

Naslov: Prezapleteno obračunavanje porabe vode

Avtor:

Rubrika/Oddaja: NEPREMIČNINE - OGLASNA Žanr: POROČILO

Površina/Trajanje: 952,70 Naklada: 59.328,00

Gesla: NEPREMIČNINE, UPRAVNIK, ZDRUŽENJE UPRAVNIKOV NEPREMIČNIN



Prezapleteno obračunavanje porabe vode

Zaradi vse bolj zapletene delitve postavk za vodarino smo se upravniki odločili, da na to tudi opozorimo, saj lahko vodi v zmedenost stanovalcev, posledično pa tudi v nejevoljo do upravnika. Novosti predpisov, ki so pri delitvi postavke za vodarino začele veljati v zadnjih letih, še posebej v letu 2014, namreč presegajo meje razuma tako za upravnike kot za uporabnike naših storitev.

Do 28. februarja 2014 je vse, kar je bilo povezano s porabo vode, zaračunavalo javno podjetje vodovod. S 1. marcem 2014 pa je na podlagi Odločbe carinskega organa št. DT 0611-70/2013-1 del komunalnih storitev, povezanih s porabo vode, prevzelo komunal-

no podjetje. Za izvajalce to zdaj pomeni, da dobivamo dva računa za komunalne storitve, povezane s porabo vode, namesto enega. Na vsakem od njih je več postavk, ene so odvisne od porabe vode, druge pa ne oz. se delijo po drugačnih ključih, tj. stanovanjski enoti. S 1. aprilom 2014 so novosti tudi pri postavki za omrežnino, ki je odvisna od premera vodovodnega števca na posameznem vodovodnem priključku. Zaradi vsega tega se račun(i) drobijo na več postavk, kar pa lahko stanovalce zmede.

Primer, predstavljen v praksi

Za lažje razumevanje, kako je to zdaj videti v praksi, navajamo

nekoliko zahtevnejši primer delitve komunalnih storitev, povezanih s porabo vode. Takih primerov upravniki namreč beležimo zelo veliko.

Upravnik prejme račun podjetja vodovod za vodarino za maj 2014 za vhod, ki ga bomo v našem primeru poimenovali vhod številka 4. Zaračunana poraba vode se nanaša na porabo hladne vode za vhod številka 4 in porabo tople vode za vse vhode v podpostaji, tj. vhode številka 1, 2, 3 in 4. Podatke o porabi hladne in tople vode dobimo od popisovalca, ki je odčital števec na tem vhodu.

Pravilna delitev računa podjetja vodovod je torej, kot sledi:

- Postavko za vodarino glede na



popis delimo na porabo hladne vode po popisani porabi posameznih uporabnikov – vodarina hladna voda.

- Postavko za vodarino glede na popis delimo še na porabo tople vode na vse štiri vhode po popisani porabi posameznih uporabnikov – vodarina topla voda.

- Pri postavki za omrežnino najprej ugotovimo, koliko je omrežnina za vodomer vhoda št. 4 za hladno vodo (to ni razvidno iz računa, ampak iz tehničnih podatkov vhoda). Ključ za delitev ugotovljenega zneska je število enot – omrežnina hladna voda.

- Preostanek omrežnine vhoda št. 4 delimo na vse štiri vhode, saj so uporabniki le tako v enakem

upravniki, in nepravičnem zaračunavanju stroškov. Glede na to, da sta bili še do nedavnega potrebni samo dve postavki za delitev vodarine (v našem primeru hladna in topla voda), se upravičeno tako upravniki kot stranke sprašujemo, ali opisana delitev res ni preveč zapletena in nesmiselna. Združevanje postavk pa je zaradi različne vsebine in različnih ključev za delitev nemogoča. Te težave opažamo v podjetju Staninvest in verjamemo, da tudi vsi drugi upravniki v Sloveniji.

Vlado Pulko,
direktor podjetja Staninvest, d. o. o.
GZS-Zbornica za poslovanje
z nepremičninami
Združenje upravnikov nepremičnin

položaju glede zaračunanih stroškov vodarine – omrežnina topla voda.

Kot je razvidno, nastanejo iz enega računa za vodarino štiri postavke stroškov. Podobno kot račun podjetja vodovod je treba razdeliti račun komunalnega podjetja, kar pomeni, da bomo vходу št. 4 zaračunali še komunalne storitve za porabo hladne vode, komunalne storitve za porabo tople vode, ko bo sprejet še občinski odlok o omrežnini za odvajanje in čiščenje odpadnih voda (v nekaterih občinah je že), pa še dodatni dve postavki.

Iz vsega tega izhaja in vse podane postavke nas vodijo k raz-

mišljanju, da končni potrošnik resnično ne more razumeti, zakaj ima za porabo vode na računu, ki ga bo prejel od nas, zdaj šest postavk, v prihodnjih mesecih pa celo osem. Za uporabnike je opisana, a pravilna delitev vodarine nepregledna in sproža pomisleke o podvojenosti posameznih postavk. Tudi če zanemarimo, da najbrž nobena (ne samo naša) avtomatska obdelava podatkov take delitve ne pokriva 100-odstotno in sta potrebna v današnjem času še ročna priprava in vnos nekaterih podatkov, se moramo strinjati z dejstvom, da taka delitev ni uporabniško naravnana. Posledično pa bo nezadovoljstvo uporabnikov znova sprožalo dvome o nas,