

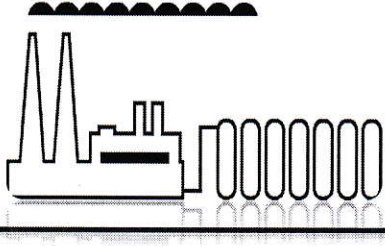
**Plan sistemskih mjera za
restruktuiranje i stabilizaciju
JP „Gradska toplana“ d.o.o. Bijeljina**

**Javno preduzeće „Gradska toplana“ d.o.o. Bijeljina
JIB: 4402021610009; PDV: 402021610009**

maj - jun 2022. godine

SADRŽAJ

1. UVOD.....	2
2. TEHNIČKE KARAKTERISTIKE.....	3
2.1. KRATKOROČNE MJERE	3
2.2. DUGOROČNE MJERE	5
3. EKONOMSKO – FINANSIJSKI DIO	5
4. PRAVNI DIO.....	8
5. ZAKLJUČAK.....	9



Javno preduzeće „Gradska toplana“ d.o.o. Bijeljina
JIB: 4402021610009; PDV: 402021610009

1. UVOD

JP „Gradska toplana“ d.o.o. Bijeljina je preduzeće koje vrši komunalnu djelatnost od posebnog javnog interesa na području Grada Bijeljina. Važno je da se u skladu sa zakonskom regulativom prepoznaju, definišu i iznađu prava svrsishodna rješenja za sve probleme koje uslozjavaju poslovanje preduzeća, a koji su vezani za pokriće svih troškova, koji moraju biti prepoznati od strane Osnivača i pokriveni da buduće poslovanje ne bi bilo ugroženo, a isporuka usluga našim građanima dovedena u pitanje.

Poslovanje toplane je specifično od samog njenog osnivanja i često predstavlja teret za kvalitet usluga, ali i samo poslovanje prema ekonomskim parametrima.

Potrošnja glavnog energenta na nivou sezone je visoka u odnosu na kapacitet kotlova i rasprostranjenost mreže na području Grada Bijeljina, zbog izrazito starog sistema grijanja i gubitaka koje imamo na njemu. Jedan od ključnih problema je i djelimično urađena rekonstrukcija magistralnog voda u ulici majora Dragutina Gavrilovića koja mora biti urađena kako ne bi došlo do havarije u narednim grejnim sezonama.

Postojeći kapacitet (dva kotla x 3,8 MW=7,6 MW) nisu dovoljni i treba preduzeti sve aktivnosti na sistematskom i planskom rješavanju daljinskog grijanja u Gradu Bijeljina.

Cilj ovog izvještaja je da se izvrši proširenje, modernizaciju i automatizaciju procesa proizvodnje i isporuke toplotne energije.

2. TEHNIČKE KARAKTERISTIKE

2.1. KRATKOROČNE MJERE

- Nastavak rekonstrukcija postojeće mreže

Prije svega to je postojeći primarni cjevovod DN400 u dužini 1.348 metara cijevi, u Ulici 1. Maja, majora Dragutina Gavrilovića i Sremskoj, DN250 u dužini 460 metara cijevi u Ulici Dušana Baranjina, s tim da je 320 metara cjevovoda u Ulici majora Dragutina Gavrilovića već rekonstruisano. U Ulici Dušana Baranjina se nalazi nova mreža, postavljena 2009. godine sa predizolovanim cijevima koje su znatno kvalitetnije u odnosu na stari dio mreže koji je urađen 1982. godine.

Primarni cjevovod je star preko 40 godina, tako da mu je vijek trajanja istekao i na njemu su najveći gubici na mreži. Nakon poplava 2014. godine, taj dio mreže je bio potpuno u vodi što je ubrzalo propadanje, a na nekim mjestima uništilo i termoizolaciju. Upravo na tom dijelu mreže imamo stalne kvarove. Takođe, svaki kvar na primarnom toplovodu dovodi do stajanja cjelokupnog sistema distribucije toplotne energije.

