

# DODATEK MIESZKANIOWY

## Zasady przyznawania dodatku mieszkaniowego od 11 lutego 2025r.

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

Wysokość dodatku mieszkaniowego uzależniona jest od :

- powierzchni użytkowej lokalu;
- wydatków na mieszkanie;
- wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne;
- ilości osób prowadzących wspólne gospodarstwo domowe;
- dochodów gospodarstwa domowego;
- ceny 1 KWH energii elektrycznej;

## **II) Wymagane dokumenty :**

**Aby ubiegać się o dodatek mieszkaniowy należy złożyć :**

- wniosek o dodatek mieszkaniowy potwierdzający wysokość ponoszonych wydatków za miesiąc poprzedzający miesiąc złożenia wniosku. Wniosek potwierdza zarządca budynku (spółdzielnia mieszkaniowa, właściwa administracja TBS, prywatny zarządca)
- deklarację o wysokości dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego za okres pełnych trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku
- kartę informacyjną o standardzie lokalu (w przypadku administracji prywatnych, zakładowych, wspólnot mieszkaniowych, domków jednorodzinnych)
- zaświadczenie od pracodawcy o dochodach za okres trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku (dotyczy osób zatrudnionych, prowadzących działalność gospodarczą, osób zatrudnionych np. na umowę zlecenie, umowę o dzieło).
- zaświadczenie z ZUS lub KRUS o dochodach za okres trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku- dotyczy emerytów, rencistów lub ostatnia kopia decyzji o emeryturze lub rencie.
- zaświadczenie z właściwego organu o wysokości zasiłku macierzyńskiego, chorobowego.
- zaświadczenie z uczelni wyższej o pobieraniu i wysokości stypendiów socjalnych i naukowych, doktoranckich – dotyczy studentów.
- dla osób osiągających dochód z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego – zaświadczenie z właściwej gminy o ilości hektarów przeliczeniowych.

- właściciel domu jednorodzinnego jest zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty lub oświadczenie potwierdzające wielkość powierzchni pomieszczeń oraz stan wyposażenia technicznego, znajdujących się zajmowanym lokalu.
- w przypadku najmu lub podnajmu tytuł prawny do zajmowanego lokalu ( kopia umowy najmu)
- \* orzeczenie o niepełnosprawności, z którego wynika że osoba niepełnosprawna wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju lub zaświadczenie od lekarza o poruszaniu się na wózku inwalidzkim ,

### **III) Warunki przyznania dodatku mieszkaniowego.**

#### **1) Dodatek mieszkaniowy, przysługuje osobom posiadającym tytuł prawny do lokalu:**

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych, zamieszkującym w tych lokalach;
- 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 najem socjalny lokalu.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego. Może on przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego spośród wymienionych powyżej.

#### **2) Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje :**

1. osobom przebywającym w domu pomocy społecznej
2. w młodzieżowym ośrodku wychowawczym
3. schronisku dla nieletnich
4. zakładzie poprawczym
5. zakładzie karnym
6. szkole, w tym szkole wojskowej, jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

#### **3) Kryterium dochodowe uprawniające do przyznania dodatku mieszkaniowego :**

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, 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 % - przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce

narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Kwota ta wynosi **8 181,72 zł.**

Kryterium dochodowe **dla gospodarstwa jednoosobowego wynosi 3 272,69 zł, netto a dla wieloosobowego 2 454,52 zł. . netto.**

**Przez gospodarstwo domowe rozumie się** gospodarstwo prowadzone przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy, samodzielnie zajmującą lokal 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.

#### **4) Definicja dochodu.**

Dla celów dodatków mieszkaniowych za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt. 1 ustawy o świadczeniach rodzinnych. Dochód oznacza to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób, przychód pomniejszony o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne.

W myśl art. 3 ust. 3 ustawy o świadczeniach rodzinnych wyodrębniamy 3 kategorie dochodów :

1. przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych – np. dochody z umowy o pracę, umowy zlecenie, zasiłku dla bezrobotnych, rent i emerytur (nie wlicza się 13, 14, zasiłku pielęgnacyjnego i dodatku pielęgnacyjnego), działalności gospodarczej opodatkowanej na zasadach ogólnych, zasiłek macierzyński, zasiłek chorobowy
2. dochody z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne np. dochody z działalności gospodarczej opodatkowanej zryczałtowanym podatkiem dochodowym.
3. inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych np. alimenty na rzecz dzieci (alimenty zasądzone wyrokiem sądowym, zaliczkę alimentacyjną, świadczenia wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów) , dochody z gospodarstwa rolnego, świadczenie rodzicielskie (kosiniakowe), stypendia socjalne dla uczniów i studentów, stypendia doktoranckie, renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin, należności otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych, renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny, dodatek kompensacyjny, stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej.

#### **5) Kryterium metrażu lokalu mieszkalnego.**

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekraczać:

1. dla 1 osoby  $35,00 \text{ m}^2 + 30 \% = 45,50 \text{ m}^2$
2. dla 2 osób  $40,00 \text{ m}^2 + 30 \% = 52,00 \text{ m}^2$
3. dla 3 osób  $45,00 \text{ m}^2 + 30 \% = 58,50 \text{ m}^2$
4. dla 4 osób  $55,00 \text{ m}^2 + 30 \% = 71,50 \text{ m}^2$

5. dla 5 osób  $65,00 \text{ m}^2 + 30 \% = 84,50 \text{ m}^2$

6. dla 6 osób  $70,00 \text{ m}^2 + 30 \% = 91,00 \text{ m}^2$

oraz + 5 m<sup>2</sup> dla każdej następnej osoby.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza powierzchni normatywnej o więcej niż:

30 % lub 50 % pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej nie przekracza 60 %.

