ČERVENEC 2022

ZPRAVODAJ 2

ZPRAVODAJ SEVERU • INFORMAČNÍ ČTVRTLETNÍK • ČÍSLO 2 • ROČNÍK 24 • ZDARMA

SBD SEVER
PROFESIONÁLNÍ SPRÁVA VAŠEHO DOMOVA

FRANTIŠKOV ZMĚNÍ SVOU TVÁŘ – VÝSTAVBA NOVÝCH BYTŮ | 2

SLEVOVÝ PROGRAM SPHERE PO ROCE FUNGOVÁNÍ | 3

ENERGIE ZDRAŽUJÍ, HLEDEJME ÚSPORY U RADIÁTOROVÝCH VENTILŮ | 5

OTEVÍRÁ KOMUNITNÍ CENTRUM PRO SENIORY ROSA | 11

Sphere

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO SEVER

www.sbdsever.cz

FRANTIŠKOV V LIBERCI ZMĚNÍ SVOU TVÁŘ

BROWNFIELD NAHRADÍ BYDLENÍ V PŘÍRODĚ

Liberec, 21. června 2022 – Část Liberce, Františkov začíná psát svoji novodobou historii. Brownfield nedaleko libereckého nádraží brzy zmizí a místo ožije rezidenční zástavbou bytových domů s názvem Zahrada Gallas, určenou především rodinnému bydlení. Práce na revitalizaci celé lokality začnou už v srpnu 2022. 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.

Do této doby průmyslová lokalita, dnes přehlížená čtvrť Františkov, kterou založil před více než třemi a půl staletími hrabě a vévoda František Ferdinand Gallas, se pyšní výhodnou polohou blízko libereckého nádraží, a přesto nedaleko centra Liberce i okolní přírody. Městská část je typická svou architekturou prvorepublikových činžovních vil, na které naváže i projekt Zahrada Gallas. Místem protéká Františkovský potok, který se stane součástí projektu výstavby. V místech, kde je v prostoru viditelný, ho odborníci vyčistí a odstraní kolem něj nežádoucí porost. „Chceme vybudovat místo, které nebude žádným anonymním sídlištěm. Domy obklopí zahrada pro odpočinek místních obyvatel. Ti v okolí svého domova najdou dětské i workoutové hřiště, grill pointy, hřiště na pétanque, plácek na jógu, relaxační zónu pro odpočinek, nebo servis point pro kola a mnoho dalšího. Děti si mohou hrát venku mezi domy na hřišti bez obav, že je porazí auto," upřesňuje Anna Ježková za Coop Development. Obytná lokalita navíc bude klidná a tichá, protože autoři vyřešili parkování v propojovací podnoži pouze dvou ze sedmi domů.

Zahrada Gallas nabídne unikátní variabilitu bytů

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 šikovně příčkami zmenšovat, zvětšovat i dělit. To je výhodné již při koupi a plánování různých životních situací.

První etapa čtyř domů do družstevního vlastnictví bude dokončená v létě 2024. Kompletní projekt by měl být hotový do konce roku 2025.

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

Více informací na www.zahradagallas.cz.

Nové
družstevní byty
v Liberci

www.zahradagallas.cz

V TOMTO ČÍSLE:

2 | Františkov v Liberci změní svou tvář – brownfield nahradí bydlení v přírodě

3 | Slevový program Sphere pro všechny klienty SBD SEVER má za sebou první rok v novém pětiletém cyklu - klienti, kteří si obdržený kód neaktivovali, mohou požádat o zaslání nového

4 | Zastavte se na výstavě! Bytové družstevnictví minulost, současnost, budoucnost – zdarma k vidění ve Fügnerově ulici

Další z vtipů Petra Urbana z knihy vydané k 55. výročí založení SBD SEVER

5 | Energie zdražují, hledejme úspory i při revitalizaci TRV a vyregulování topných systémů

6 | Rezidence Liliová: v prodeji již jen poslední desítka bytů – Byty se prodávají do osobního vlastnictví

8 | Tradiční křížovka PhDr. Miroslava Šilara

9 | Právní poradna Mgr. Moniky Andresové – tentokrát na téma Předseda z řad členů SVJ nebo profesionál

10 | Senioři z pražské RoSy opět vyjdou na molo – připravili VIII. ročník módní přehlídky ve stylu „lážo plážo", přijďte se podívat! Patronkou přehlídky je herečka Sabina Laurinová

11 | V komunitním domě pro seniory RoSa se brzy otevře bistro 21. století, které nabídne zdravé svačiny. Chybět nebude masážní ani kadeřnický salón a své ordinace tu otevřou i lékaři

Máte nízký důchod, a přesto byste chtěli bydlet v RoSe? Nebojte se, řešení existuje, jmenuje se garantovaný nájem!

FOTO NA TITULU:

Na fotografii je zachycena aktuální podoba Rezidence Liliová ve výstavbě dne 16. června 2022. Dům s 28 byty a 2 nebytovými prostory bude dokončen v samém závěru letošního roku.

SLOVO ÚVODEM

Vážení čtenáři Zpravodaje Severu,

Do rukou se Vám dostává druhé letošní číslo Zpravodaje Severu, které již tradičně bývá číslem letním, prázdninovým.

