

Protokół z kontroli - Analiza dodatków mieszkaniowych za 2022 - 2023 rok

W dniach 08.10.2024 r i 14.11.2024 r. zespół kontrolny w składzie: Barbara Kaczorek, Paweł Kołodziej i Paweł Sędek na podstawie upoważnienia Przewodniczącej Rady Miasta Józefowa z dnia 30.09.2024 r. przeprowadzili kontrolę - Analiza dodatków

Informacji udzielała – starszy specjalista w Miejskiej Ośrodku Pomocy Społecznej w Józefowie.

DODATKI MIESZKANIOWE W LATACH 2022-2023

Dodatki mieszkaniowe przyznawane są na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2021r.

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę (ze środków własnych) mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego.

Zarządzeniem nr 39/2016 z dnia 4 kwietnia 2016r. oraz zarządzeniem nr 51/2022 z dnia 28 marca 2022r. Burmistrz Miasta Józefowa upoważnił Kierownika Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej do wydawania decyzji administracyjnych w sprawach dodatków mieszkaniowych.

Realizacja dodatków mieszkaniowych jest jednym z zadań Ośrodka Pomocy Społecznej.

Dodatek mieszkaniowy przyznaje się na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku.

Decyzję w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego wydaje się w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.

Przy ustalaniu z ilu osób składa się gospodarstwo domowe, pomijamy tych, którzy przebywają w instytucjach zapewniających całodobowe utrzymanie. Do tej kategorii należą m.in. domy pomocy społecznej czy zakłady karne.

To z ilu członków składa się gospodarstwo, ma kluczowe znaczenie przy przyznawaniu dodatku mieszkaniowego – od tego zależy powierzchnia normatywna mieszkania.

I. ZASADY PRYZNAWANIA DODATKÓW MIESZKANIOWYCH.

1. Kryteria uprawniające do otrzymania dodatku mieszkaniowego:

1) posiadanie tytułu prawnego do zajmowanego lokalu mieszkalnego.

Dodatek przysługuje:

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

2) Uzyskiwanie odpowiednio niskich dochodów.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o jego przyznanie średni miesięczny dochód przypadający na jednego członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy nie przekroczył w gospodarstwie:

- jednoosobowym - 40%,
- wieloosobowym - 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2022 r. wyniosło 6 346,15 zł, natomiast w 2023 r. wyniosło 7 155,48 zł.

3) Odpowiednia powierzchnia użytkowa lokalu

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, jeżeli powierzchnia użytkowa zajmowanego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie przekracza 30% powierzchni normatywnej.

Powierzchnia normatywna w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego wynosi:

- dla 1 osoby - 35 m² ale maksymalna powierzchnia uprawniająca do dodatku to 45,50 m²
- dla 2 osób - 40 m² maksymalna powierzchnia to 52 m²
- dla 3 osób - 45 m² maksymalna powierzchnia to 58,50 m²
- dla 4 osób - 55 m² maksymalna powierzchnia to 71,50 m²
- dla 5 osób - 65 m² maksymalna powierzchnia to 84,50 m²
- dla 6 osób - 70 m² maksymalna powierzchnia to 91 m²
- jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób - dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m².

Normatywną powierzchnię powiększa się o 15 m², jeżeli w lokalu mieszkalnym zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Normatywną powierzchnię powiększa się

niezależnie od liczby osób w gospodarstwie domowym - ma to zastosowanie również w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego. Dokumentem potwierdzającym prawo do zamieszkiwania w oddzielnym pokoju jest orzeczenie powiatowego, miejskiego lub wojewódzkiego zespołu do spraw orzekania o niepełnosprawności, zawierające stosowne wskazanie.

