



# JAK UTRZYMAĆ I DOSTOSOWAĆ TWOJE MIESZKANIE



**Autor:**

Renata Jęsiak, Aleksandra Ziemińska

**Korekta:**

Ewa Kniaziołucka

**Opracowanie graficzne:**

Monika Duliasz, Adriana Herbut

**Opracowanie redakcyjne:**

Dorota Starzyńska

**Przygotowanie do druku:**

Magdalena Borek

**Wydawca:**

Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji,

ul. Dzielna 1,

00-162 Warszawa,

tel. 022 635 13 30



[www.integracja.org](http://www.integracja.org)

Publikacja współfinansowana ze środków

Państwowego Funduszu Rehabilitacyjnego Osób Niepełnosprawnych



© Copyright by Stowarzyszenie Przyjaciół Integracji

Publikacja jest bezpłatna

Wszelkie prawa zastrzeżone. Każda reprodukcja lub adaptacja całości lub części niniejszej publikacji, i to niezależnie od zastosowanej techniki reprodukcji (drukarskiej, fotograficznej, komputerowej, nagrań fonograficznych itp.), wymaga pisemnej zgody Wydawcy.

EAN 978838968263

ISBN 83-89681-26-9

# JAK UTRZYMAĆ I DOSTOSOWAĆ TWOJE MIESZKANIE

*Renata Jęsiak, Aleksandra Ziemnińska*

**Stan prawny na dzień 1 października 2007**

**DOTYCHCZAS W SERII  
UKAZAŁY SIĘ:**

ABC... DLA ARCHITEKTA

ABC... DLA NIEPEŁNOSPRAWNEGO  
PRACOWNIKA I PRACODAWCY

ABC... DLA PACJENTA

AKTYWNIEM SZUKAM PRACY

CO TRZEBA WIEDZIEĆ O KRUS

DOSTOSOWANIE BUDYNKÓW  
UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ  
– TEORIA I NARZĘDZIA

JAK DOSTOSOWAĆ BUDYNEK

OCHRONA PRAW  
NIEPEŁNOSPRAWNEGO  
KONSUMENTA

ODSZKODOWANIA – PORADNIK  
OSOBY POSZKODOWANEJ

OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE  
– OD REHABILITACJI DO PRACY

PROJEKTOWANIE DLA WSZYSTKICH

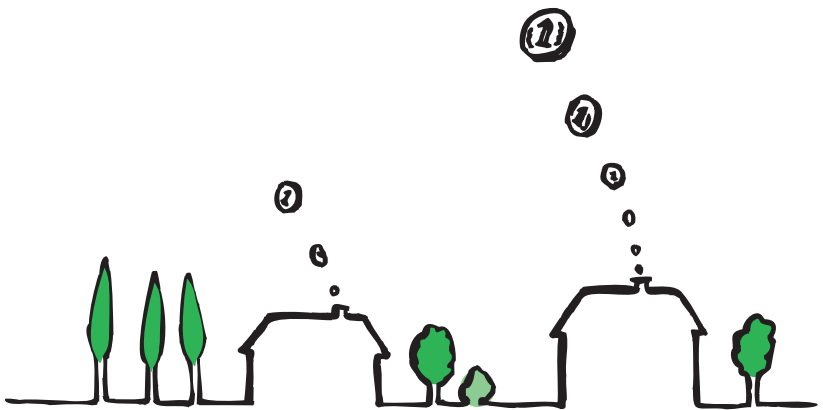
JAK ROZPOCZĄĆ I PROWADZIĆ  
WŁASNĄ DZIAŁALNOŚĆ  
GOSPODARCZĄ

REHABILITACJA ZAWODOWA  
I SPOŁECZNA ORAZ ZATRUDNIANIE  
– WYCIĄG Z USTAWY  
I KOMENTARZE

WSZYSTKO, CO POWINIENIEŚ  
WIEDZIEĆ O EMERYTURACH  
I RENTACH

# SPIS TREŚCI

<b>I Dodatek mieszkaniowy</b> .....	5
1. Co to jest dodatek mieszkaniowy? .....	5
2. Kto jest uprawniony do otrzymania dodatku mieszkaniowego? .....	5
3. Jakie warunki musisz spełnić, aby otrzymać dodatek? .....	6
4. Co wpływa na wysokość twojego dodatku?.....	9
5. W jaki sposób obliczyć twój dodatek mieszkaniowy .....	13
6. Ryczałt na zakup opału .....	14
7. Co powinieneś zrobić, aby otrzymać dodatek?.....	15
8. Postępowanie w sprawie twojego wniosku o przyznanie dodatku.....	18
9. Sześć prostych kroków, aby otrzymać dodatek mieszkaniowy. ....	21
10. Kiedy i jak otrzymasz wypłatę dodatku? .....	22
11. W jakich sytuacjach możesz mieć wstrzymaną wypłatę dodatku?.....	22
12. Gdzie możesz odwoływać się od decyzji w sprawie przyznania dodatku? .....	23
13. Podstawa prawna .....	24
<b>II Dofinansowanie na likwidację barier architektonicznych</b> .....	25
1. Czy możesz się ubiegać o dofinansowanie? .....	25
2. Czy spełniasz wszystkie warunki?.....	26
3. Dokumenty, które musisz złożyć.....	27
4. Jak powinna wyglądać twoja umowa?.....	28
5. Podstawa prawna .....	29
<b>III Przyznanie lokalu socjalnego</b> .....	30
1. Nie możesz sam opłacić mieszkania? .....	30
2. W przypadku eksmisji... ..	31
3. Podstawa prawna .....	32



Posiadanie własnego mieszkania jest ważną potrzebą każdego człowieka. Niestety utrzymanie mieszkania jest dla wielu osób – w szczególności tych, które ponoszą duże koszty związane z leczeniem bądź rehabilitacją – ogromnym obciążeniem, któ-

remu często nie mogą sprostać. Dlatego też osobom, którym źródła dochodu nie pozwalają na pełne pokrycie wydatków związanych z utrzymaniem lokalu, państwo stara się pomóc poprzez instytucję dodatku mieszkaniowego.

## 1. CO TO JEST DODATEK MIESZKANIOWY?

Dodatek mieszkaniowy to środki pieniężne poprzez które państwo partycypuje w utrzymaniu lokalu osoby uprawnionej. Jeśli sam nie możesz udźwignąć ciężarów związanych z utrzymaniem mieszkania możesz ubiegać się o takie wsparcie. Dodatek ten polega na pokryciu ze środków publicznych części wydatków mieszkaniowych, których wartość przekracza określony przez ustawodawcę poziom. Dodatek nie przysługuje

wszystkim. Głównym kryterium jego przyznawania jest wysokość osiąganego przez ciebie dochodu.

### Pamiętaj

Aby uzyskać informacje na temat: dodatku mieszkaniowego, sytuacji, w jakich jest przyznawany lub osób, którym on przysługuje zwróć się do twojego urzędu gminy (wydział lokalowy) bądź do ośrodka pomocy społecznej.

## 2. KTO JEST UPRAWNIONY DO OTRZYMANIA DODATKU MIESZKANIOWEGO?

Dodatek mieszkaniowy przysługuje:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych (lokale wynajmowane na wolnym rynku na podstawie umowy najmu, lokale zakładowe oraz mieszkania komunalne), osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego (tak lokatorskie, jak i własnościowe prawo do lokalu)
- 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, ocze-

kującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

Zwróć uwagę, że dodatek przysługuje na podstawie tylko jednego z tych tytułów. Jeżeli więc jesteś uprawniony do zamieszkiwania w dwóch lokalach, to nie możesz występować o dodatek do każdego z nich, nawet w przypadku, gdy spełniasz wszystkie inne kryteria.

### Przykład

P. Kowalski jest właścicielem domu oraz posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. W związku z tym, że spełnia on wszystkie kryteria uprawniające go do wystąpienia o przyznanie dodatku mieszkaniowego p. Kowalski wystąpił z wnioskiem o przyznanie dodatku z obydwu tytułów, tj. domu i mieszkania. Jeden z tych wniosków zostanie odrzucony, ponieważ dodatek przysługuje mu jedynie na podstawie jednego tytułu do lokalu.



## 3. JAKIE WARUNKI MUSISZ SPEŁNIĆ, ABY OTRZYMAĆ DODATEK?

Jeśli chcesz wystąpić o przyznanie dodatku mieszkaniowego powinieneś spełniać następujące kryteria:

1. Odpowiedniego dochodu na jednego członka twojego gospodarstwa domowego

2. Odpowiedniej (normatywnej) – powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego → str. 8.

Średni miesięczny dochód na jednego członka twojego gospodarstwa domowego nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

### 1. Czy spełniasz kryterium dochodowe?

Aby sprawdzić, czy spełniasz kryterium dochodowe musisz znać kwotę najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku. Możesz ją sprawdzić na stronach ZUS: [www.zus.pl](http://www.zus.pl). Obecnie kwota najniższej emerytury wynosi 597,46 złotych i podlega waloryzacji, dlatego też przed złożeniem wniosku sprawdź czy nie zastała zmieniona.

Weź pod uwagę okres trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego.



## Pamiętaj

Jeśli chcesz wystąpić o przyznanie dodatku mieszkaniowego, miesięczny dochód na jednego członka twojego gospodarstwa domowego nie może przekraczać kwoty 746,83 złotych w gospodarstwie wieloosobowym oraz kwoty 1 045,56 złotych w przypadku gospodarstwa jednoosobowego → przyk. str. 7.

Gospodarstwo domowe (wg ZUS) może być prowadzone przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy samodzielnie zajmującą lokal, albo gospodarstwo jest prowadzone wspólnie z małżonkiem i innymi osobami stale z nią zamieszkującymi i gospodarującymi, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tej osoby.

Dochód będący podstawą twoich wyliczeń to wszystkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania, oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe.

Do dochodu nie możesz wliczać:

- świadczeń pomocy materialnej dla uczniów
- dodatków dla sierot zupełnych
- jednorazowych zapomóg z tytułu urodzenia się dziecka
- dodatku z tytułu urodzenia dziecka
- pomocy w zakresie żywienia
- zasiłków pielęgnacyjnych
- zasiłków okresowych z pomocy społecznej
- dodatku mieszkaniowego
- jednorazowych świadczeń pienięż-

nych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej

- zapomogi pieniężnej dla emerytów, rencistów i osób pobierających świadczenie przedemerytalne albo zasiłek przedemerytalny w 2007 r.

## Przykład

Pp. Kowalscy posiadający dwójkę dzieci starają się o dodatek mieszkaniowy. Stosowny wniosek złożyli w styczniu 2007 r. p. Kowalska nie pracuje i nie otrzymuje zasiłku dla bezrobotnych, nie posiada także innych źródeł dochodu. Jej mąż zarobił w okresie trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku odpowiednio (kwoty brutto po odliczeniu kosztów uzyskania przychodu oraz składek na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe): w grudniu 2006 r. 1 800 złotych, w listopadzie 1 500 złotych oraz w październiku 2006 r. 1 600 złotych. Dzieci pp. Kowalskich otrzymały na święta pomoc materialną w postaci przyborów szkolnych, jednakże nie wlicza się jej do dochodu. Średni miesięczny dochód pp. Kowalskich na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi więc 408,34 złotych (4 900 złotych podzielone na 3 i podzielone na 4 członków rodziny). Kwota ta nie przekracza 125% najniższej emerytury, więc pp. Kowalscy spełniają kryterium dochodowe, aby ubiegać się o dodatek mieszkaniowy.

Jeśli prowadzisz gospodarstwo rolne to twój dochód ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hekta-

rach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ostatnio ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

## 2. Czy dysponujesz odpowiednią powierzchnią?

Drugim z kryteriów, jakie powinny być spełnione ubiegając się o dodatek, jest odpowiednia powierzchnia lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się twój lokal mieszkalny, zwana przez ustawodawcę „normatywną”. Powierzchnia ta w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać określonego metrażu: → tabela 1.

W przypadku zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia użytkowa w przypadku najmu bądź podnajmu części lokalu mieszkalnego to powierzchnia zajmowanych pokoi, wynikająca z umowy najmu lub podnajmu oraz część powierzchni kuchni, łazienki, koryta-

rzy i innych pomieszczeń wspólnych znajdujących się w tym lokalu, odpowiadająca stosunkowi liczby członków gospodarstwa domowego najemcy albo podnajemcy do liczby osób zajmujących cały lokal.

### Przykład

Pp. Nowakowie wraz z dwójką dzieci wynajmują od pp. Wiśniewskich dwa pokoje w ich domu. Obliczając zajmowaną przez nich powierzchnię użytkową należy wziąć pod uwagę te pokoje oraz część kuchni, łazienki i korytarza w części 4/6, tj. stosunku liczby członków rodziny Nowaków do liczby wszystkich osób zajmujących cały lokal.

Szczególna regulacja dotyczy osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku lub osób, których niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

### Uwaga!

Powierzchnię normatywną powiększa się o 15 m<sup>2</sup>, jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju.

Tabela 1

L. p.	Liczba członków gospodarstwa domowego	Powierzchnia normatywna
1.	dla 1 osoby	35 m <sup>2</sup>
2.	dla 2 osób	40 m <sup>2</sup>
3.	dla 3 osób	45 m <sup>2</sup>
4.	dla 4 osób	55 m <sup>2</sup>
5.	dla 5 osób	65 m <sup>2</sup>
6.	dla 6 osób	70 m <sup>2</sup>

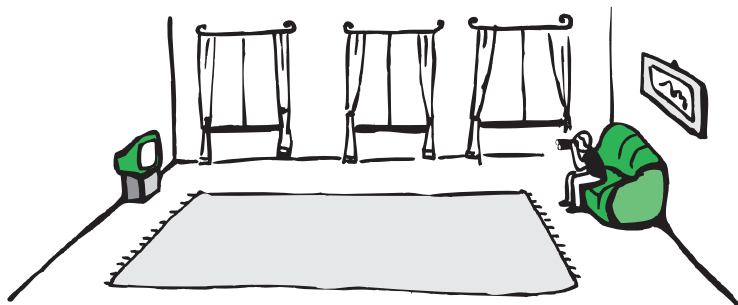
Wiedz, że o wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje ci, 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%.

#### Przykład:

Pp. Bagińscy (małżeństwo z trójką dzieci) posiadają mieszkanie o powierzchni 72 m<sup>2</sup>. Powierzchnia ta o prawie 11% przekracza normatywną powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego (tj. 65 m<sup>2</sup> dla pięcioosobowej rodziny). W związku z tym, że powierzchnia użytkowa nie przekracza 30% powierzchni normatywnej dla 5 i 6 osób, mogą się jednak ubiegać o dodatek mieszkaniowy (pod warunkiem oczywiście, że spełniają pozostałe kryteria).



#### 4. CO WPŁYWA NA WYSOKOŚĆ TWOJEGO DODATKU?

Jeśli spełniasz wszystkie warunki do uzyskania dodatku, to kolejnym krokiem jaki powinieneś podjąć jest określenie warunków, od których zależy jego wysokość.

Aby obliczyć wysokość dodatku mieszkaniowego musisz przede wszystkim ustalić wielkość wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego. Obliczysz je, dzieląc wydatki za ten lokal przez jego powierzchnię użytkową

i mnożąc uzyskany w ten sposób wskaźnik przez powierzchnię normatywną. Dlatego też musisz ustalić wielkość wydatków poniesionych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Są to świadczenia okresowe ponoszone przez twoje gospodarstwo domowe w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego.

Wydatkami tymi są:

- czynsz
- opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach

- przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej
- zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną
  - odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego
  - inne niż wymienione wyżej opłaty za używanie lokalu mieszkalnego
  - opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych
  - wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.

Podstawę obliczania twojego dodatku mieszkaniowego stanowią następujące rodzaje wydatków w gospodarstwach domowych: ➔ tabela 2.

