

TEPLO NA JIHLAVSKU



INFORMAČNÍ LISTY O DODÁVCE TEPLA A TEPLÉ VODY
SPOLEČNOSTI JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.

MODERNIZACE
pokračuje ...

VÝBĚROVÉ ŘÍZENÍ
na dodavatele plynu

TELČ
první projekt

MONITORING
centrálně z jednoho místa

CENA TEPLA
a její tvorba



Rozhovor s primátorem statutárního města Jihlava Ing. Jaroslavem Vymazalem

Co je pro vás tepelná pohoda?

Tepelná pohoda závisí na tom, jakou činnost v bytě vykonáváme. Pokud se u nás vaří nebo uklízí, stačí nám teplota kolem osmnácti stupňů, pokud odpočíváme, čteme si nebo sledujeme televizi, tak nám vyhovuje dvacet stupňů.

Při delším sezení v tričku může být člověku chladno i při dvaceti stupních, pak ale neběžím zvyšovat teplotu, ale vezmu si košili nebo mikinu nebo si u televize vlezu pod deku.

Rozhodně ale nepřetápíme. Mimo to, že je to drahé a nezdravé, tak pokud musím za večer nastudovat desítky stran dokumentů pro různá jednání, tak to v přetopené místnosti vůbec nejde, nelze se soustředit, je to únavné.

Je pro vás hospodaření s teplem v bytě důležité, věnujete mu zvláštní pozornost?

Máme zautomatizované základní návyky pro hospodaření s teplem. Větráme krátce a intenzivně, po dobu větrání je vypnutý termostat, snižujeme teplotu na noc, před odchodem z domu apod. Ano, náklady na teplo jsou z nejvyšších výdajů domácnosti a je třeba se jim věnovat a, jak se říká, netopit pánu Bohu do oken.

Jak doma topíte, případně jak byste chtěl topit?

Doma využíváme plyn, jinou možnost ani nemáme. Kdybych bydlel v rodinném domku, zajímal bych se o tepelná čerpadla, případně topení dřevem v kachlových nebo krbových kamenech v kombinaci třeba s topením plynem.

Jihlavské kotelny jsou hlavním dodavatelem tepla v našem městě, jak nahlížíte na jejich činnost?

Projekt zahájili naši předchůdci v zastupitelstvu, podle mého názoru se

velmi podařil. Cena tepla v Jihlavě patří k nejnižším v České republice, přitom společnost zvládá investovat do údržby i rozvoje technologií a sítí, a ještě dosahuje dobrých hospodářských výsledků. Jihlavské kotelny jsou hodnoceny mezi třemi nejúspěšnějšími dodavateli tepla v ČR. Tyto skutečnosti hovoří za vše.

Máte nějakou zkušenost s činností podobných firem u nás či třeba v zahraničních partnerských městech?

V našem německém partnerském městě Heidenheim funguje úspěšná spolupráce s tamním strojírenským podnikem, který se zapojuje do několika společných projektů radnice. V Jihlavě máme obdobný projekt, kterým je Teniscentrum, ve kterém má ale město nadpoloviční podíl, soukromé subjekty mají 48 procent, díky tomu se daří rozvíjet tenisový areál. Dalším výjimečným projektem je Domov seniorů Stříbrné Terasy, kde se podařilo spojit soukromé, státní a městské prostředky. Zařízení pro seniory se tak podařilo vybudovat za téměř třetinové náklady než v původně uvažovaném

domově, který měl vyrůst na zelené louce. A ještě se podařilo oživit nevyužité budovy de facto v centru města.

Jihlavské kotelny zahájily provoz kotle na biomasu, vítáte tento krok?

Určitě ano, je potřeba, aby firma využívala různá paliva, zdroje, a i když biomasa je daleko komplikovanější z hlediska provozu a nákladů na prvotní investici, tak z hlediska šetření zdrojů je to projekt určitě velmi dobrý a vstřícný životnímu prostředí.

Nějaké sváteční přání nejen zákazníkům Jihlavských kotelen?

