

# Zpravodaj SBD Chomutov

## NEPŘEHLÉDNĚTE

### Informace o nové budově SBD

Na straně 4 se můžete podívat, co se děje s novou správní budovou, kam se bude družstvo stěhovat.

### Zdražování od ledna 2008

Družstvo se obává, že lidé přestanou příští rok platit nájemné, protože na něj nebudou mít. Více na straně 5.

### Úspěšná rekonstrukce

Na straně 6 vám nabízíme pohled na nově zrekonstruovanou DS číslo 73.

### Historie panelové výstavby

Kdy se ve světě začaly stavět panelové domy a kde stojí první panelák? Na straně 8 a 9 je příběh vynálezce panelové technologie.

Vážení družstevníci,

těší mě, že vám mohu oznámit, že výsledek hospodaření družstva je k devátému měsíci letošního roku opět v kladných číslech. Pohledávky jsou stabilizovány. Tím však naše úsilí nekončí, i v nadcházejícím roce budeme pokračovat v opravách a rekonstrukcích panelových domů.

Aby si každý zaměstnanec SBD Chomutov mohl užít zaslouženého odpočinku a načerpat nové síly do budoucna, bude posledním úředním dnem roku 2007 středa 19. prosince. V novém roce vám budeme znovu k dispozici již ve středu 2. ledna. V období celozávodní dovolené se v případě poruch a havárií obračejte na havarijní čísla uvedená na poslední straně tohoto Zpravodaje.

Závěrem bych rád poděkoval všem výborům domovních samospráv a členům družstva, kteří v roce 2007 spolupracovali s vedením družstva a tím přispěli k velmi dobrému výsledku hospodaření, umožnili snižování stavu pohledávek a pomáhali ve zhodnocování bytových domů.

předseda představenstva Josef Tvrdý



## Veselé Vánoce a šťastný nový rok 2008

Vám i Vaší rodině přeje  
představenstvo, kontrolní komise  
a zaměstnanci SBD Chomutov

## Změna nájmu od 1. ledna 2008

Na jednání představenstva SBD Chomutov dne 6. listopadu 2007, byla schválena **změna předpisu nájmu** s platností od 1. ledna roku 2008.

Nejvýznamnější schválenou změnou je zvýšení měsíčního předpisu u dlouhodobé zálohy na opravy, kde se zvyšuje minimální částka na m<sup>2</sup> podlahové plochy o **1 Kč** ze současných 20 korun/m<sup>2</sup> na nových **21 korun/m<sup>2</sup>**. Navýšení se přitom netýká středisek, která již dosahují nebo převyšují nově navýšenou částku.

Další možné změny předpisu nemají plošnou platnost a týkají se jen vybraných středisek. Může se jednat o změny v položkách předpisu nájmu - splátky půjček nebo úvěrů, stavební spoření, úvěr na DBV (anuita), daň z nemovitosti a úklid společných prostor. Ostatní položky předpisu nájmu a služeb se nemění.

Nové předpisy (dodatky nájemních smluv) budou distribuovány k jednotlivým uživatelům prostřednictvím zástupců domovních samospráv ve druhé polovině prosince 2007.

Ekonomický úsek

# Bytové dilema: družstvo nebo raději osobní vlastnictví?

**Ve srovnání výhod osobního a družstevního vlastnictví těsně vítězí osobní. Ale ani dnes se nemusíte bát stát se členem družstva, přestože si na byt musíte nejprve půjčit v bance.**

KAREL FISCHER

**P**ůjčí mi banka na byt, i když není a nebude v mém osobním vlastnictví, ale v majetku družstva? To je otázka, která se mezi zájemci o nové bydlení často opakuje.

Většinou ji doprovází obavy, že půjčka na družstevní bydlení může znamenat finanční past. Strach je zbytečný. Družstvo neznamena finanční ohrožení.

## Soukromě od 1994

Vlastnictví k bytům, respektive k bytovým jednotkám, se mělo rozvíjet až od roku 1994, kdy vstoupil v platnost zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Dnes se již v podstatě nové byty jinak ani nestaví a neprodávají.

Developer, tedy firma, která vlastní pozemek a financuje výstavbu bytového domu, vždy co nejrychleji postaví bytový dům, který podle výše uvedeného zákona rozdělí na samostatné bytové jednotky, popřípadě nebytové jednotky, které se tak stanou z právního hlediska samostatnými nemovitostmi. Byty jsou také samostatně zapsány v katastru nemovitostí.

Pozemek, na kterém stojí dům, a společné prostory domu jako chodba, půda a podobně, jsou pak podle poměru plochy bytu rozděleny ideálním poměrem mezi všechny vlastníky bytů v domě.

Každý vlastník bytu je členem společenství vlastníků, které společně rozhoduje o správě domu a dům spravuje. Byt v osobním vlastnictví je tedy samostatným předmětem vlastnického práva a jeho vlastník není a nemůže být v jeho dispozici nijak omezen. Může tedy byt prodat, může k němu zřídit zástavní právo (půjčit si na něj peníze) a tak dále.

Družstevní forma bydlení je něco, na co jsou Češi dávno zvyklí. Bytová družstva existovala již před rokem 1989 a jsou stále velmi rozšířená. Jaký je jejich princip?

Dům, kde se nachází byty, je ve vlastnictví bytového družstva, jehož členy jsou uživatelé bytů v družstevním domě.



Členství uživatele bytu v bytovém družstvu je na základě nájemní smlouvy spojeno s právem užívat konkrétní byt v domě. Družstvo je vlastníkem a současně i správcem domu, poskytuje a účtuje svým členům služby spojené s užíváním bytu jako jsou poplatky za odvoz domovního odpadu, vodné a stočné a tak dále.

Na rozdíl od bytu v osobním vlastnictví není byt v družstevním domě samostatnou nemovitostí a v katastru nemovitostí ho nenajdete. Tam bude vždy zapsán jen dům, kde se byty nachází. Družstevník není vlastníkem bytu, ale jen jeho nájemcem.

## Byt neprodáte, ale převedete

Pokud chce družstevník svůj byt "prodat", musí sepsat smlouvu o převodu členských práv v družstvu spojených s právem užívat družstevní byt a smlouvu družstvu doručit.

Družstvo je povinno převod akceptovat, zaevidovat nového člena družstva a podepsat s ním nájemní smlouvu k družstevnímu bytu. Dnes už lze zřídit i zástavní právo k družstevnímu podílu, tedy přenesené také k bytu.

Z právního hlediska je však jednodušší a přímější osobní vlastnictví. Lze ho mimo jiné snadno ověřit v katastru nemovitostí, stejně jako to, že byt není předmětem zástavy

nebo věcného břemene.

Správnost údajů v katastru nemovitostí garantuje stát. U družstevního bytu můžete zjistit jenom ty informace, které má družstvo k dispozici nebo které vám družstevník poskytne, a moc možností, jak si údaje ověřit, nemáte.

Jazýčky vah se tedy vychylují mírně ve prospěch bytové jednotky v osobním vlastnictví. Ale ani družstevní byty není nutné zatracovat.

bydleni.denik.cz

Uvedený článek zprostředkovává jeden z možných názorů, které v naší společnosti v současné době panují. Názory na družstevní a osobní vlastnictví se často liší a většinou vyplývají z nedostatečné znalosti problematiky.

Další zajímavý článek na téma družstevního bydlení si proto můžete přečíst na následující straně.





