

INFORMACJA DOTYCZĄCA ROZLICZENIA WODY

Wobec wielu niejasności wynikających z otrzymanych rozliczeń wody Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Krowodrza” pragnie wyjaśnić przyczyny powstałych różnic dotyczących zużycia wody między licznikiem głównym ze wskazań, którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych oraz sposobu rozliczania tych różnic. Zużycie wody w mieszkaniach określa się na podstawie wodomierzy mieszkaniowych. Jednak dostawca wody nalicza opłaty na podstawie wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach do sieci. Wynika to z zapisu Art.27 ust.1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. 2001 nr 72 poz.747 z późniejszymi zmianami).

Rozbieżności w bilansie wody w budynkach wielorodzinnych sięgają od 10 nawet do 30% i wynikają z wielu przyczyn.

Przedstawiając przyczyny powstawania różnic w odczytach wodomierzy głównych mieszkaniowych a sumą wodomierzy mieszkaniowych posłużono się opracowaniem dr inż. Wojciecha Korala pt. „Bilans wody w budynkach wielorodzinnych – przyczyny oraz sposoby ich redukcji”.

Wg tego opracowania powodem różnic we wskazaniach wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy mieszkaniowych są:

- przecieki w instalacjach spowodowane czynnikami technicznymi lub wpływem wody poniżej progu rozruchowego wodomierza (np. poprzez dławienie zaworu spłuczki lub przepuszczania uszczelki).

Próg rozruchowy wodomierza jest to próg poniżej którego wodomierz albo nie pracuje albo jego wskazania obarczone są błędem pomiaru bliskim 100%. Wodomierze domowe nie są w stanie wykryć tak małych przepływów lecz ich sumy mogą być na tyle duże, że spowodują naliczenie wskazań na wodomierzu głównym. Np. popularny wodomierz mieszkaniowy o strumieniu nominalnym $Q_n = 1,5\text{m}^3/\text{h}$ pracujący w klasie metrologicznej B przy pionowej pozycji montażu wodomierza traci on co najmniej jedną klasę i w tym przypadku będzie pracował w klasie A. Oznacza to, że próg rozruchu takiego wodomierza to 15 – 25 litrów/godz. jednak nie zachowuje on wtedy wymaganej tolerancji błędów, która wg przepisów powinna być zachowana dopiero od wartości 60 litrów/godz. dla klasy A i wynosi 5% poniżej tego przepływu, błędy więc drastycznie rosną.

Z praktyki wynika, że straty spowodowane przez same przecieki armatury stanowią od 5 do 15% różnicy wskazań. Jest to rzeczywista strata, tej wody nikt nie zużył. Po prostu wyciekła.

Jeśli założymy, że w przeciętnym mieszkaniu zamieszkałym przez 4 osoby zużywa się rocznie 148m^3 wody (37m^3 na osobę – dane wg GUS) to 5 % strat z powodu przecieku daje $7,4\text{m}^3$ co przy obecnym koszcie wody i ścieków – 10,34 zł daje wartość 76,52 zł, natomiast przy 10% stracie daje $14,8\text{m}^3$ wody o wartości 153,03 zł,

- niejednoczesność odczytów wodomierzy w mieszkaniach,
- stosowanie ryczałtu przy braku odczytu wodomierza w mieszkaniach,

- zaokrąglenie odczytu do pełnych m³ (ma to znaczenie przy niewielkim poborze wody),
- montaż wodomierza mieszkaniowego (montaż pionowy zamiast poziomego powoduje obniżenie dokładności wskazań), wodomierze klasy B zamontowane pionowo spadają do klasy pomiarowej A,
- użycie spłuczek ciśnieniowych tzw. tajfuny (powoduje „zrywanie” sprzęgła magnetycznego wodomierza, pomiar zostaje zafałszowany nawet o 50%),
- uszkodzenia lub ingerencja w wodomierz, obecnie istnieją już urządzenia i programy do wykrywania oddziaływania magnesu na wodomierz,
- „przebicie” ciepłej lub zimnej wody przy zastosowaniu baterii mieszalnikowych (należy zastosować zawory na cyrkulacji ciepłej wody),
- zanik ciśnienia dyspozycyjnego spowodowany zdławieniem zaworu przed wodomierzem, zarośniętą, zamuloną instalacją wewnętrzną w budynku, szczególnie w mieszkaniach na „kolankach” o małych przekrojach, zarośnięta węzownica w piecykach gazowych, zabrudzone sitka wylewek w bateriach punktów czerpalnych wody.

Jeżeli nawet pominiemy wyżej podane powody różnic we wskazaniach wodomierzy nie można pominąć praw fizyki i metrologii – suma wskazań wielu mierników (tu wodomierzy) nie jest równa wskazaniom miernika wartości łączne. Samo to zjawisko w przypadku wodomierzy dawać może do 10% różnicy przy ekstremalnych warunkach gdyż przepisy dopuszczają błędy wodomierzy na poziomie $\pm 5\%$ i w takim przypadku Spółdzielnia nie może zakwestionować prawidłowości ich pracy. Różnice między wskazaniami wodomierzy głównych a suma wskazań wodomierzy lokalowych zostały przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23 października (Dz. U. 2007 nr 209 poz. 1513) jak również dyrektywie parlamentu Europejskiego i Rady MID. W myśl obowiązujących przepisów graniczne błędy dopuszczalne wodomierzy w użytkowaniu są równe dwukrotnej wartości dopuszczalnych błędów granicznych $\pm 10\%$. Odchylenia wskazań wodomierzy do 10% są zatem uważane za zjawisko zupełnie normalne i mieszczące się w normie.

Oczywiście wpływ warunków instalacyjnych może tę różnicę zwiększyć. Prawne aspekty rozliczania różnic wskazań między wodomierzami głównymi a wodomierzami indywidualnymi w budynkach. Rozpatrując prawne aspekty rozliczania różnic zużycia wody, między licznikami głównymi a wodomierzami lokalowymi trzeba oprzeć się na zapisach ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. 2001 nr 72 poz.747 z późniejszymi zmianami). Nakłada ona obowiązek za Zarządcę budynków rozliczenia zużytej wody w oparciu o wskazania wodomierza głównego mówi o tym Art.27 ust.1 cytowanej ustawy. Ustawa wskazuje jednoznacznie kto jest zobowiązany do rozliczania powstałych różnic wody. Wskazuje to zapis Art.6 ust. 6 pkt.3 i pkt.4 – treść pkt.3 „ właściciel lub zarządca rozlicza zgodnie z art. 26 ust. 3 różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody.” - treść pkt.4 „właściciel lub zarządca na podstawie umowy o której mowa w ust 1, reguluje należności wynikające z różnic wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody”.

Ustawa ta wprowadza jednocześnie rygor, aby suma obciążeń za wodę i ścieki nie była wyższa od ponoszonych przez właściciela lub zarządcę na rzecz przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego, wskazuje na to art. 26 ust.2 ustawy – treść ust 2. „ Jeżeli odbiorcą usług jest wyłącznie właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych, jest on obowiązany do rozliczenia kosztów tych usług. Suma obciążeń za

wodę lub ścieki nie może być wyższa od kosztów ponoszonych przez właściciela lub zarządcę na rzecz przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego.

Należy także podkreślić , że ani ta ustawa ani żaden przepis powszechnie obowiązującego prawa – nie rozstrzyga sposobu rozliczania różnic pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Tak więc różnice te można porozliczać na poszczególne lokale proporcjonalnie do wielkości zużycia wody przez wodomierze indywidualne, można też rozliczać proporcjonalnie do liczby osób zamieszkałych w lokalu, czy np. proporcjonalnie do powierzchni poszczególnych lokali.

Art. 26 ust.3 wskazuje jedynie adresata uprawnionego do wyboru metody rozliczania kosztów różnic wskazań wodomierzy głównych i sumy wskazań wodomierzy lokalowych.

Reasumując, Zarząd Spółdzielni ma nadzieję, że przedstawione wyżej zagadnienia wyjaśnią Państwu problemy związane z powstawaniem różnic w zużyciu wody oraz sposób ich rozliczania.