

Tájékoztatás a távhőszolgáltatás megszüntetésének, illetve szüneteltetésének jogszabályi feltételeiről

A távhőszolgáltatásról történő leválás, azaz a közszolgáltatási szerződés felmondása, módosítása jogszabályi feltételek együttes teljesülése esetén lehetséges. A távhőszolgáltatási közszolgáltatási szerződés felmondásának feltételeit meghatározó fontosabb jogszabályokat jelen levél 1. sz. mellékletében kivonatosan ismertetjük.

A távhőszolgáltatásról történő leváláshoz a jogszabályi feltételek együttes teljesülése szükséges.

A leglényegesebb jogszabályi feltételeket kiemelve, nem teljes körűen az alábbiakban tájékoztatjuk:

1. A közszolgáltatási szerződés felmondását írásban kell közölni, melyet a **tulajdonos kezdeményez.**
2. Épületrész esetén a leváláshoz a tulajdonostársi hozzájárulások csatolása is szükséges.
3. A kérelemben kérjük a távhőellátással **azonos komfortfokozatú hőellátás** megjelölését, amivel a helyiség fűtését kívánja biztosítani.
4. Az épület fűtési rendszerének átalakításáról készített tervet és műszaki leírást a távhőszolgáltató rendelkezésére kell bocsátani.
Kérjük, hogy a leválasztáshoz épületgépész tervező bevonásával szíveskedjenek tervet készíttetni és azt társaságunkkal előzetesen egyeztetni:
5. Az egyedi közszolgáltatási szerződésben meghatározott felmondási idővel, a fűtési időszak végére mondható fel.

A fentiekén kívül az egyéb feltételeket a mellékelt jogszabályok teljesszóráen tartalmazzák.

A mellékelt jogszabályi helyekben meghatározott dokumentumok társaságunk részére történő megküldését követően tudjuk elbírálni a távhőszolgáltatás megszüntetése iránti kérelmet, valamint tájékoztatást adni a szükséges további lépésekről.

A távhőszolgáltatási szerződés felmondása helyett lehetőség van **a távhőszolgáltatás szüneteltetésére.**

A távhőszolgáltatás szüneteltetése azért is előnyösebb lehet azon felhasználók részére, akik átmenetileg nem tudják fizetni a távhőszolgáltatás hódíját, mert a távhőszolgáltatási szerződés megszűnését követően, amennyiben ismételt igénybe kívánják venni a távhőszolgáltatást, a távhőszolgáltató csatlakozási díjat kérhet.

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének Miskolc Megyei Jogú Város területén végzett távhőszolgáltatásról, annak díjáról, valamint a díjalkalmazási és díjfizetési feltételekről szóló 39/2017. (XII. 5.) önkormányzati rendelete alapján:

14.§ (1) A felhasználó, díjfizető kérésére épület, vagy épületrész szolgáltatás igénybevételenek szüneteltetésére indokolt esetben kerülhet sor, amennyiben az épület tulajdonosa, épületrész esetében az épületrész tulajdonosa és az épület tulajdonosa, tulajdonosok közössége közösen kezdeményezi a közszolgáltatási szerződés módosítását a

pontos határidő megjelölésével, a szükséges igazolásokkal és hozzájáruló nyilatkozatokkal együtt. Indokolt esetnek minősül az igazolt, huzamosabb használaton kívüli állapot.

(1a) A szolgáltatás szüneteltetésének kezdeményezése esetén a szabálytalan vételezés lehetőségének megakadályozása érdekében a szükséges műszaki átalakításokat a távhőszolgáltató előírásai szerint kell elvégezni, szükség esetén a jelentősebb átalakításokról műszaki tervdokumentációt kell készíteni a felhasználó költségviselése mellett.

(2) Ha az (1) bekezdés szerinti szüneteltetés épületrészre vonatkozik, a felhasználónak, díjfizetőnek a szüneteltetés időtartama alatt mérsékelt fűtési hődíjat kell fizetnie, melynek mértéke az épületrészre eső hőmennyiség 40%-a szerint kiszámított hődíj.

