



## Informácia o stave tepelného hospodárstva Mesta Strážske

Dátum:  
Február/2022

### URČENÉ PRE:

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA STRÁŽSKE

### PREDKLADATEĽ:

KOOR VÝCHOD, S.R.O.  
POTOČNÁ 1A  
040 01 KOŠICE



### Vypracoval:

Ing. Anton STAŠKO  
Ing. Slavko FECURA

### Kontakt:

e-mail: [koor.vychod@koor.sk](mailto:koor.vychod@koor.sk), [www.koor.sk](http://www.koor.sk)

**KOOR, s.r.o**

**[www.koor.sk](http://www.koor.sk)**

**[koor@koor.sk](mailto:koor@koor.sk)**

#### Člen skupiny KOOR

Adresa: Mlynské Nivy 56, 821 05 Bratislava  
Telefón: +421 908 880 005

Bankové spojenie: UniCredit Bank  
IBAN : SK50 1111 0000 0013 1990 1008  
SWIFT: UNCRSKBX

IČO: 45 628 246  
DIČ: 202 306 7200  
IČ DPH: SK2023067200

Registrácia: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I., Oddiel Sro, Vložka číslo:66124/B



### **Preambula:**

Tento materiál bol vytvorený na základe požiadavky Mesta Strážske pre rokovanie Mestského zastupiteľstva.

### **Stav systému Tepelného hospodárstva:**

Od 1. januára 2018 je prevádzkovateľom tepelného hospodárstva v meste Strážske spoločnosť KOOR Východ, s.r.o. so sídlom v Košiciach.

V súlade s Rámcovým návrhom opatrení na zabezpečenie trvalo udržateľnú a efektívnu prevádzku sústavy tepelného hospodárstva, realizuje spoločnosť KOOR Východ s.r.o. postupne plánované opatrenia.

Pre úplnosť pripomíname zrealizované opatrenia v rokoch 2018 - 2020 :

- Rekonštrukcia centrálnej kotolne na ul.Družstevnej
- Decentralizácia výroby TÚV
- Vybudovanie tlakovo nezávislých OST a DOST (OST-3, OST-CH2, OST-U3)
- Kompletná rekonštrukcia systému MaR v kotolni, OST, DOST a RST
- Výmena časti hlavnej teplovodnej trasy smerom k OST-3 (ul.Mierová) v dĺžke 100m

### **Realizované opatrenia v roku 2021:**

1. Spoločnosť KOOR Východ s.r.o. reagovala ešte v r.2020 na výzvu Ministrestva hospodárstva SR, určenej na modernizáciu teplovodných rozvodov pri centrálnom zásobovaní teplom a získala limitované finančné prostriedky pre modernizáciu časti hlavných teplovodných trás v meste Strážske. Hlavným cieľom projektu bolo zníženie strát pri prenose tepla od zdrojov v kotolni ku konečnému odberateľovi.

Po ukončení procesu verejného obstarávania na zhotoviteľa projektu bola koncom apríla 2021 podpísaná zmluva o dielo s úspešným uchádzačom – spoločnosťou Energobyť s.r.o z Humenného. Harmonogram výstavby bol rozdelený do dvoch etáp :

1. Výmena teplovodných rozvodov na Vetve č.1 (Kotolňa – ul.Vihorlatská)
2. Výmena teplovodných rozvodov na Vetve č.3 (Pošta – ul.Obchodná)

Zhotoviteľ začal po podpise zmluvy zabezpečovať dodávky potrebných materiálov a realizovať prípravné práce, potrebné pre zabezpečenie výmeny teplovodných rozvodov v požadovaných termínoch. Prípravné výkopové práce na Vetve č.1 začali koncom júna 2021 a trvali do 16.7.2021. Od 19.7.2021 začala výmena pôvodných teplovodných rozvodov v teplovodných kanáloch na tejto trase, ktorá bola spojená s prerušením dodávky teplej úžitkovej vody vo všetkých obytných domoch na ul.Vihorlatskej. Ukončenie výmeny rozvodov a obnovenie dodávky teplej vody bolo realizované dňa 1.8.2021 v dopoludňajších hodinách. Konečná



úprava dotknutých terénov bola realizovaná postupne v závislosti od počasia a bola ukončená 15.9.2021. Počas obdobia prípravných a realizačných prác došlo k čiastočnému obmedzeniu pohybu v dotknutom území pre obyvateľov mesta, ktoré boli priebežne komunikované s vedením mesta aj s jednotlivými obyvateľmi.