Všem zákazníkům JK přeji nejen pod stromeček pohodu životní a tepelnou (smích), ale samozřejmě i stále dobré služby od Jihlavských kotelen, a pokud byl ten letošní rok spíše z těch horších, tak přeji, aby ten následující byl pro všechny lepší a šťastnější.



Modernizace kotelny U Hřbitova 21 pokračuje

Během letošního léta proběhla již druhá etapa rekonstrukce kotelny K7, U Hřbitova 21. Tato etapa navázala na předchozí instalaci kotle na spalování biomasy.

Rekonstrukce probíhala jak ve stávající kotelně, tak i mimo ni. V prostoru kotelny došlo k podstatnému zjednodušení stávající technologie oproti původní, kdy část ještě pamatovala parní tech-

nologii. Dále bylo zmodernizováno všech 31 předávacích stanic umístěných v lokalitě sídliště U Hřbitova, Žižkova, Telečská a Zahradní. V předávacích stanicích byly vyměněny regulační armatury, osazeny deskové výměníky, které tlakově oddělily vlastní objekt od kotelny a tepelné sítě. Modernizace přispěla ke snížení čerpacích prací, snížení ztrát v rozvodech a zvýšení celkové účinnosti. Podstatou je vyrábět a distribuovat jen tolik energie, kolik zákazník efektivně spotřebuje, aby tato dodaná energie byla v maximální míře využita a nevracela se zpět do kotelny.

Tato etapa není naším posledním slovem v ohledu na životní prostředí. Dalším projektem bude instalace elektrofiltru. Podrobnější informace přineseme v příštím vydání.



Předávací stanice po modernizaci.





NOVÝ BYTOVÝ OBJEKT – KLAVÍRKA



V polovině letošního roku byla zahájena dodávka tepla a TUV do nového bytového Klavírka II s 58 bytovými jednotkami. Energetické dodávky jsou zajišťovány z centrální kotelny Nad Plovárnou 5a. Objekt byl připojen pomocí předizolovaného potrubí a domovní předávací stanice, kte-

rá byla nainstalována v suterénu objektu. Realizován byl i moderní regulační systém, jehož součástí je také přenos na centrální dispečink Jihlavských kotelen, kde dispečeré v reálném čase sledují funkci všech kotlen i předávacích stanic provozovaných naší společností v Jihlavě a Třebíči.

PRVNÍ PROJEKT V TELČI

V rámci rozšiřování aktivit naší společnosti připravujeme první projekt v krásném historickém městě Telči. Ve spolupráci s místní radnicí uskutečníme modernizaci nové kotelny v budově polikliniky s následným zajištěním provozu kotelny. Předmětem modernizace bude výměna kotlů včetně ostatního strojního zařízení a zařízení pro přípravu teplé užitkové vody.

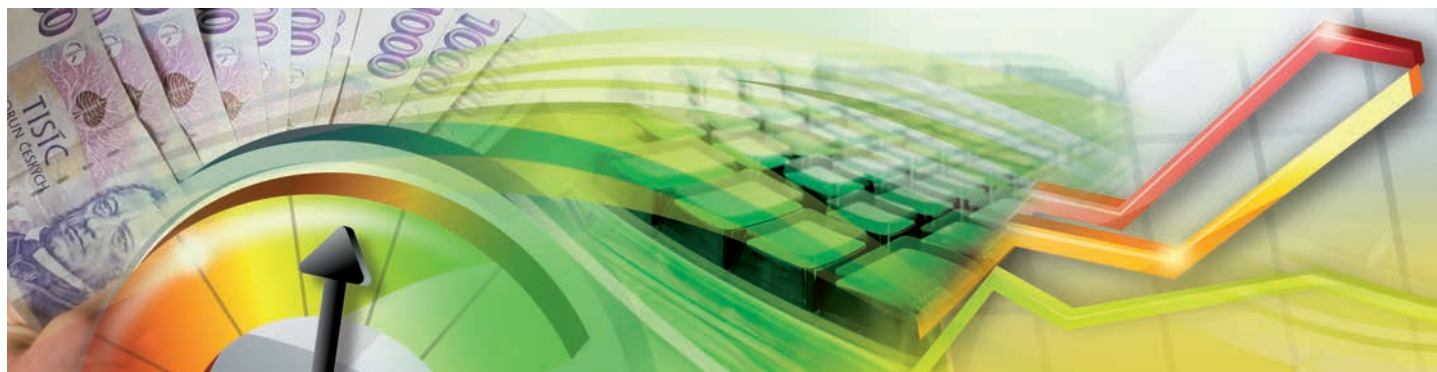
Projekt modernizace by se měl uskutečnit do konce roku 2013.



