

# Nowe zasady rozliczania wody

Nowelizacja ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków, zobowiązała właściciela lub zarządcę budynków wielolokalowych do rozliczenia kosztów usług świadczonych przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne. Jest to o tyle istotne, że ustawa dopuszcza możliwość zawarcia bezpośrednio umowy przez mieszkańców budynków wielolokalowych z przedsiębiorstwem usługowym.

Zasady rozliczenia kosztów wody w Kieleckiej Spółdzielni Mieszkaniowej określa Regulamin rozliczenia kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków oraz montażu wodomierzy w lokalach KSM, uchwalony 19 grudnia 2005 roku (uchwała nr 57/2005) przez Radę Nadzorczą. Powyższy akt jest syntezą obowiązujących rozstrzygnięć określonych w uchwałach Rady Nadzorczej i dostosowaniem ich do wymogów ustawy. W sposób jasny i przejrzysty określono zasady montażu i użytkowania wodomierzy, co wynika z doświadczenia z lat ubiegłych. Obowiązek wymiany i montażu wodomierza spoczywa na użytkowniku. Na zlecenie użytkownika lokalu wodomierz może być zamontowany przez administrację osiedla, lub wykonawcę wskazanego przez spółdzielnię, bądź wybranego przez zleceniodawcę.

W każdym przypadku administracja osiedla określa warunki techniczne i dokonuje odbioru urządzenia. Nowym rozwiązaniem jest możliwość wymiany przez spółdzielnię „starego” wodomierza na nowy z ważną legalizacją „z urzędu”, pod warunkiem wnoszenia przy comiesięcznych opłatach kwoty w wysokości 1,5 zł przez okres pięciu lat.

Wprowadzono również rozwiązanie zamienne. Uchwała nr 7/2000 Rady Nadzorczej z dnia 14 grudnia 2000 r. w sprawie stosowania opłaty stałej w rozliczeniach zużycia wody w lokalach mieszkalnych i domach jednorodzinnych, rozliczenie wody, uwzględniało, opłatę stałą w wysokości 5% wartości zużycia wody w okresie rozliczeniowym tj. 6. m-cy. Obecnie tak wyliczoną opłatę stałą zastąpiono wielkością zryczałtowaną - 6 zł do każdego odczytu w lokalu. Wielość ta zdaniem Rady Nadzorczej winna pokryć koszty rozliczenia, korespondencji, oraz błędu urządzenia pomiarowego. Czy to rozwiązanie jest korzystne dla użytkowników? Na pewno tak.

Oto przykład: zakładamy, że lokal zamieszkuje 3 osoby, a średnie zużycie wody wynosi 6 m<sup>3</sup>/osobę/półrocze, cena

1 m<sup>3</sup> wody i odprowadzenia ścieków wynosi 5 zł/m<sup>3</sup>.

$6 \text{ m}^3 \times 3 \text{ osob.} \times 6 \text{ m-cy} \times 5 \text{ zł/m}^3 = 540 \text{ zł/półrocze}$

Opłata stała 5% = 27zł

Razem daje to 567 zł za okres półrocza, zgodnie z zasadami obowiązującymi do 1 stycznia 2006 roku.

Po wejściu w życie nowego regulaminu z 19.12.2005 r. opłata stała wynosi 6 zł. W analogicznym przypadku użytkownik wnosi opłaty w wysokości 546 zł tj. o 21 zł mniej.

Inni zarządcy budynków wielolokalowych „opłatę stałą” określają na poziomie 5 - 15% wskazania wodomierza, co jest związane z błędem urządzenia.

W tym miejscu należy również pamiętać o sprycie i pomysłach niektórych lokatorów. Na ten temat ostatnio donosiły media informując o korzystaniu z magnesów neodymowych i „kropelkowym” zużyciu wody, które polega na zbieraniu wody z kapiącej baterii wannowej czy zlewozmywakowej. Tego zużycia nie wykazuje wodomierz lokalowy. Błędy urządzeń sumuje wodomierz główny. Powstała różnica rozliczana jest na budynku. Ewidencja wodomierzy prowadzona jest przez administrację osiedla. Odczyty urządzeń dokonywane są w okresach sześciomiesięcznych. Dopuszcza się możliwość zgłoszenia stanu wodomierza telefonicznie lecz nie może to dotyczyć końca okresu rozliczeniowego tj. 30 listopada. Termin odczytu podaje się na stronie internetowej spółdzielni i na tablicach ogłoszeń z 5-cio dniowym wyprzedzeniem. Na koniec ubiegłego roku było zamontowanych 4 892 wodomierzy w 4180 mieszkaniach co stanowi 45,73% zasobów mieszkalnych. Wszystkie lokale użytkowe zostały opomiarowane. Z każdym wzrostem cen wody rośnie zainteresowanie opomiarowaniem, lecz nie przekracza ono 3% co może być w części związane z faktem, iż średnie zużycie wody w mieszkaniach nieopomiarowanych kształtuje się na poziomie 6,5-7 m<sup>3</sup>/os/miesiac.

HENRYK WILK



## Czy potrzebny jest wodomierz?

W czynszu za mieszkanie niektóre składniki są zależne od ilości osób zamieszkujących dany lokal. Są to opłaty za wywóz śmieci, korzystanie z windy oraz - największa z nich - opłata za wodę.

Cena wody ustalana corocznie przez Międzygminny Związek Wodociągów i Kanalizacji obejmuje dwa elementy związane z gospodarką wodą. Pierwszy, usługa dostarczenia wody do mieszkań, drugi - odprowadzenie ścieków do kanalizacji i ich późniejsze oczyszczenie. Na ten rok cena metra sześć. wody została ustalona na 5.00 zł. To znaczący udział w wysokości miesięcznych opłat za użytkowanie lokalu, szczególnie w odniesieniu do mieszkań, które nie posiadają wodomierza. W tym przypadku norma zużycia na jednego mieszkańca ustalana jest w oparciu o wskazania wodomierza głównego, zainstalowanego w każdym budynku.

Wyliczenie normy zużycia wody na 1 mieszkańca odbywa się w następujący sposób. Od zużycia wody obliczonego na podstawie odczytów wodomierza głównego odejmowane jest zużycie wody w lokalach opomiarowanych. Następnie, tak ustaloną ilość zużytej wody, dzieli się przez liczbę wszystkich osób zamieszkujących w lokalach bez wodomierzy i na tej podstawie ustala się normę zużycia na jednego mieszkańca (z przeliczeniem na 1 miesiąc). Ta norma jest podstawą naliczenia opłat za wodę dla danego mieszkania. Mnożąc zadeklarowaną przez właściciela mieszkania ilość zamieszkałych tam osób, przez wyliczoną normę zużycia wody na jednego mieszkańca, ustala się wysokość comiesięcznej opłaty za wodę.

Jak z powyższego wynika, dla prawidłowego obliczenia składników comiesięcznych opłat, bardzo istotne jest podawanie faktycznej ilości zamieszkałych osób. Tymczasem dochodzą do nas sygnały