4) Obliczenia dodatku mieszkaniowego:

a) Rodzaje wydatków stanowiących podstawę obliczenia dodatku mieszkaniowego

Wydatkami poniesionymi przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy są świadczenia okresowe ponoszone przez gospodarstwo domowe w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego:

- o czynsz,
- o niepodlegające zwrotowi lub refundacji koszty ponoszone przez społeczna inicjatywę mieszkaniowa w związku z instalacją i konserwacją instalacji odnawialnych źródeł energii, realizacja przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, realizacja inwestycji, której celem jest zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami lub jej poprawy, realizacja przedsięwzięcia rewitalizacyjnego oraz koszty zaciągniętego na te cele kredytu,
- o opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej,
- o zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną,
- o odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- o inne niż wymienione powyżej opłaty za używanie lokalu mieszkalnego tj. opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe, wydatek stanowiący podstawę obliczenia ryczału na zakup opału.

Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu niewchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do wydatków przyjmowanych dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego 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 ten lokal wchodził w skład tego zasobu.

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, uwzględnia się tylko wydatki przypadające na te część lokalu lub domu.

b) Ryczałt na zakup opału

W przypadku braku wyposażenia lokalu mieszkalnego w instalację doprowadzającą energię

cieplną do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem, osobie uprawnione do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

c) Nie stanowią wydatków

- o wydatki poniesione z tytułu ubezpieczeń,
- o podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów,
- o opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinne) na cele bytowe.

5) Wymagane dokumenty:

Aby otrzymać dodatek mieszkaniowy, należy złożyć wniosek w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej.

Do wniosku należy dołączyć:

1. wypełniony druk oświadczenia wnioskodawcy ubiegającego się o przyznanie dodatku mieszkaniowego;
2. dokładnie wypełnioną deklarację o wysokości dochodów wnioskodawcy i wszystkich osób, które z nim zamieszkują;
3. dokumenty potwierdzające wysokość dochodów osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym z trzech pełnych miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę złożenia wniosku, zgodnie z wypełnioną deklaracją dochodową,
4. Ponadto, do wniosku należy dołączyć:
 - a) jeśli wniosek jest składany po raz pierwszy lub zmienił się tytuł prawny do lokalu, aktualny dokument potwierdzający tytuł prawny do zajmowania mieszkania, np. wypis z księgi wieczystej lub akt notarialny, umowę najmu, decyzje o przydziale, spółdzielcze prawo do lokalu, umowę podnajmu, umowę użyczenia, orzeczenie sądowe o prawie do lokalu lub lokalu socjalnego lub zamiennego;
 - b) jeżeli zajmowany lokal mieszkalny nie ma centralnego ogrzewania, ciepłej wody lub gazu przewodowego, należy dostarczyć fakturę VAT za energię elektryczną za ostatni okres rozliczeniowy.

Zestawienie przyznanych dodatków mieszkaniowych

Zestawienie dla decyzji rozpatrzonych pozytywnie
od **01.01.2023** do **31.12.2023**

Zestawienie szczegółowe wniosków załatwionych pozytywnie

Zestawienie wg liczby członków gospodarstwa domowego

1 osoba	58
2 osoby	15
3 osoby	7
4 osoby	11
5 osób	2
6 osób i więcej	7
Suma	100

Zestawienie wg typów lokali

	Decyzje	Kwoty	Osoby
Najmowane komunalne	52	15084,00	52
Najmowane zakładowe	0	0,00	0
Najmowane prywatne	9	4046,00	9
Socjalne	1	200,00	1
Najmowane o czynszu wolnym	0	0,00	0
Najmowane inne	2	551,00	2
Spółdzielcze	0	0,00	0
Spółdzielcze lokatorskie	0	0,00	0
Spółdzielcze własnościowe	4	2431,00	4
TBS	32	12333,00	32
Domki jednorodzinne	0	0,00	0
Wykupienie/hipoteczne	0	0,00	0
Wspólnota mieszkaniowa	0	0,00	0
Inna forma własności	0	0,00	0
Suma	100	34645,00	100

