DUBEN 2022

ZPRAVODAJ

1

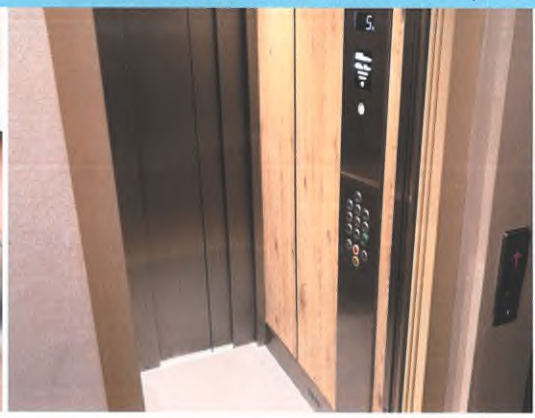
ZPRAVODAJ SEVERU • INFORMAČNÍ ČTVRTLETNÍK • ČÍSLO 1 • ROČNÍK 24 • ZDARMA

SBD SEVER
PROFESIONÁLNÍ SPRÁVA VAŠEHO DOMOVA

REZIDENCE LILIOVÁ – PRODÁNO 16 BYTŮ | 6

KRÁTKODOBÉ PRONÁJMY V SVJ? ANO ČI NE? | 4

NASTAL ČAS NA MODERNIZACI VÝTAHŮ? | 10



REZIDENCE ROSA PRO SENIORY JIŽ BRZY OTEVŘE | 11

STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO SEVER

www.sbdsever.cz

NADUPANEJ PŘÍMĚSŤÁK
LÉTO 2022

NESEĎ U COMPU, ZAŽIJ SKUTEČNÉ DOBRODRUŽSTVÍ

TERMÍN
4.7.-8.7.
ARMY 22

TERMÍNY
11.7.-15.7.
8.8.-12.8.
PARKOUR

TERMÍNY
18.7.-22.7.
1.8.-5.8.
NA STOPĚ ZLOČINU

TERMÍN
25.7.-29.7.
NADUPANÝ TÝDEN

REGISTRACE NA **WWW.ELSET.CZ**

V TOMTO ČÍSLE:

2 | Další z vtipů Petra Urbana z publikace k 55. výročí založení SBD SEVER, která nese název „Víte, že… Ruda Pivrnec je členem SVJ?"

3 | Slovo úvodem

4 | V aplikaci G5i naleznete vyúčtování zálohových plateb za služby ke svému bytu: Stáhnout si můžete i mobilní verzi

Přečetli jsme za Vás: Krátkodobé pronájmy formou Airbnb – další vývoj

6 | Rezidence Liliová: Prodáno již 16 bytů a oba nebytové prostory. Byty se prodávají do osobního vlastnictví

8 | Tradiční křížovka PhDr. Miroslava Šilara

9 | Právní poradna Mgr. Moniky Andresové – tentokrát na téma Vznik a zánik funkce člena statutárního orgánu SVJ a jejich zápis do veřejného rejstříku

10 | Nastal čas na modernizaci výtahu? Jsou dnešní výtahy bezpečné?

11 | Budoucí obyvatelé Rezidence RoSa pro seniory v centru Liberce se už na svůj nový domov těší – rozhovor

12 | Nabídka správy investičních bytů

FOTO NA TITULU:

Fotografie zachycuje výstavbu nového bytového domu Rezidence Liliová dne 4. dubna 2022. Dělníci pracují na posledním podlaží nové budovy, zatímco stavební otvory v nižších patrech jsou postupně osazovány okny. Zároveň byly zahájeny práce na vyzdívkách jednotlivých pater domu. Práce by měly být dokončeny na konci letošního roku.

SLOVO ÚVODEM

Vážení čtenáři Zpravodaje Severu,

Je to až k neuvěření, ale ve svých rukou právě držíte první vydání již 24. ročníku Zpravodaje Severu, čtvrtletníku, který vydává Stavební bytové družstvo SEVER pro všechny obyvatelé bytů v domech, které SBD SEVER spravuje v Liberci. Jedná se tak o naprosto unikátní periodikum, které nemá v České republice obdoby.

První číslo Zpravodaje Severu vyšlo již v prosinci roku 1999 a bylo tak jediným vydaným číslem v prvním ročníku. Až do roku 2007 vycházel Zpravodaj Severu pouze ve tříbarevné verzi, kdy se k černé a bílé používala barva modrého tisku. Výjimkou bylo pouze již zmíněné první vydání, které na přání tehdejšího inzerenta vyšlo v kombinaci s barvou zelenou.

V druhém pololetí roku 2005 vyšel Zpravodaj Severu jen jednou, v prosinci, jako dvojčíslo. Dnešní vydání je tedy celkem 93. vydáním řádného Zpravodaje Severu. Mimo to spatřila světlo světa také dvě mimořádná vydání Zpravodaje Severu, a to u příležitosti 40. a 50. výročí založení SBD SEVER, tedy v letech 2005 a 2015. Tato mimořádná vydání Zpravodaje vyšla v nákladu 45 000 výtisků.

Od roku 2008 začal Zpravodaj Severu vycházet v plnobarevné verzi, která umožňuje publikování barevných fotografií bez jakéhokoliv omezení. Došlo také k rozšíření počtu stran Zpravodaje Severu z dosavadních osmi na současných 12 stran. Zároveň od roku 2008 jsou všechna vydání Zpravodaje Severu k dispozici ke stažení na webových stránkách našeho družstva.

V roce 2016 zatím naposledy změnil Zpravodaj Severu tzv. „layout", tedy celkovou grafickou podobu a vychází tak v grafice, kterou používáme i v dnešním čísle Zpravodaje. Během let stoupl také počet výtisků Zpravodaje Severu až k dnešním 8 100 kusům.

