

2. Rodzaje wydatków stanowiących podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego:

a) czynsz

Uwaga: Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu, który nie wchodzi w skład mieszkaniowego zasobu gminy, wówczas do jej wydatków mieszkaniowych, na podstawie których obliczany jest dodatek, 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,

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

b) **opłaty** związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej,

c) **zaliczki** na koszty zarządu nieruchomością wspólną,

d) **odszkodowanie** za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,

e) **inne**, niż wymienione w powyżej, opłaty za używanie lokalu mieszkalnego,

f) **opłaty** za energię ciepłą, wodę, odbiór nieczystości stałych i płynnych,

g) **wydatek** stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.

Nie stanowią wydatków, 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.

Wydatki naliczone i ponoszone za okres dłuższy niż jeden miesiąc przelicza się na okresy miesięczne.

Jeżeli wnioskodawca zajmuje część lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przy ustalaniu wydatków na mieszkanie, uwzględnia się jedynie wydatki przypadające jedynie na tę część lokalu lub domu.

3. Obliczanie wysokości dodatku mieszkaniowego

Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę pomiędzy wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego (bądź wydatkami ponoszonymi za lokal w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa lokalu jest mniejsza lub równa powierzchni normatywnej), a wydatkami poniesionymi przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości:

- 15% (20%*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 1-osobowym,
- 12% (15%*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 2-4 osobowym,
- 10% (12%*) dochodów gospodarstwa domowego – w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

** w przypadku, gdy średni miesięczny dochód w gospodarstwie jednoosobowym mieści się w przedziale 150-175% kwoty najniższej emerytury, a w gospodarstwie wieloosobowym 100-125% tej kwoty.*

W wypadku gdy użytkowa powierzchnia lokalu mieszkalnego jest mniejsza od normatywnej powierzchni lokalu, wysokość dodatku mieszkaniowego jest równa różnicy między wydatkami na mieszkanie faktycznie ponoszonymi przez gospodarstwo domowe ubiegającego się o dodatek mieszkaniowy, a kwotą równą części dochodów gospodarstwa domowego. W wypadku gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest równa lub większa niż powierzchnia normatywna, wówczas należy brać pod uwagę wydatki ponoszone na normatywną powierzchnię lokalu. Aby je obliczyć, należy sumę wszystkich wydatków podzielić przez liczbę m² powierzchni użytkowej, a następnie pomnożyć przez liczbę m² powierzchni normatywnej.

W przypadku braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przysługuje ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego. Szczegółowy sposób wyliczania wysokości ryczałtu reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie dodatków mieszkaniowych (Dz.U. nr 156 poz. 1817 z późn.zm.). Wysokość dodatku mieszkaniowego, łącznie z ryczałtem, nie może przekraczać 70% wydatków przypadających na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego lub 70% faktycznych wydatków ponoszonych za lokal mieszkalny, jeżeli powierzchnia tego lokalu jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni.