

KWESTIONARIUSZ DOTYCZĄCY USTALENIA
WARTOŚCI UŻYTKOWEJ LOKALU

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	Dostępność do przystanków komunikacji miejskiej	
	Cechy lokalizacji mieszkania	
3	Usytuowanie w budynku	
4	Położenie na kondygnacji	
	Cechy układu funkcjonalnego i wyposażenia mieszkania	
5	Wyposażenie mieszkania	
6	Ogrzewanie lokalu i oświetlenie naturalne	
7	Stan lokalu z przyczyn niezależnych od najemcy	
	Razem punktów	
	Stawka za 1 m ² pow. mieszkania wg tab. zamieszczonej w Załączniku Nr 5	
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 _____

**WARTOŚĆ PUNKTOWA CECH UWZGLĘDNIANYCH PRZY OCENIE WARTOŚCI
UŻYTKOWEJ LOKALU**

I. Cechy lokalizacji budynku	+	-
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Dotyczące położenia budynku w strefie		
1. W strefie "S"	4	
2. W strefie "A"	1	
3. W strefie "B"	0	
4. W strefie "C"		2
Dotyczące dostępności do przystanków komunikacji miejskiej		
5. Dostępność do środków komunikacji zbiorowej, w odległości do 500 m	1	
6. Do środków komunikacji zbiorowej, w odległości powyżej 1000 m		1
II. Cechy lokalizacji mieszkania		
Ze względu na usytuowanie budynku		
7. Zabudowa zwarta (rozstrzyga położenie największego pokoju)		
• Frontowe	2	
• od podwórka lub oficyna	0	
8. Wolno stojący budynek wielorodzinny oraz budownictwo osiedlowe	2	
9. Wolno stojący budynek jedno lub dwurodzinny	3	
Dotyczące położenia na kondygnacji		
10. Na parterze i I piętrze	1	
11. Na II piętrze	0	
12. Na III piętrze i wyżej bez windy, w suterenie		1
III. Cechy układu funkcjonalnego i wyposażenia lokalu		
Dotyczące wyposażenia lokalu		
13. WC do wspólnego użytkowania z wejściem od korytarza		1
14. WC z dojściem drogą zewnętrzną; w.c. poza budynkiem		2

15. Centralna ciepła woda	1	
16. Ciepła woda z urządzeń gazowych lub elektrycznych	0	
17. Brak wody w lokalu		2
Dotyczące ogrzewania lokalu i oświetlenia naturalnego		
18. Lokal ogrzewany c.o., elektrycznie, gazowo	0	
19. Lokal ogrzewany piecami węglowymi		2
20. Brak ogrzewania (nie przysługuje w przypadku usunięcia urządzenia przez najemcę)		4
21. Pokoje nasłonecznione od strony południowej, pld.-wsch., pld.-zach.	2	
Dotyczące stanu lokalu z przyczyn obiektywnie niezależnych od najemcy		
22. Zagrzybienie		3
23. Zawilgocenie, zaciekanie		1
24. Niedoświetlenie światłem naturalnym ($F_o : F_p < 1/8$ tj. od 0,125)		1
IV. Stan techniczny budynku:		
25. Wymagający wymiany instalacji wodno-kanalizacyjnej		5%
26. Wymagający wymiany instalacji elektrycznej		5%
27. Wymagający wymiany instalacji gazowej		5%
28. Wymagający wymiany instalacji grzewczej		5%
29. Gdzie istnieje zagrożenie życia lub zdrowia ustalone decyzją nadzoru budowlanego		30%

INSTRUKCJA
DO WYPEŁNIANIA KWESTIONARIUSZA DOTYCZĄCEGO USTALENIA
WARTOŚCI UŻYTKOWEJ LOKALU

I. ZASADY OCENY WARTOŚCI UŻYTKOWEJ MIESZKANIA.

1. Kwestionariusz zamieszczony w Załączniku Nr 1 wypełniany jest na podstawie tabeli z Załącznika Nr 2. 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 4 lub Nr 6.
3. W poz. 7 - o punktacji rozstrzyga położenie największego pokoju.
4. Pozycja 8 dotyczy budynków wielorodzinnych, również budownictwa osiedlowego (bloki – punktowce, galeriowce, klatkowce, korytarzowce).
5. W pozycjach 10 i 12 o ile w przypadku mieszkań występują różne poziomy podłogi (suterena i niski parter) dla ustalenia punktacji przyjmujemy poziom najniższy.
6. W pozycji 24 oceniając niedoświetlenie naturalne uwzględnia się stosunek $F_o : F_p < 1/8$, dla największego pomieszczenia, gdzie:
F_o -oznacza powierzchnię okien, liczoną w świetle ościeżnic,
F_p - powierzchnię podłogi .
7. W przypadku złego stanu technicznego budynku - do czasu usunięcia nieprawidłowości - obniża się stawkę czynszu.

Obniżenia stawki czynszowej ze względu na ulepszenia w lokalu wykonane na koszt najemcy, dokonywane są na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

GRANICE STREF
OBOWIAZUJĄCE DO DNIA 31 MAJA 2008 R.

1. Strefa „S” - specjalna

Zamyka się w obrębie Plant i ulic Świętego Idziego i Podzamcze.

2. Strefa „A” - miejska

Zamyka się w następujących obrębach:

1) Od skrzyżowania Al. 29 Listopada z ul. Lublańską i dalej ul. Lublańską do Ronda Polsadu, następnie ul. Młyńską do Ronda Młyńskiego i dalej ulicą Pilotów w kierunku ul. Ułanów, następnie ulicą Ułanów do skrzyżowania z ul. Mogiłą i dalej ulicą Mogiłą w kierunku Ronda Mogińskiego do przecięcia z rzeką Białuchą, rzeką Białuchą do rzeki Wisły. Dalej biegnie brzegiem rzeki Wisły w kierunku zachodnim do mostu kolejowego przy ul. Podgórskiej, następnie wzdłuż torów kolejowych do Al. Powstańców Wielkopolskich, dalej Al. Powstańców Wielkopolskich, Al. Powstańców Śląskich do skrzyżowania z ul. Kamieńskiego. Dalej

ul. Kamieńskiego, ul. Konopnickiej do rzeki Wilgi, następnie wzdłuż rzeki Wilgi do ul. Kobierzyńskiej, dalej ulicą Kobierzyńską do skrzyżowania z ul. Kapelanką, wzdłuż ul. Kapelanki do skrzyżowania z ul. Monte Cassino, następnie ul. Generała Zielińskiego do Mostu Zwierzynieckiego. Dalej wzdłuż rzeki Wisły do ujścia rzeki Rudawy, wzdłuż rz. Rudawy do przecięcia z Al. Marszałka Focha, następnie Al. Marszałka Focha do Al. 3 Maja, dalej Al. 3 Maja do skrzyżowania z ul. Piastowską, ul. Piastowską do skrzyżowania z Al. Armii Krajowej, dalej wzdłuż Al. Armii Krajowej do skrzyżowania z torami kolejowymi i dalej wzdłuż torów kolejowych w kierunku wschodnim do wiaduktu kolejowego nad ul. Wrocławską, następnie wzdłuż ul. Wybickiego, ulicą Bratysławską do ul. Prądnickiej i dalej ul. Prądnicką do skrzyżowania z ul. Opolską. Następnie ulicą Opolską i ulicą Lublańską do skrzyżowania

z Al. 29 Listopada.

2) Od skrzyżowania ul. Generała Okulickiego z Al. Generała Andersa, wzdłuż ul. Generała Okulickiego do skrzyżowania z ul. Fatimską, następnie ul. Fatimską do skrzyżowania z ul. Kocmyrzkowską i dalej ul. Kocmyrzkowską do ul. Bulwarowej, wzdłuż ul. Bulwarowej, ul. Klasztorną do skrzyżowania z ul. Sieroszewskiego, następnie ul. Sieroszewskiego w kierunku Placu Centralnego obejmując os. Centrum E, dalej Al. Jana Pawła II do Ronda Czyżyńskiego

i dalej Al. Pokoju do ul. Nowohuckiej, następnie ul. Nowohucką, ul. Stelli-Sawickiego do skrzyżowania z Al. Generała Bora-Komorowskiego, dalej Al. Generała Bora-Komorowskiego do ul. Generała Okulickiego.

3. Strefa "B"

Obejmuje ulice i place poza strefami S, A i C

4. Strefa „C”

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

STAWKI CZYNSZU DLA DANEJ KATEGORII LOKALU, OKREŚLONEJ ILOŚCIĄ
PUNKTÓW, OBOWIĄZUJĄCE DO DNIA 31 MAJA 2008 R.

Suma punktów od - do	Kategoria mieszkania	Stawka czynszu w (zł)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
-9 i <	1	2,70
-8; -7	2	2,88
-6; -5	3	3,08
-4; -3	4	3,27
-2; -1	5	3,47
0; 1	6	3,65
2; 3	7	3,85
4; 5	8	4,04
6; 7	9	4,24
8 i >	10	4,42

GRANICE STREF
OBOWIĄZUJĄCE OD DNIA 1 CZERWCA 2008 R.

1. Strefa „S” - specjalna

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

2. Strefa „A” - miejska

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

od skrzyżowania Al. 29 Listopada z torami kolejowymi przy ul. Zaulek Wileński, wzdłuż torów kolejowych do ul. Mogilskiej i dalej w kierunku południowo-wschodnim do Al. Pokoju, Al. Pokoju do rzeki Białuchy, rzeką Białuchą do rzeki Wisły. Dalej biegnie brzegiem rzeki Wisły w kierunku zachodnim do mostu Dębnickiego, następnie Alejami: Krasińskiego, Mickiewicza, 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 Al. 29 Listopada, dalej Alejami: 29 Listopada, Słowackiego, Mickiewicza, Krasińskiego do Mostu Dębnickiego, dalej Bulwarem Rodła do rzeki Rudawy i jej brzegiem do Al. Marszałka Focha, następnie Al. Marszałka Focha wzdłuż Błóż do skrzyżowania z Al. 3 Maja. Następnie Al. 3 Maja do ul. Piastowskiej, ul. Piastowską do ul. Reymonta, ul. Na Garbie, ul. Przybyszewskiego 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. Stella-Sawickiego z ul. Generała Okulickiego i dalej ul. Generała Okulickiego do rzeki Dłubni, wzdłuż rzeki Dłubni do skrzyżowania ul. Kocmyrzewskiej z ul. Stadionową, ul. Kocmyrzewską, ul. Bulwarową, ul. Klasztorną do ul. Sieroszewskiego, ul. Sieroszewskiego do Placu Centralnego, dalej Al. Jana Pawła II do Ronda 308 Dywizjonu i dalej Al. Pokoju do ul. Nowohuckiej, ul. Nowohucką, ul. Wysockiej w kierunku zachodnim do Al. Jana Pawła II, następnie drogą wewnętrzną biegnącą do ul. Medveckiego i dalej do ul. 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. Kamieńskiego, ul. Kamieńskiego do Ronda Matecznego, ul. Rozdroże do ul. Kapelanka, dalej ul. Kapelanka, ul. Nowaczyńskiego, ul. Praską i ul. Szwedzką do ul. Tynieckiej.

3. Strefa "B"- przejściowa

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

4. Strefa „C” - peryferyjna

Obszar znajdujący się po wschodniej stronie granicy wyznaczonej ulicami Kocmyrzewską 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.

STAWKI CZYNSZU DLA DANEJ KATEGORII LOKALU, OKREŚLONEJ ILOŚCIĄ
PUNKTÓW, OBOWIĄZUJĄCE OD DNIA 1 CZERWCA 2008 R.

Suma punktów od - do	Kategoria mieszkania	Stawka czynszu w (zł)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
-9 i <	1	7,87
-8; -7	2	8,38
-6; -5	3	8,96
-4; -3	4	9,52
-2; -1	5	10,10
0; 1	6	10,62
2; 3	7	11,20
4; 5	8	11,76
6; 7	9	12,34
8 i >	10	12,86