

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	0,05
II	Ze względu na położenie lokalu w budynku		
1	Lokal położony na parterze	1	0,10
2	Lokal położony w suterenie	4	0,41
3	Lokal w oficynie	3	0,30
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	0,30
2	Lokal z ogrzewaniem piecowym (węgiel, koks) lub elektrycznym	4	0,41
3	Lokal bez centralnej ciepłej wody z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej	1	0,10
IV	Ze względu na sposób korzystania z pomieszczeń		
1	Lokal z pomieszczeniami rozdzielonymi częściami wspólnymi, wspólnie użytkowanymi (kuchnia, łazienka, WC, p.pokój)	5	0,51
2	Lokal z wnęką kuchenną lub z kuchnią bez okna (bez światła dziennego)	2	0,20
3	Lokal z wc poza budynkiem	5,5	0,56
V	Ze względu na ogólny stan techniczny budynku		
1	Budynek do rozbiórki lub całkowitego wykwaterowania ze względu na stan techniczny	25	2,54
	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	1,02
2	Lokale w budynkach wybudowanych po 01 stycznia 2003 roku	10	1,02

Prezydent Miasta
Tomasz Sobieraj

Zarządzenie Nr 115/382/25
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 21 stycznia 2025 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 2023 r., poz. 725),
- 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 2021r. (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2021 r. poz. 3152),

Prezydent Miasta Koszalina zarządza co następuje:

§ 1. 1. Ustala się od dnia 01 czerwca 2025 r. miesięczną stawkę bazową czynszu za lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Koszalin w wysokości 10,16 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 01 czerwca 2025 r. miesięczną stawkę czynszu za najem socjalny lokalu w wysokości 3,81 zł/ m².

§ 3. Z dniem 01 czerwca 2025 r. traci moc zarządzenie Nr 740/2431/23 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 02 stycznia 2023 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

Tomasz Sobieraj