

Lidzbark Warmiński 21.05.2015r.

WW/688/2015/MS

Redaktor Naczelny Dziennika „Nasz Lidzbark”**Andrzej Pieślak****ul. Bema 34****11-100 Lidzbark Warmiński****e-mail: pieslak2@wp.pl****Szanowny Panie Redaktorze**

W związku z otrzymanym od Pana listem przekazanym przez mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej "Warmia", odpowiadam na zawarte w nim pytanie.

Sprawa różnicy ilości pobranej i sprzedanej wody (według różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych) istnieje od wielu lat i jest to problemem bardzo dobrze nam znany. Mimo apeli do Spółdzielni i Zarządców nie poczynili oni żadnych starań, aby rozwiązać ten problem. Montaż elektronicznego nowoczesnego systemu do odczytu wskazań wodomierzy, nie zniweluje niedoborów oraz ubytków wody. Grupa członków Spółdzielni "Warmia" w piśmie skierowanym do redakcji NaszLidzbark jest w błędzie pisząc "... który ma w mieszkaniu elektroniczny, „nowoczesny” licznik pomiarowy ilości zużytej wody!". Szanowni Państwo, Wy nie posiadacie elektronicznych liczników pomiarowych, a jedynie elektroniczny system odczytów wodomierzy. Elektroniczny system odczytów liczników usprawnia odczyty urządzeń poprzez przekazanie w jednakowym czasie stanów wodomierzy, natomiast nie liczy ilości pobieranej wody przez lokatora.

Zgodnie z art. 27 ust. 1 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm.) ilość wody dostarczanej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazania wodomierza głównego.

W związku z powyższym miejscem wykonania umowy o dostawę wody zawartej ze Spółdzielnią Mieszkaniową jest zawór za wodomierzem głównym w budynku i to tylko i wyłącznie do tego miejsca Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji może odpowiadać za dostawę wody w wymaganej ilości i pod odpowiednim ciśnieniem oraz należytej jakości.

Wszystkie urządzenia, piony, instalacje znajdujące się za wodomierzem głównym należą do składników wewnętrznej instalacji budynku i jej właściwe utrzymanie i eksploataowanie leży po stronie właściciela – Spółdzielni, Wspólnoty Mieszkaniowej, itp.

Punktem rozliczenia za dostawę wody jest wodomierz główny zainstalowany na każdym przyłączy znajdujący się w piwnicy budynku. Zatem zgodnie z zapisami ustawy, Przedsiębiorstwo Wodociągowe – Kanalizacyjne nie ponosi odpowiedzialności za stan techniczny instalacji, wybór wodomierzy lokalowych, ich legalizacje i wybór sposobu rozliczania za wodę lokatorów mieszkań.

Przy rozliczaniu zużycia wody pobranej przez użytkowników i jej ilości pomierzonej przez wodomierz główny okazuje się prawie zawsze, że wskazania wodomierza głównego są wyższe niż suma wskazań indywidualnych. I taka sytuacja będzie trwała póki spółdzielnie mieszkaniowe, zarządcy, właściciele mieszkań i wszyscy zainteresowani tym tematem nie uświadomią sobie kilku elementarnych prawd dotyczących poboru wody i ich rozliczania na podstawie wodomierza. Przyczyn powstawania różnic pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wodomierzy lokalowych jest wiele. Są to m.in. dopuszczalne przepisami

prawa błędów przyrządów pomiarowych, wybór typu wodomierza pod względem konstrukcji oraz klasy metrologicznej, sposób ich zabudowy na instalacji, zachowanie odpowiednich prostych odcinków w zabudowie wodomierza na instalacji zgodnie z zaleceniami producenta oraz powszechnie obowiązujących norm oraz wytycznych technicznych dla zabudowy zestawów wodomierzowych. Ale przyczyny w różnicach wynikają również z nie rejestrowanych przecieków na instalacjach wewnętrznych za wodomierzem, brak jednoczesności dokonywania odczytów (odczytywanie wodomierzy w jednym czasie) oraz ogólny zły stan techniczny instalacji w budynku.

Do grupy przyczyn, które są powodem różnic i niedoborów należy zaliczyć jeszcze czas pracy wodomierza na instalacji. Zgodnie z obowiązującymi przepisami urządzenie pomiarowe jakim jest wodomierz, na który zostały nałożone cechy metrologiczne, pracuje prawidłowo przez okres 5 lat. Jest to tzw. okres legalizacyjny wodomierza, po którym należy go wymienić, gdyż z przyczyn czysto technicznych może on już nie mieścić się w swoich parametrach i należy go sprawdzić bądź wymienić. Wodomierze po okresie 5 lat mogą zachowywać się dwojako, albo liczyć na korzyść albo na niekorzyść osób rozliczających się na podstawie jego wskazań tzn. albo będą nadliczać ilość wody która przepłynęła przez wodomierz albo będą nie doliczać ilości która została pobrana. Po wnikliwej analizie podanych powyżej przyczyn należałoby zadać sobie pytanie, a tak naprawdę zadać pytanie lokatorom, a może zarządcom (osobom które odpowiedzialne są za zakup, montaż, rozliczanie wodomierzy). Ile czasu mają wodomierze, na podstawie których rozlicza się lokatorów? Czy są zamontowane w pozycji pionowej czy poziomej?, Czy zachowane zostały zalecenia i wytyczne co do ich montażu? Czy są zapewnione odcinki proste przed i za wodomierzem? Odpowiedzi na te pytania są o tyle ważne, ponieważ z informacji które posiadamy, wodomierze instalowane w lokalach takie zalecenia technicznie i elementarne normy muszą spełniać, gdyż uwarunkowane to jest ich klasą metrologiczną – pomiarową oraz konstrukcją. Na rynku krajowym istnieje wiele wodomierzy, które są dopuszczone do obrotu przez Urząd Miar i Wag i będą mierzyły ilość wody jaka przez nie przepłynęła. Nasuwa się tylko pytanie, z jaką dokładnością? Zazwyczaj i powszechnie stosowane są w lokalach wodomierze typu JS – jednostrumieniowe o średnicy DN 15 mm w klasie metrologicznej B o suchej konstrukcji liczydła. Są stosowane ponieważ są najtańsze. Czy warto je stosować? Pod warunkiem że są odpowiednio zamontowane, zgodnie z zaleceniami producenta i normami technicznymi (idealnie w pozycji poziomej z zachowaniem prostych odcinków przed i za wodomierzem, zamontowanie takiego wodomierza niezgodnie z instrukcją obniża jego klasę do klasy A), są legalizowane co 5 lat, nie są stosowane ingerencje w liczydło wodomierza takie jak przykładanie magnesu czy innych materiałów zaburzających pracę elementów wodomierza, oraz na instalacji nie ma ubytków wody w postaci drobnych nawet niewidocznych przecieków (np. przeciekająca spłuczka, kapiący kran.).

Mieszkańcy budynków wielorodzinnych, również przed wejściem w życie przedmiotowej ustawy, płacili za wodę dostarczaną do budynku według wskazań wodomierza głównego, a więc ponosili koszty związane ze stratami wody z powodu nieszczelności instalacji. To skorzystanie z uprawnień właściciela/zarządcy do opomiarowania lokali zwróciło powszechną uwagę na występowanie różnicy pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych. Z tych powodów w 2005 r. znowelizowano ustawę o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, wprowadzając ustawowy obowiązek rozliczania ww. różnicy. W myśl art. 26 ust. 2 ustawy, 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 kosztów ponoszonych przez właściciela lub zarządcę na rzecz przedsiębiorstwa wodno-kanalizacyjnego. Zgodnie z art. 26 ust. 3 właściciel lub zarządca budynku wielolokalowego dokonuje wyboru metody rozliczania różnicy wskazań

wodomierza głównego i sumy wskazań wodomierzy zainstalowanych w lokalach.

Rozliczenie zużycia wody na poszczególne lokale w budynku winno następować w oparciu o przyjęty i przekazany do wiadomości użytkownikom lokali regulamin rozliczeń dostarczonej do lokali wody. W regulaminie tym winien być również określony sposób rozliczenia różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Należy jednak zauważyć, iż zasadnicze znaczenie dla rozliczenia dostarczonej do budynku wody ma zachowanie jednolitości sposobu opomiarowania, tj. wyposażenie wszystkich lokali w wodomierze indywidualne.

Przedsiębiorstwo

Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Lidzbarku Warmińskim mimo stale rosnących cen dla usług i towarów (dostawa energii, rosnące ceny materiałów, opłaty z korzystanie ze środowiska) od trzech lat nie podniosło cen stawek za pobór wody i odprowadzanie ścieków, pomimo kosztów jakie ponosi. Dokłada wszelkich starań, aby wyprodukować wodę w najlepszej jakości i dostarczyć ją odbiorcom oraz odprowadzić i oczyścić ścieki do odpowiednich parametrów.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji jako dostawca usług stara się aby jakość naszych usług była stale podnoszona, towar stawał się coraz lepszy, a rozliczanie za jego dostawę było **najdokładniejsze**. Dlatego już trzy lata temu podjęta została decyzja o zastosowaniu najlepszych wodomierzy na rynku o klasie metrologicznej C według dyrektywy unijnej w klasie metrologicznej R 160. Co za tym idzie PWiK montuje takie wodomierze dla których nie ma potrzeby stosowania zaleceń i wytycznych, ponieważ ich konstrukcja pozwala na prawidłową pracę w pionie i poziomie na pełnych parametrach metrologicznych.

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. nie zastosowało jak to stwierdzono w liście " ... najprostszego "chwytu" czyli- podwyższyć cenę wody", nie wprowadziło żadnych dodatkowych opłat. Uważam, że jest nie na miejscu i nieuzasadnione, stosowanie takich stwierdzeń wobec Przedsiębiorstwa. Pytania odnośnie wprowadzenia dodatkowych składowych do Państwa opłat i podwyżki czynszu winno być skierowane do osoby/ instytucji, która wprowadziła tego typu opłaty.

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Bartosz Buczyński