

# DODATEK MIESZKANIOWY

- **Podstawa prawna dodatku mieszkaniowego**
- **Ogólne informacje o dodatku mieszkaniowym**
- **Warunki przyznania dodatku mieszkaniowego**
- **Obliczenie dodatku mieszkaniowego**
- **Jak ubiegać się o dodatek mieszkaniowy**
- **Druki do pobrania**

## Podstawa prawna dodatku mieszkaniowego

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2002r. Nr 71 poz. 734 z późn. zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. nr 156 poz. 1817 z późn.zm.),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika uprawnionego do przeprowadzenia wywiadu (Dz. U. z 2001 r. nr 156 poz. 1828).
4. Uchwała Rady Miejskiej Jasła Nr XX/150/04 z dnia 22 marca 2004 r. w sprawie podwyższenia wskaźników procentowych określających wysokość dodatku mieszkaniowego

## Ogólne informacje o dodatku mieszkaniowym

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę, mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Pomoc ta przysługuje w przypadkach określonych przepisami. Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany na okres sześciu miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Jest on wypłacany do dziesiątego dnia każdego miesiąca z góry - zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny.

### **Dodatek mieszkaniowy przysługuje:**

1. najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych,
2. osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
3. osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych,
4. innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,
5. osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny

## Warunki przyznania dodatku mieszkaniowego

Dodatek przysługuje osobom, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku nie przekracza:

- 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
  - 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.
- Jeżeli dochód jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku – jeśli bowiem kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.
- Za dochód uważa się** wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

### **Do dochodu nie wlicza się:**

- świadczeń pomocy materialnej dla uczniów

- dodatków dla sierot zupełnych
- jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka
- dodatku z tytułu urodzenia dziecka
- pomocy w zakresie dożywiania
- zasiłków pielęgnacyjnych
- okresowych zasiłków z pomocy społecznej
- jednorazowych świadczeń pieniężnych i w naturze z pomocy społecznej
- dodatku mieszkaniowego

- zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomogdzie pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 1993 r. Nr 94, poz. 431, z późn. zm.).

Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w "Monitorze Polskim" na podstawie przepisów ustawy o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz.U. 1998 nr 162 poz. 1118 z późn. zm.)

Drugim warunkiem, który należy spełnić jest powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu. Normatywna (określona w ustawie) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego wynosi:

- 35 m<sup>2</sup> — dla 1 osoby,
- 40 m<sup>2</sup> — dla 2 osób,
- 45 m<sup>2</sup> — dla 3 osób,
- 55 m<sup>2</sup> — dla 4 osób,
- 65 m<sup>2</sup> — dla 5 osób,
- 70 m<sup>2</sup> — dla 6 osób.

Dodatkowo:

- jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m<sup>2</sup>,
- jeśli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub w przypadku, gdy niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju\* (wymagane: orzeczenie o niepełnosprawności i stosowne zaświadczenie lekarskie lub opinia biegłego), wielkość powierzchni normatywnej zwiększa się o 15 m<sup>2</sup>.

\*O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje wtedy, gdy powierzchnia użytkowa lokalu nie przekracza normatywnej (określonej w ustawie) powierzchni o więcej niż:

- 30 proc. albo
- 50 proc. pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 proc.:

liczba członków gosp. dom.	pow. normatywna	30% przekroczenie pow. normatywnej	50% przekroczenie pow. normatywnej
1 osoba	35 m <sup>2</sup>	45,50 m <sup>2</sup>	52,50 m <sup>2</sup>
2 osoby	40 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>	60,00 m <sup>2</sup>
3 osoby	45 m <sup>2</sup>	58,50 m <sup>2</sup>	67,50 m <sup>2</sup>
4 osoby	55 m <sup>2</sup>	71,50 m <sup>2</sup>	82,50 m <sup>2</sup>
5 osób	65 m <sup>2</sup>	84,50 m <sup>2</sup>	97,50 m <sup>2</sup>
6 osób	70 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>

