

Ottthonunk

XVII. ÉVFOLYAM 10. SZÁM – 2005. NOVEMBER

Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetségének lapja

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény ismertetése III.

(Folytatás az előző számunkból)

Vegyes és záró rendelkezések

A törvény a vegyes és záró rendelkezések között meghatározza a törvény hatálybalépésével életbelépő a Magyar Energia Hivatal és az önkormányzat jegyzőjének engedélyezési hatáskörébe tartozó engedélyesek működési engedély iránti kérelmének hatályáról, benyújtásáról, időtartamáról kapcsolatos eljárás rendjét. Lényeges rendelkezés, hogy amennyiben engedély iránti kérelmet azért kell benyújtani, mert az engedélyezési hatáskör változott, úgy az engedélyt igazgatási eljárási díj nem terheli. A törvény az ártörvény mellékleteit is módosítja, melyet a következők indokolják:

A villamos energiáról szóló 2001. évi CX. törvény a villamos energia termelésére vonatkozó működési engedély kötelezettségét az 50 MW és az ezt meghaladó teljesítményű erőművek esetére írja elő. Az 50 MW-ot el nem érő teljesítményű kiserőműveknek így nem kell villamosenergia-termelői engedéllyel rendelkezniük. A jelenleg hatályos ártörvény melléklete szerint a villamosenergia-termelői engedéllyel nem rendelkező (kiserőművek) által közvetlenül vagy közvetve távhőszolgáltatási célra értékesített gőz és melegített víz – mint termék – legmagasabb hatósági árát a települési önkormányzat – a fővárosban a Fővárosi Önkormányzat – képviselő-testülete állapítja meg. A törvény ezt a rendelkezést módosítja. A kiserőművek és a távhőszolgáltatók szerződéses

ármegállapodással rendelkeznek a kiserőművek által termelt melegített víz – mint termék – adás-vételi áráról, az árkötés módjáról. Egyenrangú felekként, azonos vagy hasonló súlyú szereplőként tárgyalnak egymással, így egyik szereplő sincs lényeges erőfölényben a másikkal szemben, azaz a piaci viszonyok érvényesülnek. Ezért a termelői szférában csak a villamosenergia-termelői engedélyes által közvetve vagy közvetlenül lakossági távhőszolgáltatási célra termelt gőz és melegített víz ára esetében indokolt a hatósági ár megállapítása, de ott is csak 50 MW hőteljesítmény felett. A szolgáltatási körben – úgy, mint eddig – csak a lakossági távhőszolgáltatás tartozik a hatósági áras termékek körébe.

A törvény 2005. július 1-jén lépett hatályba.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtási rendeletének – 157/2005. (VIII. 15.) sz. Kormányrendelet – vázlatos ismertetése

A Kormány a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVI-II. törvény (a továbbiakban: Tsz.) 60. §-ában kapott arra felhatalmazást, hogy a törvénnyel összefüggő legfontosabb végrehajtási kérdésekben rendeletet alkosson. Az erre vonatkozó a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló Kormányrendelet (157/2005. sz.) 2005. augusztus 15. napján került elfogadásra és 2005. október 1. napján lépett hatályba.

A Kormányrendelet által felölelt területek az alábbiak: a távhő előállítására szolgáló megújuló energia hasznosítása, a Magyar Energia Hivatal által kiszabható bírságok, a távhőtermelő és a távhőszolgáltató létesítési és működési engedélyének tartalma, az idegen ingatlanra vonatkozó jogokkal kapcsolatos eljárási szabályok, a távhőtermelő és a távhőszolgáltató közötti jogviszony és a távhőszolgáltatás korlátozásának általános elvei. A Kormányrendelethez több melléklet is kapcsolódik, így a hőtermelő létesítmények létesítési és a vezetékjog engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok, az előmunkálati jogi engedély dokumentációja, a vezetékjogi engedély dokumentációja, és a fogyasztók számára a legfontosabb rendelet III. sz. mellékleteként szereplő és a jelen cikkben teljes terjedelmében közreadott Távhőszolgáltatási Közütemi Szabályzat, mely nagymértékben meghatározzák a távhőjogviszonyban megkötött szerződések tartalmát. A Kormányrendelet IV. sz. melléklete pedig a távhőszolgáltatók számára leglényegesebb gazdálkodásra vonatkozó gazdasági és műszaki információkat tartalmazza.

A Kormányrendelet rendelkezéseit részletesen vizsgálva a távhőtermelő berendezés létesítése, átalakítása, bővítése során az engedély kérelmezőjének meg kell vizsgálnia a megújuló energiahordozók felhasználásának lehetőségét, annak műszaki és gazdasági feltételeit. A megújuló energiahordozók felhasználására irányuló vizsgálat eredményét az engedélykérelemhez minden esetben csatolni kell. Az engedélyező hatóságnak azonos vagy kedvezőbb – a megújuló energiahordozó környezetvédelmi hatásait és a működési támogatásokat is figyelembe vevő – gazdasági feltételek esetén a távhőtermelői létesítési és működési engedélyt a megújuló energiahordozók felhasználására kell kiadni. Ez az előírás egyelőre meglehetősen visszafogottnak tűnik, de mégis komoly lépést jelenthet a megújuló energiahordozók felhasználásának, bevezetésének irányába.

A Magyar Energia Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) az általa kiszabható bírságok alkalmazása körében a hatáskörébe tartozó engedélyest indokolt esetben (a jogszabályokban meghatározott feltételek be nem tartása esetén) bírsággal sújti. A kiszabható bírság felső határa az engedélyes tárgyvet megelőző évi nettó árbevételének 1%-a, de legfeljebb százmillió forint, kivéve, ha a telephelyen 50 MW beépített összes hőteljesítménynél kisebb névleges teljesítményű távhőtermelő berendezés engedélyesével szembeni bírságszabásról van szó, mert ebben az esetben a kiszabható bírság felső határa az engedélyes tárgyvet megelőző évi nettó árbevételének 1%-a, de legfeljebb tízmillió forint. Hangsúlyozandó,

hogy, ha a bírság kiszabására okot adó körülményt az engedélyes a részére megállapított határidőre nem szünteti meg, a bírság ismételt kiszabható.

A távhőtermelő és a távhőszolgáltató létesítési és működési engedélyének tartalma körében a Kormányrendelet tételesen meghatározza a kérelem és az engedély kötelező tartalmi elemeit. A távhőtermelő létesítmény létesítési és a távhőtermelői működési engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell: a) a gazdálkodó szervezet cégnevét, székhelyét, b) a kérelmező meghatalmazott képviselőjének (a továbbiakban: képviselő) nevét, beosztását, telefonszámát, c) az ügyintéző nevét, telefonszámát, d) a gazdálkodó szervezet telephelyének nevét, címét, e) a hőtermelő létesítmény energiahordozójának (tüzelőanyagának) megnevezését, származását és beszerzési módját, f) a megújuló energiahordozó felhasználására vonatkozó vizsgálat eredményét, g) a hőtermelő létesítmény beépített teljesítőképességét (kapcsolt villamosenergia-termelő berendezés teljesítményadatait is), h) a hőtermelő létesítmény (beleértve a kapcsolt villamosenergia-termelő berendezést is) jellemző műszaki adatait, i) az üzembe helyezés időpontját, j) a hőtermelésre vonatkozó főbb mennyiségi és gazdálkodási adatokat, k) az egyedi közüzemi szerződés alapján a hőt vásárolók megnevezését cégnév, cím és mennyiség megjelölésével.

A távhőtermelő létesítmény létesítési és a távhőtermelői működési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell:



a) a kérelmező egy hónapnál nem régebbi cégkivonatát, b) az éves üzleti tervet, c) a minőségbiztosítási rendszer leírását, d) a középtávú távhőigény (5 év) kielégítéséhez szükséges energiahordozó rendelkezésre állására szolgáló szerződéseket, e) a távhőszolgáltatóval kötött kereskedelmi szerződést, f) kulturális örökségvédelmi hatástanulmányt,

g) a jogszabályban előírt egyéb engedélyeket. Ha működési engedéllyel rendelkező engedélyes kér működési engedélyt, a csatolandó dokumentumokat nem kell a Hivatalhoz benyújtania, ha a Hivatalhoz korábban benyújtott dokumentumai már tartalmazzák a kért adatokat, és azok változatlan érvényességéről az engedélyért folyamodó nyilatkozik. Az engedélyesnek értelemszerűen rendelkeznie kell a tevékenység gyakorlásához szükséges, más jogszabályokban meghatározott hatósági engedélyekkel is nem csak a fentiekben meghatározott csatolandó dokumentumokkal.

Az 50 MW beépített összes hőteljesítménynél kisebb névleges teljesítményű távhőtermelő berendezés esetében az egyszerűsített engedélyezési eljárásához a létesítési és működési engedély kérelmezőjének nem kell a az egyedi közüzemi szerződés alapján a hőt vásárolók megnevezését cégnév, cím és mennyiség megjelölésével közölnie a Hivatallal, illetve nem kell becsatolnia kérelme mellékleteként a középtávú távhőigény (5 év) kielégítéséhez szükséges energiahordozó rendelkezésre állására szolgáló szerződéseket, a távhőszolgáltatóval kötött kereskedelmi szerződését, f) kulturális örökségvédelmi hatástanulmányt és a jogszabályban előírt egyéb engedélyeket.

A Kormányrendelet szerint a távhőtermelő létesítmény létesítési és a távhőtermelő működési engedélyének tartalmaznia kell:

- az engedélyes cégnevét és székhelyét,
- a hőtermelő létesítmény telephelyét,
- a hőtermelő létesítmény energiahordozójának (tűelőanyagának) megnevezését,
- a hőtermelő létesítmény beépített teljesítőképességét,
- a hőtermelő létesítmény egyéb jellemző műszaki-gazdasági adatait,
- az üzembe helyezés időpontját,
- a működés során és annak megszüntetése után szükséges, a környezet- és természetvédelmi hatósággal egyetértésben meghatározott környezetvédelmi feltételeket és garanciális – reaktiválási, tájrendezési, veszélyeshulladék-kezelési és egyéb – kötelezettségeket,
- az egyéb – jogszabályban meghatározott – feltételeket.

Az 5 MW-nál kisebb névleges hőteljesítményű létesítményre csak távhőtermelői működési engedélyt kell kérni és kiadni.

A távhőszolgáltatói működési engedély iránti kérelemnek tartalmaznia kell:

- a gazdálkodó szervezet cégnevét és székhelyét,
- a távhővel ellátandó terület adatait, a közigazgatási határok megjelölésével,
- a területi egységek (kirendeltségek, felhasználói irodák stb.) megnevezését és telephelyét,
- a szolgáltatandó távhő termelőjének megnevezését és telephelyét.

A távhőszolgáltatói működési engedély iránti kérelemhez mellékelni kell:

- a kérelmező egy hónapnál nem régebbi cégkivonatát,
- a távhővel ellátandó terület körülírását,
- az éves üzleti tervet,
- a minőségbiztosítási rendszer leírását,

e) a középtávú távhőigény-felmérést és a kielégítéséhez szükséges teljesítménytervet,

f) az üzletszabályzatot vagy annak tervezetét,

g) jogszabály szerint szükséges egyéb engedélyek felsorolását.

A távhőszolgáltatói működési engedélynek tartalmaznia kell:

a) az engedélyes cégnevét és székhelyét,

b) a területi egységek megnevezését és telephelyét,

c) az ellátási terület adatait,

d) a működés kezdési időpontját,

e) a távhővezeték-hálózat és más szolgáltatói berendezés üzemeltetésével, fenntartásával és fejlesztésével kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket,

f) a szükséges környezet- és természetvédelmi előírásokat,

g) a felhasználói korlátozási sorrend készítésére vonatkozó követelményt,

h) az üzletszabályzat jóváhagyására vonatkozó határozatot,

i) egyéb – jogszabályban meghatározott – követelményeket.

A Magyar Energia Hivatal a jogerős határozattal kiadott engedélyeket, engedélymódosításokat, engedély-visszavonásokat hivatalos honlapján a jogerőre emelkedéstől számított 15 napon belül közzéteszi, a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló 1992. évi LXIII. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével.

Az idegen ingatlanra vonatkozó jogokkal kapcsolatos eljárási szabályok körében a Kormányrendelet az alábbi előírásokat tartalmazza. A távhőszolgáltatónak vagy képviselőjének a Kormányrendelet II. mellékletében részletesen meghatározott előmunkálati jogi dokumentációt az előmunkálati jog engedélyezése iránti kérelemhez csatolnia kell. Az új szabályok szerint az engedélyes, a tulajdonos bevonásával állapotfelmérést köteles készíteni – az előmunkálattal elvégzését engedélyező határozat jogerőre emelkedését követően, de a munkálatok megkezdése előtt. A távhővezeték nyomvonalának, illetőleg biztonsági övezetének megállapítása érdekében a kérelmezőnek a vezetékjogi iránti kérelemhez műszaki dokumentációt kell mellékelnie. A műszaki dokumentációnak magában kell foglalnia a vezetékjogi engedély nélkül létesíthető vezetékekre vonatkozó adatokat is. A vezetékjogi engedély alapját képező dokumentáció kötelező tartalmi elemektől a Kormányrendelet II. sz. melléklete tartalmazza. A legényegesebb tehát, hogy minden esetben részletes előmunkálati, műszaki dokumentációra van szükség ahhoz, hogy a távhőszolgáltató az idegen ingatlanra vonatkozó, törvényben meghatározott jogait érvényesíthesse. A vezetékjogi engedélyezési eljárásban az érintett területen helyszíni szemlét kell tartani. A helyszíni szemle jegyzőkönyve alapján kell a nyomvonalat és a nyomvonal vezetésének feltételeit megteremteni. A nyomvonalra vonatkozó építésiügyi szakhatósági hozzájárulás megadásáról vagy megtagadásáról az építésiügyi hatóság a területrendezési, településfejlesztési és a városképi követelmények figyelembevételével, valamint az érintett szakhatóság a jogszabályi előírások figyelembevételével a vezetékjogi engedélyezési eljárás keretében dönt. Abban az esetben, ha a távhővezeték termőföldön kell létesíteni, a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényben előírt földhivatali eljárást is le kell folytatni. Az érintett ingatlanulajdonosokat, valamint szakhatóságokat, továbbá az érintett közművek tulajdonosait, az ott meghatározott érdekeltségi területek vonatkozásában, minden esetben érdekeltnek kell tekinteni. A vezetékjogi engedélyre vonatkozó hatósági eljárás megindítását és a döntés kiadásának tényét, mellékelve ahhoz a műszaki terv részét képező, a létesí-

tteni tervezett vezeték nyomvonalát és az azzal érintett ingatlan határvonalait, helyrajzi számát is feltüntető nyomvonal rajzát – valamennyi érdekelt részére – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) szerinti hirdteményi úton kell közzétenni. A távhővezeték vagy tartószerkezetének létesítése, karbantartása, javítása, felújítása, átalakítása érdekében az idegen ingatlanon végzett munkák (a továbbiakban: idegen ingatlanon végzett munkák) megkezdése előtt legalább 15 nappal, az engedélyes köteles a munka megkezdéséről és idejéről a tulajdonost tájékoztatni. Ha a távhővezeték vezetékjogi engedély nélkül létesül, a vezeték elhelyezését és annak műszaki biztonsági feltételeit a biztonsági övezet megállapítására is tekintettel a területi műszaki biztonsági felügyelő, fellebbezés esetén a Magyar Műszaki Biztonsági Hivatal határozza meg. Ha a vezetékjoggal érintett műszaki rendszer üzemserű működése megszűnik, a megszüntést követő 1 éven belül az engedélyes köteles – az érintett tulajdonossal történt eltérő megállapodás hiányában – a távhővezeték és tartószerkezetét az ingatlanról eltávolítani, és a területet rendezett állapotban a tulajdonos rendelkezésére bocsátani. A távhővezeték elbontása és a vezeték megszüntetése a területi műszaki biztonsági felügyelő, fellebbezés esetén a Magyar Műszaki Biztonsági Hivatal által kiadott bontási engedély alapján történik. Az engedélyező hatóság – az üzemelés biztonságának maradéktalan fenntartása mellett – elrendelheti a távhővezeték biztonsági övezetének csökkentését a távhővezeték és környezete biztonságát szolgáló más műszaki megoldás alkalmazásával. A biztonsági övezet csökkentését megalapozó műszaki megoldás költsége a kérelmezőt terheli.

A távhőtermelő és a távhőszolgáltató közötti jogviszony körében a rendelet előírja, hogy a távhőtermelő engedélyes a távhőtermelő létesítményét a működési engedélyben, valamint a távhőszolgáltatóval fennálló szerződésében, illetve a törvényben meghatározott előírásoknak megfelelően köteles mindaddig működtetni, amíg az adott területen a távhőszolgáltatónak az önkormányzat által meghatározott ellátási kötelezettsége fennáll. A távhőtermelő és a távhőszolgáltató köteles a távhőszolgáltatás biztonságos és folyamatos ellátása érdekében egymással együttműködni. Az együttműködési kötelezettség kiterjed a szolgáltatási zavarok, üzemzavarok, meghibásodások elhárítására, a személyi és vagyoni biztonság veszélyének azonnali elhárítására, a tervszerű korlátozások és szüneteltetések, füstködriadó elrendelésére, illetve energiakorlátozás esetén alkalmazott kényszerű szolgáltatási korlátozások összehangolt végrehajtására, természeti katasztrófa miatti vagy balesetből származó korlátozások, szolgáltatási szünetek megszüntetésére. A távhőtermelő és a távhőszolgáltató a kötelező együttműködés kérdéseiben szerződésben állapodik meg. Az együttműködésüket kötelesek úgy kialakítani, hogy a távhő termelésében és szolgáltatásában esetleg fellépő zavarok vagy kényszerű korlátozások a lehető legrövidebb időn belül elháríthatók, megszüntethetők legyenek.