Jsem rád, že od prvního vydání až dodnes mohu působit jako šéfredaktor tohoto periodika a mohu Vám dnes představit obsah aktuálního vydání. V tomto Zpravodaji se můžete dočíst například o tom, jakým způsobem hodnotí české soudy poskytování krátkodobých ubytovacích služeb v bytech, které jsou ve společenství vlastníků jednotek. V článku o výtazích se věnujeme problematice zajištění bezpečnosti těchto dopravních prostředků v bytových domech. V pokračování právní poradny Mgr. Moniky Andresové rozebírá spolupracující advokátka důležité skutečnosti, které se váží k zápisu členů výborů společenství vlastníků do veřejného rejstříku. Opětovně čtenářům Zpravodaje představujeme novou webovou aplikaci G5i, která aktuálně nabízí například vyúčtování záloh za služby spojené s užíváním bytu za rok 2021.

Ani v letošním roce nebude chybět pravidelná křížovka PhDr. Miroslava Šilara, „vyrobená" speciálně pro náš Zpravodaj Severu. Mimochodem, první křížovka Dr. Šilara se objevila ve druhém čísle Zpravodaje Severu v červenci roku 2011. Vylosované úspěšné luštitele tradičně odměníme malým dárkem.

Za celou redakci Zpravodaje Severu Vám přeji příjemné čtení.

Ing. Mgr. Petr Černý, MBA
Předseda představenstva SBD Sever

PROVOZNÍ DOBA:

Z důvodu aktuální situace v oblasti preventivních opatření proti šíření COVID-19 může dojít k omezení provozní doby. Sledujte prosím naše webové stránky www.sbdsever.cz v sekci aktuality.

ZÁKAZNICKÉ CENTRUM

PO:	8:00 – 17:00
ÚT:	8:00 – 12:00
ST:	8:00 – 17:00
ČT:	13:00 – 17:00
PÁ:	zavřeno

POKLADNA

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	

EKONOMICKÝ A TECHNICKÝ ÚSEK

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	

Zpravodaj Severu – čtvrtletník vydaný představenstvem SBD Sever | Zdarma pro obyvatele domů ve správě SBD Sever | Číslo 1 | Ročník 24
Registrováno Ministerstvem kultury České republiky pod označením MK ČR E 11826 | Náklad 8 100 kusů | Uzávěrka vydání 4. dubna 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

V APLIKACI G5I NALEZNETE VYÚČTOVÁNÍ ZÁLOHOVÝCH PLATEB ZA SLUŽBY KE SVÉMU BYTU

STÁHNOUT SI MŮŽETE I MOBILNÍ VERZI

Jak jsme již čtenáře Zpravodaje Severu informovali, na jaře loňského roku jsme ve spolupráci se společností Integri, která zajišťuje kompletní software správy bytového fondu pro SBD SEVER, zahájili testování nové webové aplikace s názvem G5i.

V současnosti je testování ukončeno. V aplikaci můžete aktuálně nalézt například vyúčtování zálohových plateb ke svému bytu za rok 2021. 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 následujícím 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 odečtů

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
- Výkazy domu – včetně aktuálního stavu „fondu oprav", tedy příspěvků na správu domu a pozemku včetně informace o jejich čerpání, dále náklady vlastní správní činnosti i další finanční údaje
- Informace o provedených revizích
- Bankovní výpisy
- Odkaz na zápis v rejstříku a Sbírku listin s možností nahlédnout nebo stáhnout například stanovy společenství a další dokumenty ze Sbírky listin

V sekci dokumenty dále můžete stahovat:

- Prohlášení vlastníka
- Pojistnou smlouvu domu
- Průkaz energetické náročnosti budovy
- Protokoly o provedených revizích
- Zápisy ze shromáždění vlastníků

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

PŘEČETLI JSME ZA VÁS

KRÁTKODOBÉ PRONÁJMY FORMOU AIRBNB – DALŠÍ VÝVOJ

V článku v čísle Praktika 02/2022 jsme se zabývali případnými možnostmi společenství vlastníků jednotek (dále jen „společenství vlastníků") regulovat velmi časté využívání jednotek ke krátkodobému pronájmu prostřednictvím internetového portálu Airbnb (dále jen „Airbnb"). Negativní vedlejší projevy krátkodobých pronájmů skrze platformu Airbnb ztěžují život ostatním vlastníkům jednotek v domě, kteří své jednotky využívají k bydlení, a hledají tak možnosti řešení této situace. Výsledkem uvedeného řešení by mělo být alespoň částečné předcházení negativním vlivům tohoto typu krátkodobého pronájmu, k nimž patří např. zhoršení celkových poměrů a bezpečnostní situace v domě, poškozování společných částí, rušení nočního klidu a nadměrné množství odpadků. Mimo jiné jsme také informovali o probíhajícím odvolacím řízení v soudním sporu, který se týkal možnosti omezení krátkodobého pronájmu ve stanovách společenství vlastníků. Pro úplnost si připomeňme rozhodnutí soudu první

pokračování článku ze strany 4

instance, a to Městského soudu v Praze, proti kterému bylo podáno odvolání:

V souvislosti s využíváním bytů ke krátkodobému pronájmu skrze Airbnb došlo ve společenství vlastníků ke změně stanov, která umožňovala tomuto společenství vlastníků regulovat krátkodobé pronájmy. Shromáždění tohoto společenství vlastníků odsouhlasilo změnu stanov, podle které s krátkodobými pronájmy (tedy s ubytováním turistů) musejí souhlasit všichni členové společenství vlastníků. Jeden z vlastníků jednotky v tomto společenství, který svou jednotku využíval k pronájmu skrze Airbnb, podal k soudu žalobu na neplatnost stanov. Ve stanovách zmiňovaného společenství vlastníků jednotek bylo dále uvedeno, že shromáždění vlastníků souhlas s využíváním jednotky k poskytování ubytovacích služeb nebo k opakovanému krátkodobému pronájmu neudělí nebo udělený souhlas odejme, pokud existuje riziko, že poskytováním ubytovacích služeb nebo opakovaným krátkodobým pronájmem dojde k rušení nočního klidu, zvýšení bezpečnostního rizika v domě či na pozemku, k neúměrnému zvýšení produkce komunálního odpadu uživateli domu nebo k neúměrnému znečištění společných prostor domu nebo pozemku, případně již v minulosti k uvedenému stavu došlo. K oprávnění společenství vlastníků zakotvit předmětné ustanovení do stanov Městský soud v Praze konstatoval, že v daném případě je třeba ustanovení § 1194 občanského zákoníku vykládat s ohledem na podstatu bytového spoluvlastnictví, ve kterém je účelem společenství vlastníků správa domu a pozemku, tedy že jeho základním úkolem je péče o společné části domu a zajištění trvalého a nerušeného bydlení všem vlastníkům jednotek v domě. Z uvedeného důvodu podle názoru Městského soudu v Praze do kompetencí společenství vlastníků spadá také zakotvení shora uvedeného ustanovení do stanov, neboť jeho důsledkem je zajištění zachování nerušeného bydlení formou omezení krátkodobých pronájmů. Navrhovatel – vlastník shora uvedené jednotky – se proti tomuto rozsudku Městského soudu odvolal. Vrchní soud v Praze jako odvolací soud v dané záležitosti vydal usnesení, že shromáždění společenství vlastníků nemá právo /pravomoc/ svým rozhodnutím výkon vlastnického práva vlastníka omezit, jak bylo učiněno schválenou změnou stanov zmiňovaného společenství. Odvolací soud v odůvodnění rozsudku uvedl, že rozhodnutí shromáždění společenství vlastníků nemá charakter svépomoci ve smyslu ustanovení § 14 občanského zákoníku. Shrnutí odvolacího soudu: Usnesení shromáždění společenství vlastníků, pokud jím byly schváleny napadené části stanov týkající se omezení krátkodobých pronájmů v jednotkách vlastníků, bylo přijato v záležitostech, o nichž shromáždění nemá působnost rozhodnout. Podle ustanovení § 245 občanského zákoníku se na takové rozhodnutí hledí, jako by nebylo přijato.

Pokud jde o otázku krátkodobých pronájmů bytu, v odůvodnění usnesení odvolací soud nicméně také konstatoval, že odkaz soudu první instance na dikci ustanovení § 1012 občanského zákoníku by měl uplatnění, ale v jiném typu řízení, respektive v řízení o jiném typu návrhu /žaloby/. Toto řízení by se týkalo vlastníků navzájem, nešlo by o řízení mezi vlastníkem a společenstvím vlastníků, ale mezi dotčenými vlastníky navzájem. Žaloba by vycházela z vlastnictví, nikoliv z členství ve společenství vlastníků. Jinými slovy vlastník jednotky se může u soudu domáhat toho, aby jiný vlastník respektoval právo jiného vlastníka na nerušený výkon jeho vlastnického práva, jestliže jiný vlastník porušuje ustanovení § 1012 občanského zákoníku. Odvolací soud v odůvodnění usnesení dále uvedl, že je jinak běžnou praxí, že soužití v domě bývá upraveno domovním řádem a že se lze v rozsahu jejích příslušných pravomocí obracet na městskou policii či na Policii České republiky, v jistém směru by mohla být dána pravomoc hygienikům. Zároveň je zde také dáno právo vlastníka /vlastníků/ na soudní ochranu proti jinému vlastníkovi „vlastnickou" žalobou. Společenství vlastníků není aktivně oprávněno k podání „vlastnické" žaloby ve sporu mezi jednotlivými vlastníky navzájem.

Nad rámec možnosti regulace krátkodobých pronájmů byla v daném usnesení také řešena otázka možnosti omezení zastoupení vlastníka na shromáždění ve stanovách společenství vlastníků. Článek stanov zmiňovaného společenství vlastníků, který řešil možnost zmocnění vlastníka jinou osobou na jednání shromáždění, zněl tak, že „vlastník jednotky nebo spoluvlastníci jednotky mohou písemně zmocnit vlastníka jiné jednotky v domě nebo osobu s trvalým pobytem v domě k jejich zastoupení na zasedání shromáždění a k výkonu jejich hlasovacích práv". Odvolací soud konstatoval, že nelze učinit jiný závěr než ten, že jiné než ve stanovách zakotvené zastoupení není možné, nicméně takové znění stanov odporuje kogentnímu ustanovení občanského zákoníku ve vztahu k zastoupení. Shromáždění nemá oprávnění rozhodovat o tom, koho smí vlastník ustanovit svým zástupcem na jednání shromáždění, je-li hovořeno o zastoupení na základě plné moci. Odvolací soud odhlédl od toho, že by rovněž bylo v rozporu s kogentní úpravou zákonného zastoupení a opatrovnictví, pokud by byla zvažována možnost, že by se jednání shromáždění mohli vlastníci zúčastnit jen osobně nebo v zastoupení na základě plné moci.

Ing. Božena Kunzelová,
členka Republikové rady SMBD

Zdroj: časopis Praktik + Byt magazín – duben 2022

SBD SEVER
REALITY
POMÁHÁME BYDLET

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 střechou 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

REZIDENCE LILIOVÁ: PRODÁNO JIŽ 16 BYTŮ A OBA NEBYTOVÉ PROSTORY

BYTY SE PRODÁVAJÍ DO OSOBNÍHO VLASTNICTVÍ

V prvním čtvrtletí letošního roku se výstavba nové Rezidence Liliová posunula výrazným způsobem, během měsíce dubna bude dokončena celá hrubá stavba. Pokračuje také prodej bytů. V současné době je prodáno celkem 16 bytů i oba nebytové prostory. 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.

