



Városi Szolgáltató Zrt.
Szentendre



ÜZLETI TERV

2009

Készítette: Horváth József vezérigazgató

Varga János operatív és kontrolling igazgató

Hermán Edina főkönyvelő

2000 Szentendre, Szabadkai u. 9.

Telefon: 26/501-020

Fax: 26/501-022

E-mail: titkarsag@vszrt.hu

www.vszrt.hu

I. Bevezetés

A 2009. évi üzleti terv alapját a már lezárt 2009. I. negyedéves időszak beszámolója képezi, melyet mellékelünk az üzleti tervhez.

Nagy bizonytalanságot jelent a tervezés során az uszoda működése (működőképessége), mivel annak hideg-, és melegenergia ellátása szorosan kapcsolódik a 2008. év során nyílt végű pénzügyi lízingsel bevont 460 millió forint idegen tőkével összefüggő adósságszolgálathoz.

A beruházáshoz a MeteOr Bt szakértői jelentése a Városi Szolgáltató Zrt fűtőmű divíziójának felmérése mellett vizsgálta a mellékszolgáltatási kötelezettséget, az ahhoz tartozó szerződéssel, abból eredő következményekkel. A létrehozott üzemeltetői cég, az AquaPalace Kft által megadott teljesítményigényeket, mint kiinduló pontot vette figyelembe. Ezt erősítette az Önkormányzat kezességvállalása is a sikeres üzemeltetést alátámasztó üzleti terv alapján.

A megadott igények alapján, teljes igénybevétellel számoltunk, ettől eltérő információt sem a jelenlegi többségi tulajdonostól, sem a leendő többségi tulajdonostól nem kaptunk.

II. Üzletágankénti terv bemutatása

1. Fűtőmű, Gázmotor, Hűtőberendezés

Elszámolás tekintetében a fűtőművet, a gázmotort és hűtőberendezést önálló divízióként kezeljük, az üzleti tervünkben azonban a három üzletág együttesen szerepel, mivel az egyik fő cél, a versenyképes távhőszolgáltatás biztosítása. Ezen cél eléréséhez az érintett három divízió teljesítménye együttesen járulhat hozzá.

a, Gázmotor

Miért is volt szükség a gázmotor megvételére?

Vizsgáljuk meg, hogy mit ismerünk a gázmotor 2002 őszi betüzemelése óta. Ismerjük a 2002 április 8-án megkötött:

- „Hőszolgáltatási szerződést” (azaz, ami biztosította a gázmotor által megtermelt hő megvásárlását a gázmotor mindenkori tulajdonosának),
- „Bérleti szerződést” ami a Városi Szolgáltató Zrt részére a távfűtés felújításához forrást biztosított volna,
- 2006. május 29-én kelt „Megállapodás a mellékszolgáltatási kötelezettségről”

A távfűtési rendszert a megbízott MeteOr Bt. 2008. évben felmérte, és a helyzetfelmérés alapján megtervezte javaslatait, mely figyelembe vette az uszoda üzemeltetéséhez kötetett mellékszolgáltatásból fakadó kötelezettséget.

Idézem a tanulmány szerződésekre vonatkozó részét:

A 2002-ben megkötött hőszolgáltatási szerződés (gázmotor-távhő) szerint a gázmotorból átvett hő induló ára 808 Ft/GJ (ekkor a közüzemi gázdíj 646 Ft/GJ, a gáz teljesítménydíj 488 Ft/MJ/h volt). Az induló ár a közüzemi gázdíj változásával indexlődik. A forgalmazott hő átlagosan mintegy 30.000 GJ/év, így a gázmotor hőköltése a VSZ Zrt-nek $808 \times 30.000 = 24.240.000$ Ft/év volt.

A bérleti szerződés szerint a Vállalkozó által fizetendő bérleti díj induló értéke 21.000.000 Ft/év volt, mely 2012. július 1-ig a KSH termelői árindexszel változik.

Az induló évben VSZ Zrt-nek $24,24 - 21,0 = 3,24$ mFt-ba került a hő. Ez fajlagosan 108 Ft/GJ árat jelentett, ami akkor kedvező hár volt. A probléma, hogy míg a hődíj a gázdíjjal inflálódik, addig a bérleti díj KSH termelői árindexszel. 2008.04.01-i áron a közüzemi gázdíj 2.208 Ft/GJ, a gázdíjindex $2.208/646 = 341,8\%$, míg a termelői árindex a bérleti díj változásából csak $29,13/21,0 = 38,7\%$. A mai hődíj 2.762 Ft/GJ, a hődíj költség $2.762 \times 30.000 = 82,86$ mFt, a bérleti díj 29,13 mFt (fajlagosan a hőre vetítve 971 Ft/GJ), a különbség 53,73 mFt. Így a hő fajlagos eredő költsége 1.791 Ft/GJ, az olló láthatólag nyílik szét.

A bérleti szerződésben azonban 2012. július 1-től lényeges változás áll be. Az új induló ár 65.000.000 Ft/év akkori áron (ez nem szokásos, hogy egy jövőbeli állapotra abszolút összeget adjanak meg). A nagyobb baj azonban az, hogy ezt a 65 mFt/év összeget egy K tényezővel kell megszorozni, úgy, hogy K

értéke a gázdíj változással fordított arányban, a villanyár változással pedig egyenes arányban módosul. Sajnos azonban a gázdíjváltozás sokkal nagyobb, mint a villamosenergia-ár változása, így a K tényező 1-nél kisebb szám, amely a 65 mFt/év-es értéket még csökkenti is. Ez azt jelenti tehát, hogy a bérleti díj 2012-ben - becült inflációs sorral - csak 28,76 mFt lesz, holott az eredeti inflációs sorral 34,78 mFt lenne. Ez az ugrás a VSZ Zrt-nek mintegy 6 mFt/év veszteséget/többlet-költséget jelent, melyet a következő években tovább görget, sőt, ha a gázár tartósan jobban nő, mint a gázmotorból átvett villamos energia ára, akkor itt is nyílik egy újabb olló. Az ugrásra az jelenthetne magyarázatot, ha a gázmotor beruházás addigra megtérül, nincs már tökeköltség, és ezért a vállalkozó többlet bérleti díjat fizet a VSZ Zrt-nek, azonban most pontosan a fordítottja érvényesül. Mivel 2009-ben a köztüzemi gáztarifa az év közepétől várhatóan megszűnik, a szerződést úgyszólván újra kell tárgyalni a tekintetben, hogy milyen gázárak legyenek figyelembe véve, javasoljuk e passzus módosítását is.

A hőszolgáltatási szerződés 4.1.4. pontja szerint a gázmotor többlet gázlekötésének teljesítménydíját a vállalkozó megfizeti VSZ Zrt-nek. A gázszolgáltatóval VSZ Zrt. áll kapcsolatban. A többlet lekötés számszerűsítve van, értéke 5.932 MJ/h. Ez azonban átváltva 1.647 kW ami csaknem pontosan megegyezik a gázmotor kimenő villamos teljesítményével. Ezzel két probléma is felvetődhet. Egyrészt a villamos teljesítményre eső gázteljesítménynek nyilvánvalóan nagyobboknak kellene lennie a hatásfok miatt, másrészt, így a gázmotor hőtermelésének a gázteljesítmény díját a fűtőmű fizeti meg. Az első mindenképpen támadható, hiszen – ugyan a számlákat nem láttuk, hogyan fizetnek – ha tényleg csak 5.932 MJ/h után fizet a vállalkozó, az a felek eredeti, szöveg szerinti szándékával, és minden szakmaisággal ellentétes. A másik alku kérdése. Logikus, hogy a gázmotor által megtermelt hőre eső gázteljesítményt kétszer nem kell lekötöni (tehát vagy a gázmotornál, vagy a fűtőműben kötik le). Így azonban a gázmotorból való hővásárlás értékelésénél, ezt is figyelembe kell venni.

Számszerűsítve: ez - a hatásfok figyelmen kívül hagyása miatt 1,3 mFt, a gázmotor hőteljesítménye utáni teljesítménydíj fel nem számítása miatt 6,9 mFt - összesen 8,2 MFt többlet költséget (elmaradt kompenzációt) jelent évente a VSZ Zrt. számára.

A Bérleti szerződés 3. pontja szerint a vállalkozó a projekt 1-9. évi mérleg szerinti eredményét elhatárolja, és a 10. évtől kezdve egyenletes összegekben kiegészítő bérleti díjként megfizeti VSZ Zrt-nek. Ez adhatna tehát magyarázatot a 65 mFt x K ugrásra, mert pont ez a 10. év. A rendelkezésünkre álló kimutatás szerint azonban a gázmotor mérleg szerinti eredménye negatív, 2002-2006. között a göngyölt eredmény -51,6 mFt (!) volt.

