

ÜZLETI TERV

Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.

3950 Sárospatak, Zrínyi út 47.

Készítette: Gulybán László

ügyvezető

Kelt: Sárospatak, 2025. 03. 03.

Tartalomjegyzék

1. CÉGADATOK.....	3
2. ELŐZMÉNYEK.....	4
3. A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS BEMUTATÁSA	5
3.1 Központi kazánház és működési területe	5
3.2 Központi kazánház bemutatása	14
3.3 Kockázatelemzés (Központi Kazánház esetén)	14
3.4 Gelka kazánház és működési területe	15
3.5 Gelka kazánház bemutatása	17
3.6 Kockázatelemzés (Gelka kazánház esetén)	17
3.7 Ady kazánház bemutatása	18
3.8 Kockázatelemzés (Ady kazánház esetében)	18
3.9 Eötvös u. 7. kazánház működési területe	19
3.10 Eötvös u. 7. kazánház bemutatása	19
3.11 Kockázatelemzés (Eötvös u.7. kazánház esetében)	19
3.12 Kintlévőség kezelés, kintlévőség követés	20
3.13 Távhőszolgáltatás összegzése	21
3.14 Gázmotor	21
4. HŐSZOLGÁLTATÁS BEMUTATÁSA.....	22
4.1 Hőszolgáltatás működési területe és kazánházak bemutatása	22
4.2 Kockázatelemzés (hőszolgáltatás esetében)	24
5. GÁZBESZERZÉS.....	25
6. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS.....	27
7. PÉNZÜGYI TERV	31
8. 2025. ÉV KIEMELT FELADATAI	38

1. CÉGADATOK

A társaság cégneve: Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített neve: Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.

A társaság székhelye: 3950 Sárospatak, Zrínyi út 47.

Alakulásának időpontja: 2010.06.28.

Bejegyzés kelte: 2010.07.23.

Cégjegyzékszám: 05-09-020088

Jegyzett tőke: 3 000 000 Ft

Tulajdonos neve: Sárospatak Város Önkormányzata

3950 Sárospatak, Rákóczi út 32.

A társaság képviselőjének neve: Gulybán László

A társaság tevékenységi körei:

Kötelező önkormányzati közszolgáltatói feladat ellátása

- távfűtés és használati melegvíz szolgáltatás
- hőszolgáltatás egyedi kazánházakkal

A Felügyelő Bizottság:

Felügyelő Bizottság elnöke: Tóth József

Felügyelő Bizottság tagja: Fedor Mátyás

Felügyelő Bizottság tagja: Lossó Lászlóné

Könyvvizsgáló:

Konto és Kontroll Kft., képviselője: Pongráczné Szerencsi Judit

2. ELŐZMÉNYEK:

Magáról a sárospataki távhőszolgáltatás régmúltjáról nem szeretnék beszélni. Fontos mérföldkő a távhőszolgáltatás életében 2007. októbere. Pénzügyi és szakmai befektetővel közös tulajdonú céget hozott létre Sárospatak Város Önkormányzata. Az RFV Sárospatak Városgazdálkodási Nonprofit Kft. ebben az időpontban alakult 5 fő tevékenységgel:

- távhőszolgáltatás
- hőszolgáltatás
- közvilágítás
- közhírtetés
- karbantartás

Az akkor 500 millió forintos beruházás hatalmas értéket jelentett akkor is és most is. A városban működő távhőszolgáltatási kazánházak, önkormányzati intézményekben működő kazánházak és az intézmények konyhái feltűnően elhasználódott állapotban voltak. Ezért volt szükség különleges változásokra. Minden szolgáltatást érintően a legmodernebb kazánok, gépek és fejlesztések történtek.

2010-ben profiltisztítás gyanánt megalakult a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft., ami a távhőszolgáltatás és hőszolgáltatási tevékenységet folytatta tovább napjainkig. A közvilágítás átszervezésre került. A Sárospataki Közhírtetési Nonprofit Kft. a közhírtetés és karbantartás tevékenységet folytatta.

2012. novemberében újabb fordulat jött a Patakhő Kft. életében. A pénzügyi befektető hitelből valósította meg a fejlesztéseket. Ennek a hitelnek a maradék állományát restrukturálás folyamán a Patakhő kötvénykibocsátással megvásárolta. Ezek után mindkét cég esetén 100 %-os Önkormányzati tulajdonú közhírtetőkkel váltak.

3. A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS BEMUTATÁSA

TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS és HASZNÁLATI MELEGVÍZ SZOLGÁLTATÁS

A távhőszolgáltatás Sárospatak területén 4 kazánházban zajlik.

3.1 Központi kazánház és működési területe

Helye: 3950 Sárospatak, Zrínyi út 47.

A távvezetékek különböző időpontokban kerültek kiépítésre a lakótelep ellátására

I és II ütem

Bessenyei György lakótelep ellátására

III ütem

Távhővezeték hossza:

1. I és II ütem gerincvezeték hossza (előremenő és visszatérő vezeték): 1444 méter
 2. ágvezetékek hossza: 1296 méter
 3. használati melegvíz gerincvezeték hossza (előremenő és cirkulációs vezeték): 1444 méter
 4. ágvezetékek hossza: 1296 méter
- összesen: 5480 méter

A következő táblázat szemlélteti a vezetékek típusait, hosszát és átmérőit és a kivitelezés minőségét:

Megnevezés: 3950. Sárospatak, Október 23. tér - Induló távvezeték – I. ütem

Sor - szá m	Távhővezeték	Szakasz hossza	Vezeték	Átmérő (DN)	Fektetés
Kazánház – I/1. akna vezetékszakasz					
1.	Gerincvezeték	105 m	Fűtés előre-vissza	200	Földbe fektetve
			HMV	65	Földbe fektetve
			Cirkuláció	40	Földbe fektetve
Kazánház – Márka ABC vezetékszakasz					
2.	Gerincvezeték	16 m	Fűtés előre-vissza	40	Földbe fektetve
I/1. akna – Okt. 23. tér 1-3. vezetékszakasz					
3.	Ágvezeték	65 m	Fűtés előre-vissza	80	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	50	
			Cirkuláció	40	
I/1. akna – Zrínyi 36-38. vezetékszakasz					
4.	Ágvezeték	36 m	Fűtés előre-vissza	100	Földbe fektetve
			HMV	40	Földbe fektetve
			Cirkuláció	32	Földbe fektetve
I/1. akna – I/2. akna vezetékszakasz					
5.	Gerincvezeték	42 m	Fűtés előre-vissza	200	Földbe fektetve
			HMV	65	Földbe fektetve
			Cirkuláció	40	Földbe fektetve
I/2. akna – 10-12. akna vezetékszakasz					
6.	Ágvezeték	36 m	Fűtés előre-vissza	125	Földbe fektetve
			HMV	50	Földbe fektetve
			Cirkuláció	40	Földbe fektetve
10-12. akna – Okt. 23 tér 6-8. akna vezetékszakasz					
7.	Ágvezeték	47 m	Fűtés előre-vissza	100	Földbe fektetve
			HMV	50	Földbe fektetve
			Cirkuláció	40	Földbe fektetve
8.	Ágvezeték	3 m	Fűtés előre-vissza	80	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	40	
			Cirkuláció	32	
9.	Gerincvezeték	16 m	Fűtés előre-vissza	150	Földbe fektetve
			HMV	50	Földbe fektetve
			Cirkuláció	40	Földbe fektetve
10.	Ágvezeték	33 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	25	
11.	Gerincvezeték	24 m	Fűtés előre-vissza	125	Földbe fektetve
			HMV	50	Földbe fektetve
			Cirkuláció	40	Földbe fektetve
12.	Ágvezeték	16 m	Fűtés előre-vissza	80	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	32	
13.	Ágvezeték	17 m	Fűtés előre-vissza	80	Földbe fektetve
			HMV	26	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve

Megnevezés: 3950. Sárospatak, Október 23. tér - Induló távvezeték – II. ütem

Sor-szám	Távhővezeték	Szakasz hossza	Vezeték	Átmérő (DN)	Fektetés
Kazánház – II/1. akna Óvoda telekhatárig vezetékszakasz					
1.	Gerincvezeték	86 m	Fűtés előre-vissza	200	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	100	
			Cirkuláció	65	
Óvoda telekhatártól II/1. és II./2. akna vezetékszakasz					
2.	Gerincvezeték	113 m	Fűtés előre-vissza	250	Földbe fektetve
			HMV	100	Földbe fektetve
			Cirkuláció	65	Földbe fektetve
II/2. akna – II/3. akna vezetékszakasz					
3.	Gerincvezeték	26 m	Fűtés előre-vissza	125	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	50	
			Cirkuláció	40	
II/3. akna – Andrássy 10. vezetékszakasz					
4.	Ágvezeték	18 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	20	
II/3. akna – II/4. akna vezetékszakasz					
5.	Gerincvezeték	43 m	Fűtés előre-vissza	125	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	50	
			Cirkuláció	40	
II/4. akna – Andrássy 6-8. vezetékszakasz					
6.	Ágvezeték	18 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	20	
II/4. akna – II/5. akna vezetékszakasz					
7.	Gerincvezeték	38 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	40	
			Cirkuláció	20	
8.	Ágvezeték	20 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	20	
9.	Ágvezeték	43 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	40	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
10.	Ágvezeték	69 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	32	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
11.	Gerincvezeték	135 m	Fűtés előre-vissza	125	Vasbeton védőcsatorna
		135 m	HMV	50	
		135 m	Cirkuláció	40	
12.	Gerincvezeték	23 m	Fűtés előre-vissza	150	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	63	
			Cirkuláció	50	
13.	Ágvezeték	54 m	Fűtés előre-vissza	125	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	

			Cirkuláció	32	
Sor szá m	Távhővezeték	Szakasz hossza	Vezeték	Átmérő (DN)	Fektetés
14.	Ágvezeték	47 m	Fűtés előre-vissza	125	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	50	
			Cirkuláció	40	
15.	Bekötővezeték	10 m	Fűtés előre-vissza	80	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	20	
16.	Bekötővezeték	10 m	Fűtés előre-vissza	80	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	20	
17.	Bekötővezeték	10 m	Fűtés előre-vissza	65	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	20	
18.	Ágvezeték	38 m	Fűtés előre-vissza	125	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	50	
			Cirkuláció	25	
19.	Gerincvezeték	55 m	Fűtés előre-vissza	125	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	50	
			Cirkuláció	25	
20.	Ágvezeték	22 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	20	
21.	Ágvezeték	23 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	20	
22.	Ágvezeték	13 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna
			HMV	32	
			Cirkuláció	20	

Az I és II ütem távhővezeték hálózatához összesen 5480 méter fűtési, ill. használati melegvíz vezeték tartozik. Ennek karbantartása, felújítása folyamatosan zajlik, zajlott az előző években!

Sárospatak Város területén lévő gerincvezetéseket, ágvezetéseket és bekötővezetéseket vagyonkezelésbe adta a társaságnak Sárospatak Város Önkormányzata. A vagyonkezelési szerződés értelmében feladatunk a gerincvezeték értékének megőrzése. Évente az értékcsökkenés mértékéig vagyunk kötelesek visszafizetni az értékcsökkenést. A csőtörések és a csőcserék következtében 63 évre előre visszafizeltük az értékét. Az évek során ez 17 csőtörést és elhárítást jelentett.

További 27 csőtörést az aknában és az akna falán javítással hárítottunk el. Tehát 2010 és 2025 között összesen 44 csőtörést hárítottunk el.

Az állami támogatás mértékének csökkenése következtében önerőből nem tudtuk végrehajtani a csőcseréket. 2017-től a csőcserék finanszírozását az Önkormányzat végzi saját tulajdonán.

A következő táblázat szemlélteti, hogy 2010 és 2025 között 17 csőtörést követően mely szakaszok, milyen nagyságban kerültek cserére!

- Október 23. kazánház (Zrínyi u. 47.) induló távvezeték CSERÉK I-II. ütem:

Sor-szám	Vezetékszakasz megnevezése	Táv hővezeték típusa	Csővezeték jellege	Csővezeték vastagsága	Cserélt hossz	Csere éve
1.	I/1. akna - Október 23. tér 1-3. közötti	Ágvezeték	Fűtési előre-visszamenő	DN 80	2 x 58 fm = 116 fm	2010.
		Ágvezeték	HMV	DN 50	1 x 58 fm = 58 fm	2010.
		Ágvezeték	Cirkulációs	DN 40	1 x 58 fm = 58 fm	2010.
2.	I/3. akna - Október 23. tér 5. közötti	Ágvezeték	Fűtési előre-visszamenő	DN 100	2 x 40 fm = 80 fm	2010.
		Ágvezeték	HMV	DN 32	1 x 40 fm = 40 fm	2010.
		Ágvezeték	Cirkulációs	DN 25	1 x 40 fm = 40 fm	2010.
3.	I/4. akna - Október 23. tér 7-9. közötti	Ágvezeték	Fűtési előre-visszamenő	DN 80	2 x 15 fm = 30 fm	2017.
		Ágvezeték	HMV	DN 32	1 x 15 fm = 15 fm	2017.
		Ágvezeték	Cirkulációs	DN 32	1 x 15 fm = 15 fm	2017.
4.	II/2. akna - Szabó Ervin u. 1. akna között a II/2. aknától az Október 23. tér 36. számig	Gerincvezeték	Fűtési előre-visszamenő	DN 200	2 x 58 fm = 116 fm	2015.
5.	II/2. akna - Szabó Ervin u. 1. akna között a II/2. aknától az Október 23. tér 36. számig	Gerincvezeték	HMV	DN 100	1 x 58 fm = 58 fm	2016.
		Gerincvezeték	Cirkulációs	DN 65	1 x 58 fm = 58 fm	2016.
6.	II/2. akna - Szabó Ervin u. 1. akna között	Gerincvezeték	HMV	DN 100	1 x 72 fm = 72 fm	2016.

	az Október 23. tér 36. számától a Szabó Ervin u. 1. aknáig	Gerincvezeték	Cirkulációs	DN 65	1 x 72 fm = 72 fm	2016.
7.	Katona u. 36. számától a Szabó Ervin u. 1. aknáig	Gerincvezeték	Fűtési előre- visszamenő	DN 200	2 x 72 fm = 144 fm	2020.
8.	Szabó Ervin u. 1. akna - Katona 34-36-38. akna közötti	Ágvezeték	Fűtési előre- visszamenő	DN 125	2 x 71 fm = 142 fm	2017.
		Ágvezeték	HMV	DN 50	1 x 71 fm = 71 fm	2017.
		Ágvezeték	Cirkulációs	DN 40	1 x 71 fm = 71 fm	2017.
9.	Szabó Ervin u. 1. akna - Szabó Ervin u. 2. akna közötti	Gerincvezeték	Fűtési előre- visszamenő	DN 200	2 x 28 fm = 56 fm	2016.
		Gerincvezeték	HMV	DN 100	1 x 28 fm = 28 fm	2016.
		Gerincvezeték	Cirkulációs	DN 65	1 x 28 fm = 28 fm	2016.
10.	II/1 aknától - II/2. aknáig	Gerincvezeték	Fűtési előre- visszamenő	DN 250	2 x 60 fm = 120 fm	2010.
		Gerincvezeték	HMV	DN 100	1 x 60 fm = 60 fm	2010.
		Gerincvezeték	Cirkulációs	DN 65	1 x 60 fm = 60 fm	2010.
11.	II/1. aknától – Óvoda hőközpontja között	Ágvezeték	Fűtési előre- visszamenő	DN 65	2 x 21 fm = 42 fm	2010.
		Ágvezeték	HMV	DN 40	1 x 21 fm = 21 fm	2010.
		Ágvezeték	Cirkulációs	DN 25	1 x 21 fm = 21 fm	2010.
12.	Óvoda Zrínyi utca felőli telekhatárától – II/1 aknáig	Gerincvezeték	Fűtési előre- visszamenő	DN 200	2 x 53 fm = 106 fm	2010.
		Gerincvezeték	HMV	DN 100	1 x 53 fm = 53 fm	2010.
		Gerincvezeték	Cirkulációs	DN 65	1 x 53 fm = 53 fm	2010.
13.	Kazánházról – az Óvoda Zrínyi utca felőli telekhatáráig	Gerincvezeték	Fűtési előre- visszamenő	DN 200	2 x 86 fm = 172 fm	2013.
14.	Kazánházról – az Óvoda Zrínyi utca felőli telekhatáráig	Gerincvezeték	HMV	DN 100	1 x 86 fm = 86 fm	2017.
		Gerincvezeték	Cirkulációs	DN 65	1 x 86 fm = 86 fm	2017.
I-II. ütem Távvezeték csere összesen:					2.248 fm	

