

## Rozliczenie wody i ścieków za 2016 rok.

Szanowni Państwo.

Obowiązek rozliczenia kosztów dostarczonej wody i odprowadzanych ścieków nakłada na Spółdzielnię ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (jednolity tekst: Dz.U.2006 nr 123 poz. 858, z późn. zmianami). Ustawa ta, wprowadza jednocześnie rygor, aby suma obciążeń za wodę i ścieki nie była wyższa od kosztów ponoszonych przez Spółdzielnię na rzecz przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego (art. 26 ustawy). Oznacza to, że należnością za wodę i ścieki według faktur MPWiK Kraków dla danego budynku, Spółdzielnia musi obciążyć użytkowników lokali znajdujących się w tym budynku.

Opłaty za dostarczoną wodę i odprowadzenie ścieków regulowane są przez Spółdzielnię zgodnie ze wskazaniami wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy wody do budynku – według cen ujętych w taryfach dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, natomiast mieszkańcy opłaty te uiszczają na podstawie wskazań wodomierza indywidualnego zamontowanego w lokalu mieszkalnym. Koszty wody i ścieków wynikające z różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (nazywany „UBYTKIEM” lub „NIEDOBOREM” a często „UCHYBEM” ) zgodnie z art. 26 ust. 3 ustawy powinny być ponoszone sprawiedliwie przez wszystkich mieszkańców danej nieruchomości.

Do końca 2015 roku zgodnie z regulaminem Spółdzielni koszty te były pokrywane z opłaty eksploatacyjnej, czyli rozliczane do powierzchni mieszkania. W 2015 roku Spółdzielnia doprowadziła do opomiarowania wszystkich ujęć wody, łącznie z ujęciami dla gospodarzy budynków. Powstała zatem możliwość bardziej sprawiedliwego podziału „UBYTKÓW” proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze indywidualne. Stąd Rada Nadzorcza w listopadzie ubiegłego roku wprowadziła zmiany do regulaminu zasad ustalania zaliczki i rozliczania kosztów zużycia wody oraz odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” obowiązujące od 01.01.2016 r. wprowadzając zapis:

„ § 16

1. Oprócz ilości wody rozliczonej według wskazań wodomierza w lokalu, właściciel lub użytkownik lokalu zobowiązany jest do pokrycia kosztów wynikających z różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego, a sumą wskazań indywidualnych wodomierzy w poszczególnych lokalach. Różnica ta rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wskazanego przez wodomierze indywidualne.
2. Różnice wskazań pomiędzy wodomierzami indywidualnymi a wodomierzem głównym tzw. „niedobór”, powyżej 4%, jest odnoszony w koszty eksploatacji danej nieruchomości.

§ 17

Woda pobierana dla celów gospodarczych tj. podlewanie ogródków, mycia klatek schodowych itp. odliczana jest od wodomierzy głównych według wskazań wodomierzy zamontowanych w pomieszczeniach gospodarczych poszczególnych nieruchomości oraz

strata wody wynika w skutek awarii rozliczana będzie w koszty eksploatacji danej nieruchomości.”

Różnica pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego w budynku, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych występuje praktycznie zawsze i została przewidziana w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych ( Dz. U 2007, nr 209, poz. 1513), jak również dyrektywie Parlamentu Europejskiego i Rady MID. W myśl obowiązujących przepisów błędy graniczne dopuszczalne wodomierzy w użytkowaniu są równe dwukrotnej wartości błędów granicznych dopuszczalnych, co w praktyce przekłada się na błędy w granicach plus minus10%. ***Odchylenia wskazań wodomierzy do 10% są zatem uznawane za zjawisko zupełnie normalne i mieszczące się w normie.***

W praktyce występują m.in. następujące przyczyny rozbieżności wskazań wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy mieszkaniowych:

- przecieki w instalacjach spowodowane czynnikami technicznymi lub wpływem wody poniżej progu rozruchowego wodomierza (np. poprzez dławienie zaworu spłuczki lub przepuszczanie uszczelki przy nocnym wzroście ciśnienia w instalacji) *próg rozruchu wodomierza* jest to próg poniżej którego wodomierz albo nie pracuje, albo jego wskazania obciążone są błędem pomiaru bliskim 100%;
- niejednoczesność odczytów wodomierzy;
- montaż wodomierza mieszkaniowego (montaż pionowy zamiast poziomego powoduje obniżenie dokładności wskazań);
- użycie spłuczek ciśnieniowych (powoduje „zrywanie” sprzęgła magnetycznego wodomierza, pomiar zostaje zafałszowany nawet o 50%, );
- uszkodzenie lub ingerencja w wodomierz (obecnie istnieją już przyrządy do wykrywania oddziaływania magnesem na wodomierz).

#### Podsumowanie

Różnice zużycia wody i odprowadzenia ścieków powstałe w roku 2016 pomiędzy sumą wskazań wodomierzy indywidualnych a wskazaniami wodomierzy głównych zainstalowanych na przyłączach do budynku i rozliczanych z MPWiK we wszystkich budynkach są na poziomie niższym od dopuszczalnego błędu pomiarowego nowego wodomierza 5%. Dopuszczalny błąd pomiarowy wodomierza zainstalowanego wynosi 10%.

Zatem, występujące różnice są znacznie niższe od dopuszczalnego błędu i rozliczane zgodnie z przepisami ustawowymi. Rozliczenie ubytków wody proporcjonalnie do zużycia wykazanego przez wodomierz indywidualny jest stosowany powszechnie przez zarządców nieruchomości Wspólnot, Spółdzielni, ROM-y i deweloperów.

Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”