

ZPRAVODAJ

ZPRAVODAJ SEVERU • INFORMAČNÍ ČTVRTLETNÍK • ČÍSLO 4 • ROČNÍK 24 • ZDARMA

4



REZIDENCE LILIOVÁ
PŘED DOKONČENÍM | 2



CENY ENERGIÍ V ROCE 2023 | 4



ZAHRADA GALLAS –
POLOŽEN ZÁKLADNÍ KÁMEN | 5



SBD SEVER OCENĚNO
ZA PROJEKT OÁZA V CENTRU | 9



VÝSTAVBA LUXUSNÍ REZIDENCE LILIOVÁ FINIŠUJE POSLEDNÍ BYTY KE KOUPI

Výstavba nového bytového domu v samotném centru města se blíží zdárně ke svému konci. Z domu zmizelo lešení a Liberečané se tak mohli seznámit s vizuální podobou tohoto nového „paláce“. Úplné dokončení díla je naplánováno na leden, stejně tak, jako zahájení kolaudačního procesu. Natěšení vlastníci bytů se tak budou moci od března příštího roku do domu nastěhovat.

Pokračuje také prodej bytů. Nabídku posledních volných bytů naleznete na webové stránce www.rezidenceliliova.cz.

Investorem výstavby domu v samotném centru města je Stavební bytové družstvo SEVER.

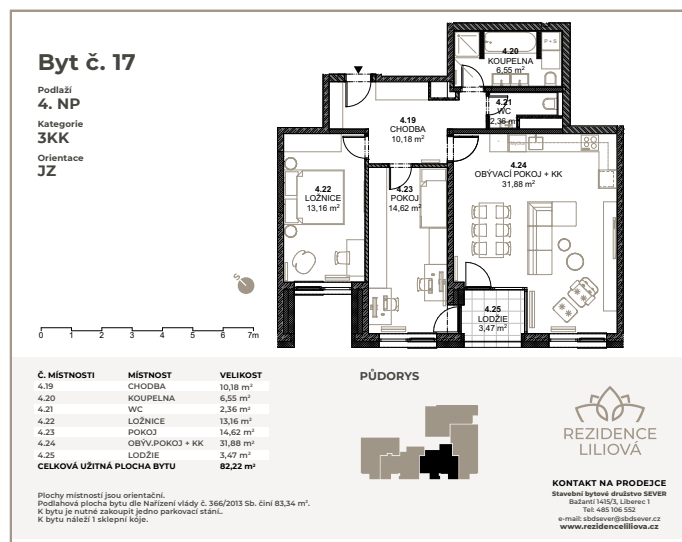
Bytový dům v Liliové ulici nabídne celkem 2 nebytové prostory a 28 bytů všech dispozic, od 1KK až po velkorysý a prostorný byt 4KK a 5KK. Čtyři byty v 6.NP obsahují vlastní schodiště na soukromou, částečně krytou střešní terasu.

Svým umístěním je určen pro všechny, kteří mají rádi bydlení v centru velkých měst. Obyvatelé domu tak mohou využít velké přednosti bydlení na takové lukrativní adrese – prakticky všechno, na co si jen vzpomenete, máte v docházkové vzdálenosti doslova jen pár minut od domu. Ať už se jedná o radnici s magistrátem



města či divadlo nebo vedle stojící Krajskou knihovnu nebo třeba nákupní centrum, restaurace či městský bazén. Těžko se v budoucnu v Liberci postaví nějaký nový bytový dům blíže těmto budovám. Navíc obě dominanty města společně s dalšími symboly Liberce, včetně proslulého výsilače Ještěd, budou nádherně viditelné z oken většiny bytů.

Jakkoliv se všude dá dojít pěšky a zastávky MHD jsou dvě minuty chůze od domu, obyvatelům domu bude k dispozici velkorysý počet krycích parkovacích stání v zakladačích umístěných přímo ve vnitrobloku Residence. Veškeré vstupy do domu jsou navíc řešeny jako bezbariérové.



7 960 300 Kč
cena včetně DPH

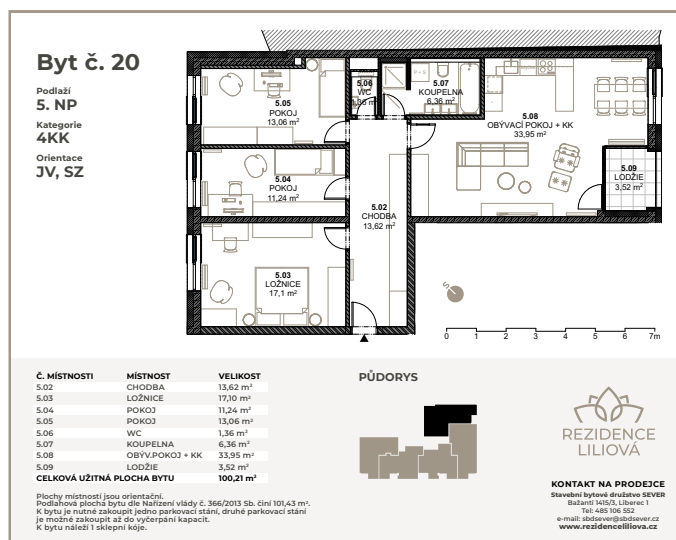
**REZIDENCE
LILIOVÁ**

www.rezidenceliliova.cz

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

Kontaktní osoby:
Martin Gadas,
tel: 777 750 991, e-mail: gadas@sdbsever.cz
Michal Bezucha:
tel: 777 760 786, e-mail: bezucha@sdbsever.cz

9 300 510 Kč
cena včetně DPH



V TOMTO ČÍSLE:

