

Dodatek mieszkaniowy - zasady przyznawania



Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335)
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywiadu środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzania wywiadu (Dz.U. z 22 maja 2013 r. poz. 589).

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym, które można otrzymać w celu pokrycia części wydatków związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego.

Jest przyznawany na okres 6 miesięcy i wypłacany co miesiąc przelewem bankowym na numer rachunku zarządcy budynku albo osoby uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny.

Aby otrzymać dodatek mieszkaniowy należy spełnić kilka warunków.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku nie przekracza w gospodarstwie jednoosobowym 40% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku (ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego), a w gospodarstwie wieloosobowym 30% przeciętnego wynagrodzenia.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom albo 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.

Dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby **niższa niż 0,5%** kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującej w dniu wydania decyzji.

Kwota przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej ostatnio ogłoszona wyniosła **8 903,56 zł**, co oznacza, że:

- 40% wynosi 3561,42 zł
- 30% wynosi 2671,07 zł
- 0,5% wynosi 44,52 zł

obowiązuje dla wniosków złożonych począwszy od 9 lutego 2026 r.

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych. **Dochód - oznacza to, po odliczeniu kwot alimentów świadczonych na rzecz innych osób: 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.**

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%.

Normatywną powierzchnię lokalu powiększa się niezależnie od liczby członków gospodarstwa domowego o 15 m², jeżeli:

- w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku inwalidzkim,
- w lokalu zamieszkuje osoba niepełnosprawna, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

liczba osób w gospodarstwie	powierzchnia normatywna	powiększona o 30%	powiększona o 50%
1 osoba	35 m ²	45,5 m ²	52,5m ²
2 osoby	40 m ²	52,0 m ²	60,0 m ²

3 osoby	45 m ²	58,5 m ²	67,5 m ²
4 osoby	55 m ²	71,5 m ²	82,5 m ²
5 osoby	65 m ²	84,5 m ²	97,5 m ²
6 osoby	70 m ²	91,0 m ²	105 m ²

Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w:

- instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania,
- instalację ciepłej wody,
- instalację 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.**

Do obliczenia wysokości ryczałtu stosuje się średnią cenę 1kWh energii elektrycznej, ogłaszaną na podstawie art. 23 ust. 2 pkt 18 lit.d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385, z późn. zm.) powiększoną o podatek od towarów i usług.

W 2025 r. średnia cena kWh wynosiła 0,9198 zł (cena zawiera podatek akcyzowy i nie zawiera podatku VAT). W związku z tym cena za 1kWh, stosowana do obliczeń kwoty ryczałtu wynosi **1,1314 zł/kWh** (0,9198 zł + 23% VAT).

Wymagane dokumenty:

- Prawidłowo i kompletnie wypełniony wniosek potwierdzony przez zarządcę budynku lub inną osobę uprawnioną do pobierania należności za lokal.,
- Deklaracja o dochodach za okres trzech miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku,
- Dokumenty potwierdzające rodzaj i wysokość ponoszonych wydatków mieszkaniowych w miesiącu poprzedzającym dzień złożenia wniosku,
- Dokument potwierdzający tytułu prawny do zajmowanego lokalu;
- Dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wszystkich członków gospodarstwa domowego uzyskanych w okresie trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku, w szczególności:
 - **zaświadczenia o dochodach w przypadku uzyskiwania dochodów podlegających opodatkowaniu** na podstawie przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych (np. dochód z tytułu umowy o pracę, umowy zlecenia, umowy o dzieło, zasiłku chorobowego, zasiłku macierzyńskiego z ZUS),
 - oświadczenia wnioskodawcy o dochodach swoich albo członków rodziny innych niż dochody podlegające opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób fizycznych 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,
 - w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej opodatkowanej na zasadach określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych - oświadczenie o dochodach lub zaświadczenie naczelnika właściwego urzędu skarbowego,
 - w przypadku prowadzenia działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiąganych przez osoby fizyczne - zaświadczenie naczelnika urzędu skarbowego zawierające informację o formie opłacanego podatku, wysokości przychodu i stawce

- podatku (w przypadku podatku opłacanego w formie ryczałtu) bądź wysokości opłaconego podatku (w przypadku podatku opłacanego w formie karty podatkowej) za poprzedni rok kalendarzowy - w przypadku prowadzenia działalności podlegającej opodatkowaniu na podstawie przepisów o zryczałtowanym podatku dochodowym od niektórych przychodów osiągniętych przez osoby fizyczne,
- w przypadku posiadania tytułu prawnego do gospodarstwa rolnego (gospodarstwo o łącznej powierzchni powyżej 1 ha fizycznego lub przeliczeniowego) - zaświadczenie właściwego organu gminy lub nakaz płatniczy potwierdzające powierzchnię gruntów w hektarach przeliczeniowych,
 - w przypadku osób pobierających świadczenia emerytalne lub rentowe - aktualna decyzja ustalająca wysokość emerytury lub renty,
 - zaświadczenie/decyzja potwierdzająca rodzaj i wysokość zasiłku/stypendium dla uczniów, studentów i doktorantów - dotyczy pomocy materialnej dla uczniów o charakterze socjalnym (stypendium szkolne i zasiłek szkolny), pomocy materialnej dla studentów (stypendium socjalne, stypendium dla osób niepełnosprawnych, zapomoga, stypendium finansowane przez jednostkę samorządu terytorialnego), stypendia doktoranckie, stypendia sportowe oraz inne stypendia o charakterze socjalnym przyznane uczniom i studentom),
 - osoby otrzymujące alimenty - oświadczenie o wysokości alimentów, orzeczenie sądu o alimentach na rzecz dzieci, zaświadczenie organu prowadzącego postępowanie egzekucyjne o całkowitej lub częściowej bezskuteczności egzekucji alimentów, a także o wysokości wyegzekwowanych alimentów

Miejsce załatwienia sprawy: Urząd Gminy i Miasta w Ozimku, ul. ks. Dzierżona 4B, pokój nr 100.

Szczegółowych informacji udziela Referat Organizacyjny, tel. 774622869 lub 774622800.