

Beszámoló
a Kisalföldi Távhőszolgáltató Zrt. 2008. évi
tevékenységéről

Kapuvár, 2009. Március

Előzmények

A Kapuvári Önkormányzat 2006 május 15-én - a városban üzemeltetett 3db hőközpont (Ifjúság út, Gesztenye sor, Fő tér) üzemeltetésére, a hő központok által ellátott lakossági és intézményi fogyasztók távfűtési célú hőenergiával és használati meleg vízzel történő ellátására - kiírt közbeszerzési pályázatán az Önkormányzat a Greenergy Alternatív Energia Zrt. pályázati ajánlatát fogadta el, mely alapján 2006. szeptember 11-i dátummal hosszú távú (15 éves időtartamú) Szolgáltatási Szerződés került megkötésre. Ezen szerződésben a társaság kötelezettséget vállalt a pályázat tárgyát képező 3db hőközpont üzemeltetésére, az ahhoz kapcsolódó fogyasztók hőenergiával és használati meleg vízzel történő ellátására.

Az Önkormányzat tulajdonában álló hőközpontok és a csatlakozó csővezeték-rendszerek átvételére csak a 2006/2007-es fűtési szezon kezdetét közvetlenül megelőzően, 2006. október 1-i dátummal kerülhetett sor. A távhő-rendszer átvétele megtekintett, feltöltött állapotban történt meg, a rendszer próbaüzemi átvételére azonban társaságunknak lehetősége nem volt. Az átvételre került rendszer korábbi üzemi körülményeiről, hatáskaráról cégünk a korábbi üzemeltetőtől érdemi információt nem kapott. A távhő-rendszer átvételét követően – szerződéses kötelemeinek megfelelően – cégünk 2006. október 15-i dátummal megkezdte a távhő szolgáltatását. A fentiek mellett 2006. október 15-ig kialakítottuk a távhő-ellátást szolgáló ügyfélszolgálati irodánkat. A korábbi lakossági távhő-támogatási rendszer helyébe 2007. január 1-től lépő új támogatási rendszerrel kapcsolatban az átvételre került távhő-rendszer fogyasztói felé a szükséges tájékoztatást, információkat biztosította, az elszámolások, igénylések folyamatos ügykezelésében, támogatásában irodánk folyamatosan részt vesz.

Fentieket követően, fenti rendszerek üzemeltetésével és szolgáltatás nyújtásával párhuzamosan az Önkormányzat TED 2007/S 90-111064 számú részvételi felhívása után a Közbeszerzési Törvény 136.§.(1) bekezdés alapján indított gyorsított meghívásos közbeszerzési eljárás nyerteseként 2007. június 29-én távhő- és melegvízellátást biztosító hőszolgáltatásra kötött 5 év határozott idejű szerződést a Kisalföldi Távhőszolgáltató Zrt. (korábbi nevén Greenergy Alternatív Energiaszolgáltató Zrt).

Fentiek alapján a Kisalföldi Távhőszolgáltató Zrt korábbi nevén Greenergy Alternatív Energia- és Távhő Szolgáltató Zrt. a 2008.-2009. fűtési szezonnal már a harmadik szezonban végez távhőszolgáltatást Kapuváron.

A Távhő-rendszer állapota

A Kapuvári Önkormányzat tulajdonában lévő, és cégünk által üzemeltetésre és szolgáltatásra átvett három hőközpontból jelenleg mintegy 300 fogyasztó (260 lakás, 30-40 intézményi fogyasztó) hőellátása, és nagy részének használati melegvíz ellátása történik távfűtéssel. A 2007-es szerződés szerint az Oslói úti hőközpontból újabb 23 lakás és több közület – üzletek, Lumniczer S. Kórház, rendelőintézet, háziorvosi rendelő, gyógyszertár, ápolási otthon, gimnázium, művelődési központ – fűtését és meleg víz ellátását is biztosítjuk.

A jelenlegi rendszerek szinte valamennyi elemére jellemző, hogy a 70-es évek végén, a 80-as évek elején kerültek telepítésre, tükrözve az akkori kor műszaki színvonalát. A rendszer létesítése során az akkori tervezési irányelvek, az erősen támogatott energiaárak és a beruházások viszonylag alacsony költségkerete miatt sem a szabályozhatóság és mérhetőség, sem az energia-hatékony működés nem lehetett elsődleges szempont. Részben ennek, részben az elmúlt évek során szükségessé vált karbantartási, felújítási munkálatok elmaradása vagy csak részleges elvégzése miatt ma a rendszer rendkívül hatékonytalanul, rossz hatásfokkal, nagy energiaveszteségekkel üzemeltethető. Igaz ez mind a rendszer hőközponti oldalaira, mind a hőközpontokhoz kapcsolódó rendszerekre, távhő-vezetésekre. Ezen körülményekről, a vártnál lényegesen rosszabb hatásfokról a távhő rendszer átvételét megelőzően cégünknek megbizonyosodni lehetősége nem volt.