- 2 | Výstavba luxusní Rezidence Liliová finišuje – poslední byty ke koupi
- 3 | Po pauze zaviněné covidem se tradiční informační seminář SBD SEVER vrací na své tradiční místo v kalendáři
- 4 | Ceny energií v roce 2023: Teplárna Liberec zdrazuje o více než 38 %, dražší také teplo z plynových kotlen i voda
Věrnostní program Sphere má za sebou už dva roky – klienti, kteří si obdrželi kód neaktivovali, mohou požádat o zaslání nového
- 5 | V Projektu Zahrada Gallas byl položen základní kámen | Napsali o nás: Pravnučka Franze Clam-Gallase slavnostně zahájila výstavbu bytů v Liberci
- 6 | Napsali o nás: Zahrada Gallas – družstevní bydlení budoucnosti
- 7 | Byty v družstevním projektu Zahrada Gallas jsou už na prodej – rezervujte si svůj budoucí domov na Františkově – stačí 20 % ceny bytu
- 8 | SBD SEVER uzavřelo novou rámcovou pojistnou smlouvu na nemovitosti ve své správě a vlastnictví – od 1. ledna 2023 jsou domy pojištěny u pojišťovny Allianz
Používáte už naši aplikaci? V G5i naleznete nejen vyúčtování či předpisy zálohových plateb za služby ke svému bytu, ale i další informace – stáhnout si můžete i mobilní verzi
- 9 | Proběhla Konference FÓRUM BD 2022 – v Praze se sešli zástupci velkých bytových družstev – řešili digitalizaci správy, úspory energií i podmínky k družstevní bytové výstavbě
Stavební bytové družstvo SEVER bylo oceněno prestižní cenou – Konference Fórum BD udělila družstvu cenu Projekt roku novostavbě družstevního domu Oáza v centru
- 10 | Vánoční křížovka PhDr. Miroslava Šilara
- 11 | Rezidence a Centrum RoSa pro seniory v Liberci otevřely své brány a nabízí využití volného času všem generacím
Vyražte na výstavu – Centrum RoSa a jeho aktivity
- 12 | V prosinci 2022 slaví SBD SEVER 50. leté výročí od kolaudace tisíciho postaveného bytu
Provozní doba SBD SEVER v roce 2023

V roce 2021 se ze známých důvodů kvůli pandemii a šíření nákazy virem Covid-19 nekonal tradiční vánoční informační seminář SBD SEVER, který byl přesunut na netradiční velikonoční termín. Nyní se vše vrací k původnímu tradičnímu termínu.

Informační seminář pro všechny předsedy a členy výborů SVJ a BD a další pozvané hosty se konal jako již tradičně ve velkém sále Anton Vorf v Grandhotelu Zlatý lev v pondělí 5. prosince 2022.

Na programu byla mnohá aktuální témata dneška: informace o nové rámcové pojistné smlouvě, kterou SBD

SLOVO ÚVODEM

Vážení čtenáři Zpravodaje Severu,

před rokem touto dobou jsem v tomto úvodníku vyslovil přání, aby rok 2022 byl ve všech ohledech lepší než roky předchozí. Na ústup nebo možná do pozadí našeho zájmu se dostala situace ohledně šíření nemoci COVID-19. Už loni touto dobou jsme však věděli, že nás čekají potíže spojené s růstem cen energií a s tím souvisejícím zdražováním prakticky veškerého zboží.

Před rokem ještě nikdo z nás netušil, že může být ještě více neveselo. Válečný konflikt vyvolaný ruskou agresí vůči Ukrajině ještě více prohloubil už tak vznikající krizi. Lze očekávat, že rok 2023 bude patřit spíše mezi ty těžší.

Proto nám všem přeji, abychom dokázali všem případným těžkostem čelit co nejlépe. Znovu se mi chce věřit, že se všechno co nejdříve v dobré obrátí.

Přeji Vám proto zejména hodně zdraví, životní pohody, radosti ze života a špetku tolik potřebného štěstí v roce 2023.

Ing. Mgr. Petr Černý, MBA

Předseda představenstva a ředitel SBD Sever

SEMINÁŘ SBD SEVER SE VRACÍ NA SVÉ TRADIČNÍ MÍSTO V KALENDÁŘI



SEVER nově uzavřelo s pojišťovnou Allianz, informace k vyúčtování zálohových plateb za rok 2022, aktuální informace k cenám energií pro rok 2023. V rámci projednání legislativních změn se řešila problematika implementace evropské směrnice o energetické účinnosti, nová povinnost SVJ komunikovat se státními institucemi od ledna 2023 prostřednictvím zřízené datové schránky či změna zákona o registru skutečných majitelů, která dopadá také na bytová družstva i společenství vlastníků.

Součástí semináře byla také prezentace společnosti Pragotherrm na téma čištění fasád a společnosti Atmen, která se mimo jiné zabývá také problematikou rozšiřování balkonů a lodžií, které je stále více populární.

Semináře se zúčastnilo 150 posluchačů.

CENY ENERGIÍ V ROCE 2023

TEPLÁRNA LIBEREC ZDRAŽUJE O VÍCE NEŽ 38 %, DRAŽŠÍ TAKÉ TEPLLO Z PLYNOVÝCH KOTELN I VODA

Na konci listopadu 2022 zveřejnila svůj ceník pro rok 2023 Teplárna Liberec. Ani té se nevyhnulo zdražení ceny tepla a teplé vody. Základní cena tepla a teplé vody pro odběratele s věrnostním programem se slevou 14,5 %, tedy se smlouvou uzavřenou na pět let činí 995 Kč/GJ včetně DPH po slevě. V roce 2022 dodávala Teplárna teplo za 717 Kč, takže se jedná o zvýšení ceny o 38,8 %. V porovnání s jinými teplárnami v republice, které jsou například zcela odkázány na spalování zemního plynu (Jablonec n. Nisou) se tato cena jeví jako příznivá.

Zemní plyn pro plynové kotelny spravované SBD SEVER se družstvu podařilo pro rok 2023 nakoupit za cenu 2 066 Kč/MWh. Pro srovnání: v roce 2022 byla nákupní cena plynu z rámcové smlouvy se společností Innogy 1 120 Kč. Zatímco v roce 2022 tak výsledná cena tepla v domovních plynových kotelnách oscilovala okolo 430–480 Kč/GJ včetně DPH, v roce 2023 lze očekávat cenu v úrovni 710–750 Kč/GJ.

Situace na trhu s plynem však neumožnila rozšířit počet odběrných míst, takže kotelny, které nejsou zahrnuty v rámcové smlouvě budou mít cenu zastropovanou na 3 000 Kč/MWh.

Podobná situace je také u elektřiny ve společných prostorách, kde ceníkové ceny dodavatelů jsou vyšší než vládou stanovený strop, který je na 6 000 Kč/MWh.

Zdražuje také voda

Obyvatelé většiny Ústeckého a části Libereckého kraje zaplatí od ledna za dodání 1 000 litrů pitné vody a za odvedení a vyčištění stejného množství odpadní vody 128,11 Kč včetně DPH. To je o 16 Kč více než letos.

V souvislosti s těmito nárůsty cen dojde k úpravě předpisů zálohových plateb za služby spojené s užíváním bytu.



