



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

SV/1768-1/2017.

J a v a s l a t

„a Beszterce lakótelep távhőrendszerének, valamint a strandfürdő hőellátását biztosító vezetéknek a korszerűsítése, új fogyasztók távhőre csatlakoztatása” című projekt megvalósításával kapcsolatos döntések meghozatalára

Tisztelt Közgyűlés!

A salgótarjáni távhőrendszer több, egymástól független részből áll, a központi rendszer mellett több kisebb szigetüzemű területen is történik távhőszolgáltatás. A projekt az egyik szigetüzemként működő területet - a Beszterce lakótelepet és a városi strandot - ellátó kazánház és távhővezeték-hálózat korszerűsítésére irányul.

Jelenleg az Ybl Miklós úti kazánházban a hőtermelés két Thermopress 1200 földgáztüzelésű melegvízkazánal történik, melyek több, mint 35 évesek, elavultak, hatásfokuk igen alacsony. Leterheltségük nem teszi lehetővé új fogyasztók bekapcsolását a távhőszolgáltatásba.

Innen kerül biztosításra a városi strand hőellátása is egy ~600 m hosszú, magasvezetésű 2xDN200-as vezetékpár igénybevételével. Mivel a strand hőigénye csak idény jellegű, a vezeték minden évben ősszel le kell üríteni, és tavasszal a hőigény jelentkezésekor fel kell újra tölteni. Ennek köszönhetően a vezeték igen rossz állapotú, korrodált, az állandó lyukadásokat ideiglenes javításokkal hidalja át a társaság.

A projekt keretében az Ybl Miklós úti kazánházban a régi kazánok helyett új, korszerű, magas hatásfokú kazánok kerülnek telepítésre, melyek közül kettő kondenzációs üzemű. A kazánházi korszerűsítés csökkenti a primer energiafelhasználást és a környezeti terhelés mérséklését is segíti, miután a kisebb hőfelhasználás kevesebb tüzelőanyag elégetésével párosul.

A kapacitás bővítés lehetővé teszi új felhasználók bekapcsolását. A Beszterce lakótelepen több, ipari technológiával épült, központi földgáztüzelésű kazánal ellátott épület található, melyek közül öt lakóház (317 lakás) fejezte ki csatlakozási szándékát a távhő rendszerhez.

A távhőre csatlakozó fogyasztók új primer hőközpontot kapnak, melyekhez a primer hálózatról épül ki közvetlen kétvezetékes bekötés.

A városi strandot ellátó, szabadvezetésű vezetékpár elbontásra kerül, helyére azonos nyomvonalon, a hőigényekhez illeszkedő dimenziójú új, előreszigetelt technológiával készülő, közvetlenül földre fektethető vezeték kerül. A nagy átmérőjű szigetetlen vezeték elemekre utólagos hőszigetelést helyeznek. A tervezett vezeték fejlesztés következtében jelentősen növekszik az energiahatékonyság, mérséklődnek a hőveszteségek.

A fejlesztés során összesen 6 000 kW hőteljesítményű korszerű kondenzációs kazán, 5 db új hőközpont, és ~1200 nyomvonal folyóméter előreszigetelt vezeték kerül telepítésre.

A fejlesztés során az alábbi energetikai és üzemviteli-megtakarításokkal lehet kalkulálni:

- A rossz állapotú, túlméretezett magasvezetésű vezeték cseréje, a szigeteletlen berendezések szigeteletése a hőveszteség jelentős csökkenésével jár.
- A kazánházi korszerűsítésnek köszönhetően jelentősen csökken a hőtermelés tüzelőhő igénye.
- Új felhasználók távhőre csatlakozásával nő a rendszer kihasználtsága, és mivel a távhőrendszer korszerűsített kazánházában a távhőre csatlakozó új hőigények előállítása magasabb határfokon történik, a primer tüzelőhő felhasználás is csökken.

