

51/2025.

ELŐTERJESZTÉS

**Pétfürdő Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testületének
2025. március 20-ai ülésére**

Jegyzői törvényességi észrevétel: nincs

A handwritten signature in blue ink, appearing to be the initials 'ly'.

Tárgy: A Pétkomm Kft. távhőszolgáltatási tevékenységével kapcsolatos panasz

Előterjesztő: Béni Norbert polgármester

Előkészítő: Terbéné Szabolcsi Györgyi hatósági csoportvezető

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. február 17-én díjfizetői panasz érkezett az önkormányzathoz, a PétKomm Kft. távhőszolgáltatási üzletágával kapcsolatban. *(Bejelentés mellékelve).*

Bejelentő 2025. január 1-jén először közvetlenül a PétKomm Kft.-hez fordult bejelentéssel, de mivel a Kft. válaszát nem fogadta el, így a bejelentést a PétKomm Kft. tulajdonosához, Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatához is megküldte. *(A szolgáltató válasza mellékelve).*

Bejelentő panaszának lényege az általa lakott épület túlfűtöttsége, különösen az esti, éjjeli órákban. A probléma – elmondása szerint- már négy éve fennáll.

Bejelentésében a felhasználó több év vonatkozásában azt is sérelmezi, hogy a PétKomm Kft. a közös képviselő kérelmére több alkalommal is megnövelte az épület hőfelhasználását.

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a PétKomm Kft. 2025. március 11. napján a Pétkomm Kft igazgatója, a távfűtési csoport felelős dolgozója, a bejelentő, a társasházi közös képviselő, valamint az önkormányzat részéről a Polgármester és Jegyző jelenlétében személyes egyeztetést tartott, ahol a Bejelentő által felvetett problémákat igyekeztünk átbeszélni, különös tekintettel az ő közösség nevébeni fellépésére, valamint az ő elképzeléseit meg nem valósító szereplők hozzáértésének megkérdőjelezése tárgyában.

A megbeszélés összességében nem vezetett eredményre, annak ellenére, hogy minden állítását megcáfolták a jelen levők, ő ezt látszólag tudomásul is vette, de a vélt igazához a továbbiakban is ragaszkodik.

Az egyeztetésről a Pétkomm Kft igazgatója, mintegy a panaszlevélre reagálva összefoglalót készített, melyet szintén csatolok az előterjesztéshez, igazgató úr által csatolt - egy korábbi bejelentésre az előző ügyvezető által adott - válaszlevéllel együtt.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztett határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

P é t f ü r d ő, 2025. március 13.



Béni Norbert
polgármester

Pétfürdő Nagyközség Képviselő-testülete
8105 Pétfürdő, Berhidai út 6/C.

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzati Képviselő-testülete 2025. március 20-ai ülésén meghozta a

____/2025.(III.20.) számú képviselő-testületi
h a t á r o z a t – o t:

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a PétKomm Kft. távhőszolgáltatási tevékenységével kapcsolatban benyújtott beadvány vonatkozásában az alábbi megállapítást teszi:

1.) A PétKomm Kft.-nek nem az egyes lakásszövetkezeti, társasházi lakástulajdonosok, hanem a felhasználó – amely maga a tulajdonosok közössége, azaz: társasház, lakásszövetkezet – igényeinek megfelelően kell a hőközponti vezérlést paramétereznie.

Ahogy a bejelentésben is szerepel, a PétKomm Kft. a lakásszövetkezet esetében alkalmazott távhőszolgáltatási paramétereket nem önkényesen változtatta meg, arra a közös képviselő kérelmére került sor.

Javasolja Bejelentőnek, hogy ezzel kapcsolatos észrevételeit, aggályait terjessze a lakásszövetkezet lakógyűlése elé, illetve forduljon közvetlenül a közös képviselőhöz.

2.) Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a távhőszolgáltatásról szóló, 9/2024. (VI.28.) önkormányzati rendelet 6.§ (3) bekezdés a) pontja előírja, hogy a fűtési célú távhőszolgáltatásnál annyi hőmennyiséget kell szolgáltatni, ami az üzemképes felhasználói berendezések rendeltetésszerű működése mellett a lakószobákban, irodahelyiségekben átlagosan + 22°C eléréséhez szükséges.

Ezen hőmérsékletet a fűtés szempontjából legkedvezőtlenebb adottságú, elhelyezkedésű épületrészben is el kell érni.

Régóta fennálló, köztudomású probléma, hogy egyes Liszt Ferenc utcai társasházak, lakásszövetkezetek esetében a többitől eltérő fűtési rendszer működik (egycsöves átkötés szakaszos fűtési rendszer). Ezen rendszerek kedvezőtlen adottságai miatt a fűtési energia felhasználásának szabályozása problémás és egyenlőtlenségek kialakulásához vezet. Ezen lakásszövetkezetek közé tartozik a Bejelentő által lakott ingatlan is.

Az épület felhasználói hálózata a társasház, lakásszövetkezet tulajdonában és üzemeltetésében van, jókarbantartásáról, a rendszer felújításáról a társasháznak, lakásszövetkezetnek kell gondoskodnia, azért a PétKomm Kft-t felelősség nem terheli.