Ukázka z ceníku společnosti
Teplárna Liberec, a. s. –
ceny tepelné energie pro rok 2023

Sekundární síť - smlouva na dobu neurčitou

Kód sazby	Detail sazby	Jednotka	Cena bez DPH	Cena včetně DPH
E2/E3	Sekundární - ohřev TV a dodávka z VS	GJ	977,88 Kč	1 075,67 Kč
E1	Sekundární - ÚT		1 057,94 Kč	1 163,73 Kč
T1	Sekundární - OPS ve vlastnictví dodavatele			
H1	Sekundární - OPS ve vlastnictví odběratele		1 046,23 Kč	1 150,85 Kč

Sekundární síť - věrnostní program (smlouva na 5 let)

Kód sazby	Detail sazby	Jednotka	Cena bez DPH	Cena včetně DPH
E2/E3	Sekundární - ohřev TV a dodávka z VS	GJ	904,54 Kč	994,99 Kč
E1	Sekundární - ÚT			
T1	Sekundární - OPS ve vlastnictví dodavatele			
H1	Sekundární - OPS ve vlastnictví odběratele		894,53 Kč	983,98 Kč

VĚRNOSTNÍ PROGRAM SPHERE MÁ ZA SEBOU UŽ DVA ROKY

KLIENTI, KTERÍ SI OBDRŽENÝ KÓD NEAKTIVOVALI, MOHOU POŽÁDAT O ZASLÁNÍ NOVÉHO

Věrnostní slevový program Sphere je největším programem svého druhu v České republice. Prostřednictvím karet Sphere můžete uplatnit 5–30% slevy na vybrané zboží a služby u více než 10 000 obchodních partnerů v České republice i na Slovensku. Výhod věrnostního programu můžete využít také v osmi stovkách e-shopů.

Stavebnímu bytovému družstvu SEVER ve spolupráci s Družstevním marketingovým sdružením, jehož je členem, se podařilo zajistit bezplatnou účast v tomto věrnostním programu pro všechny klienty Stavebního bytového družstva SEVER na období do konce roku 2025. Distribuce kódů proběhla v roce 2021. Program tak má za sebou již dva roky.

Klienti družstva, tedy vlastníci bytů v domech spravovaných SBD Sever a nájemníci družstevních bytů, mají tak jedinečnou možnost i nadále využívat slevy na nejrůznější běžné nákupy.

„Pro každého člena jsme zajistili dvě slevové karty, každý náš klient může druhou kartu poskytnout svému partnerovi, manželovi, dětem a podobně,“ říká předseda SBD Sever Petr Černý. „Novou věcí celého programu je to, že nová věrnostní karta má podobu aplikace do chytrého mobilního telefonu. Máme informace od poskytovatele, že někteří klienti si svůj kód pro využití slevy neaktivovali. Všichni, kteří aktivaci neprovedli, si mohou napsat nebo kontaktovat naše zákaznické

centrum s žádostí o vydání nového kódu pro aktivaci slevového programu,“ dodává.

„Účast ve slevovém věrnostním programu Sphere pochopitelně není pro naše klienty povinná, ale vnímáme ji jako jeden z dalších významných bonusů vzájemné spolupráce mezi Stavebním bytovým družstvem SEVER a našimi klienty. Bylo by škoda možnosti mnoha slev nevyužít, zvláště pokud se jedná o nákupy zboží nebo služeb, které byste podnikli tak či tak,“ uzavírá Petr Černý.

Veškeré informace o věrnostním programu Sphere naleznete na www.sphere.cz.

V PROJEKTU ZAHRADA GALLAS BYL POLOŽEN ZÁKLADNÍ KÁMEN

NAPSALI O NÁS:

PRAVNUČKA FRANZE CLAM-GALLASE SLAVNOSTNĚ ZAHÁJILA VÝSTAVBU BYTŮ V LIBERCI

Propojení odkazu minulosti s budoucností. Tak lze vystihnout projekt Zahrada Gallas, který promění doposud nevyužitý brown-field v liberecké čtvrti Františkov. Vyrastou zde bytové domy, které nabídnou bydlení především pro rodiny s dětmi. Svým názvem projekt odkazuje na osobnost hraběte Franze Clam-Gallase.

Patronkou projektu se stala jeho pravnučka Agathe Maria Széchényi, která věnovala do zakládající schránky pamětní medaili s podobiznou svého předka. Osobně se dostavila i na položení základního kamene, které slavnostně proběhlo společně s uložením

zmizely pozůstatky polorozpadlých továrních budov. Výstavba družstevních bytových domů, kterých vyroste sedm, vychází z prvo republikových činžovních vil typických pro Liberec. Domy budou maximálně šesti-podlažní s nejvíce čtyřmi desítkami bytů. Projekt Zahrada Gallas staví společně Coop Development, Ungelt Partners, Stavební bytové družstvo Sever a Stavební bytové družstvo Praha. „Chceme postavit místo, které nebude žádným anonymním sídlištěm. Domy obklopí zahrada pro odpočinek místních obyvatel,“ zdůraznila Anna Ježková za Coop Development.

podotkl architekt. Další výhodou nového bydlení představuje poloha blízko libereckého nádraží, a přesto nedaleko centra Liberce, i okolní příroda. Místem protéká Františkovský potok, který se stane součástí zahrad. V místech, kde je v prostoru viditelný, ho odborníci vyčistí a odstraní kolem něj nežádoucí porost. „Prvních 96 družstevních bytů bude stavebně dokončeno koncem roku 2024, dalších 77 do konce roku 2025,“ upřesnil Roman Řehák za Ungelt Partners.

Podle předsedy představenstva SBD Praha Martina Kroha je zhruba třetina bytů z první fáze zamluvena. Přičítá to dnešní době,



časové schránky v úterý 18. října. „Dneska je skvělý den, především pro tuto městskou část. Velmi mě těší, že se mohu tohoto aktu účastnit. Když jsem byla požádána, zdali bych převzala patronát, nemohla jsem učinit nijak jinak, než svou účast přislíbit,“ řekla ve svém projevu hraběnka Agathe Maria Széchényi.

Széchényi v nové výstavbě vidí příležitost, jak zahušťovat město, aniž by se zabíraly zelené plochy ve vnějším prostoru. „Z dnes neatraktivní oblasti vznikne nová čtvrť se zvláštním charakterem,“ doplnila hraběnka, která se do města pod Ještědem vrací pravidelně.

Samotnému zahájení stavby předchází práce na revitalizaci celé lokality, ze které

V přílehlém okolí budou nájemci moci využívat dětské i workoutové hřiště, grill pointy, hřiště na pétanque, plácek na jógu, relaxační zónu pro odpočinek nebo servis point pro kola. „Zajímá nás, jak stavět čtvrti, které budou udržitelné do budoucna, a to jak z ekonomického či environmentálního hlediska, tak ale i z pohledu sociálního a kulturního. Věříme, že z projektu Zahrada Gallas vznikne živá komunita,“ doplnila Ježková. Doufá, že komunita se bude na zahradách částečně podílet, a hlavně si je dokáže užít.

