

**ZARZĄDZENIE NR OA.0050. <sup>MM</sup>2024**  
**BURMISTRZA MIASTA KOŁA**  
z dnia 25 lipca 2024 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali  
mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 7, 8, i 8a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz uchwały Nr XXXVI/365/2021 Rady Miejskiej Koła z dnia 28 kwietnia 2021 r. w sprawie Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Koło na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2021 r. poz. 3930), zarządza się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się miesięczne stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło, zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik nr 1 do Zarządzenia.

2. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za najem socjalny lokalu w wysokości **1,82 zł/m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej lokalu, co stanowi 50% najniższej stawki czynszu najmu obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Koło.

3. Ustala się miesięczną stawkę czynszu za tymczasowe pomieszczenie w wysokości obowiązującej stawki za najem socjalny lokalu.

§ 2. 1. Stawki bazowe czynszu obowiązujące w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Koło ustalane są za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu i podlegają procentowemu podwyższeniu lub obniżeniu o czynniki określone w załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

2. Czynniki obniżające stawkę czynszu nie dotyczą czynszu za najem socjalny lokalu i pomieszczenie tymczasowe.

§ 3. W przypadku podwyższenia standardu lokalu mieszkalnego, następować będzie zmiana stawki czynszu zgodnie z obowiązującą tabelą oczynszowania z zachowaniem ustawowych okresów wypowiedzenia stawek czynszu najmu.

§ 4. Traci moc zarządzenie nr OA.0050.160.2018 Burmistrza Miasta Koła z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne, lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe.

§ 5. Traci moc zarządzenie nr OA.0050.50.2023 Burmistrza Miasta Koła z dnia 18 maja 2023 r. w sprawie ustalenia stawki czynszu najmu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych usytuowanych w budynku mieszkalnym wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło położonym w Kole przy ul. Michała Kajki 38.

§ 6 Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Lokalowych.

§ 7. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**BURMISTRZ**  
*Krzysztof Witkowski*

**Tabela oczynszowania dla lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Koło**

Lp.	Położenie lokali w budynkach stan wyposażenia lokali	Wyszczególnienie	Bazowa stawka czynszu (zł/m <sup>2</sup> )	Czynniki zmniejszające lub zwiększające stawki bazowe										
				Położenie budynku		Położenie lokalu w budynku		Ogólny stan techniczny budynku			Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje			
				Stare Miasto	Przedmieście	Korzystne	Niekorzystne	Dobry	Średni	Zły	Brak: c.o., c.w., wc, łazienki, wspólny korytarz, wspólna łazienka i wc**	c.o.	winda	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
1.	Kajki 38 Stawka obejmuje budynek wybudowany w roku 2023 o pełnym wyposażeniu technicznym (instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan., c.o., c.w., łazienka, wc)	Stawka czynszu	7,40 zł*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		% zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	-5%	+5%	+5%	-5%	+10%	0%	-10%	-10%	+15%	+10%	
		kwota (zł) zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	-0,37 zł	+0,37 zł	+0,37 zł	-0,37 zł	+0,74 zł	0,00 zł	x	x	x*	x	
+														
2.	Stary Rynek 30 Stawka obejmuje budynek wybudowany w roku 2018 o pełnym wyposażeniu technicznym (instalacja: elektryczna, gazowa, wod-kan., c.o., c.w., łazienka, wc)	Stawka czynszu	6,80 zł*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		% zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	-5%	+5%	+5%	-5%	+10%	0%	-10%	-10%	+15%	+10%	
		kwota (zł) zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	-0,34 zł	+0,34 zł	+0,34 zł	-0,34 zł	+0,68 zł	0,00 zł	x	x	x*	x	
3.	Asnyka: 21B, 32 i 34, Leśna 3, Energetyczna: 3, 13 i 15 20 Stycznia 20; Bliźna 41; Broniewskiego 19A; Garmcarska, Kolejowa: 32 i 92; Konarskiego 55; Ks. S. Opałki 18; PCK 12; Toruńska: 66, 69 i 73; Sienkiewicza 25; Zawadzkiego	Stawka czynszu	4,60 zł*	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		% zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	-5%	+5%	+5%	-5%	+10%	0%	-10%	-10%	+15%	+10%	
		kwota (zł) zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	-0,23 zł	+0,23 zł	+0,23 zł	-0,23 zł	+0,46 zł	0,00 zł	x	-0,46 zł	+0,69 zł	x	

Lp.	Położenie lokali w budynkach/stan wyposażenia lokali	Wyszczególnienie	Bazowa stawka czynszu (zł/m <sup>2</sup> )	Czynniki zmniejszające lub zwiększające stawki bazowe										
				Położenie budynku		Położenie lokalu w budynku		Ogólny stan techniczny budynku			Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje			
				Stare Miasto	Przedmieście	Korzystne	Niekorzystne	Dobry	Średni	Zły	Brak: c.o., c.w., wc, łazienki, wspólny korytarz, wspólna łazienka i wc**	c.o.	winda	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
4.	Asnyka: 8, 21A, 23 i 24; Grodzka: 5, 9, 11, 13, 16, 17 i 23; Jasna 4; Kajki: 26 i 42; Kilińskiego 2, 5 i 9; Kuśnierska 5; Krótka 2 i 3; Mickiewicza: 5, 11 i 15; Nagórna 1; Nowy Rynek 5, 13 i 14; Orzeszkowa 1; Poniatowskiego 20; Rzeźnicza 8; Stary Rynek: 7, 11, 14, 17, 19, 24 i 27; Toruńska: 37, 38, 40, 46, 52, 54, 57, 59, 61, 62 i 103; Wschodnia 3 i 13; Zawiszy 4; Żeromskiego 82  Stawka obejmuje wyposażenie lokali w instalację elektryczną, wod-kan., zimną wodę, łazienkę, wc	Stawka czynszu	4,40 zł	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		% zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	-5%	+5%	+5%	-5%	+10%	0%	-10%	-10%	+15%	+10%	
		kwota (zł) zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	-0,22 zł	+0,22 zł	+0,22 zł	-0,22 zł	+0,44 zł	0,00 zł	x	-0,44 zł	+0,66 zł	x	
5.	Stawka obejmuje budynki wymienione w pkt 4  Stawka obejmuje wyposażenie lokali w instalację elektryczną, wod-kan., zimną wodę, wc, bez łazienki	Stawka czynszu	3,64	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		% zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	-5%	+5%	+5%	-5%	+10%	0%	-10%	-10%	+15%	+10%	
		kwota (zł) zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	-0,18 zł	+0,18 zł	+0,18 zł	-0,18 zł	+0,36 zł	0,00 zł	x	-0,36 zł	+0,55 zł	x	
6.	Najem socjalny lokalu	Stawka czynszu	1,82 zł	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		% zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	
		kwota (zł) zwiększenia lub zmniejszenia stawki bazowej	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	

## **OBJAŚNIENIA DO TABELI:**

\* stawka zawiera wyposażenie lokali w centralne ogrzewanie

\*\* obniżek nie sumuje się

### **Położenie budynku:**

- Stare Miasto, Kaliskie Przedmieście, ul. Energetyczna, ul. Żeromskiego (-5%)
- Przedmieście (strefa centralna miasta: Zawadzkiego, Garncarska, Kolejowa, Blizna, Broniewskiego, Toruńska, PCK, Włocławska, Sienkiewicza, Nagórna, Konarskiego) (+5%)

### **Położenie lokalu w budynku:**

- korzystne – mieszkanie usytuowane na pierwszym, drugim lub trzecim piętrze, oraz lokale usytuowane w budynkach jednokondygnacyjnych (+5%)
- niekorzystne – mieszkanie na parterze lub czwartym piętrze, poddasze (lokale mansardowe) (-5%)

### **Ogólny stan techniczny budynku:**

- dobry (+10%)  
(tj. 20 Stycznia 20; Asnyka 21B; Asnyka: 32 i 34; Blizna 41; Broniewskiego 19A; Energetyczna: 3, 13 i 15; Garncarska; Kajki 38; Kolejowa: 32 i 92; Konarskiego 55; Ks. S. Opałki 18; Kuśnierska 5; Leśna 3; PCK 12; Sienkiewicza 25; Stary Rynek 30; Toruńska: 66, 69 i 73; Zawadzkiego; Żeromskiego 82)
- średni (0%)  
(tj. Asnyka: 8, 21A, 23 i 24; Grodzka: 5, 9, 11, 13, 16, 17 i 23; Jasna 4; Kajki: 26 i 42, Kilińskiego: 2, 5 i 9; Krótka: 2 i 3; Mickiewicza: 5, 11 i 15; Nagórna 1; Nowy Rynek: 5, 13 i 14; Orzeszkowa 1; Poniatowskiego 20; Rzeźnicza 8; Stary Rynek: 7, 11, 14, 17, 19, 24 i 27; Toruńska: 37, 38, 40, 46, 52, 54, 57, 59, 61, 62 i 103; Wschodnia: 3 i 13, Zawiszy 4)
- zły (-10%)

### **Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:**

- brak centralnego ogrzewania; brak łazienki; brak wc; wspólna łazienka, korytarz ,wc dla kilku mieszkań; brak instalacji wod-kan (-10%)
- centralne ogrzewanie (+15%)
- winda (+10%)