



COMUNICADO SOBRE RESÍDUO

(DIFERENÇA DE CONSUMO ENTRE O VOLUME MEDIDO NO HIDRÔMETRO GERAL E A SOMA DOS VOLUMES MEDIDOS NOS HIDRÔMETROS INDIVIDUALIZADOS)

Sr (a) Síndico (a) ou responsável,

A instalação de hidrômetros individuais nas edificações verticais residenciais e nas de uso misto e nos condomínios residenciais do Distrito Federal é uma obrigação legal imposta ao empreendedor ou condomínio, definida pela **Lei nº 3.557/2005 alterada pela Lei nº 4.383/2009**.

Os procedimentos para a instalação da medição individualizada foram estabelecidos por meio da **Resolução – ADASA nº 15, de 10 de novembro de 2011**, que prevê que o condomínio ou o empreendedor poderá optar por um dos seguintes modelos de hidrometração:

I – modelo convencional, caso em que a apuração do consumo nos hidrômetros individualizados e a emissão de faturas para cada unidade usuária será realizada pela CAESB;

II – modelo alternativo, caso em que a apuração do consumo nos hidrômetros individualizados e o rateio entre as unidades será feito pelo próprio condomínio, com base na fatura do hidrômetro geral emitida pelo prestador de serviços.

No caso de opção pelo modelo de hidrometração convencional, serão emitidas contas de água para cada morador e também para o condomínio, que terá o seu consumo medido pelo(s) hidrômetro(s) de uso comum. Todavia, o hidrômetro geral será mantido para controle, podendo contribuir na conta do condomínio (conta de área comum indicada para cobrança) caso haja **diferença positiva** entre o consumo medido pelo hidrômetro geral e a soma dos consumos medidos nos hidrômetros individualizados.

Essa diferença de consumo (resíduo) está presente invariavelmente no sistema, mesmo que as instalações não apresentem qualquer irregularidade ainda assim, o fenômeno existirá devido aos limites admissíveis de erro nos medidores de acordo com a Portaria Nº 246/2000 – INMETRO/MDIC, a saber:

7. VERIFICAÇÃO INICIAL (...)

7.5.3.1 Os erros constatados para cada uma das vazões não devem ultrapassar os seguintes erros máximos admissíveis:

- a) $\pm 5\%$ entre (Q_{min}) , inclusive e (Q_t) , exclusive; e,
- a) $\pm 2\%$ entre (Q_t) , inclusive e (Q_{max}) , inclusive.

8. VERIFICAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS (...)

8.5 Os hidrômetros em uso serão aprovados em verificações periódicas/eventuais desde que seus erros máximos admissíveis não ultrapassem a:

- a) $\pm 10\%$ entre (Q_{min}) , inclusive e (Q_t) , exclusive; e,
- a) $\pm 5\%$ entre (Q_t) , inclusive e (Q_{max}) , inclusive.

Para fins de aprovação da individualização pela Caesb é exigido que os índices de resíduo estejam compreendidos entre a faixa de **$\pm 5\%$ estabelecida para hidrômetros em verificação inicial (após a fabricação ou importação antes de serem comercializados)**, conforme portaria do INMETRO citada, assegurando que os condomínios sejam liberados com percentual de resíduo mínimo.

OBS: Para os casos de condomínio constituído, esse comunicado sobre resíduo (ANEXO V) deverá ser lido em assembleia e ser registrado em ata, aprovada de acordo com a sua convenção e registrada em Cartório, demonstrando a anuência dos condôminos sobre o conteúdo desse comunicado.

Salientamos, porém, que os testes realizados consideram volume medido (m^3) e não vazão (m^3/h) como é previsto na portaria, devido à impossibilidade de determinação dessa variável em condições reais de uso das instalações em que as vazões não são constantes como ocorre no laboratório.

Algumas situações podem contribuir para o aumento da diferença de consumo (resíduo), são elas:

- Uso indevido da reserva de água para combate a incêndio (utilização de hidrantes);
- Vazamentos perceptíveis ou não perceptíveis (Na tubulação entre o hidrômetro geral e reservatório inferior; na tubulação entre reservatório inferior e superior; na estrutura do reservatório, etc.);
- Transbordamento nos reservatórios devido a defeito ou ausência de boias;
- Pontos não hidrometrados (erro de projeto/execução ou modificação nas instalações);
- Defeitos nos hidrômetros individualizados e hidrômetro geral;
- Dimensionamento inadequado dos hidrômetros (submedição);
- Lavagem de caixa d'água (Trata-se de um problema pontual, ocorrerá apenas no mês da ocorrência, mas haverá compensação no mês subsequente);
- Unidade(s) com fornecimento de água suspenso (inativa) utilizando água após rompimento do lacre de corte e sem providenciar a regularização junto ao cadastro da Caesb (ativação do cadastro);

Esclarecemos que o **Art. 23 da Resolução nº 15/2011 – ADASA** juntamente com a **Art. 23-A** acrescentado por meio da **Resolução ADASA nº 10/2017**, estabelece que essa diferença apurada entre o volume medido no hidrômetro geral e a soma dos volumes faturados nos hidrômetros individualizados (resíduo) será faturada, no caso de diferença positiva, ou, no caso de diferença negativa, compensada na inscrição de um hidrômetro de área comum do condomínio (inscrição cadastrada para cobrança).

As formas de cálculo do resíduo estão dispostas na Resolução nº 15/2011 - ADASA, artigos 23-A, 24 e 25:

***Art. 23-A** Quando o volume medido, em qualquer hidrômetro individualizado, for inferior ao mínimo de $10m^3$, a diferença a ser apurada dar-se-á comparando-se o volume medido no hidrômetro geral e a soma dos volumes faturados nos hidrômetros individuais, excetuando-se as hipóteses das diferenças negativas, as quais devem ser consideradas nulas.*

***Art. 24.** Para fins de faturamento ou compensação da diferença de volume de que trata o artigo anterior, quando não houver hidrômetro específico para medir o consumo da área comum, o prestador de serviço deverá observar o seguinte procedimento:*

***I** - distribuir nas faixas de consumo da tabela de tarifas definidas em resolução da ADASA, a diferença de consumo identificada;*

***II** - multiplicar o resultado da distribuição do volume obtido no inciso anterior pelo valor da tarifa correspondente da faixa; e*

***III** - somar os resultados obtidos no cálculo anterior, obtendo o valor do serviço de abastecimento de água.*

***Art. 25.** Havendo hidrômetro para medir o consumo da área comum, o prestador de serviços observará o seguinte procedimento no cálculo do faturamento ou compensação da diferença a que se refere o art. 23:*

***I** – dividir o consumo medido no hidrômetro geral pelo número de unidades usuárias e identificar a tarifa da faixa de consumo correspondente;*

***II** – multiplicar o volume correspondente à diferença de volume pela tarifa identificada.*

Assim sendo, mensalmente, serão efetuadas as leituras de todos os hidrômetros instalados no condomínio (geral e individuais) e a diferença entre o volume medido pelo hidrômetro geral e a soma dos volumes faturados pelos hidrômetros individuais será faturada

OBS: Para os casos de condomínio constituído, esse comunicado sobre resíduo (ANEXO V) deverá ser lido em assembleia e ser registrado em ata, aprovada de acordo com a sua convenção e registrada em Cartório, demonstrando a anuência dos condôminos sobre o conteúdo desse comunicado.

na inscrição da área comum indicada para cobrança, conforme tarifas apresentadas nos **artigos 24 e 25** acima.

Informamos que o **Art. 25, § 1º** prevê que a Caesb deverá comunicar ao condomínio sempre que a diferença apurada for superior a 10%, juntamente com a conta de água, e que caberá ao condomínio tomar as providências necessárias para identificar e corrigir eventual problema. Segue trecho transcrito:

Art. 25 § 1º Sempre que a apuração do consumo no hidrômetro geral apontar uma diferença superior a 10%, em relação ao consumo apurado pelo somatório dos volumes medidos nos hidrômetros das unidades usuárias e da área comum, o prestador de serviços deverá comunicar tal fato ao condomínio para que este possa tomar as providências necessárias para identificar e corrigir eventuais problemas em suas instalações.

Solicitamos que este comunicado seja apreciado em assembleia específica para este fim e que seja dado ciência pela assembleia geral de condôminos, bem como pelo síndico. Em seguida, a CAESB deverá ficar com cópia devidamente assinada.

Coordenadoria de Novos Consumidores – CACVD e Gerência de Faturamento – CACF

Ciente

Síndico(a)/Proprietário(a)
(Nome do síndico ou proprietário)

OBS: Para os casos de condomínio constituído, esse comunicado sobre resíduo (ANEXO V) deverá ser lido em assembleia e ser registrado em ata, aprovada de acordo com a sua convenção e registrada em Cartório, demonstrando a anuência dos condôminos sobre o conteúdo desse comunicado.