

## **REGULAMIN ROZLICZANIA KOSZTÓW ZA MEDIA**

### **w HALACH CENTRUM TECHNOLOGICZNEGO (SINGAPUR Tech., YUYAO Tech., RECIFE Tech.)**

zlokalizowanych przy ul. Olszewskiego 19A, 19B, 19C, 25-663 Kielce

### **I. ZAKRES STOSOWANIA**

Niniejszy Regulamin określa zasady rozliczania kosztów za media w lokalach użytkowych zlokalizowanych w halach Centrum Technologicznego - SINGAPUR Tech., YUYAO Tech., RECIFE Tech.) przy ul. Olszewskiego 19A, 19B, 19C w Kielcach, których właścicielem jest Gmina Kielce, w imieniu, której budynkami zarządza Kielecki Park Technologiczny.

### **II. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Pojęcia użyte w niniejszym Regulaminie oznaczają
  - 1.1. KPT – Kielecki Park Technologiczny.
  - 1.2. Lokal użytkowy – moduł (północ, południe) – część hali, hala.
  - 1.3. Najemca - podmiot użytkujący lokal na podstawie aktualnej umowy najmu.
  - 1.4. Powierzchnia lokalu – powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalach, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania. Rozumie się przez to pomieszczenia, w których zainstalowane są grzejniki c.o., a także pomieszczenia nie posiadające grzejników c.o., wchodzące w skład lokalu np. korytarz, szatnie, umywalnie, toalety, itp.
  - 1.5. Media – zimna woda (z.w.u.), ścieki, centralne ogrzewanie (c.o.), energia elektryczna, odpady komunalne.
  - 1.6. Liczniki – liczniki energii elektrycznej, ciepłomierze, wodomierze.
  - 1.7. Pracownik świadczący prace w lokalu – przez pracownika świadczącego prace w wynajmowanym lokalu rozumie się osobę, która przebywa w wynajmowanym lokalu po 8 godz. dziennie przez 5 dni w tygodniu.
  - 1.8. Sprzedawca – dostawca mediów do hal i operator systemu dystrybucyjnego na podstawie zawartej umowy z KPT.
  - 1.9. Miesiąc rozliczeniowy – przedział czasowy będący miesiącem kalendarzowym, za który wykonywane jest rozliczenie mediów:
2. Koszty mediów wymienione w pkt. 1.5 pokrywane są przez najemców.
3. Rozliczeń kosztów za media dokonuje się w oparciu o system istniejących urządzeń pomiarowo – rozliczeniowych lub w inny sposób wskazany w niniejszym Regulaminie bądź w umowie najmu.
4. Koszty za media dla każdego wynajmowanego lokalu rozliczane są w okresach miesięcznych.
5. Rozliczeń dokonuje KPT samodzielnie lub przy pomocy wyspecjalizowanej firmy – na podstawie zawartej umowy.
6. Odczyty z liczników dokonują pracownicy KPT lub pracownicy firmy wyspecjalizowanej – na podstawie zawartej umowy. Odczyty dokonywane są w ostatni dzień każdego miesiąca.

### **III ZASADY ROZLICZANIA KOSZTÓW ZA MEDIA.**

1. **Rozliczanie kosztów energii cieplnej (C.O.) – dotyczy hali SINGAPUR Tech.**
  - 1.1. Miesięczne rozliczenie najemców z kosztów centralnego ogrzewania dokonywane jest na podstawie ponoszonych przez KPT opłat w wysokości określonej w fakturach dostarczanych przez sprzedawcę energii cieplnej wyszczególnionych w *KOSZTACH JEDNOSTKOWYCH ZA MEDIA W HALACH CENTRUM TECHNOLOGICZNEGO*.
  - 1.2. Rozliczenie miesięcznych kosztów za centralne ogrzewanie następuje według wskazań urządzeń pomiarowych.

1.3. Najemca ponosi koszty za C.O. dla wynajmowanej hali Singapur zgodnie z poniższym:

$$K_c = K_s + K_z$$

$K_c$  – koszty za centralne ogrzewanie (stałe, zmienne oraz opłaty za nośnik ciepła)

$K_s$  – suma kosztów stałych dla wynajmowanej hali, w tym za nośnik ciepła

$K_z$  – suma kosztów zmiennych dla wynajmowanej hali

W skład kosztów stałych wchodzi opłaty za moc zamówioną (opłata stała za moc zamówioną oraz opłata stała przesyłowa naliczana jest wg. mocy zamówionej i obowiązującej stawki).

W przypadku niepełnego miesiąca najmu najemca ponosi opłaty stałe proporcjonalnie do wynajmowanych dni (ilość dni najmu/ilość dni w miesiącu). Opłaty za nośnik ciepła naliczane są w przypadku gdy zaistnieje potrzeba uzupełnienia ubytków wody w instalacji z sieci głównej.

W przypadku niepełnego miesiąca najmu najemca ponosi opłaty za nośnik ciepła proporcjonalnie do wynajmowanych dni (ilość dni najmu/ilość dni w miesiącu).

W skład kosztów zmiennych wchodzi opłaty za zużycie energii cieplnej GJ (opłata za zużycia oraz opłata zmienna przesyłowa GJ naliczana według wskazań ciepłomierzy i obowiązującej stawki). W przypadku niepełnego miesiąca najmu najemca ponosi opłaty wg. wskazań ciepłomierza od dnia przekazania lokalu.

1.4. Rozliczenie kosztów zmiennych C.O dla hali, w której urządzenia pomiarowe uległy uszkodzeniu dokonuje się następująco:

- gdy uszkodzenie jest niezależne od użytkownika – na podstawie średniego wskazania przez urządzenia pomiarowe z ostatnich 3 miesięcy (okres grzewczy),
- gdy uszkodzenie nastąpiło w winy użytkownika – na podstawie maksymalnego wskazania przez urządzenia pomiarowe z ostatnich 3 miesięcy (okres grzewczy).

## **2. Rozliczanie kosztów energii cieplnej (c.o.) – dotyczy hali YUYAO Tech. oraz RECIFE Tech.**

Najemca będzie ponosił koszty energii elektrycznej zużytej przez pompy ciepła niezbędnej do ogrzania budynku.

## **3. Rozliczanie kosztów energii elektrycznej.**

- 3.1. Opłata z tytułu zużycia energii elektrycznej obliczana jest na podstawie wskazań liczników modułowych oraz obowiązujących stawek za dostawę energii elektrycznej.
- 3.2. Stawka za zużycie jednej kWh energii elektrycznej obliczana jest dla każdego miesiąca na podstawie opłat ponoszonych przez KPT wobec sprzedawców (zgodnie z fakturami za dystrybucję i dostawę energii elektrycznej) i miesięcznego zużycia przez lokale użytkowe będące przedmiotem najmu.
- 3.3. Do miesięcznej stawki za zużycie jednej kWh wliczane są koszty tj.:
  - Koszt dystrybucji energii elektrycznej,
  - Koszt dostawy energii elektrycznej,
  - Koszt strat generowanych przez stacje transformatorowe.

## **4. Rozliczanie kosztów zużycia zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków**

- 4.1. Miesięczne rozliczenie najemców z tytułu poboru wody, odprowadzenia ścieków oraz udostępnienia sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej dokonywane jest na podstawie obowiązujących opłat zgodnie z fakturami dostarczonymi przez sprzedawcę wody.
- 4.2. Rozliczenie miesięcznych kosztów za zużycie zimnej wody następuje według wskazań wodomierzy,
- 4.3. Koszty jednostkowe za zużycie 1 m<sup>3</sup> wody i ścieków odebranych przez sprzedawcę naliczane są zgodnie z fakturami dostarczonymi przez sprzedawcę wody. Opłaty za zużycie 1 m<sup>3</sup> wody i ścieków naliczane są zgodnie z obowiązującymi stawkami, które zostały wyszczególnione w *KOSZTACH JEDNOSTKOWYCH ZA MEDIA W HALACH CENTRUM TECHNOLOGICZNEGO*.



#### **5. Rozliczanie kosztów wywozu odpadów komunalnych.**

- 5.1. Opłata z tytułu wywozu odpadów komunalnych dokonywana jest na podstawie deklaracji składanych przez KPT,
- 5.2. Najemca zobowiązany jest do pisemnego oświadczenia złożonego do siedziby KPT o wyborze ilości, rodzaju oraz częstotliwości wywozu odpadów komunalnych,
- 5.3. Najemca powinien złożyć w/w oświadczenie najpóźniej w dniu przekazania lokalu (najlepiej w dniu podpisania umowy),
- 5.4. Pojemnik na odpady komunalne zostanie dostarczony przez firmę zewnętrzną. Minimalny okres oczekiwania na pojemnik wynosi 14 dni i jest zależny od firmy zewnętrznej odbierającej odpady.

#### **IV. ZASADY EKSPLOATACJI INSTALACJI I URZĄDZEŃ**

1. Najemca nie może samowolnie dokonywać jakichkolwiek przeróbek instalacji kryzować lub manipulować przy licznikach i urządzeniach współpracujących z instalacjami,
2. Grzejniki, w celu ich prawidłowego funkcjonowania, nie powinny być zasłaniane np. przez obudowy.

#### **V. POSTANOWIENIA DODATKOWE**

1. Koszty jednostkowe są ustalane po każdej zmianie cen przez sprzedawców. O zmianie kosztów jednostkowych zawiadamia się najemców w formie pisemnej lub drogą elektroniczną. Zmiana opłat obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym najemca został poinformowany o zmianie lub od momentu wprowadzenia nowych stawek przez sprzedawcę.
2. Rozliczenie kosztów za media wykonywane jest w terminie do 16 dni po zakończeniu miesiąca rozliczeniowego. Termin ten może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od KPT,
3. Reklamacje dotyczące indywidualnych rozliczeń mogą być składane w terminie 14 dni od daty otrzymania rozliczenia. Reklamacje są rozpatrywane w ciągu 30 dni licząc od dnia złożenia reklamacji. Złożenie reklamacji nie przedłuża terminu do regulowania należności,
4. Rozliczenia kosztów dla lokali w których urządzenia pomiarowe uległy uszkodzeniu dokonuje się następująco:
  - gdy uszkodzenie jest niezależne od użytkownika - na podstawie średniego wskazania urządzeń pomiarowych w danym lokalu w okresie ostatnich 3 miesięcy,
  - gdy uszkodzenie nastąpiło z winy użytkownika – na podstawie maksymalnego zużycia wskazanego przez sprawne urządzenie pomiarowe.

  
DYREKTOR  
Justyna Lichosik