

**TÁJÉKOZTATÓ**  
**a**  
**„Vízfelmelegítési különbözet elszámolás”**  
**módjáról**

A hőközpontban hiteles hőmennyiségmérőn megmért hő lakások közötti szétosztásának szabályait Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági díjáról és a díjalkalmazás feltételeiről szóló 3/2005. (I.26.) rendelete szabályozza.

A 2. § (7) bekezdése rögzíti, hogy az épület egészére vonatkozó felhasznált hőmennyiségből a szolgáltató milyen módon kell, hogy meghatározza a vízfelmelegítésre és a fűtésre jutó részt.

**„Távhődíj tartalma és elszámolása**

**2. §**

(7) *A vételezett hőmennyiség felhasználása fűtési és vízfelmelegítési célra fordítható. A mért összes hőmennyiségből az egyes szolgáltatásokra jutó részt számítással kell meghatározni az alábbiak szerint:*

- *a vízfelmelegítésre fordított hőmennyiség egyenlő a felmelegített hidegvíz és a fajlagos felmelegítési hőszükséglet ( $0,24 \text{ GJ/víz m}^3$ ) szorzatával,*
- *a fűtési célú hőmennyiség egyenlő az összes hőmennyiség és a vízfelmelegítésre fordított hőmennyiség különbözetével.”*

Látható, hogy a rendeletben meghatározott *fajlagos felmelegítési hőszükséglet* egy éves, átlagos, állandó érték, melynek előnye hogy a vízfelmelegítésért minden fogyasztó azonos ellenértéket fizet. Hátránya viszont, hogy nem veszi figyelembe az épületek sajátosságait, a fogyasztói szokásokat, a napkollektoros rendszerek kiépítését és adott esetben indokolatlanul növeli a fűtési célú hőfelhasználást.

A fajlagos felmelegítési hőszükséglet mutatja meg, hogy  $1\text{ m}^3$  vezetékes ivóvíz felmelegítéséhez és hőntartásához, hogy a kifolyócsapnál mindig jelen legyen legalább  $40\text{ }^\circ\text{C}$  melegvíz (cirkulációs hőveszteség) mennyi hőenergiára van szükség.

A cirkulációs hőveszteség nagysága függ az épületen belül lévő melegvíz-csőhálózat hosszától, annak szigetelésétől vagy szigeteletlenségétől és a benne áramló víz hőmérsékletétől.

Hosszan elnyúló alacsony házak esetében a cirkulációs hőveszteség nagyobb, mint például a 10 emeletes magas házakban, ahol az egy lakásra jutó melegvíz-csőhálózat hossza rövidebb. A nagyobb cirkulációs hőveszteség magasabb *fajlagos felmelegítési hőszükségletet* eredményez. A szolgáltatási területen van néhány épület, ahol a *fajlagos felmelegítési hőszükségletet* tényleges értéke lényegesen (1,5-1,8 szerez mértékben) meghaladja a rendelet szerintiit (lásd a mellékelt táblázatot).

A másik hőveszteséget növelő tétel a lakóközösség által igényelt legalább  $48\text{-}50\text{ }^\circ\text{C}$  melegvíz hőmérséklet, melynek a kifolyócsapnál való biztosításához a hőközpontban  $53\text{-}55\text{ }^\circ\text{C}$ -ra kell felmelegíteni a vizet. Ha a lakóközösség számára elegendő lenne a rendeletben előírt minimálisan  $40\text{ }^\circ\text{C}$ -os melegvíz, akkor a cirkulációs hőveszteség jelentősen csökkenthető

lenne, melynek következtében a *fajlagos felmelegítési hőszükséglet* tényleges értéke 0,24 GJ/vízm<sup>3</sup> alatti számot adna.

Mindebből az következik, hogy egy adott hónapban ***a vízfelmelegítési hőszükséglet alapján számolt használati melegvíz előállítására és a hőtartásra felhasznált hőmennyiség csak véletlenszerűen egyezhet meg a hőközponti elszámoló hőmennyiségmérőn mutatott tényszerű értékkel*** Vagyis, a különbség kialakulása egy természetes folyamat következménye.

A rendelet szerint a szolgáltató a különbséget fűtési célú hőmennyiségként számlázhatja le, vagy írhatja jóvá. Ez éveken át úgy történt, hogy az októberi hőfelhasználásról kiállított novemberi számlában (amikor már volt fűtési szolgáltatás) a májustól szeptemberig kialakult különbséget fűtési célú hőfelhasználásként jóváírásra vagy kiterhelésre került. Gyakorlatilag ekkor került szinkronba az elszámoló hőmennyiségmérőn mutatott fogyasztás a leszámlázottal.

Miután az utóbbi években előfordult néhány társasház esetében a magas vízfelmelegítési hőszükséglet okán, hogy a különbség kiterhelése annak nagysága miatt csak több részletben valósulhatott meg, ezért az eddigi gyakorlattól eltérően májustól a különbség elszámolása havonta történik meg.

### Összefoglalva

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 44. § (1) bekezdése szerint:

*„44. § (1) A díj kiegyenlítése a tulajdonosok egymással történő megállapodása szerint együttesen vagy külön-külön épületrészenként is történhet. Külön történő díjfizetés esetén a díj épületrészenkénti (pl. lakásonkénti) megosztása és a díjfizetők részére történő számlázása – a tulajdonosok által meghatározott arányok, valamint az üzletszabályzat rendelkezései szerint – a távhőszolgáltató feladata. Az érdekeltek megállapodásának hiányában és egyebekben a díjfizetés feltételeire az önkormányzatnak a díjalkalmazási feltételekről szóló rendelete az irányadó.”*

Fentiek alkalmazását egészíti ki a törvény végrehajtási utasítása, a 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében rögzített Távhőszolgáltatási Közüzemi Szabályzat 19.2. pontjában:

*„19.2. Abban az esetben, ha 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 szerinti fűtési és költségmegosztó **melegvíz mennyiségmérők is alkalmazhatók.**”*

Tehát a jogszabályok szerint a társasházaknak jogában áll eldönteni, hogy a hőközpontban hiteles mérőn mért hőmennyiséget a távhőszolgáltató milyen díjszétosztási szabályok alkalmazásával végezze el, természetesen figyelembe véve a végrehajtási utasítás egyéb rendelkezéseiben foglaltakat, amilyen pl. 18.3. és a 18.3.3. pont.

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

*„18.3.3. a felhasználók által elfogyasztott használati melegvíz mennyiségének hőközponti hiteles mérésével, amely esetben a használati melegvíz készítéshez felhasznált hőmennyiséget a felhasználási helyet ellátó hőközpontban beépített hiteles vízmennyiség-mérőn mért használati melegvíz-mennyiség és az adott hőközpontban 1 m<sup>3</sup> közműves ivóvíz felmelegítéséhez szükséges hőmennyiség szorzata adja,...”*

**A fentiekből következően a társasház közgyűlése számára a jogalap rendelkezésre áll ahhoz, hogy a fajlagos vízfelmelegítési hőszükséglet, az önkormányzati rendelet szerinti 0,24 GJ/víz<sup>3</sup> fix értékről, az adott épületben ténylegesen kialakuló értékre változzon.**

**Végezetül szeretnénk leszögezni, hogy a fajlagos vízfelmelegítési hőszükséglet változtatása az épület egészére vonatkozó fogyasztói közösség számára nem okoz többlet költséget. Vagyis, ha 100 egység felhasznált hőenergiából eddig 80 egységet fordítottak fűtésre és 20 egységet vízfelmelegítésre, akkor a vízfelmelegítési hőszükséglet növekedésével pl. 25 egységet fognak vízfelmelegítésre fordítani és 75 egységet fűtésre és fordítva.**

Jelen tájékoztató megtekinthető a BTG Kft. honlapján: [www.btg.hu](http://www.btg.hu)

Budaörs, 2011. június