

Dombóvár

A VEOLIA csoport tagja

Dombóvári Közös Önkormányzati Hivatal
Dr. Szabó Péter Gyula
jegyző részére

Dombóvár

jegyzo.titkarsag@dombovar.hu

készítette: Csikós Krisztina
Veolia Energia Mo. Zrt.
üzletfejlesztési projektvezető

Tárgy: Segédlet a távhőszolgáltatásról szóló törvény változásai kapcsán hatályos önkormányzati feladatokhoz

Tisztelt Jegyző Úr!

2024. január 1. napjával hatályosak azok a távhőszolgáltatást érintő jogszabályi változások, melyek az Önkormányzatok feladatai közé delegálták az épületrészenkénti mérés, és a távolról leolvasható fűtési költségmegosztók felszerelésének megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjai szerinti meghatározását, ütemezését és egyéb feltételeinek önkormányzati rendeletbe foglalását, valamint a felhasználók erre vonatkozó kötelezettségei teljesítésének ellenőrzését. (távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (továbbiakban Tsz.) 6.§. (2) bekezdés j) pont, valamint a 7.§ (1) bek.)

A jogszabályi változás azonban csak az egyedi szabályozhatóság megvalósításáról szól. Mint az Önök településén engedélyes távhőszolgáltató tisztában vagyunk azzal, hogy az épületrészenkénti mérés kialakítása, vagy költségmegosztók felszerelése csak abban az esetben éri el - energiamegtakarítási - célját, ha az adott épület fűtési rendszerének, és az épület hőtechnikai jellemzőinek korszerűsítésével együtt jár, így tudva befolyásolni a fogyasztás alakulását, ezért a 2024.12.31-i határidőt (Tsz. 59/D.§) szem előtt tartva gondoltunk arra - mint szakmai támogató -, hogy jelen segédletünkkel támogassuk az előírt távhőszolgáltatásról szóló önkormányzati rendeletmódosítási feladatainak végrehajtását az Önök számára.

I. Előszó

A Tsz. 3.§ -ába került egy - a rendeletalkotás megértése szempontjából is fontos -, új fogalom, ami a „fűtés egyedi szabályozhatósága”

„z) fűtés egyedi szabályozhatósága: a felhasználási hely fűtése egyedileg szabályozható, ha – a közös használatú épületrészek kivételével - az egyes épületrészek hőleadó készülékei egyedileg rendelkeznek a hőleadásuk – más épületrészek hőleadó készülékei hőleadásának akadályozása nélküli – befolyásolásra szolgáló szerelvényekkel.”

Ami a jogalkotás szempontjából még mindenképpen elkerülhetetlen, az az „épületrész” fogalmának áttekintése.

„Tsz. 3.§ e) épületrész: e törvény alkalmazásában a távhővel ellátott épületnek, építménynek, ingatlan funkcionálisan önálló, külön vagy közös tulajdonban lévő része. (lakás, üzlethelyiség, lépcsőház stb.)”

I. A Feladat

DOMBÓVÁRHŐ Kft.

H-2040 Budaörs • Szabadság út 301. • Magyarország

Cg.: 13-09-190041 (Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága)

Tel.: (+36) 23 806 100 • Fax: (+36) 23 806 095

www.veolia.hu

A távhőszolgáltatással ellátott lakóépületek és a vegyes célra használt épületek esetén a felhasználó köteles gondoskodni – a közös használatban lévő épületrészek kivételével – az épületrészekben az elfogyasztott fűtési célú távhő elszámolása érdekében hiteles távolról kiolvasható fűtési hőfogyasztásmérő felszereléséről, valamint használati melegvíz szolgáltatás esetén a használati melegvíz elszámolás érdekében hiteles használati melegvíz hőfogyasztásmérő és használati meleg víz vízmennyiség-mérő alkalmazásáról

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

b) meglévő épület esetén, ha az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása

műszakilag megoldható és a lehetséges energiamegtakarítással való arányosság tekintetében költséghatékony.

Amennyiben az épületrészenkénti mérés kialakítása műszakilag nem megvalósítható, vagy nem költséghatékony, úgy a távolról kiolvasható költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét szükséges megvizsgálni, melyre szintén költséghatékonsági vizsgálatot kell végezni.

A távhőszolgáltatásról szóló jelenleg hatályos jogszabályok nem rendelkeznek arról, hogy a már felszerelt, távolról nem leolvasható fogyasztásmérőket és fűtési és használati melegvíz költségmegosztókat távolról leolvashatóvá kell tenni, vagy leolvashatóra kell cserélni, ha ez költséghatékony.

Azonban az újonnan felszerelt fogyasztásmérőknek és fűtési költségmegosztóknak a Tsz. VHR 8. számú melléklete alapján távolról leolvashatónak kell lenniük.

**Megvalósítási határidő: 2027.01.01.
Halasztó hatály: NINCS**

Fentiekre való tekintettel, tehát a projekt feladatainak javasolt sorrendje:

- 1) A Feladat 2024.12.31-ig önkormányzati rendeletbe foglalása az épületrészenkénti mérés-, távolról leolvasható fűtési költségmegosztók- és használati melegvíz hőfogyasztásmérő felszerelésének műszaki megvalósíthatósági, és költséghatékonsági egyedi szempontjainak meghatározásával, ütemezésével, teljesítésének ellenőrzésével, egyéb feltételekkel.
- 2) Felhasználók tájékoztatása.
- 3) Felhasználók - megfelelő jogosultsággal rendelkező személy - által történő megvalósíthatósági tanulmányok elkészítése.
- 4) Felhasználók által történő költséghatékonsági vizsgálatok elvégzése.
- 5) A költséghatékonsági vizsgálatot követő nyilatkozattétel távhőszolgáltatóhoz történő beérkezésétől számított 1 éven belül, a terveknek megfelelő kivitelezési munkák elvégzése – ha van ilyen - 2027.01.01-ig bezárólag. Halasztó hatály nincs.
- 6) Megvalósulás ellenőrzése 2027.01.01-től

DOMBÓVÁRHÓ KR.

H-2040 Budaörs • Szabadság út 301. • Magyarország

Cg.: 13-09-190041 (Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága)

Tel.: (+36) 23 806 100 • Fax: (+36) 23 806 095

www.veolia.hu

II.1. Műszaki megvalósíthatóság

- a) 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 rendeltetésszerű használatát.
- b) Nem megvalósítható továbbá, ha a fűtési egyedi szabályozhatóságának kialakítása más épületrészek hőleadó készülékeinek hőleadását akadályozza. Ilyen az egycsöves átfolyós fűtési rendszer. Erre az esetre szolgáltatói javaslattal szeretnénk élni.

Szolgáltatói javaslat II.1.b.) ponthoz

A Tszt. 6.§ (2) bekezdése, valamint Tszt.VHR 17/C. § (1d) bekezdése önkormányzati hatáskörbe delegálja a részletszabályozást. Mivel sem a törvénnyel, sem annak végrehajtási rendeletével nem áll szemben javasoljuk, hogy az **önkormányzat rendelkezzen rendeletben az egycsöves átfolyós távfűtési rendszerek műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági vizsgálatának kötelezettségéről.**

Indoklásként az alábbiakat adjuk elő

Jelen rendeletmódosítás elhanyagolja az egycsöves fűtési rendszerek korszerűsítését, habár ezek a legkevésbé hatékony, elavult fűtési rendszerek. Eredményük nem szabályozható, legtöbb energiát felhasználó, így legtöbb távhőszolgáltatási díjat fizető épületek. Az egycsöves fűtési rendszer szabályozhatóvá tétele átkötő szakaszok beépítésével is történhet, mely a leghatékonyabb beruházás az összes közül. Mindenképpen javasoljuk ennek megvalósíthatóságára vonatkozó vizsgálati kötelezettséget beépíteni a rendeletbe, majd ezt követően folytatni az egyéb eljárások sorát. Szabályozható, mérhető rendszert kapnak így a felhasználók, egy jóval alacsonyabb fenntartási költség mellett.

II.2. Költséghatékonyság

A költséghatékonysági vizsgálat metódusát a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtására kiadott 157/2005.(VIII.15.) Korm. (továbbiakban Tszt.VHR) rendelet 8. számú melléklete tartalmazza. Ez a metódus a fűtési célú hőmennyiség épületrészenkénti hiteles mérésének kialakítása és a fűtési költségmegosztók alkalmazás esetére is alkalmazandó.

A vizsgált beruházás akkor hatékony, ha az éves megtakarítás és a mérőműszer élettartamának szorzata nagyobb, mint a mérőműszer élettartamának és a bruttó működési költség szorzata összeadva a bruttó beruházási költséggel.

- a) Amennyiben a fűtési célú távhő épületrészenkénti hiteles mérésének utólagos kialakítása műszakilag nem valósítható meg, ott a felhasználóknak meg kell vizsgálni a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét a Tszt. VHR 8. melléklete szerint elvégzett költséghatékonysági vizsgálattal. Ettől az önkormányzat képviselő-testülete a területi sajátosságra tekintettel eltérő rendelkezéseket állapíthat meg.
- b) Amennyiben megállapítást nyert, hogy az épületrészenkénti hiteles mérés utólagosan megvalósítható, úgy kialakításának költséghatékonyságát szintén a Tszt. VHR 8. számú melléklete szerint elvégzett költséghatékonysági vizsgálattal kell meghatározni.

DOMBÓVÁRHŐ Kft.

H-2040 Budaörs • Szabadság út 301. • Magyarország

Cg.: 13-09-190041 (Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága)

Tel.: (+36) 23 806 100 • Fax : (+36) 23 806 095

www.veolia.hu

- c) Azokon a helyeken, ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága nem megoldott, a fűtési költségmegosztók alkalmazása nem tekinthető költséghatékony megoldásnak.
- d) Ki kell emelni, hogy fűtési költségmegosztó, hiteles fűtési hőmennyiségmérőre történő cseréje nem tekinthető költséghatékonyak.

II.2.1. Költséghatékonysági arányszám

A TszT.VHR 8. számú mellékletében található költséghatékonysági számítási metódus E. pontja – mely a számítás egyik eleme - az ún. „megtakarítási arány”. Ez az 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.”

Az önkormányzati rendelet alkotásának segítése érdekében a MATÁSZSZ megbízta a fogyasztásmérési bizottságát, hogy ezeket az arányszámokat - ajánlandó jelleggel – az alábbiak szerint meghatározza:

- Termosztatikus radiátorszelepekkel ellátott épületek esetén általában **0,10 - 0,15**
- Kézi radiátorszelepek (szabályozható) esetén: **0,06 - 0,10**
- Fűtési rendszer korszerűsítése költségmegosztók felszerelésével egyidőben: **0,15 - 0,35**

II.3. Megvalósítás

A műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználó a költséghatékonysági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodni köteles a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérésének kialakításáról és alkalmazásáról, vagy költségosztók felszereléséről.

Ha távolról leolvasható egyedi fogyasztásmérő vagy költségmegosztó lett felszerelve, a távhőszolgáltatónak biztosítania kell, hogy a felhasználó a TszT.VHR 3. számú mellékletének 18.7.2. pontja szerinti fogyasztási- és számlainformációkat a fűtési időszakban legalább havonta megkapja.

A számlán fel kell tüntetni a fűtési, valamint a használati melegvíz-díj tényleges aktuális árát és az elszámolt időszakra vonatkozó tényleges fogyasztást. Ezt a két adatot elszámoló számla esetén ki kell egészíteni a nyitó és záró fogyasztásmérő-állásokkal, költségmegosztó esetén pedig a teljes fűtési költség és a költségmegosztóról leolvasott értékkel.

II.4. Nyilatkozat távhőszolgáltató felé

A tulajdonosi közösség képviselőjének vagy a megbízottjának, a költséghatékonysági vizsgálat elkészítésétől számított 8 napon belül nyilatkozni szükséges a távhőszolgáltató felé, hogy

- a) az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása költséghatékony -e vagy nem;
- b) valamint amennyiben nem költséghatékony, vagy nem valósítható meg, úgy a fűtési költségmegosztók felszerelésének vizsgálata milyen eredménnyel zárult;
- c) csatolva a vizsgálatra jogosultságot igazoló okirattal vagy a kamarai regisztrációs szám feltüntetése mellett.

III. Ellenőrzés

A TszT.7.§ (1) e) szerint az önkormányzat jegyzője ellenőrzi a felhasználók költségmegosztókra vonatkozó kötelezettségeinek teljesítését és az ezekhez fűződő eljárásokat.

DOMBÓVÁRHŐ Kft.

H-2040 Budaörs · Szabadság út 301. · Magyarország

Cg.: 13-09-190041 (Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága)

Tel.: (+36) 23 806 100 · Fax: (+36) 23 806 095

www.veolia.hu

IV. Szankcionálás

Abban az esetben, ha annak ellenére, hogy az épületrészenkénti mérés kialakítása vagy a fűtési költségmegosztók alkalmazása az elvégzett vizsgálatok eredményeként költséghatékony megoldásnak minősülnek, valamely felhasználási hely közössége nem a Tszt.43.§(5b) pontja szerint jár el, azaz nem szerelteti fel a költségmegosztókat, akkor mindaddig, amíg ennek eleget nem tesz, az érintett felhasználási hely esetén az épületekre kiszámlázandó fűtési hőmennyiséget a felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználása 2,5-szeresének és az épületrészek fűtött légtérfogatának a szorzataként kell meghatározni.

Számlázott hőmennyiség (GJ) = GJ_{fajlagos} x 2,5 x fűtött lm³

Miután a számlabontás sok technikai problémát vet fel, ezért javasoljuk, hogy a szankcionálás kezdő időpontját a II.4. pontban említett nyilatkozattételtől számított 365 napját követő hónap első napjában megállapítani legyenek szívesek.

V. Rendszerfenntartás

Tszt.VHR 17/H. § (1) bekezdése szerint:

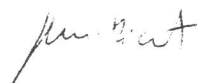
„A felszerelt költségmegosztók és az egyedi szabályozók működtetéséről, karbantartásáról, időszakos ellenőrzéséről, adatainak leolvasásáról, kiértékeléséről és a fűtési díjmegosztási arányok, valamint a melegvíz-díjmegosztási arányok kiszámításáról a felhasználó gondoskodik és viseli az ezekkel kapcsolatos költségeket.”

Ezt a költségmegosztót forgalmazó cég és a társasház közötti szerződés keretében a költségosztó üzemeltető vállalkozások végzik el a távhőszolgáltatók együttműködésével.

A fentiek természetesen csak távhőszolgáltatói javaslatok mellyel szeretnénk munkájukat segíteni. A témában felmerült egyéb kérdések tekintetében állunk továbbra s rendelkezésükre.

Kelt. Dombóvár, 2024. szeptember 19.

Tisztelettel



.....
Hevesi Róbert
Dombóvárhő Kft.
ügyvezető

DOMBÓVÁRHŐ Kft.

H-2040 Budaörs • Szabadság út 301. • Magyarország

Cg.: 13-09-190041 (Budapest Környéki Törvényszék Cégbírósága)

Tel.: (+36) 23 806 100 • Fax: (+36) 23 806 095

www.veolia.hu

