



## MATERIÁL

pro zasedání Zastupitelstva města Hranic, dne 7. 2. 2019

**Bod programu:** 13  
**Předkládá:** Jiří Kudláček  
**Okruh zpracovatelů:** Jiří Kudláček  
**Zpracoval:** Jiří Kudláček, starosta města

**Název bodu:** **Rekonstrukce areálu společnosti Ekoltes – schválení dalšího postupu**

Návrh na usnesení:

**Zastupitelstvo města Hranic po projednání:**

**1. bere na vědomí**

předložený materiál „Rekonstrukce areálu společnosti Ekoltes – schválení dalšího postupu“.

**2. schvaluje/neschvaluje**

variantu č. 2 dalšího postupu ve věci rekonstrukce areálu společnosti Ekoltes Hranice a.s. a to v maximální investiční hodnotě 45 mil. Kč dle předložené důvodové zprávy.

**3. schvaluje/neschvaluje**

rozdělení investičních nákladů na akci rekonstrukce sběrného dvora společnosti Ekoltes a.s.:

- Město Hranice 25 mil. Kč (2019 – 12 mil. Kč, 2020 13 mil. Kč)
- Ekoltes a.s. 12 mil. Kč
- Přijetí dotace 8 mil. Kč

**4. pověřuje**

Radu města Hranic, jakožto statutární orgán společnosti Ekoltes, aby okamžitě zahájila přípravu projektu III. etapy skládky v lokalitě Jelení vrch s cílem získat stavební povolení do konce roku 2020.

**T: 12. 12. 2019**

**O: J. Kudláček**

**5. pověřuje**

Radu města Hranic, jakožto statutární orgán společnosti Ekoltes, aby zajistila technicko - ekonomickou studii na technologický celek pro třídění směsného komunálního odpadu pro oblast Hranicka a to v lokalitě městské skládky jelení vrch.

**T: 07. 03. 2019**

**O: J. Kudláček**

**6. ukládá**

Radě města Hranic, aby jakožto statutární orgán společnosti Ekoltes zajistila zúčtování všech nákladových položek minulého období do hospodářského výsledku za rok 2018

**T: 07. 03. 2019**

**O: J. Kudláček**

**7. ukládá**

Radě města Hranic, aby jakožto statutární orgán společnosti Ekoltes, připravila materiál (Nařízení valné hromady) za účelem zajištění řízeného a kontrolovaného čerpání vytvořených finančních rezerv společností Ekoltes a. s. představenstvem společnosti.

**T: 07. 03. 2019**

**O: J. Kudláček**

**8. ukládá**

Radě města Hranic, aby jakožto statutární orgán společnosti Ekoltes provedla prověrku neuhrazených pohledávek, označila zodpovědnost a vyvodila příslušná opatření.

**T: 07. 03. 2019**

**O: J. Kudláček**

**Důvodová zpráva:**

Společnost EKOLTES a.s. je hospodářským subjektem, kde veškeré akcie a tedy i 100% podíl vlastní město Hranice. V současné době poskytuje nebo zabezpečuje potřebné služby na sedmi provozech. Z důvodu budoucích rozhodnutí je nutné si uvědomovat rozsah a důležitost těchto služeb.

**Jednotlivé provozy (charakteristika je uvedena ve zjednodušené formě a neodpovídá přesně účetní osnově) zabezpečují:**

**Provoz č. 1**

- a) Údržbu komunikací
- b) Údržbu zeleně
- c) Provoz dopravy
- d) Provoz dílenského provozu
- e) Svoz a likvidaci KO

**Provoz č. 2**

- a) Provoz veřejných nemovitostí
- b) Dům s pečovatelskou službou
- c) Správu SVJ
- d) Ubytovny

**Provoz č. 3**

- a) Tepelné hospodářství

**Provoz č. 4**

- a) Administrativní centrum – ředitelství

**Provoz č. 5**

- a) Plavecký bazén
- b) Letní koupaliště
- c) Údržbu areálu SK Hranice

**Provoz č. 6**

- a) Provoz parkovišť
- b) Správu hřbitovů
- c) Správu městských lesů
- d) Provoz veřejného osvětlení

**Provoz č. 7**

- a) Provoz sběrného dvora
- b) Provoz městské kompostárny
- c) Provoz městské skládky

V každém hospodářském cyklu jakékoliv organizace je nutné vyhodnocovat ceny služeb, produktivitu, organizaci řízení a také rozvoj technického zabezpečení, pro optimalizaci činností dané organizace. V současné době se ujímají řízení společnosti EKOLTES a.s. městem nově delegované osoby, jak v představenstvu společnosti, tak v dozorčí radě společnosti a začínají se těmito oblastmi intenzivně zabývat.

Na počátku minulého volebního období, tedy v roce 2014 bylo konstatováno tehdejším představenstvem společnosti, že společnost EKOLTES a.s. bude potřebovat významné zásahy v oblastech majetku, techniky a budoucí organizace.

**Tehdy zvolenými orgány společnosti byla v roce 2014 vyjádřena nespokojenost se**

### **stávajícím stavem v těchto hlavních oblastech:**

- 1) Sběrný dvůr odpadového hospodářství společnosti neodpovídá svojí kvalitou a dispozicí stávajícím potřebám a nesplňuje řadu požadavků pro budoucí provoz.
- 2) Administrativní budova nevykazuje znaky potřebné údržby a je zapotřebí uvést tuto nemovitost do lepšího stavu.
- 3) Autopark, provozní prostředky a technická zařízení jsou před ukončením své životnosti a je třeba zrychlit reprodukci (obměnu) základního fondu.
- 4) Provozní budova pro zaměstnance společnosti je v řadě parametrů v havarijním stavu a je nutná její postupná rekonstrukce.
- 5) Provozní plochy areálu jsou zaplněny ve větší míře dnes již nevyužívanými zbytky skleníků a dalších staveb a je nutno je odstranit. Provozní plochy nemají odpovídající povrchy.
- 6) Areál pozemku města na Jelením vrchu (skládky) je pokryt současně provozovanou skládkou, kompostárnou a starou skládkou s ekologickou zátěží a vykazuje řadu problémů k řešení.
- 7) Městské komunikace vykazují zvýšenou prašnost a řada komunikací není pokryta pevnými povrchy, což situaci ještě zhoršuje.
- 8) Údržba zeleně vykazuje řadu nedostatků a bude nutné v této oblasti přijmout nezbytná organizační opatření.
- 9) Pro třídění a svoz odpadu bude nutné obměnit svozové kontejnery a rozšířit podmínky pro třídění odpadu.
- 10) Dobíhá uzavřená smlouva na parkovací systém a po převzetí společností Ekoltes bude nutno tento systém přebudovat.
- 11) Není funkční ani rentabilní provoz kompostárny a tato situace vyžaduje řešení.
- 12) Veřejné osvětlení nemá koncepci a je pouze udržováno. Bude nutno definovat koncepci a začít s obměnou svítidel, příslušenství a řídicího systému, včetně zásahů do distribuce.
- 13) Pro plavecký areál je nutné stanovit střednědobý plán rozvoje a údržby a zahájit jeho realizaci.

### **Provedené nebo zahájené změny, investice a rozvoj v období let 2014 - 2018:**

- 1) Byla opravena administrativní budova Ekoltesu a uvedena do přijatelného provozního stavu.
- 2) Byla zahájena, ve výši odpisů (cca 11 mil. Kč/rok), obměna strojního parku společnosti.
- 3) Ve spolupráci se společností ECO-COM byla zahájena výměna kontejnerů pro sběr a třídění odpadu. Byla zahájena výstavba dalších sběrných míst.
- 4) Byl vyměněn stávající systém parkovacích automatů za nový systém.
- 5) Byl změněn pokladní systém plaveckého bazénu a zavedeny elektrické zámky šatních skříněk.
- 6) Dále byla naplánována provozní stálá údržba celého areálu a tato se začala realizovat.
- 7) V oblasti veřejného osvětlení byly doplněny příslušné rozvaděče o zařízení, které optimalizují jalový proud a docilují tak úspor. Byl proveden pilotní projekt led osvětlení ulice Hranická – třída Československé armády.

### **Současná situace ve společnosti Ekoltes**

Z výše uvedeného je však patrné, že se nepodařilo naplánovat, ani realizovat věci, které budou v budoucnosti 5 let důležité i strategické. V této souvislosti je naprosto nezbytné bezodkladně začít řešit nahromaděné problémy, které se podepisují na neutěšeném stavu společnosti.

