

Piłska Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko – Własnościowa w Piile montuje wodomierze objętościowe z odczytem radiowym

Powszechne wdrożenie do rozliczeń wody indywidualnych wodomierzy mieszkaniowych ujawniło problem związany z niedoborami, z którymi borykają się wszyscy zarządcy nieruchomości podczas rozliczania się z dostawcami wody. Obserwowany w minionych latach spadek zużycia wody będący następstwem opomiarowania indywidualnego odbiorców w budownictwie wielorodzinnym i oszczędności w zużyciu wody, spowodowały dążenie dostawców wody do zwiększenia dokładności pomiaru zużycia wody, min. poprzez – **montowanie wodomierzy objętościowych**. Skutkuje to pomiarem przez wodomierze budynkowe rozbiorów wody wcześniej nierejestrowanych, rosnącą wartością rozbieżności bilansu zużycia wody w budynku, a końcowo również konfliktem na linii użytkownik mieszkania – zarządca nieruchomości.

Podstawowe przyczyny rozbieżności bilansu wody w budynkach wielorodzinnych:

- przecieki w instalacjach wewnętrznych (kapiące krany i nieszczelne spłuczki), niezmierzone przez wodomierze indywidualne, a mierzone przez wodomierz główny,
- dopuszczalne prawem błędy wskazań indywidualnych wodomierzy montowanych w mieszkaniach

Najczęściej stosowanym licznikiem indywidualnym w zasobach Spółdzielni jest wodomierz skrzydełkowy jednostrumieniowy, o przepływie nominalnym $q_n = 1,0 \text{ m}^3/\text{h}$ i progu rozruchu ok. $7 \text{ dm}^3/\text{h}$ przy montażu poziomym (tarczą licznika równoległe do powierzchni ziemi). Zakładając, że pojedynczy przeciek ma natężenie o wartości równej progowi rozruchu wodomierza, a sumaryczny czas racjonalnego zużycia wody wynosi do 4 h/d, sumaryczna ilość wody niezmierzonej wyniesie:

$$7 \text{ dm}^3/\text{h} * 20 \text{ h/d} = 140 \text{ dm}^3/\text{d} = \mathbf{4,2 \text{ m}^3/\text{miesiąc}}$$

Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2001 r., Nr 72, poz. 747 z póź. zm.) ilość wody dostarczonej do nieruchomości ustala się na podstawie wskazania **wodomierza głównego**, a w przypadku jego braku – w oparciu o przeciętne normy zużycia wody.

Obowiązkiem właściciela lub zarządcy budynków wielolokalowych wynikającym z art. 26 ust. 3 ww. ustawy jest wybór metody rozliczania kosztów różnicy wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody. **Należnościami wynikającymi z przyjętej metody rozliczania obciąża osobę korzystającą z lokalu w tych budynkach.**

Obowiązujący w Spółdzielni regulamin rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzenia ścieków przewiduje, że różnica wskazań między wodomierzem głównym, a sumą wskazań wodomierzy lokalowych rozliczana jest **proporcjonalnie do zużycia wody w lokalu i jest to zgodne z zapisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.**

Dostrzegając narastający problem braku zrozumienia i akceptacji przyczyn występowania tych różnic Zarząd Spółdzielni podjął decyzję, że od bieżącego roku w ramach prowadzonej legalizacji wodomierzy wszystkie wodomierze skrzydełkowe jednostrumieniowe sukcesywnie w miarę posiadanych środków finansowych wymienione zostaną na

wodomierze objętościowe z odczytem radiowym. Wodomierze te umożliwiają uwzględnienie przepływów wynoszących nawet do 1 l/h.

Przykładowo już przy kapiącym kranie otrzymujemy przepływ w wielkości 4 litrów na godzinę. Stanowi to 35 m³ rocznie. Przy zastosowaniu wodomierza objętościowego, również takie zużycia są rejestrowane, i uwzględniane przy rozliczeniu w następstwie wymiany wszystkich wodomierzy, których wymiana potrwa najbliższych 5 lat ulegnie poprawie.

Prosimy o zrozumienie i wyrozumiałość wobec istniejącego stanu rzezy, który jest następstwem technicznych uwarunkowań przy rozliczeniach wody z którymi borykają się wszyscy zarządcy nieruchomości. Nowa technologia w bardzo istotny sposób ograniczy to zjawisko, co już przetestowaliśmy na jednym z budynków.

Janusz Baron

Z-ca Kierownika Działu Technicznego