### Pamiętaj

Wydatków ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu nie stanowią wydatki poniesione z tytułu:

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

Jeżeli zamieszkujesz w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, np.: w lokalu spółdzielczym,

**Tabela 2.**

OSOBY	RODZAJE WYDATKÓW
Najemcy i podnajemcy oraz osoby mające tytuł prawny do używania lokalu	Czynsz albo inne opłaty za używanie lokalu oraz opłaty za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych
Członkowie spółdzielni mieszkaniowych, którym przysługują spółdzielcze prawa do lokali mieszkalnych, osoby, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, niebędące członkami spółdzielni mieszkaniowych, oraz właściciele 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
Właściciele 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 ubezpieczeń, podatku od nieruchomości

	ści i opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów
Osoby używające lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych stanowiących ich własność oraz właściciele domów jednorodzinnych	Opłaty za energię ciepłą i wodę dostarczane do lokalu, opłaty za odbiór nieczystości stałych i płynnych
Zajmujący lokal bez tytułu prawnego i oczekujący na otrzymanie 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 ubezpieczeń, podatku od nieruchomości i opłat za wieczyste użytkowanie gruntów

to do wydatków przyjmowanych dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego zaliczysz:

- **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
- **opłaty**, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.



### Pamiętaj

Przy obliczania wydatków musisz przestrzegać zasad. Np. tej, że wydatki naliczone i ponoszone za okres dłuższy niż jeden miesiąc przelicza się na okresy miesięczne.

Natomiast jeżeli zajmujesz część lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przy ustalaniu wydat-

ków na mieszkanie powinieneś uwzględnić jedynie wydatki przypadające na tę część lokalu lub domu.

Wydatki na normatywną powierzchnię lokalu obliczysz dzieląc wydatki za lokal przez jego powierzchnię użytkową i mnożąc uzyskany w ten sposób wskaźnik przez normatywną powierzchnię.

### Wzór:

Wydatki na normatywną powierzchnię

$$= \frac{\text{wydatki za lokal}}{\text{powierzchnia użytkowa}} \times \frac{\text{normatywna}}{\text{powierzchnia}}$$

### Przykład

Pp. Iksińscy mieszkają we dwójkę w lokalu o powierzchni 44 m<sup>2</sup>, do którego przysługuje im spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Powierzchnia ta przekracza powierzchnię normatywną o 4 m<sup>2</sup> (powierzchnia w przeliczeniu na dwóch członków gospodarstwa domowego nie powinna przekraczać 40 m<sup>2</sup>), jednakże mieści się w limicie

(dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż 30%). Pp. Iksińscy do wydatków na utrzymanie lokalu jako właściciele spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mogą zaliczyć opłaty za energię ciepłą i 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. Wynoszą one w sumie 400 złotych. W ich wypadku wydatki na normatywną powierzchnię lokalu będą wynosić 363,60 złotych, tj. 9,09 (400 złotych podzielone przez 44 m<sup>2</sup>) razy 40 m<sup>2</sup>.

Kolejnym czynnikiem wpływającym na wielkość dodatku są dochody osiągnięte przez ciebie i członków twojej rodziny oraz liczba osób pozostających w twoim gospodarstwie domowym.

Do obliczeń potrzebujesz także wskaźnika określającego, jaki procent dochodów przeznaczasz na utrzymanie lokalu. Możesz przeznaczyć:

- **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.

Wielkości te ulegają zmianie, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest równy lub wyższy od 150% kwoty najniższej emerytury, czyli 896,19 złotych, w gospodarstwie jednoosobowym, i 100% tej kwoty, czyli 597,46 złotych, w gospodarstwie wieloosobowym, lecz nie przekracza odpowiednich wysokości średnich miesięcznych dochodów, tj. 175% najniższej emerytury w przypadku gospodarstwa jednoosobowego i 125% w przypadku gospodarstwa wieloosobowego. W takim przypadku dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego powinienś przyjąć wydatki w wysokości:

- **20%** dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie jednoosobowym
- **15%** dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4-osobowym
- **12%** dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym.



## 5. W JAKI SPOSÓB OBLICZYĆ TWÓJ DODATEK MIESZKANIOWY

Mając już wszystkie potrzebne dane i wskaźniki możesz obliczyć wysokość dodatku mieszkaniowego.

To różnica między wydatkami ponoszonymi w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową, a kwotą stanowiącą wydatki, jakie ponosisz. Musisz więc obliczyć różnicę pomiędzy wysokością wydatków na normatywną powierzchnię użytkową lokalu a wydatkami ponoszonymi na utrzymanie lokalu stanowiącymi odpowiednio 15% – dla gospodarstw jednoosobowych, 12% dla gospodarstw 2-4-osobowych oraz 10% dla gospodarstw 5-osobowych i większych.

### Przykład:

Rodzina Rąbkowskich (małżeństwo i syn) zajmuje lokal o powierzchni 56 m<sup>2</sup>. Wydatki miesięczne na utrzymanie lokalu wynoszą 550 złotych. Kwotę tę dzielimy przez 56, czyli powierzchnię ich lokalu. Otrzymujemy wskaźnik 9,82. Wskaźnik ten mnożymy przez powierzchnię normatywną lokalu mieszkalnego, czyli w przypadku 3-osobowej rodziny pp. Rąbkowskich przez 45. Otrzymujemy kwotę 441,90 złotych – tyle powinni wydawać na normatywną powierzchnię lokalu. Miesięczny dochód Rąbkowskich to kwota 1 800 złotych. Kwotę tę mnożymy przez 12% – wskaźnik dla gospodarstwa 3-osobowego. Otrzymujemy kwotę 216 złotych. Kwotę tę odejmujemy od wydatków na normatyw-

ną powierzchnię lokalu, czyli 441,90 złotych. Kwota będąca wynikiem tego działania – czyli 225,90 złotych jest kwotą dodatku, jaki powinna otrzymać rodzina Rąbkowskich.

Wysokość dodatku mieszkaniowego, łącznie z ryczałtem na zakup opału, → str. 14 nie może przekraczać 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal, jeżeli jego powierzchnia jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni. Jednakże Rada twojej gminy – w drodze uchwały – może podwyższyć lub obniżyć, nie więcej niż o 20 punktów procentowych, wysokość tych wskaźników procentowych, a więc wskaźnik może zostać ustalony w granicach od 50% do 90%.

### Pamiętaj

Jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka twojego gospodarstwa domowego jest wyższy od określonego przez ustawę (125% bądź 175% najniższej emerytury), a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, to należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

Mając na uwadze tą regulację nie rezygnuj z ubiegania się o dodatek, gdy twoje dochody nieznacznie przekraczają wielkość określoną przez usta-



wodawcę. Może się bowiem okazać, że mimo to otrzymasz dodatek w mniejszej wysokości.

### Przykład

Pani Janina mieszka sama, utrzymuje się z emerytury w wysokości 1 100 złotych. Jej dochód przekracza kwotę określoną w ustawie, jednakże po-

zostałe warunki pani Janina spełnia, aby uzyskać dodatek. Obliczono, że przysługuje jej dodatek w wysokości 180 złotych. Kwota nadwyżki nie przekracza kwoty dodatku więc otrzyma ona dodatek pomniejszony o kwotę nadwyżki, tj. 54,44 złotych. Zamiast 180 złotych otrzyma dodatek w wysokości 125,56 złotych.

## 6. RYCZAŁT NA ZAKUP OPAŁU

Ten przepis dotyczy cię wtedy, gdy twój lokal ma niższy standard. Jeśli jesteś osobą uprawnioną do dodatku mieszkaniowego, to otrzymujesz ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego w przypadkach, gdy twój lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację:

- 1. Doprowadzającą energię ciepłą** do celów ogrzewania
- 2. Ciepłej wody**
- 3. Gazu przewodowego** z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym.

W **1. przypadku**: za wydatek, stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału, jest uznawana równowartość 5 kilowatogodzin energii elektrycznej (wg rachunku za ostatni okres rozliczeniowy, z wyłączeniem opłaty abonamentowej oraz stałych opłat miesięcznych), na 1 m<sup>2</sup> normalnej powierzchni użytkowej.

