

**A Kormány 677/2023. (XII. 29.) Korm. rendelete a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet módosításáról**

A Kormány a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (1) bekezdés f) és m) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tszt. Vhr.) 17/A. §-a a következő 10–12. ponttal egészül ki: (E rendelet 17/B–17/H. §-ának alkalmazásában:)

„10. *távrolról leolvasható fogyasztásmérő készülék*: olyan fogyasztásmérő készülék, amelynek leolvasása, adatainak rögzítése – az erre szolgáló technikai eszközökkel – az azt magába foglaló épületbe történő bejutás nélkül is lehetséges;

11. *távrolról leolvasható költségmegosztó*: olyan költségmegosztó, amelynek leolvasása, adatainak rögzítése – az erre szolgáló technikai eszközökkel – az azt magába foglaló épületbe történő bejutás nélkül is lehetséges;

12. *költségmegosztási rendszer*: azonos típusú, egységes értékelési rendszerű, fűtési költségmegosztók vagy használati melegvíz-költségmegosztók rendszere.”

2. § A Tszt. Vhr. 17/B. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A felhasználási helyen az egyes épületrészekre vonatkozó, fűtési célra felhasznált hőmennyiség és díjának megosztására szolgáló díjmegosztási arányokat (a továbbiakban: fűtési díjmegosztási arányok)

a) fűtési költségmegosztók alkalmazásával, a 17/E. vagy a 17/F. §-ban foglaltak szerint vagy

b) fűtési költségmegosztók hiánya esetén az épületrészek fűtött légtérfogata alapján kell meghatározni.”

3. § A Tszt. Vhr. 17/C. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (1b)–(1e) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A felhasználó köteles gondoskodni a közös használatú épületrészek kivételével az épületrészekben az elfogyasztott fűtési célú távhő elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő, valamint – ha használati meleg víz biztosítására is sor kerül – a használati meleg víz elszámolása érdekében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő és használati meleg víz vízmennyiség-mérő felszereléséről

a) új csatlakozás esetén, ha az új épületben kerül kialakításra vagy

b) meglévő épület esetén, ha az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása műszakilag megvalósítható és költséghatékony.

(1b) Az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása akkor tekinthető műszakilag nem megvalósíthatónak, ha ehhez a felhasználási hely meglévő hőellátó rendszerének olyan átalakítása szükséges, amely csökkenti az egyes épületrészek megközelítésére, elhagyására rendelkezésre álló teret, épületstatikai szempontból nem megengedett, vagy az épületrészekben kialakított lakótér olyan mértékű megváltoztatásával jár, amely jelentősen hátrányosan befolyásolja a lakótér rendeltetésszerű használatát.

(1c) A felhasználó a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakításának költséghatékonyágát a 8. melléklet szerint elvégzett költséghatékonyági vizsgálat alapján állapítja meg. Meglévő fűtési költségmegosztó hiteles fűtési hőmennyiségmérőre történő cseréje nem tekinthető költséghatékonyak. Műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználó a költséghatékonyági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodik a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési célú távhőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérésének kialakításáról és alkalmazásáról.

(1d) Azon meglévő épület esetén, ahol az elfogyasztott fűtési célú távhő épületrészenkénti hiteles mérésének utólagos kialakítása műszakilag nem megvalósítható vagy nem költséghatékony, a felhasználónak meg kell vizsgálni a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét. Azokon a felhasználási helyeken, ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága nem megoldott, a fűtési költségmegosztók alkalmazása nem tekinthető költséghatékony megoldásnak. A vizsgálat általános előírásait a műszaki megvalósíthatóság tekintetében az (1b) bekezdés, a költséghatékonyság tekintetében a 8. melléklet tartalmazza, amelyektől az önkormányzat képviselő-testülete – a Tszt. 6. § (2) bekezdés j) pontja szerint – a területi sajátosságokra tekintettel eltérő egyedi rendelkezéseket állapíthat meg.

Műszakilag megvalósítható és költséghatékony beruházás esetén a felhasználó a költséghatékonyági vizsgálat elvégzése utáni egy éven belül gondoskodik a közös használatú épületrészek kivételével a fűtési költségmegosztók felszereléséről és alkalmazásáról.

