

Zapisnik 4. redne seje Kurilnega odbora z dne 03.04.2023

Prisotni:

- Člani KO (10): Mitja PELICON, Vladimir VEJNOVIĆ, Alan HAJDINJAK, Miro BIRSA, Gregor ŠOPER, Gregor VALENTIČ, 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 21:13. **Kraj:** Vena Pilona 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 poteku kurilne sezone 2022-2023
4. Sanacija neskladnosti pri rezervoarjih za gorivo
5. Delitev toplote kjer je več blokov priključenih na eno toplotno postajo
6. Poročilo o delu KO
7. 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 26.3.2023.

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

Ad 2 potrditev zapisnikov korespondenčnih sej

Gradivo:

Pregled sklepov:

4. korespondenčne seje KO z dne 08.08.2022
5. korespondenčne seje KO z dne 20.12.2022

Sklepi korespondenčnih sej so bili:

4. korespondenčna seja 08.08.2022

SKLEP K4/1: Potrdi se zapisnik 3. redne seje Kurilnega odbora mandata 2021-2025 z dne 1.8.2022.

Dne 3.8.2022 je predsednik KO članom, ki so bili na seji, posredoval predlog zapisnika 3. redne seje z dne 1.8.2022. Do 4.8.2022 na zapisnik ni bilo pripomb. »Za« predlagani sklep je glasovalo 10 članov od 10 (100%), s tem je sklep sprejet (Pelicon, Vejnović, Hajdinjak, Birs, Šoper, Valentič, Maras, Pucer, Kišasondi, Krajnc).

5. korespondenčna seja 20.12.2022

SKLEP K5/1: Do konca kurilne sezone 2022/23 se zmanjša skupni variabilni del za 130.000 EUR. Fiksni del skupaj s prerazdeljenimi stroški upravljanja ostane nespremenjen.

Dne 20.12.2022 je upravnik kotlovnice podal predlog, da se do konca kurilne sezone zmanjša skupni variabilni del za 130.000 EUR, z obrazložitvijo, da je v oktobru, novembru in decembru 2022 ugotovil znižanje planiranih stroškov za toploto, čemur botruje predvsem manjša dnevna poraba toplote glede na planirano in znižanje cene energenta. To pomeni 21,5 % znižanje mesečne akontacije v variabilnem delu iz 100.700,00 EUR na 79.065,00 EUR, oz. v povprečju za 0,163 EUR manj na m² ogrevne površine. »Za« predlagani sklep je glasovalo 9 članov od 11 (82%), s tem je sklep sprejet (Pelicon, Vejnović, Hajdinjak, Birs, Šoper, Valentič, Maras, Pucer, Krajnc).

Predlog sklepa:

SKLEP R4/1: Potrjuje se izide 4. in 5. korespondenčne seje KO, s tem pa tudi sklepa K4/1 in K5/1.

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

Ad. 3 - Poročilo o poteku kurilne sezone 2022-2023

Kocjančič (IBP) je navedel podatke o poteku kurilne sezone. Do 31.3.2023 smo v kotlovnici Markovec proizvedli 6.372 MWh toplote in za to porabili 714.550 € za variabilni del. Po vremenski napovedi za prihodnje tedne in predvideno porabo v aprilu bomo po količini MWh in po variabilnem strošku ob koncu kurilne sezone pod planom. Fiksni stroški se gibljejo v planiranih okvirih.

Na ugodnejši potek sezone so vplivali naslednji dejavniki:

- nižja poraba toplote je zaradi milejše zime (plan 8.100 MWh, do konca marca 6.372 MWh),
- nižji stroški so tudi zaradi nižje regulirane cene ELKO od planirane (avgust 2022: 1,451 €, marec 2023: 1,097 €), na katerega imamo vezano ceno toplote ter
- nižjega DDV za odkup toplote (9,5% namesto 22%).

Razmere na trgu so še vedno negotove, vlada bo po napovedih umaknila regulirano ceno za ELKO in znižani DDV za nakup toplote. Zato smo v KO nekoliko bolj zadržani pri nižanju akontacije VS ob zavedanju, da presežek zbranih sredstev vedno v celoti vrnemo EL.

Vejnović je predlagal znižanje akontacije VS za 10% za 3 mesece do konca sezone, ki pa v razpravi ni bilo sprejeto, saj da je bolje presežek akontacije poračunati ob koncu sezone.

Ad. 4 - Sanacija neskladnosti pri rezervoarjih za gorivo

Pri rednem pregledu (na 10 let) notranjosti obeh rezervoarjev za gorivo je podjetje EKO-TEH Ekološki inženiring d.o.o., Polhov Gradec izvedlo naslednja dela:

- pretakanje goriva iz R1 v R2 in obratno
- čiščenje in odvoz nečistoč
- brušenje in varjenje poškodb na notranjem delu plašča obeh rezervoarjev

Vrednost del je bila: 6.329,00 EUR.

Ugotovili so še neskladnosti s standardom SIST EN 858:

- zadrževalni sistem prostora, v katerem so rezervoarji, ni tesen
- razpoke v kineti
- zunanja površina za pretakanje ni ustrezna
- lovilec olj ni tesen, potrebna je zamenjava

Menimo, da je zaradi ekoloških zahtev potrebno odpraviti neskladja, čeprav je gorivo ELKO le kot rezerva. Iskali smo več ponudb, vendar predlagamo, da se sprejme ponudba pooblaščenega podjetja.

Predlog sklepa:

SKLEP R4/2: Za odpravo neskladnosti pri rezervoarjih za gorivo sprejmemo ponudbo EKO-TEH d.o.o. št. 130044-1 v vrednosti 7.280,00 EUR brez DDV.

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

Ad. 5 – Delitev toplote kjer je več blokov priključenih na eno toplotno postajo

Eden od ponudnikov za nakup kalorimetrov v Kozlovičevi ulici 11-23 je predlagal, da se ne vgradi kalorimetrov za vsak blok posebej, ampak se zbere vse odčitke pred stanovanji vseh blokov in izdela % delitve na celotno porabo. Te procenke bi nato upravnik kotlovnice upošteval pri delitvi porabe, ki jo pokaže kalorimeter v skupni toplotni postaji v Kozlovičevi 15. Tak princip dela zahteva le enega popisovalca/obračunovalca za vse kalorimetre v vseh priključenih blokih, kar sedaj ni praksa. Odločitev za le enega popisovalca morajo sprejeti nadzorni odbori blokov z glasovanjem (nad 50 %). Rešitev je ugodnejša za etažne lastnike, saj ni potrebno vgrajevati in kalibrirati dodatnih kalorimetrov za celotni blok.

Pridobili smo mnenje upravnika IBP:

- Kar se tiče toplotne postaje, kjer imamo več blokov vezanih na eno toplotno postajo, lahko delamo obračun za vse etažne lastnike priključene na to toplotno postajo, v kolikor dobimo od enega popisovalca delitev za vse stanovanjske/poslovne enote, ki so priključene na to toplotno postajo. To lahko naredimo le na začetku nove ogrevalne sezone, ki je 01.07. vsako leto.

Predlog sklepa:

SKLEP R4/3: Kurilni odbor se strinja z enotnim obračunom porabe toplote za vse bloke in vse etažne lastnike, ki so priključeni na eno toplotno postajo in imajo le enega popisovalca. Pri delitvi in obračunu se uporabi podatke iz kalorimetrov, ki so nameščeni pred posameznimi stanovanji. Skupni kalorimetri v posameznih blokih v tem primeru niso potrebni. Etažni lastniki udeleženih blokov, ki se za to odločijo, morajo sprejeti tak način obračuna in se odločiti za enega popisovalca s soglasjem nad 50% pred kurilno sezono do 1. julija. Kurilni odbor je seznanjen z mnenjem upravnika kotlovnice Markovec, Istrabenz plini d.o.o., ki se z navedeno delitvijo in obračunom strinja.

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

Ad. 6 – Poročilo o delu KO

KO se seznani s poročilom o opravljenem delu članov od junija 2022 do marca 2023.

Predlagamo, da se iz sredstev, ki so namenjena za delovanje KO, izplača finančno nadomestilo članom KO za opravljena dela na podlagi 316 opravljenih ur. Upoštevamo bruto urno postavko za zahtevno študentsko delo 9 €/h oz. okrog 6 €/h neto.

Predlog sklepa:

SKLEP R4/4: V skladu s 30. in 31. členom poslovnika Kurilni odbor sprejme sklep, da se iz sredstev namenjenih za delovanje KO iz naslova opravljenega dela od junija 2022 do marca 2023 članom izplača finančno nadomestilo, kot navedeno v predlogu in obrazložitvi, v skupni višini 2.844,00 EUR bruto.

Za sklep glasuje 7 članov od 10 prisotnih (70 %) – (Pelicon, Hajdinjak, Birsa, Šoper, Valentič, Pucer, Kišasondi), vzdržani 3 (Vejnović, Maras in Krajnc) - kar je več kot 50%, s tem je sklep **sprejet**.

Ad. 7 Razno

Krajnc seznani KO z zadevami v teku:

- Električna, možnost gospodinjanskega odjema v kotlovnici: vloga ni oddana, ker je upravnik ugotovil, da bi pri polni hkratni obremenitvi obeh kotlov za 15 kW presegli limit 43 kW
- Nakup 8 regulatorjev v TP za Bernetičevo in Kozlovičevo, inštalacija bo po koncu KS
- Čiščenje in sanacija raztezne posode v kotlovnici – urejeno
- Puščanje vode v sistemu – se zmanjšuje in je sedaj par m³ na mesec
- Kozlovičeva 27 – ojačevalnik tlaka vode v sekundarju deluje, pripomb EL ni
- Nadaljevanje tožarjenja z dvema EL: eden iz Bernetičeve 6 že 10 let dokazuje manjšo površino stanovanja, nelegitimnost upravnika IBP, porabo 0; druga iz S. Mašere 9 pa porabo 0. Pravilnik določa: če je poraba 0, se obračuna 40% povprečja v bloku

- Zoper bivšo upravnico poteka ponovljen sodni postopek na prvi stopnji v Novi Gorici, založili so pooblastilo advokata Blažiča za PPZ; 2 naroka odpadla
- Odvetniška pisarna Cek, sestanek, povišanje cene storitev skladno z indeksom cen življenjskih potrebščin od 2015 do danes
- Analiza pritožbe s Kozlovičeve 13 o visoki porabi toplote: ugotovljeno, da je v občinskem poslovnem prostoru v Kozlovičevi 21 odstranjena izolacija na sekundarju; pridobivanje enotne ponudbe za ureditev kalorimetrov za 11-23 z namenom, da se natančneje sledi porabi; ob tem je nastal predlog za delitev toplote v 5. točki; priložena tabela porabe toplote na m²
- Gibanje cene ELKO – priložen diagram
- Zavrnilo smo reklamacijo glede poškodb na asfaltu pred blokom S. Mašere 1 (tretjič: 15.11.20, 13.12.22, 7.2.23), poslali smo geodetski posnetek, ki dokazuje, da vročevod poteka drugje
- Kotlovnica naproša za manjkajoče ključe za vstop v bloke, kjer so toplotne postaje

Drugih vprašanj in predlogov ni, seja se zaključi ob 21:13.

Koper, 04.04.2023

Zapisal
Josip Krajnc

Posredovati:

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