

Łódź, dnia 16 marca 2015r.

Zarząd

SM „Radogoszcz-Zachód”

w Łodzi

CZŁONKOWIE

Spółdzielni Mieszkaniowej „Radogoszcz-Zachód”

w Łodzi

W związku z powtarzającymi się pytaniami mieszkańców dotyczącymi rozliczania wody, Zarząd przedstawia wyliczenie wody niezbilansowanej za rok 2014 w rozbiciu na poszczególne bloki – Załącznik nr 1.

W naszej Spółdzielni woda jest rozliczana oddzielnie dla każdej nieruchomości (budynku). Każda nieruchomość Spółdzielni obciążana jest przez dostawcę wody na podstawie wskazań wodomierza głównego. Zużycie wody na wodomierzu głównym minus suma zużyć wody na wodomierzach mieszkaniowych stanowi **różnicę niezbilansowanej wody**. Różnica ta pomnożona przez koszt zakupu 1m³ wody daje nam wspólny koszt nieruchomości. Zgodnie z przepisem ustawy o własnościach lokali (Dz.U.1994 nr 85 poz.388), wspólny koszt nieruchomości ponoszony jest przez wszystkich lokatorów danego budynku. Jest on naliczany proporcjonalnie do udziału w tejże nieruchomości, czyli do m² zajmowanej powierzchni mieszkalnej.

Suma zużyć wody wg wskazań wodomierzy mieszkaniowych w danej nieruchomości

ZAWSZE RÓŻNI SIĘ od wskazań zużycia wody wg wodomierza głównego.

Jest to wpisane w specyfikę mieszkalnictwa wielorodzinnego.

W załączniku nr 2 przedstawiamy Państwu sposób rozliczenia wody niezbilansowanej, podstawę prawną warunkującą rozliczenie tej wartości w ramach opłat czynszowych oraz przykładowe przyczyny powstałych różnic.

Od roku 2011 Zarząd, w celu zmniejszenia procentowego udziału wody niezbilansowanej w całości wody zużytej, realizuje w Spółdzielni program wymiany starych, jednostrumieniowych wodomierzy na nowe, dokładniejsze wodomierze objętościowe. W roku bieżącym proces ten zostanie zakończony. Jak wynika z tabeli nr 1, dało to na

przestrzeni lat wymierne korzyści. **Spadek udziału wody niezbilansowanej w całości zużycia wody widać dopiero w roku następującym po wymianie.**

Tabela nr 1. Tabela przedstawia średni procentowy spadek udziału wody niezbilansowanej w całości zużycia wody po montażu wodomierzy objętościowych

Średni procentowy udział wody niezbilansowanej w całości wody zużytej w roku 2011	9,00%
Średni procentowy udział wody niezbilansowanej w całości wody zużytej w roku 2012	6,80%
Średni procentowy udział wody niezbilansowanej w całości wody zużytej w roku 2013	4,70%
Średni procentowy udział wody niezbilansowanej w całości wody zużytej w roku 2014	3,54%

Pomimo znacznej tendencji spadkowej wartości udziału wody niezbilansowanej w całości zużycia wody, Zarząd na bieżąco kontroluje rozliczenie zużycie wody na poszczególnych nieruchomościach. Pokazuje nam to Załącznik nr 1. W dalszym ciągu spotykamy się z nieoczekiwanymi sytuacjami zwiększenia procentowej wartości niezbilansowanej wody. Nieruchomości, przewyższające średni procentowy udział wody zostały wyszczególnione na kolor czerwony. W uwagach (kolumna 10) załącznika nr 1 Zarząd opisał działania podjęte w celu weryfikacji zaistniałego stanu.

Na nieruchomościach, budzących największe zastrzeżenia ze względów technicznych, Zarząd Spółdzielni zlecił ekspertyzę wodomierza głównego oraz bieżący monitoring przepływów.

Zarząd w dalszym ciągu będzie wnikliwie analizował niniejszy problem i dążył do eliminacji wartości znacznie odbiegających od średniej.

Zachęcamy Państwa do odwiedzania strony internetowej Spółdzielni pod adresem: www.smrz.pl, na której są zamieszczone informacje dotyczące rozliczania wody (zakładka: ROZLICZENIE WODY).

CZŁONEK ZARZĄDU
KIEROWNIK
d/s techniczno-eksploatacyjnych
mgr inż. Agnieszka Wąs-Nowakowska
upr. nr LOD/1955/O/WOK/12

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Piotr Lebedziński