# Bydlení v družstevním bytě

Užívání družstevního bytu u nás patřilo před rokem 1989 k nejobvyklejším formám bydlení. Od těch dob se však leccos změnilo. Když teď nebudeme brát do úvahy byty státní, můžeme mít stále byt v družstevním vlastnictví, ale dnes také ve vlastnictví osobním.

MICHAL HAMŠÍK

V tomto případě pak můžeme být i nadále členy bytového družstva, což se děje většinou v těch případech, když ne všechny byty jsou odkoupeny do osobního vlastnictví. Pokud většina bytů odkoupených je, vytváříme společenství vlastníků bytových jednotek.

## Co je to vlastně bytové družstvo?

Zdánlivou výhodou družstevních bytů je jejich nižší cena, ačkoliv není tomu tak vždy. Jaké jsou tedy výhody a nevýhody bydlení v klasickém družstevním bytě? Nejdříve bychom si asi měli říci, co je to vlastně družstvo a co o něm říká zákon. Jde o právnickou osobu, vznikající zápisem do obchodního rejstříku. To se týká i těch družstev, která nejsou určena k podnikání, ale jen pro zajištění bydlení svých členů.

Nejvyšším orgánem družstva je členská schůze, která volí představenstvo a kontrolní komisi. Jednotliví členové družstva řídí a ovlivňují jeho činnost prostřednictvím hlasování na členské schůzi. Práva a povinnosti členů jsou upraveny stanovami, což je jeden z nejdůležitějších dokumentů každého družstva. K tomu je ovšem třeba říci, že ať stanovy říkají cokoliv, musí to být v souladu se zákonem, jinak je ustanovení neplatné.

## Výhody a nevýhody

Člen družstva byt nevlastní (pokud teď nebereme v úvahu případy, kdy majitel bytu zůstává členem), je pouze jeho nájemníkem. Proto také byt nemůže ve skutečnosti prodat ani koupit, ale může pouze převádět členská práva v družstvu. Obecně proto není možné použít družstevní byt jako zástavu při žádosti o úvěr, neboť uživatel není jeho majitelem. V současnosti už ale existují i možnosti financování „koupě“ družstevního bytu. Podrobnosti jistě rádi poskytnou odborníci ve finančních ústavech.

Výhodou při změně užívání družstevního bytu je - nebo by alespoň měla být - rychlost provedení, neboť převod se dá uskutečnit během několika dnů (oproti mnohdy zdoluhavému čekání na zápis



do katastru nemovitostí). Mnohá družstva mají ve stanovách usnesení, že převod družstevního podílu podléhá jeho schválení. Ze zákona však převod nepodléhá souhlasu družstva, proto jej stačí družstvu pouze oznámit! Při převodu družstevního podílu se nemusí platit daň z převodu nemovitosti, ale na druhou stranu je nutné zaplatit úhradu za převod bytu družstvu.

Souhlasu družstva však podléhá další pronajmutí družstevního bytu podnájemníkům. Jestliže družstvo s podnájemem nesouhlasí a člen jej přesto pronajme,



existuje nebezpečí zrušení členského podílu pro neužívání bytu. Stejně tak podléhá souhlasu vlastníka, tedy družstva, případné stavební úpravy v bytě.

Jednou ze základních činností družstva je údržba bytového fondu a společných prostor. To může být velkou výhodou, nebo také nevýhodou. Záleží na lidech. Domy s byty v družstevním vlastnictví bývají často dobře udržované a modernizované. Bývá to většinou znakem dobrého družstva a jeho vedení. Svou roli hraje fakt, že družstvo o něčem rozhodne a toto rozhodnutí či jeho návrh dá většině ke schválení.

A protože většina nemá čas, nerozumí tomu nebo nemá vlastní názor, návrh se schválí a družstvo koná. To se samozřejmě ale může obrátit i proti nájemníkům. Takzvaně „šikovný“ správce může pěkně zneužívat a zpronevěřovat peníze družstevníků a pokud je to většině jedno, sami s tím nic nenaděláte. U bytu v osobním vlastnictví vás nikdo nemůže do ničeho nutit, což zase na druhou stranu působí problémy v těch případech, kdy se společenství vlastníků není schopno na ničem dohodnout.

[www.bydleniprokazdeho.cz](http://www.bydleniprokazdeho.cz)

Naše stavební a bytové družstvo je ve srovnání s jinými družstvy v Česku ekonomicky stabilní a s penězi svých družstevníků velmi dobře hospodaří. Důkazem pozitivních hospodářských výsledků je pokračující zateplování bytových domů, snižování dlužných pohledávek na nájemném, koupě nové administrativní budovy a další.

Družstevním bydlením má dlouhou historii a své příznivce po celém světě. Tento typ bydlení lze charakterizovat tím, že stojí na pomyslném rozmezí mezi bydlením vlastnickým a nájemním. Družstevní bydlení má však tu výhodu, že jde o celkem dobře fungující systém opírající se o jasně stanovenou právní úpravu. Nedávno byla též schválena řada zákonů o podpoře družstevní bytové výstavby, které mají nastartovat výstavbu nových družstevních bytů.



# Informace o nové správní budově SBD Chomutov

Jak jsme Vás informovali již v posledním zpravodaji, zakoupilo SBD Chomutov od města Chomutova budovu bývalé zvláštní školy v Husově ulici, která po celkové rekonstrukci bude sloužit jako nová správní budova SBD Chomutov. V současné době byla dokončena projektová dokumentace na provedení rekonstrukce domu. Následně požádáme stavební úřad o vydání stavebního povolení a vyhlásíme výběrové řízení na dodavatele akce. Předpokládáme, že rekonstrukce bude probíhat v prvním pololetí příštího roku a v průběhu letních měsíců, tj. v červenci a srpnu bude možno realizovat stěhování ze současných tří správních budov a ze střediska údržby v Droužkovicích do nového objektu.



Technický úsek  
Vlasta Richterová

*Nová správní budova SBD Chomutov v Husově ulici nabídne větší komfort nejen samotnému družstvu, ale i družstevníkům.*



*Zleva: vstupní vestibul, kde bude umístěna podatelna a pokladna - zasedací místnost - budoucí parkoviště vedle školy.*



*V celém objektu se teď namátkově provádí zjišťování přítomnosti dřevomorky a odhalují se další technické nedostatky.*



*Na svou rekonstrukci čekají také sociální prostory, které nesplňují současné požadavky.*



# Napsali o nás - Bytové družstvo: zdražování zřejmě rozšíří řady neplatičů

**Největší bytové družstvo má obavy ze zdražování. Lidé prý nebudou mít na nájem.**

VOJTĚCH JANDA

**N**ejvětší bytové družstvo na Chomutovsku má obavy z příštího roku. Bojí se, že s dramatickým zdražováním lidé přestanou platit nájem. Včera to Deníku uvedl předseda Stavebního a bytového družstva Chomutov Josef Tvrdý.

"Příští rok by mohlo podle našich očekávání dojít ke zvýšení pohledávek družstva. Vycházíme z našich zkušeností," říká Tvrdý.

Podle něho lidé přestanou platit nájemné vždy v době, kdy se potýkají s vyšší finanční zátěží. Jedná se například o období dovolených a Vánoc. Něco podobného má pro družstvo znamenat i

očekávané zdražování, kdy energie mají jít nahoru o deset procent, zdražují i potraviny a výše inflace se odhaduje na 5,8 procenta.

