

Czynniki zmieniające stawkę czynszu bazowego

| Czynniki obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych | Minimalny wskaźnik obniżający stawkę czynszu bazowego w % |
|--|---|
| I. Ze względu na położenie budynku | |
| W strefie peryferyjnej miasta obejmującej ulice: Połczyńska (od Działkowej do Sarzynskiej), Jeziorna, Gnieźnieńska (od połczyńskiej i Kamieniarskiej) | 0,5 |
| II. Ze względu na położenie lokalu w budynku | |
| Lokal położony na parterze, oraz od IV piętra wzwyż, gdy nie ma w budynku dźwigu osobowego | 1,5 |
| Lokal położony w suterenie | 6 |
| Lokal ze wszystkimi oknami wychodzącymi na główne ciągi komunikacyjne (arterie przelotowe Koszalina), do których zalicza się: Aleję Armii Krajowej, Aleję Monte Cassino, ul. Juliana Fałata, ul. Gnieźnieńską, ul. Krakusa i Wandy, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. I Maja, ul. 4 Marca, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Młyńska, ul. Morska, ul. Orłąt Lwowskich, ul. Połczyńska, ul. Romualda Traugutta, ul. Władysława IV lub na torowisko kolej normalnotorowej przy położeniu budynku w odległości mniejszej niż 100 m od osi torów | 3 |
| Lokal w oficynie | 3 |
| Lokal z wszystkimi oknami w pokojach od strony północnej, północno-wschodniej, północno-zachodniej (brak nasłonecznienia w lokalu) | 3 |
| Lokale docelowe położone w budynkach socjalnych | 8 |
| III. Ze względu na brak wyposażenia lokalu w instalacje i urządzenia techniczne | |
| Lokal bez łazienki | 3 |
| Lokal bez centralnego ogrzewania zasilanego z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej | 3 |
| Lokal z ogrzewaniem piecowym | 4,5 |
| Lokal bez instalacji kanalizacyjnej włączonej do sieci miejskiej przy samodzielnym opróżnianiu zbiornik przez najemcę | 8 |
| Lokal bez centralnej ciepłej wody z sieci miejskiej lub kotłowni lokalnej | 1 |
| Lokal bez instalacji gazowej | 4,5 |
| IV. Ze względu na sposób korzystania z pomieszczeń | |
| Lokal z pomieszczeniami rozdzielonymi częściami wspólnymi | 6 |
| Lokal z pomieszczeniami wspólnie użytkowymi | 6 |
| Lokal z pokojem przejściowym, pokojami przejściowymi | 1,5 |
| Lokal z wnęką kuchenną | 3 |
| Lokal z kuchnią bez okna (bez światła dziennego) | 3 |
| Lokal z wc poza budynkiem | 10 |
| V. Ze względu na ogólny stan techniczny budynku | |
| Lokal zawilgocony z przyczyn niezależnych od najemcy | 3 |
| Budynek do rozbiórki lub do całkowitego wykwaterowania ze względu na stan techniczny | 40 |
| Czynniki podwyższające wartość użytkową lokali mieszkalnych | |
| Lokale w budynkach po wykonaniu termomodernizacji | 10 |
| Lokale w budynkach oddanych do użytkowania po 1 stycznia 2003 | 10 |