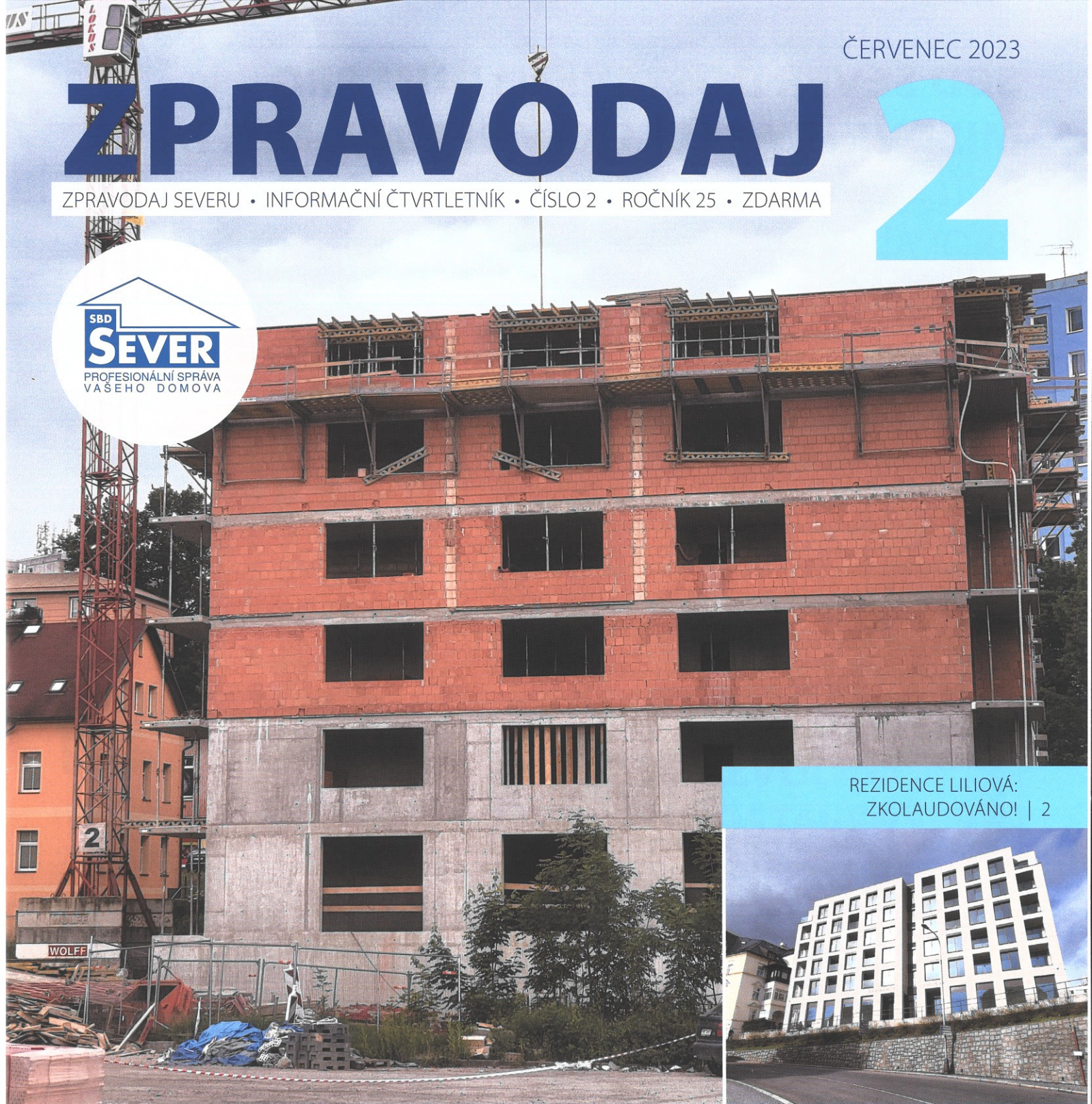


ZPRAVODAJ

ZPRAVODAJ SEVERU • INFORMAČNÍ ČTVRTLETNÍK • ČÍSLO 2 • ROČNÍK 25 • ZDARMA

2



REZIDENCE LILIOVÁ:
ZKOLAUDOVÁNO! | 2



JAK ZABEZPEČIT
BYT PŘED DOVOLENOU | 4

ZAHRADA GALLAS: PROBĚHL
PRVNÍ DEN OTEVŘENÝCH DVEŘÍ | 7

SENIORI Z ROSY
VYJDOU NA ČERVENÝ KOBEREC | 9



SBD SEVER DOSTAVĚLO DŮM PRO MILOVNÍKY BYDLENÍ V CENTRU MĚSTA

BYTOVÝ DŮM REZIDENCE LILIOVÁ HLÁSÍ: ZKOLAUDOVÁNO!

Stavební bytové družstvo SEVER Liberec ukončilo výstavbu bytového domu Rezidence Liliová. Po projektu družstevního bydlení Oáza v centru z roku 2021 zkolaudovalo tento nový bytový dům v centru Liberce, jen pár metrů od krajské knihovny, Divadla F. X. Šaldy či liberecké radnice.

Architektonické řešení a projekt domu pochází z pera mladého libereckého architekta Ondřeje Plašila. Novostavba bytového domu vytváří jak nároží, tak svým pohledově exponovaným jižním průčelím komunikuje přímo s neatraktivnějšími dominantami centra města.

Součástí výstavby domu jsou také úpravy bezprostředního okolí. Část ulice Liliová podél bytového domu byla kompletně předlážděna s finální výměnou betonové dlažby za žulovou kostku, která je pro centrum města Liberce typická. Jižně od domu bylo dokončeno vyhlídkové „odpočívadlo“ s výhledy na tamní dominanty. Zajímavostí je, že toto vyhlídkové místo bylo vyzděno

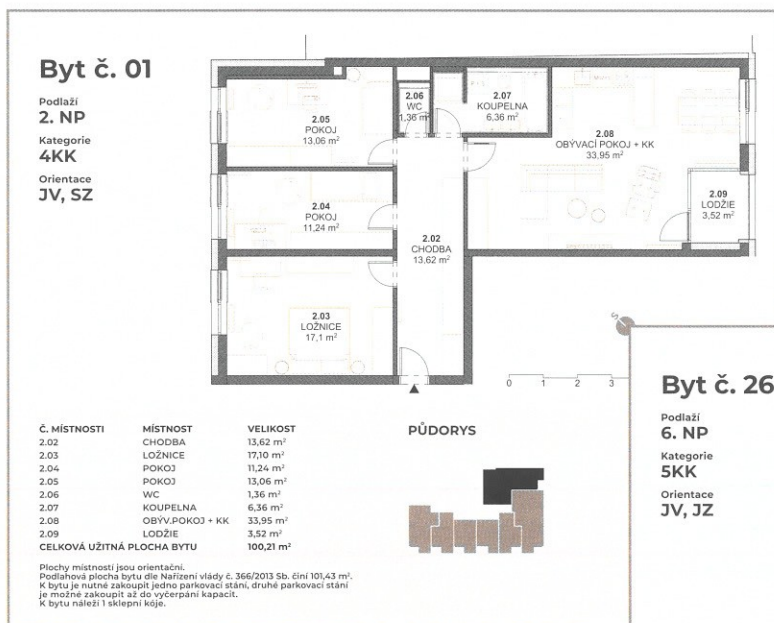
z kamenných bloků původní zdi lemující stávající pozemek. Z něho se otevírají výhledy nejen na historické centrum města s dominantami radnice a divadla F. X. Šaldy, ale i Ještědský hřeben.

Právě umístění domu v samotném centru města i nádherné výhledy z oken bytů nejvíce lákají zájemce o byty v této rezidenci.

Nový dům nabízí celkem 28 luxusních bytů nejrůznějších velikostí od menších garsonek až po velkoprostorové pětipokojové byty. Největší z nich jsou pak situovány do nejvyššího patra budovy a mají vlastní přístup schodištěm z bytu přímo na privátní střešní terasu. Dům disponuje nadstandardním počtem parkovacích míst, které jsou převážně umístěny v zakladačích a také dvěma nebytovými prostory pro komerční využití.

V současné době je v nabídce posledních pět bytových jednotek, zbývající byty jsou rozprodány.

Redakce



8 174 660 Kč
cena včetně DPH

REZIDENCE LILIOVÁ

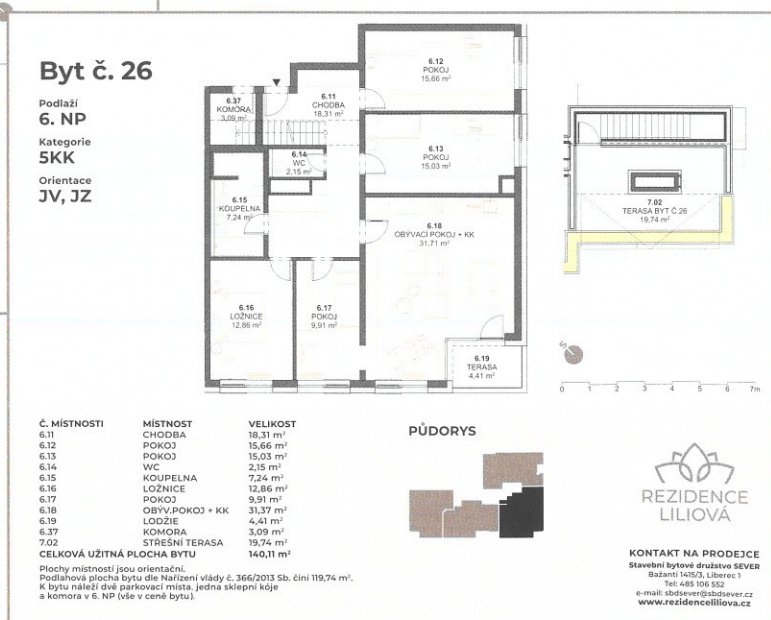
www.rezidenceliliovaz.cz

Výhradním prodejcem bytů Residence Liliová je:
Stavební bytové družstvo SEVER
Bažantů 1415/3, 460 01 Liberec I – Staré Město
e-mail: sbdsever@sbdsever.cz
telefon: 485 106 552

Kontaktní osoby:
Martin Gadas
tel: 777 750 991, e-mail: gadas@sbdsever.cz

Michal Bezucha
tel: 777 760 786, e-mail: bezucha@sbdsever.cz

14 285 410 Kč
cena včetně DPH



REZIDENCE LILIOVÁ

KONTAKT NA PRODEJCE
Stavební bytové družstvo SEVER
Bažantů 1415/3, Liberec I
Tel: 485 106 552
e-mail: sbdsever@sbdsever.cz
www.rezidenceliliovaz.cz

V TOMTO ČÍSLE:

- 2 | Bytový dům Rezidence Liliová hlásí: Zkolaudováno! SBD SEVER dostavělo dům pro milovníky bydlení v centru města
- 3 | Shromáždění delegátů SBD SEVER zvolilo členy představenstva a kontrolní komise družstva
- 4 | Přečetli jsme za Vás: Třetina lidí neřeší během dovolené zabezpečení domácnosti – Jak zabezpečit byt či dům před dovolenou
- 6 | Napsali o nás: Projekt výstavby družstevních bytových domů vychází z prvorepublikových činžovních vil typických pro Liberec
- 7 | Proběhl první den otevřených dveří v novém projektu družstevní bytové výstavby: Projekt Zahrada Gallas nabídne v první etapě přes 90 nových družstevních bytů
- 8 | Rezervujte si svůj budoucí domov na Františkově – stačí 20 % ceny bytu
- 9 | Senioři z RoSy vyjdou na červený koberec – historicky první módní přehlídka seniorů v Liberci se koná letos 10. srpna, na pomyslné moře vyjdou i patroni akce, herci Eva Hrušková a Jan Přeučil
- 10 | Tradiční křížovka PhDr. Miroslava Šilara

FOTO NA TITULU:



Historicky první den otevřených dveří na stavbě nového libereckého projektu Zahrada Gallas, který vyrůstá v Liberci – Františkově na místech bývalého areálu společnosti Interlana, se uskutečnil ve čtvrtek 15. června 2023.

SLOVO ÚVODEM

Vážení čtenáři Zpravodaje Severu,

Do rukou se Vám dostává prázdninové číslo našeho čtvrtletníku. A protože léto je obdobím dovolených, nepamenejte před odjezdem z Vašeho bytu na bezpečnost. Jak svůj byt ochránit před nechtěnou návštěvou se můžete dočíst v jednom z našich dnešních článků.

V jiném článku přinášíme aktuální informace z probíhající výstavby nových družstevních bytů v projektu Zahrada Gallas v Liberci na Františkově, kde v červnu proběhl historicky první Den otevřených dveří. Pokud jste se nemohli zúčastnit, nevadí, další příležitost budete mít už v září.

Své kolaudace se dočkala také Rezidence Liliová, do které se tak mohly konečně nastěhovat první rodiny. Poslední byty k prodeji v tomto unikátním bytovém domě v samotném centru Liberce jsou ještě k dispozici. A za výhodné ceny, které se již bohužel nebudou opakovat.

Ani v dnešním Zpravodaji Severu nechybí pravidelná křížovka PhDr. Miroslava Šilara, tentokrát je tajenkou vietnamské přísloví.

Nezbývá nic jiného než Vám popřát příjemné prožití letních prázdnin a dovolených. Na setkání se budeme těšit třeba na Dětském dnu SBD SEVER, který se koná tradičně ve veseckém areálu druhou zářijovou sobotu, tedy 9. září 2023 anebo na prvním ročníku festivalu elektronické hudby s názvem SEVER SYNTH CITY, který se uskuteční v sálech Kulturního centra v Lidových sadech v sobotu 4. listopadu 2023.

Vaše redakce

SHROMÁŽDĚNÍ DELEGÁTŮ SBD SEVER ZVOLIL ČLENY PŘEDSTAVENSTVA A KONTROLNÍ KOMISE DRUŽSTVA

V úterý 13. června 2023 se uskutečnilo shromáždění delegátů Stavebního bytového družstva SEVER, tedy jednání nejvyššího orgánu našeho bytového družstva. Kromě tradičních bodů k jednání shromáždění byly na jednání shromáždění zařazeny volby statutárního i kontrolního orgánu družstva, neboť právě v den konání shromáždění končilo členům obou orgánů družstva funkční období. V tajných volbách za členy představenstva delegáti zvolili Ing. Mgr. Petra Černého, MBA, Michala Bezuchu, Ing. Vratislava Šedivého, Ing. Karla Šeligu a Ing. Přemka Škodu. Za členy kontrolní komise byli zvoleni Ing. Josef Řepa, Zdeněk Tesař a Petr Jindra.

Na svém prvním zasedání nově zvoleného představenstva družstva zvolilo představenstvo ze svých řad opětovně za předsedu Ing. Mgr. Petra Černého, MBA. I. místopředsedou představenstva byl zvolen Ing. Přemek Škoda a II. místopředsedou představenstva Ing. Vratislav Šedivý.

redakce

PŘEČETLI JSME ZA VÁS:

TŘETINA LIDÍ NEŘEŠÍ BĚHEM DOVOLENÉ ZABEZPEČENÍ DOMÁCNOSTI

Podle údajů pojišťoven třetina lidí nepodniká před odjezdem na dovolenou žádná bezpečnostní opatření proti vykradení. Nepřítomnost obyvatel v domácnosti během dovolených je pak lákavou pozvánkou pro zloděje. Na zahraniční nebo domácí rekreaci přitom loni v létě vyjely miliony Čechů. Mnoho domů a bytů zůstalo zcela opuštěných. Délka dovolenkového pobytu byla v průměru 9 dní, což je pro zloděje dostatečně dlouhá doba na vytipování obydlí, přípravu i realizaci vloupání.

Jak zabezpečit byt či dům před vaší dovolenou

Opět je tu léto a s ním i doba dovolených. Snad každý se vydává na cestu za rekreací a zanechává svůj domov napospas zlodějům a přírodním živlům. V tomto článku se seznámíme se základními tipy a triky, jak ochránit svůj domov a majetek před nechtěnou návštěvou. Moderní technika dokáže divy, ale:

Co nás nic nestojí a přesto je „k nezaplacení“?

- Nezveřejňovat termín svého odjezdu a pobytu na dovolené.
- Nechlubit se svou finanční a majetkovou situací.
- Zkontrolovat pečlivě dveře a okna, zda jsou skutečně zavřené.
- Nezatahovat závěsy, rolety a žaluzie (zloději se lépe krade, není-li na něj vidět).
- Vytvořit zdání, že je v bytě někdo přítomen. Pozor ovšem na triky s visícím prádlem na šňůře! Upoutá zbytečně pozornost, a i vy jako běžný kolemjdoucí si všimnete, že prádlo je stále stejné čili že majitelé nejsou doma.
- Svěřit klíč od bytu důvěryhodnému a spolehlivému sousedovi nebo příbuznému, který bude váš byt pravidelně kontrolovat a vybírat poštovní schránku.
- Využít elektronické spínací zařízení, které podle nastavení rozsvítí světla, zapne rozhlasový přijímač, televizi apod.
- Uložit žebříky a jiné nástroje, které by pachatel mohl použít při vloupání do domu či bytu.
- Uschovat cenné věci a doklady do bezpečnostní schránky nebo do domácího trezoru.

- Zdokumentovat své cenné věci nejen formou seznamu, ale i fotografií (zejména u šperků), případně sepsat výrobní čísla přístrojů. Tyto informace pomohou policii v pátrání po odcizených věcech a pojišťovně při likvidaci pojistné události.

Jste doma nebo ne?

Štěká pes, svítí se a hraje televize?

Na trhu existuje řada dostupných produktů, které dokáží vzbudit zdání, že se v bytě i ve vaší nepřítomnosti někdo vyskytuje. Díky těmto produktům je možné, aby při stisknutí zvonku začal štěkat pes (z magnetofonu) nebo aby se náhodně rozsvěcelo světlo nebo zapínala televize či rádio. Dražší varianty již umožňují ovládání zařízení i dálkově, například pomocí telefonu.

