

Dodatki mieszkaniowe

ZASADY PRYZYNAWANIA DODATKÓW MIESZKANIOWYCH

Zasady przyznawania i wypłacania dodatków mieszkaniowych reguluje *Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych* (Dz.U. 2023, poz. 1335 z późn. zm.).

GODZINY PRZYJMOWANIA WNIOSKÓW O DODATEK MIESZKANIOWY:

Miejsce: MOPS, ul. Staromiejska 8, Miasteczko Śląskie (I piętro, pokój nr 7)

Kiedy:

- poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek: 13.00 - 14.30

- środa: 7.30 - 10.00

tel. kontaktowy: 32 416 99 16

KOMU PRZYSŁUGUJE DODATEK MIESZKANIOWY?

1) Warunek pierwszy - tytuł prawny do lokalu

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

Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w domu pomocy społecznej, młodzieżowym ośrodku wychowawczym, schronisku dla nieletnich, zakładzie poprawczym, zakładzie karnym, szkole (w tym w szkole wojskowej) – jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie. Osoby przebywające w ww. instytucjach nie są również wliczane do składu gospodarstwa domowego i nie wliczamy ich dochodów.

2) Warunek drugi - wysokość dochodów

Dodatek mieszkaniowy przysługuje jeżeli w okresie **3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku** o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył:

- w gospodarstwie jednoosobowym – 40%,

- w gospodarstwie wieloosobowym – 30%

przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa GUS a obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

Zgodnie z *Komunikatem Prezesa GUS z dnia 9 lutego 2024 r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2023 r.* (M.P.2024, poz. 110) przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2023 r. wyniosło 7155,48 zł a zatem kryterium dochodowe uprawniające do dodatku mieszkaniowego wynosi odpowiednio:

- w gospodarstwie jednoosobowym: **2862,19 zł**

- w gospodarstwie wieloosobowym: **2146,64 zł**

Przez **gospodarstwo domowe** rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie

dotatku mieszkaniowego, samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby.

Za **dochód** uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt. 1 Ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 615 z późn. zm.).

W szczególności są to **przychody podlegające opodatkowaniu pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne.**

Do dochodu ponadto wliczamy dochody z **działalności gospodarczej, gospodarstwa rolnego, dochody opodatkowane podatkiem zryczałtowanym oraz inne dochody niepodlegające opodatkowaniu** na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych.

Inne dochody nieopodatkowane wliczane do kryterium dochodowego to w szczególności: zasiłki chorobowe, alimenty na rzecz dzieci, świadczenia z funduszu alimentacyjnego, świadczenia rodzicielskie, stypendia doktoranckie, sportowe i socjalne przyznane uczniom lub studentom, kwoty diet wypłacone osobom pełniącym obowiązki społeczne i obywatelskie, ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o PKP, dochody uzyskiwane za granicą pomniejszone o zapłacone, obowiązkowe składki społeczne, zdrowotne i podatek, stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków UE, odliczenie od podatku dochodowego w przypadku wychowywania dzieci tzw. ulga na dzieci (różnica między kwotą przysługującego odliczenia a kwotą odliczoną w zeznaniu podatkowym – wysokość należy sprawdzić na swoim zeznaniu podatkowym PIT).

W przypadku posiadania tytułu prawnego do **gospodarstwa rolnego** dochód z tego gospodarstwa ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1 ha 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 2020 r. poz. 333). Wysokość dochodu z **pozarolniczej działalności gospodarczej**, w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach [Ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych](#) (Dz. U. z 2022 r. poz. 2647 z późn. zm.), ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego. W przypadku ustalania dochodu z **działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów [Ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiągniętych przez osoby fizyczne](#)** (Dz. U. z 2022 r. poz. 2540 z późn. zm.) przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a Ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.

O dodatek można ubiegać się, gdy dochód na jedną osobę w gospodarstwie domowym jest większy od wyżej wymienionych, ale kwota tej nadwyżki nie może przekroczyć wysokości dodatku. W takiej sytuacji przysługujący dodatek obniża się o tę kwotę.

Dotatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji.

3) Warunek trzeci - powierzchnia użytkowa

Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny (dom jednorodzinny) w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 35 m² – dla 1 osoby;
- 2) 40 m² – dla 2 osób;
- 3) 45 m² – dla 3 osób;

4) 55 m² – dla 4 osób;

5) 65 m² – dla 5 osób;

6) 70 m² – dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m².