W **2. przypadku**: za wydatek, stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału, jest uznawana rów-

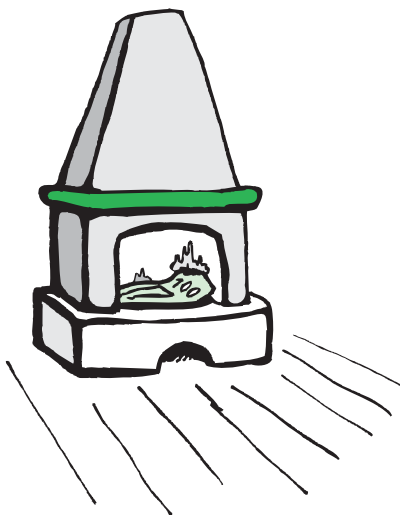
nowartość dwudziestu kilowatogodzin energii elektrycznej (wg rachunku za ostatni okres rozliczeniowy, z wyłączeniem opłaty abonamentowej oraz stałych opłat miesięcznych) na każdego członka twojego gospodarstwa.

W **3. przypadku**: za wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału, jest uznawana równowartość 10 kilowatogodzin energii elektrycznej w gospodarstwie jednoosobowym (według rachunku za ostatni okres rozliczeniowy, z wyłączeniem opłaty abonamentowej i stałych opłat miesięcznych) oraz równowartość 2 kilowatogodzin na każdą dodatkową osobę.

Kwota ryczałtu na zakup opału, część twojego dodatku mieszkaniowego, jest ci wypłacana bezpośrednio. Kwota ta to iloczyn obliczonego dodatku mieszkaniowego i wskaźnika (wydatki na utrzymanie lokalu sumuje się z wydatkami na energię elektryczną, a następnie oblicza się



wskaźnik procentowy odpowiadający udziałowi wydatków na energię w łącznej kwocie wydatków).



### Przykład

Pp. Kowalskim przysługuje dodatek w wysokości 249 złotych. Mieszkają w starej kamienicy, w której nie ma instalacji doprowadzającej energię ciepłą do celów ogrzewania, dlatego też przysługuje im ryczałt na zakup opału. Miesięcznie wydają na utrzymanie lokalu 450 zł w tym 90 zł na energię elektryczną. Wydatki na energię stanowią więc 20% wszystkich wydatków i taki jest wskaźnik przez który mnożymy kwotę dodatku. W przypadku pp. Kowalskich kwota ryczałtu na zakup opału będzie więc wynosić 49,80 zł, (249 zł razy 20%).

## 7. CO POWINIENES ZROBIĆ, ABY OTRZYMAĆ DODATEK?

Jeśli starasz się o przyznanie dodatku mieszkaniowego, to powinienes złożyć dokumenty we właściwym urzędzie:

- wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego → str. 16
- deklarację o wysokości dochodów gospodarstwa domowego (za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku) → str. 6.

W praktyce organy przyznające dodatek zażądają od Ciebie przedstawienia dokumentów potwierdzających wysokość Twoich dochodów.

### Ważne

Jeśli jesteś emerytem bądź rencistą, to składając wniosek zostaniesz zobowiązany do przedstawienia 3 ostatnich odcięć renty lub odpowiedniego zaświadczenia zakładu emerytalnego.

Jeśli jesteś właścicielem domu jednorodzinnego, to powinienes złożyć ponadto zaświadczenie organu właściwego w sprawie wydania pozwolenia na budowę, potwierdzające powierzchnię użytkową, w tym łączną powierzchnię pokoi i kuchni oraz wyposażenie techniczne domu, a także przedstawić rachunki dotyczące wydatków.

**WNIOSEK  
o przyznanie dodatku mieszkaniowego**

1. Wnioskodawca.....  
(imię i nazwisko, data urodzenia)

2. Adres zamieszkania.....

3. Nazwa i siedziba zarządcy domu .....

4. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu (zaznacz właściwy):

a) najem

b) podnajem

c) spółdzielcze prawo do lokalu (lokatorskie lub własnościowe)

d) własność lokalu w spółdzielni mieszkaniowej

e) własność innego lokalu mieszkalnego

f) własność domu jednorodzinnego

g) własność budynku wielorodzinnego, w którym zajmuje lokal

h) inny tytuł prawny

i) bez tytułu prawnego, ale oczekujący na dostarczenie przysługującego lokalu zamiennego lub socjalnego

5. Powierzchnia użytkowa lokalu w tym:

a) łączna powierzchnia pokoi i kuchni\*) .....

b) powierzchnia zajmowana przez wnioskodawcę w przypadku najmu lub podnajmu części lokalu .....

6. Liczba osób niepełnosprawnych:

a) poruszających się na wózku

b) innych, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju ..

7. Sposób ogrzewania lokalu: centralne ogrzewanie – a) jest b) brak\*\*)

8. Sposób ogrzewania wody: centralnie ciepła woda – a) jest b) brak\*\*)

9. Instalacja gazu przewodowego – a) jest b) brak\*\*)

10. Liczba osób w gospodarstwie domowym.....

11. Razem dochody gospodarstwa domowego .....

(według deklaracji)

12. Łączna kwota wydatków na mieszkanie za ostatni miesiąc \*\*\*).....

(według okazanych dokumentów)

Potwierdza zarządca domu pkt 2-5, 7-9,12.....  
(podpis zarządcy)

.....  
(podpis przyjmującego)

.....  
(podpis wnioskodawcy)

\*) W przypadku przekroczenia powierzchni normatywnej o 30%, ale nie więcej niż o 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej lokalu nie przekracza 60%

\*\*) Niepotrzebne skreślić

\*\*\*) Miesiąc, w którym składany jest wniosek

Składając deklarację składasz jednocześnie oświadczenie, że dokumenty, na podstawie których zadeklarowałeś dochody będziesz przechowywać przez okres 3 lat.

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(imię i nazwisko składającego deklarację)

.....  
(dokładny adres)

### Deklaracja o wysokości dochodów

za okres.....  
(pełnych trzech miesięcy kalendarzowych poprzedzających datę złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko .....wnioskodawca  
.....data urodzenia
2. Imię i nazwisko .....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia
3. Imię i nazwisko .....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia
4. Imię i nazwisko .....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia
5. Imię i nazwisko .....stopień pokrewieństwa  
.....data urodzenia

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wyżej wymienionych kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. <sup>1)</sup>	Miejsce pracy – nauki <sup>2)</sup>	Źródła dochodu	Wysokość dochodu w zł
1			
		Razem dochody gospodarstwa domowego:	

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi .....zł  
to jest miesięcznie .....zł

Składając osobiście niniejszą deklarację oświadczam, że jest mi wiadomo, że dokumenty, na których podstawie zadeklarowałem (am) dochody, jestem zobowiązany (a)

przechowywać przez okres 3 lat, a uprzedzony (a) o odpowiedzialności karnej z art. 233 § 1 Kodeksu karnego potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych w deklaracji.

.....  
(podpis przyjmującego)

.....  
(podpis składającego deklarację)

Objaśnienia:

- 1) Podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą.
- 2) Wymienić oddzielnie każde źródło dochodu.

## 8. POSTĘPOWANIE W SPRAWIE TWOJEGO WNIOSKU O PRYZNANIE DODATKU

Dodatek przyznaje wójt, burmistrz lub prezydent miasta w drodze decyzji administracyjnej. Jednakże twój gminny ośrodek pomocy społecznej może być też upoważniony do wydawania decyzji. Decyzja w sprawie dodatku powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia przez ciebie wniosku oraz doręczona wnioskodawcy i zarządcy lub innej osobie uprawnionej (decyzję doręcza się obydwu podmiotom: wnioskodawcy i osobie uprawnionej do pobierania należności) do pobierania należności za lokal mieszkalny.

