

**UCHWAŁA NR XVIII/509/12
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 23 kwietnia 2012 r.**

zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, zm.: z 2004 r.: Nr 281, poz. 2783 i poz. 2786; z 2006 r.: Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz.1193, Nr 249, poz. 1833; z 2007 r.: Nr 128, poz. 902, Nr 173, poz.1218; z 2010 r.: Nr 3, poz. 13; z 2011 r.: Nr 224, poz. 1342) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. W załączniku do uchwały Nr XLVII/1187/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 maja 2010 r. w sprawie uchwalenia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015 (Dz. Urz. Województwa Zachodniopomorskiego z 2010 r. Nr 61, poz. 1191) załącznik „ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU” otrzymuje brzmienie jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego, z początkiem miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym miała miejsce publikacja. Jeżeli pomiędzy ogłoszeniem uchwały a początkiem miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym nastąpiło ogłoszenie, nie upłynęło 14 dni, wówczas uchwała wchodzi w życie z początkiem drugiego miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym miało miejsce ogłoszenie.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

**Załącznik
do Wieloletniego Programu
gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miasto Szczecin na lata 2010-2015**

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 1. Gmina Miasto Szczecin prowadzi politykę czynszową zmierzającą do ustalania czynszów na poziomie pozwalającym na utrzymanie mieszkań i budynków w stanie niepogorszonym i na stopniową likwidację wieloletnich zaniedbań w sferze remontów.

§ 2. Proces urealniania czynszów, wynikający z konieczności racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy, będzie powiązany z niżej wymienionymi działaniami:

- 1) ochroną uboższych lokatorów przed skutkami wzrostu opłat mieszkaniowych poprzez stosowanie obniżek czynszu, o których mowa w § 4 oraz systemu dodatków mieszkaniowych przewidzianych ustawą o dodatkach mieszkaniowych,
- 2) stałym podnoszeniem standardu usług świadczonych na rzecz najemców,
- 3) systemowymi zamianami lokali w celu racjonalnego zasiedlenia zasobu mieszkaniowego, uwzględniającego możliwości finansowe lokatorów, ich potrzeby mieszkaniowe oraz standard mieszkań,
- 4) zwiększaniem nakładów na remonty budynków.

§ 3. 1. Miesięczne stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy ustala się przy wykorzystaniu metody punktowej oceny wartości użytkowej mieszkań z zastosowaniem następującego wzoru:

stawka czynszu	=	ilość punktów dla danego lokalu	x	wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m ² pow. użytkowej budynku	x	3%	:	12 m-cy
				51				

2. Dla potrzeb obliczenia stawki czynszu określa się:

- 1) zasady ustalania ilości punktów dla danego lokalu, zawierające czynniki podwyższające lub obniżające jego wartość użytkową oraz odpowiadającą ocenę punktową, przyjmując w szczególności następujące kryteria różnicowania stawek czynszowych:
 - a) położenie budynku,
 - b) ogólny stan techniczny budynku,
 - c) atrakcyjność usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku,
 - d) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan,
 - e) atrakcyjność użytkową lokalu mieszkalnego;Ilość punktów dla danego lokalu określa się zgodnie z procedurą wskazaną w załączniku do niniejszych zasad.

- 2) wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku odpowiadający wskaźnikowi przeliczeniowemu kosztu odtworzenia 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Miasta Szczecin obowiązującemu od 1 października roku ubiegłego do 31 marca danego roku, każdorazowo ogłaszanemu przez Wojewodę Zachodniopomorskiego w dzienniku urzędowym województwa, w drodze obwieszczenia, zwanego dalej "wskaźnikiem"
- 3) wskaźnik procentowy wartości odtworzeniowej 1m² lokalu równy 3 %
- 4) minimalną stawkę czynszu w wysokości stawki obliczonej dla lokalu mieszkalnego o ilości punktów równej 13
- 5) stawka czynszu za lokal socjalny równa jest połowie stawki minimalnej.

