

# **INFORMATOR POMOCY SPOŁECZNEJ**

## **ZASADY PRYZNAWANIA DODATKÓW MIESZKANIOWYCH**

***Miejsko – Gminny***

***Ośrodek Pomocy Społecznej***

***w Lwówku Śląskim***



*ul. Aleja Wojska Polskiego 27,  
tel. (0-75) 645-32-32,  
fax. (0-75) 647-78-86*

*czynny:  
od poniedziałku do piątku  
w godz.: 7.00 – 15.00  
e-mail: [MGOPSLwówek@wp.pl](mailto:MGOPSLwówek@wp.pl)*

---

### Jakie warunki trzeba spełnić :

Dodatek mieszkaniowy to dopłata do kosztów utrzymania mieszkania lub domu. Otrzymać może go każdy, kto ma tytuł prawny do lokalu (z małymi wyjątkami) i spełnia warunki określone w ustawie o dodatkach mieszkaniowych.

### 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

### Dodatek zależy od :

- dochodów
- powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego
- poniesionych wydatków w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego
- ilości osób w gospodarstwie domowym

### PO PIERWSZE : **JAK DUŻY JEST DOCHÓD**

Przed przyznaniem dodatku sprawdza się dochód przypadający na jedną osobę w gospodarstwie domowym. Tworzą je osoby stale faktycznie mieszkające pod jednym dachem, i to nie tylko rodzina, ale także osoby niespokrewnione ze sobą, tj. konkubenci. Gospodarstwo domowe to także osoby samotnie gospodarujące. Dochód nie może przekroczyć 125 % najniższej emerytury na osobę w co najmniej dwuosobowym gospodarstwie lub 175 %, gdy chodzi o osobę samotnie gospodarującą.

Od 1 marca br. najniższa emerytura wynosi 597,46 zł.

Najwyższy dochód na osobę w gospodarstwie co najmniej dwuosobowym uprawniający do starania się o dodatek mieszkaniowy to kwota - 746,83 zł., a w przypadku osób samotnych - 1 045,56 zł.

Nie wypłaca się dodatku mieszkaniowego jeśli będzie niższy niż 2 % najniższej emerytury tj. 11,95 zł.

Nie oznacza to, że gdy rodzina ma większe dochody, nie dostanie dodatku. Będzie on niższy. Jeśli np. dochód przypadający na jedną osobę wynosi 780 zł, dodatek zostanie pomniejszony o różnicę między 780 zł, a 746,83 zł czyli o 33,17 zł. Jeśli przyjmiemy, że tej rodzinie przysługiwałby dodatek w wysokości 55 zł, to w wyniku przekroczenia dochodu będzie on niższy i wyniesie 21,83 zł.

**Uwaga: Dochód** to wszystkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe.

**Do dochodu** nie wlicza się dodatku dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych oraz w naturze z pomocy społecznej, jak również dodatków mieszkaniowych.

## PO DRUGIE : WIELKOŚĆ MIESZKANIA

Duże znaczenie ma powierzchnia mieszkania. Przepisy posługują się pojęciem „powierzchni normatywnej”. Oznacza to, że dodatek przysługuje tylko na ściśle określonej liczbie metrów mieszkania.

Dla jednej osoby wynosi	- 35 m <sup>2</sup>
dla dwóch	- 40 m <sup>2</sup>
dla trzech	- 45 m <sup>2</sup>
dla czterech	- 55 m <sup>2</sup>
dla pięciu	- 65 m <sup>2</sup>
dla sześciu	- 70 m <sup>2</sup>

Limit powierzchni normatywnej zwiększa się o dalsze 5m<sup>2</sup> dla każdej kolejnej osoby, jeżeli mieszkanie zajmuje więcej niż sześć osób, a jeśli przebywa w nim niepełnosprawny poruszający się na wózku lub taki, któremu ze względu na stan zdrowia potrzebny jest osobny pokój - o 15m<sup>2</sup>. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.



Dodatek otrzyma także rodzina, której powierzchnia użytkowa mieszkania (domu) przekroczy powierzchnię normatywną maksymalnie o 30 %.

W przypadku	- samotnej osoby jest to	- 45,50 m <sup>2</sup>
	- dwóch	- 52,00 m <sup>2</sup>
	- trzech	- 58,50 m <sup>2</sup>
	- czterech	- 71,50 m <sup>2</sup>
	- pięciu	- 84,50 m <sup>2</sup>
	- sześciu	- 91,00 m <sup>2</sup>

Mieszkanie (dom) może przekroczyć powierzchnię niekiedy o 50 %. Jest tak wówczas, gdy udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej lokalu, (domu) nie przekracza 60 %. Przepis stworzono dla osób zajmujących mieszkania w starych kamienicach, o dużej powierzchni korytarzy i przedpokoi.

### PO TRZECIE : JAKIE SĄ WYDATKI

Przepisy nie pozwalają uwzględniać wszystkich wydatków związanych z zamieszkaniem.

Zawsze bierze się pod uwagę : opłaty za ciepło, wodę i odbiór nieczystości.

**Poza tym w przypadku :**

- **najemców** – czynsz,
- **osób mających spółdzielcze prawo do lokalu** - koszty eksploatacji i remonty,
- **właścicieli mieszkań** – zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną,
- **zajmujących lokal bez tytułu prawnego, czekających na mieszkanie socjalne lub zamienne** – odszkodowanie za zajmowanie mieszkania.

**Przepisy nie zezwalają na uwzględnienie wydatków :**

- na ubezpieczenie,
- podatku od nieruchomości i opłat za:
  - wieczyste użytkowanie gruntów
  - gaz bezprzewodowy
  - energię elektryczną wykorzystywane na cele bytowe

Poza tym, jeżeli ubiegający się o dodatek zajmuje lokal nie będący własnością gminy, jego wydatki (będące odpowiednikiem czynszu) zrównuje się z czynszem, jaki płaciliby za mieszkanie, gdyby należało do zasobu gminy, w której stara się o dodatek.

Na przykład, jeśli za mieszkanie spółdzielcze czynsz wynosi 400 zł, a w przypadku takiego samego mieszkania, tyle że komunalnego, wynosi on 350 zł, to pod uwagę zostaną wzięte wydatki równe 350 zł.

Podczas ustalania dodatku uwzględnia się brak w mieszkaniu centralnego ogrzewania, ciepłej wody lub gazu. Wtedy dostaje się dodatkowo ryczałt na zakup opału (jest on częścią dodatku mieszkaniowego).

Za brak :

- centralnej ciepłej wody - otrzymuje się na każdą osobę równowartość 20 kilowatogodzin,
- gazu - równowartość 10 kilowatogodzin w jednoosobowym gospodarstwie oraz 2 kilowatogodzin na każdą dodatkową osobę,
- centralnego ogrzewania - 5 kilowatogodzin za każdy m<sup>2</sup> powierzchni normatywnej.

Wysokość ryczałtu zależy od ceny kilowatogodzin oraz od wskaźnika procentowego udziału wydatków na wymienione media w łącznej kwocie wydatków na mieszkanie.

**Uwaga:** Dodatek nie pokryje wszystkich wydatków na mieszkanie (domu), lecz tylko ich część. Nie wypłaca się dodatku jeśli będzie niższy niż 2 % najniższej emerytury tj. 11,95 zł. Najwyższy dodatek łącznie z ryczałtem nie może przekraczać, 70 % faktycznych wydatków ponoszonych na lokal mieszkalny jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni. Nigdy nie bierze się pod uwagę 100 % wydatków, które przepisy pozwalają uwzględnić, ale tylko – 90 %.

## ***JAKIE FORMALNOŚCI SĄ DO POKONANIA***

Formalności załatwia się w ośrodku pomocy społecznej, właściwym ze względu na miejsce zamieszkania zainteresowanego. Można tam dostać formularz wniosku o przyznanie dodatku. Z nim należy zgłosić się do zarządcy lub właściciela domu, który ma obowiązek potwierdzić dane zawarte we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego m. in. nazwę i siedzibę zarządcy domu, tytuł prawny do zajmowanego lokalu, powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego, wyposażenie techniczne i poniesione wydatki mieszkaniowe w miesiącu, w którym składany jest wniosek.

Osoba występująca o dofinansowanie wypełnia również deklarację o dochodach uzyskanych w ostatnich 3 miesiącach (druki można dostać w ośrodku). Właściciele domów jednorodzinnych dołączają do wniosku



zaświadczenie wystawione przez starostwo, potwierdzające powierzchnię użytkową i wyposażenie techniczne domu, oraz rachunki dotyczące wydatków na utrzymanie domu.

Do wniosku należy również dołączyć zaświadczenie potwierdzające uzyskane dochody w trzech ostatnich miesiącach poprzedzających datę złożenia wniosku.

Od **emerytów** i **rencistów** żąda się zaświadczenia z ZUS o dochodach osiągniętych w ostatnich trzech miesiącach. Gdy otrzymują dodatkowe świadczenie np. dodatek pielęgnacyjny, wówczas wymaga się dostarczenia decyzji ZUS w tej sprawie.

**Bezrobotny** dostarcza zaświadczenie z urzędu pracy, czy jest zarejestrowany i pobiera zasiłek, pozostali, jeśli nie mieli dochodów, piszą oświadczenie, z czego się utrzymywali lub na czym są utrzymaniu.

**Osoba pracująca** dostarcza zaświadczenie z pracy o osiągniętym dochodzie brutto z trzech miesięcy pomniejszonym o koszty uzyskania przychodu i składki na ubezpieczenia emerytalne, rentowe i chorobowe.

**Niepełnosprawny**, jeśli chce skorzystać z dodatkowej powierzchni normatywnej, dostarcza decyzję powiatowego zespołu ds. orzekania o niepełnosprawności, w którym orzeczony jest wymóg zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

**Uwaga:** W kilkuosobowym gospodarstwie domowym dostarcza się zaświadczenia o dochodach wszystkich osób.

Decyzję o przyznaniu dodatku wydaje Burmistrz w terminie 30 dni od daty złożenia wniosku. Pracownicy ośrodka mogą sprawdzić, czy informacje w dokumentach odpowiadają prawdzie. Przepisy dają im prawo przeprowadzenia wywiadu środowiskowego. Wywiad przeprowadza się z wykorzystaniem określonych formularzy. Dodatku się nie dostanie, gdy urzędnik stwierdzi, że występuje rażąca dysproporcja między dochodami wykazanymi w deklaracji o dochodach, a faktycznym stanem majątkowym, pozwalającym na regulowanie opłat za mieszkanie.

Dodatek przyznaje się na sześć miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Wpływa on na konto administracji domu w terminie do 10 – go każdego miesiąca i pomniejsza należność za mieszkanie osoby, która go otrzymała. Właścicielom domów jednorodzinnych dodatek wypłaca się w całości do rąk własnych. Jeżeli osoba, której przyznano dodatek nie opłaca czynszu na bieżąco, tj przez ponad dwa pełne miesiące

wstrzymuje się jej wówczas dodatek do czasu uregulowania zaległości. Świadczenie wygasa, gdy zaległości nie zostaną uregulowane w ciągu trzech miesięcy od daty wydania decyzji wstrzymującej wypłatę dodatku.

**Uwaga :** Dodatek można otrzymać nawet wówczas, gdy ma się zaległości czynszowe.

## **ZMIANA NAJNIŻSZEJ EMERYTURY, ZMIANA DODATKU**

Od 1 marca 2006r zmieniła się wysokość najniższej, emerytury, a wraz z nią także kryteria dochodowe uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego.

### **JAK SAMEMU OBLICZYĆ**

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego a, kwotą stanowiącą wydatki poniesione przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości :

- 15 % dochodów w gospodarstwie 1 osobowym
- 12 % dochodów w gospodarstwie 2 – 4 osobowym
- 10 % dochodów w gospodarstwie 5 osobowym i większym.

Natomiast jeżeli średni miesięczny dochód jest **równy** lub **wyższy** od 150 % kwoty najniższej emerytury (896,19 zł) w gospodarstwie jednoosobowym i 100 % tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, wówczas dla celów obliczenia dodatku przyjmuje się wydatki poniesione przez osobę w wysokości :

- 20 % dochodów w gospodarstwie 1 osobowym
- 15 % dochodów w gospodarstwie 2 – 4 osobowym
- 12% dochodów w gospodarstwie 5 osobowym i większym.

### **PRZYKŁAD - 1**

Rodzina składa się z 3 osób, ich miesięczny dochód to 1 800 zł (600 zł na jedną osobę), mieszkają w 45 - metrowym mieszkaniu (jest ich własnością), nie przekraczają więc powierzchni normatywnej dla trzech osób. Za swoje lokum płacą 400 zł, ale w tej sumie zawarta jest kwota ubezpieczenia i podatek od nieruchomości. Stawka za m<sup>2</sup> podobnego lokalu komunalnego jest niższa. Odejmuje się wydatki na podatek oraz ubezpieczenie, a także różnicę między opłatami za ich lokal i za podobny komunalny. Zostanie 350zł. Tę kwotę mnoży



się przez 0,9 tak więc równa się ona 315 zł. Do obliczenia przyjmuje się w ich przypadku 15 % dochodu, tj. 270 zł ( $1\ 800 \times 0,15$ ). Jest to kwota, którą odlicza się od 315 zł. Różnica między 90 % kosztów (315 zł), a odliczeniem 15 % dochodu (270 zł) stanowi wysokość dodatku – 45 zł.

## **PRZYKŁAD – 2**

Samotna emerytka wynajmuje lokal komunalny (45m<sup>2</sup>). Płaci czynsz w wysokości 250 zł. Jej dochód to 600 zł (czyli mniej niż 1 045,56 zł). Dozwolona powierzchnia normatywna dla jednej osoby to 35 m<sup>2</sup> (mieszkanie ją przekracza, ale w sposób dozwolony – 45,50 m<sup>2</sup>). Jej wydatki na mieszkanie trzeba więc obliczyć dla powierzchni użytkowej wynoszącej 35 m<sup>2</sup> - 250 zł czynszu dzieli się przez 45 m<sup>2</sup> faktycznej powierzchni i mnoży przez 35 m<sup>2</sup> powierzchni normatywnej. Wchodzi 199,44 zł – 90 % tych wydatków to 175 zł. Do obliczenia dochodu przyjmuje się 15 % dochodu, czyli osoba samotna otrzyma 85 zł dodatku.

## **PODSTAWA PRAWNA**

- ustawa z 21 czerwca 2001 r o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. nr 71, poz.734 z późn. zm.)
- rozporządzenie Rady Ministrów z 28 grudnia 2001r w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. nr 156 poz. 1817 z późn. Zm.)
- rozporządzenie ministra infrastruktury z 27 grudnia 2001 r w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusze wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu. (Dz. U. nr 156, poz.1828)