



## ENERGIAÜGYI MINISZTERIUM

ENERGIAÁTMENETÉRT FELELŐS HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Iktatószám: GÁF/16707-1/2024-EM

Hivatkozási szám: EM\_ERK/25766/2024

**Dr. Kiss Márton András úr részére**  
ügyvéd

**Maschefszy és Társai Ügyvédi Iroda**

Budapest

Bocskai út 23. I. emelet 8. ajtó  
1114

**Tárgy:** Válaszlevél a „Tájékoztatás kérése - jogszabályértelmezés” tárgyú megkeresésre

**Tisztelt Ügyvéd Úr!**

A 2024. október 31. napján kelt levelében foglaltakkal kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

- I. A hidegvíz fogyasztásmérőkre a víziközmű-szolgáltatásról szóló jogszabályok rendelkezései irányadóak.
- II. A távhőszolgáltatással ellátott épületekre vonatkozó, egyedi fogyasztásmérővel és költségmegosztókkal kapcsolatos kötelezettségeket a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (a továbbiakban: Tszt.) és a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tszt. Vhr.) tartalmazza.

a) Meglévő épület esetében hiteles fűtési hőfogyasztás-mérő és használati meleg víz vízmennyiség-mérő felszerelése csak akkor kötelező, ha az épületrészenkénti hiteles mérés utólagos kialakítása műszakilag megvalósítható és költséghatékony [Tszt. Vhr. 17/C. § (1a) bekezdés b) pontja]. A Tszt. alkalmazásában az épületrész a távhővel ellátott épületnek, építménynek, ingatlannak funkcionálisan önálló, külön vagy közös tulajdonban lévő része (lakás, üzlethelyiség, lépcsőház stb.).

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.

b) Azon meglévő épület esetén, ahol a távhő épületrészenkénti hiteles mérésének utólagos kialakítása műszakilag nem megvalósítható vagy nem költséghatékony, a felhasználónak meg kell vizsgálni a fűtési költségmegosztók alkalmazásának lehetőségét [Tszt. Vhr. 17/C. § (1d) bekezdése]. A Tszt. értelmező rendelkezése alapján felhasználó a távhővel ellátott épületnek, építménynek, a törvényben meghatározott esetben az épületrésznek a távhőszolgáltatásra vonatkozóan közszolgáltatási szerződéses jogviszonyban álló tulajdonosa, több tulajdonos esetén a tulajdonosok

közössége, a társasház, a lakásszövetkezet, a Polgári Törvénykönyv szerinti közös tulajdon esetén a tulajdonostársak. Abban az esetben, ha a távhőfelhasználás a több személy tulajdonában lévő épület valamennyi épületrészében mérhető, a felhasználó az egyes épületrészek tulajdonosa is lehet.

Meglévő fűtési költségmegosztó hiteles fűtési hőmennyiségmérőre történő cseréje nem tekinthető költséghatékonynak. Főszabály szerint az összes nem szabályozható radiátorral rendelkező épület esetén műszakilag nem megvalósíthatónak tekinthető.

Ha a vizsgálat eredménye alapján drágább a költségmegosztó felszerelése, mint a lehetséges energiamegtakarításból fakadó távhőfogyasztás, úgy az nem tekinthető költséghatékonynak.

A vizsgálat elvégzéséhez szükséges módszertant a Tszt. Vhr. tartalmazza. Ezekről az előírásokról azonban az önkormányzatok képviselő-testületei (a fővárosban a Fővárosi Önkormányzat) 2024. december 31. napjáig eltérő rendelkezéseket állapíthatnak meg, valamint e határidőig a területi sajátosságokra tekintettel egyedi szabályokat alkothatnak a fűtési költségmegosztó felszerelésének műszaki megvalósíthatósági és költséghatékonysági egyedi szempontjai, ütemezése és egyéb feltételei vonatkozásában [Tszt. 6. § (2) bekezdés j) pontja].

- III. A központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII. 29.) Korm. rendelet 33. § (2) bekezdésében előírt, a már felszerelt, de távolról nem leolvasható fogyasztásmérők és költségmegosztók 2027. január 1-jéig távolról leolvashatóvá tételére vonatkozó előírás címzetti köre a távhővezeték nélkül ellátott, legalább két lakással vagy nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkező épület alkotórészét képező hőellátó rendszerekre, valamint azok üzemmentartóira és fogyasztóira terjed ki.

Fel szeretném hívni a figyelmét arra, hogy a 2025 elején az Energiaügyi Minisztérium által meghirdetendő támogatási program a jelentkező társasházak számára teljes mértékben átvállalja a költségmegosztók beszerzésének és felszerelésének költségét.

Felhívom figyelmét továbbá az Alkotmánybíróságnak a 60/1992. (XI. 17.) AB határozatában foglalt, jelenleg is joghatással bíró megállapítására, amely szerint a jogalkotásról szóló jogszabályok garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi és egyéb központi szervektől származó jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás alkotmányellenes. Erre tekintettel jelen levelem tájékoztatásnak minősül és jogi kötelező erővel nem bír.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2024. december „10”

Tisztelettel:



**Horváth Viktor**  
helyettes államtitkár

