

Ajka Város Önkormányzata Képviselő-testületének 24./2025. (VII. 22.) önkormányzati rendelete

a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek Ajka város területén történő végrehajtásáról

[1] A rendelet célja a távhőszolgáltatásról szóló törvényben rögzített felhatalmazás alapján a települési szintű szabályozás rögzítése.

[2] Ajka város Önkormányzata Képviselő-testülete a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 6. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 20. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 10. § a) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Ellenőrzési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya, a Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

A rendelet hatálya, értelmező rendelkezések

1. §

(1) A rendelet hatálya kiterjed Ajka város közigazgatási területén lévő lakóépületeket, vegyes célra használt épületeket, nem lakás céljára szolgáló épületeket (a továbbiakban együtt: épület) távhővel ellátó gazdálkodó szervezetre (továbbiakban: távhőszolgáltató) és az ellátást igénybe vevő távhőfelhasználókra (a továbbiakban: felhasználó) és díjfizetőkre.

(2) Ajka város közigazgatási területén érvényesülő díjalkalmazási feltételeket, a távhőszolgáltatás csatlakozási díját külön önkormányzati rendelet (a továbbiakban: díjrendelet) állapítja meg.

2. §

A rendeletben hivatkozott jogszabályok és a rendelet alkalmazásában

- a) a hőközpont alkotórészének minősülnek a hőközpontozóhoz tartozó technológiai berendezések: a jelző-, ellenőrző-, tágulási-, biztonsági vezetékek és a tágulási tartály;
- b) a felhasználó és a távhőszolgáltató közötti jogviszonyban külön-külön felhasználónak kell tekinteni azt a felhasználót, amelynek távhővel való ellátása több különböző felhasználási helyen valósul meg;
- c) az épületrészenkénti mérés és elszámolás esetén a szolgáltatói primer rendszer hőátadó állomását és a hiteles mérésre alkalmas mérőeszközt az adott épületrész területén kell kialakítani.

Előzetes tájékoztatás, igénybejelentés

3. §

(1) Új felhasználási hely létrehozása vagy többletjeljesítmény lekötése esetén a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet (Távhő Közszolgáltatási Szabályzat, a továbbiakban: TKSZ) 3.-8. pontjaiban foglaltak szerint kell eljárni.

(2) Amennyiben a távhőszolgáltató az előzetes tájékoztatásban elzárkózik a felhasználói tulajdon részét képező felhasználói hőközpont üzemeltetésétől és fenntartásától, e ténynek a felhasználó részére történő közlésétől számított 8 napon belül a felhasználónak meg kell nevezni a hőközpont üzemeltetőjét, fenntartóját.

(3) Az előzetes tájékoztatást kérő érdekelt kérelmének tartalmaznia kell

- a) a tervezett felhasználási hely címét, helyrajzi számát, rendeltetését,
- b) a távhő felhasználásának célját és módját,
- c) a vételezni kívánt legnagyobb hőteljesítményt és a tervezett éves hőigényt,
- d) a távhővételezés megkezdésének tervezett időpontját,
- e) a TKSz. 2.1.3. pontja szerint a távhőmennyiség mérésének tervezett helyét.

Csatlakozás, bekapcsolás

4. §

(1) Új vagy növekvő távhőigénnyel jelentkező felhasználási hely tulajdonosától a távhőszolgáltató a távhőszolgáltatás díjával nem fedezett fejlesztési költségekre az önkormányzat rendeletében meghatározott mértékű csatlakozási díjat kérhet. A csatlakozási díj magában foglalhatja a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) 33. § (2) bekezdés alapján fizetett fejlesztési költség teljes vagy részleges fedezetét is.

(2) Ha a távhőszolgáltatásba újonnan bekapcsolódó felhasználási hely tulajdonosa

- a) az épülettulajdonos, az igényt az épületen belüli valamennyi épületrész (lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség),
- b) az épületrész tulajdonosa az igényt csak az újonnan bekapcsolódó épületrész vonatkozásában kell az igénylőnek bejelentenie, feltéve, hogy az új igény kielégítéséhez szükséges felhasználói berendezés létesítését, bővítését, átalakítását vállalja. Ha a felhasználói berendezések közül a felhasználói hőközpont a távhőszolgáltató tulajdonában van, annak szükséges bővítésével, átalakításával összefüggő költségeket a csatlakozási díj tartalmazza.

(3) A csatlakozási díj megfizetése a távhőszolgáltatói tulajdon jogviszonyát nem érinti.

(4) A távhőszolgáltatónak a Tszt. 54. §. (4)-(5) bekezdése szerinti üzembe helyezési és bekapcsolási eljárásban való közreműködéséért díj az egyéb felhasználó számára sem számítható fel.

(5) A Tszt. 54. § (5) bekezdése szerinti bekapcsolás során a távhőszolgáltató a hőközponti mérőeszközök esetében a hőmennyiségmérő-kör elemeit (integrátor, vízmérő és hőérzékelő pár) a mérőeszköz e célra kialakított helyén illetéktelen beavatkozás, leszerelés megakadályozása céljából zárjeggyel köteles ellátni.

(6) A (2)–(3) bekezdés épületrészenkénti mérés esetén az épületrészek hőmennyiségmérőire is vonatkozik.

(7) A mérőműszerek szükséges adatainak feltüntetésével a távhőszolgáltató jegyzőkönyvet köteles kiállítani.

(8) Ha a csatlakozási díjjal fedezett igény szerinti távhőteljesítményre, illetőleg távhőmennyiségre az igénybejelentőnek a fejlesztés befejezésekor nincs, vagy csak részben van szüksége,

- a) de az igényelt távhőteljesítményt, távhőmennyiséget később kívánja igénybe venni, az igénybevételeig a díjalkalmazási feltételeket meghatározó önkormányzati rendelet szerint fenntartási különdíjat kell a távhőszolgáltató részére fizetnie megállapodás alapján.

- b) a számára feleslegesnek mutakozó távhőteljesítményre, illetőleg távhőmennyiségre más fogyasztó igényt tart és az új igénylő a csatlakozási díj arányos részét a távhőszolgáltatónak megfizette, a szolgáltató a díjat az eredeti igénylőnek 8 munkanapon belül kamatmentesen visszatéríti. Az előbbi feltételek hiányában a befizetett csatlakozási díj a távhőszolgáltatótól nem követelhető vissza.

(9) Fenntartási különdíjat kell a (8) bekezdés a) pontja szerinti igénybejelentőnek (felhasználónak) megfizetnie akkor is, ha a felesleges távhőteljesítményre, illetőleg távhőmennyiségre más felhasználónak nincs igénye.

Vételezés

5. §

(1) A felhasználói közösség képviselője vagy megbízottja jogosult a távhőszolgáltató felé képviselőre. Ennek keretében:

- a) szerződést köt
- b) szerződést módosít
- c) a szolgáltatás paramétereit meghatározza
- d) a távhőszolgáltatás megkezdését vagy befejezését igényli
- e) meghatározza a vételezett távhő díjának szétosztási módját.

A felhasználói közösség megbízottja által az (a)-(e) pontokban foglalt kérdésekben hozott képviselői döntések és annak következményei érvényesek a felhasználói közösség minden tagjára. Ha a felhasználói közösség nem rendelkezik megválasztott önálló közös képviselővel vagy fűtési megbízottal, vagy nem tagja lakószövetkezetnek, úgy a felhasználói közösség tagjai kötelesek a tulajdonosok közül 1 főt meghatalmazni. Az (1) bekezdésben rögzített feladatok ellátására, a felhasználói közösség képviselőjének ellátására.

(2) A felhasználói közösség megbízottjára vonatkozó adatok változását az új megbízott írásban megtett bejelentését követő hónap 1. napjával veszi figyelembe a szolgáltató.

(3) A távhőszolgáltatási közszolgáltatási szerződésnek a TKSz. 9. és 10. pontjaiban foglaltakon túlmenően tartalmaznia kell annak a személynek a nevét, címét és telefonszámát is, akivel a távhőszolgáltató a felhasználói közösség megbízottjaként az üzemvitellel és a fűtési célú távhőszolgáltatás idejének megkezdésével, befejezésével, az épületrészek átlaghőmérsékletével (fűtési igényével) összefüggő kapcsolatot tarthatja.

(4) A (3) bekezdésben foglaltak értelemszerűen vonatkoznak a felhasználói hőközpont üzemeltetőjére is, amennyiben az nem a távhőszolgáltató.

(5) Szolgáltatói hőközpontból - illetve az ugyanazon hőközpontból - való hőellátás esetén a távhőszolgáltató a szolgáltatás paramétereinek megváltoztatására, a vételezni kívánt távhő mértékére, szabályozására, a fűtési célú távhőszolgáltatás megkezdésére és befejezésére vonatkozó igényeket valamennyi érintett felhasználóra kiterjedően azonos módon és mértékben elégíti ki.

(6) Szolgáltatói hőközpontból ellátott felhasználók az (1) bekezdésben foglaltakról a távhőszolgáltatóval kötött megállapodásban csak egységesen, a közösen kijelölt megbízottjuk útján rendelkezhetnek.

(7) A felhasználónkénti eltérő igények feltételeinek kialakításához a távhőszolgáltató nem köteles hozzájárulni.

(8) Amennyiben a felhasználó, vagy a felhasználók megbízottja a fűtési célú távhőszolgáltatás megkezdésével, befejezésével, a szolgáltatás mértékével kapcsolatos igényét nem adja meg, vagy a felhasználók az előzőekről egyhangú megállapodásra nem jutnak, illetve erről egyhangúlag nem rendelkeznek, a távhőszolgáltató – ha a felhasználói berendezés állapota ezt lehetővé teszi – az alábbiak szerint szolgáltatót:

- a) használati melegvíz célú távhőszolgáltatást folyamatosan, - üzemképes felhasználói berendezések rendeltetésszerű használata mellett, folyamatos vételezésnél, a kifolyóknál mérve - legalább 40°C használati melegvíz –hőmérséklettel teljesít,
- b) fűtési célú távhőszolgáltatást a fűtési időszakban – szept. 15. és okt. 15. között, valamint ápr. 15. és máj. 15. - megkezd, ha a napi középhőmérséklet 2 napon túl várhatóan +12°C alá süllyed, és folyamatosan teljesíti úgy, hogy üzemképes felhasználói berendezések rendeltetésszerű működése mellett
 - ba) lakásokban, irodahelyiségekben minimum 21°C,
 - bb) lakószobának nem minősülő, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiségekben átlagosan a szabványban rögzített tervezői előírások szerinti belső hőmérsékletet biztosítsa.

A szolgáltató október 15-től április 15-ig a fűtési célú távhőszolgáltatást folyamatosan köteles biztosítani.

(9) Hőközponti mérés esetén a távhőszolgáltatónak a felhasználási hely (épület) csatlakozási pontján (telepítési hely) kell a közszolgáltatási szerződésben leköötött távhőtápellátással és távhőmennyiséggel rendelkezésre állnia.

(10) A felhasználói berendezések működőképesség állapotban tartása (hőleadók, radiátorszelepek, strangszabályozók, alap- és felszálló vezetékek, légtelenítők, fűtési rendszer légtelenítése) a felhasználói közösség feladata és költsége.

(11) A távhőszolgáltató jogosult a felhasználó vételezését, a felhasználói berendezés állapotát a felhasználási helyen ellenőrizni. Az ellenőrzést az ingatlan tulajdonosának, illetőleg használójának személyes érdekei figyelembevételével - a veszélyhelyzet, vagy annak gyanúja esetét kivéve - munkanapokon, 8 és 20 óra között lehet elvégezni. Az ellenőrzést végző személyt az arra feljogosító, fényképes igazolvánnyal kell ellátni.

(12) Az (1) bekezdésben meghatározott ellenőrzés, a szabálytalan vételezésre utaló körülmények vizsgálata, továbbá a Tsz. 51. § (3) bekezdés a) és b) pontjai szerinti távhőszolgáltatás felfüggesztésének érdekében a felhasználó, illetőleg a díjfizető köteles a távhőszolgáltató alkalmazottja számára a felhasználási helyre való bejutást lehetővé tenni.

Felhasználói berendezés működtetése, fenntartása, átalakítása

6. §

(1) Nem a távhőszolgáltató tulajdonában lévő hőközpont fenntartása és üzemeltetése - más megállapodás hiányában - a hőközpont tulajdonosának feladata.

(2) A szolgáltatói hőközpontból kiinduló, a hőhordozó közeget az ellátott épületekbe továbbító távhővezetéknek az egyes épületeken átmenő szakaszai által az épületekből elfoglalt térrészlet után a távhőszolgáltatót fizetési kötelezettség nem terhelheti, és a távhőszolgáltató sem számíthat fel az érintett felhasználók részére az ilyen vezetékek fenntartásáért és üzemeltetéséért költséget.

7. §

A Tszt. 54. § (6) bekezdésében foglaltak teljesítése érdekében a felhasználó a távhővel ellátott felhasználási helyen a felhasználói berendezések átalakítását köteles a távhőszolgáltatónak előzetesen írásban bejelenteni.

8. §

(1) A 7. § szerinti bejelentést meg kell tenni abban az esetben is, ha a felhasználó, díjfizető olyan építészeti, vagy épületgépészeti átalakítást kíván végezni, amely a távhővel ellátott felhasználási helynek a díjfizetés alapját képező légtérfogatát, illetőleg a hőteljesítmény-igényét növeli. A megnövekedett távhőigény kielégítéséről a felhasználónak a távhőszolgáltatóval előzetesen meg kell állapodnia.

