



Białystok, dnia 19-04-2017r.

dłaczego dopłacamy za wodę

Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst j. Dz.U.2015.139) przewiduje iż mieszkańcy budynków wielolokalowych w odróżnieniu od właścicieli domów jednorodzinnych nie płacą za wodę dostarczaną do mieszkań jedynie wg wskazań wodomierzy domowych a zobowiązani są do ponoszenia dodatkowej opłaty w postaci kosztów wynikających z różnicy wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych w mieszkaniach (Art. 6 ust. 6 pkt 3 i 4). Zgodnie z art. 26 ust. 3 cytowanej ustawy każdy zarządca budynku wielolokalowego ma obowiązek dokonania wyboru metody finansowania przez mieszkańców różnicy wskazań liczników domowych i licznika głównego.

Najczęściej spotykane metody finansowania tej różnicy to rozliczenie: proporcjonalne do zużycia wody , równe na każdą osobę w budynku, lub też w równej kwocie na każde mieszkanie w budynku.

W obowiązującym w naszej Spółdzielni regulaminie Rada Nadzorcza przyjęła tę ostatnią metodę.

W praktyce na wyższe wskazania wodomierza głównego od sumy odczytów wodomierzy lokalowych składa się wiele niezależnych czynników:

- różnica w klasach dokładności wodomierzy mieszkaniowych i wodomierza głównego. Wodomierze mieszkaniowe (klasy A, często z braku miejsca montowane w pozycji pionowej) są mniej dokładne od zamontowanego przez Wodociągi Białostockie bardzo czułego wodomierza głównego 4434 (klasy C, pracującego poziomo)
- bezwładność rozruchowa wodomierza (skrzydełka wodomierza mieszkaniowego kilkanaście razy na dobę ruszają z pewnym opóźnieniem a woda która w tym czasie wypływa jest zliczana jedynie przez wysokiej klasy wodomierz główny. Wodomierze domowe mają dość wysokie progi rozruchu i niewielką dynamikę pomiaru. W wielu przypadkach deklarowane przez producentów wyjątkowo niskie progi rozruchowe drastycznie wzrastają już po niedługim okresie pracy. Wynika to z dużej wrażliwości małych mieszkaniowych liczników na jakość wody i zanieczyszczenia. Szybkie zużywanie się części ruchomych skutkuje brakiem reakcji licznika przy małych przepływach, a więc i brakiem

naliczania zużycia przy małych przepływach. Skoro liczniki indywidualne mogą „nie doliczać”, suma ich wskazań nie może zbilansować się z bardzo czułym licznikiem głównym.

- dodatkowy wypływ wody poniżej progu rozruchowego wodomierzy mieszkaniowych (np. poprzez niesprawne zawory splotczki lub przepuszczanie uszczelki przy nocnym wzroście ciśnienia w instalacji (próg rozruchu wodomierza jest to próg poniżej którego wodomierz albo nie pracuje, albo jego wskazania obarczone są błędem pomiaru bliskim 100%)
- zdarzające się przecieki w instalacjach wspólnych spowodowane czynnikami technicznymi
- sporadyczny brak możliwości odczytu wodomierza w mieszkaniu
- w najmniejszym stopniu na różnicę wpływa tzw. woda administracyjna - do 0,3% ogólnego zużycia w budynku (mycie klatek schodowych, zieleni)

Przedstawione fakty prowadzą do stwierdzenia, że w budynkach wielorodzinnych wskazania wodomierza głównego nigdy nie mogą być równe sumie wskazań wodomierzy indywidualnych. Spółdzielnia podejmuje stałe działania prowadzące do ograniczenia ubytków wody zależnych od administracji. Jednak stwierdzić należy że suma wskazań wszystkich wodomierzy i wskazanie wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy do budynku przez Wodociągi Białostockie będzie wykazywać różnicę ponieważ każdy z wodomierzy domowych obarczony jest indywidualnym błędem wskazań, mieszczącym się w granicach błędów dopuszczalnych oraz posiada pewien próg rozruchu związany z bezwładnością jego mechanizmów. Z wyliczeń producentów wodomierzy domowych wynika iż różnica odczytu większego i bardziej czułego wodomierza głównego i sumy wskazań wszystkich wodomierzy w budynku nawet na nowej i dobrze utrzymanej instalacji wodociągowej może sięgać 10%. Rozumiemy iż wykonywanie w takiej sytuacji prawnej obowiązków rozliczania wody wywołuje powszechne niezadowolenie. Naszym zdaniem ten dotkliwy dla nas wszystkich problem mogą rozwiązać jedynie potrzebne zmiany w ustawie o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków zobowiązujące przedsiębiorstwa wodociągowe do rozliczania wody w budynkach wielorodzinnych na podstawie odczytów wodomierzy domowych tak jak to obecnie ma miejsce w przypadku domów jednorodzinnych (likwidacja pośrednictwa wysokiej klasy wodomierza głównego) lub też uchwalenie przez Radę Miejską ceny wody niższej o 10% dla odbiorców wielorodzinnych.