Fent említett műszaki állapotok, a kazánhatásfok, illetve a hálózati veszteségek **elvárható 15-20 %-os nagyságával szemben a jelenlegi rendszer energia veszteségei elérik a 40%-ot, melynek nagysága mindenképpen nem várt, szakmailag elfogadható feltételt jelentett az országban számos távhő-rendszert üzemeltető szakembereinknek, társaságunknak.**

A fentiekből adódóan cégünk számára már rövid távon is két tényezővel kellett szembe néznie:

- a távhő-rendszer átvételét követő időszak során, a rendszer rendkívül rossz hatásfokából és energia-vesztéséből folyamatos üzemeltetési veszteség keletkezik
- már rövidtávon is elkerülhetetlenek a rendszer bizonyos elemeinek soron kívüli javításai, tisztításai, hőközponti kazánok savazása

Hosszabb távon részben a fentiekből, részben az elmúlt 25 év karbantartási hiányosságaiából, részben a berendezések természetes elhasználódásából is következik a távhő-rendszer egésze gazdaságos működtetésének megteremtése, korszerűsítési szükségszerűsége.

Fejlesztési tervek - koncepciók

Társaságunk a szolgáltatás megkezdésével egyidejűleg, értékelve és elemezve a meglévő rendszer üzemeltetésének gazdaságtalan helyzetét, több műszaki fejlesztési irányvonalat határozott meg. Tekintettel arra, hogy 2007-ben a város kórházi körös hőszolgáltatására kiírt 5 éves közbeszerzési pályázatát is társaságunk nyerte el, valamint a város jelentős fogyasztójának a Kapuvári Húsüzemnek hosszú távú energia ellátására is megállapodást kötöttünk, fejlesztőmérnökeink 2007 év folyamán egy 2,4 MWe kapacitású gázmotoros kiserőmű műszaki megvalósítását dolgozták ki, mely egyrészt villamos energiával látta volna el a Húsüzemet, másrészt hőenergiával a város intézményi és lakossági hőigényeit, valamint a Húsüzem hő ellátását is kielégítette volna. Ez a rendszer, műszaki megoldás biztosította volna a kapcsolt villamos és hőenergia termelés révén a város országos átlagot alulmúló hőszolgáltatási árszínvonalának megtarthatóságát.

2007 év végére, 2008 év elejére társaságunk szembesülni volt kénytelen azzal, hogy a városi energetikai projekt megvalósításának finanszírozását egyetlen hazai számottevő pénzügyi intézet sem vállalta a szokásos projektfinanszírozási keretek között, a Húsüzem iparági és egyedi kockázatára hivatkozva. Olyannyira, hogy a Húsüzem saját banki partnere sem vállalta a projekt finanszírozását.

Egyetlen pénzügyi intézet vállalta, hogy amennyiben a Húsüzem ellátását kizárva, ellenben a Kórház rövid 5 éves szolgáltatási futamidejét 10 évre meghosszabbítva a projekt gazdasági számításai még pozitív megtérülést hoznak, úgy ebben az esetben a projekt finanszírozását biztosítja. Mérnökeink 2007 év végén, 2008 év elején módosították a műszaki koncepciót, a gázmotoros erőművet áttervezték az Oslói úti hőközpont helyére, társaságunk tárgyalásokat kezdeményezett az Oslói úti hőközpont tulajdonosával az erőmű elhelyezésére szolgáló telephely megvásárlásáról.

Ezzel párhuzamosan társaságunk 2008 első negyedében tárgyalásokat kezdeményezett az Önkormányzat vezetésével az 5 éves futamidejű Szolgáltatási Szerződés 10 éves futamidejűre történő hosszabbításáról. Társaságunk határozottan kifejezésre juttatta, hogy ez a feltétel elengedhetetlenül szükséges a városi energetikai projekt fejlesztéséhez, annak finanszírozhatóságához. Sajnos, hivatkozva a Szolgáltatási Szerződés közbeszerzési eljárás során történő elnyerésére és annak, mint eljárásnak további szükségességére, az Önkormányzattal nem sikerült kétoldalú megállapodás keretében a futamidőt meghosszabbítani.

