



BAKONYKARSZT VÍZ- ÉS CSATORNAMŰ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Veszprém, Pápai út 41.

Bekötési vízmérők és mellékvízmérők közötti különbszet elszámolásának eljárás rendje

BAKONYKARSZT Zrt.
8200 VESZPRÉM PÁPAI U. 41.

31.

Kugler Gyula
vezérigazgató

Veszprém, 2014. március 26.

TARTALOMJEGYZÉK

- I. Jogsabályi háttér
- II. Tulajdonviszonyok
- III. Mellékvízmérők beépítési rendje
- IV. Mérési különbözet
- V. A lakóközösséggel kötendő megállapodás általános feltételei
- VI. A Megállapodás megkötésének lépései
- VII. A Megállapodás megkötése után elvégzendő feladatok

Mellékletek:

- 1. sz. melléklet: Folyamatábra a Megállapodás megkötéséhez
- 2. sz. melléklet: Tulajdonviszonyok a társasházaknál
- 3. sz. melléklet: Műszaki feltételrendszer
- 4. sz. melléklet: Mérési különbözet okai
- 5. sz. melléklet: Megállapodás
- 6. sz. melléklet: A Társasház által elkészítendő műszaki dokumentáció követelményei
- 7. sz. melléklet: Lakóközösségi ellenőrzési lehetőségek
- 8. sz. melléklet: Jegyzőkönyv a műszaki feltételek ellenőrzéséről
- 9. sz. melléklet: Mellékvízmérő ellenőrző leolvasásakor elvégzendő feladatok

I. Jogszabályi háttér

A szolgáltatók tulajdonában lévő bekötési vízmérőkön és az elkülönített vízfelhasználók tulajdonában lévő mellékvízmérőkön mért vízmennyiségek elszámolásával kapcsolatban, az alábbi jogszabályok az irányadók:

I.1. 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű-szolgáltatásról

A törvény (továbbiakban Vksztv.) ezen tárgykörben az alábbi rendelkezéseket fogalmazza meg:

52. § (1) Közműves ivóvízellátás esetében az elszámolás a bekötési vízmérő mérési adatain alapul.

(2)³⁸ A bekötési vízmérő és a mellékvízmérők mérési különbözeteiként megállapított vízfogyasztás utáni víziközmű-szolgáltatási díjat a bekötési vízmérő szerinti felhasználó fizeti meg a víziközmű-szolgáltatónak.

(2a)³⁹ Az (1) és (2) bekezdéstől eltérően a víziközmű-szolgáltatási díj elszámolásának alapja a mellékvízmérőkön mért fogyasztás, ha

a) a bekötési vízmérő mellett az elkülönített vízhasználók elkülönített vízhasználati helye és más vízvételi helyek kizárólag hiteles, plombával vagy záró bélyeggel ellátott mellékvízmérőkkel és hatályos mellékszolgáltatási szerződéssel rendelkeznek, és

b) a mellékvízmérőkön és a bekötési vízmérőn mért fogyasztási adatok, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján a csatlakozó hálózati szakaszon a karbantartás elmaradására visszavezethető vízvesztesség vagy az elszámolatlan vízvétel lehetősége kizárható.

(3)⁴⁰

(4)⁴¹ A bekötési vízmérő, a mellékvízmérők, a házi ivóvíz- és szennyvízhálózat, továbbá a csatlakozó hálózat minden eleme és tartozéka ellenőrzésének lehetőségét a felhasználó és az elkülönített vízhasználó az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott módon biztosítja a víziközmű-szolgáltató részére.

Megjegyzések:

A Vksztv. 52. § 2a) a) alapján egy társasházban többek között akkor lehet a mellékvízmérőkön mért fogyasztás a szolgáltatási díj alapja, ha minden egyes mellékvízmérőre hatályos mellékszolgáltatási szerződéssel rendelkeznek. A társasházban a teljes körű hatályos mellékszolgáltatási szerződés meglétének egyik alapja az, ha egy elkülönített vízfelhasználónak sincs 60 napot meghaladó tartozása a szolgáltató felé.

Alaphelyzetben a Szolgáltatónak nincs tudomása arról, hogy egy lakóközösség megfelel-e a fenti jogszabályi előírásoknak. Csak a vele szerződéses jogviszonyban lévő mellékvízmérők tekintetében tud nyilatkozni, azokban az esetekben is csak a mellékvízmérő hitelességéről és plombával való ellátottságáról, valamint arról, hogy minden egyes mellékszolgáltatási szerződés hatályos-e.

I.2. 58/2013. (II.27) Kormányrendelet

A kormányrendelet (továbbiakban: rendelet) az alábbiakat fogalmazza meg:

62. § (1) A felhasználási helyen szolgáltatott vízmennyiséget hiteles ivóvízmérő berendezéssel kell mérni.

(2) Több felhasználó közös bekötése esetén a nem lakossági felhasználók vízhasználatát külön ivóvízmérővel kell mérni.

(3) A felhasználó kérelmére a locsolási vízhasználat mérését biztosítani kell. A locsolási vízmérő telepítéséhez szükséges szolgáltatói hozzájárulás feltételeit, az elszámolás szabályait a víziközmű-szolgáltató üzletszabályzata tartalmazza.

(4) Az ingatlanon fogyasztott víz mennyisége szempontjából a bekötési vízmérő az irányadó. A bekötési vízmérő és az elkülönített vízhasználatokat mérő mellékvízmérők mérési különbözetéből megállapított fogyasztási különbözet esetén a bekötési vízmérő szerinti felhasználó köteles a fogyasztási különbözetet a víziközmű-szolgáltatónak megfizetni.

(5) A (4) bekezdés nem vonatkozik arra az esetre, ahol a bekötési vízmérő mellett az elkülönített vízhasználatok kizárólag hitelesített vízmérőkkel rendelkeznek.

(6) A saját célú vízkivételi műre felszerelt fogyasztásmérő hitelesítéséről a felhasználónak kell gondoskodnia.

Jelen esetben a 2011. évi CCIX. törvény a víziközmű-szolgáltatásról fent hivatkozott paragrafus magasabb szintű jogszabályként pontosabb útmutatást ad a bekötési vízmérő és a mellékvízmérők közötti különbözet elszámolására vonatkozólag, mint a végrehajtási rendelet, így a továbbiakban a törvény hivatkozott rendelkezéseit tartjuk irányadónak.

I.3. 2003. évi CXXXIII. Törvény a Társasházakról

A társasházakról szóló törvény a lakáson belüli vezetékek ellenőrzésével kapcsolatban az alábbiakat rögzíti:

20. § (1) A tulajdonostárs köteles:

- a) fenntartani a külön tulajdonában álló lakást,
- b) lehetővé tenni és túrni, hogy a külön tulajdonú lakásába a közösség megbízottja a közös tulajdonban álló épületrészekkel, berendezésekkel összefüggésben a szükséges ellenőrzés, a rendkívüli káresemény vagy veszélyhelyzet fennállása miatt a lakáson belül szükséges hibaelhárítás, valamint a fenntartási munkák elvégzése céljából arra alkalmas időben bejuthasson a tulajdonostárs, illetőleg a bentlakó szükségtelen háborítása nélkül,
- c) a szükséges intézkedést megtenni ahhoz, hogy a vele együtt lakó személy, valamint az, akinek lakása használatát átengedte, betartsa a b) pont és a 16. § rendelkezéseit,
- d) a lakásában tervezett építkezésről értesíteni a közös képviselőt vagy az intézőbizottság elnökét.

(2) A közösség köteles megtéríteni az (1) bekezdés c) pontja szerinti beavatkozással okozott kárt.

Ezen jogszabály alapot ad arra, hogy a közös képviselővel egyeztetett időpontban, közösen ellenőrizhető legyen mind a lakóközösség közös tulajdonában álló vezetékhalózat, mind az egyes lakások belső vezetékhalózata, szerelvényei. Az ellenőrzés során az ellenőrzést végző személyek egyfajta „check list” alapján nézik végig a vízvételi helyek szabályos kiépítését, a vízmérők működéskéességét, a plombák sértetlenségét, illegális vízvételések lehetőségét, belső vízfolyásokra utaló jeleket mind a közös hálózaton, mind pedig az elkülönített vízhasználók tulajdonában lévő vízhálózaton.

A jogszabályi feltételekből kiindulva Társaságunk elkészítette a víziközmű-szolgáltatási igénybevételenek mellékvízmérőkön mért fogyasztás alapján történő elszámolására való áttérés folyamatábráját, melyet **1. sz. mellékletként** csatolunk.

II. Tulajdonviszonyok

A jogszabály szerinti „szolgáltatási pont” meghatározása a megállapodás hatályba lépésével nem változik. Ennek megfelelően az ivóvízellátó hálózat egyes szakaszai kérdésében az érdek- és felelősségi kör változatlan marad. Jelen eljárásrendhez csatolt **2. sz. melléklet** szemlélteti a tulajdonviszonyokat és a szerződések határait.