Dovolte nám tedy, abychom Vám kromě příjemného čtení našeho Zpravodaje popřáli zejména klidné prožití prázdninových dnů a pohodovou dovolenou.

Vaše redakce Zpravodaje Severu

SLEVOVÝ PROGRAM SPHERE PRO VŠECHNY KLIENTY SBD SEVER MÁ ZA SEBOU PRVNÍ ROK V NOVÉM PĚTILETÉM CYKLU

Klienti, kteří 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 loňském roce.

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 jí 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.

Zpravodaj Severu – čtvrtletník vydaný představenstvem SBD Sever | Zdarma pro obyvatele domů ve správě SBD Sever | Číslo 2 | Ročník 24
Registrováno Ministerstvem kultury České republiky pod označením MK ČR E 11826 | Náklad 8 100 kusů | Uzávěrka vydání 21. června 2022
Šéfredaktor: Ing. Mgr. Petr Černý | Redakční rada: Ing. Přemek Škoda, Ing. Vratislav Šedivý
Adresa redakce: SBD Sever, Bažantí 1415/3, 460 31 Liberec I | Nevyžádané příspěvky se nevracejí | Příjem inzerce: 485 106 552, e-mail: cerny@sbdsever.cz

ZASTAVTE SE NA VÝSTAVĚ! BYTOVÉ DRUŽSTEVNICTVÍ MINULOST, SOUČASNOST, BUDOUCNOST

ZDARMA K VIDĚNÍ VE FÜGNEROVĚ ULICI

Je družstevní bydlení komunistický přežitek, nebo budoucnost pro rodiny, které nedosáhnou na hypotéku? Odpovědi nabídne výstava Bytové družstevnictví minulost, současnost, budoucnost, která bude k vidění zdarma od 15. června do 21. července ve Fügnerově ulici podél obchodního centra Fórum.

Na deseti oboustranných panelech nabídne expozice pohled na družstevnictví jako formu vlastnictví prostřednictvím poutavých historických i novodobých fotografií, které mapují družstevní výstavbu v České republice od dob Rakouska-Uherska po moderní bydlení, včetně informací přímo z Liberce. Iniciátorem výstavy je spolek DoDružstva, který chce pomáhat k dostupnějšímu bydlení a ukázat veřejnosti, že družstevní výstavba není jen minulost. „Věříme, že družstevní výstavba je dobrou možností, jak překonat současnou krizi bydlení a umožnit vlastní bydlení zejména mladým lidem, kteří si ho nyní často nemohou dovolit. Věříme, že družstva nejsou reliktem minulosti," říká Jan Eisenreich, zakladatel spolku DoDružstva.cz.

Autorům expozice se podařilo vytáhnout zajímavosti z archivů a získat i novodobé snímky úspěšných družstevních projektů, které vznikly i díky spolupráci s obcemi. V textech nabídne výstava vzpomínky pamětníků i odborníků, kteří se zabývají výstavbou, správou i současnému vývoji a trendům v družstevní bytové výstavbě. Tento celek je doplněn o informace a zajímavosti z družstevní historie, o stručné nahlédnutí do správy bytových družstev a zajímavé příklady bytového družstevnictví ze zahraničí.

Historická footgrafie Liberec, z výstavy k výročí SBD Sever

V roce 2020 oslavilo Stavební bytové družstvo Sever 55. výročí svého založení, a to vydáním knihy s kreslenými vtipy známého ilustrátora, malíře a umělce pana Petra Urbana.

Kniha k 55. výročí založení Stavebního bytového družstva SEVER nese název „Víte, že... Ruda Pivrnec je členem eSVJé?" a obsahuje:

55 kreslených vtipů Petra Urbana (a dalších 5 bonusových vtipů, které chtěl předseda družstva vyřadit) a 55 střípků o družstvu a společenství vlastníků.

ENERGIE ZDRAŽUJÍ, HLEDEJME ÚSPORY I PŘI REVITALIZACI TRV A VYREGULOVÁNÍ TOPNÝCH SYSTÉMŮ

V devadesátých létech a na přelomu století byly v domech SBD Sever Liberec v souladu s vyhláškou 186/1991 Sb. postupně instalovány termostatické radiátorové ventily (TRV) a bylo provedeno hydraulické vyvážení topných systémů, abychom co nejvíce snížili množství spotřebované energie v jednotlivých domech. Minulost a aktuální situace s cenami energií nám jednoznačně říká, že nejúčinnější je šetřit přímo v domě, v místě spotřeby efektivní spotřebou tepla. V uplynulých letech se toho pro snížení spotřeb tepla v domech udělalo mnoho. Je potřeba si uvědomit, že veškerá technická zařízení stárnou a s léty provozování se jejich parametry mění a reakce zpomalují. Po určité době je výhodné zařízení obnovit a provozovat zase s co nejlepšími parametry.

Co se v bytových domech časem změnilo?

- Instalované TRV a další komponenty jsou v provozu v mnoha domech více než 20 let.
- V některých SCZT došlo ke změnám vstupních parametrů na vstupu do objektů, výměnám čerpadel.
- V domech došlo k výměnám oken, obvykle za plastová (při instalaci se uvolnil jemný prach).
- Došlo k zaizolování plášťů budov a dalšímu snížení tepelných ztrát budov.

