

## **ELŐTERJESZTÉS**

**Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
2014. december 16-ai ülésére**

**Tárgy:** Oroszlány Város Önkormányzat Képviselő-testülete a távhőszolgáltatásról szóló 7/2012.  
(III.15.) önkormányzati rendeletének módosítása

**Előterjesztő:** Lazók Zoltán polgármester

**Előkészítő:** Németh Gábor alpolgármester  
Kormosné dr. Kovács Katalin aljegyző

## Tisztelt Képviselő-testület!

Oroszlány Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az idei évben tárgyalta a távhőszolgáltatásról szóló 7/2012. (III.15.) számú önkormányzati rendeletet, valamint a 9/2014. (V. 3.) rendeletével módosította azt többek között a „távhő szolgáltatások elszámolásával” kapcsolatban.

Mint közismert, a távhőszolgáltatás árának meghatározásáról szóló helyi, önkormányzati jogkör már korábban az Energia Hivatalhoz, mint felsőbb árszabályozó hatósághoz került, azonban a távhőszolgáltatásról szóló rendeletalkotás egyéb részeit a magasabb szintű jogszabályok önkormányzati döntési hatáskörben hagyták.

Ennek kapcsán az előző Képviselő-testület a távhőszolgáltatást nyújtó helyi szolgáltató, az Oroszlányi Szolgáltató Zrt. előkészítése és javaslata alapján, a 9/2014. (V.3.) önkormányzati rendeletével több pontban módosította a távhőszolgáltatásról szóló helyi szabályozást 2015. január 1-ei hatállyal.

### A módosítások alapvetően az alábbiak szerint foglalhatóak össze:

- Az 1. § (6) bekezdés esetében a „Fűtési időszakon kívül a fűtésszolgáltatásra – a műszaki feltételek megléte esetén – csak a szolgáltató és a felhasználó külön írásos megállapodása alapján kerülhet sor.”
- A 8. § (2)-(3) bekezdése helyébe lépő rendelkezés:  
„(2) A tényleges fogyasztás megállapítására a szolgáltató négyhavonta leolvassa a melegvíz főmérőket, mellékmérőket, valamint a használati melegvíz előállításához felhasznált hőmennyiség megállapítására szolgáló mérőket, és annak alapján elszámolást készít.”  
„(3) A két leolvasás közötti időszakban a lakossági felhasználók, díjfizetők, egyéb díjfizetők havi díjrészletet fizetnek, amelynek mértéke az előző elszámoláskor mért tényleges felhasználásnak megfelelő fogyasztás 1/4 része.”
- A 10. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(4) A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 49. § (2) bekezdés c), d), f), g) pontjaiban meghatározott szerződésszegés esetére a pótdíj mértéke a mindenkori hődíj kétszerese. Amennyiben a felhasználó, díjfizető a hőmennyiségmérő vagy a melegvíz-mérő záróplombáját megbontva vételez hőt vagy melegvizet, a pótdíj mértéke 25.000 Ft/alkalom.”
- A 11. § (3)-(5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:  
„(3) A terv szerinti karbantartási, felújítási munkát a tárgyév május 15 és szeptember 15 közötti időszakban kell elvégezni. A munkák megkezdésének és várható befejezésének időpontjáról a szolgáltató a felhasználót 8 nappal korábban értesíteni köteles.  
(4) A felhasználó a szolgáltatás szüneteltetését akkor kezdeményezheti, ha az általa használt épületet átépíti, vagy annak használatát szünetelteti, feltéve, hogy a használat szünetelésének időtartama eléri a 12 hónapot.  
(5) A szünetelés időtartama alatt az üzemi felhasználó teljesítménydíjat, a lakossági és egyéb felhasználó alapdíjat köteles fizetni. Az önálló méréssel rendelkező felhasználók alapdíj helyett szolgáltatás-fenntartási díjat fizetnek abban az esetben, ha a szolgáltatást ideiglenesen szüneteltetik. A szolgáltatás-fenntartási díj mértéke a szüneteltetés megkezdését követő hónap első napjától számított 12 hónapon át az alapdíj 50 %-a, ezt követően azonos az alapdíj mértékével. Amennyiben felhasználó a szolgáltatás megkezdése iránti kérelmét a szünetelés megkezdésétől számított 12 hónapon belül kéri, a szolgáltatás-fenntartási díj és az alapdíj különbözetét meg kell fizetnie.”

