

ZARZĄDZENIE NR 3329/2024
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
Z DNIA 17 grudnia 2024 r.

w sprawie ustalania wysokości stawek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz w tymczasowych pomieszczeniach wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków i lokalach wynajmowanych do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, stanowiących jednocześnie lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych twórcy oraz ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z pomieszczenia pomocniczego, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572), art. 2 ust. 1 pkt 4, 5a i 10, art. 7, art. 8 pkt 1, art. 22, art. 23 ust. 4, art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 725) w związku z Rozdziałem II Działem II Oddziałem I, II załącznika nr 1 do uchwały nr LIV/1486/21 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 marca 2021 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r., poz. 1882), § 3 uchwały nr XXX/794/19 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 grudnia 2019 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń (t.j. Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2024 r. poz. 1923) zarządza się, co następuje:

§ 1. Stawki czynszu za lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, w tym również za lokale wynajmowane do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, stanowiące jednocześnie lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych twórcy, z zastrzeżeniem § 3, § 5 i § 6 ustala się w oparciu o system oceny wartości użytkowej lokalu mieszkalnego.

§ 2. Szczegółowe zasady ustalania liczby punktów i wysokości stawki czynszu dla danego lokalu mieszkalnego określają załączniki nr 1 – 6 do zarządzenia.

§ 3. 1. Ustala się stawkę czynszu za najem socjalny lokalu w wysokości 2,98 zł/m².
2. Ustala się stawkę czynszu za tymczasowe pomieszczenie w wysokości 2,98 zł/m².
3. Ustala się wysokość wynagrodzenia za korzystanie z pomieszczenia pomocniczego w wysokości sumy zaliczki eksploatacyjnej oraz zaliczki remontowej, jaką zobowiązana jest uiszczać Gmina Miejska Kraków w danej wspólnotcie mieszkaniowej z jej udziałem.

§ 4. Do stawek czynszu, o których mowa w załączniku nr 6, przyjmuje się możliwość stosowania obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu przypadającego na członka gospodarstwa domowego, według zasad określonych odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa.

§ 5. 1. W stosunku do lokali mieszkalnych przejmowanych do zasobu stosuje się stawki czynszu zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym zarządzeniu, jeżeli:

1) stosunek najmu został nawiązany w szczególnym trybie najmu obowiązującym do dnia 12 listopada 1994 r. lub na podstawie skierowania wydanego przez Gminę Miejską Kraków lub orzeczenia sądu;

- 2) znajdują się w zakładowym budynku mieszkalnym przekazanym Gminie Miejskiej Kraków przez przedsiębiorstwo państwowe;
- 3) są położone w budynku hotelowym, pod warunkiem, iż są one zajmowane zgodnie z wolą poprzedniego wynajmującego przez okres co najmniej dwóch lat.

2. Stawki czynszu w odniesieniu do pozostałych lokali mieszkalnych przejmowanych do zasobu ustala się w wysokości wynikającej z obowiązujących umów najmu tych lokali, jednak nie niższej od najwyższej stawki czynszu określonej w załączniku nr 6 do zarządzenia.

§ 6. 1. Stawki czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, których najemcy zostaną wyłonieni w trybie konkursu ofert lub przetargu nie mogą być niższe od najwyższej stawki czynszu określonej w załączniku nr 6 do zarządzenia. Przedmiotowe stawki zostaną ustalone odrębnymi zarządzeniami.

2. Stawki czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków, których najemcy zostali wyłonieni w trybie konkursu ofert, aukcji lub przetargu przeprowadzonych przed wejściem w życie niniejszego zarządzenia, ustala się na poziomie najwyższej stawki określonej w załączniku nr 6 do zarządzenia, o ile nie została ustalona wyższa stawka.

§ 7. Traci moc zarządzenie nr 1520/2022 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 6 czerwca 2022 r. w sprawie ustalania wysokości stawek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz w tymczasowych pomieszczeniach wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków i lokalach wynajmowanych do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, stanowiących jednocześnie lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych twórcy oraz ustalania wysokości wynagrodzenia za korzystanie z pomieszczenia pomocniczego, stanowiącego własność Gminy Miejskiej Kraków.

§ 8. 1. Wykonanie zarządzenia powierza się kierującym właściwymi podmiotami wykonującymi funkcję wynajmującego i Dyrektorowi Wydziału Mieszkalnictwa.

2. Koordynatorem ustala się Wydział Mieszkalnictwa.

§ 9. Podmioty pełniące funkcję wynajmującego w odniesieniu do lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz w tymczasowych pomieszczeniach wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków, są obowiązane do dnia 30 kwietnia 2025 r. wypowiedzieć czynsz do wysokości przewidzianej niniejszym zarządzeniem.

§ 10. 1. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

2. Przepisy § 1 i § 2 oraz § 3 ust. 1 i 2 niniejszego zarządzenia dla umów zawartych przed dniem jego wejścia w życie obowiązują od dnia 1 sierpnia 2025 r.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Aleksander Miszański

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 3329/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 17 grudnia 2024 r.

ZASADY USTALANIA LICZBY PUNKTÓW DLA DANEGO LOKALU MIESZKALNEGO.

- I. 1. Dla każdego mieszkania ustala się ogólną liczbę punktów z uwzględnieniem kryteriów podanych w załącznikach oznaczonych od nr 3 do nr 5. Punkty te stanowią podstawę do ustalania kategorii mieszkania i wysokości czynszu - załącznik nr 6.
2. Stawka czynszu ulega obniżeniu ze względu na stan techniczny budynku lub jego części – zgodnie z częścią IV załącznika nr 5 - do czasu jego poprawy.
3. Wysokość czynszu za lokal mieszkalny jest iloczynem stawki czynszowej dla danej kategorii mieszkania i powierzchni użytkowej lokalu.

$$c = Pw \times S$$

gdzie:

c = czynsz

Pw = powierzchnia użytkowa lokalu

S = stawka czynszu dla danej kategorii mieszkania

4. Przez powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu lub poza lokalem, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom najemcy, bez względu na ich przeznaczenie i sposób użytkowania; nie uważa się jednak za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego powierzchni: balkonów, tarasów i loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek.

Obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się na zasadach określonych w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

W przypadku lokalu wspólnego opłaty za powierzchnie wspólne, ustala się proporcjonalnie do powierzchni samodzielnie użytkowanej.

W przypadku korzystania ze wspólnego pomieszczenia pomocniczego, wysokość wynagrodzenia ustala się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali stanowiących własność poszczególnych osób z niego korzystających.

- II. 1. Wartość użytkową lokalu mieszkalnego określoną w kwestionariuszu zawartym w załączniku nr 2 ustala się w oparciu o:
 - 1) załącznik nr 5 – Wartość punktowa cech uwzględnianych przy ocenie wartości użytkowej mieszkania;
 - 2) załącznik nr 4 - Wykaz ciągów komunikacyjnych o silnym natężeniu ruchu ulicznego;
 - 3) załącznik nr 3 - Granice stref „S”, „A”, „B” i „C”;
 - 4) instrukcję do wypełniania kwestionariusza dotyczącego ustalania wartości użytkowej lokalu mieszkalnego zawartą w załączniku nr 2.
2. Miesięczną stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie tabeli – załącznik nr 6.

- III. Wykaz pojęć używanych w kryteriach oceny wartości użytkowej lokalu mieszkalnego:
1. Przez urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne rozumie się również lokalne urządzenia wodociągowe (hydrofor) i kanalizacyjne (szambo).
 2. Przez w.c. rozumie się doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego trwałymi ścianami pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną umożliwiającą podłączenie muszli sedesowej i spłuczki.
 3. Przez łazienkę rozumie się wydzielone trwałymi ścianami 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.).
 4. Pod pojęciem lokalu wspólnego 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 lub przedpokoi lub łazienki lub w.c. lub innych przynależności.
Pod pojęciem pomieszczenia pomocniczego rozumie się pomieszczenie o funkcji komunikacyjnej, stanowiące własność Gminy Miejskiej Kraków.
 5. Kuchnia i ciemna kuchnia to pomieszczenie wyposażone w trzon kuchenny, zlewozmywak lub zlew, o układzie przestrzennym umożliwiającym zainstalowanie chłodziarki i urządzenie miejsca pracy.
 6. Wnęka kuchenna to część pomieszczenia (np. przedpokoj) wyposażona w trzon kuchenny, zlewozmywak lub zlew, o układzie przestrzennym umożliwiającym zainstalowanie chłodziarki i urządzenie miejsca pracy.
 7. Poddasze to kondygnacja w obrysie dachu zawarta między najwyższym stropem a dachem budynku.
 8. Schody zabiegowe tzn. takie, które nie posiadają spocznika (płyty spocznikowej) pomiędzy zmianą kierunku biegu schodów.

Załącznik nr 2
do Zarządzenia nr 3329/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 17 grudnia 2024 r.

KWESTIONARIUSZ DOTYCZĄCY USTALENIA WARTOŚCI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO

Lokal nr _____ w budynku nr _____ przy ulicy _____

o pow. użytkowej _____

Najemca _____

LP.	RODZAJ CECH	PUNKTY
1	2	3
	Cechy lokalizacji budynku	
1	Położenie budynku w strefie	
2	Uciążliwość lokalizacji	
3	Dostępność do przystanków komunikacji miejskiej	
	Cechy lokalizacji mieszkania	
4	Usytuowanie w budynku	
5	Wejście do mieszkania	
6	Położenie na kondygnacji	
7	Komunikacja wewnątrz budynku	
8	Uciążliwość wewnątrz budynku	
	Cechy układu funkcjonalnego i wyposażenia mieszkania	
9	Samodzielność mieszkania	
10	Wyposażenie mieszkania	
11	Dodatkowe pomieszczenia	
12	Wysokość mieszkania	
13	Wyposażenie w media	
14	Ogrzewanie mieszkania	
15	Utrzymanie ciepła w mieszkaniu i oświetlenie naturalne	
16	Stan mieszkania z przyczyn niezależnych od najemcy	
	Razem punktów	
	Stawka za 1 m ² pow. mieszkania wg tab. zamieszczonej w załączniku Nr 6	
17	Stan techniczny budynku - procent obniżający stawkę ustaloną powyżej	
	Stawka ustalona dla danego lokalu	

Klasyfikacji dokonał:

Przedstawiciel wynajmującego:

Do wiadomości:

(Imię i nazwisko)

(Podpis)

(Podpis najemcy)

Kraków, dnia _____

INSTRUKCJA
DO WYPEŁNIANIA KWESTIONARIUSZA DOTYCZĄCEGO USTALENIA
WARTOŚCI UŻYTKOWEJ LOKALU MIESZKALNEGO

I. ZASADY OCENY WARTOŚCI UŻYTKOWEJ MIESZKANIA.

1. Kwestionariusz zamieszczony w załączniku nr 2 wypełniany jest na podstawie tabeli z załącznika nr 5. Wartości punktów wpisuje się do kolumny 3 tego kwestionariusza.
2. Dla każdego mieszkania ustala się poszczególne cechy wyszczególnione w kolumnie 1. Zaliczenie położenia budynku do odpowiedniej strefy należy dokonać w oparciu o załącznik nr 3.
3. Uciążliwość lokalizacji ze względu na ruch samochodowy określa się na podstawie wykazu ulic o dużym natężeniu ruchu, zamieszczonego w załączniku nr 4. Punkty ujemne za uciążliwość lokalizacji ze względu na ruch samochodowy oraz kolejowy, tramwajowy przyznaje się dla lokalu mieszkalnego, którego okno lub ściana szczytowa z co najmniej jednego pokoju znajdują się bezpośrednio przy źródle uciążliwości – w odległości nie większej niż podana w załączniku nr 5 poz. 5-9. Dotyczy to również mieszkań, których okna wychodzą na ulice przylegające do arterii, z zachowaniem przyjętych odległości. Jedna z pozycji 5 - 7 może podlegać sumowaniu z poz. 8 i 9.
4. W poz. 12 - o punktacji rozstrzyga położenie największego pokoju. Przez ciasne podwórko należy rozumieć przestrzeń zamkniętą co najmniej z trzech stron. Punkty ujemne przyznawane są w sytuacji, gdy odległość do sąsiedniego budynku (ściany) jest mniejsza od 10 m na wysokości okien punktowanego lokalu mieszkalnego.
Pozycja 13 dotyczy budynków wielorodzinnych, również budownictwa osiedlowego (bloki – punktowce, galeriowce, klatkowce, korytarzowce).
5. W pozycji 17 załącznika nr 5 - jeżeli zaliczamy punkty ujemne za wejście do mieszkania bezpośrednio z poziomu terenu - bez przejścia przez pomieszczenie pośrednie (klatkę schodową) to nie naliczamy punktów dotyczących komunikacji wewnątrz budynku.
6. W pozycji 19 i 20 o ile w przypadku mieszkań występują różne poziomy podłogi (suterena i niski parter) dla ustalenia punktacji przyjmujemy poziom najniższy.
7. Pozycje 24 i 25 podlegają sumowaniu.
8. Dla mieszkań usytuowanych na parterze nie nalicza się punktów za windę w budynku.
9. Pozycje 28 – 33 podlegają sumowaniu.
10. Pozycje 35 – 38 podlegają sumowaniu. Za wspólną używalność łazienki i w.c. łączna punktacja wynosi „2 pkt” – niezależnie od tego czy znajdują się w jednym czy w dwóch pomieszczeniach.
11. Pozycje 39 - 46 i 47 – 49 podlegają sumowaniu.
W pozycji 48 przyznaje się „2 pkt” niezależnie od liczby przynależnych do mieszkania loggii, tarasów i balkonów.
12. Jedna z pozycji 53 - 56 podlega sumowaniu z poz. 57 lub 58.
13. Jedna z pozycji 62 – 64 może podlegać sumowaniu z poz. 65 - 67
W pozycji 65 i 71 ustala się punkty w zależności od położenia największego pokoju.
W pozycji 66 bierze się pod uwagę modernizację centralnego ogrzewania umożliwiającą automatyczną regulację temperatury w poszczególnych mieszkaniach.

14. Poz. 68 – 71 mogą podlegać sumowaniu. Punkty ujemne w poz. 68 – 71 nalicza się do czasu usunięcia przyczyny.

W pozycji 70 oceniając niedoświetlenie naturalne uwzględnia się stosunek

$F_o: F_p < 1/8$, dla największego pokoju, gdzie:

F_o -oznacza powierzchnię okien, liczoną w świetle ościeżnic,

F_p -oznacza powierzchnię podłogi .

15. Pozycja 71 - zaciemnienie przez drzewa, sąsiednie budynki – punkt ujemny przyznaje się w przypadku gdy mieszkanie nie spełnia wymogów określonych w § 60 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.), tj.:

1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach $8^{00} - 16^{00}$, natomiast pokoje mieszkalne – w godzinach $7^{00} - 17^{00}$.

16. W przypadku złego stanu technicznego budynku - do czasu usunięcia nieprawidłowości - obniża się stawkę czynszu - część IV załącznika nr 5.

Nie stosuje się łącznie obniżenia za brak gazu i zły stan instalacji (dotyczy budynków, w których odłączono gaz).

Załącznik nr 3
do Zarządzenia nr 3329/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 17 grudnia 2024 r.

GRANICE STREF

Strefa „S” - specjalna

- zamyka się w obrębie Plant i ul. Podzamcze na odcinku od ul. Bernardyńskiej do ul. Straszewskiego.

Strefa „A” - miejska

1) W obszarze Dzielnic I, II i III granica strefy zamyka się w obrębie:

od skrzyżowania Alei 29 Listopada z torami kolejowymi przy ul. Zaułek Wileński, wzdłuż torów kolejowych do ul. Mogilskiej i dalej w kierunku południowo-wschodnim do Alei Pokoju, Aleją Pokoju do rzeki Białuchy, rzeką Białuchą do rzeki Wisły. Dalej biegnie brzegiem rzeki Wisły w kierunku zachodnim do Mostu Dębnickiego, następnie Alejami: Zygmunta Krasińskiego, Adama Mickiewicza, Juliusza Słowackiego, 29 Listopada.

2) W obszarze Dzielnic V, VI i VII granica strefy zamyka się w obrębie:

od ul. Armii Krajowej z torami kolejowymi relacji Kraków - Trzebinia biegnącymi poza ul. Złoty Róg i dalej w kierunku wschodnim przez skrzyżowania z ul. Doktora Twardego, ul. Prądnicką i Aleją 29 Listopada, dalej Alejami: 29 Listopada, Juliusza Słowackiego, Adama Mickiewicza, Zygmunta Krasińskiego do Mostu Dębnickiego, dalej Bulwarem Rodła do rzeki Rudawy i jej brzegiem do Alei Marszałka Ferdinanda Focha, następnie Aleją Marszałka Ferdinanda Focha wzdłuż Błoń do skrzyżowania z Aleją 3 Maja. Następnie Aleją 3 Maja do ul. Piastowskiej, ul. Piastowską do ul. Armii Krajowej, wzdłuż ul. Armii Krajowej do wiaduktu kolejowego.

3) W obszarze Dzielnic XIV, XVI i XVIII granica strefy zamyka się w obrębie:

od skrzyżowania ul. Izydora Stella-Sawickiego z ul. gen. Leopolda Okulickiego i dalej ul. gen. Leopolda Okulickiego do rzeki Dłubni, wzdłuż rzeki Dłubni do skrzyżowania ul. Kocmyrzowskiej z ul. Stadionową, ul. Kocmyrzowską, ul. Bulwarową, ul. Klasztorną do ul. Waclawa Sieroszewskiego, ul. Waclawa Sieroszewskiego do Placu Centralnego im. Ronalda Reagana, dalej Aleją Jana Pawła II do Ronda Czyżyńskiego i dalej Aleją Pokoju do ul. Nowohuckiej, ul. Nowohucką, ul. Stanisławy Wysockiej w kierunku zachodnim do Alei Jana Pawła II, następnie drogą wewnętrzną biegnącą do ul. Mieczysława Medweckiego i dalej do ul. Izydora Stella-Sawickiego.

4) W obszarze Dzielnic VIII i XIII granica strefy zamyka się w obrębie:

od skrzyżowania ul. Szwedzkiej z ul. Tyniecką, wzdłuż brzegu rzeki Wisły w kierunku wschodnim do wiaduktu kolejowego za Mostem Powstańców Śląskich, następnie wzdłuż torów kolejowych do wiaduktu na ul. Wielickiej, dalej torami do ul. Henryka Kamińskiego, ul. Henryka Kamińskiego do Ronda Antoniego Matecznego, ul. Rozdroże do ul. Kapelanka, dalej ul. Kapelanka, ul. Adolfa Nowaczyńskiego, ul. Praską i ul. Szwedzką do ul. Tynieckiej.

Strefa "B" - przejściowa

Obejmuje ulice i place poza strefami „S”, „A” i „C”

Strefa „C” - peryferyjna

Obszar znajdujący się po wschodniej stronie granicy wyznaczonej ulicami Kocmyrzowską od granicy miasta do skrzyżowania z ulicą Grębałowską, dalej ulicami Grębałowską, Karola Darwina, Blokową, Mrozową, Ujastek, Igołomską, Kopaniec, Powiatową, Na Niwach, wzdłuż rzeki Dłubni, do rzeki Wisły i rzeką Wisłą do granicy miasta.

Załącznik nr 4
do Zarządzenia nr 3329/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 17 grudnia 2024 r.

WYKAZ CIĄGÓW KOMUNIKACYJNYCH O SILNYM NATĘŻENIU RUCHU ULICZNEGO

Wykaz ulic o natężeniu ruchu powyżej 3 000 pojazdów na godzinę:

Aleja 29 Listopada (od skrzyżowania z ul. Opolską w kierunku Alei Juliusza Słowackiego), Aleja gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego, Aleja Zygmunta Krasińskiego, Aleja Adama Mickiewicza, Aleja Pokoju, Aleja Powstańców Śląskich, Aleja Juliusza Słowackiego, ul. Josepha Conrada, ul. gen. Leopolda Okulickiego (od skrzyżowania z ul. Wiślicką do skrzyżowania z Aleją gen. Władysława Andersa), ul. Kapelanka (od skrzyżowania z ul. Monte Cassino do skrzyżowania z ul. Kobierzyńską), ul. Kotlarska, ul. Księdza Józefa Tischnera (od Alei Powstańców Śląskich do ul. Jerzego Turowicza), ul. Lublańska (od skrzyżowania z ul. Opolską do Ronda Polsadu), ul. Nowohucka (od skrzyżowania z ul. Stanisława Klimeckiego do skrzyżowania z ul. Stoczniovców), ul. Opolska, ul. Powstańców Wielkopolskich, ul. Eliasza Radzikowskiego (od Ronda Ofiar Katynia do ul. Pasternik), ul. Wielicka (od skrzyżowania z ul. Nowosądecką do skrzyżowania z ul. Leonida Teligi), ul. Zakopiańska (od skrzyżowania z ul. Jana Brożka do skrzyżowania z ul. Kąpielową).

Wykaz ulic o natężeniu ruchu powyżej 1 000 pojazdów na godzinę:

Aleja 29 Listopada (od skrzyżowania z ul. Opolską w kierunku Miechowa), Aleja gen. Władysława Andersa, Aleja Jana Pawła II, Aleja Kijowska (od skrzyżowania z ul. Wrocławską do skrzyżowania z ul. Juliusza Lea), Aleja Marszałka Ferdinanda Focha, Aleja płk. Władysława Beliny-Prażmowskiego, Aleja Powstania Warszawskiego, Aleja Solidarności, ul. Armii Krajowej, ul. Balicka (od ul. Bronowickiej do skrzyżowania z ul. Na Błonie), ul. Batalionu „Skała” AK (od skrzyżowania z ul. Krowoderskich Zuchów do skrzyżowania z ul. Opolską), ul. Bieńczycka, ul. Józefa Brodowicza, ul. Władysława Broniewskiego, ul. Bronowicka, ul. Jana Brożka, ul. Christo Botewa, ul. Czarnowiejska (od skrzyżowania z Aleją Adama Mickiewicza w stronę ul. Nawojki), ul. Tytusa Czyżewskiego, ul. Józefa Dietla, ul. Dobrego Pasterza, ul. Doktora Twardego, ul. Juliana Dunajewskiego, ul. gen. Leopolda Okulickiego (od skrzyżowania z Aleją gen. Władysława Andersa do ul. Karola Łowińskiego), ul. Generała Bohdana Zielińskiego, ul. Stefana Grota-Roweckiego, ul. Grzegórzecka (od ul. Józefa Dietla do Ronda Grzegórzeckiego), ul. Zbigniewa Herberta, ul. Gustawa Herlinga-Grudzińskiego, ul. Igołomska, ul. Jasnogórska, ul. Kalwaryjska, ul. Henryka Kamieńskiego, ul. Kapelanka (od skrzyżowania z ul. Kobierzyńską do skrzyżowania ul. Jana Brożka), ul. Kazimierza Wielkiego (od skrzyżowania z Aleją Kijowską do ul. Łobzowskiej), ul. Kobierzyńska (od skrzyżowania z ul. Kapelanka do skrzyżowania z ul. Zachodnią), ul. Stanisława Klimeckiego, ul. Kocmyrzowska, ul. Tadeusza Kościuszki, ul. Marii Konopnickiej, ul. Krakowska, ul. Królowej Jadwigi (od skrzyżowania z Aleją Marszałka Ferdinanda Focha do skrzyżowania z ul. Tadeusza Kościuszki), ul. Księcia Józefa (od skrzyżowania z ul. Tadeusza Kościuszki do skrzyżowania z ul. Mirowską), ul. Księdza Józefa Tischnera (od skrzyżowania z ul. Jerzego Turowicza do skrzyżowania z ul. Wadowicką), ul. Bolesława Limanowskiego, ul. Lipska, ul. Lubicz, ul. Lublańska (od Ronda Polsadu do skrzyżowania z ul. Dobrego Pasterza), ul. Łobzowska (od Placu Teodora Axentowicza do skrzyżowania z Aleją Juliusza Słowackiego), ul. Karola Łowińskiego (od skrzyżowania z ul. gen. Leopolda Okulickiego do

skrzyżowania z ul. Ujastek) ul. Mazowiecka (od skrzyżowania z Aleją Juliusza Słowackiego do skrzyżowania z ul. Świętokrzyską), ul. Janusza Meissnera, ul. Młyńska, ul. Stanisława Mikołajczyka, ul. Mogilska, ul. Monte-Cassino, ul. Na Zjeździe, ul. Nawojki, ul. Nowohucka (od skrzyżowania z ul. Stoczniowców w kierunku Nowej Huty), ul. Obrońców Krzyża, ul. Ofiar Dąbia, ul. Olszyny, ul. Pasternik, ul. Pawia, ul. Piasta Kołodzieja do skrzyżowania z ul. Perkuna, ul. Piastowska, ul. Pilotów (od skrzyżowania z ul. Młyńską do ul. Olszyny), ul. Podchorążych, ul. Podgórska (od skrzyżowania z Aleją Ignacego Daszyńskiego do skrzyżowania z ul. Krakowską), ul. Podwale, ul. Powstańców Wielkopolskich, ul. Półłanki, ul. Prądnicka, ul. Tadeusza Ptaszyckiego, ul. Eliasza Radzikowskiego (od ul. Józefa Wybickiego do skrzyżowania z ul. Wojciecha Weissa), ul. Saska, ul. Skotnicka (od skrzyżowania z ul. Mieczysława Wrony do skrzyżowania z ul. dr. Józefa Babińskiego), ul. Srebrnych Orłów, ul. Starowiślna, ul. Izydora Stella-Sawickiego, ul. Stoczniowców, ul. Stanisława Stojalskiego, ul. św. Idziego, ul. Świętokrzyska, ul. Leonida Teligi, ul. Jerzego Turowicza, ul. Wadowicka, ul. Westerplatte, ul. Wielicka (od skrzyżowania z ul. Nowosądecką do ul. Bolesława Limanowskiego i od skrzyżowania z ul. Leonida Teligi w kierunku Wieliczki), ul. Wita Stwosza, ul. Wiślicka, ul. Wrocławska, ul. Józefa Wybickiego, ul. Kazimierza Wyki, ul. Zakopiańska (od skrzyżowania z ul. Kąpielową w kierunku Zakopanego).

Wykaz ulic o natężeniu ruchu od 500 do 1 000 pojazdów na godzinę:

Aleja Ignacego Daszyńskiego, Aleja Kijowska (od skrzyżowania z ul. Juliusza Lea do skrzyżowania z ul. Nawojki), Aleja Przyjaźni, ul. Balicka (od skrzyżowania z ul. Na Błonie w kierunku Balic), ul. Basztowa, ul. Batalionu „Skała” AK (od skrzyżowania z ul. Józefa Wybickiego do skrzyżowania z ul. Krowoderskich Zuchów), ul. Beskidzka, ul. Białooprądnicka, ul. Bieżanowska, ul. Braci Schindlerów, ul. Bratysławska, ul. Brzeska, ul. Bulwarowa, ul. Karola Bunscha, ul. Cechowa, ul. Centralna, ul. Ciepłownicza, ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej, ul. Marii Dąbrowskiej, ul. Długa, ul. dr. Józefa Babińskiego, ul. Xawerego Dunikowskiego, ul. Jana Gajocha, ul. gen. Mieczysława Boruty-Spiechowicza, ul. gen. Augusta Fieldorfa-Niła, ul. Jerzego Giedroycia, ul. Bartosza Głowackiego, ul. Grażyny, ul. Grochowska, ul. Jugowicka, ul. Karmelicka (od skrzyżowania z Aleją Adama Mickiewicza do skrzyżowania z ul. Garbarską), ul. Kazimierza Wielkiego (od skrzyżowania z Aleją Kijowską do skrzyżowania z ul. Podchorążych), ul. Klasztorna, ul. Sebastiana Klonowica, ul. Kobierzyńska (od skrzyżowania z ul. Zachodnią do skrzyżowania z ul. Zawiałą), ul. Mikołaja Kopernika, ul. Kosocicka, ul. Kazimierza Kostaneckiego, ul. Krowoderska, ul. Krowoderskich Zuchów, ul. Królewska, ul. Królowej Jadwigi (od skrzyżowania z Aleją Marszałka Ferdinanda Focha w kierunku ul. Olszanickiej), ul. Kruszwicka, ul. Krzywda, ul. Ks. Kazimierza Jancarza, ul. Kupały, ul. Kurniki, ul. Juliusza Lea (od skrzyżowania z ul. Piastowską do skrzyżowania z Aleją Kijowską), ul. Legionów Józefa Piłsudskiego, ul. Longinusa Podbipięty, ul. Ludźmierska, ul. Karola Łowińskiego (od skrzyżowania z ul. Ujastek do skrzyżowania z ul. Mrozową), ul. Łużycka, ul. Józefa Mackiewicza, ul. Malborska (od skrzyżowania z ul. Wielicką do ul. Sebastiana Klonowica), ul. Mała Góra, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, ul. Mazowiecka (od skrzyżowania z ul. Świętokrzyską do skrzyżowania z Aleją Kijowską), ul. Mieczysława Medweckiego, ul. Mirowska, ul. Myślenicka, ul. Na Błonie, ul. Nowolipki, ul. Nowosądecka, ul. Władysława Orkana, ul. Henryka Pachonńskiego, ul. Piasta Kołodzieja (od skrzyżowania z ul. Perkuna do ul. Powstańców), Plac Centralny im. Ronalda Reagana, Plac Jana Matejki, ul. Pleszowska, ul. Płaszowska, ul. Podmokła, ul. Poległych w Krzesławicach, ul. por. Halszki, ul. Powiśle, ul. Powstańców, ul. Prandoty, ul. Praska (od skrzyżowania z ul. Generała Bohdana Zielińskiego

do ul. Tynieckiej), ul. Przewóz, ul. Rakowicka, ul. Retoryka, ul. Władysława Reymonta, ul. Karola Rollego, ul. Stanisława Rostworowskiego, ul. Lucjana Rydla (od skrzyżowania z ul. Eliasza Radzikowskiego do skrzyżowania z ul. Bronowicką), ul. Józefa Rzebika, ul. Rzemieślnicza, ul. Rzeźnicza, ul. Senatorska, ul. Siewna, ul. Walerego Sławka, ul. Piotra Stachiewicza, ul. Stradomska, ul. Straszewskiego, ul. Andrzeja Struga, ul. Strzelców, ul. Henryka Sucharskiego, ul. Sukiennicza, ul. Śląska, ul. św. Gertrudy, ul. św. Sebastiana (od skrzyżowania z ul. Józefa Dietla do skrzyżowania z ul. św. Gertrudy), ul. Trybuny Ludów, ul. Tyniecka, ul. Ujastek, ul. Ujastek Mogilski, ul. Ułanów, ul. Wojciecha Weissa, ul. Wielopole, ul. Wileńska (od skrzyżowania z Aleją 29 Listopada do ul. Czerwonego Prądnika), ul. Wincentego Witosa, ul. Władysława Łokietka (od skrzyżowania z ul. Opolską do skrzyżowania z ul. Józefa Wybickiego), ul. Włotowa, ul. Zabłocie, ul. Zarzeczce (od skrzyżowania z ul. Armii Krajowej do skrzyżowania z ul. Filtrową), ul. Zawila, ul. Zbrojarzy, ul. Zdrowa, ul. Zwierzyniecka, ul. Zwycięstwa, ul. Stefana Żeromskiego, ul. Żmujdzka.

Załącznik nr 5
do Zarządzenia nr 3329/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 17 grudnia 2024 r.

WARTOŚĆ PUNKTOWA CECH UWZGLĘDNIANYCH PRZY OCENIE WARTOŚCI
UŻYTKOWEJ MIESZKANIA

	+	-
I. Cechy lokalizacji budynku		
<i>1</i>	2	3
Dotyczące położenia budynku w strefie		
1. W strefie "S"	4	
2. W strefie "A"	1	
3. W strefie "B"	0	
4. W strefie "C"		3
Dotyczące uciążliwości lokalizacji		
5. Usytuowanie budynku przy arterii o dużym natężeniu ruchu samochodowego, 500 – 1000 pojazdów na godzinę, w odległości do 20 m.		2
6. Usytuowanie budynku przy arterii o dużym natężeniu ruchu samochodowego, 1000-3000 pojazdów na godzinę, w odległości do 30 m.		3
7. Usytuowanie budynku przy arterii o natężeniu ruchu samochodowego powyżej 3000 pojazdów na godzinę, w odległości do 50 m		4
8. Usytuowanie budynku przy linii kolejowej, w odległości do 100 m		1
9. Usytuowanie budynku przy linii tramwajowej, w odległości do 50 m		1
Dotyczące dostępności do przystanków komunikacji miejskiej		
10. Dostępność do środków komunikacji zbiorowej, w odległości do 500 m	1	
11. Do środków komunikacji zbiorowej, w odległości powyżej 1000 m		1
II. Cechy lokalizacji mieszkania		
Ze względu na usytuowanie budynku		
12. Zabudowa zwarta (rozstrzyga położenie największego pokoju)		
• Frontowe	2	
• od podwórka lub oficyna	0	
• od ciasnego podwórka (odległość do sąsiedniego budynku < od 10 m na wysokości okien lokalu mieszkalnego)		1
13. Wolno stojący budynek wielorodzinny oraz budownictwo osiedlowe		
• Do 20 mieszkań w klatce	2	
• Powyżej 20 mieszkań w klatce	1	
14. Wolno stojący budynek jedno lub dwurodzinny	3	
15. Budynek położony na terenie placówki oświatowej		1
Dotyczące wejścia do mieszkania		
16. Z klatki schodowej	0	
17. Z galerii zewnętrznej lub bezpośrednio z poziomu terenu – bez wiatrolapu		1
18. Z korytarza wspólnego z placówką oświatową		1

Dotyczące położenia na kondygnacji		
19.W suterenie, poziom podłogi poniżej terenu (do 90 cm)		4
20.Na niskim parterze, przy poziomie podłogi mniej niż 30 cm nad terenem		2
21.Na parterze		1
22.Na I piętrze	1	
23.Na II piętrze	0	
24.Na III piętrze i wyżej bez windy		1
25.Poddasze		2
Dotyczące komunikacji wewnątrz budynku		
26.Winda	1	
27.Schody zabiegowe		1
Dotyczące uciążliwości wewnątrz budynku		
28.Przyleganie mieszkania lub jego części do szybu windy		1
29.Przyleganie mieszkania lub jego części do szybu zsypowego śmieci		1
30.Przyleganie mieszkania lub jego części do bramy wjazdowej		1
31.Przyleganie mieszkania lub jego części do hydroforni		1
32.Przyleganie mieszkania lub jego części do stacji transformatorowej		1
33. Przyleganie mieszkania lub jego części do sklepu, lokalu gastronomicznego, rozrywkowego, firmy produkcyjnej lub usługowej:		
a. Prowadzącego działalność w dzień (8 ⁰⁰ – 20 ⁰⁰)		0
b. Prowadzącego działalność w dzień (6 ⁰⁰ – 22 ⁰⁰)		1
c. Prowadzącego działalność w godzinach nocnych lub przez całą dobę		2
34 Przyleganie mieszkania lub jego części do placówki oświatowej		1
III. Cechy układu funkcjonalnego i wyposażenia mieszkania		
Dotyczące samodzielności mieszkania		
Lokal wspólny:		
35. Ze wspólną używalnością przedpokoju		1
36. Ze wspólną używalnością łazienki		2
37. Ze wspólną używalnością kuchni		2
38. Ze wspólną używalnością w.c.		2
Dotyczące wyposażenia mieszkania		
39. Ciemna kuchnia lub wnęka kuchenna		2
40. Brak kuchni lub wnęki kuchennej		4
41. Brak łazienki		4
42. Brak przedpokoju		1
43 Łazienka do wspólnego użytkowania z wejściem od korytarza		3
44.w.c. samodzielne z wejściem z korytarza		2
45. w.c. do wspólnego użytkowania z wejściem od korytarza		3
46 w.c. z dojściem drogą zewnętrzną; w.c. poza budynkiem		4
Dotyczące dodatkowych pomieszczeń i części budynku		
47. Brak przynależności do mieszkania piwnicy lub komórki		1
48. Przynależność do mieszkania tarasu, loggii lub balkonu – powierzchnia powyżej 1m ²	2	
49. Brak używalności strychu lub suszarni		1
Dotyczące wysokości mieszkania		

50. Wysokość mieszkania od 240 do 350 cm	0	
51. Wysokość mieszkania większa od 350 cm		1
52. Wysokość mieszkania mniejsza od 240 cm		2
Dotyczące wyposażenia w media		
53. W centralną ciepłą wodę	1	
54. W ciepłą wodę z urządzeń gazowych lub elektrycznych	0	
55. Brak wody w mieszkaniu (woda na korytarzu)		4
56. Woda ze studni lub źródła ulicznego		5
57. W gaz przewodowy	0	
58. Brak gazu (nie należy stosować obniżenia w przypadku gdy wynajmujący przystosował instalację elektryczną, tak aby umożliwić zainstalowanie czteropalnikowej kuchenki elektrycznej oraz urządzenia ogrzewającego wodę)		3
Dotyczące ogrzewania mieszkania		
59. Mieszkanie ogrzewane c.o., elektrycznie, gazowo	0	
60. Mieszane ogrzewanie mieszkania (stałymi urządzeniami elektrycznymi lub gazowymi)		1
61. Brak ogrzewania pokoju lub pokoi (nie przysługuje w przypadku usunięcia urządzenia przez najemcę)		4
Dotyczące utrzymanie ciepła w mieszkaniu i oświetlenia naturalnego		
62. Okna z pojedynczymi szybami		2
63. Okna z podwójnymi szybami lub okna podwójne, okna skrzynkowe	0	
64. Okna z potrójnymi szybami	2	
65. Pokoje nasłonecznione od strony południowej, płd.-wsch., płd.-zach.	2	
66. Budynek po modernizacji instalacji c.o.	1	
67. Budynek z ogrzewaną klatką schodową	1	
Dotyczące stanu mieszkania z przyczyn obiektywnie niezależnych od najemcy		
68. Zagrzybienie		3
69. Zawilgocenie, zaciekanie		1
70. Niedoświetlenie światłem naturalnym ($F_o : F_p < 1/8$ tj. od 0,125)		1
71. Zaciemnienie przez drzewa, sąsiednie budynki		1
IV. Stan techniczny budynku:		
72. Wymagający wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej		5%
73. Wymagający wymiany instalacji elektrycznej		5%
74. Wymagający wymiany instalacji gazowej		5%
75. Wymagający wymiany instalacji grzewczej		5%
76. Gdzie istnieje zagrożenie życia lub zdrowia ustalone decyzją nadzoru budowlanego		30%

Załącznik nr 6
do Zarządzenia nr 3329/2024
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia 17 grudnia 2024 r.

STAWKI CZYNSZU DLA DANEJ KATEGORII MIESZKANIA, OKREŚLONEJ LICZBĄ
PUNKTÓW

Suma punktów od - do	Kategoria mieszkania	Stawka czynszu w (zł)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>4</i>
-25 i <	1	6,64
-24; -23	2	6,64
-22; -21	3	6,64
-20; -19	4	6,64
-18; -17	5	7,41
-16; -15	6	8,10
-14; -13	7	8,86
-12; -11	8	9,59
-10; - 9	9	10,36
-8; -7	10	11,05
-6; -5	11	11,81
-4; -3	12	12,11
-2; -1	13	13,31
0; 1	14	14,00
2; 3	15	14,76
4; 5	16	15,50
6; 7	17	16,26
8 i >	18	16,96