§ 4.1. Obniżka czynszu może być udzielona na wniosek najemcy, który łącznie spełnia poniższe warunki:

- 1) zawarł umowę najmu na czas nieoznaczony,
- 2) spełnia kryteria dochodowe uprawniające do obniżki czynszu, określone w odrębnej uchwale, z zastrzeżeniem ust.2,
- 3) nie posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu lub za zgodą Gminy spłaca zaległości w ratach,
- 4) zajmuje lokal o powierzchni użytkowej nie przekraczającej powierzchni normatywnej, o której mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami), z zastrzeżeniem ust. 2.

2.W przypadku osoby bezrobotnej, wymagany jest dokument potwierdzający zarejestrowanie w Powiatowym Urzędzie Pracy. Obniżka nie przysługuje osobie bezrobotnej, która odmówiła przyjęcia proponowanej oferty pracy.

3. Jeżeli najemca zajmuje lokal, który nie spełnia warunku określonego w ust. 1 pkt 4, oświadczy, że podejmie działania w celu zamiany zajmowanego lokalu na lokal mniejszy, Gmina może jednorazowo udzielić obniżki czynszu.

4. Dla grup dochodowych określonych w odrębnej uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, stosuje się następujące stawki obniżki czynszu:

- 1) o 40%, 2) o 30%, 3) o 15%.

5. W zależności od wielkości dochodu, wysokość obniżek czynszu ustala się następująco wg poniższej tabeli:

Tabela Nr 1

	Wartość obniżki (procent czynszu po podwyżce)	Średni miesięczny dochód na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy
	40%	- jednoosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 200% najniższej emerytury - wieloosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 150% najniższej emerytury
	30%	- jednoosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 250% najniższej emerytury - wieloosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 180% najniższej emerytury
	15%	- jednoosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 280% najniższej emerytury - wieloosobowe gospodarstwa domowe: dochód nie przekracza 200% najniższej emerytury

§ 5. Obniżek czynszu, o których mowa w § 4 nie stosuje się w odniesieniu do najemców, którzy:

- 1) zamieszkują w lokalach podnajętych lub oddanych w bezpłatne używanie za zgodą Gminy Miasta Szczecin w całości,
- 2) zamieszkują w lokalach, w których prowadzona jest działalność gospodarcza,
- 3) zalegają z opłatami czynszowymi

§ 6.1. Odstąpienie od podwyższenia stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Szczecin następuje za zgodą Prezydenta Miasta Szczecin.

2. W przypadku wzrostu wartości wskaźnika (j.w.) czynsz za 1m² lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 3% wartości wskaźnika w skali danego roku kalendarzowego.

**Załącznik
do zasad polityki czynszowej
oraz warunków obniżania czynszu**

**ZASADY USTALANIA ILOŚCI PUNKTÓW
DLA DANEGO LOKALU MIESZKALNEGO WCHODZĄCEGO W SKŁAD
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY MIASTO SZCZECIN**

I. ZASADY OGÓLNE

1. Miarą wartości użytkowej lokalu mieszkalnego jest określenie ilości punktów ustalonych wg kryteriów punktowego różnicowania stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasto Szczecin, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu mieszkalnego.
2. Dla każdego lokalu mieszkalnego winna być ustalona ogólna ilość punktów stanowiąca sumę punktów za poszczególne czynniki przypisane do danego lokalu. Obowiązkiem zarządcy budynku lub właściciela jest wypełnienie formularza określającego ilość punktów dla danego lokalu, który stanowić będzie podstawę do ustalenia wysokości stawki czynszu.
3. Jako standardowy lokal mieszkalny w mieszkaniowym zasobie Gminy Miasto Szczecin przyjmuje się lokal położony w budynku wybudowanym w latach 1970-1989 wyposażony w łazienkę i w.c., instalację c.o. sieciową; instalację wodociągową, kanalizacyjną i gazową; składający się z trzech pokoi z kuchnią; położony na pierwszym piętrze budynku zlokalizowanego w Śródmieściu; ze sprzątniem budynku i dojścia do budynku - łącznie 51 punktów.
4. Definicję pojęcia "powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego" oraz sposób dokonywania obmiaru powierzchni użytkowej lokalu przyjmuje się zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.).
5. Określenia stanu technicznego budynku i lokalu dokonuje się na podstawie wizji lokalnej i przeprowadzonych okresowych przeglądów 5-letnich polegających na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego. Zakres przeglądów określony jest w ustawie Prawo budowlane.