III. Mellékvízmérők beépítési rendje

Mellékvízmérőnek csak 8 évnél nem régebbi hitelesítéssel rendelkező, működőképes vízmérő építhető be. A mérőtípus kiválasztásánál figyelembe kell venni a gyártó ajánlását, hogy az adott vízfelhasználás mérésére alkalmas-e a kiválasztott vízmérő. (pl.: Zenner ETK vízmérő nem ajánlott gyorsöblítésű WC vízfelhasználásának mérésére.) Fontos, hogy a pontosság miatt a kiválasztott vízmérő indulási érzékenysége minél kisebb legyen (7-8 l/h, vagy érzékenyebb).

A mellékvízmérő elé elzáró szerelvényt (gömbcsap), hollandis kötőcsövet, a mellékvízmérő után úgyszintén hollandis kötőcsövet kell beépíteni. DN 15 mm-es belső átmérőjű mérőnél nagyobb belső átmérőjű mérő csak akkor szerelhető fel, ha erre az elkülönített vízhasználó korábban, a 38/1995. (IV.5.) Kormányrendelet szerint benyújtott tervében a BAKONYKARSZT Zrt.-től, vagy jogelődjétől engedélyt kapott.

Az engedélyezési kötelezettség előtt kiépített DN 15 mm-esnél nagyobb átmérőjű mérőhelyeket a csere alkalmával DN 15 mm-esre kell átépíttetni. Az átépítés költsége az elkülönített vízhasználót terheli. Törekedni kell a mellékvízmérő vízszintes, számlappal felfelé néző beépítésére. Ha a mérő eredeti beépítésében szabad szemmel nem olvasható le, a mérőhelyet át kell építtetni, vízszintes, számlapjával felfelé, vagy legfeljebb oldalra néző, vagy függőleges, olvasható magasságba szerelt állapotúra. Ellenkező esetekben a korrekt vízmérés feltételei nem biztosíthatók, így számlázás alapjául a mérők nem szolgálhatnak. Az előírásoktól eltérő mérőbeépítések nem helyezhetők üzembe. Az úgynevezett "aknás", víz alatt futó, többsugaras vízmérő csak vízszintesen, számlappal felfelé nézve építhető be.

Az előírásnak megfelelően beépített mellékvízmérő beépítésében mindkét oldalon számozott, oldalanként azonos számmal ellátott zöld VIPAK zárógyűrűvel kerül plombálásra. A plombálás során figyelni kell arra is, hogy a vízmérő ún. „OMH” plombája is sértetlen legyen! Amennyiben a mérő hitelességét biztosító plomba sérült („OMH plomba”), úgy a mellékvízmérő a BAKONYKARSZT Zrt- által alkalmazott VIPAK zárógyűrűvel nem plombálható le.

A szerződés megkötéséhez szükséges műszaki feltételrendszert részletesen a **3. sz. melléklet** tartalmazza.

IV. Mérési különbözet

A bekötési vízmérőn és a mellékvízmérőkön mért fogyasztás különbözete, amennyiben nem vezethető vissza karbantartási hiányosságra vagy elszámolatlan vízvételre, akkor is eltérhet a 0 értéktől, a beépített vízmérők megengedett hibahatára miatt. Az előírások szerint névleges térfogatáramnál, vizsgáló laboratóriumi körülmények között +/- 2% a vízmérőkre előírt hibahatár. A vízmérők beépített állapotában ezen hibahatár kétszeres értéke az elfogadható, azaz +/- 4%. Ez felfelé kerekítve, +/- 5%-os hibahatárt tartjuk elfogadhatónak a vízmérők mérési pontosságára/pontatlanságára vonatkozóan. Több évtizedes gyakorlati tapasztalatainkból kiindulva, a mérési különbözetek leggyakoribb okait a **4. sz. mellékletben** gyűjtöttük össze.

V. A lakóközösséggel kötendő Megállapodás általános feltételei

A Vksztv. 52.§ előírja, hogy az alábbi feltételek teljesülése esetében a bekötési vízmérő és a mellékvízmérők közötti különbség nem számlázható ki:

- minden elkülönített vízhasználati hely hiteles, plombával ellátott mellékvízmérőkkel és hatályos mellékszolgáltatási szerződéssel rendelkezzen,
- a mellékvízmérőkön és a bekötési vízmérőn mért fogyasztási adatok, valamint a helyszíni ellenőrzés alapján, belső hálózati meghibásodásra vagy karbantartás elmaradására visszavezethető vízveszteség nincs.