Sirény

Pokud nevěříte, že by mohl štěkající pes nebo rozsvěčující se lampa zloděje odradit, pak si můžete namontovat sirénu – vnitřní nebo venkovní. Zajišťuje většinou jak zvukový, tak i vizuální poplach. Můžete si nastavit různé hlasitosti i různé melodie dle podnětu, který signalizátor aktivuje. Z důvodu lepšího zajištění nabízejí firmy i dodávku dvou sirén, které jsou namontovány na různých místech domu. Siréna je pak hůře likvidovatelná, jelikož pro její likvidaci je nutno odstranit obě najednou, aby poplach nebyl spuštěn. Dnešní technika dovoluje si třeba i nahrát varující zprávu, která se aktivací signalizátoru spustí. Můžete tedy nainstalovat čidla k plotu okolo domu a když se někdo pokusí neoprávněně proniknout na váš pozemek, promluví na něj přístroj vaším hlasem například takto: „Co tady děláš? Zmiz odtud!“

Domluva se sousedem

Snažte se vzbudit zdání, že ve vašem bytě či domě je někdo přítomen. Lze k tomu využít elektronické spínací zařízení, které podle nastavení rozsvítí světla. Poproste také spolehlivého souseda nebo příbuzného, aby vám třeba pravidelně zaléval květiny a vaši domácnost kontroloval. Klíče světe jemu, nikoli prostoru pod rohožkou u dveří či misce pod květináčem. Zajistěte si také pravidelné vybírání poštovní schránky.

Napojte se na pult centralizované ochrany

Chcete-li mít větší kontrolu nad vaším majetkem, pak si nechte připojit svůj dům či byt na pult centralizované ochrany (PCO).

Nelituje investic do vaší bezpečnosti

Podle statistik ministerstva vnitra jsou ze 48 % zneužívány pro násilné vniknutí do bytu dveře a z 37 % okna. Proto byste se na tyto přístupové cesty měli zaměřit především.

Kvalitní bezpečnostní dveře

Zhruba 40 % zlodějů ztrácí zájem o dveře, které by neotevřeli do 10 minut.

Pokud se rozhodnete pro prevenci vloupání, smysluplné je začít u dveří. Jsou hlavním vstupním místem většiny zlodějů. Pokud lupič vnikne oknem, zabráníte mu vynášet lup pohodlně a nenápadně dveřmi. Bezpečnostní dveře, které odpovídají třetí, lépe však čtvrté bezpečnostní třídě, jsou nejzákladnějším systémem.

Pokud máte k dispozici větší peněžní částku, můžete si pořídit kompletně nové bezpečnostní dveře. Pokud ovšem nejste v situaci, kdy byste byli schopni najednou vydat takovou částku, jsou k dispozici i jiné bezpečnostní prvky, které jsou cenově příznivé a svůj účel také dobře splní. Jsou jimi například bezpečnostní zámky, cylindrické vložky, kování, závory a přípravky proti vysazení z pantů. Bezpečnost dveří zdvojnásobí také přídatné zámky či klasický bezpečnostní řetězek. Tyto produkty můžete pořídit v řádu stovek korun.

Zajištění oken

Nejvíce zneužívány jsou okna hlavně v přízemních prostorách (16 %), dále okna sklepní, vikýře a násypné otvory (11 %) a balkónová okna a dveře (10 %), jak dokládají statistiky ministerstva vnitra. Zdálo by se, že okna se nedají chránit jinak, než řádným zavřením, ale i zde existují účinné ochranné prostředky, které znemožní či alespoň znesnadní vniknutí lupiče do bytu touto cestou.

Zloději s oblibou využívají ke vstupu do obydlí okna, zvláště u bytů, které se nacházejí v přízemí. Před odjezdem na dovolenou proto nezapomeňte okna důkladně zavřít.

pokračování na straně 5

Pozor na zatažené závěsy nebo stažené rolety a žaluzie. Potenciálnímu zloději tímto krokem oznamujete, že nejste doma. Účinné řešení na zabezpečení oken naopak představují ochranné a bezpečnostní fólie, které se dají pořídit za několik set korun. Velice důležitý je pak psychologický moment překvapení zloděje z toho, že narazil na neočekávanou překážku. Tato okolnost ho buď zcela odradí, nebo přinejmenším zdrží.

Sklo

V současné době lze zajistit, aby křehké sklo nebylo již tak křehké. Způsobů je více. Nejlepší formou bezpečnostního vylepšení skla tzv. bezpečnostní fólie. Fólie je tvořena vrstvami polyesterového filmu a lze ji kombinovat i s dalšími fóliemi – například s protisluneční nebo s fólií zabraňující zbytečnému úniku tepla z místnosti. Nevýhodou je to, že ji lze lepit pouze na sklo o tloušťce minimálně 4 mm, což vylučuje klasická okna panelových domů, jejichž skla obvykle mají tloušťku pouze 3 mm. Kromě naprosté průhlednosti má ještě další velkou výhodu: pokud jde o atestovanou fólii, nalepenou dle příslušných předpisů, pojišťovny ji řadí do kategorie bezpečnostních mříží.

Další méně finančně náročné bezpečnostní prvky

Výsledek je ovšem závislý na komplexnosti zabezpečení. Proto je nutné zajistit i pevný okenní rám, řádně ukotvený ve zdi a pevně spojený dlouhými skobami, uzamykatelné uzávěry a kliky (i pro polohu větrací). Kliky můžeme pořídit již za cenu okolo 250 Kč, lepší zabezpečení pantů za ceny okolo 1 100 Kč a například přidavné zámky pro okna a balkónové dveře za 1 500 Kč.

Přesto, nezapomeňte, že veškeré zabezpečení přijde vniveč, pokud zapomenete okno zavřít. A bohužel se to nestává zřídka. Policie udává, že 35 % pachatelů vyhledává právě otevřená okna a pootevřené balkónové dveře.

Chlubení se na Facebooku

Před odjezdem na dovolenou se nechlubte svými plány přátelům na Facebooku. Sociální sítě totiž slouží řadě zlodějů jako inspirace a vodítko. Snadno získají přehled o nejrůznějších cennostech v domácnosti, které lidé s oblibou zveřejňují pomocí fotografií a obecně dávají na odiv své majetkové poměry. O chystané dovolené informujte pouze nezbytné minimum lidí.

