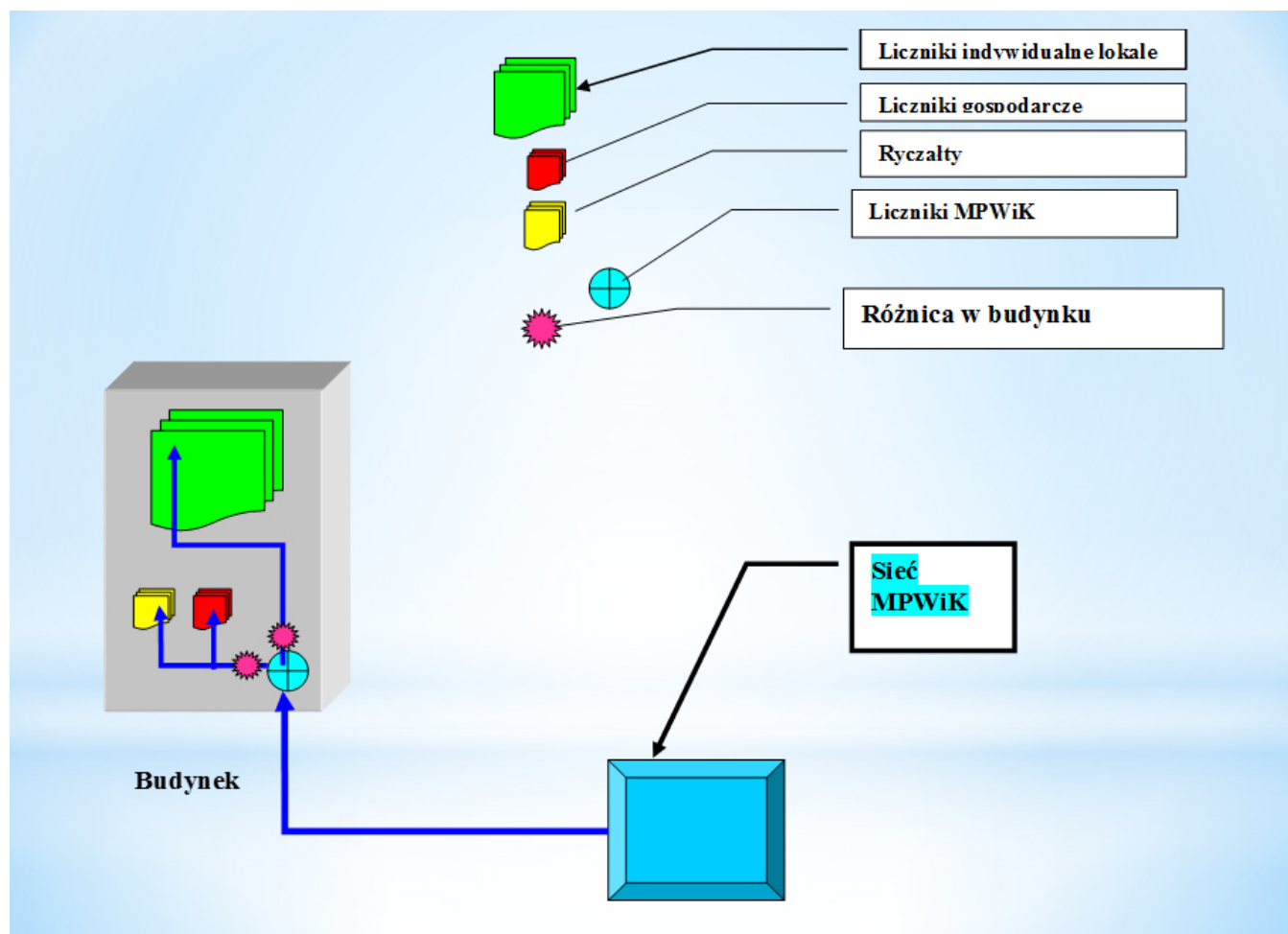


„**Różnica w bilansie wody**” – to różnica pomiędzy wskazaniem głównych liczników wody MPWiK a sumą zużycia wody liczników indywidualnych w mieszkaniach.



Rozliczenie różnic w bilansie wody wynika z Ustawy z dnia 7.06.2011 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. art. 6 ust 6. pkt. 3 oraz art. 26 ust. 3,:

- **art. 6 ust 6. pkt. 3** „właściciel lub zarządca rozlicza, zgodnie z art. 26 ust. 3, różnicę wskazań między wodomierzem głównym a sumą wskazań wodomierzy zainstalowanych przy punktach czerpalnych wody”
- **art. 26 ust. 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”.

Spółdzielnia mieszkaniowa „Bieńczyce” jako zarządca budynków wielolokalowych odprowadza opłaty za dostawę wody i odprowadzanie ścieków na podstawie art. 27 ust. 1 tj w oparciu o wskazania wodomierza głównego MPWiK.

Oznacza to że faktury z MPWiK za dostawę wody i odprowadzanie ścieków wystawiane są na podstawie odczytów z wodomierza głównego MPWiK a nie sumy wodomierzy indywidualnych. Wodomierze indywidualne mają za zadanie określić zużycia wody w danym lokalu mieszkalnym, oraz służyć jako podzielniki kosztów do rozliczeń powstałych różnicy w bilansie wody w budynku.

Według opracowań naukowców powszechnie występujące różnice między sumą odczytów indywidualnych liczników a wskazaniem wodomierza głównego mogą sięgać 10 % oraz wynikać z:

- przecieków w instalacjach spowodowanych czynnikami technicznymi – awarie,
- wypływem wody poniżej progu rozruchowego wodomierza – ciekące krany i sprzęczki,
- niejednoczesności odczytów wodomierzy na głównych ujęciach, (w przypadku naszej Spółdzielni ten czynnik nie ma dużego wpływu),
- stosowania ryczałtu przy braku odczytu wodomierza w mieszkaniu (w przypadku naszej Spółdzielni ten czynnik nie ma dużego wpływu),
- zaokrąglenia odczytu do pełnych m<sup>3</sup> (ma znaczenie przy niewielkim poborze wody w lokalu),
- użycia sprzęczek ciśnieniowych (powoduje „zrywanie” sprzężka magnetycznego wodomierza, pomiar może zostać zafałszowany nawet o 50%),
- uszkodzenia lub ingerencji w wodomierz,
- zapowietrzenia instalacji – uderzenie hydrauliczne możliwe po każdorazowej awarii na sieci zewnętrznej, szczególnie gdy wodomierz zainstalowany jest na najwyższym punkcie instalacji,
- zaniku ciśnienia dyspozycyjnego spowodowanego zadławieniem zaworu przed wodomierzem, zarożniętą, zamuloną instalację wewnętrzną w budynku lub lokalu, zarożniętą wodomierz w piecykach gazowych, zabrudzonymi sitkami wylewek w bateriach punktów czerpalnych wody,
- indywidualnego błędów wskazań wodomierzy, mieszczących się w granicach dopuszczalnego błędów.

W otrzymywanych przez Państwa rozliczeniach, celem weryfikacji odczytów zdalnych i faktycznych wskazań wodomierzy, Spółdzielnia podaje nie tylko ilość zużytej i rozliczanej wody w lokalu, ale również odczytane stany liczników.

W przypadku jakichkolwiek niezgodności faktycznego stanu wodomierza ze stanem odczytanym przez moduł radiowy, właściciel lokalu powinien niezwłocznie skontaktować się ze Spółdzielnią w celu ich wyjaśnienia. Niezgodności zostaną dopiero ujawnione przy wymianie legalizacyjnej wodomierzy.

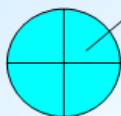
Zgodnie z § 24 i 26 Regulaminu rozliczania kosztów i przychodów oraz zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali, różnica w bilansie wody występująca w budynku, rozliczana jest na poszczególne lokale udziałami wynikającymi z indywidualnego zużycia wody w danym lokalu.

## Przykład

**$140 \text{ m}^3$**

### I etap rozliczeń

Rozliczenia indywidualne wszystkich liczników i ryczałtów



Zużycie licznika MPWiK

**$100 \text{ m}^3$**



Rozliczenie Indywidualne – Liczniki – **Koszty wody**

**$18 \text{ m}^3$**



Rozliczenie Indywidualne - Ryczałty – **Koszty wody**

**$2 \text{ m}^3$**



Liczniki gospodarcze do **Eksplotacji nieruchomości GZM**

**$\sum 120 \text{ m}^3$**

Do rozliczenia w II etapie rozliczeń pozostaje :  $140 \text{ m}^3 - 120 \text{ m}^3 = 20 \text{ m}^3$

Do rozliczenia pozostało  $20 \text{ m}^3$ , które to zużycie zostanie podzielone indywidualnymi wskazaniem wszystkich ujęć posiadających liczniki.

Trzeba obliczyć udziały wszystkich liczników w rozliczeniu  $20 \text{ m}^3$ .

### Przykład dla budynku bez hydroforni :

| MPWiK       | 140   |                  |         |                            |                            |
|-------------|-------|------------------|---------|----------------------------|----------------------------|
| I ETAP      |       | I ETAP           | II ETAP |                            | Rozliczenia wody i ścieków |
| Lokale      | 100   | lokale           | Zużycie | Udział 2w $20 \text{ m}^3$ |                            |
| Ryczałty    | 18    | lokal 1          | 9       | 7,50%                      | 1,50                       |
| Gospodarcze | 2     | lokal 2          | 12      | 10,00%                     | 2,00                       |
| Razem       | 120   | lokal 3          | 15      | 12,50%                     | 2,50                       |
| II ETAP     | 20    | lokal 4          | 9       | 7,50%                      | 1,50                       |
| Lokale      | 16,67 | lokal 5          | 11      | 9,17%                      | 1,83                       |
| Ryczałty    | 3,00  | lokal 6          | 16      | 13,33%                     | 2,67                       |
| Gospodarcze | 0,33  | lokal 7          | 9       | 7,50%                      | 1,50                       |
| Rozliczono  | 20    | lokal 8          | 10      | 8,33%                      | 1,67                       |
|             |       | lokal 9          | 9       | 7,50%                      | 1,50                       |
|             |       | Lokal 10 Ryczałt | 18      | 15,00%                     | 3,00                       |
|             |       | Pom. gospod.     | 2       | 1,67%                      | 0,33                       |
|             |       | Razem            | 120     | 100,00%                    | 20                         |
|             |       | MPWiK            | 140     | 120                        | 20                         |
|             |       |                  |         |                            | GZM                        |