Dodatek Mieszkaniowy i Energetyczny

Dodatek Mieszkaniowy

Ogólne zasady i tryb przyznawania oraz ustalania wysokości dodatków mieszkaniowych

Dodatek mieszkaniowy - jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę, mającym na celu dofinansowanie do wydatków **mieszkaniowych** ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Pomoc ta przysługuje w przypadkach określonych przepisami.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- 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 socjalny.
- w związku z zamieszkiwaniem w jednym lokalu mieszkalnym albo zajmowaniem jednego lokalu mieszkalnego
- na podstawie więcej niż jednego tytułu prawnego

Dodatek mieszkaniowy nie przysługuje osobom przebywającym w :

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

- jeżeli instytucje te zapewniają nieopłatnie pełne całodobowe utrzymanie.
Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom , o których mowa powyżej jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawczy nie przekroczył w gospodarstwie :

- **jednoosobowym – 40% (3 561,42 zł) ,**
- **wieloosobowym – 30% (2 671,07 zł)**

przeciętnego wynagrodzenia w gospodarstwie domowym, obowiązującego w dniu złożenia wniosku. Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2025 r. wyniosło 8 903,56 zł.

Jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonych powyżej, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę. Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny (dom jednorodzinny), w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać: 35 m2 - dla 1 osoby- jednakże nie więcej niż 45,50 m2, 40 m2 - dla 2 osób - jednakże nie więcej niż 52,00, 45 m2 - dla 3 osób - jednakże nie więcej niż 58,50m2, 55 m2 - dla 4 osób - jednakże nie więcej niż 71,50m2, 65 m2 - dla 5 osób - jednakże nie więcej niż 84,50m2, 70 m2 - dla 6 osób- jednakże nie więcej niż 91,00m2. W razie zamieszkania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m2.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż: 30% albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%. Jeżeli wnioskodawca posiada tytuł prawny do części zajmowanego lokalu mieszkalnego, wydatki za mieszkanie ustala się w proporcji odpowiadającej wielkości tej części. Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m2, jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim lub osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego. O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 7 sierpnia 1997r. o

rehabilitacji zdrowotnej i społecznej oraz zatrudnieniu osób niepełnosprawnych.

Podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego stanową następujące rodzaje wydatków w gospodarstwach domowych:

- najemców i podnajemców oraz innych osób mających tytuł prawny do użytkowania lokalu (z wyjątkiem wymienionych poniżej) - czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu oraz opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe
- członków spółdzielni mieszkaniowych oraz właścicieli i najemców lokali w budynkach spółdzielni mieszkaniowych - opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe oraz koszty eksploatacji i remontów, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- właścicieli lokali mieszkalnych - opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe oraz zaliczki na koszty zarządu nieruchomości; wspólną, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- osób używających lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnym stanowiącym ich własność oraz właścicieli domów jednorodzinnych - opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe.

Wnioskodawca będący właścicielem domu jednorodzinnego jest obowiązany dołączyć do wniosku dokumenty albo oświadczenie o wielkości powierzchni użytkowej, w tym łącznej powierzchni pokoi i kuchni oraz wyposażeniu technicznym domu. Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu nie wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do wydatków przyjmowanych dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego zalicza się:

- wydatki, które w wypadku najmu lokalu mieszkalnego byłyby pokrywane w ramach czynszu, lecz wyłącznie do wysokości czynszu, jaki obowiązywałby dla danego lokalu, gdyby lokal ten wchodził w skład zasobu mieszkaniowego gminy (obecnie stawka bazowa za 1 m2 wynosi 13,88 zł/m2)
- opłaty poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład zasobu.

Do podstawy obliczenia dodatku mieszkaniowego przyjmuje się wydatki, o których mowa powyżej w wysokości 100% naliczanych i ponoszonych wydatków. Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami, o których mowa powyżej, przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotę stanowiącą wydatków poniesionych przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy w wysokości:

15% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie jednoosobowym,
12% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 2 - 4 osobowym,
10% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 5 - osobowym i większym.

Wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem nie może przekraczać 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego. Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następnego po dniu złożenia wniosku.

Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energie 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 za nakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego. W celu obliczeni wysokości ryczałtu, stosuje się średnią cenę 1 kWh energii elektrycznej ogłaszanej przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki.