"Abych pravdu řekl, už teď jsme měli problémy s placením nájmu. Zdražování se opravdu obávám," potvrdil slova předsedy představenstva SBD jeden z nájemníků, který si přál zůstat v anonymitě.

Podle Tvrdého by ale lidé měli upřednostnit bydlení před vším ostatním. V případě, že nájemník přestane za svůj byt platit, vystavuje se nebezpečí, že jej vystěhují bez nároku na náhradu. Není totiž již výjimkou, že soudy mohou o vyklizení bytu rozhodnout do půl roku.

"Je to proti minulosti velký posun. Dříve

jsme na toto rozhodnutí čekali třeba tři roky," informuje Josef Tvrdý. Navíc u nově podepsaných nájemních smluv nemusí o neplatičích rozhodovat soud. Pohledávky za dlužné nájemné se stanou předmětem takzvaného rozhodčího řízení, které je rychlejší.

Stavební bytové družstvo Chomutov vlastní a spravuje zhruba osm tisíc bytů v celém okrese. Pohledávky na nájemném se mu v posledních letech dařilo snižovat, zatímco v roce 2002 dlužili družstevníci už 54 milionů korun, vloni suma klesla pod dvacet milionů.

Chomutovský deník, dne 26.11.2007

## Příliš drahé paneláky? Jsou ceny nadhodnocené?

**Realitní odborníci tvrdí, že v některých regionech jsou ceny bytů, převážně panelových, mírně nadhodnocené. Nesouhlasí však s názorem České národní banky, že v České republice hrozí na trhu s nemovitostmi cenová bublina, která znamená příliš vysoký růst cen nemovitostí.**

JÍŘÍ KUČERA

**Č**eská národní banka ve své zprávě o finanční stabilitě za rok 2006 uvedla, že v některých regionech rychle rostou ceny bytů a jejich růst není opodstatněný. "Porovnání vývoje cen bytů a příjmů indikuje možnost začínající bubliny na trzích nemovitostí," uvedla ČNB.

Absolutní ceny nemovitostí v Německu a v Rakousku jsou podle ČNB sice stále mírně vyšší než v České republice, podíl cen bytů a mezd je však například pro Prahu již třikrát vyšší než pro Berlín,

Vídeň či Hamburk.

V ČR ale obecně nelze podle analýzy aaabyty.cz mluvit o cenové bublině tak, jak je známá z jiných světových ekonomik. "Co se týče vývoje cen v regionech, souhlasíme s tvrzením, že v některých městech mohou být ceny mírně nadhodnocené," řekl ČTK ředitel realitní společnosti MEXX Reality René Hradecký. Je to ale podle něj dáno tím, že český realitní trh se stále vyvíjí a případné korekce k tomuto vývoji patří.

Ceny v Praze jsou jistě vyšší, než by měli být podle Jiřího Pácala ze společ-

nosti Central Europe Holding. Ceny bytů v hlavním městě podle něj v minulosti rostly výrazně rychleji než mzdy. V ostatních regionech však podle něj cenová bublina není.

Podle zprávy ČNB vzrostly v Praze ceny bytů ke konci roku 2006 téměř čtvrtinovým tempem. S tím aaabyty.cz nesouhlasí.

Podle její analýzy za celou republiku rostly ceny bytů v loňském roce zhruba o devět procent a u rodinných domů ještě méně. V Praze byl růst zhruba desetiprocentní.

Nejvíce rostou podle analýzy ceny nemovitostí v regionech, v Moravskoslezském kraji až o 15 a více procent ročně. "V tomto kraji však byly ceny nemovitostí do současné doby silně podhodnocené a v některých případech byli nižší než stavební náklady na výstavbu nových bytů," uvádí aaabyty.cz.

Podle ČNB růst cen bytů souvisí nejspíše s růstem úvěrů na bydlení, demografickými faktory a stabilní ekonomikou.

24. října 2007, časopis Nemovitosti (příloha Hospodářských novin)



*Pohled na jirkovské sídliště Nové Ervěnice, které sice nepatří k nejnovějším, ale přesto je o byty ve zdejší lokalitě zájem právě díky jejich zatím nízké ceně.*



# SBD Chomutov pokračuje v zateplování svých domů

**Zhodnocování družstevního majetku, se kterým jsme začali před několika lety, zdárně pokračuje. Dnes bychom vám rádi představili DS číslo 73, jejíž předsedkyní je Miroslava Rudolfová.**

**Fotografie pořídil jeden z členů představenstva SBD Chomutov Otta Hercík. Následující snímky nepotřebují rozsáhlý komentář. Opravený panelový dům dnes nabízí komfortní bydlení.**

## Program PANEL

Dne 5. října 2007 pozastavila Českomoravská záruční a rozvojová banka přijímání žádostí o dotace z programu PANEL pro rok 2007. Přijímání žádostí bude obnoveno až v roce 2008, výše dotace však bude nižší, než byla letos.

V roce 2007 činila podpora 4% z úroků z poskytnutého úvěru, pro následující rok se počítá, že podpora bude činit 2,5% z úroků z poskytnutého úvěru. Vše bude závislé na výši finančních prostředků, které budou vládou pro dotace vyčleněny ze státního rozpočtu.

Technický úsek



*Domovní samospráva číslo 73: dům v ulici Jirkovská 5014-5018 na sídlišti Písečná v Chomutově. Rekonstrukce objektu trvala čtyři měsíce. Přestože byl celý průběh prací pro družstevníky i pro výbor nelehký, neboť se musela hlídat kvalita prací a bylo nezbytné odstraňovat některé nedostatky, jsou dnes všichni s výsledkem spokojeni. Dům má kromě nové fasády vyměněny a vyzděny balkónové sestavy v bytech i ve společných prostorech a nové vchodové dveře. Zateplení budovy předcházela výměna všech oken a také rekonstrukce střechy.*



*Zateplený objekt lahodí oku každého, kdo prochází v jeho blízkosti. Nájemníci zase ocení teplo, které jim neuniká z bytů.*

# Návrh zákona poslanců Horníkové a Vojíře

**SBD Chomutov patří mezi družstva, která jednají se svými členy dobře, ale přesto by se mohlo kvůli navrhovanému zákonu dostat do finančních potíží..**

Návrh novely zákona o vlastnictví bytů, kterou připravili poslanci za ODS Zdeňka Horníková a Oldřich Vojíř, vyvolává již několik měsíců vášnivě diskuse na celorepublikové úrovni. Zatímco družstevníci novelu vítají, družstva na straně druhé mluví o ohrožení vlastní existence.

Novela má přinutit bytová družstva, aby zrychlila vydávání bytů do vlastnictví družstevníků. Pokud by družstvo nesplnilo dohodnutý termín o převodu bytu, mělo by platit úrok z prodlení ve výši deseti procent ročně z jeho tržní ceny.

Poslankyně Zdeňka Horníková tvrdí, že návrh nesměřuje proti bytovým družstvům. „Řada družstev funguje dobře a lidé jsou v nich spokojeni. Mnohde však členové a družstva nejsou v rovnocenné pozici. Chceme proto dát všem družstevníkům stoprocentní jistotu, že oni sami ani jejich děti o byty nikdy nepřijdou,“ uvedla Horníková pro deník Právo. Novela počítá i s tím, že každý družstevník bude mít nárok na převod do osobního vlastnictví bez ohledu na to, zda si v minulosti podal žádost o převod či nikoli.

