Koszalin, dnia 23 kwietnia 2026 roku

DO.071.5.2026.AG

W odpowiedzi na prowadzoną korespondencję w sprawie udostępnienia informacji publicznej, złożonej na podstawie art. 2 ust. 1 w zw. z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz.U. z 2022 r. poz. 902 ze zm.) oraz w nawiązaniu do skargi na bezczynność organu z dnia 13 kwietnia 2026 r., Zarząd Budynków Mieszkalnych, poniżej przedstawia informacje dotyczące zasobu mieszkaniowego i stawek czynszowych, zgodnie z zakresem wskazanym we wniosku z dnia 12.10.2026 r.

1. W załączeniu przekazujemy wykaz adresowy lokali komunalnych.
2. Stawki czynszu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Koszalin określone zostały w Zarządzeniu Nr 115/382/25 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 21 stycznia 2025 r. w sprawie ustalenia stawek czynszu.

Zgodnie z ww. zarządzeniem, od dnia 1 czerwca 2025 r. obowiązują następujące stawki:

- stawka bazowa czynszu za lokal mieszkalny: 10,16 zł/m²,
- stawka czynszu za najem socjalny lokalu: 3,81 zł/m².

Jednocześnie należy wskazać, że powyższe stawki mają charakter bazowy. Ostateczna wysokość czynszu dla lokalu ustalana jest indywidualnie poprzez zastosowanie czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu, określonych w załączniku do zarządzenia.

Do czynników tych zalicza się w szczególności, m.in.:

- wyposażenie lokalu w instalacje i urządzenia techniczne,
- sposób ogrzewania (np. ogrzewanie centralne lub piecowe),
- stan techniczny budynku i lokalu,
- położenie lokalu (np. kondygnacja, lokalizacja w budynku),
- standard i funkcjonalność lokalu.

ul. Połczyńska 24
75-815 Koszalin

zbm@zbm.koszalin.pl

Numer rachunku bankowego: PKO BP I o/Koszalin
34 1020 2791 0000 7102 0099 9714

centrala 94 34 09 100
faks 94 34 09 196

W związku z powyższym wysokość czynszu dla poszczególnych lokali może się różnić, mimo obowiązywania jednej stawki bazowej, ponieważ uwzględnia indywidualne cechy danego lokalu.

Treść zarządzenia dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej:

Zarządzenie Nr 115/382/25 – https://bip.koszalin.pl/attachments/download/67593

Rejestr zarządzeń – styczeń 2025 - https://bip.koszalin.pl/artykul/2071/14276/rejestr-i-tresc-zarzadzen-prezydenta-miasta-styczen-2025?utm_source

Treść czynników zmieniających stawkę czynszu bazowego dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej: https://bip.koszalin.pl/attachments/download/67591?utm_source

3. W odniesieniu do wyszczególnienia składowych czynszu informujemy, że:

- w budynkach komunalnych stawka czynszu pokrywa koszty związane z administrowaniem i zarządzaniem lokalami i budynkami, koszty remontów i konserwacji, koszty związane z eksploatacją lokali i budynków m.in. sprzątanie wewnątrz budynków i terenów przyległych, ubezpieczenie lokali i budynków, podatek od nieruchomości i pogotowie techniczne;
- w budynkach wspólnot mieszkaniowych stawka czynszu pokrywa koszty związane z administrowaniem lokalami, koszty zaliczki na utrzymanie części wspólnych i fundusz remontowy, koszty związane z remontami i konserwacją wewnątrz lokali, ubezpieczenie lokali i podatek od nieruchomości.

4. Zaliczki na ogrzewanie nie stanowią składnika czynszu, jednakże są każdorazowo ujęte na karcie opłat.

Jednocześnie wyjaśniamy, że opóźnienie w udzieleniu odpowiedzi wynikało z konieczności zgromadzenia oraz weryfikacji danych, a także ze zmian organizacyjnych i kadrowych w Zarządzie Budynków Mieszkalnych w Koszalinie. Za zaistniałą sytuację przepraszamy.

W przypadku potrzeby uzupełnienia lub doprecyzowania danych pozostajemy do dyspozycji.

Dyrektor
Małgorzata Kmita
Dokument podpisano elektronicznie
Podstawa prawna: Ustawa z dnia 5 września 2016 r. o usługach zaufania oraz identyfikacji elektronicznej i Rozporządzenie eIDAS