

Előterjesztés

**a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében
foglalt kötelezettségek 2024. évi végrehajtásáról szóló tájékoztató
elfogadására**

Előterjesztés
a sátoraljaújhelyi távhőrendszer koncessziós szerződésében
foglalt kötelezettségek végrehajtásáról szóló
TÁJÉKOZTATÓ
elfogadására

2025.

Előszó

Az EQUANS Magyarország Kft. (korábbi nevén: Cothec Energetikai Üzemeltető Kft.) 2009-ben vette át koncessziós szerződés keretében a sátoraljaújhelyi távhőszolgáltatást.

Cégjogi szempontból az EQUANS Magyarország Korlátolt Felelősségű Társaság egyedüli tulajdonosa az EQUANS Austria GmbH.



Az EQUANS a Bouygues Csoport önálló vállalati egysége – saját elkötelezett vezetői csoporttal és működési struktúrával rendelkezik a növekedés felgyorsítása és a szolgáltatások színvonalának további növelése érdekében.

Az eltelt évek során a koncessziós szerződésben előírt kötelezettségeken túl mind műszakilag, mind minőségileg a szolgáltatás javítására törekedtünk.

Úgy gondolom, hogy az évente megtartott tájékoztatók alapján már jól ismerik a rendszer, a koncessziós szerződés és a távhőszolgáltatás adatait.

A 2024-ben indult önkormányzati ciklusban ez az első tájékoztató, ezért nem csak az elmúlt évi üzemeltetést, hanem az eltelt tizenöt év fejlesztéseit is bemutatom. A tájékoztató célja még a jövőbeni fejlesztési terveink ismertetése, melyek a hatékonyság növelésére és a megújuló energiahordozók nagyobb arányú felhasználására irányulnak.

A követhetőség és összehasonlíthatóság érdekében beszámolóinkat a korábbi években alkalmazott struktúrában állítottuk össze.

1. A távhőellátás rendszere

A sátoraljaújhelyi távhőtermelési és szolgáltatási tevékenység a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény hatálya alá tartozik. A törvény mellett számos rendelet adja azt a szigorú keretet, melyen belül a működés egy részletesen szabályozott és ellenőrzött

A távhőellátás két fő tevékenységre különül el, nevezetesen a távhőtermelésre és a távhőszolgáltatásra.

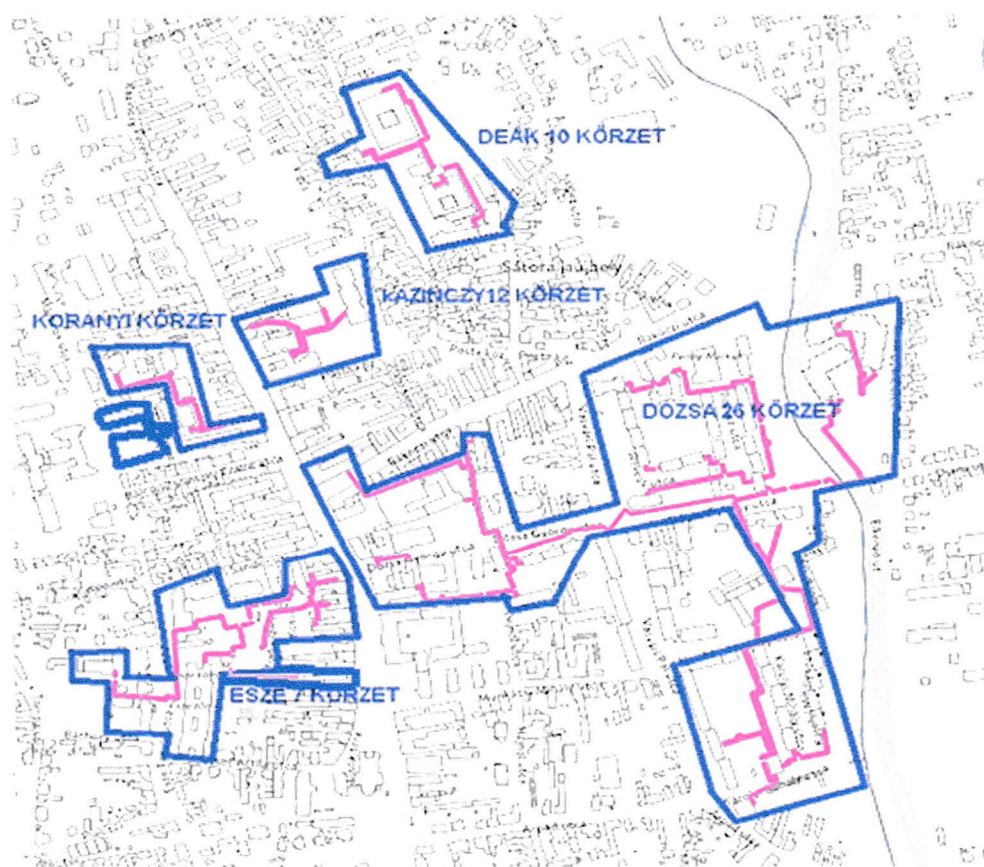
A távhőtermelés a hőtermelést (kazánházakat) és a primer vezetékrendszert, míg a távhőszolgáltatás a hőközpontokat, hőfogadókat és a szekunder szolgáltatói hálózatokat (épületeket ellátó vezetékrendszert az átadási pontig) foglalja magába.

A közszolgáltatás ellátásához távhőtermelési és/vagy távhőszolgáltatási működési engedély szükséges, melyekkel az EQUANS Magyarország Kft. rendelkezik.

Távhőrendszer, távhőkörzetek:

Sátoraljaújhelyben a távhőszolgáltatás 1979-ben kezdődött, amikor a BORSODTÁVHŐ mint a B-A-Z Megyei Távhőszolgáltató Vállalat létrehozta.

A rendszer fejlesztése és üzemeltetése 1991-ben került Sátoraljaújhely Város Önkormányzatához, mely feladatot az Újhelyi Gazdálkodási Kft.-n keresztül látta el. A tevékenységet 1999-től a Zemplén-Abaúj Gázszolgáltató Rt., 2001-től a MOL-GÁZ Kft., majd a TIGÁZ végezte. A 2009-ben lefolytatott közbeszerzési eljárás eredményeképpen a Cothec Energetikai Üzemeltető Kft. – mai nevén EQUANS Magyarország Kft. – lett Sátoraljaújhely Város távhőszolgáltatója.



1. ábra: Sátoraljaújhelyi távhőellátási körzetek

A távhőellátás öt különálló távhőközteréből (1. ábra) jelenleg négyben saját hőtermeléssel, egy közterénél (Korányi) a Sátoraljaújhelyi Erzsébet Kórháztól vásárolt hővel történik a hőellátás. A jelenlegi rendszer meghatározó elemévé vált a Dózsa 26 távhőközter, miután egy új távvezeték kialakításával a Dózsa u. 26. és Dózsa u. 12. kazánházak összekötése megtörtént. A közterösszevonás révén a kialakult rendszer a település távhőellátásának kétharmadát fedi le, míg a másik négy távhőközter együttesen a felhasználásnak mindössze a harmadát jelenti.

A távhőszolgáltatási közterek összefoglaló adatait az alábbi táblázat tartalmazza:

| | Dózsa | Esze | Korányi | Kazinczy | Deák | Összesen |
|---|---------|--------|---------|----------|--------|----------|
| Lakossági fogyasztók száma (db) | 861 | 158 | 104 | 5 | 0 | 1 128 |
| Lakások fűtött léghőmértéke (lm ³) | 138 078 | 26 825 | 14 504 | 819 | 0 | 180 226 |
| KKI fogyasztók száma (db) | 4 | 3 | 0 | 2 | 3 | 12 |
| KKI fűtött lm ³ | 40 160 | 12 214 | 0 | 18 854 | 37 247 | 108 475 |
| Egyéb fogyasztók száma (db) | 4 | 3 | 0 | 0 | 0 | 7 |
| Egyéb fogyasztók fűtött léghőmértéke (lm ³) | 2330 | 1987 | 0 | 0 | 0 | 4 317 |
| Szolgáltatási hőközpontok száma(db) | 15 | 4 | 3 | 1 | 2 | 25 |

A jelenleg is üzemelő távhőellátó rendszer lényegében az 1979 és 1991 évek közötti időszakban alakult ki. A hőtermelők (kazánházak), a távfűtési primer és szekunder hálózatok és a hőközpontok elhelyezésüket, fogyasztói körüket tekintve lényegében nem változtak. A Dózsa 26 rendszerénél fogyasztói kör bővülést jelentett a 2000-ben felépült városi uszoda rákötése, melyet azóta átmenetileg leválasztottak a rendszerről, de 2021-től ismételtén a távfűtés részeként üzemel.