Podle právníka Stavebního bytového družstva (SBD) Praha Marka Letochy ale bude nová norma v některých oblastech neúměrně zasahovat do práv všech družstev.

S návrhem zákona nesouhlasí ani předseda Svazu českých a moravských bytových družstev Vít Vaníček. „Je to další protidružstevní krok. To, že v případě zániku členství se má hodnota vypořádacího podílu rovnat ceně bytu, by byl bezprecedentní zásah do vlastnických práv družstev. Řada družstev by se mohla kvůli tomu dostat do finančních potíží,“ řekl nedávno pro deník Právo Vaníček. V podobném duchu se vyjádřil i předseda družstevní komise ČSSD Ivan Příkryl, který dokonce uvedl, že by návrh mohl vést ke krachu některých družstev.

Poslankyně Horníková nicméně věří, že novela se negativně projeví jen na těch družstvech, která hospodaří neefektivně a nechovají se slušně ke svým družstevníkům. „Pokud jsou družstevníci s družstvem spokojeni, nebudou mít důvod z družstva vystupovat a vztah

družstevník – družstvo bude v rovnovážnějším poměru, než tomu bylo doposud,“ soudí poslankyně za ODS.

Od roku 1995 bylo v Česku převedeno z družstevního do osobního vlastnictví asi třicet procent bytů, tedy necelých dvě stě tisíc bytů z celkového počtu 660 tisíc družstevních bytů.

**Problematický návrh zákona měl být projednán vládou poslední listopadový týden roku 2007. Díky četným připomínkám odborníků, kteří se zabývají družstevnictvím a také díky společné iniciativě Svazu českých a moravských bytových družstev, bylo jednání o návrhu zákona poslanců Horníkové a Vojíře staženo z programu Poslanecké sněmovny s tím, že bude zařazeno až do programu příštího jednání Poslanecké sněmovny, které se uskuteční v únoru 2008.**

## Paneláky jsou na našem trhu stále atraktivní

**Ačkoli je nabídka bytů v novostavbách nebo v cihlových domech široká, zájem o panelové byty trvá. Co je příčinou?**

**PETR VOSMÍK**

Trh s byty v posledním roce zaznamenal tak prudký růst cen, jaký jsme od našeho vstupu do Evropské unie nezažili. Nejlépe to ukazují panelové byty, na kterých se vývoj dobře sleduje. U nich se ceny za poslední rok zvedly řádově o třicet procent.

Ceny dražších bytů z nové výstavby se pohybují kolem 50.000 korun za m<sup>2</sup>. V porovnání s tím se cena panelákových bytů před rokem v závislosti na místě, stavu a vybavení pohybovala kolem 25.000 korun za m<sup>2</sup>.

Bytů ve vlastnictví, které lze poskytnout bance jako zástavu pro financování hypotékou, je nedostatek, a poptávka tak převyšuje nabídku. Proto vzrostla loni cena panelových bytů na 35.000 korun za m<sup>2</sup>, což je docela významný nárůst.

### Lokalita dělá cenu

Cenu panelových bytů ovlivňuje i lokalita. Pojďme si jako příklad vybrat Prahu. Zdaleka nejžádanější je stále Pankrác, jejíž panelová výstavba poskytuje ideální dopravní obslužnost metrem a také rychlou dostupnost do centra. Jestliže se na Pankráci donedávna prodával byt za dva miliony, dnes se tři plus jednička prodává za 2,8 milionu i více.

S rostoucími cenami se nůžky rozevírají a cena je závislá na lokalitě, stavu domu a stavu bytu. Rozdíl mezi nejžádanějším a nejméně zajímavým panelákovým bytem může být u stejného bytu téměř i půl milionu korun.

### Cenová bublina?

I když se cenový skok čekal, nezdá se, že jde o cenovou bublinu. Hlavním důvodem totiž není ani tak obava ze zvýšení

úrokových sazeb, ale ze zpřístupnění hypoték širšímu okruhu zájemců s nižšími příjmy. Dalšími podpůrnými vlivy jsou očekávaná zvýšení sazby DPH u stavebních prací a zvýšení úrokových sazeb, což dohromady motivuje zájemce k co nejrychlejšímu nákupu. Významnou roli hraje zlepšující se kvalita bydlení, které panelové domy poskytují.

Existující moderní technologie na vytápění spár a zateplení panelových domů spolu s instalací nových výtahů, plastových oken a rozvodů vody posunuly panelové domy, byť jde o starší budovy, kvalitativně výrazně dopředu.

Důkazem toho je pohled do dnešních sídlišť, kde je vidět, že domy jsou udržované a že se do nich investuje. To z panelových domů činí stále atraktivní formu bydlení.

bydleni.denik.cz



# Historie paneláků - kde se vzaly, tu se vzaly...

**Počátky panelové výstavby u nás spadají do doby po roce 1948, kdy došlo ke znárodnění stavebnictví. Největší rozmach panelové výstavby bytových domů nastal v 60. a 70. letech 20. století.**

Počátky historie panelové výstavby se datují již do začátku 20. století. Vynálezcem panelové výstavby byl Tomáš Alva Edison, který jako první nechal touto technologií vystavět v Americe sídliště s několika desítkami většinou dělnických domků.

Panelová výstavba se nejvíce uplatnila na přelomu 60. a 70. let 20. století. Mnohé země tehdy řešily pomocí panelové výstavby bytovou situaci. Snahou bylo zvýšit životní úroveň a zmodernizovat bydlení, které mnohdy ještě neslo pozůstatky války. Největší rozvoj panelové výstavby lze zaznamenat v západní Evropě a to především ve Francii. Předními zeměmi ve výstavbě panelovou technologií se staly země ze Skandinávie a to Švédsko a Dánsko. Tyto země využívaly panelovou bytovou výstavbu pro zajištění bytů zejména pro nižší příjmovou skupinu občanů. Od poloviny sedmdesátých let byla v evropských zemích bytová situace ustálena a postupně došlo k ukončení této výstavby.



Na rozdíl od výše uvedených zemí u nás započala průmyslová výstavba panelovou technologií po druhé světové válce už v padesátých letech. Panelová výstavba u nás přežila až do konce let osmdesátých.

## Panelové domy jako první postavil Baťa

Za počátek panelové výstavby u nás se považuje rok 1940, kdy byl zahájen vývoj panelů firmou Baťa. Nejprve bylo v období války postaveno několik experimentálních dvojdomků s výrobou panelů přímo na staveništi. Po válce se pokračovalo s vývojem ve Zlíně a začala výstavba jedno až třípodlažních dvojdomů. V roce 1952 bylo vývojové pracoviště přesunuto do Ústavu montovaných staveb v Praze.

Od roku 1953 započala systémová

výstavba, kdy jednotlivé soustavy dostávaly označení. První pětipodlažní dům nesl označení G40. V tomto domě se totiž nacházelo 40 bytů. Dům z panelů byl ve své podstatě pouze čtyřpodlažní a páté suterénní podlaží - ztužující - bylo provedeno jako monolitické.

První větší sídliště postavené z těchto domů se nachází v Praze 4 na Zelené lišce (výstavba v letech 1954 a 1955). Specialitou tohoto domu byla tepelná izolace ze silikorku a spoje mezi obvodovými panely, které byly překrývány ozdobnými pilastry.

