

Załącznik do uchwały Nr XII/129/95
Rady Miasta Krakowa z dnia 24 stycznia 1995 r.

1. Czynsz regulowany przeznaczony jest na pokrycie kosztów eksploatacji i kosztów napraw całego budynku, pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców.

W szczególności koszty te obejmują:

- a/ ubezpieczenie i podatek od nieruchomości,
- b/ wynagrodzenie zarządcy, administratora i dozorczy,
- c/ wydatki na utrzymanie czystości w pomieszczeniach ogólnego użytku (klatki schodowe, strychy, piwnice itp.) i na terenie przydomowym (ulice i podwórza),
- d/ wydatki na utrzymanie zieleni,
- e/ koszty usług kominiarskich i zabezpieczenia przeciwpożarowego, konserwacje domofonów,
- f/ koszty oświetlenia i ogrzewania pomieszczeń ogólnego użytku,
- g/ wydatki kancelaryjne związane ze sprawowaniem administracji (koszty materiałów biurowych, korespondencji),
- h/ wydatki na konserwację i roboty konieczne do utrzymania budynku w należytym stanie, obejmujące naprawy pokrycia dachowego, rynien, rur spustowych, przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej wody, gazowych, hydroforów, urządzeń przeciwpożarowych oraz pomieszczeń przeznaczonych do wspólnego użytku.

2. Czynsz regulowany jest ustalany w zależności od lokalizacji budynku i wyposażenia technicznego czyli od standardu i komfortu. Dotyczy zasobów mieszkaniowych Gminy, Skarbu Państwa, osób prawnych oraz zasobów prywatnych, w których zamieszkują posiadający tytuł prawny określony w art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. /Dz. U. Nr 105 poz. 509/.

Nie dotyczy mieszkań wykupionych od Gminy, których właściciele płacą zaliczki na utrzymanie budynków zgodnie z ustawą o własności lokali.

3. Wysokość czynszu ustalana jest jako iloczyn powierzchni użytkowej lokalu, stawki bazowej i współczynnika korygującego.

$$c = Pw \times Sb \times Wk$$

gdzie:

c = czynsz

Pw = powierzchnia użytkowa lokalu

Sb = stawka bazowa

Wk = współczynnik korygujący

Stawka bazowa czynszu – nie może przekroczyć 3 % wartości odtworzeniowej lokalu.

Współczynnik korygujący uzależnia się od położenia budynku, komfortu i wyposażenia technicznego mieszkania i stanowi sumę poszczególnych współczynników zmniejszających stawkę bazową.

Ze względu na położenie budynku przyjmuje się trzy strefy: **A**, **B** i **S**.

W strefie **A** przyjmuje się stawkę bazową.

W strefie **B** stawkę bazową zmniejsza się o 10 %.

W strefie **S** stawkę bazową zwiększa się o 5 %.

Ze względu na wyposażenie techniczne mieszkania przyjmuje się zmniejszenie stawki bazowej za:

— brak c.o., ogrzewania elektrycznego lub gazowego wykonanego na koszt wynajmującego	– 10 %
— brak gazu	– 10 %
— brak łazienki	– 10 %
— brak urządzeń kanalizacyjnych – W.C.	– 10 %
— brak urządzeń wodociągowych	– 10 %
— mieszkanie w suterenie	– 15 %
— mieszkanie powyżej piątej kondygnacji bez windy	– 5 %
— mieszkanie wspólne	– 10 %
— mieszkanie z kuchnią bez bezpośredniego oświetlenia naturalnego	– 5 %

Przez urządzenia wodociągowo–kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe /hydrofor/ i kanalizacyjne /szambo/.

Przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo–kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki; dotyczy również w.c. przynależnego do lokalu, położonego poza lokalem na tej samej kondygnacji.

Przez łazienkę rozumie się wydzielone w mieszkaniu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo–kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu lub inne umożliwiające podłączenie wanny, brodzika, baterii, piecyka kąpielowego /gazowego, elektrycznego, bojlera itp./

Centralne ogrzewanie dotyczy ogrzewania energią ciepłą dostarczaną z elektrociepłowni, ciepłowni i kotłowni lokalnych /osiedlowych i domowych/.

Pod pojęciem mieszkanie wspólne rozumie się lokal mieszkalny, do którego tytuł prawny posiada dwóch lub więcej najemców na podstawie odrębnych umów najmu uprawnionych do zajmowania poszczególnych pokoi, ze wspólną używalnością kuchni, przepokoi, w.c i innych przynależności.

Urządzenia techniczne w lokalu, dokonane na koszt najemcy będą podstawą do stosowania obniżek przy naliczaniu stawki czynszowej do czasu rozliczenia między wynajmującym a najemcą.

PODZIAŁ MIASTA KRAKOWA NA STREFY

Strefa „S” – Specjalna – wewnątrz obrębu Plant.

Obejmuje ulice i place:

Bracka, Dominikańska, Floriańska, Franciszkańska, Grodzka, Gołębia, Jagiellońska, Kanonicza, Mały Rynek, Mikołajska, Na Gródku, Olszewskiego, Pijarska, Plac Dominikański, Plac Mariacki, Plac Szczepański, Plac Świętego Ducha, Plac Wszystkich Świętych, Poselska, Rynek Główny, Reformacka, Senacka, Sienna, Sławkowska, Stolarska, Szczepańska, Szpitalna, Szewska, Świętego Jana, Świętego Krzyża, Świętego Marka, Świętego Tomasza, Świętej Anny, Świętej Marii Magdaleny, Wiślna.

Strefa „A” – miejska - obejmuje ulice i place:

Była dzielnica administracyjna **Śródmieście**:

Aleja Daszyńskiego, Aleja Pokoju (do wiaduktu), Aleja Powstania Warszawskiego, Aleja Pułkownika Beliny–Prażmowskiego, Ariańska, Asnyka, Augustiańska, Basztowa, Bernardyńska, Biskupia, Blich, Bobrowskiego, Bocheńska, Bogusławskiego, Bolesława Chrobrego, Bonerowska, Bonifratska, Botaniczna, Bożego Ciała, Bratkowa, Brodowicza, Brzozowa, Bujwida, Ciemna, Cieplickiego, Chmielowskiego, Chodkiewicza, Cybulskiego, Cystersów, Czapskich, Czarnowiejska (do Alei Mickiewicza), Czysta, Dietla, Długa, Dolnych Młynów, Domki, Droga Do Zamku, Dukatów, Dunajewskiego, Eisenberga, Estery, Fabryczna, Farmaceutów, Feldmana, Felicjanek, Fenn’a, Garbarska, Garczyńskiego, Garncarska, Gazowa, Generała Bema, Generała Chłopickiego, Generała Dwernickiego, Generała Sowińskiego, Grabowskiego, Grochowska, Grunwaldzka, Grzegórzecka, Helclów, Humberta, Idzikowskiego, Izaaka, Jabłonowskich, Jakuba, Jaworskiego, Joselewicza, Józefa, Kapucyńska, Karmelicka, Kasprowicza, Kąt, Kątowa, Kielecka, Kochanowskiego, Koletek, Kolberga, Kołłątaja, Kopernika, Kordeckiego, Kordylewskiego, Koblarska, Krakowska, Kremerowska, Krowoderska, Krótka, Krupnicza, Kryniczna, Krzywa, Księża Biskupa Bandurskiego, Księża Blachnickiego, Księża Gurgacza, Księża Skorupki, Kupa, Kurniki, Kurkowa, Lenartowicza (do Alei Słowackiego), Lesista, Lewkowa, Librowszczyzna, Loretańska, Lotnicza, Lubicz, Lubomirskiego, Łobzowska (do Alei Słowackiego), Łukasiewicza, Marszałka Piłsudskiego, Masarska, Meiselsa, Michałowskiego, Miedziana, Miodowa, Misiołka, Mogilska (do rzeki Białuchy), Moniuszki, Mosiężnicza, Mostowa, Morsztynowska, Nadbrzeżna, Narzymskiego, Na Wiankach, Norwida, Nowa, Ogrodowa, Olszańska, Olszyny, Ordon, Orląt Lwowskich, Orzeszkowej, Otwinowskiego, Paderewskiego, Paulińska, Pawlikowskiego, Perłowa, Pędzichów, Piekarska, Plac Generała Sikorskiego, Plac Kolejowy, Plac Kossaka, Plac Księża Kuznowicza, Plac Matejki, Plac Na Groblach, Plac Nowy, Plac Nowy Kleparz, Plac Prezydenta Raczyńskiego, Plac Wolnica, Podbrzezie, Podgórska, Podwale, Pola, Powiśle, Prochowa, Przy Rondzie, Pułkownika Nullo, Radziwiłłowska, Rajska, Rakowicka, Retoryka, Rogozińskiego, Rusałek, Rybaki, Rymarska, Rynek Kleparski, Rzeźnicza, Sandomierska, Sarego, Sądowa, Semperitowców, Siedleckiego, Siemiradzkiego, Skarbowa, Skaleczna, Skawińska, Skłodowskiej–Curie, Skrzatów, Słowiańska, Smocza, Smoleńsk, Sołtyka, Spasowskiego, Starowiślna, Staszica, Stefana Batorego, Stokrotek, Stradomska, Straszewskiego, Strzelecka, Studencka, Sukiennicza, Supniewskiego, Szafera, Szeroka, Szlak, Szujskiego, Śniadeckich, Świętego Filipa, Świętego Łazarza, Świętego Stanisława, Świętego Wawrzyńca, Świętej Agnieszki, Świętej Gertrudy, Świętej Katarzyny, Świętej Teresy, Tarłowska, Tenczyńska, Topolowa, Trynatarska, Warszauera, Warszawska, Wąska, Wenecja, Westerplatte, Węgłowa, Wielopole, Wietora, Wilka Wyrwińskiego, Wiślisko, Wjazd, Worcella, Wróblewskiego, Wrzesińska, Wygoda, Zacisze, Zaleskiego, Zamenhoffa, Zamkowa, Zegadłowicza, Zwierzyniecka, Zyblikiewicza, Zygmunta Augusta, Żelazna, Żółkiewskiego, Żółtej Cizemiki, Żuławskiego .

Była dzielnica administracyjna **Podgórze**:

Aleja Dembowskiego, Aleja Powstańców Śląskich, Brodzińskiego, Celna, Czackiego, Czarnieckiego, Czyżówka, Dąbrowskiego, Długosza, Generała Kutrzeby, Janowa Wola, Józefińska, Kalwaryjska, Kamieńskiego (do przejazdu kolejowego), Kącik, Kraka, Krakusa, Krasickiego, Krzemionki, Legionów Piłsudskiego, Limanowskiego, Lwowska, Mitery, Nadwiślańska, Orawska, Parkowa, Piwna, Plac Bohaterów Getta, Plac Lasoty, Plac Niepodległości, Plac Serkowskiego, Podskale, Port Solny, Porucznika Stawarza, Potiebni, Przewoźnie, Przełęcz, Przy Moście, Radosna, Redemptorystów, Rejtana, Rękawka, Rollego, Rynek Podgórski, Smolki, Sokolska, Solna, Spiska, Staromostowa, Stroma, Szaflarska, Śliska, Świętego Benedykta, Targowa, Tarnowskiego, Traugutta, Węgierska, Wielicka (do wiaduktu), Władysława Warneńczyka, Zamoyskiego.

Była dzielnica administracyjna **Krowodrza**:

Aleja Grottgera, Aleja Kijowska, Aleja Krasińskiego, Aleja Marszałka Focha, Aleja Słowackiego, Aleja 3 Maja, Akademicka, Altanowa, Bandtkiego, Biernackiego, Borelowskiego-Lelewela, Bronowicka, Budryka, Bydgoska, Bytomska, Cicha, Cieszyńska, Chmiela, Chocimska, Chopina, Czapińskiego, Czarnowiejska, Czeladnicza, Czepca, Czyżewskiego, Dojazdowa, Elbląska, Fałata, Filarecka, Friedleina, Głowackiego, Górna, Gramatyka, Gzysików, Halczyna, Ingardena, Jadwigi z Łobzowa, Jaskółcza, Józefitów, Kadrówki, Kałuży, Karłowicza, Kasztelańska, Kawiory, Kazimierza Wielkiego, Kmieca, Kmietowicza, Kołowa, Komorowskiego, Konarskiego, Kościelna, Kościuszki, Krakusów, Kraszewskiego, Kronikarza Galla, Królewska, Królowej Jadwigi (do skrzyżowania z Al. Focha), Krzywy Zaulek, Kujawska, Kunickiego, Lea, Litewska, Lubelska, Łobzowska (do Alei Mickiewicza), Łowiecka, Mazowiecka, Miechowska, Misjonarska, Młaskotów, Młodej Polski, Morawskiego, Mysłakowskiego, Niedziałkowskiego, Nowowiejska, Obopólna, Oboźna, Odrowąża, Ogrodniczek, Oleandry, Piastowska, Plac Axentowicza, Plac Inwalidów, Plac Na Stawach, Plater, Podchorążych, Pomorska, Prądnicka, Prusa, Przybyszewskiego, Racheli, Raclawicka, Reymana, Reymonta, Rodakowskiego, Rolnicza, Rostafińskiego, Rotmistrza Dunin-Wąsowicza, Równa, Rzeczna, Rydla, Salwatorska, Senatorska, Sewera, Siemińskiego, Sienkiewicza, Skarbińskiego, Słomnicka, Smoluchowskiego, Spokojna, Stachowicza, Staffa, Stańczyka, Staszczyka, Symfoniczna, Syrokomli, Szablowskiego, Szlachtowskiego, Szymanowskiego, Śląska, Świętokrzyska, Tatarska, Toruńska, Ujejskiego, Urzędnicza, Warmijska, Wesele, Wjazdowa, Władysława Łokietka (do skrzyżowania z Oboźną), Włocławska, Włóczykiew, Wojskowa, Wójtowska, Wrocławska, Wyczółkowskiego, Wyspiańskiego, Zakątek, Zapolskiej, Za Targiem, Zarzeczce, Zbrojów, Złoty Róg, Żelechowskiego.

Była dzielnica administracyjna Nowa Huta:

Aleja Generała Andersa (do skrzyżowania z ul. Broniewskiego), Aleja Jana Pawła II (od skrzyżowania z ul. Wysockiej do skrzyżowania z ul. Bulwarową), Aleja Pokoju (do skrzyżowania z ul. Nowohucką), Aleja Przyjaźni, Aleja Róż, Aleja Solidarności, Artystów, Bieńczycka, Bulwarowa, Centrum A, Centrum B, Centrum C, Centrum D, Centrum E, Corchów, Daniłowskiego, Dolna, Dolnomłyńska, Domaszów, Gajocha, Gałczyńskiego, Generała Boruty–Spiechowicza, Kocmyrzowska (do skrzyżowania z ul. Bulwarową), Kwiatów Polskich, Ludźmierska, Ławnicza, Mierzwy, Mościckiego, Narciarska, Nastrojowa, Nowohucka, Obrońców Krzyża, Orkana, Osiedle Górali, Osiedle Handlowe, Osiedle Hutnicze, Osiedle Kolorowe, Osiedle Krakowiaków, Osiedle Młodości, Osiedle Na Skarpie, Osiedle Ogrodowe, Osiedle Słoneczne, Osiedle Sportowe, Osiedle Spółdzielcze, Osiedle Stalowe, Osiedle Szklane Domy, Osiedle Szkolne, Osiedle Teatralne, Osiedle Urocze, Osiedle Wandy, Osiedle Willowe, Osiedle Zgody, Osiedle Zielone, Osiedlowa, Plac Centralny, Poleska, Rydza Śmigłego, Sieroszewskiego, Stalowa, Struga, Strumyk, Śliwkowa, Tabaczna, Tuwima, Wężyka, Wiśniowy Sad, Wojciechowskiego, Wysockiej, Zachemskiego, Załęże, Zuchów, Żeromskiego.

Strefa „B” – peryferyjna:

Obejmuje ulice i place poza strefami S i A.