

TERMOMENT

Tüzeléstechnikai Kft.

3525 Miskolc, Tárkányi Béla u. 15.

Levél cím: 3501 Miskolc, Pf.: 583

**A TERMOMENT Kft. beszámolója
2010. évben Berente községben végzett
közszolgáltatási tevékenységéről**

Javaslat a 2011. évi szolgáltatási díjakra

Miskolc, 2010. november 29.



Ügyfélszolgálat: (46)500-240 · Titkárság: (46) 500-248 · Fax: (46)500-249
Honlap: www.termoment.hu · E-mail: termoment@t-online.hu
Cg.05-09-004468 · Adószám: 11384661-2-05

1. BEVEZETÉS

A Termoment Kft. Berente Önkormányzatával kötött Közszolgálati szerződésben vállalt kötelezettségeit 2010. évben is várhatóan maradéktalanul teljesíti.

A szerződésben rögzített közszolgáltatói feladatok további teljesítésének anyagi, műszaki, humán stb. akadálya nincs.

2. BESZÁMOLÓ a Termoment Kft. kéményseprő-ipari szolgáltatói tevékenységéről

2.1. A szolgáltatás kezdete óta eltelt időszak fontosabb eseményei

Tekintettel arra, hogy a T. Önkormányzat jelenlegi összetételében először találkozunk cégünkkel, fontosnak tartjuk az alábbi tájékoztatást.

Cégünk magánszemélyek, illetve magánszemélyek társaságának tulajdonában áll. Tevékenysége fűtés- és légtechnikával kapcsolatos. Ezen belül meghatározó a kéményseprés, a különböző légtechnikai berendezések tisztítása és szabályozása, illetve fenti tárgykörökben szakértés, tervezés és egyéb mérnöki szolgáltatás.

Konkrétan 16 éve foglalkozik a cég kéményseprő-ipari közszolgáltatással. Ilyen feladatot jelenleg 21 Önkormányzatnál lát el, közöttük Miskolcon.

Berente Önkormányzatától 2009. január 1-től kaptunk közszolgáltatói megbízást.

A Termoment Kft. 27 főnyi kollektívájában 14 kéményseprő szakmunkás, 5 kéményseprő mester, illetve 5 felsőfokú végzettségű műszaki és gazdasági szakember található.

Rendelkezünk átlag fölötti színvonalú technikai eszközökkel, amelyek lehetővé teszik a gyorsan változó technikai színvonal követését (műszerek, tisztítógépek, informatikai eszközök, járművek, korszerű telephely stb.).

A kéményseprő tevékenység kezdetén a cég új, saját fejlesztésű /Órláng 2000/ nyilvántartási és tevékenység-irányítási rendszert vezetünk be, amelyet a Széchenyi-terv támogatásával hoztunk létre. A rendszer biztosítja a területen található összes kémény, illetve kéményes tüzelőberendezés folyamatos bevonását a szolgáltatásba. A keletkező adatbázis egy szoftver segítségével sokrétűen elemezhető. Ennek révén nemcsak a saját tevékenységünket követjük nyomon, hanem rálátásunk van a lakosság fűtési tevékenységének változásaira is (típusjelenségek, tüzelőanyag fajták arányai, alkalmazott technikai színvonal, energiahatékonyság, energiabiztonság, környezeti hatások stb.) az adott területen. Kérés esetén az elemzési eredményeket az Önkormányzat rendelkezésére tudjuk bocsátani, de enélkül is rendszeresen felhívjuk a figyelmet, különösen káros tendenciák észlelése esetén.

Cégünk az ügyfélkapcsolati rendszerét teljeskörűen dokumentálja, a lakosság számára az összes nyilvános kommunikációs csatornát működteti (személyes, telefon, internet, levél).

Kémény- és fűtőkorszerűsítési tartalommal ingyenesen adunk tanácsot.

Telephelyünkön bemutatótermet, speciális eszközökre vonatkozó kereskedelmet működtetünk, valamint folyamatos telefonügyeletet tartunk fenn.

Lényeges eredménynek tartjuk, hogy tevékenységünket ma már a lakosság nemcsak elfogadja, hanem mindinkább igényli is. Ezt többek között a tudatosan szervezett kommunikációs tevékenységünknek is köszönhetjük, amelyre bevételeink egy meghatározó részét fordítjuk (médiák, reklámok, internet, tájékoztatók stb.).