W przypadku stwierdzenia w wyniku przeprowadzonego wywiadu środowiskowego rażących dysproporcji między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać wydatki wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe, związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego, lub faktyczna liczba osób wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą jest mniejsza niż wykazana w deklaracji o dochodach odmawia się przyznania dodatku mieszkaniowego. Upoważniony pracownik przeprowadzający wywiad środowiskowy może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych ruchomości i nieruchomości oraz zasobów pieniężnych. Wywiad przeprowadza się w miejscu zamieszkania wnioskodawcy. Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

Nie wyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego, stanowi podstawę do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego. W wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się do czasu uregulowania zaległości. Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji wówczas decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. W wypadku uregulowania należności w terminie dodatek mieszkaniowy wypłaca się za okres, w którym wypłata była wstrzymana. Jeżeli w wyniku wznowienia postępowania stwierdzono, że dodatek

mieszkaniowy przyznano na podstawie nieprawdziwych danych zawartych w deklaracji lub wniosku, osoba otrzymująca dodatek mieszkaniowy jest zobowiązana do zwrotu nienależnie pobranych kwot w podwójnej wysokości. Należności te wraz z odsetkami podlegają przymusowemu ściągnięciu w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji. Wypłatę dodatku mieszkaniowego w skorygowanej wysokości wstrzymuje się do czasu wyegzekwowania należności.

Do wypełnionego i potwierdzonego przez zarządcę domu wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego dołącza się deklarację o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz dokumenty potwierdzające wysokość ponoszonych w miesiącu poprzedzającym dzień złożenia wniosków wydatków związanych z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty:

- dokument potwierdzający tytuł prawny do zajmowanego mieszkania (akt własności, decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego, umowa najmu itp.)
- zaświadczenie potwierdzające wysokość dochodów za okres 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku, decyzje (lub odcinki) określające aktualne wysokości pobieranych świadczeń emerytalno-rentowych.

Uwaga

Za dochód uważa się wszelkie 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.1) 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. Ponadto za dochód uważa się

w rozumieniu art. 3. pkt.1 ustawy z dnia 28 listopada 2003r. o świadczeniach rodzinnych., tj.:

- 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.1)), 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,
- dochód z działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne,
- renty określone w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
- renty wypłacone osobom represjonowanym i członkom ich rodzin, przyznane na zasadach określonych w przepisach o zaopatrzeniu inwalidów wojennych i wojskowych oraz ich rodzin,
- świadczenie pieniężne, dodatek kompensacyjny oraz ryczałt energetyczny określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym i uprawnieniach przysługujących żołnierzom zastępczej służby wojskowej przymusowo zatrudnianym w kopalniach węgla, kamieniołomach, zakładach rud uranu i batalionach budowlanych,
- dodatek kombatancki, ryczałt energetyczny i dodatek kompensacyjny określone w przepisach o kombatantach oraz niektórych osobach będących ofiarami represji wojennych i okresu powojennego,
- świadczenie pieniężne określone w przepisach o świadczeniu pieniężnym przysługującym osobom deportowanym do pracy przymusowej oraz osadzonym w obozach pracy przez III Rzeszę Niemiecką lub Związek Socjalistycznych Republik Radzieckich,
- ryczałt energetyczny, emerytury i renty otrzymywane przez osoby, które utraciły wzrok w wyniku działań wojennych w latach 1939–1945 lub eksplozji pozostałych po tej wojnie niewypałów i niewybuchów,
- renty inwalidzkie z tytułu inwalidztwa wojennego, kwoty zaopatrzenia otrzymywane przez ofiary wojny oraz członków ich rodzin, renty wypadkowe osób, których inwalidztwo powstało w związku z przymusowym pobytem na robotach w III Rzeszy Niemieckiej w latach 1939–1945, otrzymywane z zagranicy,
- zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
- środki bezzwrotnej pomocy zagranicznej otrzymywane od rządów państw obcych, organizacji międzynarodowych lub międzynarodowych instytucji finansowych, pochodzące ze środków bezzwrotnej pomocy przyznanych na podstawie jednostronnej deklaracji lub umów zawartych z tymi państwami, organizacjami lub instytucjami przez Radę Ministrów, właściwego ministra lub agencje rządowe, w tym również w przypadkach, gdy przekazanie tych środków jest dokonywane za pośrednictwem podmiotu upoważnionego do rozdzielania środków bezzwrotnej pomocy zagranicznej na rzecz podmiotów, którym służyć ma ta pomoc,
- należności ze stosunku pracy lub z tytułu stypendium osób fizycznych mających miejsce zamieszkania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przebywających czasowo za granicą – w wysokości odpowiadającej równowartości diet z tytułu podróży służbowej poza granicami kraju ustalonych dla pracowników zatrudnionych w państwowych lub samorządowych jednostkach sfery budżetowej na podstawie ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy
- należności pieniężne wypłacone policjantom, żołnierzom, celnikom i pracownikom jednostek wojskowych i jednostek policyjnych użytych poza granicami państwa w celu udziału w konflikcie zbrojnym lub wzmocnienia sił państwa albo państw sojuszniczych, misji pokojowej, akcji zapobieżenia aktom terroryzmu lub ich skutkom, a także należności pieniężne wypłacone żołnierzom, policjantom, celnikom i pracownikom pełniącym funkcje obserwatorów w misjach

