

Zápis č. 2/2024
ze zasedání Zastupitelstva Obce Teplýšovice konaného ve
čtvrtek 29.02.2024 v 18:00 hod. v Teplýšovicích

Přítomni: J. Škvor, J. Pessr st., Mgr. P. Goby, Mgr. V. Gobyová, Bc. T. Kratochvíl, J. Pessr

Omluven: Ing. O. Škvor,

Hosté: 0

Veřejnost: 0

Jednání zastupitelstva předsedal starosta Josef Škvor

Ověřovatelé zápisu: místostarosta Jiří Pessr, Mgr. Vlasta Gobyová

Zastupitelstvo bylo usnášení schopné.

Program zasedání:

- 1) Schválení Plánovací smlouvy – lokalita Humenec.
- 2) Oprava podlahy a instalace pultové střechy v modulové části MŠ – prázdniny.
- 3) Vyhodnocení výsledku jednání s novým výborem TJ Sokol Teplýšovice.
- 4) Projekt - bytové prostory v Sokolovně.
- 5) Oprava komunikací 16u, 17u, 15c - Kochánov.
- 6) Sběr textilu – návrh nové smlouvy o službách TextilEco, a.s..
- 7) Vkladový účet – aktuálně 4,6% roční úročení?
- 8) Požární Range Rover – vyřazeno z IZS TP+RZ v depozitu od 28.2.2024 – naložení s majetkem.
- 9) Čeňovice 23.3.2024 - „Kurz první pomoci“.

Starosta požádal o rozšíření programu: 10) Rozpočtové opatření č. 1/2024.

Program zastupitelé jednomyslně schválili včetně rozšíření o bod č. 10).

1. Schválení Plánovací smlouvy – lokalita Humenec.

Zastupitelům byla předložena „Plánovací smlouva“ jejímž cílem je, konkrétně dle ÚPD Obce Teplýšovice v lokalitě č. 1 a 3 Teplýšovice-Humenec, smluvně zajistit výstavbu, financování a kolaudaci technické infrastruktury včetně pozemní komunikace, její následné bezúplatné předání Obci Teplýšovice, a to konkrétně na pozemcích č. par. 1130/5 a 1137/15 v k.ú. Teplýšovice, pozemcích v současné době ve vlastnictví stavebníků.

Po seznámení s textem a po věcné diskusi dal o dokumentu předsedající hlasovat.

Otázka: „Kdo souhlasí s uzavřením „Plánovací smlouvy“ na jedné straně mezi stavebníky M.S., D.S., Mgr. H.Š. a straně druhé Obcí Teplýšovice, jejímž předmětem je stran stavebníků závazek k výstavbě, financování, dosažení povolení užívání staveb veřejné technické infrastruktury a následné bezúplatné předání nově zhotovené této veřejné technické infrastruktury druhé smluvní straně, a kdo současně pověřuje starostu obce k podpisu této smlouvy?“

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili uzavření „Plánovací smlouvy“ na jedné straně mezi stavebníky M.S., D.S., Mgr. H.Š. a Obcí Teplýšovice, jejímž předmětem je stran stavebníků závazek k výstavbě, financování, dosažení povolení užívání staveb veřejné technické infrastruktury a následné bezúplatné předání nově zhotovené této veřejné technické infrastruktury druhé smluvní straně, současně pověřují starostu obce k podpisu této smlouvy.

2. Oprava podlahy a instalace pultové střechy v modulové části MŠ – prázdniny.

Ve věci oprav modulové třídy MŠ se dlouhodobě nenašel vhodný dotační titul, který by obec mohla využít ke spolufinancování. V roce 2021 nebyla úspěšná žádost u fondu MF ČR a od té doby nebyl vyhlášen vhodný typ dotačních programů.

Oprava části podlah je nevyhnutelná. Obec zároveň modulovou část hodlá zastřešit lehkou střešní krytinou. Z důvodu, že původní realizační společnost TOUAX na trhu stavebnictví již neexistuje, vyzval starosta společnost ALGECO s.r.o. Praha, která v modulových produktech stejného typu podniká, k posouzení a k návrhu řešení směřující k odstranění závad na objektu.

Návrh spočívá v zastřešení objektu, na což společnost vypracovala cenovou nabídku ve výši 383 650,- Kč bez DPH. Nabídka neobsahuje zateplení stropu pod novou konstrukcí a neobsahuje vyřešení ukončení krytiny atikou.

