

PLAN UPRAVLJANJA SKUPNE KOTLOVNICE MARKOVEC ZA KURILNO SEZONO 2023/2024

Pripravili:

Davor Kocjančič
Sebastijan Ivančič

Koper, 14.07.2023

1.	MEDLETNO URAVNAVANJE AKONTACIJ – KONČNI PORAČUN	3
2.	PLAN POSLOVANJA KURILNE SEZONE 2023/24	3
2.1.	STROŠKI IN ODHODKI.....	3
2.1.1.	Variabilni strošek	4
2.1.2.	Fiksni stroški ogrevanja	5
2.1.3.	Strošek upravljanja	5
2.1.4.	Prikaz posameznih stroškov poslovanja.....	6
2.2.	PRIHODKI	6
2.2.1.	Prikaz posameznih prihodkov poslovanja	7
3.	KONČNI OBRAČUN KURILNE SEZONE 2023/24.....	7
4.	ODČITANE PORABE PO TOPLOTNIH POSTAJAH PRIKLJUČENIH NA SKUPNO KOTLOVNICO	7
5.	NAČRTOVANJE INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL (REZERVNI SKLAD)	7
5.1.	POSTOPNA OBNOVA TOPLOTNIH POSTAJ	7
5.2.	ŠTUDIJA IZRABE OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE (OVE)	7
6.	ZAKLJUČEK	8

1. MEDLETNO URAVNAVANJE AKONTACIJ – KONČNI PORAČUN

Obračunsko obdobje kurilne sezone traja od 1. julija in se zaključi 30. junija naslednje leto.

Predlagamo, da se tudi letos akontacije v času sezone ogrevanja uravnavajo glede na periodične odčitane porabe stavb in posameznih delov znotraj stavb.

Ogrevanje je za kurilno sezono 2023/24 planirano od 15.10.2023 do 15.04.2024 oziroma v skladu s Pogodbo o upravljanju kotlovnice Markovec ter Splošnimi pogoji za dobavo in odjem toplotne energije.

Predlagamo, da variabilni strošek ogrevanja obdobjno usklajujemo glede na dejansko prodano toploto, če se izkaže, da planirana akontacija ne zadošča glede na porabo oziroma zniža, če bo prišlo do padanje cen energentov..

Na koncu kurilne sezone se izdela poračun. Pred izvedbo končnega poračuna za KS 2023/24 je potrebno glede na dejanske odčitane porabe posameznih delov stavb, pregledati in potrditi poslovanje skupne kotlovnice s strani Kurilnega odbora.

2. PLAN POSLOVANJA KURILNE SEZONE 2023/24

2.1. STROŠKI IN ODHODKI

Tabela 1 prikazuje predlog plana za kurilno sezono 2023/24 po vrsti stroškov, ločeno po sistemu obračuna, variabilni, fiksni del in strošek upravljanja, kot to določa Pogodba o upravljanju kotlovnice Markovec.

Za kurilno sezono 2023/24 smo planirali stroške glede na porabo v pretekli kurilni sezoni in spremenjenimi okoliščinama zaradi visoke inflacije.

Stroške poslovanja kotlovnice Markovec smo razdelili na:

- variabilni strošek, ki se poračuna glede na dejansko odčitano porabo na merilnikih in
- fiksne stroške poslovanja kurilnice, ki bremenijo uporabnike ogrevanja po m² ogrevalne površine,
- prerazdeljen strošek upravljanja, ki bremeni uporabnike ogrevanja po m² ogrevalne površine.

Skupna ogrevalna površina za obračun fiksnega dela je 132.422,54 m².

Tabela 1: Splošni podatki, planirani variabilni, fiksni stroški in prerazdeljen strošek upravljanja 2022/23

VARIABILNI STROŠEK	948.400,00
Stroški goriv za ogrevanje 599122	948.400,00
FIKSNI STROŠEK	223.939,00
Stroški materiala 599100	1.500,00
Stroški električne energije 599120	25.000,00
Stroški porabljene vode 599123	3.500,00
Drugi stroški materiala 599170	400,00
Poštni stroški 599210	1.000,00
Telekomunikacije 599211	6.000,00
Tekoče vzdrževanje 599220	70.000,00
Bančne storitve 599251	3.000,00
Zavarovalne premije - premoženje 599252	5.039,00
Intelektualne storitve 599260	10.000,00
Komuniciranje z javnostmi 599275	0
Stroški delovanja kurilnega odbora 599282	12.000,00
Stroški računalniških storitev 599295 (stroški najema računalniške opreme)	22.000,00
Stroški drugih storitev 599296 (varovanje, fotokopiranje,...)	1.500,00
Takse in sodni stroški 599299	1.000,00
Slabitev terjatev 599300	2.000,00
Amortizacijska sredstva t.i. rezervni sklad	60.000,00
PRERAZDELJEN STROŠEK UPRAVLJANJA	133.946,79
Strošek upravljanja 599297	133.946,79
SKUPAJ Stroški	1.306.285,79

2.1.1. Variabilni strošek

Variabilni strošek predstavlja strošek proizvodnje toplote torej strošek predane toplote.

V kurilni sezoni 2023/24 je planirana dobava 8.100 MWh toplote.

Za planirano ceno toplote smo vzeli ceno toplote v kot bi znašala v povprečno v juniju 2023 in ta znaša 117,03 EUR/MWh.

V primeru večje oziroma manjše predane toplote bomo variabilni del ustrezno korigirali. Ocenjeni strošek variabilnega dela znaša 948.400 € na leto oziroma mesečno 79.033,33 €.

Ob zaključku kurilne sezone 2022/23 je zaloga kurilnega olja (ELKO) v rezervoarjih 54.470 litrov, ki je predvidena kot rezerva proizvodnji toplote z UNP.

Tabela 2 prikazuje okvirno planirano predano toploto za kurilno sezono 2023/24.

Glede na porabo iz preteklih kurilnih sezon, pričakujemo naslednjo predano toploto po mesecih:

Tabela 2: Planiran strošek predane toplote

mesec	Planirana proizvodnja toplote v MWh/mesec	planirana Nabava v %
okt.23	162	2,0%
nov.23	1296	16,0%
dec.23	1620	20,0%
jan.24	1620	20,0%
feb.24	1620	20,0%
mar.24	1134	14,0%
apr.24	648	8,0%
Skupaj	8.100	100,0%

Variabilni strošek za kurilno sezono 2023/24 je planiran v znesku 948.000 €. Mesečno bomo preverjali porabo glede na plan. V primeru odmikov večjih od 5%, bomo variabilne deleže pri mesečnih akontacijah ustrezno uskladili, če se izkaže, da planirana akontacija ne zadošča glede na porabo.

2.1.2. Fiksni stroški ogrevanja

V tabeli 1 so prikazani fiksni stroški, ki se obračunajo po m² ogrevalne površine. Ti stroški so: poraba vode, porabe električne energije, potrošni material, stroški tekočega vzdrževanja in investicijskega vzdrževanja, stroški zavarovanja, izterjave in odvetniških storitev, delovanja kurilnega odbora, amortizacija (rezervni sklad za kotlovnico) in drugi nujni stroški za redno delovanje kotlovnice ter zakonsko predpisane dajatve.

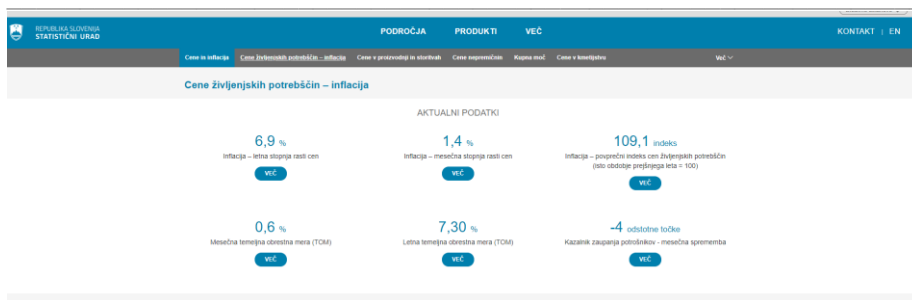
Za kurilno sezono 2023/24 planiramo za 223.939,00 € fiksnih stroškov. V tem znesku je planiranih 60.000 € amortizacijskih sredstev (t.i. rezervnega sklada).

2.1.3. Strošek upravljanja

V tabeli 1 je prikazan prerazdeljen strošek upravljanja.

Za kurilno sezono 2023/24 planiramo za 133.946,79€ stroška za upravljanje. Strošek upravljanja se je v skladu z 17. členom pogodbe o upravljanju uskladil z letno stopnjo rasti cen življenjskih potrebščin, ki znaša 6,9 %

VIR <https://www.stat.si/StatWeb/Field/Index/2/35>



2.1.4. Prikaz posameznih stroškov poslovanja

Analitična evidenca stroškov je zajeta v programski opremi upravnika in na vpogled v mapi skupne kotlovnice Markovec. Računi so članom kurilnega odbora, v skladu s pogodbo o upravljanju, na vpogled vso kurilno sezono.

2.2. PRIHODKI

Prihodki kotlovnice so namenjeni pokrivanju prerazdeljene ga stroška upravljanja, fiksnih in variabilnih stroškov kotlovnice.

Zaradi porabe sredstev iz rezervnega sklada za pokrivanje investicije prenove vročevoda, v prihodnji kurilni sezoni ne pričakujemo finančnih prihodkov.

Prihodke od izterjave ocenjujemo v višini 3.000 € in ostanejo do konca KS 2023/2024 nerazporejena sredstva.

O namenu porabe prihodka iz naslova izterjave in prenesenega presežka, bo kurilni odbor odločal po koncu kurilne sezone 2023/24.