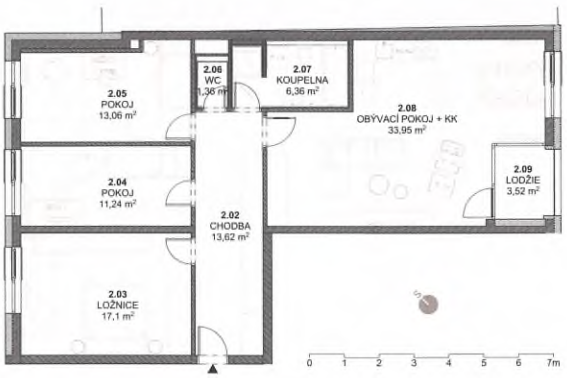
Podrobnější informace naleznete na webových stránkách www.rezidenceliliova.cz.

REZIDENCE LILIOVÁ – NABÍDKA BYTŮ

REZIDENCE LILIOVÁ

Byt č. 01

Podlaží
2. NP
Kategorie
4KK
Orientace
JV, SZ



Č. MÍSTNOSTI	MÍSTNOST	VELIKOST
2.02	CHODBA	13,62 m²
2.03	LOŽNICE	17,10 m²
2.04	POKOJ	11,24 m²
2.05	POKOJ	13,06 m²
2.06	WC	1,36 m²
2.07	KOUPELNA	6,36 m²
2.08	OBÝV.POKOJ + KK	33,95 m²
2.09	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 1 sklepní kóje.

PŮDORYS

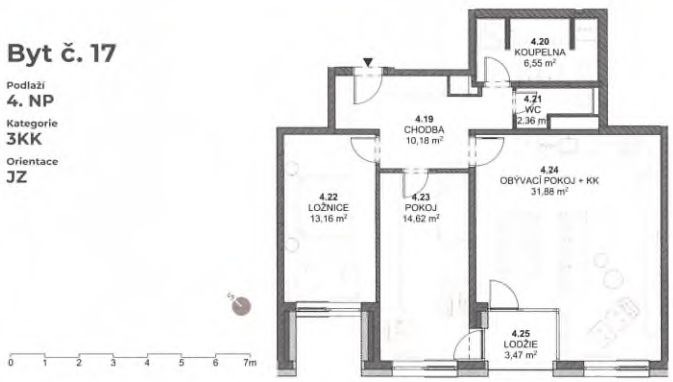
REZIDENCE LILIOVÁ

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. 17

Podlaží
4. NP
Kategorie
3KK
Orientace
JZ



Č. MÍSTNOSTI	MÍSTNOST	VELIKOST
4.19	CHODBA	10,18 m²
4.20	KOUPELNA	6,55 m²
4.21	WC	2,36 m²
4.22	LOŽNICE	13,16 m²
4.23	POKOJ	14,62 m²
4.24	OBÝV.POKOJ + KK	31,88 m²
4.25	LODŽIE	3,47 m²
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA BYTU		**82,22 m²**

Plochy místností jsou orientační.
Podlahová plocha bytu dle Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí 83,34 m².
K bytu je nutné zakoupit jedno parkovací stání..
K bytu náleží 1 sklepní kóje.

PŮDORYS

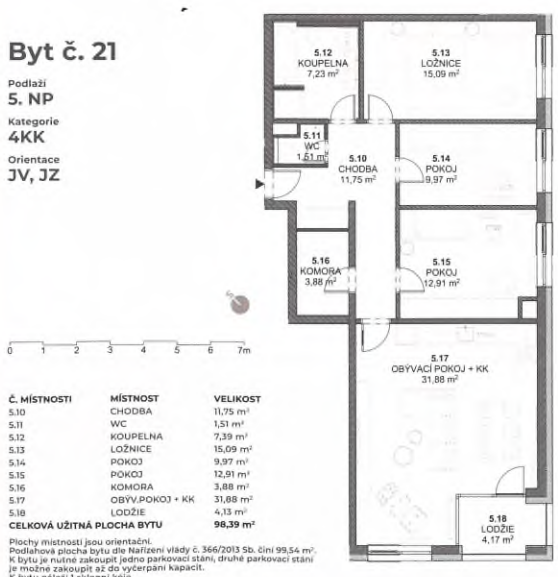
REZIDENCE LILIOVÁ

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

7 960 300 Kč
cena včetně DPH

Byt č. 21

Podlaží
5. NP
Kategorie
4KK
Orientace
JV, JZ



Č. MÍSTNOSTI	MÍSTNOST	VELIKOST
5.10	CHODBA	11,75 m²
5.11	WC	1,51 m²
5.12	KOUPELNA	7,39 m²
5.13	LOŽNICE	15,09 m²
5.14	POKOJ	9,97 m²
5.15	POKOJ	12,91 m²
5.16	KOMORA	3,88 m²
5.17	OBÝV.POKOJ + KK	31,88 m²
5.18	LODŽIE	4,13 m²
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA BYTU		**98,39 m²**

Plochy místností jsou orientační.
Podlahová plocha bytu dle Nařízení vlády č. 366/2013 Sb. činí 99,54 m².
K bytu je nutné zakoupit jedno parkovací stání, druhé parkovací stání je možné zakoupit až do vyčerpání kapacit.
K bytu náleží 1 sklepní kóje.

PŮDORYS

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

9 537 525 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

KŘÍŽOVKA SBD SEVER

POMŮCKY: INNO, TAUC, HEJLÁK	ASIJSKÁ POUŠŤ	ETHYLÉN	1.DÍL TAJENKY	ZN. AMERICIA	TYP POČÍTAČOVÉ PAMĚTI	TENTO DEN	SBD SEVER	BEETHOVENOVA 5. SYMFONIE	ZNAČKA HEKTARU	ŘÍMSKY 2001	SBD SEVER	2.DÍL TAJENKY	ŠÍLENCI	SLONÍ ZUBY
KOČKOVITÁ ŠELMA							JEDNOTKA EL. ODPORU				AUTOMOTOKLUB (ZKR.) / ŽLUTOHNĚDÉ BARVIVO			
POHOVKA							AUTOMAT. ZBRAŇ / SPOJKA (KNIŽNĚ)							
OKRASNÁ DŘEVINA				JÍDELNÍ LÍSTEK / OSLÍ MLÁDĚ					PRAVOSLAVNÉ OBRAZY / DROBNÝ HLODAVEC					
HYMNA (IT.)					ZÁKLADNÍ ČÍSLOVKA / KRMIT DOBYTEK NA PASTVINĚ					CIZOPASNÉ HOUBY / DIVADELNÍ HVĚZDA				VAZBA PRO PLETENÉ ZBOŽÍ
SBD SEVER	ZÁNĚTLIVÝ VÝMĚŠEK	KÓD ŠPANĚLSKA / ANGL. VÝCHOD				AUSTR. ŘEKA / IND. KOŘENÍ					PURPUR / ŠROUB DO DŘEVA			
HOLUBÍ PLEMENO							MIZEROVÉ / HŘBET CHODIDLA							
NATRHANÁ (OVOCE)									KUPIT / VLÁČET					
ANGL. ZKR. OSTROVA				CITOSL. ZVUKU TRUBKY / KARETNÍ BARVA				ČESKÝ ARCHITEKT CITOSLOVCE JUKÁNÍ					DÍLENSKÝ STŮL	ODVAR Z LÉČIVÝCH BYLIN
SOUTOK					EVROPANKA / INIC. HEREČKY KOZDERKOVÉ					PULZY / ANEBO (ZAST)				
SBD SEVER	ARABSKÝ SULTANÁT	DESKA NA VÁLENÍ / STVRDIT PODPISEM				GRAFIT NEROST / KORÁLOVÝ OSTROV					LOTERNÍ LÍSTEK / ROZTAVENÉ HMOTY			
MĚNŠÍ OPORA							ZÁVODNÍ JÍDELNA / ÚVAHA LITERÁRNÍ							
DOBRÉ NÁPOJE					ZN. TELLURU / POZŮSTALÁ			ČAJOVÁ RŮŽE / NEPŘÍTOMNOST MIKROBŮ				ZNAČKA KILOTUNY / 3.DÍL TAJENKY		
DOMÁCKY ADOLF				BODAVÝ HMYZ / KOLONIE					BRNĚNSKÉ VÝSTAVY A VELETRHY / ANGLICKÝ KLÍČ				SDRUŽENÍ PODNIKŮ	ELEKTRICKY NABITÉ ČÁSTICE
ZÁPOR			ODRAŽENÝ TŘPYT / MRAVOKÁRCE							SNĚŽNÝ MUŽ / ŇADRA				
SBD SEVER	PLATIDLO MEXICA / ZKR. ÚSTŘ. DOMU ARMÁDY					TERÉNNÍ AUTOMOBIL / AVŠAK					ZKR. OXIDU STRONCIA / OSOBNÍ ZÁJMENO			
ZÁKLADNÍ ZÁKON							CHOROBNÝ ŽHÁŘ / NĚMECKÉ SÍDLO							
IKARŮV OTEC									POŽÍT					
RUSKÉ SÍDLO					OKO (ANGL.)				SRDEČNICE (MN. Č.)					

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

VZNIK A ZÁNIK FUNKCE ČLENA STATUTÁRNÍHO ORGÁNU SVJ A JEJICH ZÁPIS DO VEŘEJNÉHO REJSTŘÍKU

Bezpochyby nejdůležitějším orgánem pro fungování SVJ je jeho statutární orgán. Statutární orgán provádí veškeré činnosti pro zajištění řádného fungování SVJ obdobně jako třeba jednatel u společnosti s ručením omezeným. Jeho činnost je tedy především manažerská a ke své práci musí mít dostatečné znalosti, aby mohl správně postupovat, rozhodovat a organizovat činnost SVJ. Stanovy SVJ pak určují, je-li statutární orgán kolektivní, tedy výbor, nebo individuální, tedy předseda společenství vlastníků. Zákon neupravuje minimální počet členů výboru, jejich počet ale musí vždy výslovně uvést stanovy. Stanovy SVJ musí rovněž povinně upravovat délku funkčního období statutárního orgánu SVJ. Pokud ale stanovy o délce funkčního období mlčí, platí stejně jako u volených orgánů spolků, že toto období je pětileté. Z občanského zákoníku dále plyne, že funkci člena statutárního orgánu může vykonávat fyzická i právnická osoba. A na rozdíl od bytových družstev zákonnou podmínkou výkonu člena statutárního orgánu není členství v konkrétním SVJ. Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je pak ten, kdo je plně svéprávný a bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání. Je důležité připomenout, že s volbou musí nový člen souhlasit, kdy tento souhlas včetně čestného prohlášení o bezúhonnosti a svéprávnosti tvoří přílohu návrhu na zápis do veřejného rejstříku.

Vznik a zánik funkce člena statutárního orgánu SVJ se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a stanovami SVJ. Zákon především stanoví, že členy statutárního orgánu SVJ volí a odvolává nejvyšší orgán SVJ a tím je shromáždění vlastníků, které tvoří všichni vlastníci jednotek. Jedinou výjimku tvoří první členové statutárního orgánu po založení SVJ. Tito nejsou totiž voleni shromážděním, ale jsou určeni ve stanovách. Platnost zvolení nových členů statutárního orgánu aodvolání stávajících členů nastává dnem přijetí tohoto usnesení na shromáždění, pokud v tomto usnesení není uvedeno datum pozdější. Funkce člena statutárního orgánu SVJ pak rovněž zaniká i uplynutím funkčního období nebo odstoupením z funkce. V případě odstoupení zaniká funkce člena voleného orgánu uplynutím dvou měsíců od dojití SVJ prohlášení o jeho odstoupení z funkce.