3.) A sérelmezett 2024. szeptember 30-i fűtésindítás a közös képviselő kérésére történt, nem a Kft. önkényes döntése volt. A távhőszolgáltatásról szóló 9/2024. (VI.28.) önkormányzati rendelet 6 § (6) bekezdése értelmében:

„A fűtési időszakon belül hőközpontként a társasházi vagy lakásszövetkezeti közös képviselő által megadott igények szerint kell fűteni vagy a fűtés szolgáltatást szüneteltetni. Ha a társasházi vagy lakásszövetkezeti közös képviselő az alábbiakkal ellentétes kérést nem jelent be, akkor a távhőszolgáltató köteles fűteni, ha az átlagos napi középhőmérséklet három napon keresztül 12 °C-ot vagy egy napon keresztül 10 °C-ot nem éri el. Köteles a fűtésszolgáltatást leállítani, ha a napi átlaghőmérséklet három napon keresztül 12 °C-ot vagy egy napon keresztül 15 °C-ot meghaladja. A fűtésszolgáltatás elindításánál vagy leállításánál az időjárás előrejelzési adatokat is figyelembe lehet venni.”

4.) Bejelentő által megadott hőmérsékleti és nyomásadatokra a Képviselő-testület érdemben nem tud reagálni, mivel az adatok forrása ismeretlen, továbbá az is tisztázatlan, hogy milyen mérőműszerrel került sor a mérésre.

5.) A Képviselő-testület elfogadva az ügyvezető által adott szakmai válaszokat felkéri a Polgármestert, hogy a Kft ügyvezetőjének K1/48862025. számon iktatott levelét, valamint az abban hivatkozott korábbi ügyvezetői választ is küldje meg Bejelentő részére.

Határidő a határozat bejelentő részére történő megküldésre: 2025. március 21.

Felelős: Béni Norbert polgármester

P é t f ü r d ő, 2025. március 20.

Béni Norbert
polgármester

Szabóné Czifra Melinda
jegyző

Iktatószám: K1/488 /2025
Ügyintézőnk: Nagy Ottó
Telefonszám: 06 88/476-172

Pétfürdő Nagyközség Jegyzője
Pétfürdő
Berhidai út 6/C
8105

Szabóné Czifra Melinda Jegyző Asszony részére

Tárgy: Válasz panaszlevélre
Ügyiratszám: PTF/1091-2/2025

Tisztelt Jegyző Asszony!

Képviselő-testülethez megküldött panaszával kapcsolatban állásfoglalásunkat az alábbiakban adjuk meg.

Bejelentő levelében néhány új elem mellett többnyire az általa már korábban felvetett panaszokat terjesztette elő. Elkerülendő, hogy jogszabályokat eltérően értelmezzünk, egyes fogalmakat helytelenül használjunk, valamint a bejelentésben tényként szerepeltetett, de általunk másként ismert műszaki információkat pontosítsunk, ezért 2025.03.11-re személyes egyeztetést kezdeményeztünk.

Megbeszélésen jelen voltak:

- [] – panaszos, Pétfürdő, [] szám alatti lakos
- Rieder Gábor – közös képviselő, Nitrogén Lakásfenntartó Szövetkezet (Pétfürdő, Liszt Ferenc utca 24-54.)
- Nagy Ottó – ügyvezető, PÉTKOMM Kft.
- Remete István – távhőszolgáltatási karbantartási és üzemeltetési csoportvezető, PÉTKOMM Kft.
- Béni Norbert – Pétfürdő Nagyközség Önkormányzatának polgármestere
- Szabóné Czifra Melinda – Pétfürdő Nagyközség Jegyzője

Megbeszélés során az alábbi főbb témakörökről esett szó:

1. Fűtés indítása:

2024. szeptember 30-i fűtésindítás jogszerű volt a Szolgáltató részéről, mivel a társasház közös képviselője írásban kérte. Kérelem elmaradása esetén is indítani kellett volna a fűtésszolgáltatást, mert a 9/2024. (VI.28.) önkormányzati rendelet 6. § (6) bekezdésében szereplő fűtési kötelezettség kritériumai fennálltak.

A távfűtés távfelügyeleti rendszere által gyűjtött adatok (jelen esetben hőmérséklet, átlaghőmérséklet) a Társaságunk által használt távhőszolgáltatási adatgyűjtő rendszerről utólag is lekérhetőek.

Pétfürdőn és a környező településeken is a társasházaknál döntően ebben az időpontban indult a távfűtés.

- Megbeszélés során Bejelentő fenntartotta, hogy a fűtés indítása hibás döntés volt, a lakóközösségnek kellett volna dönteni.

2. Fűtés szabályozása:

PÉTKOMM Kft. álláspontja, hogy 12°C külső hőmérséklet esetében (amely a panasz kontextusában nem napi átlag hőmérsékletet, hanem pillanatnyi külső hőmérsékletet jelent) a fűtési-szivattyú automatikus leállítása nem elfogadható, továbbra is a 17°C beállítási értéket tekintjük alap beállítási értéknek.

Az alapjel görbe (és a pillanatnyi külső hőmérséklet) a meghatározó a primer oldali motoros szelep állítóművének vezérlésénél. A TELEKONT Kft. (mint szállító) által átadott leírásban és a 2013.11.29.-én minden hőközpontra kiterjedően rögzített jelleggörbékénél is X_k érték (jelleggörbe vízszintes tengelye, külső hőmérséklet) -15°C és $+20^\circ\text{C}$ sávban paraméterezett. Nincs tudomásunk arról, hogy a felhasználói hőközpontok alapbeállításaként, illetve 2011. előtt csak $+12^\circ\text{C}$ -ig lettek volna paraméterezve.

2013.11.29-t követően a közös képviselők által kért módosítások dokumentáltak. Az esetleges lefelé történő (írásos) módosítási igényt is természetesen végrehajtjuk. A lakóközösség az igénybevett hőmennyiséget a radiátor szelepekkel szabályozni tudja.

- Megbeszélés során Bejelentő fenntartotta, hogy az épület túlfűtött. Tájékoztattuk az eljárási rendről, hogyan tudja kezdeményezni lakossági közgyűlés összehívását, melyen a lakóközösség szavazhat a fűtési jelleggörbe lefelé történő módosításáról.

3. Primer és szekunder oldali víznyomás:

Társaságunk a beadványban szereplő, víznyomással kapcsolatos műszaki felvetéseket szakmailag hibásnak, pontatlannak tartja, ezért intézkedés szempontjából nem tekinti relevánsnak.

- Megbeszélés során Bejelentő korábbi információi alapján továbbra is hibásnak tartotta az általa látott nyomás értékeket, függetlenül attól, hogy az mire vonatkozik (primer/szekunder).

4. Közszolgáltatási szerződés

PÉTKOMM Kft. álláspontja változatlan a 2012.02.13-án Bejelentő panaszára (65-16/2012 számon iktatva Önkormányzatnál) Füle Tibor Igazgató Úr által adott, és a Képviselő-testület 85/2012. (III.22.) határozatával elfogadott válaszában foglaltakhoz képest, mely alapján Társaságunk nem mulasztotta el kötelességét, nem követett el jogsértést (mellékelve csatoljuk korábbi panaszos levelet és a PÉTKOMM Kft. választát).

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 37.§ (5) alapján „A távhőszolgáltató és a felhasználó között a közszolgáltatási szerződés – a jogszabályokban és az üzletszabályzatban meghatározott feltételekkel – a szolgáltatás igénybevételével is létrejön”.

- Megbeszélés során Bejelentő fenntartotta, hogy a Társaságunk felelőssége, hogy nincs mindkét fél által aláírt szerződés.

5. Szekunder fűtési hálózat automatikus töltése

Tekintettel arra, hogy az érintett épületek felhasználói rendszere egycsőves átkötő szakaszos, és szinte minden évben történik ürítés-töltés (radiátor csere, meghibásodás stb. miatt), a probléma tulajdon- és üzemeltetési viszonyoktól függetlenül mindkét fél számára megfelelő megoldást igényel.

Előzmények áttekintése után megállapodás történt, hogy Társaságunk műszaki javaslatot (javaslatokat) ad, melyet közös képviselő beterjeszt a lakóközösség felé.

A végleges megoldásig az érintett négy épület esetében közvetlen kapcsolattartással és lehetőség szerint gyors reagálási idővel áll rendelkezésre a PÉTKOMM Kft. távhőszolgáltatási egysége.

Idő hiányában a beadványban szereplő további felvetések (bár részben érintettük megbeszélés során) nem kerültek részletes megtárgyalásra.

Megbeszélés során többször felmerült, hogy a közös képviselő és a díjfizető nem rendelkeznek azonos jogkörökkel, illetve a beadványokban szereplő legtöbb témakörben a díjfizető (jelen esetben panaszos) nem is minősülhetne döntési jogkörrel rendelkező ügyfélnek, mivel a közös képviselőtől kíván hatáskört elvonni, ettől függetlenül a megbeszélés során Bejelentő minden esetben kifejtette véleményét.

Sajnálatos módon a megbeszélés végén kijelenthetjük, hogy Bejelentő és a Szolgáltató álláspontja nem került közelebb.

A panaszlevél második oldalán szerepel, hogy „a fűtési jelleggörbe esetleges megemelése előtt van legalább nyolc olyan feladat, dolog van, amelyet a lakóknak továbbá a felhasználóknak el kell végezni.”

Ebből arra lehet következtetni, hogy Bejelentő legalább részben tisztában van a tulajdoni és üzemeltetési határokkal és felelősségi jogkörökkel, mégis Bejelentő a Képviselő-testülethez, mint a Kft. alapítójához, tulajdonosához fordult azokkal a kérdésekkel, amelyekben a társasház, mint felhasználói rendszer tulajdonosa érintett illetve illetékes.

Panasszal kapcsolatban irreleváns bejelentő személyes véleménye lakótársairól, illetve a közös képviselőről.

Jelen panaszában Bejelentő visszafogottabb, de korábban nyíltan támadta Társaságunkat, hogy azért fűti túl az épületet, mert ebből nyeresége származik, egyidejűleg a lakókat megkárosítja.

Látható, hogy Bejelentő a PÉTKOMM Kft. megalakítása óta figyelemmel kíséri annak működését és a vonatkozó jogszabályokat, valamint vélelmezhetően ismeri a támogatási rendszert, a PÉTKOMM Kft. beszámolóit, ezért visszautasítjuk Bejelentő azon álláspontját, hogy Társaságunk a lakók kárára kíván nyereséget termelni.

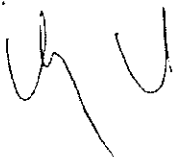
Végezetül jelezni szeretnénk, hogy a jövőben élni kívánunk a Fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény 17/A. § (9) bekezdésében foglaltakkal, mely szerint:

„A korábbi, érdemben megválaszolt panasz tartalmával azonos tartalmú, ugyanazon fogyasztó által tett, ismételt, új információt nem tartalmazó panasz, valamint az azonosíthatatlan személy által tett fogyasztói panasz kivizsgálását a vállalkozás mellőzheti.”

Pétfürdő, 2025. március 12.

Tisztelettel:

Nagy Ottó
ügyvezető



PÉTKOMM
PÉTFÜRDŐI KOMMUNÁLIS ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
• 8105 PÉTFÜRDŐ, BERHIDAI ÚT 2. •
LE 2012.03.27. 11:57:13

"PÉTKOMM" Pétfürdői Kommunális és Szolgáltató Kft.
8105 Pétfürdő, Berhidai u. 6.

Levelezési cím: 8105 Pétfürdő, Pf.: 450 Tel: 06 (88) 476 172 e-mail: petkomm.kft@upemail.hu

Pétfürdő Nagyközség Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal
8105 Pétfürdő, Berhidai út 6.

Iktatószám: K1/273/2012

Horváth Éva Polgármester Asszony részére

Tárgy: 65-16/2012 számon nyilvántartott „távhőfelhasználói kifogás”
65-17/2012 számon nyilvántartott „távhőfelhasználói panasz”

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az Ön által a Pétkomm Kft. részére 2012.02.16-án véleményezésre megküldött, által benyújtott 65-16/2012. „távhőfelhasználói kifogás” és a 65-17/2012. számon nyilvántartott „távhőfelhasználói panasz” tárgyú levelekben foglaltakra válaszként megadjuk álláspontunkat.

Reméljük, hogy kielégítő válaszokkal tudunk szolgálni.
Készséggel állunk az Ön illetve a Képviselő-testület rendelkezésére.

Pétfürdő, 2012.03.05.

Tisztelettel:

Füle Tibor
Füle Tibor
ügyvezető igazgató

OTR Bank 11748076-25506039-00000000
Adószám: 11818203-2-19
Cégjegyzékszám: 19-09-504842
VESZPRÉM MEGYEI BÍRÓSÁG, MINT CÉGBÍRÓSÁG

1 példányt a bíróságra

2012. 03. 05



65-16/2012 számon nyilvántartott „távhőfelhasználói kifogás”

A 65-16/2012. „távhőfelhasználói kifogás” tárgyú levélben megfogalmazott kérdésekre már korábban, 2011.11.16-án megküldtük részletes válaszunkat a K1/1858/2011. iktatószámom nyilvántartott levelünkben, melyben foglaltakat továbbra is fenntartjuk. Ez a téma a soron következő testületi ülés része volt, mikor is a Képviselő-testület megfogalmazta a 273/2011. (XI.24.) határozatát.

Erre való tekintettel esetenkénti kiegészítéssel tudunk szolgálni.

Megfogalmazott kifogás:

„1. A panasz arról szól, hogy a testületi határozatokat nem hajtja végre a Kft. Mi is történne akkor ha a választópolgárok nem tartanák be a testületi, jegyzői határozatokat?”

2011.11.26-án adott válaszhoz kiegészítés:

Társaságunk a Képviselő-testületi határozatban foglalt ÁFA változából következő visszajáró összegekkel korrigált elszámolást elkészítette, és pénzügyileg rendezte is az érintett ügyfelekkel.

A „Mi történne akkor ha...” kezdetű kérdésre válaszul megjegyezzük, hogy jelenleg is fennáll ilyen körülmény, melynek következménye, hogy a Kft. kintlévőségeket halmoz fel. Pcdig, a 3/2006. (II.27.) Önkormányzati rendelet 3.§ (1) bekezdés értelmében: *„A távhőszolgáltatásért a felhasználó, illetőleg a díjfizető alapdíjat és hődíjat (a továbbiakban együtt: távhőszolgáltatási díj) köteles fizetni.”*

Megfogalmazott kifogás:

„2. A Kft. a közüzemi szerződéskötésről szóló határozatokat, jogszabályi kötelezettségét sem igazán kívánja teljesíteni.”

2011.11.26-án adott válaszhoz kiegészítés:

A Kft. a Közüzemi Szerződéseket jogszabályi kötelezettségének megfelelően 2010. évben elküldte az érintett felhasználók számára. A Közüzemi Szerződés, mint Társaságunk Üzletszabályzatának melléklete, a Jegyző Asszony ellenjegyzésével rendelkezik. Ennek ellenére nem kerültek aláírásra a Társasházak részéről. A szerződés átdolgozását, kiküldését követően 2011. év őszén összehívtunk, és megtartottunk egy tájékoztatót, melyen a megjelent közös képviselőkkel átbeszéltük, megvitattunk minden egyes pontot. Ezt követően nyomtatott formában az összes közös képviselőnek végleges véleményezésre megküldtük. Csupán egy visszajelzés érkezett. Így a szerződés elfogadása, és aláírása nem történt meg.

ÉRKEZETT

2012. FEBR. 13.

2012. FEBR. 13.

Székhelyén.
A "PÁRKER" Kft. alapítója és tulajdonosi jogkörök gyakorlója.
Székhelyén.

Tárgy: távhőfelhasználói kifogás

Tisztelt Képviselő-testület!

LISZT FERENC UTCA 24-54	
2012. FEBR. 13.	65-16/2012.
65-15/2012.	

A Liszt Ferenc utca 24-54 távhőfelhasználó fűtési képviselőjeként, a 2011. október 25.-én kelt panaszommal kapcsolatban hozott 273/2011./XI.24./számú képviselő-testületi határozat-ban foglaltakat kifogásolom, elfogadhatatlannak tartom.

1. A panasz arról szól, hogy testületi határozatokat nem hajtja végre a Kft. Mi is történne akkor ha a választópolgárok nem tartanák be a testületi, jegyzői határozatokat?
2. A Kft. a közüzemi szerződéskötésről szóló határozatokat, jogszabályi kötelezettségét sem igazán kívánja teljesíteni.
3. Ismételtelen nem kaptam választ arra, a Tisztelt Testület mikor vizsgálja felül a 2009/2010 fűtési szezon rejtélyes hőfelhasználási arányokkal történt hőelszámolását a Kft.-nek.
 - 2009. december 31.-ig kb. 4 %-os mérési eltérés, 2011. január 01.-től kb. 33 %-os mérési eltéréssel történt hőelszámolás.
 - megjegyezném, a Kft. 2011. I-VII. havi gazdálkodásáról szóló beszámolójában mint bázis időszak szerepelt a 2010. I-VII. hónapok?
4. Nem kaptam válasz arra sem, mikor vizsgálja felül és módosítja a testület a helyi távhőszolgáltatásról szóló rendeleteket.

A Magyar Energia Hivatal mivel a panaszos nem lehetett ügyfél, a panaszt áttette a Fogyasztóvédelmi Hatósághoz.

A Hatóság mivel nem rendelkezett hatáskörrel, áttette az illetékes helyi Árvégállapító Árvégállapító Hatósághoz a panaszt.

A Tisztelt Képviselő-testület elfogadta a távhőszolgáltatási díjenclést, a Magyar Energia Hivatal bizonyára ellenőrizte a Kft. érnaghatározó tényezőinek és költségeinek indokoltságát. Biztos az hogy ellenőrizhette?

Valóban, a 2011. október 01.-én hatályba lépett NFM rendelet "befagyasztotta" a távhőszolgáltatási díjakat, díjemelési kezdeményezéseket.

A rendelet -véleményem szerint- a távhőszolgáltatási díjak csökkentésének kezdeményezését nem "fagyasztotta" be.

Hogy a Kft. miért is nem élt a kezdeményezéssel, csökkentéssel?

Tisztelettel: _____

fűtési képviselő

2012. február 13.

ÉRKEZETT

2012 FEBR 13

Ru

Pétfürdői Nagyközség Önkormányzat. Képviselő-testület.
Székhelyén.

Tisztelt Képviselő-testület!

2025.01.01.-én levélben díjfizetői panasszal éltem a "PÉTKOMM" Kft. távhőszolgáltatási üzletágával kapcsolatban. Mivel a válaszokat elfogadhatatlannak tartom, így gondoltam a Kft. alapítójához, tulajdonosához fordulok. A panaszom lényege, az épület amelyben lakom túlfűtött, különösen az esti, éjjeli órákban. Nem egyedi esetről van szó, negyedik éve tartanak az anomáliák.

2021/2022 fűtési szezon kezdetén a közös képviselő kérelmére a Kft. megemelte a fűtési paramétereket, mintegy 10 százalékkal megnövelte az épület fűtési hőfelhasználását.

2022/2023 fűtési szezon kezdetén a közös képviselő kérelmére a Kft. tovább emelte a fűtési paramétereket. Ennek egyik eredménye, mintegy 22 százalékkal megnövelve az épület fűtési hőfelhasználása a korábbi évekhez viszonyítva.

A rezsicsökkentés összegszerűségét tekintve megszűnt létezni.

Tudomásom szerint a Kft. egyik fűtési szezonban sem mérte meg a legkedvezőtlenebb elhelyezkedő lakás(ok) belső hőmérsékletét!

2023/2024 fűtési szezon fűtési hőfelhasználásában kisebb mértékű javulás, sok utánjárás és egyeztetés követően.

2024/2025 fűtési szezon.

A fűtés beindítva szeptember 30-án, a külső levegő átlaghőmérséklete + 15 C. Nonszensz!

Baután minden nap a külső levegő + 20 C, a fűtővíz keringtetése ekkor áll le, vagy indul újra!
Ez a korábbi években + 12 C-nál történt.

A lakás belső hőmérséklete 27-28 C, lezárt radiátorok és nyitott ablakok mellett.

Tudomásom van arról, hogy a lakásba beszerelt klímaberendezést HŰTÉSI üzemmódban üzemeltették!

2025. december hónap.

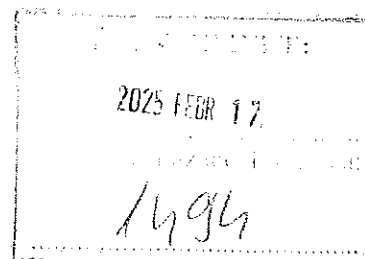
Az épület fűtési hőfelhasználása /alakítása/ 209 GJ.

Átnézve az épület 14 évi havi fűtési hőfelhasználásait, hőmérséklet alakulásait, max. 170 GJ hőmennyiségnek kellett volna lennie.

2025 január hónap: a külső levegő hőmérséklete azonos a decemberivel az épület fűtési hőfelhasználása /alakítása/ 211 GJ.

Korrekt módon, az indokolatlanul fűtött napok hőfelhasználásit is beszámítva, fűtési időszak félidejében mintegy 160 GJ hőmennyiséggel lett megnövelve az épület fűtési hőfelhasználása.

Melléklet, 1 oldal: fűtési jelleggörbék, táblázattal.



A Kft. válaszaihoz az alábbiakat fűzném hozzá.

Észrevételeim szerint a hőközponti hőmennyiség érték csökkentése nem igazán működik, csak az emelés és azon tartása.
A ház közös képviselőjének tájékoztatása szereint, többször szólt a Kft. felé a csökkentés érdekében.

A felhasználó tulajdonában lévő fűtési rendszer korábban is érzékeny volt. Ennek ellenére majd negyven éven keresztül a beállított fűtési jelleggörbék elfogadhatóak voltak.

A straggok közötti megfelelő mennyiségű fűtővíz elosztása érdekében, a felhasználói rendszer korábbi felújítása során, többek között stragg szabályozó szelepek is beépítésre kerültek. /Danfoss /.

Valóban az esetleges nem megfelelő beavatkozások, nem megfelelő működéshez vezethetnek.

Ugyan ki lehetett az aki az emelőmagasságot, hidraulikai nyomást állította, állította 3 bar értékre több esetben.

Valóban a lakóközösség igényeinek megfelelően kellene a hőközponti vezérlést paraméterezni.

Nem néhány lakó vélt igényét, laikus képviselőként, a Kft. felé kérelemként előadni.

A felhasználói rendszer felújítása /?/ nélkül miért is nem lehet visszatérni a fűtési jelleggörbe alapbeállításához.

Talán hibásan működik a hőközponti fűtési vezérlőegység?

A fűtési jelleggörbe esetleges megemeltetése előtt, van legalább nyolc olyan feladat, dolog van, amelyet a lakóknak továbbá a felhasználóknak el kellene végeznie.

Nemkülönben, kellemes hőérzet hiánya alakulhat ki.

Amennyiben másik lakásban is ellenőriztek hőfokot, a Kft. elfelejtette felírni, mennyi volt a lakás belső hőmérséklete.

Arra sem kaptam választ, hogyan lehetséges a külső levegő + 12 C a fűtővíz hőmérséklete + 38 C, alapbeállítással megegyező!

A külső levegő hőmérséklete + 7 C, a fűtővíz hőmérséklete + 58 C, alapbeállítás + 43 C !!!

Lehetséges az, hogy hibás információ alapulhat a külső levegő + 12 C hőmérsékleténél a fűtővíz keringtetésének indulása, leállása.

Vélhetően, a Kft. korábbi ügyvezető igazgatóival egyetemben, hibás szakirodalmakat lapozgattunk.

Korábban "rossz" hőközpontokban járhattam, amelyekben ki volt függesztve az indulási hőmérséklettől /+ 12 C/ kezdődően a fűtési jelleggörbe,

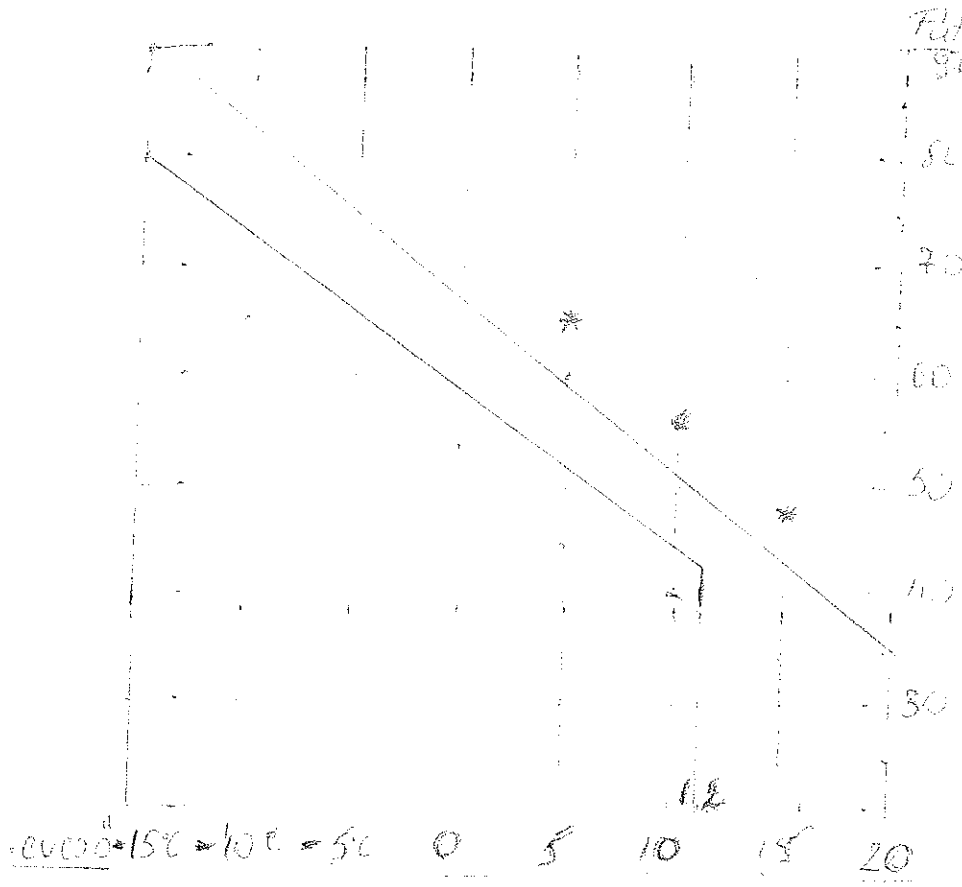
Eddig nem tudtam, a komfortérzethez hozzátartozik, hogy a fűtési jelleggörbét soha nem látott mértékeken tartjuk, a lakások jelentős számában az ablakok továbbá a lépcsőházi ablakok is nyitva vannak.

Végül de nem utolsósorban, "igyekszünk kötelezettségeknek megfelelni" és a "megfelelő együttműködéshez".

Közel 20 évvel a távhőtörvény hatályba lépése óta, a Kft. egyik legfőbb kötelezettségét sem teljesítette. Miszerint "- a lakossági felhasználóval általános közüzemi szerződéskötési kötelezettség terheli."

Pétfürdő, 2025 február "13"

Tisztelettel: ...



Fűtési hőmérséklet

Kompakt hőközpont hidraulikai adataiból.
 Üzemi nyomás 0,3 bar
 Primer oldali nyomáskülönbség: pincétől a legfelső szintig vízcszlop nyomása + 0,3 bar.
 Szekunder old. + 0,3 bar

- 2020 évtől alkalmazott beállítás
- 2020 év előtti Alapbeállítás
- 2011 év előtti beállítás

* * * Jelölt fűtővízhőmérsékletek éjjeli órákban az egységben, amelyek az alapbeállításához képest 60 százalékkal több hőmennyiséget is tartalmazhat.

Külső levegő hőmérséklet	-15	-10	-5	0	5	10	15	20
2020-től	90	85	80	75	70	65	60	50
2011-ig	80	72	63	55	47	42	38	30

Forrás: a Kft. korábbi ügyvezető igazgatói közléséből

" 2020-től alkalmazott fűtési beállítás a 30-as évek beállítását is meghaladja!

Pétfürdő, 2025 február 11-én

Készítette:

8105

Tárgy: Válasz panaszlevélre

Tisztelt

Panaszbejelentése kapcsán ellenőriztük többek között a Liszt Ferenc utca 40-46. szám alatti társasházat ellátó hőközpont működését.

A hőközpont megfelelően üzemel, ellenőriztük különösen az érzékelő-, vezérlő- és szabályozó berendezéseket, rendellenességet nem tapasztaltunk.

A hőközpont alkalmas arra, hogy igény esetén akár növeljük akár csökkentjük a felhasználónak (társasház) nyújtott hőmennyiség értékét.

A helyi rendelet értelmében a szolgáltató jogosult és egyben köteles a fűtési idény elején és végén a fűtést elindítani és leállítani, ha a társasház erről nem rendelkezik (elindítani ha az átlagos napi középhőmérséklet három napon keresztül 12 °C-ot vagy egy napon keresztül 10 °C-ot nem éri el, illetve leállítani ha a napi átlaghőmérséklet három napon keresztül 12 °C-ot vagy egy napon keresztül 15 °C-ot meghaladja, a fűtésszolgáltatás elindításánál vagy leállításánál az időjárás előrejelzési adatokat is figyelembe lehet venni).

A fűtési idényen belül a fűtési jelleggörbén, az alapbeállításon vagy a közös képviselő utolsó igénybejelentésének megfelelő beállításon a szolgáltató önkényesen nem módosíthat. Figyelembe kell venni továbbá, hogy a fűtés szempontjából legkedvezőtlenebb adottságú épületrészben (lakásban) is az üzemképes felhasználói berendezések rendeltetésszerű működése mellett biztosítani kell átlagosan a 22°C-t.

Már az előző közös képviselő idejében is ismert probléma volt, hogy az úgynevezett OTP-s házak (Liszt Ferenc utca 26-30., 32-38., 40-46. és 48-54. épületek) esetében a többitől eltérő fűtési rendszer miatt (egycsöves átkötő szakaszos fűtési rendszer) a fűtési energia felhasználásának szabályozása lényegesen problémásabb, mivel a társasház tulajdonában és üzemeltetésében lévő fűtési rendszer nagyon érzékeny az egyes strangok közötti megfelelő mennyiségű fűtővíz elosztására.