- a) Společnost EKOLTES a.s. musí začít fungovat hospodárněji.
- b) Musí být odstraněn havarijní stav starého skládkového prostoru v objemu 35 000 tun SKO.
- c) Musí být urychleně dokončen projekt rozšíření stávající skládky a získáno stavební povolení, což umožní ukládání odpadu o dalších 8 –10 let. Dnes jsme v situaci, kdy současný stav umožňuje ukládání ještě 2 roky, tj. do konce roku 2020.
- d) Po právním posouzení stavu legislativy k roku 2024 musí být přijata opatření vedoucí k řešení situace v oblasti likvidace a zpracování SKO (třídění, lisování, další zpracování – recyklace).
- e) Je žádoucí, aby proběhla revitalizace pracovního zázemí podniku splňující podmínky minimálně na dalších 20 – 30 let (ukládání provozních surovin, garážování techniky, pracovní zázemí).
- f) Je žádoucí provést celkovou rekonstrukci sběrného dvora.
- g) Je nutné pokračovat v reprodukci strojů a zařízení sloužících pro poskytování služeb.
- h) Je nutné vyřešit ekonomickou situaci kompostárny.
- i) Společnost EKOLTES a.s. je nutno zapojit v dalším období do systému SMART CITY v oblasti zvyšování úspor.
- j) EKOLTES musí zpřísnit své hospodaření a tvořit rezervy z odpisů na budoucí údržbu a generální opravy vlastního majetku (bazén, strojní vybavení, SK, provozy).
- k) Společnost musí zlepšit svůj přístup k prováděným opravám (chodníky – komunikace, zeleň).
- l) Je nutné vyhodnocovat ekonomickou hranici mezi vlastní činností a externími dodavateli. Dle ceny a potřebné kvalifikace snižovat počet kmenových pracovníků, s ponecháním provozně odborného managementu (inženýring, outsourcing).

### **Fatální rozhodnutí minulého vedení společnosti Ekoltes**

a) Představenstvo (2014-2018) se nezabývalo technologickým strategickým plánem společnosti v oblasti likvidace odpadů. Neexistuje žádná příprava variant řešení. Situaci dále zkomplikovalo vedení Olomouckého kraje, které podporovalo a dále podporuje nově vznikající a.s. Odpady Olomouckého kraje, která si kladla za cíl za obce vyřešit likvidaci domovního odpadu a zřídit pro Olomoucký kraj technologický provoz pro energetické využití odpadu – spalovnu. Toto se nedaří a v současnosti nejsou signály, že by řešení bylo v brzké budoucnosti přijato.

Dalším řešením je spolupráce se společností VEOLIA (provoz Přerov), kde může být povoleno spalování části odpadů v roce 2022. Tento projekt řeší likvidaci 70 % veškerého odpadu na území Hranic. V současnosti jde konkrétně o likvidaci cca 6 tis. tun SKO (občané) a cca 5 – 6 tis. tun pro firmy a rok. Do zbylých 30 % můžeme z uvedených hodnot počítat odpad energeticky nevyužitelný, nerecyklovatelný, který má ve výši cca 10-15 % složku pevného materiálu (kamen, beton, cihla) a tu jsme schopni řešit. 10-20 % se tak bude na skládku ukládat i v budoucnu po roce 2024.

b) Představenstvo (2014-2018) nerozhodlo a nenechalo dokončit projekt 3. etapy rozšíření stávající skládky. Z tohoto důvodu jsme v situaci časové nouze. Dokončení projektu, získání stavebního povolení a samotná realizace mohou vytvořit období, kdy nebudeme mít prostor pro ukládání odpadu na městské skládce. Největším rizikem v tomto případě je nezbytnost posouzení vlivu na životní prostředí – EIA, která může být nařízena pro toto stavební povolení v plném rozšířeném rozsahu (tzv. velká EIA), jejíž pořízení je časově velmi náročné. Dnes máme před sebou prostor na ukládání na dva roky a bohužel, v horším případě nám může realizace rozšíření skládky trvat tři roky.

c) Představenstvo společnosti ( 2014-2018 ) pod vedením Františka Smolky, především sázkou na nepotvrzené informace z Ministerstva pro životní prostředí, zahájilo přípravu megalomanského projektu rekonstrukce sběrného dvora a areálu podniku EKOLTES a.s.

