

# USTAWA

z dnia 21 czerwca 2001 r.

## o dodatkach mieszkaniowych.

(Dz. U. z dnia 10 lipca 2001 r.)

### Rozdział 1

#### Przepisy ogólne

**Art. 1.** Ustawa reguluje zasady i tryb przyznawania, ustalania wysokości, finansowania i wypłacania dodatków mieszkaniowych oraz właściwość organów w tych sprawach.

**Art. 2.** 1. Dodatek mieszkaniowy, z zastrzeżeniem ust. 2, przysługuje:

- 1) najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych,
  - 2) członkom spółdzielni mieszkaniowych zamieszkującym na podstawie spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego,
  - 3) osobom zajmującym lokale mieszkalne w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom 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.
2. Dodatek mieszkaniowy przysługuje na podstawie tylko jednego z tytułów wymienionych w ust. 1.

**Art. 3.** 1. Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, o których mowa w art. 2 ust. 1, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 125% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 8.

2. Przy wydawaniu decyzji o przyznaniu dodatku mieszkaniowego uwzględnia się kwotę najniższej emerytury obowiązującą w pierwszym dniu miesiąca, od którego zostaje przyznany dodatek, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" na podstawie przepisów ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. Nr 162, poz. 1118, z 1999 r. Nr 38, poz. 360, Nr 70, poz. 774, Nr 72, poz. 801 i 802 i Nr 106, poz. 1215, z 2000 r. Nr 2, poz. 26, Nr 9, poz. 118, Nr 19, poz. 238, Nr 56, poz. 678 i Nr 84, poz. 948 oraz z 2001 r. Nr 8, poz. 64 i Nr 27, poz. 298).

3. Za dochód uważa się wszelkie przychody po odliczeniu kosztów ich uzyskania oraz po odliczeniu składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe oraz na ubezpieczenie chorobowe, określonych w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych, chyba że zostały już zaliczone do kosztów uzyskania przychodu. Do dochodu nie wlicza się dodatków dla sierot zupełnych, zasiłków pielęgnacyjnych, zasiłków okresowych z pomocy społecznej, jednorazowych świadczeń pieniężnych i świadczeń w naturze z pomocy społecznej oraz dodatku mieszkaniowego.

4. Dochód z prowadzenia gospodarstwa rolnego ustala się na podstawie powierzchni gruntów w hektarach przeliczeniowych i przeciętnego dochodu z 1 hektara przeliczeniowego, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 1993 r. Nr 94, poz. 431, z 1994 r. Nr 1, poz. 3, z 1996 r. Nr 91, poz. 409, z 1997 r. Nr 43, poz. 272 i Nr 137, poz. 926 oraz z 1998 r. Nr 108, poz. 681).

**Art. 4.** Przez gospodarstwo domowe rozumie się lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawa do zamieszkiwania w lokalu wywodzą z prawa tego lokatora.

**Art. 5.** 1. Normatywna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego, w którym znajduje się tylko jeden lokal mieszkalny (dom jednorodzinny), zwana dalej "normatywną powierzchnią", w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego nie może przekraczać:

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

2. W wypadku najmu albo podnajmu części lokalu mieszkalnego za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego lub części tego lokalu zajmowanego przez gospodarstwo domowe najemcy albo podnajemcy uważa się powierzchnię zajmowanych pokoi, wynikającą z umowy najmu lub podnajmu, oraz część powierzchni kuchni, łazienki, korytarzy i innych pomieszczeń wspólnych znajdujących się w tym lokalu, odpowiadającą stosunkowi liczby członków gospodarstwa domowego najemcy albo podnajemcy do liczby osób zajmujących cały lokal. Za powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego zamieszkiwaną przez wynajmującego uważa się powierzchnię pokoi zajmowanych przez gospodarstwo domowe wynajmującego oraz część powierzchni kuchni, łazienki, korytarzy i innych pomieszczeń wspólnych wchodzących w skład tego lokalu, odpowiadającą stosunkowi liczby członków gospodarstwa domowego wynajmującego do liczby osób zajmujących cały lokal.

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

4. Wydatki na normatywną powierzchnię zajmowanego lokalu mieszkalnego oblicza się, dzieląc wydatki za ten lokal przez jego powierzchnię użytkową i mnożąc uzyskany w ten sposób wskaźnik przez normatywną powierzchnię, o której mowa w ust. 1.

5. Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż:

- 1) 30% albo

- 2) 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

**Art. 6. 1.** Wysokość dodatku mieszkaniowego stanowi różnicę między wydatkami, o których mowa w ust. 3-6, przypadającymi na normatywną powierzchnię użytkową zajmowanego lokalu mieszkalnego, a kwotą stanowiącą wydatki poniesione przez osobę otrzymującą, z zastrzeżeniem ust. 2, dodatek w wysokości:

- 1) 15% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 12% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 2-4-osobowym,
- 3) 10% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

2. Jeżeli średni miesięczny dochód, o którym mowa w art. 3 ust. 1, jest równy lub wyższy od 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, lecz nie przekracza odpowiednich wysokości średnich miesięcznych dochodów wymienionych w art. 3 ust. 1, wówczas dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego przyjmuje się wydatki poniesione przez osobę otrzymującą dodatek w wysokości:

- 1) 20% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 15% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 2-4-osobowym,
- 3) 12% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

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

4. Wydatkami, o których mowa w ust. 3, są:

- 1) czynsz,
- 2) opłaty za świadczenia związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego,
- 3) opłaty eksploatacyjne w spółdzielni mieszkaniowej,
- 4) zaliczki płacone przez właścicieli lokali mieszkalnych na koszty związane z nieruchomością wspólną,
- 5) świadczenia związane z eksploatacją domu jednorodzinnego,
- 6) inne wydatki wynikające z odrębnych przepisów.

5. Wysokość wydatków do celów obliczania dodatku mieszkaniowego, w wypadku czynszu wolnego, w tym za podnajem lokalu mieszkalnego uiszczanego osobie fizycznej, przyjmuje się, z zastrzeżeniem ust. 6, według umów.

6. Jeżeli osoba ubiegająca się o dodatek mieszkaniowy zamieszkuje w lokalu mieszkalnym lub domu nie wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu gminy, do wydatków przyjmowanych dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego zalicza się:

- 1) 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,
- 2) opłaty, poza czynszem, które obowiązywałyby w zasobie mieszkaniowym gminy, gdyby lokal ten wchodził w skład tego zasobu.

7. Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przysądza się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego.

8. Jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego jest wyższy od określonego w art. 3 ust. 1, a kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

9. Jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego jest mniejsza lub równa normatywnej powierzchni, dodatek mieszkaniowy ustala się w wysokości różnicy między wydatkami ponoszonymi za ten lokal a odpowiednią kwotą wymienioną w ust. 1 pkt 1-3 lub w ust. 2 pkt 1-3.

10. Wysokość dodatku mieszkaniowego łącznie z ryczałtem, o którym mowa w ust. 7, 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.

**Art. 7. 1.** Dodatek mieszkaniowy przysądza, na wniosek osoby uprawnionej do dodatku mieszkaniowego, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, w drodze decyzji administracyjnej. Do wniosku dołącza się deklarację o dochodach gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy kalendarzowych poprzedzających dzień złożenia wniosku oraz inne niezbędne dokumenty.

2. Właściciel domu jednorodzinnego jest obowiązany dołączyć do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dokumenty potwierdzające wielkość powierzchni użytkowej i stan wyposażenia technicznego budynku.

3. Organ, o którym mowa w ust. 1, może odmówić przyznania dodatku mieszkaniowego, jeżeli w wyniku przeprowadzenia wywiadu środowiskowego ustali, że występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, o której mowa w ust. 1, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy, nie uzasadniająca przyznania pomocy finansowej na wydatki mieszkaniowe.

4. Upoważniony przez organ, o którym mowa w ust. 1, pracownik socjalny przeprowadzający wywiad środowiskowy może żądać od wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego złożenia oświadczenia o stanie majątkowym, zawierającego w szczególności dane dotyczące posiadanych:

- 1) ruchomości i nieruchomości,
- 2) zasobów pieniężnych.

Odmowa złożenia oświadczenia stanowi podstawę do wydania decyzji o odmowie przyznania dodatku mieszkaniowego.

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

6. Dodatku mieszkaniowego nie przysądza się, jeżeli jego kwota byłaby niższa niż 2% kwoty najniższej emerytury w dniu wydania decyzji.

7. Decyzja w sprawie dodatku mieszkaniowego powinna być wydana w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku oraz doręczona wnioskodawcy i zarządcy lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny.

8. Wniesienie odwołania od decyzji, o której mowa w ust. 7, nie powoduje wstrzymania wypłaty tego dodatku. Odwołanie wnosi się do samorządowego kolegium odwoławczego za pośrednictwem organu, który wydał tę decyzję.

