

Zapisnik 3. redne seje Kurilnega odbora z dne 01.08.2022

Prisotni:

- Člani KO (9): Mitja PELICON, Vladimir VEJNOVIĆ, Alan HAJDINJAK, Miro BIRSA, Gregor ŠOPER, Gregor VALENTIČ (do 21.00), Denis PUCER, Ivan MARAS, Iztok KIŠASONDI, Josip KRAJNC
- Upravnik kotlovnice (1): Davor KOCJANČIČ.

Opravičeno odsotni:

- Člani KO (1): Igor HRVATIN

Pričetek seje: ob 20:00. **Zaključek seje:** ob 21:48. **Kraj:** Vena Pilon 1, Koper.

Sejo vodi: V. Vejnović. **Zapisnikar:** J. Krajnc.

Predlagani dnevni red:

1. Ugotovitev sklepčnosti in sprejem dnevnega reda
2. Potrditev zapisnikov korespondenčnih sej
3. Poročilo o upravljanju skupne kotlovnice Markovec v kurilni sezoni 2021/2022
4. Plan upravljanja skupne kotlovnice Markovec za kurilno sezono 2022/2023
5. Testiranje čiščenja in priprave vode sekundarnega kroga
6. Razno

Ad 1 – sklepčnost, dnevni red

Prisotnih je 10 članov Kurilnega odbora (KO) mandata 2021 – 2025: Mitja PELICON, Vladimir VEJNOVIĆ, Alan HAJDINJAK, Miro BIRSA, Gregor ŠOPER, Gregor VALENTIČ, Denis PUCER, Ivan MARAS, Iztok KIŠASONDI, Josip KRAJNC – ugotovi se, da je KO sklepčen.

Vabilo s predlogom dnevnega reda in gradivo je bilo vabljenim posredovano po elektronski pošti 25.7.2022.

Kocjančič predlaga, da KO obravnava pogodbo E3 d.o.o. o dobavi električne energije.

Dnevni red je **sprejet soglasno** (10/10).

Ad 2 potrditev zapisnikov korespondenčnih sej

Gradivo:

Sklep 3. korespondenčne seje 22.06.2022:

SKLEP K3/1: *Potrdi se zapisnik 2. redne seje Kurilnega odbora mandata 2021-2025 z dne 13.6.2022.*

Dne 20.06.2022 je predsednik KO članom, ki so bili na seji, posredoval predlog zapisnika 2. redne seje. Do 22.6.2022 na zapisnik ni bilo pripomb. »Za« predlagani sklep je glasovalo 9 članov od 9 (100%), s tem je sklep sprejet (Pelicon, Vejnović, Hajdinjak, Birsa, Šoper, Valentič, Maras, Kišasondi, Krajnc).

Predlagani sklep:

SKLEP R3/1: Potrjuje se izid 3. korespondenčne seje KO z dne 22.6.2022, s tem pa tudi sklep K3/1.

Sklep je **sprejet soglasno** (10/10).

Ad. 3 - Poročilo o upravljanju skupne kotlovnice Markovec v kurilni sezoni 2021/2022

Gradivo: 2022_07_25 Poročilo KS 2021-2022.doc

Kocjančič povzame karakteristične podatke kurilne sezone 2021-22:

- začetek ogrevanja 13.10.2021, konec 15.04.2022, 184 dni obratovanja kotlovnice
- proizvedena toplota 8.109 MWh, predana toplota v toplotne postaje 7.432 MWh ali 8 % manj kot v predhodni KS
- cena ELKO se je od aprila 2021 do aprila 2022 povišala kljub državni regulaciji za 31 %
- zaračunane akontacije 1.175.797,18 EUR
- prihodki 1.182.737,64 EUR
- stroški 1.161.142,23 EUR
- variabilni stroški 870.304 EUR
- fiksni stroški 177.341,31 EUR (z zavrženimi računi za elektriko 201.757,21 EUR)
- zavrženi računi za elektriko E3 d.o.o. 24.415,90 EUR
- stroški upravljanja 113.497,18 EUR
- stanje sredstev rezervnega sklada 78.491,13 EUR (porabljeno 166.979,94 EUR za prenovo)
- predlog:
 - da se primanjkljaj v variabilnem delu v višini 12.303,68 EUR v celoti poračuna pri poračunu,
 - da se preplačilo v fiksnem delu v višini 9.483,19 EUR prenese v rezervni sklad ter da se 24.451,90 EUR zadrži kot nerazporejeno do rešitve reklamacij glede E3 d.o.o.

Vejnović ocenjuje, da je bila sezona glede cen energentov turbulentna in da smo jo s položnicami sorazmerno dobro odnesli.

Predlagani sklep:

SKLEP R3/2:

Kurilni odbor sprejme poročilo upravnika za kurilno sezono 2021-2022.

Sprejme se predlog upravnika za izvedbo obračuna kurilne sezone 2021/2022.

Cena fiksnega stroška za kurilno sezono 2021/2022 se določi v višini 1,543134 EUR/m².

Cena stroška za upravljanje za kurilno sezono 2021/2022 se določi v višini 0,857274 EUR/m² z DDV.

Primanjkljaj v variabilnem delu iz kurilne sezone 2021/2022 v višini 12.303,68 EUR se v celoti poračuna pri poračunu kurilne sezone.

Preplačilo v fiksnem delu iz kurilne sezone 2021/2022 v višini 9.483,19 EUR se prenese v rezervni sklad, 24.451,90 EUR se zadrži kot nerazporejeno do rešitve reklamacij glede E3 d.o.o.

Sklep je **sprejet soglasno** (10/10).

Ad. 4 - Plan upravljanja skupne kotlovnice Markovec za kurilno sezono 2022/2023

Gradivo: 2022_07_25 Plan KS 2022-2023.doc

Kocjančič povzame značilne podatke plana KS:

- planirani prihodki 1.542.440,02 EUR
- dobava toplote 8.100 MWh, ocenjeni variabilni strošek je 1.208.400,00 EUR, višja cena energije, na trgu so velika nihanja cen (45,6 % višji od plana pretekle KS), predlaga, da počakamo na vladne odredbe glede cen energentov in se ob začetku KS odločimo o morebitnem popravku plana variabilnih stroškov
- fiksni strošek 208.739,00 EUR, razen cen elektrike ne pričakujemo večjih sprememb
- strošek upravljanja 125.301,02 EUR, strošek upravljanja se je v skladu z 17. členom pogodbe o upravljanju uskladil z letno stopnjo rasti cen življenjskih potrebščin, ki znaša 10,4 %)

Maras predlaga znižanje planiranega stroška za delovanje kurilnega odbora iz 18.000 na 12.000 EUR, ker ni predvidenih obsežnejših del, Kišasondi predlaga, da se razlika nameni v rezervni sklad, s čimer se ostali člani KO strinjajo. Maras predlaga, da se v planu predlagana študija izrabe obnovljivih virov (OVE) za proizvodnjo toplote za potrebe ogrevanja stavb izdela čimprej, ker je potrebno računati na dolgotrajnost postopkov uvedbe. Kocjančič pojasni, da bi morali po zahtevah zakonodaje za našo kotlovnico predvideti okrog 4.000 MWh OVE, vendar glede na izkušnje pri drugih kotlovnica v Sloveniji opozori, da gre trenutno za drage in logistično oz. okoljsko zahtevne rešitve. Predlaga, da bi se upravnik in KO v kratkem sestala na to temo.

Predlagani sklep:

SKLEP R3/3:

Kurilni odbor se seznani s planom upravljanja za kurilno sezono 2022/2023, ki ga je pripravil upravnik kotlovnice.

Sprejme se finančni načrt za kurilno sezono 2022/2023.

Prihodki so planirani v višini 1.542.440,00 EUR, kar je potrebno zbrati z akontacijami.

Skupni stroški so planirani v višini 1.542.440,02 EUR.

Variabilni del se planira v višini 1.208.400,00 EUR in se obdobjno usklajuje glede na pričakovan in dejanski odkup toplote oziroma nabavo energenta. Akontacije za variabilni del se mesečno prilagajajo glede na delež porabe toplotnih postaj v razmerju do skupne porabe.

Fiksni del (brez prerazdeljenih stroškov upravljanja) se planira v višini 208.739,00 EUR. Mesečna akontacija za fiksni del se planira od avgusta 2022 v višini 17.485,19 EUR kar pomeni 0,132070361 EUR/m².

Prerazdeljen strošek upravljanja se planira v višini 125.301,02 EUR z DDV. Mesečna akontacija za strošek upravljanja se od avgusta 2022 planira v višini 10.530,05 EUR z DDV, kar pomeni 0,079536311 EUR z DDV/m².

Sklep je **sprejet soglasno** (10/10).

Ad. 5 – Testiranje čiščenja in priprave vode v sekundarnem krogu

Krajnc pove, da v iskanju mogočih prihrankov pri porabi toplote razmišljamo tudi o učinkovitejšem prenosu toplote v sekundarnem krogu toplovoda. Znano je, da v sekundarnem krogu kotlovnice Markovec voda ni kemično pripravljena, zato prihaja do raznih kemičnih reakcij in tvorbo umazanij, ki otežijo prenos toplote v radiatorjih. Umazanijo opažamo pri čiščenju izmenjevalcev toplote, ki ga izvajamo vsaki dve leti (strošek 5.000 EUR). Po posvetu z nekaterimi zunanjimi izvajalci smo ugotovili, da obstajajo razne tehnike kemičnega čiščenja za izboljšanje obstoječega stanja. Kurilnemu odboru predlaga, da bi testirali čiščenje sekundarja po ponudbi podjetja Čar d.o.o. Koper, ki je sicer zastopnik italijanske tehnologije. Testno čiščenje bi opravili v izbranem bloku pred začetkom kurilne sezone in nato spremljali porabo toplote in čistočo vode oz. izmenjevalca. Vrednost ponudbe je 4.675,87 EUR brez DDV.

Kocjančič opozori KO, da gre za sekundarni krog v bloku, kjer so vsa dela v pristojnosti posameznih upravnikov blokov, obenem pa gre za riziko npr. puščanja radiatorjev v stanovanjih, zato upravnik Istrabenz plini pri tem testiranju ne bo sodeloval. Vejnović soglaša, da gre za sekundarni krog, ki je sicer stvar upravnika bloka, vendar spomni, da so pred leti očistili cevovode v dveh blokkih, kjer je nato bila ugotovljena izboljšana poraba toplote. Umazani izmenjevalci toplote, ki jih čistimo na 2 leti, pa nam kažejo slabo stanje. Po njegovem mnenju bi bilo smotno, da bi se pristojnost KO in upravnika razširila tudi na sekundarni krog. Krajnc navede, da je npr. v Italiji zakonsko obvezna priprava vode v sekundarnem krogu in da so primeri v Sloveniji, ko večje kotlovnice to izvajajo. Hajdinjak iz izkušenj meni, da bo zelo težko prepričati NO in EL v bloku za tovrstno investicijo. Pucer dodaja, da sicer gre za nepristojnost, vendar nam le-ta ne preprečuje, da ne bi vložili določena sredstva v testiranje učinka čiščenja. Maras predlaga, da pridobimo še reference podjetja in pokazatelje uspešnosti posega, s čimer bi lahko prepričali upravnike oz. NO. Navede primer, da imajo v enem od blokov že sklep izpred par let o čiščenju in predlaga, da pridobimo spremenjeno ponudbo za ta blok, ki jo bo predal upravniku. Člani KO se s tem strinjajo in tako zavrnejo predlog Krajncu.

Ad. 6 – Razno

Ad. 6.1 – Pogodba za dobavo električne energije

Kocjančič seznani KO s predlogom pogodbe E3 d.o.o. za dobavo električne energije in predlaga, da KO odobri podpis. Že nekaj mesecev prosi različne dobavitelje elektrike za

ponudbo, a se razen enega, ki pa je podal trikrat višjo ceno, ne odzivajo.. V tej pogodbi so cene primerljive s ceno, ki jo je maksimirala vlada. Vejnović sicer predlaga, da bi pridobili še kakšno ponudbo, vendar Kocjančič pove, da je pri tem kljub naporom neuspešen. V planu pretekle sezone je bila postavka za elektriko 20.000 EUR, za naslednjo sezono pa je 29.000 EUR, glede na cene iz predlagane pogodbe.

Predlagani sklep:

SKLEP R3/4: KO pooblasti upravnika Istrabenz plini d.o.o. za podpis pogodbe E3 d.o.o. P-2022-02317 o prodaji in nakupu električne energije.

Za sklep glasuje 8 članov od 9 prisotnih (88,8 %), kar je več kot 50%, s tem je sklep sprejet.
Vzdržan (1): Vejnović.

Ad. 6.2 – Zadeve v teku

Krajnc seznanjeni KO z zadevami v teku:

- Električna, možnost gospodinjstevskega odjema v kotlovnici, vloga oddana
- Nakup 8 regulatorjev v TP za Bernetičovo in Kozlovičovo - september
- Čiščenje izmenjevalcev končano
- Čiščenje raztezne posode v kotlovnici – september
- Zamenjava 2 raztezni posod na Kvedrovi – september
- Sklep višjega sodišča, ki je odločilo, da upravnik IBP ima aktivno legitimacijo s strani KO in tožbo enega EL vrnilo na prvo stopnjo
- Sodišče v Novi Gorici se ne odziva na naše urgence in opozorila o možnem zastaranju postopka glede bivše upravnice
- Analiza pritožbe s Kozlovičeve 13 o visoki porabi toplote
- Gibanje cene ELKO:
6.6.22 1,538 ko smo sprejeli odločitev o podražitvi za 31%
26.7.22 1,403 indeks 0,91

Drugih vprašanj in predlogov ni, seja se zaključi ob 21:48.

Koper, 03.08.2022

Zapisal
Josip Krajnc

Posredovati:

- članom KO,
- upravniku kotlovnice,
- spletna stran.