

## Informacja w sprawie rozliczenia zużycia wody

W związku z licznymi zapytaniami mieszkańców dotyczącymi rozliczenia zużycia wody, Spółdzielnia Mieszkaniowa informuje, że problem różnic w zużyciu wody między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (w mieszkaniach, pralniach, ogródkach) to jeden z ważniejszych tematów w naszej spółdzielni, którymi Zarząd zajmował się od kilku lat. Dla przykładu w 2003 roku niedobór wody w skali całej spółdzielni wynosił 176 584,62 zł, po podjęciu przez Spółdzielnię odpowiednich działań w roku 2006 spadł do 117 821,12 zł a w roku 2010 do wysokości 67 537,00. Zaznaczyć również należy, że ta kwota dotyczy trzech okresów rozliczeniowych – II-VIII/2009, IX-I/2010 i II-VIII/2010. O skumulowaniu rozliczenia zdecydowało kilka elementów: przede wszystkim ustalenie ilości osób zamieszkałych w lokalach, rozliczanie kosztów na nieruchomości, do których zobligowała nas ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz konieczność przygotowania i dostosowania systemu informatycznego do przeprowadzenia takiej operacji. Spółdzielnia wstrzymywała się z indywidualnym rozliczeniem mimo, iż inni administratorzy budynków w Świeciu czynią to od kilku lat, także ze względu na działania ograniczające straty wody. Kolejne rozliczenia dokonywane będą z większą częstotliwością, co ograniczy skutki finansowe dla mieszkańców.

Podstawą do indywidualnego obciążenia różnicami wody są:

Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (art.26 ust. 2,3) **Art. 26.**

**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 ponoszonych przez właściciela lub zarządcę na rzecz przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.**

**3. Właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego lub budynków wielolokalowych 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.**

oraz „Regulamin w sprawie ustalania i rozliczania przychodów i kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi ( lokale mieszkalne i użytkowe) oraz ustalania opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu” z dnia 28.12.2008 r., w którym określono sposób rozliczania dostaw między innymi wody ( § 13 )

### **§ 13 Dostawa zimnej wody, odprowadzenia ścieków, oraz zużycia gazu.**

.....

**Występujące różnice pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wodomierzy mieszkaniowych, wodomierzy w pralniach oraz sumą obciążeń**

**ryczałtowych rozlicza się w okresach rocznych w przeliczeniu na jednego mieszkańca.**

Pełna treść Regulaminu udostępniona jest na stronie internetowej spółdzielni oraz w siedzibie przy ul. B. Prusa 1

Średnio niedobór wody na jeden okres rozliczeniowy wyniósł ok. 22 tys. zł. Jest to odczyt wodomierza głównego pomniejszony o zużycie wody w mieszkaniach, pralniach, ogródkach, zużycie wody do sprzątnięcia klatek, czy też do robót remontowych (termomodernizacja). Za zużytą wodę w pralniach, ogródkach i na inne cele płaci ten, kto ją zużywa (również firmy wykonujące roboty remontowe) i **nie jest ona rozliczana na wszystkich mieszkańcach.**

Z analizy parametrów wodomierzy wynika, że zawsze występują różnice wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych. Można uznać za normalne, różnice w zakresie 10% - przy założeniu, że wodomierze są sprawne, zalegalizowane i poprawnie zamontowane. Tymczasem większość wodomierzy w mieszkaniach przekroczyła pięcioletni okres legalizacji. Oczywiście jest, że na poszczególnych budynkach ta różnica jest mniejsza lub większa. W naszej spółdzielni różnice powyżej 10% występują na 12% budynków, skąd pochodzi większość głosów krytycznych w sprawie rozliczenia. W prawie połowie budynków różnice w odczytach są poniżej 5%, w pozostałej części mieszczą się w granicach 5-10%. Na tle innych spółdzielni występujące różnice nie są wysokie ale nie zwalnia nas to z obowiązku podejmowania działań zmierzających do zniwelowania różnic w odczytach pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w budynkach. Nadal sprawdzamy wodomierze główne pod kątem prawidłowości działania i ich legalizacji, prowadzimy kontrolę stanu instalacji, plomb oraz sprawność działania wodomierzy w mieszkaniach, pralniach, itp. Prowadzimy analizę zużycia wody w poszczególnych lokalach, ilość osób zamieszkujących i konsekwentnie egzekwujemy usuwanie ewentualnych nieprawidłowości. W dalszych planach zamierzamy dokonać wymiany wodomierzy indywidualnych w wybranych budynkach o najwyższej różnicy w zużyciu między wodomierzem głównym a wodomierzami indywidualnymi.

Różnice może ograniczyć również dbałość mieszkańców o instalacje wodociągowe w mieszkaniu. Jeżeli w każdym mieszkaniu będzie przeciekać trochę spłuczka lub kran i woda będzie kapać, to żaden z wodomierzy cząstkowych nie wykáže zużycia, ale dla wodomierza głównego będzie to mniej więcej tyle, co

odkręcenie jednego kranu i on to będzie mierzył. Oczywiście nie można wykluczyć również tego, że ktoś ma wadliwy wodomierz albo po prostu przy nim manipuluje. Takie sytuacje staramy się wyeliminować, prosząc równocześnie o współpracę ze spółdzielnią w celu ograniczenia występujących różnic.

Poniżej przedstawiamy, jak kształtują się różnice na poszczególnych budynkach.

### Saldo z tytułu zimnej wody na dzień 31.08.2010r.

Uwaga:

Kolorem czerwonym zaznaczono niedopłaty na osobę,  
Kolorem czarnym zaznaczono nadpłaty na osobę.

Adres budynku	Saldo do rozlicz. na 31.08.2010r.	Różnica w m3 od II /2009 do VIII/ 2010	Różnica w %	Ilość osób na 31.08.2010r.	Różnica na osobę w zł
Al.Jana Pawła II 2	-2 685,71	-544,00	6,53	163	-16,48
Al.Jana Pawła II 2a	-3 679,65	-746,30	9,33	155	-23,74
Al.Jana Pawła II 4	-2 066,41	-420,00	7,89	106	-19,49
Al.Jana Pawła II 7	-1 193,54	-242,60	4,57	110	-10,85
Al.Jana Pawła II 9	-65,81	-10,70	0,20	104	-0,63
Al.Jana Pawła II 10	-1 016,47	-206,60	8,63	63	-16,13
Al.Jana Pawła II 12	-484,15	-98,40	2,95	70	-6,92
Al.Jana Pawła II 14	-1 087,32	-221,00	7,39	61	-17,82
Al.Jana Pawła II 16	-603,70	-122,70	3,17	74	-8,16
Al.Jana Pawła II 18	283,77	50,62	1,34	80	3,55
Al.Jana Pawła II 20	-599,05	-120,00	3,10	78	-7,68
Gałczyńskiego 1,3	-2 525,92	-513,40	8,24	127	-19,89
Gałczyńskiego 44	762,59	155,00	5,17	62	12,30
Gałczyńskiego 46	-1 363,64	-277,17	8,62	67	-20,35
Gałczyńskiego 48	-821,58	-167,00	4,30	76	-10,81
Krause 3	-1 233,78	-252,20	5,13	101	-12,22
Krause 4	-2 164,80	-441,90	6,31	120	-18,04
Krause 5	-661,71	-134,50	2,69	106	-6,24
Krause 6	-885,13	-179,90	2,85	117	-7,57
Krause 11	-420,64	-85,49	2,05	84	-5,01
Krause 13	-3 297,36	-670,20	12,61	103	-32,01
Krause 15	-614,03	-124,60	3,44	76	-8,08
Krause 17	-597,29	-131,40	3,27	81	-7,37
Krause 19	-1 788,72	-363,55	12,85	51	-35,07

Moniuszki 1-17	-622,23	-95,00	2,21	56	-11,11
Paderewskiego 6a	531,37	98,00	1,81	105	5,06
Paderewskiego 6b	-839,36	-170,60	4,44	82	-10,24
Paderewskiego 6c	-1 216,70	-247,30	6,65	68	-17,89
Paderewsk. 8a , 8b	-582,41	-116,60	1,71	128	-4,55
C.Skłodowsk.1a-1d	-4 882,22	-960,58	6,55	271	-18,02
W.Polskiego 73a	-3 735,65	-759,28	8,68	168	-22,24
W.Polskiego 67	-514,12	-104,50	3,06	72	-7,14
W.Polskiego 67a	-994,85	-202,20	4,88	79	-12,59
W.Polskiego 67b	-684,31	-139,10	3,72	84	-8,15
W.Polskiego 67c	-78,23	-10,56	0,33	75	-1,04
W.Polskiego 67d	-447,73	-91,00	0,97	181	-2,47
Wyszyńskiego 2	-571,88	-109,04	1,21	158	-3,62
Wyszyńskiego 3	-2 343,40	-476,30	5,17	189	-12,40
Wyszyńskiego 4	-1 426,58	-289,95	6,32	90	-15,85
Wyszyńskiego 5	-1 173,67	-234,90	4,36	111	-10,57
Wyszyńskiego 6	-1 317,51	-274,00	5,75	104	-12,67
Wyszyńskiego 7	-1 267,69	-257,66	9,83	53	-23,92
Wyszyńskiego 11	-135,79	-27,60	0,56	100	-1,36
Żwirki i Wigury 1	-2 345,56	-476,30	6,82	114	-20,58
Żwirki i Wigury 5	-605,17	-123,00	2,11	116	-5,22
Żwirki i Wigury 5a	-1 254,48	-254,78	4,85	109	-11,51
Żwirki i Wigury 7	-1 309,32	-264,90	3,17	170	-7,70
Żwirki i Wigury 17	-572,91	-116,80	1,71	156	-3,67
G.Hallera 3a	17,26	3,51	0,17	36	0,48
I.Krasickiego 1	17,70	20,10	1,26	30	0,59
I.Krasickiego 3	-170,24	-5,70	1,14	17	-10,01
I.Krasickiego 5	-847,23	-173,30	16,20	21	-40,34
I.Krasickiego 1a	-2 115,61	-425,20	13,85	60	-35,26
B.Prusa 3	-2 632,45	-540,86	8,47	100	-26,32
B.Prusa 5	-2 429,09	-498,57	5,52	166	-14,63
Sądowa 8a	1 601,88	331,58	14,01	51	31,41
Sądowa 8b	179,58	36,50	1,75	47	3,82
Słowackiego 2	-178,95	-36,38	2,74	16	-11,18
Słowackiego 2a	-1 809,23	-403,51	2,88	230	-7,87
Słowackiego 3	273,27	55,54	12,77	9	30,36
Słowackiego 4	419,16	83,20	61,63	6	69,86
Słowackiego 5	168,06	34,20	4,65	13	12,93
Słowackiego 6	-152,52	-31,00	4,18	16	-9,53
Słowackiego 7	123,25	21,70	2,66	15	8,22
Słowackiego 8	-1 172,81	-228,31	14,55	28	-41,89
Słowackiego 10	367,64	77,60	6,71	18	20,42