Przed wydaniem decyzji – w ciągu 14 dni od daty złożenia przez ciebie wniosku – możesz spodziewać się wywiadu środowiskowego w twoim miejscu zamieszkania. Wywiad przeprowadza pracownik upoważniony przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta w celu potwierdzenia

twojego faktycznego stanu majątkowego. Ze względu na częste przypadki podawania się przez oszustów za pracowników opieki społecznej warto żebyś zwrócił uwagę, jak wygląda legitymacja uprawnionego pracownika. To dokument o wymiarach 148x103 mm w kolorze jasnozielonym. Numer zamieszczony na pierwszej stronie legitymacji jest kolejnym numerem legitymacji w jednostce wydającej. Na legitymacji musi znajdować się podpis osoby upoważniającej pracownika do przeprowadzenia wywiadu oraz data ważności legitymacji.

### **Uwaga!**

Jeśli odmówisz złożenia podczas wywiadu środowiskowego oświadczenia o stanie majątkowym, jest to podstawą do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

### Wywiad środowiskowy u wnioskodawcy

Imię i nazwisko .....

Imiona rodziców, panieńskie nazwisko matki .....

Dowód osobisty .....

Numer ewidencyjny PESEL lub data urodzenia .....

Adres .....

.....

Czy osoba korzystała z dodatku mieszkaniowego TAK/NIE

Aktualna sytuacja:

a) dochodowa .....

b) zawodowa (miejsce zatrudnienia) .....

c) zdrowotna .....

d) rodzinna .....

.....  
(data i podpis wnioskodawcy)

Uwagi i wnioski pracownika przeprowadzającego wywiad .....

.....

.....

.....  
(data i podpis pracownika przeprowadzającego wywiad)

Pracownik przeprowadzający wywiad środowiskowy – upoważniony przez organ przyznający dodatek, może żądać od ciebie i członków twojego gospodarstwa domowego złożenia, pod rygorem odpowie-

dzialności karnej, oświadczenia o stanie majątkowym zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych: ruchomości i nieruchomości, zasobów pieniężnych.

## Oświadczenie o stanie majątkowym

Ja .....urodzona/y.....

oświadczam, że na stan majątkowy członków gospodarstwa domowego składają się:

Mieszkanie:

wielkość (w m<sup>2</sup>), charakter własności .....

Nieruchomości:

– dom (wielkość/m<sup>2</sup>) .....

– lokal mieszkalny (wielkość/m<sup>2</sup>) .....

– place, działki (powierzchnia w m<sup>2</sup>) .....

– gospodarstwo rolne (rodzaj, liczba hektarów, w tym przeliczeniowych) .....

Ruchomości:

– samochody (typ, rocznik, data nabycia, wartość szacunkowa) .....

.....

– maszyny (rodzaj, wartość szacunkowa).....

.....

.....  
(data i podpis)

Przed złożeniem oświadczenia pracownik przeprowadzający wywiad środowiskowy uprzedzi cię o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Uprawnione organy odmawiają przyznania dodatku mieszkaniowego, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego pracownik ustalił, że:

- występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a twoim faktycznym stanem majątkowym, wskazującym, że jesteś w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego)

- wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe lub faktyczna liczba wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z tobą osób jest mniejsza niż wykazana w deklaracji.

Dodatek mieszkaniowy jest przyznawany na okres sześciu miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku, np.: jeśli wniosek złożyłeś 7 marca, to dodatek zostanie przyznany od 1 kwietnia do 30 września. Nie otrzymasz dodatku, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 2% kwoty najniższej emerytury w dniu wydania decyzji, tj. obecnie niższa niż kwota 11,95 złotych.

## Pamiętaj

Zmiany danych zawartych w twoim wniosku lub deklaracji, które nastąpiły w okresie 6 miesięcy od dnia

przyznania ci dodatku, nie mają wpływu na wysokość wypłacanego dodatku mieszkaniowego.



## 9. SZEŚĆ PROSTYCH KROKÓW, ABY OTRZYMAĆ DODATEK MIESZKANIOWY

**KROK 1.** Udaj się do organu przyznającego dodatek mieszkaniowy: do urzędu miasta, gminy (np.: wydział zasobów lokalowych), gminnego ośrodka pomocy społecznej, miejskiego ośrodka pomocy społecznej; pobierz formularz wniosku oraz formularz deklaracji o wysokości dochodów; dowiedz się: jakie dokumenty jesteś zobowiązany dostarczyć wraz z wnioskiem i czy w twoim urzędzie wymagane są jakieś dodatkowe dokumenty.

**KROK 2.** Zbierz niezbędne dokumenty, m.in.:

- rachunki dotyczące wydatków; wydruk czynszu
- zaświadczenia o źródłach dochodu z trzech miesięcy przed złożeniem wniosku
- zaświadczenie potwierdzające powierzenie użytkową domu jednorodzinnego, jeśli jesteś jego właścicielem.

**KROK 3.** Wypełnij wniosek o przyznanie dodatku oraz deklarację o wysokości osiągniętych dochodów.

**KROK 4.** Uzyskaj potwierdzenie przez zarządcę domu wymaganych we wniosku danych np.: adres zamieszkania, tytuł prawny do lokalu, jego powierzchnia, sposób ogrzewania lokalu i wody, łączna kwota wydatków na mieszkanie za ostatni miesiąc.

**KROK 5.** Złóż wniosek i deklarację wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami w odpowiednim urzędzie.

**KROK 6.** Przyjmij uprawnionego pracownika, który przeprowadzi wywiad środowiskowy. Może on żądać od ciebie jako wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej, oświadczenia o stanie majątkowym. Biorąc pod uwagę rygor odpowiedzialności karnej warto wcześniej przygotować sobie informacje między innymi na temat zasobów pieniężnych oraz ruchomości i nieruchomości, aby nie narażać się na zarzut zatajania informacji na temat składników majątku.

## 10. KIEDY I JAK OTRZYMASZ WYPŁATĘ DODATKU?

Dodatek mieszkaniowy jest wypłacany do dnia 10 każdego miesiąca z góry. Powinieneś zaliczyć dodatek na po-

czet rozliczanych przez siebie opłat za zajmowany lokal mieszkalny. Oznacza to, że nie otrzymujesz dodatku

bezpośrednio do ręki, lecz jest on przelewany na rachunek właściciela lub zarządcy nieruchomości. Możesz więc dodatek potraktować jako obniżenie twojego czynszu – dopłacasz jedynie różnicę pomiędzy wysokością czynszu a przyznanym dodatkiem.

W terminie wypłaty dodatku otrzymasz również ryczałt na zakup opału, wypłacany już bezpośrednio do twoich rąk. Jeśli sam jesteś właścicielem domu, w którym mieszkasz – to dodatek zostanie ci wypłacony w całości do rąk własnych w tym samym terminie.



### **Pamiętaj**

Masz obowiązek niezwłocznego zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy, jeśli miałbyś zaległości obejmujące pełne 2 miesiące.

W razie niedopełnienia tego obowiązku musisz zwrócić organowi przyznającemu dodatek mieszkaniowy kwoty dodatków wypłacone za miesiące, w których występowały zaległości w tych opłatach. Jesteś też zobowiązany zwrócić organowi te kwoty w terminie kolejnych 2 miesięcy, jeżeli nie uiścisz zaległych opłat w terminie miesiąca od powstania obowiązku zawiadomienia organu o powstaniu zaległości. Jeżeli ryczałt na zakup opału był wypłacany do twoich rąk, a miałeś obowiązek powiadamiania organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości w opłatach, musisz zwrócić także nienależnie wypłacony ci ryczałt.

## **10. W JAKICH SYTUACJACH MOŻESZ MIEĆ WSTRZYMANĄ WYPŁATĘ DODATKU?**

Dodatek mieszkaniowy jest pomocą dla ciebie, jeśli znalazłeś się w trudnej sytuacji finansowej i nie jesteś w stanie sam regulować należności za twoje mieszkanie. Nie zwalnia cię jednak od obowiązków związanych z utrzymaniem mieszkania. Dlatego też w przypadku stwierdzenia, że nie opłacasz na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłata dodatku mieszkaniowego zostaje wstrzymana decyzją administracyjną do czasu uregulowania przez ciebie zaległości. Jeżeli jednak nie uregulujesz należności w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania de-

cyzji, to decyzja o przyznaniu ci dodatku mieszkaniowego wygasa. Natomiast uregulowanie należności w ciągu 3 miesięcy od wydania decyzji skutkuje wypłaceniem ci dodatku mieszkaniowego za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

W przypadku, gdy z powodu nieuregulowania należności za zajmowany lokal mieszkalny wygasła decyzja o przyznaniu ci dodatku – możesz wystąpić ponownie o jego przyznanie. Wymaga to jednak uregulowania przez ciebie zaległości powstałych w okresie obowiązywania tej decyzji.



## 11. GDZIE MOŻESZ ODWOŁYWAĆ SIĘ OD DECYZJI W SPRAWIE PRYZNANIA DODATKU?

Wiesz już, że decyzja w sprawie dodatku mieszkaniowego powinna być wydana oraz doręczona w ciągu miesiąca od dnia złożenia przez ciebie wniosku. Jeśli wniosłeś odwołanie od tej decyzji, to nie powoduje ono wstrzymania wypłaty dodatku. Ma to zastosowanie w przypadku, gdy jako osoba uprawniona do dodatku nie zgadzasz się np.: z jego wysokością.

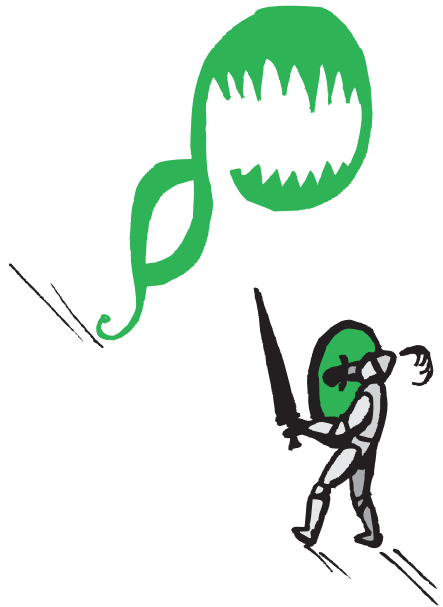
### ! Uwaga!

Jeśli podałeś nieprawdziwe dane we wniosku bądź deklaracji o dochodach, na podstawie których przyznano ci dodatek (które to okoliczności zostaną ujawnione w wyniku wznowienia postępowania), to sankcją za ten czyn jest obowiązek zwrotu nienależnie pobranych kwot w podwójnej wysokości.

Należności te wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi podlegają przymusowemu ściągnięciu w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji. Wypłata twojego dodatku mieszkaniowego w skorygowanej wysokości zostanie wstrzymana do czasu wyegzekwowania od ciebie należności.

Twoje odwołanie jesteś zobowiązany wnieść do samorządowego kolegium odwoławczego (SKO) za pośrednictwem organu, który decyzję wydał. Termin na wniesienie odwołania wynosi 14 dni od dnia doręczenia ci de-

cyzji. Organ, który wydał decyzję może jednakże uznać, że twoje odwołanie zasługuje w całości na uwzględnienie, w tym wypadku może wydać nową decyzję, w której uchyli lub zmieni zaskarżoną przez ciebie decyzję. Warto nadmienić, iż SKO nie jest ostatnią instytucją przed którą możesz dochodzić swych praw. Kolejną instancją odwoławczą od decyzji samorządowego kolegium odwoławczego jest wojewódzki sąd administracyjny. Informacja o sposobie i terminie skargi do wojewódzkiego sądu administracyjnego winna być zawarta w decyzji SKO.



## 12. PODSTAWA PRAWNA

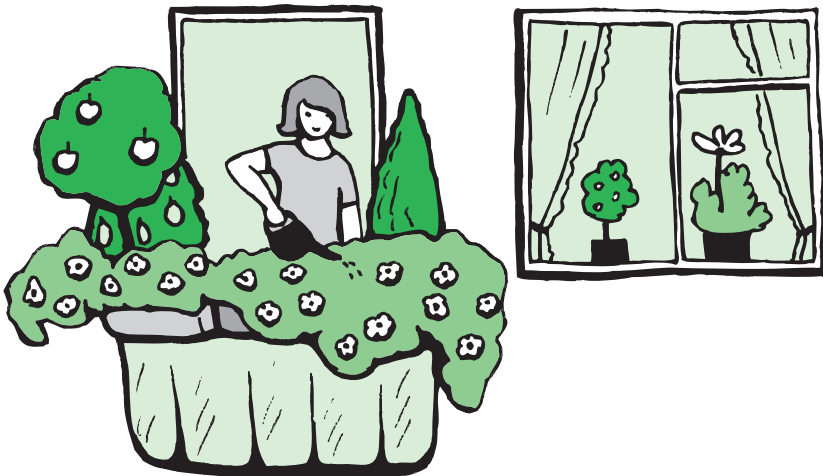
Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. nr 71, poz. 734 z późn. zm.; ost. zm. Dz. U. z 2007 r. nr 35, poz. 219)

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. nr 156, poz. 1817 z późn. zm.; ost. zm. Dz. U. z 2006 r. nr 84, poz. 587)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie sposobu przeprowadzania wywia-

du środowiskowego, wzoru kwestionariusza wywiadu oraz oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego, a także wzoru legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu (Dz. U. z 2001 r. nr 156, poz. 1828)

Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 1960 r. nr 30, poz. 168 z późn. zm.; ost. zm. Dz. U. z 2005 r. nr 181, poz. 152).



## II

# Dofinansowanie na likwidację barier architektonicznych.

Bardzo często zdarza się, że osoby niepełnosprawne zamieszkują w lokalach zupełnie nieprzystosowanych do ich potrzeb. Bariery architektoniczne uniemożliwiają im sprawne poruszanie się oraz korzystanie z urządzeń domowych.

W celu umożliwienia lub w znacznym stopniu ułatwienia osobie niepełnosprawnej wykonywania podstawowych, codziennych czynności lub kontaktów z otoczeniem możesz wystąpić o przyznanie dofinansowania na likwidację barier architektonicznych.



### Uwaga!

Prawo nie definiuje pojęcia bariery architektonicznej, należy więc przyjąć, że są to wszelkie utrudnienia występujące w budynku i w jego najbliższej okolicy, które uniemożliwiają lub zmniejszają swobodę ruchu osobom niepełnosprawnym.

Należy to do zadań własnych powiatu i zależne jest od indywidualnych potrzeb osób niepełnosprawnych. Jest ono finansowane ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych.

## 1. CZY MOŻESZ SIĘ UBIEGAĆ O DOFINANSOWANIE?

O dofinansowanie mogą ubiegać się osoby niepełnosprawne tj. takie, których niepełnosprawność została potwierdzona orzeczeniem:

- o zakwalifikowaniu przez organy orzekające do jednego z trzech stopni niepełnosprawności: znacznego, umiarkowanego, oraz lekkiego
- o całkowitej lub częściowej niezdolności do pracy na podstawie odrębnych przepisów
- o niepełnosprawności, wydanym przed ukończeniem 16. roku życia

Osobą niepełnosprawną jesteś również, a dofinansowanie będzie ci przysługiwało, jeśli zostałeś zaliczo-

ny do jednej z grup inwalidów przed dniem 01.01.1998 r., a twoje orzeczenie nie utraciło mocy przed tą datą.

### Pamiętaj

Orzeczenie o zaliczeniu do:

**I grupy** inwalidów traktowane jest na równi z orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności

**II grupy** inwalidów traktowane jest na równi z orzeczeniem o umiarkowanym stopniu niepełnosprawności

**III grupy** inwalidów traktowane jest na równi z orzeczeniem o lekkim stopniu niepełnosprawności.



Osoby o stałej albo długotrwałej niezdolności do pracy w gospodarstwie rolnym uznaje się za niepełnosprawne, z tym że:

- a) te, którym przysługuje zasiłek pielęgnacyjny, traktuje się jako zaliczone do znacznego stopnia niepełnosprawności
- b) pozostałe osoby traktuje się jako

zaliczone do lekkiego stopnia niepełnosprawności.