## Vývoj panelu často provázely omyly

U dalších panelových domů typu G55 a G 57 byla tepelná izolace ze silikorku nahrazena pazderobetonem. Velký rozmach zaznamenal zejména typ G57, který byl stavěn od roku 1956. Pro tento typ domu byla zavedena rozšířená sériová výroba panelů ve více provozovnách. Z domů typu G57 byla postavena v Praze velká sídliště jako například ve Strašnicích, Petřinách nebo na Červeném Vrchu.

Použití tepelné izolace z pazderobetonu nebylo šťastným řešením a tepelné technické vlastnosti obvodových plášťů byly nevyhovující. U těchto domů byl v následujících letech zaznamenán vznik plísní a značné náklady na vytápění vlivem velkých tepelných ztrát. Nedokonalé byly rovněž řešeny spáry mezi obvodovými panely, kdy tehdejší trh u nás neznal dnes již běžné trvale pružné těsnicí materiály. Docházelo k zatékání a tvorbě poruch. Domy byly v následujících letech předmětem různých sanací.

Navazujícím typem domu byl G58. Byl vyvinut ve Zlíně a měl experimentální charakter. Charakteristickým rysem bylo

použití panelů 3,6 x 4,2 m. Tyto panely byly podporovány ve dvou rozích ocelovou hlavici ocelového vybetonovaného sloupu a stěnovým pilířem v obvodovém plášti. U tohoto typu panelového domu se nabízel větší variabilní řešení vnitřní dispozice, ale bylo postaveno pouze několik domů.

Další dům typu G59 byl charakteristický zavěšenou konstrukcí balkonů a obvodového pláště.



Dalším zlomem ve vývoji panelových domů je rok 1962, kdy se začalo s ukončováním výstavby domů řady G. Výstavba se zaměřila na příčné nosné systémy. To znamená, že v modulových vzdálenostech jsou v domech provedeny příčné nosné stěny z betonových panelů, na které jsou kolmo kladeny stropní panely. Prvním domem této konstrukce je dům typu T06 B.

Další dům, který byl experimentálně vyzkoušen v Praze na Invalidovně, je typ T08 B. U tohoto domu je již osová vzdálenost příčných nosných stěn 6m a panely mají délku 5,9m. Pro výrobu panelů bylo poprvé použito předpínaného betonu. K tomuto řešení vedl nárůst deformací panelů vzhledem k velkému rozpětí. Předpětí se provádělo odporovým elektroohřevem a napnutím výztuže, na které byly provedeny kotvy. Ty se po vytvrdnutí betonu stropního panelu odstranily a předpětí se vneslo do vyrobeného dílce.

Zajímavé je, že se v Česku stavěly pouze tři základní typy paneláků. Postup byl jednoduchý: nejprve se vybudovaly základy a inženýrské sítě a potom se namontovaly nosné stěny. Následně se vytvořila bytová jádra a jednotlivá patra se postupně zastřešovala, teprve po dokončení posledního se celému domu vytvořil obvodový plášť. Na závěr se zavedla elektroinstalace, rozvody vody, kanalizace, namontovaly se doplňky jako kuchyňské linky a mohlo se začít bydlet.



V 70. letech byl tehdejší vládou vydán pokyn k dalšímu rozšíření industrializace stavebnictví pro vyřešení stále neuspokojivé bytové situace, zejména mladých lidí. Odborníci došli k názoru, že jedině již zavedená panelová výstavba může v následujících letech situaci řešit. V navazujícím období proto byly rozšířeny výroby a nakoupilo se zařízení i v zahraničí. Pro výstavbu v Praze byl zakoupen celý systém bytového domu Larsen-Nilsen. Požadavek tehdejší doby byl dvacet dva tisíc nových bytů ročně.



V druhé polovině 80. let dosahovala výstavby bytů provedených panelovým systémem největšího kvantitativního rozvoje s to až třicet pět tisíc bytů ročně. Konec 80. let lze u nás považovat za období, kdy dochází k pozvolnému ukončování hromadné výstavby bytových panelových domů. Úplné zastavení panelové výstavby přišlo v roce 1990. Za rychlým ukončením této výstavby stála změna celého politického systému v naší zemi. Nastal příliv nových zahraničních investorů, výrobců a spolu s tím i nových materiálů pro bytovou výstavbu. Došlo k privatizaci podniků zaměřených na panelovou výrobu a některé významné podniky zcela zanikly.

## Dnes se staví jen moderní paneláky

Současný trend je charakterizován zejména návratem ke klasickým zdicím materiálům, technologiím a výrobě mo-

notického železobetonu na stavbě. V menší míře se na výstavbě bytových domů podílí prefabrikace a zavěšené systémy obvodových plášťů. Trh zcela ovládly zdicí materiály s výbornými termoizolačními, akustickými a pevnostními vlastnostmi. Jejich předností jsou rovněž přesné rozměry pro možnost rychlého a snadnějšího zdění a také celá systémová řešení výrobců pro danou konkrétní stavbu.

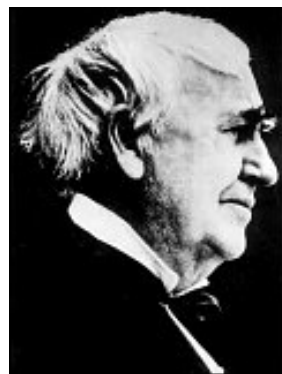
## Nejstarší evropský panel stojí v Holandsku

Když se ještě jednou podíváme do historie panelové výstavby, poměrně překvapivě zjistíme, že první evropský panelák byl postaven v Nizozemsku už po první světové válce. Největší boom a uplatnění ale nakonec našly panelové domy v zemích bývalého Sovětského svazu. Tady místy vznikla i celá panelová města.

Ted' mají jejich obyvatelé obrovské problémy se zateplením a v případě sídlišť na Sibiři žijí v poměrně nelidských podmínkách. Paneláky získaly po revoluci punc jakéhosi východního zla a cílem všech architektů je vtisknout jim alespoň podobu moderního stylu života. Zatím neúspěšněji v tom pokračují Němci na území bývalé NDR.

Největšími problémy jsou však nejen technické nedostatky stavebních konstrukcí, ale také uniformita prostředí panelových sídlišť, která vedla k odcizení obyvatel, kteří zde žijí.

[www.polir.cz](http://www.polir.cz)



Thomas Alva Edison se narodil roku 1847 ve městě Milan ve státě Ohio jako sedmé dítě Samuela a Nancy Edisonových. Byl americký vynálezce, podnikatel a průkopník využití elektrické energie. V sedmi letech se rodina přestěhovala do Port Huronu v Michiganu. Do školy chodil Edison pouhého čtvrt roku, jelikož ho ředitel školy považoval za duševně zaostálého - Edison měl silnou vadu sluchu a nestačil sledovat výuku. Vzdělával se proto doma. Záhy se u Edisona projevil podnikatelský duch. V jedenácti letech přiměl několik dětí, aby pro něj pěstovaly zeleninu. Tu pak prodával. Ve dvanácti letech pracoval jako roznašeč novin. Dále působil jako novinář, od 14 let vydával týdeník Grand Trunk Herald a telegrafní úředník. Věnoval se také fyzice a mechanice.

Za svůj život Edison získal více než 1000 patentů a byl známý svou pracovitostí, často pracoval i dvacet hodin denně. Sám říkal, že "genialita je jedno procento inspirace a devadesát devět procent potu".

Od roku 1862 do roku 1868 pracoval Edison jako telegrafista na americkém Středozápadě. V roce 1869 patentoval duplexní telegraf. Za prodej práv na patent na vylepšení telegrafu získal čtyřicet tisíc dolarů, přestěhoval se do New Yorku a mohl si otevřít svou první dílnu. V té době se poprvé oženil, vzal si Mary Stilwellovou, se kterou měl tři děti. Dne 13. září 1911 přijel také do Prahy. Bydlel v hotelu De Saxe - Saský dvůr v Hybernské ulici, dnes již zrušený. V tomto hotelu bydlel kdysi také ruský hudební skladatel Petr Iljič Čajkovský a německý spisovatel Karl May.

Thomas Alva Edison zemřel 18. října 1931 ve věku 84 let. Tehdejší český prezident T. G. Masaryk poslal do Ameriky soustrastný telegram.

# Rozhodčí řízení

**Oblast rozhodčího řízení na území České republiky je upraveno zákonem číslo 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů. A jak takové rozhodčí řízení probíhá a k čemu je dobré?**

Obvyklým způsobem jak dosáhnout ochrany porušených nebo ohrožených práv v rámci určitého právního vztahu je soudní řízení. Délka soudního řízení ovšem někdy způsobuje, že ochrana porušených nebo ohrožených práv je výrazně oslabena, ne-li zcela popřena. Ochrana práv je totiž činná jen tehdy, je-li poskytnuta okamžitě, což v praxi soudů bohužel nebývá vždy pravidlem.

Rozhodčí řízení přenáší rozhodování o právních sporech mezi účastníky určitého právního vztahu na rozhodce, který rozhoduje bez zbytečných formalit vydáním rozhodčího nálezu. Ten je konečným rozhodnutím (nelze jej napadnout odvoláním), které je v případě nesplnění uložené povinnosti použitelné při výkonu rozhodnutí (nebo exekuci) jako exekuční titul. Již v současné době byly vydány rozhodcem SBD Chomutov JUDr. Šárkou Houdkovou Polákovou tři rozhodčí nálezy, což zcela jistě není v tomto roce konečné číslo.

## Exekuční titul v ČR

Výkon rozhodčího nálezu, který je v českém právním řádu tzv. exekučním titulem, znamená, že ten, kdo ve věci před rozhodcem uspěl, se může přímo domáhat výkonu rozhodnutí. Což je možné realizovat soudně, nebo prostřednictvím soukromých exekutorů, působících na základě zákona číslo 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád).

Podstatou řízení před rozhodcem je dohoda sporných stran o tom, že jejich spor bude řešen právě formou rozhodčího řízení před rozhodcem. Ujednání smluvních stran může mít formu buď rozhodčí smlouvy nebo rozhodčí doložky (v případě SBD Chomutov rozhodčí doložky). Výsledkem rozhodčího řízení je rozhodčí nálezu, tedy rozhodnutí, které má účinky pravomocného rozsudku a je tak řádným exekučním titulem, jak již bylo výše uvedeno.

Rozhodcem vydaný rozhodčí nálezu, který je sporným stranám doručen, nabývá účinku pravomocného soudního rozsudku. Je tak řádným exekučním titulem a na jeho základě lze okamžitě začít vést výkon rozhodnutí. Za velkou výhodu lez

považovat také širokou vykonatelnost rozhodčího nálezu v cizích zemích v tomto ohledu je daleko lepším exekučním titulem než rozsudek soudní, který je v zahraničí považován za rozhodnutí cizí státní moci a jeho vykonatelnost je tak uznávána velmi nepravidelně.

## Průběh rozhodčího řízení

Samotné rozhodčí řízení probíhá v jedné instanci. O postupu v řízení rozhoduje rozhodce ad hoc a to na základě Jednacího řádu Rozhodčího soudu České republiky, který je základní procesní normou rozhodčího řízení rozhodců ad hoc.

Rozhodčí řízení je zahájeno žalobou. Zahájení rozhodčího řízení brání projednání věci soudem, podá-li druhá strana žalobu u soudu, lze se jí bránit námitkou existence rozhodčí smlouvy.

Uzná-li rozhodce pravomoc na základě rozhodčí smlouvy, pokračují v rozhodčím řízení, které je vždy neveřejné, nařízením jednání a provedením dokazování. Strana má právo účastnit se projednání věci v souladu s Jednací řádem Rozhodčího soudu ČR a za podmínky v něm stanovených, pokud jej však nevyužije, nemůže na svou neúčast při jednání poukazovat.

## Přezkoumání rozhodčího nálezu

Rozhodčí řízení je založeno na zásadě svobody a dobrovolnosti a tato zásada se zrcadlí i v možnosti případné přezkoumatelnosti rozhodčího nálezu. Přezkoumatelnost rozhodčího nálezu tedy nevyplývá automaticky ze zákona, ale strany se mohou dohodnout v rozhodčí smlouvě, že rozhodčí nálezu může být k žádosti některé z nich nebo obou přezkoumán jinými rozhodci. Nestanoví-li rozhodčí smlouvy jinak, musí být žádost o přezkoumání zaslána druhé straně do 30 dnů ode dne, kdy byl straně žádající o přezkoumání doručen rozhodčí nálezu.

Jak tedy plyne ze zákona, rozhodčí nálezu lze přezkoumat, a to pokud je to stanoveno v rozhodčí doložce (smlouvě).

Právní oddělení  
Jana Szilágyiová

## Oznamujeme, že rekonstruujeme...

Než se pustíme do rozsáhlejší rekonstrukce svého bytu, měli bychom vědět, jaká povolení a souhlasy si musíme zajistit, abychom mohli začít. Uživatel bytu nesmí provádět žádné stavební úpravy bez písemného souhlasu družstva!

### Zejména pokud se jedná o

- rekonstrukci bytového jádra, která spočívá v demontáži stávajícího sanitárního jádra a vyzdění nových příček bytového jádra z pórobetonových tvárnic příp. montáž nových příček ze sádkartonových desek
- posunutí příp. vystavení nových příček
- vybourání dveřního otvoru, příček šatny v předsíni
- zasklení bytové lodžie certifikovaným zasklívacím systémem

Žadatel předloží na technický úsek družstva písemnou žádost o povolení stavebních úprav v bytě, dále vyjádření příslušné domovní samosprávy, jednoduchý technický popis a schematický náčrtek popř. dle rozsahu prací projektovou dokumentaci vč. statického posouzení od autorizovaného projektanta. Pověřený pracovník družstva předloženou žádost posoudí a při splnění všech náležitostí vydá žadateli písemný souhlas.

Souhlas družstva není potřeba u drobných oprav či údržbě bytu např. při výměně zařizovacích předmětů (kuchyňských linek, van, umyvadel), výměny podlah, podhledů, oken, opravy vnitřních omítek, obkladů stěn, vnitřních instalací aj.

Nový stavební zákon platný od 1. ledna 2007 přesně určuje jako stavební úpravy či udržovací práce se dají provádět bez povolení stavebního úřadu. Na úřad nemusíte, pokud při renovaci bytu splníte pět podmínek:

- nebudete zasahovat do nosných konstrukcí stavby
- nezměníte její vzhled
- nezmění se způsob užívání stavby
- úpravy si nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí
- nezhorší se požární bezpečnost

Kritéria jsou jasná, ale úředník stavebního úřadu posoudí, zda můžete upravovat byt, aniž byste potřebovali ohlášení či stavební povolení. V některých případech se mohou názory úředníků lišit.

