

CZT očima města



29. 11. 2017



Martin Sebera – místostarosta
garant pro oblast energetiky
martin.sebera@tisnov.cz; mobil: 608 080 590



Současný stav

- CZT v Tišnově od roku 2002
- Smlouva má 7 dodatků
- po 15 letech končí (bude končit) jedna etapa mezi městem, SVJ a Teplo T, smlouva dál pokračuje, přechází na dobu neurčitou
- Město řeší budoucí stav

Současný stav

- odběratelé
 - jednotlivá SVJ a
 - objekty města a
 - příspěvkové organizace města
(město je největší odběratel v systému cca 24 %)

máme stejný cíl, cca stejná východiska
a podobné možnosti
a pro jsme tady 😊

Vize

- město je pro ucelený a jednotný systém CZT po dobu životnosti (cca 2032)
- *hlavní atributy*: kvalita služeb a její cena
- chceme zajistit **dlouhodobou stabilitu** celého systému, **kvalitu služby** a **společensky ustálená a obhajitelná cenu**.

Cíl

- Spokojený odběratel, tj. občané (SVJ) a město

Strategie

- Chceme znát názor jednotlivých SVJ – dotazník
- Tyto informace spolu s auditu (energetický + právní) --> rozhodnutí pro variantu dalšího postupu
- Město počítá s dalším využíváním CZT pro vytápění svých objektů připojených na CZT.
- Po zpracování zprávy o naplňování energetické koncepce (prosinec 2017) rozhodnutí pro variantu dalšího vztahu s plánem učinit jí dlouhodobě stabilní

Vývoj cen

Rok	2013	2014	2015	2016	2017
Kč/GJ vč.DPH	701,3	776,9	692,8	645,8	618,7

- Na rok 2017 je predikovaná cena cca 618,- Kč

A. Vyhodnocení dotazníků od SVJ

Návratnost 48 z 106 = cca 45 %

Které parametry považujete v rámci zajištění dodávek tepla pro váš dům za nejdůležitější?

- stabilita a jistota dodávky tepla

81,2 %

- cena

46,8 %

- servisní služby a zajištění oprav

43,7 %

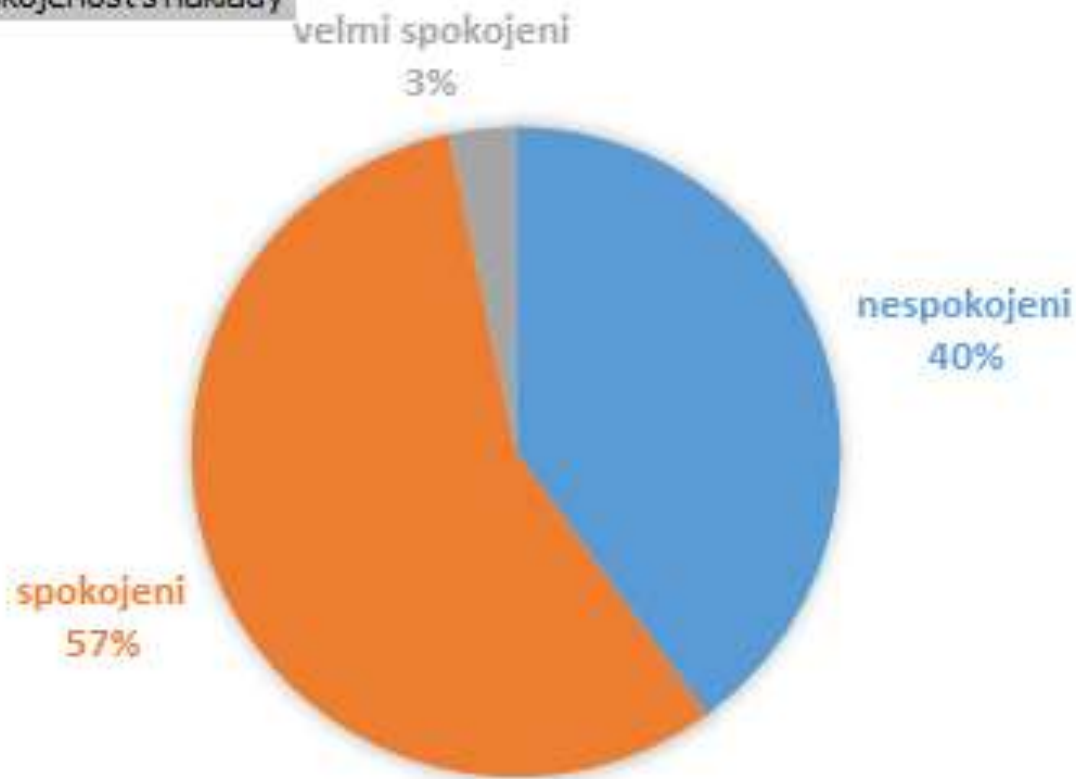
Jak jste spokojeni s úrovní poskytovaných služeb firmou TEPLO T s.r.o. (spolehlivost dodávek tepla, rychlost řešení problému při dodávce tepla)?