Összefoglalóan megállapítható, hogy míg az induló pozícióban - a bérleti díj figyelembe vételével - a gázmotor eredő hődíja kedvező volt, az árkövetés módja (vagyis az, hogy a hődíj változása 100%-ban a gázdíj változását követi) az idő előrehaladtával egyre rosszabb pozícióba hozza VSZ Zrt-t. A jelenlegi,

akár 48-54 mFt többlet, (mely különbség egyre növekszik) a vásárolt energia¹ költség csaknem 20%-a, a teljes távhőszolgáltatási árbevétel ~15%-a. Ennyivel lehetne csökkenteni a távhő díját, ha a szerződések nem lennének kedvezőtlenek. Javaslatként felmerül tehát:

- a szerződések felülvizsgálata, melynek aktualitását az új gáztörvény is adja: megszűnik a hatósági közüzemi gázárszabályozás, így a szerződés szerinti képletek már nem értelmezhetőek,
- a gázmotor VSZ Zrt. általi megvásárlása.

Összefoglalva:

- A vásárolt hő és a bérleti díj változása 2002. évtől 2008 áprilisáig mintegy 10:1 arányban történt, így 53,7 millió Ft-tal több hődíjat kellett megfizettetni a lakossággal, tehát a sokszor hangoztatott érv, hogy a bérleti díjat fejlesztésre lehet fordítani, csupán populista retorika volt.
- A gázmotor hőtermelésének a gázteljesítmény díját a fűtőmű fizeti meg. Csak a kimenő villamos teljesítményre eső gázteljesítményt fizették meg, a hatásfokesést nem vették figyelembe, ami 1,3 millió Ft/év többletköltséget jelentett, míg a gázmotor hőteljesítménye utáni teljesítménydíj fel nem számítása miatt 6,9 millió Ft/év, így összesen 8,2 millió Ft/év többlet költséget fizetett meg a Városi Szolgáltató Zrt.

A 2005 év végén felajánlott gázmotor vételi ajánlat elfogadása esetén, ha idegen tőke felhasználása történik, nyilván annak költségét és a tőkét is meg kellett volna fizetni, illetve a gázmotor működtetési költségét is. Ekkor azonban nem élt sem a Városi Szolgáltató Zrt., sem Szentendre Város Önkormányzata a vételi lehetőséggel.

Az alábbi táblázatban jelentettük meg a 2002. 11. hótól a hatósági gázárakat, a vásárolt hődíjat, a távfűtés díját.

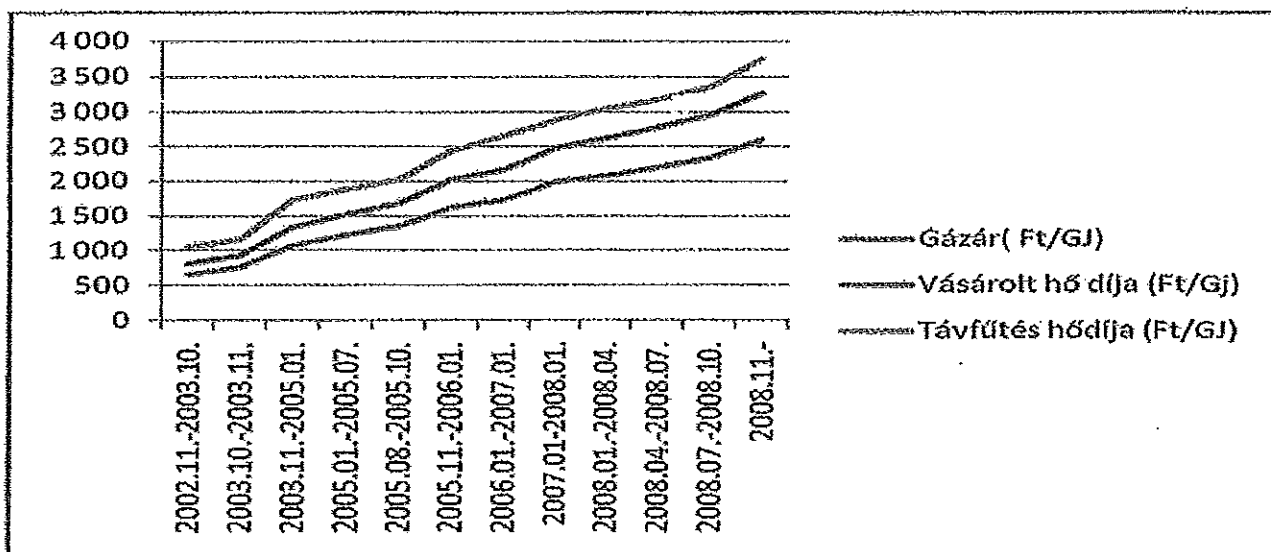
Időszak	Gázár Ft/GJ	Nominálási kedvezmény	Vásárolt hő díja Ft/GJ	Távfűtés hődíja Ft/GJ	Vásárolt hődíj gázteljesítmény lekötésre jutó aránya %	Távfűtés/vásárolt hő díja %
2002.11.- 2003.10.	646	0,00	808	1 048	20	29,70
2003.10.- 2003.11.	750	0,00	938	1 159	20	23,56
2003.11.-	1 059	0,00	1 324	1 718	20	29,76

¹ földgáz, hő, villamos energia

2005.01.						
2005.01.- 2005.07.	1 218	0,00	1 523	1 879	20	23,37
2005.08.- 2005.10.	1 343	*2,50	1 679	2 031	20	20,96
2005.11.- 2006.01.	1 622	2,50	2 028	2 440	15	20,32
2006.01.- 2007.01.	1 733	2,50	2 166	2 645	15	22,11
2007.01.- 2008.01.	1 985	**3,50	2 481	2 881	10	16,12
2008.01.- 2008.04.	2 086	4,50	2 608	3 025	10	15,99
2008.04.- 2008.07.	2 208	4,50	2 760	3 172	10	14,93
2008.07.- 2008.10.	2 349	4,50	2 936	3 344	10	13,90
2008.11.-	2 603	4,50	3 254	3 745	10	15,10

*2005.10.01-től

**2007.02.01-től



A nominálási kedvezmény ideális esetben realizálódott a cégtünknel, azonban ezt csökkentette a megfizetett késedelmi kamat, továbbá a gázmotor mindenkorai tulajdonosa helyett fizetett gázteljesítmény lekötési díja.

A tanulmány megállapítása alapján a vásárolt hő gázteljesítmény lekötésére jutó arányát is feltűntettünk, melyet a Városi Szolgáltató Zrt fizetett meg a gázmotor mindenkori tulajdonosa helyett. E miatt a távfűtés hődíja és a vásárolt hő díjának aránya mutatja, hogy 2007. januártól a távfűtés hődíja már nem fedezi a fűtési rendszer veszteségét.

A fentiek is igazolják, hogy egy kézben kell lennie a fűtőmű és gázmotor tulajdonjogának.

A gázmotor mindenkori tulajdonosa egyrészt árbevételt realizált a villamos áram termeléséből, másrészt a hőtermelésből. Az átadott hőn fixen rögzített 25% nyeresége keletkezett úgy, hogy az áram-, és hőtermeléshez szükséges gázt a Városi Szolgáltató Zrt. beszerzési áron adta tovább a gázmotor mindenkori tulajdonosának.

Így nyilvánvaló, hogy a keletkező nyereséget a Püspökmajori lakosság fizette meg.

Előző járult hozzá a 2006. május 29-én kelt „Megállapodás a mellékszolgáltatási kötelezettségről” szerződés hőeladási képlete.

Erről a következőket állapította meg a MeteOr Bt. tanulmánya:

Az uszoda hőigényének ellátására megkötött „Megállapodás mellékszolgáltatás teljesítéséről” szóló 2006. május 29-én aláírt megállapodásban szereplő árképlet szerint az átadott hőenergiát (Á) az alábbiak szerint kell számolni²:

$$\mathring{A} = \acute{a} \times 1 / (1 - v) \times r$$

ahol

hatósági gázár: \acute{a} (Ft/GJ)

vesztési tényező (jelenleg 18%): v

rendelkezésre állási tényező (megállapodás szerint 1,15): r

A Vállalkozó időközben a VSZ Zrt-hez eljuttatott szerződés tervezetében a képletet másként értelmezi³:

$$\text{Energiadíj} = GDh \cdot \frac{1}{(1 - v) \cdot r} \text{ (Ft/GJ)}$$

² Pontos betű szerinti idézet!

³ Szintén idézet!

ahol

- Energiadíj: 1 GJ meleg, illetve hideg energia szolgáltatása után járó nettó ÁFA nélküli díj
- GDh: hatóságilag rendeletben szabályozott 500 m³ lekötés feletti nettó közüzemi gázdíj
- v: Veszteségi tényező, melynek mértékéről a felek évente, minden év december 15-ig megállapodnak
- r: Rendelkezésre állási tényező (megállapodás szerint 1,15)

Véleményünk szerint a képlet szakmai alapon egyik változatában sem értelmezhető korrektül. Nem érthető mi a veszteségi tényező, mit is takar pontosan, de nem érthető a rendelkezésre állási tényező pontos szerepe sem.

Javaslatunk szerint a fűtési-, HMV és az abszorpciós hűtés hajtási energiaárának megállapításakor a hőtermelési költségekből kell kiindulni. A hidegenergia-ár teljesítménydíj része az állandó költségekből (beruházás tőke megtérüléséből, karbantartásból, üzemeltetésből) számolható, az energiadíj pedig a változó költségekből (hajtási energia költségből, a villamos energia költségből és a víz költségből) adódik.

Az abszorpciós hűtőberendezés egy olyan technológia, mely meleg energia hasznosításával (ún. hajtási energiából) állít elő hideg energiát. A beruházást célszerű a VSZ Zrt-nek elvégezni.

Az abszorpciós hűtőberendezés beruházásának garantált megtérülését és a befektetett tőke jövedelmezőségét az uszodával, mint a hideg energia fogyasztójával kötött hosszú távú szerződés biztosítja.

A szerződött hidegenergia-ár úgy lett kikalkulálva, hogy ennek a feltételnek megfeleljen.

A szentendrei uszoda hűtési teljesítmény igénye – a fogyasztó által átadott vizsgálat alapján – 700 kW. A beruházás becsült összege mintegy 92 millió Ft. Annuitással számolva – 15 éves futamidővel és 8%-os éves hozammal – az évi tőketehér mintegy 10,5 millió Ft/év. Ez azt jelenti, hogy az évi 8% hozamot az kapja, aki a pénzt adta. Ha banki hitelből történik a finanszírozás, akkor ez biztosítja a visszafizetést (ha olcsóbb hitelhez lehet jutni akkor a különbözet megmarad), ha egy rész saját tőkéből kerül finanszírozásra, akkor ennyi a tőke átlagos jövedelme.

A ~10,5 MFt/év éves tőketehérhez még hozzászámolva a karbantartási és üzemeltetési költséget, jön ki a mintegy 12 millió Ft/év volumenű összes állandó költség. Ez, osztva a 700 kW elvonandó teljesítménnyel, adja ki a 17.334 Ft/kW,év hűtési teljesítménydíjat, mely fix díj (tehát független az

elfogyasztott hideg energia mennyiségétől). A megállapodás ezen felül tartalmazza még a hűtési energiadíjat, mely az energia (változó) költségek fedezetére szolgál.

Lényeges, hogy a 17.334 Ft/kW,év hűtési teljesítménydíj egy induló érték, 2008.01.01. árszinten megadva. Ezt a díjat évente a KSH termelői árindexével kell korrigálni. Így a tarifa követi az infláció változását, tehát a 8% jövedelem infláción felüli reáljövedelem.

A 2008. áprilisi tárgyalások során az uszoda számára megajánlott hideg- és melegenergia-ár, illetve annak árkövetése – bár a korábban megkötött ún. mellékszolgáltatási szerződésben leírt, egyébként szakmailag nem értelmezhető és indokolható árképlet egyik értelmezéséből⁴ indult ki – összhangban van a hőtermelés mai gazdasági feltételeiből származtatható fűtési-, HMV- és hajtási energiaárral, valamint az abszorpciós hűtőberendezés beruházási költségének (VSZ Zrt. ruház be) extra jövedelem nélküli megtérülésével. Az árakat és árkövetési módot lásd a 3. mellékletben.

A megajánlott árakra és árkövetési módra reagálva a Vállalkozó árcsökkentésre tett javaslatot, konkrétan a mellékszolgáltatási szerződés szerinti árképletben a 18%-os veszteségtényezőt 10%-osra akarja csökkenteni⁵.

Indoklásként a Vállalkozó „szakmai” érveket hozott fel, történetesen, hogy az uszoda ellátásához nem indokolt ekkora hálózati hőveszteséggel (szó szerint ezt nem nevezte meg) számolni. A tárgyalások során többször hangsúlyoztuk, hogy a mellékszolgáltatási szerződésben leírt árképlet szakmailag nem értelmezhető és indokolható, így arról vitatkozni, arra hivatkozni nem érdemes.

A VSZ Zrt. által megajánlott ár a hőtermelési költségekkel van összefüggésben. A Vállalkozó tervezője által megadott hidegenergia-igény éves lefutása mellett megállapítható, hogy a gázmotor – lévén nyáron elsődlegesen a távhőhálózat HMV, télen pedig fűtési és HMV igényét kell kielégítse – szabad kapacitásából a teljes hűtési igényt nem tudja ellátni. Ebből a prioritásból a távhőszolgáltatás fogyasztói érdekében nem lehet engedni. Ha megtesszük, azzal a meglévő fogyasztók távhő díjait növeljük! A 4.657 h/év kihasználás mellett (11.735 GJ hideg és) 16.528 GJ hajtási energia igényből a gázmotor csak ~9.000 GJ-t tud ellátni a többi ~7.528 GJ-t kazánból kell előállítani. Úgyisintén kazánból kell előállítani télen az uszoda meleg energia igényét. Ebből következően az uszoda fűtési-, HMV- és hajtási energiaára nem lehet alacsonyabb, mint a kazánból előállított hő egységköltsége, ami pedig, a hálózati hőveszteséget nem számolva, ~3.532 Ft/GJ (2008.04.01-i árszinten). Ez az a határérték, amiben veszteség (költség növekmény) nélkül lehet megállapodni. A gázmotor kedvező árú megvásárlása esetén 9.000 GJ hajtási energia (melyet a gázmotor jelenlegi szabad kapacitásából lehet előállítani) a kazánosnál kedvezőbb árról lehet tárgyalni. A hidegenergia-árakat a hajtási

⁴ A hatásági gázár = gázdíj + gázteljesítmény-díj; a veszteségi tényező az osztóban van, a rendelkezésre állási tényező szorzó.

⁵ Az külön megjegyzendő, hogy ha a képletben a veszteség tényező 18%-ról 10%-ra csökken nem a Vállalkozó árcsökkentési javaslatában leírt hideg- és melegenergia-árak adódnak.

energiaárból kell képezni. Elszámolás-technikailag járható út egy külön kazános, és egy külön gázmotoros ár az uszoda számára. Felvethető még, hogy amennyiben a későbbiekben a VSZ Zrt. hőtermelési összetétele fejlesztések hatására gazdaságilag kedvezőbbé válik, az uszodát ellátó hőenergia ára újra tárgyalható.

Mellékelem a mellékszolgáltatási kötelezettséghez kapcsolódó tárgyalássorozat dokumentumait.

Ezek a következők:

- az AquaPalace Kft 2009. április 17-én megküldött szerződéstervezete,
- a 2009. április 29-i tárgyalás emlékeztetője
- az általunk kidolgozott és az AquaPalace Kft ügyvezetője által átvett a komplett mellékszolgáltatásra vonatkozó számítási metódus
- AquaPalace Kft válasza az általunk javasolt számítási módra
- Javaslatunk. fenntartását rögzítő álláspont.
-

Az általunk kialakított számítási mód a (tanulmányban foglaltak alapján) tartalmazza a hűtőberendezés megtérülését még akkor is, ha az AquaPalace Kft. nem az általa megjelölt hidegenergia mennyiséget veszi át.

Az alábbiakban - matematikailag átalakítva és egyszerűsítve a képleteket - összehasonlítottam a vásárolt hő és az uszoda részére eladott hő képletét. Az AquaPalace Kft. értelmezését alapul véve (bár egy megkötött szerződés számítási képletét a szerződő felek elvileg nem értelmezhetik kétféleképpen, hiszen akkor nincs is értelme a szerződésnek) látható, hogy az eladott hő minden GJ-án 15,2% veszteség képződik, amikor azt a gázmotortól vesszük. Ha a megadott teljesítményt és a gázmotor felesleges energiáját vesszük figyelembe (vásárolt hő csak 9.881 GJ) a jelenlegi hatósági gázzal számolva 4,4 millió Ft veszteséget jelent. Ehhez hozzáadva a kazánból előállított 31.265 GJ energiát 3.532.-Ft/GJ kazános áron számolva további $-3.532 + 2.759,18 = - 772,82$.- Ft/GJ veszteséget jelent, mely nominálisan 24,16 millió Ft. **Összesen mindez elméletileg 28,56 millió Ft veszteséget jelent.** Megjelenik továbbá a hűtés biztosításához szükséges beruházás költsége, mely 100 millió Ft. idegen tőke bevonását jelenti annak költségeivel.

Ez természetesen elméleti számítás, melyet a tényleges fűtési és hűtési hőenergia átvétele után számszerűsíthető. Az uszoda ellátásához szükséges energiaszükségletet a tanulmány 4. számú mellékletének 2. oldala tartalmazza, alábbiak szerint:

Gézmotor (van uszoda)	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Osszesen
Termelt hő (GJ, Kiseés nélkül)	3 799	3 431	3 799	3 529	3 647	3 529	3 647	3 647	3 647	3 799	3 776	3 799	43 833
Képzőműhely (2004-2007. átlag)	441	426	591	526	252	283	255	237	250	445	256	356	4 317
Értékesített hő (GJ)	3 358	3 006	3 218	3 003	3 396	3 247	3 392	3 410	3 279	3 354	3 420	3 433	39 515
Termelt villany (MWh)	1 030	931	1 030	927	989	957	989	989	957	1 030	997	1 030	11 887
Értékesített villany (MWh)	989	893	989	919	949	919	949	949	919	989	957	989	11 411
osztos	555	501	555	516	533	516	533	533	516	555	537	555	6 406
völgy	434	392	434	403	416	403	416	416	403	434	420	434	5 005
mélyvölgy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Földgázfelhasználás (GJ)	8 830	7 975	8 830	8 203	8 476	8 203	8 476	8 476	8 203	8 830	8 545	8 830	101 877
Hőigény (GJ)	19 534	16 539	14 847	10 624	4 888	4 755	4 913	4 821	4 738	11 227	15 167	18 591	130 644
gázmotorból	3 358	3 006	3 218	3 003	3 395	3 247	3 392	3 410	3 279	3 354	3 420	3 433	39 515
kazánból	16 176	13 533	11 629	7 621	1 493	1 508	1 521	1 411	1 459	7 873	11 747	15 158	91 129
Kazánok földgázfelhasználása (GJ)	18 320	15 326	13 170	8 631	1 691	1 708	1 722	1 598	1 652	8 916	13 304	17 167	103 204
Δ Q gézmotor (GJ)	0	0	0	669	1 534	1 552	1 988	1 821	1 477	839	0	0	9 880
Δ Q kazán (GJ)	4 295	3 756	3 820	2 655	1 241	1 226	1 266	1 174	1 209	2 619	3 783	4 221	31 265

Uszoda hőigénye	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Osszesen
abszorpciós gépek hajtása	4 295	3 756	3 820	3 324	2 776	2 777	3 254	2 995	2 686	3 459	3 783	4 221	41 146
fütés+hmv+technológia	1 320	1 193	1 320	1 278	1 320	1 423	1 882	1 595	1 278	1 320	1 278	1 320	16 528
abszorpciós gépek hajtása	2 975	2 563	2 500	2 046	1 455	1 354	1 372	1 399	1 409	2 138	2 506	2 901	24 618
gázmotorból	0	0	0	669	1 320	1 423	1 882	1 595	1 278	839	0	0	9 007
kazánból	1 320	1 193	1 320	609	0	0	0	0	0	481	1 278	1 320	7 521
fütés+hmv+technológia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
gázmotorból	0	0	0	0	214	129	105	226	200	0	0	0	874
kazánból	2 975	2 563	2 500	2 046	1 241	1 226	1 266	1 174	1 209	2 138	2 506	2 901	23 744

2002. április 08-án létrejött Hőszolgáltatási szerződés hővásárlási képlete:

$$\text{HDI} = \text{HDO} \times \frac{\text{GDI}}{\text{GDO}} \quad \text{behelyettesítve és rendezve: } \text{HDI} = \frac{808 \text{ Ft/GJ}}{646 \text{ Ft/GJ}} \times \text{GDI} = 1,25 \times \text{GDI} \quad \text{Ft/GJ}$$

ahol: HDI= vásárolt hőenergia ára Ft/GJ, HDO= induló hődíj: 808 Ft/GJ, GDI= ármegállapításkor érvényes közüzemi gázár Ft/GJ
GDO= induló közüzemi gázár: 646 Ft/GJ

Ez azt jelenti, hogy a gázmotor mindenkori tulajdonosának az átadott hőn 25% nyeresége keletkezett úgy, hogy a gázt a Városi Szolgáltató Zrt beszerzési áron adta tovább a gázmotor tulajdonosának. Így a keletkező nyereséget a Püspökmajori lakosság fizette meg.

2006. május 29-én kelt Mellékszolgáltatási szerződés hőeladási képlete:

$\dot{A} = \dot{a} \times \frac{1}{(1-v)} \times r$ ahol: \dot{A} = ár, \dot{a} (Ft/GJ) = hatósági közüzemi gázár, v = veszteségi tényező (jelenleg 18%), r = rendelkezésre állási tényező (megállapodás szerint 1,15)

AquaPalace Kft által 2009. április 29-én megkötött Energia Szolgáltatási Szerződéstervezet szerinti értelmezés:

$$\text{Eladott Energiadíj} = \text{GDh} \times \frac{1}{(1-v)} \times r \quad \text{behelyettesítve } \text{Eladott Energiadíj} = 1,06 \times \text{GDh} \quad \text{Ft/GJ}$$

ahol: GDh: mindenkori érvényes hatósági közüzemi gázár

Vásárolt HDI= 1,25 x GDI < El.ed.= 1,06 x GDh. Ez nem lehet igaz, mert az eladott energia 0,19x GDh -val kisebb a vásároltnál. Így a veszteség GJ-ként 15,2%(0,19xGDh/1,25GDI=0,152).
Egyenlő is csak akkor lenne, ha a mindenkori gázár 0 Ft lenne.

A gázmotor tulajdonjogának megszerzésével az annak működtetéséhez szükséges szerződéseket megkötöttük. A Magyar Energia Hivatallal és a Mavír Zrt-vel kapcsolatos napi szintű adminisztrációs tevékenységre a NettCalor Kft-vel, a napi karbantartási tevékenységre a Cefam Hungary Kft-vel, míg a gyártóműi ciklikus javításokra a Heat Invest Kft-vel szerződöttünk. A gázmotorra komplex biztosítást kötöttünk az Allianz Hungária Zrt-vel, mely a magyarországi gázmotorok mintegy 90%-át a portfóliójában kezeli. A biztosítás egyedi összkockázatú (un. AllRisks) vagyombiztosítás, kiegészítve üzemszüneti, géptörés és géptörés-üzemszüneti módozattal, mely fedezi a műszaki és technikai okok miatti javítási költséget és az árambevétel kiesést, valamint a kazánban megtermelt hő és a gázmotor által termelt hő árának esetleges különbözetét. A gázmotor eddig (uszoda nélkül) a fűtési szezonon kívül 900-1000 kW teljesítménnyel üzemelt, mivel a magasabb teljesítmény a csekély hőátvételi igény miatt jelentős hatásfokromlást eredményezett volna. Az uszoda belépésével a megnövekvő fűtési és hűtési igény javítani fogja a gázmotor hatásfokát, így várhatóan azt maximális terhelés közelében tudjuk üzemeltetni.

b, Fűtőmű

A fűtőműben csak az éves nagykarbantartást tervezzük július hónapban, a 2008 -2009 év fordulóján elvégzett beruházásokon kívül más megvalósítást nem. Megtörtént a vagyombiztosítási portfólió kiterjesztése a beruházásokkal növelt vagyonelemekre és a primer csőhálózatra is. Igazolódik a két új divízió megléte, látható, hogy a fűtőmű vesztesége jelentősen csökkent. Az eredménytervben az uszoda energiaellátása az AquaPalace Kft. által megadott teljesítményadatok alapján került beállításra, amely jelentős bizonytalansági faktort jelent.

c, Füstgázhasznosítás

2008 végén megkereste cégünket az Interesco Kft, aki az energia hasznosítás területén tevékenykedik. Eddig Magyarországon több tíz különböző méretű füstgázhasznosítót telepített és üzemeltet a versenyszféra food és nonfood szektorában. Referenciaként kívánja megvalósítani az önkormányzati távfűtési szektorban a szerződés alapján a füstgázhasznosítást. Vállalja a gázmotor és a nagykazán füstgázának hasznosítását úgy, hogy a szükséges beruházást megépíti, a keletkező füstgázból hőcserélő útján melegenergiát állít elő, mintegy 65-85 C fokos víz formájában. Továbbá a kiáramló füstgáz semlegesítése is megtörténik, így a keletkező kondenzvíz cca. 4,5 ph értékű lesz, melyet minimális semlegesítéssel a csatornarendszerbe tudunk juttatni. Ezzel a környezeti terhelést adó nitrogén monoxid és nitrogéndioxid arányát a lakótelepen lényegesen tudjuk javítani. A

beruházás ellenértékét, valamint a távfelügyelet és karbantartás együttes havi díját a visszanyert energia függvényében a gázköltségből történő megtakarításból fogjuk finanszírozni. A megtakarítás az eddigi üzemmenetet figyelembe véve minimálisan mintegy 5 millió Ft/év nagyságú. Ezt erősen befolyásolja az uszoda működése is, hiszen a gázmotor kihasználtságától függ a füstgázhasznosítás.

d, Hűtőberendezés

A 2009. május 1-vel elindított uszoda hűtésének üzemszerű biztosítása folyamatos az adszorpciós hűtőberendezéssel, mely Magyarországon az első ilyen berendezés. 3 C fokos vizet tudunk vele előállítani, így a szerződéses kötelemünkből származó paramétreket gond nélkül tudjuk biztosítani. Az elszámolás az AquaPalace Kft. társasági szerződésébe beemelt mellékszolgáltatási paraméterek alapján történik, mely biztosítékot nyújt a beruházás megtérülésére.

e, Gázbeszerzési tender

Az eddigi gázszerződés a közüzemi árhoz kötött volt, azonban a 2008. évi gáztörvény alapján a 100 m³/óra feletti fogyasztók a szabadpiacon szerezhetik be a felhasznált gázt. Cégünk 2005. évtől kilépett a szabadpiacra, így a meglévő szerződést az elszámolás miatt mindenképpen módosítani kellett, hiszen megszűnik a közüzemi hatósági gázár 2009. július 1-től. Szabadpiaci szerződés csak a világpiacon gázárképlet alapján történhet, mely kétféle: a vezetékek rendszerhasználatából, jogszabályban rögzített szagosítási díjból és készletezési költségből, valamint a molekula árból áll. Az ajánlati felhívás összeállításánál a kiinduló pont az volt, hogy előre senkit nem finanszíroz a Városi Szolgáltató Zrt. Ez azt jelenti, hogy a várható felhasználás 40%-át nem vagyunk hajlandók előre megfizetni az adott hónap 15-ig úgy, hogy az előző hónap lakossági fogyasztásának számlázása az csak minden hónap 8-10-e között történik, melyből pénzügyileg realizált bevétele társaságunknak csak 20-a körül származik, így a részszámlát csak késedelmi kamattal lehet rendezni.

Ragaszkodtunk a kétféle árhoz, melyből a RHD-t (rendszerhasználati díj) adott hónap 1-én kell megfizetni jogszabály szerint, a molekula árat pedig az adott hónapot követő számla kiállításától számított 30 napon belül.

A általunk kiküldött ajánlatkérésre beérkezett ajánlati kötéssel rendelkező ajánlatok után a Sourcing Hungary Kft. által lefolytatott elektronikus árlejtésen résztvevők ajánlatát az általuk kötelezően elfogadott ajánlattételi felhívásnak megfelelően megküldött háttérszámítások alapján értékeltük. Az első helyen szereplő Főgáz Zrt-t ki kellett zárni, mert nem az ajánlati felhívásnak és a

jogszabályoknak megfelelően adta meg az 1 m³-re eső totális ár bontását. Így az EMFESZ Kft-től kértük bc a szerződéstervezetét.

f, Hődíj és alapidíj kérdése

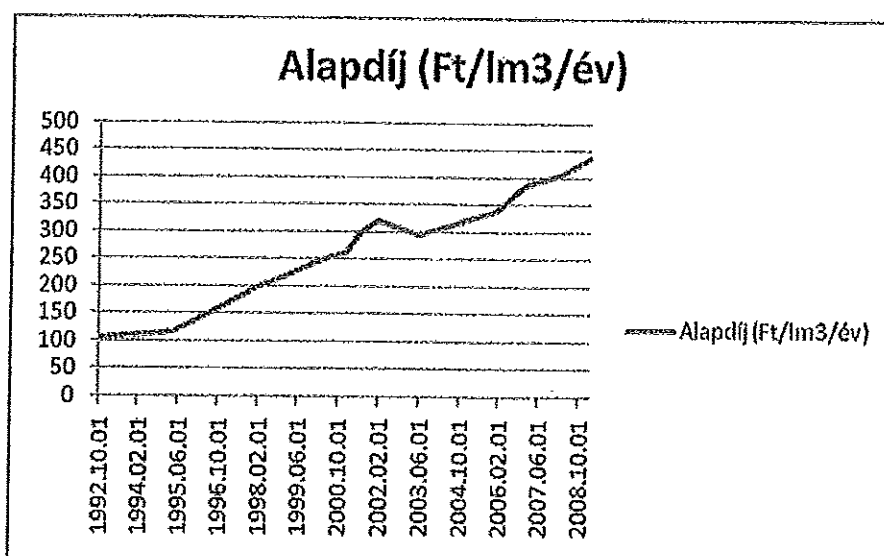
A gázbeszerzési tender eredménye megalapozza a távfűtés hődíjának csökkentését. A hődíj számítására vonatkozó javaslatunkat a gázszolgáltatóval kötendő szerződés után a 2008. évi LXVII. törvény alapján fogjuk előterjeszteni a Képviselő-testületnek.

A hődíj tervezett számításának alapja az adott időszakra vonatkozó gázbeszerzés értéke, a távfűtés hálózati vesztesége, fűtőműre jutó felosztott költség, 5%-os fedezeti tartalék (az alapidíjban évek óta el nem ismert, bár jogszabály által biztosított 5%-os bruttó tárgyi eszköz arányos nyereség helyett).

A fűtőmű, a gázmotor, és a hűtőberendezés üzemeltetéséből adódó nyereséges működés az 1-8 havi főkönyv lezárása után lehetőséget teremt az alapidíj pozitív irányú korrekciójára a szolgáltatásunkat igénybe vevők szempontjából az év végén.

Az alapidíj az alábbiak szerint alakult:

dátum:	alapidíj	emelés %
	Ft/m ³ /év	
<u>1992.10.15</u>	107	
1995.03.01	117	9,3
1996.01.01	140	19,7
1997.01.15	168	20
<u>1998.01.01</u>	199	18,5
1999.03.01	225	13,1
2000.01.01	246	9,3
2001.01.01	264	7,3
2001.07.01	302	14,4
<u>2002.01.01</u>	321	6,3
2003.05.01	294	-8,4
2004.01.01	306	4,1
2005.01.01	324	5,9
2006.01.01	339	4,6
<u>2006.12.15</u>	386	13,9
2008.02.01	405	4,9
2009.02.01	436	7,7



Látható, hogy 2003 májusa előtt nem történt olyan érdemi beruházás, mely indokolta volna az alapdíj 2003. évi 8,4 %-os csökkentését, hiszen a gázmotor 2006. évi tulajdonosváltásakor a beruházás göngyölt eredménye 51,6 millió Ft veszteséget mutatott.

A Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségének kimutatása alapján az alapdíjak országos értékeit összehasonlítva megállapítható, hogy a szentendrei alapdíj az országos értékek alsó harmadában található (2.számú melléklet).

2. Hulladékgyűjtés

a, Átrakó-tömörítő állomás rekonstrukciója, és az abban rejlő üzleti lehetőségek

2009 év márciusára az Avermann SP-18 típusú tömörítő állomás siralmas műszaki állapota miatt körülbelül 2 millió forintos karbantartást kellett volna végrehajtanunk a berendezésen, ami viszont az üzembiztonságot csak kérdéses ideig tarthatta volna fenn. Ennek okán úgy döntöttünk, hogy elvégeztetjük a tömörítő állomás teljes rekonstrukcióját. Az ezzel összefüggő beruházási költségeket az üzleti terv III. pontja alatt szerepeltetjük. A műszaki átadás 2009. május 18-án megtörtént. A felújított tömörítő berendezés akár két műszakban alacsony karbantartási költség mellett képes működni. A döntésünknel figyelembe vettük, hogy 2009. július 16-tól csak EU konform lerakók működhetnek, a többi bezárásra kerül. Térségünkben csak cégünk rendelkezik megfelelő kapacitású átrakóval, és ennek üzembiztos működésével ki tudjuk szolgálni a

versenytársak igényeit. Ezzel megteremtettük annak lehetőségét, hogy valamelyik versenytárs által begyűjtött hulladékot fogadni tudjuk. A Kaposvári Városgazdálkodási Zrt-vel a tárgyalások megindultak. Gyors megtérülést és jelentős nyereségképzést jelentene évi 5.000 tonna települési szilárd hulladék fogadása és kezelése.

b, Fizikai folyamatok átszervezése a lom elhelyezésének vonatkozásában

2009. május 14-én szerződést kötöttünk a Pannónia-Z Kft-vel lom átvételére. A cég hernádi telephelyén kezeli az odaszállított lomot, melyből „zöld” villamos energiatermeléshez alapanyagot állítanak elő, így tudatosan csökkentjük a környezet terhelését, azaz nem kerül hulladéklerakóba, így ez maximálisan környezetbarát technológiát biztosít.

A kialakult átadási díj 50%-os megtakarítást jelent az eddigi kezelési díjhoz képest, fűvarköltség többlet mellett. Összességében a szentendrei és pomázi lomtalanítás kapcsán az új szerződéstől 4 millió forint megtakarítást várunk.

c, Szelektív hulladékgyűjtés közvetlenül a hulladékszállítási szolgáltatást igénybe vevőktől

A szelektív hulladékgyűjtésnek e változatát, mely közvetlenül az ingatlanok elől szállítja el a hasznosítható hulladékokat, Szentendre Pannónia-telep családi házas övezetében fogjuk alkalmazni 2009. június 29-től kezdődően kísérleti jelleggel (Rózsa u., Irányi D. u., Gyöngyvirág u., Honvéd u., Strömfeld A. u., Liliom u., Móricz Zs. u., Patak u., Wolf G. u., Muskátli u., Levendula u., Möller I. u., Telep u., Pannónia u.). Ezzel párhuzamosan a gyűjtőszigetek számát ezen a területen csökkentjük, a felszabaduló edényzetet pedig máshová csoportosítjuk át. A módszer célja, a szelektív hulladékgyűjtés hatékonyabb megvalósítása azáltal, hogy a háztartási hulladékból nagyobb arányban kerül kiválogatásra a csomagolási hulladék, ami újrahasznosítható, így kevesebb mennyiségű hulladék kerül lerakásra. A házhoz menő gyűjtés során a sárga zsákba együtt gyűjthetők a tiszta szennyeződésmentes csomagolási hulladékok: műanyag/PET palack, papírcsomagolások, fémdoboz és italos kartondoboz. Először minden ingatlantulajdonos részére 3 db sárga zsák kerül kiosztásra. Az üveghulladék gyűjtése továbbra is a gyűjtőszigetekeken lehetséges, mert a zsákban gyűjtés során, ha az üveg eltörik, könnyen kivághatja a zsákot, és balesetet okozhat. A zsákok gyűjtése 4 hetente, minden hónap első keddjén a háztartási hulladék gyűjtőnapján fog történni. A szelektív hulladékkal megtelt zsákot (sárga színű, nyakánál összehúzható, emblémázott, kb. 120 l-es műanyag zsák) a gyűjtési napon, az összehúzó szalaggal lezárva kihelyezik az ingatlan

elé, amit elszállítunk, és helyette üres zsákot rakunk a postaládájukba, annyit, ahány zsákot kihelyeznek.

