

Poznań, dnia: 26 czerwca 2020r.

L d. V / 1086 / 20

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej „Dębina”
w Poznaniu

Wyjaśnienie:

w sprawie rozliczenia wody oraz kontroli przyrządów pomiarowych – wodomierzy.

W załączeniu przedstawiam zestawienie ilości i kosztów wody, którą mierzono w hydroforni – dla budynków os. Dębina nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 16abc, 17abc, 18, 19 w okresie całorocznym oraz bud. 8-11 w okresie styczeń – kwiecień 2019r. – tab. A Ponadto zestawienie ilości i kosztów wody w budynku nr 8 – 11 za okres kwiecień – grudzień 2019r. – tab. B.

W załączniku przedstawiono:

- ilość zakupionej wody wg dwóch głównych wodomierzy,
- koszt netto i brutto (wg faktur, które są w posiadaniu Kom. Rewizyjnej),
- odzyskane już w części koszty od firmy Aquanet SA oraz w tytule ubezpieczenia: Uniqa.

Pozostała ilość wody, tj. **1997,08 m³** obecnie jest z tymi firmami negocjowana.

Uwaga: kolor niebieski czcionki – wielkość szacowana – nieodczytana przez Aquanet.

Wodomierze, na podstawie których Spółdzielnia rozlicza się z dostawcą kontrolowane są minimum 1x w tygodniu. Natomiast przy minimalnych stratach, w krótkim przedziale czasu nie ma możliwości ocenić na podstawie kontroli odczytów czy na sieci wodnej, za wodomierzem powstało uszkodzenie (awaria).

Biorąc pod uwagę „rozbiór wody” przez mieszkańców – w różnych dniach czy porach roku jest on b. różny. Dopiero obserwacje wieloletnie pozwalają się zbliżyć do przybliżonego wyniku.

Dla przykładu w 2011 roku średnie zużycie wynosiło 260,5 m³ na dobę (w styczniu, ale już 243,85 m³ w lipcu. Różnica 16,65 m³ za 1 dobę, w okres bezawaryjnym (załącznik nr 2) to jest 499,5 m³ na 1 miesiąc.

Obecnie – w 2020 roku także (już po naprawie awarii) z odczytu wodomierza, w czasie kilku tygodni trudno wywnioskować logikę ilości zużycia.

22.06.2020r - stan wodomierza	424.463 m ³
20.05.2020r -	” 419. 383 m ³
03.04.2020r -	” 411. 951 m ³

W pierwszym okresie 22 czerwiec, a 20 maja przez wodomierz przepłynęło **181,42 m³** w czasie **jednej doby**, a w drugim okresie pomiędzy 20 maja, a 3 kwietnia **158,12 m³** w czasie **jednej doby**, tj w danym okresie **47 dni różnica** (23,30 m³ x 47) – **1.095,1**

m³. Jeżeli w następnym okresie taka różnica będzie się powtarzać jest to sugestia, że należy rozpocząć szukanie kolejnej awarii. Przeważnie się nie powtarza.

Porównując okres 47 ostatnich dni, do okresu przełomu roku: wrzesień 2019 – marzec 2020 (czas awarii) - 1.095,10 – 1.997,08 m³ obserwujemy jak różny jest pobór wody przez mieszkańców i jak trudno wywnioskować prawidłowość działania urządzeń. Nie ma obecnie możliwości korelacji głównego wodomierza z Państwa wodomierzami indywidualnymi.

Dlatego jesteśmy na etapie realizacji wykonania nowych przyłączy do istniejącej sieci wodnej firmy Aquanet.

Daje nam to dwa podstawowe pozytywy:

- Spółdzielnia będzie rozliczała się z ilości zakupionej wody na każdym budynku i ewentualne awarie na sieci lub przyłączach nie będą obciążały naszych kosztów natomiast ewentualne awarie instalacji w budynkach będą natychmiast wyłapywane.
- Będzie można spełnić wymóg Ustawy o spółdzielniach tj. rozliczać każdą nieruchomość oddzielnie (będziemy otrzymywać faktury z zakup wody dla każdego budynku oddzielnie)

W załączeniu:

- zał. nr 1 – zestawienie ilości zakupionej wody w 2019 roku.
- zał. nr 2 – tabeli kontroli wodomierza w 2011 roku
(wzór i dowód dla przedstawionego przykładu)
- za. Nr 3 – fotografie wodomierza głównego wyk. w czasie kontroli w 2020r.

Z-ca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej
"Dębina"
Krzysztof Mieczala

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej
"DĘBINA"
Marek Szymański

Wyk. 10 egz.

1. Adresat
2. SM „Dębina” a/a

Zestawienie ilości zakupionej wody w okresie roku 2019
(dane z faktur Aquanet SA)

Pr 25.06.2020r.

A. Hydrofornia os. Dębina 107

lp.	za okres	początkowy stan wodomierza	końcowy stan wodomierza	ilość wody m ³	wartość netto zł wg faktury
1	2	3	4	5	6
1.	01.01. - 28.02 2019	326410	335636	9 226	96 534,04
2.	1.03 - 18.04	335636	343299	7 663	80 158,06
3.	24.04-5.18 - 24.05	291694	362910	71 216	-
		343299	do rozlicz:	19 611	205 146,10
4.	25.05 - 21.06	362910	366245	3 335	34 899,14
5.	22.06 - 23.07	366245	371376	5 131	53 685,30
6.	27.07 - 26.08	371376	376480	5 104	53 402,88
7.	27.08 - 24.09	376480	381038	4 558	47 691,72
8.	25.09 - 14.10	381038	385956	4 918	51 457,32
9.	25.10 - 27.11	385956	391111	5 155	53 936,34
10.	28.11 - 31.12 2019	391111	396256	5 145	53 831,74
			ogółem:	69 846	730 742,64

B. Wodomierzownia os. Dębina 10

1.	kwi.19	.000001		423	4 454,66
2.				1 603	16 782,42
3.				936	9 836,98
4.				1 304	13 654,88
5.				1 518	15 893,32
6.				1 014	10 621,48
7.				1 230	12 880,84
8.				1 389	14 543,98
9.	gru.19	.010746		1 329	13 916,38
			ogółem :	10 746	112 584,94

W miesiącu kwietniu 2019 rozpoczęto eksploatację "wodomierzowni" D 10 obsługującej bud. 8 - 11.

ISTA Polska rozliczyła na mieszka	m ³	74 589,71	na kwotę br.	zł.	842 117,98
Uchwała Zarządu - na cele eksploatacji:	m ³	288,00	na kwotę br.	zł.	3 251,52
Razem rozliczono wodę za 2019r :	m ³	74 877,71	na kwotę br.	zł.	845 369,50

Ogółem w 2019r zakup. wodę -poz. A + B -	m ³	80 592,00	na kwotę brutto zł		
			843327,58 +Vat8%		910 793,78
Różnica -	m ³	5 714,29	na kwotę br.	zł	65 424,28

Dotychczas zaksięgowano z tytułu zwrotu za ścieki - Aquanet	zł	12 985,74
z tytułu odszkodowań -awarie Uniqua	zł	29 891,45
Razem:	zł	42 877,19

Na dzień 25 czerwca 2020r bilans kosztów rozliczenia wody wynosi	zł	22 547,09
--	----	------------------

W toku jest dochodzenie pozostałej kwoty.