Výmena teplovodných rozvodov na Vetve č.3 začala výkopovými prácami 28.7.2021. Výmena rozvodov na tejto trase nebola spojená s dlhodobejším prerušením dodávky teplej úžitkovej vody – počas prác boli nutné len viaceré viachodinové prerušenia pre odberateľov v bytových domoch na ul. Obchodnej č.252 a 253. Výmena rozvodov prebiehala v pôvodných betonových trasách a bola spojená aj s rozkopávkou cesty na ul.Obchodná. Práce na tejto trase boli ukončené 5.10.2021. Konečná úprava dotknutých terénov bola realizovaná postupne v závislosti od počasia a bola ukončená 28.10.2021 vrátane vyasfaltovania odkrytých častí chodníkov a vozoviek.

Finančná spoluúčasť spoločnosti KOR Východ s.r.o. pri projekte modernizácie teplovodných rozvodov v meste Strážske je vo výške 25% rozpočtových nákladov – 44.600.-€ bez DPH. Okrem týchto financií bolo nutné vynaložiť ešte ďalšie finančné prostriedky, ktoré boli spojené s nekalkulovanými opatreniami a nepredvídateľnými stavebnými prácami potrebnými pre úspešné ukončenie projektu ( náklady na likvidáciu odpadu, rozširovanie výkopov,..) v celkovej výške 17.690.-€ bez DPH.

2. Dočasné prerušenie dodávky teplej úžitkovej vody spojené s modernizáciou teplovodných trás na Vetve č.1 využila spoločnosť KOOR Východ s.r.o. aj na modernizáciu technologických zariadení v odovzdávajúcich staniciach tepla OST-1 (ul.Vihorlatská 2) a OST-2 (ul.Vihorlatská 625). V termíne 19.7. - 1.8.2021 realizovala demontáž pôvodnej technológie vykurovania a výroby teplej úžitkovej vody a nahradila ich modernými výmenníkovými stanicami, ku ktorým bol operatívne inštalovaný aj efektívny systém Merania a regulácie. Všetky náklady spojené s modernizáciou týchto dvoch výmenníkových staníc uhradila spoločnosť KOOR Východ s.r.o z vlastných zdrojov.
3. V prvej polovici augusta 2021 realizovala spoločnosť KOOR Východ s.r.o. aj modernizáciu odovzdávacej stanice tepla v priestoroch Materskej školy. Pôvodné zastaralé zariadené boli nahradené modernými regulačnými prvkami a efektívnymi zásobníkmi pre výrobu teplej úžitkovej vody. Zároveň bol inštalovaný aj efektívny systém Merania a regulácie. Inštalované zariadenie sú kapacitne navrhnuté aj pre vykurovania ďalších priestorov v rámci projektu prístavby k objektu. Všetky náklady spojené s modernizáciou technologických zariadení v Materskej škole uhradila spoločnosť KOOR Východ s.r.o z vlastných zdrojov.
4. Okrem radikálnej výmeny pôvodných zastaralých technologických zariadení pre výrobu tepla a teplej úžitkovej vody inštalovala spoločnosť KOOR Východ s.r.o. na strechách 4 prenajatých budov fotovoltaické panely pre lokálnu výrobu elektrickej energie. Produkcia elektriny bude využitá pre zabezpečenie časti spotreby elektrickej energie inštalovanej technológie. Celkový inštalovaný výkon je 47,5 kWp. Inštalácii fotovoltaických panelov predchádzali opravy striech na 4 prenajatých budovách v celkovej výške 13.980.-€ bez DPH, ktoré uhradila spoločnosť KOOR Východ s.r.o. z vlastných zdrojov.
5. Spoločnosť KOOR Východ s.r.o. v r.2021 pokračovala v postupnom nahradzovaní zastaralých radiacích systémov v strojovniach jednotlivých bytových domoch a nahradzovala ich diaľskovo ovládanými systémami, ktoré umožňujú zber a vyhodnocovanie údajov



o spotrebách v reálnom čase. Takéto systémy boli doteraz inštalované v strojovniach bytových domov na Mierovej ulici. V r.2022 bude tento proces pokračovať.

