

## Správa

Bytová správa s. r. o. má v správe tepelné hospodárstvo Mesta Banská Štiavnica v členení: 17 kotolní, z toho: 16 na zemný plyn naftový, 1 na pevné palivo - hnedé uhlie a sústavu tepelných rozvodov, z ktorých sa zabezpečuje dodávka tepla a teplej úžitkovej vody pre priamych odberateľov, byty a nebytové priestory. 3 elektrokotolne Šobov 8, 9 a 10 sa nepoužívajú od roku 1999.

### 1. Popis a stav objektov tepelného hospodárstva

**Kotolňa K1** Drieňová, Ul. Svobodu 41, výkon 6.4 MW, palivo zemný plyn naftový. Vykuruje byty v správe SBD a v správe Bytovej správy s. r. o., nebytové priestory v bytových domoch, Domov Márie a Materskú školu Ul. Bratská, vykurovací plocha celkom 58.707,80 m<sup>2</sup> na sídlisku Drieňová. Rozvod tepla je teplovodným systémom, uloženým do teplovodných kanálov. Technický stav systému bol na prístupných miestach prekontrolovaný a je v prevádzky schopnom stave. Po skončení vykurovania bol zistený únik vykurovacieho média zo systému ústredného vykurovania na vetve č.1. Z dôvodu neprielezného teplovodného systému bola objednaná lokalizácia úniku spoločnosťou Aquafind a po vytýčení miesta poruchy a odkopaní krycej vrstvy bolo zistené skorodovanie potrubia DN 200mm na ul. L.Svobodu. Porucha bola spôsobená nepretržitým kvapkaním kondenznej vody z teplovodu križujúceho vodovodného potrubia v správe VEOLIA - Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s. Po ukončení prác sme potrubie zabezpečili nepriepustnou izoláciou, keďže zo strany prevádzkovateľa vodovodu nebola ochota riešiť zmenu prechodu potrubia cez naše zariadenie. Terén bol uvedený do pôvodného stavu.

**Kotolňa K2 Drieňová**, Ul. Dr. Straku 14, výkon 6,4 MW, palivo zemný plyn naftový. Vo vykurovacom období roku 2012 - 2013 je prevádzkovaná pre potrebu bytov vo vlastníctve mesta na Ulici Dr. Straku, Základnej školy J. Kollára a byty armády SR. Technický stav systému bol na prístupných miestach prekontrolovaný a je v prevádzky schopnom stave. V mesiaci august a september došlo k výmene teplovodného potrubia v úseku kotolňa K2 po komunikácii ul. Dr. Straku. K výmene potrubia došlo z dôvodu spevnenia plochy a vybudovania parkoviska nad jestvujúcim teplovodom. Oceľové potrubie s čadičovou izoláciou bolo vymenené za predizolované a systém bol vyriešený bezkanálovo.

**Kotolňa UK**, Ul. Na Zigmund šachtu 12, pevné palivo - hnedé uhlie. Vykuruje bytovku s predanými 10 bytmi. Zásobovanie kotolne hnedým uhlím je priebežne zabezpečované od obchodníkov s palivami. Je nutné uvažovať o modernizácii zdroja z dôvodu životnosti prevádzkovaného zariadenia a aj jeho účinnosti.

**Kotolňa na Mierovej ulici 13**, palivo zemný plyn naftový. Vykuruje 2 bytové domy SBD ZH a jeden v správe Bytovej správy. Technický stav systému bol na prístupných miestach prekontrolovaný a z dôvodu zisteného úniku média bolo nutné vymeniť teplovodné potrubie v priestore od kotolne po objekt Mierová 13. V mesiaci júl sme vybodovali novú kratšiu trasu teplovodu pre uvedený objekt a potrubie sme nahradili systémom PIPECO, bezkanálovo s následnou úpravou terénu do pôvodného stavu. Ešte v tomto roku plánujeme chemické vyčistenie kotlov.