Ted' už jen zbývá popřát vám krásnou dovolenou!

Co zloděje láká?

nekvalitní dveře

nekvalitní okna

pootevřená okna

pokud se vaším přičiněním dozví, že jste odcestovali na dovolenou

volně se vyskytující nářadí, žebřík a jiné náčiní, ulehčující práci zloděje

pokud se dozví o vaší finanční situaci

pokud již oknem spatří velmi dobrou vybavenost domu či bytu – doporučujeme přinejmenším záclony

vědomí o anonymitě spolubydlících hlavně v panelových domech – sousedi o sobě neví, proto je přítomnost neznámých lidí neznepokojuje

otevřené světlíky

plná poštovní schránka

Co zloděje může odradit?

bezpečnostní dveře

mříže na oknech, dveřích

venkovní bezpečnostní rolety

samolepka informující o zabezpečení domu či bytu alarmem či jiným bezpečnostním prvkem

cedulka informující o přítomnosti psa

světlo založené na detekci pohybu, viditelný kamerový systém, zvuky uvnitř bytu a domu

hýbající se záclony, náznaky pohybu v bytě, domě

bezpečnostní štítek zakrývající vložku zámku

například v panelovém domě vícero uzamykatelných dveří

pravidelně vybíraná poštovní schránka

Léto 2023

NADUPANEJ PŘÍMĚŠŤÁK

31.7.-4.8. | 28.8.-1.9.
DETEKTIVNÍ AKADEMIE
3 500 Kč/dítě

14.8.-18.8.
VĚDÁTOR
3 500 Kč/dítě

Cena zahrnuje instruktory, vstupy, oběd, svačinu, pitný režim
Místo konání: RuprPark /Česko-německé setkávací centrum/, Ruprechtická 119, Liberec

více info www.elset.cz **kontaktní tel.: 604 295 403**

Redakce s využitím článků:

<https://www.next.cz/zabezpeceni-bytu-po-dobu-dovolenych>

<https://www.living.cz/jak-zabezpecit-byt-ci-dum-pred-vasi-dovolenou/>



NAPSALI O NÁS:

PROJEKT VÝSTAVBY DRUŽSTEVNÍCH BYTOVÝCH DOMŮ VYCHÁZÍ Z PRVOREPUBLIKOVÝCH ČINŽOVNÍCH VIL TYPICKÝCH PRO LIBEREC

Projekt Zahrada Gallas v libereckém Františkově otevře v polovině června své brány veřejnosti. Budoucí obyvatelé i případní zájemci se mohou přijít podívat, jak projekt družstevního bydlení roste. Původně nevyužitý brownfield nedaleko centra města se už do roka promění v komunitní bydlení rodinného typu, výstavba pokračuje podle plánu.

První etapu investoři dokončí na konci roku 2024. Ve čtvrtek 15. června od 16 do 17 hodin tak mohou přijít všichni zájemci, kteří si chtějí místo pojmenované po zakladateli čtvrti hraběti Franzi Clam-Gallas prohlédnout a získat další informace.

„V tuto chvíli jsme v druhé polovině druhé stavby první etapy. Chceme být vůči budoucím obyvatelům otevření a ukázat jim v jakém stavu teď jejich domov je a jak budeme s prací pokračovat. Přijít ale mohou také ti, kteří se ještě třeba nerozhodli, samozřejmě jim podáme kompletní informace o družstevním bydlení v Zahradě Gallas a možnostech, jak se připojit, pokud by měli zájem,“ říká Anna Ježková za Coop Development.

Družstevní bydlení stále patří mezi nejvýhodnější formu vlastnictví. Budoucí družstevníci si totiž nemusí brát hypotéku a stačí jim složit pouze 20 % hotovosti. Tato forma je proto výhodná právě pro mladé lidi a rodiny s dětmi. „Naposledy před několika dny byla v rámci Kulatého stolu k dostupnému bydlení v Poslanecké sněmovně zmíněna družstevní bytová výstavba jako jedna z perspektivních cest. Bytové družstvo Zahrada Gallas je toho dobrým příkladem,“ potvrzuje Martin Kroh, předseda představenstva Stavebního bytového družstva Praha.

V rámci projektu také nastaly některé změny a úpravy související s poptávkou. Ve střešních prostorách domů nově vzniknou ateliérové byty s exkluzivním výhledem na Ještěd, které se budou chlubit 120 metry užité plochy a prostornými terasami. Už na podzim pak připraví stavba k otevření vzorový byt.

Cílem projektu je nejen využít stavební pozemek, ale revitalizovat celou lokalitu. Výstavba družstevních bytových domů z pera prestižního anglického architekto-

nického studia Chapman Taylor, vychází z prvorepublikových činžovních vil typických pro Liberec. Architektem, který projekt dotvořilo, je studio Třiarchitekti pod vedením Davida Mareše.

Jednotlivé domy budou maximálně šesti-podlažní s ustupujícím sedmým patrem s pětácti byty. Odborníci také vyčistí místem protékající Františkovský potok, který se stane součástí zahrady, do které jsou domy zasazeny. Na pozemku vznikne hřiště, grill pointy, místa pro jógu a odpočinek a mnoho dalšího. „Nechceme stavět jen domy, ale čtvrti, které dávají smysl dohromady jako celek a také tak fungují pro všechny generace,“ upřesňuje Anna Ježková.

V první etapě vzniká na Františkově čtyřicet družstevních bytů. Ve druhé pak stavebníci dokončí do konce roku 2025 dalších sedmasedmdesát bytů.

Projekt Zahrada Gallas staví společně Coop Development, Ungelt Partners, Stavební bytové družstvo Sever a Stavební bytové družstvo Praha.

Genus, 6. 6. 2023

Bistro u dvou přátel je jedinečný stylový foodtruck, který se nachází u pláže Jablonecké přehrady na „Tajvanu“.

