

A fűtési költségmegosztás tapasztalatai



Tóth Illés
műszaki igazgató
Nyírtávhő Kft.



Társaságunkról

Lakásszám	15 647 db
Közületi fogyasztó	1 003 db
A fűtött légtérfogat	3 951 ezer lm^3
A melegvíz mennyiség	505 ezer $\text{m}^3/\text{év}$
A forró víz hőszállító közeg	150/80 $^{\circ}\text{C}$
Távvezeték hálózat hossza	46 km
Hőközpont-hőfogadó	258-215 db
Forgalmazott hőmennyiség	934 TJ



„NYÍTÁS” program előzménye

Nyíregyháza Megyei Jogú Város Közgyűlése 302/1996.(XI.20.) számú határozatában elfogadta a „NYÍregyházi Távfűtési Szolgáltatások korszerűsítése” (röviden: „NYÍTÁS”) című előterjesztést. A határozat a „NYÍTÁS” lakossági program lebonyolítását a Nyíregyházi Táv hőszolgáltató Kft. hatáskörébe utalja.

Korszerűsítés célja:

A program átfogó és végső célja a szekunder távfűtési hálózatok épületeken belüli épületgépészeti berendezésének részleges rekonstrukciója, a lakossági fogyasztók támogatásával, teljes körű szakmai felülvizsgálatot követően.



A program megvalósításának lényeges szempontja a komplex költségosztó rendszer bevezetésére alkalmas fűtőberendezés kialakítása.

Ennek feltétele:

- a hőleadókra felszerelt költségosztó készülék,*
- a radiátorkötésekbe épített termosztatikus radiátorszelep,*
- átfolyós egycsöves rendszer átalakítása átkötéssel,*
- a fűtőcsőrendszer hidraulikai be szabályozása,*
- a külső hőmérséklettől függő fűtésszabályozás,*
- a fűtési körönként kialakított hőmennyiségmérés megléte.*



A rekonstrukciós program megvalósításának összefoglaló táblázata

Év	Épület (db)	Lépcsőház (db)	Lakás (db)	Radiátor (db)	Hőközpont átalakítás nettó összege (Ft)	Teljes tényköltés nettó összege (Ft)
1997	18	49	1 318	4 965	8 768 717	54 335 454
1998	31	60	1 545	5 631	16 750 000	61 582 432
1999	32	67	2 086	7 670	30 734 602	70 111 143
2000	16	38	879	2 980	21 555 300	57 593 200
2001	16	55	922	3 450	49 365 659	80 373 453
2002	57	100	2 343	9 400	162 905 660	332 783 203
2003	39	89	1 946	7 980	94 806 779	230 052 272
2004	28	50	1 018	4 210	57 584 298	123 314 286
2005	29	61	712	2 945	24 485 065	68 732 600
2006	10	19	355	1 627	13 371 974	27 815 026
2007	8	170	295	1 215	9 852 156	27 588 501
2008	10	20	509	2 103	10 007 289	35 409 135
2009	8	9	210	1 203	14 851 965	36 704 213
2010	2	2	35	146	0	1 666 000
Össz.	304	789	14 301	55 525	515 039 464	1 208 060 918



Panelprogram

2005-ben kezdődött.

**A programban részt vett
távfűtési lakások száma 10 558 db,
ez közel 1,5 millió lm^3 ,
ami az összes
lakások számának
közel 60 %-a.**



