Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 22.09.2020

Informácia o činnosti Komisie na koordináciu a kontrolu činností súvisiacich s užívaním Koncesného majetku za obdobie od 01.07.2019 do 31.8.2020

Predkladá:

Ing. Roman Chovanec
predseda Komisie

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Informácia o činnosti Komisie
3. Prílohy
   3.1. Rokovací poriadok Komisie
   3.2. Výpočet nájomného za rok 2020
   3.3. Príloha č. 13 vyhl. 248/2016
   3.4. Skutočný regulačný príkon

Spracovateľ:

Ing. Ján Matuský
člen Komisie

Na rokovanie prizvať:

- spracovateľa

September 2020

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

berie na vedomie:

Informácia o činnosti Komisie na koordináciu a kontrolu činností súvisiacich s užívaním Koncesného majetku Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

a) bez pripomienok

b) s pripomienkami

Informácia o činnosti Komisie

Komisie na koordináciu a kontrolu činností súvisiacich s užívaním Koncesného majetku bola ustanovená v zmysle Čl. 14. Koncesnej zmluvy na zabezpečenie prevádzky Tepelného hospodárstva v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto (ďalej len „MČ"). Komisia je zložená zo zástupcov MČ a Koncesionára. Komisia je 9-členná, z toho sú piati členovia za MČ a štyria za Koncesionára. Predsedom Komisie je zástupca MČ a podpredsedom komisie zástupca koncesionára.

Na 8. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, konaného dňa 25. júna 2019, boli do za členov Komisie schválení:

Ing. Pavol Galamboš, poslanec miestneho zastupiteľstva
Martin Lovich, poslanec miestneho zastupiteľstva
Ing. Roman Chovanec, odborník v oblasti tepelnej energetiky
Ing. Ján Matuský, odborník v oblasti tepelnej energetiky,
Ing. Ivan Meliška, zástupca oddelenia správy majetku

Miestne zastupiteľstvo odporučilo Ing. Romana Chovanca za predsedu Komisie. V prípade schválenia Dodatku č. 1 Koncesnej zmluvy sa zvýši počet členov Komisie – poslancov MZ o tretieho člena Mgr. Martina Vláčiky, PhD..

Komisionár navrhol aby sa členmi Komisie stali:

Ing. Miroslava Pajchl
Ing. František Sás
Ing. Peter Lempel
Ing. Róbert Ruňanin

Podľa ustanovenia Čl. 14, ods. 2 rokovanie Komisie sa uskutočňuje spravidla raz za štvrťrok, nie však menej ako 2x za kalendárny rok t. j. minimálne v týchto termínoch a to 30.04. a 31.10.

Zasadnutie Komisie č. 1 - Úvodné zasadnutie Komisie sa uskutočnilo dňa 10. septembra 2019 v budove MČ. Zasadnutie otvoril za MČ prednosta MČ JUDr. Ing. Ľubomír Baník. V zmysle uznesenia MZ navrhol za predsedu Komisie Ing. Romana Chovanca. Ing. Roman Doupovec, GR Engie, a.s. a predseda predstavenstva Termming, a.s. navrhol za podpredsedu Ing. Miroslava Pajchla. Komisia návrhy odsúhlasila.

<u>Komisia prerokovala a schválila Rokovací poriadok Komisie</u>.

Ing. Pajchl prezentoval proces preberania tepelného hospodárstva. Uviedol, že predmetom preberacieho konania neboli meradlá tepla, ktoré sú majetkom spoločnosti Novbyt. Tieto meradlá tepla sú predmetom rokovania medzi Termmingom a Novbytom. Termming má záujem tieto meradlá odkúpiť.
Ing. Matuský prezentoval preberacie protokoly medzi Novbytom a MČ a medzi MČ a Termmingom.
V rámci diskusie Ing. Ruňanin pripomenul Článok 17. odsek 9. Koncesnej zmluvy, kde sa zmluvné strany zaviazali o odkúpení meradiel rokovať. Ďalej uviedol, že spoločnosť Termming, a. s. objedná znalecký posudku na cenu predmetných meradiel tepla a predloží ho na schválenie Komisii.