(2) Az átalakításról arra jogosult által készített olyan tervet kell a távhőszolgáltatóhoz benyújtani, amely figyelembe veszi az épületet ellátó hőközpont műszaki adottságait, tartalmazza az épület megváltozott hőszükségletével kapcsolatos számításokat. Az átalakítás befejezését írásban be kell jelenteni a távhőszolgáltatónak.

(3) A munkálatok elvégzése után a felhasználási hely ellátására érvényben lévő közszolgáltatási szerződést a módosított légtérfogatnak, illetve hőteljesítmény igénynek megfelelően, épületrészenkénti díjszétosztás esetén a díjfizetőkre és a hődíj szétosztási arányaira is kiterjedően módosítani kell.

8/A. §

(1) Ajka város közigazgatási területén a távhőszolgáltatással ellátott lakóépületekben és a vegyes célra használt épületek épületrészeiben – a közös célra használt épületrészek kivételével - a felhasználó társasház vagy lakásszövetkezet 2027. január 1. napjáig köteles gondoskodni az egyes épületrészekben hiteles, távolról leolvasható fűtési hőmennyiségmérő, használati melegvíz szolgáltatás esetén hiteles használati melegvíz hőfogyasztás-mérő és vízmennyiség-mérő alkalmazásáról

- a) új csatlakozás vonatkozásában minden esetben, ha a csatlakozás új épületben kerül megvalósításra,
- b) már távhőszolgáltatást igénybe vevő meglévő épület vonatkozásában abban az esetben, ha az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása műszakilag megvalósítható és költséghatékony,
- c) meglévő épület távhőszolgáltatáshoz történő új csatlakozása esetén a meglévő épület vonatkozásában, ha az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása műszakilag megvalósítható és költséghatékony.

(2) Az (1) bekezdésben jelölt kötelezettség az (1) b) és c) pontjában jelölt felhasználókra vonatkozik, akiknél a fűtés egyedileg szabályozható. A felhasználási hely fűtése egyedileg szabályozható, ha – a közös használatú épületrészek kivételével – az egyes épületrészek hőleadó készülékei egyedileg rendelkeznek a hőleadásuk – más épületrészek hőleadó készülékei hőleadásának akadályozása nélküli – befolyásolására szolgáló szerelvénnel, azaz a lakásokban lévő radiátorok teljesítménye változtatható az épületben lévő többi lakás érintettségén kívül. Az ún. átfolyós rendszerű megoldás esetén a vezetékben áramló teljes vízmennyiség áthalad a fűtőtesteken, ezért azok szabályozására, kiiktatására, nincs lehetőség, mert a beavatkozás érinti a többi lakás fűtésszolgáltatását. A távhőszolgáltatási területen a használati melegvíz előállítás az épület felhasználói, illetve szolgáltatói hőközpontjában történik. Amennyiben a használati melegvíz

szekunder rendszerének jelenlegi kialakítása nem teszi lehetővé az épületrészenkénti használati melegvíz előállítására fordított hőmennyiség hiteles hőmennyiségmérővel és az elfogyasztott melegvíz mennyiség hiteles vízmérővel történő mérését, akkor a fűtési költségmegosztó alkalmazására kell a műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági vizsgálatot lefolytatni.

(3) A távhőszolgáltatást már igénybe vevő az a felhasználó – ahol szolgáltató csak fűtésszolgáltatást nyújt –, aki nem rendelkezik épületrészenkénti méréssel vagy fűtési költségmegosztó eszközzel köteles a fűtésszolgáltatás épületrészenkénti mérés műszaki megvalósíthatósági vizsgálatát elvégeztetni. Ha az épületrészenkénti mérés kialakítása műszakilag nem megvalósítható (Tsz. Vhr. 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rend. 17/C. §(1b) pontja szerint.), úgy a műszaki megvalósíthatósági vizsgálatot a fűtési költségmegosztók alkalmazására is le kell folytatni. A műszaki megvalósíthatósági vizsgálatot legalább középfokú szakirányú végzettséggel rendelkező szakember végezheti (épületgépész).

(4) Amennyiben az épületrészenkénti, valamint a fűtési költségmegosztók alkalmazása műszakilag nem megvalósítható, úgy arról a vizsgálatot végző személy az indokok feltüntetésével nyilatkozni köteles. Az előzőekben említett nyilatkozatot a felhasználói közösség képviselője a távhőszolgáltató részére rendelkezésre bocsátja a nyilatkozat kézhezvételétől számított 30 napon belül, de legkésőbb 2026.12.31-ig.

(5) Azon meglévő épületek esetén, ahol az elfogyasztott fűtési célú távhő épületrészenkénti hiteles mérésének utólagos kialakítása vagy a fűtési költségmegosztó alkalmazása műszakilag megvalósítható úgy költséghatékonysági vizsgálatot kell végezni 2025. december 31-ig. A vizsgálat megtörténtének tényéről az érintett felhasználók 2025. december 31. napjáig írásban tájékoztatják a távhőszolgáltatót és az önkormányzat jegyzőjét.

(6) A műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági vizsgálatot a felhasználók 2025. december 31-ig kötelesek elvégeztetni. A kötelezettség teljesítéséről a felhasználók képviselői a távhőszolgáltatót és az Önkormányzat jegyzőjét 2026. január 31-ig írásban tájékoztatják.

(7) A Tsz. vhr. 8. melléklete szerinti „E” megtakarítási arányszám Ajka közigazgatási területén

a) termosztatikus radiátorszelepekkel ellátott épületeknél 0,10

b) szabályozható kézi radiátorszelepekkel ellátott épületeknél 0,06

c) fűtési rendszer korszerűsítése költségmegosztók felszerelésével egyidőben 0,15

A Tsz.-ben és a jelen rendeletben előírtak megvalósítását 2027. január 1. után a jegyző minden érintett felhasználónál folyamatosan ellenőrzi. Ennek keretében a felhasználó képviselőjétől iratok, műszaki dokumentáció bemutatást kérheti és előzetes írásbeli egyeztetést követően helyszíni szemlét tarthat. Mulasztás megállapítása esetén annak tényét a jegyző a felhasználó képviselőjével közösen aláírt jegyzőkönyvben rögzíti. Amennyiben a felhasználó 2026.12.31-ig nem ad le nyilatkozatot, úgy szolgáltató 2027.01. hónaptól a fűtési hődíj tekintetében 2,5-szeres szorzó alkalmazásával köteles a havi távhőszámlákat kiállítani.

A távhőszolgáltatás szüneteltetése, korlátozása

9. §

(1) A távhőszolgáltató a Tsz. 40. §-a szerint indokolt esetben jogosult a szükséges legkisebb időtartamban és felhasználói körben a szolgáltatást szüneteltetni.

(2) A távhőszolgáltató és a felhasználó a tulajdonában, üzemeltetésében lévő berendezés rendszeres karbantartását, tervezett javítását, felújítását a fűtési időszakon kívül – május 16. és szeptember 14.

között - jogosult elvégezni. A távhőszolgáltató jogosult e célból a szolgáltatást a lehetséges legkisebb felhasználói körben és a legrövidebb időtartamban szüneteltetni. Eltérő megállapodás hiányában a szünetelés 8 napnál hosszabb nem lehet. A felek a munkálatokról legalább a munkálatok megkezdése előtt 8 nappal kötelesek egymást írásban értesíteni.

(3) A (2) bekezdés hatálya alá nem tartozó munkálatokat - meghibásodás kijavítása, veszélyhelyzet megszüntetése, üzemzavar elhárítása - a felek, egymás egyidejű írásbeli értesítése mellett, a lehető legrövidebb idő alatt végzik el.

(4) A távhőszolgáltatónál vagy a távhőtermelőnél országos tüzelőanyaghiány miatt fellépő termelés kiesés esetén a korlátozás szükséges mértékéről a távhőszolgáltató köteles haladéktalanul tájékoztatni Ajka város jegyzőjét, és az érintett felhasználókat.

(5) A távhőszolgáltatás korlátozását környezetvédelmi okból Ajka város jegyzője rendeli el, ha a korlátozás oka más eszközökkel nem szüntethető meg, és az önkéntes korlátozás sem eredményes. A korlátozás elrendeléséről a távhőszolgáltató értesíti a felhasználókat. A korlátozás végrehajtása a távhőszolgáltató feladata.

(6) A korlátozás lehet:

- a) általános, amely minden felhasználó teljesítményigényét érinti,
- b) részleges, amely csak a távhővel ellátott egyes területrészekre terjed ki.

(7) A felhasználó tulajdonában lévő hőközpont esetén a felhasználó köteles az elrendelt távhőkorlátozást végrehajtani, és a távhőszolgáltató ez irányú ellenőrzését eltűnni.

(8) A távhőszolgáltatás szüneteltetése miatt a felhasználói berendezésekben keletkezett károkat a szolgáltató köteles megtéríteni, ha a szüneteltetésben a felhasználó vétlen. Ezen túlmenően a szüneteltetésből, korlátozásból származó károkért a távhőszolgáltatót kártérítési kötelezettség nem terheli.

(9) A távhőszolgáltatás korlátozási sorrendjét e rendelet 1. melléklete tartalmazza.

A távhőrendszer fejlesztése

10. §

(1) A távhőtermelő létesítmény működtetése és fejlesztése a távhőtermelő feladata.

(2) A távhő árával nem fedezett, a távhőszolgáltató által bejelentett új vagy növekvő igényre vonatkozó fejlesztési költségek fedezetének viselésére a távhőtermelő és a távhőszolgáltató állapodik meg.

(3) A Tszt. 6. § (2) bekezdése c) pontjában előírtak teljesítése érdekében Ajka város azon területeit, ahol területfejlesztési, környezetvédelmi és levegő- tisztaságvédelmi szempontok alapján célszerű a távhőszolgáltatás fejlesztése, a 2. melléklet tartalmazza.

(4) A meglévő vagy létesítésre engedélyezett távhő-vezetékhalózati nyomvonalának 200 m-es körzetében az épületek, létesítmények hőellátó-rendszerének megvalósításakor vizsgálni kell a távhőszolgáltatással való hőenergia-ellátás lehetőségét.

(5) A (4) bekezdés szerinti körzetekben új létesítmények kialakításakor vagy meglévő energiaellátó rendszerek átalakításakor a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet előírásai

szerint a helyi emisszióval nem járó rendszereket (különösen távhőt, villamos energiát, megújuló energiát, geotermikus energiát hasznosító berendezéseket) kell alkalmazni.

(6) A (4)-(5) bekezdésben foglaltak mellett figyelemmel kell lenni a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024.(IX.30.) Kormányrendelet, és az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024.(IX.30.) Kormányrendelet, továbbá Ajka város Önkormányzata Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 11/2001. (VII.2.) önkormányzati rendelete előírásaira is.

(7) Az (4)-(6) bekezdésben meghatározott követelményeket az építésre, fennmaradásra, használati mód változására, használatbavételi engedélyezésre irányuló építésügyi hatósági eljárás során az engedélyező hatóságoknak, környezetvédelmi hatósági és szakhatósági jogkörében egyaránt érvényesíteniük kell.

Mérés

11. §

(1) Új felhasználó csatlakozása esetén felhasználói hőközpontot kell létesíteni.

(2) A szolgáltatói hőközpontból való távhőellátás esetén az ellátott épületben a hőmennyiségmérő vagy költségosztó mérőműszerek helyét és üzemeltetésének lehetőségét a felhasználási hely tulajdonosa köteles díjmentesen biztosítani.

12. §

(1) A Tszt. 48. §. (2) bekezdésében szabályozott kötelezettség a távhőszolgáltatót a tulajdonában lévő szolgáltatói hőközpontból való távhőellátás esetén terheli. A hőmennyiség felhasználónkénti szabályozásának és mérésének feltételeit a távhőszolgáltató saját költségén – kivéve a felhasználó tulajdonában lévő berendezések átalakításának költségeit - a fejlesztésre fordítható összegek figyelembevételével folyamatosan köteles megvalósítani.

(2) A távhőszolgáltató az (1) bekezdésben foglaltakat a Tszt. 48. § (2) bekezdésében előírt feltételeken túlmenően felhasználói hőközpont létesítésével abban az esetben valósítja meg, ha a felhasználó:

- a) vállalja, hogy a vízfelmelegítéshez szükséges közműves ivóvizet az épület (lakóközösség) tulajdonában lévő ivóvíz hálózatról (mérési pont után) biztosítja.
- b) biztosítja illetőleg lehetővé teszi a hőközpont üzemeltetéséhez szükséges hiteles mérővel ellátott villamos energia hálózatra történő csatlakozást.

(3) Hőmennyiségmérés helye:

- a) a felhasználói hőközpont,
- b) a szolgáltatói hőközpont és a hőfogadó állomás,
- c) épületrész,

amelybe a mérőeszközt a forgalmazó, vagy szállító által megadott, a mérő hitelesítési engedélyében előírt beépítési követelmények betartásával kell beszerezni. Az előbbiek vonatkoznak az e rendelet 12. § (1) bekezdése szerinti hőközponti hőmennyiségmérő beépítésére is. Az elszámolás alapjául szolgáló mérő elhelyezkedéséről, által mért szolgáltatásról (fűtés és/vagy HMV hőmennyiségmérő, melegvízszolgáltatás esetén a felmelegítésre kerülő hidegvízmérő), által mért elszámolás módjáról a távhőszolgáltató a felhasználóval köteles megállapodni a közszolgáltatási szerződésben. Az elszámolás lehetőségeit a távhőszolgáltató hatályos Üzletszabályzata tartalmazza.

- (4) A hőfogadó állomáson a költségmegosztást szolgáló mérőműszereket az alkalmazott mérőeszközre vonatkozó beépítési követelmények betartásával kell felszerelni.
- (5) Épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén a hőmennyiségmérőt az épületen belül elhelyezve, a mérőre vonatkozó beépítési követelmények betartásával úgy kell felszerelni, hogy az adott épületrész egészének hőfelhasználását mérje.
- (6) Az illetéktelen beavatkozás és leszerelés megakadályozása érdekében a 4. §. (5)-(7) bekezdését az épületrészenkénti mérés szerinti távhőszolgáltatás esetén értelemszerűen alkalmazni kell.

A közszolgáltatási szerződés felmondása

13. §

- (1) A közszolgáltatási szerződést a felhasználási hely egészére kiterjedően lehet felmondani. A felhasználási helyen a távhő igénybevételi lehetőségének végleges megszüntetése szükséges, továbbá ezzel egyidejűleg a korábbi fűtési célú távhőellátással azonos összkomfortos komfortfokozatot biztosító, légszennyezést nem okozó hőellátást kell megvalósítani.
- (2) A felhasználó a közszolgáltatási szerződés felmondása iránti szándékát írásban köteles a távhőszolgáltatónak bejelenteni. A távhőszolgáltató 15 napon belül köteles a felmondás feltételeiről, az előírt eljárásról a felhasználót írásban tájékoztatni. Felmondás esetén a távhőszolgáltató a Tszt. 38. § (2) bekezdésében előírt feltételek meglétét jogosult vizsgálni.
- (3) Amennyiben a felhasználási helyet magában foglaló ingatlanak több tulajdonosa van (társasház, szövetkezeti ingatlan, a Polgári Törvénykönyvről szól 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:73. §-a szerinti közös tulajdon) a felhasználó köteles biztosítani a Tszt. 38. § (2) bekezdés a) pontjában foglaltaknak megfelelő hozzájárulások meglétét és erről köteles a távhőszolgáltató részére felelős nyilatkozatot tenni.
- (4) A Tszt. 38. § (2) bekezdés c) pontjában foglaltak a szolgáltató tulajdonában lévő felhasználói hőközpont megszüntetésének költségeire is vonatkoznak, ide nem értve a berendezések selejtezésével összefüggő, a szolgáltatónál jelentkező vagyoni veszteséget.
- (5) A felmondás miatt szükséges munkálatokat a tulajdonát képező hőközpontban a távhőszolgáltató végzi el.

14. §

- (1) Ha a felhasználási helyen valamely épületrész távhőellátását kívánják megszüntetni, a közszolgáltatási szerződés módosítására van szükség. Ebben az esetben a Tszt. 38. § (5) bekezdésében foglaltak az egyedi közszolgáltatási szerződés módosítására is irányadóak.
- (2) A közszolgáltatási szerződés módosítása iránti igényt a felhasználó -képviselője írásban jelenti be a távhőszolgáltatónak. A távhőszolgáltató 15 napon belül köteles a módosítás feltételeiről, az előírt eljárásról a felhasználót írásban tájékoztatni. A távhőszolgáltató a Tszt. 38. § (5) bekezdésében előírt feltételek meglétét jogosult vizsgálni. A felhasználó képviselője köteles felelős nyilatkozatot tenni a Tszt. 38. § (5) bekezdés a) pontjában előírt tulajdonostársi hozzájárulások meglétéről.

(3) A szerződés (1) bekezdés szerinti módosítása iránti igény, más megállapodás hiányában, az épületrész (lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség) egészére, továbbá mind a fűtési célú, mind a használati melegvíz-szolgáltatási célú hőellátás megszüntetésére vonatkozik.

(4) A Tsz. 38. § (5) bekezdés d) pontja szerinti költségviselési kötelezettség a szolgáltató tulajdonában lévő felhasználói hőközpont átalakításának költségeire is vonatkozik.

(5) Épületrész leválása esetén meg kell szüntetni az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét. A hőleadó berendezéseket le kell választani az épület felhasználói rendszeréről és az átmenő vezetékeket hőszigeteléssel kell ellátni. Ezzel egyidőben az épület üzemben maradó felhasználói berendezésein – beleértve a hőközpontot is – az annak megfelelő működését biztosító, a leválasztás miatt szükséges átalakításokat, beszállítást is el kell végezni. Az előzőek megvalósításához szükséges munkálatokat az ingatlantulajdonos tulajdonában lévő felhasználói berendezéseken a felhasználó köteles elvégeztetni. A távhőszolgáltató tulajdonát képező felhasználói hőközpontban az épületrész leválása miatt szükséges átalakítást a felhasználó költségére a távhőszolgáltató végzi el.

(6) A (4) bekezdésben foglalt munkálatokról a felhasználó az arra jogosult által készített tervet és műszaki leírást köteles a távhőszolgáltató rendelkezésére bocsátani, amelyeknek az épület teljes fűtési rendszerére ki kell terjednie. Az épület üzemben maradó fűtési rendszerét – beleértve a hőközpontot is – érintően a tervnek tartalmaznia kell a megváltozott hőszükséglet mértékére vonatkozó számításokat, a leválasztás miatt szükséges átalakításokat, a beszállítási tervet. Amennyiben a terv szerint az átalakítás jogszabályba, műszaki előírásba ütközik, vagy más felhasználó, díjfizető részére való szolgáltatást akadályozza, a távhőszolgáltató 15 napon belül köteles álláspontját a felhasználóval írásban közölni. A terv módosítása felhasználó feladata.

(7) A (4) bekezdés szerinti munkálatok befejezését felhasználó köteles a távhőszolgáltatónak írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a benyújtott terveknek megfelelően készült el. A távhőszolgáltató a bejelentést követő nyolc munkanapon belül köteles a munkaterv szerinti megvalósítását, az összkomfortos komfortfokozatot biztosító hőellátás elkészültét a helyszínen ellenőrizni. Az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben kell rögzíteni.

(8) A felhasználó, illetőleg a díjfizető díjfizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a felhasználó a távhőellátás bármilyen módon való igénybevételének lehetőségét a jogszabályi előírások betartásával teljes egészében megszüntette, továbbá a távhőszolgáltató és a felhasználó (képviselője) a közszolgáltatási szerződést az épületrész leválásának megfelelően módosította.

(9) Épületrész leválása miatt keletkezett elégtelen szolgáltatás alapján a távhőszolgáltatóval szemben igény nem érvényesíthető.