(3) A szüneteltetés időtartama alatt a miniszteri rendelet szerint meghatározott alapidíjat a felhasználó köteles megfizetni.

15.§ A szüneteltetés időtartama minimum egy fűtési időszak, maximum 1 év lehet, amely a lejárat előtt legalább 30 nappal korábban történő írásbeli bejelentés alapján évente meghosszabbítható.

16.§ A szüneteltetés újraindítás költségei a felhasználót, díjfizetőt terhelik, amennyiben a szüneteltetést a felhasználó, díjfizető kérte. A szüneteltetés megkezdése előtt esetleges díjhátralékát a felhasználónak, díjfizetőnek egy összegben meg kell fizetnie.

A távhőszolgáltatás szüneteltetéséhez az alábbi feltételek együttes teljesülése szükséges:

- 1. A hivatkozott önkormányzati rendelet 14. § (1) bekezdésében előírt tulajdonosi hozzájárulás.**
- 2. A tervezett szüneteltetés pontos kezdési és befejezési időpontja.**
- 3. A díjhátralék megfizetése a szüneteltetés megkezdéséhez.**
- 4. A hőszolgáltatás szüneteltetésével kapcsolatos átalakításról készített tervet előzetesen a MIHŐ Kft.-vel jóvá kell hagyatni.** A szüneteltetéshez kapcsolódó kikapcsolási és újraindítási költségek a kérelmezőt terhelik.

Fenti dokumentumok társaságunk részére történő megküldését követően tudjuk elbírálni a távhőszolgáltatás szüneteltetése iránti kérelmet, valamint tájékoztatást adni a szükséges további lépésekről.

A távhőszolgáltatásról történő leválás, azaz a közszolgáltatási szerződés felmondásának, módosításának jogszabályi feltételei

1) 2005. évi XVIII. törvény a távhőszolgáltatásról (Tsz.)

38. § (1) Az általános közszolgáltatási szerződés határozatlan időre szól. Az egyedi közszolgáltatási szerződés – ha a felek eltérően nem állapodtak meg – határozott időtartamra szól.

(2) Az általános közszolgáltatási szerződést a felhasználó 30 napos felmondási időpontra, a kormány e törvény végrehajtásáról szóló rendeletében meghatározott módon mondhatja fel, ha együttes feltételként:

a) a felmondáshoz a távhővel ellátott épület tulajdonosi közössége az összes tulajdoni hányad szerinti legalább négyötödös szavazattöbbségű határozatával hozzájárul és az épületben a távhőellátással azonos komfortfokozatú más hőellátást valósít meg;

b) a szerződés felmondása nem okoz jelentős kárt más számára, és nem korlátozza mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait;

c) viseli azokat a költségeket, amelyek a felhasználói berendezéseknek a felmondás következtében szükséges műszaki átalakításával merülnek fel;

d) a szerződés felmondását a meglévő rendszer műszaki megoldása lehetővé teszi és a felmondás nem ütközik egyéb jogszabályba.

(3) Amennyiben a felhasználó az általános közszolgáltatási szerződést a (2) bekezdés alapján felmondja, közszolgáltatási szerződés ismételt megkötéséhez a távhőszolgáltató üzletszabályzatában rögzített feltételek teljesítése szükséges.

(4) Egyedi közszolgáltatási szerződést az egyéb felhasználó a szerződésben meghatározott felmondási idővel, az abban meghatározott időpontra mondhatja fel.

(5) Abban az esetben, ha a távhővel ellátott épületben lévő, külön tulajdonban és külön használatban álló épületrészben kívánják a távhő igénybevételét megszüntetni, az épületrész tulajdonosa és a felhasználó közösen kezdeményezheti az általános közszolgáltatási szerződés módosítását, ha együttes feltételként:

a) a megszüntetéshez a távhővel ellátott épület tulajdonosi közösségének valamennyi tagja hozzájárul;

b) az épületrészben a távhőellátással azonos komfortfokozatú hőellátást valósítanak meg, amely az épület távhőellátását biztosító felhasználói berendezéstől függetlenül üzemeltethető;

c) a megszüntetés nem okoz jelentős kárt az épület többi tulajdonosa számára, és nem korlátozza mások tulajdonosi, használói, bérlői jogait;

d) viseli azokat a költségeket, amelyek a felhasználói berendezéseknek a szolgáltatás igénybevételének megszüntetésével összefüggésben szükséges műszaki átalakításával merülnek fel;

e) a szolgáltatás igénybevételének megszüntetését a meglévő rendszer lehetővé teszi és az nem ütközik egyéb jogszabályba.

