

KTO JEST UPRAWNIONY

Ustawa wskazuje krąg osób uprawnionych do otrzymania dodatku mieszkaniowego. Przysługuje on:

1. najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych (dotyczy to zarówno mieszkań będących własnością gminy - czyli lokali komunalnych, mieszkań będących własnością zakładu pracy – tzw. mieszkań zakładowych, jak i mieszkań w domu prywatnym czynszowym, mieszkań wynajmowanych na wolnym rynku),
2. osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (własnościowe lub lokatorskie),
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 (na przykład na skutek umowy użyczenia),
5. osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

OD CZEGO ZALEŻY PRYZNANIE DODATKU

Pierwszy warunek – średni dochód na miesiąc

Dochód gospodarstwa domowego oblicza się dodając wszystkie dochody brutto osób, które stale zamieszkują razem w tym gospodarstwie. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe.

Muszą to być dochody brutto z 3 ostatnich miesięcy sprzed daty złożenia wniosku. Do dochodów nie wlicza się:

1. świadczeń pomocy materialnej dla uczniów (przykładem takiej pomocy są stypendia opisane w ustawie o systemie oświaty, Dz. U. z 2004 r., Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.),
2. dodatków dla sierot zupełnych,
3. jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka oraz dodatku (do zasiłku rodzinnego) z tytułu urodzenia dziecka,
4. pomocy w zakresie dożywiania,
5. zasiłków pielęgnacyjnych,
6. zasiłków okresowych z pomocy społecznej oraz jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
7. dodatków mieszkaniowych (tzn. dodatków, które zostały przyznane wcześniej, jeśli osoba lub rodzina kolejny raz ubiega się o pomoc).

Średni dochód na miesiąc oblicza się dzieląc dochód gospodarstwa domowego przez 3 (liczba miesięcy) i przez liczbę osób w gospodarstwie domowym. O dodatek można ubiegać się, jeśli po obliczeniu okazuje się, że średni dochód na jedną osobę nie przekracza:

- **175%** kwoty najniższej emerytury **tj. 1.477,79 zł** - dla osoby mieszkającej samotnie (gospodarstwo jednoosobowe),
- **125%** kwoty najniższej emerytury **tj. 1.055,56 zł** - dla rodziny, w której są co najmniej dwie osoby (gospodarstwo wieloosobowe).

Wysokość najniższej emerytury od 1 marca 2014 r. wynosi **844,45 zł**.

UWAGA: Wysokość najniższej emerytury zmienia się – Informacje można znaleźć w internecie (np. na stronie <http://www.zus.pl>), telegazecie lub uzyskać telefonicznie.

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

Drugi warunek – powierzchnia zajmowanego 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 jednak: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, 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:

- 1) 30%, albo
- 2) 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

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

	powierzchnia normatywna	ustępstwa dopuszczone w ustawie			
dla 1 osoby	35 m ²	+ 30%	=	+ 50%	=
		45,5 m ²		52,5 m ²	
dla 2 osób	40 m ²	+ 30%	=	+ 50%	=
		52 m ²		60 m ²	
dla 3 osób	45 m ²	+ 30%	=	+ 50%	=
		58,5 m ²		67,5 m ²	
dla 4 osób	55 m ²	+ 30%	=	+ 50%	= 82,5
		71,5 m ²		m ²	
dla 5 osób	65 m ²	+ 30%	=	+ 50%	=
		84,5 m ²		97,5 m ²	
dla 6 osób	70 m ²	+ 30%	=	+ 50%	=
		91 m ²		105 m ²	

Dodatek nie zostanie przyznany, jeśli na osobę przypada więcej m² powierzchni lokalu niż dopuszcza ustawa.

Dodatkové warunki:

- jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m²,
- jeśli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku, lub jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju, wielkość powierzchni normatywnej zwiększa się o 15 m². O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności. W przypadku osób niepełnosprawnych, które

legitymują się orzeczeniem zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności
wydanym przed 23 listopada 2004 r. (lub orzeczeniem o niezdolności do pracy
albo grupie inwalidzkiej, wydanym przed tą datą), konieczność
zamieszkiwania w oddzielnym pokoju może być udokumentowana w
szczególności zaświadczeniem lekarskim lub opinią biegłego.

OD CZEGO ZALEŻY WYSOKOŚĆ DODATKU

PUNKT PIERWSZY: od wysokości wydatków ponoszonych na utrzymanie mieszkania
przypadających na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu

Wydatkami, o których mowa są:

- 1)** dla najemców i podnajemców oraz innych osób mających tytuł prawny do używania lokalu (z wyjątkiem wymienionych w kolejnych punktach) - czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu oraz opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- 2)** 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 ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej, z wyłączeniem ubezpieczeń, podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- 3)** dla właścicieli lokali mieszkalnych - opłaty za energię ciepłą i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, z wyłączeniem ubezpieczeń, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- 4)** dla osób używających lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych stanowiących ich własność oraz właścicieli domów jednorodzinnych - opłaty za energię ciepłą i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- 5)** 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 ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, z wyłączeniem ubezpieczeń, podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów.

Nie uwzględnia się następujących wydatków (art. 6 ust. 4a ustawy o dodatkach mieszkaniowych):

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

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 i mnożąc uzyskany w ten sposób wskaźnik przez normatywną powierzchnię określoną w ustawie.

UWAGA: Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy (np. wynajmuje mieszkanie od osoby prywatnej, mieszka w lokalu spółdzielczym itp.) do wydatków przyjmowanych 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 zasobu mieszkaniowego gminy,
- opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.

Może więc zdarzyć się, że realne wydatki na utrzymanie mieszkania (czynsz, opłaty), nie będącego mieszkaniem komunalnym, ale np. spółdzielczym, własnościowym, wynajmowanym itp., będą różnić się znacznie – będą wyższe - od kosztów ustalonych przy obliczaniu wysokości dodatku mieszkaniowego, a co za tym idzie pomoc w formie dodatku może okazać się niewystarczająca. Lokator nadal nie będzie regulował należności, a w konsekwencji straci prawo do dodatku.

PUNKT DRUGI: od dochodów i liczby osób w gospodarstwie domowym

Ustawa przyjmuje, że:

- gospodarstwo 1 osobowe przeznacza 15% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- gospodarstwo 2, 3 i 4 osobowe przeznacza 12% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- gospodarstwo 5 i więcej osobowe przeznacza 10% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy.

Jeżeli 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 miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- gospodarstwo 2, 3 i 4 osobowe przeznacza 15% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy,
- gospodarstwo 5 i więcej osobowe przeznacza 12% swoich miesięcznych dochodów brutto na opłaty za mieszkanie – resztę może pokryć dodatek mieszkaniowy.

JAK OBLICZA SIĘ WYSOKOŚĆ DODATKU MIESZKANIOWEGO

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

Nie przyznaje się dodatku jeśli jego wysokość miałaby być niższa niż 2% najniższej emerytury w dniu wydania decyzji.

Ustawa o dodatkach mieszkaniowych ogranicza wielkość wypłacanych dodatków. Wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem (o którym piszemy poniżej) nie może przekroczyć 70% wydatków faktycznie poniesionych na utrzymanie lokalu lub 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię lokalu.

UWAGA: Od 1 stycznia 2004 r. powyższy procent może być mniejszy lub większy. Zależy to od decyzji gminy. Gminy mogą ustalić dowolny wskaźnik w granicach od 50% do 90%. Obniżenie lub podwyższenie opisywanego wskaźnika ma wpływ na ostateczną wysokość wsparcia, którą otrzymuje osoba uprawniona do dodatku.

RYCZAŁT NA ZAKUP OPAŁU

Jeżeli osobie przysługuje dodatek, a w jej mieszkaniu nie ma centralnego ogrzewania (c.o.), lub ciepłej wody (c.w.), lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, to wówczas przysługuje jej ryczałt na zakup opału, stanowiący część dodatku mieszkaniowego. Przy obliczaniu ryczałtu przyjmuje się następujące wydatki:

brak c.o. =	cena 5 kilowatogodzin razy liczba m ² zajmowanej powierzchni, ale nie większej niż określona ustawowo powierzchnia normatywna lokalu
brak c.w. =	cena 20 kilowatogodzin razy liczba osób w gospodarstwie domowym
brak gazu przewodowego =	10 kilowatogodzin w gospodarstwie jednoosobowym + po 2 kilowatogodziny na każdą dodatkową osobę

JAK UBIEGAĆ SIĘ O DODATEK

W Sekcji Dodatków Mieszkaniowych mieszczących się w budynku Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Drawsku Pomorskim lub ze strony BIP Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Drawsku Pomorskim należy pobrać formularz wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

1. Z wnioskiem trzeba udać się do administracji domu. Musi ona potwierdzić takie dane jak: adres zamieszkania, nazwa i siedziba zarządcy domu, tytuł prawny do zajmowanego lokalu, sposób ogrzewania lokalu i wody, kwota wydatków na mieszkanie za ostatni miesiąc (czyli miesiąc, w którym składany jest wniosek).
2. Właściciele domów jednorodzinnych dołączają do wniosku zaświadczenie potwierdzające powierzchnię użytkową i wyposażenie techniczne domu, wystawione przez właściwy organ nadzoru budowlanego wydający pozwolenia na budowę, oraz rachunki dotyczące wydatków na utrzymanie domu.
3. Osoba ubiegająca się o pomoc wypełnia deklarację o dochodach za ostatnie 3 miesiące (sprzed daty złożenia wniosku).

Procedura wymaga przeprowadzenia wywiadu środowiskowego. Przeprowadzający go pracownik socjalny może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych:

- ruchomości i nieruchomości,
- zasobów pieniężnych.

Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Istnienie rażącej dysproporcji między faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, ustalonym w wyniku wywiadu środowiskowego, a dochodami zadeklarowanymi we wniosku również stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego. Podstawą do odmowy może też być stwierdzenie, że nasze gospodarstwo

domowe składa się z mniejszej ilości osób, niż to podaliśmy w deklaracji składanej razem z wnioskiem o dodatek.

JAK JEST WYPŁACANY DODATEK

Dodatek mieszkaniowy przyznaje, na wniosek osoby uprawnionej do dodatku, burmistrz miasta, w drodze decyzji administracyjnej. Decyzja w sprawie pomocy powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

Zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych Burmistrz Drawsko Pomorskiego wydał upoważnienie Nr 140/2013 dnia 13.09.2013 r. o udzieleniu upoważnienia Kierownikowi Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Drawsku Pomorskim do prowadzenia postępowania w sprawach przyznania dodatku mieszkaniowego i wydawania w tych sprawach decyzji administracyjnych.

Dodatek przyznaje się 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 należność osoby starającej się o pomoc. Właściciele domów jednorodzinnych otrzymują dodatek bezpośrednio do rąk.

CO POWODUJE WSTRZYMANIE WYPŁATY DODATKU

Jeśli osoba, której przyznano dodatek nie opłaca na bieżąco należności za lokal, to wypłata dodatku jest wstrzymywana do czasu pokrycia zaległości. Chodzi o należności, które ponosimy sami - z własnych środków, ponieważ dodatek pokrywa tylko część opłat związanych z mieszkaniem.

Decyzja o przyznaniu dodatku wygasa, jeżeli zaległości nie zostaną pokryte w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji o wstrzymaniu wypłaty dodatku. Jeśli zaległości zostały uregulowane w terminie, wypłaca się dodatek, za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

Jeśli zaległości nie zostały uregulowane, a decyzja o przyznaniu dodatku wygasła, o ponowne przyznanie dodatku można wystąpić dopiero po uregulowaniu zaległości.

GDZIE MOŻNA ODWOŁYWAĆ SIĘ OD DECYZJI W SPRAWIE PRYZNANIA DODATKU MIESZKANIOWEGO

Odwołanie od decyzji instytucji przyznającej dodatki mieszkaniowe należy złożyć (za pośrednictwem organu, który wydał decyzję) w ciągu 14 dni od daty otrzymania decyzji, do samorządowego kolegium odwoławczego.

Jeśli organ, który wydał decyzję uzna, iż odwołanie zasługuje w całości na uwzględnienie, może w ciągu 7 dni od otrzymania odwołania wydać nową decyzję, w której uchyli lub zmieni zaskarżoną decyzję. W przeciwnym wypadku przekazuje sprawę do samorządowego kolegium odwoławczego.

Jeśli osoba ubiegająca się o dodatek uzna, iż nastąpiło naruszenie prawa, bądź jej interesu prawnego, może wnieść skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego. Adresy wojewódzkich sądów można znaleźć na stronie internetowej Naczelnego Sądu Administracyjnego, pod adresem <http://www.nsa.gov.pl>.