

Informacja do dodatku mieszkaniowego

1. Należy posiadać tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, np.:

- być najemcą albo podnajemcą lokalu mieszkalnego, zamieszkującym w lokalu mieszkalnym,
- posiadać spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (własnościowe lub lokatorskie),
- posiadać odrębną własność w zasobach spółdzielni,
- posiadać własność innego lokalu mieszkalnego
- posiadać własność domu jednorodzinnego,
- posiadać własność mieszkania w budynku wielorodzinnym, w którym zajmowany jest lokal,
- posiadać inny tytuł prawny i ponosić wydatki związane z zajmowaniem tego lokalu,
- zajmować lokal bez tytułu prawnego i oczekiwać na przysługujący lokal zamienny albo najem socjalny lokalu,

Dodatek mieszkaniowy przysługuje w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego.

Dodatek mieszkaniowy może przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego spośród powyższych.

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 nieodpłatne pełne całodobowe utrzymanie.

2. Osoba ubiegająca się o dodatek powinna ponosić regularnie opłaty związane z utrzymaniem mieszkania i zamieszkiwać pod wskazanym adresem we wniosku.

3. Spełniać kryterium dochodowe.

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%,
- wieloosobowym – 30%

wysokości przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu składania wniosku, z uwzględnieniem art. 6 ust. 8 i art. 7 ust. 6.

4. Dodatek mieszkaniowy uzależniony jest również od metrażu; wydatki na mieszkanie są przyrównywane do powierzchni normatywnej, ustawowej i dopłata następuje do wydatków przypadających na pow. normatywną.

TABELA NR 1

Liczba osób	Określona w ustawie powierzchnia normatywna- taka, do której dopłacany jest DM	Dopuszczalne przekroczenie powierzchni normatywnej o 30%	Dopuszczalne przekroczenie powierzchni normatywnej o 50% Warunek- pokoje i kuchnia nie mogą stanowić więcej jak 60% łącznej pow. mieszkania (metry użytkowe x 60%)
Dla 1 osoby	35 m²	45,50 m ²	52,50 m ²
dla 2 osób	40 m²	52,00 m ²	60,00 m ²
dla 3 osób	45 m²	58,50 m ²	67,50 m ²
dla 4 osób	55 m²	71,50 m ²	82,50 m ²
dla 5 osób	65 m²	84,50 m ²	97,50 m ²
dla 6 osób	70 m²	91,00 m ²	105,00 m ²

Jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o **5 m²**. Jeżeli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju (stwierdzone w orzeczeniu), wielkość powierzchni normatywnej zwiększa się o 15 m². O wymogu zamieszkiwania oddzielnym pokojem orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Tabela nr 2 - osoby z orzeczeniem o niepełnosprawności* lub poruszające się na wózku inwalidzkim

Liczba osób	Określona w ustawie powierzchnia normatywna	Dopuszczalne przekroczenie powierzchni normatywnej o 30%	Dopuszczalne przekroczenie powierzchni normatywnej o 50%
dla 1 osoby	50 m ²	65 m ²	75 m ²
dla 2 osób	55 m ²	71,5 m ²	82,5 m ²
dla 3 osób	60 m ²	78 m ²	90 m ²
dla 4 osób	70 m ²	91 m ²	105 m ²
dla 5 osób	80 m ²	104 m ²	120 m ²
dla 6 osób	85 m ²	110,5 m ²	127,5 m ²

5. Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111). Nie uwzględnia się dochodu osoby, która przebywa w instytucji, o której mowa w art. 2 ust. 3, albo wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego albo zmarła przed dniem złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

6. 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)

7. 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 2020 r. poz. 1426, z późn. zm.), ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego.

8. 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 osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 1905, 2123 i 2320) 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.

9. Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku 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. Do członków gospodarstwa

domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach, o których mowa w art. 2 ust. 3.

10. Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami, o których mowa w ust. 3–6, 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

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

Wydatkami, o których mowa są:

- 1) czynsz;
- 2) koszty, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,
- 3) opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej;
- 4) zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną;
- 5) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;
- 6) inne niż wymienione w pkt 1-4 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego;
- 7) opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe;
- 8) wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.

Nie stanowią wydatków, o których mowa w ust. 4, wydatki poniesione z tytułu:

- 1) ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów;
- 2) rocznych opłat przekształceniowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2020 r. poz. 2040),
- 3) opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) na cele bytowe.

11. W celu obliczenia wysokości ryczałtu, o którym mowa w ust.7, stosuje się średnią cenę 1kWh energii elektrycznej, ogłaszaną na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 18 lit. d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. –Prawo energetyczne (Dz.U. z 2020r. poz. 833, 843, 1086, 1378 i 1565), powiększoną o podatek od towarów i usług

12. Deklarację, o której mowa w ust.1, oraz oświadczenie, o którym mowa w ust.2, wnioskodawca składa pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Wnioskodawca umieszcza w tych dokumentach klauzulę w brzmieniu: **„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”**. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

13. Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego, o którym mowa w ust.3, stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.

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

15. Decyzję w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego wydaje się w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku

16. Informację o wysokości przyznanego dodatku mieszkaniowego oraz o okresie, na jaki został on przyznany, doręcza się zarządcy budynku albo innej osobie pobierającej należności za lokal mieszkalny.

Przez inną osobę pobierającą należności za lokal mieszkalny należy rozumieć w szczególności właściciela lokalu mieszkalnego, wynajmującego albo posiadacza samoistnego.

17. W celu weryfikacji informacji i danych zawartych we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego i w deklaracji, o której mowa w ust.1, oraz w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 2, organ może wezwać wnioskodawcę do przekazania dodatkowych dokumentów potwierdzających te informacje i dane, wyznaczając termin nie krótszy niż 14 dni. Organ może odmówić przyznania dodatku mieszkaniowego w przypadku niedostarczenia wskazanych dokumentów w wyznaczonym terminie.

18. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zalicza dodatek mieszkaniowy na poczet przysługujących lub rozliczanych za jej pośrednictwem należności za zajmowany lokal mieszkalny.

19. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zawiadamia organ przyznający dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, o których mowa w art. 7ust. 11, obejmujących pełne 2 miesiące, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia tych zaległości. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokale mieszkalne zwraca organowi przyznającemu dodatek mieszkaniowy kwoty dodatków wypłaconych za miesiące, w których występowały zaległości w tych opłatach. Zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zwraca organowi te kwoty w terminie kolejnych 2 miesięcy, jeżeli gospodarstwo domowe, któremu przyznano dodatek mieszkaniowy, nie uiszcza zaległych opłat w terminie miesiąca od powstania obowiązku zawiadomienia organu o powstaniu zaległości. Jeżeli ryczałt na zakup opału był wypłacany zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, na których spoczywa obowiązek powiadamiania organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości w opłatach, zarządca budynku albo inna osoba uprawniona do pobierania należności za lokal mieszkalny zwraca także nienależnie wypłacony ryczałt.

20. W przypadku niewykonania obowiązku zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, o którym mowa w art.8 ust.4, organ uprawniony do przyznania dodatku mieszkaniowego nakłada w drodze decyzji na zarządcę budynku albo inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny karę pieniężną w wysokości 500 zł.

21. Kara pieniężna stanowi dochód budżetu gminy i jest uiszczana na rachunek bankowy organu przyznającego dodatek mieszkaniowy, w terminie 14dni od dnia, w którym decyzja nakładająca karę pieniężną stała się ostateczna.

Sekcja dodatków mieszkaniowych, kontakt:

Kamila Assas-Konecka

Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ostródzie,

Ul. Olsztyńska 2

Tel.: 89 642 97 51

Pok. 109, piętro I

e-mail: kamila.assas-konecka@mops.ostroda.pl