

Zápis z členské schůze SBD AGRO Zlín, konané dne 3. 6. 2026 ve Zlíně-Malenovicích

Přítomno dle presenční listiny 28 členů z celk. počtu 53, je to nadpoloviční většina a je schopná přijímat usnesení.

Schůzi zahájil a řídil předseda představenstva – ing. Tomášek, seznámil přítomné s programem jednání:

1. Volba ověřovatelů
2. Zpráva o stavu garáží a připravované rekonstrukci
3. Návrhy na řešení a financování akce
4. Diskuse
5. Provozní záležitosti – úprava fondu oprav

Návrh programu byl schválen, ověřovateli byli schváleni p. Šlajs a p. Strušková

2. Stav garáží – zprávu podal ing. Tomášek

Současný stav garáží je ve velmi špatném technickém stavu a v současné době probíhají průzkumné práce a návrhy oprav garáží i povrchů, kde prosakuje voda, i když je sucho a tím ničí konstrukce a dle statika je nejvyšší čas na provedení oprav, aby byl zajištěn bezpečný provoz. Družstvo jedná i se Statutárním městem Zlín, které vlastní pozemky a výsledkem usilovného jednání je příslib na spolufinancování povrchu plochy. V současné době máme s Městem Zlín uzavřenu Smlouvu o výpůjčce pozemku do bezplatného užívání k revitalizaci podzemních parkovacích stání. Výrazně jsme pokročili v informacích pro opravy a zjišťujeme další náklady, ale i nutnost provést opravy co nejdříve, neboť pohyb cen je značný, na spolupráci se podílí ing. arch. Baleja a p. Chromčák.

Byly odstraněny dřeviny z povrchu a provádí se průzkumy na řešení anglických dvorků, odvodnění povrchových a prosakovacích vod, problém nestejná výše domů, rovněž vchody do bytů a komerčních prostor nejsou ve stejné výši. Problém uvnitř garáží šikminy z drátoskla zkorodované konstrukce, nutno vyměnit – návrh na plastové okno s lexanem – bude nutno vstoupit do každé garáže a namontovat i odpovídající konzole na budoucí nové rošty na povrchu. Bude nutno opravit izolace u štitových zdí garáží, což je další náročný úkol i finančně

Smlouva s městem prochází legislativním procesem a zatím se předpokládá realizace nové izolace jaro 2027. Musíme předložit městu zpracovaný projekt vč. rozpočtu do 31. 8. 2026.

Přesný rozpočet zatím není, ale modelový dle průzkumů a návrhů na řešení oprav 10 – 12 mil. Kč. Zcela zásadní je otázka financování. V podstatě je možné financovat jen kombinací zdrojů – navýšení fondu oprav garáží, navýšení fondu oprav staveb, přímé financování uživateli garáží, podíl financováním bytových družstvem a uživateli komerčních prostor a město.

Proto je zpracován dotazník pro uživatele-nájemce garáží, kde jsou navrženy 3 splátky po 70 tis. Kč – navýšení čl. vkladů, příp. čerpání z úvěru nebo placení nájmu z garáží

Diskuse

Ing. Šimanovský – když uhradím 3 splátky další čl. vklad – nebudu platit úroky z úvěru ?

Ing. Tomášek – úroky ani nájem nebude účtován

p. Fusek – jak budou řešeny spodní vody

ing. Baleja – budou napojeny svislé i vodorovné izolace a nová povrchová úprava, která je v řešení – návrh kartáčované betonové desky, odvodnění 3 vpusti, veškeré spády od domů

Různé

p. Foltýn – problém s podnájemníky bytu p. Slováčka – znehodnocené bydlení ostatních nájemníků, neustálý hluk, pohyb na chodbách, výtahy – kdo uhradí zvýšené náklady – nahlášení 3 lidé, ale je jich tam mnohem více

ing. Tomášek – vyklizení bytu řeší advokát Jančík přes soud a údajně je vydáno rozhodnutí o vyklizení, ale nemám nic písemně – ověřím skutečnost

ing. Šimonovská – podat žalobu na p. Slováčka

p. Šlajs – fond oprav garáží – ing. Tomášek pro letošní rok je schválen ve výši 8 tis. Kč

ing. Baleja – povrch je veřejný prostor – město by se mělo podílet na spolufinancování – ing. Tomášek – od města je příslib odboru dopravy na spolufinancování

p. Beňová nesouhlasí s navýšením fondu oprav – ing. Tomášek jedná se o rekonstrukci anglických dvorků, vstupy do domů, odstranění vlhkosti – tak se bude muset podílet i SBD

ing. Tomášek – do konce roku se budou provádět opravy anglických dvorků

ing. Kolář – revize požárních hydrantů a přístrojů – návrh na práškové hasicí přístroje do každého podlaží – ing. Šimonovská nesouhlasí s umístěním – chodby jsou úzké a hydranty velké

Návrh usnesení – ing. Tomášek

- Čl. schůze bere na vědomí zprávu o opravě garáží
- Schvaluje opravu garáží
- Bere na vědomí dotazník pro uživatel garáží
- Navýšení fondu oprav 55,- Kč/m² od 1. 7. 2026
- 1. Splátka ve výši 70 tis. Kč – září 2026
- Ukládá představenstvu zpracovat návrh na úvěr, finanční plán
- Ukládá představenstvu zpracovat projekt oprav garáží vč. rozpočtu a předložit ho Statutárnímu městu Zlín – spolufinancování akce

Členská schůze schvaluje návrh usnesení ve všech bodech. 1 člen byl proti, nikdo se nezdržel

Zapsala: Dřímlová

p. Šlajs – ověřovatel

p. Strušková – ověřovatel

Ing. Tomášek – předseda předst.