Počet z ot. 2-úroveň poskytovaných služeb



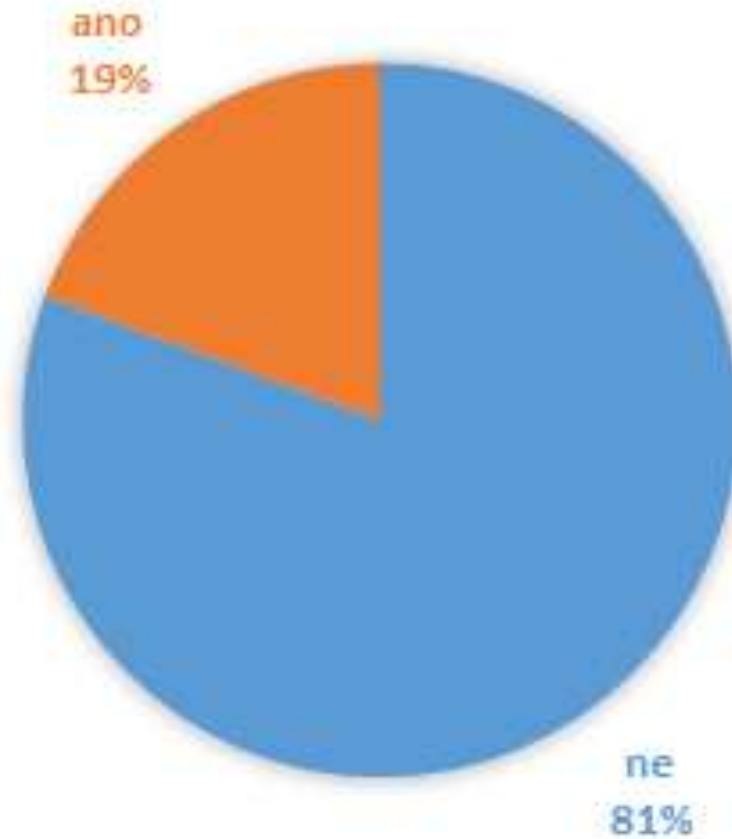
Jak jste spokojeni s celkovými náklady, které platíte za teplo?

Počet z ot. 3-spokojenost s náklady



Uvažujete o odpojení od CZT?

Počet z ot. 5-uvažujete o odpojení?



Jak vnímáte roli města ve vztahu k CZT?

Počet z ot. 6-rolle města



B. Zpráva o naplňování Územně energetické koncepce (ÚEK)

- ÚEK – z roku 1998, 2006, aktualizace 2011.
- Návaznost na strategický plán rozvoje města
- Výsledkem – doporučení v oblastech energetiky (-> energetický management – vývoj potenciálních úspor – zateplení, rekonstrukce, inovace, efektivita otopných soustav, aj.), včetně popsání variant, jak dál s CZT. Ke každé variantě PLUSY a MINUSY

C. Ocenění části systému CZT znalci

Znalecké posudky

- Nemovitosti: 5 kotelen (K07, K08, K28, K30, K38)
 - v majetku města jsou kotelny K28, K38.
 - *Posudek hotov*
- Věci movité (technologie + potrubí + 21 předávacích stanic OPS)
 - *Termín dodání 15. 12. 2017*

D. Možnosti dalšího vývoje z pohledu města

1. Ponechat současný stav, smlouvy v režimu doby neurčitou s 6 měsíční výpovědí
2. Dlouhodobý pronájem technologické části soustav CZT a technologií blokových kotelen v majetku města,
3. Prodej technologické části soustav CZT a technologií blokových kotelen v majetku města, nemovitosti zůstanou v majetku města.