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15m, jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły ds. orzekania o niepełnosprawności.

Wysokość dodatku stanowi różnicę między wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w wysokości – **udział własny wnioskodawcy** :

- 1) 15% dochodów gospodarstwa 1 osobowego;
- 2) 12% dochodów gospodarstwa 2- 4 osobowego;
- 3) 10 % dochodów gospodarstwa 5 i więcej osobowego.

#### **IV) Wydatki na lokal mieszkalny.**

Zgodnie z art. 6 ust. 3 i ust. 4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych poniesionymi wydatkami są świadczenia okresowe ponoszone przez gospodarstwo domowe w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego, a w szczególności :

- 1) czynsz
- 2) koszty, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt. 2 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2019 poz. 2195 i z 2021 poz. 11) - niepodlegające zwrotowi lub refundacji koszty ponoszone w związku z :
  - a) instalacją i konserwacją instalacji odnawialnych źródeł energii
  - b) realizacją przedsięwzięcia termomodernizacyjnego w rozumieniu art. 2 pkt. 2 ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (ulepszanie w celu zmniejszenia zapotrzebowania na energię by ogrzać budynek lub podgrzać wodę, w celu zmniejszenia straty ciepłowniczej, wykonywanie przyłączy technicznych dla źródła ciepła, zamiana źródła ciepła na źródła odnawialne)
  - c) realizacją inwestycji, której celem jest zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub jej poprawy, w rozumieniu ustawy o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (dostępność architektoniczna, cyfrowa, informacyjno – komunikacyjna)
  - d) realizacją przedsięwzięcia rewitalizacyjnego wpisanego na listę, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt. 5 lit. a ustawy o rewitalizacji lub przedsięwzięcia rewitalizacyjnego zgodnego z

charakterystyką, o której mowa w art. 15 ust. 1 pkt. 5 lit. b tej ustawy (przedsięwzięcia rewitalizacyjne zapewniające dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami i służące eliminacji i ograniczeniu negatywnych zjawisk)

e) oraz kosztów zaciągniętych na ww. cele kredytów

3) opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielniach mieszkaniowych (fundusz remontowy, zaliczka eksploatacyjna).

4) zaliczki na koszt zarządu nieruchomością wspólną

5) inne niż wymienione powyżej opłaty za używanie lokalu mieszkalnego

6) opłaty za energię ciepłą, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe

7) wydatki stanowiące podstawę obliczania ryczału na zakup opału

8) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego

Jeżeli osoba zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do wydatków zalicza się :

1) wydatki, które w wypadku najmu lokalu byłyby pokrywane w ramach czynszu, jednak wyłącznie do wysokości czynszu, jaki obowiązuje dla danego lokalu, gdyby lokal ten wchodził w skład zasobu mieszkaniowego gminy

2) opłaty poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład zasobu gminy

**Nie stanowią wydatków wydatki poniesione z tytułu :**

1) ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, rocznych opłat przekształceniowych

2) opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane na cele bytowe

#### **V) Miejsce złożenia dokumentów :**

Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie  
Zespół Dodatków Mieszkaniowych  
ul. Sienkiewicza 16 a  
97-300 Piotrków Trybunalski  
Tel. 044-647 24 11

#### **VI) Opłaty :**

Wniosek oraz załączniki nie podlegają opłacie skarbowej.

#### **VII) Podstawa prawna :**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2023, poz. 1335

z późn. zmianami )

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz.U. Nr 156, poz. 1817 z późn. zmianami )

**VIII) Tryb i termin załatwienia sprawy** reguluje kodeks postępowania administracyjnego.

**IX) Uwagi :**

1) Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym nie wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wydatki na mieszkanie dla celów naliczenia dodatku mieszkaniowego pomniejszane są do poziomu komunalnego i wówczas po przeliczeniu stanowią podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego.

2) Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację centralnego ogrzewania, centralnie ciepłą wodę lub instalację gazu przewodowego – osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się **ryczałt na zakup opału** stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

3) W wypadku najmu albo podnajmu lokalu mieszkalnego za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego lub części tego lokalu zajmowanego przez gospodarstwo domowe najemcy albo podnajemcy uważa się powierzchnię zajmowanych pokoi, wynikającą z umowy najmu lub podnajmu oraz część powierzchni kuchni, łazienki, korytarzy i innych pomieszczeń wspólnych znajdujących się w tym lokalu, odpowiadającą stosunkowi liczby członków gospodarstwa domowego najemcy albo podnajemcy do liczby osób zajmujących cały lokal. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego zamieszkiwaną przez wynajmującego uważa się powierzchnię pokoi zajmowanych przez gospodarstwo domowe wynajmującego oraz część powierzchni kuchni, łazienki, korytarzy i innych pomieszczeń wspólnych wchodzących w skład tego lokalu, odpowiadającą stosunkowi liczby członków gospodarstwa domowego wynajmującego do liczby osób zajmujących cały lokal.

4) Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji tj. 40,91 zł.

5) Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 6 miesięcy od dnia przyznania dodatku mieszkaniowego, nie mają wpływu na wysokość wypłacanego dodatku mieszkaniowego.

6) Wnioski o dodatek mieszkaniowy, deklaracje o dochodach, zaświadczenie o dochodach, karta informacyjna o standardzie lokalu dostępne są w siedzibie Zespołu Dodatków Mieszkaniowych przy ul. Sienkiewicza 16a oraz na stronie internetowej MOPR Piotrków Tryb. w zakładce Dokumenty do pobrania / Dodatki Mieszkaniowe

W sprawach dodatków mieszkaniowych można się kontaktować osobiście w siedzibie Zespołu Dodatków Mieszkaniowych w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Sienkiewicza 16a lub telefonicznie pod numerem telefonu 44 647 24 11 .

