…. napirendi pont

**Oroszlány Város Polgármesterétől**

# ELŐTERJESZTÉS

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének**
**2026. november 19-ei, munkaterv szerinti ülésére**

**Tárgy:** A távhőszolgáltatásról szóló 7/2012. (III. 15.) önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő**: Takács Károly polgármester

**Előkészítő:** Bartalus László városfejlesztési és -üzemeltetési osztályvezető
Kovács Gábor Ferenc környezetvédelmi referens

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az MVM Oroszlányi Távhőtermelő és **Szolgáltató** Zrt. (továbbiakban: **Szolgáltató**) levelében (*1. melléklet*) tájékoztatta dr. Tomayer Tamás jegyzőt arról, hogy a távhőszolgáltatásról szóló *2005. évi XVIII. törvény* (a továbbiakban: **Tsztv.**) és annak végrehajtásáról szóló *157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: **Vhr.**) rendelkezik a távhővel ellátott társasházakra vonatkozóan fűtési költségmegosztók kötelező alkalmazásáról.

Azon felhasználási helyeken, ahol a lakásonkénti hiteles mérés utólagos kialakítása műszakilag megvalósítható és költséghatékony, 2027. január 1-ig kötelező az egyes hőleadó készülékekre a fűtési költségmegosztók felszerelése.

Amennyiben a költségosztó felszerelése költséghatékonynak minősül, de a közösség nem intézkedett annak felszerelése iránt, a **Szolgáltató** a **Vhr.** *17/E. § (3a) bekezdése* értelmében büntető tarifát köteles alkalmazni, amelyet a felhasználási hely fajlagos hőfelhasználása 2,5-szeresének és az épületrészek fűtött légtérfogatának a szorzataként kell meghatározni.

A jegyzői hatáskörben bekért és a társasház kezelők által megküldött beszámolók, valamint a **Szolgáltató** által megküldött adatok alapján 82 épület és összesen 2784 fogyasztási helyet érinthet a költségosztók felszerelése.

Ezek közül 1256 fogyasztási hely esetében ebben az évben megtörtént vagy meg fog történni költségosztók felszerelése. 28 fogyasztási hely esetében költséghatékony, de a befejezés időpontja nem ismert. 767 fogyasztási hely esetében forráshiány miatt nem történt még meg a felszerelés, 491 esetben pedig nem szükséges vagy nem költséghatékony. 36 fogyasztási hely esetében (2 társasház) a lakóközösség elutasította a felszerelést. A társasházkezelők megkeresése ellenére 206 fogyasztási hely esetében nem rendelkezünk információval költségosztók felszerelésével kapcsolatban. Összefoglalva:

| Költségosztó felszerelés állapota | Fogyasztási helyek (db) |
|---|---|
| korábban elkészült, vagy folyamatban | 1256 |
| költséghatékony, de befejezés nem ismert | 28 |
| forráshiány | 767 |
| költséghatékony, de a lakóközösség elutasította | 36 |
| nem költséghatékony / nem szükséges | 491 |
| nincs információ | 206 |
| **Összesen:** | **2784** |

A **Tsztv.** 56/A. § alapján „***Ha önkormányzati rendelet eltérően nem rendelkezik**, a távhőszolgáltató a költségmegosztókra vonatkozó kötelezettségek nemteljesítése esetén az épületrészekre kiszámlázandó fűtési hőmennyiséget az e törvény végrehajtására kiadott rendeletben foglaltak szerint határozza meg.”*

Ennek értelmében helyi rendeletben szabályozható a fenti határidő lejártát követően a **Szolgáltató** által kötelezően alkalmazandó szankció 2,5-szeres szorzótényezőjének értéke.

Jó példa a szankció mértékének csökkentésére Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének a fűtési költségmegosztók egyes kérdéseiről szóló 44/2024. (XII. 19.) önkormányzati rendelete, melyben a 2,5-szeres szorzót helyett 1,1-szeres szorzót köteles alkalmazni a helyi távhőszolgáltató.

A Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottság (V-GfB) 2026. október 21-ei ülésén előzetesen tárgyalta az előterjesztés munkaanyagát, mely során a következő döntést hozta:

*„**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete***
***Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottságának***
***166/2026. (X. 21.) határozata***
***a távhőszolgáltatásról szóló 7/2012. (III. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról***

*Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének Város- és Gazdaságfejlesztési Bizottsága*

1. *elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az „a távhőszolgáltatásról szóló 7/2012. (III. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról” című előterjesztést,*
2. *a rendelettervezet szerinti 1,1 és 1,25 értékek helyett 1,25 és 1,5 értékű szorzókat javasol a Képviselő-testület által meghatározni.”*

Ezt követően a **Szolgáltató** székhelyén folytatott szakmai/jogi egyeztetést követően a **Szolgáltató** az előterjesztés *2. melléklete* szerinti tartalmú megkereséssel élt az Önkormányzat felé.

A **Vhr.**-ben előírt szankciós 2,5-szeres szorzótényező módosításához Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a távhőszolgáltatásról szóló 7/2012. (III. 15.) önkormányzati rendelet módosítása szükséges, melynek megfelelően a rendelettervezetet a Szolgáltató fenti *(2. melléklet)* szerinti javaslatának megfelelően készítettük elő. Eszerint 2027-ben **mentesül** a **Vhr.**-ben előírt szankció alól az a felhasználási hely, amely igazolható módon a **költséghatékonysági vizsgálatot elvégezte**, mely eredménye alapján a fűtési költségmegosztók felszerelése az érintett felhasználási helyen kötelező, azonban a megvalósításhoz szükséges forrás vagy kivitelező hiánya miatt a költségmegosztók felszerelése **nem valósult meg**.

Azon felhasználási helyek esetében, ahol a **költséghatékonysági vizsgálatra,** vagy a **költségmegosztók felszerelésére vonatkozó kötelezettségüknek nem tettek eleget**, **1,5-szeres** szorzótényezőt kell alkalmazni.

A V-GfB 2026. november 21-ei ülésén előzetesen tárgyalta az előterjesztés munkaanyagát. A tárgyalás során felmerült az igény arra vonatkozóan, hogy a Szolgáltató a pénzügyi bizottság ülésére mutassa be, hogy egy átlagos, cca. 50 $m^2$ alapterületű, légteres elszámolású ingatlan esetében hogyan alakul a távhő díja az 1,25 és az 1,5 értékű szorzók alkalmazása esetén. A Szolgáltató – az előterjesztés *3. melléklet*e szerinti – tájékoztató jellegű példája alapján *„az 1,5-ös szankció alkalmazásával az éves hőelszámolásra fizetendő összeg 29.861 Ft* (2.488 Ft/hó) *többlettköltséget jelent egy átlagos ingatlannál, míg az 1,25-ös szankció alkalmazásakor ez évi 14.930 Ft* (1.244 Ft/hó) *többlet terhet jelent a felhasználónak”*.

A bizottság az érintett napirend tárgyalása során hozott döntése alapján a rendelettervezet 5/B. § (2) bekezdése szerinti 1,5-szeres szorzó helyett **1,25 értékű szorzó**t javasol a Képviselő-testület által meghatározni.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelettervezet elfogadását!

**Oroszlány, 2026. november 13.**

**Takács Károly**
**polgármester**