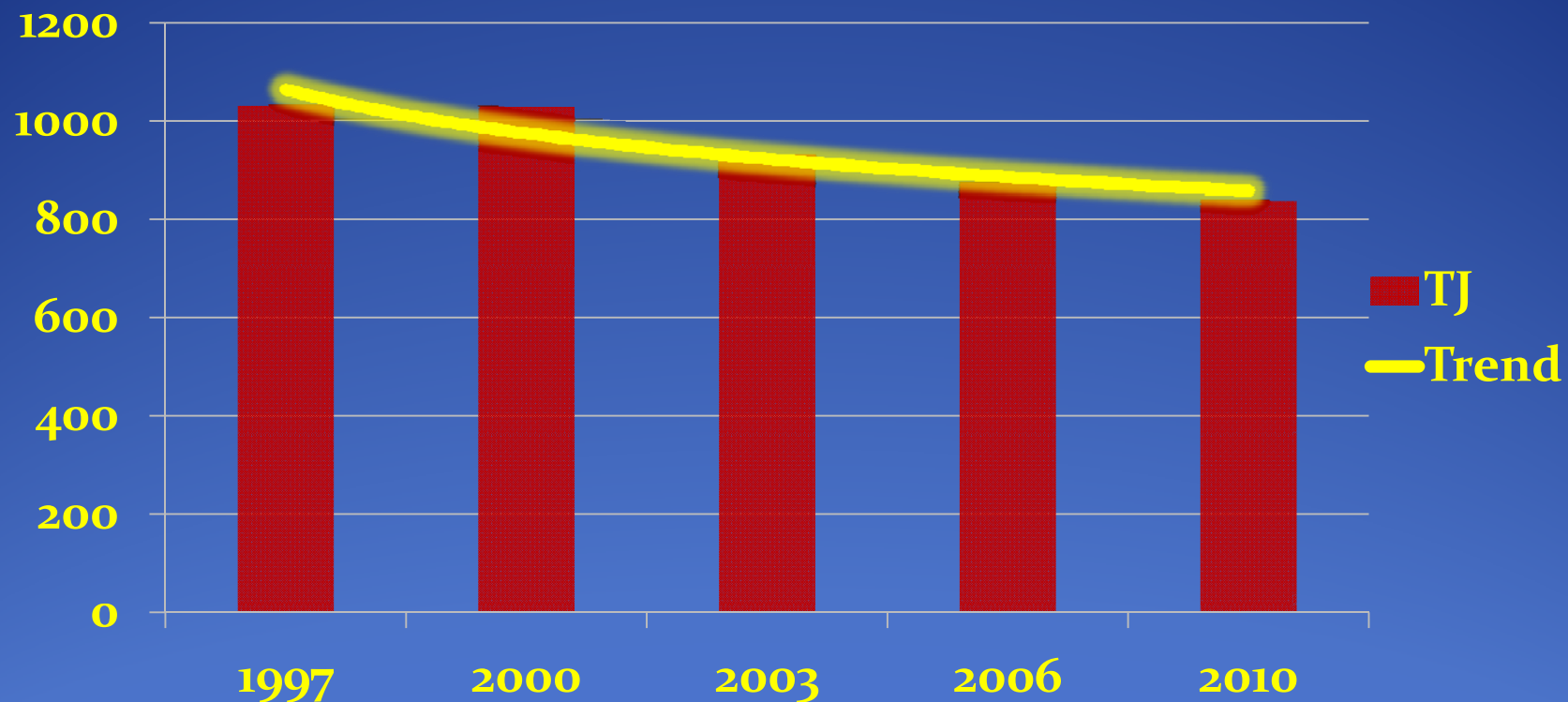
Panelprogram

- teljes panelfelújítás, nyílászárók cseréjével,
- csak teljes nyílászáró csere,
- csak szigetelés,
- részleges nyílászáró csere.



„NYÍTÁS” és panelprogram

Vásárolt hőenergia (+4 C°-ra korrigálva)



1997-2010 között **22 %** különbség



Beépített berendezések működtetési költségei

Termosztatikus radiátor szelepek (55.525 db)	33-34 mFt/év
Költséghosztó készülékek bérleti és elszámolási költségei (56.840 db)	52 mFt/év
Pénzügyi nyilvántartás szerint elszámolt ÉCS Ügyviteli költségek	67 mFt/év
HMV mérés költségei (17.000 db)	4-4,5 mFt 25-30 mFt

Összesen 181-190 mFt



„NYÍTÁS”

**A tevékenység teljes körű
elvégzéséhez
mintegy 30 fő munkavállalónk
munkaideje 5-30 %-át fordítja.**



„NYÍTÁS” program működtetésére fordított fogyasztói költségek

Egy átlagos épület
140 lm³-es lakása esetén
12 000-13 200 Ft/év,
1 000-1 100 Ft/hó
költséghányadot jelentenek.



1997/98 – 2010/11

14 év fűtési költségmegosztás tapasztalatai

- lakóközösségek kötetlen többségi döntése a felosztási mód tekintetében,
- jelenleg 15 639 lakásból 14 301 költségosztott, ez a lakások 91,44 %-a,
- 14 301 költségosztott lakás, 374 szerződéses elszámolási egység.



Szerződések szerinti megosztási arány

Költségosztás	lakás lm ³	Elszámoló egység	
%		<i>db</i>	%
100	0	31	8,29
90	10	9	2,41
80	20	10	2,67
70	30	272	72,73
60	40	24	6,42
50	50	28	7,49
	Összesen	374	100



Panelprogram hatása a költségmegosztásra

A „NYÍTÁS” programban résztvevő 10 558 db lakás, valamilyen mértékben érintett a panelprogramban.