Bessenyei György lakótelep:

5. III ütem gerincvezeték hossza (előremenő és visszatérő vezeték): 1130 méter
 6. ágvezetékek hossza: 552 méter
 7. használati melegvíz gerincvezeték hossza (előremenő és cirkulációs vezeték): 1130 méter
 8. ágvezetékek hossza: 552 méter
- összesen: 3364 méter

Megnevezés: 3950 Sárospatak, Október 23. tér - Induló távvezeték – III. ütem

Sor-szám	Táv hővezeték	Szakasz hossza	Vezeték	Átmérő (DN)	Fektetés
Kazánház – III/1. akna vezetékszakasz					
1.	Gerincvezeték	10 m	Fűtés előre-vissza	250	Földbe fektetve
			HMV	100	Földbe fektetve
			Cirkuláció	65	Földbe fektetve
III/1. akna – Otthon ruházat vezetékszakasz					
2.	Ágvezeték	28 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
III/1. akna – III/2. akna vezetékszakasz					
3.	Gerincvezeték	63 m	Fűtés előre-vissza	200	Földbe fektetve
			HMV	100	Földbe fektetve
			Cirkuláció	65	Földbe fektetve
III/2. akna – III/3. akna vezetékszakasz					
4.	Gerincvezeték	100 m	Fűtés előre-vissza	200	Földbe fektetve
			HMV	100	Földbe fektetve
			Cirkuláció	65	Földbe fektetve
III/3. akna – III/4. akna vezetékszakasz					
5.	Gerincvezeték	35 m	Fűtés előre-vissza	200	Földbe fektetve
			HMV	100	Földbe fektetve
			Cirkuláció	65	Földbe fektetve
III/4. akna – B1. akna vezetékszakasz					
6.	Gerincvezeték	14 m	Fűtés előre-vissza	200	Földbe fektetve
			HMV	100	Földbe fektetve
			Cirkuláció	65	Földbe fektetve
B1. akna – Bessenyei 1. vezetékszakasz					
7.	Ágvezeték	5 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	32	Földbe fektetve
			Cirkuláció	25	Földbe fektetve
8.	Gerincvezeték	19 m	Fűtés előre-vissza	200	Földbe fektetve
			HMV	100	Földbe fektetve
			Cirkuláció	65	Földbe fektetve
9.	Ágvezeték	7 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	32	Földbe fektetve

			Cirkuláció	25	Földbe fektetve
10.	Gerincvezeték	19 m	Fűtés előre-vissza	150	Földbe fektetve
			HMV	50	Földbe fektetve
			Cirkuláció	40	Földbe fektetve
11.	Ágvezeték	7 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	32	Földbe fektetve
			Cirkuláció	25	Földbe fektetve
12.	Gerincvezeték	17 m	Fűtés előre-vissza	100	Földbe fektetve
			HMV	40	Földbe fektetve
			Cirkuláció	25	Földbe fektetve
13.	Gerincvezeték	19 m	Fűtés előre-vissza	150	Földbe fektetve
			HMV	50	Földbe fektetve
			Cirkuláció	40	Földbe fektetve
14.	Ágvezeték	10 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	32	Földbe fektetve
			Cirkuláció	25	Földbe fektetve
15.	Gerincvezeték	19 m	Fűtés előre-vissza	150	Földbe fektetve
			HMV	50	Földbe fektetve
			Cirkuláció	40	Földbe fektetve
16.	Ágvezeték	8 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	32	Földbe fektetve
			Cirkuláció	25	Földbe fektetve
17.	Gerincvezeték	19 m	Fűtés előre-vissza	150	Földbe fektetve
			HMV	50	Földbe fektetve
			Cirkuláció	40	Földbe fektetve
18.	Ágvezeték	6 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	32	Földbe fektetve
			Cirkuláció	25	Földbe fektetve
19.	Gerincvezeték	43 m	Fűtés előre-vissza	80	Földbe fektetve
			HMV	40	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
20.	Ágvezeték	5 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	25	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
21.	Bekötővezeték	2 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	25	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
22.	Bekötővezeték	2 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	25	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
23.	Ágvezeték	10 m	Fűtés előre-vissza	65	Földbe fektetve
			HMV	25	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
24.	Ágvezeték	17 m	HMV	25	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
25.	Gerincvezeték	26 m	Fűtés előre-vissza	80	Földbe fektetve
			HMV	40	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
26.	Bekötővezeték	2 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	25	Földbe fektetve

			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
27.	Ágvezeték	10 m	Fűtés előre-vissza	50	Földbe fektetve
			HMV	25	Földbe fektetve
			Cirkuláció	20	Földbe fektetve
28.	Gerincvezeték	162 m	Fűtés előre-vissza	150	Földbe fektetve
			HMV	50	Földbe fektetve
			Cirkuláció	32	Földbe fektetve
29.	Ágvezeték	22 m	Fűtés előre-vissza	100	Földbe fektetve
			HMV	40	Földbe fektetve
			Cirkuláció	25	Földbe fektetve
30.	Ágvezeték	135 m	Fűtés előre-vissza	100	Földbe fektetve
			HMV	40	Földbe fektetve
			Cirkuláció	25	Földbe fektetve

A III. ütem távvezeték hálózatához 3364 méter fűtési és használati melegvíz vezeték tartozik.

A táblázatainkból kitűnik, hogy a központi kazánházunk 8844 méter vezetéken szolgáltat hőt és használati melegvizet.

2010 és 2025 között 2248 méter vezetéket cseréltünk ki 100 millió forint értékben.

A távvezetékek biztonságos üzemeltetése a legnagyobb kockázat cégünk életébe a rossz állapotú vezetékek miatt. Az elmúlt években elszenvedett 44 csőtörés ellenére a szolgáltatást igénybe vevők nem károsodtak. Ez kiemelkedő feladatmegoldást jelent.

A csőtörés megoldásának szakaszai azonnali, gyors és lehetőleg 24 órás munkavégzésének folyamata:

1. nyomás esés észlelése
2. vezetékek szakaszolása
3. csőtörés helyének pontos meghatározása
4. árajánlatok bekérése
5. jelentés a tulajdonosnak
6. csőtörés feltárása
7. csőtörés elhárítása
8. az eredeti állapot visszaállítása

3.2 KÖZPONTI KAZÁNHÁZ BEMUTATÁSA:

A központi kazánházunk Sárospatak, Zrínyi út 47. szám alatt található. 657 lakás és 3 intézmény fűtését ill. melegvíz szolgáltatását látja el. Az összes fűtött léghőméter 134.750 lm³. Kazánjaink földgáz felhasználásával látják el a közel 30.000 GJ hőigényt évről-évre!

