

**Czynniki zmieniające stawkę czynszu bazowego**

<b>Czynniki obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych</b>	<b>Minimalny wskaźnik obniżający stawkę czynszu bazowego w %</b>
<b>I. Ze względu na położenie budynku</b>	
W strefie peryferyjnej miasta obejmującej ulice: Polczyńska (od Działkowej do Sarzyńskiej), Jeziorna, Gnieźnieńska (od polczyńskiej i Kamieniarskiej)	0,5
<b>II. Ze względu na położenie lokalu w budynku</b>	
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. 1 Maja, ul. 4 Marca, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Młyńska, ul. Morska, ul. Orłąt Lwowskich, ul. Polczyńska, 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
<b>III. Ze względu na brak wyposażenia lokalu w instalacje i urządzenia techniczne</b>	
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
<b>IV. Ze względu na sposób korzystania z pomieszczeń</b>	
Lokal z pomieszczeniami rozdzielonymi częściami wspólnymi	6
Lokal z pomieszczeniami wspólnie użytkowanymi	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
<b>V. Ze względu na ogólny stan techniczny budynku</b>	
Lokal zawilgocony z przyczyn niezależnych od najemcy	3
Budynek do rozbioru lub do całkowitego wykwaterowania ze względu na stan techniczny	40
<b>Czynniki podwyższające wartość użytkową lokali mieszkalnych</b>	
Lokale w budynkach po wykonaniu termomodernizacji	10
Lokale w budynkach oddanych do użytkowania po 1 stycznia 2003	10