Az épületek hőszigetelése, nyílászárók cseréje jelentősen módosítja az egyes lakások költségosztás szerinti hőfelhasználását.



10 szintes 87 lakásos épület hőfelhasználásának változása a panelprogram hatására

Év	Mért hőfelhasználás GJ/épület	Fűtési egység/épület Fűtési egység összesen	Megosztási arány Fűtési egység/lm ³	Legkisebb fogyasztású lakás			Legnagyobb fogyasztású lakás		
				Fűtési egység/GJ	Lakás GJ/lm ³	Összesen GJ	Fűtési egység/GJ	Lakás GJ/lm ³	Összesen GJ
2003	2 315	35 4000	70/30	1 850/7,5	7,6	15,1	5 300/21,3	7,6	28,9
2008 (panel program)	1600	210 000	70/30	89/03	5,2	5,5	2 500/10	5,2	15,2
2009	1 500	213 000	50/50	76/02	7,9	8,1	4 100/12,2	7,9	20,1
2010	1 600	236 000	50/50	113/04	8,6	9	4 350/12,7	8,6	21,3



Költségosztók leolvasott egységei a panelprogram előtt és után

	2002	2008	2010
	Felújítás előtt leolvasott fűtési egység	Felújítás után leolvasott fűtési egység	
6 lépcsőházas épület 2 középső lépcsőháza 120 db fűtőtest, egycsöves átkötő szakaszos fűtési rendszer. 70/30 %-os felosztás	70 000	5 000	2 000
Egy felosztási egységre jutó költség Ft/egység	15	350	750 90/10 %-os felosztás (rossz közösségi döntés)



Szabályozatlan fűtőtestek költségosztása.

(40 lakásos épület, átfolyós csőregiszter)

Év	Költségosztási arány	Szabályozatlan fűtőtestre számított érték	Összes leolvasott fűtési egység/épület	Legnagyobb felhasználású lakás Fűtési egység/GJ	Legkisebb felhasználású lakás Fűtési egység/GJ
2007	70/30	-	7 500	400/25,2	15/0,8
2008	70/30	500W/ csőregiszter	17 000	610/17	206/5,5
2009	50/50	„kontroll” költségosztó felszerelés	45 000	1 400/6,2	1 000/4,4



A 104/2011(VI.29) Kormányrendelet előírásai egyértelműen meghatározzák a fűtési költségmegosztás lehetőségeit, de szükséges a kommunikáció, a felhasználókkal történő egyeztetés is.

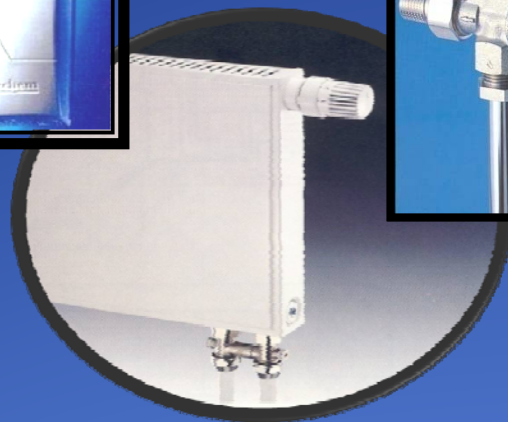


**A felhasználók motiválása, a
költésgmegosztás előnyeinek, pontos
működtetésének kommunikálása
továbbra is a szolgáltató feladata.**



TISZTA ENERGIA

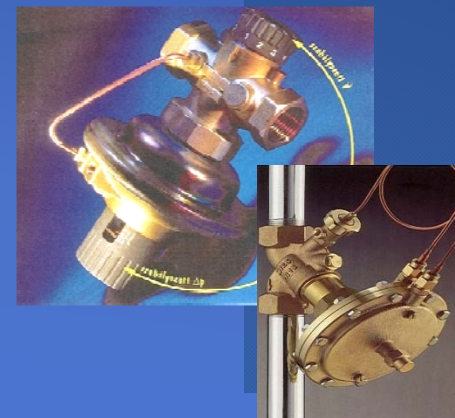
A szolgáltatás



**MINŐSÉG
HATÉKONYSÁG
VEVŐKÖZPONTÚSÁG**



ELÉGEDETT(EBB) FOGYASZTÓ





**„ Egy szolgáltató akkor
dolgozik jól, ha fogyasztói
elégedettek vele. ”**

KÖSZÖNÖM A FIGYELMET !

ΚΟΣΣΟΝΙΩΝ Α ΕΙΣΤΕΓΜΕΤ !