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż:

1) 30% albo

2) 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

4) Warunek czwarty - wydatki na mieszkanie

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

Wydatkami są:

- czynsz;

- opłaty za energię ciepłą, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe;

- opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej;

- zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną;

- odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;

- koszty, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2 *Ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa* ([Dz. U. z 2021 r. poz. 2224](#) z późn. zm.)

Do wydatków nie wliczamy: ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, rocznych opłat przekształceniowych, opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną.

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w wysokości:

1) 15% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie jednoosobowym;

2) 12% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4-osobowym;

3) 10% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu/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.

Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

W celu obliczenia wysokości ryczałtu stosuje się średnią cenę 1 kWh energii elektrycznej, ogłaszaną na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 18 lit. d *Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne*, powiększoną o podatek od towarów i usług.

JAK ZŁOŻYC WNIOSEK I JAKIE DOKUMENTY PRZEDŁOŻYĆ?

1) Z wypełnionym wnioskiem wnioskodawca udaje się do zarządcy w celu potwierdzenia danych we wniosku i wypełnienia przez zarządcę druku o opłatach.

Osoby, które wynajmują mieszkanie od osoby prywatnej (w domu, kamienicy itp.) dołączają dodatkowo oświadczenia właściciela.

Właściciel domu jednorodzinnego dołącza do wniosku dokumenty albo oświadczenie o wielkości powierzchni użytkowej w tym łącznej powierzchni pokoi i kuchni oraz o wyposażeniu technicznym domu (Załącznik Nr 2).

2) Wnioskodawca kompletuje dokumenty potwierdzające wysokość dochodów osiągniętych w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku. W przypadku **osób pracujących** można skorzystać ze wzoru zaświadczenia (Załącznik Nr 1), **emeryci i renciści** przedstawiają obowiązujące w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku decyzje z ZUS lub odcinki pocztowe, **osoby otrzymujące inne dochody** przedkładają stosowne dokumenty (wyrok sądowy, zaświadczenie komornika, decyzje przyznające świadczenia, decyzje o posiadaniu gosp. rolnym z wpisaną liczbą hektarów przeliczeniowych, zaświadczenie z urzędu skarbowego o działalności opodatkowanej ryczałtem, zaświadczenie o zasiłku chorobowym, zaświadczenie (decyzja) o przyznaniu stypendium i podstawie prawnej jego przyznania, inne oświadczenia, np. oświadczenie o uldze podatkowej na dziecko czy inne niezbędne dokumenty w zależności od sytuacji wnioskodawcy). W celu weryfikacji informacji i danych z wniosku i deklaracji o dochodach MOPS może żądać innych dokumentów a w przypadku ich niedostarczenia można odmówić przyznania dodatku mieszkaniowego.

Na podstawie posiadanych dokumentów wnioskodawca wpisuje dochody wszystkich osób z gospodarstwa domowego (z rozdzieleniem na poszczególne źródła) do deklaracji o dochodach.

3) Wnioskodawca kompletuje dokumenty potwierdzające **tytuł prawny do lokalu** (np. akt własności, umowa najmu, przydział lokalu w spółdzielni, wyrok sądowy o eksmisji i oczekiwaniu na przysługujący lokal zamienny lub socjalny) oraz dokumenty potwierdzające wysokość **wydatków** (aktualny za ostatni miesiąc wydruk o należnych opłatach, faktury za wodę, CO, wywóz nieczystości, inne dokumenty w zależności od sytuacji wnioskodawcy). Właściciel domu jednorodzinnego jest obowiązany ponadto dołączyć do wniosku dokumenty albo oświadczenie o wielkości powierzchni użytkowej, w tym łącznej powierzchni pokoi i kuchni, oraz o wyposażeniu technicznym domu.

4) Kompletny i podpisany przez wnioskodawcę wniosek składa się w MOPS w godzinach przyjmowania wniosków. Decyzja w sprawie dodatku mieszkaniowego zostanie wysłana pocztą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres wnioskodawcy w terminie do 30 dni od dnia złożenia wniosku.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Informacja o wysokości przyznanego dodatku mieszkaniowego oraz o okresie, na jaki został on przyznany, doręczana jest zarządcy budynku, właścicielowi lub wynajmującemu a zarządca budynku albo inna osoba

uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zalicza dodatek mieszkaniowy na poczet należności za zajmowany lokal mieszkalny.

W wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się, w drodze decyzji administracyjnej, do czasu uregulowania zaległości. Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji wstrzymującej, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. W wypadku uregulowania należności w w.wym. terminie wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana.