

Rozliczanie niezbilansowanego zużycia wody

Wraz z wprowadzeniem do rozliczeń wody indywidualnych wodomierzy mieszkaniowych pojawiło się zagadnienie rozliczenia niezbilansowanego zużycia wody tj. zużycia wody wynikającego z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym (na podstawie którego MPWiK w Lublinie Sp. z o.o. wystawia dla SM „FELIN” faktury za wodę i kanalizację) a sumą wskazań wodomierzy lokalowych (na podstawie których Spółdzielnia obciąża użytkowników lokali). Wszyscy zarządcy budynków wielo lokalowych, w tym Spółdzielnia Mieszkaniowa „FELIN”, zobowiązani są w tym zakresie do stosowania podstawowego aktu prawnego, regulującego zasady rozliczania wody, jakim jest ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2017 r. poz. 328, ze zm.). Ustawa ta przewiduje występowanie niezbilansowanego zużycia wody w budynku, wynikającego z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy lokalowych:

- art. 6 ust. 6 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”,
- art. 26 ust. 3: „właściciel lub zarządca budynku wielo lokalowego lub budynków wielo lokalowych dokonuje wyboru metody rozliczania kosztów różnicy wskazań, o której mowa w art. 6 ust. 6 pkt 3. Należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania obciąża osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach”.

Rada Nadzorcza SM „FELIN” uchwałą nr 18/2010 z dnia 29.11.2010 r. ustaliła **Szczegółowe zasady rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków oraz ustalania odpłatności z tego tytułu w Spółdzielni Mieszkaniowej „FELIN” w Lublinie**, stanowiące Załącznik nr 1 do Regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, gospodarki cieplnej, zużycia wody i odprowadzenia ścieków w Spółdzielni Mieszkaniowej „Felin” w Lublinie. Zgodnie z § 16 ust. 1 „*Szczegółowych zasad...*” różnica wskazań rozliczana jest proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu wg wskazań wodomierzy lokalowych. Taki sposób rozliczania tej różnicy funkcjonuje w ponad 90% spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych w kraju. Należy podkreślić, że różnica ta przy rozliczaniu z dostawcą wody wg wodomierza blokowego a z mieszkańcami wg wodomierzy lokalowych będzie występowała praktycznie zawsze.

Wszystkie wodomierze lokalowe montowane przez Spółdzielnię jak również wodomierze blokowe które stanowią własność MPWiK w Lublinie i na podstawie których wystawiane są faktury za zużycie wody, są zgodne z wymaganiami określonymi w **Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007r (Dz.U. 209/2007 poz. 1513) w sprawie wymagań którym powinny odpowiadać wodomierze, oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych**. Zgodnie z § 6 i § 15 w/w rozporządzenia dopuszczalne błędy wskazań wodomierzy wynoszą:

„§ 6. Błędy graniczne dopuszczalne przy legalizacji ponownej wodomierzy, o których mowa w § 2 pkt 2, wynoszą:

- 1) $\pm 2\%$ - w przedziale górnym zakresu obciążeń ($Q_2 \leq Q \leq Q_4$), dla wodomierzy do wody o temperaturze od $0,1\text{ }^{\circ}\text{C}$ do $30\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- 2) $\pm 3\%$ - w przedziale górnym zakresu obciążeń ($Q_2 \leq Q \leq Q_4$), dla wodomierzy do wody o temperaturze od $30\text{ }^{\circ}\text{C}$ do $90\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- 3) $\pm 5\%$ - w przedziale dolnym zakresu obciążeń ($Q_1 \leq Q \leq Q_2$), niezależnie od temperatury wody”

„§ 15. Błędy graniczne dopuszczalne wodomierzy w użytkowaniu są równe dwukrotnej wartości błędów granicznych dopuszczalnych.”

Z wyliczeń teoretycznych dokładności pomiaru wodomierzy, nie uwzględniających wpływu warunków instalacyjnych i innych przyczyn wynika, że różnica między wskazaniem wodomierza głównego i sumą wskazań wodomierzy indywidualnych może sięgać nawet do 20% (w Niemczech dopuszczone jest 30% różnicy pomiędzy sumą wodomierzy mieszkaniowych a wodomierzem budynkowym).

Dodatkowym elementem wpływającym na dokładność pomiaru poboru wody przez wodomierz jest jego próg rozruchu który dla wodomierzy lokalowych wynosi 8 l/h. Oznacza to, że przy przepływie kropelkowym spowodowanym np. nieszczelnością w zbiorniku miski ustępowej, miesięczny pobór wody z jednego lokalu w ilości 5,76 m³ może nie być zarejestrowany przez wodomierz lokalowy, natomiast w przypadku wystąpienia takich przepływów w kilku lokalach, ten niekontrolowany pobór wody zostanie zarejestrowany przez licznik główny.