

Zápis z členské schůze SBD AGRO Zlín, konané dne 25. 2. 2026 ve Zlíně-Malenovicích

Přítomno dle presenční listiny 30 členů, z celkového počtu 53, je schopná přijímat usnesení.

1. Schůzi zahájil a řídil ing. Tomášek

Předložil návrh programu schůze:

- Volba ověřovatelů
- Schválení roční uzávěrky za rok 2024 a předběžné ekon. výsledky r. 2025
- Návrhy na řešení oprav garáží a izolací
- Diskuse, závěr

Ověřovateli byli navrženi – Mgr. Mrkvička, p. Balajka

Usnesení čl. schůze

Schvaluje jednohlasně návrh programu a ověřovatele zápisu

2. Roční uzávěrka za r. 2024 a dílčí výsledky za r. 2025

Zprávu přednesla p. Dřímálová. Výsledek hospodaření za rok 2024 skončil ziskem 348 tis. Kč. Náklady celkem 3 243 tis. Kč a výnosy celkem 3 592 tis. Kč. Z nákladů byly nejvyšší částky za plyn, vodné, stočné, el. energie, odpisy, daň z nemovitosti a drobné opravy. Výnosy byly tvořeny z částky fondu oprav, vyúčtování provoz. nákladů a výnos z termín. vkladu. Fond oprav činil 4 813 tis. Kč a fond na opravu garáží 288 tis. Kč.

Dílčí výsledky za rok 2025 – náklady celkem 3 901 tis., výnosy bez započítaných provozních výnosů činí 2 230 tis. Kč. Z fondu oprav byla uhrazena částka 4 mil. Kč na rekonstrukci výtahů, dodavatelský úvěr je do r. 2029, v r. 2026 je splátka 2 mil. Kč. Celková oprava stála 10 mil. Kč. Kromě výtahů byla realizována oprava elektroinstalace, jímací jímky spodní vody, malování a nátěry a drobné opravy střechy, kotlů. V roce 2025 byla zvýšena částka do fondu oprav 45 Kč/m², celkem za rok 1 714 tis. Kč

Usnesení čl. schůze

Schvaluje roční uzávěrku za rok 2024 jednohlasně

Bere na vědomí předběžnou ekon. zprávu za rok 2025

3. Opravy izolací garáží a povrchů – ing. Tomášek

Povrchy a izolace garáží jsou ve špatném stavu a hrozí i případné uzavření provozu garáží, pokud se nezačne s jejich opravou. Družstvo jako vlastník garáží má povinnost pečovat o majetek, a proto představenstvo již jednalo se Statutárním městem Zlín – vlastníkem pozemků o nutnosti opravy a podílu na financování. Jsou to velmi složitá jednání a předběžně je domluveno odstranění zeleně, betonových květináčů a provedení sondáže ohledně izolace. Město zapůjčí bezplatně pozemky k provedení oprav garáží a odstranění zeleně provede odbor městské zeleně na jaře 2026. Štítové zdi garáží jsou špatně z izolované, bude nutno provést opravy, což je další finanční náklad. Předběžný odhad prací cca 7 mil. Kč. Návrh na financování – 60% ceny uživatelé garáží, 40% spoluvlastníci objektů, na povrch chodníků bude přispívat Město Zlín. Bude třeba zřídit fond na opravu garáží, kde by každý majitel garáže

chodníků bude přispívat Město Zlín. Bude třeba zřídit fond na opravu garáží, kde by každý majitel garáže přispěl částkou cca 130 tis. Kč. Práce by měly proběhnout v letošním a příštím roce. V současné době se zpracovává projekt na realizaci a rozpočet.

Ing. arch. Baleja – informoval o zpracování projektu, problém se spádem na odvod povrchových vod, osazení domu 1106 je o 26 cm níže než dům 1107, návrh na řešení svodu vody a vyřešení odvětrání do anglických dvorků, kde by byl žlab. Po dopracování projektu a rozpočtu bude upřesněn harmonogram prací ve spolupráci s odborem majetkové správy Města Zlín, které se bude podílet na financování vrchní části 1 – 2 mil. Kč .