A kazánházban 3 db nagy teljesítményű gázkazán található:

1. GB-GANZ SLT3 típusú kazán
teljesítménye: 2000 kW
üzembe helyezés időpontja: 1979 év
2. Viessmann Vitoplex 100 típusú gázkazán
teljesítménye: 1300 kW
üzembe helyezés időpontja: 1999 év
3. Viessmann Vitocrossal 300 típusú gázkazán
teljesítménye: 787 kW
üzembe helyezés időpontja: 2024 év

3.3 Kockázatelemzés

A fent említett kazánok közül látható, hogy van 45 éves korú is és 26 éves is, ami szintén nagy kockázatot jelent. A 26 éves kazán az évek során füstgáz hasznosítóval lett kiegészítve, a 45 éves kazán pedig új égőfejet kapott.

A műszaki eszközök minősége egyre gyengül, néha a feltűnően régi eszközök kiegyensúlyozottabb működést biztosítanak, mint az újak.

A kazánház fontos műszaki eszköze a nyomáskiegyenlítő tartály, amit szintén kicseréltünk 2013-ban. A nyomáskiegyenlítő tartály működése biztosítja a gerincvezetékek, ágvezetékek, bekötővezetékek nyomásának kiegyensúlyozottságát, ugyanis a melegvíznek nagyobb a nyomása, mint a hideg

víznek és ha ez a nyomáskiegyenlítő nem lenne, akkor a víz felmelegítésével szétduzzannának a csövek. A melegvíz szolgáltatáshoz szükséges víztartályok még az eredeti 40-50 éves korúak, azonban új nagy teljesítményű hőcserélők lettek beépítve 2007-ben. A szolgáltatásunk szintén nagy kockázata a kazánok lágy vízzel való ellátása. Ezt minden nap dokumentált ellenőrzéssel biztosítjuk, ugyanis a kemény víz tönkre teszi a kazánokat. A kazánok esetén elmondhatjuk, hogy fiatalabbak már nem lesznek, de öregebbek igen. Így elkerülhetetlen a közeljövőben a cseréjük, ami 100 millió forintos nagyságrendet jelent. Mind a csőcseréket, mind a kazáncseréket tervezni nem tudjuk. Minden eszközt és vezetéket addig használunk, ameddig működik és a működésük befejeződésekor cseréljük. Ezeket a működésképtelenségeket a kiegyensúlyozott és folyamatos ellenőrzésekkel és karbantartásokkal ki tudjuk tolni.

Természetesen ezekben az esetekben is felmerül a pályázat lehetősége. Az előző években 50 % intenzitású pályázati lehetőségek voltak, amelyek szintén hatalmas összegek, amik nem álltak rendelkezésre.

Nagy feladat volt, hogy az elmúlt 13 évben ki tudtuk fizetni a közel 416 millió forint hitel összegét és annak kamatait, melynek összege 115 millió forint volt. Erre a mostani árak és megváltozott szabályozási keretek között nem lenne lehetőségünk.

3.4 Gelka kazánház működése területe

Távhővezeték hossza: 900 méter (fűtés előremenő és visszatérő vezetékek)

ebből a gerincvezeték hossza: 452 méter

ágvezeték hossza: 448 méter

Megnevezés: GELKA – 3950. Sárospatak, Comenius utca 33. - Induló távvezeték

Sor-szám	Táv hővezeték	Szakasz hossza	Vezeték	Átmérő (DN)	Fektetés
Kazánház – G1. akna vezetékszakasz					
1.	Gerincvezeték	28 m	Fűtés előre-vissza	200	Földbe fektetve
G1 akna – Comenius 24. vezetékszakasz					
2.	Ágvezeték	41 m	Fűtés előre-vissza	65	Földbe fektetve
G1 akna – G2. akna vezetékszakasz					
3.	Gerincvezeték	85 m	Fűtés előre-vissza	200	Vasbeton védőcsatorna
G1. akna – Leporellő vezetékszakasz					
4.	Bekötővezeték	8 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna
G2. akna – G3. akna vezetékszakasz					
5.	Gerincvezeték	45 m	Fűtés előre-vissza	200	Vasbeton védőcsatorna
G3. akna – G4. akna vezetékszakasz					
6.	Gerincvezeték	22 m	Fűtés előre-vissza	150	Vasbeton védőcsatorna
G4 akna – Rákóczi 40. vezetékszakasz					
7.	Ágvezeték	28 m	Fűtés előre-vissza	80	Vasbeton védőcsatorna
8.	Ágvezeték	20 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna
9.	Ágvezeték	5 m	Fűtés előre-vissza	80	Vasbeton védőcsatorna
10.	Gerincvezeték	29 m	Fűtés előre-vissza	200	Vasbeton védőcsatorna
11.	Gerincvezeték	17 m	Fűtés előre-vissza	125	Vasbeton védőcsatorna
12.	Ágvezeték	70 m	Fűtés előre-vissza	125	Földbe fektetve
13.	Bekötővezeték	10 m	Fűtés előre-vissza	100	Földbe fektetve
14.	Ágvezeték	8 m	Fűtés előre-vissza	80	Vasbeton védőcsatorna
15.	Ágvezeték	34 m	Fűtés előre-vissza	100	Vasbeton védőcsatorna

A Gelka kazánház működési területéhez 900 méter távvezeték tartozik.

- Gelka kazánházból (Comenius u. 33.) induló távvezeték CSERÉK:

Sor-szám	Vezetékszakasz megnevezése	Táv hővezeték típusa	Csővezeték jellege	Csővezeték vastagsága	Cserélt hossz	Csere éve
----------	----------------------------	----------------------	--------------------	-----------------------	---------------	-----------

1.	G1. akna – Comenius u. 24. akna közötti	Ágvezeték	Fűtési előre-visszamenő	DN 100	2 x 40 fm = 80 fm	2016.
2.	G7. akna – Eötvös út 1. akna (Bíbor diszkont) közötti	Ágvezeték	Fűtési előre-visszamenő	DN 125	2 x 23 fm = 46 fm	2018.
3.	G3. akna – G6. akna közötti	Gerincvezeték	Fűtési előre-visszamenő	DN 200	2 x 28 fm = 56 fm	2019.
GELKA Távvezeték csere összesen:					182 fm	

2010-2025 között 182 méter fűtési távvezeték cseréltünk ki.

3.5 Gelka kazánház bemutatása:

Kazánházunk Sáropatak, Comenius u. 33. szám alatt található. Ez a kazánház 154 lakossági és közületi fogyasztót, valamint 1 intézményt lát el fűtéssel, 14 lakást pedig használati melegvízzel is. Összesen 30.835 lm³ fűtéséről gondoskodik ez a kazánházunk.

Ebben a kazánházunkban 10 db Buderus GB 162 típusú gázkazán található:

teljesítménye: 10 db x 100 kW

üzembe helyezés időpontja: 2007 év

3.6 Kockázatelemzés

Ebben az esetben az előzőekben elemzett vezetékhozzak és beépített teljesítmények nagysága meglehetősen szolidabb. Azonban a 900 méter régi elavult vezeték csőcsatorna nélküli földbe fektetéssel készült 1985-ben. Ez a kazánház a 2007 évi beruházás kapcsán 95 %-ban megújult. Az akkor legmodernebb kaszkád rendszerben lett kiépítve. Ez azt jelenti, hogy nem kevés nagy teljesítményű kazán van beépítve, hanem több kisebb teljesítményű, ami a szabályzás alapján a külső hőmérséklet szerint folyamatosan lépnek működésbe. Feltűnően gazdaságosabb üzemeltetést jelent. Ez meglehetősen csökkenti a kazánok műszaki állapotának romlását. Ha valamelyik kazán a 10 db-ból meghibásodik, akkor a maradék 9 kazán kényelmesen ellátja a feladatát. Így van idő a kazán megjavítására.