CH 25.06.2020

oln i ilość³ dobę

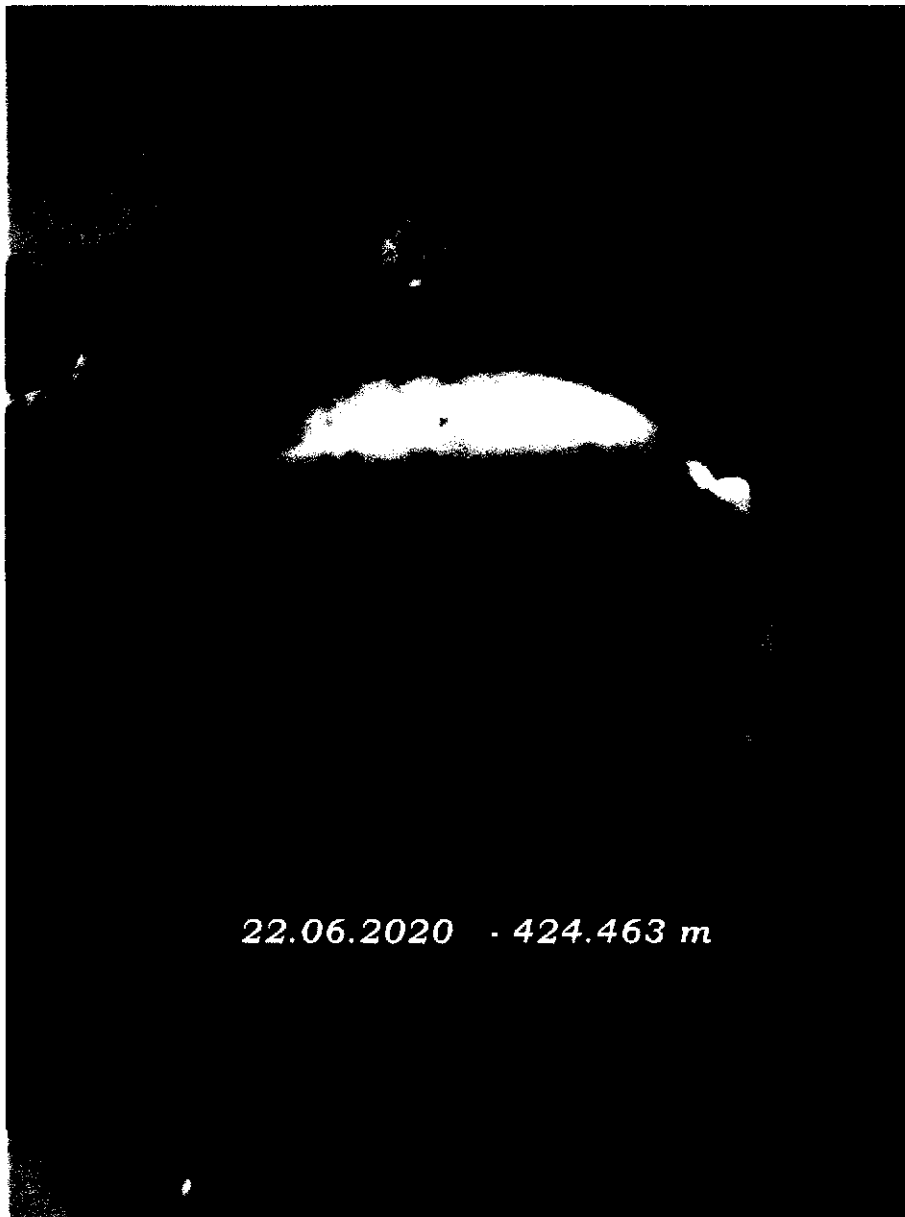
15.12	9.00	194 037	21	#ADR!	241		
16.12	9.00	194 282	24	#ADR!	245		
31.12	9.00	198 596	360	#ADR!	287	274,3	r. za grudzień
Rozliczenie - rok 2011							
na 1.01.11		198 596					
11.1.2011	8.00	201 537	263	2 941	268		
13.01	10.00	202 045	50	#ADR!	244		
17.01	9.00	203 077	95	1 032	261		
24.01	9.00	204 850	168	1 773	253	260,5	r. za styczeń
26.01	9.00	205 328	48	478	239		
9.02	9.00	208 884	336	3 556	254		
14.02	9.00	210 184	120	1 300	260		
18.02	9.00	211 153	96	969	242	256,5	śr. za gr, st i luty
21.02	9.00	212 037	72	884	295	wystąpić o bonifikatę - ścieki	
25.02	9.00	213 017	96	980	245		
3.03	9.00	214 586	144	1 569	261		
4.03	9.00	214 830	24	244	244	259	śr za okres 25 II do 4.I
7.03	9.00	215 656	72	826	275		
9.03	9.00	216 142	48	486	243		
14.03	9.00	217 456	120	1 314	263		
28.03	9.00	220 992	336	3 536	253		
31.03	9.00	221 729	72	737	246		
8.04	9.00	223 751	192	2 022	253		
11.04	9.00	224 588	72	837	279	za 12 m-cy :95.625 m ³	
18.04	9.00	226 402	168	1 814	259	256,87	śr za mc m3 i 04 -2011
10.05	9.00	232 102	504	5 700	271		
13.05	9.00	232 821	72	719	240		
25.05	9.00	235 856	12	3 035	253	rozliczenie wg dni	
7.06	9.00	239 201	13	3 345	257		
9.06	9.00	239 704	2	503	252		
20.06	9.00	242 490	11	2 786	253		
29.06	9.00	244 702	9	2 212	246		
4.07	9.00	245 905	5	1 203	241	243,92 m ³ za ostatnie 14 dni	
6.07	9.00	246 382	2	477	239		
7.07	9.00	246 624	1	242	242		
11.07	9.00	247 564	4	940	235		
14.07	9.00	248 252	3	688	229		
18.07	9.00	249 195	4	943	236		
20.07	9.00	249 660	2	465	232	216,85 za ostat 16 dni	
12.08	15.00	255 288	23,25	5 628	242	Awaria D-102/108	
22.08	9.00	257 723	9,75	2 435	250		
29.08	9.00	259 380	7	1 657	237		
12.09	9.00	262 719	14	3 339	239		
26.09	9.00	266 115	14	3 396	243		
3.10	9.00	267 831	7	1 716	245		
10.10	16.00	269 604	g. 175	1 773	243		
28.10	9.00	273 823	g. 425	4 219	238		
2.12	9.00	282 300	35	8 477	242		
20.12	9.00	286 698	18	4 398	244		
20.01.2012	9.00	294 511	31	7 813	252		
14.02	9.00	300 627	24	6 116	255		
15.02	9.00	300 904	1	277	277		
23.02	9.00	302 807	8	1 903	238		
5.03	9.00	305 550	11	2 743	249		
8.03	9.00	306 246	3	696	232		
26.03	9.00	310 666	18	4 420	246		

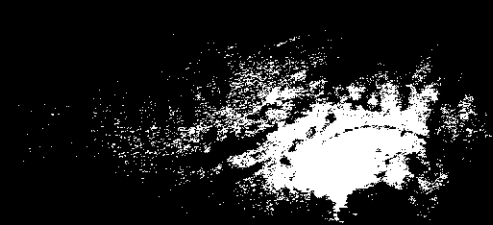
25.06.2021

30.03	9.00	311 612	4	946	237			
10.04	9.00	314 423	11	2 811	256			
9.05	9.00	321 529	29	7 106	245			
21.05	9.00	324 454	12	2 925	244			
29.05	9.00	326 408	8	1 954	244			
6.08	9.00	342 680	69	16 272	236			
3.09.	9.00	349 130	28	6 450	230			
31.10	9.00	363 074	59	13 944	236			

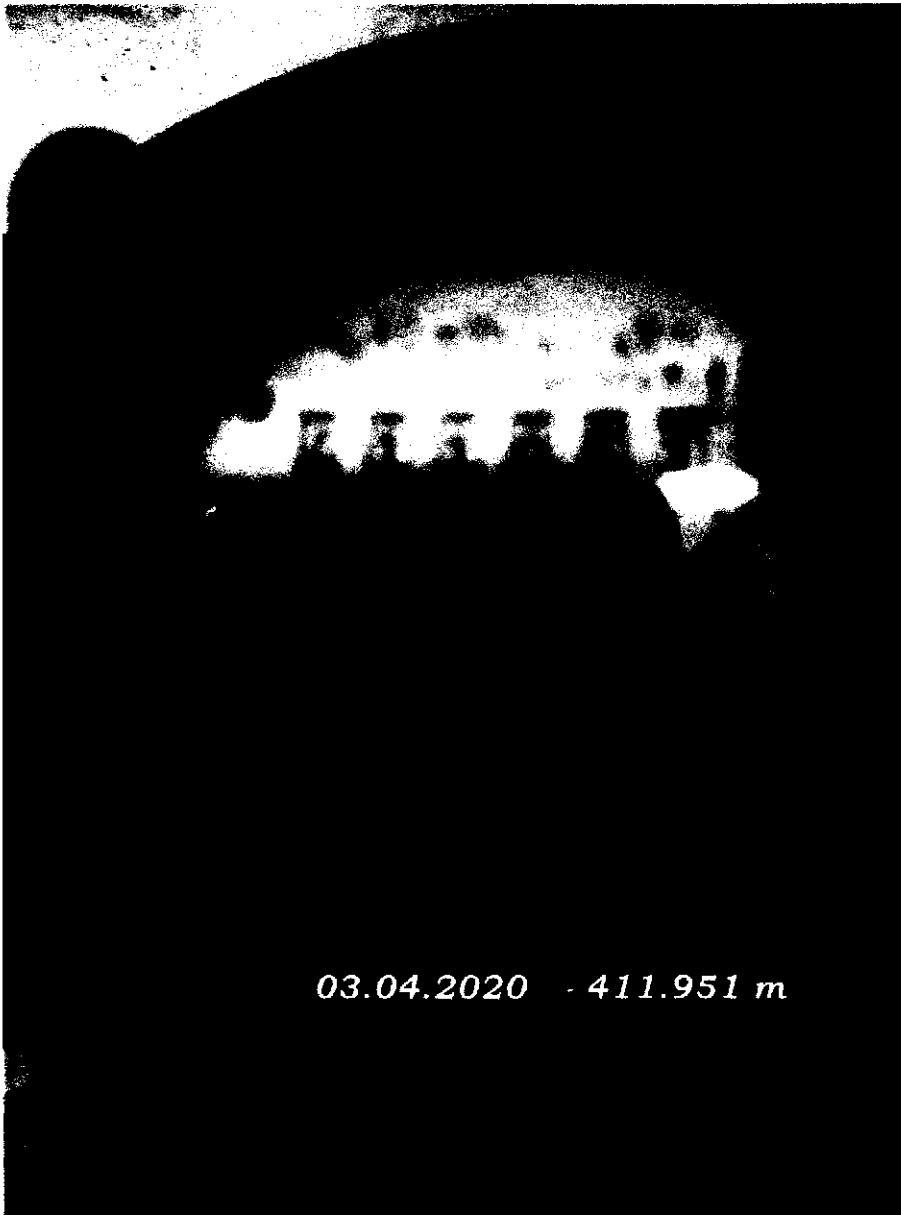
1. Awaria - 21 luty 2011 D-8 sieć ø200 mm -obejma, wiosną zlecić zasuwę
2. Awaria -28 luty D-1 sieć wodna ø150 mm - wym odcinka rury.
3. Awaria 16.08 D102 przy lokalu użytk -przyłącze
4. Awaria 9 maj 2012 - Dębina 17B

Czy 25.06 2020r.





20.05.2020 - 419.383 m



03.04.2020 - 411.951 m