Neophodno je zamjeniti primarni cjevovod DN400 u dužini od 185 metara. Gradska toplana je naslijedila stari priključak DN80 u Ulici Pere Stanića u dužini od 80 metara, gdje nema izolacije te su cijevi u direktnom kontaktu sa zemljom. Na tom dijelu mreže se gubi veliki dio toplotne energije.

U Ulici 1. Maja, prilikom izgradnje kanalizacione mreže, oštećen je kanal kroz koji prolaze toplovodne cijevi DN80, koje nemaju potrebnu izolaciju u dužini od 120 metara.

- **Proširenje toplovodne mreže u užem centru grada sa akcentom priključenja javnih ustanova (Centar za kulturu, Sud, Poreska uprava, Muzej, zgrada Mtel-a, muzička škola, pošta, banke...)**

Uz relativno mala ulaganja (procjena za priključenje Suda i Centra za kulturu potrebno je oko 250.000,00 KM, takođe za gore navedene objekte potrebno je još 250.000,00 KM) povećao bi se konzum korisnika gradske toplane za 20.000,00 m² grejne površine. To bi značajno povećalo prihode Gradske toplane.

Priključenjem navedenih objekata, ukinule bi se individualne kotlarnice na čvrsto gorivo u tim objektima, koje su glavni izvor zagađenja u centru grada tokom sezone grijanja.

- **Priključenje Osnovne škole “Knez Ivo od Semberije” (procjena za priključenje je 40.000,00 KM) škola bi dobila kvalitetnije grijanje (prostorije bi bile tople i vikendom), a toplana sigurnog platišu i oko 3.000 m² novog konzuma.**

- **Remont kotlovskeg postrojenja**

Postrojenje je iz 1982. godine, koja su prilično pohabana uslijed polovičnog remonta, koji nikad nije urađen u punom obimu zbog nedostatka finansijskih sredstava. Akcenat stavljamo na ekranske cijevi koje su najvitalniji dio kotla, gdje je debljina stjenke (zid cijevi) smanjena za 2 mm, što već predstavlja rizik pri punom opterećenju kotla i pritisku sa kojim radi.

Naše procjene su da nam je potrebno za kapitalni remont između 250.000,00 KM i 300.000,00 KM. Ukoliko bi dobili ova finansijska sredstva i uradili kapitalni remont, sa sigurnošću bi mogli da priključimo gore navedene objekte jer bi imali dovoljno toplotne energije za navedenu kvadraturu.

Sve ovo Gradska toplana ne može riješiti bez pomoći Grada Bijeljina, pri čemu ne mislimo samo na finansijska sredstva već i mogućnost postavljanja administrativnih uslova za priključak navedenih objekata. Na ovaj način bi se izbjegao rad većeg broja individualnih kotlarnica koje zagađuju uži centar grada, te je korist višestruka.

2.2. DUGOROČNE MJERE

- Izrada studije izvodljivosti toplifikacije šireg centra grada

Naš prijedlog je:

- Da se mreža drastično proširi, toplifikuje barem širi centar grada i pređe na vrelovodni režim rada sa automatizovanim podstanicama.
- Izgraditi na novoj lokaciji novo postrojenje na gas koje bi isporučivalo i toplotnu i električnu energiju snage 100 MW. Time bi postrojenje radilo 12 mjeseci, kada ne bi isporučivalo toplotnu energiju, isporučivalo bi električnu energiju.
- Postojeće postrojenje bi se konzervisalo te koristilo u ekstremnim situacijama (havarije, nedostatak energenta, ekstremno niske temperature).
- Izgradnja manjih alternativnih postrojenja koja bi koristila kao izvor termalnu vodu, podzemnu vodu, kanalizaciju vodu, gasove oslobođene sa deponije, biomasu, solarnu energiju... , a pratila bi ih izgradnja energetski efikasnih objekata.

3. EKONOMSKO – FINANSIJSKI DIO

JP „Gradska toplana“ d.o.o. Bijeljina je komunalno preduzeće u vlasništvu Grada Bijeljina. Preduzeće je registrovano za obavljanje proizvodnje i distribucije toplotne energije na području Grada Bijeljina.

Trenutno na području grada preduzeće grije oko 60.000 m² stambenog i poslovnog prostora, kao i 3.437 m² školskog prostora i prostora dječijeg obdaništa.

Cijena usluge isporuke toplotne energije fizičkim i pravim licima sadrži osnovnu cijenu koja je vezana za troškove obavljanja djelatnosti i predstavlja prihod, kao i porez na dodatnu vrijednost koji predstavlja prihod države. Posljednje povećanje cijene odobreno je 23.12.2010. godine Rješenjem broj: 02.-380-4/10 čiju saglasnost je dao tadašnji Načelnik Opštine Bijeljine.

U Tabela broj 1. prikazane su postojeće cijene usluga.

Grejna površina	Cijena bez PDV-a
Stambeni prostor	2,35
Poslovni prostor	5,03

Tabela br 1. Postojeće cijene usluga

Cijene grijanja stambenog prostora u kojima nije ugrađen mjerač toplotne energije – kalorimetar iznosi 2,35 KM/ m² mjesečno, odnosno 0,08 KM/ m² dnevno bez poreza na dodatnu vrijednost i plaća se za vrijeme isporuke toplotne energije u sezoni (sezona traje 6 mjeseci). Ukoliko potrošač plaća isporučenu toplotnu energiju na dvanaest mjeseci, cijena grijanja stambenog prostora iznosi 1,17 KM/ m² odnosno 0,038 KM/ m² dnevno, bez poreza na dodatnu vrijednost.

Cijene grijanja poslovnog prostora u kojima nije ugrađen mjerač toplotne energije – kalorimetar iznosi 5,03 KM/ m² mjesečno, odnosno 0,16 KM/ m² dnevno bez poreza na dodatnu vrijednost i plaća se za vrijeme isporuke toplotne energije u sezoni (sezona traje 6 mjeseci). Ukoliko potrošač plaća isporučenu toplotnu energiju na dvanaest mjeseci, cijena grijanja stambenog prostora iznosi 2,51 KM/ m² odnosno 0,081 KM/ m² dnevno, bez poreza na dodatnu vrijednost.

Cijena grijanja sa mjeračem (kalorimetrom) iznosi 148,50 KM/MWh bez poreza na dodatnu vrijednost. Ovakav način obračuna isporuke toplotne energije vršimo samo za poslovni prostor – zgradu Policijske uprave Bijeljina.

Od 23.12.2010. godine nije bilo povećanja cijene usluge toplotne energije, a povećali su se troškovi isporuke u svim segmentima, dok je cijena ostala nepromijenjena.

Zbog povećanja troškova uglja, goriva, električne energije kao i povećanja svih ostalih troškova na tržištu u posljednjih 11 godina, preduzeće je konstantno imalo problem likvidnosti.

Preduzeće mora poslovati sa ekonomskom cijenom i konstantno se prilagođavati tržišnim turbulencijama, a sve u cilju njegovog opstanka .

Od osnivanja preduzeća od strane Grada Bijeljina (osnivač preduzeća) do danas, nije riješen problem navedenih parametara kao jedan od osnovnih problema u funkcionisanju preduzeća.

Pored navedenog, problem preduzeća je mala pokrivenost grada toplovođenom mrežom, mali broj korisnika i socijalna struktura korisnika naših usluga.

Uzimajući u obzir navedene probleme, evidentno je da preduzeće bez obzira na tržišna dešavanja ne smije ići sa povećanjem cijene grijanja iz razloga što postoji velika mogućnost isključenja korisnika sa sistema grijanja čime bi se preduzeće dovelo u još nepovoljniji finansijski položaj.

U cilju potpunog usklađivanja sa zakonskom regulativom potrebno je donijeti odluku kojom bi se u budžetu Grada Bijeljina obezbjedila sredstva kojim bi se pokrila razlika između postojeće i ekonomske cijene, sve dok se ne ostvare uslovi da preduzeće može poslovati nezavisno od pomoći ili donacija Grada.

Zbog navedenih problema preduzeće u svakoj poslovnoj godini posluje sa negativnim finansijskim rezultatom.