**Kotolne K1 Dolná 30, K2 Dolná 32, K3 Križovatka 12**, palivo zemný plyn naftový. Sú kotolne s dodávkou UK a TÚV pre sídlisko Juh. V nasledujúcom období plánujeme generálnu opravu kotla K1 na kotolni K3 Križovatka. Z dôvodu sťažnosti odberateľov tepla z objektu Križovatka 15,16 na nepretržitý hluk v objekte spôsobený obehovým čerpadlom ústredného vykurovania v kotolni šíriaci sa potrubím sme v mesiaci júl

namontovali gumený kompenzátor, ktorý by tento problém mal vyriešiť. Na kotolni K2 Dolná sme z dôvodu prederavenia kotla Ortas 250 namontovali kotol Viessmann, ktorý bude do začiatku vykurovacej sezóny sprevádzkovaný.

#### **Domové kotolne:**

Na Ulici Exnára 3 bola v roku 2011 vykonaná pravidelná servisná kontrola a to isté aj na Ulici 1. mája 6, 8 a 10.

Zariadenie je nové a preto je predpoklad, že bude spoľahlivo zásobovať teplom uvedené domy. Z dôvodu prehrievania systému v kotloch sme domontovali samoodvzdušňovacie zariadenie ku každej výhrevnej jednotke vo všetkých domových kotolniach.

**Domová kotolňa Nám. sv. Trojice č 7 (200/II)**, palivo zemný plyn naftový. Technický stav systému bol na prístupných miestach prekontrolovaný a je v prevádzky schopnom stave. Kotolňu prevádzkujeme na základe osobitnej mandátnej zmluvy s Mestom, avšak nemáme zmluvne a právne zabezpečené platenie za dodané teplo od užívateľov bytov z dôvodu neplatnosti zmlúv o výkone správy bytov v dome Bytovou správou s.r.o. Z hľadiska dodržiavania zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike Bytová správa s. r. o. ako výrobca a dodávateľ tepla v dome nemá žiadnym dokladom preukázané hydraulické vyregulovanie vykurovacieho systému, čím nie je dodržané ustanovenie § 25 zákona o hospodárnosti sústav tepelných zariadení.

**Kotolňa administratívnej budovy Dolná 2, ( býv. OPP)**, palivo zemný plyn naftový. Vykuruje novú administratívnu budovu bývalého OPP Banská Štiavnica, ktorá je vlastníctvom mesta. Teplovodný systém je od ostatných budov býv. OPP odpojený. Servis zariadenia je vykonávaný pravidelne.

Kotolne Žemberov dom, Rubigall , palivo zemný plyn naftový. Bytová správa s. r. o. technicky a personálne zabezpečuje chod kotolní v správe mesta na základe príkaznej zmluvy, čím sa realizuje vykurovanie predmetných budov, v ktorých sú umiestnené rôzne organizácie. Kotolňa Žemberov dom je po úplnej rekonštrukcii a začína svoje tretie vykurovacie obdobie po vykonaní servisu zariadenia. V kotolni Rubigall sa nachádzajú kotle ETI 60 E, rok výroby 1986, ktoré sú zatiaľ plne funkčné, no nedajú sa už servisom nastavovať, opravovať (neexistujú náhradné diely), horáky sú tak teplom a vekom opotrebované, že môže dôjsť až k nedokonalému spaľovaniu a tým následne k úniku oxidu uhoľnatého do priestoru. Prevádzka kotlov nepretržite a na temperovanie je nebezpečná. Rekonštrukciu tejto kotolne je potrebné zapracovať do návrhu rozpočtu na rok 2013.

**Kotolňa Belháziorský dom**, palivo zemný plyn naftový, zdroj tepla sme prebrali od Slovenského vodohospodárskeho podniku a od tohto času zabezpečujeme obsluhu. Pred začiatkom vykurovacieho obdobia boli v kotolni vykonané prehliadky a servis zariadení. Kotolňa je prevádzkovaná v režime „temperácia“, čo je neekonomické a preto je nutné zabezpečiť obsadenie objektu v čo najkratšom čase.

**Kotolňa oddelenie kultúry**, palivo zemný plyn naftový

Zdroj tepla sme prebrali od mesta a od tohto času zabezpečujeme obsluhu, pravidelné prehliadky a skúšky zariadenia. Pri tomto zdroji je potrebné pripomenúť nutnosť zabezpečenia automatického zabezpečovacieho systému, čo i po opakovaných urgenciách zo strany prevádzkovateľa nebolo finančne zabezpečené zo strany vlastníka objektu.

