

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 wynikająca ze stawek za 1 m³ 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 m²
- d) Powierzchnia zajmowana przez Najemcę - 157,30 m²

Poniżej wyliczono:

$1321,60 \text{ GJ} \rightarrow 23\,671,02 \text{ m}^2$
 $X \rightarrow 157,30 \text{ m}^2$

Udział powierzchni do ogrzewania pomieszczeń - 8,79 GJ

3. Metodologia wyliczenia kosztu podgrzania ciepłej wody dla Najemcy:

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

gdzie:

V = 1m³ (objętość podgrzewanej wody)

p = 994 kg/m³ (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 1m³ 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 :

1. Przedsionek	6,76	m ²
2. Komunikacja 1	7,32	m ²
3. Komunikacja 2	8,23	m ²
4. Toaleta damska 1.017	10,00	m ²
5. Toaleta męska 1.018	9,84	m ²

Suma powierzchni: 42,15 m²

Kwota za m² sprzątania powierzchni wewnętrznej obiektu – 2,60 netto

Poniżej wyliczono:

$42,15 \text{ m}^2 \times 2,60 \text{ zł/m}^2 = 109,59 \text{ zł netto za miesiąc}$

6. Metodologia wyliczenie kosztów ochrony dla lokalu Najemcy:

Dane:

Powierzchnie komunikacyjne użytkowane przez Najemcę:

1. Przedsionek 1.016 - 6.76 m²
2. Komunikacja 1 – 7.32 m²
3. Komunikacja 2 - 8.23 m²

4. Toaleta damska 1.017 – 10,00m²

5. Toaleta męska 1.018 – 9,84m²

Suma powierzchni: 42.15 m² co jest równe 0,18% ogólnej powierzchni budynku

6. Lokal otwarty jest średnio 9h/ dziennie
7. Koszt godziny ochrony fizycznej obiektu to 38.75 zł netto/h
8. 9h * 38,75 zł/h = 348,75 zł/ dzień (za pracę ochrony w postaci jednego ochroniarza na terenie całego obiektu)
9. 348,75 zł/dzień * 30dni = 10 462,50 zł/(za pracę ochrony w postaci jednego ochroniarza na terenie całego obiektu)
10. 10 462,50 zł * 0,18% (udział procentowy użytkowanej powierzchni w stosunku do całości obiektu) = 18,84 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.