A projekt közvetett eredménye:

- Hosszú távon kedvezően változik a szolgáltatói versenyképesség, a piaci megítélés, a felhasználói megelégedettség.
- Az energiatárolás csökkenése következtében mérséklődik a távhőtermelő létesítmények emissziója, amelynek a környezetterhelésre, az életminőségre gyakorolt kedvező hatása a felhasználóknál, a teljes városi lakosságnál jelentkezik.

A beruházási költség tervezett összege **267.910 ezer Ft**, mely az alábbi összetevőkből áll:

Megnevezés	ezer Ft
Kazánház rekonstrukció	129 421
Távvezeték fejlesztés	84 233
Strand távvezeték cseréje	46 424
Óvoda új bekötővezetéke	9 477
Új fogyasztók bekötővezetékai	28 332
Hőközpont fejlesztés	44 756
Tervezési költségek	9 500
Összesen	267 910

A fejlesztés teljes költsége, a beruházás befejezéséig felmerülő kamatokkal együtt számítva 272.340 ezer Ft, melynek tervezett anyagi-műszaki összetételét és forrását a határozati javaslat 1. számú melléklete tartalmazza.

A finanszírozáshoz 57.340 ezer Ft saját forrás felhasználása mellett 215.000 ezer Ft éven túli fejlesztési hitel szükséges.

A beruházás üzembe helyezésének tervezett időpontja: 2018. 12. 31.

A megtérülési számítások (az előterjesztés függeléke) elkészítéséhez 3 év átlagos mennyiségi adatai, valamint a jelenlegi egységárak figyelembevételével számszerűsítettük a fejlesztés előtti állapot (bázis) jellemzőit. A fejlesztés után várható éves árbevétel, költségek és eredmény számítása során szintén a jelenlegi egységárakat alkalmaztuk.

Az üzembehelyezést követően a fejlesztés eredményeképpen a Beszterce lakótelepi értékesítés árbevétele évi 33.570 ezer Ft-tal emelkedik, évi 70.410 ezer Ft bevételnövekmény számszerűsíthető a támogatással együtt. A földgáz beszerzés költsége 26.225 ezer Ft-tal nő, az üzemi szintű eredmény javulás összességében 44.185 ezer Ft. A fizetendő gázdíj és a hődíj bevétel közötti arányok javulása a kazán határfok növekedésének, valamint a hálózati veszteség csökkenésének köszönhető.

A fejlesztést követően évente 10.176 ezer Ft-tal több adózott eredmény realizálható. A projekt megvalósítását követően aktivált tárgyi eszközök éves értékcsökkenésével együtt 39.932 ezer Ft a törlesztésre fordítható forrás, melyből finanszírozható az évi 36.000 ezer Ft összegű tőketörlesztés. A fejlesztés költsége az adózott eredmény és éves értékcsökkenés összegéből 6,8 év alatt térül meg.

A távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet (továbbiakban: Rendelet) 5. §-a rendelkezik a távhőszolgáltatási tevékenység 2 %-ot meghaladó eredménytöbbletének felhasználási kötelezettségéről. Eszerint a távhőszolgáltató köteles a 2 %-os nyereségkorlát feletti eredményét a távhőtermelés és távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra fordítani a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő két éven belül, amely beruházás megvalósulását a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal ellenőrzi. A Salgó Vagyon Kft. 2013. és 2014. évben együttesen 109.081 ezer Ft nyereségtöbbletet realizált, melynek felhasználására a Rendeletben meghatározott módon kérelmet nyújtott be. A kérelem alapján a MEKH 3731/2016. számú határozatában jóváhagyta az eredménytöbblet felhasználását a Beszterce lakótelepi Ybl Miklós úti kazánház rekonstrukciójához. A megvalósítás határideje 2017. december 31. A beruházás elmaradása esetén a fel nem használt összeget vissza kell fizetni.

Ennek elkerülése érdekében a projekt egyes részeinek kivitelezését az alábbiak szerint ütemezzük:

Kazánház rekonstrukció:	2017.
Strand távvezeték cseréje:	2017-2018.
Óvoda és új fogyasztók bekötővezetéke:	2018.
Hőközpont fejlesztés :	2018.

A finanszírozáshoz szükséges fejlesztési hitel futamideje 7,5 év, melyből a rendelkezésre tartás időtartama 1,5 év (2018. december 31.-ig), a törlesztési időszak 6 év (2019. január 31-től 2024. december 31-ig).

A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10/E. §-a alapján a 100 %-os önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságoknak a Kormány előzetes hozzájárulását kell kérniük adósságot keletkeztető ügyleteik megkötéséhez. A Kormány hozzájárulása nélkül csak a naptári éven belül lejárató futamidejű ügyletek megkötése lehetséges. Az ügyletekhez a Kormány abban az esetben járul hozzá, ha az adósságot keletkeztető ügyletből eredő fizetési kötelezettség teljesítése – különösen a megvalósított fejlesztésekből származó bevételek révén – biztosított. A kérelmet az Önkormányzat nyújthatja be, a Kincstár által működtetett ÖNEGM rendszerben.

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. a fenti projektet a jelenleg társadalmi egyeztetés alatt álló KEHOP-5.3.1-17 „Távhő-szektor energetikai korszerűsítése” című pályázati felhívásra kívánta benyújtani. Mivel a projekt a távhőszolgáltató szektort érintő, energiahatékonyság növelésére és a megújuló energiaforrások alkalmazására irányuló beruházások megvalósításáról szóló 158/2016. (VI. 13.) Korm.rendelet hatálya alá tartozik, a pályázat benyújtása – a megkötésre kerülő konzorciumi megállapodás alapján – a NFP Nemzeti Fejlesztési Programiroda Nonprofit Kft. feladatát képezi.

A pályázati felhívás megjelenésének elhúzódása miatt azonban veszélybe került a 3731/2016 számú MEKH határozat 4. pontjában rögzített határidő, mely szerint az eredménytöbblet felhasználására engedélyezett beruházás teljesítésének és számviteli aktiválásának 2017. december 31-ig kell megtörténnie. A késedelem elkerülése érdekében az Ybl Miklós úti kazánház rekonstrukciójának megvalósítását el kell kezdeni.

Ha a felhívás időközben megjelenik, a projekt másik részét – az új fogyasztók csatlakozását szolgáló vezeték- és hőközpont fejlesztést, melynek beruházási költsége 87.000 ezer Ft – továbbra is szándékunkban áll a pályázati felhívásra benyújtani. Ebben az esetben ismételten közgyűlési döntésre lesz szükség a konzorciumi megállapodás megkötése és a pályázat benyújtása érdekében.

A vissza nem térítendő támogatás elnyerése esetén lehetőségünk lesz a fejlesztési hitelből igénybe vett összeget csökkenteni, vagy előtörlesztést teljesíteni.

Tisztelt Közgyűlés!

Fent leírtak alapján kérem, szíveskedjenek hozzájárulni a Beszterce lakótelepi fejlesztési projekt megvalósításához, valamint a finanszírozáshoz szükséges fejlesztési hitel felvételéhez.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

- 1.) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése jóváhagyja „a Beszterce lakótelep távhőrendszerének, valamint a strandfürdő hőellátását biztosító vezetéknek a korszerűsítése, új fogyasztók távhőre csatlakoztatása” című projektnek az 1. melléklet szerinti anyagi-műszaki tartalommal a Salgó Vagyon Kft. beruházásában történő megvalósítását.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: 2018. december 31.

- 2.) A Közgyűlés jóváhagyja „a Beszterce lakótelep távhőrendszerének, valamint a strandfürdő hőellátását biztosító vezetéknek a korszerűsítése, új fogyasztók távhőre csatlakoztatása” című projekt megvalósításához 215.000.000 Ft hosszú lejáratú fejlesztési hitelnek a Salgó Vagyon Kft. általi felvételét.

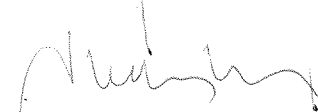
Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató
Határidő: 2017. június 30.

- 3.) A Közgyűlés felkéri a polgármestert és a jegyzőt, hogy a Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 10/E. §-a alapján a Salgó Vagyon Kft. 2.) pontban körülírt adósságot keletkeztető ügyletének megkötéséhez a Kormány előzetes hozzájárulását kérje meg.

Felelős: Fekete Zsolt polgármester
Tóthné dr. Kerekes Andrea jegyző
Határidő: 2017. március 31.

Salgótarján, 2017. március 16.

SALGÓ VAGYON KFT.
2017. március 16. 12.


Méhes András
ügyvezető igazgató

A FEJLESZTÉS TERVEZETT ANYAGI-MŰSZAKI ÖSSZETÉTELE ÉS FORRÁSA (ÁFA NÉLKÜL)

adatok: ezer Ft-ban

Megnevezés fejlesztés költségei	Felmerülése szerint		Költség összesen	összktg %-ában
	2017. év	2018. év		
Ingtalan vásárlás				
Építés	25.000	59.233	84.233	30,9
Gépek, berendezések	129.421	44.756	174.177	64,0
Egyéb	9.500		9.500	3,5
Beruházási költség összesen:	163.921	103.989	267.910	98,4
Tartós forgóeszköz-szükséglet				
Fejlesztési költség összesen:	163.921	103.989	267.910	98,4
Beruházás befejezéséig felmerülő kamatok:	930	3.500	4.430	1,6
Egyéb fejl. célú kifizetések				
Fejlesztés teljes költsége:	164.851	107.489	272.340	100,0

fejlesztés forrásai:	2017. év	2018. év	összesen	%
Saját erő:	34.711	22.629	57.340	20,0
ebből: - készpénz	34.711	22.629	57.340	20,0
Vissza nem térítendő támogatás				
Hitel:	130.140	84.860	215.000	80,0
Egyéb forrás				
Forrás összesen:	164.851	107.489	272.340	100,0

Függelék

Beszterce lakótelepi projekt évenkénti eredményének alakulása			
Megnevezés	Fejlesztés előtt	Fejlesztés után	Változás
Hőértékesítés árbevétele	42 179 797	72 722 278	30 542 481
Alapdíj árbevétel	15 155 872	18 183 184	3 027 312
Többlet távhő támogatás	12 118 415	49 058 804	36 940 389
Összes bevétel	69 454 084	139 964 266	70 510 182
Földgázvásárlás költsége	41 102 355	63 942 935	22 840 580
Földgáz fix rendszerhasználati díj	5 241 744	8 626 400	3 384 656
Anyagköltségek (közvetlen projektköltségek)	46 344 099	72 569 335	26 225 236
Üzemi eredmény	23 109 985	67 394 931	44 284 946
Értékcsökkenés	6 876 671	36 632 404	29 755 733
Kamatok (törl. időtartam éves átlaga)	0	3 800 000	3 800 000
Adózás előtti eredmény	16 233 314	26 962 527	10 729 213
Adófizetési kötelezettség	1 310 999	1 864 423	553 425
Adózott eredmény	14 922 315	25 098 104	10 175 788
Adózott eredmény + Écs	21 798 987	61 730 508	39 931 521
Törlesztés éves összege	0	36 000 000	36 000 000
Adózott eredmény + Écs - Törlesztés	21 798 987	25 730 508	3 931 521

Megtérülési idő:

Fejlesztés teljes költsége / (Adózott eredmény + ÉCS éves összege)

272.340 eFt / 39.932 eFt = **6,8 év**