

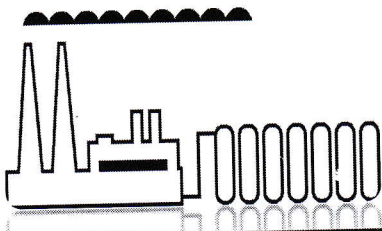
План системских мјера за реструктурирање и стабилизацију ЈП „Градска топлана“ д.о.о. Бијељина

**Јавно предузеће „Градска топлана“ д.о.о. Бијељина
ЈИБ: 4402021610009; ПДВ: 402021610009**

мај - јун 2022. године

САДРЖАЈ

1. УВОД.....	2
2. ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ.....	3
2.1. КРАТКОРОЧНЕ МЈЕРЕ.....	3
2.2. ДУГОРОЧНЕ МЈЕРЕ.....	5
3. ЕКОНОМСКО – ФИНАНСИЈСКИ ДИО.....	5
4. ПРАВНИ ДИО.....	8
5. ЗАКЉУЧАК.....	9



Јавно предузеће „Градска топлана“ д.о.о. Бијељина
ЈИБ: 4402021610009; ПДВ: 402021610009

1. УВОД

ЈП „Градска топлана“ д.о.о. Бијељина је предузеће које врши комуналну дјелатност од посебног јавног интереса на подручју Града Бијељина. Важно је да се у складу са законском регулативом препознају, дефинишу и изнађу права сврсисходна рјешења за све проблеме које усложњавају пословање предузећа, а који су везани за покриће свих трошкова, који морају бити препознати од стране Оснивача и покривени да будуће пословање не би било угрожено, а испорука услуга нашим грађанима доведена у питање.

Пословање топлане је специфично од самог њеног оснивања и често представља терет за квалитет услуга, али и само пословање према економским параметрима.

Потрошња главног енергента на нивоу сезоне је висока у односу на капацитет котлова и распрострањеност мреже на подручју Града Бијељина, због изразито старог система гријања и губитака које имамо на њему. Један од кључних проблема је и дјелимично урађена реконструкција магистралног вода у улици мајора Драгутина Гавриловића која мора бити урађена како не би дошло до хаварије у наредним грејним сезонама.

Постојећи капацитет (два котла $\times 3,8 \text{ MW} = 7,6 \text{ MW}$) нису довољни и треба предузети све активности на систематском и планском рјешавању даљинског гријања у Граду Бијељина.

Циљ овог извјештаја је да се изврши проширење, модернизацију и аутоматизацију процеса производње и испоруке топлотне енергије.

2. ТЕХНИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

2.1. КРАТКОРОЧНЕ МЈЕРЕ

- Наставак реконструкција постојеће мреже

Прије свега то је постојећи примарни цјевовод ДН400 у дужини 1.348 метара цијеви, у Улици 1. Маја, мајора Драгутина Гавриловића и Сремској, ДН250 у дужини 460 метара цијеви у Улици Душана Барањина, с тим да је 320 метара цјевовода у Улици мајора Драгутина Гавриловића већ реконструисано. У Улици Душана Барањина се налази нова мрежа, постављена 2009. године са предизолованим цијевима које су знатно квалитетније у односу на стари дио мреже који је урађен 1982. године.

Примарни цјевовод је стар преко 40 година, тако да му је вијек трајања истекао и на њему су највећи губици на мрежи. Након поплава 2014. године, тај дио мреже је био потпуно у води што је убрзало пропадање, а на неким мјестима уништило и термоизолацију. Управо на том дијелу мреже имамо сталне кварове. Такође, сваки квар на примарном топловоду доводи до стајања цјелокупног система дистрибуције топлотне енергије.

Неопходно је замјенити примарни цјевовод ДН400 у дужини од 185 метара. Градска топлана је наслиједила стари прикључак ДН80 у Улици Пере Станића у дужини од 80 метара, гдје нема изолације те су цијеви у директном контакту са земљом. На том дијелу мреже се губи велики дио топлотне енергије.

У Улици 1. Маја, приликом изградње канализационе мреже, оштећен је канал кроз који пролазе топловодне цијеви ДН80, које немају потребну изолацију у дужини од 120 метара.

- Проширење топловодне мреже у ужем центру града са акцентом прикључења јавних установа (Центар за културу, Суд, Пореска управа, Музеј, зграда Мтел-а, музичка школа, пошта, банке...)

Уз релативно мала улагања (процјена за прикључење Суда и Центра за културу потребно је око 250.000,00 КМ, такође за горе наведене објекте потребно је још 250.000,00 КМ) повећао би се конзум корисника градске топлане за 20.000,00 m² грејне површине. То би значајно повећало приходе Градске топлане.

Прикључењем наведених објеката, укинуле би се индивидуалне котларнице на чврсто гориво у тим објектима, које су главни извор загађења у центру града током сезоне гријања.

- Прикључење Основне школе “Кнез Иво од Семберије” (процјена за прикључење је 40.000,00 КМ) школа би добила квалитетније гријање (просторије би биле топле и викендом), а топлана сигурног платишу и око 3.000 m² новог конзума.
- Ремонт котловског постројења

Постројење је из 1982. године, која су прилично похабана услијед половичног ремонта, који никад није урађен у пуном обиму због недостатка финансијских средстава. Акценат стављамо на екранске цијеви које су највиталнији дио котла, гдје је дебљина стјенке (зид цијеви) смањена за 2 mm, што већ представља ризик при пуном оптерећењу котла и притиску са којим ради.

Наше процјене су да нам је потребно за капитални ремонт између 250.000,00 КМ и 300.000,00 КМ. Уколико би добили ова финансијска средства и урадили капитални ремонт, са сигурношћу би могли да прикључимо горе наведене објекте јер би имали довољно топлотне енергије за наведену квадратуру.

Све ово Градска топлана не може ријешити без помоћи Града Бијељина, при чему не мислимо само на финансијска средства већ и могућност постављања административних услова за прикључак наведених објеката. На овај начин би се избегао рад већег броја индивидуалних котларница које загађују ужи центар града, те је корист вишеструка.

2.2. ДУГОРОЧНЕ МЈЕРЕ

- Израда студије изводљивости топлификације ширег центра града

Наш приједлог је:

- Да се мрежа драстично прошири, топлификује барем шири центар града и пређе на вреловодни режим рада са аутоматизованим подстаницама.
- Изградити на новој локацији ново постројење на гас које би испоручивало и топлотну и електричну енергију снаге 100 MW. Тиме би постројење радило 12 мјесеци, када не би испоручивало топлотну енергију, испоручивало би електричну енергију.
- Постојеће постројење би се конзервисало те користило у екстремним ситуацијама (хаварије, недостатак енергента, екстремно ниске температуре).
- Изградња мањих алтернативних постројења која би користила као извор термалну воду, подземну воду, канализацину воду, гасове ослобођене са депоније, биомасу, соларну енергију... , а пратила би их изградња енергетски ефикасних објеката.

3. ЕКОНОМСКО – ФИНАНСИЈСКИ ДИО

ЈП “Градска топлана“ д.о.о. Бијељина је комунално предузеће у власништву Града Бијељина. Предузеће је регистровано за обављање производње и дистрибуције топлотне енергије на подручју Града Бијељина.

Тренутно на подручју града предузеће грије око 60.000 m² стамбеног и пословног простора, као и 3.437 m² школског простора и простора дјечијег обданишта.

Цијена услуге испоруке топлотне енергије физичким и правим лицима садржи основну цијену која је везана за трошкове обављања дјелатности и представља приход, као и порез на додатну вриједност који представља приход државе. Последње повећање цијене одобрено је 23.12.2010. године Рјешењем број: 02.-380-4/10 чију сагласност је дао тадашњи Начелник Општине Бијељине.

У Табела број 1. приказане су постојеће цијене услуга.

Грејна површина	Цијена без ПДВ-а
Стамбени простор	2,35
Пословни простор	5,03

Табела бр 1. Постојеће цијене услуга

Цијене гријања стамбеног простора у којима није уграђен мјерач топлотне енергије – калориметар износи 2,35 КМ/ m² мјесечно, односно 0,08 КМ/ m² дневно без пореза на додатну вриједност и плаћа се за вријеме испоруке топлотне енергије у сезони (сезона траје 6 мјесеци). Уколико потрошач плаћа испоручену топлотну енергију на дванаест мјесеци, цијена гријања стамбеног простора износи 1,17 КМ/ m² односно 0,038 КМ/ m² дневно, без пореза на додатну вриједност.

Цијене гријања пословног простора у којима није уграђен мјерач топлотне енергије – калориметар износи 5,03 КМ/ m² мјесечно, односно 0,16 КМ/ m² дневно без пореза на додатну вриједност и плаћа се за вријеме испоруке топлотне енергије у сезони (сезона траје 6 мјесеци). Уколико потрошач плаћа испоручену топлотну енергију на дванаест мјесеци, цијена гријања стамбеног простора износи 2,51 КМ/ m² односно 0,081 КМ/ m² дневно, без пореза на додатну вриједност.

Цијена гријања са мјерачем (калориметром) износи 148,50 КМ/МWh без пореза на додатну вриједност. Овакав начин обрачуна испоруке топлотне енергије вршимо само за пословни простор – зграду Полицијске управе Бијељина.

Од 23.12.2010. године није било повећања цијене услуге топлотне енергије, а повећали су се трошкови испоруке у свим сегментима, док је цијена остала непромијењена.

Због повећања трошкова угља, горива, електричне енергије као и повећања свих осталих трошкова на тржишту у посљедњих 11 година, предузеће је константно имало проблем ликвидности.

Предузеће мора пословати са економском цијеном и константно се прилагођавати тржишним турбуленцијама, а све у циљу његовог опстанка.

Од оснивања предузећа од стране Града Бијељина (оснивач предузећа) до данас, није ријешен проблем наведених параметара као један од основних проблема у функционисању предузећа.

Поред наведеног, проблем предузећа је мала покривеност града топлотном мрежом, мали број корисника и социјална структура корисника наших услуга.

Узимајући у обзир наведене проблеме, евидентно је да предузеће без обзира на тржишна дешавања не смије ићи са повећањем цијене гријања из разлога што постоји велика могућност искључења корисника са система гријања чиме би се предузеће довело у још неповољнији финансијски положај.

У циљу потпуног усклађивања са законском регулативом потребно је донијети одлуку којом би се у буџету Града Бијељина обезбједила средства којим би се покрила разлика између постојеће и економске цијене, све док се не остваре услови да предузеће може пословати независно од помоћи или донација Града.

Због наведених проблема предузеће у свакој пословној години послује са негативним финансијским резултатом.

Када се стекну услови за формирање реалне цијене наших услуга, предузеће ће бити оспособљено за нормално функционисање и развој као самосталан привредни субјект. Самоодрживост предузећа намеће се као обавеза како менаџмента тако и представника локалне самоуправе, који је оснивач предузећа.

Потребно је обезбједити средства како би се наставило проширење топловодне мреже у центру града. То је једини прави начин опстанка овог предузећа које би у будућности могло да послује самостално и на економским и тржишним принципима (приказано у Табели бр. 2).

РБ	Зграда	Бруто површина у основи (m ²)	Спратност	Грејна површина (m ²)	Цијена без ПДВ-а по (m ²)	Укупно за један мјесец гријања без ПДВ-а
1	СУД	785	P+4	3140	5,03	15.794,20
2	ПОРЕСКА УПРАВА	450	P+3+K	1620	5,03	8.148,60
		350	P+2+K	980	5,03	4.929,40
3	ЦЕНТАР ЗА КУЛТУРУ	1000	P+2	2400	5,03	12.072,00
4	МУЗЕЈ	400	P+1	640	5,03	3.219,20
5	ЗГРАДА ГРАДСКЕ УПРАВЕ (ИНСПЕКЦИЈА, ПРИВРЕДА И ПОЉОПРИВРЕДА...)	220	P+2+Pk	528	5,03	2.655,84
6	ЗГРАДА ГРАДСКЕ УПРАВЕ (УРБАНИЗАМ, БОРАЧКА...)	110	P+1	176	5,03	885,28
		430	P+2+Pk	1376	5,03	6.921,28
7	ПТТ	1000	P+2	2400	5,03	12.072,00
8	МУЗИЧКА ШКОЛА	1280	P+3	900	2,35	2.115,00
УКУПНО:		6025		14160		68.812,80

Табела бр.2 Преглед планираних прикључака нових зграда у ужем центру Града са очекиваним приходима на мјесечном нивоу

Планираним прикључењем јавних установа из Табеле број 1. очекивани приходи на мјесечном нивоу повећали би се за 68.812,80 КМ без ПДВ-а, а на бази 6 мјесеци износили би 412.876,80 КМ без ПДВ-а.

Планираним прикључењем основне школе „Кнез Иво од Семберије“ (3.000 m²) очекивани приходи на мјесечном нивоу по цијени од 2,35 КМ без ПДВ-а износили би 7.050,00 КМ, а на бази 6 мјесеци 42.300,00 КМ.

Проширењем мреже планира се и прикључење стамбеног-пословног објекта, ЗЕВ „Суперета“, 1.200 m² стамбеног простора. Прикључком ове заједнице етажних власника, по цијени од 2,35 КМ без ПДВ-а, очекивани приходи на мјесечном нивоу износили би 2.820,00 КМ, а на бази 6 мјесеци 16.920,00 КМ.