Zestawienie wg wysokości dodatku

do 100 zł	4
od 100 zł do 200 zł	14
od 200 zł do 300 zł	30
od 300 zł do 400 zł	15
400 zł i powyżej	37
Suma	100

Łączna kwota dodatków	34645,00
w tym ryczałt	8432,00
decyzje rozpatrzone w terminie	96
decyzje rozpatrzone po terminie	4
Liczba wywiadów środowiskowych	0

Zestawienie dla decyzji rozpatrzonych negatywnie

Zestawienie wg liczby członków gospodarstwa domowego

1 osoba	1
2 osoby	1
3 osoby	0
4 osoby	0
5 osób	0
6 osób i więcej	0
Suma	2

Zestawienie wg typów lokali

Najmowane komunalne	1
Najmowane zakładowe	0
Najmowane prywatne	0
Socjalne	0
Najmowane o czynszu wolnym	0
Najmowane inne	0
Spółdzielcze	0
Spółdzielcze lokatorskie	0
Spółdzielcze własnościowe	0
TBS	1
Domki jednorodzinne	0
Wykupienie/hipoteczne	0
Wspólnota mieszkaniowa	0
Inna forma własności	0
Suma	2

Zestawienie wg przyczyn odmowy

brak tytułu prawnego	0
poprzedni wniosek zakończony nieuregulowanymi długami	0
wywiad środowiskowy i brak oświadczenia majątkowego	0
wywiad środowiskowy i rażąca dysproporcja	0
brak wydatków	0
wnioskodawca nie zamieszkuje w lokalu	0
mniejsza ilość osób niż we wniosku	0
inne przeszkody	0
wniosek złożony za wcześnie	0
wniosek niekompletny	0
przekroczenie powierzchni	1
za duży udział własny	1
przekroczona norma dochodów	0
za mały dodatek	0
Suma	2

decyzje rozpatrzone w terminie	2
decyzje rozpatrzone po terminie	0
Suma	2

Pozostałe

Wcześniejsze zakończenia (+ -> q)	2
Zawieszenia (+ -> Z)	7
Wznowienia (Z -> +)	4
Wygaśnięcia (Z -> C)	0
Pozostawienie bez rozpoznania (? -> Y)	0
Umorzenie art. 105 (? -> 0)	0
Suma	13
Ilość odwołań	1
Uwzględnionych	1
Nieuwzględnionych	0
Ilość wywiadów	0

Decyzje pominięte - numery brakujące do ciągłości w numeracji

Nr wniosku	Nr decyzji	Nr decyzji aktualnej
------------	------------	----------------------

Zestawienie przyznanych dodatków mieszkaniowych

Zestawienie dla decyzji rozpatrzonych pozytywnie
od **01.01.2022** do **31.12.2022**

Zestawienie szczegółowe wniosków załatwionych pozytywnie

Zestawienie wg liczby członków gospodarstwa domowego

1 osoba	65
2 osoby	10
3 osoby	12
4 osoby	5
5 osób	8
6 osób i więcej	7
Suma	107

Zestawienie wg typów lokali

	Decyzje	Kwoty	Osoby
Najmowane komunalne	60	14935,00	60
Najmowane zakładowe	0	0,00	0
Najmowane prywatne	4	1193,00	4
Socjalne	2	337,00	2
Najmowane o czynszu wolnym	0	0,00	0
Najmowane inne	1	376,00	1
Spółdzielcze	0	0,00	0
Spółdzielcze lokatorskie	0	0,00	0
Spółdzielcze własnościowe	7	2782,00	7
TBS	33	13082,00	33
Domki jednorodzinne	0	0,00	0
Wykupienie/hipoteczne	0	0,00	0
Wspólnota mieszkaniowa	0	0,00	0
Inna forma własności	0	0,00	0
Suma	107	32705,00	107