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

Jak volba nových členů statutárních orgánů SVJ, tak i zánik funkce dosavadních členů se zapisuje do rejstříku společenství vlastníků jednotek (rejstřík SVJ). Nicméně funkce zvoleného člena vzniká vždy okamžikem účinnosti rozhodnutí shromáždění o volbě tohoto člena statutárního orgánu SVJ, a tedy nikoliv okamžikem zápisu do rejstříku SVJ. Do rejstříku SVJ se v rámci zápisu člena statutárního orgánu totiž zapisuje i den vzniku funkce člena statutárního orgánu SVJ, kdy jako datum vzniku funkce nových členů bude uvedeno datum jejich zvolení shromážděním. Do rejstříku SVJ se pak v rámci výmazu člena statutárního orgánu zapisuje i den zániku funkce člena statutárního orgánu SVJ, kdy jako datum zániku funkce bude uvedeno datum uplynutí funkčního období nebo datum účinnosti odstoupení dosavadního člena nebo datum odvolání tohoto člena shromážděním. Den vzniku a den zániku funkce je pak patrný z úplného výpisu z rejstříku SVJ. Je třeba upozornit na to, že i v případě, pokud byla osoba zvolena do své funkce opakovaně, pak je nezbytné vždy provést její nový zápis do rejstříku SVJ, respektive uvést datum zániku a datum vzniku funkce pro nové funkční období.

Zápis do rejstříku SVJ má v těchto případech tedy deklaratorní charakter a osoba, která byla zvolena do své funkce, se ujímá této funkce svým zvolením, a nikoliv až okamžikem, kdy je zapsána do rejstříku SVJ, stejně je tomu v případě, pokud dojde k zániku funkce člena voleného orgánu. Rejstřík SVJ lze jednoduše charakterizovat jako obecnou databázi informací o SVJ. Tuto základní evidenci vedou k tomu příslušné krajské soudy, které jsou zákonem označovány jako soudy rejstříkové. Údaje zapsané v rejstříku SVJ jsou veřejně přístupně prostřednictvím internetových stránek Ministerstva spravedlnosti www.justice.cz. Je ale třeba upozornit na princip materiální publicity, dle kterého platí, že proti osobě, která právně jedná důvěřujíc údaji zapsanému do veřejného rejstříku, nemá ten, jehož se zápis týká, právo namítnout, že zápis neodpovídá skutečnosti. Zjednodušeně řečeno, pokud členovi statutárního orgánu zanikne funkční období jeho uplynutím a nedojde k výmazu jeho osoby z rejstříku a bude nadále činit nějaká právní jednání za SVJ a vystupovat při těchto jednáních jako statutární orgán, nebudou tímto dotčena práva třetích osob, které nevěděly o tom, že došlo k zániku funkčního období.

Závěrem bych jen dodala, že do sbírky listin není potřeba zakládat listiny o zvolení nových členů do funkce statutárního orgánu, a to vzhledem k tomu, že tyto listiny založí do sbírky listin rejstříkový soud v souvislosti se zápisem nových členů do rejstříku SVJ. Naopak ale taky nelze na základě pouhého založení listin do sbírky považovat údaj o změně v rejstříku za zapsaný a vždy je třeba podat návrh na zápis a uhradit dvoutisícový soudní poplatek.

Mgr. Monika Andresová

NASTAL ČAS NA MODERNIZACI VÝTAHU?

JSOU DNEŠNÍ VÝTAHY BEZPEČNÉ?

Dle ČSN EN norem je výtah vyhrazené zdvihací zařízení a i přes pravidelný servis a údržbu dochází časem k opotřebení jeho součástí a k celkové únavě materiálu. Po 15 až 20 letech provozu je přestavba výtahu, především z důvodů bezpečnosti, v určitém okamžiku nevyhnutelná.

Úvodem je nutné říct, že ani výtahy staré desítky let nejsou při pravidelném a kvalitním servisu životu nebezpečné. Díky bezpečnostním komponentům, které tyto zařízení obsahují, nehrozí nekontrolovaný pád do šachty nebo jiné černé scénáře, které si kdekdo při vstupu do dveří výtahu představuje.

BEZPEČNOSTNÍ RIZIKA STARŠÍCH VÝTAHŮ

Přesto je důležité si uvědomit, že stejně jako vše kolem nás i výtahy se za poslední dobu posouvají technologicky i bezpečnostně mílovými kroky kupředu. Výrobci musí dodržovat aktuální bezpečnostní normy, které jsou závazné pro každou novou instalaci. Pokud bychom hledali konkrétní rizika u starých výtahů, mohli bychom jmenovat například:

- Chybějící samostatné dveře v kabině výtahu – u nových realizací jsou již z bezpečnostních důvodů vždy instalovány zvlášť, jak dveře z pohledu nástupiště, tak v kabině.
- Nekontrolované přetížení výtahu – mnoho starých výtahů umožňuje jízdu kabiny i přes překročení nosnosti výtahu. Výtah je sice dimenzován s dostatečnou rezervou, avšak z hlediska bezpečnosti se jedná o problém (např. riziko uvíznutí ve výtahu). V dnešní době je pod kabinu nových a rekonstruovaných výtahů instalováno elektrické vážení, které jízdu přetíženého výtahu neumožní.
- Při uvíznutí z důvodu výpadku elektrického proudu ve starším výtahu zhasne světlo a tlačítkem se nikoho nemusíte dozvonit. Nové výtahy jsou vybaveny nouzovým osvětlením, které je napájené záložní baterií. Ta navíc umožní telefonní komunikaci s operátorem servisní firmy.
- U starých výtahů nelze seřídit přesné zastavení na úrovni stanice dle příslušné normy a při vystupování či nastupování může dojít k zakopnutí a zranění uživatele.
- Dalším rizikem je neexistence systému pro případ, že selžou brzdy motoru. Proto jsou nové výtahy vybavené zdvojenou mechanickou součástí elektromagnetických brzd. Nové výtahy jsou navíc chráněné před nekontrolovatelným pohybem výtahu ve stanici v obou směrech.

