

**Makó Város Önkormányzata Képviselő-testületének
8/2025. (III.27.) önkormányzati rendelete
a távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló
6/2006.(II.16.) Makó ör. rendelet módosításáról**

[1] Makó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,

[2] a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (3) bekezdésében, valamint

[3] a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 20. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 6/2006 (II.16.) önkormányzati rendelet 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Felhasználó: a távhővel ellátott épületnek, építménynek, a Tszt.-ben meghatározott esetben az épületrésznek a távhőszolgáltatóval a távhő mérés szerint történő szolgáltatására vonatkozóan közüzemi szerződéses jogviszonyban álló tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok közössége [a társasház, a lakásszövetkezet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti közös tulajdon esetén a tulajdonostársak]. Abban az esetben, ha a távhőfelhasználás a több személy tulajdonában lévő épület valamennyi épületrészában mérhető, a felhasználó az egyes épületrészek tulajdonosa is lehet. A felhasználó lehet lakossági vagy egyéb felhasználó:

- a) lakossági felhasználó: a lakóépület és a vegyes célra használt épület tulajdonosa, tulajdonosainak közössége, épületrészenkénti hőmennyiségmérés esetén az egyes épületrészek tulajdonosa;
- b) egyéb felhasználó: az a) pontban nem említett épület, építmény tulajdonosa, tulajdonosainak közössége, épületrészenkénti hőmennyiségmérés esetén az egyes épületrészek tulajdonosa;”

(2) A távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 6/2006 (II.16.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[A (2) bekezdés szerinti felhasználók közül]

- „a) a távhőszolgáltató a lakossági távhőszolgáltatási díjat alkalmazza a lakossági felhasználó vagy díjfizető részére,
- b) a távhőszolgáltató a külön kezelt intézményi távhőszolgáltatási díjat alkalmazza a külön kezelt intézménynek minősülő felhasználó vagy díjfizető részére;”

(3) A távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 6/2006 (II.16.) önkormányzati rendelet 1. § (6) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

[A (2) bekezdés szerinti felhasználók közül]

- „c) a távhőszolgáltató az egyéb felhasználókra vonatkozó távhőszolgáltatási díjat alkalmazza az (a) és (b) bekezdés hatálya alá nem tartozó felhasználók vagy díjfizetők részére.”

2. §

A távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 6/2006 (II.16.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„2. §

(1) A Szolgáltatót a lakossági felhasználóval a távhő mérés szerinti szolgáltatásának megkezdése előtt általános közüzemi szerződéskötési kötelezettség terheli. Amennyiben a felhasználó a részére átadott (megküldött) szerződés aláírását megtagadja, vagy a szerződést az átadástól számított 15 napon belül bármilyen ok miatt nem írja alá, de a szolgáltatást igénybeveszi, az általános közüzemi szerződést az igénybevétel megkezdésétől létrejötnnek kell tekinteni. Ebben az esetben a jelen rendelet előírásait – mint általános szerződési feltételeket – kell elfogadottnak tekinteni.

- a) Az általános közüzemi szerződés alapján a távhőszolgáltató a lakossági felhasználó részére folyamatos, biztonságos és meghatározott mértékű távhőszolgáltatásra, a lakossági felhasználó a távhőszolgáltatás ellenértékének megfizetésére köteles. A ráutaló magatartás létrejött szerződés alapján a szolgáltató a jelen rendelet 10. §-a szerinti szankcionálást alkalmazhatja, ha a felhasználó díjfizetési kötelezettségének nem tesz eleget.
- b) A Szolgáltatót és az egyéb felhasználót a távhő mérés szerinti szolgáltatásának megkezdése előtt egyedi közüzemi szerződéskötési kötelezettség terheli. Az egyedi közüzemi szerződés megkötésénél a jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

(2) Ha a felek az egyedi közüzemi szerződés tartalmában a felhasználó hibájából – a szerződésnek az egyéb felhasználó részére történt átadásától számított 30 napon belül – nem tudnak megállapodni, az általános közüzemi szerződést kell alkalmazni, melyet automatikusan létrejötnnek kell tekinteni, ha a felhasználó a szolgáltatást a szerződés aláírása nélkül igénybevette. Ebben az esetben a jelen rendelet előírásait – mint általános szerződési feltételeket – kell elfogadottnak tekinteni.

(3) A szolgáltató és felhasználó között írásban létrejött közüzemi szerződés tartalmi elemei a 4. számú mellékletben kerülnek felsorolásra.

(4) Az általános közüzemi szerződés határozatlan, az egyedi közüzemi szerződés határozott időre szól, melyet a felek – tárgyévet megelőző év augusztus 15. napjáig történő bejelentéssel, közös megegyezéssel írásban – módosíthatnak.

(5) A megkötött közüzemi szerződéseket csak írásban lehet felmondani.