Projekt nyní dotváří studio tříarchitektů pod vedením Davida Mareše. Ten považuje za důležitý i samotný prostor mezi domy. „Pozemek bude nově prostupný, to je velká přidaná hodnota pro širší kontext města,“

kdy je stále těžší především pro mladé lidi dosáhnout na hypotéku. Zájemci si mohou byt od družstva do svého vlastnictví zakoupit po pěti letech. „Dalších tři sta bytů bude pro město velkým přínosem, v současnosti nám právě byty chybí,“ sdělil liberecký primátor Jaroslav Zámečník.

Projekt Zahrada Gallas přichází s tzv. variabilitou bytů. Zájemci si tedy mohou koupit třeba dva menší byty a později je propojit, nebo naopak větší byt, který po nějaké době rozdělí a část například pronajmou. „Byty jsou vymyšlené tak, že je mohou jejich majitelé příčkami šikovně zmenšovat, zvětšovat i dělit. To je výhodné už při koupi a plánování různých životních situací,“ dodala Ježková.

Zdroj: <https://liberecky.denik.cz>

NAPSALI O NÁS:

ZAHRADA GALLAS – DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ BUDOUCNOSTI

Liberecká čtvrť Františkov nese jméno po svém zakladateli Franzi (Františku) Gallasovi. Jeho pravnučka Agathe Maria Széchényi se nyní stala patronkou projektu výstavby bytových domů, které právě tady vyrostou pod názvem Zahrada Gallas.

V této původně průmyslové části Liberce bude v příštích letech rušno. Zmizely zbytky polorozpadlých továrních budov a nevzhledný brownfield se začal měnit v něco úplně jiného – bydlení v zahradě, Zahradu Gallas. A ač nese jméno po šlechtici, který zemřel před více než tři sta lety (v roce 1697), lze projekt směle označit za bydlení budoucnosti. Vynikající polohou, architektonickým zpracováním, které ctí tradici libereckých činžáků, a hlavně formou družstevního bydlení, jež zažívá renesanci. Proto je jedním z partnerů Stavební bytové družstvo Sever, jehož ředitel Petr Černý spatřuje v družstevním bydlení jen samé výhody.

„Družstevní forma bydlení má v sobě prvky bydlení vlastnického i nájemního. Člen družstva nevlastní přímo byt, ale podíl v družstvu. Družstvo je vlastníkem bytu, ale také nositelem úvěru. Družstevník tak nemusí stát v bance a žmoulat čepici, aby dostal hypotéku,“ říká s nadsázkou Petr Černý. Financování tedy zařídí družstvo, stejně jako výstavbu, která jde v případě Zahrady Gallas vstříc měnícím se potřebám budoucích obyvatel.

Hýbat s byty, jak je potřeba

Na Františkově v rámci Zahrady Gallas postupně vyroste sedm budov, z toho čtyři bytové domy budou družstevní. Očekává se, že zájem o bydlení budou mít především rodiny s dětmi. Ty však budou stárnout a je možné, že velký byt bude chtít rodina rozdělit na dva menší, nebo naopak – sloučit dva menší v jeden velký, aby se třeba mohli dobře postarat o babičku. Je zcela neobvyklé, že by na takové změny developři mysleli, ale tady se to stalo: v rámci konkrétního patra bude možné byty slučovat či rozdělovat.

„Další zajímavost se týká bytů 2+kk o rozloze přibližně 50 m², které jsou nejžádanější a máme jich nejvíc,“ doplňuje Petr Černý. „Mají totiž variabilní rozložení, je v nich možnost vytvoření samostatné místnosti nebo jedné velké místnosti s částečným přepažením, čímž vznikne spací kout oddělený šatnou.“

Toho, že se družstevník koupí podíl v družstvu „upíše na celý život“, se není třeba obávat. Prodeje podílů v družstvu jsou mnohem snazší, než by si člověk myslel. Nic se totiž nemusí zapisovat do katastru, vždyť vlastníkem stále zůstává družstvo, které do prodeje a koupě nijak nezasahuje.

„Stačí na to jeden formulář a za dvacet minut je to vyřízeno,“ upřesňuje Petr Černý a dodává, že na takové transakci družstevník prakticky nemůže prodělat, protože ceny bytů v čase rostou. Být družstevníkem je nad očekávání svobodné a volné. Je ale třeba také upozornit, že to není zadarmo: v případě Zahrady Gallas je zapotřebí složit minimálně 20 % z ceny bytu. Zbytek se splácí po dobu čtyřiceti let. Upřesněme ještě, že v současné době se prodávají byty z projektu Zahrada Gallas I, do kterých by se lidé mohli začít stěhovat na konci roku 2024. O rok později začne prodej Zahrady Gallas II.

Bezpečná zahrada pro všechny

Byty o různé velikosti, v domech o šesti podlažích, s „odskočeným“ posledním patrem s terasami, mají lodžie. „Nakreslilo“ je prestižní anglické architektonické studio Chapman Taylor a vycházelo přitom z prvo republikových činžovních vil typických pro Liberec. Dotváří je studio Třiarchitekti pod vedením Davida Mareše.

„Půjde o celistvý, ale přitom prostupný areál v zeleni,“ přibližuje Petr Černý. „Jedna ulice povede středem, druhá po obvodu, uvnitř areálu bude bezpečno pro dětské hry.“

Architekti ale mysleli i na dospělé – nebo na společné trávení času, chcete-li. Jak název projektu napovídá, domy obklopí ze všech stran zahrada. Na ní či v ní najdou místní obyvatelé dětské i workoutové hřiště, grill pointy, hřiště na pétanque, plácek na jógu, relaxační zónu pro odpočinek, nebo servis point pro kola a mnoho dalšího. Všem domům bude sloužit společné podzemní parkoviště, s parkovacími místy se počítá i na ulici. Několik málo nebytových prostorů může v budoucnu sloužit třeba jako cukrárna či kavárnička, Zahrada Gallas ale bude pře-

devším rezidenční. Tomu skvěle nahrává její poloha.

Srostlá s městem, vrostlá do přírody

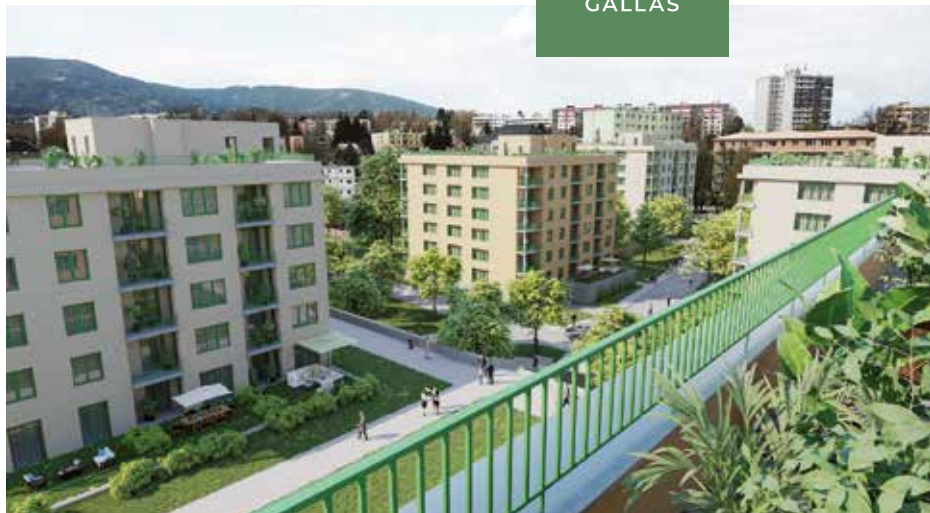
„Zpočátku jsem tomu úplně nevěřil, ale když jsem to místo viděl, přesvědčilo mě. Myslím, že to je skvělá lokalita – zasazená do přírody a mezi domky,“ líčí nadšeně Petr Černý. Když k tomu připočteme, že areál bude průchozí, je jasné, že se nemusíme obávat žádných uzavřených ostrůvků někde uprostřed polí za městem. Naopak, Zahrada Gallas bude s městem srostlá. Kousek od jeho centra a přesto v přírodě, osvěžovaná Františkovským potokem. Blízko nádraží, na dosah autobusu i tramvaje.

„Přijdu, zaparkuji, suchou nohou dojdou domů. Pak zajdu do parku, do hospůdky... fakt dobré,“ vidí to v jasných barvách ředitel SBD Sever Černý.

Místo se líbí i pravnučce Františka Ferdinanda Gallase, na jehož počest byla ves a později liberecká čtvrť pojmenována Františkov. Agathe Maria Széchényi se stala nejen patronkou projektu, ale také věnovala do zakládající schránky pamětní medaili s podobiznou svého předka.

„Jsem rozhodně pro!“, řekla při příležitosti položení základního kamene v říjnu 2022. „Je to příležitost, jak ‘zahušťovat’ město, aniž by se zabíraly zelené plochy ve vnějším prostoru. Z dnes neatraktivní oblasti vznikne nová čtvrť se zvláštním charakterem,“ pochválila paní Agathe.

Zdroj: časopis Věčko, text Jana Patková, prosinec 2022



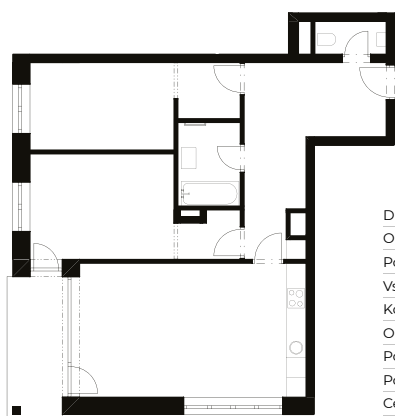
BYTY V DRUŽSTEVNÍM PROJEKTU ZAHRADA GALLAS JSOU UŽ NA PRODEJ

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

Část Liberce Františkov prochází významnou změnou. V létě 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 nejvíce čtyřmi desítkami bytů. 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. Člen družstva je pak povinen hradit nájemné, splátku anuity a zálohy na služby dle předpisu nájemného, který je přílohou nájemní smlouvy. 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 se předpokládá na podzim 2024.

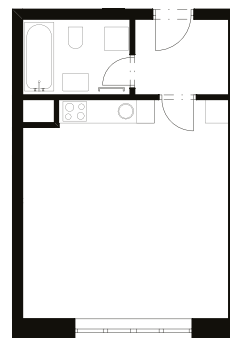
Více informací na www.zahradagallas.cz



1205
3+kk
2.NP

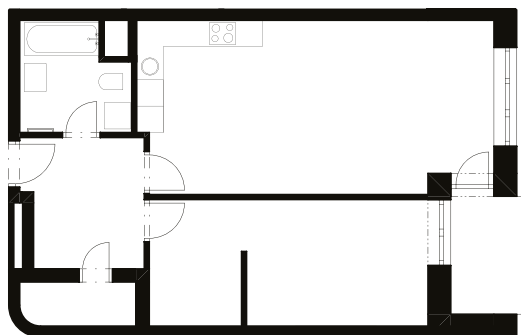
Dispozice	3+kk
Orientace	JV/JZ
Podlaží	2.NP
Vstupní chodba	16,1 m ²
Koupelna+wc	4,5 m ²
Obývací pokoj+kuchyňský kout	28,5 m ²
Pokoj	15,0 m ²
Pokoj	16,7 m ²
Celková obytná plocha	80,9 m ²
Podlahová plocha jednotky	87,4 m ²
Lodžie	8,1 m ²
Sklep	ANO
Parkovací stání	ANO

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



1306
1+kk
3.NP

cena 3 266 620 Kč
20 % 653 324 Kč
cena včetně DPH



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



Dispozice	1+kk
Orientace	JV
Podlaží	3.NP
Vstupní chodba	4,6 m ²
Koupelna+wc	4,5 m ²
Obývací pokoj+kuchyňský kout	28,9 m ²
Celková obytná plocha	38,0 m ²
Podlahová plocha jednotky	39,7 m ²
Předzahrádka	m ²
Sklep	ANO

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
- Nezádlužujete sebe ani svoje děti
- Bez evidence na katastru nemovitostí
- Bez administrativy

SEVER UZAVŘELO NOVOU RÁMCOVOU POJISTNOU SMLOUVU NA NEMOVITOSTI VE SVÉ SPRÁVĚ A VLASTNICTVÍ

OD 1. LEDNA 2023 JSOU DOMY POJIŠTĚNY U POJIŠŤOVNY ALLIANZ

Stavební bytové družstvo SEVER vypovědělo na sklonku roku 2022 stávající rámcovou pojistnou smlouvu na nemovitosti své správě a vlastnictví pojišťovně Generali ČR. Důvodem vypovědi byla zejména skutečnost, že pojišťovna požadovala zvýšení pojistného o 25 %, aniž by však došlo ke změně pojistných podmínek. Stávající cenu pojištění byla ochotna zachovat pouze v případě, že dojde ke zvýšení částek spoluúčastí pojištěného při případných pojistných událostech. „Takové řešení jsme nemohli akceptovat, a protože jednání našeho makléře, společnosti CEB, s vedením Generali ČR nikam nevedlo, vyhlásili jsme nové poptávkové řízení na pojistitele pro další období,“ komentuje situaci předseda představenstva a ředitel SBD SEVER Ing. Mgr. Petr Černý, MBA.

V souvislosti s rostoucími cenami nemovitostí, stavebních materiálů a prací chtělo družstvo také zvýšit pojistnou hodnotu souboru spravovaných domů, neboť růst za posledních několik let byl chvílemi až překotný.

Pojistná hodnota odpovídá případným nákladům na znovupořízení domu v případě jeho úplného zničení živlem.

Dalším nepřekročitelným požadavkem bylo zachování stávající příznivé úrovně spoluúčasti při pojistné události. Finální představy o novém pojištění naplnila nabídka pojišťovny Allianz.

Zatímco v roce 2022 byl celý soubor budov pojištěn na pojistnou hodnotu 14,186 mld. Kč, od roku 2023 se pojistná hodnota zvyšuje o 42,35 %, tedy o více než 6 mld. Kč na celkovou částku 20,195 mld. Kč. Současná cena pojištění se zvyšuje o 40,88 %, což je ovšem méně než zvýšení pojistné hodnoty.

Zároveň v současné pojistné smlouvě dochází k několika dalším, pozitivním změnám. Navyšuje se limit plnění u některých rizik – např. nepřímý úder blesku a přepětí, krádež vloupáním, loupež (vnitřní a vnější stavební části budov, hasicí přístroje). Významné je také navýšení limitu pojistného plnění u odpovědnosti, a to na částku 20 mil. Kč.

Jak již bylo uvedeno, velký důraz klade družstvo na výši spoluúčasti u jednotlivých pojistných rizik. Ve všech případech byly spoluúčasti sníženy na 1 000 Kč; u povodní a záplav byla snížena spoluúčast z 25 000 Kč na 10 000 Kč.

Novou součástí pojištění je také pojištění odpovědnosti z provozu domácnosti v bytové jednotce, pokud je způsobena chováním, opomenutím nebo nedbalostí újma třetím osobám. Tento typ pojištění má roční limit plnění 5 mil. Kč, spoluúčast 1 000 Kč.

Součástí rámcové pojistné smlouvy je také pojištění odpovědnosti z výkonu funkce členů statutárních orgánů družstev a společenství vlastníků.

Nové pojistné na jednu bytovou jednotku činí od 14 Kč (nejmenší byty) do 29 Kč měsíčně (byty přes 70 m²). Zvýšení oproti loňskému roku tedy představuje nárůst od 5,80 Kč do cca 11,90 Kč měsíčně na byt podle jeho velikosti.

redakce

POUŽÍVÁTE UŽ NAŠÍ APLIKACI G5i? STÁHNOUT SI MŮŽETE I MOBILNÍ VERZI

Na jaře roku 2021 jsme ve spolupráci se společností Integri, která zajišťuje kompletní software správy bytového fondu pro SBD SEVER, zahájili provoz nové webové aplikace s názvem G5i.

V aplikaci můžete nalézt například vyúčtování zálohových plateb ke svému bytu za rok 2021 a po vyhotovení vyúčtování za rok 2022 zde bude k nahlédnutí i ke stažení i tento dokument. Jsou zde také uložena vyúčtování z předchozích let.

Co všechno aplikace umí:

Poskytuje kompletní informace o Vašem bytu, který SBD Sever spravuje. Pro členy výboru pak kompletní informace o celém SVJ.

Kdykoliv budete mít přístup k našl. informacím o Vašem bytu:

- Základní informace o bytu (číslo bytu, podlahová plocha, vytápěná plocha, variabilní symbol, adresa, nahlášený počet osob v bytě)
- Aktuální předpis zálohových plateb včetně QR kódu pro provedení platby
- Informace o došlých platbách za byt, informace o pohledávkách
- Roční vyúčtování zálohových plateb
- Informace o spotřebách v bytě – stavy měřidel a odečty

Budete mít také informace o celém domě:

- Kontaktní informace na členy výboru SVJ
- Kontaktní informace na správce domu SBD SEVER, bytového technika a účetní domu
- Informace o SVJ – adresa, IČO, bankovní spojení
- Záписy ze shromáždění vlastníků
- Výkazy domu – včetně aktuálního stavu „fondu oprav“, tedy příspěvků na správu domu a pozemku včetně informace o jejich čerpání, dále náklady vlastní správné činnosti i další finanční údaje
- Informace o provedených revizích
- Bankovní výpisy
- Odkaz na zápis v rejstříku a Sbírkou listin s možností nahlédnout nebo stáhnout například stanovy společenství a další dokumenty ze Sbírkou listin

V sekci dokumenty dále můžete stahovat:

- Prohlášení vlastníka
- Pojistnou smlouvu domu
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Protokoly o provedených revizích
- Záписy ze schůzí

Webová aplikace má svou informační desku, na kterou může výbor nebo předseda společenství či družstva publikovat aktuální informace, včetně možnosti pořádání anketního hlasování.

Každý uživatel může prostřednictvím aplikace podat jakoukoliv žádost, např. žádost o změnu kontaktních údajů, změny způsobu a výše platby, žádost o stavební úpravy a podobně. Žádost bude naším informačním systémem přijata a zařazena ke zpracování příslušnému pracovníkovi.

Vstup do webové aplikace je přes hlavní stranu webových stránek SBD SEVER, www.sbdsever.cz.

Opravdovou bombou je to, že tato webová aplikace má již svou mobilní verzi, která je zdarma ke stažení na Google Play či Apple Store. Aplikaci lze jednoduše nainstalovat do Vašeho chytrého mobilu a veškeré informace tak máte okamžitě po ruce a dokumenty můžete stahovat přímo do telefonu.

Užívání aplikace není pro klienty SBD SEVER nijak zpoplatněno a není ani povinné. Skýtá však výše uvedené výhody.

Pokud jste přístupové údaje neobdrželi, neváhejte kontaktovat SBD SEVER, nejlépe e-mailem na adrese: sbdsever@sbdsever.cz

PROBĚHLA KONFERENCE FÓRUM BD 2022

V PRAZE SE SEŠLI ZÁSTUPCI VELKÝCH BYTOVÝCH DRUŽSTEV – ŘEŠILI DIGITALIZACI SPRÁVY, ÚSPORY ENERGIÍ I PODMÍNKY K DRUŽSTEVNÍ BYTOVÉ VÝSTAVBĚ

Více než sto zástupců družstev a jejich partnerů se sešlo v Praze na konferenci FÓRUM BD 2022. Poptávka po družstevních bytech strmě stoupla, jejich nedostatek ale nelze řešit ze dne na den. Navíc bohužel chybí stále podpora státu. Především rodiny s dětmi, které nedosáhnou na hypotéky si teď pokládají otázku bydlení ještě intenzivněji. Mezi hlavní témata podzimní konference patřily také úspory energií a digitalizace správy bytových domů. Stát ústy ministra pro místní rozvoj deklaroval, že má zájem situaci řešit. Loni postavili stavbaři jen v Praze 9 800 družstevních bytů, pět let před tím 5000. Ani tento nárůst ale nestačí. V České republice dnes žije v družstevních či družstvy spravovaných bytech více než dva a půl milionu obyvatel.

