

Tájékoztatás

a költségmegosztós elszámolásra áttérő ügyfelek számlázásáról

A 2026/2027. évi fűtési időszakban számos miskolci társasház tér át a korábbi, fűtött légtérfogat szerinti elszámolásról a költségmegosztók alkalmazására.

A költségmegosztók felszerelése sok esetben fűtőkorszerűsítéssel, illetve termosztatikus radiátorszelepek beépítésével együtt valósult meg. Mivel ezeket a munkálatokat csak a fűtési időnyen kívül lehetett elvégezni, több társasház csak szeptemberben tudta bejelenteni az elszámolási mód megváltoztatására vonatkozó igényét.

Az elszámolási mód megváltoztatására vonatkozó igényt az önkormányzati rendeletben meghatározott határidő szerint május 15-ig kellett volna bejelenteni. A MIHŐ Kft. annak érdekében tette lehetővé az elszámolási mód váltását, hogy az érintett társasházaknak ne kelljen újabb egy évet várniuk a költségmegosztók alkalmazására.

Röviden összefoglaljuk a legfontosabb tudnivalókat arról, hogyan változik azon ügyfelek távhő számlázása, akik elszámolási módot váltottak.

Változik-e a hőfelhasználás mérése?

Nem. Az épületbe szolgáltatott hőmennyiség hiteles mérése továbbra is a hőközpontban vagy hőfogadó állomáson felszerelt hőmennyiségmérővel történik.

A hiteles hőmennyiségmérők az ellátott épület, épületek teljes hőfelhasználását mérik. A társasházak feladata meghatározni, hogy milyen arányban kerüljön felosztásra az egyes lakások között a hitelesen mért hőmennyiség. A társasházak kötelesek az arányok meghatározásánál figyelembe venni a hatályos jogszabályokat, és költségmegosztást alkalmazni, ha ez műszakilag megvalósítható és költséghatékony.

Fontos megjegyezni, hogy **a radiátorokra felszerelt költségmegosztók nem mérik közvetlenül a felhasznált hőmennyiséget**. A készülékek adatai azt mutatják meg, hogy az épület teljes hőfelhasználása **milyen arányban osztható fel** az egyes lakások között, így önmagukban a fizetendő hődíj kiszámítására sem alkalmasak.

Tehát az elszámolási mód váltás nem érinti az épületbe szolgáltatott hőmennyiség mérését, csak azt, hogy milyen módon kerül felosztásra az épület teljes hőfelhasználása az egyes lakások között.

Mi változik a költségmegosztók alkalmazásával?

A költségmegosztós elszámolásra történő áttérést követően a fűtési hődíjat az ügyfelek részszámlák formájában fizetik meg, a tényleges fogyasztás elszámolására pedig a fűtési időszak végét követően, **2027 júliusában** kerül sor. Az elszámoló számlában levonjuk a korábban kiállított részszámlák összegét.

A változás a korábbi elszámolási módtól függően eltérő lehet az érintett ügyfeleknél.

- Az **egyenletes részszámlázással fizető ügyfeleink** esetében a korábbi részszámlázást lezárjuk, és a fűtési hődíj részszámláit a fűtési időszak hónapjaira ütemezzük át.
- A **havi elszámolású ügyfelek** esetében a korábbi havi tényleges fogyasztáselszámolás helyett részszámlázásra térünk át. A tényleges fogyasztással a fűtési időszak végén (minden év július hónapjában) számolunk el.

Hogyan változnak a korábban egyenletes díjfizetéssel fizető ügyfelek számlái?

Mit tartalmaz az októberi számla a korábban egyenletes részszámlát fizető ügyfeleknek?

A korábban fűtött légtérfogat alapján, egyenletes részszámlázással fizető ügyfelek októberben olyan számlát kaptak, amely két elszámolási módhoz kapcsolódó tételeket tartalmazott:

- Lezárásra került a korábbi, fűtött légtérfogat szerinti egyenletes részszámlázás, mely során elszámoljuk a június és szeptember között kiszámlázott fűtési hődíj-részszámlákat, és kiterheljük a májusi fűtés hődíját, mivel ez a fogyasztás a korábbi elszámolási időszakon kívül történt.
- A számla emellett már tartalmazza az új, költségmegosztáshoz kapcsolódó októberi fűtési hődíj-részszámlát is.

Az elszámolás eredményeként sok ügyfelünk számláján negatív fizetendő összeg jelenik meg, vagyis jóváírás keletkezik.

Amennyiben az elszámolás következtében az ügyfél folyószámlán túlfizetés mutatkozik, azt a korábban tett nyilatkozatnak megfelelően kezeljük:

- A jóváírásként továbbvezetett összeget a következő számlá(k)ban számoljuk el a túlfizetés összegéig, ezzel csökkentve a számla fizetendő összegét.
- Visszautalásra vonatkozó nyilatkozat esetén a túlfizetést visszautaljuk.

Hogyan történik a részszámlák megállapítása?

