

Ekonomická rada

(zápis z jednání)

Datum: 17.12.2020

Místo jednání: Kostelní nám. 188/15, 350 02 Cheb

Přítomni: Ing. Karel Ježek, Ing. Jozef Kaščák, Zdeňka .Skubeničová, sekretář, Ing. Jiří Kolafa, Mgr. Petr .Hruška, Ph.D.

Omluveni: Bc. Zdena Hulínská

Neomluveni: ~

Zapsal: Mgr. Petr Hruška, Ph.D.

Program

1. Úvodní modlitba a sdílení
2. Rozvojový plán farnosti
3. Střecha chrámu sv. Mikuláše a její financování
4. Správa majetka farnosti v roce 2020
5. Rozpočet farnosti pro rok 2021
6. Schválení účelových sbírek pro rok 2021

Průběh

0. Úvodní modlitba

Jednání bylo zahájeno společnou tichou modlitbou a zpěvem Ejhle, Hospodin přijde

1. Sdílení osobní situace účastníků

Účastníci jednání měli možnost jednou větou vyjádřit, čím poslední dny žijí či jak se jim daří.

2. Rozvojový plán farnosti

Farář za nepřítomnou Zdeňku Hulínskou na základě dokumentu „Postup při sestavování Rozvojového plánu farnosti“ připomněl cíle RPF:

- Popsat a roztrždit majetek farnosti podle potřeby, výnosů a nákladů.
- Určit majetek nezcizitelný, tj. základní.
- Určit majetek, se kterým je možno, příp. nutno dále nakládat.

Poté farář seznámil s postupem prací na RPF:

1. Vytvoření sestavy nemovitostí a tvorba mapových podkladů (HOTOVO)
2. Vyhledání nemovitosti v terénu farnosti a fotodokumentace (HOTOVO)
3. Posouzení stavu, aktuálního využití a výnosnosti majetku (ČÁSTEČNĚ HOTOVO)
4. Návrh perspektivního využití nemovitosti a zápis do sestavy (ČÁSTEČNĚ HOTOVO)
5. Aktualizace pastorační vize a pastoračních záměrů farnosti v PRF (únor 2021)
6. Schválení RPF na společném jednání PRF a ERF (duben 2021)
7. Předání RPF biskupství k závěrečnému schválení (nejpozději do 30. 6. 2021)
8. Příprava dlouhodobého finančního výhledu a reálných opatření k dosažení cílů

Na závěr farář prezentoval pracovní přehled majetku farnosti a předestřel související otázky:

- Otázka pozemku ve vlastnictví města Chebu pod kostelem sv. Václava v Chebu
- Otázka správy či vlastnictví kostela sv. Václava v Chebu
- Otázka projektu pietního místa v prostoru bývalého poutního kostela sv. Anny
- Otázka přístupu k malým pozemkům po bývalých zastavení Velké křížové cesty na Loretu
- Otázka vlastnictví lesních pozemků v KÚ Milíkov a jejich tržní ceny (něco přes 2 ha)
- Otázka případného prodeje zemědělských pozemků a jejich tržní ceny (něco přes 16 ha)
- Otázka nepropachtovaných nepotřebných pozemků a jejich tržní ceny (něco přes 1,6 ha)

VYJÁDŘENÍ: PRF a ERF vzala informaci o postupu prací na RPF na vědomí s tím, že související otázky budou řešeny v prvním čtvrtletí roku 2021 a závěrečné schvalování RPF v dubnu 2021.

3. Střecha chrámu sv. Mikuláše a Alžběty a její financování

Farář v souvislosti s pracovně odhadnutou tržní cenou propachtovaných či nevyužitých zemědělských a lesních pozemků v majetku farnosti (cca 11 mil. Kč) vznesl otázku, zda by nebylo pro farnost cestou všechny tyto pozemky v nejbližší době prodat, výnos přidat k současným 7 mil. Kč, které máme momentálně investované do projektu obytného domu v Plzni v Jablonského 22 (spravovaného biskupstvím plzeňským) a z výtěžku z této investice pak splácet úvěr, které by si farnost vzala na opravu střechy nad chrámem sv. Mikuláše a Alžběty. Při současném stavu (propachtované pozemky) je z nich roční výnos 27 tis. Kč, zatímco po jejich prodeji za odhadnutou cenu by roční výnos z těchto financí investovaných do Jablonského byl cca 10x vyšší. Pokud by se k tomuto výnosu (kolem 300 tis. ročně) připočetl výnos z již investovaných 7 mil. Kč (cca 250 tis. ročně) a předpokládaný výnos z turistického ruchu v chrámu sv. Mikuláše a Alžběty (500 tis. ročně), bylo by možné pro další financování opravy střechy počítat s ročním výnosem přes 1 mil. Kč ročně.