**II. KRYTERIA PUNKTOWEGO RÓŻNICOWANIA STAWEK CZYNSZU
Z UWZGLĘDNIENIEM CZYNNIKÓW PODWYŻSZAJĄCYCH
I OBNIŻAJĄCYCH WARTOŚĆ UŻYTKOWĄ LOKALI MIESZKALNYCH:**

LP.	KRYTERIA/CZYNNIKI	OCENA PUNKTOWA
1. Ogólny stan techniczny budynku		skala od (-8) do 10 pkt
1.1	Zły stan techniczny - stopień technicznego zużycia 71-100%*	4 pkt
1.2	Dopuszczający stan techniczny - stopień technicznego zużycia 51-70%	6 pkt
1.3	Dostateczny stan techniczny - stopień technicznego zużycia 31-50%	8 pkt
1.4	Średni stan techniczny - stopień technicznego zużycia 16-30%	10 pkt
1.5	Dobry stan techniczny - stopień technicznego zużycia 0-15%	12 pkt
1.6	Budynki zakwalifikowane ze względu na stan techniczny do rozbiórki, ujęte w ewidencji do wykwaterowań mieszkańców	(-8) pkt

1.7	Termomodernizacja budynku - wykonanie ocieplenia budynku wraz z wykonaniem elewacji mających na celu poszanowanie energii i jej oszczędność, z wyłączeniem budynków zbudowanych i budynków po modernizacji, przebudowie, rozbudowie lub nadbudowie po 01.01.1990 r.	2 pkt
2.	Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan techniczny	skala od (-2) do 6 pkt
2.1	Instalacja centralnego ogrzewania zasilana z miejskiej sieci ciepłowniczej lub kotłowni lokalnej, bądź instalacja etażowa (ogrzewanie gazowe lub elektryczne) wykonana przez wynajmującego lub po dokonaniu zwrotu pełnych kosztów wykonania ulepszenia ¹	4 pkt
	Instalacja centralnego ogrzewania 71-100% zły	(-1) pkt
2.2	Instalacja ciepłej wody użytkowej zasilana z miejskiej sieci ciepłowniczej lub kotłowni lokalnej, bądź instalacja etażowa (podgrzewanie gazowe lub elektryczne) wykonana przez wynajmującego lub po dokonaniu zwrotu pełnych kosztów wykonania ulepszenia ¹	6 pkt
	Instalacja ciepłej wody użytkowej 71-100% zły	(-1) pkt
2.3	Instalacja gazowa z kuchenką gazową lub instalacja elektryczna z kuchenką elektryczną	2 pkt
	Instalacja gazowa stan techniczny 0-70% dostateczny	1 pkt
2.4	Instalacja wodociągowa	2 pkt
	Instalacja wodociągowa stan techniczny 71-100% zły	(-1) pkt
2.5	Instalacja kanalizacyjna	2 pkt
	Instalacja kanalizacyjna stan techniczny 71-100% zły	(-1) pkt
2.6	Brak instalacji wodno-kanalizacyjnej	(-2) pkt
3.	Atrakcyjność użytkowa lokalu mieszkalnego¹	skala od (-4) do 12 pkt
3.1	Łazienka z w.c. w lokalu (wydzielone pomieszczenie z rozprowadzoną instalacją wodociągowo-kanalizacyjną)	12 pkt
3.2	Łazienka w lokalu (wydzielone pomieszczenie z rozprowadzoną instalacją wodociągowo-kanalizacyjną)	8 pkt
3.3	Łazienka poza lokalem	6 pkt
3.4	W.c. w lokalu (wydzielone pomieszczenie z rozprowadzoną instalacją wodociągowo-kanalizacyjną)	5 pkt
3.5	W.c. poza lokalem	1 pkt
3.6	W.c. poza budynkiem	(-3) pkt
3.7	Pokoje w układzie amfiladowym (ciąg pokoi połączonych otworami drzwiowymi)	(-1) pkt
3.8	“Ślepa” kuchnia ²	(-1) pkt
3.9	Wnęka kuchenna ³	(-2) pkt
3.10	Lokal wspólny lub tzw. lokal “rotacyjny”	(-4) pkt
3.11	“Pojedynek” z wejściem z klatki schodowej (pokój o powierzchni mniejszej niż 10 m ² , bez pomieszczeń przynależnych)	(-2) pkt
3.12	1 pokój (pokój o powierzchni 10 m ² i więcej bez pomieszczeń przynależnych)	1 pkt
3.13	1 pokój + kuchnia ⁴	2 pkt
3.14	2 pokoje	2 pkt
3.15	2 pokoje + kuchnia	3 pkt
3.16	3 pokoje	3 pkt
3.17	3 pokoje + kuchnia	5 pkt
3.18	4 pokoje + kuchnia	7 pkt
3.19	5 pokoi i więcej + kuchnia	9 pkt
4	Lokalizacja wg dzielnic i osiedli zgodnie z podziałem administracyjnym miasta	skala od 1 do 7 pkt
4.1	Śródmieście – osiedla: Centrum, Łękno, Niebuszewo–Bolinko, Nowe Miasto, Śródmieście–Zachód, Śródmieście–Północ, Stare Miasto, Turzyn	7 pkt
4.2	Śródmieście – Os. Drzetowo–Grabowo	4 pkt
4.3	Śródmieście – Os. Wyspa Pucka	2 pkt
4.4	Prawobrzeże – Osiedla: Bukowe–Kłęskowo, Dąbie, Majowe–Kijewo, Słoneczne, Zdroje, Podjuchy	4 pkt
4.5	Prawobrzeże - Os. Załom	3 pkt
4.6	Prawobrzeże - Os. Żydowce–Klucz	2 pkt

4.7	Prawobrzeże - osiedla: Wielgowo–Sławociesze–Zdunowo, Płonia–Smierdnica–Jezierzyce	2 pkt																																																																																																						
4.8	Północ - osiedla: Niebuszewo, Żelechowa	4 pkt																																																																																																						
4.9	Północ - osiedla: Golęcino-Gocław, Warszewo	3 pkt																																																																																																						
4.10	Północ - Os. Bukowo	2 pkt																																																																																																						
4.11	Północ – osiedla: Stołczyn, Skolwin	1 pkt																																																																																																						
4.14	Zachód - osiedla: Arkońskie-Niemierzyn, Gumieńce, Pogodno, Pomorzany, Zawadzkiego-Klonowica	6 pkt																																																																																																						
4.15	Zachód - osiedla: Osów, Głębokie-Pilichowo, Krzekowo-Bezrzecze, Świerczewo	4 pkt																																																																																																						
5	Atrakcyjność usytuowania lokalu mieszkalnego	skala od (-3) do 6 pkt																																																																																																						
5.1	Piętra: I, II, III w budynku bez dźwigu i pozostałe piętra w budynku z dźwigiem ⁵	3 pkt																																																																																																						
5.2	Parter i piętra od IV wzwyż w budynku bez dźwigu ⁵	1 pkt																																																																																																						
5.3	Małe domy mieszkalne ⁶	6 pkt																																																																																																						
5.4	Lokal usytuowany w budynku przy ciągu komunikacyjnym lub w pobliżu torów - o silnym natężeniu ruchu , zgodnie z poniższym wykazem ciągów komunikacyjnych: ⁷	(-3) pkt																																																																																																						
	<table border="0"> <tbody> <tr> <td>1. ul. Arkońska</td> <td>36. ul. Leszczynowa</td> <td>69. ul. Sikorskiego</td> </tr> <tr> <td>3. ul. Asnyka</td> <td>37. ul. Lipowa</td> <td>70. ul. Stołczyńska</td> </tr> <tr> <td>4. ul. Batalionów Chłopskich</td> <td>38. ul. Druckiego-Lubeckiego</td> <td>71. ul. Strzałowska</td> </tr> <tr> <td>5. ul. Księcia Bogusława X</td> <td>39. ul. Ludowa</td> <td>72. ul. Szczawiowa</td> </tr> <tr> <td>6. Al. Bohaterów Warszawy</td> <td>40. ul. Łucznicza 1</td> <td>73. ul. Światowida</td> </tr> <tr> <td>7. ul. Brama Portowa</td> <td>41. ul. Malczewskiego</td> <td>74. ul. Świętojańska</td> </tr> <tr> <td>8. ul. Budziszynska</td> <td>42. ul. Metalowa</td> <td>75. Pl. Szarych Szeregów</td> </tr> <tr> <td>9. ul. Chmielewskiego</td> <td>43. ul. Monte Cassino</td> <td>76. ul. Szczanieckiej</td> </tr> <tr> <td>10. ul. Dębogórska</td> <td>44. ul. Mieszka I-go</td> <td>77. ul. Szosa Polska</td> </tr> <tr> <td>11. ul. Dubois</td> <td>45. ul. Matejki</td> <td>78. ul. Szosa Stargardzka</td> </tr> <tr> <td>12. ul. Dworcowa</td> <td>46. ul. Mickiewicza</td> <td>79. ul. Wawrzyniaka</td> </tr> <tr> <td>13. ul. Dworska</td> <td>47. ul. Milczańska</td> <td>80. ul. Wielkopolska</td> </tr> <tr> <td>14. ul. Felczaka</td> <td>48. ul. Nad