

ZMIANA STAWEK CZYNSZU

Szanowni Państwo,

informujemy, że do końca sierpnia wszyscy nasi najemcy otrzymają informację o zmianie stawek czynszu.

Nowa stawka bazowa czynszu wynosi **6,50 zł/m²**, dotychczasowe stawki bazowe wynosiły: 5,97 zł/m² dla strefy I oraz 5,93 zł/m² dla strefy II. Stawka bazowa czynszu stanowi podstawę do wyliczenia rzeczywistej stawki czynszu uwzględniającej czynniki podwyższające i obniżające wskazane w „Wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Mysłowice na lata 2025-2030”.

Stawki czynszu dla lokali znajdujących się w nw. budynkach pozostaną na dotychczasowym poziomie:

- 1) Bytomska 37 - stawka czynszu wynosi: 13,00 zł/m²;
- 2) Miarki 28 - stawka czynszu wynosi: 12,00 zł/m²;
- 3) Reja 18 - stawka czynszu wynosi: 8,50 zł/m².

Na dotychczasowym poziomie pozostaną również stawki czynszu dla lokali mieszkalnych wynajmowanych od innych właścicieli w nw. budynkach:

- 1) Wielka Skotnica 41 - stawka czynszu wynosi: 9,00 zł/m²;
- 2) Bytomska 20/10 - stawka czynszu wynosi: 12,20 zł/m²;
- 3) Górnicza 12/3 - stawka czynszu wynosi: 12,00 zł/m²;
- 4) Laryska 110/4 - stawka czynszu wynosi: 12,00 zł/m²;
- 5) Lompy 2/7 - stawka czynszu wynosi: 12,20 zł/m²;
- 6) Lompy 2/12 - stawka czynszu wynosi: 12,20 zł/m²;
- 7) Lompy 4/9 - stawka czynszu wynosi: 12,20 zł/m²;
- 8) Sobieskiego 10/9 - stawka czynszu wynosi: 13,00 zł/m²;
- 9) Topolowa 2/7 - stawka czynszu wynosi: 12,20 zł/m²;
- 10) Wojska Polskiego 2A/1 - stawka czynszu wynosi: 12,20 zł/m².

Stawka czynszu za najem lokalu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowego wynosi **2,00 zł/m²** (dotychczasowa stawka wynosiła 1,75 zł/m²).

Nowe stawki czynszu będą obowiązywały:

- 1) od 1 grudnia 2025 roku w przypadku lokali wynajmowanych na podstawie umowy najmu (wypowiedzenie umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia),
- 2) od 1 sierpnia 2025 roku w przypadku lokali zajmowanych bez tytułu prawnego tj. bezumownie, za które uiszczane jest odszkodowanie.
- 3) od dnia podpisania umowy w przypadku umów zawieranych po 24 lipca 2025 roku, tj. po wejściu w życie Zarządzenia nr 345/2025 Prezydenta Miasta Mysłowice z dnia 24 lipca 2025 r. w sprawie: ustalenia stawek czynszu za najem: lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Mysłowice, pomieszczeń tymczasowych oraz lokali mieszkalnych wynajmowanych od innych właścicieli.

Stawki czynszu dla poszczególnych budynków wyliczone zostały w oparciu o stawkę bazową w wysokości 6,50 zł/m², z uwzględnieniem nw. czynników podwyższających i obniżających stawkę czynszu.

Czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu (zwyżki):

1	Budynek, w którym znajduje się lokal, położony jest w strefie pierwszej	5%
2	Instalacja centralnego ogrzewania	5%
3	Ciepła woda dostarczana centralnie	5%
4	Termomodernizacja budynku	5%
5	Termomodernizacja budynku wraz z remontem klatki schodowej wykonana po 2020 r.	10%
6	Termomodernizacja budynku bez remontu klatki schodowej wykonana po 2020 r.:	5%
7	Położenie lokalu w budynkach wybudowanych/przebudowanych po 2022 r.	40%
8	Wyposażenie budynku w dodatkowe urządzenia techniczne:	
	1) domofon	1%
	2) winda	1%

3)	antena zbiorcza niestanowiąca własności najemcy	1%
4)	monitoring wizyjny	1%
5)	instalacja internetowa w lokalu	1%
9	Budynki, w których znajduje się od 1 do 2 lokali tj. budynki przy ulicy: 1000-lecia Państwa Polskiego 8, Chrzanowskiej 62, Jabłoniowej od nr 6 do nr 20, Starowiejskiej 2, Zielonej 8	40%
10	Budynki, w których znajduje się od 3 do 5 lokali tj. budynki przy ulicy: Długiej 63, Długiej 90, Dworcowej 5, Janowskiej 23, 104, 131, Mieszka I 26, PCK 94 i 221	20%

Czynniki obniżające stawkę bazową czynszu (zniżki):

1	Budynek, w którym znajduje się lokal, położony jest w strefie drugiej	5%
2	Lokale znajdujące się w budynku przy ul. Brzezińskiej 48 z powodu lokalizacji w strefie przemysłowej	30%
3	W przypadku lokali znajdujących się w budynkach wymagających przeprowadzenia kompleksowego remontu	20%
4	W przypadku lokali znajdujących się w budynkach wymagających przeprowadzenia kompleksowego remontu klatki schodowej	20%

W poniższej tabeli przedstawiono stawki czynszów dla budynków administrowanych przez MZGK oraz mieszkań gminnych znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych. Stawki czynszu dla poszczególnych budynków wyliczone zostały w oparciu o stawkę bazową w wysokości 6,50 zł/m², z uwzględnieniem ww. czynników podwyższających i obniżających stawkę czynszu.

BUDYNKI ADMINISTROWANE PRZEZ MZGK			
Budynek	Stawka bazowa czynszu	Ogółem zwwyżki/zniżki	Stawka czynszowa budynku po zastosowaniu zwwyżek i zniżek
1000-Lecia P. P. 8	6,50 zł	45%	9,43 zł
3 Maja 24	6,50 zł	-5%	6,18 zł
3 Maja 28	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Armii Krajowej 33	6,50 zł	5%	6,83 zł
Brzezińska 21	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Brzezińska 22	6,50 zł	-3%	6,31 zł
Brzezińska 24	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Brzezińska 26	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Brzezińska 48	6,50 zł	-35%	4,23 zł
Bytomska 13	6,50 zł	21%	7,87 zł
Bytomska 17, 17A	6,50 zł	5%	6,83 zł
Bytomska 21	6,50 zł	21%	7,87 zł
Bytomska 27	6,50 zł	12%	7,28 zł
Bytomska 27A	6,50 zł	-25%	4,88 zł
Bytomska 29	6,50 zł	12%	7,28 zł
Bytomska 33	6,50 zł	22%	7,93 zł
Bytomska 5	6,50 zł	5%	6,83 zł
Bytomska 6	6,50 zł	5%	6,83 zł

Bytomska 7	6,50 zł	5%	6,83 zł
Bytomska 9	6,50 zł	6%	6,89 zł
Chopina 12, 12A	6,50 zł	6%	6,89 zł
Chopina 6	6,50 zł	5%	6,83 zł
Chrzanowska 4	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Chrzanowska 62	6,50 zł	35%	8,78 zł
Chrzanowska 7	6,50 zł	-15%	5,53 zł
Dąbrowskiego 3	6,50 zł	6%	6,89 zł
Długa 19A, 19B	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Długa 63	6,50 zł	5%	6,83 zł
Długa 67	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Długa 90	6,50 zł	25%	8,13 zł
Dworcowa 11	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Dworcowa 15	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Dworcowa 5	6,50 zł	15%	7,48 zł
Grunwaldzka 10	6,50 zł	6%	6,89 zł
Grunwaldzka 2	6,50 zł	6%	6,89 zł
Grunwaldzka 20	6,50 zł	16%	7,54 zł
Grunwaldzka 22	6,50 zł	6%	6,89 zł
Grunwaldzka 22A	6,50 zł	-25%	4,88 zł
Grunwaldzka 22B	6,50 zł	5%	6,83 zł
Grunwaldzka 8	6,50 zł	6%	6,89 zł
Jabłoniowa 10, 12	6,50 zł	45%	9,43 zł
Jabłoniowa 14, 16	6,50 zł	45%	9,43 zł
Jabłoniowa 17, 19	6,50 zł	45%	9,43 zł
Jabłoniowa 18, 20	6,50 zł	45%	9,43 zł
Jabłoniowa 6	6,50 zł	45%	9,43 zł
Jabłoniowa 8	6,50 zł	45%	9,43 zł
Jagiellońska 2	6,50 zł	6%	6,89 zł
Jagiellońska 4	6,50 zł	6%	6,89 zł
Jagiellońska 6	6,50 zł	6%	6,89 zł
Janowska 104	6,50 zł	25%	8,13 zł
Janowska 131	6,50 zł	25%	8,13 zł
Janowska 23	6,50 zł	25%	8,13 zł
Janowska 31	6,50 zł	5%	6,83 zł
Jasińskiego 7	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Katowicka 13	6,50 zł	6%	6,89 zł
Katowicka 18	6,50 zł	5%	6,83 zł
Katowicka 18B	6,50 zł	7%	6,96 zł
Katowicka 18C	6,50 zł	5%	6,83 zł
Katowicka 3	6,50 zł	5%	6,83 zł
Katowicka 7	6,50 zł	5%	6,83 zł
Katowicka 9A	6,50 zł	10%	7,15 zł
Kołatąja 7, 7A	6,50 zł	5%	6,83 zł
Kościelna 5	6,50 zł	0%	6,50 zł
Kościuszki 6	6,50 zł	5%	6,83 zł
Krakowska 10	6,50 zł	16%	7,54 zł
Krakowska 8, 8A	6,50 zł	7%	6,96 zł
Laryska 97	6,50 zł	-5%	6,18 zł