Konferenci otevřel ve čtvrtek 3. listopadu ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš. „Dostupnost bydlení je jedno z klíčových témat. Nemůžeme vrátit čas, ale budoucnost by měla být o větší spolupráci. Družstevní bydlení hraje významnou roli a doba ukazuje, že bude stále významnější. Věřím, že město

i stát by měly mít možnost víc vstupovat, třeba právě prostřednictvím poskytnutí pozemků, do této oblasti. Díky tomu se dostaneme na větší podporu bydlení,“ upřesnil Ivan Bartoš. V průběhu večera bylo předáno dvanáct ocenění v kategoriích inovace roku, partner roku, osobnost roku a projekt roku i zvláštní cena médií. Oceněné nominovala sama bytová družstva za jejich přínos družstevní výstavbě.

Družstevníci řeší efektivní digitalizaci i strmý nárůst energií

Zástupci velkých bytových družstev poukazují dlouhodobě na špatnou legislativu, která družstevní výstavbu brzdí. Družstevníci také diskutovali o digitální správě, která se daří nastavovat zatím pomalu, protože ji lidé nedůvěřují. Česká společnost pro rozvoj bydlení už ale řešení chystá. „Cílíme na legislativní změny v těch směrech, které dnes brání další digitalizaci a automatizaci zpracování dat o správě a provozu bytových domů, příkladem budiž nemožnost zřízení služby „hlídání psa“ pro SVJ nebo vlastnoruční

podpis na hlasování mimo shromáždění,“ říká Martin Kroh, předseda České společnosti pro rozvoj bydlení.

V pátek konference pokračovala tématem úspory energií a řešení, jak co nejvíce ušetřit. Diskuse byla o tepelných čerpadlech, fotovoltaike, dodávkách plynu, elektřiny, tepla i vody.

Spolupořadatelé konference byly Česká společnost pro rozvoj bydlení (ČSRB), Svaz českých a moravských bytových družstev (SČMBD) a Družstevní marketingové sdružení česká republika (DMS ČR) za podpory Sdružení nájemníků (SON ČR).

Mezi více než třiceti přednášejícími byl také předseda představenstva a ředitel Stavebního bytového družstva SEVER, který ve svém příspěvku prezentoval bytovou výstavbu, které se SBD SEVER v posledních letech zhostilo.

Redakce Zpravodaje Severu s využitím oficiální tiskové zprávy Fórum BD

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO SEVER BYLO OCENĚNO PRESTIŽNÍ CENOU

KONFERENCE FÓRUM BD UDĚLILA DRUŽSTVU CENU PROJEKT ROKU NOVOSTAVBĚ DRUŽSTEVNÍHO DOMU OÁZA V CENTRU

Celkem 12 ocenění bylo předáno na slavnostním večeru u příležitosti konání 4. ročníku Konference Fórum BD. Cenu v kategorii Projekt roku si za družstevní bytovou výstavbu Bytového komplexu Oáza v centru odneslo Stavební bytové družstvo SEVER se sídlem v Liberci. Cenu převzal předseda představenstva a ředitel SBD SEVER Ing. Mgr. Petr Černý, MBA.

V souvislosti s výstavbou projektu Oáza v centru byla také oceněna Česká spořitelna, která se podílí na financování družstevního úvěru pro Bytové družstvo Oáza Liberec a trvale podporuje právě podobné projekty družstevní bytové výstavby.

Foto: Petr Černý s převzatou cenou



KŘÍŽOVKA SBD SEVER

POMŮCKY: ELAS, YAM, RAN, TLO	LÉČKA	OSMIVES- LICE (SLANG)	1.DÍL TAJENKY		SOUCHO- TINY (NÁŘ.)	ANGL. JEČET	2.DÍL TAJENKY		MPZ SLOVEN- SKA	PRKENNÝ STROP	3.DÍL TAJENKY	HORA ORLIC- KÉHO PODHŮŘÍ	SILNÉ PROVAZY
PRA- VOSLAVNÝ KNÉZ				DROBNÝ HLODAVEC				STONEK					
AUTOMA- TICKÝ SYSTÉM ŘÍZENÍ (ZKR.)				MANŽEL DCERY				ŽENSKÉ JMÉNO (12.8.)					
SLOVEN- SKÝ DENÍK				ŘECKÁ OSV. ARMÁDA				STOVKY	UKAZOVACÍ ZÁJMENO				
				ZN. ELEKTRON- VOLTU					SLOVEN. JINAK				
ZÁHADY					LÉČKY					TEN I ONEN			
					VŘÍDEK NA SLIZNICI JAZYKA					ZNAČKA VYSAVAČŮ			
	BEZ- KMENNÁ DŘEVINA	PRAMÁTI				SPOLE- ČENSKÁ ZÁBAVA						ŘADOVÁ ČÍSLOVKA	DO TOHO MÍSTA
		EGYPT. KNÉZ				ANGLICKY BŘEČTAN							
NA JAKÉ MÍSTO				SEVEŘAN				OSVĚD- ČENÍ					
CITO- SLOVCE ÚDIVU				TVOJE				UZAVŘENÁ SPOLEČEN- SKÁ VRSTVA					
				ŘÍMSKY 2				NÁŠ FOTOGRAF					
HOVORY					DRUH MODER- NÍHO TANCE					BÝV. PRIMÁTOR PRAHY			
					ROHOŽKA					ZN. MĚDI			
	SKŘÍPAVÝ ZVUK	OZNAČENÍ KAMIONŮ				SLOVEN. VE			ŘÍMSKY 400			DOMÁCKY ALENA	JIHNOUT
		PRUH LÁTKY NA KRK				STRYCH- NIN							
VŠECHNO				OPOTŘE- BOVAT JÍZDOU					USRKNOUT				
RUJAN				KLÍČOVÉ SLOVO						POBÍDKA			
										SLOVEN. IR			
NEDOBRÁ				PŘED- LOŽKA				HLEDĚT					
				NÁZEV ZN. DUSÍKU				OBLAKA					
	TROJICE	BITKA				INIC. MUNZARA			ZN. RHENIA			TONŽSKÝ OSTROV	MUŽSKÉ JMÉNO (26.10.)
		ROLETY				ČÍSLO DĚLITELNÉ DVĚMA			ANEBO (ZAST)				
PANOVNICKÝ STOLEC					OČKOVAČÍ LÁTKY					SPZ RYCHNOVA NAD KNĚŽNOU			
					NÁZEV HLÁSKY Q					OZN. VLAKŮ			
CIKÁN				PŘED- LOŽKA			SPOJKA				ANGL. NEBO		
				ZNAČKA MEGA- JOULE							NECHŤ		
INIC. LENDLA			ŘÍMSKÝCH 1495				ŽVANITI						
OBCHODNÍ AKADEMIE			CITO- SLOVCE PŘEKVA- PENÍ				CHEM. ZN. YTERBIA			CITO- SLOVCE TUKNUTÍ			

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.