Zasadnutie Komisie č. 2 sa uskutočnilo dňa 29.10.2019 v sídle spoločnosti Termming, a.s. Schválením Dodatku č. Koncesnej zmluvy sa členom Komisie stal Mgr. Martin Vláčiky, PhD.

Členovia Komisie za MČ:
Ing. Pavol Galamboš, poslanec miestneho zastupiteľstva
Martin Lovich, poslanec miestneho zastupiteľstva
Ing. Martin Vláčiky, PhD., poslanec miestneho zastupiteľstva
Ing. Roman Chovanec, odborník v oblasti tepelnej energetiky
Ing. Ján Matuský, odborník v oblasti tepelnej energetiky, zástupca oddelenia správy majetku

Koncesionár predložil Plán investícií na rok 2020. Koncesionár má zámer začať s rekonštrukciou TTZ v lokalite Kramáre. Plánuje rekonštrukciu tepelných rozvodov a vybudovanie koncových odovzdávacích staníc tepla priamo v bytových domoch. Analyzuje možnosť vybudovať prepojenie medzi kotolňami Višňová a Vlárska. Po jeho vybudovaní kotolňa Vlárska nebude vyrábať a dodávať teplo. Komisia plán odsúhlasila.

Koncesionár predložil Plán opráv a revízií na roky 2019 a 2020. Nakoľko Koncesionár prevádzkuje TTZ len niekoľko mesiacov Plán opráv je len rámcový a obsahuje najmä realizáciu revízií, ktoré vyplývajú z energetickej legislatívy. Komisia zobrala predložený Plán na vedomie.

Koncesionár predložil informáciu o cene tepla pre rok 2020. Komisii bolo oznámené, že Koncesionár nebude pre rok 2020 žiadať o zmenu ceny tepla.
Koncesionár predložil informáciu o overení meradiel tepla. Koncesionár podal informáciu, že do 15.11.2019 bude vypracovaný znalecký posudok zostatkovej hodnoty meradiel tepla a vodomerov, ktoré zabudoval do TTZ na vlastné náklady NOVBYT. Komisia vzala uvedené informácie na vedomie.

Zasadnutie Komisie č. 3 sa uskutočnilo dňa 11.12.2019 v sídle spoločnosti Termming, a.s.

Koncesionár predložil Znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty určených meradiel tepla. Znalecký posudok stanovil cenu meradiel na 71 242,50 € bez DPH / 85 491,00 € s DPH.

V zmysle ustanovenia Čl. 17, ods. 9 Koncesnej zmluvy Komisia súhlasila s prevzatím tohto záväzku Koncesionárom a so zaradením technického zhodnotenia do investičného majetku Koncesionára a jeho odkupnej hodnoty medzi investície.

Ing. Pajchl informoval o rokovaní so spoločnosťou Novbyt, ktorá žiada odkúpiť majetok, ktorý zhodnotila na vlastné náklady v zostatkovej hodnote na cca 270 000 € bez DPH. Spoločnosť Termming, a, s. navrhuje spracovať najprv znalecký posudok a na základe znaleckého posudku sa určí kúpna cena majetku. Následne znalecký posudok predloží Komisii na schválení investície. Komisia s návrhom súhlasila.

Zasadnutie Komisie č.4 bolo zvolané na deň 10.03.2020

Koncesionár predložil Komisii Znalecký posudok vo veci Stanovenia všeobecnej hodnoty technického zhodnotenia majetku (určených tepelno-technických zariadení) uskutočneného nájomcom NOVBYT, s.r.o. z vlastných zdrojov, za účelom majetkového vysporiadania sa. Všeobecná hodnota bola stanovená ku dňu 30.6.2019 vo výške 261 640,00 EUR. Nájomca NOVBYT odovzdal majetok majiteľovi Mestskej časti Bratislava Nové Mesto dňa 1.7.2019.

V zmysle ustanovenia ods. 9, článku 17 Koncesnej zmluvy na zabezpečenie prevádzky Tepelného hospodárstva v Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto Komisia konštatovala, že znaleckým posudkom bola jednoznačne určená výška hodnoty technického zhodnotenia koncesného majetku realizovaného zo strany spoločnosti NOVBYT.

Vzhľadom na opatrenia na ochranu pred korona vírusom členovia Komisie sa dohodli, že o zaradení technického zhodnotenia do Investičného majetku Koncesionára a jeho odkupnej hodnoty medzi investície budú hlasovať per rollam.

Per rollam hlasovalo všetkých deväť členov Komisie. Všetci deviati členovia Komisie súhlasili so zaradením technického zhodnotenia v zmysle Znaleckého posudku do Investičného majetku Koncesionára a jeho odkupnej hodnoty medzi investície.

Zasadnutie Komisie č. 5 sa uskutočnilo dňa 27.05.2020 v sídle spoločnosti Termming, a.s.

Prerokovanie splnenia plánu opráv a údržby za rok 2019.
V zmysle ustanovenia Čl. 14 ods. 3 písm. d) Koncesnej zmluvy Komisia do 31.3. prerokuje splnenie plánu opráv a údržby za uplynulý rok.
Koncesionár prevzal Koncesný majetok dňa 1.7.2019. Podľa ustanovenia Čl. 7 ods. 1 písm. b) Koncesnej zmluvy dňom prevzatia Koncesného majetku začína pre Koncesionára „prechodné obdobie“ v trvaní 6 mesiacov. Prechodné obdobie vyplýva zo stavu koncesného majetku, ktorý nie je vyhovujúci a toto obdobie slúži na podrobné zistenie rozsahu a stavu Koncesného majetku, uvedenie Koncesného majetku do prevádzkyschopného a funkčného stavu, ako aj kompletizáciu dokumentácie nutnej na riadne prevádzkovanie Koncesného majetku. To znamená, že prechodné obdobie trvalo od 1.7.2019 do 31.12.2019. A prechodné obdobie sa prekrýva s obdobím, za ktoré je povinný Koncesionár predkladať informácie o nakladaní s Koncesným majetkom. Preto nie je možné očakávať úplné a komplexné informácie za rok 2019 tak, ako ich predpokladá Koncesná zmluva.
Plán opráv sa pre rok 2019 Koncesionár nepripravil z dôvodu začiatku plnenie koncesnej zmluvy. Prvý krát bude Koncesionár predkladať plán opráv a údržby na rok 2021 v súlade s koncesnou zmluvou do 30.09.2020.

Koncesionár predložil ústnu informáciu o opravách a haváriách za rok 2019. Koncesionár v roku 2019 vykonal opravy v celkovej hodnote 87 tis. EUR. Z toho boli najvýznamnejšie opravy havarijných stavov teplovodných potrubí na uliciach Sibírska a Športová v úhrnnej hodnote 38 tis. EUR.

Členovia komisie vzali tieto informácie na vedomie.

Prerokovanie prehľadu realizovaných investícií za rok 2019**.**
V roku 2019 bola realizovaná investícia do odkúpenia meračov tepla od spoločnosti Novbyt. Odkúpenie meračov tepla bolo prerokované a schválené Komisiou dňa 11.12.2019. Kúpna cena bola stanovená znaleckým posudkom č. 51 / 2019 na hodnotu 71 242,50 € bez DPH / 85 491,00 € s DPH. Znalecký posudok bol vypracovaný súdnym znalcom Ing. Miroslavom Lončíkom.
Komisia na svojom rokovaní dňa 10.3.2020, v zmysle ustanovenia Čl. 17 ods. 9 Koncesnej zmluvy, konštatovala, že znaleckým posudkom bola jednoznačne určená výška hodnoty technického zhodnotenia Koncesného majetku zo strany spoločnosti NOVBYT. Všetci členovia Komisie hlasovaním súhlasili so zaradením technického zhodnotenia v zmysle

Znaleckého posudku č. 2/2020 do investičného majetku a jeho odkupnej hodnoty medzi investície.

Komisia zobrala na vedomie zaradenie investície do Rámcového plánu investícií podľa Prílohy č. 2 Koncesnej zmluvy do položky „sekundárne rozvody tepla a zaradenie odkúpených meradiel tepla do majetku do časti sekundárne rozvody.

Členovia komisie vzali tieto informácie na vedomie.

Analýza celkového stavu Koncesného majetku.
Ing. Pajchl prezentoval aktuálny stav Koncesného majetku. V súčasnosti prebiehajú prípravné práce na tejto analýze.
Členovia komisie vzali informáciu na vedomie.

Informácia o vyúčtovaní ceny tepla za rok 2019.
Ing. Pajchl prezentoval o vyúčtovaní ceny tepla za rok 2019. Skutočná cena tepla vo variabilnej zložke bola 0,460 € / kWh a vo fixnej zložke 243,6594 € / kW. Celkovo spoločnosť Termming, a.s. vrátila odberateľom 48 841,80 €. Ďalej Ing. Pajchl uviedol, že v tejto lokalite spoločnosť Termming, a.s. nakupuje teplo aj od Železníc slovenskej republiky. Železnice Slovenskej republiky tiež nakupujú teplo od iného dodávateľa tepla, preto sa termín spracovania vyúčtovania predlžuje až do 30.4. Spoločnosť Termming, a.s. má v súlade s koncesnou zmluvou povinnosť predložiť vlastníkovi skutočnú cenu tepla k 20.4. Z vyššie uvedeného dôvodu spoločnosť Termming, a.s. nevie garantovať dodržanie tohto termínu v budúcnosti.

Členovia komisie vzali tieto informácie na vedomie.

Informácia o výške nájomného za rok 2020.
Ing. Matuský uviedol vzorec na výpočet výšky nájomného. Uviedol, že pre výpočet je použitý regulačný príkon za rok 2019 za zdroje, ktoré sú predmetom koncesnej zmluvy. Uviedol tiež skutočnosť, že spoločnosť Termming, a.s. v lokalite Bratislava Nové mesto prevádzkuje aj vlastné zdroje, ktoré nie sú predmetom koncesnej zmluvy. Regulačný príkon za tieto zdroje preto nevstupuje do výpočtu výšky nájmu.
Celková výška nájmu pre rok 2020 je 91 142,39 €. Podrobnosti sú v prílohách.

Komisia schválila výpočet výšky nájomného.

Informácia o inventarizácii a účtovnom stave Koncesného majetku k 31.12.2019
Ing. Pajchl prezentoval aktuálny stav majetku. Na rokovanie komisie bol predložený súpis získaného majetku od spoločnosti Novbyt. Aktuálny zoznam majetku zahrnutého v koncesnej zmluve spoločnosť Termming, a.s. predloží zoznam vlastníkovi a členom komisie do 31.5.2020.

Členovia komisie vzali tieto informácie na vedomie.

Informácia o zmene harmonogramu realizácie investície v zmysle prílohy č. 2 Koncesnej zmluvy.
Ing. Pajchl prezentoval zámer realizácie rozvodov tepla v lokalite Kramáre s inštaláciou KOST v jednotlivých domoch. Zástupcovia spoločnosti Termming, a.s. tento zámer prezentovali aj odberateľom s tým, že začali prebiehať jednotlivé domové schôdze. Z dôvodu aktuálnej situácie s COVID 19 tieto schôdze boli pozastavené. Termming, a.s. preto presunul realizáciu rekonštrukcie v lokalite Kramáre do roku 2021. V roku 2020 bude realizovať rekonštrukcie

ostatných sekundárnych rozvodov. Na túto časť rekonštrukcie rozvodov súčasnosti pripravuje projektová dokumentácia.
Ing. Matuský požiadal spoločnosť Termming, a.s. aby svoje práce na rekonštrukcii rozvodov koordinoval s rekonštrukciou OST vo vlastníctve spoločnosti BaT. Spoločnosť BaT pripravuje rekonštrukciu OST na ulici Piešťanská 7, preto by bolo vhodné aby súčasne prebehla aj rekonštrukcia sekundárnych rozvodov vo vlastníctve MČ BA NM.
Spoločnosť Termming, a.s. plánuje pri rekonštrukcii použiť plastové predizolované potrubie bez monitorovacieho kábla, vzhľadom na výrazne menší počet zvarov a flexibilitu potrubia. Ing. Pajchl prezentoval porovnanie riešenia použitia plastových predizolovaných potrubí s oceľovými predizolovanými potrubiami.

Členovia komisie vzali tieto informácie na vedomie.