MODERNIZACE KOTELNY V BYTOVÉM DOMĚ DR. PROCHÁZKY 11



Ve spolupráci a dohodě s vlastníky domů Erbenova 39, 41, 43 a Dr. Procházky 11 a 13 společnost Jihlavské kotelen realizuje modernizaci staré, již vysloužilé plynové kotelny. Podstatou vlastní modernizace je instalace nových kondenzačních kotlů včetně další technologie, které budou umístěny v suterénu domu v místě původní uhelné kotelny. Tímto řešením dojde k uvolnění půdních prostor domu a možnosti jejich využití k jiným účelům.



Výběrové řízení na dodavatele plynu u Jihlavských kotelen

Vzhledem k tomu, že více než 50 % nákladů tvoří cena paliva, v našem případě plynu, tak i Jihlavské kotelný, s. r. o., každoročně vypisují výběrové řízení na dodavatele této energie s cílem co nejvíce tento náklad snížit.

Vše začíná na stole energetika společnosti, kde se sestaví podmínky Jihlavských kotelen pro vypsání žádosti o nabídku na dodávku zemního plynu a kompletní seznam všech odběrných míst s jejich identifikačním číslem (tzv. EIC kód) a s měsíčními spotřebami zemního plynu včetně jejich maximálních denních odběrů pro určení stálých plateb.

Po schválení tohoto podkladu jednatele společnosti dochází k výběru firem, zabývajících se dodávkou plynu, které budou osloveny. Při tomto výběru je brán zřetel na stabilitu, zkušenost a v neposlední řadě i na vystupování

a jednání jednotlivých manažerů. Poté jsou rozeslány žádosti o nabídku elektronickou poštou s přesným datem a hodinou, kdy musí být nabídka předložena.

V současné době existuje mnoho variant nákupu plynu, avšak Jihlavským kotelnám se osvědčil nákup přímo z burzy takzvanou „**EEX formou Postupného nákupu**“, čímž odpovědnost za cenu komodity přechází na příslušné pracovníky kotelen. Tím se dostáváme k vlastnímu průběhu výběru. Cena za regulované platby je platná dle ceníku Energetického regulačního úřadu (ERÚ) a je pro všechny odběry včetně domácností stejná. Cenu za komoditu si naše firma hlídá přímo na burze EEX v systému online sledování, vede si statistiky pohybu této položky a pokud možno v nejpríhodnější dobu uskutečňuje nákup,

přičemž v podmínkách pro dodavatele je zahrnuta možnost uskutečnit až 12 nákupů za rok. Ty se provádí buď na rok, na kvartál, na jednotlivé měsíce nebo různými kombinacemi, které mají svá pravidla a každá poptávaná firma je uvádí ve své nabídce.

Celé výběrové řízení se týká „Ceny za obchod“ a „Ceny za ostatní služby dodávky“. Zde při jednokolovém výběrovém řízení dochází k porovnání jednotlivých přidaných hodnot dodavatele a k posouzení jejich „Obchodních podmínek“. Z toho všeho vyjde jeden dodavatel, se kterým je uzavřena smlouva na dobu jednoho roku.

Tolik zjednodušeně a srozumitelně o postupu výběrového řízení na dodavatele plynu pro Jihlavské kotelný, s. r. o.

Komplexní služby

Společnost Jihlavské kotelný, s. r. o., nabízí vedle zajištění provozu kotelný, výroby a rozvodu tepla také financování nových energetických zařízení.

V průběhu topné sezóny, ale i v rámci posezónních servisů se mohou objevit náznaky špatného stavu topného zařízení, resp. může být již provoz takového zařízení energeticky více náročný, tedy i finančně. V takovém případě je na místě uvažovat o modernizaci či výměně. Vzhledem k tomu, že ne všechny samosprávy mají dostatek finančních prostředků ve fondu oprav, protože třeba v nedávné minulosti již

využily úvěrových prostředků k financování jiných projektů, nabízí naše společnost analýzu možností řešení daného problému.

V případě, že se daný objekt nachází v blízkosti teplovodní sítě některé z našich blokových kotelen, je nasnadě posoudit zejména variantu připojení k centrálnímu zásobování teplem. V daném objektu bude instalována předávací stanice, která je součástí distribuční soustavy dodavatele tepla. Tato stanice je zcela autonomním samostatným zařízením, zákazník si tedy sám určuje režim vytápění a rozhoduje o době dodávek tepla a teplé vody.

Pokud se daný objekt nenachází v dosahu teplovodní sítě, nezbyvá než

provést instalaci nového výrobního zařízení, tedy technologii domovní kotelný. I v tomto případě je na náklady Jihlavských kotelen, s. r. o., provedeno technické zhodnocení objektu instalací nové technologie. Domovní kotelná je nedílnou součástí objektu, a také majetkem samosprávy. Naše společnost si tuto technologii pouze pronajme a zajišťuje dále výrobu tepla a teplé vody.

Podstatou obou možností je skutečnost, že pro daného potenciálního zákazníka neznamena smluvní vztah s naší společností žádné investiční náklady.

Toto by při rozhodování odběratelů mohlo hrát svoji roli, ale naše společnost přichází i s dalšími přidanými

hodnotami poskytovaných služeb, a to bez ohledu, zda se jedná o odběratele připojeného k centrálnímu zásobování teplem nebo odběratele s domovní kotelnou:

- 1) Nepřetržitý monitoring provozu zařízení přes pult centrálního dispečinku.
- 2) Okamžitý zásah v případě jakékoli poruchy, v nejlepším případě tak, aby to zákazník ani nepoznal.
- 3) Záruka odbornosti v oblasti servisu, údržby a oprav zařízení.

4) Převzetí odpovědnosti za plnění všech legislativních povinností ve vztahu k nutným revizím a měřením.

5) Komplexní energetický management, odborné řízení energetického provozu, vyhodnocování. Energetická analýza je u každého odběrného místa prováděna již od roku 1996.

6) Na základě požadavku zákazníka bezplatné měření teploty v bytech.

Všechny tyto činnosti jsou prováděny v rámci zajištění komplexní energetické služby pro naše odběratele.

Náklady na tyto činnosti však v žádném případě nezvyšují cenu tepla. Díky velikosti našeho odběratelského portfolia a ročním spotřebám vstupních energií dokážeme vysoutěžit významně nižší ceny těchto komodit, a tím udržet cenu tepla pod úrovní konkurence, což je v tomto případě vlastní domovní kotelna s vlastní správou.

V rámci hodnocení společností, které vyrábějí teplo z plynu, je cena tepla v Jihlavě považována za jednu z nejnižších v České republice.