(6) A közszolgáltatási szerződés és a felhasználó, illetve a díjfizető díjfizetési kötelezettsége a felmondási idő lejártával, abban az időpontban szűnik meg, amikor a

felhasználó a (2), (4) és az (5) bekezdésekben előírt valamennyi feltételt teljesítette és ezt a távhőszolgáltatónak írásban bejelentette.

(7) A közszolgáltatási szerződést a távhőszolgáltató csak a 49. § (2) bekezdés b) és e) pontjában meghatározott szerződésszegés esetén mondhatja fel, valamint akkor, ha tudomást szerez arról, hogy a vele szerződéses kapcsolatban álló felhasználó a távhő vételezését a felhasználási helyen megszüntette. Ebben az esetben a közszolgáltatási szerződés felmondása miatt az épületben, épületrészben bekövetkező kár a felhasználót terheli.

(8) Amennyiben a felhasználó a távhővel ellátott épületben lévő, közös tulajdonban és közös használatban lévő épületrész fűtését meg kívánja szüntetni, és ez a közszolgáltatási szerződés módosítását teszi szükségessé, a szerződés módosítására vonatkozó igényt a távhőszolgáltató nem utasíthatja el.

2) A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet 3. melléklet Távhő Közszolgáltatási Szabályzat

27.1. A közszolgáltatási szerződés felmondását írásban kell közölni.

27.2. Eltérő megállapodás hiányában a felmondás kiterjed mind a fűtési célú hőszolgáltatás, mind a használati melegvíz célú szolgáltatás megszüntetésére.

27.3. Az általános közszolgáltatási szerződésnek a 27.1. pont szerinti felmondása esetén – eltérő megállapodás hiányában – a távhőszolgáltató jogosult és köteles a felhasználási helyen lévő szolgáltatói berendezéseket, valamint a tulajdonát képező hőközpontot leszerelni, és az annak folytán megüresedő helyiséget, illetve helyiségeket az épülettulajdonos rendelkezésére bocsátani, kivéve, ha a szolgáltató a szolgáltatói berendezésekkel, illetőleg a hőközpontból más felhasználó távhőigényét továbbra is kielégíti.

3) 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról

106. § A hőellátó rendszert és az annak részét képező tüzelő-, hőátadó, hőszállító és melegvíztermelő berendezést úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy biztosítsa az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges teljesítményt, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet, az országos tűzvédelmi szabályzatról szóló miniszteri rendelet és szabványok előírásainak megfelelően.

4) MISKOLC MEGYEI JOGÚ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÖZGYŰLÉSÉNEK 39/2017. (XII.5.) önkormányzati rendelete Miskolc Megyei Jogú Város területén végzett távhőszolgáltatásról, annak díjáról, valamint a díjalkalmazási és díjfizetési feltételekről

2. Értelmező rendelkezések

2.§ 12. távhőszolgáltatással azonos komfortfokozatú hőellátás: olyan fűtési mód, amely a távhőellátásból kivált épület, vagy épületrész fűtöttségét – az időjárási viszonyokhoz igazodva – automatikusan a mindenkori előírásoknak a jelenleg az MSZ 04-140/2. szabványnak megfelelő értéken képes tartani, és adott hely

környezetében szennyezőanyag kibocsátása a távhőellátásnál nem okoz nagyobb környezeti terhelést.

