

O dodatek mieszkaniowy można ubiegać się również, gdy mieszkanie jest zadłużone.

Jak uzyskać dodatek mieszkaniowy?

Chcemy Państwu przybliżyć, co należy uczynić, aby otrzymać dofinansowanie na pokrycie kosztów utrzymania mieszkania, czyli tzw. dodatek mieszkaniowy.

I. Po pierwsze – tytuł prawny do lokalu.

O dodatek mieszkaniowy może ubiegać się każda osoba zajmująca lokal mieszkalny na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego. W przypadku Kujawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej mogą to być:

- 1) spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego
- 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego
- 3) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego
- 4) prawo najmu lokalu mieszkalnego

Uwaga! O dodatek mieszkaniowy mogą się również ubiegać osoby pozbawione tytułu prawnego do lokalu o ile w prawomocnym wyroku nakazującym jego opróżnienie sąd przyznał im prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

II. Po drugie – stosunek ilości osób zamieszkałych do powierzchni lokalu.

Aby Ośrodek Pomocy Społecznej przyznał wnioskodawcy prawo do otrzymywania dodatku mieszkaniowego konieczne jest, aby zajmowany przez niego lokal w przeliczeniu na liczbę zamieszkałych w nim osób, nie był „zbyt duży”. To znaczy, że jego powierzchnia nie może przekraczać określonej wielkości w przeliczeniu na ilość osób zamieszkałych w danym lokalu. Przedstawia się to następująco:

- 1) dla jednej osoby – normatywna powierzchnia wynosi 35 m²
- 2) dla dwóch osób – normatywna powierzchnia wynosi 40 m²
- 3) dla trzech osób – normatywna powierzchnia wynosi 45 m²
- 4) dla czterech osób – normatywna powierzchnia wynosi 55 m²
- 5) dla pięciu osób – normatywna powierzchnia wynosi 65 m²
- 6) dla sześciu osób – normatywna powierzchnia wynosi 70 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%

(Dla każdej kolejnej osoby zamieszkałej w mieszkaniu zwiększa się normatyw o 5m²)

Tak więc np. trzy osoby, które tworzą wspólne gospodarstwo domowe i zajmują mieszkanie większe niż 58,5 m² mogą nie otrzymać dodatku mieszkaniowego, gdyż nie spełniają powyższego kryterium. Ale być może warto się zastanowić w niektórych sytuacjach czy nie należałoby zamienić mieszkania na nieco mniejsze?

Jeżeli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna, poruszająca się na wózku lub jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w odrębnym pokoju, wielkość powierzchni zwiększa się o 15 m²

III. Po trzecie – dochód miesięczny w przeliczeniu na ilość osób wspólnie zamieszkałych.

O dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się osoby, których miesięczny dochód brutto, w przeliczeniu na ilość osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym nie przekracza aktualnie kwoty:

- 1) dla gospodarstwa jednoosobowego – 1274,32 zł brutto/miesięcznie
- 2) dla gospodarstwa wieloosobowego – 910,23 zł brutto/miesięcznie w przeliczeniu na każdą osobą wspólnie zamieszkałą.

Jakie można mieć dochody?

O ile ustalenie metrażu nie wymaga zbytniego wysiłku, ustalenie dochodu, jaki kwalifikuje do ubiegania się o dodatek wymaga wykonania paru obliczeń. **Za dochód uznaje się dochód brutto, jaki otrzymujemy za pracę, pomniejszony o:**

- koszty jego uzyskania,
 - składki na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz
 - składki na ubezpieczenie chorobowe określone w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
- chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.

Do osiągniętych dochodów nie wlicza się:

- dodatków dla sierot zupełnych,
- zasiłków pielęgnacyjnych i dodatków pielęgnacyjnych
- zasiłków okresowych z pomocy społecznej,
- jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej.

Jeśli zatem spełniamy łącznie wszystkie opisane powyżej kryteria, tzn. posiadamy tytuł prawny do lokalu, lokal ten nie jest „zbyt duży”, a nasze dochody nie przekraczają ustalonego pułapu, to możemy ubiegać się o przyznanie dodatku mieszkaniowego.