Po těchto změnách a zejména po 20letém provozu se nabízí na jednu návštěvu bytu provést tzv. revitalizaci topného systému v domě, včetně výměny TRV a popř. dalších méně funkčních komponent, jako např. stoupačkových a patních regulátorů a provést jejich servis.

Co doporučuje firma Danfoss, po více než 20 letech provozu našich topných systémů s TRV a ASV (automatický stoupačkový regulátor)?

- Oslovit některou z našich zkušených spolupracujících odborných montážních firem.
- Požádat je o provedení kontroly stavu systému, TRV a stoupačkové regulace ASV.
- Firma provede přepočet systému na nové současné podmínky, nové tepelné ztráty.
- Podle stavu komponent odborná firma rozhodne o rozsahu obnovy po více než 20letém provozu.
- Firma podle výsledků kontroly při jednom vstupu do bytů provede výměnu ventilů, hlavic a přenastavení druhé regulace TRV podle nového výpočtu.
- Podle výsledku kontroly stoupačkové regulace firma provede případné výměny nefunkčních nebo nastavení stávajících ASV (jejich doplnění, pokud tam nejsou).
- V každém případě doporučujeme po 20 letech provést vyčištění nebo výměnu impulzních potrubí stoupačkových regulátorů ASV.

Revitalizace výměnou tělesa ventilu a hlavice (volba druhu podle přání uživatelů)

ventil RA-N

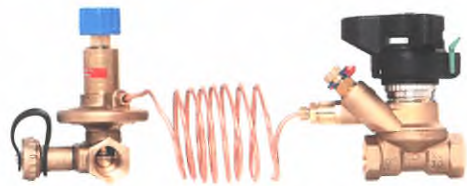
rychlá paroplynová

kapalinová

programovatelná Danfoss Eco

Co přinese revitalizace TRV uživateli a provozovateli?

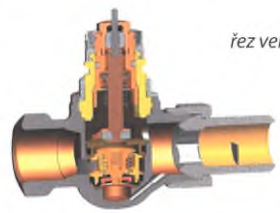
- Provedením jednoho zásahu v bytě, se provede revitalizace TRV a nastavení TRV na nové, stávající podmínky (po zateplení), podle nového kontrolního přepočtu.
- Úspory tepla a snížení nákladů na vytápění o 5 až 7 %.
- Zlepšení funkce regulace teploty v místnostech a případné odstranění hluku, nový design hlavic.
- Zlepšení komfortu a popř. jeho plánované automatické časové řízení, v případě vybavení místností programovatelnými hlavicemi ECO, které přinesou další úspory, podle využití programu hlavice.
- Snížení nákladů na údržbářské zásahy v domě.
- Další dlouhodobý bezporuchový provoz bez starostí pro uživatele i provozovatele na dalších cca 20 let.



ASV-PV *impulzní potrubí* *ASV-BD*

Zpracované studie dokládají, že jen pouhou výměnou tzv. starých TRV za nové lze ušetřit 5 až 7 % energie.

Odborné firmy zároveň ověří, zda jsou na patách stoupaček správné diferenční tlaky, které ovlivňují hlučnost systémů. Lze využít i nové generace, tzv. dynamických ventilů RA-DV, které mají integrovaný regulator tlakového rozdílu ve svém těle. Která varianta se použije závisí na velikosti objektu a vstupních parametrech.



řez ventilem RA-DV

ventil RA-DV

Co může pro uživatele a provozovatele udělat firma Danfoss?

- Rádi Vám doporučíme některou z našich osvědčených odborných firem, dle lokality kde se dům nachází.
- Odborným firmám i pracovníkům SBD a SVJ poskytneme technickou podporu a konzultace.
- Danfoss nabízí nová technická řešení s komponentami osvědčenými provozem a zároveň i odpovídající současným moderním technickým trendům.

Provedením revitalizací topných systémů v bytových domech, přispějeme svým dílem ke splnění klimatických cílů EU, mít klimaticky neutrální Evropu do roku 2030. Na prvním místě jde ale o snížení nákladů na vytápění a spolehlivý provoz vytápění v našich domech. Ceny energií, komponent a instalačních prací se s velkou pravděpodobností snižovat nebudou, spíše naopak.

REZIDENCE LILIOVÁ: V PRODEJI JIŽ JEN POSLEDNÍ DESÍTKA BYTŮ

BYTY SE PRODÁVAJÍ DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ

Ve druhém čtvrtletí letošního roku se výstavba nové Rezidence Liliová posunula výrazným způsobem, hrubou stavbu obklopilo lešení a započaly práce na montáži tepelné izolace domu a fasádě. Budova již je kompletně osazena okny. Lze očekávat, že na konci letních prázdnin již bude patrná skutečná podoba domu tak, jak ji známe zatím jen z předběžných vizualizací a obrázků.

Pokračuje také prodej bytů. V současné době je v nabídce již méně než deset bytů. Prodány jsou již všechny jednotky dispozic 1KK a 2KK, ale také dva ze čtyř velkých luxusních bytů v posledním patře domu.

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 velkorysé a prostorné byty 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 vysílače 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 Rezidence. Veškeré vstupy do domu jsou navíc řešeny jako bezbariérové.

Výstavba bytového domu Rezidence Liliová bude dokončena v prosinci 2022. Zájemcům lze však doporučit zarezervovat si svůj byt již nyní.

Podrobnější informace naleznete na webových stránkách www.rezidenceliliova.cz.

REZIDENCE LILIOVÁ – NABÍDKA BYTŮ

Byt č. 18

Podlaží
4. NP

Kategorie
3KK

Orientace
JZ

Č. MÍSTNOSTI	MÍSTNOST	VELIKOST
4.26	CHODBA	15,94 m²
4.27	KOUPELNA	6,20 m²
4.28	WC	1,50 m²
4.29	LOŽNICE	12,18 m²
4.30	POKOJ	12,91 m²
4.31	OBÝV.POKOJ + KK	31,88 m²
4.32	LODŽIE	3,47 m²
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA BYTU		84,08 m²

PŮDORYS

Plochy místností jsou orientační.
Podlahová plocha bytu dle Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí 84,96 m².
K bytu je nutné zakoupit jedno parkovací stání..
K bytu náleží 1 sklepní kóje.

REZIDENCE LILIOVÁ

KONTAKT NA PRODEJCE
Stavební bytové družstvo SEVER
Bažantí 1415/3, Liberec 1
Tel: 485 106 552
e-mail: sbdsever@sbdsever.cz
www.rezidenceliliova.cz

8 174 660 Kč
cena včetně DPH

Byt č. 20

Podlaží
5. NP

Kategorie
4KK

Orientace
JV, SZ

Č. MÍSTNOSTI	MÍSTNOST	VELIKOST
5.02	CHODBA	13,62 m²
5.03	LOŽNICE	17,10 m²
5.04	POKOJ	11,24 m²
5.05	POKOJ	13,06 m²
5.06	WC	1,36 m²
5.07	KOUPELNA	6,36 m²
5.08	OBÝV.POKOJ + KK	33,95 m²
5.09	LODŽIE	3,52 m²
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA BYTU		100,21 m²

Plochy místností jsou orientační.
Podlahová plocha bytu dle Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí 101,43 m².
K bytu je nutné zakoupit jedno parkovací stání, druhé parkovací stání je možné zakoupit až do vyčerpání kapacit.
K bytu náleží i sklepní kóje.

PŮDORYS

REZIDENCE LILIOVÁ

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

9 300 510 Kč
cena včetně DPH

Výhradním prodejcem bytů Rezidence Liliová je:
Stavební bytové družstvo SEVER
Bažantí 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

www.rezidenceliliova.cz

Nabídka správy investičních bytů

- Pokud jste si pořídili investiční byt, ať již do svého osobního vlastnictví nebo družstevní, Stavební bytové družstvo SEVER Vám nabízí správu tohoto bytu.
- V níže uvedené tabulce si můžete vybrat rozsah správy Vašeho bytu od kategorie Bronze až po kategorii Program Seniors s garantovaným příjmem z nájemného.
- Samozřejmostí je také možné další zařazení Vámi poptávaných služeb.
- V případě Vašeho zájmu o bližší informace o možnosti správy Vašeho investičního bytu nás neváhejte kontaktovat.

DRUŽSTEVNÍ BYT/BYT VE VLASTNICTVÍ			
BRONZE	**SILVER**	**GOLD**	**Program SENIOR**
Služby	**Služby**	**Služby:**	**Služby**
propagace a inzerce bytu	propagace a inzerce bytu	propagace a inzerce bytu	propagace a inzerce bytu
neomezené prohlídky	neomezené prohlídky	neomezené prohlídky	neomezené prohlídky
kalkulace tržního nájemného	kalkulace tržního nájemného	kalkulace tržního nájemného	kalkulace tržního nájemného
důkladná kontrola referencí	důkladná kontrola referencí	důkladná kontrola referencí	důkladná kontrola referencí
příprava (POD)NÁJEMNÍ smlouvy	příprava (POD)NÁJEMNÍ smlouvy	příprava (POD)NÁJEMNÍ smlouvy	příprava (POD)NÁJEMNÍ smlouvy
záznam o předání bytu	záznam o předání bytu	záznam o předání bytu	záznam o předání bytu
x	přepis energií na (POD)NÁJEMCE	přepis energií na (POD)NÁJEMCE	přepis energií na (POD)NÁJEMCE
x	vedení evidence osob v bytě	vedení evidence osob v bytě	vedení evidence osob v bytě
x	komunikace s (POD)NÁJEMCEM, DRUŽSTVEM/SVJ, popř. správcem	komunikace s (POD)NÁJEMCEM, DRUŽSTVEM/SVJ, popř. správcem	komunikace s (POD)NÁJEMCEM, DRUŽSTVEM/SVJ, popř. správcem
x	průběžná kontrola bytu	průběžná kontrola bytu	průběžná kontrola bytu
x	organizace a řízení udržby bytu	organizace a řízení udržby bytu	organizace a řízení udržby bytu
x	upomínky za neprovedené platby	upomínky za neprovedené platby	upomínky za neprovedené platby
x	vymáhání dlužného nájemného	vymáhání dlužného nájemného	vymáhání dlužného nájemného
x	vybírání nájemného a přeposílání na účet DRUŽSTEVNÍKA/VLASTNÍKA do 15. dne v měsíci	vybírání nájemného a přeposílání na účet DRUŽSTEVNÍKA/VLASTNÍKA do 15. dne v měsíci	vybírání nájemného a přeposílání na účet DRUŽSTEVNÍKA/VLASTNÍKA do 15. dne v měsíci
	vybírání záloh na služby a přeposílání správci	vybírání záloh na služby a přeposílání správci	vybírání záloh na služby a přeposílání správci
x	vyúčtování zálohových plateb vůči (POD)NÁJEMNÍKOVI včetně reklamací	vyúčtování zálohových plateb vůči (POD)NÁJEMNÍKOVI včetně reklamací	vyúčtování zálohových plateb vůči (POD)NÁJEMNÍKOVI včetně reklamací
	řešení pojistných událostí	řešení pojistných událostí	řešení pojistných událostí
x	zastupování na jednání DRUŽSTVA/SVJ	zastupování na jednání DRUŽSTVA/SVJ	zastupování na jednání DRUŽSTVA/SVJ
x	x	GARANCE NÁJMU*	GARANCE NÁJMU*
Cena	**Cena**	**Cena**	**Zvýhodněná cena pro klienty RoSa**
1 měsíční nájemné, nejméně však 12 000 Kč za rok	první rok: 10 % z ročního nájemného, nejméně však 20 000 Kč za rok vč. DPH, v dalších letech, nedojde-li ke změně (pod)nájemce 8,5 % z ročního nájemného vč. DPH	první rok 12,5 % z ročního nájemného, nejméně však 25 000 Kč za rok vč. DPH, v dalších letech, nedojde-li ke změně (pod)nájemce 10 % z ročního nájemného vč. DPH	první rok 8,5 % z ročního nájemného, nejméně však 20 000 Kč za rok vč. DPH, v dalších letech, nedojde-li ke změně (pod)nájemce 7 % z ročního nájemného vč. DPH

*při neobsazenosti bytu kratším 2 měsíců

Stavební bytové družstvo SEVER
sídlo: Bažantí 1415/3, 460 01 Liberec I – Staré Město
e-mail: sbdsever@sbdsever.cz

Kontaktní osoba:
Michal Bezucha, tel. 776 760 786
e-mail: bezucha@sbdsever.cz

KŘÍŽOVKA SBD SEVER

POMŮCKY: BUGL, COHEN, CAEN	ÚŘEDNÍ SPISY	OHNUTÁ OBRUČ	1.DÍL TAJENKY	SPZ ÚSTÍ NAD ORLICÍ	NÁŠ HEREC	ZPĚVAVÍ PTÁCI	SBD SEVER	OBROUBIT ŠITÍM	STANICE TECH-NICKÉ KONTROLY	ZKR. TĚLOVÝ-CHOVY	HORNÍ ČÁST PAŽE	ŽENSKÉ JMÉNO (26.6.)	CHRLENÍ KRVE	ANGL. KYSELINA
ANGL. NESMY-SLNÝ							HLÍDÁNÍ							
CHODBA							PSANEC / DOMÁCKY LEONA							
MEZINÁ-RODNÍ KÓD TOGA				JOKER / FRAN-COUZSKÝ LÉKAŘ						DÍTĚ / DÍTĚ				
EDISO-NOVO JMÉNO					NÁZEV HLÁSKY / MALÝ OTA				DOMÁCKY METODĚJ / VELKÉ ŠIROKÉ NÁDOBY					
SBD SEVER	OPÁSÁNÍ	KLADNÁ ELEKTRODA / CUKRÁŘ-SKÝ VÝROBEK						ZKR. KRKONOŠ. PARKU / ČÁSTI OBRAZŮ						ČAS (MEZIN. ZKR)
ODCESTO-VAT							JITRO / MYS OHŇOVÉ ZEMĚ					ZDE / 2.DÍL TAJENKY		
HANEBNÍ						MLÁDĚ HADA / PLANETKA					ANGL. HORKÝ / OHRADA			
NEMOCNIČNÍ ODDĚLENÍ				MIMO / KONTAKT						PŘECE / DVIH				
HANBA					HRÁTKY / SPZ HRADCE KRÁLOVÉ				AVŠAK / PEKÁREN-SKÉ ZAŘÍZENÍ				ITAL. SOPKA	MAĎARSKÉ SÍDLO
SBD SEVER	MONTO-VANÝ DOMEK	KANADSKÝ PÍSNIČKÁŘ / MALÁ ČÁSTICE HMOTY						PROSLOV / HLOUPÁ ŽENA (HANL)						
VRSTVA MALTY NA ZDI							NEPŘI-PRAVITI O HLAVU / PŘÍJEMNĚ							
SAMEC KOZY						NÍZKÁ CENA / NĚMECKY SKLIZNĚ					SPZ TRENČÍNA / TŘÁST			
DOMÁCKY ALEXEJ					NĚM. JEDNA / SYME-TRÁLA					TŘESENÍ (ZAST.) / TRKNUTÍ				
SOUVISLÝ POROST NEO-VOCNÝCH STROMŮ				ORÁNÍ / ALENČIN					ZÁKLADNÍ ČÍSLOVKA / UKAZOVACÍ ZÁJMENO				OTOČENÍ	MLÁDĚ RYSA
SBD SEVER	UŠLECH-TILE / ŘÍMSKÝCH 595							BEZPEČ-NOSTNÍ SCHRÁNKA / ŘEKA V ÍRÁNU						
CUMLAT (DUDLÍK)							KABINY LETADEL / ZN. XENONU							
PSOVITÉ ŠELMY					ČLOVĚK ZE VZDÁLE-NÝCH KRAJIN					BIBLICKÝ PROROK				
FR. MĚSTO					ŘÍMSKÝ KRUTO-VLÁDCE					BIDLA				

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.