12. A Szolgáltató és a felhasználó, díjfizető közötti jogviszony szabályai

46.§ (1) Épületrész leválása esetén meg kell szüntetni az épületrészben a távhő igénybevételének lehetőségét úgy, hogy

a) a hőleadó berendezéseket és azok csatlakozó vezetékeit pangó vezetékszakasz mentesen le kell választani az épület felhasználói rendszeréről,

b) a leváló épületrészben az átmenő vezetékeket minimum 5 cm vastag hőszigeteléssel kell ellátni,

c) az épületrész leválása miatt bekövetkező, az épület többi épületrészét érintő bármilyen költségnövekedés a hozzájáruló felhasználót, díjfizetőt terheli,

d) az épület üzemben maradó felhasználói berendezésein - beleértve a hőközpontot is - az annak megfelelő működését biztosító, a leválasztás miatt szükséges átalakításokat, beszabályozásokat is el kell végezni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti munkálatokat az ingatlantulajdonos tulajdonában lévő felhasználói berendezéseken a felhasználó köteles elvégeztetni. A Szolgáltató tulajdonát képező felhasználói hőközpontban az épületrész leválása miatt szükséges átalakítást a felhasználó költségére a Szolgáltató vagy felhasználó által megbízott és Szolgáltató által jóváhagyott, megfelelő szakképesítéssel és referenciával rendelkező harmadik fél végzi el a Szolgáltató szakfelügyelete mellett.

(3) Az (1) bekezdésben foglalt munkálatokról a felhasználó a tervező által készített tervet köteles a Szolgáltató rendelkezésére bocsátani, amelynek az épület teljes fűtési rendszerére ki kell terjednie. Az épület üzemben maradó fűtési rendszerét - beleértve a hőközpontot is - érintően a tervnek tartalmaznia kell:

a) a megváltozott hőszükséglet mértékére vonatkozó számításokat;

b) a leválasztás miatt szükséges átalakításokat;

c) a beszabályozási tervet.

(4) Amennyiben a terv szerinti átalakítás jogszabályba, műszaki előírásba ütközik, vagy az más felhasználó, díjfizető részére való szolgáltatást akadályozza, a Szolgáltató 15 napon belül köteles - az Üzletszabályzatában meghatározott módon - a felhasználóval írásban közölni ennek tényét, és annak megszüntetésére a felhasználót felszólítani.

(5) Az (1) bekezdés szerinti munkálatok befejezését a felhasználó köteles a Szolgáltatónak írásban bejelenteni, mellékelve a kivitelező, valamint a kivitelezést ellenőrző műszaki ellenőr nyilatkozatát arról, hogy az átalakítás a Szolgáltatónak benyújtott és a Szolgáltató által elfogadott terveknek megfelelően és szakszerűen készült el.

(6) A Szolgáltató a bejelentést követő 8 munkanapon belül a munka terv szerinti megvalósítását a helyszínen ellenőrzi, az ellenőrzés eredményét jegyzőkönyvben rögzíti.

(7) A Szolgáltató a (6) bekezdés szerinti jegyzőkönyv alapján a felhasználó kezdeményezését követő 8 napon belül megküldi az érintett felhasználó közszolgáltatási szerződés módosításának tervezetét.

(8) A felhasználó, díjfizető díjfizetési kötelezettsége abban az időpontban szűnik meg, amikor a felhasználó a távhőellátás igénybevételének lehetőségét a jogszabályi előírások betartásával teljes egészében megszüntette, továbbá a Szolgáltató és a

felhasználó a közszolgáltatási szerződést az épületrész leválásának megfelelően módosította.

(9) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti munkálatok a Szolgáltató által elfogadott kiviteli tervtől eltérően, vagy nem szakszerűen készültek el, az elégtelen szolgáltatás alapján a Szolgáltatóval szemben igény nem érvényesíthető. Az elégtelen szolgáltatás és a kivitelezés közötti okozati összefüggést a Szolgáltatónak kell bizonyítania.

48.§ (1) A Szolgáltató a közszolgáltatási szerződést a Tszt.-ben meghatározott esetekben mondhatja fel.

(2) Az egyedi közszolgáltatási szerződés 30 napos felmondási idővel, a fűtési időszak végére mondható fel. A felmondáshoz szükséges a Tszt.-ben szabályozott együttes feltételek az egyedi közszolgáltatási szerződés felmondására is irányadóak.

(3) A Szolgáltató a felhasználó írásos bejelentésére 15 napon belül köteles a felmondás feltételeiről, az előírt eljárásról a felhasználót írásban tájékoztatni. Felmondás esetén a Szolgáltató a Tszt.-ben felsorolt előírt együttes feltételek meglétét jogosult vizsgálni.

(4) A felhasználó viseli azokat a költségeket, amelyek a Szolgáltató tulajdonában lévő felhasználói hőközpont megszüntetésével és a hőközpont Szolgáltatónál nyilvántartott könyv szerinti értékével kapcsolatosak.

(5) A felmondás miatt szükséges munkálatokat a tulajdonát képező hőközpontban a Szolgáltató végzi el.

(6) Ha a felhasználási helyet magában foglaló ingatlanak több tulajdonosa van, a felhasználó köteles biztosítani a Tszt.-ben meghatározott hozzájárulások meglétét, és erről köteles a Szolgáltató részére nyilatkozatot tenni.

13. Széndioxidkibocsátás-különbözet utáni díjfizetés szabályai

49. § (1) Díjfizetési kötelezettség keletkezik a közszolgáltatási szerződés Tszt. 38. § (2) és (4) bekezdésének megfelelő felmondással, valamint a Tszt. 38. § (5) bekezdésének megfelelő módosítással történő megszüntetése esetén, a szerződés megszűnését követő naptól. A díjfizetési kötelezettség a szerződés megszűnését követő ötödik naptári év utolsó napjáig áll fenn.

(2) Az (1) bekezdéstől eltérően megszűnik a kötelezettség:

a) ha a kötelezett a kötelezettség időtartamának leteltét megelőzően új közszolgáltatási szerződést köt, a közszolgáltatási szerződés megkötésének napjától,

b) az épület, épületrész megszűnésével.

(3) Az épület, épületrész használatának szünetelése a díjfizetési kötelezettséghez kapcsolódó, az 53. § (1) bekezdése szerinti bevallási, bejelentési kötelezettséget nem érinti.

50.§ (1) A díjfizetési kötelezettség alanya annak az épületnek, épületrésznek a tulajdonosa, vagy tulajdonosok közössége (a továbbiakban együtt: díjfizetésre kötelezett), amelyben a távhőszolgáltatás igénybevételét megszüntették.

(2) A tulajdonos személyében a díjfizetési kötelezettség időtartama alatt bekövetkezett változás a tulajdonszerzés ingatlan-nyilvántartási bejegyzése napjától kerül figyelembe vételre. Valamennyi tulajdonos által írásban megkötött és az önkormányzati adóhatósághoz (továbbiakban: adóhatóság) benyújtott megállapodásban a tulajdonosok a díjfizetési kötelezettséggel kapcsolatos jogokkal és kötelezettségekkel egy tulajdonost is felruházhatnak.

51.§ A díj alapja a más hőellátás igénybevétele és a távhőszolgáltatás igénybevétele közötti, a 2. melléklet alapján számított pozitív előjelű - egész számra kerekített – széndioxid kibocsátás különbözete, kilogrammban kifejezve.

52.§ Az 51. § alapján megállapított díj alapja után a díj mértéke: 15.- Ft/kg.

53.§ (1) A díjfizetési kötelezettség keletkezését a díjfizetésre kötelezett a keletkezés napját követő 15 napon belül bejelenti az adóhatóság részére. Az adóhatóság a díjfizetésre kötelezettet nyilvántartásba veszi.

(2) A Szolgáltató a közszolgáltatási szerződés megszűnését vagy módosítását, valamint a közszolgáltatási szerződést megszüntető fél adatait (tulajdonos neve, lakcíme, székhelye, épület címe, képviselője) 15 napon belül bejelenti az adóhatóság részére.