W tym celu należy udać się bezpośrednio do siedziby właściwej Administracji Osiedlowej KSM, gdzie wszyscy zainteresowani otrzymają formularz wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, który po wypełnieniu należy następnie złożyć w jednym z właściwych Ośrodków Pomocy Społecznej (wykaz Ośrodków Pomocy Społecznej poniżej) i czekać na decyzję.

Czy to się opłaca ?

Oczywiście że tak. Każda sprawa rozpatrywana jest przez Ośrodki indywidualnie. Z doświadczenia wynika, że przyznane kwoty dodatku mieszkaniowego wahają się w granicach od kilkunastu do kilkuset złotych miesięcznie.

Zapraszamy wszystkich zainteresowanych otrzymaniem dodatku mieszkaniowego do Spółdzielni, gdzie uzyskają fachową poradę i otrzymają niezbędne do tego dokumenty.

Formularz wniosku o dodatek mieszkaniowy możesz ściągnąć z naszej strony – [Druki do pobrania](#)

Jak jest wypłacany dodatek mieszkaniowy?

Dodatek przyznaje się na okres 6 miesięcy, ale nie dostaje go bezpośrednio wnioskujący „na rękę” (chyba, że o dodatek stara się właściciel sam zarządzający swoim domem/mieszkaniami). Pieniądze zostają przekazane w terminie do 10 każdego miesiąca z góry, zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny. Trzeba jednak pamiętać, że przelewy z urzędu gminy do naszego administratora mogą zostać zawieszane, jeżeli nie będą opłacane na bieżąco należności za zajmowany lokal. Nieuregulowanie zaległości przez 3 miesiące od wydania decyzji o zawieszeniu,

spowoduje wygaśnięcie decyzji przyznającej dodatek, natomiast uregulowanie zaległości spowoduje przywrócenie dopłat razem z zawieszonymi kwotami.

Jakiego dodatku można się spodziewać?

Dla obliczenia wysokości dodatku potrzebna jest wysokość ponoszonych wydatków na utrzymanie mieszkania, jaką określamy we wniosku. Czym są wydatki? Zależą od tytułu prawnego do zajmowanego lokalu - i tak wydatkami są odpowiednio:

- dla najemców i podnajemców oraz innych osób mających tytuł prawny do używania lokalu, z wyjątkiem niżej wymienionych - czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu oraz opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- dla członków spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, osób, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, niebędących członkami spółdzielni mieszkaniowych, oraz właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach spółdzielni mieszkaniowych - opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej, z wyłączeniem ubezpieczeń, podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- dla właścicieli lokali mieszkalnych - opłaty za energię ciepłą i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych oraz zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów,
- dla osób używających lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych stanowiących ich własność oraz właścicieli domów jednorodzinnych - opłaty za energię ciepłą i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- dla zajmujących lokal bez tytułu prawnego i oczekujących na dostarczenie przysługującego im lokalu zamiennego lub socjalnego - odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych, z wyłączeniem ubezpieczenia, podatku od nieruchomości i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów.

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami na powierzchnię normatywną a procentowym udziałem własnym z dochodów. Ustawa przewiduje, że udział własny winien wynosić:

- 15 % dochodów w gospodarstwie jednoosobowym (20 %, jeżeli dochód na osobę takiego gospodarstwa mieści się w granicach 150 - 160 % najniższej emerytury),
- 12 % dochodów w gospodarstwie 2-4 osobowym (15 %, jeżeli dochód na osobę takiego gospodarstwa mieści się granicach 100 - 110 % najniższej emerytury),
- 10 % dochodów w gospodarstwie wieloosobowym (12 %, jeżeli dochód na osobę takiego gospodarstwa mieści się granicach 100 - 110 % najniższej emerytury),

(najniższa emerytura wynosi obecnie 728,18 zł)

Dodatek (jak sama nazwa wskazuje) nie zrefunduje 100 % wydatków mieszkaniowych. Z własnej kieszeni trzeba pokryć przynajmniej 30 % (jaką część pokryje gmina zależy od jej decyzji - im bogatsza gmina, tym więcej powinna pokryć).