Právní poradna Mgr. Moniky Andresové

PŘEDSEDA Z ŘAD ČLENŮ SVJ NEBO PROFESIONÁL?

Společenství vlastníků se často potýká s problémem obsazení funkce statutárního orgánu společenství. Ve většině případů nikdo nechce tuto funkci vykonávat, a to především z důvodu, že se k této funkci váže značná odpovědnost. Členové statutárních orgánů právnických osob mají totiž ze zákona povinnost jednat s péčí řádného hospodáře. Obecně je péče řádného hospodáře zakotvena v § 159 odst. 1 Občanského zákoníku, a to tak, že „kdo přijme funkci člena voleného orgánu, zavazuje se, že ji bude vykonávat s nezbytnou loajalitou i s potřebnými znalostmi a pečlivostí." Jelikož statutární orgán provádí veškeré činnosti pro zajištění řádného fungování společenství, vyžaduje tato funkce ideálně právní a účetní znalosti a rovněž i manažerské dovednosti. Navíc výkon této funkce je mimo to značně časově náročný. Ti, co funkci přijmou a v domě bydlí. se mnohdy bohužel stávají pro ostatní uživatele bytů domovníky s 24hodinovou pracovní dobou. Nehledě na skutečnost, že odměna za výkon funkce člena statutárního orgánu je mnohdy nízká a riziko osobní odpovědnosti za škodu, kterou by mohl člen svým výkonem ve funkci přivodit, je poměrně vysoká. Mnohdy nově zvolení předsedové společenství nebo členové výboru ani nevědí, co všechno funkce statutárního orgánu společenství obnáší. Je tedy důležité si před přijetím této funkce zjistit, jaké povinnosti a jaká odpovědnost z této funkce plyne a uvědomit si, zda je člověk vůbec schopen a ochoten tuto funkci přijmout. Z výše uvedeného tedy jednoznačně vyplývá, že způsobilý být členem statutárního orgánu není pouze ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný, ale rovněž ten, kdo má potřebné znalosti a dovednosti k výkonu této funkce.

Občanský zákoník ukládá statutárnímu orgánu společenství vedle povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře i další dílčí povinnosti. Mezi ty základní patří zejména svolávat a organizovat zasedání shromáždění vlastníků, plnit usnesení shromáždění vlastníků, vést seznam členů společenství, zajišťovat výběr příspěvků na správu domu a pozemku

Autorka článku je soukromou advokátkou se specializací na právo bytových korporací (bytová družstva, společenství vlastníků) a je spolupracující advokátkou s SBD Sever.

a záloh na služby spojených s užíváním bytu, provádět vyúčtování služeb, vymáhat plnění povinností stanovených členům společenství, zejména úhradu dluhů, zpracovat finanční plán oprav a investic, uzavírat smlouvy za společenství a jednat s dodavateli, vést účetnictví, plnit daňové povinnosti společenství v souladu s platnou legislativou, poskytovat vlastníkům informace o společenství, vyřizovat stížnosti, doporučení a žádosti od členů společenství a mnohé další specifické povinnosti, které plynou statutárnímu orgánu při činnosti zajišťující správu domu a pozemku z občanského zákoníku a dalších zvláštních zákonů. Rozsah činnosti statutárního orgánu by se tak dal jednoduše shrnout jako veškeré činnosti související se správou domu a pozemku, které nejsou ve výlučné pravomoci shromáždění.

Nehledě na skutečnost, že skoro v každém domě se nachází člověk, který svými neustálými dotazy a napadáním jakéhokoliv rozhodnutí shromáždění společenství znepříjemňuje život jak samotným členům společenství, tak hlavně právě osobě ve funkci statutárního orgánu. Málokdo chce totiž za výkon funkce statutárního orgánu převzít zodpovědnost, ale leckdo si dovolí jakékoliv jednání statutárního orgánu kritizovat.

Nicméně pokud statutární orgán svoji funkci nezvládá či nevykonává řádně a neplní zákonem a stanovami uložené povinnosti, může toto společenství způsobit nemalé komplikace a problémy. Řešením této situace je využití možnosti dané novelou Občanského zákoníku, kdy od 1. 1. 2014 již nemusí být člen statutárního orgánu vlastníkem jednotky, ale může jím být jakákoliv jiná osoba, která splňuje obecné požadavky na člena statutárního orgánu právnické osoby. Především s ohledem na rozsáhlý výčet povinností a podstatné zvýšení nároků a odpovědnosti při výkonu této funkce, se tak stále častěji objevují společenství, která svěří správu domu externím osobám, tzv. „profesionálním předsedům společenství". Ve většině případů se jedná o právnickou osobu, respektive společnost, která se specializuje na danou problematiku SVJ. S ohledem na rozsah činností, které musí statutární orgán zvládat, není příliš vhodné, aby pozici předsedy společenství zastávala pouze jedna fyzická osoba. Například v případě SBD SEVER vykonává toto družstvo funkci předsedy společenství téměř na každém třetím SVJ ve své správě.

Nespornou výhodou profesionálního předsedy společenství je převzetí celé odpovědnosti za výkon funkce statutárního orgánu společenství vlastníků. Nikdo z vlastníků tím pádem nemusí mít obavy z odpovědnosti za způsobenou škodu z titulu výkonu této funkce. Společenství tak získá profesionála, který má se správou nemovitostí zkušenosti a je schopen tuto funkci vykonávat efektivně a nestranně.

Mgr. Monika Andresová

SENIOŘI Z PRAŽSKÉ ROSY OPĚT VYJDOU NA MOLO

PŘIPRAVILI VIII. ROČNÍK MÓDNÍ PŘEHLÍDKY VE STYLU „LÁŽO PLÁŽO“, PŘIJĎTE SE PODÍVAT!

REZIDENCE RoSa LIBEREC PRO SENIORY

Patronkou přehlídky je herečka Sabina Laurinová

„Generace mých rodičů a prarodičů něco vydrží i když neměla život vždy jednoduchý, ale většinou to jsou lidé skromní, umí se bavit a krásně žít, a to všechno mě oslovuje.“

Sabina Laurinová patří mezi nejoblíbenější české herečky své generace. Ztvárňuje mnoho zajímavých rolí v divadle, ve filmu i v seriálech. Ve čtvrtek 28. července se stane patronkou tradiční letní akce, na kterou může dorazit každý – již VIII. ročníku módní přehlídky v Rezidenci a Centru RoSa Praha – Kobylisy, která bude mít téma „lážo plážo“.

Modelky na módní přehlídce RoSa 2021

Čím Vás RoSa zaujala, že jste se rozhodla podpořit tento projekt?
V RoSe bydlí maminka našich rodinných přátel. Navíc jsem vždy měla krásný vztah se svými prarodiči i rodiči, kteří jsou už teď v pokročilém věku a vím, že je to generace, která to neměla vždy v životě jednoduché, přesto jsou většinou tito lidé skromní a optimističtí, a to mě oslovuje. Měla jsem a mám také řadu přátel i mezi kolegy ve starší generaci. Ta generace je mi blízká, protože jsem měla vždy úctu k lidem, kteří už v životě něco dokázali.

Máte pocit, že tady podobná zařízení jako je Rosa u nás stále chybí?
Určitě tu chybí, je to dané taky tím, že je to placená služba. Na druhou stranu na seniory obecně se myslí pořád málo, a přitom jsme všichni v situaci, že seniorem jednou budeme každý – a každý člověk má právo žít co nejvíce plnohodnotný život. Senioři by si zasloužili, aby se na ně myslelo víc a jejich život byl důstojný. To je na RoSe obdivuhodné, lidé tam mají pomoc a dobré zázemí, to je mi na RoSe sympatické, co víc si přát.

Máte třeba nějakou vzpomínku na milovaného prarodiče či zajímavou zkušenost?
Já jsem vlastně měla štěstí, že jsem od maminky zažila oba prarodiče a ze strany tatínka alespoň babičku Boženku. Všichni pro mě byli takovým vzorem skromných a pracovitých lidí, kteří se uměli radovat z maličkostí. To je něco, co se přeneslo na moji maminku a tátu a věřím, že i na mě. Snažím se v tomhle směru navázat a pokračovat. Vždy když jsem nespokojená říkám si buď ráda za to, co máš! Máš děti a rodiče, práci, která tě baví, ještě ucházející zdraví – máš všechno! Rodiče, ale právě i prarodiče mě vždy podporovali.

Myslíte, že budou mladí lidé jednou stejní?
Mladší generace po nás to bude mít určitě ztížené. Starší generace žila více skromněji a neměla svůj život vždy jednoduchý. Mladší jsou víc zhýčkaní a takových zkoušek ještě moc nezažili, zatím asi kromě covidu, který byl první zkouškou. Najednou se museli uskromnit a přistupovat k životu jiným způsobem.

Sabina Laurinová – CREDIT FOTO, fotomatka.cz, Veronika Rážová

Vydáte se sama na molo v rámci naší přehlídky v RoSe?
Nemám moc zkušeností, ale proč ne! Právě u starší generace obdivuji eleganci. Třeba babička od maminky pracovala na zahradě, ale vždy u sebe měla hřebínek na vlasy a vždy byla upravená i na té zahradě. I když nebyl takový výběr oblečení jako dnes, snažili se mí prarodiče být vždy elegantní. Já mám moc ráda elegantní módu a jsem šťastná, když se při práci setkám třeba s dobovými kostýmy. V běžném životě je důležité, aby vás šaty tzv. „nesežraly“ a nezáleží na horentní ceně, ale spíš na tom, zda je dokážete vynést a je vám v nich dobře.

