

Punktowa karta lokalu**Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu**

Punkty

Wyposażenie lokalu w instalacje techniczne	min	
instalacja c.o. sieciowego	0	1
instalacja c.w. sieciowej	0	1
instalacja wodociągowa	0	1
instalacja kanalizacyjna	0	1
instalacja gazowa	0	1
instalacja elektryczna-siłowa	0	1
instalacja c.o. etażowego wykonana przez wynajmującego lub po dokonaniu najemcy zwrotu kosztów wykonania modernizacji	0	1
indywidualny pomiar zużycia zimnej i ciepłej wody oraz energii cieplnej	0	1
liczba punktów	0	8
Wyposażenie lokalu w pomieszczenia higieniczno-sanitarne	min	max
łazienka i w.c. w formie dwóch oddzielnych pomieszczeń z rozprowadzoną instalacją wodociągowo-kanalizacyjną		5
łazienka z w.c. w lokalu w formie wydzielonego pomieszczenia z rozprowadzoną instalacją wodociągowo-kanalizacyjną		3
brak łazienki w lokalu, w.c. w lokalu		1
łazienka w lokalu z rozprowadzoną instalacją wodociągowo-kanalizacyjną, brak w.c. w lokalu	0	0
liczba punktów	0	5
Wyposażenie lokalu w pomieszczenia kuchenne	min	max
wydzielone pomieszczenie kuchenne z naturalnym oświetleniem		5
wydzielone pomieszczenie kuchenne bez naturalnego oświetlenia		3
pokój lub przedpokój z wydzielonym aneksem kuchennym		1
brak kuchni	0	0
liczba punktów	0	5
Elementy dodatkowe w zakresie standardu lokalu i budynku	min	max
lokal z piwnicą lub pomieszczeniem gospodarczym poza lokalem	0	1
lokal z balkonem lub tarasem lub loggią o powierzchni powyżej 1 m ²	0	1
budynek wybudowany po 1961 roku	0	1
budynek z windą	0	1
liczba punktów	0	4

Stan techniczny budynku	min	
elewacja odnawiana nie rzadziej niż co 10 lat	0	1
odnawiane klatki schodowe co najmniej raz na 7 lat	0	1
remont kapitalny dachu wykonany w okresie po 1 stycznia 1997	0	1
izolacja termiczna dachu lub stropodachu	0	1
urządzenia pomiarowe służące do rozliczeń z dostawcą mediów (wodomierze, ciepłomierze) poza lokalem	0	1
budynek niesubstandardowy	0	1
liczba punktów	0	6
Lokalizacja - wg położenia w ustalonych strefach	min	
lokal położony w budynku znajdującym się w strefie centralnej		5
lokal położony w budynku znajdującym się w strefie śródmiejskiej		3
lokal położony w budynku znajdującym się w strefie pośredniej		1
lokal położony w budynku znajdującym się w strefie peryferyjnej	1	0
liczba punktów	1	5
Funkcjonalność użytkowa lokalu	min	max
lokal samodzielny z osobnymi wejściami z hallu do każdego z pomieszczeń		5
lokal samodzielny z pokojami w układzie amfiladowym		3
lokal wspólny lub 1-izbowy bez pomieszczeń przynależnych		0
liczba punktów	0	5
Typ budynku	min	max
budynki mieszkalne, w których znajduje się od 1 do 4 lokali mieszkalnych		5
budynki mieszkalne, w których znajduje się 5 lub więcej lokali mieszkalnych	0	0
liczba punktów	0	5
Usytuowanie lokalu w budynku	min	
lokal na I, II piętrze		5
lokal na parterze i od III piętra w górę		3
lokal na poddaszu lub w oficynie		0
liczba punktów	0	5
Korekty stawki czynszu z tytułu	Współczynnik korekty	
lokal w baraku lub suterena - 0,7 stawki czynszu obliczonej dla uzyskanej liczby punktów, nie mniej niż 7,00 zł/m ²	0,7	
wc poza lokalem lub poza budynkiem - 0,7 stawki czynszu obliczonej dla uzyskanej liczby punktów, nie mniej niż 7,00 zł/m ²	0,7	