Jako téměř vždy nebyly předpoklady naplněny a Rada i Zastupitelstvo projekt s požadavkem na rozpočet 85 mil. Kč pro město Hranice + EKOLTES zastavily.

V březnu 2018 rozhodly tyto orgány o druhé možnosti, která byla finančně definována částkou 60 mil. mil. Kč + zisk reálné dotace ve výši 8 – 9 mil. Kč na přestavbu sběrného dvora.

Bohužel, práce vedení Ekoltesu byla opět při předložení nově zpracovaného projektu v prosinci roku 2018 se zátěží 92 mil. Kč pro rozpočet města Hranice a Ekoltesu. Celkový návrh rozpočtu byl zpracován v plánovacích cenách URS na 93 milionů korun, z čehož dotace je plánována ze zdrojů ITI ve výši 8 mil. Kč.

d) V závěru roku 2018 bylo svoláno koaliční jednání, na kterém byla podána základní informace v této věci. Jednalo se o seznámení s novým projektovým návrhem rekonstrukce areálu EKOLTESU a.s., na který bylo získáno stavební povolení a také byl předložen záměr EKOLTESU na systém financování.

Dohoda z března 2018 zněla:

25 mil.	bude financovat město Hranice ze svého rozpočtu
25 mil.	bude financovat EKOLTES a.s. ze svých zdrojů
8 mil.	předjednaná dotace ze zdrojů ITI Olomoucký kraj
10 mil.	úspora soutěže, případně úvěr.
<b>68 mil.</b>	<b>CELKEM</b>

Bohužel, nový návrh financování na konci roku 2018 byl vznesen takto:

25 mil.	bude financovat město Hranice ze svého rozpočtu
8 mil.	předjednaná dotace ze zdrojů ITI Olomoucký kraj
22 mil.	bude financovat EKOLTES a.s. ze svých zdrojů
55 mil.	CELKEM (vlastní zdroje)
40 - 45 mil.	Úvěr
<b>95 - 100 mil.</b>	<b>CELKEM (celková cena investice) s úpravou</b>
<b>staveniště</b>	

Poznámka: Celková investice rekonstrukce dle URS předpokládá cenu 93 mil. Kč. Lze dnes pouze s ohledem na zkušenosti investičního oddělení města Hranic předpokládat spíše vyšší realizační cenu (což zohledňujeme nárůstem – 2 mil. Kč + 5 mil. Kč příprava stavební plochy).

e) Dále je nutné upozornit, že společnost EKOLTES a.s. vytváří na svůj účet finanční rezervy z odpisů.

V současné chvíli by měla mít:

18,5 mil.	Rezerva na rekultivaci skládky
2,3 mil.	Složené kaucí – provoz domů – byty
20,0 mil.	Nutná rezerva na provoz
28,0 mil.	Rezerva odpisy bazén, ostatní nemovitosti a zařízení
<b>68,9 mil.</b>	<b>CELKEM Cash flow (finanční hotovost)</b>

f) K 31. 10. 2018 je však bez vědomí valné hromady (Rady města) minulého období (2014-2018) na běžném účtu pouze **62.680.000,- Kč**. Na základě rozhodnutí představenstva vedeného panem Františkem Smolkou bylo rozhodnuto čerpat na projekty rekonstrukce z těchto rezerv a bylo tedy vyčerpáno **6,2 mil. Kč**. (Celková cena projekčních prací – 8 mil. Kč).

Je třeba si uvědomit, že odpisy se tvoří na budoucí reprodukci, opravy a rekonstrukce provozovaného majetku a strojního zařízení. Pokud budou užity pro jiné účely, budou v budoucnu nahrazeny dalšími úvěry a není možné je zjednodušeně užívat jako vlastní zdroje. V posledním období (2014-2018) byly odpisy užívány většinou pro obnovu strojního zařízení (ve výši 11 mil. Kč) a fond rezerv tak nebyl doplňován nebo minimálně ve výši 2-3 mil. Kč

ročně ze zisku.

**Než budou přijata doporučení týkající se dalšího postupu, je třeba také upozornit na tyto zjištěné skutečnosti:**

a) Služby poskytované společností EKOLTES dnes stojí město Hranice cca 75 mil. Kč. Tyto výdaje musí být v budoucnu podrobeny posouzení.

b) Za vizualizaci v prvním kole (foto vizualizace kruhového sběrného dvora) bez jakékoli technické práce jsme zaplatili společnosti EKOLTES a.s. částku 847 tis. Kč. Za studie technicko-ekonomického posouzení včetně technické zprávy proveditelnosti platí město obdobnou částku, pokud jsme předpokládali celkovou cenu 80 mil. Kč. Vizualizace pak jsou pouze přílohou této technické práce. Lze se tedy domnívat, že jsme technické práce zaplatili v dalších částech projektu pro ÚR a SP a tato dodávka byla značně předražena. Je nutné dále upozornit, že byla zadána jednomu zájemci. (Doloženo zprávou auditora ze dne 18. 1. 2019).

c) Bylo zjištěno, že součástí ceny nového projektu v odhadnuté ceně 93 – 95 mil. Kč dále není náklad na přípravu stavební plochy, který zběžně odhadujeme na 5 mil. Kč.

d) Z pohledu budoucnosti je zapotřebí počítat s investicí do rozšíření skládky ve výši 20-30 mil. Kč dle podmínek EIA a dále s možnou investicí na technologickou likvidaci SKO (třídící linky, technologie pro kompostárnu) a to opět s částkou 30 mil. Kč. Rezervu je potřeba držet na dofinancování případné dotace – likvidace ekologické zátěže staré skládky. Zde se předpokládá výdaj až 80 mil. Kč, a tak spoluúčast může být v řádech desítek milionů korun.

a) Kontrolou hospodaření bylo zjištěno neřešení pohledávek po splatnosti a to ve výši přibližně 400 tis. Kč. Po zjištění veškeré odpovědnosti k tomuto stavu bude navrženo řešení, pohledávky odepsány s tím, že bude zastupitelům oznámena odpovědnost za tento stav.

b) Úvodní snaha představenstva společnosti Ekoltes a.s. v letech 2014 – 2018, byla korunována zastavením přípravných prací na projektu „Rekonstrukce zázemí a sběrného dvora společnosti EKOLTES a.s.“. Tento stav způsobil ztrátu 2 mil. Kč. Částka 680 tis. byla již odepsána do nákladů v roce 2017 a částka 1.330.000,- čeká na účetní odpis v roce 2018 jako zmařená investice.

### **Manažerské selhání**

a) Nástup nového vedení společnosti Ekoltes v roce 2014 provázela velká očekávání, která však, bohužel, nebyla naplněna. Předseda představenstva RNDr. František Smolka (Hnutí Otevřená radnice) po té, co provedl zásadní kritiku práce svých předchůdců v orgánech společnosti Ekoltes, deklaroval, že společnost Ekoltes za stejné peníze od města, zajistí větší objem prací a v lepší kvalitě. Bohužel, v průběhu uplynulých 4 let Ekoltes průběžně zvyšoval své finanční požadavky směrem k městu, k slibovanému zlepšení kvality práce nedošlo a výrazně se zhoršila součinnost s orgány města.

b) Působení RNDr. Smolky ve funkci předsedy představenstva nelze hodnotit jinak, než jako zásadní manažerské selhání, jehož následky ponese město i společnost Ekoltes. Namísto toho, aby se řešily strategické problémy, které nesnesly odkladu (zejména příprava na rozšíření skládky, likvidace ekologické zátěže staré skládky, třídící linka), řešil se po celou dobu pouze projekt sběrného dvora, jehož řešení sneslo odkladu, a především nemělo být pojato tak megalomansky. Je rovněž třeba zmínit, že zadáním projektu jednomu zájemci byly porušeny Zásady transparentnosti přijaté Zastupitelstvem města Hranic v roce 2017.

c) Pokud nové vedení města i společnosti Ekoltes urychleně nenajde východisko z této překerní situace, může dojít v Hranicích během několika let ke kolapsu systému likvidace smíšeného domovního odpadu, což je situace, kterou si nikdo neumí představit.

### **Varianty možného řešení vzniklé situace**

1. Přistoupit na požadavek **zafinancovat rekonstrukci areálu společnosti Ekoltes v plném rozsahu, tedy objemu 100 mil. Kč.**

Skladba zdrojů by byla následující:

- 25 mil. Kč město
- 22 mil. Kč Ekoltes
- 8 mil. Kč dotace
- 45 mil. Kč úvěr
- **100 mil. Kč celkem**

2. **Zainvestovat jenom část financí, v objemu celkem 45 mil. Kč.** Realizoval by se celý sběrný dvůr, jeho plochy, likvidace původních staveb. Dále pak monolitické stavby – podzemní prostory sběrného dvora.

Skladba zdrojů by byla následující:

- 25 mil. Kč město 12 mil. schválený rozpočet 2019, 13 mil. rozpočet 2020)
- 12 mil. Kč Ekoltes (ze svých odpisů)
- 8 mil. Kč dotace
- **45 mil. Kč celkem**

3. **Odsunutí rekonstrukce areálu** včetně sběrného dvora společnosti Ekoltes a.s. na neurčito.

### **Stanovisko předkladatele k možným variantám řešení**

Současnou situaci ve společnosti EKOLTES a.s. lze rozdělit na dva zásadní body:

#### **1) Provozní a ekonomický pořádek.**

Je nezbytný důsledný tlak na produktivitu a kvalitu prací. Je nutné pokračovat v reprodukci základního fondu (obměna a optimalizace strojního vybavení). V personální oblasti je třeba vytvářet podmínky pro stabilitu pracovního kolektivu s potřebnými licencemi a kvalifikacemi. Město ani dozorčí orgány nesmí dovolit zkrakování hospodářského výsledku s dopady do budoucího plánování ekonomického hospodaření.

2) **V oblasti investic** je třeba vnímat stabilní hospodářský výsledek ve výši kolem 2 mil. Kč /rok.

Společnost má dále ročně k dispozici finanční prostředky vytvořené nákladem odpisů ve výši 11 mil. Kč, které může vracet do rozvoje společnosti.

Před sebou má zásadní investice (popsáno v textu) v minimální výši 70 – 90 mil. Kč (vybudování třetí etapy sklárky – 25 mil. Kč, možná investice do technologií na třídění SKO 20-30 mil. Kč a vyřešení havarijního stavu staré sklárky ve výši 20 – 30 mil. Kč).

S ohledem na prostorový průzkum pozemků v prostoru Jelení vrch, průběžných potřeb města v oblasti práce s odpady a na základě prověření finanční situace doporučuji jako předkladatel provést výběrové řízení na dodavatele stavby dle zpracovaného projektu v celém rozsahu. Toto výběrové řízení bude však rozděleno na bloky:

- a) sběrný dvůr (45 mil. Kč)
- b) ostatní zázemí podniku (50 mil. Kč)
- c) likvidace stávajícího stavebního stavu, zůstatky historických skeletů a garáží (5 mil. Kč)

Výběrové řízení bude mít ve svých podmínkách upozornění, že investor bude na základě výsledků z cenových nabídek rozhodovat o etapizaci realizace.



Na základě výsledků vybrat variantu realizace sběrného dvora a tuto zafinancovat takto:

- |    |                |  |
|----|----------------|--|
| a) | Město Hranice  | 25 mil. Kč (2019 – 12 mil., 2020 – 13 mil. Kč) |
| b) | Ekoltes a.s.   | 12 mil. Kč                                     |
| c) | Přijatá dotace | 8 mil. Kč ITI                                  |

Výsledkem bude nový plně funkční sběrný dvůr a zpevněné nové plochy pro společnost Ekoltes. Případný úvěr bude ponechán na řešení situace v oblasti Jeleního vrchu – nová skládka, technologie, revitalizace staré skládky. S ohledem na to, že po rekonstrukci sběrného dvora už nebude mít EKOLTES a.s. volné finanční zdroje bude celou částku při likvidaci odpadů řešit město ze svého rozpočtu.

**Doporučuji tedy variantu 2 navrženého usnesení (investovat v areálu EKOLTES ve výši 45 mil. Kč).**

S informacemi obsaženými v tomto materiálu a s návrhem řešení byla seznámena rada města na své schůzi dne 29. 1. 2019.

Bez připomínkového řízení

Přílohy:

Bez příloh