

INFORMACJA W SPRAWIE ROZLICZENIA NIEDOBORU WODY I WYMIANY WODOMIERZY

Informujemy, że od 01.01.2005r. zostały zmienione zasady rozliczania niedoborów wody. Pojawił się nowy składnik opłat czynszowych: niedobór/nadwyżka zużycia wody. Jest to jedyna planowana zmiana opłat czynszowych w roku 2005. Zgodnie z zatwierdzonym w dniu 29.11.2004 r. przez Radę Nadzorczą „Regulaminem gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz lokalami o innym przeznaczeniu” za niedobór/nadwyżkę wody w danym budynku mieszkalnym lub użytkowym, uważa się różnice wskazań wodomierza głównego (sumy wskazań wodomierzy głównych) oraz sumy wskazań wodomierzy indywidualnych wraz z naliczonymi ryczałtami zużycia wody w lokalach nieopomiarowanych, a także zużycia wody do celów gospodarczych (remonty, podlewanie) i innymi.

Nowy sposób rozliczania wody podyktowany jest rosnącym niedoborem wody, którego bieżąca stawka eksploatacyjna nie jest w stanie już pokryć. Dotychczas strata była wkalkulowana w opłatę eksploatacyjną z m2 powierzchni użytkowej. W roku 2003 niedobór wody wynosił 26 946 m³ tj. 131 418,90 zł, a na koniec III kwartału 2004 r. 32 699m³ tj. 178 028,76 zł. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, że w Kraśniku obowiązuje jedna z najwyższych cen wody w Polsce. Obecnie zgodnie z uchwałą Rady Miasta Kraśnika cena 1m³ wody i ścieków wynosi 5,96 zł. Dla porównania: w Warszawie i Lublinie 1 m³ wody i ścieków kosztuje 4,86 zł.

Z analizy parametrów technicznych i metrologicznych wodomierzy wynika, że zawsze występują różnice wskazań pomiędzy wodomierzem głównym na budynku, a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych. Można uznać za normalne różnice w zakresie do 10% (przy założeniu, że wodomierze są poprawnie dobrane i zamontowane). Spółdzielnia rozlicza się z KPWiK na podstawie wskazań wodomierza głównego, zaś obciążenia dokonuje wg wskazań wodomierzy indywidualnych. Wskazanie z wodomierzy mieszkaniowych nie pokrywa się ze wskazaniem wodomierza głównego – jest mniejsze. Tak powstają niedobory, które u nas sięgają ~12%.

Nieustannie podejmujemy szereg działań zmierzających do niwelowania różnic w odczytach pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych na budynkach.

Sprawdzamy wodomierze główne pod kątem prawidłowości działania i ich legalizacji. Prowadzimy kontrolę stanu instalacji, plomb oraz sprawność działania wodomierzy mieszkaniowych. Prowadzimy analizę zużycia wody w poszczególnych lokalach, ilość osób zamieszkujących i konsekwentnie egzekwujemy usuwanie ewentualnych nieprawidłowości.

Nieustannie podejmujemy szereg działań zmierzających do niwelowania różnic w odczytach pomiędzy wskazaniem wodomierzy głównych, a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych na budynkach.

- Sprawdzamy wodomierze główne pod kątem prawidłowości działania i ich legalizacji.
- Prowadzimy kontrolę stanu instalacji, plomb oraz sprawność działania wodomierzy mieszkaniowych.
- Prowadzimy analizę zużycia wody w poszczególnych lokalach, ilość osób zamieszkujących i konsekwentnie egzekwujemy usuwanie ewentualnych nieprawidłowości.

W dalszych planach mamy wyeliminowanie wodomierzy starych, których termin legalizacji upłynął.

Konieczność wymiany wodomierzy bez ważnej legalizacji nakłada na użytkownika art. 8a pkt. 1 ustawy Prawo o miarach z dnia 11.05.2001r (Dz. U. Nr 243 poz. 2441 z póź. zm.). Okres ważności legalizacji wodomierzy wody zimnej i ciepłej wynosi 5 lat.

Mając świadomość, iż wymiana wodomierzy stanowi duże obciążenie dla budżetu domowego, zwłaszcza na osiedlach gdzie zamontowane są po cztery wodomierze w mieszkaniu, ogłosiliśmy przetarg dla firm na usługę wymiany wodomierzy. Cena wodomierza, usługa wymiany wraz z wkalkulowanym odkupem starego wodomierza wynosi: wodomierz DN15 (1") – 40,63 zł/szt. DN 20 (3") - 42,62 zł (cena nie zawiera czynności przygotowawczych i odtworzeniowych). Natomiast koszt zakupu wodomierza wraz z odkupem starego wynosi kolejno: DN15 – 34,77 zł/szt. DN 20 - 37,04 zł/szt. Istnieje możliwość rozłożenia należności na raty. Zachęcamy Państwa do jak najszybszej wymiany starych wodomierzy. W celu dokonania wymiany wodomierzy za pośrednictwem Spółdzielni należy zgłosić się do pok. nr 1 w biurze Spółdzielni i zawrzeć stosowną umowę.

W październiku 2005 roku przeprowadziliśmy wśród mieszkańców ankietę dotyczącą sposobu rozwiązania istniejącego problemu. Z 1000 wypełnionych przez Państwa ankiet 70%, to „głosy” opowiadające się za rozliczaniem niedoboru w poszczególnych budynkach proporcjonalnie do zużycia wody określonego na podstawie wskazań wodomierzy indywidualnych. I zgodnie z Państwa decyzją będziemy postępować.

W przypadkach budzących uzasadnione wątpliwości, wskazujących na możliwość nielegalnego poboru wody lub też nieprawidłowo działającego wodomierza będziemy stosować obowiązujący ryczał.

Kwestia niedoborów wody i ich rozliczania nie dotyczy tylko Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec”. Z tym samym problemem borykają się także inne Spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe w całej Polsce. Spółdzielnia Mieszkaniowa Pracowników FLT oraz Kraśnickie Przedsiębiorstwo Mieszkaniowe już od dłuższego czasu rozliczają „stratę na wodzie” w sposób, który także my wprowadzimy.