A költségmegosztós elszámolásnál kétféle részszámlázási ütemezés alkalmazható:

- **Egyenletes részszámlázás:** Részszámlázás augusztustól júniusig 11 hónapon keresztül, havonta azonos hőmennyiség alapján. Elszámolás július hónapban.
- **Fűtési időszakban történő részszámlázás:** Részszámlázás októbertől áprilisig 7 hónapon keresztül, októberben és áprilisban kisebb, novembertől márciusig kétszer akkora hőmennyiség alapján. Elszámolás július hónapban.

A fenti két részszámlázási módnál összességében a fizetendő hődíj összege egyforma, csak az időbeli ütemezése változik.

Mivel a társasházak áttérési kérelmei a kivitelezési munkák befejezését követően, szeptember végén érkeztek meg, az augusztusban kezdődő, 11 havi egyenletes részszámlázás már nem volt alkalmazható. Annak érdekében, hogy a költségmegosztós elszámolás mégis megkezdődhessen a 2026/2027. évi fűtési időszakban, a részszámlákat a fűtési időszak hónapjaira kellett ütemezni. Ez nem jelent magasabb éves fűtési költséget. **Kizárólag a részszámlák időbeli ütemezése változott meg.**

A következő – 2027/2028-as - elszámolási időszaktól lehetőség van választani az egyenletes ütemezésű részszámlázást.

Miért lesz magasabb a novemberi fűtési hődíj-részszámla?

A fűtési időszakban történő részszámlázás szabályai alapján októberben és áprilisban alacsonyabb, novembertől márciusig pedig magasabb összegű fűtési hődíj-részszámlák kerülnek kiállításra, igazodva a téli hónapok jellemzően nagyobb fűtési energiaigényéhez. Ezért a novembertől márciusig terjedő időszakban a fűtési hődíj-részszámlák összege magasabb lesz az októberi és áprilisi részszámlák összegénél.

Fontos hangsúlyozni, hogy **ez nem jelent többletköltséget, és nem eredményezi az éves fűtési díj növekedését.** Kizárólag arról van szó, hogy a részszámlák összege eltérő ütemezésben kerül számlázásra. A tényleges fogyasztással a fűtési időszak végét követően, az elszámoló számlában számolunk el.

A teljes számla fizetendő összegét emellett egyéb díjtételek (pl. alapdíj, vízfelmelegítési hődíj), valamint az esetleges korábbi jóváírások is befolyásolhatják.

Hogyan változnak a korábban havi hődíj elszámolással fizető ügyfelek számlái?

A korábbi havi elszámolás során az épület ténylegesen felhasznált hőmennyiségét havonta, a lakások fűtött légtérfogatának arányában számoltuk el. A költségmegosztásra történő áttérést követően **a havi tényleges elszámolás helyett fűtési hődíj-részszámlákat állítunk ki az előző fűtési időszak hőfelhasználása alapján.**

A fűtési időszak **tényleges fogyasztását** a költségmegosztók alapján meghatározott felosztási adatok figyelembevételével, **2027 júliusában számoljuk el.** Az elszámoló számlában levonjuk a korábban kiállított részszámlák összegét.

Lehetséges-e havi elszámolást kérni?

Nem lehetséges havi elszámolást kérni, mivel a költségmegosztó készülékeken lévő értékek nem GJ-ban mért hőmennyiség adatok, hanem arányszámok. Az adott lakás hőfelhasználásának megállapításához a teljes épület összes költségmegosztó készülékét le kell olvasni és kiértékelni. Ez jelenleg évente egyszer, fűtési időszak végén történik.

Mikor és ki fogja leolvasni a költségmegosztó készülékeket?

A költségmegosztó készülékek a felhasználók tulajdonában vannak, ezért **a költségmegosztók leolvasása és adatainak kiértékelése a tulajdonosi közösség feladata, melyre költségmegosztással foglalkozó vállalkozást bízhat meg.**

A költséghatékonysági vizsgálat keretében felszerelt eszközöknek távolról leolvashatónak kell lenniük, melyet a költségmegosztással megbízott cég tud távolról leolvasni. A MIHŐ Kft.-nek nem állnak rendelkezésére a költségmegosztó készülékek adatai. A fűtési időszak végén a társasházaknak a közös képviselőjük útján a kiértékelt, felosztott hőmennyiség adatokat kell juttatniuk a MIHŐ Kft.-hez, amely alapján az elszámoló számla kiállításra kerül.

Mikor történik a tényleges hőfelhasználás elszámolása?

A 2026/2027. évi fűtési időszak tényleges hőfogyasztásával valamennyi költségmegosztós elszámolásra áttérő ügyfelünknel **2027 júliusában** számolunk el a tényleges hőfelhasználással, figyelembe véve a korábban kiszámlázott részszámlákat.

Amennyiben a tényleges fogyasztás alapján fizetendő hődíj eltér a részszámlákban elszámolt összegtől, a különbözetet az elszámoló számla fogja tartalmazni.