Felhasználók és felhasználói érdekképviselők tájékoztatása

15. §

(1) A távhőszolgáltatást érintő képviselőtestületi előterjesztések előzetes véleményeztetésébe bevonandó felhasználói érdekképviselő:

- a) Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya
- b) Lakásszövetkezetek és Társasházak Országos Szövetsége

(2) A távhőszolgáltató a Tszt. 11. §-ában és a TKSz 26.2. pontjában foglalt tájékoztatási kötelezettségének körébe tartozó információkat a honlapján köteles közzétenni, továbbá ügyfélszolgálatán a honlapon szereplő információkat az ügyfelek számára elérhetővé tenni. A távhőszolgáltató az ügyfeleit érintő egyéb időszakos információkról ügyfeleit a célnak legmegfelelőbb módon – sajtó, hírlevél, hirdetés stb. – is köteles tájékoztatni.

Szerződésszegés

16. §

(1) Ha a lakossági felhasználóval szemben a Tszt. 49. § (2) bekezdésének b)-e) pontjaiban leírt szerződésszegés miatt a távhőszolgáltatás felfüggeszthető lenne, a távhőszolgáltató csökkentett szolgáltatásként a felhasználási hely közszolgáltatási szerződés szerinti fűtési célú hőellátásához szükséges hőmennyiség legalább 50 %-át köteles biztosítani. A használati melegvíz-szolgáltatási célú távhőszolgáltatás teljes mértékben megszüntethető.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak az adott felhasználási helyen közfeladatként oktatási-, egészségügyi-, valamint szociális alapszolgáltatást folytató egyéb felhasználóra is vonatkoznak.

(3) Az (1) és (2) bekezdésben foglaltak nem érintik a távhőszolgáltató jogosultságát a közszolgáltatási szerződés felmondására a Tszt. 51. § (3) bekezdés b)-c) pontjaiban foglalt, valamint a (4) bekezdésben meghatározott esetekben.

(4) A távhőszolgáltató jogosult olyan műszaki megoldásokat alkalmazni, amelyek az (1) bekezdés szerinti csökkentett szolgáltatást az épületrészben teszik lehetővé akkor, ha a szerződésszegést az egyes épületrészek díjfizetői követik el.

(5) Amennyiben a távhőszolgáltató a felhasználó szerződésszegése miatt a szolgáltatás felfüggesztésére, vagy az (1)-(2) és (4) bekezdés szerinti csökkentésére jogosult, az ennek végrehajtásához szükséges munkálatokat a felhasználói berendezéseken is jogosult elvégezni, az ingatlantulajdonos pedig ennek tűrésére köteles.

Egyéb rendelkezések

17. §

(1) E rendelet hatályba lépésétől kezdődően távhővel még el nem látott épület távhővel csak akkor látható el, ha annak tulajdonosa mérés szerinti távhőszolgáltatásra alkalmas felhasználói hőközpontot alakít ki. A felhasználói hőközpont kialakítása és abban hőmennyiség-mérő felszerelése akkor is szükséges, ha az épületrészek hőfogyasztásának külön-külön mérését (egyedi mérés) tervezik.

(2) Távhővel már ellátott épületnél a hőközponti méréshez, illetőleg a hőfogadó állomáson történő költségmegosztáshoz szükséges szolgáltatói berendezés átalakítása a távhőszolgáltató, a felhasználói berendezés átalakítása az épülettulajdonos vagy a felhasználói közösség feladata. Amennyiben a felhasználói hőközpont a távhőszolgáltató tulajdona, annak átalakítása a távhőszolgáltató kötelezettsége.

(3) Az épületrészek távhőellátását szolgáló felhasználói vezetékhálózat, az azon elhelyezett egyedi hőmennyiségmérők, valamint az egyéb felhasználói berendezésen levő vagy arra szerelendő szabályozók, költségmegosztók létesítési, fenntartási és hitelesítési költségei az érintett felhasználói közösségeket (felhasználót) terheli.

Hatályba lépés

18. §

- (1) A rendeletet a hatályba lépésekor fennálló távhőszolgáltatási jogviszonyokra is alkalmazni kell.
- (2) E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/ek irányelvének figyelembe vételével felülvizsgálatra került, és azzal összeegyeztethető szabályozást tartalmaz.

19. §

Hatályát veszti A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény egyes rendelkezéseinek Ajka város területén történő végrehajtásáról szóló 10/2006. (III. 22.) önkormányzati rendelet.

20. §

Ez a rendelet 2025. augusztus 1-jén lép hatályba.

Ajka 2025. július 4.

.....
Schwartz Béla
polgármester

.....
Dr. Jáger László
címzetes főjegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2025. július 22.

TÁVHŐKORLÁTOZÁSI SORREND

A távhőszolgáltatás korlátozásának kategóriái és az egyes kategóriákba tartozó fogyasztói csoportok korlátozásának fokozatai:

1. **fokozat:** Egyéb felhasználók közül az ipari üzemek fűtési hőfogyasztása 50 %-os korlátozásával
2. **fokozat:** Egyéb felhasználók fűtési hőfogyasztása 50 %-os korlátozása
3. **fokozat:** Lakossági felhasználók használati melegvíz fogyasztása csökkentése, felfüggesztése
4. **fokozat:** Lakossági felhasználók fűtési célú távhőszolgáltatásának 20 %-os csökkentése
5. **fokozat:** az 1-4. fokozatba tartozó valamennyi felhasználó részére a távhőszolgáltatás további csökkentése

Távhőszolgáltatás fejlesztésére kijelölt területek Ajka városban

Deák Ferenc u.- Bródy Imre u. – Berzsenyi u. – Rózsa u. – Hét vezér u.- Esze Tamás u. – Csingeri u. – Alkotmány u. – Malom köz – Béke u. – Cserhát u. –Kórház területe – Kórház parkoló – Kórház u. – Fő u. – Városi Strand és Kemping területe – BAKONYKARSZT ZRt telephelyének kerítése – Sporttelep – Kosztolányi u. – Ibolya u. – Petőfi Sándor u. – Gyár u. 1. – Deák Ferenc u. és az általuk határolt terület. Kandó Kálmán lakótelep, Dobozkészítő Kft területe, AVAR-AVÉP-PRIMER Kft. telephelye, volt ÉDÁSZ telephely, és a Bakonyi Erőmű Zrt. kerítésétől a Deák Ferenc u-ig a főgerincvezeték nyomvonalának 200 m-es körzete.

Általános indokolás

A távhőszolgáltatás területén nincs egységes előírásokat tartalmazó európai uniós irányelv, így ebből származó jogharmonizációs követelmény sincs; de a 2005. óta hatályos Tszt. előírásai összhangban vannak több uniós tagállam jogi szabályozásával.

Azonban a törvény hatálybalépése óta előtérbe került számos olyan kérdés és szempont, melyeknek részletes és pontos szabályozása indokoltta és szükségessé tette az új Tszt. megalkotását.