Odrą</td> <td>81. ul. Wierzbowa</td> </tr> <tr> <td>15. ul. Firlika</td> <td>49. ul. Narutowicza</td> <td>82. ul. Wilcza</td> </tr> <tr> <td>16. ul. Gdańska</td> <td>50. ul. Niemierzyńska</td> <td>83. ul. Wiszesława</td> </tr> <tr> <td>17. ul. Emilii Gierczak</td> <td>51. Al. Niepodległości</td> <td>84. ul. Witkiewicza</td> </tr> <tr> <td>18. ul. Goleniowska</td> <td>52. ul. Nocznickiego</td> <td>85. Al. Wojska Polskiego</td> </tr> <tr> <td>19. ul. Granitowa</td> <td>53. ul. Obotrycka</td> <td>86. Pl. Wolności (Podjuchy)</td> </tr> <tr> <td>20. ul. Grobla</td> <td>54. ul. Obrońców Stalingradu</td> <td>87. Al. Wyzwolenia</td> </tr> <tr> <td>21. ul. Gryfińska</td> <td>55. Al. Papieża Jana Pawła II</td> <td>88. ul. Zwierzyniecka</td> </tr> <tr> <td>22. ul. Jagiellońska</td> <td>56. ul. Parkowa</td> <td>89. Pl. Żołnierza Polskiego</td> </tr> <tr> <td>23. ul. Kaszubska</td> <td>57. Al. Piastów</td> <td>90. budynki w bezpośredniej bliskości torów kolejowych do 100 m liczonej w linii prostej od pierwszej szyny</td> </tr> <tr> <td>24. ul. Krzysztofa Kolumba</td> <td>58. ul. Piłsudskiego</td> <td>91. budynki w bezpośredniej bliskości torów tramwajowych do 30 m liczonej w linii prostej od pierwszej szyny.</td> </tr> <tr> <td>25. ul. Konarskiego</td> <td>59. ul. Piotra Skargi</td> <td></td> </tr> <tr> <td>26. ul. Krasieńskiego</td> <td>60. ul. Emilii Plater</td> <td></td> </tr> <tr> <td>27. ul. Kardynała Wyszyńskiego</td> <td>61. ul. Pokoju</td> <td></td> </tr> <tr> <td>28. ul. Klonowica</td> <td>62. ul. Powstańców Wlkp.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>29. ul. Kołłątaja</td> <td>63. ul. Przodowników Pracy</td> <td></td> </tr> <tr> <td>30. ul. Krakowska</td> <td>64. ul. Przyszłości</td> <td></td> </tr> <tr> <td>31. ul. Królowej Jadwigi</td> <td>65. ul. Pyrzycka</td> <td></td> </tr> <tr> <td>32. ul. Anieli Krzywoń</td> <td>66. ul. Generała Ludomiła Rayskiego</td> <td></td> </tr> <tr> <td>33. ul. Bolesława Krzywoustego</td> <td>67. Pl. Rodła</td> <td></td> </tr> <tr> <td>34. ul. Ku Słońcu</td> <td>68. ul. Rymarska</td> <td></td> </tr> <tr> <td>35. ul. 5-go Lipca</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	1. ul. Arkońska	36. ul. Leszczynowa	69. ul. Sikorskiego	3. ul. Asnyka	37. ul. Lipowa	70. ul. Stołczyńska	4. ul. Batalionów Chłopskich	38. ul. Druckiego-Lubeckiego	71. ul. Strzałowska	5. ul. Księcia Bogusława X	39. ul. Ludowa	72. ul. Szczawiowa	6. Al. Bohaterów Warszawy	40. ul. Łucznicza 1	73. ul. Światowida	7. ul. Brama Portowa	41. ul. Malczewskiego	74. ul. Świętojańska	8. ul. Budziszynska	42. ul. Metalowa	75. Pl. Szarych Szeregów	9. ul. Chmielewskiego	43. ul. Monte Cassino	76. ul. Szczanieckiej	10. ul. Dębogórska	44. ul. Mieszka I-go	77. ul. Szosa Polska	11. ul. Dubois	45. ul. Matejki	78. ul. Szosa Stargardzka	12. ul. Dworcowa	46. ul. Mickiewicza	79. ul. Wawrzyniaka	13. ul. Dworska	47. ul. Milczańska	80. ul. Wielkopolska	14. ul. Felczaka	48. ul. Nad Odrą	81. ul. Wierzbowa	15. ul. Firlika	49. ul. Narutowicza	82. ul. Wilcza	16. ul. Gdańska	50. ul. Niemierzyńska	83. ul. Wiszesława	17. ul. Emilii Gierczak	51. Al. Niepodległości	84. ul. Witkiewicza	18. ul. Goleniowska	52. ul. Nocznickiego	85. Al. Wojska Polskiego	19. ul. Granitowa	53. ul. Obotrycka	86. Pl. Wolności (Podjuchy)	20. ul. Grobla	54. ul. Obrońców Stalingradu	87. Al. Wyzwolenia	21. ul. Gryfińska	55. Al. Papieża Jana Pawła II	88. ul. Zwierzyniecka	22. ul. Jagiellońska	56. ul. Parkowa	89. Pl. Żołnierza Polskiego	23. ul. Kaszubska	57. Al. Piastów	90. budynki w bezpośredniej bliskości torów kolejowych do 100 m liczonej w linii prostej od pierwszej szyny	24. ul. Krzysztofa Kolumba	58. ul. Piłsudskiego	91. budynki w bezpośredniej bliskości torów tramwajowych do 30 m liczonej w linii prostej od pierwszej szyny.	