Tvorba ceny tepla

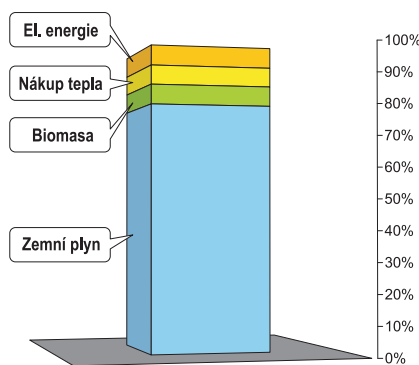


Ing. Pavel Javůrek
vedoucí ekonomického oddělení

Znovu se blíží závěr roku a výrobcům tepla nezbyvá než připravit kalkulace cen tepla a především pro zákazníky důležité zálohové předpisy na následující rok. Dodavatel musí v kalkulované ceně zohlednit změny jednotlivých nákladů, ale v neposlední řadě také změny ve spotřebě energie svých odběratelů. Pokud zákazník provedl zateplení fasády či výměnu oken, je více než pravděpodobné, že spotřeba tepelné energie daného objektu klesne. Prvním krokem je tedy co nejodpovědněji stanovit odhad spotřeby tepla jednotlivých odběratelů pro následující období.

Následuje kalkulace výše variabilních nákladů, což jsou především náklady na vstupní energie nutné k výrobě tepla. Tyto náklady jsou variabilní proto, že jejich výše je úměrná spotřebě tepla jednotlivých zákazníků a na celkové ceně se podílí cca 60 %. Je nutné poznamenat, že v minulých letech tento podíl přesahoval 70% hranici, ale díky realizaci především modernizačních projektů, směřujících k vyšší účinnosti spotřeby paliva při výrobě tepla, bylo dosaženo významného poklesu energetické náročnosti, a tím i nižšího podílu na celkových nákladech.

Největší nákladovou položkou vstupních energií je náklad na spotřebu zemního plynu. Ostatní energie se na celkových variabilních položkách podílí méně jak 10 %.



Při stanovení variabilních nákladů se vychází z předpokládaného množství spotřebovaných energií a očekávané jednotkové ceny.

Druhou nákladovou skupinou jsou fixní neboli stálé náklady. Jedná se o náklady, jejichž výše není závislá na vyrobeném, resp. spotřebovaném množství tepla. Jedná se především o odpisy výrobních a distribučních zařízení, náklady na opravy, revize, úroky z úvěrů a samozřejmě také režijní náklady a zisk. Kromě položky odpisů je meziroční zvýšení fixních nákladů kalkulováno maximálně o inflační koeficient.

Kalkulovaná cena tepla je tedy složena součtem variabilních nákladů, fixních nákladů, a poslední položkou je daň z přidané hodnoty.

Každému odběrateli je předložen předpis záloh, který vychází z kalku-

lované ceny a předpokladu spotřeby tepla v následujícím roce.

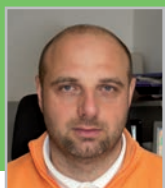
V posledních letech se často setkáváme s námitkami ohledně stanovení záloh. Přestože zákazníkovi vznikl za rok předcházející přeplatek na spotřebě tepla, byly mu stanoveny vyšší zálohy než v minulém roce.

Tím hlavním důvodem je především naprostá odlišnost klimatických podmínek, které se v posledních letech rok od roku významně liší. Zatímco rok, ve kterém vznikne zákazníkovi přeplatek, může být teplotně nadprůměrný (např. r. 2011 a 2012), období, na které jsou stanovovány zálohy, může být naopak klimaticky velmi chladné (např. r. 2010). Z tohoto důvodu vycházíme při stanovování nových zálohových předpisů z průměrných měsíčních teplot za období posledních 10 let. Tímto způsobem se snažíme eliminovat případné problémy s vyššími nedoplatky.

Druhým důvodem může být skutečnost, že zálohový předpis je stanoven na základě předpokladů nejenom co se množství týče, ale také ohledně cen vstupních energií. Naší snahou je v maximální míře snižovat náklady vstupních energií především zemního plynu a úspora těchto nákladů se samozřejmě zobrazí v přeplatku našim zákazníkům.

V žádném případě není naším cílem vybírat během roku od zákazníků vysoké zálohy. Na straně druhé se snažíme chovat obezřetně a pro odběratele je určitě příjemnější, pokud mu vznikne nepatrný přeplatek než nedoplatek.