Ezek közül a leglényegesebbek az alábbiak:

a) A fogyasztói érdekvédelem

A távhőszolgáltatás helyi jellegű közszolgáltatási szolgáltatás. A szolgáltatást ellátó gazdálkodó szervezet a lakossági szolgáltatás területén természetes monopolhelyzetben van, mert a vele jogviszonyban levő felhasználónak általában nincs, vagy csak jelentős anyagi ráfordítással van választási lehetősége más hőszolgáltatás igénybevételére. A természetes monopolhelyzet ellensúlyozására a törvényi szabályozás, a fogyasztóvédelmi rendszer fejlesztése a megfelelő eszköz.

A települési önkormányzatok fogyasztóvédelemmel kapcsolatos kötelezettségeit a hatályos Tszt. szabályozza. A fogyasztóvédelmi szervekkel és a felhasználói érdekképviselőkkel való kapcsolattartás módját, az érdekeltet körét, a távhőszolgáltatók ezzel kapcsolatos kötelezettségét a települési önkormányzatok rendeletben szabályozták.

Az 1998. óta hatályos Tszt. ellentmondása, hogy a fogyasztói panaszok kivizsgálása az önkormányzat jegyzőjének hatáskörébe tartozik, miközben a távhőszolgáltató gazdasági társaságok jelentős része az önkormányzat tulajdonában van. Ezen a helyzeten alapvető változást jelent, hogy a felhasználói panaszok kivizsgálása az új törvényi rendelkezés szerint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Ellenőrzési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya feladatai közé kerül.

Növekszik az önkormányzatok és a szolgáltatók által a fogyasztóvédelmi szerveknek, a véleményalkotáshoz szükséges átadandó adatok köre, pontosabb megfogalmazást kap az átadás rendje.

Mindezekkel együttesen várható a felhasználói panaszok hatékonyabb és eredményesebb intézése.

A távhőszolgáltatással kapcsolatos felhasználói panaszok általában a hatósági árak mértékére és szerkezetére vonatkoznak. E kérdésekben a törvény az önkormányzatok hatósági jogkörét nem korlátozza, előrelépést a törvényben megfogalmazott civil kontroll hatékonyabb működése jelenthet.

A fogyasztóvédelem része a felhasználónak az a joga, hogy a közszolgáltatási szerződést felmondhassa. A törvény rögzíti, hogy milyen feltételekkel mondható fel a szerződés. A társasházakról szóló törvény rendelkezéseivel összhangban a felmondáshoz - amennyiben épületről van szó - a tulajdonosi közösség négyötöd részének egyetértése szükséges. A felmondás azonban nem történhet más felhasználó kárára, nem korlátozhatja más felhasználó jogait, nem okozhat kárt más tulajdonában, nem okozhat zavart a fennmaradó szolgáltatói vagy felhasználói rendszer működésében. Épületrész kiválása esetében - mivel az csak az épület fűtési rendszerének megbontásával, átalakításával lehetséges - valamennyi tulajdonostárs beleegyezése szükséges.

b) Mérés, elszámolás, díjfizetés - A felhasználó és a díjfizető meghatározása, fogalmi különválasztása

Megszűnt az átalány szerinti távhőszolgáltatás, mérés szerint történik a távhő díjának elszámolása. Ennek körülményei azonban esetenként - különösen az elszámolás, díjmegosztás és díjfizetés egyes kérdései - nem kellően szabályozottak. Szükséges és törvényben is előírt állapot az, ha a hőfogyasztást mérik és a díjfizetés alapja a tényleges fogyasztás. 2003. júliustól kötelező

a távhőfogyasztás hőközpontonkénti (hőfogadó állomásonkénti) vagy épületrészenkénti mérése és annak a mérés szerinti elszámolása. A távhőszolgáltatás mérés szerinti elszámolásának feltétele a hiteles mérőeszköz alkalmazása. Figyelemmel az általánosnak tekinthető ún. függőleges hőelosztó rendszerekre, hiteles mérőeszköz alkalmazására többnyire csak a hőközpontokban van ésszerű lehetőség. Az egyes épületrészekben alkalmazott kiegészítő berendezések (vízmenntiség mérők, párologtatós költségmegosztók) csak a hőközpontokban hitelesen mért hőfelhasználás egy épületrészre (lakásra) jutó arányára vonatkozóan adnak - megközelítő pontosságú - tájékoztatást. Ahhoz, hogy valaki önállóan mért felhasználó lehessen a következő feltételeknek kell megfelelnie:

- a hőfogyasztás hitelesen mérhető legyen;
- önállóan (a szolgáltató önálló partnereként) dönthessen a szolgáltatás igénybevételének feltételeiről, körülményeiről, megkezdéséről, illetve befejezéséről.

E feltételeknek hőközponti mérés esetén csak az ingatlanban lévő, műszakilag összekapcsolt hővételezési helyek tulajdonosainak összessége, azaz az épület egésze felel meg. Ez tükröződik a tulajdoni viszonyokban is, mivel a jogszabályok alapján a mérő utáni elzáró szerelvénytől (csatlakozási ponttól) kezdődően a felhasználói vezetékhálózat (ún. szekunder vezetékek) a felhasználói közösség (társasház, lakásszövetkezet) tulajdona, az azzal járó jogokkal és kötelezettségekkel együtt.

c) Üzemeltetés, fenntartás

A Tszt. szerint a felhasználói berendezés üzemeltetése és karbantartása általában a felhasználónak mint tulajdonosnak a feladata. Ha a berendezés a szolgáltató tulajdonában van, akkor ez a kötelezettség a szolgáltatót terheli.

A törvény lehetővé teszi azt, hogy a felhasználó tulajdonában lévő berendezés létesítésére, üzemeltetésére, karbantartására a szolgáltató a tulajdonossal szerződést kössön. Különösen lényeges ez abban az esetben, ha a mérés szerinti elszámolás a szolgáltatói hőközpont felszámolása miatt új felhasználói hőközpont megépítését teszi szükségessé. A törvény arra is kötelezi a szolgáltatót, hogy a még meglévő szolgáltatói hőközpontokat - amennyiben az épületenkénti hiteles hőmenntiségmérés feltételei nem teremthetők meg - az önkormányzat képviselő-testületének rendeletében megszabott feltételekkel és határidőig szüntesse meg, azaz létesítsen felhasználói hőközpontot. Ezt a felhasználói berendezést - a törvényben meghatározott feltételekkel - a szolgáltató a saját költségén létesíti. A törvény azt is kimondja, hogy új szolgáltatói hőközpont csak abban az esetben építhető, ha egyidejűleg megvalósul a távhő felhasználónkénti mérése is.

Az új Tszt. felhatalmazta az illetékes helyi önkormányzatok képviselő-testületeit, hogy az előbbi szempontok alapján önkormányzati rendeletben, a közszolgáltatási jogviszony tekintetében további részletes szabályokat határozzanak meg.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Ez a §. az önkormányzati rendelet hatályát határozza meg, továbbá értelmező rendelkezéseket tartalmaz.

A 2. §-hoz

A Tszt. 6. §-ának (2) bekezdésének a) pontja és 52. §-ának (2) bekezdése az önkormányzat részére arra ad felhatalmazást, hogy a távhőszolgáltatási közszolgáltatási szabályzatban foglaltak végrehajtása érdekében részletes szabályokat állapítson meg. A végrehajtási szabályok megállapítása indokolja, hogy az önkormányzati rendeletben használt fogalmakat egyértelműen lehessen értelmezni. Ennek megfelelően elsőként azokat a fogalom-meghatározásokat kell az önkormányzati rendeletben meghatározni, amelyek az egységes jogalkalmazáshoz szükségesek.

A 3-4. §-hoz

E szakaszok a távhőszolgáltatónak a felhasználóval való együttműködésével kapcsolatos szabályokat tartalmazzák az igénybejelentés, csatlakozás, bekapcsolás során. A távhőszolgáltató kötelességévé teszi, hogy az új vagy növekvő igényt bejelentő mért felhasználó részére tájékoztatást adjon az igény kielégítésének műszaki-gazdasági feltételeiről.

Az 5. §-hoz

A rendelet ezen szakasza a felhasználói közösség képviselőjét, a szolgáltatás általános paramétereit, a felhasználók és a távhőszolgáltató jogosultságait részletezi a vételezés során.

Az 6-7-8. §-hoz

A Tsz. 54. §-a felhasználói a berendezés létesítését a felhasználási hely tulajdonosának kötelességévé teszi, de megkívánja, hogy a felhasználói berendezés átalakításához díjmentes adatszolgáltatással és tervellenőrzéssel a távhőszolgáltató is hozzájáruljon. A felhasználási hely tulajdonosának kötelességévé teszi a törvény a felhasználói berendezés üzemeltetését és üzemképes állapotban tartását minden olyan esetben, amikor külön megállapodás másként nem rendelkezik.

A törvény 55. §-a a felhasználók számára garanciális jellegű rendelkezést tartalmaz, amely szerint a szolgáltató tulajdonát képező felhasználói berendezések és a szolgáltatói hőközpontot a kapcsolt épületek felhasználói berendezéseivel (hőfogadóival) összekötő vezetékek üzemeltetése és fenntartása, valamint az ezzel kapcsolatos költségek viselése a távhőszolgáltató feladata. A berendezések, vezetékek által elfoglalt épületrészt azonban térítésmentesen kell a távhőszolgáltató szolgáltató rendelkezésére bocsátani.

A 9. §-hoz

Ez a szakasz a Tsz. 40-42. §-a alapján a távhőszolgáltatás szüneteltetésének, korlátozásának részletes feltételeit, végrehajtásának szabályait tartalmazza.

A 10. §-hoz

Ez a §. rendelkezik a távhőrendszer működtetésének, fejlesztésének forrásairól, és a fejlesztés során figyelembe veendő szempontokról. A Tsz. 33. § (2) bekezdése alapján lehetővé teszi, hogy a távhőtermelő és a távhőszolgáltató állapodjon meg a távhőszolgáltató által bejelentett új vagy növekvő igényre vonatkozó fejlesztés költségeinek viselésére abban az esetben, ha ezeket a költségeket a távhő ára nem fedezi. Jelen rendelet 2. számú melléklete tartalmazza Ajka város azon területeit, ahol az önkormányzat képviselőtestületének döntése alapján célszerű a távhőszolgáltatás fejlesztése.

A 11-12. §-hoz

Ezen szakaszok a mérés, elszámolás és díjfizetés feltételeit szabályozzák.

A 13-14. §-hoz

A törvény 38. §-a lehetővé teszi, hogy a felhasználó (az épület tulajdonosa) az általános közszolgáltatási szerződést - meghatározott feltételek együttes fennállása esetén - 30 napos felmondási idővel felmondja. Több tulajdonos esetében a törvény igazodik a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény rendelkezéseivel, azaz a felmondás feltétele a felhasználói közösség négyötöd részének egyetértése. Épületrész leválása esetén - egyéb feltételek mellett - valamennyi tulajdonostárs egyetértését igényli a törvény, mivel a leválás csak az osztatlan közös tulajdonban lévő és műszakilag is egységes hőellátó rendszer jelentős átalakításával lehetséges.

A távhőszolgáltató a közszolgáltatási szerződést csak jogszabályban meghatározott esetekben mondhatja fel.

A 15. §-hoz

Régi ellentmondást és sok felhasználói kifogást orvosol a törvény azzal, hogy a panaszok kivizsgálása, intézése a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Ellenőrzési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya hatáskörébe kerül. Ezzel különválnak az önkormányzat tulajdonosi funkciójától a fogyasztói érdekvédelem.

Ezen túlmenően az új Tsz. és végrehajtási rendelete jelentős és részletes tájékoztatási kötelezettséget ró a távhőszolgáltatóra.

A 16. §-hoz

Ez a szakasz a szerződésszegés eseteit és következményeit szabályozza. A jogszabály nem tesz különbséget az általános és az egyedi közszolgáltatási szerződés megszegésének esetei és

következményei között, azokat tehát mindkét közszolgáltatási szerződés vonatkozásában alkalmazni kell.

A törvény egyes szerződésszegés következményeinek megállapításához a díjrendeletet is fontosnak tartja. Abban kell ugyanis meghatározni a pótdíj mértékét, míg a kötbér mértékének megállapítását a közszolgáltatási szerződésre bízta. Legsúlyosabb következménynek a törvény a távhőszolgáltatásra vonatkozó közszolgáltatási szerződés azonnali hatállyal való felmondását határozza meg. Erre csak akkor kerülhet sor, ha a felhasználó a távhőszolgáltatás díját nem fizeti meg. Ez a jogkövetkezmény lehetőséget teremt arra is, hogy a távhőszolgáltató a díjat nem fizető felhasználóval szemben az újabb szerződéskötést feltételhez kösse. Ugyanakkor a törvény kimondja, hogy a szerződésszegéssel kapcsolatos egyes korlátozó intézkedéseket csak úgy lehet alkalmazni, hogy a hátrányos következmények a díjat fizető felhasználót vagy díjfizetőt ne érintsék.

A 17. §-hoz

Ez a §. a méréssel, illetve annak kialakításával kapcsolatban felmerülő költségek viseléséről és megosztásáról rendelkezik.

A 18-20. §-hoz

Ezek a §-ok a rendelet hatályba lépésének napját határozzák meg, és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaznak.

Ajka, 2025. július 4.

Dr. Jáger László
címzetes főjegyző