Naleznete u nás vymazlená jídla, na kterých si zaručeně pochutnáte. Zakládáme si na kvalitních surovinách a jejich pečlivém zpracování. Najdete u nás poctivé masové lahůdky, ale zároveň se tu najde i něco pro ty, kteří masu tolik neholdují. Točené pivo, výborné domácí limonády a ostatní drinky jsou samozřejmostí. Budeme se těšit na Vaši návštěvu.

Bistro u dvou přátel
Průběžná 329, 466 01 Jablonec nad Nisou



PROBĚHL PRVNÍ DEN OTEVŘENÝCH DVEŘÍ V NOVÉM PROJEKTU DRUŽSTEVNÍ BYTOVÉ VÝSTAVBY

PROJEKT ZAHRADA GALLAS NABÍDNE V PRVNÍ ETAPĚ PŘES 90 NOVÝCH DRUŽSTEVNÍCH BYTŮ

Historicky první den otevřených dveří na stavbě nového libereckého projektu Zahrada Gallas, který vyrůstá v Liberci – Františkově na místech bývalého areálu společnosti Interlana, se uskutečnil ve čtvrtek 15. června 2023.

V den konání prvního dne otevřených dveří bylo rozebrána již polovina z více než 90 chystaných bytů v první etapě projektu a organizátoři dne otevřených dveří přivítali i přes nepříznivé počasí dalších více než dvacet zájemců o tuto stále populárnější formu bydlení.

Návštěvníky přivítali zástupci zakládajících členů nově vzniklého bytového družstva Zahrada Gallas, Ing. Martin Kroh za Stavební bytové družstvo Praha a Ing. Mgr. Petr Černý, MBA za Stavební bytové družstvo SEVER Liberec, kteří podali základní informace o celé družstevní výstavbě v této liberecké čtvrti a představili také členy prodejních týmů obou družstev, na které se zájemci mohli v průběhu návštěvy obracet s konkrétními dotazy.

Nejvíce dotazů směřovalo k otázce financování při pořízení konkrétního družstevního bytu, a tak všichni zájemci o byt uvítali zejména informaci o tom, že k pořízení družstevního bytu postačí na začátek složit pouze 20 % z celkové ceny bytu a zbývající část ceny je možné splácet v rámci měsíčních plateb nájemného. A protože se výše měsíční splátky odvíjí kromě ceny bytu také od výše úrokové sazby, všechny potěšila

skutečnost, že družstvo garantuje maximálně možnou úrokovou sazbu ve výši 4,89 % ročně. Navíc, měsíční splátku lze snížit také zaplacením vyššího počátečního vkladu než požadovaných 20 %, a to až v okamžiku těsně před dokončením a kolaudací stavby. Tento okamžik se očekává na konci roku 2024, nebo zkraye roku 2025.

Protože příjemcem úvěru je Bytové družstvo Zahrada Gallas, nemusí budoucí člen družstva žádat banku o hypotéku a tímto způsobem se zadlužovat. Členem družstva se tak může stát každý, kdo splní podmínky členství v družstvu, tedy i ten, kdo by za běžných podmínek nedosáhl na hypotéku, ať už z důvodu věku či dosahovaných příjmů. I to je jeden z důvodů, proč je družstevní forma bytové výstavby stále atraktivnější a v současnosti nejvíce preferovanou variantou při pořízení bydlení.

Člen družstva totiž neplatí žádný komerční nájem, naopak hradí pouze náklady spojené se samotným bydlením. Jak už bylo zmíněno, součástí měsíčního nájemného je i splátka úvěru družstvu. Po úplném zaplacení úvěru si může člen družstva převést byt do svého osobního vlastnictví.

Pokud se v průběhu užívání družstevního bytu jakýmkoliv způsobem změní životní situace člena družstva, je možné družstevní byt převést na jinou osobu. Děje se tak za odstupné ve výši, která odpovídá aktuální tržní hodnotě bytu, resp. jeho dosud splacené části a velmi jednoduchým způsobem.

Tím, že vlastníkem bytu je bytové družstvo, nedochází při změně člena družstva k přepisu vlastnictví v katastru nemovitostí, takže k převodu družstevního podílu postačí uzavření jednoduché smlouvy a oznámení této skutečnosti družstvu.

Snadné je také družstevní byt kdykoliv svěřit do podnájmu třetí osobě, pro případ, pokud byste družstevní byt momentálně neužívali osobně a zároveň se jej nechtěli zbavovat. Mnoho členů družstva si tak pořizuje družstevní bydlení v předstihu pro své děti a do doby, než se do bytu nastěhují, byt dají do podnájmu za komerční nájemné. Jeho výše zpravidla postačuje k úhradě celé splátky úvěru družstvu nebo alespoň jeho významné části.

Návštěvníci historicky prvního dne otevřených dveří ocenili zejména kvalitu a řemeslné provedení stavby prvních dvou bytových domů v etapě I. Na 3D modelu si ale mohli prohlédnout finální podobu celé lokality, ve které bude postupně v dalších dvou etapách postaveno celkem sedm bytových domů včetně krytého parkoviště a celou lokalitu ozdobí všudypřítomná zeleň.

Pro další nové zájemce se již chystá další den otevřených dveří. Už v září si budou moci další zájemci o družstevní byty prohlédnout kompletně vybavený vzorový byt, aby si mohli udělat co nejlepší představu o tom, jakou podobu bude jejich nové bydlení mít.