Diskuse

p. Skácel – jak bude platba probíhat, nebude po odkrytí povrchu do garáží zatékat

ing. Tomášek – stará folie zůstane, případné trhliny se opraví, udělají se vyrovnávací vrstvy a položí nová folie na ni se umístí nová folie, platba bude na základě vystaveného platebního příkazu

ing. Šimanovská – bylo by dobré znát výši rozpočtu, svolat další čl. schůzi a rozhodnout o výši podílu na člena – uživatele garáže a spoluvlastníky nemovitostí

ing. Šimanovský – jak se přišlo na podíl 60% uživatelé garáží, 40% spoluvlastníci nemovitosti
ing. Tomášek – vycházelo se z informativního rozpočtu

p. Kartáková – vlhko ve sklepích – bylo by třeba řešit

ing. Tomášek – vlhko v podzemních částech domu je ze spodní vody v této lokalitě , zřejmě izolace nejsou již v pořádku, prověříme možnost oprav, odvětrací spáry, která zřejmě není funkční

představenstvo navrhlo zvýšit příspěvek do fondu oprav garáží na r. 2026 na 8 tis. Kč

Usnesení čl. schůze

čl. schůze bere na vědomí kroky představenstva k jednání s Městem Zlín, zpracování projektu a rozpočtu a pokračovat v přípravných pracích

ukládá svolat čl. schůzi – květen-červen 2026, kdy bude známa výše rozpočtu a dojednat podíly na financování oprav garáží, zahájení prací – duben – květen – průzkumné sondy

bere na vědomí záměr založení fondu na opravu garáží, kde se budou shromažďovat prostředky na realizaci prací

bere na vědomí záměr – podíl přímých vkladů uživatelů garáží a podíl spoluvlastníků nemovitostí

schvaluje návrh představenstva na zvýšení příspěvku do fondu oprav garáží na 8 tis. Kč/rok

Všechny body schváleny jednohlasně

4. Diskuse

Ing. Kolář- měřiče tepla v bytech jsou již 2 roky po záruce a s ohledem na novu legislativu platnou od r. 2027 je nutno je vyměnit. Jedná se o jednorázové náklady, které budou

předepsány k úhradě každého nájemce. Provedla by to firma ISTA, která nám provádí rozúčtování tepla a cena je 135 645 Kč s DPH

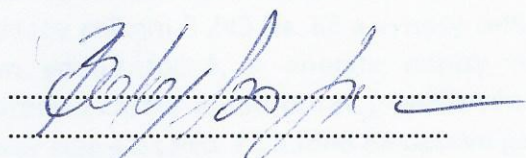
Usnesení čl. schůze

Schvaluje jednohlasně

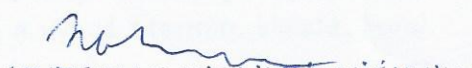
Ing. Tomášek – bylo by potřeba proškolit pro každý vchod 1 člena pro případné vyproštění člověka, nouzový, stav, evakuace – školení by provedl pracovník firmy Vymyslický – prosím o nahlášení zájemců o proškolení

Ve Zlíně dne 25. 2. 2026

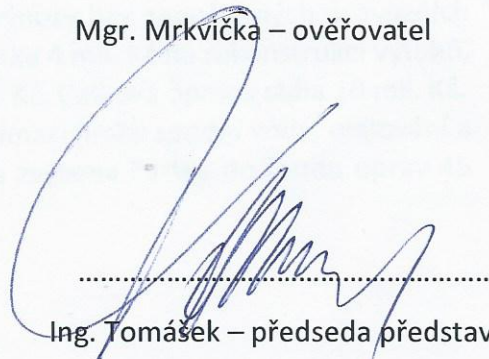
Zapsala: Dřimalová



p. Balajka – ověřovatel



Mgr. Mrkvička – ověřovatel



Ing. Tomášek – předseda představ.