- a) Az egyedi közüzemi szerződést az egyéb felhasználó a szerződésben rögzített felmondási idővel az abban meghatározott időpontra és feltételekkel mondhatja fel.
- b) Az általános közüzemi szerződést az épület, épületrész tulajdonosa vagy a felhasználók közössége a fűtési idény végére mondhatja fel, 30 napos lemondási idővel, ha együttes feltételként az alábbiak teljesülnek:
 - ba) az épületben, épületrészben – az épület, épületrész valamennyi tulajdonosának hozzájárulásával – a távhőszolgáltatással azonos komfort értékű más hőellátást valósít meg
 - bb) a szerződés felmondása nem okoz kárt más számára, és nem korlátozza mások tulajdonosi, használoi, bérlői jogait
 - bc) viseli azokat a költségeket, amelyek a felhasználói berendezéseknek a felmondás következtében szükséges műszaki átalakításával merülnek fela szerződés felmondását a meglévő rendszer műszaki megoldása lehetővé teszi, a felmondás nem ütközik egyéb jogszabályba, műszaki előírásba, továbbá közös tulajdon esetén a tulajdonostársak döntésébe.
- c) A szerződést a szolgáltató azonnali hatállyal, hátrányos jogkövetkezmény nélkül következő esetekben mondhatja fel:
 - ca) tudomást szerez arról, hogy a vele szerződéses viszonyban álló felhasználó a vételezést bejelentés nélkül megszüntette,

- cb)* ha hitelt érdemlően tudomására jut, hogy a felhasználó vételezése más felhasználó távhő vételezését, illetve a távhőszolgáltató üzemét veszélyezteti, vagy akadályozza, valamint a felhasználó által létesített fogyasztói berendezés az életet, az egészséget, vagy a vagyonbiztonságot veszélyezteti,
- cc)* a felhasználó az elszámolás alapjául szolgáló mérőberendezéseket szándékos vagy vétkes gondatlansággal megrongálja, vagy az elszámoló mérő ellenőrzését, leolvasását szándékosan megghiúsítja,
- cd)* a felhasználó a díjfizetési kötelezettségének rendszeresen késedelmesen, vagy folyamatosan három hónapon át nem tesz eleget.

A közüzemi szerződés felmondását – mely a távhőszolgáltatás megszüntetésével jár együtt – írásban kell közölni. Ebben az esetben az épületben, épületrészben esetleg bekövetkező kár a felhasználót terheli.

(6) Szerződészegést követ el a szolgáltató, ha:

- a)* a távhőszolgáltatást a szerződés szerinti időpontban nem kezdi meg,
- b)* a távhőszolgáltatást nem a szerződésben meghatározott paraméterekkel szolgáltatja,
- c)* felróható magatartása miatt a távhőszolgáltatási kötelezettségének 8 órát meghaladóan nem tesz eleget,
- d)* a távhőszolgáltatás tervszerű munkák miatti szüneteltetéséről a fogyasztót időben (általában 8 nap) nem értesíti.

(7) A szerződésszegés következményeit jelen rendelet 10. §-a rögzíti.

(8) A szerződésszegéssel okozott - a felhasználó által hitelt érdemlően bizonyított - kárt, ha arra a díjvisszafizetés nem nyújt fedezetet, a szolgáltató köteles megtéríteni.

(9) A távhőszolgáltató mentesül a kártérítési felelősség alól, ha bizonyítja:

- a)* A hibás teljesítést a berendezések előre nem látható olyan hibája okozta, amely nem áll okozati összefüggésben karbantartási és üzemeltetési hiányossággal (a szolgáltató karbantartási és szakszerű üzemeltetési feladatainak elmulasztásával)
- b)* Harmadik személy hibájából történt az üzemzavar. (pl. Előre be nem jelentett energiahordozó hiány, vagy korlátozás)
- c)* Az üzemzavart a szolgáltatótól és a felhasználótól függetlenül bekövetkező külső körülmény okozta. (pl. Természeti csapás)
- d)* A berendezések leállítása a szolgáltató hibáján kívül szükséghelyzet, balesetveszély elhárítás, vagy sürgős hibaelhárítás miatt vált szükségessé.

(10) Szerződésszegést követ el a felhasználó, ha:

- a)* a szerződésben meghatározott hőtéljesítményt túllépi,
- b)* a műszaki- biztonságtechnikai követelményeknek nem megfelelő berendezést helyez üzembe,
- c)* a fogyasztói berendezéseken - a szolgáltató hozzájárulása nélkül - átalakítási munkákat végez,
- d)* a szolgáltató által elhelyezett ólomzárat megsérti,
- e)* az elszámolás alapjául szolgáló mérőberendezéseket szándékos vagy vétkes gondatlansággal megrongálja, azok ellenőrzését, leolvasását szándékosan megghiúsítja vagy annak bármilyen befolyásolásával vételez,
- f)* a távhőszolgáltatás díját nem, vagy késedelmesen fizeti,
- g)* korlátozási rendelkezéseknek nem tesz eleget.

(11) Ha a felhasználó vagy a díjfizető a Tszt. 49. § (2) bekezdésének a), c)-d), f)-g) pontjaiban meghatározott szerződésszegést követi el, vagy egyéb módon szabálytalan vételezést valósít meg, akkor a szolgáltatás díján felül pótdíjat köteles fizetni. A pótdíj mértéke az éves alapidíj - a

szerződésszegés időtartamával arányos rész - háromszorosa. A szerződésszegés jogkövetkezményeit egyebekben jelen rendelet 10. §-a rögzíti. A szerződésszegéssel okozott - a szolgáltató által hitelt érdemlően bizonyított - kárt a felhasználó köteles megtéríteni.

(12) A távhőszolgáltató jogosult a felhasználó vételezését, a felhasználói berendezés állapotát a felhasználási helyen ellenőrizni. Az ellenőrzést a lakás, helyiség használó, illetőleg a lakossági felhasználó lakásában, helyiségeiben a személyes érdekeinek figyelembe vételével kell végezni. Az ellenőrzést 8 és 20 óra között, munkanapokon kell elvégezni és az ellenőrzést végző személyt az arra feljogosító, fényképes igazolvánnyal kell ellátni.

(13) A (7) bekezdésben meghatározott ellenőrzés, illetőleg a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata érdekében a felhasználó köteles a távhőszolgáltató alkalmazottja számára a felhasználási helyre való bejutást lehetővé tenni.”

3. §

A távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 6/2006 (II.16.) önkormányzati rendelet 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

(1) A fűtési idény szeptember 15-től a következő év május 15-ig terjedő időszak.

(2) A fűtési idényen kívül a szolgáltató csak az önálló hőmennyiségmérővel rendelkező épület, épületrész felhasználói közösségének előzetes írásos megrendelése alapján köteles pótűtést teljesíteni. A felhasználói közösség pótűtés megrendelésére feljogosított képviselője a pótűtés kért időpontja előtt minimálisan 12 órával köteles a megrendelőt a szolgáltatóhoz eljuttatni. A megrendelt pótűtés időtartama 72 óránál nem lehet rövidebb. A pótűtést csak önálló hőmennyiségmérővel rendelkező épületenként, vagy épületrészenként lehet megrendelni.

(3) Amennyiben a felhasználói közösség tagjai 100 %-ban nem egyeznek bele a pótűtés megrendelésébe, a szolgáltató csak abban az esetben fogadhatja el a megrendelést, ha a felhasználói közösség megbízott képviselője írásban vállalja a felhasználói közösség részére megrendelt pótűtés díjának az épületre, vagy az épületrészre kiállított számla alapján egyösszegben való megtérítését.

(4) Költségszótóval és hőfokszabályozó szelepekkel felszerelt épületek esetén ha a felhasználók 50 %-a +1 fő a (2) bekezdésben foglaltak szerint igényli a pótűtést, a szolgáltató elfogadhatja a megrendelést, mivel a felhasználók saját igényeik szerint szabályozzák lakásuk hőmérsékletét és hőfogyasztását.

(5) Önálló hőmennyiségmérővel rendelkező egyéb felhasználók részére is csak írásos megrendelő esetén jogosult a szolgáltató pótűtést biztosítani.

(6) A pótűtés elszámolása és díja megegyezik a fűtési idényben alkalmazott elszámolással és díjjal.

(7) A szolgáltató csak akkor köteles a pótűtést beindítani egy kazánház, illetve egy szolgáltatói hőközpont ellátási körzetében, ha az ellátási körzetbe tartozó felhasználók legalább 50 %-a megrendelte a pótűtést.

(8) A fűtési idényt megelőző és azt követő 5 napon belül (szeptember 10-15 és május 15-20 között), ha a három mérés átlagából (7,14,21 órakor a Hunyadi utcai kazánházban mérve) számított napi

súlyozott átlaghőmérséklet nem éri el a 10 °C-ot, a szolgáltató minden előzetes megrendelés nélkül jogosult a fűtést megindítani és a havi fűtésszámlával együtt a felhasználónak számlázni.

(9) Ha a fűtési időnyen belül két napot meghaladóan a három mérés átlagából (7,14,21 órakor a Hunyadi utcai kazánházban mérve) számított napi súlyozott átlaghőmérséklet meghaladja a 15°C-ot, akkor a szolgáltató nem köteles folyamatos fűtést szolgáltatni.”

4. §

A távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 6/2006 (II.16.) önkormányzati rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

(1) A felhasználó a szolgáltatásért díjat köteles fizetni, amely minden esetben:

- a) alapidíjból és
- b) hődíjból áll.

(2) A használati melegvíz szolgáltatás esetében a szolgáltató jogosult áthárítani a felhasználóra a szolgáltatott használati melegvíz víz- és csatornadíját is.

(3) Az alapidíj a távfűtés állandó költségeit tartalmazó éves díj, amelyet a lakossági és egyéb felhasználó az általa használt helyiségek fűtött légtérfogata ($\text{Ft}/\text{lm}^3/\text{év}$), a külön kezelt intézmény a lekötött hőtéljesítmény ($\text{Ft}/\text{kW}/\text{hó}$) után fizet.

(4) A távfűtés hődíja fűtési időnyre vonatkozik, amelyet a lakossági és egyéb felhasználónak az épület, (épületrész) hőmennyiségmérőjével meghatározott, elhasznált hőmennyiségért kell fizetnie.

(5) A hőmennyiségmérő meghibásodása esetén a méretlen időszakra eső hődíj mértékéről a közüzemi szerződésben kell megállapodni. Ennek hiányában az előző 2 év hasonló mért időszakának átlagos hőmennyiségét kell a díjszámlázás alapjául venni.

(6) A használati melegvíz díját

- a) mérés esetén a vételezett vízmennyiség (m^3)
- b) átalánydíjas elszámolás esetén a lakások alapterülete (2.sz. melléklet) után kell fizetnie.

(7) A használati melegvíz díja a használati melegvíz előállításához felhasznált fűtési alapidíjat, és az előállítás hődíját tartalmazza, a felhasznált hálózati hidegvíz mindenkor érvényes víz és a csatornahasználati díját nem tartalmazza, az a számlában külön kerül kiszámlázásra.

(8) A lakossági felhasználó közös helyiségei és területei vonatkozásában, valamint a egyéb felhasználó használati melegvizet csak hitelesített vízmérőn keresztül vételezhet.

(9) Az elszámolásra kerülő alapidíj:

- a) a távhőszolgáltató saját hőtermelő létesítményének energiaköltségek nélküli üzemeltetési és karbantartási költségeiből
- b) a távhőszolgáltató által a szolgáltatás végzéséhez szükséges, bérelt létesítmények, eszközök bérleti díjából

- c) a távhőszolgáltató egyéb létesítményeinek, eszközeinek (pl. Távhővezetékének) és tartozékainak, az általa üzemeltetett átvevő állomásoknak, üzemi és egyéb épületeinek az üzemeltetési és karbantartási és fenntartási költségeiből
- d) az üzemeltetés és fenntartás során szükségszerűen felhasznált és elfolyt víz díjából áll.

(10) Az elszámolásra kerülő hődíj:

- a) a távhőszolgáltató saját hőtermelő létesítményeinek közvetlen és közvetett energiaköltségeiből
- b) a távhőszolgáltató által vásárolt energia és energiahordozó költségeiből
- c) a távhőellátó rendszer üzemi hővesztéséből áll.”

5. §

A távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 6/2006 (II.16.) önkormányzati rendelet 8–10. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„8. §

(1) Az éves fűtési alapidíjat 12 egyenlő részletben, a tárgyhónapban előre kell megfizetnie a felhasználónak a szolgáltató számlája alapján, függetlenül fogyasztásának mértékétől.

(2) A fűtési hődíjat a lakossági és az egyéb felhasználónak a felhasználó és a szolgáltató között létrejött megállapodás szerint:

- a) a tárgyhót követő hónapban a számla benyújtásakor, havonta kell megfizetnie, de legkésőbb a tárgyhót követő hónap utolsó napjáig, vagy
- b) a fűtési hődíjat a lakossági és az egyéb felhasználónak a mindenkori fűtési idényt megelőző július 1. napjától kezdődően a fűtési idényt követő június 30. napjáig havi egyenlő összegű díjfizetési előlegként, úgyszintén a használati melegvíz díját a tárgyhót követő hónapban a számla benyújtásakor, havonta kell megfizetnie.

(3) A fűtési hődíj havi összegének kiszámlázása a tárgyévet megelőző kettő fűtési idényben felhasznált energiamennyiség átlaga és a mindenkori érvényes egységárral felszorozott érték egytizenketted része.

(4) A felhasználónak a használati melegvíz díjat a tárgyhót követő hónapban a számla benyújtásakor, havonta kell megfizetnie, de legkésőbb a tárgyhót követő hónap utolsó napjáig.

(5) Késedelmes fizetés esetén a felhasználó köteles megfizetni a mindenkor érvényes jogszabály alapján számított késedelmi kamatot, valamint a szolgáltatónak a hátralék behajtásával kapcsolatban felmerült egyéb költségeit (postaköltség, ügyvédi díj, bírósági illeték, végrehajtási előleg, végrehajtónak járó munkadíj). Fizetési megállapodás esetén az abban foglaltak szerint kell eljárni.

(6) A szolgáltató a 6. § (5) bekezdése szerint használati melegvíz díj számlázásakor az Önkormányzat által megállapított víz- és csatornadíjat annak hatálybalépésekor külön árvivahagyás mellőzésével jogosult érvényesíteni.

9. §

(1) A lakossági és az egyéb felhasználók úgy is dönthetnek, hogy az átvevő állomáson, illetőleg a mellékmérőn mért hőmennyiség díját a hőleadó berendezésekre szerelt költségmegosztók alkalmazásával számolja el a távhőszolgáltató, melyet a távhőszolgáltató az elszámoló számlában érvényesít.

(2) A költségmegosztók felszerelésének és a szükséges egyéb átalakításnak költségei a lakossági, vagy az egyéb felhasználót terhelik. A költségmegosztók adatait a felhasználók kötelesek az általuk megbízott elszámoló (vállalkozó szakcég), valamint a távhőszolgáltató rendelkezésére bocsátani.

(3) Az elszámoló számlák határidőben történő elkészítése érdekében a felhasználók legkésőbb a fűtési idény végét követő 30 napon belül kötelesek a költségmegosztók adatairól rendelkező elfogadott kiértékelést megbízott képviselőjük útján a távhőszolgáltató rendelkezésére bocsátani. A határidő elmulasztása esetén a távhőszolgáltató az épületrészek fűtött légtérfogata alapján jogosult a hőmennyiség díját felosztani a díjfizetők között.

(4) A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005.(VIII.15.) Korm.rendelet 8. mellékletének 6. sorában meghatározott Megtakarítási arány (E) értéke az ezen rendelet hatálya alá tartozó ellátási területen 0,15.

(5) Az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása esetén a beruházás költségei között minden esetben figyelembe kell venni a fűtés egyedi szabályozhatóvá történő átalakításának költségeit is.

(6) A költségmegosztókat évenként egyszer, a fűtési idény végét követően kell leolvasni és a mért távhő mennyiségét évenként egyszer kell elszámolni. Két leolvasási időpont között a felhasználók részfizetést teljesítenek első évben az általuk használt lakás, helyiség fűtött légtérfogata alapulvételével, majd azt követően – egyéb megállapodás hiányában – az előző évek tényleges fogyasztásainak átlaga alapján.

(7) A lakossági és az egyéb felhasználó a 8. § szerinti vagy a költségmegosztók leolvasását követő elszámoláskor mutatkozó hődíjkülönbözetet az elszámolást követő hónapban fizeti be vagy kapja vissza a távhőszolgáltatótól.

(8) Az elszámolási hődíjkülönbözet után a szolgáltató és felhasználó késedelmi kamatot csak akkor igényelhet, ha ennek befizetése, vagy jóváírása az elszámolás átvételét követő 60 napon belül nem történik meg.

(9) A költségosztókkal felszerelt lakások és egyéb felhasználók fűtési költségeinek elszámolását az alábbiak szerint kell elvégezni:

a) Lakások esetében:

aa) A lépcsőházban elhelyezett fűtőtestek, a lakásokban lévő fűtési csövek, valamint a fürdőszobában lévő csőregiszterek által felhasznált fűtési hőenergia elszámolása a lakások légköbméter mennyiségének arányában történik, melynek alapja a lépcsőház, illetve lakóháztömb hőközpontjában a távhőszolgáltató által hitelesített hőmennyiségmérő berendezésével mért fűtési energia 50 %-a.

ab) A lakásokban, illetve az egyéb helyiségekben költségosztóval felszerelt fűtőtestek által felhasznált fűtési hőenergia elszámolása a költségosztókon szereplő értékek arányában történik, melynek alapja a lépcsőház, illetve lakóháztömb hőközpontjában a távhőszolgáltató által hitelesített hőmennyiségmérő berendezésével mért fűtési energia 50 %-a.

b) Egyéb felhasználók esetében:

ba) Az egyéb felhasználók (üzletek, irodák) fűtési csövek által felhasznált fűtési hőenergia elszámolása a lakások légköbméter mennyiségének arányában történik, melynek alapja az épület hőközpontjában a távhőszolgáltató által hitelesített hőmennyiségmérő berendezésével mért fűtési energia 50 %-a.

bb) Az egyéb felhasználók (üzletek, irodák) költségosztóval felszerelt fűtőtestek által felhasznált fűtési hőenergia elszámolása a költségosztókon szereplő értékek arányában történik, melynek alapja az épület hőközpontjában a távhőszolgáltató által hitelesített hőmennyiségmérő berendezésével mért fűtési energia 50 %-a.

(10) Abban az esetben, ha a felhasználó a lakás, helyiség valamennyi melegvízcsapját megelőző vezetékszakaszon hitelesített vízmennyiségmérőt szereltet fel, a melegvízdíjat a lakás, helyiség használatára a vízmérőkön ténylegesen mért melegvíz mennyiség alapján kell havonként számlázni. Amennyiben a felhasználó minden hónap utolsó hetében a melegvízóra állást a szolgáltatónak nem jelenti be, a szolgáltató a negyedéves óraleolvasások között az előző negyedév egy hónapra jutó átlagát számlázza le.

(11) Használati melegvíz mennyiség mérésére alkalmas mérővel nem rendelkező fogyasztó terhére a melegvíz díjat, valamint annak víz- és csatornadíját – átalánydíjként – továbbra is a 2. sz. Melléklete alkalmazásával kell áthárítani.

(12) A felhasználó személyében bekövetkezett változások esetén az 1. § (4)–(5) bekezdésében előírtak szerint kell eljárni. A távhőszolgáltatás díját a bejelentett és igazolt napig a régi, ezt követően az új felhasználó terhére kell számlázni.

(13) Az épület, épületrész közös használatra szolgáló helyiségeire, területeire jutó távhőszolgáltatási díj a felhasználókra áthárítható, ha a felhasználói közösség ezt írásban kéri a szolgáltatótól, és írásban meghatározza a felosztás módját, arányait.

(14) Távhővel ellátott épületek vonatkozásában az épület tulajdonosát terheli az a díj, amely az általa nem hasznosított lakás, helyiség légtérfogatával arányos.

10. §

(1) Abban az esetben, ha a távhőszolgáltatás díját a felhasználó ismételt felszólítás ellenére sem fizeti meg, szolgáltató jogosult a felhasználó tulajdonában lévő lakásnak nyújtott szolgáltatást korlátozni a hátralék megfizetéséig.

(2) A korlátozás fokozatai a következők:

a) Lakásoknál:

aa) használati melegvíz szolgáltatás szüneteltetése

ab) fűtés csökkentés +12 °C hőmérsékletig (az épület belső átlaghőmérséklete vonatkozásában)

b) Nem lakóépületnél:

ba) a távhőszolgáltatás korlátozása

bb) a távhő és használati melegvíz szolgáltatás szüneteltetése

(3) A szolgáltató jogosult a felhasználónál a használati melegvíz szolgáltatás megszüntetésére és a fűtési szolgáltatás +12 °C hőmérsékletig történő korlátozására, ha:

a) a felhasználó a tárgydíj időszakot megelőző fűtési időny összes fűtési költségének 50 %-át meghaladó díjhátralékkal rendelkezik, vagy

b) 3 hónapot meghaladó időtartamban fizetési készséget nem mutatott, vagy

c) az *a)* és *b)* pontokban meghatározott feltételek halmozottan teljesülnek.

Ha a felhasználó a szolgáltató képviselőjét akadályozza a korlátozás végrehajtásában, ellene szabálysértési eljárás kezdeményezhető.

(4) A fűtési korlátozás lakások esetében úgy történik, hogy a szolgáltató a felhasználó hőleadó berendezéseit leszereli, és helyére csökkentett hőleadó felületű átkötőcsövet szerel, melynek

csatlakozásait ólomzárral látja el. A járulékos hőnyereség miatt a felhasználó az alapidíjat továbbra is köteles megfizetni. A fűtés korlátozása, vagy használati melegvíz szolgáltatás szüneteltetése miatt esetlegesen bekövetkező bármilyen kár megtérítése a felhasználót terheli, mint a korlátozás közvetlen okozóját, a szolgáltatót kártérítési felelősség nem terheli, a korlátozással összefüggően jelentkező fűtési panaszok orvoslására és díjmérséklésre a szolgáltató nem kötelezhető.

(5) A díjtartozás megszűnésekor a szolgáltató 24 órán belül köteles a felhasználó költségére az eredeti állapotot visszaállítani. A korlátozás végrehajtása során felmerült költségeket a szolgáltató a szolgáltatás helyreállításakor jogosult a felhasználónak leszámlázni.

(6) A Korlátozás alatt álló felhasználó köteles a szolgáltató képviselőjét az ólomzárak ellenőrzése céljából lakásába beengedni. Amennyiben az ólomzárak megsérültek, vagy a felhasználó a fűtést a szolgáltató beleegyezése nélkül visszaállította, a szolgáltató jogosult a korlátozás kezdetétől a teljes fűtési díjat visszamenőlegesen leszámlázni.

(7) A felhasználó kérheti a távfűtés szüneteltetését, ha nyilatkozatot nyújt be a szolgáltatóhoz, melyben adatainak pontos rögzítése mellett feltünteti a kért szüneteltetés időtartamát és vállalja az alábbi feltételek teljesítését:

- a) az alapidíjat továbbra is meg kell fizetnie.
- b) csatolni kell a kérelemhez a közvetlenül érintett felhasználók és a fűtési rendszer tulajdonosának vagy megbízottjának (közös képviselő) írásos hozzájáruló nyilatkozatát.
- c) kérelmező vállalja a szüneteltetéssel járó összes felmerülő költség (szerelés, ürités, töltés, cső szigetelés, stb.) előretörtendő megfizetését.
- d) kérelmező nyilatkozatban vállalja a szüneteltetésből következő esetleges károk megtérítését.

(8) A szomszédos tulajdonosoknak nyilatkozniuk kell annak tudomásulvételéről, hogy:

- a) a tulajdonukban levő helyiségek belső hőmérséklete bizonytalanná válhat.
- b) a szüneteltetéssel összefüggően jelentkező fűtési panaszok orvoslására és díjmérséklésre a szolgáltató nem kötelezhető, valamint a fűtés szüneteltetéséből adódó épület károsodásért szolgáltatóval szemben kárigény nem érvényesíthető.
- c) a szüneteltetett helyiségekben üzem alatt levő fűtési rendszer elemeinek meghibásodása esetén a fűtési rendszer tulajdonosa a hozzáférhetőségről köteles gondoskodni. A meghibásodásból eredő károkért a szolgáltatóval szemben kárigény nem érvényesíthető.”

6. §

A távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 6/2006 (II.16.) önkormányzati rendelet 13. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. §

(1) A távhőszolgáltatót a (2) bekezdésben foglalt esetekben díj visszafizetési kötelezettség terheli.

(2) Ha a távhőszolgáltatás az egymást követő kettő, vagy több napon át csökkentett mértékű és ezért

- a) valamely fűtött helyiségben az előírt és a tényleges belső hőmérséklet különbsége 5 °C-nál kevesebb,
 - b) a melegvíz hőmérséklete a kifolyónál mérve 35-39 °C,
- a lakossági és egyéb felhasználót a fűtési hődíjból, illetve a melegvízdíjból arányos díjvisszatérítés illeti meg.

(3) Szüneteltetésnek tekintendő az, ha valamely fűtött helyiség, vagy a szolgáltatott használati melegvíz hőmérséklete az előírtnál vagy a szerződésben foglaltaknál 5 °C-kal, vagy ezt meghaladóan

kisebb. Ebben az esetben a felhasználónak visszatérítendő a fűtési hődíj 70 %-a, a melegvízdíjból pedig annak 50 %-a.”

7. §

A távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 6/2006 (II.16.) önkormányzati rendelet 15. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„15. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **csatlakozási pont:** a szolgáltatói és a felhasználói berendezés határán, találkozási pontján beépített elzáró szerelvénynek a felhasználó felé eső oldala, elzáró szerelvény hiányában a felhasználási helyet magában foglaló ingatlan (épület, építmény, telek) tulajdoni határa;
2. **díjfizető:** épületszénkénti díjmegosztás esetén az épületszénnek a közüzemi szerződésben megnevezett tulajdonosa, az e törvényben meghatározott esetekben az épület, építmény vagy az épületszén bérlője, használója;
3. **épületszén:** e törvény alkalmazásában a távhővel ellátott épületnek, építménynek, ingatlannak funkcionálisan önálló, külön vagy közös tulajdonban lévő része (lakás, üzlethelyiség, lépcsőház stb.);
4. **felhasználási hely:** a felhasználó tulajdonában lévő, a közüzemi szerződés tárgyát képező olyan épület, építmény, épületszén, amelynek távhőfogyasztása önállóan mérhető;
5. **felhasználó:** a távhővel ellátott épületnek, építménynek, a törvényben meghatározott esetben az épületszénnek a távhőszolgáltatóval a távhő mérés szerint történő szolgáltatására vonatkozóan közüzemi szerződéses jogviszonyban álló tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok közössége [a társasház, a lakásszövetkezet, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti közös tulajdon esetén a tulajdonostársak]. Abban az esetben, ha a távhőfelhasználás a több személy tulajdonában lévő épület valamennyi épületszénjében mérhető, a felhasználó az egyes épületszén tulajdonosa is lehet. A felhasználó lehet lakossági vagy egyéb felhasználó:
 - a) **lakossági felhasználó:** a lakóépület és a vegyes célra használt épület tulajdonosa, tulajdonosainak közössége, épületszénkénti hőmennyiségmérés esetén az egyes épületszén tulajdonosa;
 - b) **külön kezelt intézmény:** egyéb felhasználók közül a központi költségvetési szerv, a központi költségvetési szerv költségvetési intézménye, a helyi önkormányzat, a helyi önkormányzat költségvetési intézménye, valamint a normatív állami támogatásban részesülő, közfeladatot ellátó, nem nyereség- és vagyonszerzési célt szolgáló egyéb intézmény.
 - c) **egyéb felhasználó:** az a) pontban nem említett épület, építmény tulajdonosa, tulajdonosainak közössége, épületszénkénti hőmennyiségmérés esetén az egyes épületszén tulajdonosa;
6. **felhasználói berendezés:** a felhasználói hőközpont, a hőfogadó állomás, a felhasználói vezetékhálózat, a hőleadó készülékek, a hőhasznosító és keringtető berendezések, a tápúrák tartály és a felhasználó által felszerelt fűtési és használati melegvíz-mérők, költségmegosztók;
7. **hőfogadó állomás:** egy épület vagy építmény távhőellátása céljából, a hőhordozó közeg fogadására, továbbítására szolgáló technológiai berendezés, ahol a felhasználók részére átadott távhőmennyiség mérése, mennyiségi szabályozása is történhet;
8. **hőhordozó közeg átalakítása:** a hőhordozó közeg fizikai jellemzőinek megváltoztatása;
9. **hőközpont:** a hőhordozó közeg kiadására, elosztására, fogadására, átalakítására, mennyiségének szabályozására, illetőleg a távhő átadására szolgáló technológiai berendezés. A hőközpont lehet termelői hőközpont, szolgáltatói hőközpont és felhasználói hőközpont;

- a) **szolgáltatói hőközpont:** több épület vagy építmény távhővezeték-hálózat útján történő hőellátása céljából, az ellátandó épületeken vagy építményeken kívül, vagy azok egyikében elhelyezett, a hőhordozó közeg fogadására, átalakítására, mennyiségének szabályozására, elosztására, mérésére szolgáló technológiai berendezés. A szolgáltatói hőközpontokkal azonos módon kell kezelni azokat a kazánházakat, melyekből - hőközpont közbeiktatása nélkül - közvetlenül történik a fogyasztók hőellátása;
- b) **felhasználói hőközpont:** egy épület vagy építmény hőellátása céljából a hőhordozó közeg fogadására, átalakítására, mennyiségének szabályozására, mérésére szolgáló technológiai berendezés;
10. **szabálytalan vételezés:** a távhő felhasználásáról szóló közüzemi szerződés nélküli távhőfogyasztás vagy a távhőnek szerződésszegő módon történő vételezése;
11. **távhő:** az a hőenergia, amelyet a távhőtermelő létesítményből hőhordozó közeg (gőz, melegített víz) alkalmazásával, távhővezeték-hálózaton keresztül, üzletszerű tevékenység keretében a felhasználási helyre eljuttatnak;
12. **távhőszolgáltatás:** az a közüzemi szolgáltatás, amely a felhasználónak a távhőtermelő létesítményből távhővezeték-hálózaton keresztül, az engedélyes által végzett, üzletszerű tevékenység keretében történő hőellátásával fűtési, illetve egyéb hőhasznosítási célú energiaellátásával valósul meg;
13. **távhőszolgáltató:** az a gazdálkodó szervezet, amely meghatározott településen vagy a település meghatározott részén a távhő üzletszerű szolgáltatására engedélyt kapott;
14. **üzletszabályzat:** a működési engedélyt kiadó közigazgatási szerv által jóváhagyott és az illetékes fogyasztóvédelmi felügyelőség által véleményezett szabályzat, amely a helyi szolgáltatási sajátosságok figyelembevételével szabályozza a távhőszolgáltató működését és meghatározza a távhőszolgáltató kötelezettségeit és jogait, szabályozza a távhőszolgáltató és a felhasználó szerződéses viszonyát, a mérés és elszámolás rendjét, valamint a szolgáltatónak a felhasználóval, a fogyasztóvédelmi felügyelőségekkel és a felhasználók társadalmi érdekképviselői szervezeteivel (a továbbiakban: felhasználói érdekképviselő) való együttműködését.
15. **Lakóépület:** az, amelyben az épület összes alapterületének 50 %-át meghaladó mértékben lakás van.
16. **Vegyes célra használt épület:** az, amelyben a lakások alapterülete az épület összes alapterületének 50 %-át nem haladja meg.
17. **Nem lakás céljára szolgáló épület:** az, amely kizárólag ipari, építőipari, mezőgazdasági, vízgazdálkodási, kereskedelmi, raktározási, szolgáltatási, igazgatási, honvédségi, rendészeti, művelődési, oktatási, kutatási, egészségügyi, szociális, jóléti és más gazdasági célra szolgált, tekintet nélkül a benne levő munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakásra.
18. **Közös használatra szolgáló helyiség:** általában a mosókonyha, a szárítóhelyiség, a közös fürdőszoba, a közös WC, a gyermekkocsi- és kerékpártároló helyiség, a közös pince, illetve padlásterület.
19. **Közös használatra szolgáló terület:** a kapualj, a lépcsőház, a zárt folyosó.
20. **Nem lakás céljára szolgáló helyiség:** általában az üzlet, műhely, rendelő, iroda, továbbá a barkácműhely, a klubszoba, a hozzátartozó helyiségekkel, a gépkocsitároló, valamint a lakások rendeltetésszerű használatához nem szükséges és egyéb célra hasznosított helyiség.
21. A rendelet alkalmazásában **fűtött az a helyiség:** amelyben fűtőtest vagy egyéb hőleadó berendezés, vagy a szomszédos helyiségekből átáramló hő biztosítja az építésügyi előírásokban meghatározott hőmérsékletet. Fűtött alapterületnek, illetőleg légtérnek e helyiségek (8) pont szerinti alapterületét, illetve légtérét kell tekinteni.
22. **A fűtött légtérfogat meghatározásánál:**
- a) alapterületként kell figyelembe venni a falsíkok közötti, valamint a beépített szekrény által elfoglalt területe.

- b) nem vehetők figyelembe a falsíkokon kívül eső területek, valamint a falsíkokból kiugró falpillérek által elfoglalt területek, ha azok mérete 1,5 m²-nél kisebbek.
 - c) nem vehetők figyelembe az éléskamra (kamraszekrény, valamint a lakás (helyiség) légterének a közművezetéseket védő burkolat mögötti része.
 - d) a fürdőszoba légterének csak 60 %-a vehető figyelembe, ha az előírt hőmérsékletet - műszaki tervek alapján - kiegészítő fűtéssel (pl.: villamos, vagy gázhősugárzó) biztosítja.
23. **Költségosztó:** Az a hőleadókra szerelt technikai eszköz, amelyekkel az elszámolást végző megállapítja, hogy az egyes hőleadók milyen arányban részesültek a mérőkör hiteles hőmennyiségmérőjén megállapított hőfogyasztásból.

Záró rendelkezések”

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Farkas Éva Erzsébet s. k.
polgármester

dr. Bodnár Gréta s. k.
jegyző

Záradék:

A képviselő-testület a rendeletet 2025. március 26-i ülésén fogadta el.

A rendelet 2025. március 27-től – hirdetőtáblán kifüggesztésre került.

Makó, 2025. március 27.

dr. Bodnár Gréta
jegyző