

Regulaminu Rozliczania Mediów w Chełmskim Parku Wodnym

§ 1

Postanowienia ogólne

Regulamin Rozliczania Mediów ma na celu określenie jednolitych zasad rozliczania kosztów mediów dostarczanych do lokali w Chełmskim Parku Wodnym w rozliczeniu miesięcznym, w których w skład wchodzi:

1. zimna woda i odprowadzanie ścieków;
2. energia elektryczna;
3. dostarczanie ciepłej wody użytkowej, ciepła i chłodu,

§ 2

Definicje

1. **Zimna woda** - woda dostarczana do budynku z sieci wodociągowej, przeznaczona do celów bytowo-gospodarczych, wykorzystywana w lokalach i częściach wspólnych, rozliczana na podstawie wskazań urządzeń pomiarowych (wodomierzy).
2. **Ścieki** - wody zużyte z lokali oraz części wspólnych budynku do kanalizacji sanitarnej, obejmujące w szczególności zużyta wodę pochodzącą z instalacji wodociągowej (w tym zimną i ciepłą wodę użytkową), a także inne zanieczyszczenia powstałe w wyniku użytkowania lokali, rozliczane zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.
3. **Ciepła woda użytkowa (CWU)** – woda przeznaczona do celów bytowo-gospodarczych, podgrzana do wymaganej temperatury przy użyciu instalacji wewnętrznej budynku, dostarczana do punktów poboru w lokalu lub częściach wspólnych.
4. **Energia elektryczna** – energia dostarczana do lokalu lub części wspólnych budynku za pośrednictwem instalacji elektroenergetycznej, wykorzystywana do zasilania urządzeń elektrycznych i oświetlenia, rozliczana na podstawie wskazań układów pomiarowych (liczników energii elektrycznej) lub



- w przypadku ich braku – według zasad określonych w niniejszym regulaminie.
5. **Ogrzewanie centralne (konwekcyjne)** – system ogrzewania budynku, w którym ciepło pochodzące z sieci miejskiej (MPEC), wytwarzane w centralnym źródle i przekazywane za pośrednictwem czynnika grzewczego (wody), rozprowadzane jest do lokali, gdzie oddawane jest do pomieszczeń głównie na drodze konwekcji (unoszenia ogrzanego powietrza), powodując wzrost temperatury wewnętrznej. Odbiornikami ciepła w tym systemie są grzejniki.
 6. **Ogrzewanie wentylacyjne** – system grzewczy, w którym ciepło dostarczane jest do pomieszczeń poprzez podgrzane powietrze, przygotowane w centrali wentylacyjnej i wtłaczane (nawiewane) do pomieszczeń za pomocą instalacji kanałowej, zapewniającej jednocześnie wymianę powietrza w budynku. Rozliczane zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.
 7. **Klimakonwektor** – urządzenie instalacyjne służące do ogrzewania i chłodzenia pomieszczeń, w którym wymiana ciepła zachodzi pomiędzy powietrzem a czynnikiem grzewczym lub chłodniczym, przepływającym przez wymiennik, przy czym obieg powietrza w urządzeniu wymuszany jest wentylatorem. Urządzenie nie stanowi systemu wentylacji i nie zapewnia dopływu świeżego powietrza z zewnątrz budynku. Rozliczane zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym regulaminie.
 8. **Całkowity Koszt Dostarczonego Ciepła** – koszt ciepła systemowego i jego dostarczenia z MPEC do budynku Chełmskiego Parku Wodnego wyznaczany na podstawie dokumentów sprzedaży.

§ 3

Zimna woda i odprowadzanie ścieków

Rozliczenie kosztów zimnej wody i odprowadzania ścieków następować będzie na podstawie kalkulacji sporządzonej przez Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o. w Chełmie, obliczane na podstawie wskazań odrębnych liczników przeznaczonych do pomiarów mediów dostarczonych do lokalu i stawek stosowanych przez dostawców tych mediów.

Rozliczenia za dostarczenie zimnej wody następować będą według wzoru:

$$\text{SumaZW (m}^3\text{)} \times \text{Cena dostarczenia 1 m}^3\text{ wody (MPGK)}$$

Rozliczenia za odprowadzenie ścieków następować będą według wzoru:

$$(SumaZW (m^3) + SumaCWU (m^3)) \times Cena\ odprowadzenia\ 1\ m^3\ \acute{sciek\acute{o}w\ (MPGK)$$

SumaZW – Suma zużytej zimnej według wskazań układu pomiarowego w lokalu

SumaCWU – Suma zużytej ciepłej wody użytkowej według wskazań układu pomiarowego w lokalu

§ 4

Energia elektryczna

1. Rozliczenie kosztów energii elektrycznej naliczane będzie na podstawie kalkulacji sporządzonej przez Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o. w Chełmie, obliczane na podstawie wskazań odrębnych liczników przeznaczonych do pomiarów mediów dostarczonych do lokalu i stawek stosowanych przez dostawców tych mediów.
2. Na koszt jednostkowy energii elektrycznej składa się wartość faktycznie zużytej energii elektrycznej i koszt dystrybucji, która składa się z:
 - 1) opłaty dystrybucyjnej zmiennej/sieciowej;
 - 2) opłaty dystrybucyjnej/przesyłowej stałej;
 - 3) opłaty przejściowej;
 - 4) opłaty abonamentowej;
 - 5) opłaty kogeneracyjnej całodobowej;
 - 6) opłaty OZE całodobowej;
 - 7) opłaty mocowej;
 - 8) opłaty jakościowej.

§ 5

Dostarczanie ciepłej wody użytkowej, ciepła i chłodu

Rozliczenie wszelkich usług związanych z dostarczaniem i dystrybucją ciepła następować będzie na podstawie podziału ciepła według bilansów cieplnych dla wskazanych okresów

letnich, zimowych i przejściowych. Najemcy obciążani będą stawką zależną od powierzchni lokalu stanowiącą proporcjonalny udział w Całkowitym Koszcie Dostarczenia Ciepła.

Zgodnie z bilansem cieplnym opracowanym przez mgr inż. Macieja Cybę stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu. Bilans stanowi podstawę do proporcjonalnego podziału zapotrzebowania cieplnego w poszczególnych okresach.

W skład systemów cieplnych wchodzi:

1. Przygotowanie ciepłej wody użytkowej (CWU),
2. Ogrzewanie centralne (konwekcyjne),
3. Zasilanie central wentylacyjnych – ogrzewanie wentylacyjne
4. Zasilanie klimakonwektorów grzewczych

Ustalono następujące sezony grzewcze:

1. Okres letni – od 1 czerwca do 31 sierpnia każdego roku
2. Okres zimowy – od 1 grudnia do 31 marca każdego roku
3. Okresy przejściowe – od 1 kwietnia do 31 maja oraz od 1 września do 30 listopada każdego roku

Dla każdego z okresów ustala się następujące zapotrzebowanie energetyczne i podział ciepła:

1. Okres letni – całkowite zapotrzebowanie: 538 kW (100%)
 - a) Ogrzewanie wody basenowej – 395 kW (73%)
 - b) Przygotowanie ciepłej wody użytkowej – 143 kW (27%)
2. Okres zimowy – całkowite zapotrzebowanie: 1338 kW (100%)
 - a) Ogrzewanie wody basenowej – 512 kW (38%)
 - b) Ogrzewanie centralne – 45 kW (3%)
 - c) Ogrzewanie wentylacyjne i klimakonwektorów – 638 kW (48%)
 - d) Przygotowanie ciepłej wody użytkowej – 143 kW (11%)
3. Okresy przejściowe – całkowite zapotrzebowanie: 731 kW (100%)
 - a) Ogrzewanie wody basenowej – 425 kW (58%)
 - b) Ogrzewanie centralne – 5 kW (1%)
 - c) Ogrzewanie wentylacyjne i klimakonwektorów – 158,5 kW (22%)
 - d) Przygotowanie ciepłej wody użytkowej – 143 kW (19%)

51

Wobec powyższych danych dla każdego z okresów ustala się następujące Wskaźniki Sezonowe w zużyciu ciepła na cele związane z ogrzewaniem lokali i dostarczaniem ciepłej wody użytkowej:

1. Okres letni – 27%
2. Okres zimowy – 62%
3. Okresy przejściowe – 42%

Na podstawie powyższych danych rozliczenie ciepła dla najemców będzie obliczane na podstawie stawki z uwzględnieniem powierzchni użytkowej budynku (7146,20 m²) według wzoru:

$$\frac{CKDC \text{ [zł]} \times \text{Wskaźnik Sezonowy}}{7146,20 \text{ [m}^2\text{]}} \times \text{Powierzchnia Lokalu [m}^2\text{]}$$

CKDC – Całkowity Koszt Dostarczonego Ciepła – koszt dostarczenia ciepła z MPEC na podstawie dokumentu sprzedaży. Koszt zawiera opłaty stałe oraz zmienne.

Wskaźnik Sezonowy – udział w zużyciu ciepła od sezonu (letni – 27%, zimowy – 62%, przejściowy – 42%).

Powierzchnia Lokalu – powierzchnia danego lokalu najemcy.

Do kosztów zmiennych rozliczenia ciepła zostanie także doliczona stała opłata eksploatacyjna, na którą składają się koszty związane z konserwacją systemów ciepłych, takie jak: przeglądy, serwisowanie, wymiana czynnika itp. Opłata ta zostanie ujęta w wykazie opłat, stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

Prezes Zarządu
Dyrektor Generalny

mgr Artur Paweł Juszczyk

**Wykaz obowiązujących stawek opłat za media
oraz pozostałej powierzchni reklamowej / wystawowej
dla lokali wynajmowanych w Chełmskim Parku Wodnym**

Stawki opłat dla lokali wynajmowanych w Chełmskim Parku Wodnym w trybie miesięcznym kształtują się następująco:

1. Opłata eksploatacyjna systemów grzewczych: 1,00 zł netto / m² powierzchni lokalu
2. Wynajem automatu ze słodyczami i napojami: 300,00 zł netto / sztukę.
3. Urządzenie rozrywkowe: 121,95 zł netto / sztukę;
4. Dodatkowa ekspozycja poza wymienionymi w pkt. 2-3 w wysokości 100,00 zł netto za sztukę.