Прикључењем нових корисника и планираним повећањем прихода предузеће не би остварило финансијски губитак. Управа предузећа ће и даље на себе преузети улогу максималне рационализације трошкова пословања.

4. ПРАВНИ ДИО

Испорука топлотне енергије регулисана је Одлуком о општим и техничким условима за испоруку топлотне енергије број 02-022-100/08 од 17.09.2008. године („Службени гласник Општине Бијељина“ број 29/08), Одлуком о измјенама и допунама одлуке о општим и техничким условима за испоруку топлотне енергије број 01-022-33/12 од 29.03.2012. године („Службени гласник Општине Бијељина“ број 06/12), Одлуком о измјенама и допунама одлуке о општим и техничким условима за испоруку топлотне енергије број 01-022-76/14 од 15.07.2014. године („Службени гласник Града Бијељина“ број 13/14).

У складу са планом проширења топловодне мреже потребно је да се размотри могућност измјене и допуне Одлуке о општим и техничким условима за испоруку топлотне енергије или доношења посебне Одлуке којом би се регулисало прикључак на топловодну мрежу и обавезали сви власници стамбених, пословних објеката и јавних установа, који имају могућност прикључка на градску топловодну мрежу да плаћају 30% од цијене гријања по m² без обзира да ли су прикључени или нису на топловодну мрежу.

Прописима из надлежности локалне самоуправе, потребно је регулисати уградњу и употребу топлотних пумпи у Граду Бијељина, како би се спријечила неконтролисана употреба истих која утиче на пословање и рентабилност ЈП „Градска топлана“ д.о.о. Бијељина.

5. ЗАКЉУЧАК

Наставак реконструкције постојеће мреже, јер сваки квар на примарном топловоду доводи до стајања цјелокупног система дистрибуције топлотне енергије. Постојећа мрежа стара је преко 40 година.

Поширити топловодну мрежу у ужем центру града са акцентом прикључења јавних установа (Центар за културу, Суд, Пореска управа, Музеј, зграда Мтел-а, музичка школа, пошта, банке...).

Изградња на новој локацији новог постројења на гас које би испоручивало и топлотну и електричну енергију снаге 100 MW, тиме би постројење радило 12 мјесеци. Када се не испоручује топлотна енергија постројење би испоручивало електричну енергију.

Када је у питању реконструкција постојећих постројења као и проширење капацитета, за које већ од раније постоји потреба, ЈП „Градска топлана“ д.о.о. није у могућности обезбједити изворе финансирања без локалне самоуправе – Града Бијељина, Владе РС и стратешког партнера у топлификацији града.

Поред наведеног, приликом планирања мора се имати у виду још једна специфичност, а то је да ЈП „Градска топлана“ д.о.о. чији је оснивач Град Бијељина, не посједује сопствену имовину значајније вриједности као на примјер земљиште, зграде и др. (осим оснивачког улога од 2.000,00 КМ) на основу којих би могла ући у кредитно задужење ради обезбјеђења средстава за веће инвестиције. (Трогодишњи план пословања за период 2021–2023 година, број 312/21 од 17.02.2021. године, усвојен на сједници Скупштине предузећа 23.06.2021. године, број 20/21).

У сарадњи са градском управом Града Бијељина треба покушати пронаћи стратешког партнера за одређена рјешења система даљинског гријања у складу са датим рјешењима у студији топлификације града за период 2015-2030.

Имајући у виду наведено ЈП „Градска топлана“ д.о.о. Бијељина принуђена је да условно планира потребне инвестиције и њихова реализација није извјесна без учешћа поменутих субјеката.

Потребно је да се размотри могућност измјене и допуне Одлуке о општим и техничким условима за испоруку топлотне енергије или доношења посебне Одлуке којом би се регулисало прикључак на топловодну мрежу и обавезали сви власници стамбених, пословних објеката и јавних установа, који имају могућност прикључка на градску топловодну мрежу да плаћају 30% од цијене гријања по m^2 без обзира да ли су прикључени или нису на топловодну мрежу.

Прописима из надлежности локалне самоуправе, потребно је регулисати уградњу и употребу топлотних пумпи у Граду Бијељина, како би се спријечила неконтролисана употреба истих која утиче на пословање и рентабилност ЈП „Градска топлана“ д.о.о. Бијељина.

Број: 1851/22

Датум: 17.06.2022. г.р.а.



З.В.Д. Директора-а

Раде Хаџи-Стевић, дипл.правник