Tabela 3: Plan prihodkov

Plan prihodkov v €	Skupaj letno
Akontacije ogrevanja 07/2023-06/2024	1.306.285,79 €
Finančni prihodki	0 €
Prihodki od izterjave odpisanih terj.	0 €
Presežek 2023/2024	0 €
Skupaj prihodki	1.306.285,79 €

Tabela 4: Razdelitev akontacij

Razdelitev akontacij v €	Skupaj letno
VARIABILNI STROŠEK	
Energija	948.400,00 €
FIKSNI STROŠEK	
Fiksni del	223.939,00 €
PRERAZDELJEN STROŠEK UPRAVLJANJA	
Prerazdeljen strošek upravljanja	133.946,79 €
Mesečne Akontacije	
Mesečna akontacija ogrevanja 07/2023-06/2024	79.033,33 €
Akontacije za fiksni del mesečno	18.661,58 €
Akontacija za prerazdeljen strošek upravljanja (z DDV)	11.162,23 €

Povprečna mesečna akontacija za fiksni del bo znašala (zaokroženo) 0,1409245 €/m² ogrevalne površine.

Mesečna akontacija za prerazdeljen strošek upravljanja bo znašala (zaokroženo) 0,0842925 €/m² ogrevalne površine.

2.2.1. Prikaz posameznih prihodkov poslovanja

Analitična evidenca prihodkov bo zajeta v najeti programski opremi iMagine in je na vpogled na sedežu upravnika.

3. KONČNI OBRAČUN KURILNE SEZONE 2023/24

Za kurilno sezono 2023/24 planiramo skupni strošek (variabilni, fiksni in prerazdeljen strošek upravljanja skupaj) v višini 1.306.285,79 €. Mesečne akontacije za variabilni strošek bomo med letom uravnavali glede na odčitane porabe toplotnih postaj. Pri izdaji akontacije bomo upoštevali zadnje delitve, ki jih bomo pridobili od upravnika oziroma popisovalcev merilnikov in delilnikov. Mesečne akontacije bomo čim bolj približali dejanski porabi stanovanja.

4. ODČITANE PORABE PO TOPLOTNIH POSTAJAH PRIKLJUČENIH NA SKUPNO KOTLOVNICO

Med kurilno sezono bomo dnevno kontrolirali stanje kalorimetrov v toplotnih postajah. Za mesečni obračun bomo uporabljali delitev po podpostajah za pretekli mesec. Do novembra meseca se uporabljajo odčitane porabe pretekle kurilne sezone.

5. NAČRTOVANJE INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL (REZERVNI SKLAD)

5.1. POSTOPNA OBNOVA TOPLOTNIH POSTAJ

V obračunskem obdobju kurilne sezone 2023/24 se bodo iz rezervnega sklada porabila sredstva za postopno obnovo ali nadgradnjo toplotnih postaj. Za postopno prenovu ali nadgradnjo toplotnih postaj, se bo izdelal plan prenove, v katerem bo podrobneje opisan vrstni red prenove toplotnih postaj in vsebina oziroma namen prenove.

5.2. ŠTUDIJA IZRABE OBNOVLJIVIH VIROV ENERGIJE (OVE)

Zakon o učinkoviti rabi energije (ZURE) v VI. poglavju »ENERGETSKA UČINKOVITOST SISTEMOV OSKRBE Z ENERGIJO«, 50. členu, omenja uporabo obnovljivih virov energije, soproizvodnje in odvečne toplote v sistemih daljinskega ogrevanja, in sicer:

(1) Sistemi daljinskega ogrevanja in hlajenja morajo biti učinkoviti tako, da distributerji toplote na letni ravni zagotovijo toploto iz vsaj enega od naslednjih virov:

- vsaj 50 % toplote proizvedene posredno ali neposredno iz obnovljivih virov energije,
- vsaj 50 % odvečne toplote,
- vsaj 75 % toplote iz sproizvodnje ali
- vsaj 50 % kombinacije toplote iz najmanj dveh virov iz prejšnjih alinej.

Distributerji toplote iz sistemov daljinskega ogrevanja ali daljinskega hlajenja morajo obveznost iz prvega odstavka 50. člena tega zakona izpolniti do 31. decembra 2025.

Na podlagi opisanega bomo v KS 2023/24 izdelali študijo izrabe obnovljivih virov za proizvodnjo toplote za potrebe ogrevanja stavb, ki so priključene na toplovodno distribucijsko omrežje kotlovnice Markovec.

6. ZAKLJUČEK

V kotlovnici Markovec sta montirana dva kotla skupne moči 18,65 MW (Na Kotlu št. 2 ni več montiranega gorilnika). V planu kurilne sezone 2023/2024 smo predvideli proizvodnjo 8.100 MWh toplote. Mesečni strošek variabilnega dela v povprečju znaša 79.033,33 €.

Celoletne fiksne stroške ocenjujemo v višini 223.939,00 €, kar znaša 0,1409245 €/m² na mesec. Prerazdeljen strošek upravljanja je 133.946,79 €, kar znaša (zaokroženo) 0,0842925 €/m² z DDV.

V kurilni sezoni 2023/24 so planirana vplačila v rezervni sklad v višini 60.000,00 €.

Upravnik predlaga, da se iz rezervnega sklada izvedejo naslednje investicije:

- prenova toplotnih postaj,
- nadaljevanje zamenjave regulatorjev v toplotnih postajah.