



KESZTHELYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL JEGYZŐJE

Napirend: 5.


FELJEGYZÉS

Tárgy: A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek Keszthely város területén történő végrehajtásáról szóló 35/2006. (X. 27.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezetek)

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. február 26-i ülésére készített előterjesztés törvényességi ellenjegyzését nem áll módomban megadni.

Az ellenjegyzés elmaradásának indoka az, hogy a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 10. § a) pontja alapján az önkormányzat jegyzője megküldi előzetes véleményezésre a fogyasztóvédelmi hatóságnak és a felhasználói érdek-képviselőknek a távhőszolgáltatást érintő képviselő-testületi előterjesztések tervezetét. A felkért szervezetek véleményének megérkezéséig – az előterjesztést munkaanyagként megtárgyalásra alkalmasnak tartva – törvényességi ellenjegyzésemet felfüggesztem.

Keszthely, 2025. február 18.


Dr. Gábor Hajnalka
jegyző



Keszthely - Szabolcs vármegye

Szám: 3/ 143-2/2025.



5. sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS

KESZTHELY VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2025. február 26-ai rendes ülésére

Tárgy:

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek
Keszthely város területén történő végrehajtásáról
szóló 35/2006. (X. 27.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezetek)

Előterjesztő:

Dr. Tóth Gergely
polgármester

Törvényességi ellenjegyzés:

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Az előterjesztést készítette:

Tóth Tibor
városüzemeltetési ügyintéző

Az előterjesztést készítette:

Bódis Péter osztályvezető
Városfejlesztési és Városüzemeltetési
Osztály

KV. 167

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormány a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (továbbiakban távhő tv.) 60. § (1) bekezdés q) pontjában kapott felhatalmazás alapján az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva egyrészt megalkotta a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendeletét, másrészt a 677/2023. (XII. 29.) Korm. rendelettel módosította a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendeletet (továbbiakban Tszt. Vhr.).

Mindkét rendelet célja, hogy teljes körűen szabályozza a közös energiaellátó rendszerrel rendelkező lakások és egyéb helyiségek használóinak (fogyasztók) és a rendszer üzemeltetőinek viszonyait, beleértve a felhasznált energiának (fűtési energia és használati melegvíz) az energiahatékonyság növelését célzó és a valósabb felhasználást tükröző elszámolását.

A 676/2023. (XII.29.) Korm.rendelet azon központi hőellátó rendszerekre és ingatlanokra terjed ki, mely esetben az épületnek vagy azzal együtt más épületnek a hőellátása távhővezeték nélkül történik.

A 677/2023. (XII.29.) számú Korm.rendelettel módosított Tszt. Vhr. a távhőtermelők és szolgáltatók, valamint a távhő felhasználók között fennálló viszonyra terjed ki.

A felhasznált távhő elszámolása történhet hőmennyiség mérők alkalmazásával, illetve utólagos felszerelésével, költségmegosztók felszerelésével, illetve az épületrész légköbmétere alapján. A felhasználó távhő esetében a Tszt. Vhr. 17/C §-a alapján a rendelet 8. számú melléklete szerint, központi fűtés esetén a 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet 2. melléklete szerint ismertetett költséghatékonysági vizsgálatot köteles elvégezni.

A két költséghatékonysági vizsgálat menete megegyezik, elvégzésükhöz a 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet, illetve a 676/2023 (XII.29.) Korm. rendelet alapján önkormányzati rendeletben kell meghatározni az adott felhasználási hely esetén elérhető maximális éves fűtési-költség megtakarítást (E tényező). A megtakarítás az átlagos éves hőfelhasználás (A), a bruttó fűtési hődíj (B) és a megtakarítási arány (E) alapján számítható. A megtakarítási arány 0 és 1 közötti két tizedesjegyben, illetve a 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet esetében százalékban kifejezett értéket vehet fel.

A Magyar Távhőszolgáltatók Szakmai Szövetségének állásfoglalása és a távhőszolgáltatónak az előző évek vonatkozó adataiból – az épületeken elvégzett hőtechnikai átalakítások és az időjárás-változásból adódó hatások figyelembevételével - származó számítása alapján termosztatikus szelepekkel felszerelt fűtőttestek esetében $E=0,13$, míg hagyományos szerepekkel rendelkező fűtőttestek esetében $E=0,10$ érték került meghatározásra. Fenti értékek a központi fűtések esetében végzett költséghatékonysági vizsgálatok esetében is azonosak.

A Keszthely város területén távhővel ellátott ingatlanok esetében kijelenthető, hogy a meglévő és egyedi hőmennyiségmérővel fel nem szerelt épületrészek esetében a hőmennyiségmérők utólagos felszerelése műszakilag nem megoldható, illetve nem költséghatékony.

A távhő törvény 43. § (5b) alapján a távhőszolgáltatással ellátott lakóépületek és vegyes célra használt épületek esetén – a közös használatban lévő épületrészek kivételével – kötelező a fűtési költségmegosztó felszerelése az egyes hőleadó készülékekre, ha az műszakilag megvalósítható és a lehetséges energiamegtakarítással való arányosság tekintetében költséghatékony.

A kötelezettséget a távhő törvény 59/C §-a alapján a vizsgálatot követő egy éven belül, 2027. január 1-ig kell teljesíteni, ellenkező esetben a Tszt. Vhr. 17/E § (3) bekezdésében rögzítettek

alapján, a felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználása 2,5-szeresének és az épületrészek fűtött légtérfogatának a szorzataként kell meghatározni.

Amennyiben költségmegosztók alkalmazása (felszerelése és üzemeltetése) nem költséghatékony, abban az esetben osztható fel a felhasznált energia változatlan áron a helyiségek légköbmétere alapján.

A költséghatékonysági számítás eredményekét meghatározott műszaki beavatkozást célszerű a fűtési idény kezdetéhez igazítani, hogy az elszámolás módja Tszt. Vhr. 17/C. § (2) bekezdés előírásaival összhangban az egész fűtési idényre nézve változatlan maradjon. Fenti okból az önkormányzati rendeletben a költségmegosztók felszerelésére és a kapcsolódó adatközlésre meghatározott határidő 2026. augusztus 31.

Az elérhető maximális megtakarítás arányszáma távhő esetében a meglévő 35/2006. (X. 17.) önkormányzati rendelet módosításával (I. melléklet), központi fűtés esetében új rendelet alkotásával (II. melléklet) történhet. Központi fűtés esetében a 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet további kötelezettséget nem állapít meg az önkormányzat számára.

A rendeletmódosításhoz, illetve rendeletalkotáshoz készített előzetes hatásvizsgálat az előterjesztés 1. és 2. számú mellékletében található.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot, valamint a rendelettervezetet elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat .../2025. (II.26.) számú képviselő-testületi határozat

Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta „A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek Keszthely város területén történő végrehajtásáról szóló 35/2006. (X. 17.) önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezetek)” című előterjesztést és a következő határozatot hozta:

1. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SzMSz) 33.§ (3) bekezdése alapján a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek Keszthely város területén történő végrehajtásáról szóló 35/2006. (X. 17.) önkormányzati rendelet módosításával és felkéri a polgármestert, hogy a vonatkozó rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.
2. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete egyetért Keszthely Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 23/2014. (X. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: SzMSz) 33.§ (3) bekezdése alapján a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló önkormányzati rendelet elfogadásával és felkéri a polgármestert, hogy a vonatkozó rendelettervezetet terjessze a képviselő-testület ülése elé.

3. Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a szükséges intézkedésekről távhőszolgáltatón keresztül tájékoztassa az érintett társasház kezelőket.

Határidő: 1-2.: azonnal
tájékoztatás: 2025. március 31.
Felelős: Dr. Tóth Gergely polgármester
Dr. Gábor Hajnalka jegyző
(Bódis Péter osztályvezető)

Keszthely, 2025. február 13.

Dr. Tóth Gergely
polgármester

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../... (...) önkormányzati rendelete
a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek
Keszthely város területén történő végrehajtásáról szóló
35/2006. (X. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (3) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 20. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva

[2] a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjainak, ütemezésének és egyéb feltételeinek meghatározása céljából

[3] Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek Keszthely város területén történő végrehajtásáról szóló 35/2006. (X.27.) önkormányzati rendelet módosításáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek Keszthely város területén történő végrehajtásáról szóló 35/2006.(X.27.) önkormányzati rendelet „Felhasználói berendezés működtetése, fenntartása, átalakítása” alcíme a következő 17/A. §-sal egészül ki:

„17/A. §

(1) A felhasználó – tulajdonosi közösség képviselője vagy megbízottja - köteles a Tszt. Vhr. 17/C. § (1c) alapján a Tszt. Vhr. 8. melléklete szerinti költséghatékonysági vizsgálatot elvégezni addig az időpontig, hogy a vizsgálat eredményeként előírt műszaki átalakítás a vizsgálatot követő egy éven belül, legkésőbb 2026. augusztus 31-ig megvalósítható legyen. Felhasználó a vizsgálat eredményéről legkésőbb 2026. augusztus 31-ig nyilatkozik a távhőszolgáltatónak.

(2) Azon távhőszolgáltatással ellátott lakóépületek és vegyes célra használt épületek, amelyek esetében az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása műszakilag megvalósítható és költséghatékony, a felhasználó legkésőbb 2026. augusztus 31. napjáig köteles a felhasználási hely épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítására. Ennek megvalósításáról a távhőszolgáltató részére nyilatkozik.

(3) Azon távhőszolgáltatással ellátott lakóépületek és vegyes célra használt épületek, – a közös használatban lévő épületrészek kivételével – amelyek esetében az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása műszakilag nem megvalósítható vagy nem költséghatékony, a felhasználó köteles a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét megvizsgálni. Műszakilag nem megvalósítható az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása a Tszt. Vhr. 17/C. § (1b) bekezdésében foglalt valamelyik feltétel fennállása esetén.

(4) Amennyiben a (3) bekezdésben foglalt vizsgálat eredményeképpen megállapítható, hogy a fűtési költségmegosztó felszerelése műszakilag megvalósítható és a lehetséges energiamegtakarítással való arányosság tekintetében költséghatékony, úgy a felhasználó 2026. augusztus 31. napjáig köteles a fűtési költségmegosztó felszerelésére. Ennek megvalósításáról a távhőszolgáltató részére nyilatkozik.

(5) Hiteles hőmennyiségmérők, vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén a költséghatékonysági vizsgálat tekintetében a Tszt. Vhr. 8. mellékletében meghatározott számítás során alkalmazandó megtakarítási arány (E) értéke:

- a) azon épületek esetében, amelyek fűtési rendszere, fűtőberendezései egyedileg szabályozhatóak és termosztatikus radiátorszelepekkel felszereltek $E = 0,13$
- b) azon épületek esetében, amelyek fűtési rendszere, fűtőberendezései egyedileg szabályozhatóak és hagyományos radiátorszelepekkel felszereltek $E = 0,10$

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Dr. Tóth Gergely
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A 157/2005. (VIII.15.) Korm. rendelet 8. mellékletében az önkormányzatokat kötelezte a maximális hőmegtakarítás viszonyszámának meghatározására, ezért indokolt a rendelet kiegészítése.

**Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../.... (...) önkormányzati rendelete
a központi fűtésről és melegvíz szolgáltatásról**

[1] Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. mellékletében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 20. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva

[2] a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjainak, ütemezésének és egyéb feltételeinek meghatározása céljából

[3] Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet egyes rendelkezéseinek Keszthely város területén történő végrehajtásáról az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A rendelet hatálya kiterjed a Keszthely város területén a legalább két lakással vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkező épület alkotórészét képező minden olyan központi hőellátó rendszerre, amelyből az épületnek vagy azzal együtt más épületnek a hőellátása távhővezeték nélkül történik.

2. §

Hiteles hőmennyiségmérők, vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén a költséghatékonysági vizsgálat tekintetében a 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet 2. mellékletében meghatározott számítás során alkalmazandó megtakarítási arány (E) értéke:

- a) azon épületek esetében, amelyek fűtési rendszere, fűtőberendezései egyedileg szabályozhatóak és termosztatikus radiátorszelepekkel felszereltek E = 13%,
- b) azon épületek esetében, amelyek fűtési rendszere, fűtőberendezései egyedileg szabályozhatóak és hagyományos radiátorszelepekkel felszereltek E = 10%.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Dr. Tóth Gergely
polgármester

Dr. Gábor Hajnalka
jegyző

Végső előterjesztői indokolás

A 676/2023. (XII.29.) Korm. rendelet 2. mellékletében az önkormányzatokat kötelezte a maximális hőmegtakarítás viszonyszámának meghatározására, ezért indokolt a rendelet megalkotása.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelet-tervezet címe:	Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (... ..) önkormányzati rendelete A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek Keszthely város területén történő végrehajtásáról szóló 35/2006. (X. 17.) önkormányzati rendeletek módosításáról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Egyéb hatás
Energia megtakarítást eredményezhet.	Nincs	Nincs	Növeli az adminisztrációs terheket	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges: a157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet helyi rendeletalkotási kötelezettséget ír elő.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: jogszabálysértés				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nincs	Nem jár további pénzügyi kötelezettséggel	

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Rendelet-tervezet címe:	Keszthely Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (... ..) önkormányzati rendelete a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról			
Rendelet-tervezet valamennyi jelentős hatása, különösen				
Társadalmi, gazdasági hatás	Költségvetési hatás	Környezeti, egészségügyi következmények	Adminisztratív terheket befolyásoló hatás	Egyéb hatás
Energia megtakarítást eredményezhet.	Nincs	Nincs	Nincs	Nincs
A rendelet megalkotása szükséges: a 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet helyi rendeletalkotási kötelezettséget ír elő.				
A rendelet megalkotásának elmaradása esetén várható következmények: jogszabálysértés				
A rendelet alkalmazásához szükséges feltételek:				
Személyi	Szervezeti	Tárgyi	Pénzügyi	
Nem igényel további személyi feltételeket	A jelenlegi szervezeti struktúrában a szükséges feltételek biztosítottak	Nincs	Nem jár további pénzügyi kötelezettséggel	

**2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról
(kivonat)**

Mérés, elszámolás, díjfizetés

43. § (1) A szolgáltatott és a felhasznált távhő díjának elszámolása hiteles hőmennyiségmérés alapján történik.

(2) A távhőszolgáltató a felhasznált távhő mennyiségét az önkormányzat képviselő-testületének rendeletében meghatározott helyen, a hőközpontban vagy – amennyiben a hiteles hőmennyiségmérés feltételei rendelkezésre állnak – a hőfogadó állomáson köteles hiteles hőmennyiségmérővel mérni és elszámolni.

(3) * A szolgáltató a fűtési célú és a használati melegvíz-készítés céljára felhasznált hőt az önkormányzat képviselő-testülete által meghatározott időponttól kezdődően a Távhőszolgáltatási Közszolgáltatási Szabályzatban meghatározott módon és feltételekkel külön köteles meghatározni és számlázni.

(4) Szolgáltatói hőközpontban történő hőmennyiségmérés esetén a szolgáltatott távhő elszámolásának alapja a hőközpontban hitelesen mért hőmennyiség, a hőfogadó állomáson elhelyezett egyéb mérőműszer pedig a szolgáltatói hőközpontban lévő hőmennyiségmérő költségmegosztója.

(5) A felhasznált távhő mennyisége épületrészenként (pl. lakásonként) is mérhető és elszámolható, ha a felhasználók a távhő mennyiségének hiteles mérésére alkalmas mérőeszköz felszerelését, valamint a felhasználói berendezés ehhez szükséges átalakítását a saját költségükön, az épület valamennyi épületrészében megvalósítják, és a hiteles mérés feltételeit folyamatosan biztosítják.

(5a) * A felhasznált – fűtési célú és a használati melegvíz-készítés céljára használt – távhő mennyiségének épületrészenként történő mérése az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben meghatározott esetekben kötelező.

(5b) * A távhőszolgáltatással ellátott lakóépületek és vegyes célra használt épületek esetén – a közös használatban lévő épületrészek kivételével – kötelező a fűtési költségmegosztó felszerelése az egyes hőleadó készülékekre, ha az műszakilag megvalósítható és a lehetséges energiamegtakarítással való arányosság tekintetében költséghatékony.

(6) * A szolgáltatás helyét, mértékét és tartamát, a távhőszolgáltatás díja épületrészenkénti (pl. lakásonkénti) megosztásának és kiegyenlítésének módját a felhasználó és a szolgáltató megállapodása tartalmazza. Abban az esetben, ha a távhővel ellátott épületnek, épületrészeknek több tulajdonosa van, a tulajdonosok nevében a közszolgáltatási szerződést érintő kérdésekben feljogosított képviselőjük jár el.

44. § (1) * A díj kiegyenlítése a tulajdonosok egymással történő megállapodása szerint együttesen vagy külön-külön épületrészenként is történhet. Külön történő díjfizetés esetén a díj épületrészenkénti (pl. lakásonkénti) megosztása és a díjfizetők részére történő számlázása – a tulajdonosok által meghatározott arányok, valamint az üzletszabályzat rendelkezései szerint – a távhőszolgáltató feladata. Az érdekeltek megállapodásának hiányában és egyebekben a díjfizetés feltételeire az önkormányzatnak a díjalkalmazási feltételekről szóló rendelete az irányadó.

**VIII. Fejezet
VEGYES ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

58. § (1) E törvény 54–55. §-ai nem érintik a hatálybalépésekor meglévő felhasználói berendezések tulajdonjogát, valamint az abból eredő jogokat és kötelezettségeket.

(2) E törvény 21–32. §-ainak hatálya nem terjed ki azokra a szolgáltatói hőközpontokat magában foglaló helyiségekre, amelyeket a törvény hatálybalépésekor a távhőszolgáltató az ingatlan tulajdonossal kötött külön megállapodás alapján használ.

(3)* A távhőszolgáltató – az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti rendelkezésekről, valamint egyes, az ingatlan-nyilvántartással, területrendezéssel, településrendezéssel kapcsolatos és kulturális tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi CXLVI. törvény 3/C. §-ára is tekintettel – jogosult az e törvény hatálybalépésekor meglévő vezetékjogot és használati jogot a jog létrejöttékor hatályos jogszabályok előírásainak megfelelően gyakorolni.

(4)* E törvénynek az egyes energetikai tárgyú törvények módosításáról szóló 2024. évi LXXXIX. törvénnyel megállapított 23. § (1) és (1a) bekezdésében, 25. §-ában és 29. § (1) bekezdésében foglaltakat a módosítás hatálybalépését követően létrejött vezetékjogra és használati jogra kell alkalmazni.

59. §* E törvénynek az egyes energetikai és hulladékgazdálkodási tárgyú törvények módosításáról szóló 2021. évi II. törvénnyel megállapított 5. § (1) bekezdését a 2021. évi felügyeleti díj megállapítása során azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a 2021. január 1. és 2021. március 31. közé eső időszakra esedékes felügyeleti díjat, valamint a 2021. április 1-jétől esedékes felügyeleti díjat – az időszakban hatályos szabályok szerint – időarányosan kell megfizetni.

59/A. §* (1) Az energetikai tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi XXIX. törvény 223. §-ával megállapított, e törvény 60. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt felhatalmazás alapján megalkotott rendelet hatálybalépéséig a 2011. március 31-én alkalmazott árakat kell alkalmazni.

(2) Az energetikai tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi XXIX. törvény 223. §-ának rendelkezéseit a hatálybalépését megelőzően indult díjmegállapítási, díjmegváltoztatási eljárásokban (ügyekben) is alkalmazni kell.

59/B. §* (1)* Az energetikai tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi XXIX. törvény 223. §-ának hatálybalépésekor hatályos működési engedéllyel rendelkező távhőszolgáltató, és hatályos, Hivatal által kiadott működési engedéllyel nem rendelkező távhőtermelő köteles 2011. december 31-ig működési engedély iránti kérelmet benyújtani a Hivatalhoz.

(2) Az (1) bekezdés szerinti távhőtermelő kérelmező mentesül az igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettsége alól.

(3)* Az (1) bekezdés szerinti működési engedély az e törvénynek az energetikai tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi XXIX. törvénnyel módosított rendelkezései alapján kiadott működési engedély vagy a Hivatal működési engedélyt visszavonó határozatának véglegessé válásáig hatályos.

(4) Az energetikai tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi XXIX. törvény 223. §-ának rendelkezéseit a hatálybalépését megelőzően indult távhőtermelői és távhőszolgáltatói engedélyezési eljárásokban is alkalmazni kell.

59/C. §* Az e törvénynek az egyes energetikai tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2023. évi XCIX. törvénnyel megállapított 43. § (5b) bekezdése szerinti kötelezettséget 2027. január 1-jéig kell teljesíteni.

59/D. §* Az e törvénynek az egyes energetikai tárgyú és kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2023. évi XCIX. törvénnyel megállapított 6. § (2) bekezdés j) pontja szerinti kötelezettséget 2024. december 31-ig kell teljesíteni.

676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet
a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról
(kivonat)

A Kormány a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (1) bekezdés q) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. A rendelet hatálya

1. § E rendelet hatálya kiterjed:

- a) a legalább két lakással vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkező épület alkotórészét képező minden olyan központi hőellátó rendszerre, amelyből az épületnek vagy azzal együtt más épületnek a hőellátása távhővezeték nélkül történik;
- b) az a) pont szerinti központi hőellátó rendszer üzemtartózára és fogyasztózára.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában

1. csatlakozási pont: a központi hőellátó rendszer vezetékhálózatának az a pontja, amelyen keresztül adott épület vagy épületrész teljes fűtési- vagy melegvíz-ellátása megvalósul;
2. elszámolási időszak: az a legfeljebb 12 hónap hosszúságú időszak, amelyre vonatkozóan igénybe vett fűtési hőmennyiség és ennek díja az épületrészek között megosztásra kerül;
3. épület fajlagos fűtési hőfelhasználása: az épületben egy elszámolási időszakban igénybe vett összes fűtési hőmennyiségnek és az épületrészek fűtött légtérfogatának hányadosa (GJ/légrétekméter);
4. épületrész fajlagos fűtési hőfelhasználása: az épületrészen egy elszámolási időszakban igénybe vett fűtési hőmennyiségnek és az épületrész fűtött légtérfogatának a hányadosa (GJ/légrétekméter);
5. fogyasztó: az épületen belül a lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség fűtését, melegvíz-ellátását igénybe vevő tulajdonos, bérlő vagy használó – kivéve az állam tulajdonában és a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő nőtlen-, nővér- és munkásszálló használatát –, továbbá az épület közös használatra szolgáló fűtött helyiségei, területei tekintetében az épület tulajdonosa;
6. fűtési időny: az év szeptember hó 15. napja és a következő év május hó 15. napja közötti időszak;
7. fűtési költségmegosztó: a fűtési hőmennyiség megosztására alkalmas eszköz vagy műszer, amely megfelel az 1. melléklet szerinti jellemzőknek, és amely lehet
 - 7.1. elektronikus fűtési költségmegosztó,
 - 7.2. fűtési költségmegosztás céljára alkalmazott hőfogyasztásmérő;
8. fűtőfelület: a hőleadó készüléknek hőleadási értékét meghatározó műszaki jellemző értékét, adatát (fűtőtest anyaga, magassága, szélessége, tagszáma szerint) tartalmazza négyzetméterben kifejezve;
9. fűtött légtérfogat: a lakás vagy a nem lakás céljára szolgáló helyiségek fűthető térfogata a fűtőtesttel – takaréklégrétekméter berendezés esetében a légbefúvó nyílásokkal, valamint légcsatornával – ellátott összes helyiség alapterületének és magasságának szorzata, köbméterben kifejezve, tekintettel arra, hogy a helyiség alapterületének megállapításánál a vakolt falsíkok közötti méreteket, továbbá a beépített szekrény alapterületét kell figyelembe venni, nem lehet azonban számításba venni a falsíkon kívül eső területét és a falsíkokból kiugró faillérek által elfoglalt alapterületet;
10. hőleadó készülék: az épület fűtési vezetékhálózatába beépített fűtőtest, radiátor, csőregiszter, a hőhordozó közeggel üzemeltetett egyéb fűtőberendezés;

11. költségmegosztási rendszer: azonos típusú, egységes értékelési rendszerű fűtési költségmegosztók vagy melegvíz-költségmegosztók rendszere;
12. költségmegosztó: az épületben igénybe vett hőmennyiségnek az épületrészek közötti fogyasztásarányos megosztására alkalmas eszköz vagy műszer;
13. központi hőellátó rendszer: az épület alkotórészét képező hőtermelő berendezés (fűtőkazán, zárt vízmelegítő, gépek), valamint a központi hőellátást szolgáló fogyasztói vezetékrendszer, hőleadó készülék, amely az épületben - vagy egy vagy több más épületben - lévő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek és közös használatra szolgáló helyiségek, területek fűtését vagy melegvíz-ellátását biztosítja;
14. * megbízott: az a gazdálkodó szervezet, amely a tulajdonosi közösséggel kötött megbízási szerződés alapján felszereli, működteti, karbantartja a költségmegosztókat és hőmennyiségmérőket, elvégzi a költségmegosztók és hőmennyiségmérők időszakos ellenőrzését, leolvassa, kiértékeli a költségmegosztók és hőmennyiségmérők adatait, és kiszámítja a fűtési díjmegosztási arányokat, valamint a melegvíz-díjmegosztási arányokat;
15. meleg víz: központi hőellátó rendszerrel felmelegített közműves ivóvíz;
16. melegvíz-költségmegosztó: az épület melegvíz-hálózatába beépített vízmennyiség-mérő (vízmérő), amely az épületrész melegvíz-kifolyócsapján vételezett (felhasznált) meleg víz mennyiségét méri;
17. üzemben tartó: a központi hőellátó rendszerrel rendelkező épületnek a hőtermelő berendezés üzemképes állapotáért és üzemeltetéséért felelős tulajdonosa vagy tulajdonosi közössége (az állami tulajdonú épület esetében az épület kezelője).

10. Záró rendelkezések

32. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

33. § (1) A 2. § 1-4., 7., 10-12. és 16. pontját, a 16. § (1) és (3)-(5) bekezdését, a 18-22. §-t, a 25. §-t, a 26. §-t és a 31. §-t az e rendelet hatálybalépését követően induló első elszámolási időszak kezdetétől kell alkalmazni.

(2) Az e rendelet hatálybalépésének napját megelőzően felszerelt, távolról nem leolvasható fogyasztásmérőket és költségmegosztókat legkésőbb 2027. január 1-jéig távolról leolvashatóvá kell tenni, vagy távolról leolvasható készülékekre kell cserélni. Ezeket a készülékeket úgy kell kiválasztani és telepíteni, hogy az egy épületen belüli eszközöket egy azonos távleolvasási költségmegosztási rendszeren keresztül lehessen leolvasni.

(3) A párologtatós fűtési költségmegosztóra és alkalmazására a fűtési költségmegosztóra vonatkozó rendelkezések irányadók.

(4) E rendelet a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 189/1998. (XI. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 5-10. §-a alapján működtetett fűtési rendszerek esetében a Kr. alapján alapított szolgalmat nem érinti.

34. § Az 1. § a) pontja, a 2. § 1-4., 7. és 10-17. pontja, a 4. §, az 5. §, a 18-27. § az energiahatékonyságról, a 2009/125/EK és a 2010/30/EU irányelv módosításáról, valamint a 2004/8/EK és a 2006/32/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2012. október 25-i 2012/27/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 9. cikkének, valamint az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról szóló, 2018. december 11-i (EU) 2018/2002 európai parlamenti és tanácsi irányelv 1. cikk 6., 8., 10. pontjának és Melléklet 4. pontjának való megfelelést szolgálja.

2. melléklet a 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelethez

Költséghatékonysági vizsgálat fűtési célú hőmennyiség épületrészenkénti hiteles mérésének kialakítása vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetére

	A	B	C	D	E
1.	Sor jelölése	Alkalmazandó képlet	Sor megnevezése	Mértékegység	Érték
2.	A	—	Átlagos éves hőfelhasználás	GJ/év	—
3.*	B	—	Fűtésre felhasznált energiahordozó évi fajlagos költsége	PL/GJ	—
4.	C	—	Bruttó beruházási költség	PL	—
5.	D	—	Bruttó működési költség	PL/év	—
6.	E	—	Megtakarítási arány	—	E
7.	F	$F = A \times B \times E$	Éves megtakarítás	PL/év	—
8.	G	—	A költségmegosztó rendszer gyártó által megadott élettartama	év	—

1. Jelölés magyarázat:

1.1. A: Az adott felhasználási helyen az utolsó 3 naptári évben mért éves összes fűtési célú hőfelhasználások számtani átlaga.

1.2. * B: Adott felhasználási helyen fűtésre felhasznált energiahordozó évi fajlagos költsége.

1.3. C: Az adott felhasználási hely esetén a költségmegosztási rendszer kiépítésének egyszeri nettó beruházási költsége a kapott árajánlatok szerint.

1.4. D: Az adott felhasználási hely esetén a költségmegosztási rendszer működtetésének éves átlagos nettó költsége a kapott árajánlatok szerint.

1.5. E: A maximálisan elérhető fűtési célú hőmennyiség-megtakarítás százalékban kifejezve, mely értéket az önkormányzat rendeletében állapítja meg.

1.6. F: Az adott felhasználási hely esetén elérhető maximális éves fűtésiköltség-megtakarítás, mely az átlagos éves hőfelhasználás, a nettó fűtési hődíj és a megtakarítási arány alapján számítható, amely nem lehet több mint 10 év.

1.7. G: A költségmegosztó rendszer gyártó által megadott élettartama.

1.8. A vizsgált beruházás akkor költséghatékony, ha

$$F \times G > C + G \times D$$

157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet
a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról
(kivonat)

A költségmegosztók alkalmazásának és a költségek megosztásának általános szabályai *
[a Tszt. 44. § (1) bekezdéséhez] *

17/A. § * E rendelet 17/B–17/H. §-ának alkalmazásában:

1. elszámolási időszak: azon legfeljebb 12 hónap hosszúságú időszak, amelyre vonatkozóan a felhasználási helyen igénybe vett fűtési hőmennyiség és ennek díja az épületrészek között megosztásra kerül;
2. * felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználása: a felhasználási helyen egy elszámolási időszakban igénybe vett fűtési hőmennyiségnek és a felhasználási hely épületrészeinek távhőrendszerről fűtött – a számlázás alapjául szolgáló – légtérfogatának a hányadosa (GJ/légrétekméter);
- 2a. * épületrész fajlagos fűtési hőfelhasználása: az épületrészen egy elszámolási időszakban igénybe vett összes fűtési hőmennyiségnek és az épületrész légtérfogatának a hányadosa (GJ/légrétekméter);
3. költségmegosztó: a felhasználási helyen igénybe vett hőmennyiségnek az épületrészek közötti fogyasztásarányos megosztására alkalmas eszköz vagy műszer;
4. fűtési költségmegosztó: a fűtési hőmennyiség megosztására alkalmas eszköz vagy műszer, amely megfelel az 5. melléklet szerinti jellemzőknek, és amely lehet
 - a) elektronikus fűtési költségmegosztó,
 - b) párologtatós fűtési költségmegosztó,
 - c) fűtési költségmegosztás céljára alkalmazott hőfogyasztásmérő, ha települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) rendelete elszámolási mérőnek nem minősítette;
5. használati melegvíz-költségmegosztó: a felhasználási hely használati melegvíz-hálózatába beépített vízmennyiség-mérő (vízmérő), amely az épületrész melegvíz-kifolyócsapján vételezett (felhasznált) használati melegvíz mennyiségét méri, és amelyet önkormányzat rendelete távhőszolgáltatói elszámolási mérőnek nem minősített;
6. fűtött légtérfogat: a távhővel ellátott épületrészeknek az önkormányzat rendeletében meghatározott módon, ennek hiányában a távhőrendszerről fűtött épületrészeknek a szerkezeti falsíkok által határolt alapterülete és belmagasságának szorzataként számított, légrétekméterben kifejezett térfogata;
7. használati melegvíz: távhővel felmelegített közműves ivóvíz;
8. hőleadó készülék: a felhasználási hely fűtési vezeték-hálózatába beépített fűtőtest, radiátor, csőregiszter, a hőhordozó közeggel üzemeltetett egyéb fűtőberendezés;
9. * megbízott: az a gazdálkodó szervezet, amely a tulajdonosi közösséggel kötött megbízási szerződés alapján felszereli, működteti, karbantartja a költségmegosztókat és hőmennyiségmérőket, elvégzi a költségmegosztók és hőmennyiségmérők időszakos ellenőrzését, leolvassa, kiértékeli a költségmegosztók és hőmennyiségmérők adatait, és kiszámítja a fűtési díjmegosztási arányokat, valamint a melegvíz-díjmegosztási arányokat.
10. * távolról leolvasható fogyasztásmérő készülék: olyan fogyasztásmérő készülék, amelynek leolvasása, adatainak rögzítése – az erre szolgáló technikai eszközökkel – az azt magába foglaló épületbe történő bejutás nélkül is lehetséges;
11. * távolról leolvasható költségmegosztó: olyan költségmegosztó, amelynek leolvasása, adatainak rögzítése – az erre szolgáló technikai eszközökkel – az azt magába foglaló épületbe történő bejutás nélkül is lehetséges;
12. * költségmegosztási rendszer: azonos típusú, egységes értékelési rendszerű, fűtési költségmegosztók vagy használati melegvíz-költségmegosztók rendszere.

17/B. § * (1) * A felhasználási helyen az egyes épületrészekre vonatkozó, fűtési célra felhasznált hőmennyiség és díjának megosztására szolgáló díjmegosztási arányokat (a továbbiakban: fűtési díjmegosztási arányok)

a) fűtési költségmegosztók alkalmazásával, a 17/E. vagy a 17/F. §-ban foglaltak szerint vagy
b) fűtési költségmegosztók hiánya esetén az épületrészek fűtött légtérfogata alapján kell meghatározni.

(2) A fűtési díjmegosztási arányokat a tulajdonosi közösség egy elszámolási időszakra állapítja meg úgy, hogy a fűtési díjmegosztási arányok összege 100%. A fűtési díjmegosztási arányok egy elszámolási időszakon belül nem változtathatók.

17/C. § * (1) A fűtési díj megosztási arányok meghatározásához fűtési költségmegosztók akkor alkalmazhatók, ha

a) a felhasználási hely külön tulajdonban vagy külön használatban álló épületrészeiben felszerelt valamennyi hőleadó készülék hőleadása azonos gyártmányú, egységes értékelési rendszerű fűtési költségmegosztóval kerül meghatározásra, vagy a felhasználási hely külön tulajdonban vagy külön használatban álló épületrészeiben a fűtési hőfelhasználás költségmegosztó funkciót ellátó hőfogyasztás-mérővel önállóan mérhető,

b) a felhasználási hely valamennyi épületrészeiben, ahol az a falazat megbontása nélkül műszakilag megoldható, a hőleadó készülékek hőleadása szabályozható,

c) a fűtési költségmegosztó vagy a költségmegosztó funkciót ellátó fűtési hőfogyasztás-mérő felszerelését végző gazdálkodó szervezet a mérési pontosságot gyártói megfelelőségi tanúsítvánnyal igazolja,

d) a fűtési költségmegosztó vagy a költségmegosztó funkciót ellátó hőfogyasztás-mérő felszerelése a vonatkozó jogszabályi és műszaki előírásoknak megfelelően történt,

e) a fűtési költségmegosztókat a felszerelésüket követően beavatkozás, leszerelés megakadályozása céljából plombával látták el, és

f) a fűtési költségmegosztók leolvasása, működőképességük és a plomba sértetlenségének ellenőrzése az elszámolási időszak végén a tulajdonosi közösség által meghatározott időpontig megtörténik.

(1a) * A felhasználó köteles gondoskodni a közös használatú épületrészek kivételével az épületrészekben az elfogyasztott fűtési célú távhő elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő, valamint – ha használati meleg víz biztosítására is sor kerül – a használati meleg víz elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő és használati meleg víz vízmennyiség-mérő felszereléséről

a) új csatlakozás esetén, ha az új épületben kerül kialakításra vagy

b) meglévő épület esetén, ha az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása műszakilag megvalósítható és költséghatékony.

(1b) * Az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása akkor tekinthető műszakilag nem megvalósíthatónak, ha ehhez a felhasználási hely meglévő hőellátó rendszerének olyan átalakítása szükséges, amely csökkenti az egyes épületrészek megközelítésére, elhagyására rendelkezésre álló teret, épületstatikai szempontból nem megengedett, vagy az épületrészekben kialakított lakótér olyan mértékű megváltoztatásával jár, amely jelentősen hátrányosan befolyásolja a lakótér rendeltetészerű használatát.

(1c) * A felhasználó a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakításának költséghatékonyságát a 8. melléklet szerint elvégzett költséghatékonyági vizsgálat alapján állapítja meg. Meglévő fűtési költségmegosztó hiteles fűtési hőmennyiségmérőre történő cseréje nem tekinthető költséghatékonynak. Műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználó a költséghatékonyági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodik a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérésének kialakításáról és alkalmazásáról.

(1d) * Azon meglévő épület esetén, ahol az elfogyasztott fűtési célú távhő épületrészenkénti hiteles mérésének utólagos kialakítása műszakilag nem megvalósítható vagy nem költséghatékony, a felhasználónak meg kell vizsgálni a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét. Azokon a felhasználási helyeken, ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága nem megoldott, a fűtési költségmegosztók alkalmazása nem tekinthető költséghatékony megoldásnak. A vizsgálat általános előírásait a műszaki megvalósíthatóság tekintetében az (1b) bekezdés, a költséghatékonyág tekintetében a 8. melléklet tartalmazza, amelyektől az önkormányzat képviselő-testülete – a Tszt. 6. § (2) bekezdés j) pontja szerint – a területi sajátosságokra tekintettel eltérő egyedi rendelkezéseket állapíthat meg. Műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználó a költséghatékonyági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodik a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési költségmegosztók felszereléséről és alkalmazásáról.

(1e) * A tulajdonosi közösség képviselője vagy a megbízott nyilatkozik a távhőszolgáltató felé az (1c)–(1d) bekezdésben foglalt rendelkezések megfelelő alkalmazásáról.

(2) A fűtési költségmegosztó, továbbá a költségmegosztóra felszerelt plomba sérüléséről a díjfizető köteles haladéktalanul a tulajdonosi közösség képviselőjét írásban tájékoztatni. A megsérült fűtési költségmegosztó, továbbá a költségmegosztóra felszerelt plomba pótlásának költségeit a díjfizető viseli.

(3) Párologatós fűtési költségmegosztó – a 23/A. § (3) bekezdésében foglaltak kivételével – fűtési költségmegosztóként nem alkalmazható.

17/D. § * (1) Fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén a tulajdonosi közösség képviselője vagy a megbízott

a) * legkésőbb a leolvasást megelőző 15 nappal írásban, figyelemfelkeltő és a díjfizetők által jól látható módon elhelyezett hirdetmény útján tájékoztatja a díjfizetőket az épületrészekben felszerelt, távolról nem leolvasható fűtési költségmegosztók leolvasásának és javasolt pótleolvasásának az időpontjáról, minden felszerelt fűtési költségmegosztó esetén a plomba sértetlensége és a költségmegosztó működőképessége ellenőrzésének kijelölt időpontjairól, a 17/E. § (3) bekezdésében foglalt jogkövetkezményekről, valamint az időpont egyeztetésre szolgáló elérhetőségekről;

b) legkésőbb az elszámolási időszak végét követő 3 hónapon belül írásban, figyelemfelkeltő és a díjfizetők által jól látható módon elhelyezett hirdetmény útján tájékoztatja a díjfizetőket

ba) az elszámolási időszak kezdetéről és végéről,

bb) a felhasználási hely összes fűtött légtérfogatóról,

bc) az egyes épületrészek fűtött légtérfogatóról,

bd) a fűtési díjmegosztási arányokról és

be) mindazon adatokról, amelyekből az egyes épületrészekre jutó fűtési díjmegosztási arány kiszámítható és ellenőrizhető.

(2) Az (1) bekezdés a) pontja szerinti tájékoztatásban a fűtési költségmegosztó pótleolvasására legkésőbb a tájékoztatásban meghatározott leolvasási időponttól számított 8 napon belüli időpontra kell időpontot kijelölni.

(3) A díjfizető kezdeményezheti az (1) bekezdés a) pontja szerinti tájékoztatásban javasolt pótleolvasástól legfeljebb 3 nappal eltérő pótleolvasási időpont egyeztetését.

(4) A helyszínen végzett leolvasásról vagy pótleolvasásról, valamint a plomba működőképessége és a költség megosztó sértetlensége helyszíni ellenőrzéséről a leolvasást, ellenőrzést végző, valamint a díjfizető által aláírt – a díjfizető esetleges véleményeltérését is tartalmazó – gyzőkönyvet kell készíteni. A jegyzőkönyv egy példányát a leolvasást, ellenőrzést végző a díjfizető részére átadja. Ha a díjfizető nem teszi lehetővé a leolvasást, pótleolvasást vagy az ellenőrzést, továbbá ha a jegyzőkönyvet nem írja alá, a leolvasást, ellenőrzést végző ennek tényét a jegyzőkönyvben rögzíti és a jegyzőkönyv egy példányát a díjfizető részére, valamint a tulajdonosi közösség képviselőjének adja át.

(5) * A Tszt. 44. § (1) bekezdése esetében, a díjfizető fogyasztásának megosztásával és elszámolásával kapcsolatos tevékenységért felszámítható díj a tevékenységgel járó indokolt költségeket nem haladhatja meg.

17/E. § * (1) * Ha a tulajdonosi közösség fűtési költségmegosztók alkalmazásáról döntött, akkor az elszámolási időszakban igénybe vett fűtési hőmennyiségnek legalább 30%-át, de legfeljebb 50%-át az épületrészek fűtött légtérfogata arányában, a fennmaradó részét fogyasztárányosan, a fűtési költségmegosztók leolvasott adatainak alapulvételével és azoknak a 6. mellékletben meghatározott korrekciós tényezőkkel történő módosításával számított értékei arányában kell az épületrészek között felosztani. A fogyasztárányos hányad épületrészekre történő felosztásának számítása során az egyes épületrészekre figyelembe vett fajlagos fűtési hőfelhasználás nem lehet nagyobb a felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználása 2,5-szeresénél.

(2) Ha az épületrészen belül nem lehetséges fűtési költségmegosztó felszerelése valamennyi hőleadó készüléken, akkor azon hőleadó készülékek hőleadását, amelyek esetében a fűtési költségmegosztók felszerelése műszaki okból nem lehetséges, a felhasználási helyen felszerelt hőleadó készülékek egységnyi teljesítményére eső átlagos fogyasztás és a hőleadó készülék teljesítményének szorzataként kell számítással meghatározni és figyelembe venni.

(3) Az épületrészre jutó fűtési díjmegosztási arányt a felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználásának a 2,5-szerese és az épületrész fűtött légtérfogatának szorzatából számított hőmennyiség figyelembevételével kell meghatározni, ha:

1. a díjfizető nem tette lehetővé a fűtési költségmegosztók

a) felszerelését,

b) * szerződésben meghatározott módon és időpontban történő leolvasását vagy adatszolgáltatását,

2. a díjfizető a fűtési költségmegosztót önkényesen leszerelte, vagy

3. a fűtési költségmegosztók leolvasása, vagy ellenőrzése alkalmával megállapítható, hogy az épületrész bármely fűtési költségmegosztója vagy az azokon elhelyezett plomba sérült.

(3a) * Abban az esetben, ha annak ellenére, hogy a fűtési költségmegosztók alkalmazása a 8. melléklet szerint elvégzett vizsgálat eredményeként költséghatékony megoldásnak minősül, valamely felhasználási hely tulajdonosi közössége nem a Tszt. 43. § (5b) bekezdése szerint jár el, akkor mindaddig, amíg a Tszt. 43. § (5b) bekezdésében foglaltak nem teljesülnek, az érintett felhasználási hely esetén az épületrészekre kiszámlázandó fűtési hőmennyiséget a felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználása 2,5-szeresének és az épületrészek fűtött légtérfogatának a szorzataként kell meghatározni.

(4) A fűtési költségmegosztó meghibásodása esetén – a leolvasás adatainak rögzítése során – az adott hőleadó készülék hőleadását a felhasználási hely azonos fekvésű és funkciójú helyiségeiben felszerelt hőleadó készülékek hőleadásának átlagaként kell figyelembe venni.

(5) A (4) bekezdésben foglaltakat a fűtési költségmegosztó leolvasása vagy ellenőrzése során észlelt meghibásodás tényének a leolvasást, ellenőrzést végző által írásban történő rögzítésének napjától kezdve az új vagy megjavított és plombával ellátott fűtési költségmegosztó üzembe helyezésének napjáig kell alkalmazni.

8. melléklet a 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelethez *
Költséghatékonysági vizsgálat fűtési célú hőmennyiség épületrészenkénti hiteles mérésének kialakítása vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetére

	A	B	C
1.	Sor megnevezése	Mértékegység	Érték
2.	Átlagos éves hőfelhasználás (A)	GJ/év	-
3.	Bruttó fűtési hődíj (B)	Ft/GJ	-
4.	Bruttó beruházási költség (C)	Ft	-
5.	Bruttó működtetési költség (D)	Ft/év	-
6.	Megtakarítási arány (E)	-	-
7.	Éves megtakarítás (F)	Ft/év	F = A × B - E
8.	Az egyedi, hiteles hőmennyiség mérő vagy a fűtési költségmegosztó gyártó által megadott élettartama, vagy a hitelességének időtartama (G)	év	-

Jelölés és magyarázat:

A. Átlagos éves hőfelhasználás: Az adott felhasználási helyen az utolsó 3 naptári évben mért éves összes fűtési célú hőfelhasználások számtani átlaga.

B. Bruttó fűtési hődíj: Adott felhasználási helyet ellátó távhőszolgáltató esetén a vizsgálat elvégzésekor érvényes bruttó fűtési hődíj.

C. Bruttó beruházási költség: Az adott felhasználási hely esetén a fűtési célú hőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérése kiépítésének, vagy a távolról leolvasható fűtési célú költségmegosztási rendszer telepítésének egyszeri bruttó beruházási költsége a kapott árajánlatok szerint.

D. Bruttó működtetési költség: Az adott felhasználási hely esetén a fűtési célú hőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérésének, vagy a fűtési célú költségmegosztási rendszer működtetésének éves átlagos bruttó költsége a kapott árajánlatok szerint.

E. Megtakarítási arány: A maximálisan elérhető fűtési célú hőmennyiség-megtakarítás szorzótényezője az egyedi, hiteles fűtési célú hőmennyiségmérők, vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén. Értékét a fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén önkormányzati rendelet határozza meg. A megtakarítási arány 0 és 1 közötti két tizedesjegyben kifejezett értéket vehet fel.

F. Éves megtakarítás: Az adott felhasználási hely esetén elérhető maximális éves fűtési-költség megtakarítás, mely az átlagos éves hőfelhasználás (A), a bruttó fűtési hődíj (B) és a megtakarítási arány (E) alapján számítható.

G. Az egyedi, hiteles hőmennyiség mérő vagy a fűtési költségmegosztó gyártó által megadott élettartama, vagy a hitelességének időtartama: A fűtési célú egyedi, hiteles hőmennyiségmérő vagy a fűtési célú költségmegosztó készülék gyártó által megadott élettartama, vagy a hitelességének időtartama, amely nem lehet több, mint 10 év.

A vizsgált beruházás akkor költséghatékony, ha $F \times G > C + G \times D$