Nabídka rovněž neobsahuje náklady na výměnu podlahového sendviče. Důvodem je, že rozsah plochy podlahy, která bude vyžadovat výměnu, nelze bez demontáže odpovědně předvídat, tudíž nelze ocenit, skutečný rozsah závad je skrytý.

Zastupitelé jednomyslně rozhodli o nutnosti opravu modulu učinit. Se společností ALGECO s.r.o., IČ: 255 20 334, bude sjednána objednávka prací s tím, že konečnou cenu obec uhradí z finančních rezerv. S dodavatelem bude sjednáván termín oprav na období letních prázdnin.

3. Vyhodnocení výsledku jednání s novým výborem TJ Sokol Teplýšovice.

Stran obce trvá zájem na majetkovém vypořádání s TJ Sokol Teplýšovice. Za tímto účelem byla z iniciativy obce 27.03.2024 svolána schůzka zastupitelů s nově zvolenými členy výboru organizace. Podklady k jednání byly starostou obce předsedovi organizace zaslány 23.02.2024. Nicméně se jednalo o totožné materiály, o nichž se jednalo již 18.11.2019.

Obec má zájem směnou nabýt objekt ubytovny s částí pozemku za ubytovnou č. par. 690/2 o ploše 3 523 m² za obecní pozemky pod hřišti o celkové ploše 10 499 m². Část obecních pozemků nad pozemky směněnými by obci zůstala v majetku a dopravně přístupná a obslužná.

Záměr obce spočívá ve využití objektu ubytovny k přestavbě, kterou by získala zázemí pro hospodářskou činnost, pro přestavbu na požární zbrojnicí v rámci zlepšování podmínek pro ochranu obyvatelstva, jako nově vybudované zázemí pro zaměstnance obce, není vyloučeno případné sdílení některých prostor se zájmovými spolky. Pozemek hodlá využít pro odpadové hospodářství a k manipulaci s dřevem z obecních lesů s cílem výroby palivového dřeva.

Předseda TJ představil záměr, kdy obecní pozemky pod hřišti by organizace od obce odkoupila plus pozemky přesahující návrh obce ke směně. Na pozemku č. par. 690/2 rozhodně nepřipouští navrhované využití pro odpadové hospodářství. Odpadové hospodářství vedle sportovního areálu považují členové výboru za nevhodné.

Objekt ubytovny navrhuje obci k dlouhodobému pronájmu. Rozsah investic do objektu nebyl představen, plán oprav objektu, který by vyřešil zatékání vody střešní krytinou – cca 650 m² krytiny k výměně - nebyl představen. Způsob ani časový harmonogram pro opravy degradující fasádní obálky včetně okenních výplní, garážových vrat, podlah v garážích, zřízení odběrného místa pro

zásobování objektu elektrickou energií – odpojení odběru ze Sokolovny, instalace ve zděné části objektu-voda, odpady – zprovoznění nebo jejich rekonstrukce umožňující běžné užívání, statické posouzení celé stavby včetně montované části z pohledu udržitelnosti, nakládání s povrchovou vodou z areálu a fotbalových ploch, oplocení stávajícího areálu nebyly nijak specifikovány.

Předseda TJ představil investiční projekty: 1. přebudování stávající tribuny na tribunu v 1.NP s kabinami, 2. na pozemcích horního hřiště výstavbu fotbalové plochy s umělým povrchem, 3. výstavbu víceúčelového hřiště na pozemku č. par. 690/2. Jde o záměry, zatím bez vyprojektovaných studií proveditelnosti nebo konkrétních jednotlivých projektových dokumentací včetně rozpočtů. Organizace k financování svých záměrů předpokládá využívat dotačních prostředků ze zdrojů směřovaných do sportu prostřednictvím dotačních programů vyhlašovaných MŠMT ČR, FAČR, NSA. Finanční zdroje nutné pro kofinancování projektů konkrétně nevedl.

Reálné vyhodnocení představených záměrů nelze v současné době objektivně posoudit.

