

**Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokali mieszkalnych,
powodujące zmniejszenie lub zwiększenie stawki czynszu.**

Lp.	Przyczyna zastosowania czynszu obniżonego lub podwyższonego	Współczynnik obniżający w %	Współczynnik podwyższający w %
1.	Położenie lokalu w budynku: np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia lokalu	10	-
2.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne: 1) brak wc w mieszkaniu 2) brak łazienki 3) brak inst. wodociągowej i kanalizacji 4) brak inst. c.o. 5) brak inst. ciepłej wody 6) brak inst. gazu przewodowego	10 10 20 5 5 5	- - - - - -
3.	Inne: dodatkowe pomieszczenia przynależne do lokalu (np. komórki, piwnice)	-	10

Uwagi i wyjaśnienia:

1. Suma obniżek zastosowanych do określenia stawki czynszu za najem lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 50% stawki czynszu.
2. Jeżeli najemca dokonał ulepszeń w mieszkaniu na własny koszt, a poniesione nakłady nie zostały mu zwrócone przez wynajmującego, wówczas wprowadzonych ulepszeń nie uwzględnia się przy ustaleniu współczynnika obniżającego stawkę czynszu.