Všechny kotelny a předávací stanice Jihlavských kotelen jsou monitorovány a ovládány centrálně z jednoho místa. Jeho provoz nám přiblížil Ing. Pavel Rychetský, vedoucí technického oddělení.



Ing. Pavel Rychetský
vedoucí technického
oddělení

Co všechno můžete ovládat a kontrolovat z centrálního dispečinku?

Dispečer sleduje na jednotlivých obrazovkách všechny hlavní technologické části výroby, tzn. od kotelny počínaje a v předávacích stanicích umístěných v jednotlivých domech konče. Sleduje správnost technologických procesů a v případě vyskytnutí se problému kontaktuje pracovníka v terénu, který daný problém odstraní. Z dispečerského pracoviště na základě přání zákazníka je možné měnit parametry dodávky, a to jak u parametrů dodávek tepla, tak v oblasti dodávek TUV. To samé platí o možných změnách v režimech jednotlivých dodávek.

Jak probíhalo ovládání tepelné soustavy dříve?

V kotelnickém „pravěku“ byl v každé kotelně topič, který podle toho, jak se vyspal, tak přiložil... To je samozřejmě jen dřívější převládající pocit, topič v tom byl většinou nevině, dovezli mu například mokré, nebo dokonce zmrzlé uhlí, které musel rozbíjet, aby vůbec mohl přiložit. Pak přišla plynofikace, poslední kotelna naší firmy v ulici Vrchlického byla plynofikována v roce 1991. I poté byl ale v každé kotelně topič, který kotelnu spouštěl a různými ventily ovládal, přičemž mohl mít na starosti i více kotlen včetně svého okrsku distribučních stanic, které obcházel. Od roku 1996 se začalo přecházet na centrální dálkový systém, kde prvním projektem byla modernizace kotelny U Hřbitova.

Kolik zaměstnanců se nyní stará o provoz a zajišťuje poruchovou službu?

Na centrálním pracovišti se střídají 4 dispečeri. Další pracovník se stará o kvalitu technologické vody odpovídající ČSN a náplní jeho práce je též obsluha zařízení na spalování biomasy. V provozu se pohybují 4 mobilní pracovníci (údržbáři), kde jeden pravidelně fyzicky kontroluje provoz zařízení, zbylí provádějí preventivní prohlídky, odstraňují případné závady a jeden z nich drží nepřetržitou pohotovost.

Případné opravy většího charakteru jsou zajišťovány externími specializovanými firmami.

Centrální dispečink kotelny U Hřbitova 21



Jak může zákazník upozornit na závadu?

Na každé předávací stanici je vyvěšena informační tabulka s telefonními čísly, kontaktní údaje jsou i na webu www.jihlavskeskotelny.cz, a zákazníci tak mohou telefonicky či emailem

kontaktovat dispečink, popř. další pracovníky Jihlavských kotlen.

Jaké problémy mohou nastat?

Většinu problémů zjistíme a odstraníme dříve, než na ně upozorní naši zákazníci. Tak, jak bylo řečeno, povinností dispečera je neustálá kontrola dat z jednotlivých předávacích stanic a dalších sledovaných míst a v případě zjištění problému okamžitě vysílá údržbáře k danému místu. V případě, že jde o problém třeba netopícího radiátoru, což u většiny případů není záležitost Jihlavských kotlen, i přesto přijíždí naši pracovníci na místo, kde zjistí předpokládanou příčinu a doporučí další postup vedoucí k odstranění závady.

Může odběratel požadovat i nějaké další služby, které nemá ve smlouvě?

Každý dům nebo jiný odběratel tepla si může své parametry upravit a dispečer je schopen na základě telefonického kontaktu s pověřenou osobou zákazníka v reálném čase individuálně změnit dodávku tepla dle aktuálních požadavků.

(pokr. na str. 8)

Topná sezóna již probíhá, ale jak je to s přípravou na ni, jaká jsou vaše doporučení?

Připravit se už v létě prohlídkou topného systému, odstranit netěsnosti, odvzdušnit soustavu, provádět pravidelnou údržbu a kontrolu svého topného systému (radiátorů v bytě) – např. pohybovat s uzávěry na topení, aby se předešlo jejich zatuhnutí. Zákazníci tak předejdou případným problémům, kdy závadu objeví až v zimě, což bývá nepříjemné, neboť vypuštění topné vody z celého domu nějaký čas trvá a po tuto dobu samozřejmě nemůžeme dodávat teplo. V případě vypouštění a zpětného napouštění topného média v objektu nezapomenout informovat svého dodavatele o této činnosti. My přes léto též provádíme údržby a revize svých zařízení, protože v našem případě zima nikdy nevynechá otázku, co jsme dělali v létě.

V případě problémů volejte:



DISPEČINK v prac. době

Tel. +420 567 304 093

Mobil +420 603 105 674

DISPEČINK mimo prac. dobu

Tel. +420 567 300 807

Mobil +420 603 105 685

Otopné období probíhá od 1. září do 31. května následujícího roku dle vyhlášky 194/2007 Sb., kterou se stanoví pravidla pro vytápění a dodávku teplé vody. Dodávka tepelné energie se zahájí v otopném období, když průměrná denní teplota venkovního vzduchu poklesne pod +13°C ve dvou dnech po sobě následujících a není předpoklad zvýšení této teploty v následujících dnech. Průměrná denní teplota venkovního vzduchu se stanoví z venkovních teplot v 7:00, 14:00 a 21:00 se počítá dvakrát.

V letošním roce začala sezóna 12. 9. 2013, neboť průměrné venkovní teploty dosáhly těchto hodnot: 8. 9. – 16,3°C, 9. 9. – 14°C, 10. 9. – 12,6°C, 11. 9. – 12,5°C a 12. 9. – 11,9°C.

Teplota radiátoru je závislá na venkovní teplotě a je daná smlouvou s odběratelem tepla. Jestliže odběratel tepla požaduje zahájení či ukončení otopného období, je možno si tuto službu individuálně objednat prostřednictvím pověřeného zástupce.

Ukončení vytápění bytů a nebytových prostor se přeruší v otopném období, když průměrná denní teplota venkovního vzduchu vystoupí nad +13°C ve dvou dnech po sobě následujících. V případě souhlasu nejmeně 2/3 konečných spotřebitelů se vytápění uskutečňuje mimo otopné období, vyžaduje-li to průběh venkovních teplot a připouští-li to technické a zásobovací podmínky. V průběhu otopného období jsou byty v době od 6:00 do 22:00 vytápěny tak, aby průměrné teploty vnitřního vzduchu dosahovaly cca 20°C (příloha č. 1 k vyhlášce č. 194/2007 Sb.) např. u trvale užívaných obývacích místností (obývací pokoje, ložnice, jídelny, jídelny s kuchyňským koutem, pracovny, dětské pokoje aj.).

Dodávka teplé vody je celoročně nastavena tak, aby na výtok u spotřebitele byla teplota 45 – 60°C, denně nejmeně v době od 6:00 do 22:00 hod. Naše technické a zásobovací podmínky umožňují dodávku v jednotlivých odběrných místech individuálně, tzn. i 24 hodin denně.



Příjemné prožití vánočních svátků a do nového roku 2014
hodně zdraví, štěstí, spokojenosti a úspěchů
Vám přeji



JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.



JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.
Havlíčкова 111, 587 05 Jihlava
tel.: +420 567 563 650, fax: +420 567 221 937
IČ: 607 308 20
e-mail: sekretariat@kotelny.ji.cz
www.jihlavskékotelny.cz

TEPLO NA JIHLAVSKU – informační listy pro zákazníky
a zaměstnance společnosti JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.
vydává: JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.
redaktorská příprava: kolektiv autorů
foto: autorský kolektiv
grafická úprava a tisk: Reklamní grafika Pýcha, Židovská 1, 586 01 Jihlava
místo a rok vydávání: Jihlava 2013
periodicita vydávání: 2 x ročně
evidenční číslo: MK ČR E 21280