

IV. Dodatek mieszkaniowy

Dodatek mieszkaniowy jest zadaniem własnym gminy, jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę, mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu i ponoszeniem kosztów jego utrzymania

Informacji o zasadach przyznawania i wypłacania dodatku udziela MGOPS w Jasieniu pokój nr 303

Komu przysługuje dodatek mieszkaniowy?

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

1. osobom mieszkającym w lokalach, do których mają tytuł prawny, oraz
2. osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zmienny albo socjalny.

W przypadku pierwszej grupy osób, zgodnie z art. 2.1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, z dodatku tego mogą skorzystać:

- najemcy oraz podnajemcy lokali mieszkalnych (dot. lokali komunalnych, mieszkań zakładowych, mieszkań w domu prywatnym czynszowym, mieszkań wynajmowanych na wolnym rynku),
- członkowie spółdzielni mieszkaniowych zamieszkujący na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu,
- osoby mieszkające w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właściciele samodzielnych lokali mieszkalnych,
- inne osoby mające tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszące wydatki związane z jego zajmowaniem (np. na skutek umowy użyczenia).

Jakie warunki trzeba spełnić, aby otrzymać dodatek mieszkaniowy?

1. Osiąganie odpowiednio niskiego dochodu

Dodatek przysługuje, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku nie przekracza:

- 175 proc. kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu założenia wniosku w gospodarstwie jednoosobowym,
- 125 proc. tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym.

Wysokość najniższej emerytury zmienia się- podlega waloryzacji. Trzeba zatem upewnić się, czy podana kwota jest aktualna.

Informację o wysokości najniższej emerytury znajdziemy na stronie ZUS.

Od 1 marca 2009 r. najniższa emerytura wynosi 675,10 zł.

Aby obliczyć dochód gospodarstwa domowego, musimy dodać dochody brutto (czyli z podatkiem) wszystkich osób, które zamieszkują razem w tym gospodarstwie.

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

Do dochodów nie wlicza się:

- dodatków dla sierot zupełnych,
- jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
- dodatku (do zasiłku rodzinnego) z tytułu urodzenia się dziecka,
- pomocy w zakresie dożywiania,
- zasiłków pielęgnacyjnych,
- zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
- jednorazowych świadczeń pieniężnych świadczeń naturze z pomocy społecznej.

Po dodaniu wszystkich dochodów brutto z 3 ostatnich miesięcy, obliczamy średniomiesięczny dochód przypadający na jednego członka rodziny. W tym celu dzielimy dochód gospodarstwa domowego przez 3 (liczba miesięcy) i przez liczbę osób w rodzinie.

Jeżeli wyliczona przez nas kwota (brutto) będzie niższa niż:

- 1181,42 zł (175 proc. x 675,10 zł) – dla osoby mieszkającej samotnie,
- 843,87 zł (125 proc. x 675,10 zł) – dla rodziny, w której są co najmniej 2 osoby,

to możemy ubiegać się o dodatek mieszkaniowy.

Jeżeli dochód na jedną osobę jest nieco wyższy, nie przekreśla to możliwości otrzymania dodatku. O ile kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

Odpowiednia powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu.

Przy ustalaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego bierze się pod uwagę wszystkie pomieszczenia, takie jak: pokoje, kuchnie, spiżarnie, przedpokoje, alkowy, hole, korytarze, łazienki itp. Nie wlicza się natomiast: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek na opał.

Normatywna (określona w ustawie) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego wynosi:

- 35m² - dla 1 osoby,
- 40m² - dla 2 osób,
- 45m² - dla 3 osób,
- 55m² - dla 4 osób,
- 65m² - dla 5 osób,
- 70m² - dla 6 osób.

Dodatkowo:

- Jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5m²,

- Jeśli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub w przypadku gdy niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju* (wymagane: orzeczenia o niepełnosprawności i stosowne zaświadczenie lekarskie lub opinia biegłego), wielkość powierzchni normatywnej zwiększa się o 15m².
- wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje wtedy, gdy powierzchnia użytkowa lokalu nie przekracza normatywnej (określonej w ustawie) powierzchni o więcej niż:

- 30 proc. albo

- 50 proc. pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 proc.:

Liczba członków gosp.dom.	pow. normatywna	30% przekroczenie pow. normatywnej	50% przekroczenie pow. normatywnej
1 osoba	35m ²	45,50m ²	52,50m ²
2 osoby	40m ²	52,00m ²	60,00m ²
3 osoby	45m ²	58,50m ²	67,50m ²
4 osoby	55m ²	71,50m ²	82,50m ²
5 osób	65m ²	84,50m ²	97,50m ²
6 osób	70m ²	91,00m ²	105,00m ²

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.

Wydatki ponoszone na utrzymanie lokalu to:

- Czyszczenie
- Opłaty za świadczenia związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego (np. opłaty za energię cieplną, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych),
- Opłaty eksploatacyjne w spółdzielni mieszkaniowej,
- Zaliczki płacone przez właścicieli lokali mieszkalnych na koszty związane z nieruchomością wspólną,
- Świadczenia związane z eksploatacją domu jednorodzinnego,
- Inne wydatki wynikające z odrębnych przepisów.

Nie stanowią wydatków wydatki poniesione z tytułu ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego na cele bytowe.

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

Wydatki naliczane i ponoszone za okres dłuższy niż jeden miesiąc (rozliczenia kwartalne, półroczne, roczne) przelicza się na okresy miesięczne.

Ryczałt na zakup opału

W przypadku braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału, stanowiący część dodatku mieszkaniowego. Szczegółowy sposób wyliczania wysokości ryczałtu reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 156, poz.1817).

Wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem nie może przekroczyć 70 proc.* wydatków faktycznie poniesionych na utrzymanie lokalu lub 70 proc.* wydatków przypadających na normatywną powierzchnię lokalu.

Od 1 stycznia 2004 r., gminy mogą ustalić dowolny wskaźnik w granicach od 50 proc. do 90 proc.

Obniżenie lub podwyższenie opisywanego wskaźnika ma wpływ na ostateczną wysokość wsparcia, którą otrzymuje osoba uprawniona do dodatku.

Jak ubiegać się o dodatek mieszkaniowy?

Gdzie załatwić sprawę?

Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Jasieniu.

Wymagane dokumenty:

- Wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego
 - Deklaracja o wysokości dochodów gospodarstwa domowego za ostatnie 3 miesiące poprzedzające miesiąc złożenia wniosku
 - Dokument potwierdzający wysokość dochodów osiągniętych w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
- zaświadczenie o dochodzie z zakładu pracy – dot. osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę
- oświadczenie o dochodach osób zamieszkujących z wnioskodawcą – dot. osób uzyskujących dochód z prac dorywczych, działalności gospodarczej, otrzymujących pomoc od rodziny, dobrowolne alimenty,
- trzy ostatnie odcinki renty (emerytury) lub zaświadczenie z ZUS – dot. osób pobierających świadczenia emerytalno- rentowe
- decyzja przyznającą świadczenia rodzinne lub odcinki przekazów pocztowych lub wyciąg z konta bankowego – dot. osób pobierających świadczenia rodzinne,
- zaświadczenie o wysokości stypendium (socjalnego, naukowego) lub o nie pobieraniu stypendium - dot. studentów wyższych uczelni.

Z wnioskiem odwiedzamy administrację domu. Musi ona potwierdzić dane, takie 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 składamy wniosek).

Organ rozpatrujący wniosek może zażądać od nas przedstawienia:

- Dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do zajmowanego lokalu lub prawo do lokalu socjalnego albo zamiennego,
- Aktualnego aneksu czynszowego,
- Faktury VAT za energię elektryczną za ostatni okres rozliczeniowy.

Właściciele domów jednorodzinnych obowiązkowo do wniosku dołączają:

- Zaświadczenie potwierdzające powierzchnię użytkową i wyposażenie techniczne domu, wystawione przez właściwy organ nadzoru budowlanego oraz
- Rachunki dotyczące wydatków na utrzymanie domu.

Wywiad środowiskowy

Wywiadu środowiskowego dokonuje upoważniony pracownik MGOPS . Może on żądać od wnioskodawcy i członków jego gospodarstwa domowego oświadczeń o stanie majątkowym, zawierającym w szczególności dane o posiadanych ruchomościach i nieruchomościach oraz zasobach pieniężnych. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydanie decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Opłaty

Postępowanie nie podlega opłatom.

Czas załatwiania

Do 30 dni od dnia złożenia wniosku.

Forma załatwienia

Decyzja administracyjna o przyznaniu dodatku mieszkaniowego lub decyzja odmowna.

Przyznanie dodatku

Dodatek mieszkaniowy przyznaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta w drodze decyzji administracyjnej.

Przyznaje się go na 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

Wypłata dodatku mieszkaniowego

Dodatek jest wypłacany do 10 dnia każdego miesiąca z góry- zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny. Jedynie właściciele domów jednorodzinnych mogą uzyskać dodatek mieszkaniowy do rąk własnych.

Odmowa przyznania dodatku mieszkaniowego

Organ właściwy do wydania decyzji odmówi przyznania dodatku, jeżeli:

- Wnioskodawca nie spełni przesłanek ustawowych, np. nadmetraż, brak tytułu prawnego do lokalu (przy jednoczesnym braku uprawnień do lokalu zmiennego bądź socjalnego),

- Kwota dodatku byłaby mniejsza niż 2 proc. najniższej emerytury (czyli wynosi mniej niż 13,50 zł),
- W wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustalono, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami, wykazanymi w deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy lub faktyczna liczba osób wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsze niż wykazana w deklaracji.

Wstrzymanie wypłaty dodatku mieszkaniowego

Wypłata dodatku zostanie wstrzymana gdy:

- Osoba, której przyznano dodatek, nie opłaca na bieżąco należności za lokal mieszkalny. Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji wstrzymującej wypłatę świadczenia, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa (o ponowne przyznanie dodatku można wystąpić dopiero po uregulowaniu zaległości).

Gdy długi zostaną spłacone w terminie, to otrzyma się dodatek za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

- W wyniku wznowienia postępowania stwierdzi się, że dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie fałszywych danych zawartych w deklaracji lub wniosku.

Osoba, której przyznano dodatek, zobowiązana jest wtedy do jego zwrotu podwójnej wysokości. Należności te wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi podlegają ściągnięciu w trybie postępowania egzekucyjnego administracji.

Gdzie można się odwołać

Od decyzji instytucji przyznającej dodatki mieszkaniowe można się odwołać w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

Odwołanie należy złożyć (za pośrednictwem organu, który wydał decyzję) do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO). W Zielonej Górze.

Sprawiedliwości można też szukać w wojewódzkim sądzie administracyjnym (WSA). Jeśli osoba ubiegająca się o dodatek uzna, że nastąpiło naruszenie prawa bądź jej interesu prawnego, może wnieść skargę do WSA. Adresy wojewódzkich sądów znajdziemy na stronie internetowej Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.)
2. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 156, poz. 1817)
3. Rozporządzenie rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzania wywiadu (Dz. U. z 2001 r. , Nr 156, poz. 1828).