**U těchto řešení budeme vyjednávat
podmínky vztahu, včetně ceny**

- Možnost odpojení od CZT zůstává

1. ponechat současný stav, smlouvy v režimu doby neurčité s 6 měsíční výpovědí

PLUS

1. možnost rychlého ukončení nájemního vztahu se stávajícím nájemcem
2. dle nájemní smlouvy nese veškeré náklady související s provozem a opravami předmětu nájmu (nemovitosti i movitý majetek) nájemce, město jako pronajímatel tedy nemusí investovat prostředky do údržby pronajatých CZT

MINUS

1. riziko výpovědi ze strany nájemce s relativně velmi krátkou výpovědní lhůtou
2. povinnost města uhradit nájemci zůstatkovou hodnotu technického zhodnocení předmětu nájmu po jeho ukončení
3. rozpad soustavy CZT na menší provozní celky – nelze garantovat celistvost systému, v případě rozpadu nutné vyřešit nové licence na distribuci tepla
4. riziko provozní nestability – krátká výpovědní lhůta silně omezuje možnosti optimálních nákladů na provoz CZT, platí i pro relativně krátkodobý horizont 1-3 let (nákupy energií/médií, základních služeb)
5. se stárnutím uzavřených smluv se legislativní rámec díky inovacím v legislativě komplikuje

2. dlouhodobý pronájem části technologie vlastněné městem

PLUS

1. pronajímat dlouhodobě budovy kotelen je výhodné – možnost přenesení částečné povinnosti údržby
2. Limitovaný, ale stabilní příjem z pronájmu
3. posílená úloha města při společném rozhodování o koncepčních záležitostech

MINUS

1. technologie pronajímané městem jsou technicky dožité a budou vyžadovat generační obměnu, část technologií je navíc roztržštěná (dílčí komponenty kotelen, dílčí komponenty stanic OPS >> právní nejistota, organizační komplikace)
2. blokační prvek operativních opatření na technologických komponentách soustavy, omezení možností optimalizace technických a provozních parametrů CZT – oprava dle parametrů města
3. vedení dvojí evidence majetku, oprav a investic
4. přímá odpovědnost za provoz a koncepci rozvoje soustavy CZT

3. prodej technologie technologické části majetku

PLUS

1. jednorázový příjem z prodeje majetku
2. výrazné zjednodušení ekonomického modelu CZT, zprůhlednění kalkulace ceny tepla dle pravidel ERU
3. stabilita a transparentnost právních vztahů a odpovědnosti za provoz CZT stejně jako u dalších distributorů energie
4. závislost ceny tepla pouze na regulačních podmínkách ze strany státu a vstupních cenách energií
5. stabilita v problematice zásobování teplem přináší i stabilitu v ekologických parametrech ovzduší, omezen počet tepelných zdrojů a zdrojů znečištění
6. měření emisí jednotlivých zdrojů znečištění je pod systematickou kontrolou
7. proces výroby a zásobování teplem není závislý na politické garnituře, ale je určován poptávkou v území

MINUS

1. oslabená úloha města při společném rozhodování o koncepčních záležitostech
2. ztráta možnosti přímého zásahu do tepelného hospodářství města,
3. omezení podnikatelských aktivit

E. Další odkazy, informace

- Strategické dokumenty města Tišnova

www.tisnov.cz/urad/dokumenty/strategicke-dokumenty

- Graf průměrné ceny tepla vyrobených z plynu v ČR,

www.eru.cz/cs/teplo/statistika/vyhodnoceni-cen-tepelne-energie.

- Přehled cen tepelné energie v členění podle cenových

lokalit www.eru.cz/cs/teplo/statistika/prehled-cen-tepelne-energie-v-cleneni-podle-cenovych-lokalit

- portál SVJ, problematika odpojování:

www.portalsvj.cz/diskuse/prechod-z-centralniho-vytapeni-na-vlastni-kotelnu

- ERÚ - www.eru.cz/cs/teplo/casto-kladene-dotazy#22

E. Další odkazy, informace

- Struktura kalkulace ceny tepelné energie od Tepla T
- Přehled bankovních úvěrů (splátky jistin a úroků těchto úvěrů)
- Plán účetních odpisů majetku využívaného pro výrobu a rozvod tepla

s. 17 pořadač

- Modely ceny tepla při % snížení odběru – odpojení
- Plán a předpoklad investic CZT Tišnov 2017 – 2032

s. 83 pořadač

F. Harmonogram

- 29. 11. 2017 – setkání s občany/odběrateli
- 06. 12. 2017 – Výbor pro strategické plánování
- 07. 12. 2017 – Vánoční seminář Tepla T
- 11. 12. 2017 – zastupitelstvo

- leden-březen 2018
 - další projednání ve strategickém výboru, dále v zastupitelstvu, právní posouzení vztahu, představení podmínek

G. Diskuse

- Město bylo kdysi ručitelem za velký úvěr, ale to už končí, v roce 2019. Směrem k občanům bylo garantem, že občané vstoupili do 15 nájmu, ale prvotní úvěry končí, budou zaplacený
- Město je zásadním jazýčkem na vahách ve vnímání občanů.
- Většina nákladů je ve splátce úvěrů. Zisk a odpisy generují zdroje na splátky a úroky

Závěr

- Prezentovali jsme vizi města
- Zajímá nás Váš názor

Martin Sebera
martin.sebera@tisnov.cz