Pro obhajobu vizí stran TJ na jednání nebyla představena rozvaha obsahující základní finanční majetek, souhrn movitého a nemovitého majetku, pravidelné pevné finanční zdroje na straně příjmů, plán běžných provozních výdajů na provoz a běžnou činnost organizace, míra a schopnost vytvářet rezervní finanční fondy, míra disponibilních prostředků, dlouhodobá úroveň finančního zdraví odvozená a podložená výsledky hospodaření organizace, což vždy souvisí z běžnými požadavky poskytovatelů bankovních produktů, kdy je běžně vyžadováno doložení způsobu poskytování garancí na případné krátkodobé/dlouhodobé krytí poskytnutých/čerpaných finančních produktů, jako jsou překlenovací/krátkodobé/dlouhodobé bankovní úvěry.

Nicméně s vysokou mírou pravděpodobnosti přepokládat lze, že představené projekty organizace z běžných finančních zdrojů nebude moci realizovat bez čerpání cizích finančních zdrojů.

Vyhodnocení: opakovaně se nepodařilo najít shodu vedoucí k narovnání majetkových rozdílů, dosavadní způsob užívání majetků neodpovídá vlastnickým vztahům. Investiční záměry TJ nejsou podloženy v aktuálním ani dlouhodobém výhledu adekvátními (zaručenými či předvídatelnými) zdroji jejich financování, přestože se pravděpodobně jedná o investice v řádech vyšších jednotek až desítek miliónů korun.

Stran obce je tak ohrožena včasná reakce na legislativní změny v odpadovém hospodářství. Přeorientování na jinou lokaci pro odpadové hospodářství nezatíží obecní rozpočet pouze ve fázi hledání a realizace nového zázemí, s jistotou se nechá očekávat trvalé zatížení z důvodu vynakládání režijních prostředků na obsluhu takového zázemí při běžném provozu, které by mělo být umístěno mimo část obce-Teplýšovice.

Bez trvalých vlastnických práv k objektu ubytovny prakticky ani nelze uvažovat o přípravách v oblasti ochrany obyvatelstva. Pro náhradní řešení a pro umístění nové hasičské zbrojnice obec de-facto nemá jiné vhodné možnosti.

4. Projekt - bytové prostory v Sokolovně.

Na minulém zasedání zastupitelstva byla problematika projednána, úkoly jsou postupně naplňovány. Směřují k aktualizaci projektové dokumentace a k získání závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy a správců stavbou dotčené veřejné technické infrastruktury. Poté dojde k bezodkladnému zahájení stavebního řízení.

5. Oprava komunikací 16u, 17u, 15c - Kochánov.

Po vzájemné dohodě s majiteli pozemků sousedících s místní komunikací „16u“ došlo v době vegetačního klidu rostlin k prořezu náletových dřevin a k vyčištění prostoru příslušenství komunikace. Na uvolněném prostoru dojde k úpravě uložení kabelového napájení veřejného osvětlení, které vzniklo v roce 2016 přípoložím v rámci stavby IP-12-6010093. Obec pro práci využije služeb DSO CHOPOS.

Realizace projektu je souladu s platným vyjádřením Stavebního úřadu MěÚ v Benešově č.j.: MUBNÚ184529/2023/VÝST, kdy jde o udržovací práce na pozemní komunikaci, které nevyžadují, podle § 14-15 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o místních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydání souhlasu s ohlašovanou stavbou ani stavební povolení podle stavebního zákona.

Realizace bude rozčleněna na opravy a úpravy stávající kanalizační sítě tam, kde si to stav systému vyžaduje, nezbytné úpravy veřejného osvětlení na „16u“, pokládka živičného povrchu v rozsahu limitů nastavených naplánovaným rozpočtem.

6. Sběr textilu – návrh nové smlouvy o službách TextilEco, a.s..

Proti minulému jednání se nepodařilo posunout ve vyjednání nových podmínek o využívání služeb v budoucnu v oblasti svozu textilu ani se stávající společností TextilEco, a.s., ani s případným nástupcem Dimatex CS spol. s r.o.. Bod jednání je z těchto důvodů odročen.

7. Vkladový účet – aktuálně 4,6% roční úročení?

Vzhledem k blížícímu se výročí vkladového účtu starosta informoval zastupitele o snaze ověřit aktuální výši úročení odložených finančních prostředků. Relevantní informace budou k dispozici v polovině desátého týdne. Předběžně je predikován úrok 4,6%. Informoval dále o dostatečných finančních prostředcích na běžných účtech i ve schváleném rozpočtu pro zajištění provozu obce a sanování obvyklých/očekávaných/známých výdajů v období do poloviny roku. Odložené finanční prostředky neohrožují běžný a plánovaný provoz.