Výše zmíněná ani mnohá další rizika již u nových instalací nenajdete. Můžete si tedy v klidu užít bezpečnou jízdu. Navíc lze modernizací získat více prostoru v kabině, lepší jízdní vlastnosti, vyšší uživatelský komfort, moderní design a v dnešní době důležitou úsporu elektrické energie za provoz. Kromě jiného se díky rekonstrukci zvýší hodnota budovy, zvýšíte atraktivitu pro potenciální nájemce a kupce. Vynaložené investice se brzy vrátí.

OPOMENUTÉ KONTROLY A ZKOUŠKY

Odborný dohled nad výtahem (servis a běžná údržba), je dnes již nutností i dle ČSN EN norem. Majitel (provozovatel) domu musí plnit legislativu danou normami pro zajištění bezpečného provozu výtahu. Samozřejmě není nutné, aby byl majitel odborníkem na výtahy, stačí si zvolit profesionální servisní organizaci. Váš výtah pak bude v předem daných časových intervalech touto firmou kontrolován. Pro příklad uvádíme odbornou prohlídku, kdy proškolený technik firmy důkladně prověřuje bezpečností prvky výtahu. Dalším stupněm jsou předepsané odborné zkoušky, a to jak v předem stanoveném tříletém intervalu, tak po velkých opravách a po provedení podstatných změn výtahu. Celkově nejnáročnější na celkovou kontrolu výtahu je inspekční prohlídka, kterou provádí nezávislý inspekční orgán společně s revizním technikem a kontrolují se všechny bezpečnostní prvky včetně přístupů apod.

KONZULTACE S ODBORNÍKY SE VYPLATÍ

Při výběru firmy, která bude provádět modernizaci či odstranění rizik z inspekční prohlídky, je vhodné nejdříve konzultovat způsob a rozsah s odborníky. Ti jsou schopni citlivě a přesně posoudit jednotlivá rizika a definovat nutný rozsah prací a dodávek podle stavu daného výtahu.

Na základě čeho vybrat vhodnou odbornou firmu?

- Oprávnění a certifikace – základem jsou oprávnění vyplývající z legislativy České republiky. Neméně důležité jsou certifikáty, které zaručují kvalitu výrobků (například integrovaný systém managementu ISO) a poskytovaného servisu (Autorizovaná servisní firma v oblasti výtahů)
- Komunikace – nemáte odpověď na telefonát či dotaz dlouhou dobu. To by se u profesionální firmy stát nemělo.
- Historie a velikost firmy, počet vlastních zaměstnanců – mějte jistotu, že se vám o výtah bude mít kdo postarat. Nespoléhejte na jednoho člověka, který nemá profesionální zázemí. Ptejte se na počet kmenových zaměstnanců a jejich zastupitelnost.
- Cena – je důležitá, ale neměla by být vždy rozhodující. Měla by odpovídat kvalitě dodaného materiálu a s tím související služby. Ne vždy se vyplatí vybrat nejnižší cenu. Sice v daném okamžiku částečně ušetříte, ale je zde nebezpečí, že do budoucna budete investovat další peníze do nápravy této zlevněné opravy výtahu.

„Pokud stáří výtahu překročí 15 let, je dobré probrat jeho stav s kvalitní odbornou výtahářskou firmou.", uvádí k problematice bezpečnosti výtahů zástupce firmy MSV Liberec Petr Kraus. „Máme mnoho zákazníků, kteří jsou po generální opravě či modernizaci výtahu spokojeni a doporučují nás dalším zákazníkům. Toto je pro nás tou největší odměnou," dodává.

BUDOUCÍ OBYVATELÉ REZIDENCE ROSA PRO SENIORY V CENTRU LIBERCE SE UŽ NA SVŮJ NOVÝ DOMOV TĚŠÍ

REZIDENCE RoSa LIBEREC PRO SENIORY

Již na konci letošního léta čeká některé seniory z Liberce i jiných měst stěhování. Své brány jim totiž otevře Rezidence RoSa, kde budou bydlet a získají i potřebné zázemí a služby, které potřebují. Svoji činnost zahájí také naplno Centrum RoSa, kde mohou trávit svůj volný čas nejen obyvatelé domu, ale také lidé z okolí. Budova má již dokončené zateplení a většinu omítek, pokračují práce na zelených střechách a terasách. Ve vnitrobloku probíhají

dokončovací práce na inženýrských sítích. *„V tuto chvíli se pracuje hlavně uvnitř. Stavba připravuje skladby podlah, veškeré elektroinstalace, začínají obkládat koupelny, které jsou všechny vybavené sprchovými zástěnami, sedátky ve sprchách a bidetovými sprškami. Důležitá je bezbariérovost domu a klademe důraz na další úpravy, aby bylo místo bezpečné a zároveň příjemné,"* říká Anna Ježková, zakladatelka Rezidence RoSa.

V Liberecké RoSe bude veselo – stěhuje se tam mariášová hráčka, která si užívá módní přehlídku pro seniory

„Hrávala jsem mariáš, třeba bude v liberecké RoSe někdo, kdo si zahraje se mnou."