Kada se steknu uslovi za formiranje realne cijene naših usluga, preduzeće će biti osposobljeno za normalno funkcionisanje i razvoj kao samostalan privredni subjekt. Samoodrživost preduzeća nameće se kao obaveza kako menadžmenta tako i predstavnika lokalne samouprave, koji je osnivač preduzeća.

Potrebno je obezbjediti sredstva kako bi se nastavilo proširenje toplovodne mreže u centru grada. To je jedini pravi način opstanka ovog preduzeća koje bi u budućnosti moglo da posluje samostalno i na ekonomskim i tržišnim principima (prikazano u Tabeli br. 2).

RB	Zgrada	Bruto površina u osnovi (m ²)	Spratnost	Grejna površina (m ²)	Cijena bez PDV-a po (m ²)	Ukupno za jedan mjesec grijanja bez PDV-a
1	SUD	785	P+4	3140	5,03	15.794,20
2	PORESKA UPRAVA	450	P+3+K	1620	5,03	8.148,60
		350	P+2+K	980	5,03	4.929,40
3	CENTAR ZA KULTURU	1000	P+2	2400	5,03	12.072,00
4	MUZEJ	400	P+1	640	5,03	3.219,20
5	ZGRADA GRADSKE UPRAVE (INSPEKCIJA, PRIVREDA I POLJOPRIVREDA...)	220	P+2+Pk	528	5,03	2.655,84
6	ZGRADA GRADSKE UPRAVE (URBANIZAM, BORAČKA...)	110	P+1	176	5,03	885,28
		430	P+2+Pk	1376	5,03	6.921,28
7	PTT	1000	P+2	2400	5,03	12.072,00
8	MUZIČKA ŠKOLA	1280	P+3	900	2,35	2.115,00
	UKUPNO:	6025		14160		68.812,80

Tabela br.2 Pregled planiranih priključaka novih zgrada u užem centru Grada sa očekivanim prihodima na mjesečnom nivou

Planiranim priključenjem javnih ustanova iz Tabele broj 1. očekivani prihodi na mjesečnom nivou povećali bi se za 68.812,80 KM bez PDV-a, a na bazi 6 mjeseci iznosili bi 412.876,80 KM bez PDV-a.

Planiranim priključenjem osnovne škole „Knez Ivo od Semberije“ (3.000 m²) očekivani prihodi na mjesečnom nivou po cijeni od 2,35 KM bez PDV-a iznosili bi 7.050,00 KM, a na bazi 6 mjeseci 42.300,00 KM.

Proširenjem mreže planira se i priključenje stambenog-poslovnog objekta, ZEV „Supereta“, 1.200 m² stambenog prostora. Priključkom ove zajednice etažnih vlasnika, po cijeni od 2,35 KM bez PDV-a, očekivani prihodi na mjesečnom nivou iznosili bi 2.820,00 KM, a na bazi 6 mjeseci 16.920,00 KM.

Priključenjem novih korisnika i planiranim povećanjem prihoda preduzeće ne bi ostvarilo finansijski gubitak. Uprava preduzeća će i dalje na sebe preuzeti ulogu maksimalne racionalizacije troškova poslovanja.

4. PRAVNI DIO

Isporuka toplotne energije regulisana je Odlukom o opštim i tehničkim uslovima za isporuku toplotne energije broj 02-022-100/08 od 17.09.2008. godine („Službeni glasnik Opštine Bijeljina“ broj 29/08), Odlukom o izmjenama i dopunama odluke o opštim i tehničkim uslovima za isporuku toplotne energije broj 01-022-33/12 od 29.03.2012. godine („Službeni glasnik Opštine Bijeljina“ broj 06/12), Odlukom o izmjenama i dopunama odluke o opštim i tehničkim uslovima za isporuku toplotne energije broj 01-022-76/14 od 15.07.2014. godine („Službeni glasnik Grada Bijeljina“ broj 13/14).