## **Vykurovanie bytov, ktoré sú majetkom mesta**

Okrem bytov, ktoré majú ústredné teplovodné kúrenie používa sa

- lokálne vykurovanie elektrickou energiou Sládkovičova 11, Šobov 7
- kombinované lokálne vykurovanie elektrickou energiou a pevným palivom A. Kmeť 5, Pécha 8, Akademická 1, Farská 1, Povrazník 15-17,
- lokálne vykurovanie bytovými teplovodnými plynovými kotlami s prípravou TUV, Kammerhofská 9 a Nám. sv. Trojice č. 15. V dome Nám. sv. Trojice č. 15 je zabezpečované vykurovanie individuálne bytovými jednotkami (kotel Junkers). V bytovom dome Šobov 7 boli vybudované z prostriedkov Úradu vlády komíny s napojením na všetky byty. Naďalej pretrvávajú nedodržanie protipožiarneho predpisu používaním lokálneho kúrenia s pevným palivom v bytových domoch Šobov 8,9,10. Projekt na vybudovanie komínov je pripravený, spoločnosť hľadá finančné zdroje na realizáciu.

## **Overenie hospodárnosti prevádzky sústav tepelných zariadení po odberné miesto**

bolo vykonané (Slovenská energetická agentúra) a hospodárnosť je potvrdená platným atestačným protokolom. Nasledujúce hodnotenie bude vykonané v roku 2013.

## **2. Energetické a finančné zabezpečenie**

Dodávky energií sú zabezpečené na základe platných zmlúv s SPP a. s., SSE a. s., StVPS a. s. Spoločnosť pravidelne platí zálohové platby na odber plynu a elektrickej energie. Faktúry za dodanú vodu platíme bez omeškania. Povinné prehliadky kotolní boli vykonané a v pravidelných lehotách sa vykonávajú a sú zaplatené.

V prípade dodržania predpísaných platieb za služby od konečných spotrebiteľov a hlavne od priamych odberateľov odberajúcich teplo a TUV bude dodávka tepla v nasledujúcom vykurovacom období zabezpečená nepretržite.

Predpokladáme, že sa nezopakujú problémy s úhradami za dodávku tepla od priamych odberateľov v zriaďovateľskej pôsobnosti Mesta aby nebolo ohrozené plnenie ďalších zmluvných záväzkov Bytovej správy s.r.o. voči dodávateľom energií.

## **3. Personálne zabezpečenie**

Prevádzka tepelného hospodárstva bude vykonávaná 18 pracovníkmi, z ktorých sú 12 kmeňoví zamestnanci spoločnosti a 6 pracovníci sú prijatí na vedľajší pracovný pomer na dobu určitú. Všetci boli preskúšaní a majú oprávnenia potrebné k výkonu ich práce, čím spoločnosť plní požiadavky vyhlášky 508/2009 Z. z. o kvalifikácii pracovníkov obsluhujúcich vyhradené technické zariadenia. Menšie problémy môžu vzniknúť dodržiavaním novely zákonníka práce v oblasti vyčerpania dovolení do konca roku, ktoré máme možnosť riešiť v kombinácii čerpania povolených limitov nadčasovej práce.

## **4. Ostatné**

Podnikanie s teplom je vykonávané na základe povolenia ÚRSO číslo 2006T 0254 z 15.12.2006 na predmet podnikania výroba tepla, rozvod tepla.

Cena tepla na rok 2012 bola určená rozhodnutím Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 0049/2012/T z 12.12.2011 na variabilná zložka: 0,0609 €/kWh pre domácnosti 0,0609 €/kWh pre odberateľov a konečných spotrebiteľov okrem domácností a fixná zložka ceny tepla na 109,5173 €/kW. Uvedené ceny sú bez DPH.

Nad'alej pretrváva pokles výroby tepla a odberu z dôvodu miernej zimy a z dôvodu závažného znižovania spotreby teplej vody. Vo vykurovacom období do konca roku 2011 z dôvodu extrémne teplej jesene a vzhľadom na zateplenie ďalších domov na sídlisku Drieňová je možno očakávať ďalší pokles odberu tepla aj v rokoch 2012-2013. Za obdobie od 1.1.2012 do 31.8. 2012 bolo dodané 33153,2 GJ čo je o 1004,5 GJ menej ako v tom istom období roku 2011. Spotrebu plynu od roku 2005 prikladáme v prílohe.

V Banskej Štiavnici 12. 9. 2012  
RNDr. Pavel Bačík, konateľ spoločnosti