

## Kto może otrzymać dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych,
- 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 socjalny.

## Od czego zależy przyznanie dodatku?

### 1. Dochody

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, których 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,
- 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

Wysokość najniższej emerytury od 1 marca 2013 r. wynosi 831,15 zł.

**Uwaga:** Do wyliczeń bierzemy dochody brutto z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, pomniejszone o składki na ubezpieczenie społeczne (emerytalne, rentowe i chorobowe) oraz koszty uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka, pomoc w zakresie dożywiania, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

O dodatek mieszkaniowy można ubiegać się również, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonych powyżej, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

### 2. Powierzchnia lokalu

Przy ustalaniu powierzchni użytkowej lokalu bierze się pod uwagę wszystkie pomieszczenia takie jak: pokoje, kuchnie, spiżarnie, przedpokoje, alkowy, hole, korytarze, łazienki i inne pomieszczenia służące potrzebom mieszkalnym i gospodarczym. Nie wlicza się do powierzchni lokalu: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózków, strychów, piwnic i komórek na opał.

Ustalona w ten sposób powierzchnia użytkowa nie może być większa niż powierzchnia określona ustawowo (powierzchnia normatywna). Dodatek mieszkaniowy przysługuje także w sytuacji, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego przekracza normatywną powierzchnię lokalu, ale nie więcej niż o:

- 30% albo
- 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni nie przekracza 60% powierzchni użytkowej lokalu.

Oznacza to, że odpowiednio do liczby osób w rodzinie (gospodarstwie domowym) powierzchnia lokalu nie może być większa niż:

Ilość osób	Powierzchnia normatywna	Ustępstwa dopuszczone w ustawie	
		30%	50%
1 osoba	35 m <sup>2</sup>	45,5 m <sup>2</sup>	52,5 m <sup>2</sup>
2 osoby	40 m <sup>2</sup>	52,0 m <sup>2</sup>	60,0 m <sup>2</sup>
3 osoby	45 m <sup>2</sup>	58,5 m <sup>2</sup>	67,5 m <sup>2</sup>
4 osoby	55 m <sup>2</sup>	71,5 m <sup>2</sup>	82,5 m <sup>2</sup>
5 osób	65 m <sup>2</sup>	84,5 m <sup>2</sup>	97,5 m <sup>2</sup>
6 osób	70 m <sup>2</sup>	91,0 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>

**Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli na osobę przypada więcej metrów kwadratowych powierzchni lokalu niż dopuszcza ustawa.**

Jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną 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, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. o wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 roku o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.

### **Od czego zależy wysokość dodatku mieszkaniowego?**

#### 1. Wysokość dodatku mieszkaniowego zależy od dochodów i liczby osób w gospodarstwie domowym.

Ustawa przyjmuje, że:

- gospodarstwo 1-osobowe przeznacza 15% swoich średnich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie,
- gospodarstwo 2, 3 i 4-osobowe przeznacza 12% swoich średnich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie,
- gospodarstwo 5 i więcej osobowe przeznacza 10% swoich średnich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie.

Jeśli średni miesięczny dochód jest równy lub wyższy od 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, lecz nie przekracza odpowiednich wysokości średnich miesięcznych dochodów (odpowiednio 175% i 125%) przyjmuje się, że:

- gospodarstwo 1-osobowe przeznacza 20% swoich średnich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie,
- gospodarstwo 2, 3 i 4-osobowe przeznacza 15% swoich średnich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie,
- gospodarstwo 5 i więcej osobowe przeznacza 12% swoich średnich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie.

2. Wysokość dodatku mieszkaniowego zależy też od wysokości wydatków ponoszonych na utrzymanie mieszkania przypadających na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu.

Wydatkami, o których mowa są:

- dla najemców i podnajemców oraz innych osób mających tytuł prawny do używania lokalu czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu oraz za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- dla członków spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, niebędących członkami spółdzielni mieszkaniowych, oraz właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach spółdzielni mieszkaniowych - opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej, z wyjątkiem ubezpieczeń, podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- dla właścicieli lokali mieszkalnych - opłaty za energię cieplną i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- dla osób używających lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych stanowiących ich własność oraz właścicieli domów jednorodzinnych - opłaty za energię cieplną i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- dla zajmujących lokal bez tytułu prawnego i oczekujących na dostarczenie przysługującego im lokalu zamiennego lub socjalnego - odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

Do podstawy obliczenia dodatku mieszkaniowego przyjmuje się wydatki, o których mowa powyżej, w wysokości 90% naliczonych i ponoszonych wydatków.

Jeżeli wnioskodawca zajmuje część lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przy ustalaniu wydatków na mieszkanie uwzględnia się jedynie wydatki przypadające na tę część lokalu lub domu.

Wydatki na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego oblicza się, dzieląc wydatki za ten lokal przez jego powierzchnię użytkową wydatków mnożąc uzyskany wydatków ten sposób wskaźnik przez normatywną powierzchnię określoną wydatków ustawie.

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

- 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 mieszkaniowego zasobu gminy,
- opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.

**Co to jest ryczałt:**

Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię cieplną 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.

Przy obliczeniu ryczałtu przyjmuje się następujące wydatki:

Brak centralnego ogrzewania	Cena 5 kwh razy liczba m <sup>2</sup> zajmowanej powierzchni, nie większej niż powierzchnia normatywna
Brak ciepłej wody	Cena 20 kwh razy liczba osób w gospodarstwie domowym
Brak gazu przewodowego	10 kwh w gospodarstwie jednoosobowym + po 2 kwh na każda dodatkową osobę

Rada Gminy w Miłkach w drodze Uchwały nr XX/156/2004 z dnia 17 grudnia 2004 roku ustaliła, że wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem nie może przekraczać 80% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 80% faktycznie ponoszonych wydatków za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni.

### **Jak się ubiegać o dodatek**

Aby otrzymać dodatek mieszkaniowy w Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej należy złożyć Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego i Deklarację o dochodach.

W tym celu należy:

- z wnioskiem udać się do administracji domu. Musi ona potwierdzić takie dane jak: adres zamieszkania, nazwa i siedziba zarządcy budynku, tytuł prawny do zajmowanego lokalu, sposób ogrzewania lokalu i wody, kwotę wydatków na mieszkanie za ostatni miesiąc. Właściciele domów jednorodzinnych dołączają do wniosku zaświadczenie potwierdzające powierzchnię użytkową i wyposażenie techniczne budynku, wystawione przez właściwy organ nadzoru budowlanego wydający pozwolenie na budowę, oraz rachunki dotyczące wydatków na utrzymanie domu.
- osoba ubiegająca się o pomoc wypełnia deklarację o dochodach za ostatnie 3 miesiące poprzedzające datę złożenia wniosku.
- kompletny wniosek zawierający dokumenty potwierdzające wysokość osiągniętych dochodów i koszty utrzymania mieszkania, składa się w jednostce wypłacającej dodatki mieszkaniowe.
- w celu weryfikacji może zostać przeprowadzony wywiad środowiskowy. Przeprowadzający go pracownik socjalny może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych ruchomości i nieruchomości oraz zasobów pieniężnych. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.
- istnienie rażącej dysproporcji między faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy ustalonym w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego, a dochodami zadeklarowanymi we wniosku również stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

### **Wymagane dokumenty:**

1. Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego potwierdzony przez zarządcę domu – druk do pobrania w załączniku oraz w GOPS
2. Deklaracja o wysokości dochodów za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku – druk do pobrania w załączniku oraz w GOPS
3. Zaświadczenia o dochodach wszystkich członków rodziny zamieszkujących z wnioskodawcą (emerytury, renty, zasiłki rodzinne, dodatki pielęgnacyjne, stypendia, żołąd,

- dochody z prowadzonej działalności gospodarczej, dochody z pracy – za ostatnie 3 miesiące)
- osoby posiadające dochód z tytułu zatrudnienia  
(zaświadczenie o dochodach brutto za wymagane miesiące, pomniejszone o koszty uzyskania i składki ZUS tj. fundusz emerytalny, fundusz rentowy, fundusz chorobowy plus zasiłki rodzinne)
  - osoby posiadające świadczenia rentowe i emerytalne  
( trzy odcinki renty lub emerytury za wymagane miesiące lub decyzja o przyznaniu świadczenia)
  - osoby posiadające świadczenia z Powiatowego Urzędu Pracy  
(decyzja o przyznaniu świadczenia)
  - osoby otrzymujące świadczenia z Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej  
(decyzja o przyznaniu świadczenia za wymagane miesiące)
  - osoby będące słuchaczami Wyższych Uczelni  
(zaświadczenie o wysokości stypendium socjalnego i naukowego za wymagany okres)
  - osoby odbywające służbę wojskową  
(zaświadczenie o wysokości żołdu za wymagany okres)
  - osoby posiadające gospodarstwo rolne  
(zaświadczenie z Urzędu Gminy o dochodach za wymagane miesiące)
  - osoby będące bez dochodów składają oświadczenia za wymagany okres z jakich środków się utrzymywali

### **Jak jest wypłacany dodatek mieszkaniowy**

Dodatek przyznaje się w drodze decyzji administracyjnej na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca, następującego po dniu złożenia wniosku.

Dodatek mieszkaniowy wpływa na konto administracji domu i pomniejsza w ten sposób należności czynszowe osoby starającej się o pomoc.

Właściciele domów jednorodzinnych otrzymują dodatek bezpośrednio.

### **Co powoduje wstrzymanie wypłaty dodatku mieszkaniowego**

Jeżeli osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy nie opłaca na bieżąco czynszu za zajmowany lokal, to wypłata dodatku jest wstrzymywana do czasu uregulowania zaległości. Decyzja o przyznaniu dodatku wygasa, jeżeli zaległości nie zostaną pokryte w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji wstrzymującej. w przypadku uregulowania zaległości w wyznaczonym terminie wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana. Osoba, której decyzja wygasła, może się starać o ponowne przyznanie dodatku dopiero po uregulowaniu zaległości powstałych w okresie obowiązywania tej decyzji.