

## **DODATEK MIESZKANIOWY**

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. Dodatki mieszkaniowe są w całości pokrywane z budżetu GMINY. Za ostatni rok ich wysokość na terenie miejskim wyniosła 182.482 zł, ( 1197 dodatków w zasobach komunalnych ), na terenie wiejskim 6.034 zł (50 dodatków w zasobach komunalnych), pozostałe zasoby w mieście, nie wchodzące w zasób mieszkaniowy gminy wyniosły 122.463 zł ( 708 dodatków na terenie miejskim), na wsi 744 zł ( 3 dodatki ).

### Zasady i tryb przyznawania dodatków mieszkaniowych

#### Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 966 ze zm.),
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. z 2001r. Nr 156 poz. 1817 z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego ( Dz.U. Z 2013 r., poz. 267 )
4. Uchwała Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 29 kwietnia 2004 r. Nr XXI/263/04 w sprawie obniżenia wskaźnika procentowego sumy wydatków mieszkaniowych stanowiących podstawę do ustalenia wysokości dodatku mieszkaniowego wraz z ryczałtem na zakup opału.
5. Zarządzenie Nr 74/08 z dnia 11 marca 2008 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Kierownikowi Ośrodka Pomocy Społecznej w Łądku -Zdroju do wydawania decyzji w sprawach dodatków mieszkaniowych.

### **Warunki przyznawania dodatków mieszkaniowych:**

#### **tytuł prawny**

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.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje na podstawie tylko jednego z tytułów wymienionych wyżej. W przypadku posiadania więcej niż jednego tytułu prawnego, dodatek mieszkaniowy przysługuje wnioskodawcy na ten lokal, w którym zamieszkuje i prowadzi gospodarstwo domowe. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy, samodzielnie zajmującą lokal albo gospodarstwo prowadzone przez tę osobę wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawo do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby.

### **Powierzchnia użytkowa lokalu**

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 m<sup>2</sup> – dla 1 osoby
- 2) 40 m<sup>2</sup> – dla 2 osób
- 3) 45 m<sup>2</sup> – dla 3 osób
- 4) 55 m<sup>2</sup> – dla 4 osób
- 5) 65 m<sup>2</sup> – dla 5 osób
- 6) 70 m<sup>2</sup> – dla 6 osób a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m<sup>2</sup>.

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności właściwe ze względu na miejsce zamieszkania wnioskodawcy.

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%.

### **dochody**

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, o których mowa wyżej, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

Od dnia 1 marca 2015 r. kwota najniższej emerytury wynosi – **880,45 zł**  
125% najniższej emerytury – **1100,56 zł**,  
175% najniższej emerytury - **1540,79 zł**

Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe.

## **Gospodarstwo rolne**

Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ogłaszanego przez Prezesa GUS.

### **Do dochodu nie wlicza się:**

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, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej, dodatku mieszkaniowego oraz zapomogi pieniężnej, o której mowa w przepisach o zapomocy pieniężnej dla niektórych emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

## **POZOSTAŁE INFORMCJE**

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą stanowiącą wydatki poniesione przez osobę otrzymującą dodatek mieszkaniowy, z zastrzeżeniem jak niżej, 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 średni miesięczny dochód jest równy lub wyższy od 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, wówczas dla celów obliczania dodatku mieszkaniowego przyjmuje się wydatki poniesione przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości:

- 1) 20% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 15% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4-osobowym,
- 3) 12% dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

**Wydatkami poniesionymi przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy są świadczenia okresowe ponoszone przez gospodarstwo domowe w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego, takie jak:**

- 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.

- W przypadku lokali mieszkalnych, które nie wchodzą w zasób mieszkaniowy gminy czynsz wylicza się i porównuje z czynszem regulowanym. Obecnie stawka bazowa czynszu regulowanego wynosi 5,15 zł. Odpowiednikiem czynszu w lokalach wykupionych jest opłata eksploatacyjna oraz fundusz remontowy. Jeśli suma funduszu remontowego i opłaty eksploatacyjnej przekracza kwotę, 5, 15 zł .czynsz pomniejszany jest przez nadwyżkę, pozostałe wydatki przyjmowane są w wysokościach faktycznie zaliczonych przez zarządcę.

Nie stanowią wydatków, wydatki poniesione z tytułu:

- 1) ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- 2) opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinne) na cele bytowe.

Do podstawy obliczenia dodatku mieszkaniowego przyjmuje się wydatki, o których mowa wyżej, w wysokości 100% naliczonych i ponoszonych wydatków.

Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, instalację ciepłej wody bądź instalację gazu przewodowego wówczas przyznaje się ryczał na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego obliczony w następujący sposób:

- 1) za brak co - równowartość 5 kWh energii elektrycznej na 1 m<sup>2</sup> normatywnej powierzchni użytkowej,
- 2) za brak ccw - równowartość 20 kWh energii elektrycznej na każdego członka gospodarstwa domowego,
- 3) za brak instalacji gazu przewodowego - równowartość 10 kWh energii elektrycznej w gospodarstwie jednoosobowym oraz równowartość 2 kWh na każdą dodatkową osobę.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na wniosek osoby uprawnionej do dodatku mieszkaniowego na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

**Odmowa przyznania dodatku mieszkaniowego:**

- 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 (tj. **17,61 zł**),
- 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.

Jeżeli w wyniku wznowienia postępowania stwierdzono, że dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie nieprawdziwych danych zawartych w deklaracji lub wniosku, osoba otrzymująca dodatek mieszkaniowy jest obowiązana do zwrotu nienależnie pobranych kwot w podwójnej wysokości. Należności te wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi podlegają przymusowemu ściągnięciu w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji.

W wypadku stwierdzenia, że osoba otrzymująca dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal, 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, o której mowa w zdaniu pierwszym, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. W wypadku uregulowania należności w terminie dodatek mieszkaniowy wypłaca się za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

Dodatek mieszkaniowy wypłaca się, w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry, zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny. Osobie będącej właścicielem domu jednorodzinnego dodatek mieszkaniowy wypłaca się w całości do rąk.

## **WYMAGANE DOKUMENTY**

- 1) Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego wg załącznika nr 1 do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001r. (Dz. U. Nr 156 poz.1817)
- 2) Deklaracja o wysokości dochodów wg załącznika nr 2 do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28.12.2001r. (Dz. U. Nr 156 poz. 1817)
- 3) Ostatnie rozliczenie za energię elektryczną (fakturę VAT) – w przypadku braku w lokalu mieszkalnym centralnego ogrzewania, centralnie ciepłej wody lub instalacji gazu przewodowego.
- 4) Właściciel domu jednorodzinnego
  - zaświadczenie organu właściwego w sprawie wydania pozwolenia na budowę, potwierdzającego powierzchnię użytkową, w tym łączną powierzchnię pokoi i kuchni oraz wyposażenie techniczne domu
  - rachunki opłat za energię cieplną, wodę dostarczaną do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych.
- 5) Dokumenty potwierdzające wykazane dochody za trzy miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku należy przedłożyć w momencie składania wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego :
  - a/ osoby pracujące – zaświadczenie o dochodach wystawione przez pracodawcę, tj.

przychód pomniejszony o koszty uzyskania przychodu oraz o składkę emerytalną, rentową oraz chorobową,

b) emeryci i renciści – odcinki renty, osoby otrzymujące świadczenia na konto bankowe zaświadczenie z ZUS, w przypadku otrzymywania dodatkowych świadczeń np. dodatków pielęgnacyjnych, świadczeń pieniężnych, dodatków energetycznych, dodatków kompensacyjnych itp. aktualną decyzję ZUS, KRUS, WBE lub innego organu wypłacającego świadczenie, ( kopie i oryginały do wglądu)

c) osoby zarejestrowane w Powiatowym Urzędzie Pracy, zaświadczenie o wysokości otrzymanych świadczeń w tym składki na ubezpieczenie zdrowotne,

d) osoby pobierające świadczenia rodzinne zaświadczenie lub decyzje o rodzaju i wysokości otrzymanych świadczeń, ( kopie i oryginały do wglądu)

e) studenci, zaświadczenie z uczelni o wysokości pobieranych stypendium bądź o ich nie pobieraniu,

f) osoby pobierające świadczenia w postaci zasiłku stałego lub z tytułu rodziny zastępczej zaświadczenia o wysokości pobranych świadczeń lub aktualne decyzje o przyznanej pomocy ( kopie i oryginały do wglądu),

g) osoby otrzymujące alimenty – oświadczenie o ich wysokości, wyrok zasądający alimenty, zaświadczenie od komornika, decyzja przyznająca świadczenia z funduszu alimentacyjnego ( kopie i oryginały do wglądu) itp.,

h) dochody z tytułu prac dorywczych, pomocy rodziny lub innych nieudokumentowanych źródeł – oświadczenie członka gospodarstwa domowego.

6) Dowód tożsamości ( w momencie składania wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz odbioru decyzji).

7) Osoby niepełnosprawne wymagające zamieszkiwania w oddzielnym pokoju lub poruszające się na wózku – orzeczenie powiatowego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności o wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju .

Materiał opracował ;starszy pracownik socjalny mgr Iwona Bielak

Materiał akceptował ;Kierownik Ośrodka Pomocy Społecznej mgr Grażyna Mańczak

Lądek-Zdrój, dnia 12 października 2015