Załącznik nr 3 do uchwały Nr LXIX/1274/VII/2018
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 3 lipca 2018 r.

Punktowa karta lokalu

# Czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu

| | Punkty | |
|---|---|---|
| **Wyposażenie lokalu w instalacje techniczne** | **min** | **max** |
| 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** | **max** |
| 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 roku | 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** | **max** |
| lokal położony w budynku położonym w strefie centralnej | | 5 |
| lokal położony w budynku położonym w strefie śródmiejskiej | | 3 |
| lokal położony w budynku położonym w strefie pośredniej | | 1 |
| lokal położony w budynku położonym w strefie peryferyjnej | 0 | 0 |
| **liczba punktów** | **0** | **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 jednoizbowy bez pomieszczeń przynależnych | 0 | 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** | **max** |
| lokal na I, II piętrze | | 5 |
| lokal na parterze i od III piętra w górę | | 3 |
| lokal na poddaszu lub w oficynie | 0 | 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, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 uchwały | 0,7 | |
| w.c. poza lokalem lub poza budynkiem – 0,7 stawki czynszu obliczonej dla uzyskanej liczby punktów, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 uchwały | 0,7 | |
| lokal w budynku oddanym do użytkowania po 1 października 2013 roku – 1,38 stawki czynszu obliczonej dla uzyskanej liczby punktów | 1,38 | |
| lokal znajdujący się w budynku poddanym remontowi lub modernizacji, który po całkowitym opróżnieniu w dniu zakończenia robót budowlanych nie był zajmowany przez lokatorów na podstawie obowiązujących umów najmu i zostaje ponownie zasiedlony, na podstawie nowych umów najmu zawartych po 1 stycznia 2022 roku – 1,38 stawki czynszu obliczonego dla uzyskanej liczby punktów | 1,38 | |

* Przez budynek substandardowy należy rozumieć budynek, co do którego właściwe organy nadzoru budowlanego wydały decyzje nakazujące przeprowadzenie remontu lub rozbiórki bądź właściciel posiada ekspertyzę techniczną wskazującą na konieczność przeprowadzenia remontu kompleksowego lub rozbiórki.

Załącznik opracował:
Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych sp. z o.o.