

ELŐTERJESZTÉS

- a Képviselő-testületnek -

**a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság
2026. évi üzleti tervéről**

Készítette: Fedor Mátyás ügyvezető

Tartalomjegyzék

1. CÉGADATOK.....	3
2. A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS BEMUTATÁSA.....	4
2.1 Központi kazánház és működési területe	4
2.2 Központi kazánház bemutatása.....	5
2.3 Kockázatelemzés (Központi Kazánház esetén)	5
2.4 Pályázat.....	6
2.5 Gelka kazánház és működési területe	6
2.6 Gelka kazánház bemutatása	7
2.7 Kockázatelemzés (Gelka kazánház esetén)	7
2.8 Ady kazánház bemutatása	7
2.9 Kockázatelemzés (Ady kazánház esetében)	7
2.10 Eötvös u. 7. kazánház működési területe	8
2.11 Eötvös u. 7. kazánház bemutatása	8
2.12 Kockázatelemzés (Eötvös u.7. kazánház esetében)	8
2.13 Távhőszolgáltatás összegzése	8
2.14 Gázmotor	9
3. A HŐSZOLGÁLTATÁS BEMUTATÁSA.....	9
3.1 Hőszolgáltatás működési területe és kazánházak bemutatása	9
3.2 Kockázatelemzés (hőszolgáltatás esetében).....	10
4. A GAZDASÁGI TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE	12
5. A GAZDASÁGI TÁRSASÁG 2026. ÉVI PÉNZÜGYI TERVE	14
6. 2025. ÉVBEN ELVÉGZETT HIBAELHÁRÍTÁSOK.....	17
7. 2026. ÉVBEN TERVEZETT MUNKÁK ÉS FEJLESZTÉSEK.....	18

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: Fedor Mátyás

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: Kőszegi Bertalan

Felügyelő Bizottság tagja: Szécsi Attila

Könyvvizsgáló:

L-B Callidus Kft., képviselője: Vincze László ügyvezető

2. A TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS BEMUTATÁSA

TÁVHŐSZOLGÁLTATÁS és HASZNÁLATI MELEGVÍZ SZOLGÁLTATÁS

A távhőszolgáltatás Sárospatak területén 4 kazánházban zajlik.

2.1 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

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
visszapótolni az értékcsökkenést. A csőtörések és a csőcserék következtében 63 évre
előre visszapótoltuk az értékét.

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

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

A távvezetékek biztonságos üzemeltetése a legnagyobb kockázat cégünk életébe a rossz állapotú vezetékek miatt.

2.2 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 léghőbméter 134.750 lm^3 . 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: 1978 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

2.3 Kockázatelemzés

A fent említett kazánok közül látható, hogy van 48 éves korú is és 27 éves is, ami szintén nagy kockázatot jelent. A 27 éves kazán az évek során füstgáz hasznosítóval lett kiegészítve, a 48 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 melegvíz szolgáltatáshoz szükséges víztartályok még az eredeti 40-50 éves korúak, azonban új nagy teljesítményű hőcserélők lettek beépítve 2007-ben. Elkerülhetetlen a közeljövőben a cseréjük vagy felújításuk, ami nagyságrendben 50-100 millió forint jelent. Mind a csőcserét, mind a kazáncserét tervezni nem tudjuk forráshiány miatt. Minden eszközt és vezetékét addig használunk, ameddig működik és a működésük befejeződésekor cseréljük.

2.4 PÁLYÁZAT

2025. évben a Jedlik Ányos Energetikai pályázat keretében a „Megújuló energián alapuló Távfűtési rendszer korszerűsítése és fejlesztése” címmel pályázatot nyújtottunk be. A pályázat elbírálása folyamatban van.

A pályázat lényege: hőtermelő rendszer fejlesztése hőszivattyú alkalmazásával.

A jelen projekt keretein belül tervezett fejlesztések a központi fűtőművet érintik. A fűtőművi hőtermeléshez kapcsolódóan levegő-víz hőszivattyúkkal kombinált víz-víz hőszivattyús rendszer telepítését tervezzük. A fűtési időszakon kívüli, kizárólag a HMV termelést kiszolgáló hőigényt a kültéri kompakt levegő-víz hőszivattyúk szolgálják ki +35 °C külső hőmérsékletig. A fűtési időszakban a levegő-víz hőszivattyúk és az azokkal együtt üzemelő víz-víz hőszivattyúk biztosítják a hőigényt. A fűtési időszakban a víz-víz hőszivattyúk üzeme mellett a levegő-víz hőszivattyúk 20/15 °C fűtési hőfoklépcsővel üzemelnek, ez a hőfoklépcső jelenik meg a víz-víz hőszivattyúk primer oldalán, majd azok szekunder oldalon előállítják a külső hőmérséklet függvényében szükséges hőmérsékletű fűtővizet. Külső hőmérséklettől és fűtési előremenő hőmérséklet igénytől függően, adott esetben a levegő-víz hőszivattyúk közvetlenül, azaz a víz-víz hőszivattyúk üzemeltetése nélkül, a szükséges fűtési előremenő hőmérséklet közvetlen biztosításával ki tudják szolgálni a fűtés és HMV termelés hőigényét. A tervezett hőszivattyús rendszer a jelenleg alkalmazott külső hőmérséklettől függő fűtővíz előremenő hőmérsékletek, illetve a távvezeték hálózat és a fogadó hőközpontok jelenlegi műszaki állapota mellett -10 °C külső hőmérsékletig biztosítja a szükséges fűtési teljesítményt, beleértve a fűtést és a HMV termelést is. A fűtési teljesítmény igény -10 °C külső hőmérséklet mellett 3000 kW, beleértve az egyidejű fűtést és HMV termelést. A tervezett hőszivattyús rendszer az elmúlt évek során tapasztalt legalacsonyabb külső hőmérsékletek figyelembevételével, várhatóan a teljes fűtési szezont ki tudja szolgálni. Az esetlegesen előforduló -10 °C alatti külső hőmérséklet esetén a meglévő kazánok fogják biztosítani a fűtési hőtermelést.

2.5 Gelka kazánház működése területe

Táv hővezeték hossza: 900 méter (fűtés előremenő és visszatérő vezeték)

ebből a gerincvezeték hossza: 452 méter

ágvezeték hossza: 448 méter

A Gelka kazánház működési területéhez 900 méter távvezeték tartozik.

2.6 Gelka kazánház bemutatása:

Kazánházunk Sárospatak, 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 lm^3 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

2.7 Kockázatelemzés

900 méter régi elavult vezeték csőcsatorna nélküli földbe fektetéssel készült 1985-ben. 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.

2.8 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.

2.9 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.

2.10 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.

2.11 Eötvös u. 7. kazánház bemutatása

Ebben a kazánházban 7 db Viessmann Vitodens 200 típusú kazán található, mely 36.000 l/m³ 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.

2.12 Kockázatelemzés

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

2.13 Távhőszolgáltatás összegzése

Működési területünkön összesen 10.452 méter távvezeték üzemeltetünk. 25 db gázkazán 6287 kW teljesítményben látja el a város távhőszolgáltatási tevékenységét.

2.14 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.

3. A HŐSZOLGÁLTATÁS BEMUTATÁSA

3.1 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 Közföldhasználati 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.

3.2 Kockázatelemzés:

A felsorolt kazánok 2007 évben lettek beszerelve, így várható a folyamatos meghibásodásuk, ami újabb feladatot ad a közeljövőben.

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
7	Sárospataki Községüzemeltetési Nonprofit Kft	3950 Sárospatak, Kossuth u. 57.	150.000	1.800.000
	Összesen		914.650	10.975.800

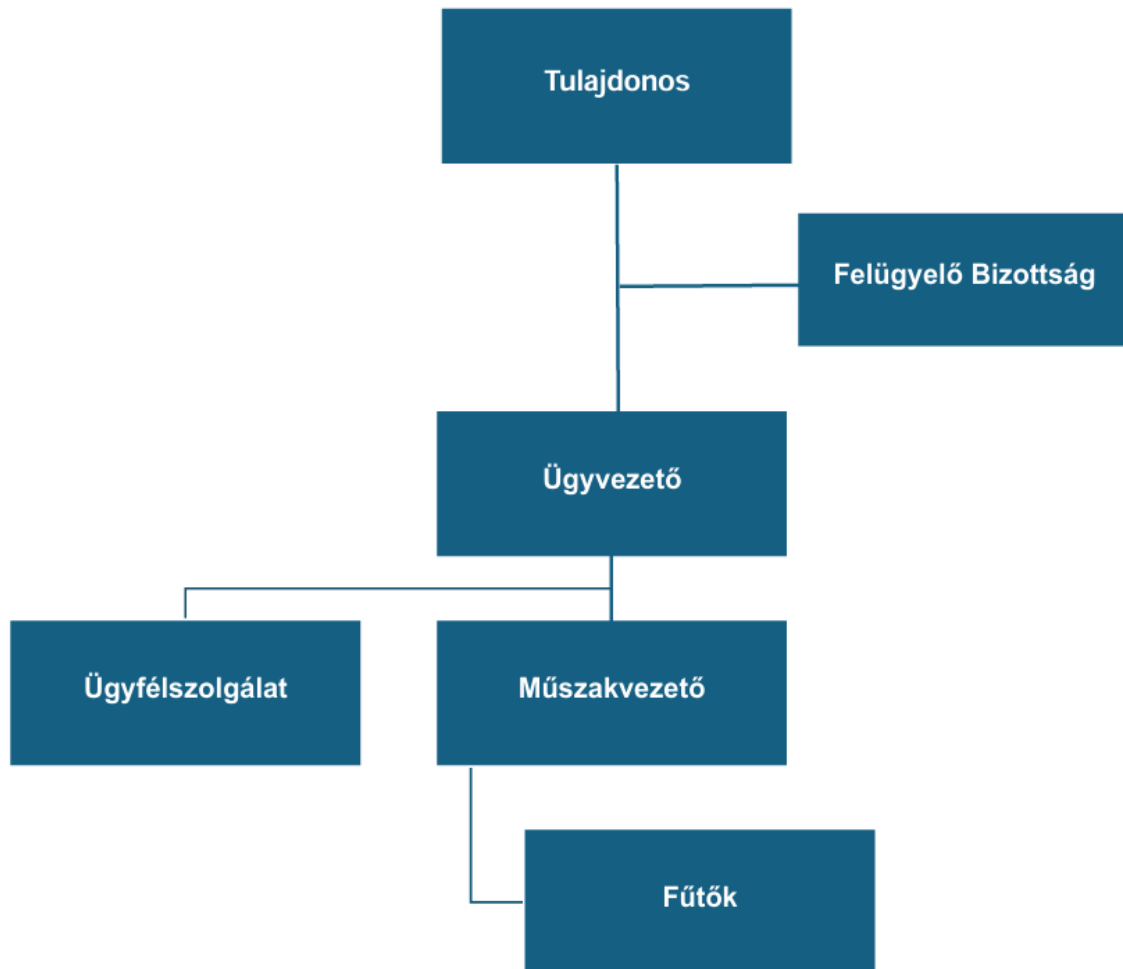
6 intézménnyel volt szolgáltatási szerződésünk az előző években, akik szolgáltatási díjat is fizettek. 2025. augusztusától a Sárospataki Községüzemeltetési Nonprofit Kft-vel kötöttünk Szolgáltatási szerződést.

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.

4. A GAZDASÁGI TÁRSASÁG SZERVEZETI FELÉPÍTÉSE



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.

És végül, de nem utolsó sorban az ügyvezető feladata: cégképviselés, 2025. áprilisától 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

5. A GAZDASÁGI TÁRSASÁG 2026. ÉVI PÉNZÜGYI TERVE

BEVÉTEL

Távhőszolgáltatás, hőszolgáltatás

2025. tény adat 2026. évi terv

Adat E Ft-ban

Távhő lakossági bevételek	104 858	105 000
Távhő intézményi bevételei	75 946	76 000
Távhő állami támogatás	305 716	300 000
Távhő szolgáltatási díj Önkormányzat	2 400	2 400
Gázmotor gázdíj	114 586	115 000
Távhő bevétel egyéb (bérleti díj, kintlévőség kezelés megtérülése)	1 120	1 500
Fejlesztési célú támogatás + értékvesztés	4 013	4 000
Összesen:	608 639	603 900
Hőszolgáltatás bevételek	43 205	45 000
Hőszolgáltatás szolgáltatási díj Önkormányzat	1 200	1 200
Hőszolgáltatás szolgáltatási díj intézmények	9 926	10 976
Összesen:	54 331	57 176
Mindösszesen:	662 970	661 076

A bevételeinket 2025 bázisév alapján viszonylag pontosan tudjuk tervezni.

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

Az intézmények költségvetési szervek, így a távhő hődíj egységárának emelése nem egyszerű feladat, ráadásul az Energhiahivatal ezeket az egységárakat is központilag előírta és meghatározta.

Bevételeink között az állami támogatás kritikus pont. 2026. október 1-jéig tudjuk tervezni az állami támogatás összegét.

2025. október 1. és 2026. október 1. között kvázi 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 1511 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. 2026. 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

2025. tény adat 2026. évi terv

Távhőszolgáltatás		
Gáz	361 268	349 880
Víz	35 643	36 000
Villany	16 290	16 000
Hőenergia gázmotorból	48 898	48 000
Távhő összesen:	462 099	449 880
Hőszolgáltatás		
Gáz	43 310	43 000
Hő összesen:	43 310	43 000

Egyéb anyagok		
Irodaszer, nyomtatvány költségek	481	520
Üzemanyag	552	500
Tisztítószer	120	200
Energiaköltség iroda	435	480
Munkaruha, fogyóeszközök, egyéb	384	420
Karbantartás anyag	485	430
Egyéb anyagok összesen:	2 457	2 550
Anyagköltség mindösszesen	507 866	495 430

Igénybe vett szolgáltatások	2025.tény adat	2026. évi terv
Bérleti díj (iroda)	1 211	1 300
Bérleti díj (kazánház)	507	550
Karbantartás (iroda+távhő)	21 922	24 100
Kommunikáció (telefon, internet, posta)	3 819	4 200
Oktatás, utazás költségei	27	0
Számviteli szolgáltatás, könyvvizsgálat	4 765	5 200
Jogi tanácsadás	1 660	1 820
Tűz, baleset,munka, környezetvédelem	822	900
Számla készítés, nyomtatás	2 235	2460
Egyéb igénybe vett szolgáltatás (szállítás, fizetési felsz.,	4 536	4 990
Egyéb (helyi adó, gépjárműadó, felügyeleti díj, bírság, kerekítés)	1 783	1 960
Igénybe vett szolgáltatások összesen:	43 287	47 480

Hatósági díjak, illetékek	36	39
Bankköltség	3 367	3700
Biztosítási díj	369	405
Kintlévőség kezelés	410	451
Egyéb szolgáltatás összesen:	4 182	4 595
Szolgáltatások összesen:	47 469	52 075

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

Személyi jellegű ráfordítások

2025. tény adat 2026. évi terv

Béreköltség	53 854	57 939
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 136	2 100
Bérfárulék	7 188	7 532
Összesen:	64 178	67 571
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	64 178	67 571

Eszközök

2025. tény adat 2026. évi terv

Berendezések és gépek	0	0
Tehergépkocsi	0	0
Informatikai, irodai eszközök	1000	1 000
Immateriális javak	0	0
Értékcsökkenés	42 457	45 000
Eszközök összesen:	43 457	46 000

Bevételek összesen	662 970	661 076
Költségek, ráfordítások összesen	662 970	661 076
Eredményesség	0	0

6. 2025. ÉVBEN ELVÉGZETT HIBAELHÁRÍTÁSOK

2025. április 25. napjától látom el a Patakhő Energiaszolgáltató Nonprofit Kft-nél az ügyvezetői tisztséget. Kinevezésem után megtörtént a társaság működésének és gazdálkodásának felülvizsgálata, tekintettel az üzemeltetési folyamatokra, a kötelező karbantartási feladatok ellátására.

2025 évben több műszaki probléma is előfordult:

- Árpád Vezér Gimnáziumnál a használati melegvíz nyomóvezetékén csőtörés volt, csővezeték szakaszcserejével a hiba elhárításra került
 - Bessenyei 3. társasháznál szintén csőtörés volt a fűtési ágvezetéken, itt is csővezeték szakaszcserejével oldottuk meg a problémát
 - Az Október 23 téri kazánházon belül a használati melegvíz cirkulációs vezetékén is volt lyukadás, itt is a csővezeték szakaszcserejével lett elhárítva a hiba
 - Az Október 23 téri kazánházban 2 db használati melegvíz tárolók golyóscsapjainak a cseréjére is sor került
 - Az I. számú használati melegvíz tároló kilyukadt, szükséges volt a hegesztése, javítása
 - A Lavotta 55-57 társasházaknál a fűtési és használati melegvíz vezetékek cseréje is csőtörés miatt szükséges volt, itt 27 ill. 25 méter vezeték cseréltünk ki
 - Az Október 23 tér II. fűtőkörén a kazánház és a Carolina Óvoda telekhatára között lévő távvezeték szakaszon a használati melegvíz cirkulációs vezetékén rézidom cseréje megtörtént lyukadás miatt
 - Az Október 23 téri kazánházban megtörtént az időjárás követő fűtési vezérlés helyreállítása (3 db fűtési keverőszelepet működtető motorok cseréje)
- Ez nagyságrendileg 11 millió forint anyagi ráfordítást igényelt.