pokojowych organizacji międzynarodowych i sił wielonarodowych,
- należności pieniężne ze stosunku służbowego otrzymywane w czasie służby kandydackiej przez funkcjonariuszy Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Straży Granicznej, Biura Ochrony Rządu i Służby Więziennej, obliczone za okres, w którym osoby te uzyskały dochód,
- dochody członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych z tytułu członkostwa w rolniczej spółdzielni produkcyjnej, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne,
- alimenty na rzecz dzieci,
- stypendia doktoranckie przyznane na podstawie art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. poz. 1668, z późn. zm.2)), stypendia sportowe przyznane na podstawie ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1468, 1495 i 2251) oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom lub studentom,
- kwoty diet nieopodatkowane podatkiem dochodowym od osób fizycznych, otrzymywane przez osoby wykonujące czynności związane z pełnieniem obowiązków społecznych i obywatelskich,
- należności pieniężne otrzymywane z tytułu wynajmu pokoi gościnnych w budynkach mieszkalnych położonych na terenach wiejskich w gospodarstwie rolnym osobom przebywającym na wypoczynku oraz uzyskane z tytułu wyżywienia tych osób,
- dodatki za tajne nauczanie określone w ustawie z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (Dz. U. z 2019 r. poz. 2215),
- dochody uzyskane z działalności gospodarczej prowadzonej na podstawie zezwolenia na terenie specjalnej strefy ekonomicznej określonej w przepisach o specjalnych strefach ekonomicznych,
- ekwiwalenty pieniężne za deputaty węglowe określone w przepisach o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”,
- ekwiwalenty z tytułu prawa do bezpłatnego węgla określone w przepisach o restrukturyzacji górnictwa węgla kamiennego w latach 2003–2006,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora, – dochody uzyskane z gospodarstwa rolnego,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej, pomniejszone odpowiednio o zapłacone za granicą Rzeczypospolitej Polskiej: podatek dochodowy oraz składki na obowiązkowe ubezpieczenie społeczne i obowiązkowe ubezpieczenie zdrowotne,
- renty określone w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich ze środków pochodzących z Sekcji Gwarancji Europejskiego Funduszu Orientacji i Gwarancji Rolnej oraz w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich,
- zaliczkę alimentacyjną określoną w przepisach o postępowaniu wobec dłużników alimentacyjnych oraz zaliczce alimentacyjnej,
- świadczenia pieniężne wypłacane w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów,
- pomoc materialną o charakterze socjalnym określoną w art. 90c ust. 2 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2019 r. poz. 1481, 1818 i 2197) oraz świadczenia, o których mowa w art. 86 ust. 1 pkt 1–3 i 5 oraz art. 212 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce,
- kwoty otrzymane na podstawie art. 27f ust. 8–10 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych,
- świadczenie pieniężne określone w ustawie z dnia 20 marca 2015 r. o działaczach opozycji antykomunistycznej oraz osobach represjonowanych z powodów),
- świadczenie rodzicielskie,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej,
- przychody wolne od podatku dochodowego na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 148 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, pomniejszone o składki na ubezpieczenia społeczne oraz składki na ubezpieczenia zdrowotne.

Dodatek Energetyczny

Wypłata dodatków energetycznych w roku 2025 nie jest realizowana (podstawa prawna art. 15 ustawy z dnia 17 grudnia 2021 r. o dodatku osłonowym)

Druki wniosków o dodatek mieszkaniowy dostępne są w siedzibie Centrum Usług Społecznych w Kołobrzegu w Dziale Świadczeń Pieniężnych dla Rodziny, a także poniżej do samodzielnego wydruku.

Obsługa mieszkańca odbywa się w Dziale Świadczeń Pieniężnych dla Rodziny w dniach

poniedziałek - piątek - od 8:00 do 15:00