Feltűnően nagy kockázatot jelent, hogy a kazánház lakóépületben van. Az akkori és a mostani szabványoknak és szabályoknak megfelel. Fejlett gázérzékelővel van ellátva és a megfelelő töréspontok is a rendelkezésre állnak. Ebben a kazánházban a nyomáskiegyenlítő tartály nyílt rendszerű, 20 éves és a működése szintén kockázatot jelent.

3.7 Ady téri kazánház bemutatása

A kazánház Sárospatak, Ady tér 2. szám alatt található. 92 lakásban biztosítja a fűtést és a használati melegvizet. Itt 11.803 lm^3 fűtését látja el a kazánház.

Kazánházunkban 5 db Buderus GB 162 típusú kazán található:

teljesítménye 5 x 100 kW

üzembe helyezés ideje: 2007 év

2x1000 l-es indirekt melegvíz tároló

Távhőszolgáltatási engedéllyel rendelkezik, annak ellenére, hogy nincs gerinc és ágvezeték. Épületen belül közvetlenül jut el a hő és a használati melegvíz a szolgáltatást igénybe vevőkhöz. Itt is kaszkád rendszer szerint lett felújítva a kazánház, 100 %-os felújításon esett át 2007 évben.

3.8 Kockázatelemzés

Itt is kockázatot jelent, hogy a hőtermelés lakóépületben történik. A melegvíz szolgáltatást ellátó vezeték méretezése nem megfelelő volt a kivitelezés során, ami veszélyezteti a szolgáltatást.

3.9 Eötvös u. 7. kazánház működési területe

gerincvezeték hossza (fűtési előremenő és visszatérő): 424 méter

ágvezetékek hossza: 110 méter

használati melegvíz gerincvezeték hossza (előremenő és cirkulációs): 146 méter

ágvezeték hossza: 28 méter

Működésünk során előfordult, hogy tudtuk növelni a távhőszolgáltatáshoz csatlakozók számát.

- a lakótelep mögött épülő 20 db bérlakás Lavotta u. 61. társasház

- Tokaj-Hegyalja Egyetem, Sárospatak, Eötvös u. 7.

Jellemző az akkori működésünkre, hogy önerőből és a szolgáltatást igénylő csatlakozási díjából létre tudtuk hozni kazánházat és gerincvezetéseket 90 millió forint értékben. A befektetés 2022-re megtérült.

3.10 Eötvös u. 7. kazánház bemutatása

Ebben a kazánházban 7 db Viessmann Vitodens 200 típusú kazán található, mely 36.000 lm³ fűtését biztosítja:

teljesítménye: 7 x 100 kW

üzembe helyezés időpontja: 2014 év

3 x 1000 l használati melegvíz tartály

Az üzemeltetés hatékonyságát itt is a kaszkád rendszer szerint épülő kazánok biztosítják.

3.11 Kockázatelemzés

Az Egyetem épületei jelenleg felújítás alatt állnak. Információink szerint hőtermelő berendezések is beépítésre kerülnek. Ez a társaság hőtermelését befolyásolhatja. Jelenleg az alapidő fedezetet a működtetés költségeire és a profitra. Így biztosított a gazdaságos működtetés.



Működési területünkön összesen 10.452 méter távvezetékét üzemeltetünk.

3.12 Kintlévőség kezelés, kintlévőség követés

2010 és 2013 között a kintlévőség kezelés nem volt. Ennek következtében az 407 millió forint értékben kibocsátott számla után 46,4 millió forint kintlévőség gyűlt össze. A kibocsátott számla 11,4 %-a volt kintlévőség. Az akkori pénz értékéhez viszonyítva ez hatalmas teher volt.

2013. január 1-jétől egy speciális kintlévőség kezelés és kintlévőség követés rendszert indítottunk el saját erőből, ügyvédi támogatással. A szolgáltatást nem fizetők körében a távhőszolgáltatásban korlátozottan áll rendelkezésünkre kényszerítő eszköz. 2015-ben bevezettük a nagy tartozók kizárását a melegvíz szolgáltatásból, ami jó hatással működött.

A rendszer lényege: fél éves ütemeket kezelünk, két felszólító levél után megindul a fizetési meghagyás és a végrehajtási eljárás.

Ezeknek az intézkedésnek a folyamatos és következetes munka gyümölcseként a közel 2 milliárd forint értékű számla kibocsátása után 10 millió forintra zsugorodott a kintlévőség, ami már nem éri el az 1 %-ot, pontosan 0,53 %, ami kiemelkedő teljesítmény.

A kintlévőség kezelés elindításakor 1 % elérése volt a cél, akkor még ez a cél megmosolyogtató volt, de elértük és túl is szárnyaltunk.

2025 évben is kitartóan folytatjuk a sikeres kintlévőségkezelést.

3.13 Távhőszolgáltatás összegzése

Általában a távhőszolgáltatás állapota mind Sárospatakon, mind az ország területén aggasztó. A rezsicsökkenés felbecsülhetetlen értékű a távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossági fogyasztók oldaláról nézve. Az elmúlt évek európai és világgazdasági katasztrófáinak következtében a gáz ára elképzelhetetlen magas szintre ugrott, 100 Ft/m³ -ről 1500 Ft/ m³-re, ami 15-szörös áremelkedés. Ez nagy mértékben megterhelte az országos rezsikasszát. Így az anyagi javak nagy része nem a távhőszolgáltatók működésének kiegészítésére mentek. Elmaradtak a műszaki fejlesztések és az elavult régi rendszerek cseréje.

A távhőszolgáltatást a 2007-es fejlesztés előtt 18 ember látta el, ma 1 távhőszolgáltatói kazánházzal és 16 hőszolgáltatási ponttal több tartozik a céghez, melyet 9,5 ember lát el.

25 db gázkazán 6287 kW teljesítményben látja el a város távhőszolgáltatási tevékenységét.

A távhőszolgáltatás árbevételét a hatósági árszabályozás miatt növelni nem tudjuk, ennek ellenére a költségeink folyamatosan emelkednek. 2025 első 10 hónapjára a kilátásaink szerint az állami támogatás fedezetet nyújt a szolgáltatás működtetésére. Az év utolsó 3 hónapját az augusztus végén, szeptember elején meghatározott állami támogatás mértéke és a gázszerződés egységára fogja befolyásolni.

3.14 Gázmotor

2023. októberében a Greenergy-Power Kft. üzembe helyezett a központi kazánházunkban egy 1200 kW teljesítményű gázmotort. A cég bérleti díjat

fizet az elhelyezett gázmotorért a tulajdonosnak, vagyis a Sárospatak Város Önkormányzatának.

A gázt a Patakhő Kft. vásárolja a gázmotor részére is, melynek díját az üzemeltető cég fizeti. A hulladékhőt megvásároljuk, melynek árát a Magyar Energetikai és Közmű Szabályozási Hivatal állapítja meg.

Az árszabályozás miatt nem számolunk se nyereséggel, se veszteséggel a gázmotor esetén. A gázmotornak egy az életünket nagyban befolyásoló tényezője van, a központi kazánház évitizedek óta elhasználódott tetőjének szigetelése. Ezt a 15 millió forintba kerülő beruházást az üzemeltető a rendelkezésünkre bocsátotta. Sem a szolgáltató, sem a tulajdonos erre forrást nem talált, így ha nem a gázmotor üzemeltető végzi el ezt a feladatot, ma már működésképtelen lenne a legnagyobb hőtermelő telephelyünk.