U skladu sa planom proširenja toplovodne mreže potrebno je da se razmotri mogućnost izmjene i dopune Odluke o opštim i tehničkim uslovima za isporuku toplotne energije ili donošenja posebne Odluke kojom bi se regulisalo priključak na toplovodnu mrežu i obavezali svi vlasnici stambenih, poslovnih objekata i javnih ustanova, koji imaju mogućnost priključka na gradsku toplovodnu mrežu da plaćaju 30% od cijene grijanja po m² bez obzira da li su priključeni ili nisu na toplovodnu mrežu.

Propisima iz nadležnosti lokalne samouprave, potrebno je regulisati ugradnju i upotrebu toplotnih pumpi u Gradu Bijeljina, kako bi se spriječila nekontrolisana upotreba istih koja utiče na poslovanje i rentabilnost JP „Gradska toplana“ d.o.o. Bijeljina.

5. ZAKLJUČAK

Nastavak rekonstrukcije postojeće mreže, jer svaki kvar na primarnom toplovodu dovodi do stajanja cjelokupnog sistema distribucije toplotne energije. Postojeća mreža stara je preko 40 godina.

Poširiti toplovodnu mrežu u užem centru grada sa akcentom priključenja javnih ustanova (Centar za kulturu, Sud, Poreska uprava, Muzej, zgrada Mtel-a, muzička škola, pošta, banke...).

Izgradnja na novoj lokaciji novog postrojenja na gas koje bi isporučivalo i toplotnu i električnu energiju snage 100 MW, time bi postrojenje radilo 12 mjeseci. Kada se ne isporučuje toplotna energija postrojenje bi isporučivalo električnu energiju.

Kada je u pitanju rekonstrukcija postojećih postrojenja kao i proširenje kapaciteta, za koje već od ranije postoji potreba, JP „Gradska toplana“ d.o.o. nije u mogućnosti obezbjediti izvore finansiranja bez lokalne samouprave – Grada Bijeljina, Vlade RS i strateškog partnera u toplifikaciji grada.

Pored navedenog, prilikom planiranja mora se imati u vidu još jedna specifičnost, a to je da JP „Gradska toplana“ d.o.o. čiji je osnivač Grad Bijeljina, ne posjeduje sopstvenu imovinu značajnije vrijednosti kao na primjer zemljište, zgrade i dr. (osim osnivačkog uloga od 2.000,00 KM) na osnovu kojih bi mogla ući u kreditno zaduženje radi obezbjeđenja sredstava za veće investicije. (Trogodišnji plan poslovanja za period 2021 –2023 godina, broj 312/21 od 17.02.2021. godine, usvojen na sjednici Skupštine preduzeća 23.06.2021. godine, broj 20/21).

U saradnji sa gradskom upravom Grada Bijeljina treba pokušati pronaći strateškog partnera za određena rješenja sistema daljinskog grijanja u skladu sa datim rješenjima u studiji toplifikacije grada za period 2015-2030.

Imajući u vidu navedeno JP „Gradska toplana“ d.o.o. Bijeljina prinuđena je da uslovno planira potrebne investicije i njihova realizacija nije izvjesna bez učešća pomenutih subjekata.

Potrebno je da se razmotri mogućnost izmjene i dopune Odluke o opštim i tehničkim uslovima za isporuku toplotne energije ili donošenja posebne Odluke kojom bi se regulisalo priključak na toplovodnu mrežu i obavezali svi vlasnici stambenih, poslovnih objekata i javnih ustanova, koji imaju mogućnost priključka na gradsku toplovodnu mrežu da plaćaju 30% od cijene grijanja po m² bez obzira da li su priključeni ili nisu na toplovodnu mrežu.

Propisima iz nadležnosti lokalne samouprave, potrebno je regulisati ugradnju i upotrebu toplotnih pumpi u Gradu Bijeljina, kako bi se spriječila nekontrolisana upotreba istih koja utiče na poslovanje i rentabilnost JP “ Gradska toplana“d.o.o. Bijeljina.

Broj: 1851/22
Datum: 17.06.2022.GOD.



v.d. Direktora-a

M. Hadži-Stević

Rade Hadži-Stević, dipl.pravnik