

Kraków, dnia 12 kwietnia 2021 r.

Rozliczenie zużycia wody za 2020 r.

Szanowni Państwo, Drodzy Mieszkańcy

Wobec wielu niejasności i pytań wynikających z otrzymanych rozliczeń dostaw wody i odprowadzenia ścieków, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „OŚWIECENIA” w Krakowie pragnie wyjaśnić przyczyny powstawania różnic wskazań zużycia wody pomiędzy licznikiem głównym, z którego Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą (Wodociągi Miasta Krakowa S.A.), a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych oraz sposobu rozliczania w/w różnic.

Dostawca wody - Wodociągi Miasta Krakowa S.A. (WMK) nalicza opłaty za dostarczenie wody oraz odprowadzenie ścieków na podstawie wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wodociągowych (na wejściu do budynku). Fakt ten jest zgodny z art. 27 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. nr 123 z 11 lipca 2006r. poz. 858 z póź. zm.) Zużycie wody dla poszczególnych lokali mieszkalnych określa się na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych będących podzielnikami ilości zużytej wody wykazanej na wodomierzu głównym. Należy wziąć pod uwagę fakt, że użytkownicy poszczególnych mieszkań nie mają zawartych indywidualnych umów bezpośrednio z dostawcą wody, co powoduje, że punktem rozliczeniowym dla lokatorów w budynku nie jest wodomierz mieszkalny, a wodomierz główny na wejściu przyłącza wodociągowego do budynku. Wodomierze mieszkalne zainstalowane w lokalach mają za zadanie proporcjonalny podział zużycia wody danego, pojedynczego lokalu w stosunku do całkowitego zużycia na budynku wskazanego przez wodomierz główny WMK S.A.

Różnice występujące pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego WMK na przyłączy w budynku, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych mieszkaniowych występują praktycznie zawsze i zostały przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. (Dz.U. 209 poz. 1513) w sprawie wymagań którymi powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych.

W myśl obowiązujących przepisów błędy graniczne, dopuszczalne wodomierzy zarówno mieszkaniowych jak i głównych wynoszą w przedziale dolnych zakresów obciążeń do $\pm 5\%$. Należy zwrócić uwagę, że błędy graniczne mogą wystąpić zarówno jako dodatnie (przepływ większej ilości wody niż faktycznie wystąpił) oraz błędy ujemne (przepływ mniejszej ilości wody niż faktycznie wystąpił). Teoretycznie zatem maksymalny błąd jaki może wystąpić w takim układzie wynosi więcej niż 5% np. w przypadku gdy wodomierz główny wykazuje błąd ujemny, a wodomierze mieszkaniowe błędy dodatnie w stosunku do rzeczywistego przepływu wody przez przyłącze. Odchylenia wskazań do 10% są zatem uznawane za zjawisko, które może wystąpić w takim układzie i mieści się ono w normie.

Przyczyny powstawania różnic wskazań wodomierzy głównych w stosunku do wodomierzy mieszkaniowych w budynkach wielorodzinnych:

1. **Pobór wody poniżej progu rozruchu** wodomierza indywidualnego mieszkaniowego i/lub wodomierza głównego (cieknące spłuczki, kapiące krany, nieszczelności na instalacji wewnętrznej lokatorskiej tp.). W tych przypadkach woda faktycznie pobrana może nie zostać odnotowana przez wodomierz główny i/lub wodomierz mieszkaniowy na budynku.
2. **Sposób montażu wodomierzy.** Każdy typ/model wodomierza powinien być zamontowany zgodnie z warunkami, jakie przewidział producent. Jednym z takich warunków jest zapewnienie prostych odcinków przed i za wodomierzem przy jego montażu, tak aby zniwelować możliwość wystąpienia błędów pomiarowych.
3. **Różna klasa montowanych wodomierzy,** stosowanie wodomierzy niższej klasy dokładności w lokalach mieszkalnych oraz stosowanie wodomierzy mieszkaniowych i wodomierza głównego o różnych klasach dokładności pomiarowej.
4. **Stosowanie uszkodzonych przyłączy obejściowych** wodomierzy mieszkaniowych (tzw. kozy).
5. **Zła jakość wody wodociągowej dostarczanej przez WMK** powodująca osadzanie kamienia i blokowanie przepływu przez wodomierz główny i wodomierze mieszkaniowe.
6. **Zły stan techniczny instalacji wewnętrznej w budynkach** powodujący blokowanie wirnika wodomierzy mieszkaniowych,
7. **Uszkodzenie lub ingerencja w wodomierz.**

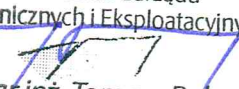
Uczulamy mieszkańców, aby na bieżąco kontrolowali swoje wodomierze w lokalach i niezwłocznie zawiadamiali o ewentualnych nieprawidłowościach. Należy kontrolować bieżące wskazania wodomierzy jak również stan wodomierzy ze stanem wodomierza podanym w rocznym rozliczeniu.


Bardzo ważne jest też utrzymywanie w sprawności armatury łazienkowej, aby wyeliminować zjawisko „cieknących spłuczek” i „kapiących kranów”. Niestety mimo podejmowania różnych działań i zamontowanych nowoczesnych wodomierzy niedobory są nadal zjawiskiem występującym i to nie tylko w naszej Spółdzielni.

Podsumowując opłata za wodę i ścieki jest opłatą niezależną od Spółdzielni na którą Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu. Spółdzielnia pełni tu jedynie rolę przekaźnika pomiędzy WMK a mieszkańcami. Spółdzielnia opłaca fakturę za wodę i ścieki wystawioną przez WMK a następnie rozlicza ją zgodnie z obowiązującym regulaminem oraz umową zawartą z operatorem (Firmą Apator), gdzie mieszkańcy **pokrywają różnicę zużycia wody do 4%, natomiast różnicę przekraczającą 4% pokrywa OPERATOR, tj. firma Apator.** Różnice przypadającą na mieszkańców Spółdzielni rozlicza się w równych częściach na poszczególne lokale oraz część wspólną w danej nieruchomości zgodnie z par. 5 ust. 3 Regulaminu rozliczania wody. Pełna treść regulaminu znajduje się na stronie www.oswiecienia.pl w strefie dostępnej dla członków po zalogowaniu.

W świetle powyższych wyjaśnień uprzejmie informujemy, że rozliczenie kosztów zakupu wody do budynków jest dokonywane przez Spółdzielnię prawidłowo i zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.

W imieniu Zarządu Spółdzielni:

Z-ca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych i Eksploatacyjnych

mgr inż. Tomasz Rak


Prezes Zarządu
Adam Pławecki