**Podstawa prawna**

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.).

 1 lipca 2021 roku weszła w życie nowelizacja ustawy o dodatkach mieszkaniowych.

**Najistotniejsze zmiany w przyznawaniu dodatków mieszkaniowych to:**

* zmiana definicji dochodu, który będzie teraz ustalany na zasadach podanych w art.3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2020 r. poz. 111). Kryterium dochodowe będzie się odnosić do przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej (w dniu złożenia wniosku), a nie jak dotychczas do najniższej emerytury.
* nowe druki wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz deklaracji o dochodach

**Komu przysługuje świadczenie?**

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy przeznaczoną dla osób spełniających łącznie trzy warunki:

1. posiadają tytuł prawny do lokalu;
2. zamieszkują lokale mieszkalne spełniające kryterium metrażowe;
3. spełniają kryterium dochodowe.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

* najemcom lub podnajemcom lokali mieszkalnych, mieszkającym 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 oraz 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 mieszkaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego i może przysługiwać na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego spośród określonych wyżej.

 Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w:

* domu pomocy społecznej,
* młodzieżowym ośrodku wychowawczym,
* schronisku dla nieletnich,
* zakładzie poprawczym,
* zakładzie karnym,
* szkole, w tym w szkole wojskowej

- jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie

**1. Kryterium metrażowe**

Kryterium metrażowe uzależnione jest od liczby osób mieszkających w lokalu mieszkalnym.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu nie przekracza określonej dla danej liczby osób powierzchni (powierzchnia normatywna) o więcej niż 30% (lub 50% jeśli wielkość pokoi i kuchni nie przekracza 60% powierzchni całego lokalu).

| **Liczba osób zamieszkujących w lokalu** |  |  | **Powierzchnia normatywna** | **Powierzchnia normatywna + 30%** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 osoba |  |  | 35 m2 | 45,5 m2 |
| 2 osoby |  |  | 40 m2 | 52,0 m2 |
| 3 osoby |  |  | 45 m2 | 58,5 m2 |
| 4 osoby |  |  | 55 m2 | 71,5 m2 |
| 5 osób |  |  | 65 m2 | 84,5 m2 |
| 6 osób |  |  | 70 m2 | 91,0 m2 |
| W przypadku zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m2. | | | | |

 Powierzchnię normatywną powiększa się o 15 m2, jeżeli:

* w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim
* lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Powiększenie jest niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

**2. Kryterium dochodowe**

Przez gospodarstwo domowe rozumie się gospodarstwo:

* prowadzone przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego,
* samodzielnie zajmującą lokal mieszkalny,
* lub 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.

Do członków gospodarstwa domowego nie wlicza się osób przebywających w instytucjach zapewniających nieodpłatne całodobowe utrzymanie.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekroczył 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie jednoosobowym lub 30% w gospodarstwie wieloosobowym.

Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a *ustawy* z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z *2020* r. poz. 53, 252, 568, 1222 i 1578).

**Dochód**

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 *ustawy* z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z *2020* r. poz. 111).",

Za dochód uważa się:

1. 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1387, z późn. zm.3)), 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,
2. dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
3. inne dochody niepodlegające opodatkowaniu na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych

W przypadku posiadania tytułu prawnego do gospodarstwa rolnego dochód z tego gospodarstwa ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i wysokości przeciętnego dochodu z pracy w indywidualnych gospodarstwach rolnych z 1 ha przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 18 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333).",

Wysokość dochodu z pozarolniczej działalności gospodarczej, w przypadku prowadzenia działalności opodatkowanej na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1426, z późn. zm.), ustala się na podstawie oświadczenia wnioskodawcy lub zaświadczenia wydanego przez naczelnika właściwego urzędu skarbowego.