A felhasználói rendszer jó állapotban tartása a társasház felelőssége.

A nehézségek ellenére a négy épület lakóinak többsége elégedett a fűtés minőségével.

Ezen épületek fűtési rendszereit az olcsó energiaárak idején az anyagtakarékosság jegyében tervezték, a felhasználói hálózat avulása illetve az esetleges nem megfelelő beavatkozások nem megfelelő működéshez vezethetnek, valószínűsíthető, hogy a fűtési jelleggörbe alapbeállításához a felhasználói rendszer felújítása nélkül nem lehet visszatérni.

Miután Önt felkerestük, másik lakásban is ellenőriztük a hőmérsékletet, mely a lakó igényének megfelelő volt.

Tekintettel arra, hogy a primer távhő hálózatot és a hőközpontokat megfelelően üzemeltetjük, nem tudjuk elfogadni a levelében leírt kritikát, továbbá sokadszorra (legutóbb képviselő tés-
tület is tárgyalta) ismételjük, hogy a szolgáltatónak nem a díjfizető, hanem a felhasználó (jelen
esetben a társasház, mint lakóközösség) igényének megfelelően kell a hőközponti vezérlést
paraméterezni.

Levelében az 5. bekezdésben szereplő a D510 szabályzó automatikus leállítás alsó/felső korlát
értékére vonatkozó országosan „elfogadott” érték hibás információ alapszám.

Kérdésére összegezve fentieket, illetve hivatkozva a korábbi levelekre is kijelentjük, hogy a
távhőt az elvárható módon szolgáltatjuk.

Fejlesztéseink eredményeként ettől a fűtési idénytől valamennyi ügyfelünk felhasználói
hőközpontról ellátott, minden HMV-s ügyfélnél rádiós vízórát szereltünk fel, folyamatosan op-
timalizáljuk a víz- és villamosenergia felhasználást és igyekszünk nem csak a kötelezettségek-
nek megfelelni, hanem lehetőségeinkhez képest mindent megtenni, amivel a lakók komfort-
érzetét javíthatjuk, ehhez azonban elengedhetetlen a megfelelő együttműködés a lakóközös-
ségekben belül és a lakóközösség és a szolgáltató között.

Pétfürdő, 2025. január 29.

Tisztelettel:

Nagy Ottó
ügyvezető



PÉTKOMM
PÉTFÜRDŐI KOMMUNÁLIS ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
• 8105 PÉTFÜRDŐ, BERHIDAI ÚT 2. •

Melléklet: A Fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény szerinti tájékoztatás

ERKEZETT

FÉTKOM Kft. Nagy Ottó ügyvezető igazgató.
8105 Pétfürdő Bernáti út 2.

2025/01/16

Tisztelt ügyvezető igazgató úr!

Arulított, díjfizetőként panasszal élek a távfűtésigazgatási tevékenységükkel összefüggésben.

Véleményem szerint, az épület amelyben lakom túlfűtött, különösen az éjszakai órákban. A fűtési paraméterek jelentősen emelkedtek az előírt értékekkel szemben!

Például, 2022/2023 fűtési szezonban sikerült előírni, hogy a fűtési paraméterek ne emelkedjenek az előírt értékek felett! A fűtési paraméterek növelésével 20% -al lett megemelve az épület hővesztésmentes fűtési teljesítménye!

Sikerült előírni, hogy a fűtési paraméterek ne emelkedjenek az előírt értékek felett! Ennek ellenére megemelt díjazásos volt az éjszakai fűtés.

2024/2025 fűtési szezon, miután a fűtés elindult, a fűtési paraméterek a külső levegő + 20 C-os hőmérsékletre emelkedtek, majd indul vissza! Az országon elterjedt + 12 C helyett!

A lakás belső hőmérséklete 21-23 C, legutóbbi mérés, nyitott lakás és lépcsőházi nyitott ablakok mellett.

Pudomásom van olyanról, hogy a lakásba beszerelt klímaberendezést hűtési üzemmódban üzemeltették!

Az hogyan lehet, hogy a külső levegő hőmérséklete + 7 C a fűtési hőmérséklete + 50 C!

Az előzeteshez hozzáfűzném, alapvető hiányosságokra utaló jellel bíró közös képviselő kérelmét a fűtési paraméterek növelésére aggályosnak látom.

Az előzetes kérelmet illetően, az nem tudott olyan paramétereket meghatározni, amelyekből a fűtési paraméterekből minimum 31 lakástulajdonos kérelme te volna a fűtési paraméterek jelentősen emelkedését.

Megmérte-e a távfűtésigazgató részéről a lakás belső hőmérsékletét bárki is? Régebben ilyen többször is előfordult.

Kérdezném, Önök a távhőt az elvárható módon szolgáltatják?

Különös tekintettel a távhőtörvény, Általános Hővételkényvek előírásai alatti rendelkezésekre.

Továbbá, a helyi önkormányzati rendeletben a lakásokban, irodahelyiségekben + 22 C belső átlagos hőmérséklet eléréséhez szükséges hőmennyiség biztosítása.

Vizsgálatokat, válaszokat várva.

Üdvözlettel: _____

Pétfürdő 2025. január 16.