- A 15. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:  
*„(1) Épületrészenkénti mérés esetén, ha a díjfizetés kötelezettje, a szolgáltató írásbeli felszólítása ellenére, a távhőszolgáltatás díját az esedékesség lejártát követő 60 napon belül nem fizeti meg, vagy tartozása eléri az 50.000 Ft-ot, részére csökkentett mértékű szolgáltatás nyújtható.”*
- A 15. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:  
*„(4) Amennyiben a díjfizetés kötelezettje a díjat az esedékesség lejártát követő 120 napon belül sem fizeti meg, vagy tartozása eléri az 50.000 Ft-ot, a szolgáltató a közüzemi szerződést felmondhatja.”*
- Hatályát veszti a R. 5. § (2) bekezdése, és a 7. § (5) és (7) bekezdése, a 7. § (6) és a (8)-(10) bekezdésének bekezdés számozása (5)-(8) bekezdés számozásra módosul.  
*(2) Hatályát veszti a R. 8. § (4) bekezdése, az (5)-(8) bekezdések bekezdés számozása (4)-(7) bekezdés számozásra módosul.*

**A fentebb leírt módosításon túl - jelen előterjesztés szempontjából - a legjelentősebb változás a 8.§ (7) bekezdését érintette. A rendeletmódosítás a nevezett pontban az igénybevett szolgáltatással kapcsolatban jelentkező lakóközösségi különbözet elszámolásáról rendelkezik.**

Ennek értelmében a lakóközösséggel közüzemi szerződés keretében szolgáltatási jogviszonyban álló távhőszolgáltató a lakóközösség/épület/önálló fűtési egység hőközpontjában a használati melegvíz szolgáltatással kapcsolatban mért hőközponti főmérő (vízmérő és hőmennyiségmérő) és a lakásokban található és a lakásonkénti fogyasztásokat mérő HMV mellékmérők adatainak különbözetéből eredő díjfizetési kötelezettséget rendezte. A tárgyalta rendeletmódosítás kapcsán a **lakóközösségi különbözet elszámolására a használati melegvízre vonatkozóan a következő módosításról és kiegészítésről döntött a Képviselő-testület:**

*„8. § (7) A szolgáltató a használati melegvíz készítéséhez felhasznált ivóvíz díját, az ahhoz kapcsolódó csatornadíjat, valamint a felmelegítéshez szükséges hődíjat a mellékmérőkön mért fogyasztás alapján a díjfizetőnek, a főmérőn mért víz- és hőmennyiség valamint a mellékmérők alapján kiszámlázott víz és hőmennyiség különbözete után járó vízdíjat, csatornadíjat és hődíjat a felhasználónak számlázza le. A szolgáltató és a felhasználó megállapodhatnak abban, hogy a használati melegvíz készítéséhez szükséges valamennyi díjat a felhasználó fizeti meg, annak díjfizetőkre való elosztását a felhasználó végzi.,,*

*(8) A különbözet után járó víz- csatorna és hődíj számlázására vonatkozó rendelkezés nem alkalmazható arra az esetre, ahol a bekötési vízmérő mellett az elkülönített vízhasználatok kizárólag hitelesített vízmérőkkel rendelkeznek.”*

**A bemutatott rendeletmódosítás lényegében arról rendelkezik, hogy a hőközponti főmérőkön és a lakásonkénti mellékvízmérőkön (HMV) keletkező különbözetet (negatív, vagy pozitív) a szolgáltatást nyújtó Távhőszolgáltató a vele szerződéses kapcsolatban álló Felhasználó (társasházközösség) felé számlázza ki, aki szétoszthatja és behajthatja a különbözetből eredő költségeket a Díjfizetőkön, azaz a társasház fogyasztóin.**

A rendelet módosítás azon a gondolaton és tényen alapult, hogy a hőközponti főmérőkön mért fogyasztás valóban elhasználásra kerül mind a melegvíz előállításához szükséges ivóvíz, mind a víz felmelegítéséhez szükséges hőenergia, mind a melegvízzel kapcsolatban felmerő csatornadíj esetében. Ezeket a költségeket a távhőszolgáltatónak ki kell fizetnie az ÉDV Zrt. és a Vért Zrt. felé.

Mivel a fogyasztások valóban megtörténnek, így a HMV szolgáltatás tekintetében a távhőszolgáltató valóban olyan szolgáltatást nyújt a vele szerződésben álló Felhasználónak (társasházközösségek), mellyel kapcsolatban valós költségei keletkeznek, melyek az egyes lakásonkénti díjfizetők esetében a lakásonkénti HMV óránál nem jelennek meg. Ennek a gyakorlatban és a szolgáltatás igénybevétele – biztosítása során természetesen több oka is lehet. A valós költségek sajnos elsősorban az illetéktelen HMV vételezés adott lakások/fogyasztók esetében, az épületen belüli szekunder HMV rendszeren keletkező veszteségek, illetve a nevezett mérők különböző időpontokban történő leolvasásából eredő kismértékű, egyedi különbségek.

A rendelettel ezeknek a többletköltségeknek a viselését a szolgáltató a felhasználói közösség felé érvényesítette, mint azon közösség felé, ahol az elhasznált különbözete az egyes fogyasztóknál/díjfizetőknel képződnek.

**Sajnos a társasházak működése és a keletkező, az épület és lakóközösség működtetéséhez szükséges rezi és egyéb költségek megfelelő szétosztása és a közös teherviselés elvén történő beszédese egyre nagyobb nehézségeket okoz egy-egy társasház számára.**

A közös képviselők és a társasház közösségek lehetőségei és esélyei meglehetősen korlátozottak mind az illetéktelen – és így nem, vagy nem megfelelő mértékben fizető – felhasználók felderítése, mind a képződött többlet költségek megfelelő szétosztása és beszédese, behajtása esetében.

**Mindezeket túl a tárgyalt rendelet módosítást nem előzte meg kellő alaposágú és részletességű egyeztetés a fogyasztói közösségek, társasházközösségek és közös képviselők bevonásával, illetve az előkészítés során a társadalmasítás sem tudta kellő mértékben kezelni a problémát és annak kezelésére tervezett módosításokat.**

A használati melegvízzel kapcsolatban keletkező lakosságot érintő különbözete valós problémát jelentenek, melyek megoldása rendkívül összetett, több szereplős és több tényezős folyamat, így azok kidolgozására és elfogadására hosszabb időt célszerű szánni.

***Ennek megfelelően javaslom, hogy a távhőszolgáltatásról szóló, 9/2014. (V. 3.) rendelettel módosított 7/2012. (III. 15.) önkormányzati rendelet 8. § (7) bekezdését helyezze hatályon kívül a Képviselő-testület, egyidejűleg a „lakóközösségi különbözet elszámolásának” jelenleg hatályos módja helyett a korábban hatályos rendelkezés kerüljön ismételtlen beiktatásra és pontosításra az alábbiak szerint:***

*„8. § (7) Amennyiben a díjfizető lakásában hitelesített mellékmérőt nem enged felszerelni, azt leszereli, a mellékmérő adatainak meghamisításával, vagy annak megkerülésével vételez vizet (továbbiakban: mellékmérővel nem rendelkező lakások) a vízfogyasztást havonta 15 m<sup>3</sup> vízfogyasztás alapulvételével kell megfizetni.*

*(8) A bekötési vízmérő és a lakásonkénti mellékmérőkből eredő különbözet után járó víz-csatorna és hődíj számlázására vonatkozó rendelkezés nem alkalmazható arra az esetre, ahol a bekötési vízmérő mellett az elkülönített vízhasználatok kizárólag hitelesített vízmérőkkel rendelkeznek.”*

A vázolt problémával kapcsolatban a jelen rendelet módosításon túl további egyeztetést és előkészítést tartok célszerűnek, melyben javaslom a szolgáltató OSZ Zrt., a fogyasztói közösségek, a társasházközösségek és az önkormányzat szakbizottságainak bevonását is.

Az Önkormányzat képviselőjében egyeztetést kezdeményezek a szolgáltató OSZ Zrt. vezetésével (mint a többségi tulajdonos képviselője is) a valóban jelentkező probléma megoldásának és megfelelő kezelésének további előkészítésére, esetleges más, további megoldások kidolgozására vonatkozóan.

Az előterjesztéshez a jobb áttekinthetőség érdekében mellékelem *Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének a távhőszolgáltatásról szóló, egységes szerkezetbe foglalt 7/2012. (III. 15.) önkormányzati rendeletét 1. számú mellékletként*, továbbá az előző Önkormányzat által meghozott 9/2014. (V.3.) rendelet módosítást **2. számú mellékletként**.

*A lakóközösségi különbözet elszámolásának megszüntetését tartalmazó és elfogadásra javasolt rendelet-tervezet* az előterjesztés **3. melléklete** szerint terjesztem elő.

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Kérem az előterjesztés megvitatását és a rendelet-tervezet elfogadását!

**Oroszlány, 2014. december 11.**

**Lazók Zoltán**