(3) A más hőellátáshoz felhasznált energiahordozó fajtájáról és adott évi mennyiségéről a díjfizetésre kötelezett a tárgyévet követő év március 15. napjáig, az erre rendszeresített nyomtatványon szolgáltató adatot az adóhatóság részére.

(4) A Szolgáltató az adott év távhő előállítására felhasznált tüzelőanyagainak átlagos fajlagos széndioxid kibocsátási értékét a (3) bekezdésben megjelölt időpontig közli az adóhatósággal.

54.§ (1) A díjfizetési kötelezettség összegének megállapításával, kivetésével, nyilvántartásával, beszédésével és ellenőrzésével kapcsolatos elsőfokú hatósági feladatokat az adóhatóság látja el.

(2) Az 53.§ (2)-(4) bekezdése szerint közölt adatok alapján az adóhatóság minden év április 15-ig határozattal értesíti a díjfizetésre kötelezetteket a díjfizetési kötelezettség összegéről.

(3) A díjat a díjfizetésre kötelezett a tárgyév május 15. napjáig köteles megfizetni az adóhatóság által megadott számla javára.

2. melléklet a 39/2017. (XII.5.) önkormányzati rendelethez A széndioxid kibocsátás különbözete és a fizetendő díj számítása

1. A széndioxid kibocsátás különbözete, a díjalapot a Szolgáltató adott hőmennyiségre jutó fajlagos széndioxid kibocsátási értékének és a más hőellátás során felhasznált tüzelőanyag, az üvegházhatású gázok közösségi kereskedelmi rendszerében és az erőfeszítés-megosztási határozat végrehajtásában való részvételről szóló 2012. évi CCXVII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 410/2012. (XII. 28.) Kormány rendeletben rögzített fajlagos CO₂ kibocsátási értékének különbözete adja az alábbiak szerint:

1.1. A kötelezett e rendelet 53. § (3) bekezdése alapján adatot szolgáltató a felhasznált tüzelőanyag mennyiségéről "m³", vagy "kg" mértékegységben.

1.2. Az éves tüzelőanyag felhasználás és az üvegházhatású gázok közösségi kereskedelmi rendszerében és az erőfeszítés-megosztási határozat végrehajtásában való részvételről szóló 2012. évi CCXVII. törvény végrehajtásának egyes szabályairól szóló 410/2012. (XII. 28.) Kormány rendeletben meghatározott, az adott tüzelőanyaghoz tartozó feltüntetett fűtőérték szorzata képezi az ingatlan hőmennyiség-szükségletét. Az így kapott „MJ” (megajoule) értéket 1000-el osztva „GJ” értékre kell átszámítani a kerekítés szabályai szerint.

1.3. Az adott tüzelőanyaghoz tartozó kibocsátási tényezőnek a 1.2. pont szerinti hőmennyiséggel való szorzata adja meg a kötelezett ingatlan által kibocsátott széndioxid éves értékét „kg” mértékegységben.

1.4. Az adott évben távhő előállítására felhasznált tüzelőanyagok átlagos fajlagos széndioxid kibocsátási értékének a 1.2. pont szerinti hőmennyiség-értékkel való szorzata adja meg az ingatlan kibocsátását kilogrammban távhőszolgáltatás igénybevétele esetén.

2. Az 1.3. pont és az 1.4. pont alapján kiszámított értékek különbözete adja meg a díj alapját. Amennyiben az így kiszámított, kilogrammban kifejezett különbözeti érték pozitív, a fizetendő díj összegét a különbözethez a 15.-Ft/kg díjmértékkel való szorzata képezi. Nulla, vagy negatív érték esetén nincs fizetendő díj.

A közszolgáltatási szerződés módosításához abban az esetben tudunk hozzájárulni, amennyiben a fentiekben leírt feltételek együttesen teljesülnek és a MIHÓ Kft.-nél a felhasználó (az épületben lévő összes épületrész tulajdonosa) és az épületrész tulajdonosa együttesen kezdeményezik a szerződés módosítását és mellékelik a jogszabályban előírt feltételek teljesítését.

2.