9. Jeżeli w wyniku wznowienia postępowania stwierdzono, że dodatek mieszkaniowy przyznano na podstawie nieprawdziwych danych zawartych w deklaracji lub wniosku, o których mowa w ust. 1, osoba otrzymująca dodatek mieszkaniowy jest obowiązana do zwrotu nienależnie pobranych kwot w podwójnej wysokości. Należności te wraz z odsetkami i kosztami egzekucyjnymi podlegają przymusowemu ściągnięciu w trybie postępowania egzekucyjnego w administracji. Wypłatę dodatku mieszkaniowego w skorygowanej wysokości wstrzymuje się do czasu wyegzekwowania należności.

10. Zmiany danych zawartych we wniosku lub deklaracji złożonej przez wnioskodawcę, które nastąpiły w okresie 6 miesięcy od dnia przyznania dodatku mieszkaniowego, nie mają wpływu na wysokość wypłacanego dodatku mieszkaniowego.

11. W wypadku stwierdzenia, że osoba, której przyznano dodatek mieszkaniowy, nie opłaca na bieżąco należności za zajmowany lokal mieszkalny, wypłatę dodatku mieszkaniowego wstrzymuje się, w drodze decyzji administracyjnej, do czasu uregulowania zaległości. Jeżeli uregulowanie zaległości nie nastąpi w ciągu 3 miesięcy od dnia wydania decyzji, o której mowa w zdaniu pierwszym, decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego wygasa. W wypadku uregulowania należności w terminie określonym w zdaniu drugim wypłaca się dodatek mieszkaniowy za okres, w którym wypłata była wstrzymana.

12. Osoba, w stosunku do której z powodu nieregulowania należności za zajmowany lokal mieszkalny wygasa decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego, może wystąpić ponownie o jego przyznanie po uregulowaniu zaległości powstałych w okresie obowiązywania tej decyzji.

13. Na żądanie organu przyznającego dodatek mieszkaniowy osoba pobierająca dodatek jest obowiązana udostępnić dokumenty potwierdzające wysokość dochodów wykazanych w deklaracji, o której mowa w ust. 1.

14. Osoba korzystająca z dodatku mieszkaniowego jest obowiązana przechowywać dokumenty, o których mowa w ust. 13, przez okres 3 lat od dnia wydania decyzji o przyznaniu tego dodatku.

15. Minister właściwy do spraw gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, sposób przeprowadzania wywiadu środowiskowego, a w szczególności ustali wzór kwestionariusza wywiadu, wzór oświadczenia o stanie majątkowym wnioskodawcy i innych członków gospodarstwa domowego oraz wzór legitymacji pracownika upoważnionego do przeprowadzenia wywiadu.

**Art. 8. 1.** Dodatek mieszkaniowy wypłaca się, w terminie do dnia 10 każdego miesiąca z góry, zarządcy domu lub osobie uprawnionej do pobierania należności za lokal mieszkalny. W tym samym terminie wypłaca się ryczałt, o którym mowa w art. 6 ust. 7.

2. Dodatek mieszkaniowy wypłaca się w całości do rąk osoby będącej właścicielem domu jednorodzinnego w terminie, o którym mowa w ust. 1.

3. Zarządca domu lub osoba, o której mowa w ust. 1, zalicza dodatek mieszkaniowy na poczet przysługujących lub rozliczanych za jej pośrednictwem należności za zajmowany lokal mieszkalny.

4. Pobierający należności za lokale mieszkalne ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości, o których mowa w art. 7 ust. 11, obejmujących pełne 2 miesiące. W razie niedopełnienia tego obowiązku pobierający zwraca organowi przyznającemu dodatek mieszkaniowy kwoty dodatków wypłacone za miesiące, w których występowały zaległości w tych opłatach. Pobierający jest obowiązany zwrócić organowi te kwoty w terminie kolejnych 2 miesięcy, jeżeli gospodarstwo domowe, któremu przyznano dodatek mieszkaniowy, nie uiści zaległych opłat w terminie miesiąca od powstania obowiązku zawiadomienia organu o powstaniu zaległości. Jeżeli ryczałt na zakup opału był wypłacany do rąk pobierającego, na którym spoczywa obowiązek powiadamiania organu przyznającego dodatek mieszkaniowy o wystąpieniu zaległości w opłatach, pobierający zwraca także nienależnie wypłacony ryczałt.