6. V roku 2021 sme rovnako ako v minulosti zabezpečovali bezporuchový chod celého systému tepelného hospodárstva. Najmä v technologických zariadeniach, umiestnených v bytových domoch na ul.Okružnej dochádzalo k častým poruchám regulačných prvkov, ktoré boli priebežne odstraňované.

### Vývoj ceny tepla :

Pri prevzatí systému tepelného hospodárstva v meste Strážske spoločnosť KOOR Východ s.r.o. od 1.1.2018 bola cena tepla od predchádzajúceho nájomcu daná výmerom URSO : fixná zložka ceny tepla vo výške 121,0086.-€ bez DPH/KW, variabilná zložka ceny tepla 0,0481.-€ bez DPH/kWh. Fixná zložka, ktorá (okrem iného ) odzrkadľuje výšku investícií zodpovedala reálnemu stavu systému, ktorý bol bez významnejších technických zlepšení – vymieňali sa len havarijné časti systému. Variabilná zložka ceny tepla závisí od nákupnej ceny plynu u veľkodávateľov.

Už v lete 2018 spoločnosť KOOR Východ s.r.o. realizovala významné a finančne nákladné technické opatrenia : dodávka 3 ks nových kondenzačných kotlov do centrálnej kotolne, rekonštrukcia technológie v OST-3 (ul.Mierová), vytvorenie nových odovzdávacích staníc pre obyvateľov bytových domov Chemik-2 a U-3, rekonštrukcia plynovej regulačnej stanice pre kotolňu. Po realizácii týchto opatrení rozhodla spoločnosť KOOR Východ s.r.o. s ohľadom na dopad pre odberateľov o postupnom navýšení fixnej zložky ceny . Preto došlo až od 1.1.2020 k navýšeniu fixnej zložky ceny tepla na hodnotu. 163,0798.-€ bez DPH/KW a od 1.1.2021 k navýšeniu fixnej zložky ceny tepla na hodnotu. 196,200.-€ bez DPH/KW. Variabilná zložka ceny tepla v období 2018 - 2021 bola určená nákupnou cenu plynu v tomto období a každoročne došlo len k miernemu nárastu, vyplývajúcemu z vývoja cien plynu na burzách. Navýšenie celkovej ceny tepla bol v tomto období v hodnotách 10-18%.

Po realizácii modernizácie teplovodných rozvodov a technologických zariadení v r.2021, ktoré sú popísané vyššie, došlo k navýšeniu fixnej zložky ceny tepla od 1.1.2022 na hodnotu. 206,200.-€ bez DPH/KW. Od druhého polroka 2021 však došlo v dôsledku geopolitických a ekonomických zmien k dramatickému navýšovaniu cien plynu – bez ohľadu na dopad na konečných odberateľov. Rovnako ako ostatní dodávateľia tepla, aj skupina KOOR nakupuje plyn vo viacerých tranžiach počas roka v návaznosti na ponúkanú cenu plynu. V dôsledku objektívnych faktorov bola cena plynu pri nákupe v poslednej tranži v jesenných mesiacoch 2021 oveľa vyššia než sme očakávali a museli sme ju akceptovať. Z tohto dôvodu došlo k významnému navýšeniu variabilnej ceny zložky tepla – až o 85% v porovnaní s cenou v r.2021. Celková cena tepla sa pre r.2022 zvýšila o 42%. Pre odberateľov v meste Strážske – napr. trojčlennú rodinu v 3-izbovom byte - predstavuje navýšenie približne 25.-€ mesačne. Skupina KOOR bude naďalej pozorne sledovať vývoj cien komodít na svetových burzách v roku 2022. V prípade poklesu a vhodných okolností realizuje nákup plynu v nižších cenách, aby



zabezpečila pre svojich odberateľov zníženie ich nákladov na vykurovanie. Takýto prípadný výhodnejší nákup plynu sa prejaví vo vyúčtovaní nákladov za rok 2022.