A cég teljes tevékenységére vonatkozó baleseti statisztika országos összehasonlításban rendkívül kedvező, szakmai tevékenységünket a magyar kéményseprő-ipar is elismeri, ÖRLÁNG 2000 irányítási rendszerünket már 10 magyar kéményseprő vállalkozás alkalmazza.

Fő tevékenység fejlesztési célunk, hogy definiált módon minél nagyobb mértékben tudjunk segítséget nyújtani a lakosságnak és az önkormányzati intézményeknek a biztonságos energiafelhasználás mellett az energiahatékonyság javításában.

2.2. 2010. év konkrét (beszámolási időszakra jellemző) szolgáltatási eseményei

Utalva az előző évi beszámolóinkra, 2010. évben volt módunk áttérni a Termoment Kft. kéményseprési területén alkalmazott, számítógéppel támogatott informatikai rendszerére. Ez a váltás a lakosság díjfizetése szempontjából nem jelentett változást, csupán új kéménytípusok bevezetése, illetve más, az EU-ban elfogadott MSZ EN 1443 szabvány logikáját követő elnevezési rendszer bevezetése történt meg.

Összefoglalónk elkészítésének időpontja 2010. november 29.

Beszámolási időszak: 2010. 01.01-2010.09.30.

2010. évre tervezett nettó árbevétel:	520 eFt
01 – 09. hó elért árbevétel:	675 eFt

2.2.1. A település kéményseprő alap adatai

Működő kémények száma (db):	433
Nyilvántartott címek száma (db):	423
Szolgáltatási feladat teljes értéke 2010. évi áron (Ft):	762.784 + ÁFA (953.480)

2.2.2. A beszámolási időszakban elvégzett tevékenység

Rendszeres, kötelező szolgáltatás /tervhez való viszonyítás/

Ellenőrzött kéményszám (db és %)	384	(88,7)
----------------------------------	-----	--------

Egyéb, eseti tevékenység

Tervegyeztetés (db): /2009.10.01-től a 193/2009. (IX.15.) sz. Kormányrendelet alapján már nem kötelező/	0
Használatbavételi engedély (db):	1
Tüzelőberendezés bekötéshez kiadott szakvélemény (db):	3
Ebből nemleges (db):	0

Rendkívüli intézkedés vészhelyzet miatt /pl. gázkorlátozás kérése a gázszolgáltatótól/	0
Kéményseprés kérése rendkívüli időpontban (db):	0
Regisztrált írásbeli panasz (db):	0

2.3. A szolgáltatás minősége

A cég az ISO 9001 Minőségirányítási, illetve ISO 14001:2004 Környezetirányítási rendszer alapján dolgozik.

A rendszereket folyamatosan auditáltatja. A rendszerek előírása szerint, adott ciklus alapján folyamatosan történnek külső-belső minőségellenőrzések és értékelések. Az értékeléseket követő intézkedési terveket a cég rendszeresen végrehajtja.

A minőség mérésének leglátványosabb része a lakosság észrevételeiben, esetleges panaszaiban nyilvánul meg.

Írásban konkrétan Berentéről a beszámolási időszakban panasz nem érkezett.

Munkatársaink regisztrálják a szóban (személyes vagy telefon) jelentkező, panasznak minősíthető észrevételeket is, nyilvántartásunkban a beszámolási időszakban ilyen nem regisztráltunk.

Általában igaz, hogy a cégnek folyamatban lévő, rendezetlen panaszügye nincs, bírósági vagy egyéb hatósági eljárás alatt nem áll.

2.4. Műszaki tapasztalatok

Egyértelműen erősödik az a tendencia, hogy a lakosság a jelenleg uralkodó földgázhasználat mellé szilárd tüzelésű berendezéseket is beállít /71 eset/.

Általában igaz, hogy ez az alapvetően logikus és kívánatos fejlődés egyre több problémát is eredményez, amelyeket a kéményseprő szolgáltatás észlel.

Ilyenek:

- Általában alkalmatlan, jelenlegi szabályokat ki nem elégítő, engedély nélküli kéményhasználat /épület szerkezeti problémák, általános veszélyek/.
- Lakások azonos, vagy összenyíló légterében gáz- és vegyes tüzelőanyag egyidejű használata által okozott légellátási, illetve depresszió problémák /életveszély/.
- Alkalmatlan /pl. túl nedves, műanyagot vagy festéket tartalmazó fa/ tüzelőanyag használat /környezetszennyezés, rossz hatásfok/.
- Eredetileg szén-, vagy koksztüzelésre való tüzelőberendezések fával történő üzemeltetése /tűzveszély/.