(1e) A tulajdonosi közösség képviselője vagy a megbízott nyilatkozik a távhőszolgáltató felé az (1c)–(1d) bekezdésben foglalt rendelkezések megfelelő alkalmazásáról.”

4. § A Tszt. Vhr. 17/D. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén a tulajdonosi közösség képviselője vagy a megbízott) „a) legkésőbb a leolvasást megelőző 15 nappal írásban, figyelemfelkeltő és a díjfizetők által jól látható módon elhelyezett hirdetmény útján tájékoztatja a díjfizetőket az épületrészekben felszerelt, távolról nem leolvasható fűtési költségmegosztók leolvasásának és javasolt pótleolvasásának az időpontjáról, minden felszerelt fűtési költségmegosztó esetén a plomba sértetlensége és a költségmegosztó működőképessége ellenőrzésének kijelölt időpontjairól, a 17/E. § (3) bekezdésében foglalt jogkövetkezményekről, valamint az időpont egyeztetésre szolgáló elérhetőségekről;”*

5. § (1) A Tszt. Vhr. 17/E. § (3) bekezdés 1. pont b) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Az épületrészre jutó fűtési díjmegosztási arányt a felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználásának a 2,5-szerese és az épületrész fűtött légtérfogatának szorzatából számított hőmennyiség figyelembevételével kell meghatározni, ha: a díjfizető nem tette lehetővé a fűtési költségmegosztók) „b) szerződésben meghatározott módon és időpontban történő leolvasását vagy adatszolgáltatását;”*

(2) A Tszt. Vhr. 17/E. §-a a következő (3a) bekezdéssel egészül ki:

*„(3a) Abban az esetben, ha annak ellenére, hogy a fűtési költségmegosztók alkalmazása a 8. melléklet szerint elvégzett vizsgálat eredményeként költséghatékony megoldásnak minősül, valamely felhasználási hely tulajdonosi közössége nem a Tszt. 43. § (5b) bekezdése szerint jár el, akkor mindaddig, amíg a Tszt. 43. § (5b) bekezdésében foglaltak nem teljesülnek, az érintett felhasználási hely esetén az épületrészekre kiszámlázandó fűtési hőmennyiséget a felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználása 2,5-szeresének és az épületrészek fűtött légtérfogatának a szorzataként kell meghatározni.”*

6. § A Tszt. Vhr. 17/G. § (6) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

[Az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben a tulajdonosi közösség képviselője vagy a megbízott]

*„a) leolvasást megelőzően 15 nappal írásban, figyelemfelkeltő és a díjfizetők által jól látható módon elhelyezett hirdetmény útján tájékoztatja a díjfizetőket az épületrészekben felszerelt, távolról nem leolvasható használati melegvíz-költségmegosztók leolvasásának és javasolt pótleolvasásának időpontjáról, minden, az épületrészekben felszerelt használati melegvíz-költségmegosztó esetén a plomba sértetlensége és a költségmegosztó működőképessége ellenőrzésének időpontjairól, az (5) bekezdésben foglalt jogkövetkezményeiről, valamint az időpont-egyeztetésre szolgáló elérhetőségekről;”*

7. § A Tszt. Vhr. 17/H. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A felszerelt költségmegosztók és az egyedi szabályozók működtetéséről, karbantartásáról, időszakos ellenőrzéséről, adatainak leolvasásáról, kiértékeléséről és a fűtési díjmegosztási arányok, valamint a melegvízdíjmegosztási arányok kiszámításáról a felhasználó gondoskodik és viseli az ezekkel kapcsolatos költségeket.”

8. § A Tsz. Vhr. 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. § Ez a rendelet az energiahatékonyságról, a 2009/125/EK és a 2010/30/EU irányelv módosításáról, valamint a 2004/8/EK és a 2006/32/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2012. október 25-i 2012/27/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 9a–9c. és 11a. cikkének, VIIa. mellékletének, valamint az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról szóló, 2018. december 11-i (EU) 2018/2002 európai parlamenti és tanácsi irányelv 1. cikk 6., 8., 10. pontjának és Melléklet 4. pontjának való megfelelést szolgálja.”