**Art. 9. 1.** Rada Ministrów, w drodze rozporządzenia, określi:

- 1) szczegółowy wykaz i wysokość wydatków za zajmowany lokal mieszkalny, stanowiących podstawę obliczania dodatku mieszkaniowego,
- 2) sposób ustalania wysokości ryczałtu na zakup opału,
- 3) wzór wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego oraz dokumenty, o których mowa w art. 7 ust. 2,
- 4) wzór deklaracji o dochodach gospodarstwa domowego.

2. Rozporządzenie, o którym mowa w ust. 1, określa w szczególności:

- 1) szczegółowe rodzaje wydatków w gospodarstwach domowych: najemców, członków spółdzielni mieszkaniowych, właścicieli domów jednorodzinnych, właścicieli budynków i lokali mieszkalnych, osób zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego i oczekujących na przysługujący im lokal zamienny lub socjalny oraz najemców i podnajemców opłacających czynsz wolny,
- 2) sposób ustalania i maksymalną wysokość ryczałtu na zakup opału dla gospodarstw domowych, których lokale mieszkalne nie są wyposażone w instalację doprowadzającą energię cieplną do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody oraz gazu przewodowego,
- 3) dane, które powinny być zawarte we wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego, a w szczególności dotyczące osoby ubiegającej się o ten dodatek, zajmowanego lokalu mieszkalnego i jego technicznego wyposażenia oraz miesięcznych wydatków za ten lokal,
- 4) dane, które powinny być zawarte w deklaracji o dochodach, a w szczególności dane dotyczące osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego, ich miejsca pracy bądź nauki oraz wysokość ich dochodu.

## Rozdział 2

### Dotacje dla gmin na dofinansowanie wypłat dodatków mieszkaniowych

**Art. 10. 1.** Wypłata dodatków mieszkaniowych jest zadaniem własnym gminy.

2. Gminy otrzymują dotacje celowe z budżetu państwa na dofinansowanie zadania, o którym mowa w ust. 1, w granicach kwot określonych na ten cel corocznie w ustawie budżetowej. Podziału dotacji na województwa dokonuje Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast.

3. Wojewodowie przekazują dotacje gminom w granicach kwot określonych na ten cel w budżetach wojewodów, proporcjonalnie do kwot zapotrzebowania na dotację, wynikających z wniosków gmin o przyznanie dotacji.

4. Gmina składa wojewodzie wniosek o przyznanie dotacji co kwartał, w terminie do 15 dnia miesiąca poprzedzającego dany kwartał. Wojewoda przedstawia Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast zbiorczy wniosek o przyznanie dotacji, stanowiący sumę dotacji wynikającą z wniosków składanych przez gminy, w terminie do 25 dnia miesiąca poprzedzającego dany kwartał.

5. Dotacje na dany kwartał są przekazywane gminie przez wojewodę na podstawie wniosku, o którym mowa w ust. 4, w miesięcznych ratach.

6. Gmina przedstawia wojewodzie, w terminie do 15 dnia miesiąca następującego po kwartale, rozliczenie dotacji sporządzone narastająco za okres od dnia 1 stycznia do dnia kończącego dany kwartał, z tym że zapotrzebowanie na dotację obliczone zgodnie z art. 11 ustala się jako sumę zapotrzebowań obliczonych odrębnie dla każdego kwartału.

7. Gmina pomniejsza kwotę zapotrzebowania na dotację, wynikającą z rozliczenia dotacji, o którym mowa w ust. 6, o kwotę stanowiącą 20% zapotrzebowania na dotację na ostatni kwartał objęty tym rozliczeniem, jeżeli stosowana przez gminę w tym kwartale maksymalna stawka czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest mniejsza od obliczonej równowartości 1/12 kwoty stanowiącej 2,5% wskaźnika przeliczeniowego 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalonego, w drodze obwieszczenia, przez wojewodę dla tego kwartału.

8. Jeżeli z rozliczenia, o którym mowa w ust. 6, wynika nadpłata dotacji obliczona z uwzględnieniem ust. 7, wojewoda może zaliczyć tę nadpłatę na poczet dotacji należnej w kwartale następnym. Nadpłata dotacji za dany rok jest przekazywana na rachunek właściwego urzędu wojewódzkiego, w terminie do dnia 20 stycznia następnego roku.

9. Wojewodowie przedstawiają Prezesowi Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast zbiorcze rozliczenia dotacji do końca miesiąca następującego po każdym kwartale.