### Upozornění pro stavebníky

Rekonstruujeme-li bez stavebního povolení tam kde je požadováno, musíme počítat s pokutou až do výše 500 tisíc korun.



# Stalo se před rokem: webové stránky družstva oslavily prvního listopadu 2007 svůj první rok

Každá solidní a dobře fungující instituce v dnešní době provozuje své internetové stránky, kde prezentuje svou činnost. I SBD Chomutov drží krok s vývojem. Právě proto jsme 1. listopadu 2006

spustili nové webové stránky, které vytvořila firma EVIS GROUP.

Internet je médium budoucnosti, stále více lidí má doma počítač a požívá si také připojení k internetu, který kromě ji-

ného šetří čas. Na webové stránky dáváme zejména důležité věci, které vám ulehčí jednání s družstvem. Na vám již známé adrese [www.sbdcv.cz](http://www.sbdcv.cz) najdete například všechna čísla Zpravodaje. Chceme tak vyjít vstříc těm, kteří místo listování papírem zvolí čtení přímo na obrazovce svého počítače. Každé nové vydání umísťujeme na web ještě před jeho zasláním do tisku.

Zároveň máte možnost stáhnout si různé formuláře, pro které byste si jinak museli chodit přímo na družstvo. Internet vám pomůže také v případě, pokud hledáte kontakt na některého ze zaměstnanců družstva.

Především však stránky slouží pro přístup do systému Integri, kde jsou uloženy informace o všech družstevnících. Každý má zabezpečený přístup jen ke svým údajům. Výjimku tvoří předsedové, ekonomové a technici DS.

**Stavební bytové družstvo Chomutov**

Vítejte Vás na stránkách SBD Chomutov

**Základní informace**

Adresa pro doručování pošty  
Stavební bytové družstvo Chomutov  
Karlovy Světlé 1936  
430 01 Chomutov

Telefon / Fax  
474 628 470

Email  
[info@sbdcv.cz](mailto:info@sbdcv.cz)

**Úřední hodiny**

Pondělí 7.00 - 11.30 12.00 - 16.30  
Středa 7.00 - 11.30 12.00 - 16.30  
V ostatních dnech pouze po předchozí domluvě s daným pracovníkem!

**Detailovaná pracoviště**

Kadaň - detašované pracoviště  
Stavební bytové družstvo Chomutov  
Kapitána Jaroslava 509  
430 01 Kadaň  
Telefon: 474 334 247

Státní meteorologické středisko  
Státní meteorologické středisko  
Blatenská 2541  
430 01 Chomutov  
Telefon: 474 628 540

Středisko údržby  
Středisko údržby  
Družkovice 54  
430 01 Chomutov  
Telefon: 474 668 180

Aktuálně... **[www.sbdcv.cz](http://www.sbdcv.cz)**

## Spořitelny půjčí peníze i na družstevní byt

**Chcete si koupit družstevní byt, situace je jasná - potřebujete zaplatit podíl, byt vám nepatří, nemůžete s ním tudíž ručit, na klasickou hypotéku tedy podmínky nesplňujete. Příbuzné či známé, kteří by byli ochotni zastavit svoji nemovitost, také nemáte. Co teď?**

U nižších částek lze bez problémů využít úvěru ze stavebního spoření, spořitelnám na půjčku až do půl milionu postačí většinou dva ručitelé. Ale třeba u Wüstenrot se dostanete až na dva miliony, pokud budete mít ručitele, životní pojistku a podepíšete bance směnku.

### Půjčky na pořízení družstevního bydlení

**Raiffeisen** Prostřednictvím úvěru s názvem Družstevní bydlení mohou financovat pořízení družstevního bytu ti klienti, kteří nemají možnost ručit nemovitostí. Pro zajištění úvěru jsou požadováni dva ručitelé. Klienti mohou dobu splácení zkrátit prostřednictvím mimořádných vkladů či splátek, a to bez jakýchkoli sankcí. V opačném případě je možné dobu potřebnou pro splacení prodloužit až na 23 let. Spořitelna nijak nepenalizuje ani předčasné splacení překlenovacího a řádného úvěru. Úvěr je poskytován do jednoho milionu korun s desetiprocentní akontací. Roční úroková

sazba překlenova-cího úvěru je 6,3 procenta, úvěru od 3,5 procenta.

**wüstenrot** Speciální překlenovací úvěr na družstevní bydlení je poskytován bez akontace na částku až dva miliony korun. Maximální splatnost úvěru je 25 let. K zajištění úvěru ve výši jeden až dva miliony korun je třeba životní pojištění, ručitel a směnka. Roční úroková sazba meziúvěru činí 6,3 procenta a úvěru 3,7 procenta.

**MODRÁ PYRAMIDA** Modrá pyramida požaduje u úvěru do jednoho milionu korun nulovou akontaci, maximální splatnost úvěru pak 25 let. Zajištění: do 300 tisíc korun stačí jeden ručitel, do 500 tisíc dva ručitelé, na půl až jeden milion si musíte sehnat dokonce tři ručitele. Roční úroková sazba překlenovacího úvěru je od 4,39 procenta, úvěru od 3 procent.

Tři výše uvedené stavební spořitelny poskytují úvěry specializované, ale uspokojíte i u ostatních.



Podmínky zajištění úvěrů a překlenovacích úvěrů umožňují klientům ručit za půjčku až 700 tisíc korun dvěma ručiteli, na 600 tisíc korun stačí jeden ručitel.



U půjčky, která přesahuje 500 tisíc korun vždy požaduje ručení nemovitostí.



Poskytne úvěr za předpokladu, že je klient schopen dát do jednoho roku do zástavy nemovitost, třeba i kupovaný družstevní byt, který již v té době bude převeden do vlastnictví. Postup je takový, že klient nabídne jako zajištění úvěru něco jiného, co spořitelna standardně akceptuje (například ručitele nebo termínovaný vklad). Klient pak zaplatí, nabude členská práva, poté požádá družstvo o převod bytu do vlastnictví a následně tento byt zastaví ve prospěch spořitelny.

Mladá Fronta DNES 16.10.2007

# Přeplatky z ročního vyúčtování opět na účet

Správa SBD oznamuje uživatelům bytů (družstevníkům, vlastníkům), že také v roce 2008 bude pokračovat v zasílání přeplateků z ročního vyúčtování služeb na bankovní účet.



Z tohoto důvodu vyzýváme uživatele bytů, aby se dostavili osobně v úřední dny tj. v pondělí nebo ve středu (úřední hodiny 7.00-11.30 a 12.00-16.30 hod.) na správu SBD Chomutov k **Veronice Hejlové (budova „A“- přízemí) nejpozději do 30. dubna 2008** a potvrdili svůj souhlas se zasíláním přeplateků z ročního vyúčtování počínaje vyúčtováním za rok 2007 na bankovní účet.

## Na internetu naleznete potřebný formulář

Tuto záležitost je nutné doložit „kartičkou“ k bankovnímu účtu, která obsahuje číslo bankovního účtu a dále občanským průkazem k ověření totožnosti. Formulář „Souhlas se zasíláním přeplateků z ročního vyúčtování na bankovní účet“ je také k dispozici na webových stránkách SBD ([www.sbdcv.cz](http://www.sbdcv.cz)). Na SBD se lze díky tomu dostavit s již vyplněným formulářem 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 Maštov lze vyřídit tuto záležitost na středisku SBD v Kadani u Ireny Hyhlanové v úřední den tj. v pondělí.