W przypadku ustalania dochodu z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 listopada 1998 r. o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 1905, 2123 i 2320) przyjmuje się dochód miesięczny w wysokości 1/12 dochodu ogłaszanego corocznie, w drodze obwieszczenia ministra właściwego do spraw rodziny, o którym mowa w art. 5 ust. 7a ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych.";

**Wymagane dokumenty:**

* wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego potwierdzony przez zarządcę budynku lub inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny;
* wystawiony przez zarządcę lokalu bądź osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal mieszkalny dokument potwierdzający wysokość opłat za lokal (w rozbiciu na składniki, W pkt 9 należy podać wydatki za miesiąc poprzedzający dzień złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 z późn. zm.);
* deklaracja o dochodach za okres pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku
* dokumenty, na podstawie których wypełniono deklarację o wysokości dochodów, potwierdzające wysokość dochodów wszystkich osób zamieszkujących lokal z trzech pełnych miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, np.:
  + zaświadczenie zakładu pracy o dochodach ; ([**pobierz druk**](https://www.mops.wroclaw.pl/attachments/article/1871/Za%C5%9Bwiadczenie%20o%20zarobkach%20DM_git.doc));
  + odcinki renty/emerytury lub zaświadczenie z ZUS;
  + w przypadku otrzymywania alimentów - wyrok sądu (w wysokości zasądzonej) lub zaświadczenie od komornika (w przypadku otrzymywania alimentów w wysokości niższej niż zasądzona lub otrzymywania świadczeń z funduszu alimentacyjnego) lub oświadczenie (w przypadku otrzymywania alimentów dobrowolnych);
  + uczniowie/studenci – zaświadczenie ze szkoły lub uczelni o wysokości uzyskanych stypendiów lub świadczeń z tytułu praktyk zawodowych;
  + oświadczenie o wysokości dochodów osiągniętych z prowadzonej działalności gospodarczej ([**pobierz druk - Ryczałt**](https://www.mops.wroclaw.pl/attachments/article/1871/O%C5%9Bwiadczenie%20dla%20osoby%20prowadz%C4%85cej%20dzia%C5%82alno%C5%9B%C4%87%20gospodarcz%C4%85%20RYCZA%C5%81T%20DDM.doc)); ([**pobierz druk -Zasady Ogólne**)](https://www.mops.wroclaw.pl/attachments/article/1871/O%C5%9Bwiadczenie%20dla%20osoby%20prowadz%C4%85cej%20dzia%C5%82alno%C5%9B%C4%87%20gospodarcz%C4%85%20ZASADY%20OG%C3%93LNE%20DDM.doc)
  + zaświadczenie o powierzchni gruntów wyrażonej w hektarach przeliczeniowych lub decyzja o naliczeniu podatku od nieruchomości rolnej;
* jeśli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim należy dostarczyć orzeczenie o niepełnosprawności oraz dokument potwierdzający poruszanie się osoby na wózku inwalidzkim (np. zaświadczenie lekarskie)
* jeśli w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju, należy dostarczyć orzeczenie o niepełnosprawności, w którym orzeczono o wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Prosimy pamiętać, że:

* pracownik ośrodka może wymagać dostarczenia także innych dokumentów, jeżeli jest to niezbędne do rozpatrzenia sprawy;
* podczas składania wniosku należy okazać pracownikowi oryginały dokumentów;

**Dodatkowe informacje:**

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

Dodatek nie może być przekraczać 70 % wydatków na powierzchnię normatywną lokalu oraz nie może być niższy od 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia.

W sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego pracownik ma prawo przeprowadzić wywiad środowiskowy. Niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego.

Pracownik przeprowadzający wywiad środowiskowy może zażądać od wnioskodawcy oraz od innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczenia majątkowego. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji odmawiającej przyznania dodatku mieszkaniowego.

Wypłatę dodatku wstrzymuje się, jeżeli osoba, której dodatek przyznano, nie opłaca na bieżąco różnicy ponad przyznany dodatek.

Dodatek mieszkaniowy wypłacany jest do 10 dnia każdego miesiąca. Świadczenie jest przekazywane zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny, natomiast ryczałt na zakup opału do rąk wnioskodawcy. Wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie stanowią wydatki poniesione z tytułu: ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów, 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, opłat za gaz przewodowy i energię elektryczną dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) na cele bytowe.

Dokumenty, na podstawie których wypełniono deklarację o wysokości dochodów wnioskodawca ma obowiązek przechowywać przez 3 lata.

Przyznanie i wypłata świadczenia następuje na podstawie decyzji. Od decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Rozpatrzenie wniosku i wydanie decyzji nie podlega żadnym opłatom.

**Informacje udzielane są także drogą telefoniczną pod numerami 16 671 32 33 lub 797 265 894.**

**Wnioski wraz z kompletem dokumentów należy składać w Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Żurawicy ul. Marcina Króla 3 od poniedziałku do piątku w godz. od 07:30 do 14:00.**