9. § (1) A Tsz. Vhr. 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Tsz. Vhr. a 2. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

10. § A Tsz. Vhr.

1. 17/E. § (1) bekezdésében a „Ha a tulajdonosi közösség fűtési költségmegosztók alkalmazása mellett döntött, akkor” szövegrész helyébe a „Fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén” szöveg,

2. 3. melléklet 26.8. a) pontjában a „18.7. pont” szövegrész helyébe a „18.7.1. pont” szöveg lép.

11. § Hatályát veszti a Tsz. Vhr. 3. melléklet 26.3.8., 26.3.9. és 26.5 pontja.

12. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – 2024. január 1-jén lép hatályba.

(2) A 9. § (1) bekezdése 2024. június 1-jén lép hatályba.

13. § Ez a rendelet az energiahatékonyságról, a 2009/125/EK és a 2010/30/EU irányelv módosításáról, valamint a 2004/8/EK és a 2006/32/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2012. október 25-i 2012/27/EU európai parlamenti és tanácsi irányelv 9b., 9c., 10a. és 11a. cikkének, VIIa. mellékletének, valamint az energiahatékonyságról szóló 2012/27/EU irányelv módosításáról szóló, 2018. december 11-i (EU) 2018/2002 európai parlamenti és tanácsi irányelv 1. cikk 6., 8., 10. pontjának és Melléklet 4. pontjának való megfelelést szolgálja.

*Orbán Viktor s. k.,  
miniszterelnök*

### **1. melléklet a 677/2023. (XII. 29.) Korm. rendelethez**

1. A Tsz. Vhr. 3. melléklet Bekapcsolás alcíme a következő 13.7. ponttal egészül ki:

„13.7. Egy távfűtéssel ellátott épületen belül egy időben kell felszerelni az azonos típusú távolról leolvasható egyedi fogyasztásmérőket. A készülékeket úgy kell kiválasztani és telepíteni, hogy az egy épületen belüli készülékeket egy azonos távleolvasási rendszeren keresztül lehessen leolvasni.”

2. A Tsz. Vhr. 3. melléklet 18.7. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„18.7.1. A távhőszolgáltatónak rendszeresen, legalább évente egyszer – épületrészenkénti hiteles mérés esetén, valamint költségmegosztó alkalmazása esetén a tulajdonosi közösség képviselője által rendelkezésre bocsátott – fogyasztási adatokon alapuló számlázást kell biztosítani. Ha távolról leolvasható egyedi fogyasztásmérő vagy költségmegosztó van felszerelve, a távhőszolgáltatónak biztosítani kell, hogy a felhasználó a 18.7.2. pont szerinti fogyasztási- és számlainformációkat a fűtési időszakban legalább havonta megkapja.

18.7.2. A távhőszolgáltató a számlán vagy ahhoz csatoltan világos és érthető módon a felhasználó vagy díjfizető rendelkezésére bocsátja az alábbi információkat:

18.7.2.1. a fűtési, valamint a használati melegvíz-díj tényleges, aktuális értékesítési ára és az elszámolt időszakra vonatkozó tényleges fogyasztás,

elszámoló számla esetén a nyitó és a záró fogyasztásmérő-állásokkal kiegészítve; költségmegosztó esetén a teljes fűtési költség és a költségmegosztóról leolvasott értékek;

18.7.2.2. a felhasználó aktuális energiafogyasztásának és az előző év ugyanezen időszakában mért fogyasztásának az összehasonlítása grafikus formában, az éghajlati viszonyok szerinti – fűtési időszak átlaghőmérsékletével korrigált – kiigazítással,

18.7.2.3. az érintett energiaügynökségek vagy hasonló szervek elérhetőségi adatai, beleértve a weboldalak címeit is, ahol hozzáférhetők a rendelkezésre álló energiahatékonyság-javító intézkedésekre, az összehasonlításhoz használható végfelhasználói profilokra és az energiafelhasználó berendezések objektív műszaki leírására vonatkozó információk,

18.7.2.4. a felhasználó részére az ugyanazon felhasználói kategóriába tartozó átlagos energiafogyasztással történő összehasonlítást vagy az összehasonlítási lehetőség elérhetőségét,

18.7.2.5. az alkalmazott energiahordozó összetételére, valamint olyan távfűtési rendszerek esetében amelyek teljes névleges bemenő hőteljesítménye meghaladja a 20 MW-ot, a kapcsolódó éves üvegházhatásúgáz-kibocsátásra vonatkozó információkat,

18.7.2.6. az alkalmazott különböző adók, illetékek és tarifák ismertetését,

18.7.2.7. felhasználói a panaszok intézésével kapcsolatos információkat, beleértve az alternatív vitarendezési eljárásokkal kapcsolatos információkat is és

18.7.2.8. az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet alapján közzétett adatok elérhetőségét.

18.7.3. A számlának minden esetben egyértelmű és érthető magyarázatot kell tartalmaznia a fizetendő díj kiszámításának módjára vonatkozóan, és tartalmaznia kell a 18.7.2.3. és 18.7.2.7. pont szerinti tájékoztatást.

18.7.4. A 18.7.2. pontban előírt információk interneten is elérhetővé tehető, a számlán történő hivatkozás révén.”

3. A Tsz. Vhr. 3. melléklet 20.3. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„20.3. A távhőszolgáltató jogosult a felhasználó vagy díjfizető lejárt tartozásába beszámítani az elszámolás vagy a számlakifogás eredményeképpen jelentkező túlfizetés (e pont alkalmazásában a továbbiakban: túlfizetés) összegét. A túlfizetés összegét a távhőszolgáltató a felhasználó vagy a díjfizető következő számláiban akkor számolhatja el, ha a felhasználó vagy a díjfizető eltérően nem rendelkezik. A távhőszolgáltató szerződésszegés miatt felmerülő fizetési kötelezettségét a felhasználó vagy a díjfizető lejárt tartozásába beszámíthatja, valamint a felhasználó vagy a díjfizető következő számláiban elszámolhatja.”

4. A Tsz. Vhr. 3. melléklet 26.3.6. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A távhőszolgáltató a 17/I. § szerinti honlapon, valamint a helyben szokásos módon köteles közzétenni:)*

„26.3.6. a felhasználói, díjfizetői panaszok intézésével kapcsolatos információkat, ideértve az alternatív vitarendezési eljárásokkal kapcsolatos információkat is;”

5. A Tsz. Vhr. 3. melléklet 26.8. pont b) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A távhőszolgáltató köteles az érintett felhasználó és a díjfizető részére külön díjfizetés nélkül)*

„b) a számlainformációkat – az adatvédelmi és a kiberbiztonsági követelmények szerint – hozzáférhetővé tenni.”

6. A Tsz. Vhr. 3. melléklet A felhasználók és a felhasználói érdekképviseltek tájékoztatása alcím a következő 26.9. ponttal egészül ki:

„26.9. A távhőszolgáltató tevékenysége során biztosítja a fogyasztók adatainak védelmét, az adatvédelemre vonatkozó jogszabályoknak, valamint a kiberbiztonsági követelményeknek való megfelelést.”

## 2. melléklet a 677/2023. (XII. 29.) Korm. rendelethez

### „8. melléklet a 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelethez Költséghatékonysági vizsgálat fűtési célú hőmennyiség épületrészenkénti hiteles mérésének kialakítása vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetére

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>
1.	Sor megnevezése	Mértékegység	Érték
2.	Átlagos éves hőfelhasználás (A)	GJ/év	–
3.	Bruttó fűtési hődíj (B)	Ft/GJ	-
4.	Bruttó beruházási költség (C)	Ft	-
5.	Bruttó működtetési költség (D)	Ft/év	-
6.	Megtakarítási arány (E)	-	-
7.	Éves megtakarítás (F)	Ft/év	$F = A \times B \times E$
8.	Az egyedi, hiteles hőmennyiség mérő vagy a fűtési költségmegosztó gyártó által megadott élettartama, vagy a hitelességének időtartama (G)	év	-

Jelölés és magyarázat:

A. Átlagos éves hőfelhasználás: Az adott felhasználási helyen az utolsó 3 naptári évben mért éves összes fűtési célú hőfelhasználások számtani átlaga.

B. Bruttó fűtési hődíj: Adott felhasználási helyet ellátó távhőszolgáltató esetén a vizsgálat elvégzésekor érvényes bruttó fűtési hődíj.

C. Bruttó beruházási költség: Az adott felhasználási hely esetén a fűtési célú hőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérése kiépítésének, vagy a távolról leolvasható fűtési célú költségmegosztási rendszer telepítésének egyszeri bruttó beruházási költsége a kapott árajánlatok szerint.

D. Bruttó működtetési költség: Az adott felhasználási hely esetén a fűtési célú hőfelhasználás épületrészenkénti hiteles mérésének, vagy a fűtési célú költségmegosztási rendszer működtetésének éves átlagos bruttó költsége a kapott árajánlatok szerint.

E. Megtakarítási arány: A maximálisan elérhető fűtési célú hőmennyiség-megtakarítás szorzótényezője az egyedi, hiteles fűtési célú hőmennyiségmérők, vagy fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén. Értékét a fűtési költségmegosztók alkalmazása esetén önkormányzati rendelet határozza meg. A megtakarítási arány 0 és 1 közötti két tizedesjegyben kifejezett értéket vehet fel.

F. Éves megtakarítás: Az adott felhasználási hely esetén elérhető maximális éves fűtési-költség megtakarítás, mely az átlagos éves hőfelhasználás (A), a bruttó fűtési hődíj (B) és a megtakarítási arány (E) alapján számítható.

G. Az egyedi, hiteles hőmennyiség mérő vagy a fűtési költségmegosztó gyártó által megadott élettartama, vagy a hitelességének időtartama: A fűtési célú egyedi, hiteles hőmennyiségmérő vagy a fűtési célú költségmegosztó készülék gyártó által megadott élettartama, vagy a hitelességének időtartama, amely nem lehet több, mint 10 év.

A vizsgált beruházás akkor költséghatékony, ha  $F \times G > C + G \times D$

**3. melléklet a 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelethez**  
**A korrekciós tényezők**

	A	B
1.	Megnevezés A korrekció	* mértéke %-ban
2.	1. Földszinti korrekció**:	
3.	1.1. földszint, ha nincs alatta helyiség	-15
4.	1.2. földszint, alatta levő, fűtetlen helyiség fölött	-10
5.	2. Legfelső emeleti korrekció***:	
6.	2.1. lapostetős épületnél, közvetlenül a tető alatt	-20
7.	2.2. nem beépített, fűtetlen tetőtér alatt	-15
8.	2.3. beépített, fűtetlen tetőtér alatt vagy tetőtérben	-10
9.	3. Sarokhelyiségek korrekciói:	
10.	3.1. minden olyan helyiség, amely legalább két külső határoló felülettel (lehűlő falfelülettel) rendelkezik	-10
11.	4. Égtáj szerinti korrekció:	
12.	4.1. északi oldal	-5
13.	5. Egyéb korrekciók:	
14.	5.1. fűtetlen átjáró és kapubejáró feletti helyiség	-15
15.	5.2. fűtetlen földszinti helyiség feletti helyiség	-10
16.	5.3. fűtetlen lépcsőház vagy folyosó melletti helyiség	-5

\* A korrekciók az épületrész egyes helyiségeire számítandók. Ha egy adott helyiségre egynél több korrekció vonatkozik, abban az esetben a helyiségre vonatkozó valamennyi korrekciót alkalmazni kell. Fűtési költségmegosztó funkciót ellátó hőmennyiségmérők alkalmazása esetén

az épületrész egyes helyiségeinek korrekciós tényezőit a korrekciós tényezővel érintett helyiség fűtött légtérfogatának a teljes épületrész fűtött légtérfogatára jutó arányában kell számításba venni.

\*\* A földszinti korrekciók nem alkalmazhatók azoknál a függőleges, alsó elosztású fűtési rendszerű épületek helyiségeinél, amelyek légterében hőszigetelés nélküli vízszintes elosztóvezeték halad át.

\*\*\* A legfelső emeleti korrekciók nem alkalmazhatók azoknál a függőleges, felső elosztású fűtési rendszerű épületek helyiségeinél, amelyek légterében hőszigetelés nélküli vízszintes elosztóvezeték halad át.