A gázmotoros projekt ellehetetlenüléséből következően, a helyzetet a távhőszolgáltató társaság tulajdonosa mérlegelte és fejlesztési lehetőség híján a projektet gázmotor nélkül a társaság stratégiájában meghatározott ideális projektméretet el nem érő projektként értékelte. Ezt követően, 2008 őszétől 2009 év elejéig a Greenergy lépéseket tett a távhőszolgáltatást végző vállalat értékesítésére. Több tárgyaló partner közül, a meglévő feltételrendszer figyelembe véve – különös tekintettel a kialakult gazdasági válságra - végül egy szakmai partner sem vette át a távhőszolgáltató társaságot.

Gazdálkodás 2008.

Fenti – megvalósulni nem tudó - fejlesztési alternatívák mellett a szolgáltató társaság továbbra is maradéktalanul, a szolgáltatás szüneteltetése nélkül, megbízhatóan, kiszámíthatóan szolgáltatott Fogyasztóinak a régi, korszerűtlen infrastruktúrával. A műszaki állapotot értékelő fejezetben részletezett okok (hatásfok, rendszer és hálózati veszteségek) miatt a szolgáltatás csak rendkívül veszteségesen volt folytatható. A Greenergy által folytatott távhőszolgáltatás 2 és fél éve alatt a tevékenység mindösszesen 147 millió HUF pénzügyi veszteséget termelt, mely nem tartalmaz semmilyen vállalati általános és adminisztrációs költséget.

Fent említett műszaki állapotok (a kazánhatásfok, illetve a hálózati veszteségek elvárható 15-20 %-os nagyságával szemben a jelenlegi rendszer energia veszteségei elérik a 40%-ot), a Szolgáltatási Szerződésben garantált, országos viszonylatban is nagyon kedvező, alacsony hőár - valamint a jelentős, tulajdonos Önkormányzatnak

és a Rashó Kft-nek fizetendő, együttesen mintegy 13 millió HUF bérleti díj alapján a tevékenységet csak jelentős pénzügyi veszteséggel lehet folytatni.

2008. folyamán jelentős és többszöri földgázár változás történt ennek megfelelően a tüzelőanyag beszerzési ára – 2008. negyedik negyedév: 2.912 HUF/GJ – és a meleg vízszolgáltatással kombinált hőenergia értékesítési ára – 3.121 HUF/GJ (átlagár) közötti 9,3 %-os különbség messze nem fedezi a 40%-ot meghaladó energia veszteségeket. (megjegyezni kívánjuk, hogy a legjobb minőségű távhő rendszerek termelési és hálózati vesztesége is megközelíti a 20%-ot).

Társaságunk 2008-as főbb pénzügyi mutatói az alábbiak szerint alakultak:

Távhőszolgáltatás nettó árbevétele	77,8 millió HUF
Földgáz vásárlás önköltsége	99,8 millió HUF
Hőenergia termelés fedezete	-22,0 millió HUF
Bérleti díjak (Önkormányzat, Rashó)	13,0 millió HUF
Általános költségek (helyi személyzet, karbantartás, egyéb)	9,0 millió HUF
Karbantartás költségei	2,4 millió HUF
Pénzügyi veszteségek Összesen:	-46,0 millió HUF

Üzemeltetés, karbantartás, felújítás 2008-ban

Társaságunk tovább folytatatta a korábbi évek gyakorlatát, miszerint 2008-ban is a rendelkezésre álló eszközök üzemeltetése folyamán csak az üzembiztonsághoz alapvetően szükséges karbantartást és hibaelhárítást végezte el. Ennek az alapja, hogy meggyőződésünk szerint a meglévő rossz állapotú és hatásfokú eszközökkel a Kapuváron kialakult árszínvonalon gazdaságos szolgáltatást folytatni nem lehet, ennek megfelelően a veszteségek csökkentése érdekében a meglévő berendezések felújítására – a fejlesztési koncepció változására is tekintettel - pénzeszközöket nem fordítottunk.

A karbantartási és hibaelhárítási munkákra társaságunk 2008-ban **2,35 millió HUF + Áfa** összeget fordított, melynek tételes, részletező Excel táblázatát mellékletben találják. A táblázatban szereplő tételek számlamásolatait Kapuvár város Polgármesteri Hivatal városüzemeltetési és műszaki iroda vezetőjénél, Vertetics István irodavezető úrnál tekinthetik meg.

