

20. 02. 2012

č.j. NU/442/2012

Zápis z jednání Kontrolního výboru Zastupitelstva města Rychnova u Jablonce nad Nisou

Datum a místo konání: 25.1.2012 od 15:15 hodin, zasedací místnost MěÚ v Rychnově u Jablonce n.N.

Přítomni:

za KV: Dana Kozáková, Petra Svobodová, Jaromír Palán, Tomáš Levinský

za Městský úřad Rychnov u Jablonce: starosta František Chlouba

Omluveni: Miroslav Žabka

Program jednání:

Kontrola výběru provozovatelů kotelny v č.p. 68 (Beseda) Rychnov u Jablonce n.N.

Průběh jednání:

1/ Provozování Lenoxa

Dle Usnesení ze zasedání zastupitelstva města Rychnova u Jablonce nad Nisou ze dne 28.5.2003:

57/03 - Zastupitelstvo města schválilo záměr pronajmout firmě Lenoxa kotelnu pro nové bytové jednotky, DPS a objekt Besedy s tím, že rada projedná a schválí podmínky nájemní smlouvy.

Dle Usnesení ze zasedání rady města Rychnova u Jablonce nad Nisou ze dne 23.6.2003:

Rada města se seznámila s návrhem smlouvy na pronájem nebytových prostor, zařízení a vybavení kotelny s firmou Lenoxa, kterou připravila Mgr. Čaňková.

93/03 - rada města schválila nájemní smlouvu na pronájem nebytových prostor čp. 68, zařízení a vybavení kotelny s firmou Lenoxa.

5 hlasů pro

Vyjádření pana starosty:

Lenoxa vlastnila technologii, město pronajímalo nemovitost. Cena za pronájem byla 35tis. ročně. Během provozování kotelny Lenoxou město nebylo vlastníkem (v roce 2003). Původně začal stavět kotelnu Spartak Rychnov, město mu na to půjčilo. Spartak vedl pan Roman Maryško a spartak začal krachovat, město převzalo nemovitosti i stavbu kotelny a splatilo dluhy. Město se stalo vlastníkem kotelny a chvíli ji provozovalo do vlastních objektů. Po stavbě č.p. 800 se musel najít nový provozovatel s licenci. Město pronajalo kotelnu firmě Lenoxa a následně po dohodě s Lenoxou přistoupilo město na prodej technologie (1 860 408,- cena za investici, neposuzovalo se, zda by to někdo koupil dráž, neboť případnou vyšší cenu by provozovatel rozpočítal do nákladů za teplo, které město taktéž odebírá) kotelny leasingové společnosti.

Jak se vybrala Lenoxa? Pan starosta neuvedl informace. Nebylo provedeno výběrové řízení. Dle zjištění KV smlouva č. 1601 z roku 2003 mezi městem Rychnov a

firmou LENOX A a.s. resp. smlouva č. 1602 na dodávku tepelné energie byla uzavřena na dobu určitou do roku 2015.

Nájemní smlouva na nebytový prostor s firmou LENOX A ze dne 30.6.2003 obsahuje 35 000,- Kč za nájem prostoru + 140 000,- Kč za nájem technologie. Následoval Dodatek č. 1 ze dne 3.12.2004 změnil nájemné na částku 35 000,- Kč. Toto nájemné platilo pro roky 2003 až 2007. 1.4.2008 – nájemné zvýšeno na 38 673,- až do konce provozování (rok 2010).

2) Odpojení BD Beseda od kotelny č.p.68.

116/09 – Zastupitelstvo města souhlasí se změnou systému vytápění v objektu čp. 800 BD BESEDA a ukládá MěÚ zajistit upřesnění nabídky na změnu systému vytápění a dodávky teplé vody městských objektů napojených na kotelnu v čp. 68.

3/ Provozování Warmnis

Dle Usnesení ze zasedání zastupitelstva města Rychnova u Jablonce nad Nisou ze dne 1.3.2010:

14/10 – Zastupitelstvo města revokuje usnesení č. 133/09 a ukládá starostovi města vést další jednání s firmou Czech Energo, EFIS a Lenoxa vedoucí k optimalizaci systému vytápění městských objektů. Výpověď z dodávky tepla firmě Lenoxa zůstává nadále v platnosti.

Pozn. Má se za to, že se jedná o firmu Czech Energy, firma Czech Energo neexistuje.

