nebyly nikdy stavebně technicky zkolaudovány, neboť nesplňovaly celou řadu požadavků kladených na garážové prostory.

Závěr? Jedná se o jedno-stopé motorové vozidlo, které skutečně do kolárny nepatří. Pro motorová vozidla jsou vyhrazeny garáže, garážová stání či odstavné plochy.

JUDr. Jaroslav Fritsch

Článek z magazínu byt (leden 2006)

Postřehy odjinud - Slaný a program nulové tolerance

Město Slaný vyhlásilo začátkem června roku 2003 program nulové tolerance vůči neslušnosti, který je také prevencí kriminality. Jeho počátky bývají hledány u newyorského starosty Rudolpha Guilianiho a jeho programu „nulové tolerance“ vůči zločinu v New Yorku.



Součástí programu ve Slaném je důsledný postih různých přestupků a také nemilosrdný postih všech dlužníků až po vystěhování bez náhrady. Autorem slánské "nulové tolerance" je starosta města Ivo Rubík. Jeho program se dá jednoduše shrnout do věty: Kdo se nebude chovat tak, jak má, musí počítat s tvrdým postihem. A týká se to nejen bydlení, ale třeba i vandalismu, drobných krádeží, špatného parkování nebo podvodů při žádostech o sociální dávky.

Jak nulová tolerance ve Slaném funguje, to nejlépe ilustruje příklad s byty. Kdo

neplatil radnici nájem, mohl dříve klidně několik let žít v klidu. Dnes je během několika měsíců vystěhován. *"Máme takový systém, že se okamžitě dozvíme, že někdo neplatí. Navíc jsme zkrátili upomínkové lhůty na minimum,"* vysvětluje starosta Rubík.

Nájemník, který nezaplatí po dvou upomínkách a odmítne i splátkový kalendář, okamžitě čelí žalobě. Za poslední roky se prakticky nestalo, aby Slaný soud prohrálo. Nulová tolerance jde ještě dál. Rázně se radní vypořádali i s lidmi, kteří jezdili po městě v nepřihlášených autech, auta strážníci jednoduše zabavili. Navíc někteří řidiči vzápětí přišli o sociální dávky. *"Podpora slouží k tomu, aby pomohla člověku překonat tíživou situaci, a ne aby si za státní peníze pořizoval benzín,"* je přesvědčen Rubík.

Zdá se, že několikaletá účast města v programu prevence kriminality a dobrá spolupráce s ministerstvem vnitra začíná po necelých třech letech přinášet výsledky. Jako první se opatření odrazila v jednoznačném poklesu trestných činů a naopak prudce se zvýšil počet řešených přestupků. Město navíc začalo vystěhovávat na ulici první neplatiče. Slánská radnice tímto postupem zaujala

profesionály z ministerstva vnitra natolik, že Slaný vyzvali ke dvěma přednáškám na odborných bezpečnostních konferencích v Praze a Sokolově.

Program „nulové tolerance“ ve Slaném není ojedinělým jevem. Jeho různé prvky přejímají další města v České republice. *"Rádi bychom dle příkladu města Slaný využili některé poznatky, které se nám mohou hodit při vymáhání dlužných částek od našich neplatičů,"* souhlasně přitakává předseda SBD Josef Tvrďý, který už o problému jednal se starostou Jirkova Filipem Škapou. Oba se shodli, že pro město je lepší zrušit neplatičům právo k užívání bytu, než se s nimi léta soudit. Kdo bude dlužit nájemné za tři měsíce, toho město z bytu vyhodí. Nový postup se však nebude vztahovat na dlužníky, které už má na starosti exekutor. Tito dlužníci pak budou muset platit nejen dluh a penále z prodlení, ale také náklady na exekutora. V jirkovské pokladně chybí za nezaplacené nájemné šestadvacet milionů korun od zhruba tisícovky lidí. Jsou mezi nimi tací, kteří dluží pár stovek, ale najde se i expert, který městu dluží dvě stě tisíc korun.

(kah)

Přeplatky pošleme na váš účet

Správa SBD oznamuje uživatelům bytů (družstevníkům, vlastníkům), že letos pokračuje **v zaslání přeplatku z ročního vyúčtování služeb na bankovní účet.**

Proto vyzýváme uživatele bytu, aby se dostavili **osobně** na SBD Chomutov ke slečně Hejlové (budova „A“ přízemí) nejpozději **do 30. dubna 2006** a potvrdili svůj souhlas se zasláním přeplatků z ročního vyúčtování počínaje vyúčtováním za rok 2005 na bankovní účet. Záležitost je nutné doložit „kartičkou“ k bankovnímu účtu, která obsahuje číslo účtu a dále občanským průkazem k ověření totožnosti!

Formulář „Souhlas se zasláním přeplatků z ročního vyúčtování na bankovní účet“ je k dispozici na webových stránkách (www.sbdcv.cz) a na SBD se lze dostavit s již vyplněným formulářem pouze k ověření údajů.

Číslo bankovního účtu mohou nahlásit

pouze uživatelé bytu, na které je vystavena platná smlouva o užívání bytu (nájemní smlouva nebo smlouva o převodu bytu do vlastnictví). Pro lokalitu Kadaň, Vilémov a Mašřov vyřizuje tuto záležitost středisko SBD v Kadani v úřední dny u paní Hyhlanové.

Dále upozorňujeme uživatele bytů, kteří nahlásili svůj účet pro zaslání přeplatku v loňském roce, aby si zkontrolovali zadané číslo bankovního účtu a v případě jeho změny je nutné se osobně dostavit na SBD a provést jeho změnu, aby byly údaje aktuální.

Stejně tak je nutné provést storno loňského souhlasu na zaslání přeplatku, v případě, že nemáte zájem o zaslání přeplatku počínaje vyúčtováním za rok 2005. Pokud nebude žádná změna provedena bude přeplatek zaslán na číslo bankovního účtu, které jste předali už loni.

vedoucí EÚ Ing. Pavel Pšenička

SOUKROMÁ INZERCE

Domovní samospráva číslo 44 prodá automatickou pračku značky BEKO WM3508 za 7.693 Kč. Původní cena 10.990 Kč.

Kontakt: 723 412 780

Domovní samospráva číslo 88 prodá hlavní vchodové dveře do paneláku. Kovové prosklené a kovové se sklem jen ve dvou třetinách. Cena dohodou.

Kontakt: 723 458 886

Zpravodaj SBD Chomutov vychází čtyřikrát ročně. Dostávají ho domácnosti v Chomutově, Jirkově a Kadani. Prodáváte, kupujete, sháníte? Pak jsme tu pro vás - pošlete nám svůj inzerát na redakce@sbdcv.cz a my ho otiskneme už v příštím čísle. Pokud nemáte přístup k internetu, přineste inzerát osobně na SBD (ulice K. Světlé) v úředních hodinách do budovy A, třetí patro, správci IT Martinu Gahlerovi.

Správnou teplotu v bytě udržují termostatické ventily, minimum je 14°C

Možná se teď budete divit, ale většina lidí doslova trpí v přetopených bytech, aniž by o tom vůbec věděla. Teplota v panelákových bytech běžně přesahuje i teploty nad 25°C. Lidské tělo si však pro správné fungování žádá úplně jiné klima.

Chodba představuje nejchladnější místo celého bytu. Odborníci doporučují, aby se teplota ve vstupních prostorách bytu pohybovala maximálně v rozmezí 14 až 17°C. Správné teploty na chodbě dosáhnete nastavením termostatického ventilu na hodnotu jedna až dva.

Ložnice by měla být o něco teplejší, protože člověk si nejlépe odpočine, po-

kud se rtuť teploměru drží okolo 17°C. Pro dosažení této teploty stačí otočit ventil na druhý stupeň.

Mnozí z nás si myslí, že nejteplejší místností bytu má být určité obývací pokoj. Ale není tomu tak. Nejvyšší teplo bychom měli držet v koupelně, pro kterou je ideální teplota 23°C, což odpovídá nastavení termostatického ventilu na stupeň číslo čtyři. V obývacím pokoji pak stačí teplota v rozmezí 20 až 23°C a ventil natočený zhruba v polovině mezi trojkou a čtyřkou.

Vyšší stupeň použijte jen tehdy,

pokud jste byt déle větrali nebo ho delší dobu neobývali. Pak je potřeba prohřát nejen vzduch, ale i stěny místností.



Co dělat, když ventil nefunguje

Proč není v bytě sauna?

Mezi námi se najdou tací, kteří teplo doslova milují a většinou jim doma při běžných teplotách cvakají zuby. Teplomilní lidé si většinou nastaví termostatickou hlavici na maximum a diví se, proč nemají v bytě saunu.

Za všechno může regulace teploty topné vody dodavatelem tepla. Na vině tedy není termostatický ventil, ale regulace ve zdroji tepla, kterou dodavatel provádí na základě příslušných zákonů a vyhlášek.

Spodek topení je chladnější

Je to dáno teplotním spádem otopného systému. Na každém správně vyregulovaném radiátoru vzniká za provozu teplotní spád způsobený předáváním tepla. Spodní část radiátoru má tedy vždy o cca 5 až 25°C nižší teplotu proti vrchní části při plném otevření hlavice. Pokud je v místnosti dosažena požadovaná teplota a hlavice přivírá, může být spodní část otopného tělesa dokonce úplně studená.

Dá se radiátor zavřít úplně?

Ano. Pokud je teplota v místnosti vyšší než požadovaná o více jak 2°C, musí ventil automaticky zcela zavřít radiátor. Voda v radiátoru začne chladnout. Podle setrvačnosti (závisí na typu radiátoru a okolní teplotě) za zhruba půl hodiny zcela vychladne. Radiátor je zavřený.

Topné těleso je studené

Většina lidí má tendenci posuzovat

teplotu v místnosti podle toho, zda je topení teplé nebo studené. Když je teplota v místnosti příjemná a topení přesto studené, nepropadejte panice. Hlavice stále pracuje normálně, protože otevírá průtok topné vody do radiátoru pouze tehdy, když je nedostatečný přívod tepla z jiných zdrojů, jako je sluneční záření či elektrické spotřebiče.

Termostatický ventil nejde zavřít

Pokud radiátor stále topí, i když je skutečná teplota vyšší než nastavená, může být příčinou závady zanesení nečistoty do ventilu. V tomto případě je nutné ventil na chvíli maximálně otevřít.

Hřejí pouze první články radiátoru nebo část ventilu

Radiátor je asi zavzdušněn, proto je nutné provést jeho odvzdušnění. Než objednáte přes technický úsek družstva servisní firmu, otevřete hlavici na maximum a uzavřete ve spolupráci s domovním technikem, přívod stoupačky (ne zpátečku) na několik hodin.

Vzduch „vybublá“ do posledního podlaží, kde se provede odvzdušnění.

Zakrytí termostatické hlavice

Hlavice s teplotním čidlem se nesmí zakrývat! Hlavice otevírá a zavírá v závislosti na teplotě okolí teplotního čidla. Teplotní čidlo musí mít tedy volný přístup vzduchu, který v místnosti cirkuluje. Zakrytí teplotní čidlo různými kryty radiátorů, nábytkem nebo závěsy brání přístupu vzduchu z prostoru a hla-

více nebude regulovat správně. Bude dříve zavírat a v místnosti bude chladno.

Na žádost lze použít hlavici s dálkovým čidlem, které se umístí mimo prostor zakrytého radiátoru. Nutno si však uvědomit, že zakrytím radiátoru se snižuje jeho schopnost předávat teplo a v místnosti nemusí být dosaženo optimální teploty.

Snížení teploty v noci nebo v době nepřítomnosti

V noci nebo v případě delší nepřítomnosti lze energii na vytápění šetřit přivřením hlavice. Kvůli vzniku plísní však nedoporučujeme extrémní snižování teploty v místnostech pod 17 až 15°C. Některé hlavice jsou proto blokovány na minimální možné nastavení.

Servis

Termostatický ventil a hlavice nevyžadují žádnou údržbu. V případě závady se obraťte na naši firmu, která termostatický ventil opraví.

ULIMEX,
spol. s r.o.

„Váš partner pro
úsporu energie“

Výše úvěrů SBD Chomutov ke konci roku 2005

SBD eviduje k 31.12. 2005 úvěry v celkové výši 101 056 tisíc korun, v porovnání s počátkem roku se úvěrové zatížení zvýšilo o 16 222 tisíc korun. Navýšení vychází z uzavřených a čerpaných komerčních úvěrů v roce 2005 na komplexní rekonstrukce u bytových objektů. Zůstatek těchto komerčních úvěrů k poslední-

mu dni loňského roku činil včetně úvěrů uzavřených v roce 2003 a 2004 celkem 7 323 tisíc korun. Největší podíl úvěrového zatížení ke konci loňského roku představují úvěry na družstevní bytovou výstavbu („anuity“) v celkové výši 73 108 tisíc korun, za rok 2005 bylo splaceno na těchto úvěrech 8 155 tisíc korun. Tento

úvěr se týká 140 hospodářských středisek, jejich přehled spolu se zůstatkem úvěru k poslednímu dni roku a s termínem splacení je uveden v následující tabulce. Zbytek zůstatku úvěrů představují úvěry od stavebních spořitelen ve výši 625 tisíc korun.

vedoucí EÚ Ing. Pavel Pšenička

město	ulice čp.	HS	stav v tis. Kč	posl. splátka měs./rok	město	ulice čp.
Chomutov	17.listopadu 4625-28	130	54,0	31.12.2006	Chomutov	Skalková 5217-18
Chomutov	Borová 5147-48	250	235,7	31.12.2010	Chomutov	Svahová 4956-61
Chomutov	Borová 5149-51	251	388,8	31.12.2010	Chomutov	Školní pěšina 5090-91
Chomutov	Borová 5152-53	252	220,4	31.12.2010	Chomutov	V.Nezvala 4284
Chomutov	Borová 5154-55	253	238,7	31.12.2010	Chomutov	V.Nezvala 4285
Chomutov	Borová 5159-60	254	238,6	31.12.2010	Chomutov	Výletní 5262-63
Chomutov	Černovická 4382-83	220	145,2	30.6.2012	Chomutov	Z.Vinohrady 4658-61
Chomutov	Černovická 4465-66	221	145,2	30.6.2012	Chomutov	Z.Vinohrady 4662-63
Chomutov	Černovická 4508-09	222	131,6	30.6.2012	Chomutov	Z.Vinohrady 4664-72
Chomutov	Holešická 4746	780	179,7	30.6.2010	Chomutov	Zahradní 5165-66
Chomutov	Holešická 4747	531	174,5	30.6.2010	Chomutov	Zahradní 5172-74
Chomutov	Holešická 4748	760	173,5	30.6.2010	Chomutov	Zahradní 5177-78
Chomutov	Hutnická 5295-96	601	1 027,3	31.12.2014	Chomutov	Zahradní 5183-84
Chomutov	Hutnická 5303-04	602	517,9	31.12.2014	Chomutov	Zahradní 5186-87
Chomutov	Jirkovská 5014-18	730	141,6	31.12.2007	Chomutov	Zahradní 5188-89
Chomutov	Kamenná 5086-87	210	166,8	30.6.2009	Chomutov	Zahradní 5190-91
Chomutov	Kamenná 5088-89	211	146,9	30.6.2009	Chomutov	Zahradní 5192-93
Chomutov	Kamenná 5108-09	510	166,9	31.12.2009	Chomutov	Hutnická 5292-93
Chomutov	Kamenná 5110-11	511	198,4	31.12.2009	Chomutov	Kyjická 4634-38
Chomutov	Kamenná 5112-13	512	163,3	31.12.2009	Chomutov	Skalková 5204-06
Chomutov	Kamenná 5114	513	84,8	31.12.2009	Jirkov	Alešova 1507
Chomutov	Kamenná 5115	516	93,5	31.12.2009	Jirkov	Alešova 1508
Chomutov	Kamenná 5116-17	514	166,5	31.12.2009	Jirkov	Alešova 1509
Chomutov	Kamenná 5128-29	515	212,4	30.6.2010	Jirkov	Červenohradecká 1524-25
Chomutov	Kamenný vrch 5266-68	300	1 561,5	31.12.2014	Jirkov	Červenohradecká 1526
Chomutov	Kamenný vrch 5271-72	301	906,1	30.6.2015	Jirkov	Červenohradecká 1527
Chomutov	Kamenný vrch 5277-78	302	912,5	31.12.2014	Jirkov	Červenohradecká 1545
Chomutov	Kamenný vrch 5279-80	303	1 114,3	31.12.2014	Jirkov	Gen. Svobody 1710-12
Chomutov	Kamenný vrch 5281-82	304	952,2	31.12.2014	Jirkov	Jezerká 1534
Chomutov	Kyjická 4753-56	100	264,7	30.6.2010	Jirkov	Jezerká 1535-36
Chomutov	Kyjická 4770-73	101	232,6	31.12.2010	Jirkov	Jezerká 1537
Chomutov	Písečná 5024-29	140	179,1	30.6.2008	Jirkov	Jezerká 1538
Chomutov	Písečná 5031-34	740	82,9	30.6.2008	Jirkov	Jezerká 1539
Chomutov	Písečná 5035-38	750	125,8	30.6.2008	Jirkov	K.Marxe 1682-83
Chomutov	Písečná 5058-61	161	79,0	31.12.2008	Jirkov	K.Marxe 1684-86
Chomutov	Písečná 5065-68	162	121,7	30.6.2009	Jirkov	K.Marxe 1687-88
Chomutov	Pod břízami 5225-26	241	257,9	30.6.2012	Jirkov	Krátká 1647
Chomutov	Pod břízami 5229-30	290	386,3	30.6.2012	Jirkov	Krátká 1648
Chomutov	Pod břízami 5231-33	810	546,9	30.6.2012	Jirkov	Krušnohorská 1660
Chomutov	Pod břízami 5234-36	291	469,0	31.12.2012	Jirkov	Krušnohorská 1661
Chomutov	Pod břízami 5237-39	292	533,5	31.12.2012	Jirkov	Krušnohorská 1670-72
Chomutov	Pod břízami 5242-43	293	319,6	31.12.2012	Jirkov	Krušnohorská 1673-74
Chomutov	Pod břízami 5244-45	294	330,9	31.12.2012	Jirkov	Mládežnická 1635
Chomutov	Růžová 5221-24	800	464,3	30.6.2012	Jirkov	Mládežnická 1636-37
Chomutov	Skalková 5207-09	273	496,4	31.12.2011	Jirkov	Mládežnická 1638
Chomutov	Skalková 5210-11	274	308,6	30.6.2012	Jirkov	Mládežnická 1639-40
Chomutov	Skalková 5213-14	275	291,6	31.12.2011	Jirkov	Mládežnická 1642-43

