

Zarządzenie Nr 544/1827/22
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 03 stycznia 2022 r.

w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Koszalin.

Na podstawie art. 8 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 611 z późn. zm.), oraz Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Koszalin na lata 2021-2025, stanowiącym załącznik do uchwały Nr XXXIV/563/2021 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 3152), Prezydent Miasta Koszalina zarządza, co następuje:

- § 1. 1. Ustala się od dnia 1 maja 2022 r. miesięczną stawkę bazową czynszu za lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Koszalin w wysokości 7,81 zł/m².
2. Wysokość czynszu za 1m² powierzchni użytkowej poszczególnych lokali mieszkalnych oblicza się przyjmując czynniki obniżające lub podwyższające ich wartość użytkową, zawarte w załączniku do zarządzenia.
- § 2. Ustala się od dnia 1 maja 2022 r. miesięczną stawkę czynszu za najem socjalny lokalu w wysokości 2,93 zł/ m².
- § 3. Z dniem 1 maja 2022 r. traci moc zarządzenie Nr 90/293/19 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 23 maja 2019 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Koszalin.
- § 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.
- § 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Prezydent Miasta

Piotr Jedliński

Czynniki zmieniające stawkę czynszu bazowego

	Czynniki obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych	Minimalny wskaźnik obniżający stawkę czynszu bazowego	Wartość obniżająca stawkę czynszu bazowego
		w %	w zł
I	Ze względu na położenie budynku		
1	W strefie peryferyjnej miasta obejmującej ulice: Sarzyńską, Jeziorną, Polną	0,5	0,04
II	Ze względu na położenie lokalu w budynku		
1	Lokal położony na parterze	1	0,08
2	Lokal położony w suterenie	4	0,31
3	Lokal w oficynie	3	0,23
III	Ze względu na wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan		
1	Lokal bez łazienki (WC poza lokalem - klatka schodowa)	3	0,23
2	Lokal z ogrzewaniem piecowym (węgiel, koks) lub elektrycznym	4	0,31
3	Lokal bez centralnej ciepłej wody z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej	1	0,08
IV	Ze względu na sposób korzystania z pomieszczeń		
1	Lokal z pomieszczeniami rozdzielonymi częściami wspólnymi, wspólnie użytkowymi (kuchnia, łazienka, WC, p.pokój)	5	0,39
2	Lokal z wnęką kuchenną lub z kuchnią bez okna (bez światła dziennego)	2	0,16
3	Lokal z wc poza budynkiem	5,5	0,43
V	Ze względu na ogólny stan techniczny budynku		
1	Budynek do rozbiórki lub całkowitego wykwaterowania ze względu na stan techniczny	25	1,95
	Czynniki podwyższające wartość użytkową lokali mieszkalnych	Maksymalny wskaźnik podwyższający stawkę czynszu bazowego	Wartość podwyższająca stawkę czynszu bazowego
		w %	w zł
1	Lokale w budynkach po wykonaniu termomodernizacji (min. jedna ściana) lub po zmianie systemu ogrzewania - podłączenie do sieci miejskiej	10	0,78
2	Lokale w budynkach wybudowanych po 1 stycznia 2003 roku	10	0,78