A távhőszolgáltatás korlátozásának általános elveirek kapcsolatosan előírásra került, hogy a felhasználói korlátozás, figyelembe véve a közintézmények saját hőtermelő teljesítményét is, nem veszélyeztetheti a közintézmények egészségügyi és szociális alapszolgáltatásainak ellátását, illetve a korlátozásra szolgáló okok megszűnése után a korlátozást haladéktalanul fel kell oldani. Hangsúlyozandó, hogy a távhő vételezését korlátozó eszközök, berendezések beszerzése, felszerelése, üzemeltetése, karbantartása és ellenőrzése, és az ezekkel kapcsolatos költségek viselése a távhőszolgáltató kötelessége.



A rendelet záró rendelkezései között szerepel, hogy azok a távhőszolgáltatók, amelyeknél az általános közüzemi szerződés alapján ellátott díjfizetők száma 1000 vagy annál több, a rendelet hatálybalépésétől számított 120 napon belül elektronikus információs rendszert (a továbbiakban: honlapot) kötelesek létrehozni, illetve működtetni. Az egy adott évre vonatkozó információkat a távhőszolgáltató legalább az adott évet követő második év végéig köteles honlapján hozzáférhető módon megőrizni. A távhőszolgáltató ügyfélszolgálatán hozzáférhetővé kell tenni az általa működtetett honlapon található információkat.

A kormányrendelet mellékletei közül az egyes számú a hőtermelő létesítmények létesítési és a vezetékjog engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok felsorolását és az általuk elvégzendő feladat meghatározását tartalmazza. A kormányrendelet II. sz. melléklete tartalmazza az Előmunkálati jogi engedély dokumentációjának és a vezetékjogi engedély dokumentációjának részletes és kötelező tartalmát.

A Kormányrendelet 21. §-ban meghatározott felhatalmazás alapján a távhőszolgáltató, a felhasználó és a díjfizető, továbbá a felhasználó képviselője és a díjfizető közötti jogviszony általános szabályait, valamint a fűtéshez és a használati melegvíz készítéshez felhasznált hőmennyiség külön történő meghatározásának módját és feltételeit – Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat (a továbbiakban: TKSz) formájában – a rendelet III. sz. melléklete tartalmazza. A Távhőszolgáltatási közüzemi szabályzatot az alábbiakban teljesen közre is adjuk:

„Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat

Általános rendelkezések

1. A Tsz. 52. § (1) bekezdésében meghatározott Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat (a továbbiakban: TKSz) tartalmazza a távhőszolgáltató, a felhasználó és a díjfizető, továbbá a felhasználó képviselője és a díjfizető közötti közüzemi jogviszony általános szabályait, valamint a fűtéshez és a használati melegvíz-készítéshez felhasznált hőmennyiség külön történő meghatározásának módját és feltételeit.

2.1. E szabályzat alkalmazásában:

2.1.1. A távhőszolgáltatás az ellátás módja szerint lehet:

2.1.1.1. hőátalakítás nélküli távhőenergia szolgáltatás, amely esetben a távhőszolgáltató a távhőt közvetlenül adja át a felhasználónak,

2.1.1.2. hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás, amely esetben a távhőszolgáltató a távhőt a hőátalakító berendezés működtetésével a felhasználói vezetékhalózat hőhordozó közegét felmelegítve adja át a felhasználónak;

2.1.2. a 2.1.1.2. pont szerinti hőátalakítással megvalósuló távhőenergia szolgáltatás az ellátás célja szerint lehet:

2.1.2.1. fűtési célú távhőszolgáltatás, amely esetben a távhőszolgáltató a távhőt a hőátalakító berendezés működtetésével a felhasználói fűtési-vezetékhalózat részére adja át a felhasználónak,

2.1.2.2. használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás, amely esetben a távhőszolgáltató a távhőt a hőátalakító berendezés működtetésével a közműves ivóvizet felmelegítve adja át a felhasználónak, amely lehet:

2.1.2.2.1. vízfelmelegítés-szolgáltatás, amely esetben nem a távhőszolgáltató által rendelkezésre bocsátott közműves ivóvizet felmelegítése történik,

2.1.2.2.2. melegvíz-szolgáltatás, amely esetben a

távhőszolgáltató által rendelkezésre bocsátott közműves ivóvizet felmelegítése történik;

2.1.3. a távhőszolgáltatás a hőmennyiségmérés helye szerint lehet:

2.1.3.1. hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás, amikor a távhőszolgáltató az elfogyasztott távhő mennyiségét a hőközpontban, vagy a hőfogadó állomáson hiteles hőmennyiségmérővel méri (a továbbiakban: hőközponti mérés),

2.1.3.2. épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás, amikor a távhőszolgáltató az elfogyasztott távhő mennyiségét a felhasználó tulajdonában lévő épületrész ellátását szolgáló felhasználói vezetékhalózat elhelyezett hiteles hőmennyiségmérővel méri;

2.1.4. a teljesítési hely:

2.1.4.1. hőközponti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a csatlakozási pont,

2.1.4.2. épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a felhasználói vezeték-hálózat elhelyezett hiteles hőmennyiségmérő felhasználó felőli oldala;

2.1.5. használati melegvíz: távhővel felmelegített közműves ivóviz;

2.1.6. költségmegosztó: az elszámolási hőmennyiségmérő által mért hőmennyiségnek a díjfizetők közötti megosztására, a Tsz. 43. § (4) bekezdésében foglalt esetben a felhasználók közötti megosztására szolgáló mérőműszer vagy eszköz;

2.1.7. fűtési időszak: az év szeptember 15. napja és a következő év május 15. napja közötti időszak;

2.1.8. hiteles mérés: amely a mérésügyről szóló 1991. évi XLV. törvény szerint joghatással járó mérésnek minősül.

2.2. A 2.1.1.2. pont szerinti esetben a felhasználói fűtési vezetékhalózat hőhordozó közegének, valamint a használati melegvíznek a felhasználói körkörös vezetékben történő keringetése a távhőszolgáltató feladata, a keringetés lehetőségének biztosítása a felhasználó feladata. A felhasználói fűtési vezetékhalózat hőhordozó közegét a felhasználó biztosítja.

2.3. Ha a hőközpontot, illetőleg a hőfogadó állomást a távhőszolgáltató üzemelteti, az ingatlan tulajdonos a berendezés elhelyezésére szolgáló helyiség zavartalan megközelítését és használatát köteles a távhőszolgáltató részére biztosítani. A hőközpontot, a hőfogadó állomást és azok tartozékait magában foglaló, a távhőszolgáltató által használt helyiség belső karbantartása – eltérő megállapodás hiányában – a távhőszolgáltató feladata.

Előzetes tájékoztatás, igénybejelentés

3.1. Az új felhasználási hely létrehozásában vagy a többletjelzőmunka lekötésében érdekelt építető, a tulajdonos vagy képviselőjük (a továbbiakban együtt: érdekelte) a távhőszolgáltatás, illetőleg a többletjelzőmunka iránti igény kielégítésének feltételeiről még az igénybejelentés előtt tájékoztatást kérhet, amelyre a távhőszolgáltató a megkeresés beérkezésétől számított 30 napon belül írásban köteles válaszolni.

3.2. A távhőszolgáltatói tájékoztatásnak tartalmaznia kell, az érdekelte előzetes tájékoztatás iránti kérelmében előadottak és a mellékelt iratokban, tervekben foglalt adatok és igények figyelembevételével, a szükséges műszaki-gazdasági feltételeket, az egyes szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat és az eljárás módját.

3.3. Az érdekelte kérésére a távhőszolgáltató köteles a felhasználói hőközpont tervezéséhez szükséges adatokról, a Tsz. 54. §-ának (2) bekezdésében foglalt figyelembevételével, a megkeresés beérkezésétől számított 30 napon belül írásban tájékoztatást adni.

4.1. A távhőszolgáltatásra, illetőleg a többletjelzőmunkára vonatkozó igényt az érdekelteknél a távhőszolgáltatónál írásban kell bejelenteni. A szerző-

désmódosítás érdekében történő igénybejelentésnek tartalmaznia kell:

4.1.1. a szerződő fél azonosítására alkalmas adatokat;

4.1.2. a felhasználási hely címét, helyrajzi számát;

4.1.3. a távhőmennyiség mérésének a szabályzat 2.1.3. pontja szerinti helyét;

4.1.4. a felhasználási helyen vételezni kívánt legnagyobb hőteljesítményt és a tervezett éves hőigényt;

4.1.5. a távhővételezés megkezdésének tervezett időpontját;

4.1.6. a távhő felhasználásának célját (fűtés, használati melegvíz-készítés, technológiai cél, hőhordozóval együttes igénybevitel).

4.2. Az igénybejelentésre a távhőszolgáltató a megkeresés beérkezésétől számított 30 napon belül írásban köteles válaszolni. Egyéb felhasználó esetében a távhőszolgáltató az igénylőtől a 4.1. pontban felsoroltakon túlmenően további kiegészítő adatokat kérhet.

4.3. A 4.2. pont szerinti válasznak tartalmaznia kell:

4.3.1. az igény kielégítésének műszaki feltételeit, a bekapcsoláshoz szükséges, az igénybejelentő által elvégzendő munkálatok megjelölését,

4.3.2. az igénybejelentőt terhelő költségek jogcímét, mértékét, a fizetendő csatlakozási díj összegét,

4.3.3. azt az időtartamot, ameddig a távhőszolgáltató az általa adott ajánlathoz kötve van, amely 90 napnál rövidebb nem lehet.

4.4. A távhőszolgáltató által közölt feltételek elfogadásáról az igénybejelentő írásban köteles nyilatkozni.

5. Ha a felhasználói berendezés létesítéséhez valamely engedély vagy idegen ingatlan igénybevétele szükséges, az engedélyeket (ideértve az esetleg szükséges vezetékjogi engedélyt is) az igénybejelentő köteles megszerezni.

6. Az előzetes tájékoztatás és az igénybejelentés megtörténtét követően a távhőszolgáltató és az igénybejelentő a felhasználási hely távhőszolgáltatásba való bekapcsolásának megvalósulásához szükséges feltételeket szerződésben rögzítheti. Abban az esetben, ha az igénybejelentő nem azonos a felhasználóval, a szerződésben meg kell jelölni a távhőszolgáltatóval közüzemi szerződést kötő felhasználót.

7.1. Ha az igénybejelentő az igénybejelentés visszaigazolásában, illetőleg a 6. pont szerinti megállapodásban foglalt kötelezettségeket teljesítette, a távhőszolgáltató az e pontban foglaltak teljesítéséről szóló igazolás beérkezésétől számított 30 napon belül köteles a közüzemi szerződés tervezetét az igénybejelentő részére átadni.

7.2. Ha a közüzemi szerződés tervezetének elkészítéséhez szükséges, a 7.1. pont szerinti igazolások nem állnak a távhőszolgáltató rendelkezésére, abban az esetben a távhőszolgáltató köteles az érdekelteket a hiányzó igazolások pótlására felhívni, az igazolások beérkezésétől számított 15 napon belül. Ebben az esetben a 7.1. pont szerinti határidő az igazolások pótlásának teljesítésével kezdődik.

7.3. Ha az igénybejelentő a szerződéstervezetet a kézhezvételtől számított 30 napon belül aláírva nem küldi vissza a távhőszolgáltatónak, vagy arról érdemben nem nyilatkozik, a távhőszolgáltató ajánlati kötöttsége megszűnik.

7.4. A közüzemi szerződésben megnevezett felhasználót a szerződésben meghatározott időponttól illetik meg és terhelik az abban foglalt jogok és kötelezettségek, ezen időpontig az igénybejelentőt kell felhasználónak tekinteni.

8. A csatlakozási díj fizetésére és az igénybejelentésre vonatkozó 3-6. pontokban foglalt rendelkezések nem érintik azokat a felhasználókat, akik a távhőszolgáltatásba már bekapcsolt felhasználási helyek tulajdonosvála-



zása miatt válnak új felhasználókká, feltéve, hogy több-
letteljesítmény igényük nincs. A felhasználási hely mű-
szaki jellemzőinek változása esetén értelemszerűen al-
kalmazni kell a 3-6. pontokban foglaltakat is.

A közüzemi szerződés tartalma

9. A közüzemi szerződésnek tartalmaznia kell:

9.1. a távhőszolgáltató cégnevét, székhelyét, cégazo-
nosító adatait, a szolgáltatást végző szervezeti egységé-
nek cégnevét és címét;

9.2. az igénybejelentő és a felhasználó megnevezését
és címét, természetes személyazonosító adatait (cégne-
vét, székhelyét, cégazonosító adatait); ha a közüzemi
szerződést az igénybejelentő kötötte, annak az időpont-
nak a meghatározását, amikor a felhasználó az igénybe-
jelentő helyébe lép;

9.3. a felhasználó képviselőjének nevét és címét;

9.4. a felhasználási hely címét és helyrajzi számát;

9.5. a távhőellátás módját és a hőmennyiségmérés
helyét a 2.1.1. és 2.1.3. pontjai szerint;

9.6. a felhasználási hely hőigényét meghatározó jel-
lemzőket, a légtérfigatort és hőteljesítményt;

9.7. a felhasználó által igényelt hőellátás mértékét, a
távhőszolgáltató előbbiekkal kapcsolatos kötelezettsé-
gét;

9.8. a teljesítési hely megnevezését;

9.9. a távhő díjának elszámolására szolgáló hő-
mennyiségmérők helyének, azonosító adatainak megje-
lölését;

9.10. a felhasználási helyet ellátó hőközpont azo-
nosító adatait, tulajdonosát, üzemeltetőjét, és abban az eset-
ben, ha a felhasználási helyen használati melegvíz ellá-
tás van, a melegvíz-készítéshez szükséges közműves
ivóvíz rendelkezésre bocsátójának megnevezését és cí-
mét;

9.11. a felhasználási helyen lévő berendezések fenntar-
tására vonatkozó kötelezettségeket;

9.12. a távhőszolgáltatás és a vételezés megkezdésé-
nek időpontját;

9.13. a fűtési célú szolgáltatás időtartamát, illetve
megkezdésének és befejezésének feltételeit; az üzemvitel
során a felhasználó és a szolgáltató együttműködésé-
nek szabályozását;

9.14. a távhő díját (díjszabást), hatósági ár esetében
az erre történő utalást;

9.15. a Tsz. 44. § (1) bekezdése szerinti megállapo-
dás esetén a díjfizetők nevét, címét, természetes szemé-
lyazonosító adatait, a díj megosztásának a felhasználó
által meghatározott módját, arányait;

9.16. az elszámolásra, a számlázásra és a díjfizetésre
vonatkozó rendelkezéseket;

9.17. a távhőszolgáltató és a felhasználó szerződés-
szegésének következményeit;

9.18. országos tüzelőanyag-hiány vagy környezetvé-
delmi ok esetén az önkormányzat rendeletében megállapo-
pított korlátozás mértékét;

9.19. a közüzemi szerződés hatálybalépésének és
megszűnésének időpontját, a módosítás lehetőségét és
feltételeit, a felmondási időt és a felmondás egyéb felté-
leleit.

10. Az egyedi közüzemi szerződésnek a 9. pontban
foglaltakon kívül tartalmaznia kell még a következőket:

10.1. a hőhordozó közeg megnevezését, a
távhőszolgáltató által biztosított legnagyobb
hőteljesítményt és az éves hőmennyiséget, valamint a
szolgáltatás egyéb mennyiségi és minőségi jellemzőit,

10.2. a felhasználó által visszaadandó hőhordozó köz-
zeg mennyiségi és minőségi jellemzőit,

10.3. a felhasználó üzemének jellegéből adódó, a
távhőszolgáltató üzembiztonságát vagy más felhasználó
vételezését esetileg zavaró vagy veszélyeztető hatások
megszűntetésének módját,

10.4. a távhő vételezését korlátozó eszközökre, be-
rendezésekre vonatkozó megállapodást,

10.5. a települési önkormányzat által jóváhagyott
korlátozási sorrend szerinti besorolást.

11. Ha a közüzemi szerződés a Tsz. 37. § (5) beke-
zdése szerint a szolgáltatás igénybevételével létrejött, ab-
ban az esetben a távhővételezés tényét a felhasználó leg-
később az igénybevétel megkezdését követő 30 napon
belül a távhőszolgáltatónak írásban bejelenti. A bejelen-
tési kötelezettség elmulasztása, vagy a határidő túllépése
esetén a szabálytalan vételezés jogkövetkezményeit kell
alkalmazni.

12.1. A felhasználónak joga van a lekötött
hőteljesítménynek is megfelelően, a hőellátás mértékét
és egyéb jellemzőit, a fűtési célú hőellátás megkezdését,
befejezését, a napok, napszakok szerinti változását a
hőközpont üzemeltetőjének közreműködésével megha-
tározni, illetve szabályozni. Fűtési időszakon kívül a
távhőszolgáltató a fűtési célú hőellátást abban az esetben
biztosítja, ha az a 16.1. pont szerinti munkálatok elvég-
zését nem akadályozza. Az egy hőközpontból ellátott
felhasználók az önálló szabályozás műszaki feltételeinek
megteremtéséig [Tsz. 48. § (2) bekezdés] az előzőekről
csak együttesen rendelkezhetnek. Egyéb megállapodás
hiányában a távhőszolgáltató a fűtési célú hőellátást az
üzletszabályzatában meghatározott időpontban, illetőleg
feltételek megléte esetén kezdi meg és fejezi be.

12.2. Ha a felhasználó a hőhordozó közeg felhaszná-
lására is igényt tart, illetőleg, ha a távhő vételezése csak
a hőhordozó közeg felhasználásával lehetséges, jogosult
aból olyan mennyiséget felhasználni, amennyit a köz-
üzemi szerződésben lekötött. Egyéb esetben a felhasználó
a hőhordozó közegből nem vételezhet, illetőleg azt
köteles a távhőszolgáltatónak a csatlakozási ponton a
szerződésben előírt minőségben visszaadni.

12.3. Ha a felhasználó az igénybejelentésében na-
gyobb hőteljesítmény igényt jelentett be, mint amennyit
a közüzemi szerződésében lekötött, és a csatlakozási dí-
jat aszerint fizette meg, jogosult a bejelentett és a le nem
kötött hőteljesítmény közötti különbözet erejéig a le nem
kötött hőteljesítményre vonatkozó igény fenntartására.
Ha a felhasználó által le nem kötött és fenn nem tartott
hőteljesítmény-igény különbözetre más felhasználó
igényt tart, és az igényével arányos csatlakozási díjat a
távhőszolgáltatónak megfizette, a távhőszolgáltató köte-
les az előző felhasználó részére a le nem kötött és általa
fenn nem tartott hőteljesítmény-igény utáni csatlakozási
díjat visszafizetni.

12.4. A felhasználó képviselőjének jogállását a tár-
sasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény, a lakás-
szövetkezetekről rendelkező 2004. évi CXV. törvény,
egyéb esetben a Ptk. 474-477. §-ai szabályozzák.

12.5. A felhasználó képviselője köteles a
távhőszolgáltatónak átadott minden információt doku-
mentálni és a társasházi, illetve lakásszövetkezeti iratokkal
együtt megőrizni.

Bekapcsolás

13.1. A felhasználói berendezések kivitelezője a be-
kapcsolás előtt köteles írásban nyilatkozni a kivitelezés
megrendelője részére, hogy a felhasználói berendezése-
ket a műszaki és egyéb előírásokban foglaltaknak meg-
felelően készítette el. E nyilatkozat a bekapcsolási igény
részét képezi.

13.2. A távhőszolgáltató a szolgáltatói berendezés
üzembiztonsága, a vagyonbiztonság, valamint az élet- és
egészségvédelem érdekében a felhasználói berendezést
felülvizsgálhatja. Ha azt állapítja meg, hogy a berende-
zés az életet, az egészséget, a vagyonbiztonságot veszé-
lyezteti, a bekapcsolást köteles megtagadni.

13.3. A felhasználó által létesített hőközpontban, to-
vábbá az épületrészben az elszámolás alapjául szolgáló

mérőeszközök beépítési helyét a műszaki előírásoknak
megfelelően a felhasználó alakítja ki. Az elszámolás
alapját képező mérőeszközöket a távhőszolgáltató szerez-
li fel.

13.4. A mérőeszközök beszerzésének, hitelesítésé-
nek és felszerelésének költsége hőközponti mérés esetén
a távhőszolgáltatót, épületrészenkénti mérésnél a fel-
használót terheli. Épületrészenkénti mérés esetén a
távhőszolgáltató a mérőeszközök beszerzésének, hitelesí-
tésének és felszerelésének költségét a felhasználótól a
mérő felszerelése előtt is igényelheti.

13.5. A felhasználó által létesített hőközponti, illetve
épületrészenkénti mérés esetén a távhőszolgáltató a mé-
rőeszköz felszerelését megtagadhatja, ha a mérőeszköz
beépítési helyének kialakítása nem felel meg a műszaki
előírásoknak. Ha a felhasználó a távhőszolgáltató felhí-
vására nem gondoskodik a mérőeszköz beépítési helyé-
nek előírás szerinti kialakításáról és emiatt a mérő beépí-
tése meghiúsul, a távhőszolgáltató köteles a mérőbeépí-
tésre befizetett összeget a helyszíni kiszállás költségeivel
csökkentve a felhasználónak visszafizetni.

Vételezés

14.1. A felhasználó magatartásával más felhasználó
vételezését nem zavarhatja. Ha a távhőszolgáltató tudomá-
sára jut, hogy a felhasználó más felhasználó vételezését
zavarja, vagy vételezésével veszélyhelyzetet terem-
tet, a felhasználót felszólítja a veszélyhelyzet, illetve a
zavart okozó körülmény, magatartás megszüntetésére. A
felhasználó az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető
helyzetet azonnal, az egyéb zavaró körülményt a zavaró
körülményről történő tudomásszerzéstől számított 8 nap-
on belül köteles megszüntetni.

14.2. Ha a 14.1. pontban említett veszélyhelyzetet
vagy zavaró körülményt a felhasználó a határidő lejártá-
ig nem szünteti meg, a távhőszolgáltató jogosult a távhő-
szolgáltatást felfüggeszteni, és ezzel egy időben azt az
önkormányzat jegyzőjének jelenteni.

15.1. A távhőszolgáltató jogosult a felhasználó véte-
lezését, a felhasználói berendezés állapotát a felhasználási
helyen ellenőrizni. Az ellenőrzést az ingatlan tulaj-
donosának, illetőleg használatjának személyes érdekei fi-
gyelembevételével – a veszélyhelyzet, vagy annak gya-
nyúja esetét kivéve – munkanapokon, 8 és 20 óra között
lehet elvégezni. Az ellenőrzést végző személyt az arra
feljogosító, fényképes igazolvánnyal kell ellátni.

15.2. A 15.1. pontban meghatározott ellenőrzés, a
szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata,
továbbá a Tsz. 51. § (3) bekezdés a) és b) pontjai szerinti
távhőszolgáltatás felfüggesztésének érdekében a fel-
használó, illetőleg a díjfizető köteles a távhőszolgáltató
alkalmazottja számára a felhasználási helyre való beju-
tást lehetővé tenni.

16.1. A távhőszolgáltató és a felhasználó a tulajdo-
nában lévő berendezés rendszeres karbantartását, terve-
zett javítását, felújítását a fűtési időszakon kívüli idő-
szakban jogosult elvégezni. A távhőszolgáltató jogosult
e célból a szolgáltatást a lehetséges legkisebb felhasználói
körben és a legrövidebb időtartamban szüneteltetni.
Eltérő megállapodás hiányában a szünetelés 8 napnál
hosszabb nem lehet. A felek a munkálatokról legalább a
munkálatok megkezdése előtt 8 nappal kötelesek egy-
más írásban értesíteni.

16.2. A 16.1. pont hatálya alá nem tartozó munkála-
tokat – meghibásodás kijavítása, veszélyhelyzet meg-
szűntetése, üzemzavar elhárítása – a felek, egymás egy-
idejű írásbeli értesítése mellett, a lehető legrövidebb idő
alatt végzik el.

Mérés, díjszétosztás, díjfizetés

17.1. Az elszámolás alapjául szolgáló hőközponti
hőmennyiségmérők és a hőközponti használati meleg-



víztermék, továbbá a Tsz. 43. § (4) bekezdése szerinti költségmegosztó mérőműszerek a távhőszolgáltató tulajdonát képezik, amelyek javításáról, időszakonkénti hitelesítéséről, szükség szerinti cseréjéről (a továbbiakban: fenntartásáról) a távhőszolgáltató a saját költségén köteles gondoskodni.

17.2. Az épületrészekben felszerelt, az elszámolás alapjául szolgáló, távhőszolgáltatói tulajdonban lévő hőmennyiségmérők és használati melegvízmennyiségmérők fenntartása és az ezzel kapcsolatos költségek viselése – eltérő megállapodás hiányában – a távhőszolgáltató kötelezettsége.

17.3. Az elszámolás alapjául szolgáló mérők leolvasása a távhőszolgáltató feladata. A mérők leolvasását és fenntartását a felhasználó köteles lehetővé tenni.

17.4. A távhőszolgáltató köteles tájékoztatni a felhasználót a Tsz. 6. § (2) bekezdés a) pontja alapján a hőmennyiségmérés meghatározott helyéről. A felhasználó jogosult ellenőrizni, hogy a mérőeszköz beépítésének helye megegyezik-e az önkormányzat rendeletében meghatározottakkal.

17.5. A távhőszolgáltató köteles biztosítani, hogy a felhasználó képviselője a hőmennyiségmérők időszakonkénti leolvasását ellenőrizze.

18.1. Az önkormányzat képviselő-testületének rendeletében előírt időponttól kezdődően a távhőszolgáltató a fűtési célú és a használati melegvíz-készítés céljára felhasznált hőmennyiséget – a 2.1.1.1. pontban szabályozott esetek kivételével – a 18.2-18.3. pontokban foglaltak szerint külön-külön határozza meg.

18.2. A felhasználók által fűtési célra elfogyasztott hőmennyiség meghatározása történhet:

18.2.1. a felhasználási helyet ellátó hőközpontban, hőfogadó állomáson beépített hiteles hőmennyiségmérőn történő méréssel, vagy

18.2.2. a Tsz. 43. § (5) bekezdésében szabályozott esetben a felhasználó által fűtési célra felhasznált hőmennyiség épületrészenkénti hiteles mérésével, vagy

18.2.3. a felhasználási helyet ellátó hőközpontban, hőfogadó állomáson a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára elfogyasztott, hiteles hőmennyiségmérővel mért összes hőmennyiség, valamint a használati melegvíz-készítés céljára elfogyasztott, a 18.3.1., vagy 18.3.3., vagy 18.3.4. pontjaiban szabályozott módon meghatározott hőmennyiség különbségeként.

18.3. A használati melegvíz-készítés céljára felhasznált hőmennyiség felhasználónkénti meghatározása történhet:

18.3.1. a használati melegvíz készítéséhez felhasznált hőmennyiségnek a felhasználót ellátó hőközpontban vagy hőfogadó állomáson beépített hiteles hőmennyiségmérőn történő mérésével, vagy

18.3.2. a fűtési célra és a használati melegvíz-készítés céljára felhasznált összes hőmennyiségnek és a fűtési célra felhasznált hőmennyiségnek a felhasználót ellátó hőközpontban vagy hőfogadó állomáson történő hiteles mérésével, amely esetben a használati melegvíz készítéséhez elfogyasztott hőmennyiséget az előző két hőmennyiség különbözete adja, vagy

18.3.3. a felhasználók által elfogyasztott használati melegvíz mennyiségének hőközponti hiteles mérésével, amely esetben a használati melegvíz készítéséhez felhasznált hőmennyiséget a felhasználási helyet ellátó hőközpontban beépített hiteles vízmennyiség-mérőn mért használati melegvíz-mennyiség és az adott hőközpontban 1 m³ közműves ivóvíz felmelegítéséhez szükséges hőmennyiség szorzata adja, vagy

18.3.4. a felhasználó által felhasznált használati melegvíz mennyiségének épületrészenkénti hiteles mérésével, amennyiben a hiteles vízmennyiség-mérés az épület valamennyi épületrészében megvalósul. Ebben az esetben a használati melegvíz készítéséhez felhasznált hőmennyiséget az épületrészben beépített hiteles vízmennyiségmérőn mért használati melegvíz-mennyiség és a hőhordozó közeg egységnyi mennyiségének felmelegítéséhez szükséges hőmennyiség szorzata adja.

18.4. A használati melegvíz-készítés céljára felhasznált hőmennyiség 18.3. pont szerinti megállapításának, továbbá a 18.3.3. pontban szabályozott esetben a hőközpontban 1 m³ közműves ivóvíz felmelegítéséhez szükséges hőmennyiség, illetőleg a 18.3.4. pontban szabályozott esetben a távhőszolgáltatónál 1 m³ közműves ivóvíz felmelegítéséhez átlagosan szükséges hőmennyiség meghatározásának módját a települési önkormányzat képviselő-testületének a díjak megállapításáról és azok alkalmazási feltételekről szóló rendelete tartalmazza.

18.5. A távhőszolgáltató a 18.2-18.4. pontokban foglaltak alapján meghatározott fűtési célú és használati melegvíz-készítés céljára felhasznált hőmennyiség díját elkülönítve számlázza a települési önkormányzat képviselő-testületének a díjalkalmazási feltételekről szóló rendelete szerint. A szabályzat 18.3.4. pontja esetén a számlában fel kell tüntetni a használati melegvíz-készítés céljára felhasznált ivóvíz mennyiségét, ha az épületrészben a vízmennyiség hiteles mérése biztosított.

18.6. A 18.1-18.3. és 18.5. pontokban foglalt kötele-

zettség akkor terheli a távhőszolgáltatót, ha a felhasználó tulajdonában lévő felhasználói berendezés ezt lehetővé teszi, vagy a felhasználó a tulajdonában lévő felhasználói berendezés szükséges műszaki átalakítását biztosítja.

19.1. Hőközponti mérés esetén a távhőszolgáltató a szolgáltatás díját a közüzemi szerződés rendelkezéseinek megfelelően a felhasználó vagy a díjfizetők részére számlázza.

19.2. Abban az esetben, ha a felhasználó épületrészenkénti díjszétosztást igényel [Tsz. 44. § (1) bekezdés], a távhőszolgáltató köteles azt a felhasználó által megadott és meghatározott díjszétosztási arányoknak megfelelően végrehajtani. A díjszétosztási arányok megállapítása céljára a 19.4. pontban foglaltak szerint fűtési és költségmegosztó melegvíz mennyiségmérők is alkalmazhatók.

19.3. Ha az épületben felhasznált fűtési hőmennyiség és díjának épületrészenkénti, illetőleg lakásonkénti megosztása fűtési költségmegosztók alapján történik, a különböző fekvésű és elhelyezkedésű épületrészek hőveszteség-különbségeiből adódó többletköltség mérséklése érdekében a felhasználó döntése alapján korrekciós tényezőt lehet alkalmazni. A felhasználó, illetőleg a tulajdonosok közössége dönthet úgy is, hogy az épületben elfogyasztott fűtési hőmennyiség és díjának egy meghatározott része légtérfogat arányosan, a fennmaradó része a költségmegosztók kiértékelése alapján kerüljön az épületrészek (lakások) között megosztásra.

19.4. A fűtésre és a használati melegvíz készítéséhez felhasznált hőmennyiség és annak díja épületrészenkénti (lakásonkénti) megosztása céljára szolgáló költségmegosztók alkalmazásának együttes, a felhasználó által biztosított feltételei a következők:

19.4.1. fűtési költségmegosztó ott alkalmazható, ahol 19.4.1.1. költségmegosztásban résztvevő épületrészekben a fűtőtestek hőleadása szabályozható,

19.4.1.2. egy épületen belül azonos gyártmányú, azonos típusú, egységes értékelési rendszerű fűtési költségmegosztót szereltek fel,

19.4.1.3. a költségmegosztók felszerelése a műszaki előírásoknak megfelelően történik,

19.4.1.4. a költségmegosztókat a felszerelést követően illetéktelen beavatkozás, leszerelés megakadályozása céljából zárjeggyel (plombával) látták el,

19.4.1.5. a költségmegosztók leolvasása, továbbá működőképességének és a zárjegy sértetlenségének ellenőrzése meghatározott rendszerességgel, de legalább évente egy alkalommal megtörténik;

19.4.2. költségmegosztó melegvíz mennyiségmérő ott alkalmazható, ahol

19.4.2.1. költségmegosztóként használt melegvíz-mennyiségmérőket a költségmegosztásban résztvevő épületrészek melegvíz kifolyó-csapjait megelőző vezetékcsakaszába beszerelték,

19.4.2.2. a költségmegosztók beszerelése a műszaki előírásoknak megfelelően történik,

19.4.2.3. a költségmegosztókat azonosító számmal és a felszerelését követően illetéktelen beavatkozás, leszerelés megakadályozása céljából zárjeggyel (plombával) látták el,

19.4.2.4. a költségmegosztók leolvasása, továbbá működőképességének és a zárjegy sértetlenségének ellenőrzése meghatározott rendszerességgel, de legalább évente egy alkalommal megtörténik.

19.5. A költségmegosztók fenntartása, adatainak leolvasása és azok alapján a díjszétosztási arányok meghatározása a felhasználó feladata.

19.6. A felhasználó képviselője a költségmegosztók adatainak kiértékeléséről és annak eredményéről – az eredmény-számítást is tartalmazó – kimutatást köteles a díjfizető részére átadni. Az adatok leolvasását és a díjszétosztási arányok megállapítását a távhőszolgáltató –

ALPINTECHNIKA

PANELHÉZAG SZIGETELÉS

(06) 30 / 943 - 05 - 43

Panelhézag szigetelés: hézagtömítés zártcellás polifoam szalaggal, melyet a rácsalók nem támadnak meg, gomba, penész nem telepszik meg rajta. Lezárás UV álló, hidrofób hézagtömítővel, panelhézagok találkozásánál szellőzőcső berakásával.

- Díjtalan felmérés
- Gyors és szakszerű kivitelezés
- Korrekt árak, részletfizetési lehetőség
- Garancia vállalása
- Referenciák 1984 óta az ország egész területéről
(Budapest, Szolnok, Kecskemét, Pécs, Kaposvár, Nagykanizsa, Zalaegerszeg, Sopron, Győr, stb.)

Kérje ajánlatunkat!

Korsós András, építőmérnök, ügyv. ig., K-vonal Kft.

Tel: 30 / 943-05-43
5000, Szolnok, Hold út 19/a

e-mail: kvonal@internet.hu
web: www.kvonal.hu



erre vonatkozó megállapodás esetén – külön díjazás elle- nében átvállalhatja.

20.1. Épületrészenkénti mérés esetén a távhőszolgáltató az épületrész távhőellátásának díját az egyes felhasználóknak, valamint a díjfizetőknek számlázza.

20.2. A távhőszolgáltató épületrészenkénti mérés esetén – eltérő megállapodás hiányában – az átadott hőmennyiséget a hőközpontban vagy hőfogadó állomáson is mérheti. Ebben az esetben a hőközpontban mért hőmennyiség és az egyes felhasználók épületrészeiben mért hőmennyiségek összessége közötti különbözet tekintetében az épület tulajdonosi közössége minősül felhasználónak, amennyiben ez a különbözet nem tartalmazza más, épületrészenkénti méréssel mért ingatlanrész felhasználását.

21.1. A felhasználó személyében bekövetkezett változást a régi és az új felhasználó írásban köteles a távhőszolgáltatónak a felhasználó személyében bekövetkezett változástól számított 15 napon belül bejelenteni. A távhőszolgáltató a bejelentést követő 15 napon belül köteles az új felhasználó részére a közüzemi szerződés megkötésére írásban ajánlatot tenni.

21.2. A díjfizető személyében bekövetkezett változást a régi és az új díjfizető – a felhasználó képviselőjének egyidejű értesítése mellett – írásban köteles a távhőszolgáltatónak a díjfizető személyében bekövetkezett változástól számított 15 napon belül bejelenteni.

21.3. A 21.1. és a 21.2. pontok szerinti bejelentésnek tartalmaznia kell az új felhasználó vagy a díjfizető személyének azonosításához szükséges adatokat a felhasználási hely, illetőleg az épületrész pontos megjelölését és a változás időpontját. A távhőszolgáltató jogosult a tulajdonváltozás igazolására alkalmas okirat bemutatását igényelni. A számlázás módosítását az előbbi bejelentésben megjelölt időponttól, – ha a bejelentés az előirt határidőn túl történik – legkorábban a bejelentés beérkezése időpontjától lehet igényelni a távhőszolgáltatótól.

22.1. A távhőszolgáltató tulajdonában vagy fenntartásában lévő, az elszámolás alapját képező mérőeszköz mérésügyi megfelelőségét és a mérés technológiai helyének az önkormányzat rendeletében foglaltak szerinti megfelelőségét a felhasználó kérésére a távhőszolgáltató köteles a külön jogszabályban meghatározott szerzettel megvizsgáltatni. Ha a mérőeszköz mérési hibája a mérésügyi előírásokban meghatározott mértéket túllépi vagy más ok miatt hiteles mérésre alkalmatlan, a mérővizsgálatával felmerült minden költség és a mérőcsere költsége a távhőszolgáltatót terheli. Ha a vizsgálat szerint a mérő helyesen működik, illetőleg a megengedett hibahatárt nem lépi túl, az előző költségeket a távhőszolgáltató jogosult a felhasználóra áthárítani.

22.2. A felhasználó jogosult ellenőrző mérőt felsze-

relni, ez azonban a szolgáltatott távhő mennyiségének elszámolására nem alkalmazható.

23.1. Az elszámolási mérőeszköz meghibásodása esetén a meghibásodás időtartamára az előző év azonos időszakában mért mennyiség azonos szolgáltatási, illetve vételezési körülményekre korrigált mennyiségét kell az elszámolás alapjának tekinteni. Ilyen időszak hiányában a meghibásodás elhárítását követő, vagy a meghibásodás időpontját megelőző, legalább egy hónap hőfelhasználása képezi a korrekció alapját.

23.2. A Tsz. 43. § (4) bekezdése szerinti költségmegosztó mérőműszer meghibásodása esetén az egy hőközpontból ellátott felhasználók a hőközpontban mért hőmennyiség egymás közötti szétosztásáról megállapodhatnak. Megegyezés hiányában a távhőszolgáltató ezt a hőmennyiséget az előző év azonos időszakának a költségmegosztó mérőműszerek által meghatározott fogyasztási arányai szerint, ilyen időszak hiányában a felhasználási helyek légterefogatának egymáshoz viszonyított arányában osztja szét a felhasználók között.

24. A társasházak, lakásfenntartó szövetkezetek szétválása, az ingatlanok megosztása esetén a hőellátás és az átvett hőmennyiség felhasználónkénti szabályozását és mérését az érintett tulajdonosi közösségek saját költségükön valósíthatják meg.

25. Épületrész ellátására külön felhasználói hőközpontot, illetve felhasználói berendezéseket abban az esetben lehet létesíteni, ha ahhoz a tulajdonosi közösség hozzájárul, az érintett épületrész tulajdonosa az ahhoz szükséges átalakítás és az új berendezések létesítésének minden költségét viseli és a felhasználási helyre vonatkozó közüzemi szerződést a távhőszolgáltató és a felhasználó az átalakításnak megfelelően módosítja.

A felhasználók és a felhasználói érdekképviseletek tájékoztatása

26.1. A távhőszolgáltató a közüzemi szerződésről, a díjzétosztás módjáról és az adott díjfizetőre vonatkozó díjzétosztási arányról köteles a díjfizetők részére tájékoztatást adni. Abban az esetben, ha a távhőszolgáltató a hőközpontban mért hőmennyiséget és annak díját a felhasználó képviselője által megadott arányok szerint osztotta szét, az ennek alapján számlázott díjat a távhőszolgáltató részére kell megfizetni. Az arányok megállapításával kapcsolatos díjfizetői kifogások rendezése a felhasználó feladata.

26.2. A Tsz. 11. §-ában, valamint az e szabályzatban meghatározott tájékoztatási kötelezettséget, valamint a számlázással kapcsolatos felvilágosítást a távhőszolgáltató az ügyfélszolgálati tevékenység keretében vagy – ahol a feltételek rendelkezésre állnak – elektronikus úton teljesíti. A távhőszolgáltató az ügyfélszolgálat munkarendjét úgy köteles meghatározni, hogy az a

felhasználók és díjfizetők részére legalább heti egy alkalommal a szokásos munkaidőn túl is elérhető legyen.

26.3. A távhőszolgáltató a rendelet 21. §-a szerinti honlapon, valamint a helyben szokásos módon köteles közzétenni:

26.3.1. az üzletszabályzatot;

26.3.2. az előző gazdálkodási év adatait, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénynek megfelelő formában;

26.3.3. a távhőszolgáltató gazdálkodásával kapcsolatos, a távhőszolgáltatás hatósági árait befolyásoló, a cégbíróságnál elérhető vagy egyéb nyilvános, üzleti titkot nem képező információkat;

26.3.4. a távhőszolgáltató szolgáltatási területén elérhető, a távhőszolgáltatással kapcsolatos támogatások feltételeit, pályázatok adatait;

26.3.5. az illetékes fogyasztóvédelmi szervek és felhasználói társadalmi érdekképviseletek elérhetőségét;

26.3.6. a felhasználói panaszok intézésével kapcsolatos információkat;

26.3.7. a jelen rendelet 4. mellékletében meghatározott információkat, (az egyes táblázatokat a 4. mellékletben meghatározott módon).

26.4. A felhasználók, illetve díjfizetők részére kiállított számlán fel kell tüntetni a távhőszolgáltató honlapjának elérhetőségi adatait, továbbá annak a hőközpontnak a honlapon szereplő azonosító adatait, melynél lehetőség van a felhasználó által igényelt távhő teljesítmény befolyásolására.

A közüzemi szerződés felmondása

27.1. A közüzemi szerződés felmondását írásban kell közölni. A közüzemi szerződésnek a távhőszolgáltató által a Tsz. 49. § (2) bekezdés b) és e) pontjaiban meghatározott szerződésösszege alapján alapuló felmondása esetén a távhőszolgáltató értesíti a felhasználót, a díjfizetőt és a távhővel ellátott ingatlan tulajdonosát.

27.2. Eltérő megállapodás hiányában a felmondás kiterjed mind a fűtési célú hőszolgáltatás, mind a használati melegvíz célú szolgáltatás megszüntetésére.

27.3. Az általános közüzemi szerződésnek a 27.1. pont szerinti felmondása esetén – eltérő megállapodás hiányában – a távhőszolgáltató jogosult és köteles a felhasználási helyen lévő szolgáltatói berendezéseket, valamint a tulajdonát képező hőközpontt leszerelni, és az annak folytatás megüresedő helyiséget, illetve helyiségeket az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha a szolgáltató a szolgáltatói berendezésekkel, illetve a hőközpontból más felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.”

A Távhőszolgáltatási közüzemi szabályzat és a 2005. évben a távhőszolgáltatásra vonatkozóan bekövetkezett jogszabályváltozások értékelésére a következő számban kerül sor.

Változások a nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségben 2005. szeptember 1-jétől

A társadalombiztosítás ellátásaira és a magánnyugdíjra jogosultakról, valamint e szolgáltatások fedezetéről szóló 1977. évi LXXX. Törvény 2005. szeptember 1-jei hatállyal módosította. Ennek megfelelően jelentősen megváltozott a foglalkoztatók bejelentési kötelezettségének szabályozása.

2005. szeptember 1-jét követően a foglalkoztatónak a bejelentőlapra a nyilvántartási szám helyett a saját adóazonosító számát kell közölnie. (Nyilvántartási számot a foglalkoztató már nem fog kapni.)

A biztosítottra vonatkozó adatoknál továbbra is a TAJ-t kell alkalmazni (nem az adószámot, adóazonosítót). A bejelentésnek tartalmaznia kell a biztosított személyi adatait, a biztosítási jogviszonyának kezdetét, megszűnését, a biztosítás szünetelésének időtartamát, magán-nyugdíjpénztári tagság esetén pedig a pénztár nevét és azonosítóját is.

A biztosítás kezdetére vonatkozó bejelentést az illetékes megyei egészségbiztosítási pénztárhoz legkésőbb a biztosítási jogviszony első napját megelőző napon kell teljesíteni. A biztosítási jogviszony megszűnését, a szünetelés kezdetét és annak befejezését, a biztosítás megszűnését követően folyósított ellátás kezdő és befejező időpontját az azt közvetlenül követő 8 napon belül kell teljesíteni.

A bejelentéseket az OEP által rendszeresített – jelenleg használatos – nyomtatványon, illetve mágneses adathordozón lehet megtenni. Egyéb módon bejelentést tenni nem lehet. Bejelentés időpontjának postai úton érkezett bejelentő lapok esetében a postára adás időpontját regisztráljuk.

Az a foglalkoztató, amely a bejelentési kötelezettségének nem, vagy késedelmesen tesz eleget akár 200.000 Ft-ig terjedő mulasztási bírsággal is sújtható.



A lakásszövetkezeti törvény alkalmazásának egyes gyakorlati kérdéseiről

A 2004. évi CXV. törvény (Lszt.) a lakásszövetkezetek számára 2005. december 31-ig kötelező jellegű alapszabálymódosítási kötelezettséget ír elő. A lakásszövetkezetek döntő többsége ennek a törvényi feltételnek már eleget tett, de még mindig jelentős számban vannak lakásszövetkezetek, melyek adósa e feltétel teljesítésével.

Az eddig elfogadott és benyújtott lakásszövetkezeti alapszabályok cégbíróági visszajelzéséből most két olyan szabályozási kérdéstről szólunk, mellyel kapcsolatban az elmúlt időszakban visszajelzés érkezett mind a cégbíróságoktól, mind a lakásszövetkezetektől.

Az Lszt. 4.§ 2/d. pontja – többek között – utal arra, hogy az alapszabályban kell meghatározni a lakásszövetkezet tisztviselőit, a feladatuk ellátásához szükséges szakmai követelményeket. A cégbíróági gyakorlat e tekintetben több helyütt arra vonatkozik, hogy konkrétan meg kell jelölni, hogy a megválasztandó tisztviselő közgazdász, jogász, vagy könyvelő stb. legyen. Ugyanakkor a LOSZ álláspontja e tekintetben az, hogy elegendő az alapszabályban a képesítési követelményre vonatkozó előírás részletes krité-

riumait kötelezően megalkotandó SZMSZ-be pontosítani. A LOSZ-nak ez az álláspontja nem ütközik a törvényi kitételrel, hisz az alapszabályban konkrét utalás történik arra vonatkozóan, hogy a tisztviselőnek képesítési követelményt elő kell írni, de a tényleges szakmai kör megnevezését SZMSZ hatáskörébe utalja. A szakmai képesítés előírásának ténye azonban nem az új törvény újszerű rendelkezése, hanem ilyen jellegű elvárás az 1992. évi I. törvényben is fellelhető volt már. A képesítési követelmény ilyen szintű szabályozása a lakásszövetkezet tevékenységi köréből fakad, miután jelentős vagyonnal rendelkezik és e vagyongazdálkodás mellett vállalkozási tevékenységet is folytathat, amely kiemelt és előírt szakértelmet igényel.

Az Lszt. 7.§-a a lakásszövetkezet képviseléről rendelkezik. A törvény az igazgatóság elnökét, az ügyvezető elnököt, az ügyvezető igazgatót vagy a közgyűlés által megválasztott igazgatósági tagot jelöli meg, mint lehetséges lakásszövetkezeti képviselő személyt. A törvény e tekintetben egyrészt vaglyagosságot, azaz meghatározott személyt (tisztviselőt) jelöl meg. Az a gyakorlat tehát, hogy a lakásszövetkezet képviselével egyidejűleg az igazgatóság elnöke és valamennyi igazgatósági tag rendelkezhet, nem kizárható ki a jogszabályból. Ezért ezt a gyakorlatot a LOSZ szakmailag nem is támogatja. Célszerűnek azt tartjuk, ha társadalmi tisztségű elnök van, akkor az elnök lakásszövetkezeti képviselő mellett, az ügyvezető igazgató is kapjon képviselői jogot. Más tag vagy alkalmazott az alapszabályban megjelölt képviselői joggal rendelkező tisztviselő vagy tisztviselő írásbeli felhatalmazása alapján képviselheti a lakásszövetkezetet. Mindez a lakásszövetkezet ügyeinek biztonságos ügyintézését segíti, és ez szolgálja a tagok jogainak védelmét is. Fontos tehát, hogy a lakásszövetkezet képviselőre a lehető legcélszerűbben és a legszűkebb körben kerüljön sor.

**Regisztrált mérlegképes
könyvelő, adószakértő
Lakásszövetkezetek, Társasházak
könyvelését vállalja
teljes körű ADÓ és TB
ügyintézésel.
Elmaradást is feldolgozunk.
T.: 06-30-456-6958**

**BAU-RUNA BT.
Építőipari Mérnöki Szakértői Iroda**

Lakásszövetkezetek és társasházak részére
vállalja az alábbi szolgáltatásokat:

1. Társasházak utólagos műszaki felülvizsgálatát, peres ügyek előkészítése céljából.
2. Teljes körű építőipari szakértői vélemények elkészítését.
3. Építőipari garanciális peres ügyek műszaki szakértői ügyintézését.
4. Társasházak alapító okiratának műszaki előkészítését.
5. Pályázatokhoz szükséges vagyoneértékeléseket.

**Ügyfél fogadás előzetes telefonon
történő egyeztetés alapján.
Fentiek alapján várjuk szíves
érdeklődésüket!**

**Érdeklődni az alábbi telefonszámokon:
BAU-RUNA BT.
06-20-956-78-12
06-70-550-42-69**

Magyar Közlönyben megjelent lakásszövetkezetekre vonatkozó jogszabályok (2005. szeptember 9-től – 2005. október 5-ig)

179/2005. (IX.9.) Korm. r.

MK 121. szám

A hatósági közvetítőkről

nökségi oldalán 2005. szeptember 19-én hirdeti ki.

180/2005. (IX.9.) Korm. r.

MK 121 szám

A közigazgatási hatósági eljárásban a személyes költségmentesség megállapításáról

193/2005. (IX.22.) Korm. r.

MK 127. szám

Az elektronikus ügyintézés részletes szabályairól

69/2005. (IX.15.) GKM r.

MK 123. szám

A mérésügyi gazdálkodási szolgáltatások igénybevételéért fizetendő díjak megállapításáról szóló 78/1997. (XII.30.) IKIM rendelet módosításáról

196/2005. (IX.22.) Korm. r.

MK 127. szám

A postai szolgáltatások ellátásáról és minőségi követelményeiről szóló 79/2004. (IV.19.) Korm. rendelet módosításáról

MK 127. szám

Az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal közleménye a 2005. október 1-je és december 31-e között alkalmazható üzemanyagárakról

● ESZ-95 ólmozatlan motorbenzin 288 Ft/l

● ESZ-98 ólmozatlan motorbenzin 297 Ft/l

● Keverék 290 Ft/l

● Gázolaj 274 Ft/l

2005: XCVII. Tv. **MK 128. szám**

Az általános forgalmi adóról szóló 1992. évi LXXIV. törvény módosításáról

203/2005. (IX.28.) Korm. r.

MK 129. szám

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet módosításáról

212/2005. (X.5.) Korm. r.

MK 132. szám

A nyugdíjasok távhőszolgáltatási támogatásáról

1.§
A Magyar Nemzeti Bank Monetáris Tanácsának döntése értelmében a jegybanki alapkamat mértéke 6,00%.

2.§

(1) E rendelet 2005. szeptember 20-án lép hatályba.

(2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti a jegybanki alapkamat mértékéről szóló 17/2005. (VIII.22.) MNB rendelet.

(3) E rendelet a Magyar Nemzeti Bank az Mnbvt. 60. §-ának (5) bekezdése alapján honlapján és elektronikus hírüg-

BEÁZIK A TETŐJE? ITT AZ IGAZI MEGOLDÁS!

PALATETŐK BONTÁS NÉLKÜLI FELÚJÍTÁSA



KEDVEZŐ ESZTÉTIKAI MEGJELENÉS, SZÍNES, MINTÁS SZIGETELŐLEMEZ, GYORS KIVITELEZÉS, ÉMI ÁLTAL ENGEDÉLYEZETT, EGYEDŰLÁLLÓ TECHNOLÓGIA

LAPOSTETŐK SZIGETELÉSE



LAPOSTETŐK HŐSZIGETELÉSE ÉS CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉSE, ÚJ TETŐK KÉSZÍTÉSE ÉS RÉGI TETŐK FELÚJÍTÁSA. ORSZÁGOS REFERENCIÁK.



Siófok, Jegenyesor 7/b.

www.akvaplast.hu

e-mail: akvaplast@axelero.hu

Tel.: 84/322-178, 84/322-435, fax: 84/322-837

15. ÉVE A SZIGETELÉS SZOLGÁLATÁBAN

LOSZ Budapest V., Szabadság tér 14. II. 13. 1054 Telefon: 331-1313 Fax: 331-1396

Otthonunk a Lakásszövetkezetek és Társasházak
Országos Szövetségének és az Otthonunk
Lakásszövetkezeti és Társasházi Alapítványnak lapja
Szerkeszti a szerkesztőbizottság
Felelős kiadó: Farkas Tamás
1054 Budapest, Szabadság tér 14.

Készül: SILVER Bt. Felelős vezető: Halászné Táskai Rózsa
HU ISSN 0865-9850

Otthonunk