

# A FŰTÉSI KÖLTSÉGMEGOSZTÓK FELSZERELÉSÉNEK KIHÍVÁSAI

Kötelezettségek, szankciók és megoldási lehetőségek

The logo for 'techem' is displayed in a white rectangular box. The word 'techem' is written in a bold, black, lowercase sans-serif font. Below the text, there is a red graphic element consisting of two curved lines that meet at the bottom center, resembling a stylized flame or a book's spine.

**techem**

## **TSzT 43.§ 5(b)**

**A távhőszolgáltatással ellátott lakóépületek .... esetén ... kötelező a fűtési költségmegosztók felszerelése az egyes hőleadó készülékekre, ha az műszakilag megvalósítható és ... költségghatékony.**

## **TSzt - 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.****

## **Vhr 17/C (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 vizsgálnia a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét.

*Azokon a felhasználási helyeken, ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága (3§.10.) nem megoldott, a fűtési költségmegosztók alkalmazása nem tekinthető költséghatékony megoldásnak (egycsöves átfolyós épületek).*

## Vhr 17/C (1d)

A vizsgálat általános előírásait ....a költséghatékonyság 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 költséghatékonysági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül** gondoskodik a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési költségmegosztók felszereléséről és alkalmazásáról.

### Felvetődő kérdések:

- A költségmegosztók beépítésének határideje a TSzT 59/C § alapján 2027. január 1. Azok esetében azonban, akik a költséghatékonysági vizsgálatot már pl. 2025. júliusában elvégezték és a vizsgálat alapján a készülékek alkalmazása költséghatékonnak bizonyult, a költségmegosztók felszerelését egy éven belül (azaz 2026. július 31-ig) kellene elvégeznie. Ezek szerint azok számára, akik jogkövető magatartást tanúsítva hamarabb elvégezték a vizsgálatot, lerövidülne a beépítés határideje és késedelembe eshetnének?

### Felvetődő kérdések:

- Több városban a távhőszolgáltató a fűtési időszakon belül nem járul hozzá az elszámolási mód változtatásához. A fűtési időszak kezdete október 15., a készülékeket 2027. január 1-től kell alkalmazni. Az érintett városokban azok a Lakóközösségek, akik a felszerelést a fűtési időszak kezdetét követően, de még a TSzT által rögzített határidő lejárta előtt végzik el, a fentiek miatt a 2026/27-es fűtési időszakban a fentiek miatt nem fogják tudni alkalmazni a fűtési költségmegosztóikat, vagyis nem felelnek meg a TSzT előírásainak.

Az Önkormányzati Rendeletek különbözősége miatt a költséghatékonysági vizsgálat feltételeit illetően szinte minden városban eltérő megoldások születtek.

Nem meglepő módon a költséghatékonysági vizsgálatok eredménye is igen vegyes képet mutat

Számos lakóközösség nem is tud a kötelezettségről és nyilvánvalóan nem tesz majd eleget az előírásoknak

- A költséghatékonysági vizsgálatokat jelenleg bárki elvégezheti, azok helyességét senki sem ellenőrzi. A kötelezettség alól sokan egy önjelölt szakértő által készített vizsgálat eredményére hivatkozva bújnak ki, mely szerint a beruházás nem költséghatékonny és ennek megfelelően nyilatkoznak a Távőszolgáltató felé.
- Olyan épületekben, melyek egyes szekciói/lépcsőházai különböző társasházakhoz tartoznak, számos esetben lépcsőházanként is eltérően nyilatkoznak a Lakóközösségek, ami ugyanazon épületen belül nyilvánvalóan nem lehetséges. Jelenleg az ilyen esetek elbírálása jelenleg senkinek sem feladata, patthelyzet van

## Vhr 17/E (3a)

Abban az esetben, ha annak ellenére, hogy a fűtési költségmegosztók alkalmazása költséghatékony, a felhasználási hely tulajdonosi közössége nem a Tsz. 43. § (5b) bekezdése szerint jár el, akkor mindaddig, amíg a Tsz. 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.**

## A TKM/2025 pályázat

A pályázat **100%-os vissza nem térítendő támogatást** nyújtott:

- Új, távolról leolvasható költségmegosztó rendszerek megvalósítása
- Távolról nem leolvasható (pl. párologtató) költségmegosztók cseréje távolról leolvasható készülékekre
- Radiátorszelepek beépítése
- Adatgyűjtők telepítése már meglévő, távolról leolvasható készülékekhez

## TKM/2025 pályázat

- 2026 végéig összesen mintegy 70 ezer lakásban kerülhet sor a radiátorszelepek cseréje mellett a költségmegosztók beépítésére.
- Az igen sikeres program eredetileg 5 mrd Forint keretösszeggel került meghirdetésre és az eredeti szándék szerint a készülékek és a radiátorszelepek felszerelésére 2025 tavaszától, másfél éven keresztül lett volna lehetőség.

## TKM/2025 pályázat

- Az első támogatói okiratok kibocsátására végül 2025 őszén került sor. Később, 2026 márciusában a kivételes érdeklődésre tekintettel a keretösszeget 9,1 mrd Forintra emelték.
- Így az eredetileg tervezett költségmegosztó és radiátorszelep mennyiség közel kétszeresét kellene jóval kevesebb idő alatt felszerelni, ami főképpen a szelepcserék szezonálitása miatt kritikus.

## TKM/2025 pályázat

- Feltételezhető, hogy a következő fűtési időszak kezdetéig a pályázattal érintett kivitelezések nem valósulnak meg teljeskörűen és a fűtési költségmegosztók felszerelése az érintett épületek egy részében a 2027-es évre tolódik.
- Kérdés hogy a szankciók szempontjából hogyan kerülnek megítélésre azok az épületek, amelyek sikerrel vettek részt a pályázaton, hatályos szerződéssel rendelkeznek a költségmegosztók felszerelésére, azonban a radiátorszelepek cseréje és a költségmegosztók felszerelése objektív okokból csak 2027-ben fejeződik be?

## TKM/2025 pályázat

- Jelenleg mintegy 3 mrd Forintnyi olyan benyújtott pályázat van, amely feltehetően forráshiány miatt nem kapott támogatói okiratot
- A költségmegosztók beépítése a jelenlegi szabályozás és árak mellett több tízezer lakásban nem költséghatékony, így esetükben jelenleg nem kötelező a költségmegosztók felszerelése, azonban ez a hődíjak esetleges módosulásával változhat
- A Modernizációs Alap vagy az RRF (*Helyreállítási és Ellenállóképességi Eszköz*) pályázatok segítségével lehetne forrást teremteni a jelenleg költségmegosztóval még nem rendelkező lakásokban a távolról leolvasható költségmegosztók felszerelésére.

## A szankciókkal kapcsolatban felmerülő kérdések

- A Távhőszolgáltató a jelenleg hatályos jogszabály alapján jogosult-e kiszámlázni az érintett épületekben az elfogyasztott hőmennyiség 2,5-szeresét? Ki dönt a szankciók számlázásáról?

Kit illet az így keletkező bevétel és mi lesz a sorsa?

Előnyös lenne, ha a szankciókból befolyt összeget további forrásként a távolról leolvasható költségmegosztók felszerelésére fordíthatnák a Távhőszolgáltatók és/vagy az Önkormányzatok

## A szankciókkal kapcsolatban felmerülő kérdések

- Azonos elbírálás alá esnek-e az alábbi szankcionálandó tulajdonosi közösségek?
  - a) A költséghatékonysági vizsgálatot nem végezték el
  - b) A költségmegosztók beépítése az elvégzett, pozitív eredménnyel záruló vizsgálat ellenére nem történt meg
  - c) A Távhőszolgáltatónak leadott nyilatkozatban hivatkozott költséghatékonysági vizsgálat eredménye nem valós
  - d) A lakóközösség szerződéssel rendelkezik a költségmegosztók felszerelésére, de az csak 2027-ben valósul meg

## Javaslatok I.

- Javaslatétel a hatályos 157/2005 Kormányrendelet pontosítására az alábbiak tekintetében
  - a) költséghatékonysági vizsgálathoz kapcsolódó kérdések
  - b) szankcionáltak körének pontosítása és a szankciók differenciálása
  - c) a szankciókhoz kapcsolódóan a 2,5-szeres hőmennyiség számlázásának pontosítása és a befolyt összeg sorsának meghatározása

## Javaslatok II.

- Javaslatétel a pályázattal érintett épületek kivitelezési határidejének meghosszabbítására és a támogatói okirattal rendelkező, de esetlegesen csak 2027-ben kivitelezésre kerülő épületek szankció alóli felmentésére vonatkozóan
- Javaslatétel a pályázat folytatására és részvétel/szakmai támogatás a Modernizációs Alap vagy az RRF pályázatok összeállítására irányuló munkában a szükséges források biztosítása érdekében



**KÖSZÖNÖM**

megtisztelő figyelmüket!

**techem**