25. ul. Konarskiego	59. ul. Piotra Skargi		26. ul. Krasieńskiego	60. ul. Emilii Plater		27. ul. Kardynała Wyszyńskiego	61. ul. Pokoju		28. ul. Klonowica	62. ul. Powstańców Wlkp.		29. ul. Kołłątaja	63. ul. Przodowników Pracy		30. ul. Krakowska	64. ul. Przyszłości		31. ul. Królowej Jadwigi	65. ul. Pyrzycka		32. ul. Anieli Krzywoń	66. ul. Generała Ludomiła Rayskiego		33. ul. Bolesława Krzywoustego	67. Pl. Rodła		34. ul. Ku Słońcu	68. ul. Rymarska		35. ul. 5-go Lipca			
1. ul. Arkońska	36. ul. Leszczynowa	69. ul. Sikorskiego																																																																																																						
3. ul. Asnyka	37. ul. Lipowa	70. ul. Stołczyńska																																																																																																						
4. ul. Batalionów Chłopskich	38. ul. Druckiego-Lubeckiego	71. ul. Strzałowska																																																																																																						
5. ul. Księcia Bogusława X	39. ul. Ludowa	72. ul. Szczawiowa																																																																																																						
6. Al. Bohaterów Warszawy	40. ul. Łucznicza 1	73. ul. Światowida																																																																																																						
7. ul. Brama Portowa	41. ul. Malczewskiego	74. ul. Świętojańska																																																																																																						
8. ul. Budziszynska	42. ul. Metalowa	75. Pl. Szarych Szeregów																																																																																																						
9. ul. Chmielewskiego	43. ul. Monte Cassino	76. ul. Szczanieckiej																																																																																																						
10. ul. Dębogórska	44. ul. Mieszka I-go	77. ul. Szosa Polska																																																																																																						
11. ul. Dubois	45. ul. Matejki	78. ul. Szosa Stargardzka																																																																																																						
12. ul. Dworcowa	46. ul. Mickiewicza	79. ul. Wawrzyniaka																																																																																																						
13. ul. Dworska	47. ul. Milczańska	80. ul. Wielkopolska																																																																																																						
14. ul. Felczaka	48. ul. Nad Odrą	81. ul. Wierzbowa																																																																																																						
15. ul. Firlika	49. ul. Narutowicza	82. ul. Wilcza																																																																																																						
16. ul. Gdańska	50. ul. Niemierzyńska	83. ul. Wiszesława																																																																																																						
17. ul. Emilii Gierczak	51. Al. Niepodległości	84. ul. Witkiewicza																																																																																																						
18. ul. Goleniowska	52. ul. Nocznickiego	85. Al. Wojska Polskiego																																																																																																						
19. ul. Granitowa	53. ul. Obotrycka	86. Pl. Wolności (Podjuchy)																																																																																																						
20. ul. Grobla	54. ul. Obrońców Stalingradu	87. Al. Wyzwolenia																																																																																																						
21. ul. Gryfińska	55. Al. Papieża Jana Pawła II	88. ul. Zwierzyniecka																																																																																																						
22. ul. Jagiellońska	56. ul. Parkowa	89. Pl. Żołnierza Polskiego																																																																																																						
23. ul. Kaszubska	57. Al. Piastów	90. budynki w bezpośredniej bliskości torów kolejowych do 100 m liczonej w linii prostej od pierwszej szyny																																																																																																						
24. ul. Krzysztofa Kolumba	58. ul. Piłsudskiego	91. budynki w bezpośredniej bliskości torów tramwajowych do 30 m liczonej w linii prostej od pierwszej szyny.																																																																																																						
25. ul. Konarskiego	59. ul. Piotra Skargi																																																																																																							
26. ul. Krasieńskiego	60. ul. Emilii Plater																																																																																																							
27. ul. Kardynała Wyszyńskiego	61. ul. Pokoju																																																																																																							
28. ul. Klonowica	62. ul. Powstańców Wlkp.																																																																																																							
29. ul. Kołłątaja	63. ul. Przodowników Pracy																																																																																																							
30. ul. Krakowska	64. ul. Przyszłości																																																																																																							
31. ul. Królowej Jadwigi	65. ul. Pyrzycka																																																																																																							
32. ul. Anieli Krzywoń	66. ul. Generała Ludomiła Rayskiego																																																																																																							
33. ul. Bolesława Krzywoustego	67. Pl. Rodła																																																																																																							
34. ul. Ku Słońcu	68. ul. Rymarska																																																																																																							
35. ul. 5-go Lipca																																																																																																								
5.5	Lokal z oknami wyłącznie na “podwórze-studnię” (lokal, którego wszystkie okna z pokoi przynależnych do lokalu znajdują się od strony podwórza, zabudowanego z każdej strony ścianami budynków lub murów do wysokości co najmniej jednego piętra ponad linię okien przedmiotowego lokalu)	(-1) pkt																																																																																																						

5.6	Lokal w oficynie	(-1) pkt
5.7	Lokal w oficynie mieszkalnej nowo wybudowanej lub poddanej modernizacji, przebudowie lub rozbudowie	0 pkt
5.8	Lokal w oficynie mieszkalnej nowo wybudowanej lub poddanej modernizacji, przebudowie lub rozbudowie, w otoczeniu której zagospodarowano wnętrze podwórzowe jako teren zielony i rekreacyjny	2 pkt
5.9	Lokal w suterenie	(-3) pkt
5.10	Lokal usytuowany w budynku szkolnym w bezpośredniej bliskości sal lekcyjnych oraz lokal przylegający do przedszkola lub żłobka znajdującego się w tym samym budynku	(-3) pkt
6 Utrzymanie czystości w budynku i na posesji		skala od (-1) do 5 pkt
6.1	Sprzątanie budynku i przyległej posesji	5 pkt
6.2	Sprzątanie przyległej posesji	2 pkt
6.3	Bez sprzątania budynku i przyległej posesji	(-1) pkt

*** Klasyfikacja stanu technicznego i kryteria oceny elementów budynku.**

Klasyfikacja stanu technicznego elementów	Procent zużycia elementów	Kryterium oceny elementu
zły	71-100	W elementach budynku występują duże uszkodzenia i ubytki, które mogą lub i zagrażają dalszemu użytkowaniu. Zahamowanie zagrożenia wymaga rozbiórki i wykonanie nowego elementu. W uzasadnionych przypadkach zahamowanie zagrożenia może nastąpić drogą kapitalnego remontu w bardzo dużym zakresie.
dopuszczający	51-70	W elementach budynku występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany kompleksowy remont kapitalny względnie wymiana poszczególnych elementów.
dostateczny	31-50	W elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
średni	16-30	Elementy budynku utrzymane należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach: konserwacja, impregnacja.
dobry	0-15	Elementy budynku (lub rodzaj konstrukcji wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany i konserwowany: nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom polskich norm.

Objaśnienia:

¹ Jeżeli najemca wykonał na własny koszt ulepszenie lokalu polegające na wyposażeniu lokalu w instalację c.o., c.w., wydzielone pomieszczenie łazienki, w.c. lub łazienki z w.c. i nie otrzymał refundacji kosztów poniesionych na wykonanie ulepszenia, to brak jest podstaw do naliczania punktów za ww. ulepszenie. Dotyczy to także modernizacji wykonanych w ramach Programu Małych Ulepszeń.

Po dokonaniu pełnego zwrotu kosztów ulepszenia, do celu wyliczenia punktacji wyposażenie lokalu w ww. ulepszenie należy traktować tak jak wyposażenie budynku w adekwatne instalacje (patrz pkt 2) lub lokalu w dodatkowe atuty (patrz pkt 3).

² Pomieszczenie bez okna z wentylacją wykorzystywane jako kuchnia.

³ Część korytarza lub pomieszczenia posiadająca wentylację wykorzystywana jako kuchnia.

⁴ Przez kuchnię rozumieć należy również aneks kuchenny, czyli część pomieszczenia, którą technicznie można wydzielić jako osobne pomieszczenie.

⁵ W przypadku lokalu 2-poziomowego należy brać pod uwagę kondygnację, na której znajdują się drzwi wejściowe do lokalu.

⁶ Mały dom mieszkalny to budynek wolnostojący, nie będący oficyną, w którym znajdują się co najwyżej 4 lokale. Naliczenie punktów za czynnik określony w pkt 5.3 wyklucza naliczenie punktów za czynniki określone w pkt 5.1 i 5.2.

⁷ Z przedstawionych ciągów komunikacyjnych wyłączone są oficyny budynków, budynki usytuowane ścianą szczytową do osi jezdni, budynki oddzielone pasem zieleni od jezdni i chodnikiem o szerokości powyżej 10 mb (liczone od krawężnika chodnika).

Za lokal w budynku położonym przy ciągu komunikacyjnym o silnym natężeniu ruchu ulicznego uznaje się lokal, którego okna z co najmniej jednego pokoju znajdują się od strony ulicy wymienionej w wykazie.