

A Kormány

.../2009. (... ..) Korm. rendelete

a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 189/1998. (XI. 23.) Korm. rendelet módosításáról

A Kormány a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. §-a (1) bekezdésének *l*) pontjában, valamint a 4. § (2) bekezdése tekintetében a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. §-a (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 35. §-a (1) bekezdésének *b*) pontjában megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 189/1998. (XI. 23.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 2. §-ának *d*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[E rendelet alkalmazásában]

"*d*) *fűtőfelület*: a hőleadó készüléknek (fűtőtestnek) a hőleadási értékét meghatározó, a fűtőtest magasságától, szélességétől, tagszámától függő, négyzetméterben kifejezett műszaki jellemzője;"

2. §

Az R. 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § (1) A fűtési díjat a lakás, a nem lakás céljára szolgáló helyiségek, illetőleg az épület közös tulajdonú, közös használatra szolgáló helyiségeinek, területe alapján a léghőméterben kifejezhető fűthető térfogat egy léghőméterre vagy a fűtőfelület egy négyzetméterre jutó díjtétele alapján a lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosai szótöbbséggel hozott döntése – társasház esetén az alapító okirat vagy a szervezeti és működési szabályzat, illetve lakásszövetkezetnél az alapszabály rendelkezése – szerinti módon kell kiszámítani.

(2) A fűtési díjnak a 17. § (2) bekezdés *a*) pontja szerinti költségeleme a lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosainak szótöbbséggel hozott döntése – társasház esetén az alapító okirat vagy a szervezeti és működési szabályzat rendelkezése, vagy a közgyűlés döntése, lakásszövetkezet esetében az alapszabály rendelkezése, vagy a közgyűlés döntése – alapján a lakások hőleadó készülékeire szerelt költségmegosztók alapján is kiszámítható és szétosztható.

(3) A fűtésre felhasznált hőmennyiség és annak díja épületrészenkénti (lakásonkénti) megosztása céljára szolgáló költségmegosztó (a továbbiakban: fűtési költségmegosztó) és a használati melegvíz készítéséhez felhasznált hőmennyiség és annak díja épületrészenkénti (lakásonkénti) megosztása céljára szolgáló költségmegosztó (a továbbiakban: költségmegosztó melegvíz-mennyiségmérő) alkalmazásának feltételeit a tulajdonos biztosítja.

- (4) Fűtési költségmegosztó abban az esetben alkalmazható, ha
- a költségmegosztásban résztvevő épületrészekben a fűtőtestek hőleadása szabályozható,
 - egy épületen belül azonos gyártmányú, azonos típusú, egységes értékelési rendszerű fűtési költségmegosztókat szereltek fel,
 - a fűtési költségmegosztók felszerelése a műszaki előírásoknak megfelelően történt,
 - a fűtési költségmegosztókat a felszerelést követően illetéktelen beavatkozás, leszerelés megakadályozása céljából külön jogszabály szerinti nyomóbélyegzővel lezárt fémzárral (a továbbiakban: plomba) látták el, és
 - a fűtési költségmegosztók leolvasása, továbbá működőképességének és a plomba sértetlenségének ellenőrzése meghatározott rendszerességgel, de legalább évente egy alkalommal megtörténik.
- (5) Költségmegosztó melegvíz-mennyiségmérő abban az esetben alkalmazható, ha
- a költségmegosztó melegvíz-mennyiségmérőket a költségmegosztásban résztvevő épületrészek melegvíz kifolyócsapjait megelőző vezetékszakaszába beszerelték,
 - a költségmegosztó melegvíz-mennyiségmérők beszerelése a műszaki előírásoknak megfelelően történt,
 - a költségmegosztó melegvíz-mennyiségmérőket azonosító számmal és a felszerelését követően illetéktelen beavatkozás, leszerelés megakadályozása céljából plombával látták el, és
 - a költségmegosztó melegvíz-mennyiségmérők leolvasása, továbbá működőképességének és a plomba sértetlenségének ellenőrzése meghatározott rendszerességgel, de legalább évente egy alkalommal megtörténik.
- (6) A (3) bekezdés szerinti költségmegosztók fenntartása, adatainak leolvasása és azok alapján a díjelosztási arányok meghatározása a lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosainak feladata, akik döntésüket az (1) és (2) bekezdésben meghatározott módon hozzák meg. Abban az esetben, ha a lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség tulajdonosának és fogyasztójának személye nem azonos, a tulajdonosok képviselője a költségmegosztók adatainak kiértékeléséről és annak eredményéről – az eredményszámítást is tartalmazó – kimutatást köteles a fogyasztó részére átadni.
- (7) A fűtőfelület vagy a költségmegosztók alapján számított hőfogyasztási érték kiszámításánál korrekciós tényezők is alkalmazhatók (pl. a kazántól való távolság, a lakás kedvezőtlen fekvése, az üzlethelyiség forgalma miatt növelhető fűtőfelület).
- (8) Egy központi hőellátó rendszeren belül a díjfizetés módjának meghatározásánál azonos módszert kell alkalmazni.
- (9) Ha a szolgáltatásból kikapcsolt lakáson, nem lakás céljára szolgáló helyiségen átmenő központi fűtési vezeték nem szigetelt, és emiatt hőt ad le, a fogyasztó a fűtött helyiségre egyébként járó díjnak a lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosai szótöbbséggel hozott döntése – társasház esetén az alapító okirat vagy a szervezeti és működési szabályzat, illetve lakásszövetkezetnél az alapszabály rendelkezése – által meghatározott százalékát köteles fizetni.
- (10) Kizárólag fűtési célt szolgáló központi hőellátó rendszer útján nyújtott szolgáltatás esetén az egységnyi díj alapja a tényleges üzemeltetési költség és az összes fűtött légtérfogat köbméterének hányadosa, továbbá a fűtési költség (2) bekezdés szerint számított egységárának összege. A teljes költség az összes fűtött légtérfogatra jutó teljes díj, valamint a felhasznált teljes hőmennyiség díjának összege.

(11) A magyar állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő épület lakásainak és nem lakás céljára szolgáló helyiségeinek fűtési díját a légköbméterben kifejezhető fűthető légtérfogat alapján kell kiszámítani. Azon épületek esetében, ahol valamennyi lakás fűtési költségmegosztóval van felszerelve, a 17. § (2) bekezdésének *a*) pontja szerinti költségelemet a fűtési költségmegosztóval mért adatok figyelembevételével kell felosztani. Utóbbi esetben – a külön jogszabály szerinti hitelesítés kivételével – a 17. § (2) bekezdésének *g*) pontjában rögzített költségelemnek minősülnek a fűtési költségmegosztó szabályszerű működtetésével összefüggő, igazolt költségek.”

3. §

Az R. 21. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„21. § (1) Fűtést és melegvizet egyaránt szolgáltató központi hőellátó rendszer útján nyújtott szolgáltatás esetében a lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek tulajdonosainak szótöbbséggel hozott döntése – társasház esetén az alapító okirat vagy a szervezeti és működési szabályzat rendelkezése, vagy a közgyűlés döntése, lakásszövetkezet esetében az alapszabály rendelkezése, vagy a közgyűlés döntése – alapján a melegvíz-díjak külön elszámolása mellőzhető, és az összes tényleges üzemeltetési költség a fűtött légtérfogat vagy a fűtőfelületek arányában osztható fel.

(2) A magyar állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő épület központi hőellátó rendszerének üzemeltetési költsége a fűtött légtérfogat arányában osztható fel. Azon épületek esetében, ahol valamennyi lakás költségmegosztó melegvíz-mennyiségmérővel van felszerelve – a melegvíz tekintetében, ideértve a mellékvízmérőt is – a 17. § (2) bekezdésének *a*) pontja szerinti költségelemet a melegvíz-mennyiségmérővel mért adatok figyelembevételével kell felosztani. Utóbbi esetben – a külön jogszabály szerinti hitelesítés kivételével – a 17. § (2) bekezdésének *g*) pontjában rögzített költségelemek közé kell érteni a költségmegosztó melegvíz-mennyiségmérő szabályszerű működtetésével összefüggő, igazolt költségeket.”

4. §

(1) Ez a rendelet 2009. október 1-jén lép hatályba, és a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) Hatályát veszti a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet 22. §-a.

(3) Az R. 25. §-ának (1) és (2) bekezdésében a „fogyasztók” szövegrész helyébe a „tulajdonosok” szöveg lép.