

Rozliczamy wodę

Zgodnie z ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków dostawca wody (w Jeleniej Górze jest nim Spółka „Wodnik”) obciąża Spółdzielnię za pobraną wodę w ilości odpowiadającej różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym danego budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych (w poszczególnych mieszkaniach) w tym budynku. Skąd biorą się te różnice? Przyczyn może być kilka: brak odczytu indywidualnego wodomierza, zaniżona (podawana przez lokatora np. na pozostawionej w drzwiach karteczce) wartość odczytu, niejednoczesność odczytu wodomierzy mieszkaniowych i wodomierza głównego, nieszczelne urządzenie wodno-kanalizacyjne jak kran lub spłuczka, czy wreszcie ingerencja lokatora w urządzenie pomiarowe. Od kilku lat Spółdzielnia działa na rzecz urealnienia odczytów poboru wody. Aktualnie kończymy akcję wymiany tradycyjnych wodomierzy na wodomierze odczytywane drogą radiową, które pozwolą na jednoczesny odczyt w tym samym czasie wszystkich wodomierzy mieszkaniowych i wodomierza głównego. A zatem z wyżej wymienionych przyczyn powstawania różnic wskazań wodomierzy znikną trzy: brak odczytu, zaniżona wartość odczytu wodomierza indywidualnego oraz niejednoczesność odczytu wodomierzy.

Członkowie naszej Spółdzielni wielokrotnie postulowali o rzetelne i realne rozliczanie wnoszonych przez nich wpłat na pokrycie przez Spółdzielnię kosztów dostarczonej do budynku wody, wg wskazań wodomierza głównego, a nie opłaconej przez odbiorców indywidualnych, wg wskazań wodomierzy w poszczególnych lokalach. Sądzimy, że jesteśmy coraz bliżej sprostania tym postulatami. System rozliczania kosztów wody staje się szczelniejszy.

Dlatego Zarząd Spółdzielni, po dogłębnej analizie kosztów i przychodów z tytułu różnic wskazań wodomierzy w każdym budynku z osobna, opracował kalkulację stawek opłat za różnicę wody pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wodomierzy indywidualnych, która obowiązuje od 1 kwietnia 2012 roku.

Przyjęty schemat działania na rok 2012 i lata następne pozwolił na jednorazowy zwrot nadwyżki na ogólną kwotę 181.138 złotych (wg stanu na 31 grudnia 2011 roku) użytkownikom lokali w pięćdziesięciu budynkach, poprzez jej przekazanie na zmniejszenie opłaty bieżącej za użytkowanie lokali. Lokatorzy ujęci na liście „do zwrotu” zostali o tym powiadomieni odrębnym pismem.

Nadrzędnym celem jest chęć wprowadzenia od 1 stycznia 2013 roku prostego i komunikatywnego sposobu ustalania stawek opłat za różnicę wskazań wodomierzy w poszczególnych budynkach. Stawka byłaby skalkulowana w oparciu o realne zużycie wody w 2012 roku i zaktualizowana o wskaźnik wzrostu cen poboru wody i odprowadzenia ścieków.

Rok 2012 będzie rokiem przełomowym. Na koniec roku 2011 rozliczyliśmy zużycie wody w każdym budynku. Faktyczne zużycie roku 2011 pomnożyliśmy przez ceny wody i ścieków obowiązujące w roku 2012: w styczniu i lutym – 10,81 zł/m³, od marca do grudnia – 11,54 zł/m³. Dokonałiśmy korekty tych przeliczeń uwzględniając wynik roku ubiegłego dla każdego budynku z osobna. Przy czym –

nie chcąc zbytnio obciążać lokatorów – założyliśmy, że maksymalna wysokość opłaty nie może przekroczyć kwoty 7,50 złotych za osobę na miesiąc.

Tu trzeba dodać, że generalnie obciążenia kosztami dostarczonej do budynku wody, wynikającymi z różnicy wskazań pomiędzy wodomierzem głównym danego budynku a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych w tym budynku, dokonuje się w przeliczeniu na ilość osób zamieszkałych w lokalu. Jeżeli w lokalu nikt nie mieszka przeliczamy te koszty na metry kwadratowe lokalu, a jeśli jest to wyodrębniona własność ustaloną stawkę mnożymy przez udział właściciela w nieruchomości. Dlatego dla poszczególnych budynków ustalone są trzy stawki opłat miesięcznych: na osobę, na jeden metr kwadratowy lokalu, na jeden udział.

Obowiązujące od 1 kwietnia 2012 roku nowe stawki opłat, w porównaniu do stawek obowiązujących od 1 września 2011 roku są:

- wyższe w 36. budynkach,
- niższe w 61. budynkach
- utrzymane na dotychczasowym poziomie w 38. budynkach.

Informacje o nowych stawkach zostały umieszczone na tablicach ogłoszeń w poszczególnych budynkach. Ponadto lokatorzy, którym stawka uległa zmianie (została podwyższona lub obniżona) otrzymali wyliczenia nowej wysokości opłat za użytkowanie lokalu.

Zapewniamy, że służby techniczne Spółdzielni nadal będą prowadziły kontrolę instalacji wodociągowej, tak aby zapobiec ewentualnym przeciekom. Nadal będziemy monitorowali różnice w poborze wody pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego i sumą wskazań wodomierzy indywidualnych. Przewidujemy, że zastosowanie nowych wodomierzy – odczytywanych drogą radiową – pozwoli dokładnie rozliczać każdy budynek i przyczyni się do zmniejszenia tych różnic.

Zwracamy jednak uwagę na fakt, że różnice wskazań pomiędzy wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych będą występowały zawsze. Przyczyna leży przede wszystkim po stronie samych urządzeń pomiarowych. Wodomierze główne produkowane są w wyższej klasie dokładności niż dostępne na rynku europejskim wodomierze lokalowe.

(G.T.)