Főbb karbantartási feladatok műszaki tartalmukat tekintve 2008-ban az alábbiak szerint alakultak:

- Negyedévente gázérzékelő karbantartás
- NIM I.-II. hideg-meleg üzemű kazánvizsgálatok
- Szivattyújavítás Fő tér, Ifjúság út
- Távezeték részleges cseréje (Szent István u. 4-6.- OTP) (2008. augusztus)
- Csőtörés javítása a Gesztenye soron (2008. február)

2009 év gazdálkodására vonatkozó előirányzatok

A fentebb leírt tények, körülmények és szempontok értelmében a távhő-rendszer jelenlegi, korszerűtlen állapota hosszabb távon sem a műszaki-gazdasági üzemeltethetőség, sem a jogszabályok megváltozása miatt nem maradhat fenn, a korszerűsítés a távvezetési és mérés-technikai területeken is elkerülhetetlen. Ennek megfelelően Társaságunk a szerződésben vállalt kötelezettségeinek határidejét megelőzően, és az elvárhatónál nagyobb mértékben mind az energia termelői oldalon, mind a hálózati oldalon jelentős mértékű fejlesztéseket kíván végrehajtani, melynek előfeltétele, hogy 2009. október 1. hatállyal az Önkormányzat a távhő szolgáltatás tarifáit módosítsa.

Fejlesztések feltételei:

Mivel a - 2009. március 19-én Képviselő Testület számára ismertetett műszaki tartalmú - fejlesztési terv egyrészt társaságunk részére jelentős beruházási, kiadási tétel, másrészt a jelenlegi technológia, infrastruktúra üzemeltetése viszont – a tulajdonos Önkormányzat részére fizetendő bérleti díj nélkül is – veszteséges működést eredményez, az ismertetett fejlesztéseket (137 millió HUF+87 millió HUF) csak abban az esetben tudjuk megvalósítani, amennyiben a teljes távhő rendszer rentábilisan üzemeltethető.

A gazdaságos üzemvitel feltételei:

- **műszaki fejlesztés megvalósítása (Energiatermelő berendezések telepítés, hőközpont csere és felújítás, távhővezeték, helyi hő energiámérés) megvalósítása (137 millió HUF+87 millió HUF)**
- **Fűtési célú alapidj, HMV hődíj országos átlaghoz közelítő igazítása**
- **kórházi ág szerződéseinek 2009.-től szmitott 10 éves futamidőre történő meghosszabbítása.**
- további, a ma meglévő távhő-rendszerből történő térítésmentes leválásának jogi megakadályozása (önkormányzati rendelet, rendezési terv)
- fogyasztói kör bővülése a meglévő távhő rendszeren (további intézményi, önkormányzati, lakossági, üzleti fogyasztók rácsatlakozása)

Árváltozások feltételei:

Fűtési célú alapidj és HMV célú felhasználás emelésének szükséges mértéke a beruházás megvalósíthatósága, megtérülése érdekében a beruházás első ütemének megvalósulásától (2009. október 1.) kezdődően:

Fűtési célú alapidj **185 Ft/m³/év** mértékről **400 Ft/m³/év** mértékre
HMV hődíj **297 Ft/m³** mértékről **900 Ft/m³** mértékre.

A távhő költségek jelentős, meghatározó részét kitevő fűtési célú hődíjak emelését társaságunk nem indítványozza.

A beruházás miatti egyszeri, rendkívüli korrekciót követően az árváltoztatásra és annak mértékére az eredeti Szolgáltatási Szerződésben meghatározottak az iránymutatók.

Példa a távfűtés költségeinek tényleges változására:

Az új, korszerű műszaki színvonalú, hatékony rendszer hatása lakossági fogyasztó esetén:

Fűtési célú alapidj, valamint HMV hő díj emelés hatásainak vizsgálata és modellezése alapján egy **50 nm** és egy **60 nm** alapterületű lakás fűtési és becsült HMV költségei – a hatékony rendszer veszteségeinek csökkenéséből, fogyasztóhoz közeli mérésből fakadó kb. 10%-os hő fogyasztás mennyiségi csökkenését feltételezve – **50 nm esetén 12,6%-os, 60 nm esetén 11,1%-os költségemelkedést jelentenek. Az 50 nm lakás korábbi havi bruttó 24.838.-Ft összköltsége 3.132.-Ft-tal bruttó 27.971.-Ft-ra, míg egy 60 nm lakás korábbi havi bruttó 29.789.-Ft összköltsége 3.308.-Ft-tal 33.097.-Ft-ra emelkedne.**

Országos összehasonlításban a kapuvári távhőszolgáltatás díjai még az emelést követően is 10-20%-kal az országos átlag alatt maradnak.

Fentiekre vonatkozó kalkulációs táblázatot mellékeljük.

Budapest, 2009. március 23.