



Siedlce, dn 10.01.2023r.

INFORMACJA

Ostatnie rozliczenie wody wzbudziło wiele pytań, odpowiedź na zdecydowaną większość wymaga indywidualnego odniesienia się do konkretnych rozliczeń, do czego zachęcamy, niemniej postaramy się omówić podstawowe zasady.

Najpierw kilka ogólnych informacji:

1. Rozliczenie wody dokonywane jest na podstawie stanów wodomierzy, wszystkie wodomierze są na bieżąco wymieniane po utracie okresu legalizacji. Okres legalizacji wynosi 5 lat, co określa rozporządzenie Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 22 marca 2019 r. w sprawie prawnej kontroli metrologicznej przyrządów pomiarowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 759). W zasobach Spółdzielni zamontowanych jest ponad 30.000 wodomierzy firmy Apator spełniających wymagania metrologiczne, aby uznać je za przyrządy pomiarowe. Są to urządzenia o wysokiej dokładności pomiaru, których próg rozruchu wynosi $0,006 \text{ m}^3/\text{h}$.

2. Wodomierze wyposażone są w nakładki radiowe, które umożliwiają zdalny odczyt. Wodomierz i nakładka to dwa osobne urządzenia sprzężone ze sobą. W celu kontroli prawidłowości odczytów zawsze prosimy mieszkańców o sprawdzenie odczytów zdalnych ze stanem faktycznym, by uniknąć rozbieżności między wskazaniem wodomierza a stanem wysłanym przez nakładkę.

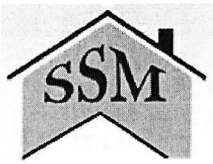
3. Przypominamy, że woda ciepła powstaje w wyniku ogrzania zimnej wody wodociągowej przy użyciu ciepła systemowego, którego dostawcą jest PEC.

4. Zużycie zimnej wody to suma zużyć obliczona na podstawie wskazań wszystkich wodomierzy w mieszkaniu

5. Sposób dokonywanych rozliczeń jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, a szczegóły określone zostały w obowiązujących regulaminach : *rozliczania kosztów dostawy wody i odprowadzania ścieków oraz eksploatacji wodomierzy , rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i za podgrzewanie wody użytkowej* (treść regulaminów dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni). Rozliczenie dokonywane jest przez program firmy Softhard (od 2015 roku) pod nadzorem doświadczonego pracownika. Program ten jest dedykowany dla zarządców nieruchomości.

6. Zgodnie z regulaminami rozliczeń co miesiąc w opłacie czynszowej wnoszą Państwo zaliczkę na zimną wodę i ścieki oraz podgrzanie wody opłata stała i zmienna. Podgrzanie wody opłata zmienna rozliczane jest na podstawie wskazań wodomierzy ciepłej wody.

7. Zgodnie z prawem wszyscy zarządcy nieruchomości, w tym Spółdzielnia mają obowiązek rozliczania mediów (także wody) w całości do tzw. „zera” tj. dochody pokrywają koszty, czyli wpływy od mieszkańców za wodę nie mogą być wyższe od poniesionych kosztów określonych przez dostawcę wody na podstawie licznika głównego zamontowanego w budynku - takie porównanie dokonywane jest raz w roku i ewentualna różnica pokrywana z odrębnie wpłacanej pozycji w czynszu. Ewentualne



niedobory nie mają wpływu na indywidualne rozliczenie z wodomierzy. Spółdzielnia „nie zarabia” na zużyciu mediów.

8. Każdy mieszkaniec w comiesięcznym czynszu wpłaca na poczet zużycia wody zaliczki, które ustalane są na podstawie szacowanego zużycia wody w miesiącu i ilości osób zgłoszonych do opłat. Szacunki te są bardzo różne od 0,10 m³ do 12,00 m³ na osobę wody zimnej i podobnie wody ciepłej. Mieszkaniec może te zaliczki w każdej chwili zmienić. **Bardzo ważne jest aby mieszkaniec podał właściwą ilość osób zamieszkałych w mieszkaniu.**

9. Każda zgłoszona uwaga, reklamacja czy prośba o szczegółowe wyjaśnienie jest rozpatrywana z należytą uwagą i zaangażowaniem. Żaden mieszkaniec nigdy nie został pozostawiony bez wyjaśnienia czy odpowiedzi. Zarząd również jest dostępny dla mieszkańców, nie może jednak zmieniać wyliczenia tylko na podstawie twierdzenia "ja tyle nie zużyłem".

10. W przypadku podejrzenia wystąpienia błędnych wskazań wodomierza istnieje możliwość zweryfikowania jego poprawności działania przez niezależną jednostkę kontroli metrologicznej, tj. Główny Urząd Miar.

Poniżej wyjaśniamy rozliczenia wody za IV kwartał 2022r.:

Rozliczenie wody dokonywane jest na ostatni dzień rozliczanego kwartału, jednak data odczytu licznika ze względu na możliwości techniczne i logistyczne nie jest tożsama z datą rozliczenia kwartału. Odczyt zdalny wodomierzy (w ilości 30 000 szt.) wymaga obecności pracownika na każdej z niemal 800 klatek schodowych. Aby przygotować wydruki czynszowe i roznieść je przed początkiem następnego kwartału konieczne jest wykonanie odczytów liczników z wyprzedzeniem. Wyjątkiem jest zawsze IV kwartał, kiedy odczyt wykonywany jest na koniec listopada, a zużycie w grudniu szacowane przez program, na podstawie archiwum odczytów. Zużycie szacowane jest dla pełnego miesiąca, tj. 31 dni grudnia. Rozliczenie w ciągu roku w praktyce wygląda następująco: I kwartał jest to zużycie wody za ok. 2,5 miesiąca, II kwartał jest to zużycie za 3 miesiące, III kwartał jest to zużycie za 3 miesiące, a IV kwartał to zużycie za 3,5 miesiąca. Mając na uwadze powyższe porównanie rozliczonego zużycia za IV kwartał do wcześniejszych kwartałów roku jest mylące. Porównywać należy zużycie z tych samych czasookresów. Należy jednak w tym miejscu zwrócić uwagę, że taka sytuacja jest od wielu lat, jeśli chodzi o sposób rozliczenia nic się nie zmieniło. Mając wątpliwości co do powstałej niedopłaty należy sprawdzić w pierwszej kolejności czy stan wodomierzy jest właściwy, czy zużycie wzrosło na jednym czy na wszystkich wodomierzach. Jeśli zwiększonego zużycia nie można w żaden sposób wytłumaczyć, wodomierz można poddać ekspertyzie.

Szanowni Mieszkańcy, pragniemy zauważyć, że wynik rozliczenia to porównanie wpłacanych zaliczek z faktycznym zużyciem. Dlatego podstawą do zmiany rozliczenia nie mogą być twierdzenia: "zawsze była mała niedopłata, a teraz jest wzrost o kilkaset zł" albo "była nadpłata teraz jest niedopłata", jeśli w wyniku podwyżek energii cieplnej koszt podgrzania jednego m³ wody wzrósł o 50-80% to jednocześnie prostym rachunkiem jest wzrost niedopłaty.

Zapytania dotyczące rozliczeń wody prosimy kierować na adres:

sekretariat@ssm.siedlce.pl
iga.scigocka@ssm.siedlce.pl

Zastępca Prezesa
Zarządu
M. Michalak
Monika Michalak

Prezes Zarządu
M. Golik
Michał Golik