

Oldalak száma: 3

Divízió  
Osztály

Building Technology  
CPS

E-mail  
Internet

[cps.hu@siemens.com](mailto:cps.hu@siemens.com)  
[www.siemens.hu/cps](http://www.siemens.hu/cps)  
[www.siemens.hu/merestechnika](http://www.siemens.hu/merestechnika)  
2024. szeptember 12.

Dátum

**Tárgy:** Új mérésügyi rendelkezések 2024-től - tájékoztató (kivonat)

Tisztelt Partnerünk!

2023. december 29-én több energetikai tárgyú jogszabály is módosult, amelyek alapvetően érintik a távfűtött és a többlakásos központi fűtéses épületeket. Ezzel a tájékoztatóval szeretnénk segítséget adni ahhoz, hogy miként tud az Ön cége / lakóközössége megfelelni az új jogszabályi előírásoknak.

Az Európai Unió 2012/27/EU számú irányelve (EED), és annak 2018/2002 számú módosítása az EU tagállamainak távfűtött és központi fűtéses lakásaiban 2017 óta kötelezően előírja a hiteles fűtési hőfogyasztásmérők vagy költségmegosztók alkalmazását. **Az irányelv arról is rendelkezik, hogy 2027. január 1-től csak távolról leolvasható fogyasztásmérők és/vagy költségmegosztók alkalmazhatók.** Az EED előírásait a tagállamok átültetik saját jogrendszerükbe – e folyamat részeként módosult 2023. december 29-én több energetikai tárgyú jogszabály is Magyarországon.

A távfűtött épületek esetében a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (Távhőszolgáltatási törvény), valamint annak végrehajtási rendelete, a 157/2005. (VIII. 15.) Kormányrendelet került módosításra a 2023. évi XCIX. törvénnyel és a 677/2023 (XII.29) számú Kormányrendelettel. A többlakásos központi fűtéses lakóépületek esetében a jogszabályi háttérrel a központi fűtésről és melegvíz-szolgáltatásról szóló 676/2023. (XII. 29.) Kormányrendelet jelenti.

Az új szabályozás szerint a már meglévő távfűtött épületekben a felhasználók (társasházak vagy lakásszövetkezetek) kötelesek gondoskodni az egyes lakásokban hiteles fűtési hőfogyasztásmérő (hőmennyiségmérő) és használati melegvíz-mérő felszereléséről, amennyiben ennek utólagos kialakítása műszakilag megvalósítható és költséghatékony. Ha a hiteles hőmennyiségmérők alkalmazása műszakilag nem megvalósítható vagy nem költséghatékony, akkor helyettük fűtési költségmegosztók beépítésének lehetőségét kell megvizsgálni megvalósíthatóság és költséghatékonyaság szempontjából.

Azt, hogy a jogszabálynak való megfelelés érdekében milyen mérő- és/vagy költségmegosztó eszközöket kell felszerelnie és alkalmaznia egy már meglévő távfűtött, vagy hőközponttal rendelkező épület lakóközösségének, a műszaki megvalósíthatósági- és költséghatékonyasági vizsgálat együttes eredménye határozza meg.

**Új épületek esetében az épületrészenkénti (lakásonkénti) hiteles fűtési hőfogyasztásmérők és használati melegvízmérők alkalmazása kötelező.**

## Költséghatékonysági vizsgálat

A társasházaknak vagy lakásszövetkezeteknek költséghatékonysági vizsgálatot kell végezniük, amelyből kiderül, hogy a hőmennyiségmérők vagy a költségmegosztók alkalmazása megtérül-e az elérhető energiamegtakarítás figyelembevételével. A költséghatékonysági vizsgálatot a lakóközösség megbízásából a megfelelően képzett szakembernek kell elvégeznie.

A költséghatékonysági vizsgálat kötelezően alkalmazandó módszertanát a módosított 157/2005. (VIII. 15.) Kormányrendelet 8. számú melléklete tartalmazza. A módszertan egyes helyi szempontjait – így az elérhető energiamegtakarítás arányát – a helyi Önkormányzatoknak 2024. december 31-ig rendeletben kell meghatározniuk.

Amennyiben egy lakóközösség már felszerelte és használja a költségmegosztókat, akkor számukra nem kötelező a költséghatékonysági vizsgálat elvégzése, ugyanis a már meglévő költségmegosztók hőmennyiségmérőkre történő cseréjét a jogszabály nem tekinti költséghatékonynak.

Azokon a felhasználási helyeken (épületekben), ahol a fűtés egyedi szabályozhatósága nem megoldott, a jogszabály értelmében szintén nem költséghatékonny megoldás a fűtési költségmegosztók alkalmazása, így azt nem is kell megvalósítani – ez a helyzet pl. a függőleges elosztású egycsöves átfolyós fűtési rendszerek esetén. Ugyanakkor a kétcsöves- és az egycsöves átkötőszakaszos fűtési rendszerekben a mérést vagy a költségmegosztást ki kell alakítani, ha az megvalósítható és költséghatékonny.

## A megvalósítás határideje:

Amennyiben a költséghatékonysági vizsgálat megállapítja, hogy a hőmennyiségmérők vagy költségmegosztók felszerelése megtérül és ezért költséghatékonny, akkor a lakóközösségnek a vizsgálat elvégzését követő **egy éven belül, de legkésőbb 2027. január 1-jéig gondoskodnia kell a távleolvasható hőmennyiségmérők / fűtési költségmegosztók és melegvízmérők felszereléséről** és alkalmazásáról. Miután ezek megvalósultak, a közös képviselőnek vagy a lakásszövetkezeti elnöknek nyilatkoznia kell erről a távhőszolgáltató felé. A későbbiekben az Önkormányzat is ellenőrizheti a rendelkezésekben foglalt kötelezettségek teljesítését.

## Szankciók el nem végzett mérések esetén:

Ha egy lakóközösség a pozitív eredményű költséghatékonysági vizsgálat után egy év elteltével sem alkalmaz hőmennyiségmérőket vagy költségmegosztókat, úgy mindaddig, amíg nem tesz eleget a jogszabályi kötelezettségének, az egyes lakásokra kiszámlázandó fűtési hőmennyiséget a felhasználási hely fajlagos fűtési hőfelhasználása 2,5-szeresének és a lakások fűtött légtérfogatának a szorzataként kell meghatározni. Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy a mulasztás megállapítását követően a megvalósításig a lakóközösség **a teljes épület fogyasztásának 2,5-szeresét fizeti.**

## Fogyasztási és számlainformációk

Az új szabályozásnak megfelelően – 2024. június 1-jét követően – a távhőszolgáltató évente, de ha a hőmennyiségmérők / fűtési költségmegosztók távolról leolvashatóak, akkor a fűtési időszakban havonta részletes fogyasztási és számlainformációkat kell, hogy biztosítson a fogyasztók rendelkezésére, többek között az alábbi adatokkal:

- a fűtési, valamint a használati melegvíz-díj 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;
- a felhasználó aktuális energiafogyasztásának és az előző év ugyanezen időszakában mért fogyasztásának az összehasonlítása grafikus formában;
- az érintett energiaügynökségek vagy hasonló szervek elérhetőségi adatai, ahol információk kaphatók a rendelkezésre álló energiahatékonyság-javító intézkedésekről;

- a felhasználó részére az ugyanazon felhasználói kategóriába tartozó átlagos energiafogyasztással történő összehasonlítás vagy az összehasonlítási lehetőség elérhetősége;
- felhasználói panaszok intézésével kapcsolatos információk.

A többlakásos központi fűtéses épületek tennivalói:

Az új szabályozások előírásai nagyrészt azonosak a többlakásos távfűtéses épületekre vonatkozó szabályozással. A központi fűtéses épületeknél is el kell végezni a költséghatékonysági vizsgálatot – ehhez a jogszabály előírásai alapján 3 vállalkozótól kell ajánlatot kérni -, és a mérők / költségmegosztók telepítésének határideje is megegyezik a távfűtött épületekével.

A részletes fogyasztási és számlainformációk tartalma eltér a távfűtött épületekétől, és ezeket az információkat az üzemeltető vagy a költségmegosztással megbízott szolgáltató adja meg a fogyasztók számára.

**A szabályozások hatálybalépését megelőzően felszerelt, távolról nem leolvasható fogyasztásmérőket és költségmegosztókat legkésőbb 2027. január 1-jéig távolról leolvashatóvá kell tenni, vagy távolról leolvasható készülékekre kell cserélni.** A készülékeket úgy kell telepíteni, hogy az egy épületen belüli eszközöket egy azonos távleolvasási költségmegosztási rendszeren keresztül lehessen leolvasni.

## A MEGVALÓSÍTÁS LÉPÉSEI IDŐRENDEN

1. Műszaki megvalósíthatóság vizsgálata: szoba jöhet-e hőmennyiségmérők alkalmazása
2. A költséghatékonysági vizsgálathoz szükséges fogyasztási adatok kigyűjtése és árajánlatkérés a költségmegosztókra
3. A helyi önkormányzat rendeletének megjelenését követően a költséghatékonysági vizsgálat lefolytatása
4. A fogyasztásmérők / költségmegosztók felszerelése
5. Nyilatkozat a távhőszolgáltató felé a megvalósulásról

## HOGYAN TUD SEGÍTENI ÖNNEK A SIEMENS?

Mint a hőfogyasztásmérés és költségmegosztás egyik szakértője, a Siemens SI Building Technology üzletága az alábbiakban tud Önnek segíteni:

- műszaki segítségnyújtás és a megfelelő mérési koncepció kidolgozása
- szükséges mérőeszközök és kiolvasó hálózat elemeinek beszerzése
- telepítő és/vagy üzemeltető partnerek ajánlása.

További kérdésével, kérjük keresse Siemens kapcsolattartóját.

Sikeres együttműködésünk reményében, üdvözlettel:

Siemens Zrt.  
SI - Building Technology

Medveczky András  
ágazati igazgató

Stipkovits Zsuzsa  
gazdasági igazgató