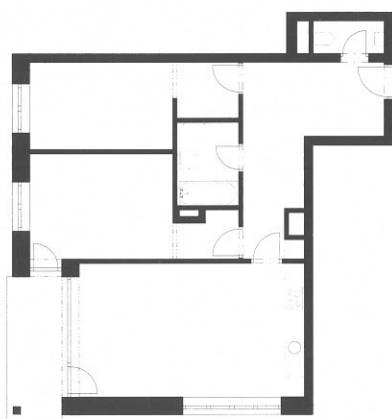
Petr Černý



REZERVUJTE SI SVŮJ BUDOUCÍ DOMOV NA FRANTIŠKOVĚ – STAČÍ 20 % CENY BYTU

Část Liberce, Františkov prochází významnou změnou. V létě 2022 tam začaly práce, které připravují nevzhledný brownfield na výstavbu rezidenčního bydlení především pro rodiny s dětmi pod názvem Zahrada Gallas. Výstavba družstevních bytových domů z pera prestižního anglického architektonického studia Chapman Taylor, vychází z prvorepublikových činžovních vil typických pro Liberec. Domy budou maximálně šestipodlažní s 45 byty. Ty navíc nabízejí unikátní možnost variability svého vnitřního uspořádání. Výhodou bydlení v Zahradě Gallas je její družstevní vlastnictví, hypotéku tedy nepotřebujete! Na rezervační smlouvu pouze složí

budoucí družstevníci do pěti dnů od podepsání smlouvy částku 100 tisíc korun. Každý budoucí majitel družstevního bytu si podá přihlášku do družstva a složí následně do 15 dnů 20 % z ceny bytu, což představuje další členský vklad. Získá tak smlouvu o budoucí smlouvě o nájmu a už se jen těší na předání bytu. Byt je možné si v případě zájmu převést do osobního vlastnictví po uplynutí prvního fixačního období úroků poskytnutého úvěru družstvu (předpoklad 5 let) a po splacení anuity. Úplné dokončení první etapy se předpokládá na konci roku 2024 nebo zkraye roku 2025. Více informací na www.zahradagallas.cz.



cena 7 175 790 Kč
20 % 1 435 158 Kč
cena včetně DPH

Dispozice	3+kk
Orientace	JV/JZ
Podlaží	2.NP
Vstupní chodba	16,1 m ²
Koupelna+wc	4,5 m ²
Obývací pokoj+kuchyňský kout	28,5 m ²
Pokoj	15,0 m ²
Pokoj	16,7 m ²
Celková obytná plocha	80,9 m ²
Podlahová plocha jednotky	87,4 m ²
Lodžie	8,1 m ²
Sklep	ANO
Parkovací stání	ANO

1205
3+kk
2.NP



Výhody družstevního bytu:

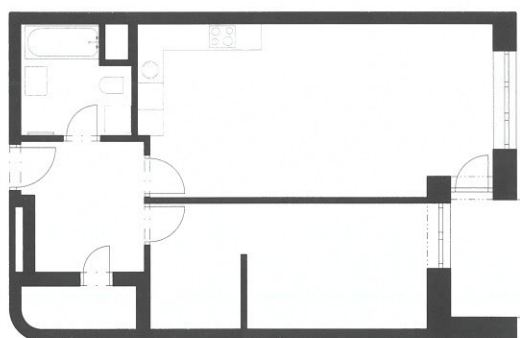
- Možný převod do osobního vlastnictví
- Platíte pouze 20 % z ceny bytu + 50 tisíc korun jako jednorázový členský příspěvek družstvu
- Nepotřebujete hypotéku
- Neplatíte daň z nabytí nemovitosti
- Nezadlužujete sebe ani svoje děti
- Bez evidence na katastru nemovitostí
- Bez administrativy

Liberecký prodejní tým:

Marek Frk
tel: 775 735 520
e-mail: frk@sbdsever.cz

Michal Bezucha
tel: 777 760 786
e-mail: bezucha@sbdsever.cz

www.zahradagallas.cz



1501
2+kk
5.NP
cena 5 573 120 Kč
20 % 1 114 624 Kč
cena včetně DPH

Dispozice	2+kk
Orientace	SV
Podlaží	5.NP
Vstupní chodba	7,9 m ²
Koupelna+wc	5,3 m ²
Obývací pokoj+kuchyňský kout	31,5 m ²
Pokoj	18,5 m ²
Komora	2,6 m ²
Celková obytná plocha	65,7 m ²
Podlahová plocha jednotky	69,2 m ²
Lodžie	4,9 m ²
Sklep	NE
Parkovací stání	ANO


**ZAHRADA
GALLAS**

Senioři z RoSy vyjdou na červený koberec – historicky první módní přehlídka seniorů v Liberci se koná letos 10. srpna

NA POMYSLNÉ MOLO VYJDOU I PATRONI AKCE, HERCI EVA HRUŠKOVÁ A JAN PŘEUČIL

V Liberci v Centru RoSa pro seniory to bude žít i během letních prázdnin. Vůbec poprvé se zde uskuteční unikátní módní přehlídka seniorů a přijít může každý bez rozdílu věku. Na červeném koberci předvedou modelky 60+ oblečení ve stylu DŽUNGLE z řetězce C&A v Liberci. Součástí programu je také koncert liberecké zpěvačky Marie Rezlerové.

Všichni hosté mohou vyhrát poukázky pro dvě osoby do akvaparku Babylon. Stačí zúčastnit se a budou zařazeni do slosování. Módní show se uskuteční



Jan Přeučil a paní Vlasta na módní přehlídce v pražské RoSe 2018

ve čtvrtek 10. srpna od 14 hodin a vstup je pro všechny zdarma! Záštitu nad akcí převzala předsedkyně správní rady Nadace Krása pomoci Taťána Kuchařová. Během léta také čeká návštěvníky řada dalších akcí, hudební vystoupení, zajímavé přednášky o cestování i jiných tématech, pravidelné workshopy i cvičení. Do Centra RoSa může přijít každý bez rozdílu věku. Během léta nabídne například workshopy arteterapie, které jistě zaujmou i nejmenší hosty. Podrobnosti vždy najdete na www.centrumrosa.cz.

Restaurace *nakraji* v Rezidenci RoSa nabízí dobré jídlo a italskou zmrzlinu



Seniorská RoSa zve na pestrý prázdninový program i letní pochoutky. O ty se postará nově otevřená restaurace s názvem **nakraji**, která nabízí evropskou kuchyni z lokálních a sezónních potravin, ale také vlastní pekárenské výrobky. Součástí prostoru je totiž i kavárna a pekárna. Kuchařům se navíc můžete dívat přímo pod ruce. „Zajímavá je určitě otevřená kuchyně, kde naši hosté vidí, jak jejich jídlo připravujeme. Nabízíme také náš chléb jako couvert, abychom hostům otevřeli chuťové pohárky. K zakoupení je také v naší pekárně,“ upřesňuje Tomáš Pitro, manažer restaurace, který zve také na speciální vinný lístek, na kterém je k ochutnání například ročníkové šampaňské. Chybět nebude ani pivo z lokálního Beranova pivovaru a v letním období pravá italská zmrzlina.