Dle usnesení rady ze dne 17.5.2010:

82/10 – rada města rozhodla, že uzavře smlouvu o provozování kotelny v čp. 68, která slouží pro vytápění objektu Besedy, DPS a domů čp. 839-840 s firmou Warmnis.

Vyjádření pana starosty:

V roce 2009 probíhalo jednání s firmou Abastor (tepelná čerpadla), neboť bylo jasné, že LENOX A má problémy. V prosinci 2009 podalo město výpověď Lenoxe za smlouvy o dodávce tepla. V roce 2010 došlo zastupitelstvo k názoru, že s firmou Abastor nebude dále jednat. Lenoxa neinformovala o stavu své firmy, ale z žádosti leasingové společnosti město zjistilo, že Lenoxa je v prodlení s hrazením svých závazků leasingové společnosti a ve smyslu znění složitěho komplexu uzavřených smluv město vstoupilo do vztahu jako leasingový nájemce a provozovatel kotelny. Město ovšem nemá licenci na dodávky tepla a tudíž kotelnu musel někdo podle zákona začít provozovat. Zájem projevila kromě Czech Energy také firma RWE, ale byla s touto firmou špatná dohoda, dále sdělili, že jim to bude trvat dlouho, než se provozování ujmou. Město tedy začalo jednat s firmou Czech Energy, na radu přišel 10.5.2010 za Czech Energy pan Pech. 17.5. na radu dorazil za dalšího zájemce, libereckou firmu Warmnis pan Lenkvík. Vybral se Warmnis proto, že měl dobře zpracovanou nabídku a nižší cenu, Czech Energy do kalkulace nedal nájemné a přesto vycházela jeho kalkulace draž. Město kupuje teplo ve finančním objemu cca 600tis ročně. Zakázka tedy byla do 2 000 000,- Kč během tří let. Proto nebylo třeba soutěžit podle zákona o zadávání veřejných zakázek. Nájemné z kotelny je 140 000,- Kč a je to příjem města. Drobné opravy platí provozovatel. Větší opravy a investice bude hradit město, zatím se nic nehradilo.

Czech Energy tvrdilo, že bude třeba masivní investice do kotlů (modernizace), naopak Warmnis tvrdil, že to bude 10 let provozovat bez dalších investic.

Současný stav - Vlastníkem technologie a rozvodů je město. Teplovod k domům čp. 839, 840 a 841 vlastní Společenství vlastníků těchto domů. Koupili to od leasingové firmy.

Současné provozování - Teď jsou kotle předimenzované, tudíž účinnost je malá. Hořáky jsou původní, proběhla diskuze, že by se výměnou zvýšila účinnost. Warmnis hořáky nevyměnil.

Potrubí a měřiče tepla SVJ Horská, závazek města

Pro viladomy je měřič tepla v kotelně.

Dle usnesení ze zasedání zastupitelstva města Rychnova u Jablonce nad Nisou ze dne 19. 7. 2010:

88/10 – Zastupitelstvo schvaluje poskytnutí garance Společenství vlastníků jednotek Horská 839, 840 a Společenství vlastníků jednotek Horská 841, že Město zajistí provozuschopnost kotelny v reálu Beseda tak, aby bylo možno dodávat v dostatečném množství teplo do objektů společenství vlastníků po dobu 10ti let ode dne, kdy společenství vlastníků nabudou do vlastnictví teplovod zajišťující přívod tepla k domům čp. 839, 840 a 841. Pověřuje starostu uzavřením dohody se společenstvími vlastníků, kterou město garantuje provozuschopnost kotelny v areálu Beseda pod sankcí ve výši 42 tis. Kč ročně počínaje okamžikem ukončení provozu kotelny z viny města.

Smlouva s firmou Warmnis je na dobu neurčitou, výpovědní doba 3 měsíce.

Zjištění:

Odpojením BD Beseda od kotelny v roce 2010 došlo k poklesu výroby tepelné energie na polovinu. Zdroj je proto využit pouze částečně a provoz je s nízkou účinností.

KV nedostal k dispozici konečné podklady pro rozhodování rady předložené firmou Czech Energy ani Warmnis. **Žádám o jejich předložení do 24.2.2012.**

Vzhledem k tomu, že není jasné, proč došlo ke změně při plnění usnesení zastupitelstva č. 14/10 ze dne 1.3.2010, **žádám o předložení příslušných informací do 24.2.2012.**

Kontrola bude dokončena po předložení požadovaných dokumentů.

Jednání ukončeno v 16:50.

zapsal Jaromír Palán
předseda kontrolního výboru

František Chlouba
starosta