A begyűjtő- koordináló szervezet a válogató rendszerét így alakította ki, a többi partnere is ennek megfelelően végzi a begyűjtést, így ez számunkra nem jelent többletmunkát.

Vegyes, nem hasznosítható háztartási hulladék nem kerülhet a sárga zsákba, mert azokat a gyűjtőjárat munkatársai nem szállítják el. A sárga zsákok csak és kizárólag a csomagolási hulladékok szelektív gyűjtésére használhatók. A zsákos gyűjtésben való részvételt folyamatosan nyomon követjük.

Az összegyűjtött hasznosítható hulladék a telephelyünkön kerül további válogatásra, kezelésre, majd innen jut el az újrahasznosító partnereinkhez. A zsákos szelektív hulladékgyűjtésben érintett lakosokat hírlevélben fogjuk részletesen tájékoztatni.

d, Szentendrei hulladékszállítási díj kérdése

A felújított átrakó-tömörítő állomás és a lom elhelyezésének új technológiája lehetőséget biztosít az év végén a szentendrei hulladékszállítási díj felülvizsgálatára és annak az ágazati árindex alatti korrekciójára.

3. Köztisztaság

A köztisztasági tevékenységünkhöz kapcsolódó gépi és emberi erőforrásaink lekötöttségét felülvizsgálva szabad kapacitásokat találtunk. Ezen szabad kapacitások lekötése érdekében javaslatot tettünk a Szentendre Város Önkormányzata és társaságunk között érvényben lévő köztisztasági szerződés módosítására. A szerződés módosításával az egyes területek takarítási gyakorisága változna, illetve új takarítandó területek kerülnének bevonásra. Ennek eredményeként álláspontunk szerint Szentendre Város köztisztasága mindenképpen javulna. Kértük a tisztelt Polgármester Urat szíveskedjen megvizsgálatni, hogy a város költségvetése lehetővé teszi-e az érintett szerződés módosítását az alábbi módon:

1. Az eddig hetente 1 alkalommal, géppel takarított Kálvária, Pomázi, Radnóti, Római sánc és Közúzó utak átkerülnének a napi rendszerességgel takarított utcák közé.
2. Kiterjesztenénk a szolgáltatásunkat a Püspökmajor lakótelep belső utcáira: Károly u., Széchenyi tér, Hamvas B. u., Fehérvíz u., Kondor u. A szolgáltatást heti 1 alkalommal, géppel végeznénk.
3. Bevonnánk a hetente 1 alkalommal gépi takarítással végzett szolgáltatásunkba a Vasvári lakótelep alábbi utcáit I: Vasvári P. u., Templom u., Deák F. u., Sas u.
4. A heti 3 alkalommal végzett gépi locsolás kiterjedne a Püspökmajor lakótelep belső utcáira: Károly u., Széchenyi tér, Hamvas B. u., Fehérvíz u., Kondor u., valamint a Vasvári lakótelep alábbi utcáira I: Vasvári P. u., Templom u., Deák F. u., Sas u.

A szerződésmódosítási kezdeményezéseinkre reflexió még nem történt.

A Budakalászi Önkormányzattal a köztisztasági tevékenységre irányuló tárgyalásokat megkezdtek, szerződéskötési stádiumba 2009. II. félévében kerülhetünk.

Téli útüzemeltetési szerződésünk elválaszthatatlan részét képezi az általunk már 2008. év során aktualizált és az Önkormányzattal leegyeztetett „Szentendre Város téli útüzemeltetési szabályzata”, mely részletesen rögzíti feladatainkat. A szabályzat a 2008. évi tapasztalatok alapján 2009 szeptemberében ismét aktualizálásra szorul.

4. Parkolás

A 2008. év tapasztalatai azt mutatják, hogy Szentendre fizető parkolási övezetében a parkolási díj megfizetésére irányuló fizetési morál városunkban kielégítőnek mondható. Ezt elősegíti, és további javulást eredményez a szórólappal történő folyamatos tájékoztatás, a következetes és hatékony parkoló ellenőri tevékenység, a parkolási iroda munkatársainak felkészültsége és nem utolsósorban a mobil parkolási rendszerek bevezetése. Az országban a parkolókat üzemeltető cégek között egyedülállóan nálunk került bevezetésre a jelenleg elérhető mindhárom mobilparkolási cég szolgáltatása annak érdekében, hogy a parkolási díj megfizetése a lehető legkényelmesebb legyen.

A parkolásból származó bevételek alakulását az idei évben is negatívan befolyásolja a fizető övezet I. és II. zónájában a gépjármű teljesítményadó befizetése után járó díjfizetési kötelezettség alóli mentesség. A parkoló automatákat ért támadások a 2009. évre teljesen megszűntek. Ennek oka, hogy az automaták napemelőt törésbiztos védelemmel láttuk el. Ez a műszaki korrekció sajnos jelentős többlet anyagjellegű ráfordítással terhelte a divíziót. Az automaták műszaki állapota pillanatnyilag kielégítőnek mondható, bár a rendszeres karbantartás ellenére az év elején több automata alaplapja meghibásodott, mely javítási költsége darabonként 250e Ft körüli összegre tehető. Továbbra is gondot jelent a számunkra indokolatlanul magas üzemeltetési-karbantartási díj, mely a 2007. évben megkötött szerződésben került rögzítésre. Az üzemeltetést és karbantartást végző Szenzor Kft. bírósági eljárást kezdeményezett társaságunk ellen, melynek célja a 2008. szeptember 1-jén közös megegyezéssel megkötött szerződésmódosítás annulálása. A bírósági eljárás eredménye negatív módon befolyásolhatja a divízió eredményességét és a likviditást. A választott bíróság ítélete ellen jogorvoslati lehetőség nincs.

A személyi jellegű ráfordítások optimalizálása érdekében 2009. évben is a nagyobb terhelést jelentő időszakokban személyi állományunkat munkaerő kölcsönzéssel kívánjuk megerősíteni.

5. Városüzemeltetés

A 2009. évben a városüzemeltetési feladatok ellátását 2 fő saját létszámmal (VUK csoport), illetve árajánlatok alapján kiválasztott alvállalkozók bevonásával oldjuk meg. Az alvállalkozók minden esetben szerződéses jogviszonyban állnak a Városi Szolgáltató Zrt-vel.

2009. év I. félévében a munkákat az alábbi ütemezés szerint végezzük:

- A téli időjárási körülmények következtében kialakult balesetveszélyes kátyúk javítása burkolt és burkolat nélküli utakon egyaránt
- Zárt csapadékvíz elvezető rendszer tisztítása (éves I. ütem)
- Nyílt csapadékvíz elvezető árkok tisztítása, burkolatuk javítása
- A Bükkös patak fa szerkezetű hídjainak javítása
- Illegális hulladéklerakók megszüntetése
- Köztéri padok felújítása
- Hulladékgyűjtők kihelyezése

2009. II. félévére tervezett feladatok:

- Czóbel sétányon a Sztaravoda patak hídjának teljes szerkezetcsereje
- Díszutak javítása, karbantartása
- Játzóterek felújítása, karbantartása
- Utcanév táblák kihelyezése a 2009. évi költségvetési keret mértékéig
- Zárt csapadékvíz elvezető rendszer tisztítása (éves II. ütem)
- Földutak javítása

Az előre ütemezett feladatokon túl a Szentendre beltéületén felmerülő, sürgős beavatkozást igénylő feladatainkat folyamatosan ellátjuk, pl.: KRESZ táblák pótlása, kockakő burkolat javítása, rácsos átérsek javítása, gallyazás, esőzés utáni hordalék begyűjtése. A lakossági bejelentések hatékony kezelésére nagy hangsúlyt fektetünk az idei évben is. A Közterület-felügyelettel szoros együttműködést alakítottunk ki annak érdekében, hogy a városban felmerülő ad hoc jellegű problémák a lehető legrövidebb időn belül megoldásra kerüljenek.

6. Vagyongazdálkodás

A vagyongazdálkodás divízió továbbszámlázott közüzemi díjak nélküli 2009. évi tervezett bevételeit az üzleti terv *1. számú mellékletében* foglaltuk össze.

2009. év során szükségessé válik a bérlemények lejárt szavatosságú mérőinek cseréje, mellyel biztosíthatóvá válik, hogy a bérlők felé a ténylegesen felhasználás alapján kerüljenek továbbszámlázásra a közüzemi díjak.

A 2009. I. negyedévben megtartott érintésvédelmi felülvizsgálat megállapításai szerint elvégeztetjük a szükséges felújításokat is.

7. Gyepmesteri telep

Az önkormányzatok forráshiányos állapota miatt 2009. évben a legfőbb cél a szolgáltatásaink megtartása a divízió legalább fedezeti szinten történő működtetése mellett.