4. HŐSZOLGÁLTATÁS

4.1 Hőszolgáltatás működési területe és a kazánházak bemutatása

A 2007 évi felújítás során nemcsak a távhőszolgáltatás műszaki állapota javult, hanem az akkor még önkormányzati intézmények kazánházai és kazánok is felújításra kerültek, melyek a következők:

1. II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola,
Sárospatak, Petőfi út 1.
2 db Buderus GB 312 típusú gázkazán,
teljesítménye: 2 x 240 kW
1 db 1000 l és 2 db 500 l használati melegvíz tartály
2. II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola
Sárospatak, Patika köz 5.
1 db Buderus GB 162 típusú gázkazán
teljesítménye: 80 kW
3. Örömhírvétel Görögkatolikus Óvoda,

Sárospatak, József Attila út 31.
2 db Buderus GB 162 típusú kazán
teljesítménye: 2 x 80 kW
1 db 160 l használati melegvíz tartály

4. Sárospataki Közszolgáltatási Nonprofit Kft.,
Sárospatak, Kossuth u. 57.
1 db Buderus GB 112 típusú gázkazán
teljesítménye: 60 kW
2 db Thermomax típusú gázkazán
teljesítménye: 40 kW, 60 kW
1 db használati melegvíz bojler

5. Sárospatak Város Rendelőintézete,
A Művelődés Háza és Könyvtára
Sárospatak, Comenius u. 20.
5 db Buderus GB 162 típusú gázkazán
teljesítménye: 5 x 100 kW
2 db Buderus GB 112 típusú gázkazán
teljesítménye: 2 x 60 kW
2 db használati melegvíz bojler

6. Sárospataki Kommunális Szervezet
Sárospatak, Dózsa Gy. út 2.
1 db Buderus GB 112 típusú gázkazán
teljesítménye: 60 kW
1 db Buderus U054-28T típusú gázkazán
teljesítménye: 28 kW
1 db Buderus U054-24 típusú gázkazán
teljesítménye: 24 kW

7. Családsegítő és Pedagógiai Szakszolgálat
Sárospatak, Béla király tér 16.
1 db Buderus GB 112 típusú gázkazán
teljesítménye: 43 kW

8. Sárospataki Gondozási Központ
 Sárospatak, Kossuth u. 5.
 1 db Buderus U054-28T típusú gázkazán
 teljesítménye: 28 kW

Ez összesen 20 db gázkazán, 1683 kW teljesítménnyel látja el a város intézményeinek hőszolgáltatását.

4.2 Kockázatelemzés:

A felsorolt kazánok 2007 évben lettek beszerelve, így várható a folyamatos meghibásodásuk, ami újabb feladatot ad a közeljövőben. A hőszolgáltatás szolgáltatási díjai nem adnak fedezetet a szolgáltatás elvégzésére, és a szolgáltatás kazánjainak értékcsökkenéseire.

Az alábbi táblázat a szolgáltatási díjakat szemlélteti jelen állás szerint:

Ssz:	Fogyasztó megnevezése	Fogyasztási hely	Szolg. díj nettó Ft/hó	Szolg. díj nettó Ft/év
1	II. Rákóczi F. Ált. Iskola	Sárospatak, Petőfi út 1.	264.000	3.168.000
2	II. Rákóczi F. Ált Iskola	Sárospatak, Patika köz 5.	44.000	528.000
3	Sárospataki Járási Hivatal	Sárospatak, Kossuth u. 44.	110.000	1.320.000
4	Családsegítő és Pedagógiai Szakszolgálat	Sárospatak, Béla király tér 16.	23.650	283.800
5	Örömhírvétel Görögkatolikus Óvoda	Sárospatak, József A. u. 31.	73.000	876.000
6	Művelődés Háza	Sárospatak, Eötvös u. 6.	250.000	3.000.000
	Összesen		764.650	9.175.800

Előző években a kötvénykibocsátás visszafizetésnek ellentételezéseként az Önkormányzat szolgáltatási díjat fizetett - évente 78 millió forintot -, amit el is költöttünk a kötvény visszafizetésére. A 78 millió forint árbevételként szerepelt a cég könyveibe, a kifizetett hitel tőke

része - kb. ennek az összegnek a fele - nem szerepel kiadásként, tehát nem rontja az eredményt, a számvitel szerint a kamatfizetés jelent kiadást. Így amikor megszűnt a kötvény és ezzel lecsökkent a szolgáltatási díjak összege, ez az árbevétel hiánya az eredményességünket rontotta, a likviditásunkat nem.

A szolgáltatási díjak rendezése szintén a közeljövő feladatai közé tartozik.

A város többi szolgáltatási helyein csak gázórát üzemeltetünk és saját kazánnal nem rendelkezünk.

1. Sárospatak Város Önkormányzata
Sárospatak, Comenius u. 16.
Sárospatak, Borsi út 73.
2. Sárospataki Járási Hivatal
Sárospatak, Kossuth u. 44.
3. Vay Miklós Szakképző Iskola
Sárospatak, Árpád út 5. (3 db gázóra)
4. Sárospataki Torna Club
Sárospatak, Zrínyi út 12.

5. GÁZBESZERZÉS

A gázbeszerzés nagyon bonyolult és felelősségteljes feladat. Ha visszatekintünk az előző években lefolytatott gáztenderekre, szinte minden alkalommal különleges események tarkították a feladatot.

2013-ban az első tender alkalmával 122 Ft/m³ árról sikerült 119 Ft/m³ árra letornázni a gáz árát. Ez akkor másfél millió m³ gáz esetén 4,5 millió forint megtakarítást jelentett, az akkori árakhoz képest ez nagy teljesítmény volt. Ma már 3 Ft gázárváltozást észre sem veszünk. Volt olyan tenderünk, amit elektronikus

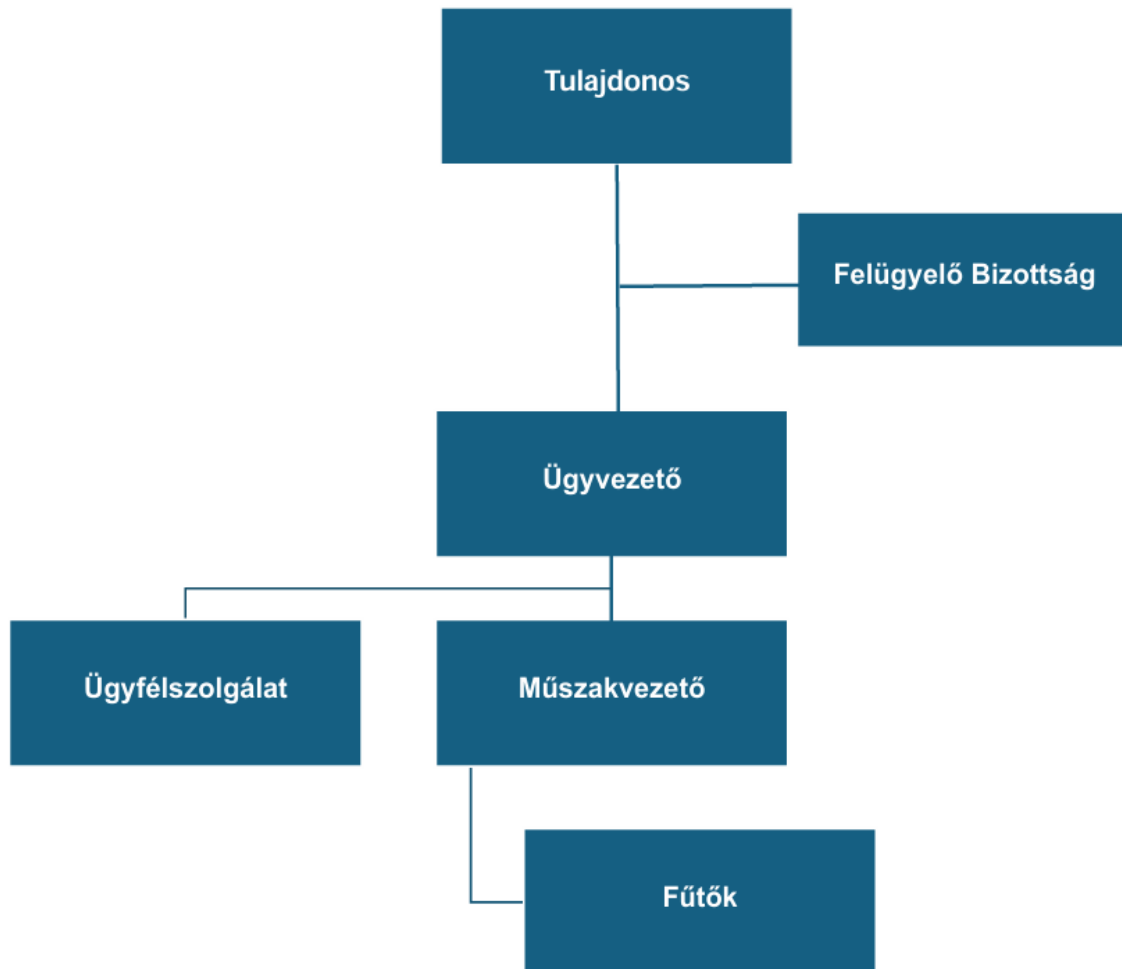
árlejtéssel sem volt sikeres, mert saját tenderünk jobb árat eredményezett. de előfordult olyan is, hogy annyira szabályozott volt távhőszektor gázvásárlása, hogy a piaci szereplőket kizárták és csak az MVM adhatott a távhőnek gázt. Elküldték a szerződést ár nélkül és a szerződést alá sem kellett írni. Ma már ott tartunk, hogy az Energiahivatal ellenőrizheti a gáztender lefolytatását, nem mondja meg, hogy hogyan kell lefolytatni, de bármit kifogásolhat benne. Volt rá példa, hogy a távhő szektor összefogásával közös tendert egy profi cég bonyolított le. Tehát változatos és izgalmas feladat. Általában márciustól májusig tart a gázbeszerzés, az új szerződés október 1-jétől október 1-jéig tart.