W wypadku najmu albo podnajmu części lokalu mieszkalnego za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego lub części tego lokalu zajmowanego przez gospodarstwo domowe najemcy albo podnajemcy uważa się powierzchnię zajmowanych pokoi, wynikającą z umowy najmu lub podnajmu, oraz część powierzchni kuchni, łazienki, korytarzy i innych pomieszczeń wspólnych znajdujących się w tym lokalu, odpowiadającą stosunkowi liczby członków gospodarstwa domowego najemcy albo podnajemcy do liczby osób zajmujących cały lokal. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego zamieszkiwaną przez wynajmującego uważa się powierzchnię pokoi zajmowanych przez gospodarstwo domowe wynajmującego oraz część powierzchni kuchni, łazienki, korytarzy i innych pomieszczeń wspólnych wchodzących w skład tego lokalu, odpowiadającą stosunkowi liczby członków gospodarstwa domowego wynajmującego do liczby osób zajmujących cały lokal.

**Rodzaje wydatków stanowiących podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego:**

Wydatkami poniesionymi przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy są świadczenia okresowe ponoszone przez gospodarstwo domowe w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Wydatkami tymi są:

1. czynsz,
2. opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej,
3. zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną,
4. odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
5. inne niż wymienione w pkt 1-4 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego,
6. opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
7. wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczału na zakup opału.

Nie stanowią wydatków, wydatki poniesione z tytułu ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinne) na cele bytowe.

Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do wydatków przyjmowanych dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego zalicza się:

1. wydatki, które w wypadku najmu lokalu mieszkalnego byłyby pokrywane w ramach czynszu, lecz wyłącznie do wysokości czynszu, jaki obowiązywałby dla danego lokalu, gdyby lokal ten wchodził w skład zasobu mieszkaniowego gminy,
2. opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.

Wydatki naliczone i ponoszone za okres dłuższy niż jeden miesiąc przelicza się na okresy miesięczne. Jeżeli wnioskodawca zajmuje część lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne, przy ustalaniu wydatków na mieszkanie, uwzględnia się jedynie wydatki przypadające jedynie na tę część lokalu lub domu

## Obliczenie dodatku mieszkaniowego

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego (bądź wydatkami ponoszonymi za lokal w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu jest mniejsza lub równa powierzchni normatywnej), a wydatkami poniesionymi przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości:

- 15% (20%\*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 1-osobowym,
- 12% (15%\*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4 osobowym,
- 10% (12%\*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym

\* w przypadku, gdy średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym mieści się w przedziale 150-175% kwoty najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym 100-125% tej kwoty.

W wypadku gdy użytkowa powierzchnia lokalu mieszkalnego jest mniejsza od normatywnej powierzchni lokalu, wysokość dodatku mieszkaniowego jest równa różnicy między wydatkami na mieszkanie faktycznie ponoszonymi przez gospodarstwo domowe ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy, a kwotą równą części dochodów gospodarstwa domowego. W wypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest równa lub większa niż powierzchnia normatywna, wówczas należy brać pod uwagę wydatki ponoszone na normatywną powierzchnię lokalu. Aby je obliczyć, należy sumę wszystkich wydatków podzielić przez liczbę m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a następnie pomnożyć przez liczbę m<sup>2</sup> powierzchni normatywnej.

W przypadku braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego. Szczegółowy sposób wyliczenia wysokości ryczału reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz.U. nr 156 poz. 1817)

W myśl art.6 ust.10 w/w ustawy wysokość dodatku mieszkaniowego, łącznie z ryczałtem nie może przekraczać, z zastrzeżeniem ust.11, 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni. Zgodnie z art.6 ust.11 Rada Miejska Jasła podwyższyła o 15 punktów procentowych wysokość wskaźników procentowych - Uchwała Rady Miejskiej Jasła Nr XX/150/04 z dnia 22 marca 2004 r. w sprawie podwyższenia wskaźników procentowych określających wysokość dodatku mieszkaniowego.

W związku z powyższym dodatek mieszkaniowy nie może przekroczyć 85% w/w wydatków.

### **Kiedy dodatek mieszkaniowy nie przysługuje:**

1. Nie spełnianie przesłanek ustawowych, np. nadmetraż, brak tytułu prawnego do lokalu (przy jednoczesnym braku uprawnień do lokalu zamiennego bądź socjalnego),
2. Kwota dodatku byłaby niższa niż 2 % najniższej emerytury w dniu wydania decyzji,

3. W wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustalono, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe lub faktyczna liczba osób wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza, niż wykazana w deklaracji. Wywiadu środowiskowego dokonuje upoważniony pracownik gminy, mogący żądać od wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego oświadczeń o stanie majątkowym, zawierających w szczególności dane o posiadanych ruchomościach i nieruchomościach oraz zasobach pieniężnych. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego. Szczegółowe kwestie dotyczące przeprowadzania wywiadu reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2001 r. (Dz. U. nr 156 poz. 1828).

## Jak ubiegać się o dodatek mieszkaniowy

### **Gdzie załatwić sprawę**

Dokumenty składa się w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej (MOPS) w Jasle, ul. Kochanowskiego 3, pok.nr 5.

### **Wymagane dokumenty:**

1. wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego
  2. deklaracja o wysokości dochodów gospodarstwa domowego
  3. dokumenty potwierdzające wysokość dochodów osiągniętych w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, np.:
    - zaświadczenie o dochodzie z zakładu pracy — dot. osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę,
    - zaświadczenie potwierdzające wysokość dochodów z zakładu pracy — dot. osób zatrudnionych na podstawie umowy zlecenie lub umowy o dzieło,
    - oświadczenie o dochodach — dot. osób uzyskujących dochody z prac dorywczych, działalności gospodarczej, otrzymujących pomoc od rodziny, dobrowolne alimenty,
    - odcinki renty (emerytury) lub zaświadczenie z ZUS z trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku — dot. osób pobierających świadczenia emerytalno-rentowe,
    - potwierdzenie wysokości świadczeń rodzinnych na deklaracji o wysokości dochodów — dot. osób pobierających świadczenia rodzinne w MOPS Jasło,
    - zaświadczenie o wysokości świadczeń rodzinnych — dot. osób pobierających świadczenia rodzinne w ośrodkach pomocy innych niż MOPS Jasło,
    - zaświadczenie o wysokości płatnych praktyk – dotyczy osób kontynuujących naukę w szkołach zawodowych,
    - zaświadczenie o kontynuacji nauki na studiach wyższych i o wysokości ewentualnego stypendium (socjalnego, naukowego) lub o nie pobieraniu stypendium, zawierające informację — dot. studentów wyższych uczelni,
    - zaświadczenie o wysokości świadczeń wypłacanych przez Powiatowy Urząd Pracy (brutto) – dot. osób bezrobotnych,
    - zaświadczenie potwierdzające fakt zarejestrowania się w Powiatowym Urzędzie Pracy w Jasle, jako osoba bezrobotna bez prawa do zasiłku (w sytuacji, gdy osoba nie jest zarejestrowana w PUP – własnoręczne oświadczenie, na druku pod odpowiedzialnością karną, o tym, że nie jest zarejestrowana, z adnotacją, czy w okresie ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku osiągnęła dochód z prac dorywczych, bądź uzyskała pomoc finansową od innych osób),
    - wyrok sądu zasądzający alimenty na członka rodziny,
    - zaświadczenie od komornika o całkowitej lub częściowej bezskuteczności egzekucji alimentów zasądzonych wyrokiem sądu, a także o wysokości wyegzekwowanych alimentów, przekazy lub przelewy pieniężne dokumentujące faktyczną wysokość otrzymanych alimentów,
    - zaświadczenie właściwego organu gminy potwierdzające wielkość gospodarstwa rolnego w hektarach fizycznych i przeliczeniowych – dot. osób prowadzących gospodarstwo rolne.
- Wnioskodawca będący właścicielem domu jednorodzinnego powinien złożyć ponadto zaświadczenie organu właściwego w sprawie wydania pozwolenia na budowę, potwierdzające powierzchnię użytkową, w tym łączną powierzchnię pokoi i kuchni, oraz wyposażenie techniczne domu, a także przedstawić rachunki dotyczące wydatków za energię ciepłą i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych.

## Druki do pobrania :

<http://www.mopsjaslo.pl/druki-3.html>