Paní Haně je 73 let. V Rezidenci RoSa v Praze bydlí od roku 2017. Vystudovala VŠE v Praze, specializaci statistika. Pracovala v bankovnictví a jako auditorka. V mládí hodně sportovala, cvičila například moderní gymnastiku a soutěžně hrála volejbal. Má dceru a syna – a právě dcera a její rodina je její motivací se přestěhovat do Liberce.

Jak dlouho už bydlíte v RoSe Kobylisy, a co Vás vedlo k tomu se sem nastěhovat?

V pražské RoSe bydlím pět let. Vzhledem k mému zhoršujícímu se zdravotnímu stavu, jsem potřebovala denně pomoc s domácností a nákupem poté, co se dcera vdala a odstěhovala do Liberce a nemohla mi v Praze pomáhat. Po smrti manžela mě pečovatelka upozornila právě na RoSu, projekt mě zaujal, tak jsem se rozhodla, že tam půjdu bydlet.

Už na konci léta Vás čeká stěhování do Liberce, co je tou motivací, přestože z Liberce nepocházíte?

Jsem Pražačka, narodila jsem se v Kobylisích a poté jsem bydlela na Vinohradech, s rodinou pak i na Černém mostě. Stěhuji se z Prahy do Liberce z rodinných důvodů – chci být blíže své dceři a celé její rodině, se kterými chci trávit víc času. Bydlení v RoSe v Praze mi velmi vyhovuje, a proto se těším i na RoSu v Liberci, která má být stejná a má mít podobné služby. Cítím se tam bezpečně, 24 hodin denně je na recepci někdo, kdo mi pomůže, když potřebuji a po budově se nepohybují žádní „šmejdi".

Jakou péči/služby v RoSe využíváte?

Využívám v RoSe hodně služeb. Účastním se také mnoha aktivit v Centru RoSa, ze kterých mě asi nejvíc baví kurz trénování paměti, koncerty klasické hudby a vystoupení pěveckých sborů. Skvělé je také povídání v rámci Kavárniček a besedy se zajímavými lidmi z různých oborů. Moc mě baví akce Módní přehlídka RoSy, která se pořádá každý rok v létě. Já jsem se ji zúčastnila již dvakrát i přes horší chůzi. Bylo nám umožněno se cítit opět jako ženy. Prošly jsme rukama profesionálních vizážistek a je to moc fajn. Doufám, že tato akce se bude pořádat i v RoSe v Liberci.

Když zrovna nevyužíváte aktivity v RoSe, u čeho odpočíváte?

Ráda čtu, sleduji vědomostní soutěže v televizi, a dokumenty o přírodě. Ráda jsem hrála také mariáš, ale teď nemám s kým, třeba se někdo v liberecké RoSe objeví, kdo ho bude umět.

Na co se těšíte, až se do Liberce vrátíte?

Nyní jsem po operaci kyčle, k tomu jsem se rozhodla také proto, abych mohla chodit na procházky v Liberci do přírody se svými vnuky. Těším se na častější kontakt s dcerou a její rodinou.

Byla jste se už v liberecké RoSe podívat?

Zatím jsem nebyla, momentálně rehabilituji po operaci. Jsme domluvené s dcerou, že pro mě zajede a pojedeme se tam podívat. Dcera je teď pracovně hodně vytížená, jakmile se to ale uvolní, přijede pro mě do Prahy.

Jaký byt v liberecké RoSe Vás čeká?

Stěhuji se do bytové jednotky 1kk s balkonem. Už se těším, až budu moci na balkoně pěstovat květiny, bylinky a rajčata. V Praze lodžii nemám.

Nábytek si budu převážet pouze částečně a to, postel, ušák, stůl se židlemi a ledničku. Už je to za chvíli.

redakce

Termíny aktuálních prohlídek vzorového bytu

Rezidence RoSa Liberec pro seniory přivítá své první obyvatele už na konci léta. Zajímá vás, jak budou bydlet a jaké služby pro ně RoSa nabízí? Přijďte se sami nezávazně podívat, rádi se s vámi potkáme!

Nejbližší termíny prohlídek vzorového bytu jsou 20. dubna a 18. května 2022.

Kapacita prohlídky je vždy limitovaná, prosíme, o objednání na zelené lince 800 800 750. Děkujeme.

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 Gold 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.

SBD SEVER
PROFESIONÁLNÍ SPRÁVA VAŠEHO DOMOVA

DRUŽSTEVNÍ BYT/BYT VE VLASTNICTVÍ		
BRONZE	**SILVER**	**GOLD**
Služby	**Služby**	**Služby:**
propagace a inzerce bytu	propagace a inzerce bytu	propagace a inzerce bytu
neomezené prohlídky	neomezené prohlídky	neomezené prohlídky
kalkulace tržního nájemného	kalkulace tržního nájemného	kalkulace tržního nájemného
důkladná kontrola referencí	důkladná kontrola referencí	důkladná kontrola referencí
příprava (POD)NÁJEMNÍ smlouvy	příprava (POD)NÁJEMNÍ smlouvy	příprava (POD)NÁJEMNÍ smlouvy
záznam o předání bytu	záznam o předání bytu	záznam o předání bytu
x	přepis energií na (POD)NÁJEMCE	přepis energií na (POD)NÁJEMCE
x	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
x	průběžná kontrola bytu	průběžná kontrola bytu
x	organizace a řízení udržby bytu	organizace a řízení udržby bytu
x	upomínky za neprovedené platby	upomínky za neprovedené platby
x	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 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
	řešení pojistných událostí	řešení pojistných událostí
x	zastupování na jednání DRUŽSTVA/SVJ	zastupování na jednání DRUŽSTVA/SVJ
x	x	GARANCE NÁJMU*
Cena	**Cena**	**Cena**
1 měsícní nájemné, nejméně však 15 000 Kč za rok	12 % z ročního nájemného, nejméně však 20 000 Kč za rok	17,5 % z ročního nájemného, nejméně však 30 000 Kč za rok

*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