

Gazdasági és Energetikai Minisztérium

Tárgy: 677/2023. (XII. 29.) kormányrendelet végrehajtása

Tisztelt Hölgyem/Uram!

A ***Magyar Társasházak, Társasházkezelők Országos Alapítványa*** a közös képviselők és a társasházak működését segítő nonprofit alapítvány. Az alapítvány kurátorai korábban a Magyar Társasházkezelők Országos Szakmai Szövetségében végzett hasonló munkáját.

A jelen kormányzati rendszerben nem tudjuk, kihez fognak tartozni a társasházi kérdések, így ***a téma miatt választottuk a Gazdasági és Energetikai Minisztériumot.***

Az előző kormány több jogszabályban rendezte a társasházak fűtési és meleg víz költségeinek elszámolási szabályait. A 676/2023-as kormányrendeletben a ház központi fűtéses épületek működését szabályozták, a 677/2023-a kormányrendeletben a távfűtéses épületeket szabályozták. Ennek részei beépültek 2005. évi XVIII. törvénybe a távhőszolgáltatásról, és a 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendeletbe, amelyik a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szól.

A fűtési költségelszámolási rendszer korrekten meg lett fogalmazva, adott volt a költséghatékonysági elszámolás és a rendszer kiépítésének határideje, szabályai.

Sajnos nem ilyen egyértelműek a melegvíz ellátással kapcsolatos feladatok. Nem egyértelmű, hogy a melegvízes rendszerekben is kötelező a távleolvasási rendszer kialakítása, vagy elég csak a mérőórák megléte. Itt még a szükséges szerelésekhez kapcsolódó költséghatékonysági számítás sem lett megadva. Továbbá a jogszabályok szövege nem egyértelmű. Mint feladat meghatározza a rendszer átalakítását, majd az elszámolási kialakításánál elfogadja a vízórák alapján történő elszámolást.

Igaz ezzel az átalakítással nem lesz energetikai megtakarítás, mint a fűtési rendszereknél, ahol az átalakítás egyértelmű fogyasztáscsökkenést eredményez.

Magyar Társasházak, Társasházkezelők Országos Alapítványa

Az MTTO Alapítvány nonprofit szervezet, amely a közös képviselők és társasházkezelők szakmai támogatását, továbbképzését és tájékoztatását segíti. Az alapítvány célja a jogszabálykövetés támogatása, szakmai rendezvények és konferenciák szervezése, valamint a mindennapi munkavégzés segítése. Az MTTO az MTOSzSz szellemi utódjaként működik.

Továbbá igen komoly plusz költségeket okozna a társasházaknak a melegvízórák átalakítása, aminek nem volna megtakarítási ellenoldala, így gazdaságilag irracionális az átalakítás. ***Ez a probléma a mintegy 1,2 millió társasházi és szövetkezeti lakások döntő részét érinti, ahol távfűtés vagy ház központi fűtés van.***

A melegvízórák távleolvasásos rendszerűvé alakítása miatt egyre több közös képviselő kéri szakmai segítségünket, amire érdemi választ nem tudunk adni, a fenti tisztázatlan kérdések miatt.

A fentiek alapján kérem szakmai állásfoglalásukat, hogy a meleg vizes rendszereknél elég csak a vízóra megléte, mint az elszámolás alapja, vagy szükséges-e a távleolvasási rendszer kialakítása.

Amennyiben bármilyen kérdésük felmerülne a témában, vagy a társasházak vonatkozásában nagyon szívesen állok rendelkezésükre, ***elérhetőségem:***

Kaplonyi György MTTO Alapítvány kuratóriumi tag, szakreferens

Telefon: 06-30-349-9840

E-mail: kaplonyi.gy@gmail.com

Tisztelettel!



Kaplonyi György

társasházkezelő, ingatlankezelő

Magyar Társasházak, Társasházkezelők Országos Alapítványa

Az MTTO Alapítvány nonprofit szervezet, amely a közös képviselők és társasházkezelők szakmai támogatását, továbbképzését és tájékoztatását segíti. Az alapítvány célja a jogszabálykövetés támogatása, szakmai rendezvények és konferenciák szervezése, valamint a mindennapi munkavégzés segítése. Az MTTO az MTOSzSz szellemi utódjaként működik.