Alternativou by pak bylo výnos z tohoto případného prodeje pozemků sloučit s finančními rezervami momentálně investovanými v Jablonského ulici a za tyto finance opravit střechu sv. Mikuláše přímo. Výhodou je, že bychom nemuseli úvěrovat, ale také by už pak farnost neměla téměř žádný majetek generující další finance.

Třetí možností by pak bylo si pozemky ponechat (zbavit se jen těch nepropachtovatelných a nepatřících do kategorie potenciálně rozvojových) a finance na opravu střechy se snažit získat vyhledáváním dotačních příležitostí (ROP přeshraniční spolupráce apod.).

Farář v souvislosti s těmito otázkami také informoval o své žádosti zaslané biskupství plzeňskému o intenzivní podpoře biskupství v otázce opravy střechy chrámu sv. Mikuláše a v otázkách souvisejících s investováním finančních rezerv farnosti a o prozatím jen předběžných neformálních reakcích, vesměs vstřícných, na tuto žádost. Stejně tak informoval o konzultacích se stavebním technikem ohledně udržitelnosti dosavadního přístupu k provizorním opravám střechy (dle stavebního technika je stav udržitelný tak ještě max. 3 - 4 roky).

Nakonec farář ještě otevřel otázku, zda by bylo či nebylo na místě oněch 7 mil. Kč v současnosti vložených do projektu v Jablonského ulici vložit jako investici do nějakého jiného projektu či do nemovitostního fondu (s vyšším výnosem, ale také s vyšším rizikem).

DOPORUČENÍ ERF: Po podrobné diskuzi ERF shledává jako nezbytné, aby otázka financování opravy či výměny střechy nad chrámem sv. Mikuláše a Alžběty v Chebu byla v intenzivní spolupráci s biskupstvím plzeňským vyřešena nejpozději v první polovině roku 2021.

DOPORUČENÍ ERF: ERF doporučuje prostředky momentálně investované do projektu v Jablonského ulici (7 mil. s ročním výnosem 3,45 %) v tomto projektu prozatím ponechat a o jejich dalším využití či reinvestování se rozhodnout do poloviny roku 2021.

S těmito doporučeními pak souvisejí následující kroky, které ERF považuje za nezbytné:

SOUVISEJÍCÍ ÚKOLY:

1. Ověřit a příp. aktualizovat odhad tržní ceny zemědělských a lesních pozemků (Zdeňka Hulínská ve spolupráci s Karlem Ježkem během ledna a února 2021 osloví některé z pachtýřů s dotazem po jejich ochotě pozemky koupit a případně za jakou cenu, stejně jako zkusí i jinými cestami, např. přes realitky či další nástroje, ověřit tržní cenu vlastněných pozemků).
2. Ověřit možnosti a nákladnost případného úvěru pro financování opravy střechy sv. Mikuláše (Karel Ježek do konce února 2021 poptá několik bank a bude prezentovat srovnání).
3. Získat formální vyjádření biskupství plzeňského související s již zaslanou žádostí o konzultaci ohledně financování střechy chrámu sv. Mikuláše a Alžběty a investičních možností (zajistí Petr Hruška během prosince).
4. Najít pro tento proces spolupracovníka, který jej bude koordinovat a v komunikaci s farářem a biskupstvím plzeňským zajistí jeho úspěšné dokončení (Petr Hruška během prosince).
5. Na základě těchto informací v dubnu 2021 předložit ERF kvalifikovaný návrh alternativních scénářů financování opravy mikulášské střechy a jeden z nich pak po poradě s biskupstvím zvolit (zajistí spolupracovník zmíněný v bodu 4).

Pozn.: Z biskupství od vedoucí majetkového oddělení paní Petry Benešové přišla den po jednání PRF / ERF (18. 12. 2020) tato odpověď na naši žádost o konzultace: „Váš kostel se stal prioritou a zkusíme ho prosadit v PZAD; stavební odd. ověří, jaká je aktuální situace střechy; nejbližší termín podání žádosti o zařazení je v září, otec biskup žádá o připomenutí před tímto termínem kvůli projednání s politickou reprezentací.“ Z další telefonické konzultace: „Doporučujeme na střechu prioritně získávat finance především z dotací (např. z projektů příhraniční spolupráce) a ne prodejem vlastního majetku (pozemků).“ K otázce způsobu investování se pak paní Benešová vyjádřila takto: „Co se týče alternativního investování, v danou chvíli bych to nedoporučovala a výše 3,45 %, který nabízí depozit v Jablonského 22 je pro Vás bez rizika a za velmi zajímavý výnos. Vaše výpověď z depozitu Jablonského 22 nebyla naplněna a tímto, zůstávají peníze v depozitu.“