Összegezve előfordulnak olyan helyzetek, amikor a hibás fejlesztés élet-, vagy tűzveszély okozásával jár, növeli a környezeti terhelést és hosszabb távon az egyén számára is gazdaságtalan.

A fenti problémák alapvetően növelik a kéményseprésre fordítandó időt, ismételten előtérbe kerül az ellenőrzés mellett a kémények tisztítása, illetve meredeken növekszik a tanácsadói funkció iránti igény.

A lakosság nehezen veszi tudomásul, hogy az újfajta tüzelőanyagok megfelelő használata beruházásokat /pl. akár kéményátépítés/ és másfajta kezelést igényel.

Berente esetében ezek a jelenségek még alig észlelhetőek, jelentős hatással nem bírnak.

2.4.1. A kéménybiztonság helyzete

A még mindig meghatározó, 63,2 % részarányt képviselő, gáztüzelő berendezésekhez csatlakozó kémények használatánál lényeges változás nem tapasztalható.

Továbbra is fennáll, hogy balesetveszélyt a nyílt égésterű készülékek esetében a levegőellátás elégtelensége, illetve a rosszul karbantartott gázkészülékek jelentenek. A levegőellátás hiányának leggyakoribb oka a gondatlanul végzett nyílászáró csere, illetve légfogyasztó berendezések utólagos beépítése a lakóterekbe (pl. cserépkályha, kandalló, páraelszívó stb.).

Évi 1-2 % mértékben kerül sor a fűtőberendezések korszerűsítésére, illetve kémények cseréjére vagy felújítására, ami nem elégséges. A csatlakozó gázkészülékek elhanyagoltsági szintjében nincs érdemi javulás.

A kifogásolható, de közvetlenül nem veszélyes állapotú kémények száma mintegy 25 %.

Szilárd (vegyes) tüzelésű berendezések esetében a hibás tüzelőanyag választás, a rossz minőségű kémény, illetve az alkalmatlan tüzelőberendezés gyakran vezet kátrányosodáshoz, kéményduguláshoz. Indokolatlanul nő ilyen esetekben a kéményégetés iránti igény. A kéményégetés bizonyos kéménytípusok esetében eleve megengedhetetlen, más esetekben - főként régi téglakéményeknél - a kémény jelentős eróziójával jár. Végső soron, mindenekelőtt tűzveszélyről van szó.

Közvetlen életveszély miatti kéményseprő intézkedés nem volt szükséges.

A beszámolási időszakban füstgáz visszaáramlásából eredően mérgezés ismereteink szerint nem történt.

2.4.2. Energiahatékonyság helyzete

A kéményhasználattal kapcsolatba hozható energiahatékonyság csak a fűtés vagy melegvíz előállító tüzelési rendszer egységes kezelése alapján értelmezhető.

A kéményseprő tervfelülvizsgálatnál, illetve a kémények bekötési és használatbavételi engedélyének kiadásánál van módunk a veszteséget okozó konstrukciós hibák észrevételezésére, de vétőjogunk konkrétan csak kéménybiztonsági hiányok esetén van. A továbbiakban az évi rendszerességű kéményseprés elvileg ad lehetőséget durvább hatékonysági hibák szóvá tételére a kéményseprő által a konkrét lakásra vonatkoztatva. Intézkedési lehetőségünk azonban ebben az esetben is csak a kéménybiztonsági kérdésekben van.

Mivel tapasztalatainkat évek óta információs rendszerünkben rögzítjük, bizonyos típushibák kimutathatók, amelyeket különböző fórumokon rendszeresen szóvá is teszünk.

Ilyenek pl. a berendezések elavultsága, magas életkora, a rendszerelemek összhangjának hiánya, a karbantartás hiánya és a lakosságnál tapasztalható információ hiány.

2.4.3. Környezetvédelem helyzete

Cégünk különböző okok miatt a kémények mintegy 1 %-át érintően végez füstgáz elemzéseket. Ezeknek a vizsgálatoknak az eredményét tároljuk és ennek alapján megállapítható, hogy a vizsgált berendezések hatásfoka 10-12 %-kal alacsonyabb az elvárhatónál, illetve minden huszadik berendezésnél veszélyes, határértéket meghaladó szén-monoxidot mérünk. Utóbbi, illetve a szilárd tüzeléssel kapcsolatban már korábban említett, növekvő károsanyag emisszió a lakókörnyezet levegőterhelését növeli.

Véleményünk szerint Berente esetében a levegőszennyezés forrása mindenekelőtt ipari, közületi eredetű, az elterjedt gáztüzelés miatt a fűtésből származó károsanyag kibocsátás nem kritikus.

2.5. 2010. évi gazdálkodási tapasztalatok

A Termoment Kft. a Berentén végzett kéményseprő tevékenységet gazdaságilag külön nem elemzi, hanem a cég kéményseprő ágazatának együttes elemzése áll rendelkezésünkre. Ez a kiterjesztés meggyőződésünk szerint nem torzító, hiszen egy egységes gazdasági területen folyó tevékenységről beszélhetünk.

Mindezek figyelembe vételével helyzetünket az alábbiakban foglalhatjuk össze.

A cég az Önkormányzatok korábbi döntésének megfelelően 2010. évben átlagosan 4-5 % általános áremelést hajtott végre a kötelező szolgáltatásban. Ez a díjemelés az általános költségnövekedésre gyakorlatilag fedezetet nyújtott volna, kizárva jelentősebb fejlesztések végrehajtását.

A tapasztalat szerint azonban jelentősen növekedett a cég követelés állománya, ami nemcsak folyó fizetési problémákat, hanem tervezett szint feletti költségnövekedést okoz.

A behajtások javítása érdekében ugyan külső céget is alkalmazunk, az így elért javulás azonban nem fedezi az ezzel kapcsolatos költségek növekedését.

Egyéb tekintetben cégünk ezévi gazdasági teljesítménye a tervezett szinten alakul.

A cég a beszámolási időszakban a korábbi terveknek megfelelően a műszeres ellátottság javításának céljából eszközölt tevékenységfejlesztő beruházást, illetve a központi telephely kisebb átalakításával javította a fogadóképességét.

További kisebb beruházások a meglévő eszközállomány szinten tartását szolgálták.

Dolgozóinknál 2010. évben kb. 4,9 % mértékű bérfejlesztést hajtottunk végre.

3. Javaslat a kéményseprő szolgáltatás 2011. évi tevékenységének fejlesztésére, illetve a kéményseprési díjak emelésére

A kéményseprésre vonatkozó központi előírások 2011. évben nem változnak.

Ennek megfelelően a cég úgy szervezeti, mint technikai értelemben 2011. évre alapvető változást nem kíván végrehajtani.

A tervezésben az elért színvonal tartalmi és minőségi fenntartására törekszünk.

3.1. Javaslat a kéményseprési díjak emelésére

2011. évben 3 % általános díjemelésre teszünk javaslatot.

A díjemelést a várható infláció mellett leginkább két tényező indokolja:

- a minimálbér tervezett központi emelése, illetve
- a folyamatosan emelkedő, korábban keletkezett kintlévőség kezelésének költségei.

Utóbbi költségek folyamatosan beépülve a cég mérlegébe önmagukban is a díjak emelésére kényszerítenek. Ezzel látens módon a behajtási költségek a szolgáltatási díjat rendszeren fizetők terhévé is válnak, indokolatlanul.

Utalva a korábbiakban leírtakra, szükségesnek látjuk egy új díjtétel: ún. *rendkívüli kéményégetési díj* bevezetését.

Ez abban az esetben esedékes, ha a nyilvántartásunk szerint az adott kéményen az elmúlt 2 évben már történt a szolgáltatás természetes részét képező ingyenes kéményégetés. Ennél gyakoribb kéményégetés szükségessége esetén ugyanis valószínűsíthető, hogy szabálytalan tüzelésről, rossz berendezésekről, vagy hibás tüzelőanyagról van szó.

A kéményégetés egyébként egyidejűleg két szakmunkás részvételét igényli, időtartama 2-8 óra közötti.

Tervünkben, a szakvélemények tekintetében változatlan, nominális mutatókkal számolunk, miután várhatóan tovább stagnál a lakosság építési és felújítási tevékenysége.

Általában a költségeink tervezésénél csupán minimális, a korábbi arányoknak megfelelő emelkedést veszünk figyelembe. Ettől eltérően csupán a tisztítóeszközök, szerszámok esetében számolunk átlagnál nagyobb költségnövekedéssel.

A Berentei Önkormányzati intézmények kéményseprési díja változatlanul az eredeti díjtétel 50%-a.

A 2011. évre javasolt díjakat a mellékelt táblázatokban foglaljuk össze.

Miskolc, 2010. november 29.

Tisztelettel


TERMOMENT
Tüzeléstechnikai Kft.
3525 Miskolc, Tájkányi Béla u. 15.
Adószám: 11384661-2-05

Karczagi Gyula
ügyvezető igazgató
Termoment Kft.