

ZSS-J-1	Zasady przyznawania, przekazywania i rozliczania dodatków mieszkaniowych	
----------------	---	--

Dodatki mieszkaniowe są przyznawane na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133), która reguluje zasady i tryb przyznawania oraz ustalania wysokości dodatków mieszkaniowych. Zgodnie z ustawą dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- 1- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych,
- 2- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
- 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,
- 5- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

Następnym kryterium otrzymania dodatku mieszkaniowego jest średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego, który w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie może przekraczać 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującym w dniu złożenia wniosku.

Kolejnym warunkiem jest powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, która nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż 30% lub 50% lecz pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%. Normatywna powierzchnia lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

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

Jeżeli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób, dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5m². Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Dokumentem potwierdzającym prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju jest orzeczenie powiatowego zespołu orzekania o niepełnosprawności, zawierające stosowne wskazanie, a jeżeli zostało ono wydane przed 23 listopada 2004 r. – to ww. orzeczenie lub orzeczenie lekarza orzecznika ZUS, do których należy dołączyć zaświadczenie lekarskie potwierdzające prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Wysokość dodatku mieszkaniowego jest zależna od powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, od liczby osób w nim zamieszkujących, od wysokości wydatków ponoszonych na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu oraz od wysokości dochodów danego gospodarstwa domowego.

ZSS-J-1 (1)	Zasady przyznawania, przekazywania i rozliczania dodatków mieszkaniowych	Strona 1 z 3
---------------	--	--------------

Wysokość dodatku mieszkaniowego nie może przekraczać 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 70% faktycznych wydatków ponoszonych na lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni. Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 2% kwoty najniższej emerytury.

Obliczanie wysokości dodatku mieszkaniowego zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych, wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a określoną w stosunku procentowym kwotą stanowiącą dochód gospodarstwa domowego.

Za dochód uważa się wszystkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do dochodu zalicza się w szczególności dochody z tytułu:

- pracy, działalności gospodarczej, umów zlecenia lub o dzieło,
- zasiłków rodzinnych i wychowawczych,
- dodatków pielęgnacyjnych,
- świadczeń otrzymanych z powodu odbywania przez członka gospodarstwa domowego służby wojskowej lub zastępczej,
- środków za rozłąkę oraz innych świadczeń wypłaconych załogom pływającym,
- świadczeń z pomocy społecznej,
- prowadzenia gospodarstwa rolnego, ustalone z zastosowaniem hektarów według zasad określonych w przepisach o podatku rolnym,
- alimentów, stypendiów, emerytur i rent, w tym rent zagranicznych,
- dywidend i innych okresowo uzyskiwanych dochodów, zwłaszcza z najmu lub dzierżawy, praw autorskich lub wykonywania wolnych zawodów oraz
- oszacowanych przez wnioskodawcę dochodów z ryczałtu ewidencjonowanego i karty podatkowej.

Do dochodu nie wlicza się natomiast:

- świadczeń pomocy materialnej dla uczniów,
- dodatków dla sierot zupełnych,
- jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka,
- dodatku z tytułu urodzenia dziecka,
- pomocy w zakresie dożywiania,
- zasiłków pielęgnacyjnych,
- zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
- jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej,
- dodatku mieszkaniowego,
- dodatku energetycznego,
- zapomogi pieniężnej dla emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne lub zasiłek przedemerytalny,
- świadczenia pieniężnego i pomocy pieniężnej, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów politycznych,
- świadczenia wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 11 lutego 2016 r. o pomocy państwa w wychowywaniu dzieci,
- dodatku wychowawczego, o którym mowa w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej,
- dopłaty do czynszu, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania,
- świadczenia pieniężnego przyznawanego na podstawie art. 9 ustawy z dnia 22 listopada 2018 r. o grobach weteranów walk o wolność i niepodległość Polski,

ZSS-J-1 (1)	Zasady przyznawania, przekazywania i rozliczania dodatków mieszkaniowych	Strona 2 z 3
-------------	--	--------------

- świadczenia uzupełniającego przyznanego na podstawie ustawy z dnia 31 lipca 2019 r. o świadczeniu uzupełniającym dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji.

Wydatkami poniesionymi przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy są świadczenia okresowe ponoszone przez gospodarstwo domowe w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania, w instalacje ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła, to osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

Aby ubiegać się o dodatek mieszkaniowy trzeba przedłożyć w Urzędzie Miasta, osobiście lub za pośrednictwem Urzędu Pocztowego następujące dokumenty:

- wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego potwierdzony przez zarządcę budynku,
- deklarację o wysokości dochodu gospodarstwa domowego wnioskodawcy za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku,
- zaświadczenia o dochodach wszystkich członków gospodarstwa domowego z uwzględnieniem zasiłków rodzinnych w przypadku ich pobierania,

Właściciele domów jednorodzinnych dołączają do wniosku rachunki dotyczące wydatków na utrzymanie domu i zaświadczenie potwierdzające powierzchnię użytkową oraz wyposażenie techniczne domu, wystawione przez organ właściwy w sprawie wydania pozwolenia na budowę lub oświadczenie o wielkości powierzchni użytkowej, w tym łącznej powierzchni pokoi i kuchni, oraz o wyposażeniu technicznym domu - z dopiskiem "jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia".

Dodatek mieszkaniowy wypłaca się w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry, zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny (na konto). W tym samym terminie wypłaca się ryczałt a także dodatek mieszkaniowy w całości do rąk osoby będącej właścicielem domu jednorodzinnego (w kasie). Zarządca domu zalicza dodatek mieszkaniowy na poczet przysługujących należności za zajmowany lokal mieszkalny.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

Wstrzymanie dodatku mieszkaniowego zgodnie z art. 7 ust. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133) wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się w wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, do czasu uregulowania zaległości. Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji o której mowa w zdaniu pierwszym, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. W wypadku uregulowania należności w terminie określonym w zdaniu drugim wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

Odwołanie od decyzji w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego wnosi się do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce, ul. Gen. A. E. Fieldorfa "Nila" 15 za pośrednictwem organu, który wydał tę decyzję czyli Prezydenta Miasta Ostrołęki w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.

ZSS-J-1 (1)	Zasady przyznawania, przekazywania i rozliczania dodatków mieszkaniowych	Strona 3 z 3
-------------	--	--------------