Obecně se očekává snížené úročení vkladových účtů.

Ani tato informace z pohledů zastupitelů není důvodem pro ukončení využívání bankovního produktu.

Očekávaný stav účtu po novém připsání úroků bude představovat částku cca 12,5 mil Kč.

Zastupitelé jednoznačně rozhodli o ponechání finančních prostředků k dalšímu čtvrtletnímu úročení na vkladovém účtu a pověřují starostu k podání pokynu tohoto typu příslušnému bankovnímu domu.

8. Požární Range Rover

Z důvodu komplikovaného technického stavu vozidla, jeho stáří, a z důvodu určitého funkční nahrazení novým požárním DA Ford Tranzit, byl terénní Range Rover vyřazen z IZS, současně v registru vozidel zařazen do tzv. depozitu, a to od 28.2.2024. Otázkou dalšího využití majetku se zastupitelstvo zabývalo.

Vyhodnotilo tento majetek jako majetek pro obec zbytný.

Návrhy řešení a nakládání s majetkem:

1. pokusit se vozidlo odprodat jako celek prostřednictvím inzerce, 2. odprodat některé cennější díly jako náhradní - prostřednictvím inzerce, 3. definitivní ekologická likvidace vozidla jako celku.
- Vzhledem k momentální situaci vozidla v depozitu bude věnován nějaký čas pro realizaci nejvhodnějšího řešení.

9. Čeňovice 23.3.2024 - „Kurz první pomoci“.

Prostřednictvím M.J., člena JSDHO Teplýšovice, JPO III, se uskuteční dne 23.3.2024 v prostorách čp. 32 Čeňovice „Kurz první pomoci“. Přihlášených je 15 členů JPO III Teplýšovice na dopolední kurz.

Odpolední kurz využijí členové JPO Chotýšany a Postupice.

Lektory kurzu zajišťuje společnost WorkMed, kurzy první pomoci, fyzioterapie a zdravé výživy, IČ:01990381. Náklady na školení hradí zřizovatelé jednotlivých JSDHO-JPO.

10. Rozpočtové opatření č. 1/2024.

Starosta informoval o změně v rozpočtové osnově za inkaso pronájmu nebytových prostor v objektu Sokolovny –z par. 3419 pol. 2132 nově na par. 3613 pol.2132, nový výdaj - majetek pořízený pro spolkovou činnost Čeňovice jako na par. 3419, přeúčtování nákladů na byty Sokolovna. Celková úprava rozpočtu – příjmy zvýšené o 281 200,00 Kč, výdaje zvýšené o 166 142,00 Kč, financování změna celkem +115 058,00 Kč.

Otázka: “Kdo je pro úpravu rozpočtu č. 1/2024?”

PRO – 6

PROTI – 0

Zdržel se hlas. – 0

Zastupitelé schválili RO č. 1/2024.

Usnesení ZO č. 2/2024 ze dne 29.02.2024

ZO schválilo:

1. uzavření „Plánovací smlouvy“ na jedné straně mezi stavebníky M.S., D.S., Mgr. H.Š. a Obcí Teplýšovice, jejímž předmětem je stran stavebníků závazek k výstavbě, financování, dosažení povolení užívání staveb veřejné technické infrastruktury a následné bezúplatné předání nově zhotovené této veřejné technické infrastruktury druhé smluvní straně, současně pověřuje starostu obce k podpisu této smlouvy,
2. společnost ALGECO s.r.o., IČ: 255 20 334 jako dodavatele oprav modulové části MŠ,
3. prodloužení, o další tři měsíce, období odložených finančních prostředků na vkladovém účtu u ČS, a.s.,
4. rozpočtové opatření č. 1/2024.

ZO bere na vědomí:

1. vyhodnocení výsledku jednání s novým výborem TJ Sokol Teplýšovice ze dne 27.03.2024,
2. postup v projektu-bytové prostory v Sokolovně,
3. přípravy na opravu komunikací 16u, 17u, 15c - Kochánov,
4. sběr textilu – návrh nové smlouvy o službách TextilEco, a.s.-**odloženo**,
5. návrhy na způsob naložení se zbytným majetkem obce – požární Range Rover,
6. JPO III - „Kurz první pomoci“ - Čeňovice 23.3.2024.

.....
starosta obce

Ověřovatelé zápisu:
místostarosta Jiří Pessr

.....
Mgr. Vlasta Gobyová