

**Zimna i ciepła woda, ścieki, centralne ogrzewanie, energia elektryczna, sprzątanie, ochrona, konserwacja windy gastronomicznej, makulatura.**

**1. Metodologia wyliczenia zużycia wody zimnej i ciepłej znajdujących się w lokalu Najemcy:**

Opłata za wodę zimną i odprowadzenie ścieków została wyliczona na podstawie faktycznego zużycia wody przez Najemcę. Odczyt podliczników dokonywany jest w ostatnim dniu każdego miesiąca. Wartość wynika z faktycznego zużycia mediów (zimnej wody, odprowadzenia ścieków) i pomnożona o wartość wynikającą ze stawek za 1 m<sup>3</sup> znajdujących się na FV otrzymanej z Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Lublinie za ostatni miesiąc. Opłata abonamentowa dla Najemcy została wyliczona proporcjonalnie z całkowitej ilości zużytej zimnej wody i ścieków dla CSK do zużycia wody i ścieków przez Najemcę.

**2. Metodologia wyliczenia centralnego ogrzewania wynikająca z powierzchni zajmowanej przez Najemcę:**

Centralne ogrzewanie wyliczono na podstawie całkowitej ilości zużytej energii cieplnej potrzebnej na ogrzanie co, ct, cwu w danym miesiącu rozliczeniowym zgodnie z FV przesłaną na początku nowego miesiąca za miesiąc poprzedni przez Lubelskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej. Szacunkowo przyjęto, że każdego miesiąca Centrum Spotkania Kultur zużywa 20% energii cieplnej na potrzeby podgrzania ciepłej wody użytkowej. Energię cieplną potrzebną do ogrzania lokalu najemcy wyliczono proporcjonalnie do powierzchni wynajmowanej przez danego Najemcę na podstawie poniższego wzoru.

**PRZYKŁAD:**

- a) 1652 GJ - całkowita ilość energii cieplnej potrzebna na ogrzanie co, ct, cwu dla budynku CSK
- b) Przyjmujemy, że 20% odliczamy na podgrzewanie wody użytkowej - 330,40 GJ  
 $1652 \text{ GJ} - 330,40 \text{ GJ} = 1321,60 \text{ GJ}$
- c) Całkowita powierzchnia CSK wynosi - 23 671,02 m<sup>2</sup>
- d) Powierzchnia zajmowana przez Najemcę - 116,08 m<sup>2</sup>

**Poniżej wyliczono:**

1321,60 GJ      -> 23 671,02 m<sup>2</sup>  
X                      -> 116,08 m<sup>2</sup>

Udział powierzchni do ogrzewania pomieszczeń - 6,48 GJ

### 3. Metodologia wyliczenia kosztu podgrzania ciepłej wody dla Najemcy:

$$Q = V * p * c * \Delta t$$

gdzie:

V = 1m<sup>3</sup> (objętość podgrzewanej wody)

p = 994 kg/m<sup>3</sup> (gęstość wody)

c = 4189 J/kg K (ciepło właściwe wody)

t = 50°C (temperatura podgrzewania wody na obiekcie CSK)

Wyliczenie:

$Q = 1 * 994 * 4189 * 50 = 208.193.300 \text{ J} \approx 0,21 \text{ GJ}$  Koszt

podgrzania 1m<sup>3</sup> wody wodociągowej wynosi 0,21GJ

### 4. Metodologia wyliczenia kosztu energii elektrycznej dla Najemcy:

Opłata za energię elektryczną (dystrybucja) została wyliczona na podstawie zużycia energii elektrycznej przez Najemcę na podstawie podliczników dedykowanych do lokalu. Odczyt podliczników dokonywany jest w ostatnim dniu każdego miesiąca. Wartość ta wynika z faktycznego zużycia energii i pomnożona o stawkę za 1 kWh wynikającą z FV otrzymanej z PGE Dystrybucja w Lublinie. Stawka zmienna jest to wartość wynikająca z ilości zużytej energii w okresie rozliczeniowym (miesięcznym).

Opłata za energię elektryczną (obróć) została wyliczona na podstawie zużycia energii elektrycznej przez Najemcę na podstawie podliczników dedykowanych do lokalu. Odczyt podliczników dokonywany jest w ostatnim dniu każdego miesiąca. Wartość ta wynika z faktycznego zużycia energii i pomnożona o stawkę za 1 kWh stałą wynikającą z FV otrzymanej z PGE Obrót w Lublinie.

### 5. Metodologia wyliczenia kosztów sprzątania dla lokalu Najemcy:

Powierzchnie komunikacyjne użytkowane przez Najemcę :

Wiatrołap	
1. 0.026	16,93 m <sup>2</sup>
Wiatrołap	
2. 0.021	16,92 m <sup>2</sup>
3. Toaleta męska 0.020	13,03 m <sup>2</sup>
4. Toaleta damska 0.019	13,24 m <sup>2</sup>
5. Komunikacja 0.023 (część)	26,83 m <sup>2</sup>

Suma powierzchni: 86,95 m<sup>2</sup>

Kwota za m<sup>2</sup> sprzątania powierzchni wewnętrznej obiektu – 2,60 netto

Poniżej wyliczono:

$86,95 \text{ m}^2 \times 2,60 \text{ zł/m}^2 = 226,07 \text{ zł netto}$  za miesiąc

Koszt sprzątania części wspólnych CSK 226,07 zł netto miesięcznie powiększona o należny podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury.

#### **6. Metodologia wyliczenie kosztów ochrony dla lokalu Najemcy:**

**Dane:**

Powierzchnie komunikacyjne użytkowane przez Najemcę:

1. Wiatrołap 0.026 - 16.93 m<sup>2</sup>
2. Wiatrołap 0.021 - 16.92 m<sup>2</sup>
3. Toaleta męska 0.020 - 13.03 m<sup>2</sup>
4. Toaleta męska 0.020 - 13,24m<sup>2</sup>
5. Komunikacja 0.023 (część) - 26,83m<sup>2</sup>

Suma powierzchni: 86.95 m<sup>2</sup> co jest równe 0,37% ogólnej powierzchni budynku

6. Lokal otwarty jest średnio 14h/ dziennie
7. Koszt godziny ochrony fizycznej obiektu to 34.00 zł netto/h
8. 14h \* 34,00 zł/h = 476,00 zł/ dzień (za pracę ochrony w postaci jednego ochroniarza na terenie całego obiektu)
9. 476,00 zł/dzień \* 30dni = 14280,00 zł/(za pracę ochrony w postaci jednego ochroniarza na terenie całego obiektu)
10. 14280,00 zł \* 0,37% (udział procentowy użytkowanej powierzchni w stosunku do całości obiektu) = 52,84 zł netto miesięcznie powiększona o należny podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury.

Koszt ochrony części wspólnych CSK 52,84 zł netto miesięcznie powiększona o należny podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury.

#### **7. Metodologia wyliczenia opłaty za konserwację windy gastronomicznej:**

Zgodnie z miesięczną FV za konserwację windy gastronomicznej + koszt energii elektrycznej. Koszt dzielony na 3 najemców.

Miesięczny koszt konserwacji windy gastronomicznej wynosi: 180,00 zł netto

180,00 zł netto/ 3 najemców » 60zł netto za miesiąc

Koszt za konserwację windy gastronomicznej wynosi: 60zł netto miesięcznie powiększony o należny podatek od towarów i usług VAT według stawki obowiązującej w dacie wystawienia faktury. Operator ma obowiązek uiścić opłatę miesięczną według stawki jak w pozostałym okresie w kwocie proporcjonalnej do liczby dni w miesiącu.

**8. Składowanie makulatury:**

Najemcy mogą składować bezpłatnie zbędną makulaturę w pomieszczeniu śmietnika (pomieszczenie na parking techniczny) po uprzednim złożeniu.