

OPŁATY EKSPLOATACYJNE

Opłaty Eksploatacyjne obejmują wszelkie koszty związane z utrzymaniem i funkcjonowaniem Nieruchomości Wspólnych, jej wszelkich urządzeń i instalacji, a także napraw i konserwacji oraz sprzętania Nieruchomości Wspólnej, a w szczególności:

- a) koszty zużycia energii elektrycznej tj. oświetlenie zewnętrznych dróg, chodników oraz parkingów zewnętrznych, oświetlenie korytarzy, klatek schodowych,
- b) koszty energii cieplnej, wody,
- c) koszty zakupu, naprawy i wymiany oświetlenia, oznakowania, koszty przeglądów ogólnobudowlanych wymaganych przepisami prawa i przeglądów gwarancyjnych, serwis kotłowni, przeglądy instalacji przeciwpożarowych, uzdatnianie wody, separatory, pozostałe koszty przeglądów i utrzymania technicznego,
- d) koszty materiałów eksploatacyjnych dotyczących konserwacji tych instalacji,
- e) koszty odśnieżania (m.in. ciągów komunikacyjnych, parkingów zewnętrznych, dróg dojazdowych do parkingów),
- f) koszty sprzętania ciągów komunikacyjnych Nieruchomości (chodniki, place, drogi wewnętrzne, drogi dojazdowe do parkingów, parking zewnętrzny*), utrzymania zieleni, czyszczenia kanalizacji i elewacji,
- g) koszty sprzętania klatek schodowych, korytarzy, parkingów wewnętrznych, mycia okien w Nieruchomości Wspólnej, deratyzacji,
- h) koszty corocznego przeglądu technicznego Lokalu,
- i) koszty usuwania awarii w częściach wspólnych, w tym zagrażających życiu lub bezpieczeństwu Najemcy lub wpływających na trwałe zniszczenie elementów wbudowanych lub elementów wyposażenia,
- j) koszty prowadzenia wszelkich robót i instalacji wszelkich urządzeń niezbędnych do dostosowania Nieruchomości w tym Budynku do obowiązujących przepisów prawa lub decyzji administracyjnych,
- k) koszty ochrony Nieruchomości*,
- l) koszty zarządu nieruchomością wspólną i ryczałt na remonty.

* o ile występuje na nieruchomości