Pre porovnanie uvádzame prehľad o navýšení celkovej ceny tepla v susedných a porovnateľných mestách :

Prešov +34,25%  
Michalovce +49,16%  
Humenné +45,28%  
Svidník +44,10%  
Stropkov +49,04%

Ilava +55,22%  
Fiľakovo +72,83%  
Modra +41,10%  
Vrútky +41,46%  
Nová Baňa +73,45%

Pre obyvateľov bytových domov v meste Strážske, ktorí sa v minulosti odpojili od systému centrálného zásobovania teplom, došlo v dôsledku nárastu cien plynu k navýšeniu ceny tepla o stovky percent, pretože nie sú pod kontrolou regulačných úradov.

### **Aktuálny stav výroby a rozvodu tepla a teplej úžitkovej vody**

Spoločnosť KOOR Východ s.r.o. od začiatku svojho pôsobenia v meste Strážske sa snaží postupnými krokmi prebudovať pôvodný prenajatý systém tepelného hospodárstva na moderný a efektívny systém výroby a distribúcie tepla a teplej úžitkovej vody. Modernizáciu technologických zariadení a teplovodných zdrojov zabezpečuje prevažne z vlastných finančných zdrojov, ktoré získava z predaja tepla. Veríme, že tieto zmeny vnímajú všetci naši odberatelia, ale aj ostatní obyvatelia mesta pozitívne. V porovnaní so susednými a väčšími mestami, boli v meste Strážske už realizované významné technické opatrenia, ktoré zabezpečia v budúcnosti hospodárnu prevádzku celého systému. Inštaláciou fotovoltaických panelov dôjde k zníženiu nákladov na nákup elektriny z verejnej siete a aj k zníženiu energetickej náročnosti výroby tepla. Už teraz sú vytvorené podmienky na to, aby nedochádzalo v budúcnosti ku skokovým nárastom ceny tepla z dôvodu technického opotrebovania technológie. Všetky podstatné súčasti systému už boli zmodernizované a očakávame, že budú pokračovať v bezporuchovej prevádzke. Zároveň priebežne nahradzujeme pôvodne používaný systém diaľkovej správy, pretože náklady na jeho prevádzku sa každoročne zvyšujú. Predpokladáme jeho úplne vyradenie z prevádzky najneskôr v priebehu roka 2023.



Jedinou problémovou zložkou systému zostávajú doteraz nevymené časti primárneho rozvodu a všetky sekundárne rozvody. Spoločnosť KOOR Východ s.r.o bude naďalej sledovať možnosti využívania finálnych eurofondových zdrojov a v prípade priaznivých okolností požiada znova o pridelenie maximálne dostupnej sumy a zrealizuje zodpovedajúcu výmenu rozvodov.

### **Plánované opatrenia pre rok 2022:**

Spoločnosť KOOR Východ, s.r.o. realizovala plánované investičné zámery v r.2021 napriek výraznému zvyšovaniu cien materiálov a dielov, ku ktorému došlo v druhej polovici roka a naďalej pretrváva. Z týchto dôvodov neplánujeme v r.2022 významnejšie investície v oblasti technického zhodnocovania prenajatého majetku. Predmetom našich investícií bude len rekonštrukcia domovej odovzdávacej stanice v bytovom dome Chemik-A a vybudovanie novej domovej odovzdávacej stanice v budove bývalého LDCH. Viac sa zameriame na optimálne nastavenie parametrov nových zariadení, zabezpečenie požadovaných noratívov pri výrobe a distribúcií tepla a bezporuchovú prevádzku celého systému.

Upozorňujeme poslancov Mestského zastupiteľstva na dlhodobu pretrvávajúci zlý technický stav prístavby pri budove kotolne. Od septembra 2018 sme ju vyňali zo zoznamu prenajatého majetku a dali do užívania mestu. Na streche tejto prístavby je otvor, ktorým zateká do priestorov prístavby a dochádza aj k zamáknaniu spoločného múra. Zvýšenou vlhkosťou sú ohrozené vnútorné priestory prístavby, ako aj naše nové zariadenia inštalované blízko spoločného múra. Žiadame o urýchlenú opravu strechy, ktorá zabráni ďalšiemu znehodnocovaniu majetku mesta ako aj majetku spoločnosti KOOR Východ, s.r.o.