A gáz ár változását a bevételeink változásával nem tudtuk kompenzálni, így az állami támogatás lett a legfőbb bevételi forrásunk. A gáztenderek lefolytatásával minden alkalommal sikerült az aktuális piaci ár alatt szerződnünk. Remélhetőleg ezt továbbra is így lesz.

Az alábbi ábra szemlélteti az elmúlt évek gáz ár változásait:



6. SZERVEZETI FELÉPÍTÉS



A szervezeti ábra szerint az 5 fős kazánfűtők csoportját egy műszaki vezető irányítja. Az év minden napján 24 órás szolgálatot látnak el. Folyamatosan ellenőrzik szolgáltatási helyeinket, és naponta több alkalommal átvizsgálják a 45 db kazánt, mérőműszereket, szivattyúkat. A rendszerben lévő víz mennyiségének megfelelő szinten tartásáról gondoskodnak. A speciális szakképzettséget nem igénylő hibákat észlelik és elhárítják. Műszaknaplót vezetnek. Kezelik a hibabejelentéseket, ellenőrzik a melegvíz óra cseréket, észlelik és feltárják a csőtöréseket. Kezelik a különleges fűtési igényeket intézményenként és

kazánházanként. A kazánházak tisztaságáért felelnek. A fűtők csoportja mentálisan és szakmailag felkészültek. A felelősségük felbecsülhetetlen, tekintettel a 8000 kW beépített teljesítmény tekintetében.

Az ügyfélszolgálati munkatársak

- 1 fő pénzügyi ügyintéző
- 1 fő pénzügyi asszisztens
- 1 fő általános ügyintéző (napi 4 órás munkarenddel)

A pénzügyi ügyintéző feladata: a vevői befizetések ügyintézése, tartozások nyilvántartása, kintlévőségkezelés, pénztár kezelése, irattár kezelése, iktatás, munkaügyi feladatok ellátása, ügyfelek reklamációinak kezelése.

A pénzügyi asszisztens feladata: lakossági és intézményi számlákat elkészíti, fogyasztási adatokat feldolgozza, statisztikákat készít, beérkező számlákat kezeli, továbbítja könyvelés felé, árajánlatokat kér be, megrendeléseket készít, ügyfelek reklamációit kezeli. Magyar Energetikai és Közmű Szabályozási Hivatallal (MEKH) kapcsolattartás, adatszolgáltatás, MEKH által előírt szabályok, rendeletek követése.

Az általános ügyintéző feladata: az adminisztratív feladatok ellátása, beérkező dokumentumok iktatása, műszaki és használati eszközök leltározása, selejtezése és nyilvántartása, általános ügyviteli feladatok ellátása, a vállalat napi feladataiban való közreműködés.

Ügyfélszolgálati munkatársak feladat vevő panaszkezelés is. Vevői panaszok 90 %-át a költségmegosztók értékelése adja. A költségmegosztók felszerelésében valamikor évtizedekkel ezelőtt a távhő munkatársai közreműködtek. Alapvetően ez okozta a zűrzavart. A vevőket folyamatosan tájékoztatjuk, hogy a költségmegosztók az ő döntésük alapján lettek felszerelve, ők fizették ki és a hitelesítés is az ő feladatuk. Folyamatosan tájékoztatjuk a vevőket arról is, hogy a költségmegosztó nem hőmennyiségmérő berendezés. Ezeknek a műszereknek a leolvasását az ő felhatalmazásukkal olvassák le és értékelik ki. Tőlünk független külső cég végzi. Mi rendelkezésükre bocsátjuk a hőmennyiség adatokat, a költségmegosztók leolvasása alapján újra osztják a lakásonként elfogyasztott hőt. Ezek után valakinek többet kell fizetni, valaki ezt a többletet visszakapja. Így kevesebbet fizet. Kormányrendelet alapján 2026. december 31-ig a

távhőszolgáltatásban részt vevő lakásokban és az egyéb társasházakban is kötelező felszerelni a költségmegosztókat. Ez a lakásszövetkezetek feladata lesz. Ezt megelőzően a távhőszolgáltatásról szóló helyi rendeletet is módosítani kell.

És végül, de nem utolsó sorban az ügyvezető feladata: cégképviselő, 2012 novemberétől látja el feladatait fizetés nélkül.

További feladatai

- A távhőszolgáltatás, hőszolgáltatás és a teljes körű karbantartás napi szintű munka irányítása, feladatkiosztás, számonkérés, értékelés
- A társaság napi munkájának koordinálása, operatív feladatok kiadása a munkatársak részére
- Az alkalmazottak munkájának teljes körű vezetői irányítása, ellenőrzése
- A társaságnál tervezett fejlesztésekkel, beruházásokkal kapcsolatos döntések meghozatalának operatív előkészítése
- A szolgáltatások körének kijelölése, a társaság stratégiai célkitűzéseinek megvalósításához szükséges operatív feladatok meghatározása
- Ügyfélszolgálati rend kialakítása és irányítása
- Központi iroda munkájának megszervezése, felügyelete
- Megfelelő munkakörülmények (szociális létesítmények) biztosítása, tervszerű szakmai képzések erőforrás igényének biztosítása, mindezek költségtervezése
- Lakossági díjbeszedési tevékenység optimalizálása a minél kisebb kintlévőség érdekében
- Személyzet időszakos beszámoltatása, a kiadott utasítások végrehajtásáról, a társaságnál folyó tevékenységekről
- A társaság célkitűzéseihez igazodó gazdaságosságot elősegítő szervezési-gazdálkodási tevékenység
- Munkabér, plusz juttatások megállapítása
- Munkaerő felvétele, illetve elbocsátása, munkaszerződések megkötése
- Felelősségvállalás a beosztottjai munkavégzéséért a vezetői felelősség körében
- Beruházások, alvállalkozók, szállítók ellenőrzése
- Kapcsolattartás a tulajdonossal
- Ajánlatok jóváhagyása
- Szerződések és módosításaik jóváhagyása
- Éves pénzügyi beszámoló és pénzügyi terv elkészítése
- Iratok selejtezésének jóváhagyása
- Átadás-átvételi folyamatok szervezése, termékek, szolgáltatások ellenőrzése

- Nem megfelelő termékkel, szolgáltatással kapcsolatos feladatok megszervezése, lebonyolítása
- Vezetőségi átvizsgálások kezdeményezése és elvégzése
- Munka- és mérőeszközök karbantartásának tervezése, ügyintézése
- Gondoskodik a minőség és környezeti célok, programok megvalósításáról
- Továbbképzések a szabályozott tevékenység, rendeletek követése érdekében
- MEKH döntéseinek értelmezése és feldolgozása

**Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Kft.
2025. évre vonatkozó pénzügyi terve**

2025. január 14.