Zestawienie wg wysokości dodatku

do 100 zł	7
od 100 zł do 200 zł	29
od 200 zł do 300 zł	24
od 300 zł do 400 zł	17
400 zł i powyżej	30
Suma	107
Łączna kwota dodatków	32706,00
w tym ryczałt	6441,00
decyzje rozpatrzone w terminie	104
decyzje rozpatrzone po terminie	3
Liczba wywiadów środowiskowych	1

Zestawienie dla decyzji rozpatrzonych negatywnie

Zestawienie wg liczby członków gospodarstwa domowego

1 osoba	3
2 osoby	0
3 osoby	0
4 osoby	0
5 osób	2
6 osób i więcej	0
Suma	5

Zestawienie wg typów lokali

Najmowane komunalne	2
Najmowane zakładowe	0
Najmowane prywatne	1
Socjalne	0
Najmowane o czynszu wolnym	0
Najmowane inne	0
Spółdzielcze	0
Spółdzielcze lokatorskie	0
Spółdzielcze własnościowe	0
TBS	2
Domki jednorodzinne	0
Wykupienie/hipoteczne	0
Wspólnota mieszkaniowa	0
Inna forma własności	0
Suma	5

Zestawienie wg przyczyn odmowy

brak tytułu prawnego	0
poprzedni wniosek zakończony nieuregulowanymi długami	0
wywiad środowiskowy i brak oświadczenia majątkowego	0
wywiad środowiskowy i rażąca dysproporcja	0
brak wydatków	0
wnioskodawca nie zamieszkuje w lokalu	0
mniejsza ilość osób niż we wniosku	0
inne przeszkody	0
wniosek złożony za wcześnie	2
wniosek niekompletny	0
przekroczenie powierzchni	1
za duży udział własny	1
przekroczona norma dochodów	0
za mały dodatek	1
Suma	5

decyzje rozpatrzone w terminie	5
decyzje rozpatrzone po terminie	0
Suma	5

Pozostałe

Wcześniejsze zakończenia (+ -> q)	3
Zawieszenia (+ -> Z)	1
Wznowienia (Z -> +)	0
Wygaśnięcia (Z -> C)	1
Pozostawienie bez rozpoznania (? -> Y)	0
Umorzenie art. 105 (? -> 0)	2
Suma	7
Ilość odwołań	2
Uwzględnionych	0
Nieuwzględnionych	0
Ilość wywiadów	1

Decyzje pominięte - numery brakujące do ciągłości w numeracji

Nr wniosku	Nr decyzji	Nr decyzji aktualnej
MOPS.824.35.2022	35	43/2022
MOPS.824.35.2022	42	43/2022
MOPS.824.113.2022	114	115/2022

Dodatek mieszkaniowy przyznawany jest na 6 miesięcy licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Dodatek jest wypłacany do 10 dnia każdego miesiąca z góry osobie uprawnionej. 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. Wstrzymanie wypłaty następuje w przypadkach stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny (w drodze decyzji administracyjnej) do czasu uregulowania zaległości (w przeciągu trzech miesięcy, inaczej decyzja wygasa).

Nastąpić może zwrot dodatku od mieszkańca, jeżeli stwierdzono, że dodatek przyznano na podstawie nieprawdziwych danych zawartych w deklaracji lub wniosku. Taka osoba jest zobowiązana do zwrotu nienależnie pobranych kwot w podwójnej wysokości.

W celu zweryfikowania informacji i danych zawartych w deklaracji, gmina może przetwarzać dane osobowe i informacje dotyczące osoby ubiegającej się o dodatek mieszkaniowy, pozyskane w toku innych postępowań prowadzonych przez gminę lub jednostki organizacyjne.

Rada Gminy określiła w drodze uchwały wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz wzór deklaracji – Uchwała nr 306/VIII/2021.

	2022r.	2023r.
Liczba złożonych wniosków	107	100
Łączna kwota wypłaconych dodatków	188 767,45 zł	202 892,95 zł

Rodzaj lokalu	Kwota wypłaconych dodatków w 2022 r.	Kwota wypłaconych dodatków w 2023 r.
Zasoby gminy	81 215,57 zł	87 492,16 zł
Lokale spółdzielcze	16 789,68 zł	15 161,14 zł
Inne lokale (prywatne, wspólnoty mieszkaniowe)	8 463,78 zł	24 766,65 zł
Lokale TBS	79 298,42 zł	75 473,00 zł
RAZEM	185 767,45 zł	202 892,95 zł

Ważnym momentem po złożeniu wniosku jest wywiad środowiskowy. Jego celem jest ustalenie stanu majątkowego osoby ubiegającej się o dodatek. Przeprowadza go upoważniony pracownik MOPSu. Może zapytać między innymi o posiadanie nieruchomości, samochód, kosztowności, zasoby pieniężne i.t.p. Uprzedzi też o odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. Jeśli pracownik stwierdzi, że występuje rażąca dysproporcja między podanymi dochodami a stanem majątkowym danej osoby czy rodziny, MOPS w imieniu gminy odmówi przyznania dodatku mieszkaniowego. Podstawą do odmowy przyznania dodatku mieszkaniowego jest również niewyrażenie zgody na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego oraz niezłożenie oświadczenia o majątku.

Deklarację o przyznanie dodatku mieszkaniowego wnioskodawca składa pod rygorem odpowiedzialności karnej.

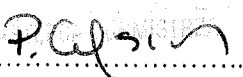
Pracownik MOPS-u przeprowadzający wywiad środowiskowy sprawdza czy nie występuje rażąca dysproporcja pomiędzy niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, wskazującym, że jest on w stanie uiszczać wydatki związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego wykorzystując własne środki i posiadane zasoby majątkowe. Sprawdzana jest też faktyczna liczba wspólnie stale zamieszkujących i gospodarujących z wnioskodawcą osób.

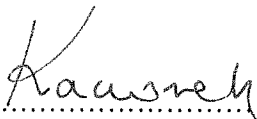
Prawie 45% osób korzystających z dodatków mieszkaniowych to osoby korzystające z pomocy społecznej i ich dochód jest zweryfikowany wywiadem środowiskowym przeprowadzonym przez pracownika socjalnego Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Józefowie w miejscu zamieszkania. Ponad 95% osób korzystających z dodatków mieszkaniowych to osoby, które od wielu lat korzystają z dodatków mieszkaniowych i ich sytuacja bytowa jest znana tutejszemu Ośrodkowi. Wnioski osób zamieszkujących w mieszkaniach socjalnych, komunalnych i TBS są potwierdzane przez Zarządcę. Osoby składające wniosek o przyznanie dodatku mieszkaniowego podpisują oświadczenie o odpowiedzialności karnej ze złożenie fałszywego oświadczenia. We wniosku, który jest załącznikiem do Uchwały 306/VIII/2021 Rady Miasta Józefowa z dnia 28 maja 2021 r. wnioskodawca musi wykazać wysokość dochodu i co nie jest doprecyzowane w druku, jest to dochód z trzech miesięcy poprzedzających złożenie wniosku. Wnioski składane przez osoby wynajmujące od prywatnych właścicieli lokali muszą być potwierdzone umową najmu oraz informacją dotyczącą struktury lokalu i wydatków, zawierającą m.in. powierzchnię wynajmowanego lokalu, ilość osób zamieszkujących oraz odpłatność za media.


Zespół kontrolny zwraca szczególną uwagę na konieczność zintensyfikowania czynności kontrolnych wobec osób, które nie korzystają z pomocy Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, w szczególności zamieszkujących w lokalach z zasobu TBS, spółdzielczych, wynajmowanych i własnościowych.


Szczególną uwagę należy zwrócić na nowe wnioski i ich weryfikację.

Józefów, 20 marca 2025 r.


.....
P. Gajda


.....
Kauszek


.....
P. Kozłowski


.....
Paweł Sobczak