Jsmo tu pro vás - uvítáme nápady a postřehy



Zpravodaj SBD není jen úředním věstníkem, který hned, co ho uvidíte ve schránce, zahodíte do koše. Na těchto stránkách byste měli nalézat zajímavé a prospěšné věci týkající se bydlení, se kterými se potýkáte v každodenním životě. Chcete

se zeptat na radu, upozornit na dění ve vašem okolí? Máte problémy, se kterými si nevíte rady, nebo byste naopak rádi ukázali ostatním něco pozitivního a chvályhodného? Napište nám na e-mailovou adresu redakce@sbdcv.cz



a můžete se stát spoluúčastníkem Zpravodaje, který by měl být především o lidech a pro lidi. Těšíme se na vaše nápady a připomínky, které můžete doručit i osobně do sekretariátu SBD v chomutovské ulici Karolíny Světlé..



HS	stav v tis. Kč	posl. splátka měs./rok	město	ulice čp.	HS	stav v tis. Kč	posl. splátka měs./rok
276	261,3	31.12.2011	Jirkov	Na Borku 1602	310	502,0	30.6.2015
360	2 074,8	31.12.2015	Jirkov	Na Borku 1603	311	550,0	30.6.2015
212	137,6	30.6.2009	Jirkov	Na Borku 1604	312	420,0	31.12.2015
520	110,1	30.6.2012	Jirkov	Na Borku 1605-06	313	752,0	31.12.2015
521	113,4	30.6.2012	Jirkov	Na Borku 1607-08	314	763,7	31.12.2015
266	656,1	31.12.2013	Jirkov	Na Borku 1610	315	427,9	31.12.2015
522	123,6	30.6.2007	Jirkov	Na Borku 1611	316	425,2	31.12.2015
523	68,9	30.6.2007	Jirkov	Na Borku 1612	317	420,5	31.12.2015
524	220,5	30.6.2007	Jirkov	Na Borku 1615-16	320	813,7	31.12.2015
260	240,8	31.12.2011	Jirkov	Na Borku 1617-18	321	799,0	31.12.2015
261	555,3	30.6.2011	Jirkov	Na Borku 1619	322	410,0	31.12.2015
262	280,4	30.6.2011	Jirkov	Na Borku 1620-21	323	903,3	31.12.2015
263	303,7	31.12.2011	Jirkov	Na Borku 1622	324	393,1	31.12.2015
264	296,6	31.12.2011	Jirkov	Na Borku 1623	325	412,7	31.12.2015
265	252,2	30.6.2011	Jirkov	Pionýrů 1692-93	450	816,6	31.12.2019
270	296,0	31.12.2011	Jirkov	Pionýrů 1694-96	451	1 182,1	31.12.2019
271	334,1	31.12.2011	Jirkov	Pionýrů 1697-99	460	1 245,9	31.12.2019
600	779,4	30.6.2015	Jirkov	Pionýrů 1700-02	461	1 095,8	31.12.2019
500	67,2	31.12.2006	Jirkov	Smetanovy sady 1546	650	703,5	31.12.2018
700	501,9	31.12.2011	Jirkov	Smetanovy sady 1547	651	689,1	31.12.2018
412	466,3	31.12.2015	Jirkov	Smetanovy sady 1548	820	666,5	31.12.2018
413	470,4	31.12.2015	Jirkov	Smetanovy sady 1549	373	688,1	31.12.2018
414	539,9	31.12.2016	Jirkov	Smetanovy sady 1551-52	374	1 196,8	31.12.2018