Istotne jest również, że o dofinansowanie na likwidację barier architektonicznych będziesz mógł się ubiegać jedynie w przypadku, gdy masz trudności w poruszaniu się.

## 2. CZY SPEŁNIASZ WSZYSTKIE WARUNKI?

Musisz być właścicielem nieruchomości lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, lub posiadać zgodę właściciela lokalu lub budynku mieszkalnego, w którym stale zamieszkujeś.



### Uwaga!

Dofinansowanie nie będzie ci przysługiwało, jeżeli masz zaległości wobec Funduszu lub w ciągu trzech lat przed złożeniem wniosku, byłeś już stroną umowy zawartej z Funduszem, a została ona rozwiązana z przyczyn leżących po twojej stronie.

Ponadto nie otrzymasz dofinansowania, jeśli w ciągu trzech lat przed złożeniem wniosku uzyskałeś na te cele dofinansowanie ze środków Funduszu.

Dofinansowanie nie może obejmować również kosztów realizacji zadania poniesionych przed przyznaniem środków finansowych i zawarciem umowy o dofinansowanie ze środków Funduszu.

Pamiętaj, że przyznanie dofinansowania nie jest zależne od dochodu. Jednak musisz liczyć się z tym, że w co najmniej 20% zobowiązany będziesz ponieść koszty ze środków własnych. Przyznane ci bowiem dofinansowanie wynosić będzie do 80% kosztów przedsięwzięcia – nie więcej jednak niż do wysokości piętnastokrotnego przeciętnego wynagrodzenia.



### 3. DOKUMENTY, KTÓRE MUSISZ ZŁOŻYĆ

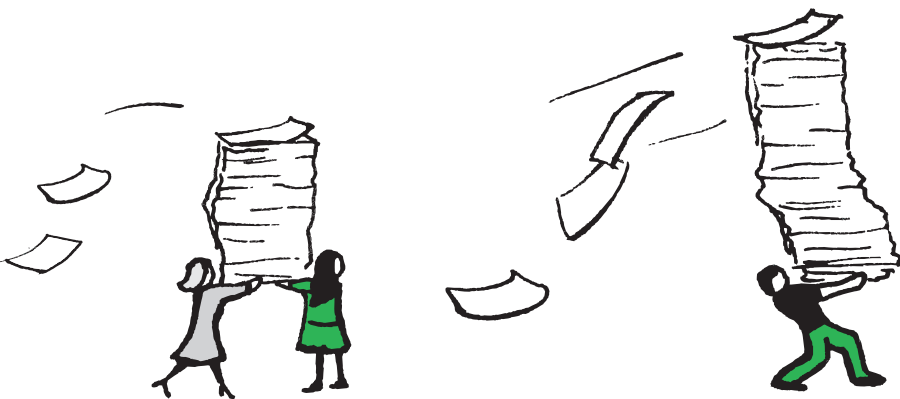
Aby otrzymać dofinansowanie musisz złożyć pisemny wniosek do powiatowego centrum pomocy rodzinie lub powiatowego urzędu pracy właściwego ze względu na miejsce zamieszkania. Dowiedz się, kto w twoim miejscu zamieszkania został zobowiązany do wykonywania w imieniu gminy zadań z zakresu przyznawania dofinansowania.

Zapamiętaj, że wniosek o dofinansowanie likwidacji barier architektonicznych powinien zawierać:

- imię, nazwisko, adres zamieszkania
- numer NIP
- cel dofinansowania
- oświadczenie o wysokości dochodów i liczbie osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym
- nazwę banku i numer rachunku bankowego
- miejsce realizacji zadania

- przewidywany koszt realizacji zadania
- termin rozpoczęcia i przewidywany czas realizacji zadania
- informację o ogólnej wartości nakładów dotychczas poniesionych przez ciebie na realizację zadania do końca miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym składany jest wniosek wraz z podaniem dotychczasowych źródeł finansowania
- udokumentowaną informację o innych źródłach finansowania zadania
- informację o kwotach przyznanych ci wcześniej środków Funduszu z określeniem numeru zawartej umowy, celu i daty przyznania dofinansowania oraz stanu rozliczenia
- wysokość kwoty wnioskowanego dofinansowania ze środków Funduszu.

Ponadto do wniosku zobowiązany jesteś dołączyć kopię orzeczenia lub



kopię wypisu z treści orzeczenia o niepełnosprawności lub orzeczenie równoważne – o stopniu inwalidztwa, o którym była mowa powyżej.



### **Uwaga!**

Wniosek oraz załączniki nie podlegają opłacie.

Ustawodawca nie określił terminu, w jakim możesz ubiegać się o dofinansowanie. A więc wniosek możesz złożyć w dowolnym terminie. Jednak zwróć uwagę, że decyzja o przyznaniu dofinansowania jest rozpatrywana w kolejności napływania kompletnych wniosków, do momentu wyczerpania się puli środków zarezerwowanych na dany rok kalendarzowy. Musisz więc spieszyć się ze złożeniem wniosku, aby starczyło środków na sfinansowanie planowanego przez siebie przedsięwzięcia.

Jednostka, w której złożyłeś wniosek jest zobowiązana w terminie 10 dni

od dnia złożenia wniosku poinformować cię, o występujących w nim uchybieniach. Powinieneś je usunąć w terminie 30 dni. Jeśli tego nie uczynisz wniosek nie zostanie rozpatrzony.

Jeśli twój wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie będziesz musiał dodatkowo przedstawić:

- szkic mieszkania/ domu
- kosztorys, projekt, pozwolenie na budowę lub decyzję właściwego organu budowlanego o nie wniesieniu sprzeciwu wobec zamiaru wykonania robót (w uzasadnionych przypadkach)
- dokument potwierdzający przyjęte pełnomocnictwo inwestora zastępczego, jeżeli takiego ustanowisz.

W przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku, musisz otrzymać pisemną informację wraz z uzasadnieniem. Niestety od tej decyzji nie przysługuje ci odwołanie w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego.

## **4. JAK POWINNA WYGLĄDAĆ TWOJA UMOWA?**

Podstawę dofinansowania zadań ze środków Funduszu stanowi umowa zawarta pomiędzy tobą lub twoim przedstawicielem a starostą lub prezydentem miasta na prawach powiatu.

Zwróć uwagę, że w umowie powinno się znaleźć:

- oznaczenie stron umowy
- rodzaj zadania podlegającego dofinansowaniu

- wysokość środków Funduszu przyznanych na realizację zadania
- termin rozpoczęcia realizacji zadania
- zakres i sposób realizacji umowy
- zobowiązanie do zachowania formy pisemnej w przypadku zmiany lub rozwiązania umowy
- warunki i termin wypowiedzenia umowy
- warunki rozwiązania umowy i zwro-

tu niewykorzystanych środków Funduszu

- sposób sprawowania kontroli wykorzystania środków Funduszu
- zobowiązanie do przedłożenia odpowiednio powiatowemu centrum pomocy rodzinie lub powiatowemu urzędowi pracy dokumentów rozliczeniowych w terminie 14 dni od dnia ich wystawienia oraz do wodu pokrycia udziału własnego w kosztach zadania
- sposób rozliczenia oraz zestawienie dokumentów potwierdzających wydatkowanie środków Funduszu.

Po podpisaniu umowy możesz przystąpić do niezbędnej przebudowy lub remontu. Powinieneś wiedzieć, że wykonanie prac budowlanych musi przebiegać zgodnie z przepisami Prawa budowlanego. W niektórych przypadkach konieczne jest otrzymanie pozwolenia na budowę oraz zatrudnienie inspektora nadzoru budowlanego.

### **Pamiętaj**

Koszty zatrudnienia inspektora nadzoru mogą stanowić również przedmiot dofinansowania.

## **5. PODSTAWA PRAWNA**

*Ustawa z dnia 27.08.1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. 97.123.776 z późn. zm.)*

*Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (jedn. tekst: Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.)*

*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie wa-*

*runków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.)*

*Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 25.06.2002 r. w sprawie określenia rodzajów zadań powiatu, które mogą być finansowane ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (Dz. U. 02.96.861 z późn. zm.).*



### III Przyznanie lokalu socjalnego

Zaspokajanie twoich potrzeb mieszkaniowych należy do zadań gminy. To ona ma zapewnić lokale zastępcze, socjalne, a także zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. W ramach tych obowiązków zobowiązana jest ze swojego zasobu mieszkaniowego wydzielić część lokali, które przeznaczy na wynajem jako lokale socjalne. Są to mieszkania nadające się do zamieszkania ze

względu na wyposażenie i stan techniczny, których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>.

#### Pamiętaj

Lokal socjalny może mieć obniżony standard.

## 1. NIE MOŻESZ SAM OPŁACIĆ MIESZKANIA?

Lokal socjalny może być ci przyznany, jeśli znajdziesz się w sytuacji, kiedy nie będziesz mógł sam wynająć lokalu w normalnym trybie. Nie masz więc tytułu prawnego do żadnego lokalu. Co więcej, dochody twojego gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwa-

le rady gminy. Gmina musi bowiem podjąć uchwałę dotyczącą zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład jej zasobu mieszkaniowego, w tym wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającego oddanie w najem lokalu socjalnego. Zapytaj w swoim urzędzie gminy lub sprawdź na stronach internetowych jaka wysokość dochodu uprawniać cię będzie do ubiegania się o lokal socjalny i jakie są szczegółowe zasady dysponowania zasobem mieszkaniowy przez gminę. Zapamiętaj, że powinny one określać:

- wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego
- warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy





- kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego
- warunki dokonywania zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach
- tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej
- zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy
- kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

### **! Uwaga!**

Umowa najmu lokalu socjalnego zawierana jest z najemcą na czas oznaczony.

Jednakże po upływie oznaczonego w umowie czasu, można przedłużyć

ją na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

### **Pamiętaj**

Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

W razie wzrostu dochodów gospodarstwa domowego ponad wysokość określoną w uchwale, od dnia ustania najmu do czasu opróżnienia takiego lokalu, najemca powinien co miesiąc uiszczać odszkodowanie w wysokości odpowiadającej czynszowi, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Co więcej, jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od lokatora odszkodowania uzupełniającego.

Zwróć również uwagę, że gmina może wypowiedzieć najem lokalu socjalnego bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może go używać.

## **2. W PRZYPADKU EKSMISJI...**

Drugą sytuacją, w której przyznawany jest lokal socjalny jest eksmisja na skutek wyroku sądowego. Jeżeli lokator wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc

uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w tym budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do

używania lokalu i nakazanie jego opróżnienia.

Po przeprowadzeniu rozprawy sąd może orzec opróżnienie lokalu. Jednocześnie może przyznać uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

### § Z sądu:

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20.05.2005 r. (sygn. akt III CZP 6/05, OSNC 2006/1/1) „... W wyroku nakazującym opróżnienie lokalu mieszkalnego przez osobę, która samowolnie go zajmuje, sąd nie orzeka co do lokalu socjalnego...”

Sytuacja ta nie dotyczy jednak:

- kobiet w ciąży
- małoletnich
- niepełnosprawnych
- ubezwłasnowolnionych
- obłożnie chorych
- emerytów i rencistów spełniających kryteria konieczne do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej
- osoby posiadającej status bezrobotnego

- osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały.

W stosunku do tych osób istnieje bowiem obowiązek przyznania lokalu socjalnego, chyba że mogą one zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Co więcej w przypadku małoletnich, ubezwłasnowolnionych oraz niepełnosprawnych – uprawnienie to dotyczy również osób sprawujących nad nimi opiekę i wspólnie z nimi zamieszkujących.

Musisz wiedzieć, że obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego określonego w wyroku sądu ciąży na gminie, w której znajduje się lokal podlegający eksmisji.

### 3. PODSTAWA PRAWNA:

*Ustawa z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 05.31.266).*

# JAK SKORZYSTAĆ Z PRZYŚLUGUJĄCYCH CI ŚWIADCZEŃ?

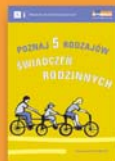
## WYBIERZ PUBLIKACJĘ DLA SIEBIE!

TYTUŁY WYDAWANE PRZEZ STOWARZYSZENIE  
PRZYJACIÓŁ INTEGRACJI

**INTEGRACJA**  
www.integracja.org



**Jak utrzymać i dostosować swoje mieszkanie** – Poznaj zasady przyznawania dodatku mieszkaniowego albo lokalu socjalnego oraz dofinansowania do likwidacji barier architektonicznych w twoim mieszkaniu.



**Poznaj pięć rodzajów świadczeń rodzinnych** – Sprawdź, o które ze świadczeń możesz się starać, aby twojej rodzinie łatwiej było funkcjonować.



**Jak skorzystać z pomocy społecznej** – Dowiedz się, jak uzyskać przysługujące ci w trudnej sytuacji życiowej świadczenia – jak sobie pomóc.



**Jak zapewnić opiekę swoim bliskim** – Przeczytaj o tym, gdzie uzyskasz pomoc, gdy ciężko ci samemu opiekować się osobą niepełnosprawną lub gdy sam potrzebujesz takiej pomocy.

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAJBLIŻSZYM CENTRUM INTEGRACJA

**CENTRUM  
INTEGRACJA**

**Gdynia**  
ul. Traugutta 2  
tel.: 058 660 28 38  
faks: 058 660 28 50  
gdynia@integracja.org  
czynne: poniedziałek-piątek  
w godz. 9.00-17.00

**Kraków**  
ul. Piłsudskiego 6 (oficyna)  
tel.: 012 424 04 30  
faks: 012 431 16 31  
krakow@integracja.org  
czynne: poniedziałek-piątek  
w godz. 9.00-17.00

**Warszawa**  
ul. Dzielna 1  
tel.: 022 831 85 82, 831 01 39  
warszawa@integracja.org  
czynne: poniedziałek  
w godz. 9.00-18.00,  
wtorek-piątek w godz. 9.00-17.00

**Zielona Góra**  
al. Niepodległości 11  
tel.: 068 328 64 70  
faks: 068 324 13 53  
zielonagora@integracja.org  
czynne: poniedziałek-piątek  
w godz. 8.00-16.00

WEJDŹ NA PORTAL

www.  
**niepełni & sprawni**  
PORTAL DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .pl

i zamów wybraną  
publikację.



 **CENTRUM  
INTEGRACJA**

[www.integracja.org](http://www.integracja.org)

**= PRACA + INFORMACJA**

Centrum Integracja udziela pomocy w zakresie informacji prawno-socjalnych związanych z niepełnosprawnością oraz zajmuje się aktywizacją zawodową i pośrednictwem pracy dla osób niepełnosprawnych.

**Gdynia**

ul. Traugutta 2  
tel.: 058 660 28 38  
faks: 058 660 28 50  
[gdynia@integracja.org](mailto:gdynia@integracja.org)  
czynne: poniedziałek-piątek  
w godz. 9.00-17.00

**Kraków**

ul. Piłsudskiego 6 (oficyna)  
tel.: 012 424 04 30  
faks: 012 431 16 31  
[krakow@integracja.org](mailto:krakow@integracja.org)  
czynne: poniedziałek-piątek  
w godz. 9.00-17.00

**Warszawa**

ul. Dzielna 1  
tel.: 022 831 85 82, 831 01 39  
[warszawa@integracja.org](mailto:warszawa@integracja.org)  
czynne: poniedziałek  
w godz. 9.00-18.00,  
wtorek-piątek w godz. 9.00-17.00

**Zielona Góra**

al. Niepodległości 11  
tel.: 068 328 64 70  
faks: 068 324 13 53  
[zielonagora@integracja.org](mailto:zielonagora@integracja.org)  
czynne: poniedziałek-piątek  
w godz. 8.00-16.00

Pomagają nam: Europejski Fundusz Społeczny, Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, Miasto Stołeczne Warszawa, Philip Morris Polska S.A., Hestia, Ikea, Microsoft, Kolo, Rowland Communications, Instytut Monitorowania Mediów, Portal [www.pracuj.pl](http://www.pracuj.pl), Lex.