7. 2026. ÉVBEN TERVEZETT MUNKÁK ÉS FEJLESZTÉSEK

- A társaság 2026-ra vonatkozó tervei elsősorban az üzemeltetési hatékonyság növelésére, az ellátásbiztonság javítására, a jogszabályi megfelelés biztosítására, valamint a fenntartható működés erősítésére irányul.
- Átfogó energiahatékonysági vizsgálatot tervezünk, melynek célja az energiafelhasználás optimalizálása, valamint a munkaerő-hatékonyság növelése. A felmérés eredményei alapján konkrét intézkedések kerülnek meghatározásra a költségek csökkentése és az üzemeltetés hatékonyságának javítása érdekében.
- Az SLT kazán műszaki állapota életkorából adódóan folyamatos üzemeltetési problémákat okoz, ezért ennek megoldása elkerülhetetlenül szükséges. Felújítási vagy új hőtermelő beszerzési alternatívák kerülnek megvizsgálásra, a műszaki, gazdasági és üzemeltetési szempontok figyelembevételével
- A II. fűtőkör gerincvezetékének egy kritikus szakaszának a cseréjét tervezzük, amely hozzájárulna a rendszer üzembiztonságának növeléséhez és a hőveszteségek csökkentéséhez.
- A III. fűtőkör, valamint a használati melegvíz hőmennyiségének mérése kiépítésre kerülne, amely pontosabb fogyasztáskövetést, elszámolhatóságot és hatékonyabb üzemeltetési kontrollt tesz lehetővé.

- Az Ady, Gelka, Egyetem kazánházainak az üzemeltetési adatainak integrálása a központi kazánházba, amely lehetővé teszi a pontosabb elemzést és az üzemeltetési döntések támogatását.
- A fűtőkkel közösen kidolgozott karbantartási tervnek megfelelően az általunk elvégezhető karbantartási munkák ütemterv szerinti elvégzése (hőszigetelések javítása, felújítása, elzárószerelvények karbantartása, felülvizsgálata, esetleges cseréje, csővezetékek igény szerinti újra festése)
- A társaság kiberbiztonsági auditot folytat le, amelynek célja az informatikai rendszerek sérülékenységeinek feltárása, valamint a szükséges védelmi intézkedések meghatározása és bevezetése az üzembiztos működés érdekében.
- A jogszabályok által előírt fejlesztési terv elkészítés a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal részére, biztosítva ezzel a szabályzói elvárásoknak való teljes körű megfelelését.
- A szolgálati gépjármű cseréjét is tervezzük elektromos meghajtású járműre. Ennek során bérleti, lízing és készpénzes vásárlási konstrukciók kerülnek elemzésre, a költséghatékonyság és a fenntarthatósági szempontok figyelembevételével.
- Kötelező karbantartási feladatok, melyek biztosítják az üzembiztonságot, üzemzavarok megelőzését és a jogszabályi megfelelést:
 - o gázérzékelő felülvizsgálata
 - o tűzgátló ajtó vizsgálata
 - o hőmennyiségmérők hitelesítése
 - o tűzoltókészülékek éves vizsgálata
 - o égőfej karbantartása
 - o kazánok éves karbantartása
 - o kéményellenőrzés
 - o vízlágyító berendezések karbantartása

Sárospatak, 2026. január 16.

Fedor Mátyás
ügyvezető

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2026. (I. 29.)

határozati-javaslat

a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság 2026. évi üzleti tervéről

Sárospatak Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a Patakhó Energiaszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Zrínyi Miklós utca 47.; cégjegyzékszáma: Cg.05-09-020088) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja, a gazdasági társaság 2026. évi üzleti tervét, az előterjesztés szerinti tartalommal jóváhagyja.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal