



Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opocznie  
ul. Adama Mickiewicza 2A, 26-300 Opoczno  
tel. (44) 755-24-93; fax (44) 754-40-31  
www.ops.opoczno.pl mgops@ops.opoczno.pl

Miejsko-Gminny  
Ośrodek Pomocy Społecznej  
w Opocznie  
ul. Adama Mickiewicza 2A, 26-300 Opoczno  
tel. 44 755 24 93, fax 44 754 40 31  
NIP 7681099284, REG. 004700941

Opoczno, dn. 10 września 2024 r.

Urząd Miejski w Opocznie  
Biuro Rady Miejskiej  
ul. Staromiejska 6  
26-300 Opoczno

Wzrost  
unia  
10.09.2024  
Ilość zał. ....  
Podpis ..... L.p.dz. 2781  
Znak sprawy ..... BRM AG  
I

MGOPS.071.16.2024

W odpowiedzi na pismo nr BRM.033.100.2024 z dnia 13 sierpnia 2024 roku Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opocznie przekazuje materiały, dotyczące tematu: „Dodatki mieszkaniowe – wykonanie za 2023 r.”

Otrzymują:

- 1) adresat,
- 2) aa.

Z up. DYREKTORA  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Miejsko-Gminnego Ośrodka  
Pomocy Społecznej w Opocznie

AWW  
mgr Anna Witk

Załączniki:

- 1) Sprawozdanie z realizacji dodatku mieszkaniowego w okresie 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.

## SPRAWOZDANIE Z REALIZACJI DODATKU MIESZKANIOWEGO W OKRESIE 01.01.2023 r. – 31.12.2023 r.

Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opocznie realizuje zadanie, jakim jest dodatek mieszkaniowy.

Jest to świadczenie pieniężne wypłacane przez gminę dla osób, które nie są w stanie pokryć kosztów związanych z utrzymaniem lokalu mieszkalnego. Dodatki mieszkaniowe przyznawane są na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1335). Przyznanie dodatku mieszkaniowego uzależnione jest od spełnienia wymogów określonych w ustawie, tj.:

- 1) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego;
- 2) posiadanie odpowiedniej wysokości średniego miesięcznego dochodu na osobę w rodzinie w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku;
- 3) zajmowanie lokalu mieszkalnego o określonej ustawą powierzchni.

### **Dodatek mieszkaniowy przysługuje:**

- 1) najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych zamieszkującym w tych lokalach;
- 2) osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego;
- 3) osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach, stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych;
- 4) innym osobom, mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem;
- 5) osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo socjalny.

Poza posiadaniem jednego z wyżej wymienionych tytułów, aby otrzymać dodatek mieszkaniowy, należy posiadać odpowiedni dochód.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, którym w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego



Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opocznie  
ul. Adama Mickiewicza 2A, 26-300 Opoczno  
tel. (44) 755-24-93; fax (44) 754-40-31  
www.ops.opoczno.pl mgops@ops.opoczno.pl

członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył 40% (w gospodarstwie jednoosobowym) oraz 30% (w gospodarstwie wieloosobowym) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku, ostatnio ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1251 ze zm.). Jest to odpowiednio:

- gospodarstwo jednoosobowe – **40%** przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej tj.:
  - od 9 lutego 2022 r. do 8 lutego 2023 r. - kwota **2 538,46 zł**,
  - od 9 lutego 2023 r. – kwota **2 862,19 zł**;
- gospodarstwo wieloosobowe – **30%** przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej tj.:
  - od 9 lutego 2022 r. do 8 lutego 2023 r. - kwota **1 903,85 zł**,
  - od 9 lutego 2023 r. – kwota **2 146,64 zł**.

**Tab. 1.** Dodatek mieszkaniowy – podstawa wyliczenia wg przeciętnego wynagrodzenia

Rok	Okres obowiązujący w wyliczeniu dochodu	Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej	Gospodarstwo jednoosobowe 40% przeciętnego wynagrodzenia	Gospodarstwo wieloosobowe 30% przeciętnego wynagrodzenia
<b>2022</b>	9 lutego 2022 r.	6 346,15 zł	2 538,46 zł	1 903,85 zł
<b>2023</b>	- 8 lutego 2023 r.			
<b>2023</b>	9 lutego 2023 r.	7 155,48 zł	2 862,19 zł	2 146,64 zł
<b>- nadal</b>	- nadal			

Źródło: opracowanie własne MGOPS w Opocznie, 2023 r.

Średni miesięczny dochód oblicza się dzieląc dochód gospodarstwa domowego przez 3 (liczba miesięcy) i przez liczbę osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego.

Za dochód uważa się dochód w rozumieniu art. 3 pkt.1 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 323 ze zm.) oraz wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, o ile nie zostały zaliczone do kosztów uzyskania przychodu.



Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opcznie  
ul. Adama Mickiewicza 2A, 26-300 Opczno  
tel. (44) 755-24-93; fax (44) 754-40-31  
www.ops.opoczno.pl mgops@ops.opoczno.pl

Kolejną przesłanką, którą należy spełnić przy ubieganiu się o świadczenie, to powierzchnia użytkowa mieszkania, która nie może przekroczyć dopuszczalnej powierzchni normatywnej, tj:

- dla 1 osoby - 35 m<sup>2</sup>,
- dla 2 osób - 40 m<sup>2</sup>,
- dla 3 osób - 45 m<sup>2</sup>,
- dla 4 osób - 55 m<sup>2</sup>,
- dla 5 osób - 65 m<sup>2</sup>,
- 70 m<sup>2</sup> - dla 6 osób, a w razie zamieszkania w lokalu mieszkalnym większej liczby osób dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m<sup>2</sup>.

Jeżeli w lokalu mieszka osoba z niepełnosprawnością, poruszająca się na wózku lub osoba z niepełnosprawnością, która z uwagi na swoją niepełnosprawność musi zamieszkiwać w oddzielnym pokoju, zwiększa się normatywną powierzchnię o 15 m<sup>2</sup>. Konieczność zamieszkiwania w oddzielnym pokoju musi być potwierdzona w orzeczeniu o niepełnosprawności.

**Do wydatków za użytkowanie lokalu zalicza się:** czynsz, koszty, o których mowa w art. 28 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 r. poz. 527 ze zm.), 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 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe, wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.

**Wydatkiem za użytkowanie lokalu nie jest:** ubezpieczenie, podatek od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów, roczne opłaty przekształceniowe, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2024 r. poz. 386), opłaty za gaz przewodowy, energię elektryczną.



Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opocznie  
ul. Adama Mickiewicza 2A, 26-300 Opoczno  
tel. (44) 755-24-93; fax (44) 754-40-31  
www.ops.opoczno.pl mgops@ops.opoczno.pl

Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest na okres 6 miesięcy. Wysokość świadczenia stanowi różnicę między wydatkami przypadającymi na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu a kwotą, która powinna opłacić osoba ubiegająca się o dodatek z własnych dochodów.

#### **Wypłata dodatku mieszkaniowego:**

- dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku,
- dodatku mieszkaniowego nie przyznaje się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu wydania decyzji,
- decyzję w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego wydaje się w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku,
- dodatek mieszkaniowy wypłaca się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny,
- ryczałt na opał może być wypłacany bezpośrednio osobie, starającej się o dodatek.

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.

W 2023 roku, do Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Opocznie wpłynęło **345** wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego (więcej o **82** wnioski w stosunku do roku 2022). **Wzrost tej liczby spowodowany jest radykalnym zwiększeniem opłat za lokale mieszkalne, co tym samym spowodowało pogorszenia warunków bytowych.**

Na podstawie złożonych wniosków:

- a) **313** wniosków rozpatrzono pozytywnie tj. wydając decyzje przyznające dodatek mieszkaniowy (**313 decyzji przyznających świadczenie**);
- b) **15** wniosków pozostało bez rozpatrzenia ze względu na brak podstawowych informacji zawartych we wniosku i niemożnością skontaktowania się z wnioskodawcą;
- c) **17** wniosków rozpatrzono negatywnie, **wydano 17 decyzji odmownych**:
  - najczęstszym powodem odmowy przyznania świadczenia było przekroczenie powierzchni użytkowej w lokalu mieszkalnym. Istotnym elementem jest, aby powierzchnia użytkowa



Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opocznie  
ul. Adama Mickiewicza 2A, 26-300 Opoczno  
tel. (44) 755-24-93; fax (44) 754-40-31  
www.ops.opoczno.pl mgops@ops.opoczno.pl

- lokalu mieszkalnego zgodnie z art.5 ust.1 ustawy o dodatkach mieszkaniowych nie przekraczała normatywnej powierzchni dla gospodarstwa domowego o więcej niż: 30%, lub 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60% ogólnej powierzchni lokalu mieszkalnego,
- kolejną przesłanką do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego był brak posiadania tytułu prawnego do lokalu mieszkaniowego,
  - jednym z powodów, który wpływał na brak przyznania dodatku mieszkaniowego był dodatek mniejszy od minimalnego. Zgodnie z art. 7 ust. 6, ustawy o dodatkach mieszkaniowych nie przyznaje się dodatku, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 0,5% kwoty przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej obowiązującego w dniu wydania decyzji.

**Tab. nr 2.** Liczba przyznanych w 2023 roku dodatków według wysokości przyznanego świadczenia.

<b>Średnia miesięczna wysokość dodatku mieszkaniowego w zł</b>	<b>Ilość wnioskodawców, którym przyznano dodatek mieszkaniowy</b>
do 35,00 zł	0
35,00 zł do 99,00 zł	9
Od 100,00 zł do 299,00 zł	71
300,00 zł do 499,00 zł	103
500,00 zł do 1000,00 zł	128
Ponad 1000,00 zł	2

Źródło: opracowanie własne MGOPS w Opocznie, 2023 r.

Natomiast zgodnie z art. 7 ust. 5 ustawy o dodatkach mieszkaniowych, dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku i wypłaca się zarządcy budynku albo innej osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca.

Poniższa tabela przedstawia wypłatę dodatków mieszkaniowych za 2023 r. narastająco z podziałem na wypłacony dodatek użytkownikom mieszkań w poszczególnych zasobach mieszkaniowych.



Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opocznie  
ul. Adama Mickiewicza 2A, 26-300 Opoczno  
tel. (44) 755-24-93; fax (44) 754-40-31  
www.ops.opoczno.pl mgops@ops.opoczno.pl

**Tab. nr 3.** Dodatki mieszkaniowe wypłacone narastająco w 2023 r. przyznane użytkownikom mieszkań w poszczególnych zasobach mieszkaniowych.

Rodzaj zasobów mieszkaniowych	Liczba dodatków	Kwota wypłaconych dodatków mieszkaniowych w zł
Gminne	790	263 471,66
Wspólnoty mieszkaniowe	832	233 721,60
Spółdzielcze	17	5 515,08
Własność prywatna	30	12 013,89
Inne prawo do lokalu	3	831,360
<b>RAZEM</b>	<b>1672</b>	<b>515 553,83</b>

Źródło: opracowanie własne MGOPS w Opocznie, 2023 r.

**Kwota wypłaconych środków w ramach dodatku mieszkaniowego w 2023 r. wyniosła 515 553,83 zł.**

Najliczniejszą grupę korzystających z dodatku mieszkaniowego stanowili użytkownicy wspólnot mieszkaniowych, których procentowy udział wyniósł ok. 50% ogółu zasobów mieszkaniowych w gminie. Drugim w kolejności rodzajem zasobów mieszkaniowych pod względem liczby korzystających ze świadczenia, stanowili użytkownicy mieszkań pozostających w zasobie gminnym – ponad 40% ogółu zasobów mieszkaniowych.

W 2023 r. wypłacony został ryczałt opałowy osobom uprawnionym do dodatku mieszkaniowego, który zgodnie z art.6 ust.7 ustawy o dodatkach mieszkaniowych wypłaca się w lokalach które nie są wyposażone w instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym. W celu obliczenia wysokości ryczałtu opałowego stosuje się średnią cenę 1 kWh energii elektrycznej, ogłaszaną na podstawie art.23 ust.2 pkt litt. d ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r., poz.266 ze zm.) . Cena za 1 kWh energii elektrycznej , którą uwzględniono wyliczając ryczałt opałowy w ww. okresie to 0,8975 zł (stawka zawiera 5% VAT).

**Kwota wypłaconego ryczałtu w 2023 r. wyniosła 14 245,90 zł.**

Podsumowując, do Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Opocznie w okresie od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. wpłynęło 345 wniosków o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Wydanych zostało 330 decyzji, w tym 313 decyzji przyznających dodatek mieszkaniowy, 17 decyzji odmownych, natomiast 15 wniosków pozostawiono bez rozpatrzenia.



Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Opocznie  
ul. Adama Mickiewicza 2A, 26-300 Opoczno  
tel. (44) 755-24-93; fax (44) 754-40-31  
www.ops.opoczno.pl mgops@ops.opoczno.pl

**Łączna kwota wypłat dodatków mieszkaniowych wraz z ryczałtem opalowym w ww. okresie wyniosła - 529 799,73 zł.**

**Na podstawie przedstawionych danych, w 2023 r. zauważalny jest wyraźny wzrost łącznej kwoty wypłacanych dodatków mieszkaniowych o około 64 % w porównaniu do 2022 roku.**

Z up. DYREKTORA  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Miejsko-Gminnego Ośrodka  
Pomocy Społecznej w Opocznie  
*AWilk*  
mgr Anna Wilk