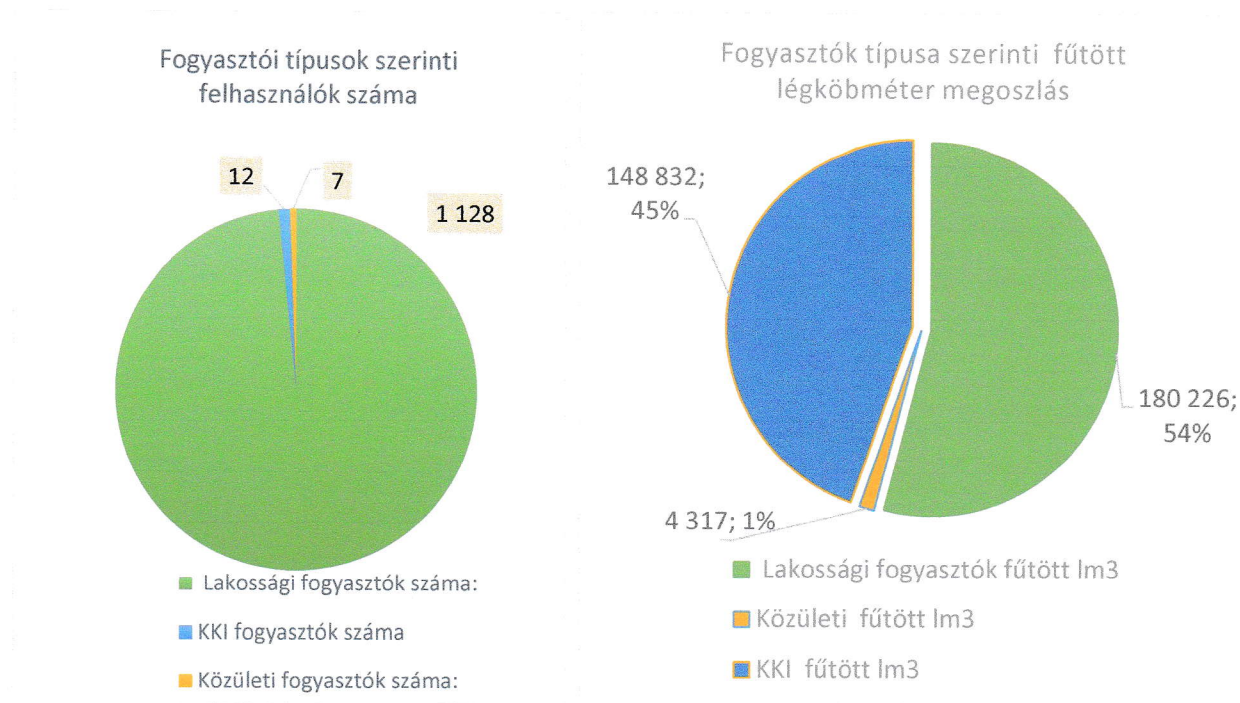
2. A távhőellátás sátoraljaújhelyi mutatói:

A fogyasztók három típusa szerinti megoszlási arány nagymértékben befolyásolja a gazdasági feltételeket, mert a felhasználás mértékére eltérő motivációval bírnak.

Míg a lakosságnál a támogatás miatt a takarékoságot gyakran felülírja a komfortosság, addig az intézményi fogyasztóknál a költségvetési szigor ennek éppen ellentéte. A rendszerek optimálistól eltérő terhelése viszont a hatásfok romlását eredményezi. Ezért fontos, hogy az együttműködés és a folyamatos kommunikáció meglegyen a szolgáltató és a felhasználó között.

A fogyasztók száma gyakorlatilag állandó, kikapcsolásra nem került sor, viszont a 2022. év végi extrém magas - majd 2023-as évre lecsökkenő, de még így is magas - energiaárak miatt az egyedi szerződéssel rendelkező vállalkozások közül volt megszűnő felhasználó.

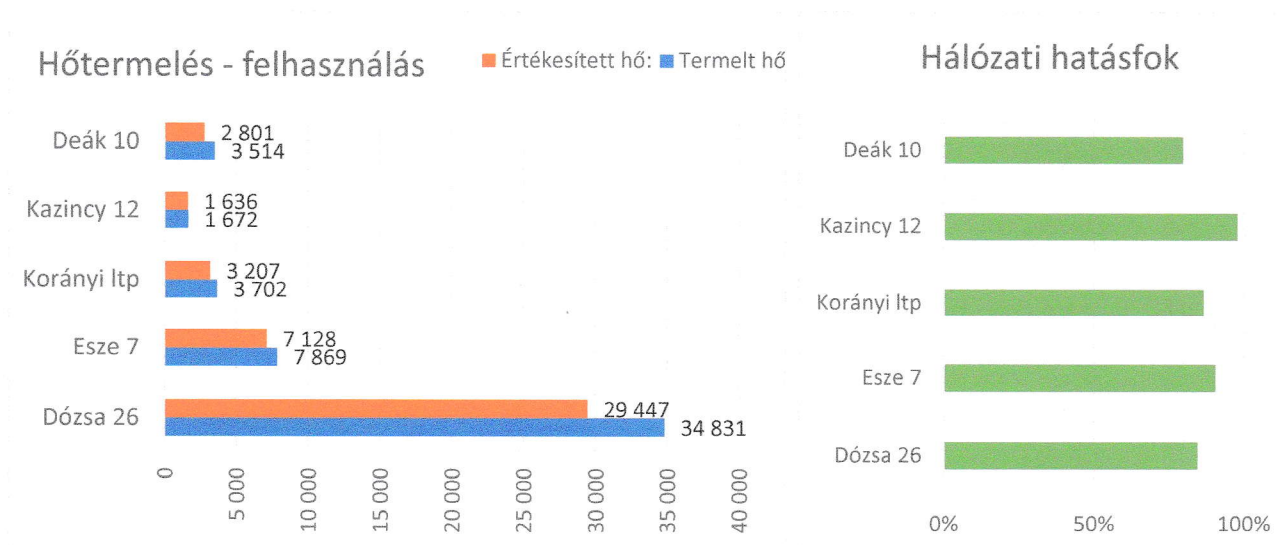
2024-ben már egy stabilizálódott energiapiac és minimális felhasználói bővülés mellett a fogyasztói arányok az alábbiak:



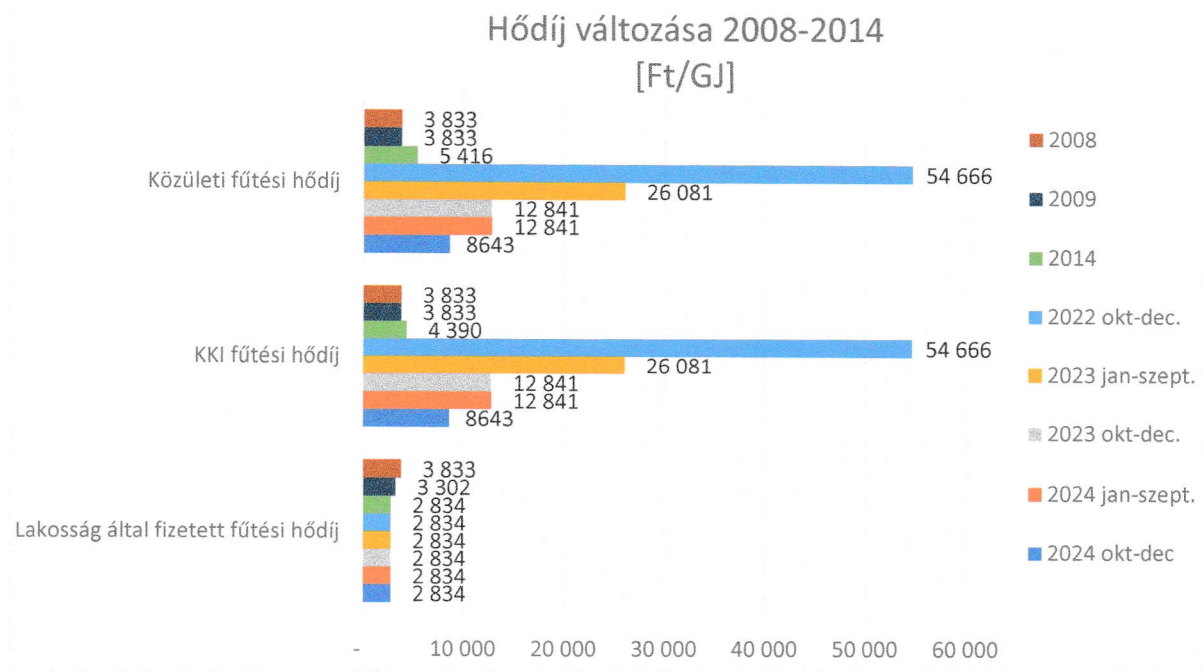
A fogyasztók száma gyakorlatilag állandó, kikapcsolásra nem került sor. Örömkre szolgál, hogy ebben az évben is volt teljesen új fogyasztói csatlakozás és az uszoda felújítás utáni visszakapcsolása is 2024-ben történt.

3. A 2024-es év számokban:

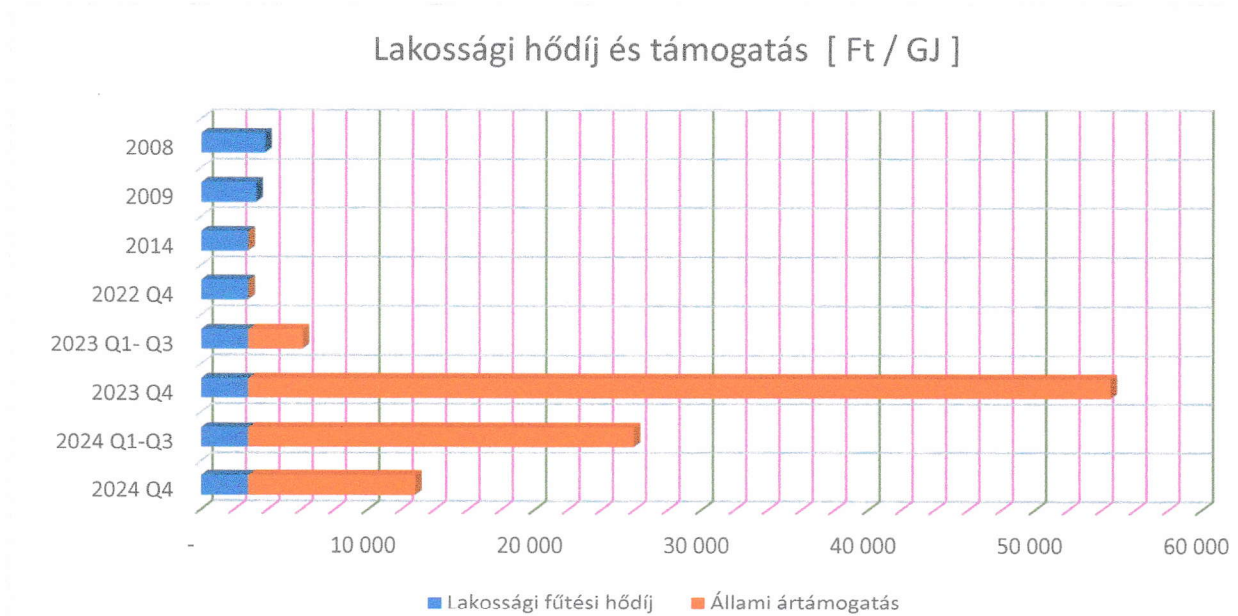
A távhőtermelés és a fogyasztói felhasználás körzetenként a következő:



A törvényi szabályozás alapján a Lakossági és a Külön Kezelt Intézményi (KKI) hődíj hatósági áras, míg a közületi tarifa a koncessziós szerződés alapján az önköltségi kategóriába tartozik.



A lakossági hődíjak az elmúlt 15 évben szinte változatlanok voltak, az önköltségi ár és a lakossági ár közötti különbséget ártámogatással kompenzálták.



| | 2024 Q4 | 2024 Q1-Q3 | 2023 Q4 | 2023 Q1- Q3 | 2022 Q4 | 2014 | 2009 | 2008 |
|------------------------|---------|------------|---------|-------------|---------|-------|-------|-------|
| Lakossági fűtési hődíj | 2 834 | 2 834 | 2 834 | 2 834 | 2 834 | 2 834 | 3 302 | 3 833 |
| Állami ártámogatás | 5 809 | 10 007 | 10 007 | 23 130 | 51 715 | 3 241 | 0 | 0 |

A támogatás mértéke alapján várható, hogy a távhő ágazatban is bevezetésre kerül a „kéttarifás” rendszer, azaz egy olyan átlagfogyasztás meghatározásra kerül, melynek eléréséig a támogatott áron, afölött várhatóan az önköltségi árhoz közeli áron végezzük majd a távhőszolgáltatást.

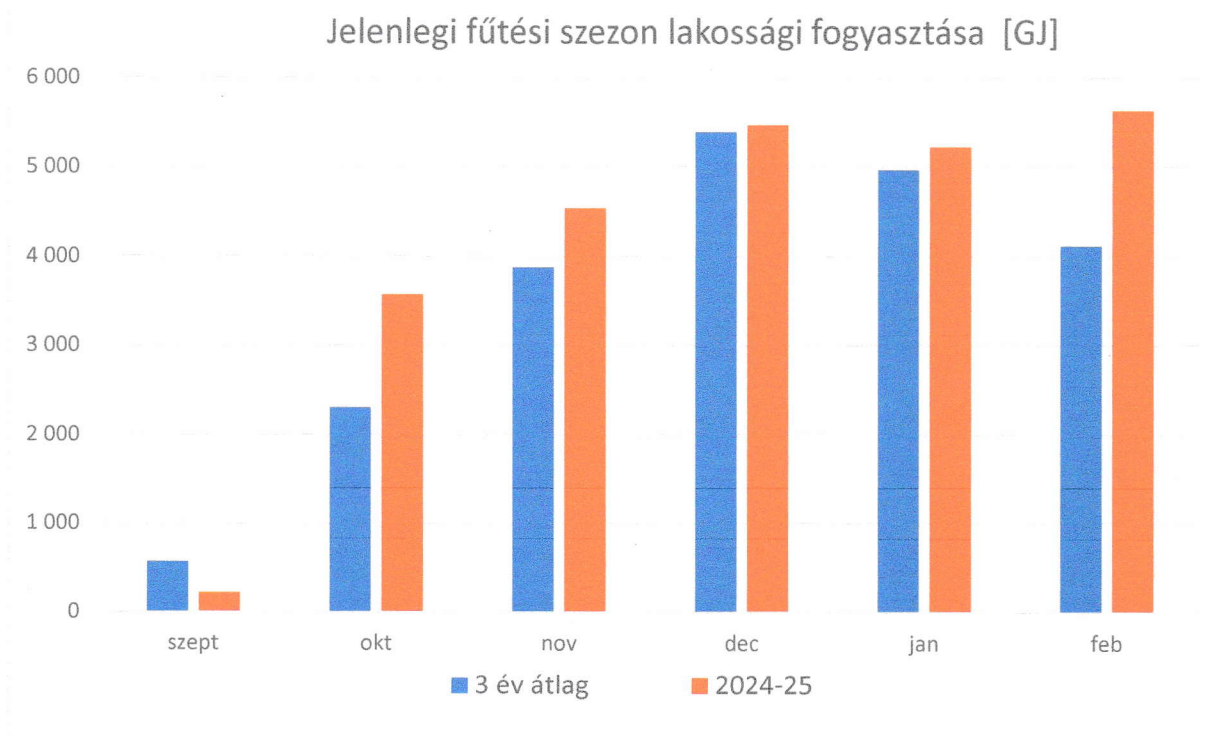
A hőfelhasználást az épületek műszaki jellemzői is befolyásolják, például az utólagos hőszigetelés jelentősége a távhő ágazatban is kirajzolódik:

Az aktuális fűtési idény lakossági hőfelhasználását bemutató a már rendelkezésre álló tényadatok alapján szeptembertől február végéig terjedő időszak adatai a következők.

| | 3 éves átlag | 2024-25 |
|---|---------------|---------------|
| Fűtési idény szept.– febr. összesen [GJ] | 21 225 | 24 636 |

116%

Ezek alapján tehát a háromévi átlagánál **16%-kal** magasabb a jelenlegi idényben a lakossági hőfelhasználás a korábbi három évhez viszonyítva. A havi összehasonlítás az alábbi:



4. Üzemeltetés:

Személyi feltételek

A távfűtéssel összefüggésben az egyik legfontosabb szabályozás a hőtermelés és a hőszolgáltatás ellenértékének elszámolását szabályozó, ún. koncessziós szerződés, amely alapján 2009 júliusától a szolgáltatást biztosítjuk.

A másik – és jelenleg jogi szempontból nagyobb súllyal bíró - szabályozás a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal díjszabályozó és ellenőrző hatásköre.

A koncessziós szerződésben meghatározottak szerint az előző szolgáltatónál foglalkoztatott személyi állomány átvételre, illetve az új feladatok miatt kiegészítésre került, a természetes fluktuáció mellett jelenleg is alapvetően ez a kollektíva teljesíti a feladatot.

A szolgáltatást végző személyi összetétel a következő:

- | | |
|--|------|
| • Távhőszolgáltatási vezető | 1 fő |
| • Műszaki ügyintéző | 1 fő |
| • Számlázási és ügyfélszolgálati munkatárs | 1 fő |
| • Számlázási és tartozáskezelési asszisztens | 1 fő |
| • Fűtő-karbantartó | 4 fő |

A távhőszolgáltatás technikai feltételei:

A korábban már említettek szerint a hőtermelést négy kazánházban végezzük, melyek az Újhelyi Gazdálkodási Kft, illetve Sátorajaujhely Város Önkormányzatának tulajdonában álló ingatlanok. A kazánházi berendezések egy része az üzemeltetésre átvett rendszerekből, valamint az elmúlt időszakban az EQUANS Magyarország Kft által elvégzett fejlesztések során beépített berendezésekből és hálózatokból tevődik össze.

Hőtermelő berendezések:

| Átvett berendezés | EQUANS Magyarország Kft. által beépített berendezés |
|-------------------|---|
|-------------------|---|

Dózsa Gy. u. 26. kazánház:

| | |
|---|---|
| 1.kazán Vasfa TK 1,5 - Ganz SGB gázégővel | |
| | 2. kazán Vitoplex 200 - Weishaupt gázégővel |
| | 3. kazán Vitoplex 200 – RIELLO gázégővel |
| | 4. kazán Vitoplex 200 - Weishaupt gázégővel |
| | 5. kazán Vitoplex 200 - RIELLO gázégővel |

Esze T. u. 7. kazánház:

| | |
|--------------------------------------|---|
| 1. kazán TK 1,5 - Ganz SGB gázégővel | |
| 2. kazán TK 1,5 - Ganz SGB gázégővel | |
| | 3.kazán Vitocrossal 300- Weishaupt gázégővel |
| | 4.kazán BUDERUS Logano SB625- Weishaupt gázégővel |
| | 5.kazán BUDERUS Logano SB625- Weishaupt gázégővel |

Deák u. 10. kazánház

| | |
|------------------------------|--|
| 1. kazán Ygnis LHW 640 kazán | |
| | 2. kazán Hoval Cosmo 850 kW Hoval HG-E |
| | Fűtőboyler: Quadriga NHRE 90 (HMF) |

Kazinczy u. 12. kazánház

| | |
|---|------------------------------------|
| - | Hoval UG-400 KW Ultra-Clean égővel |
| - | Hoval UG-200 KW Ultra-Clean égővel |

Az egyes társasházak illetve intézményi fogyasztók részére a fűtési hőszolgáltatást és a felhasználás szerinti mérést a fogyasztói hőközpontokban, illetve fogyasztói hőfogadóknak biztosítjuk, összesen 79 helyszínen. Ezzel a társasházankénti (lépcsőházankénti) mérés és

elszámolás kritériumát is teljesítjük. Ezen hőfogadók egyben a szolgáltatási határt is jelentik, az innen kiinduló belső hálózatok már a társasházak, intézmények tulajdonát képezik.

A rendszereinken a beállítások gyakorlatilag megegyeznek a korábbiakkal. A primer hálózatokon optimalizáltuk a hőveszteségeket, a távvezetési hőfokokat a korábbiaknál alacsonyabb értékeken tartjuk.

A szekunder rendszereken a lakóépületeknél az egy hőközpontozóhoz tartozó, eltérő adottságú épületek miatt nekünk mindig a legrosszabb adottságúhoz kell igazítanunk a fűtést.

Minden fórumon elmondjuk, leírjuk: *A távhőszolgáltatás arra köteles, hogy bármelyik lakásban – működőképes radiátorok és fogyasztói tulajdonú hálózat esetén – biztosított legyen az előírt minimum hőmérséklet.* A lakáson belüli hőmérséklet szabályozására a radiátorszelepek szolgálnak, a távhőszolgáltatásnak nem feladata – és nem is képes – az egyéni hőigényhez igazodó hőmérséklet beállítása. Ha egy lakásban melegebb van az ott lakó igényénél, akkor a radiátorszelep zárásával csökkentheti a hőmérsékletet.

5. Ügyfélszolgálat:

A korábbi évekhez hasonlóan érdeklődő, tájékoztatást kérő telefonos, vagy személyes megkeresés nagyobb számban fordul elő. Kapacitásaink függvényében sok olyan műszaki beavatkozást is elvégeztünk, amely a szolgáltatási határunkon és kötelezettségünkön kívül esik. Sajnos sem a házkezelők, sem az ingatlantulajdonosok nem rendelkeznek pontos ismerettel ezekben a kérdésekben, illetve városunkban is rendkívül kevés a kapacitással rendelkező vállalkozó szakember akit probléma esetén megkereshetnek.

A beérkezett panasz-, vagy hibabejelentések száma továbbra is minimális, melyek jellemzően a fűtés „elégtelenségére”, vagy a használati melegvíz hiányára vonatkoznak.

A fűtéssel kapcsolatos jelzések ellenőrzésekor 3 fő okot állapítottunk meg, melyek a társasházi, vagy a fogyasztói oldalhoz kötődnek:

- Az épületben a légtelenítő rendszerek nem működnek, vagy a rendszer légtelenítését követően jut levegő a hálózatba
- a radiátorszelepek nem működnek
- a lakás berendezése során a fűtőtestek működését akadályozzák

A HMV bejelentések esetében 2024-ben is volt műszaki meghibásodás miatti jogos észrevétel, de több esetben a társasházon belüli hálózat karbantartásának hiánya, a cirkulációs vezetékek és szerelvények lerakódás miatti dugulása okán nem működött.

Az előző évben leírtakat csak ismételni tudom: az egyre avulóbb társasházi belső hálózatok, fogyasztói berendezések miatt a szolgáltatási határunkon kívül eső hibaokok jelentős mértékben megnövekedtek. Miközben a saját működésünk költségeire is hatással van az infláció és kapacitásaink is korlátosak, a szolgáltatási körön kívül eső kiszállásoknál a helyi rendeletben meghatározott díjazást alkalmazni kényszerülünk.

6. Műszaki ügyek:

A koncessziós szerződés határozta meg az elvárt fejlesztéseket és azok időbeni ütemezését, melyeket az EQUANS Magyarország Kft. végrehajtott.

A már lezárt fejlesztések:

- a műszaki lehetőségek függvényében a lakótömbönkénti (lépcsőházankénti) mérés kiépítése, és automatikus szabályozás (77 mérési helyen kiépítve)
- Az épületek fűtési rendszereinek korszerűsítése, valamint a hőszigetelések miatt megváltozó hőigények miatt szükségessé váló hőközponti vagy kazánházi átalakítások (Elektronikus szabályozású szivattyúk, nyomáskülönbség szabályozók, térfogatáram korlátozók, stb. beépítése.)
- Önkormányzat által díjmentesen a szolgáltató részére átadásra kerülő termosztatikus szelepek fogyasztói hőleadókra történő felszerelése (a társasházak által igényelt helyszíneken)
- Az Esze T. 7 kazánházi körön:
 - Az Esze T. utcai Zene-, és általános iskolában egy új hőközpont létesítése a hozzá vezető primer távfűtő vezetékkel. (a távvezeték Esze Tamás utca alatti szakaszának kiépítését 2009. szeptember 30.-ig)
 - Egy 350 kW teljesítményű kondenzációs kazán beépítése.
 - Esze 7 kazánházak nyomástartó rendszerének cseréje, vízlágyítók beépítése, kemény hálózati víz kezelése
 - Esze 7. sz. alatti kazánház hőcserélő cseréje
 - Esze 7. sz. alatti kazánház nyári szivattyú cseréje
 - Esze 7. sz. alatti kazánházba egy kondenzációs és egy nyári kazán beépítése
- Dózsa 26 kazánházi rendszerénél:
 - A meglévő kazánok cseréje korszerű és gazdaságos energia felhasználású berendezésekre úgy, hogy azok együttes hőteljesítménye elegendő legyen a Dózsa 12 kazánház által ellátott rendszer kiszolgálására is.
 - Sátoraljaújhely Révész 12 - Révész 14 közötti távvezeték kiváltása
 - Dózsa 26 kazánházak nyomástartó rendszerének cseréje, vízlágyítók beépítése, kemény hálózati víz kezelése
 - Károlyi 12. sz. alatti hőközpont HMTV tárolók cseréje
 - Révész 9. sz. alatti hőközpont hőcserélő cseréje
 - Révész 2 HKP - Révész 14-16 HKP közötti távvezeték kiváltása
 - Dózsa 26 kazánházban meglévő konténerkazán cseréje
 - Dózsa 3 Hkp. és Dózsa 8 Hkp. közötti távvezeték kiváltása
 - Révész 14. sz. alatti egyedi hőközpont kialakítása,
 - Révész 16. sz. alatti egyedi hőközpont kialakítása,
 - Zemplén TV egyedi hőközpont kialakítása, új távvezeték kiépítése, épület rákötése a távhő rendszerre
- Dózsa 12 kazánházi rendszerénél:
 - A kazánház helyén hőközpont kiépítését
 - A Dózsa 26 távfűtési rendszer IV/14 jelű aknája és a kazánház közötti DN 125 mm méretű primer vezeték pár kiépítését
 - Sátoraljaújhely hőközpontokban primer-szekunder oldali szivattyúk cseréje
 - Sátoraljaújhely szolgáltatói hőközpontok zárttá tétele, vízlágyítók beépítése, kemény hálózati víz kezelése

A szerződéses kötelezettségeken túl:

- A Korányi lakótelepet ellátó hőközpontban a HMV rendszert teljesen felújítottuk, a belső gépészeti rendszert kicseréltük. Ezzel a melegvízellátást hosszú távra üzembiztossá tettük.
- A Révész 9. hőközpontban a HMV rendszert teljesen felújítottuk, a belső gépészeti rendszert kicseréltük. Ezzel a melegvízellátást hosszú távra üzembiztossá tettük.
- Az Esze 7. hőközpontban a HMV rendszert teljesen felújítottuk, a belső gépészeti rendszert kicseréltük. Ezzel a melegvízellátást hosszú távra üzembiztossá tettük.
- A Mártírok 16. hőközpontban a HMV rendszert teljesen felújítottuk, a belső gépészeti rendszert kicseréltük. Ezzel a melegvízellátást hosszú távra üzembiztossá tettük.
- A Mártírok 14. (rendelőintézet fölötti) önkormányzati lakások számára egy új hőközpontot alakítottunk ki, mely a primer hálózatról hőcserélőn keresztüli leválasztást, önálló vezérlést, stabil szekunder nyomást, a hálózathoz igazodó térfogatáramot eredményezett. Az évek óta visszatérő fűtési problémát hosszú távra megoldottuk.
- Az uszoda felújítása miatt megváltozó gépészeti rendszer szükségessé tette, hogy a hőközpont áttervezésre és teljes megújításra kerüljön. Az építés során felmerült ideiglenes hőellátást is biztosítottuk majd a hőközpont teljes megújítását elvégeztük.

Hibaelhárítás, tervezett karbantartás, felújítás:

Éves tervek alapján, meghatározott költségkeret mellett a távvezetéki rendszerek még felújítandó szakaszainak cseréjét tervezzük, többek között :

- a Korányi távhőközvetben két épület új bekötési vezetékai (mindkét épületnél 4 vezeték 18 méter hosszban)
- a Korányi távhőközvetben egy új elosztóakna kialakítását és két akna közötti szakaszcserejét (4 vezeték 50 méter hosszban)
- a Vasvári távhőközvetben a gerincvezeték út alatti szakaszának cseréjét (4 vezeték 16 méter hosszban)
- a Kossuth tömbben a primer vezeték egy kritikus szakaszának cseréjét (2 vezeték 25 méter hosszban)

Ezek közül van, amit több éve tervezünk, de későbbre halasztódtak a sürgősebb, azonnali beavatkozást igénylő feladatok miatt.

A folyamatos, fenntartható működés feltételei csak abban az esetben jönnek létre, amennyiben a távhőtermelésben a földgáz felhasználását csökkentjük, a hatékonyságát javítjuk és a lehetőségekhez képest a megújuló energiák bevonására törekszünk.

Ezt a célt szolgálja a geotermikus energia bevonásának vizsgálata. Az Önkormányzat partnereként a projekt előkészítésében és megvalósításában is elkötelezettséget vállaltunk.

Kapcsolódó projektként az előkészítés alatt álló távhőfejlesztési pályázaton is részt kívánunk venni, mely a távhőszolgáltatói oldal korszerűsítésére irányul.

Tisztelt Képviselő-testület!

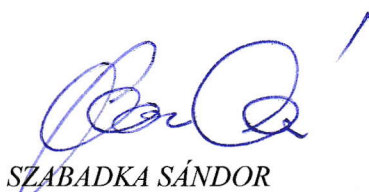
Az EQUANS Magyarország Kft. a sátoraljaújhelyi távhőszolgáltatást a koncessziós szerződésben meghatározott keretek között, a mindenkor hatályos jogszabályi előírások figyelembevételével végzi.

Aktív és szoros együttműködést alakítottunk ki az önkormányzattal, intézményekkel, társasházkezelőkkel és vállalkozásokkal.

Elkötelezettek vagyunk abban, hogy az alapfeladatunk teljesítése mellett a környezeti célkitűzések elérésében segítsük partnereinket.

Ehhez kérjük az Önök és a lakosság támogatását is.

EQUANS Magyarország Kft. 23
Adószám: 12348356-2-43
Távhőszolgáltató Sátoraljaújhely
3980 Sátoraljaújhely, Dózsa Gy. u. 12.
Tel.: 06-47-521-382 Fax: 06-47-521-383



SZABADKA SÁNDOR
Távhő üzletágvezető
EQUANS Magyarország Kft.

Határozati javaslat:

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete

...../2025. (.....) határozata

a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében foglalt kötelezettségek 2024. évi végrehajtásáról szóló tájékoztató elfogadásáról

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete döntött arról, hogy a sátoraljaújhelyi távhő rendszer koncessziós szerződésében foglalt kötelezettségek 2024. évi végrehajtásáról szóló tájékoztatót az előterjesztésben foglaltak szerint **elfogadja**.