4. Správa majetku farnosti

Farář předložil a komentoval dokument „Správa majetku Řk farnosti Cheb“ (aktualizovaný „zelenými“ komentáři k prosinci 2020) a s tím související otázky:

- ad č. 1. Střecha Mikuláš: viz výše
- ad č. 2. Helmice Mikuláš: Farář vylíčil situaci kolem hledání dodavatele opravy opadávajících helmic chrámu sv. Mikuláše a Alžběty ze zádržného a ERF přijala toto doporučení:

DOPORUČENÍ ERF: Ekonomická rada vidí jako nezbytné intenzivně se zabývat řešením opravy opadávajících helmic chrámu sv. Mikuláše a Alžběty tak, aby byl známý dodavatel opravy, pokud možno nejpozději do poloviny roku 2021.

- ad č. 7. Kostel Nebanice: Farář informoval o posledním vývoji ohledně našeho bývalého kostela sv. Osvalda v Nebanicích. Protože je toto otázka prvotně spíše pastorační než ekonomická, farář požádal o vyjádření pastorační radu. Ta se vyjádřila takto:

DOPORUČENÍ PRF: PRF doporučuje faráři intenzivně se zabývat situací kolem kostela sv. Osvalda v Nebanicích, konzultovat situaci s biskupem a hledat způsoby, jak případně pomoci obci Nebanice získat kostel do vlastnictví. (5 hlasů pro, 1 hlas proti, 1 se zdržel)

- ad č. 16. Pozemky: Viz výše Rozvojový plán farnosti
- ad č. 24. Investiční plány: Viz výše Střecha chrámu sv. Mikuláše a Alžběty
- ad č. 31. Mobilita faráře: Nový bod na základě pokynů z biskupství

Závěrečná minireflexe

Následovala chvilka pro shrnující pastorační reflexi současné praxe správy majetku farnosti, ve které zaznělo několik podnětů:

PODNĚTY KE SPRÁVĚ MAJETKU FARNOSTI:

- Při správě majetku farnosti je třeba směřovat k jednoduchosti a zacílení.
- Při správě majetku farnosti je třeba směřovat k oproštění se od zbytečných majetků.
- Při správě majetku farnosti je třeba se co nejdříve zbavit všeho ne nezbytného majetku.
- Při správě majetku farnosti je třeba pečlivě rozvíjet „hřivny“, které jsme převzali od předků.

5. Rozpočet farnosti na rok 2021

Ekonomická a pastorační rady byly seznámeny s návrhem rozpočtu farnosti na rok 2021 s podrobným členěním na střediska. Rozpočet zahrnuje opravy nad rámec běžných oprav včetně jejich zdrojů krytí. Je plánován se ziskem, který se převádí do fondů např. fond na rozsáhlé opravy.

Farář prezentoval návrh rozpočtu farnosti pro rok 2021, přičemž na základě některých připomínek on či Zdeňka Skubeničová objasňovali některé položky rozpočtu (případně jiné slíbili ještě upřesnit v konečné verzi rozpočtu).

SOUHLAS ERF: Ekonomická rada farnosti odsouhlasila předložený návrh rozpočtu farnosti na rok 2021.

VYJÁDŘENÍ PRF: Pastorační rada farnosti prokonzultovala a vzala na vědomí předložený návrh rozpočtu farnosti na rok 2021.

ÚKOL: Farář se vikariátní účetní do rozpočtu integrují upřesnění vzešlá z dnešního jednání a další potřebné strukturální úpravy a takto doplněný rozpočet pošlou členům ERF ke konečnému odsouhlasení s tímto zápisem.

Pozn.: Po jednání byl rozpočet ještě farářem a vikariátní účetní strukturálně upraven, některé položky byly dovysvětleny v poznámkách a u několika málo byla upřesněna také částka. Zde připojujeme několik souhrnných poznámek k finální podobě rozpočtu, která je přílohou tohoto zápisu a kterou dáváme k dispozici k závěrečnému schválení spolu se zápisem:

K listu „Celkem“:

- Pozitivní celková bilance rozpočtu je o více než polovinu nižší (422.760 Kč), než byla v původně zaslané verzi rozpočtu. To je způsobeno tím, že původně byla tato částka složena z financí vázaných na některé fondy (střecha Mikuláš, Loreta) a z mimořádných výnosů (prodej fary Nebanice, prodej pozemků panu Babuškovi). Ve finální verzi rozpočtu jsou u některých středisek nyní vytvořeny střediskové provozní fondy, a navíc střešní fond u Mikuláše. Proto část těchto vázaných financí zůstává přímo ve střediscích, kde je lze nalézt na ř. 50 (Jiné ostatní náklady tvorba fondů).
- Pokud to, co zbylo z mimořádných výnosů (tedy 500 tis. Kč za prodej fary v Nebanicích) odečteme od plánovaného hospodářského výsledku, jsme v mínusu (- 77.240 Kč), který bude hrazen z letos nevyužitého přebytku střediska „Fara“ z roku 2019.
- V roce 2020 navíc přibude navíc cca 120 tis. výnosu z investice 7 mil. Kč do projektu v Jablonského ulici v Plzni (z toho 90 % určeno na mikulášský střešní fond a 10 % na „zelený fond“ pro podporu k přírodě šetrného způsobu správy majetku).

K listu „Střediska“:

- Oproti zaslané verzi rozpočtu bylo změněno začlenění údajů původně zapsaných do tzv. „investic“, kde tyto finance budou nyní vedeny pod různými kategoriemi „Oprav“ (viz především nová kolonka „opravy mimořádné“, ř. 21).

K listům jednotlivých středisek:

- Také byly vytvořeny fondové účty, kam jsou započítávány výnosy z některých středisek, aby zůstaly uvnitř střediska („střešní fond“ a „provozní fond“ na listu „Mikuláš“, „provozní fond“ na listu Loreta a „fond oprav a investic“ na listu „Penzion“).
- Vyšší deficit střediska „Václav“ (plánované větší opravy) bude částečně hrazen z výnosu za prodej pozemků panu Babuškovi (35 tis.).

- Na listu „Zdroje“ byly upřesněny odvody na biskupství (předpoklad, že odvod z výnosu za prodej Nebanic nebude vyžadován – díky využití na investice) a „farní desátek“ (20 tis. Kč) přesunut na ř. 46).

K listu „Fondy“:

- Na listu „Fondy“ (cash-flow) byly následně upřesněny některé odhady a další (především střediskové zůstatky) bude ještě třeba upřesnit podle výsledku hospodaření v roce 2020. Tyto střediskové zůstatky se pak od r. 2021 budou lépe sledovat přes střediskové fondy započtené přímo na příslušných listech.
- Na listu „Fondy“ byl opraven údaj o deponovaných financích 458.500 Kč (které jsme se rozhodli přidat k současným 7 mil. Kč, které máme investovány v Jablonského 22) a údaj o vratce 205.799 Kč, která byla omylem započtena jako pohledávka (tj. ve financích, se kterými můžeme do budoucna počítat), ačkoli tyto finance již přišly a jsou tudíž součástí oněch výchozích 1,8 mil. Kč zůstatku k 31. 10. 2020.

Ze všech těchto úprav plyne, že – vrátíme-li se na list „Celkem“ – hospodářský výsledek očištěný od mimořádných či vázaných výnosů je nyní mínus 77.240 (hrazený z rezervy z r. 2018 / 2019 na středisku „Fara“) – tj. téměř totéž, co bylo i v předchozí zaslané verzi rozpočtu.

6. Schválení účelových sbírek na rok 2021

Farář požádal ekonomickou radu o vyjádření k plánovaným účelovým sbírkám na rok 2021:

1. Rekonstrukce chrámu sv. Mikuláše a Alžběty v Chebu (1. 1. – 31. 1. 2021)
2. Údržba a opravy poutního místa Maria Loreto (1. 5. – 31. 10. 2021)

Vyjádření ERF: Ekonomická rada souhlasí s navrženými účelovými sbírkami.

ÚKOL: Farář do 30. 12. 2020 na biskupství zašle žádost o schválení navržených účelových sbírek.

17. 12. 2020 zapsala Zdeňka Skubeničová

22. 12. 2020 doplnil a zpracoval Petr Hruška

SCHVÁLENÍ: Dne 22. 12. 2020 rozesláno členům PRF a ERF k připomínkování do 29. 12. 2020. Zápis i finálně upravená podoba rozpočtu zaslané v příloze k zápisu byly všemi účastníky jednání přijaty bez dalších připomínek.

29. 12. 2020 schválil Petr Hruška

Přílohy:

- RPF pro Řk farnost Cheb 2020
- Správa majetku Řk farnosti Cheb 2020
- Hospodaření Řk farnosti Cheb 2015 - 2021