Vonatkozik ez minden olyan vezetékre és szerelvényre, ami nem a Szolgáltató felelősségkörébe tartozik (közös tulajdonú csatlakozó- és házi ivóvízhálózat és ezek szerelvényei). A vízmérő műszerek gyártói, valamint a mérésügyi hatóság előírásai szerinti névleges térfogatáramnál, vizsgáló laboratóriumi körülmények között +/- 2% a vízmérőkre előírt hibahatár. A vízmérők beépített állapotában ezen hibahatár kétszeres értéke az elfogadható, azaz +/- 4%. Ez utóbbi értéket felfelé kerekítve, +/- 5%-os hibahatárt állapítanak meg a szerződő felek a vízmérők mérési pontosságára/pontatlanságára vonatkozóan. Ez azt jelenti, hogy a továbbiakban ezt tekintik a felek a karbantartás elmaradására visszavezethető vízveszteség, illetve az elszámolatlan vízvételi lehetőség kizárásának feltételeként.

Továbbá a törvény betartásához az alábbi feltételeknek kell egyidejűleg teljesülnie:

- a lakóközösség írásban kéri a Megállapodás megkötését (a Megállapodást az **5. sz. melléklet** tartalmazza),
- a lakóközösség elkészíti a BAKONYKARSZT Zrt. által előírt műszaki dokumentációt (ez szükséges a belső hálózat ismeretéhez – **6. sz. melléklet**),
- a lakóközösség vállalja a közös ellenőrzést a Megállapodás életbelépése előtt, illetve az együttműködést az ellenőrzések során a Megállapodás életbe lépése után, (ehhez segítséget ad az **7. sz. mellékletben** csatolt ellenőrzési segédlet),
- nincs fennálló tartozása a lakóközösségnek a BAKONYKARSZT Zrt. felé,
- a lakóközösség aláírja a mellékelt Megállapodást véleményeltérés nélkül.

A fentiek teljesülése esetén a BAKONYKARSZT Zrt. a Megállapodásban foglaltak szerint jár el.

VI. A Megállapodás megkötésének lépései

1. Írásbeli kérelem a lakóközösség részéről – közgyűlési határozat másolata.
2. Műszaki dokumentáció benyújtása. Igazolása annak, hogy a Társasháznak nincsen tartozása, megállapítása annak, hogy minden különálló ingatlan mellékvízmérővel rendelkezik és érvényes mellékszolgáltatási szerződése van. Az összes megcsapoló hely rendelkezzen hiteles, plombált mérővel és érvényes szerződéssel.
3. A közös képviselő nyilatkozata, miszerint felelősséggel kijelenti, hogy a vezetékhálózaton méretlen megcsapoló hely nincs.
4. Közös műszaki ellenőrzés a Társasház és a Szolgáltató részvételével, amely során a közös használatú helységekbe a vízmű szakembereinek bejutását biztosítani kell. A közös képviselő jelenlétében a Szolgáltató bejárja az épületet és megvizsgálja a vízellátó vezetékeket és azok összes leágazásait, leolvassa a mellékvízmérőket, és a hozzá tartozó bekötési vízmérőket, és mindezekről a helyszínen jegyzőkönyvet vesz fel.

5. Az ellenőrzések írásos kiértékelése – **8. sz. melléklet** - műszaki ellenőrzési jegyzőkönyv.
6. Esetlegesen feltárt hibák kijavítása a lakóközösség részéről.
7. Ismételt ellenőrzés.
8. A feltételek teljesülése esetén a Megállapodás megkötése, illetve a feltételek nem teljesülése esetén a Megállapodás megkötésének elutasítása.

VII. A Megállapodás megkötése után elvégzendő feladatok

- A BAKONYKARSZT Zrt. részéről egyeztetett időpontban, évközi ellenőrzések a közös képviselővel együtt. A mellékvízmérők olvasása során elvégzendő ellenőrzési lépéseket a **9. sz. mellékletben** foglaltuk össze, mely minden esetben betartandó.
- A lakóközösség tagjainak feladata a Megállapodás betartása. Ezek jellemzően: a mellékszolgáltatási szerződések meglétének biztosítása, belső hálózati karbantartási munkák elvégzése, ellenőrző leolvasások esetén együttműködés a Szolgáltatóval.
- Amennyiben 5% feletti az eltérés, együttműködés a felek között az eltérés okának kiderítésében, illetve a lakóközösség az 5% feletti részt megfizeti a BAKONYKARSZT Zrt.-nek.
- A mellékvízmérők hitelességének lejáratáról a BAKONYKARSZT Zrt. tájékoztatja a közös képviselőt és a mellékvízmérők tulajdonosait, felhívja a figyelmet azok cseréjére.
- A lakóközösség és a tulajdonosok a mellékvízmérők hitelességéről gondoskodnak.