Přijďte si prohlédnout RoSu v létě!

Během letního období zůstává režim Rezidence a Centra RoSa nezměněný. Přijďte se podívat, jak se v RoSe bydlí a jaké aktivity pro obyvatele i návštěvníky z venku připravujeme. Odpovíme na každou otázku. Ideálně ve dnech otevřených dveří, které se konají v letním období ve dnech 12. července, 16. srpna a 13. září 2023. Čekáme vás vždy od 14 hodin. Všechny zájemce o prohlídku prosíme, aby se registrovali na telefonní lince 800 800 750. Kapacita prohlídky je omezená, aby se do bytu pohodlně všichni vešli.



KŘÍŽOVKA SBD SEVER

POMŮCKY: AAD, ULMUL, FERE, LACH, AARA	ÁZER- BAJDŽAN- SKÝ PŘÍSTAV	ANGL. HRABĚ	1.DÍL TAJENKY		ZKR. NAŠÍ TELEVIZE	RYPÁK DIVOČÁKA	SKANDI- NÁVSKÝ DÉMON	BÍLE ZBARVENÝ TVOR		JEDNOTKA EL. ODPORU	2.DÍL TAJENKY	ÚPLNĚ	VZÁCNÉ TVRDÉ DŘEVO
FOTBA- LOVÝ OBRÁNCE				SKICA					VÝKON OPČNÍHO PRÁVA				
INIC. VÝTVAR- NÍKA DEJNEKY				JMÉNO PSA NA ST. BĚLIDLE SMĚR LETU LETADLA					VELKÝ HŘEBÍK				
JEDNOTKA CHŮZE					BIBLICKÝ TRPITEL JEDNOTKA OBJEMU				ANGL. DĚLKOVÁ MÍRA ANGL. TAXI				
JEZERO V RUMUN- SKU						OPAK RUBU PATŘÍČÍ EVĚ				UKAZO- VACÍ ZÁJMENO TAVENINA			
	LESKLÝ NÁTĚR	OPERNÍ PÍSEŇ SLOV. JINÝ					TU MÁTE OPUCH- LINA					HOVĚZÍ DOBYTEK	ŠVÝCAR- SKÁ ŘEKA
LIDSKÝ ROD								LEHKÉ DŘEVO VODÁCKÝ POZDRAV					
SOUHLAS				CIZÍ ŽEN. JMÉNO ROSTLINNÉ PLETIVO					DRUH PEČIVA ANEBO (ZAST)				
KBELÍK					KONČE- TINA PŮVAB (KNIŽ)					SEVEŘAN ASI (LAT.)			
	OPADÁ- VÁNÍ	NÁSTROJ K RYTÍ ČÁSTI CHODIDEL				PESTRO- BAREVNÝ PAPÍREK PULS							
PŘIPRA- VOVAT NA OHŇI							TERÉNNÍ AUTOMOBIL HAŠKŮV FELDKURÁT					JINAK	CITO- SLOVCE SMÍCHU
VRCH								ANGL. BROŽ CHOROBA ZPŮSOBENÁ VIREM HIV					
A SICE				BALKON	PANAMERI- CAN AIRWAYS (ZKR.) OKAMŽITĚ				ITAL. SOPKA VZTAHUJÍCÍ SE K BARU				
ZN. DYSPROSIA			ZN. THORIA DOJEM			BORID TITANU (VZOR)				ZVUK PŘI PÁDU HARMONIE			
	ZPÁTKY	ANGLICKY PERO SEMENA				OPAK ZBLÍZKA CIZOPASNÁ MOUCHA							
UKÁZKA ZBOŽÍ							ZBABĚLEC (EXPRES.) PŘED- LOŽKA					SEVERO- MORAVAN	EPOCHA
3.DÍL TAJENKY								OTEKLÉ JMÉNO MCBAINA					
NĚM. ANÝZ					ŠATY (SLOVEN- SKY)					ODMAŠ- ŤOVACÍ PŘÍPRA- VEK			
ČÍSELNÉ ÚDAJE					NEVÝ- RAZNÍ					OZVĚNY			

Křížovku pro vás připravil PhDr. Miroslav Šilar. Třem úspěšným luštitelům zašleme drobné dárky.
Tajenku zasílejte na adresu: sbdsever@sbdsever.cz nebo poštou na adresu redakce.

SEVER

SYNTH CITY

FESTIVAL ELEKTRONICKÉ HUDBY

4.11. 17h. LIDOVÉ SADY LIBEREC

M.I.N.E

FEAT. MARCUS MEYN - CAMOUFLAGE

LAKE MALAWI

WE ARE DOMI

OCEÁN | 7 KRÁT 3

LAKESIDE X | JERUSALEM

FUJ KLUK | DM AFTERPARTY

PŘEDPRODEJ NA WWW.EVSTUPENKA.CZ

FESTIVAL PŘINÁŠÍ



PARTNER KASTEN

ZE VÝSTAVY VÝROBKŮ PŘEDLOŽENÁ TISKEM

DĚTSKÝ DEN

SE SPOLKEM VÁLEČNÝCH VETERÁNŮ ČSPP,
LIBERECKÝM KRAJEM A SBD SEVER

SOBOTA

9.9.

AREÁL
VESEC

VSTUP ZDARMA

NA PROGRAMU:

PŘIPOMENUTÍ 1938 - OBSAZENÍ POHRANIČÍ,
BOJOVÁ VOJENSKÁ UKÁZKA, DOBOVÁ TECHNIKA V AKCI,
DĚTSKÉ ATRAKCE, SOUTĚŽE O CENY,
UKÁZKY TECHNIKY HASIČŮ, POLICISTŮ A ARMÁDY,
FOTOLETY VRTULNÍKEM, **HUDEBNÍ VYSTOUPENÍ**

^ Liberec

Liberecký
kraj



Ministerstvo
obrany
Česká republika

Etset

REZIDENCE
LILIOVÁ

SBD
SEVER
PROFESIONÁLNÍ SPRÁVA
VAŠEHO DOMOVA

www.detskydenvevesci.cz