Jak se těšíte na léto, co plánujete?
Těším se moc! Těším se, že nám vyjde letos s rodinou moře. Jinak bude léto napůl pracovní, napůl rekreační. Budu hrát Alenu v Noci na Karlštejně na Občanské plovárně, a potom na zámku Mělník. Moc se těším na ta představení, je to fajn, že se hraje venku. Mám ještě natáčení seriálu ZOO a budu průvodkyní na celodenních zábavných dnech na třech zámcích, kde budou pohádkové dny pro malé prince a princezny. Ale hlavně se těším na volné dny s rodinou.

V KOMUNITNÍM DOMĚ PRO SENIORY ROSA SE BRZY OTEVŘE BISTRO 21. STOLETÍ, KTERÉ NABÍDNE ZDRAVÉ SVAČINY

CHYBĚT NEBUDE MASÁŽNÍ ANI KADEŘNICKÝ SALÓN A SVÉ ORDINACE TU OTEVŘOU I LÉKAŘI

Komunitní dům RoSa přivítá už na konci léta první obyvatele. Ti ale nebudou v domě sami. Místo ožije i dalšími službami, které mohou využívat nejen místní rezidenti, ale také lidé z okolí. Kromě knihovny a multifunkčního sálu, kde pro všechny organizátoři připravují zajímavé přednášky, dílny a workshopy, si mohou zájemci přijít vychutnat dobré jídlo přímo do místní restaurace s názvem „nakraji". Nečekejte ale rozhodně žádnou nudnou kuchyni, její majitel jí popisuje jako bistro 21. století situované do jednoduchého vzdušného prostoru s otevřenou kuchyní. „Součástí navíc bude také pekárna s dobrou kávou a výrobnou zdravých svačin. Večer bude restaurace klidným místem, kde si hosté mohou vybrat z ala carte nabídky, případně do budoucna i degustačního menu. Hlavní myšlenkou bude vařit z poctivých, skvělých, pokud možno lokálních a sezónních surovin," uzavírá provozní restaurace Tomáš Pitro.

Do RoSy si může každý přijít také odpočinout – zájemci tu najdou kosmetický či kadeřnický salón. Ten kadeřnický s názvem Venus funguje v Liberci už deset let, stěhuje se pouze do nových prostor právě v RoSe a přijít se ostříhat, nabarvit, nebo jen vyfoukat či upravit vlasy, může každý. V RoSe nebudou chybět ani masáže, aromaterapie, cvičení a meditace. V přípravě je už salon laděný do klidné zelené barvy s květinami, kde terapeutka pomůže každému například Dornovou metodou, speciálním cvičením, masážemi celého těla i fyzioterapií.

Součástí Rezidence RoSa budou také ordinace lékařů. Navštívit bude možné zubařku, dentální hygienistku, geriatra, praktického lékaře, fyzioterapeuta, rekondičního terapeuta či přístrojovou medicínu.

Vizualizace restaurace RoSa Liberec

MÁTE NÍZKÝ DŮCHOD, A PŘESTO BYSTE CHTĚLI BYDLET V ROSE? NEBOJTE SE, ŘEŠENÍ EXISTUJE, JMENUJE SE GARANTOVANÝ NÁJEM!

Komunitní dům RoSa pro seniory se spojil se Stavebním bytovým družstvem SEVER se sídlem v Liberci, aby společně nabídly řešení seniorům, kteří kvůli nízkému důchodu nedosáhnou na bydlení v RoSe. „RoSa není určená jen bohatým seniorům, naší myšlenkou je zajistit důstojný podzim života co nejvíce seniorům, a protože se nás často ptají, vymysleli jsme řešení s naším partnerem SBD Sever," upřesňuje Anna Ježková, zakladatelka RoSy. V případě, že senior vlastní dům, nebo byt, SBD Sever pomůže s jejím pronájmem a správou. Navíc bude garantovat pravidelné měsíční nájemné i v době, kdyby třeba náhodou nájemce vypadl, nebo se zrovna měnil. Senioři tak získají další příjem k důchodu, a z toho mohou bydlení v RoSe platit. „My zajistíme, že bude byt správně užívaný a placený. Za námi jde také riziko v případě neplatiče. Majitel bytu se vlastně o nic nestará, dostává pravidelný nájem – on má jistotu, my drobnou provizi," upřesňuje Petr Černý, předseda SBD Sever. Družstvo může nabídnout i odkup bytu, nebo zprostředkování prodeje.

detskydenvevesci.cz

DĚTSKÝ DEN

SE SPOLKEM VÁLEČNÝCH VETERÁNŮ ČSPP,
LIBERECKÝM KRAJEM A SBD SEVER

SOBOTA

10.9.

AREÁL VESEC

VSTUP ZDARMA

NA PROGRAMU:

**UKÁZKY PČR, ZÁCHRANNÉ SLOŽKY,
VÝCVIK PSŮ, DĚTSKÉ ATRAKCE,
TANEČNÍ A HUDEBNÍ VYSTOUPENÍ,
FOTOLETY VRTULNÍKEM, OBČERSTVENÍ**

Liberec · Liberecký kraj · Ministerstvo obrany České republiky · Eset · Rezidence Liliová · SBD Sever – Profesionální správa vašeho domova

www.detskydenvevesci.cz