REZIDENCE A CENTRUM ROSA PRO SENIORY V LIBERCÍ OTEVŘELY SVÉ BRÁNY A NABÍZÍ VYUŽITÍ VOLNÉHO ČASU VŠEM GENERACÍM

Rezidence RoSa Liberec přivítala první obyvatele. Unikátní komunitní dům je určený především aktivním seniorům, kteří v něm našli domov a bezpečí. V RoSe je připraveno celkem 98 bytových jednotek a nový domov tu najde postupně přes sto lidí. „Mám velkou radost, že se nám i přes těžké časy, které nyní všichni prožíváme, podařilo dokončit RoSu v Liberci, přeji všem našim klientům, aby se právě RoSa stala jejich domovem,“ říká zakladatelka Rezidence RoSa, Anna Ježková. Své brány ale na plno otevřelo také Centrum RoSa, kam může přijít kdokoli z širokého okolí, tedy i obyvatelé okolních domů. Centrum volného času totiž nabízí pestrý program pro všechny generace. Na zájemce o aktivní trávení volného času čekají kurzy trénování paměti, zdravotní cvičení, možnost hrát divadlo, či účastnit se koncertů, přednášek, výstav a jiných společenských akcí. Jednou měsíčně v Centru RoSa hostuje významná osobnost Liberce a všichni zájemci tak mohou navštěvovat sérii pořadů s názvem Host v RoSe. Úterky již dnes patří neformálním setkáním v rámci pořadu Kavárnička a arteterapii v místní knihovně. Nechybí ani pravidelné aktivní trávení volného času, například cvičení na židlích nebo nordic walkingové procházky s instruktorkou, které fungují i v zimním období každou druhou středu v měsíci. Vstupné je vždy symbolické, nebo je akce zdarma jak pro místní obyvatele, tak zájemce, kteří přijdou z venku.



Slavnostní otevření centra RoSa v Liberci ze dne 13. října 2022 za účasti hejtmana Libereckého kraje Martina Půty (na fotografii společně se zakladatelkou centra RoSa Annou Ježkovou)

Vyražte na výstavu – Centrum RoSa a jeho aktivity

Před Rezidencí RoSa je na velkoformátových panelech k vidění výstava, která ukazuje aktivity Centra RoSa pro seniory i další generace. Fotografie ukazují akce, které se v uplynulých letech konaly zatím v pražské RoSe, která je pro seniory otevřená již přes osm let. Zájemci se dočtou o tom, co dům jeho obyvatelům i návštěvníkům

nabízí. Na fotografiích venkovní výstavy se objevují také známé osobnosti, které již RoSu v minulosti podpořily. Součástí jsou také krátké texty a příběhy patronů se seniory či názory na koncept komunitního domu.

V PROSINCI 2022 SLAVÍ SBD SEVER 50. LETÉ VÝROČÍ OD KOLAUDACE TISÍCIHO POSTAVENÉHO BYTU

DODNES NENÍ ZŘEJMÉ, VE KTERÉM DOMĚ JE TENTO BYT UMÍSTĚN

Redakce Zpravodaje dostává mnoho podnětů a informací od svých čtenářů. Pamětníci nás v letošním roce upozornili na unikátní výročí. Přesně před padesáti lety byl zkolaudován a následně předán do užívání byt č. 1000, tedy v pořadí přesně tisící byt, který v rámci družstevní bytové výstavby postavilo se svými členy Stavební bytové družstvo SEVER.

Dodnes není zřejmé a nepodařilo se nám vypátrat, který dům se může pyšnit tímto bytem. Je pravděpodobné, že se jednalo o jeden z domů výstavbové etapy Horní Kopečná I nebo Horní Kopečná II. Dne 19. 12. 1972 proběhla kolaudace bytového domu v ul. Na Žižkově

čp. 636–638 a někteří pamětníci hovoří o tom, že tisící byt byl předán do užívání 21. 12. 1972 právě v tomto domě. Oficiálně se však mělo jednat o některý z domů z etapy I, tedy v ul. Na Jezírku.

Ať už byl tisící byt jakýkoliv, Stavební bytové družstvo SEVER vzniklo v roce 1965 a díky dynamické družstevní výstavbě se první tisícovku bytů podařilo postavit již za sedm let existence družstva. Celkový počet postavených družstevních bytů Stavebním bytovým družstvem SEVER a družstvy, která byla s SBD SEVER sloučena nakonec přesáhl počet 6 600.

Redakce



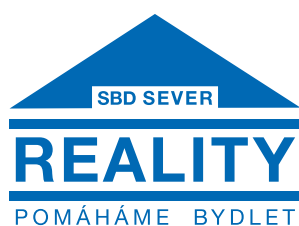
Dům v ul. Na Žižkově 636–638



Dům v ul. Na Jezírku 626–638

Otevírací doba zákaznického centra SBD SEVER od 1. 1. 2023

PROVOZNÍ DOBA:	ZÁKAZNICKÉ CENTRUM	POKLADNA	EKONOMICKÝ A TECHNICKÝ ÚSEK
	PO: 8:00 – 17:00 ÚT: 8:00 – 12:00 ST: 8:00 – 17:00 ČT: 13:00 – 17:00 PÁ: zavřeno	PO: 8:00 – 11:00 13:00 – 16:30 ÚT: 8:00 – 12:00 --- ST: 8:00 – 11:00 13:00 – 16:30 ČT: --- 13:00 – 16:30 PÁ: zavřeno	PO: 8:00 – 11:00 13:00 – 16:30 ÚT: po předchozí domluvě ST: po předchozí domluvě ČT: po předchozí domluvě PÁ: po předchozí domluvě



e-mail:
sbdsever@sbdsever.cz

Sever reality – zkušenosti na naší straně

Zprostředkujeme prodej, nákup či pronájem Vašeho bytu nebo jiné nemovitosti.

Za poslední tři roky jsme zprostředkovali našim klientům prodej více než 140 bytů v hodnotě přes 550 milionů Kč. Více než 60 bytů jsme pronajali.

Nemusíte vybírat realitní kancelář, když můžete vše snadno vyřídit pod jednou střešou přímo na Severu. Pro byty ve správě SBD Sever sleva 30 % na provizi.

Kontakt: Stavební bytové družstvo SEVER, Bažantí 1415, Liberec – Staré Město, PSČ 460 01