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

Stejně tak je nutné na SBD provést storno dosavadního souhlasu na zasílání přeplatku, v případě, že nemáte zájem o zasílání přeplatku počínaje vyúčtováním za rok 2007. Pokud nebude žádná změna provedena bude přeplatek zaslán na číslo bankovního účtu, které jste předali dříve.

Vzhledem k neustále se zvyšujícím sazbám poštovních poplatků za rozesílání přeplateků prostřednictvím České pošty a vzhledem k celkové výši těchto poplatků (za zaslání přeplatky za rok

2006 bylo zaplacen 148 tisíc korun) se obracíme na všechny uživatele bytů, kteří tak dosud neučinili, aby využili této služby, která je co do nákladů ekonomicky výrazně efektivnější. S ohledem na výši nákladů spojených se zasíláním přeplateků prostřednictvím poštovních složenek, správa SBD zvažuje přenesení poštovního poplatku na uživatele bytu (snížením odesílaného přeplatku).

Ekonomický úsek



### Havarijní služba SBD Chomutov

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Voda, topení, odpady | 602 418 050                |
| Elektro              | 474 621 001<br>724 073 733 |
| Výtahy Elvyt Vass    | 474 334 103                |
| Výtahy Fanak         | 474 621 001                |
| Dispečink TH Kadaň   | 474 316 444                |
| Plyn                 | 1239                       |

Zpravodaj číslo 3/2007 byl vydán nákladem osm tisíc výtisků a následně zdarma dodán pro vnitřní potřebu všem družstevníkům. Své připomínky nebo náměty nám prosím pište na adresu [redakce@sbdcv.cz](mailto:redakce@sbdcv.cz), za všechny podněty vám předem děkujeme.

#### Vydává:

SBD Chomutov, K. Světlé 1936,  
430 01 Chomutov

#### Šéfredaktor:

Kateřina Hodková

#### Tiskne:

Akord Chomutov, s.r.o.

Další číslo Zpravodaje vyjde v březnu 2008.

**SBD**  
CHOMUTOV

## Úřední doba a kontakty na vybrané osoby

SBD Chomutov, Karolíny Světlé 1936, Chomutov

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

\* středisko Kadaň má úřední dny pouze v pondělí

|             |                                  |               |                                                                  |
|-------------|----------------------------------|---------------|------------------------------------------------------------------|
| 474 319 800 | podatelna + sekretariát předsedy | Novotná       | <a href="mailto:novotna@sbdcv.cz">novotna@sbdcv.cz</a>           |
| 474 319 801 | účetní SVJ                       | Očenášová     | <a href="mailto:ocenassova@sbdcv.cz">ocenassova@sbdcv.cz</a>     |
| 474 319 803 | vedoucí ekonomického úseku       | Ing. Pšenička | <a href="mailto:psenicka@sbdcv.cz">psenicka@sbdcv.cz</a>         |
| 474 319 804 | vedoucí technického úseku        | Richterová    | <a href="mailto:richteroval@sbdcv.cz">richteroval@sbdcv.cz</a>   |
| 474 319 805 | BOZP                             | Koudelka      | <a href="mailto:koudelka@sbdcv.cz">koudelka@sbdcv.cz</a>         |
| 474 319 806 | sekretariát ekonomického úseku   | Hyhlanová     | <a href="mailto:hyhlanova@sbdcv.cz">hyhlanova@sbdcv.cz</a>       |
|             |                                  | Čanecká       | <a href="mailto:canacka@sbdcv.cz">canacka@sbdcv.cz</a>           |
| 474 319 808 | správce informační soustavy      | Gahler        | <a href="mailto:admin@sbdcv.cz">admin@sbdcv.cz</a>               |
| 474 319 809 | účetní                           | Pondělíčková  | <a href="mailto:pondelickova@sbdcv.cz">pondelickova@sbdcv.cz</a> |
| 474 319 810 | vedoucí účetní                   | Kloubová      | <a href="mailto:kloubova@sbdcv.cz">kloubova@sbdcv.cz</a>         |
|             |                                  | Heidová       | <a href="mailto:heidova@sbdcv.cz">heidova@sbdcv.cz</a>           |
| 474 319 811 | právní oddělení                  | Timčíková     | <a href="mailto:timcikova@sbdcv.cz">timcikova@sbdcv.cz</a>       |
|             |                                  | Szilágyiová   | <a href="mailto:szilagyi@sbdcv.cz">szilagyi@sbdcv.cz</a>         |
| 474 319 811 | oddělení pohledávek              | Mladá         | <a href="mailto:mlada@sbdcv.cz">mlada@sbdcv.cz</a>               |
| 474 319 815 | nájem                            | Antonová      | <a href="mailto:antonova@sbdcv.cz">antonova@sbdcv.cz</a>         |
|             |                                  | Slámová       | <a href="mailto:slamova@sbdcv.cz">slamova@sbdcv.cz</a>           |
| 474 319 816 | evidence členů                   | Arvaiová      | <a href="mailto:arvaiova@sbdcv.cz">arvaiova@sbdcv.cz</a>         |
|             |                                  | Jurštaková    | <a href="mailto:jurstakova@sbdcv.cz">jurstakova@sbdcv.cz</a>     |
| 474 319 817 | zakázky                          | Čmugrová      | <a href="mailto:cmugrova@sbdcv.cz">cmugrova@sbdcv.cz</a>         |
|             |                                  | Burianová     | <a href="mailto:burianova@sbdcv.cz">burianova@sbdcv.cz</a>       |
| 474 319 818 | investice                        | Burešová      | <a href="mailto:buresova@sbdcv.cz">buresova@sbdcv.cz</a>         |
| 474 319 819 | provoz technického úseku         | Česal         | <a href="mailto:cesal@sbdcv.cz">cesal@sbdcv.cz</a>               |
| 474 319 820 | sekretariát technického úseku    | Žočková       | <a href="mailto:zockova@sbdcv.cz">zockova@sbdcv.cz</a>           |
| 474 319 821 | výtahy                           | Kohout        | <a href="mailto:kohout@sbdcv.cz">kohout@sbdcv.cz</a>             |
| 474 319 822 | styk s DS                        | Erdélyi       | <a href="mailto:erdelyi@sbdcv.cz">erdelyi@sbdcv.cz</a>           |
| 474 319 824 | vlastníci                        | Přibilová     | <a href="mailto:pribilova@sbdcv.cz">pribilova@sbdcv.cz</a>       |
| 474 319 825 | otopy                            | Hejlová       | <a href="mailto:hejlova@sbdcv.cz">hejlova@sbdcv.cz</a>           |
| 474 319 828 | účetní SVJ                       | Imrová        | <a href="mailto:imrova@sbdcv.cz">imrova@sbdcv.cz</a>             |
| 474 319 829 | revizní technik elektro          | Ing. Fícek    | <a href="mailto:ficek@sbdcv.cz">ficek@sbdcv.cz</a>               |

\* kompletní seznam kontaktů SBD Chomutov naleznete na webových stránkách [www.sbdcv.cz](http://www.sbdcv.cz)