

Dodatek mieszkaniowy, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335 z późn.zm.), jest świadczeniem pieniężnym pokrywającym w części koszty utrzymania lokalu mieszkalnego.

Ustalenie prawa do dodatku mieszkaniowego następuje na wniosek strony, do wniosku dołącza się deklarację o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz inne niezbędne dokumenty.

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

Kryteria uprawniające do dodatku mieszkaniowego:

- Tytuł prawny do zajmowanego lokalu

Zgodnie z art. 2 ust.1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, zwanej dalej „ustawą”, dodatek mieszkaniowy, przysługuje:

- 1) najemcom albo podnajemcom lokali mieszkalnych, zamieszkującym w tych lokalach;
- 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 najem socjalny lokalu.

W myśl art. 2 ust. 2 ustawy, dodatek mieszkaniowy:

- 1) przysługuje w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) może przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego spośród ww. określonych.

- Dochód:

Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom określonym w art. 2 ust. 1 ustawy, 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:

- 1) jednoosobowym – 40%,
- 2) wieloosobowym – 30%

– przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, z uwzględnieniem art. 6 ust. 8 i art. 7 ust. 6. ustawy.

Nadmienia się, że kwota przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązująca w dniu złożenia wniosku jak i w dniu wydania niniejszej decyzji, zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego

Urzędu Statystycznego z dnia 9 lutego 2024r. w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w 2023r. (M.P. z 2024r. poz.110) wynosi 7155,48zł.

Zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy, za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych, z którego wynika, że dochód – oznacza to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób:

- a) przychody podlegające opodatkowaniu na zasadach określonych w art. 27, art. 30b, art. 30c, art. 30e i art. 30f ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o koszty uzyskania przychodu, należny podatek dochodowy od osób fizycznych, składki na ubezpieczenia społeczne niezaliczone do kosztów uzyskania przychodu oraz składki na ubezpieczenie zdrowotne,
- b) dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
- c) inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych, szczegółowo określone w ustawie o świadczeniach rodzinnych.

- Powierzchnia użytkowa lokalu:

Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny (dom jednorodzinny), zwana dalej „normatywną powierzchnią”, w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

- 1) 35 m² – dla 1 osoby;
- 2) 40 m² – dla 2 osób;
- 3) 45 m² – dla 3 osób;
- 4) 55 m² – dla 4 osób;
- 5) 65 m² – dla 5 osób;
- 6) 70 m² – dla 6 osób, a w razie zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m² (art. 5 ust.1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych).

W myśl art. 5 ust. 4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, 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, o której mowa powyżej. Z kolei jak precyzuje art. 5 ust. 4a ustawy, wydatki naliczone i ponoszone przez okres dłuższy niż jeden miesiąc przelicza się na okresy miesięczne.

Dodatkowo art. 5 ust. 5 ustawy, stanowi, że dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż:

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

Zgodnie z art.6 ust.1 ustawy, 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.

W myśl art. 6 ust.3-4 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, wydatkami poniesionymi przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy są świadczenia okresowe ponoszone przez gospodarstwo domowe w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego i zalicza się do nich:

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

Dodatkowo zapis art. 6 ust. 4a ustawy uściśla, że nie stanowią wydatków, o których mowa powyżej, wydatki poniesione z tytułu:

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

- **Ryczałt na zakup opału:**

Zgodnie z art. 6 ust. 7 ustawy, jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

Z kolei, zgodnie z art. 6 ust. 7a ustawy precyzuje, że w celu obliczenia wysokości ryczału na zakup opału, stosuje się średnią cenę 1 kWh energii elektrycznej, ogłaszaną na podstawie art. 23

ust. 2 pkt 18 lit. d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, powiększoną o podatek od towarów i usług.

W myśl art. 6a ust. 1 ustawy, jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację:

- 1) doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania – za wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczału na zakup opału uznaje się równowartość 5 kWh energii elektrycznej na 1 m² normatywnej powierzchni użytkowej, z uwzględnieniem art. 6 ust. 9 ustawy lub
- 2) ciepłej wody – za wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczału na zakup opału uznaje się równowartość 20 kWh energii elektrycznej na każdego członka gospodarstwa domowego, lub
- 3) gazu przewodowego – za wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczału na zakup opału uznaje się równowartość 10 kWh energii elektrycznej w jednoosobowym gospodarstwie domowym oraz równowartość 2 kWh na każdą dodatkową osobę.

Z kolei w celu ustalenia wysokości ryczału na zakup opału wydatki wnioskodawcy, o których mowa w art. 6 ust. 3 ustawy, sumuje się z wydatkami, o których mowa w art. 6a ust. 1 ustawy, a następnie oblicza się wskaźnik procentowy odpowiadający udziałowi wydatków, o których mowa w art. 6a ust. 1 ustawy, w łącznej kwocie wydatków (art. 6a ust. 2 ustawy o dodatkach mieszkaniowych).

Zgodnie art. 6a ust.3 ustawy, kwota ryczału na zakup opału będąca częścią dodatku mieszkaniowego, która jest wypłacana wnioskodawcy, stanowi iloczyn dodatku mieszkaniowego i wskaźnika procentowego, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy.

W myśl art. 6 ust. 8 ustawy, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonego w art. 3 ust. 1 ustawy, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

Ponadto, zgodnie z art. 6 ust. 9 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, dodatek mieszkaniowy ustala się w wysokości różnicy między wydatkami ponoszonymi za ten lokal a odpowiednią kwotą wymienioną w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 ww. ustawy w przypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni.

Ponadto zgodnie z art. 7 ust. 6 ustawy, dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji, tzn. 35,78zł (0,5% x 7155,48zł).

W myśl art.8 ust.1 ustawy, dodatek mieszkaniowy wypłaca się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, z góry, w terminie do 10. dnia każdego miesiąca. W tym samym terminie wypłaca się ryczałt na zakup opału, zgodnie z dyspozycją Wnioskodawcy.

- Termin i forma rozpatrzenia spraw:

Wnioski dotyczące ustalenia prawa do dodatków mieszkaniowych załatwiane są w formie decyzji administracyjnej, w terminie miesiąca bez zbędnej zwłoki.

- Dodatkowe opłaty:

Prowadzenie postępowania w sprawie ustalenia prawa do dodatków mieszkaniowych nie jest uzależnione od dokonania przez Wnioskodawcę jakichkolwiek opłat.