10. Jeżeli w wyniku połączenia lub podziału gmin nastąpiły zmiany w podstawie obliczania kwoty dotacji, wojewoda uwzględni te zmiany od pierwszego dnia następnego miesiąca po ich wejściu w życie.

**Art. 11. 1.** Zapotrzebowanie na dotację, o którym mowa w art. 10 ust. 3, gmina określa, z zastrzeżeniem art. 12, w wysokości:

- 1) 70% kwoty dodatków mieszkaniowych dla użytkowników lokali mieszkalnych nie tworzących mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli procentowy udział dodatków mieszkaniowych dla najemców lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób gminy w ogólnej kwocie dodatków mieszkaniowych w danym kwartale nie przekracza 25%,
  - 2) sumy stanowiącej 20% kwoty dodatków mieszkaniowych dla najemców lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób gminy i 50% kwoty dodatków mieszkaniowych dla osób zajmujących pozostałe lokale mieszkalne, jeżeli procentowy udział kwoty dodatków mieszkaniowych dla najemców lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób gminy w ogólnej kwocie dodatków mieszkaniowych w danym kwartale jest wyższy niż 25%, lecz nie przekracza 40%,
  - 3) sumy stanowiącej 40% kwoty dodatków mieszkaniowych dla najemców lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób gminy i 30% kwoty dodatków mieszkaniowych dla osób zajmujących pozostałe lokale mieszkalne, jeżeli procentowy udział kwoty dodatków mieszkaniowych dla najemców lokali mieszkalnych tworzących mieszkaniowy zasób gminy w ogólnej kwocie dodatków mieszkaniowych w danym kwartale jest wyższy niż 40%.
2. Dla obliczenia procentowego udziału, o którym mowa w ust. 1, w danym kwartale gmina przyjmuje przy sporządzaniu:
- 1) wniosku o przyznanie dotacji - łączną kwotę dodatków mieszkaniowych przyznanych na podstawie decyzji wydanych przed dniem złożenia tego wniosku,
  - 2) rozliczenia dotacji - łączną kwotę dodatków mieszkaniowych wypłaconych w kwartale objętym rozliczeniem.
3. Do obliczenia zapotrzebowania na dotację na dany kwartał gmina przyjmuje przy sporządzaniu:
- 1) wniosku o przyznanie dotacji - sumę kwoty dodatków mieszkaniowych wynikającej z decyzji o ich przyznaniu, wydanych przed dniem złożenia tego wniosku, i kwoty dodatków mieszkaniowych przewidywanych do wypłacenia w okresie objętym tym wnioskiem,
  - 2) rozliczenia dotacji - kwotę dodatków mieszkaniowych wypłaconych w kwartale objętym rozliczeniem.

**Art. 12. 1.** Gmina może, z zastrzeżeniem ust. 6, określić zapotrzebowanie na dotację w wysokości różnicy pomiędzy kwotą dodatków mieszkaniowych a kwotą stanowiącą iloczyn wskaźnika procentowego, określonego w zależności od kategorii gminy ustalonej zgodnie z ust. 3 i podstawowych dochodów podatkowych gminy, o których mowa w ust. 4.

2. Wskaźnik procentowy, o którym mowa w ust. 1, wynosi:

- 1) 5% dla gmin, których podstawowe dochody podatkowe za rok bazowy w przeliczeniu na 1 mieszkańca były niższe od określonej przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast średniej kwoty tych dochodów w danej kategorii gmin,
- 2) 8% dla gmin, których podstawowe dochody podatkowe za rok bazowy w przeliczeniu na 1 mieszkańca były wyższe od średniej kwoty dochodów, o której mowa w pkt 1, lecz nie przekraczały 150% tej kwoty,
- 3) 10% dla gmin, których podstawowe dochody podatkowe za rok bazowy w przeliczeniu na 1 mieszkańca były wyższe od 150% kwoty dochodów, o której mowa w pkt 1, lecz nie przekraczały 250% tej kwoty.

3. Dla potrzeb obliczania zapotrzebowania na dotację w sposób określony w ust. 1 ustala się pięć kategorii gmin:

- 1) I kategoria - gminy do 5 tys. mieszkańców,
- 2) II kategoria - gminy powyżej 5 tys. do 10 tys. mieszkańców,
- 3) III kategoria - gminy powyżej 10 tys. do 50 tys. mieszkańców,
- 4) IV kategoria - gminy powyżej 50 tys. do 300 tys. mieszkańców,
- 5) V kategoria - gminy powyżej 300 tys. mieszkańców

- z tym że liczbę mieszkańców ustala się zgodnie z art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999-2001 (Dz. U. Nr 150, poz. 983 i Nr 162, poz. 1119, z 2000 r. Nr 95, poz. 1041 oraz z 2001 r. Nr 39, poz. 459 i Nr 55, poz. 574), zwanej dalej "ustawą o dochodach jednostek samorządu terytorialnego".

4. Przez podstawowe dochody podatkowe gminy za rok bazowy należy rozumieć dochody, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego, ustalone w sposób określony (dla celów obliczenia wskaźników G i P) w art. 21 ust. 4 tej ustawy, przeliczone na warunki całego roku odpowiednim dla roku bazowego wskaźnikiem relacji planowanych dochodów budżetu państwa do tych dochodów zrealizowanych w I półroczu.

5. Przez rok bazowy rozumie się rok, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.

6. Przepisy art. 11 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

7. Jeżeli gmina dokonała wyboru sposobu obliczania zapotrzebowania na dotację zgodnie z ust. 1, stosuje go w ciągu całego roku.

**Art. 13.** Minister właściwy do spraw gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wzory wniosków o przyznanie dotacji, o których mowa w art. 10 ust. 4, oraz wzory rozliczeń dotacji, o których mowa w art. 10 ust. 6 i 9.

**Art. 14.** Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast ogłasza, w terminie do dnia 30 listopada każdego roku, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" dla poszczególnych kategorii gmin średnie podstawowych dochodów podatkowych gmin za ten rok w przeliczeniu na 1 mieszkańca, o których mowa w art. 12 ust. 2.

### Rozdział 3

#### Zmiany w przepisach obowiązujących. Przepisy przejściowe i końcowe

**Art. 15.** W ustawie z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 i Nr 162, poz. 1119, z 1999 r. Nr 111, poz. 1281, z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67, Nr 83, poz. 946, Nr 88, poz. 988, Nr 95, poz. 1041 i Nr 122, poz. 1317 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 32, poz. 386 i Nr 71, poz. 733) skreśla się rozdział 6.

**Art. 16.** W 2002 r. dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, o których mowa w art. 2 ust. 1, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 8.

**Art. 17. 1.** W latach 2003 i 2004 dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, o których mowa w art. 2 ust. 1, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego nie przekracza 160% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 110% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, obowiązującej w dniu złożenia wniosku, z zastrzeżeniem art. 6 ust. 8.

2. Jeżeli średni miesięczny dochód, o którym mowa w ust. 1, jest równy lub wyższy od 150% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 100% tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, lecz nie przekracza odpowiednich wysokości średnich miesięcznych dochodów wymienionych w ust. 1, wówczas dla celów obliczenia dodatku mieszkaniowego przyjmuje się wydatki poniesione przez osobę otrzymującą dodatek mieszkaniowy w wysokości:

- 1) 20% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie jednoosobowym,
- 2) 15% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 2-4-osobowym,
- 3) 12% dochodów gospodarstwa domowego - w gospodarstwie 5-osobowym i większym.

**Art. 18.** W latach 2003 i 2004 gmina pomniejsza kwotę zapotrzebowania na dotację, wynikającą z rozliczenia dotacji, o którym mowa w art. 10 ust. 6, o kwotę stanowiącą 15% zapotrzebowania na dotację na ostatni kwartał objęty tym rozliczeniem, jeżeli stosowana przez gminę w tym kwartale maksymalna stawka czynszu w mieszkaniowym zasobie gminy za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego jest mniejsza od obliczonej równowartości 1/12 kwoty stanowiącej 2,0% wskaźnika przeliczeniowego 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalonego, w drodze obwieszczenia, przez wojewodę dla tego kwartału.

**Art. 19.** Sprawy wszczęte i nie zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy prowadzi się na podstawie jej przepisów.

**Art. 20.** Przepisy art. 10 ust. 1-6 i ust. 8-10 oraz art. 11, art. 12 i art. 13 mają zastosowanie do obliczania zapotrzebowania na dotację dla gmin na dofinansowanie wypłat dodatków mieszkaniowych począwszy od pierwszego kwartału 2002 r.

**Art. 21.** Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2002 r., z wyjątkiem:

- 1) art. 3 ust. 1, art. 6 ust. 2 oraz art. 10 ust. 7, które wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2005 r.,
- 2) art. 14, który wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2001 r.