380	1 114,8	31.12.2017	Jirkov	Smetanovy sady 1555-56	394	1 244,0	31.12.2018
390	654,1	31.12.2017	Jirkov	SNP 1624	330	479,1	31.12.2015
391	654,4	30.6.2018	Jirkov	SNP 1625-26	331	814,7	31.12.2015
383	531,1	31.12.2018	Jirkov	SNP 1627-28	332	765,9	31.12.2015
850	1 060,4	31.12.2018	Jirkov	SNP 1629	333	434,8	30.6.2016
401	656,5	31.12.2017	Jirkov	SNP 1630	334	438,8	30.6.2016
402	1 019,6	31.12.2017	Jirkov	SNP 1632-33	335	910,8	30.6.2016
403	651,4	31.12.2017	Jirkov	SNP 1634	336	407,1	30.6.2016
381	516,6	30.6.2018	Jirkov	Tkalcovská 1528-29	392	1 033,2	31.12.2017
382	560,0	30.6.2018	Jirkov	Tkalcovská 1530-31	393	1 046,5	31.12.2017
430	808,7	31.12.2018	Jirkov	U dubu 1195	830	301,1	31.12.2022
431	948,3	31.12.2018	Jirkov	U dubu 1196	357	298,3	31.12.2022
432	787,6	31.12.2018	Jirkov	U sauny 1532-33	400	1 067,1	31.12.2017
420	615,5	31.12.2018	Jirkov	U stadionu 1502	410	558,8	31.12.2016
421	564,8	30.6.2018	Jirkov	U stadionu 1505	411	511,0	31.12.2016
422	596,9	31.12.2017	Jirkov	Gen. Svobody 1722-24	660	1 085,1	31.12.2019
423	597,1	31.12.2017	Kadaň	1.máje 1542-43	790	40,7	31.12.2007
440	904,3	31.12.2018	Kadaň	Bystřická 1646	620	644,8	30.6.2019
640	783,7	31.12.2018	Kadaň	Bystřická 1647	621	652,1	30.6.2019
340	443,8	30.6.2016	Kadaň	Koželužská 1515-16	191	114,4	31.12.2007
341	995,7	30.6.2016	Kadaň	Školní 1538-39	280	119,9	31.12.2007
342	400,3	30.6.2016	Kadaň	Školní 1540-41	770	147,2	31.12.2007
343	900,0	30.6.2016	Vilémov	Vilémov 108-109,112	480	570,5	31.12.2023
344	878,7	30.6.2016	Celkem				73 107,8

Exkurze do pravěku aneb jak vypadalo SBD v 70. letech

V archivu SBD Chomutov jsme objevili staré Družstevní zpravodaje, které pochází ještě z dob SBD Horníků SHR Chomutov. Následující informace pocházejí z prvního čísla roku 1979 a týkají se podoby družstva jako instituce.

Podoba družstva v 70. letech

Stavební bytové družstvo horníků SHR v Chomutově vzniklo 17. března roku 1963. Všechny práce vykonávali dobrovolní funkcionáři.

K první etapě slučování bytových družstev dochází už v roce 1974, když do té doby jich bylo v Chomutově třináct. V červenci 1974 bylo k našemu družstvu připojeno První a druhé stavební družstvo občanů Chomutova.

V červnu 1975 byla uskutečněna integrace se SBD pracovníků ČSD Chomutov a SBD správy Povodí Ohře. V lednu 1975 dochází ke sloučení s 1. SBD stabilizačním při národním podniku Doly Vladimíra Iljiče Lenina Chomutov.

Tím byla dovršena první etapa slučování v Chomutově a naše družstvo v této době spravovalo již 1218 bytových jednotek a majetek družstva dosáhl 118 milionů korun.

Tresty a postihy za poškození družstevního majetku

Nejen v minulosti, ale také dnes se setkáváme s případy poškození společného majetku, vandalstvím a špatnými sousedskými vztahy. Následující řádky ukazují, jak se podobné problémy řešily v roce 1982:

Někdy může jít o pomalované



zdi, jinde ulamování zábradlí rozbíjení oken, laviček, zajištění auty na trávníky a záhony domů.

Existuje pomoc proti těmto a jiným vandalským činům? Je

jistě obtížné zastihnout

pachatele při činu takového protispoločenského jednání. Na první místo se proto musí dostat prevence spočívající v ostraze, ale i ve výchově. Musíme vědět, že každý družstevník je povinen upozornit na případy, které zjistí, nebo viděl-li pachatele, zabránit svévolnému poškození majetku.

Domovní schůze může pomoci při výchově a nabádat k ostráživosti. A jak je známo, jeden vypátraný viník a náležitě publikování případu dokáže lépe zabránit opakování vandalství.

Možnosti postihu svévolného poškození družstevního majetku je několik. Záleží na společenské nebezpečnosti. Nejčastěji, pokud bude pachatel zjištěn, bude trestajícím orgánem národní výbor. Podle něj se drobné výtržnictví postihuje napomenutím, veřejnou důtkou nebo pokutou ve výši pěti set korun československých. Pokud někdo způsobí škodu, která nepřesáhne 1.500 Kčs, může být v krajním případě jeden rok za mřížemi nebo zaplatí pokutu ve výši až 10.000 Kčs.

Konečně lze aplikovat na svévolné poškození družstevního majetku trestní zákon a to ve všech případech, kde je již společenská nebezpečnost vysoká. Půjde zejména o trestný čin poškození majetku v socialistickém vlastnictví, popřípadě trestný čin výtržnictví. Předpokladem je úmysl způsobit škodu a trest se pohybuje až do tří roků odnětí svobody nebo nápravné opatření, zákaz činnosti, nebo peněžitý trest.

Závažnější následky budou přísněji trestané, jinak však u osob, které dovrší dvanáctý rok (tedy před hranicí trestní odpovědnosti v patnácti letech), soud může uložit v občanskoprávním řízení jejich ochrannou výchovu. Je zřejmé, že máme velmi účinné právní prostředky proti vandalství.

Jak je z textu na první pohled vidět, vláda si před více než dvaceti lety věděla rady a přesto nedokázala tyto lidské nešvary vymýtit. Každý z nás by dnes neměl kontrolovat činnost druhého, žijeme v demokracii, ale své vlastní chování. A tak dřív, než sprejem počmáráte nejbližší opravenou omítku, přemýšlejte, třeba vás napadne něco užitečnějšího.

Další zajímavosti z historie SBD vám přineseme v příštím čísle.

Úřední doba a kontakty na důležité osoby

SBD Chomutov, K. Světlé 1936, Chomutov

pondělí a středa 7:00 - 11:30 a 12:00 - 16:30

474 319 800	podatelna + sekretariát předsedy	Novotná
474 319 803	vedoucí ekonomického úseku	Ing. Pšenička
474 319 804	vedoucí technického úseku	Richterová
474 319 806	sekretariát ekonomického úseku	Hyhlanová, Čanecká
474 319 808	správce informační soustavy	Gahler
474 319 809	účetní	Pondělíčková
474 319 810	vedoucí účetní	Kloubová, Heidová
474 319 811	právní oddělení	Timčíková, Szilágyiová
474 319 811	oddělení pohledávek	Mladá
474 319 815	nájem	Antonová, Slámová
474 319 816	evidence členů	Arvaiová, Jurštaková
474 319 817	zakázky	Čmugrová, Burianová
474 319 818	investice	Burešová
474 319 819	provoz technického úseku	Česal, Kohout
474 319 820	sekretariát technického úseku	Žočková
474 319 822	styk s DS	Erdélyi
474 319 824	vlastníci	Přibilová
474 319 825	otopy	Hejlová
474 319 828	účetní SVJ	Imrová
474 319 829	revizní technik elektro	Ficek