Partnereink 2009. évben:

- Szentendre Város Önkormányzata
- Pomáz Város Önkormányzata
- Budakalász Nagyközség Polgármesteri Hivatala
- Tahitótfalu Község Önkormányzata
- Leányfalu Nagyközség Önkormányzata
- Pócsmegyer Község Önkormányzata
- Szigetmonostor Község Önkormányzata
- Magyar Közút Kht.
- Pilisszentlászló egyedi megrendelések alapján veszi igénybe szolgáltatásainkat.

A veszettség elleni védekezés részletes szabályairól szóló 164/2008. (XII.20.) FVM rendelet változásából adódóan a gyepmesteri telepekre többletfeladat hárul. Az ebből eredő működési költségek emelkedése miatti 2009. év során a szerződésekben meghatározott díjtételek módosítása szükségessé válik.

Fentiek alapján társaságunk pénzügyi helyzetéből kiindulva állítottuk össze a 2009. évi üzleti tervünket.

A nyílt végű pénzügyi lízinggel bevont jelentős idegen tőke 2009. év során az alábbi adósságszolgálati terheket jelenti társaságunk számára:

2009. évi lízinggel összefüggő összes kötelezettség (ÁFA nélkül)

LP2F08/002692 Gázmotor 2009 év törlesztés (HUF)	Tőke 45 681 428	Kamat 36 006 045	Első lízing díj 2009.2 hó	Tőke 45 681 428	Kamat 36 006 045
LP2F08/002691 Fűtőmű 2009 év törlesztés (HUF)	Tőke 3 924 642	Kamat 3 172 107	2009.6 hó	Tőke 3 924 642	Kamat 3 172 107
LP2F08/002693 Hűtő 2009 év törlesztés (HUF)	Tőke 7 067 328	Kamat 5 259 373	2009.7 hó	Tőke 7 067 328	Kamat 5 259 373
LP2F08/002092 Aprító 2009 év törlesztés (CHF)	Tőke (CHF) 3 140	Kamat(CHF) 594		Tőke (HUF) 627 976	Kamat (HUF) 118 748
LP2F08/003043 Parkoló automata 2009 év törlesztés (CHF)	Tőke (CHF) 124 047	Kamat (CHF) 17 014		Tőke (HUF) 24 809 476	Kamat (HUF) 3 402 746
PLA1138604 JIJ-982 2009 év törlesztés (HUF)	Tőke 2 971 969	Kamat 190 360		Tőke 2 971 969	Kamat 190 360
2009. évi összes lízinggel összefüggő kötelezettség: (1 CHF --> 200 HUF)				Tőke 85 082 819	Kamat 48 149 379

Az eredményszámítás szempontjából kizárólag a lízingdíj kamatainak megfizetése releváns, a tőke megfizetése nem. Ez azt a gazdálkodási kényszert jelenti számunkra, hogy legalább 85 millió forint mérleg szerinti eredmény elérésére lenne szükség ahhoz 2009. évre vonatkozóan, hogy a tárgyévet terhelő lízingdíjakkal összefüggő kötelezettségeknek társaságunk maradéktalanul eleget tudjon tenni.

A 2009. évi eredménytervben 90 millió forint mérleg szerinti eredményt állítottunk be, mely az adósságszolgálati fedezet mutató tervezett értékét az alábbiak szerint alakítja:

$$\text{Adósságszolgálati fedezet mutató} = \frac{\text{mérleg szerinti eredmény} + \text{értékcsökkenés}}{\text{hosszú l. kötelezettségek esedékes részletei}} \times 100$$

$$\text{Adósságszolgálati fedezet mutató}_{2008 \text{ (tény)}} = \frac{944.000 + 47.135.000}{85.082.819} \times 100 = 57\%$$

$$\text{Adósságszolgálati fedezet mutató}_{2009 \text{ (terv)}} = \frac{90.000.000 + 85.000.000}{91.977.836} \times 100 = 190\%$$

Az adósságszolgálati fedezet mutató arról informál, hogy a társaság a következő gazdasági évben esedékes adósságszolgálatát fedezett-e az erre fordítható forrásokból. A mutató értéke minél magasabb, annál kedvezőbbnek tekinthető, biztonsági mértéke 130%, vagy e fölötti szint.

A mutató tervezett értéke alapján az adósságszolgálat fedezett, a 2008. évi tény értékéhez képest pedig jelentős javulást jelent.

Összefoglalva:

A kamatteher pénzügyi ráfordításként jelentkezik, tehát az eredményszámításba beépül, míg a tőketörlesztés a mérleg forrás oldalán rövid lejáratú kötelezettség csökkenésként jelentkezik, vagyis ezt csak az adózott eredményből tudjuk megfizetni.

2009. évi tőketörlesztés

Gázmotor	45.700 mFt
Hűtő	7.100 mFt
Fűtőmű	3.900 mFt

Összes tőke kötelezettség: 56.700 mFt

2009. I. negyedéves divíziónkénti eredménykimutatás alapján, a társaságunknál hatályos önköltség számítási szabályzat szerint, ahol a közvetett költségek felosztása a közvetlen költségek aránya szerint történik:

Fűtőmű eredménye: -2.773 eFt
 Gázmotor eredménye: 9.890 eFt
 Hűtőberendezés eredménye: 0 eFt
A három divízió együttes eredménye: 7.117 eFt

A három divízió együttes számított éves eredménye	28.468 eFt
Hűtő teljesítménydíj (2009 évre 7 hónap)	7.000 eFt
Fűstgázhasznosítás:	5.000 eFt
30 % gázköltség megtakarítás	42.600 eFt

Összesen: 83.068 eFt
 (Lízing kamatfizetés utáni, adózás előtti eredmény)

A gázköltség megtakarítás számítása:

2009 I. negyedév anyagjellegű ráfordítások értéke a gázmotor divízión:	87.840 eFt
Ebből gázköltség:	70.900 eFt
Gázköltség 30 %-os megtakarítása (I. negyedévre számítva):	21.300 eFt

A számított gázköltség megtakarítás félévre az új gázszerződés szerint: **42.600 eFt**

Ez nem keverendő össze a lakossági hődíj csökkentésének értékével, mert a gázmotorhoz felhasznált energia valós ára ennyivel csökken, így a gázmotor-fűtőmű és a gázmotor-hűtőberendezés divíziók közötti belső elszámolás alapja is csökken.

III. 2009. évi karbantartási és beruházási terv

Fűtőmű nagykarbantartási terv (2009.07.06-2009.07.10)

Hőközpontokban és a primer rendszeren	2 900 000 Ft
Fűtőmű épületén belül	2 990 000 Ft
Nagykarbantartás összesen:	5 890 000 Ft

Vagyongazdálkodás karbantartási terv

Érintésvédelem	1 500 000 Ft
Közütemi mérők cseréje	500 000 Ft
Karbantartás összesen:	2 000 000 Ft

Beruházási terv

Tömörítő állomás rekonstrukciója

12 000 000 Ft

Amennyiben az I. félévi eredmény lehetővé teszi:

Lotos rendszerű felújított hulladékgyűjtő gépjármű

25 000 000 Ft

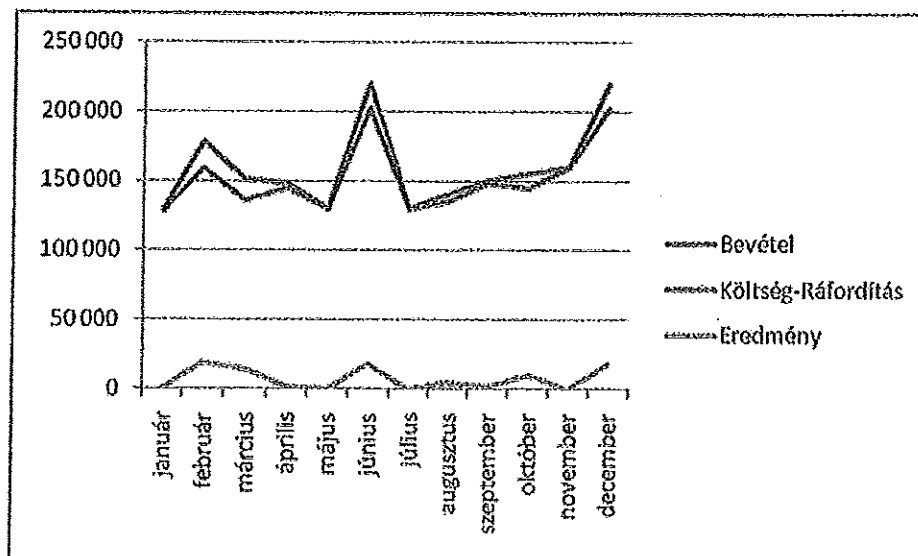
Cserefelépítményes városüzemeltetési gépjármű

20 000 000 Ft

IV. 2009. évi eredményterv

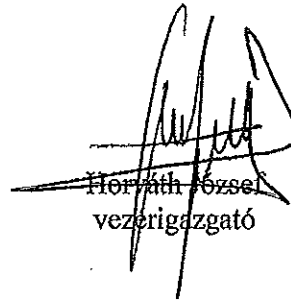
Hónap	Bevétel	Költség-Ráfordítás	Eredmény
január	128 897	128 234	663
február	178 220	159 159	19 061
március	150 904	136 263	14 641
április	148 000	145 000	3 000
május	130 000	130 000	0
június	220 000	202 000	18 000
július	130 000	130 000	0
augusztus	140 000	135 000	5 000
szeptember	150 000	148 000	2 000
október	155 000	145 000	10 000
november	160 000	160 000	0
december	220 000	202 000	18 000
2009. év	1 911 021	1 820 656	90 365

* Adatok eFt-ban



A május, július, november hónapokat fedezeti szintre, 0 eredményre terveztük, mivel ezekben a hónapokban a hulladékszállítási díjakat nem számlázzuk, az ezzel összefüggő költségek viszont felmerülnek. Nagy rizikót jelent az eredmény tervezése során az uszoda működőképessége, az energia árak alakulása, valamint az árfolyamváltozások negatív hatásai.

Szentendre, 2009. június 15.



Horváth Péter
vezérigazgató

2009. évi tervezett bérleti díj bevételek bérlőnként

Sor-szám	Bérlő neve	Bérlemény jellege	Bérleti jogviszony		Bérlemény nagysága m ²	Bérleti díj nettó Ft/hó	2009. évi bérleti díj nettó Ft
			kezdet	vége			
1.	Árvácska Állatmenhely	szabadterület	2009.01.01		1 000	10 000	120 000
2.	1+1 Reklám Sped Kft.	iroda	2009.01.01		12	13 025	156 298
3.	A és M 2001 Kft.	műhely	2009.01.01		140	158 046	1 896 552
		raktár	2009.01.01		70	62 980	755 760
		szabadterület	2009.01.01		100	37 028	444 336
		szabadterület	2009.01.01		50	14 800	177 600
4.	Alics04 Bt.	raktár	2009.01.01		20	40 106	481 270
5.	Astrum Bt.	raktár	2009.01.01		12	13 483	161 796
		szabadterület	2009.01.01		30	6 016	72 187
6.	BO-VILL Bau Kft.	raktár	2009.03.01		48	53 952	539 520
7.	Dámárk Kft.	kocsma	2009.01.01		367	202 600	2 431 200
8.	GEOVIL Kft.	műhely	2009.01.01		198	222 920	2 675 040
		szabadterület	2009.01.01		120	28 774	345 283
9.	JMB Agency Kft.	műhely	2009.02.01		96	106 752	1 174 272
	Juhász Tibor	szabadterület	2009.01.01		12	4 443	53 320
		műhely	2009.01.01		16	17 977	215 729
		iroda	2009.01.01		20	31 979	383 748
10.	HLB Klient-LDA Kft.	iroda	2009.01.01		20	31 979	383 748
11.	Magyar Telekom Nyrt.	szabadterület	2009.01.01		500	97 612	1 171 344
		szabadterület	2009.01.01		900	175 702	2 108 424
		torony	2009.01.01		-	93 241	1 118 892
		antenna	2009.01.01		-	93 241	1 118 892
12.	Melegszerem Ég. Kft.	raktár	2009.01.01		30	31 225	374 700
13.	Metszet Galéria	raktár	2009.01.01		70	66 843	802 116
14.	K-Mo-i Reg. Munkaügyi	iroda	2009.01.01		146	233 442	2 801 304
15.	NORMA SOFT Bt.	iroda	2009.01.01		20	31 406	376 872
16.	Sze-i Műv. Szkisk.	iroda	2009.01.01		152	121 920	1 463 040
17.	PoTi Bt.	műhely	2009.01.01		140	158 046	1 896 552
		szabadterület	2009.01.01		835	211 730	2 540 760
		szabadterület	2009.01.01		800	275 008	3 300 096
		szabadterület	2009.01.01		380	74 184	890 208
		szabadterület	2009.01.01		970	189 363	2 272 356
18.	Pannon Gsm Rt.	antenna	2009.01.01		-	118 255	1 419 058
19.	QualiTeam Consult Kft.	antenna	2009.01.01		-	12 334	148 008
20.	S-Konzol Bau Kft.	raktár	2009.01.01		70	75 310	903 714
21.	H. Koncept Kft.	lakások	2009.01.01		358	163 454	1 961 442
		lakások	2009.01.01		305	439 526	5 274 307
	bérleti díj visszatérítés		2009.03.01	2009.12.31			-1 000 000
22.	Sólya Szabina	szabadterület	2009.01.01		-	12 334	148 008
23.	Sze-i Hitgytellekezet	helyiség	2009.01.01		137	78 006	936 072
		raktár	2009.01.01		35	39 326	471 912
24.	Trade Partners Kft.	antenna	2009.01.01		-	1 234	14 807
25.	UNISCHO Kft.	szabadterület	2009.01.01		-	33 024	396 288
26.	Út21 Kft.	raktár	2009.01.01		30	26 960	323 520

2009. évi tervezett bérleti díj bevételek bérlőnként

Sor- szám	Bérlő neve	Bérlemény jellege	Bérleti jogviszony		Bérlemény nagysága m ²	Bérleti díj nettó Ft/hó	2009. évi bérleti díj nettó Ft
			kezdete	vége			
27.	Verda Autósisk. Kft.	szabadterület	2009.01.01	2009.10.15	1 340	268 000	2 680 000
		iroda	2009.01.01	2009.10.15	40	60 280	602 800
		szabadterület	2009.10.15	2009.12.31	1 340	284 347	568 694
		iroda	2009.10.15	2009.12.31	40	63 957	127 914
28.	Viarex Kft.	szabadterület	2009.05.01		40	12 720	101 760
		szabadterület	2009.01.01	2009.04.30	344	109 495	437 981
		műhely	2009.01.01		6	6 742	80 898
29.	S és D Bt.	raktár	2009.01.01	2009.02.01	48	31 323	31 323
30.	Autó-Téka 2000 Bt.	szabadterület	2009.04.15	2009.10.15	15	4 500	27 000
31.	Megmentő Kht.	iroda	2009.04.22		36	57 240	475 092
Összesen:							50 450 066

2007. évi alapidjak összehasonlítása

Település neve	Távfűtött lakások száma (db)	Alapidj (Ft/lm ³ /év)
Ajka	7 017	415,7
Algyő	120	413,9
Balatonfüred	663	994,4
Bokod	141	336
Budaörs	2 373	417
Budapest	241 486	506,9
Cegléd	1 610	454,4
Cellöd	462	405,7
Csorna	404	439
Debrecen	30 895	360,2
Dorog	1 230	411,5
Eger	4 806	422
Érd	1 044	419
Gödöllő	2 110	396
Esztergom	2 198	416,9
Gyöngyös	2 818	388,3
Győr	23 723	265
Hódmezővásárhely	2 725	333
Inota	330	402,2
Kaposvár	6 871	366,4
Kazincbarcika	8 240	345,9
Kecskemét	11 195	253,2
Keszthely	1 127	471,7
Kiskunhalas	1 248	256,3
Komló	5 039	307
Mátészalka	1 702	340
Mezőhegyes	510	377
Miskolc	31 377	337,56
Mohács	2 013	26
Mosonmagyaróvár	3 623	288
Nagyatád	240	599,4
Nyergesújfalu	995	311,2
Nyíregyháza	15 629	414,9
Oroszlány	4 604	252
Ózd	5 550	375
Pécs	31 072	289
Salgótarján	3 800	315
Sárvár	1 249	475
Siklós	1 062	
Sopron	6 128	431,9
Százhalombatta	4 242	394,8
Székesfehérvár	20 582	336,8
Szentlőrinc	590	448,8
Szigetvár	846	

2007. évi alapdíjak összehasonlítása

Település neve	Távfűtött lakások száma (db)	Alapdíj (Ft/m ³ /év)
Tapolca	1 850	348
Tata	1 805	413,9
Tatabánya	22 625	313,7
Tiszaújváros	5 470	372
Várpalota	3 580	402,2
Veszprém	7 863	379,8
Záhony	419	560
Zirc	215	490,1
Szentendre	1 492	386

KIVONAT

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
2009. július 16-i rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvéből

11. Előterjesztés a Városi Szolgáltató Zrt. 2009. évi üzleti tervének elfogadásáról
Előadó: dr. Dietz Ferenc polgármester

Szentendre Város Önkormányzat Képviselő-testületének
260/2009. (VII. 16.) Kt. sz. határozata:

Szentendre Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat mellékletét képező Városi Szolgáltató Zrt 2009. évi üzleti tervét elfogadja.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.

dr. Dietz Ferenc s. k.
polgármester

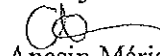
dr. Molnár Ildikó s. k.
jegyző

Kapja:

1. Önkormányzati és Szervezési Iroda – irattár és intézkedésre
 2. A Képviselő-testület tagjai – Weboldalon
 3. VSz. Zrt. Vezérigazgatója
 4. Közgazdasági és Vagyron Iroda, Pénzügyi csoport - tájékoztatásra
- Közzétéve az F/Közös/Határozatok/2009 mappában és a Weboldalon.*

A kiadmány hitelül:

2009. július 17.


Ancsin Mária
jegyzőkönyvvezető

