

Radiátorok megszüntetése és/vagy szerelése

Azok, akik lakásaik egyes helységeiben a fűtést a távhőről való leválással megszeretnék szüntetni, azoknak a következők szerint kell eljárniuk.

A hőszolgáltató megkeresése előtt egyeztetni kell a lakásszövetkezet igazgatóságával, aki a hozzájárulás tárgyában jogosult határozattal dönteni. Amennyiben a távhővel ellátott épületben lévő, külön tulajdonban és külön használatban álló épületrészben kívánják a távhő igénybevételét megszüntetni, az épületrész tulajdonosa és a felhasználó közösség kezdeményezi az általános közüzemi szerződés módosítását. A módosítás feltétele, ha a megszüntetéshez a távhővel ellátott épület tulajdonosi közösségének valamennyi tagja írásban hozzájárul.

A radiátorok (fűtőtestek, hőleadók) leszerelésére (továbbiakban: fűtésszüneteltetésre és fűtési időszakban minden olyan hőleadót érintő szerelési munkára, mely fűtésleállással jár) vonatkozó szabályok az alábbiak:

- A fűtésszüneteltetésre vonatkozó igényt írásban, megfelelő indoklással kell a lakásszövetkezetnek bejelenteni.
- Amennyiben a fűtésszüneteltetésben/leállásban érintett lakás, vagy közös használatra szolgáló helyiség és közlekedő, más által tulajdonolt lakás helyiségét is érinti (Pl: közös fal, földem, stb.), és az épület/lépcsőház fűtési vizének leengedését jár, úgy a tulajdonosi közösség (értsd: az adott hőközpont/épületre/lépcsőházra eső lakástulajdonosok) 100%-os írásbeli beleegyező nyilatkozata szükséges. A nyilatkozatok egy eredeti példányát csatolni kell a lakásszövetkezeti kérelemhez/bejelentéshez. Kivételt képez, ha rendkívüli eset áll elő, mint kárelhárítás vagy kármegelőzés (Pl: radiátor kilyukadás vagy dugulás, szerelvénytörés, stb.) kerül sor a fűtésszüneteltetésre, és amit a hőszolgáltató írásban igazol.
- A lakásszövetkezet igazgatósága a fűtésszüneteltetésre/leállásra vonatkozó igényt megtárgyalja és határozatban hozott véleményezéssel továbbítja az igénylő lakástulajdonos vagy a hőszolgáltató felé.
- A fűtésszüneteltetéshez/leálláshoz/szereléshez szükséges technikai beavatkozást csak a lakásszövetkezettel szerződéses jogviszonyban álló Szegedi Távfűtő Kft. (hőszolgáltató) végezheti.
- A tárgyi, leszerelni kívánt radiátor(ok) költségmegosztójának a számát, az azon mutatott értéket a költségmegosztást végző rendszergazdának kell

regisztrálnia (Szegedi Távfűtő Kft [Szetáv | E-Ügyintézés - Szetáv \(szetav.hu\)](#), ista Magyarország Kft. [Ügyfélszolgálat | ista](#)) a lakástulajdonos bejelentése alapján. Továbbá a rendszergazda által - a költségmegosztók számának megváltozása (megosztási alap) miatt – elvégzendő, a lakóépület/lépcsőház korrigált fűtési hőenergia elszámolásának költsége is a lakástulajdonost terheli.

- A fűtésszüneteltetésben/leállásban érdekelt tulajdonosnak, a fűtésszüneteltetéssel kapcsolatos szerelési munkálatok költségét saját terhére és veszélyére kell viselnie - ami egyebekben az ürités-töltés, szerelés, légtelenítés, anyag és munkaköltségét foglalja magába. Ezt a költséget, a fűtésszüneteltetéssel kapcsolatosan elvégzett munka ellenértékeként, számla ellenében kell megfizetnie a hőszolgáltatónak - a megfizetési bizonylatot (számlateljesítés) lakásszövetkezetnek másolatban kell benyújtani.

Az elszámolásban az alábbi változás következik be:

- A további díjfizető fizetési kötelezettség tekintetében az alapdíjat a szüneteltetett fűtési léghőmérter után továbbra is fizetni kell a hőszolgáltatónak, míg a hődíj tekintetében az állandó költséget – a lakásszövetkezet és a hőszolgáltató között fennálló szerződésben feltüntetett mértékben (%) – kell megfizetni, mivel a helyiségen átmenő csövek, valamint a közös használatra szolgáló helyiségekben a hő leadása a leszerelt radiátorokkal nem szűnik meg. A közüzemi szerződés attól a pillanattól módosul, amikor a felhasználó a valamennyi feltételt teljesítette, és a közüzemi szolgáltató valamint a lakásszövetkezet között fennálló szerződés módosítása joghatályosan megtörtént.
- A szüneteltetést kérőnek továbbá nyilatkoznia kell arról, hogy az esetleges penészesedésért, vagy a fűtésszüneteltetéssel érintett szomszéd lakások alulfűtöttségéért sem a lakásszövetkezetet, sem a hőszolgáltatót nem terheli felelősség.
- Abban az esetben, ha más alternatív fűtést kívánnak kialakítani az adott helyiségben, úgy az külön elbírálás tárgyát képezi.

Módosítva és hatályba helyezve az Igazgatóság 44/2025 (12. 16.) Határozatával.

2025. december 16.

Megyesi László
szöv. elnök sk.