Matejki 2	6,50 zł	6%	6,89 zł
Matejki 2A	6,50 zł	6%	6,89 zł
Matejki 4	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Matejki 6	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Miarki 11	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Miarki 7	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Miarki 9	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Mickiewicza 1	6,50 zł	5%	6,83 zł
Mickiewicza 6-8	6,50 zł	11%	7,22 zł
Mieszka I 26	6,50 zł	25%	8,13 zł
Mikołowska 2	6,50 zł	5%	6,83 zł
Ofiar Września 52	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Oświęcimska 11	6,50 zł	5%	6,83 zł
Oświęcimska 16	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Oświęcimska 24	6,50 zł	5%	6,83 zł
Oświęcimska 30	6,50 zł	6%	6,89 zł
Oświęcimska 4, 4A	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Oświęcimska 6	6,50 zł	5%	6,83 zł
Oświęcimska 66	6,50 zł	21%	7,87 zł
Oświęcimska 9	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Partyzantów 74	6,50 zł	-5%	6,18 zł
PCK 221	6,50 zł	15%	7,48 zł
PCK 94	6,50 zł	15%	7,48 zł
Piastowska 14	6,50 zł	5%	6,83 zł
Piastowska 16	6,50 zł	5%	6,83 zł
Portowa 27	6,50 zł	5%	6,83 zł
Powstańców 12, 12A	6,50 zł	5%	6,83 zł
Powstańców 15	6,50 zł	15%	7,48 zł
Powstańców 23	6,50 zł	5%	6,83 zł
Powstańców 7	6,50 zł	6%	6,89 zł
Powstańców 7A, 7B	6,50 zł	6%	6,89 zł
Reja 18A, 18B	6,50 zł	10%	7,15 zł
Robotnicza 14	6,50 zł	5%	6,83 zł
Robotnicza 16	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Robotnicza 17, 19	6,50 zł	22%	7,93 zł
Robotnicza 18	6,50 zł	5%	6,83 zł
Robotnicza 21, 21A	6,50 zł	22%	7,93 zł
Robotnicza 3	6,50 zł	22%	7,93 zł
Robotnicza 7, 11, 15	6,50 zł	22%	7,93 zł
Robotnicza 8	6,50 zł	5%	6,83 zł
Rynek 2	6,50 zł	6%	6,89 zł
Rynek 20A	6,50 zł	5%	6,83 zł
Rynek 21, 21B, 22	6,50 zł	10%	7,15 zł
Rynek 4	6,50 zł	5%	6,83 zł
Sienkiewicza 4	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Skośna 1, 3	6,50 zł	5%	6,83 zł
Słowackiego 10	6,50 zł	5%	6,83 zł
Słowackiego 10A	6,50 zł	5%	6,83 zł
Słupecka 3	6,50 zł	5%	6,83 zł

Słupecka 4	6,50 zł	16%	7,54 zł
Słupecka 5	6,50 zł	5%	6,83 zł
Słupecka 9	6,50 zł	5%	6,83 zł
Sobieskiego 18	6,50 zł	-4%	6,24 zł
Stadionowa 3	6,50 zł	5%	6,83 zł
Starowiejska 2	6,50 zł	40%	9,10 zł
Strażacka 2	6,50 zł	26%	8,19 zł
Strażacka 3	6,50 zł	5%	6,83 zł
Strażacka 4	6,50 zł	5%	6,83 zł
Szymanowskiego 2, 2A	6,50 zł	6%	6,89 zł
Świerczyny 13	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Świerczyny 36	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Świerczyny 38	6,50 zł	5%	6,83 zł
Świerczyny 40	6,50 zł	-5%	6,18 zł
Świerczyny 41	6,50 zł	5%	6,83 zł
Towarowa 12	6,50 zł	5%	6,83 zł
Towarowa 13	6,50 zł	6%	6,89 zł
Towarowa 4	6,50 zł	5%	6,83 zł
Towarowa 5	6,50 zł	6%	6,89 zł
Towarowa 7	6,50 zł	6%	6,89 zł
Wałowa 3	6,50 zł	6%	6,89 zł
Wojska Polskiego 10	6,50 zł	5%	6,83 zł
Wojska Polskiego 10A	6,50 zł	10%	7,15 zł
Wojska Polskiego 23	6,50 zł	6%	6,89 zł
Wyspiańskiego 10	6,50 zł	5%	6,83 zł
Wyspiańskiego 10A	6,50 zł	5%	6,83 zł
Wyspiańskiego 11	6,50 zł	5%	6,83 zł
Wyspiańskiego 13	6,50 zł	5%	6,83 zł
Wyspiańskiego 15	6,50 zł	5%	6,83 zł
Wyspiańskiego 5	6,50 zł	5%	6,83 zł
Zielona 4	6,50 zł	5%	6,83 zł
Zielona 8	6,50 zł	50%	9,75 zł
Ziętka 49	6,50 zł	5%	6,83 zł
Żwirki i Wigury 2	6,50 zł	5%	6,83 zł

MIESZKANIA WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH I MSM

Armii Krajowej 1, 1A, 1B, 1C	6,50 zł	21%	7,87 zł
Armii Krajowej 10, 10A, 10B	6,50 zł	21%	7,87 zł
Armii Krajowej 12, 12A, 12B, 12C	6,50 zł	16%	7,54 zł
Armii Krajowej 14, 14A, 14B	6,50 zł	21%	7,87 zł
Armii Krajowej 16, 16A, 16B, 16C, 18	6,50 zł	11%	7,22 zł
Armii Krajowej 2, 2A, 2B	6,50 zł	11%	7,22 zł
Armii Krajowej 20, 22, 22A, 22B, 24	6,50 zł	11%	7,22 zł
Armii Krajowej 21, 21A	6,50 zł	21%	7,87 zł
Armii Krajowej 23A, 23B	6,50 zł	16%	7,54 zł
Armii Krajowej 25, 25A, 25B	6,50 zł	21%	7,87 zł
Armii Krajowej 27, 27A, 27B	6,50 zł	21%	7,87 zł
Armii Krajowej 4, 4A	6,50 zł	11%	7,22 zł
Armii Krajowej 42, 42A, 42B, 42C	6,50 zł	16%	7,54 zł
Armii Krajowej 44, 44A, 44B	6,50 zł	16%	7,54 zł

Armii Krajowej 6, 6A, 6B	6,50 zł	21%	7,87 zł
Armii Krajowej 7, 7A, 7B	6,50 zł	21%	7,87 zł
Armii Krajowej 8, 8A	6,50 zł	21%	7,87 zł
Boczna 10, 10A-I	6,50 zł	11%	7,22 zł
Brzezińska 47, 47A	6,50 zł	1%	6,57 zł
Brzezińska 49	6,50 zł	1%	6,57 zł
Brzezińska 51, 51A	6,50 zł	1%	6,57 zł
Brzezińska 53	6,50 zł	1%	6,57 zł
Brzezińska 55, 55A	6,50 zł	1%	6,57 zł
Brzęczkowska 3A	6,50 zł	22%	7,93 zł
Chopina 17, 17A	6,50 zł	11%	7,22 zł
Chopina 2, 2A, 2B, 2C, 2D	6,50 zł	21%	7,87 zł
Chopina 3, 5, 7	6,50 zł	11%	7,22 zł
Chopina 8, 8A	6,50 zł	11%	7,22 zł
Chopina 9, 11, 13, 15	6,50 zł	16%	7,54 zł
Dąbrowskiego 1	6,50 zł	6%	6,89 zł
Górnicza 5	6,50 zł	12%	7,28 zł
Grunwaldzka 4	6,50 zł	6%	6,89 zł
Katowicka 29, 29A, 29B	6,50 zł	21%	7,87 zł
Katowicka 9	6,50 zł	7%	6,96 zł
Kawy 12, 12A, 12B	6,50 zł	21%	7,87 zł
Kołątaja 12	6,50 zł	12%	7,28 zł
Kołątaja 14	6,50 zł	12%	7,28 zł
Korfańskiego 17, 17A	6,50 zł	21%	7,87 zł
Krakowska 14A, 14B, 14C	6,50 zł	16%	7,54 zł
Kwiatowa 14A, 14B, 14C, 14D, 14E	6,50 zł	21%	7,87 zł
Miarki 32, 32A, 32B, 32C, 32D, 32E, 32F, 32G	6,50 zł	16%	7,54 zł
Mickiewicza 13	6,50 zł	12%	7,28 zł
Mickiewicza 16	6,50 zł	17%	7,61 zł
Mikołowska 16	6,50 zł	17%	7,61 zł
Morcinka 10, 10A	6,50 zł	11%	7,22 zł
Morcinka 2	6,50 zł	17%	7,61 zł
Morcinka 4, 4A, 4B	6,50 zł	16%	7,54 zł
Morcinka 5, 5A	6,50 zł	11%	7,22 zł
Morcinka 6, 6A, 6B, 6C	6,50 zł	16%	7,54 zł
Morcinka 7, 7A, 7B	6,50 zł	11%	7,22 zł
Morcinka 8, 8A, 8B, 8C	6,50 zł	16%	7,54 zł
Plac Wolności 8	6,50 zł	-25%	4,88 zł
Powstańców 21	6,50 zł	6%	6,89 zł
Reja 20, 20A, 20B, 20C, 20D	6,50 zł	11%	7,22 zł
Reja 22, 22A, 22B	6,50 zł	11%	7,22 zł
Reymonta 8, 10, 12	6,50 zł	11%	7,22 zł
Robotnicza 20, 20A, 20B, 20C, 20D, 20E	6,50 zł	16%	7,54 zł
Robotnicza 5, 9, 13	6,50 zł	16%	7,54 zł
Robotnicza 6, Słupecka 13,15	6,50 zł	16%	7,54 zł
Różyckiego 3, 3A, 3B, 3C, 3D	6,50 zł	21%	7,87 zł
Różyckiego 6, 6A, 6B, 6C	6,50 zł	21%	7,87 zł
Rynek 8, 9	6,50 zł	6%	6,89 zł
Saperów Śląskich 1A	6,50 zł	22%	7,93 zł

Wielka Skotnica 1, 1A, 1B	6,50 zł	21%	7,87 zł
Wielka Skotnica 11, 11A	6,50 zł	21%	7,87 zł
Wielka Skotnica 13, 13A	6,50 zł	11%	7,22 zł
Wielka Skotnica 3, 3A	6,50 zł	21%	7,87 zł
Wielka Skotnica 5, 5A	6,50 zł	21%	7,87 zł
Wielka Skotnica 9, 9A	6,50 zł	21%	7,87 zł
Wojska Polskiego 8, 8A	6,50 zł	16%	7,54 zł
Wysockiego 2	6,50 zł	11%	7,22 zł
Wyspiańskiego 4, 4A	6,50 zł	16%	7,54 zł
Wyspiańskiego 6, 6A, 6B, 6C	6,50 zł	16%	7,54 zł

Tabela nr 1

Od stawek czynszu wyliczonych dla poszczególnych budynków, **na wniosek najemcy**, zostaną naliczone zniżki indywidualne dla:

- 1) lokali, które nie posiadają WC (5%) lub/i łazienki (5%),
- 2) lokali ze ślepą kuchnią (3%),
- 3) lokali opalanych paliwem stałym usytuowanych powyżej drugiej kondygnacji nadziemnej w budynkach bez windy (5%),
- 4) lokali zamieszkiwanych przez osoby o ograniczonej sprawności ruchowej, niedostosowanych do ich potrzeb (5%),
- 5) lokali nieposiadających instalacji wodnokanalizacyjnej (5%).

Wskazane w tabeli nr 1 stawki czynszu będą ulegały zmianie w związku z:

- 1) coroczną waloryzacją czynszu o wskaźnik inflacji, oraz
- 2) zmianami dotyczącymi stanu technicznego oraz wyposażenia w instalacje i urządzenia budynków i lokali (zmiany naliczonych zwwyżek i zniżek).

WALORYZACJA CZYNSZU

Stawki czynszu podlegać będą, corocznej waloryzacji o **średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za dany rok** ogłoszony w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Waloryzacja będzie dokonywana w pierwszym kwartale z mocą obowiązywania od 1 marca danego roku. Pierwsza waloryzacja nastąpi od **1 marca 2027 roku**. Waloryzacja nie wymaga zmiany umowy.

Klauzula waloryzacyjna wprowadzona zostanie również do umów najmu lokali znajdujących się w budynkach, w których nie zmienia się stawka czynszu takich jak np. Bytomska 37, K. Miarki 28, Reja 18.