Készítette: Gulybán László

Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft
2025. évi pénzügyi terv

Bevétel

Távhőszolgáltatás, hőszolgáltatás	2024. tény adat	2025. évi terv Adat E. Ft-ban
Távhő lakossági bevételek	107 731	115 000
Távhő intézményi bevételei	84 749	81 000
Távhő állami támogatás	360 912	308 500
Távhő szolgáltatási díj Önkormányzat	2 400	2 400
Távhő bevétel egyéb(bérleti díj, kintlévőség kezelés megtérülése)	105 197	1 500
Összesen:	660 989	508 400
Hőszolgáltatás bevételek	98 000	100 000
Hőszolgáltatás szolgáltatási díj Önkormányzat	1 200	1 200
Hőszolgáltatás szolgáltatási díj intézmények	9 050	9 100
Összesen:	108 250	110 300
Mindösszesen:	769 239	618 700

A bevételeinket 2024 bázisév alapján viszonylag pontosan tudjuk tervezni.

A távhő lakossági bevételek a rezsicsökkenés következményeképpen fixek. Tehát itt áremelés végrehajthatatlan.

A távhő intézményi bevételei az előző években bevezetett távfűtési alapidíjjal emelkedett. Ezt a bevételi forrást éves szinten 13 millió forinttal tudtuk növelni 2022 január óta. Az érintett intézmények költségvetési szervek, így a távhő hődíj egységárának emelése nem egyszerű feladat, ráadásul az Energiahivatal ezeket az egységárakat is központilag előírta és meghatározta.

Bevételeink között az állami támogatás kritikus pont. 2025. október 1-jéig tudjuk tervezni az állami támogatás összegét.

2024. október 1. és 2025. október 1. között pontosan tudjuk ebből a forrásból a bevételeinket. A fix havi állami támogatás, ami 12,5 millió forint, nagyságrendekkel nagyobb, mint az előző években. Ez az összeg már fedezni tudja a működési költségeinket. Tartalmazza a vízdíj emelés kompenzációját, 430 Ft-ról 1457 Ft-ra emelkedett, amit szintén nem tudunk érvényesíteni a lakossági vevőink esetében. Évi 150 milliós fix állami támogatásból évi 12 millió forint nagyságrendet tesz ki. 2025. október után bármi lehet. A lakosságnak nyújtott hő után kapott állami támogatás arányos a gázköltségekkel.

Bevételeink elemzésekor minden esetben meg kell jegyezni, hogy a tulajdonos által fizetett kötelező feladatként ellátott távhőszolgáltatás szolgáltatási díja, valamint a hőszolgáltatás szolgáltatási díja 20 400 eFt-tal lecsökkent, ami a csökkentés utáni években mindig hiányozni fog.

KIADÁSOK

Anyagköltség	2024. tény adat	2025. évi terv
Távhőszolgáltatás		
Gáz	471 406	350 440
Víz	27 727	23 000
Villany	24 967	16 000
Távhő összesen:	524 100	389 440
Hőszolgáltatás		
Gáz	98 000	100 000
Hő összesen:	98 000	100 000
Egyéb anyagok		
Irodaszer, nyomtatvány költségek	492	400
Üzemanyag	595	1000
Tisztítószer	340	200
Energiaköltség iroda	826	100
Munkaruha, fogyóeszközök, egyéb	425	300
Karbantartás anyag	827	400
Egyéb anyagok összesen:	3 505	2 400
Anyagköltség mindösszesen	625 605	491 840

Igénybe vett szolgáltatások**2024.tény
adat 2025. évi
terv**

Bérleti díj (iroda)	1174	1 200
Bérleti díj (kazánház)	521	600
Karbantartás (iroda+távhő)	7994	3 000
Kommunikáció (telefon, internet, posta)	3521	1 500
Oktatás, utazás költségei	0	300
Számviteli szolgáltatás, könyvvizsgálat	5163	4 400
Jogi tanácsadás	1430	1 560
Tűz, baleset,munka, környezetvédelem	897	900
Számla készítés, nyomtatás	1662	1 000
Egyéb igénybe vett szolgáltatás(szállítás, fizetési felsz.,	830	1 200
Egyéb (helyi adó, gépjárműadó , felügyeleti díj, bírság, kerekítés)	10 218	3 300
Igénybe vett szolgáltatások összesen:	33 410	18 960

Hatósági díjak, illetékek	18	0
Bankköltség	2686	2 500
Biztosítási díj	368	400
Kintlévőség kezelés	1227	1 000
Egyéb szolgáltatás összesen:	4 299	3 900
Szolgáltatások összesen:	37 709	22 860

Az igénybe vett szolgáltatási soron minden tétel tervezhető. Az évek során folyamatosan racionalizált költségek láthatók.

Személyi jellegű ráfordítások

	2024. tény adat	2025. évi terv
Bérköltség	48 499	49 500
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 986	2 000
Bérráulék	6 249	6 500
Összesen:	56 734	58 000
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	56 734	58 000

A bérköltségünk a minimálbér emelésnek megfelelően alakult.

Eszközök	2024. tény adat	2025. évi terv
Berendezések és gépek	0	0
Tehergépkocsi	0	0
Informatikai, irodai eszközök	235	1 000
Immateriális javak	0	0
Értékcsökkenés	45 060	45 000
Eszközök összesen:	45 295	46 000

Bevételek összesen	769 239	618 700
Költségek, ráfordítások összesen	765 343	618 700
Eredményesség	3 896	0

Sárospatak, 2025. február 24.

7. 2025. év kiemelt feladatai

- Gázbeszerzési tender lefolytatása
- Kiberbiztonsági audit megszerzése 2024. évi LXIX törvény alapján
- e-számla bevezetése
- 2010 évben kötött 15 éves határozott időre Sárospatak Város Önkormányzata és a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft. között új szerződések megkötése.

Kötelező karbantartási feladatok:

- gázérzékelő felülvizsgálata
- tűzgátló ajtó vizsgálata
- hőmennyiségmérők hitelesítése
- tűzoltókészülékek éves vizsgálata
- égőfej karbantartása
- kazánok éves karbantartása
- kéményellenőrzés
- vízlágyító berendezések karbantartása

Az eddigi évek alatt lezajlott küzdelmes szolgáltatási körülmények után minden évet reménykedve kezdünk és aztán minden éven tapasztaljuk, hogy egyre bonyolultabb és küzdelmesebb évet zártunk. 2025 is hasonlóan küzdelmes év lesz!

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

...../2025. (III. 26.)

határozati-javaslat

a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2025. évi üzleti tervéről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Zrínyi Miklós utca 47.; cégjegyzékszám: Cg.05-09-020088) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja, a gazdasági társaság 2025. évi üzleti tervét, az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal