

Mieszkanie na Start - dopłaty do czynszu

11.02.2025 r.

Dopłaty do czynszu w ramach programu Mieszkanie na Start skierowane są do osób, które podpisały umowy najmu z PTBS Sp. z o.o. - inwestorem mieszkań wybudowanych przy ul. Cieszyńskiej 28, 28A w Łące.

Z dopłaty skorzystasz, jeśli:

- a. zawarłeś z inwestorem umowę najmu lokalu mieszkalnego;
- b. jesteś osobą fizyczną posiadającą obywatelstwo polskie i mieszkasz na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jesteś cudzoziemcem (z prawem pobytu/prawem stałego pobytu w Polsce, przebywasz na terytorium Polski na podstawie zezwolenia na pobyt czasowy lub masz kartę pobytu z adnotacją „dostęp do rynku pracy”);
- c. nie jesteś właścicielem lub współwłaścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego;
- d. nie przysługuje Ci w całości lub w części, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny;
- e. nie jesteś właścicielem lub współwłaścicielem budynku, jeżeli jego udział w przypadku zniesienia współwłasności obejmowałby co najmniej jedno mieszkanie;
- f. nie jesteś najemcą lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy,
- g. nie jesteś najemcą innego niż określony w lit. f lokalu mieszkalnego utworzonego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego,
- h. nie jesteś osobą, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny.
- i. spełniasz kryterium dochodowe.

Jeżeli w dniu złożenia wniosku o dopłaty najemca (lub osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego) jest osobą, o której mowa w pkt. f-h, warunkiem udzielenia dopłat jest zobowiązanie się najemcy do:

- rozwiązania umowy najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego lub
- zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, którego przedmiotem jest lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, na rzecz spółdzielni mieszkaniowej i opróżnienia tego lokalu lub domu.

Kryterium dochodowe

Średni miesięczny dochód Twojego gospodarstwa domowego (w okresie podlegającym analizie) nie przekracza:

- a. w przypadku jednoosobowych gospodarstw domowych -100% ;
- b. w przypadku pozostałych gospodarstw - 100% zwiększonego o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym

- przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce ostatnio ogłoszonego przez Prezesa GUS na podstawie art. 20 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17.12.1998 r. p emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych.

(w 2024 r. – 8 181,72 zł)

liczba osób w gospodarstwie domowym	maksymalny dochód
1 osoba	8 181,72 zł
2 osoby	11 454,41 zł
3 osoby	14 727,10 zł
4 osoby	17 999,78 zł
5 osób	21 272,47 zł
6 osób	24 545,16 zł

Jeżeli wniosek zostanie złożony w okresie:

od 4 września 2024 r. do 31 lipca 2025 r. - uwzględnia się dochód gospodarstwa domowego osiągnięty w 2023 roku,

Dochód liczony jest w oparciu o przepisy ustawy o świadczeniach rodzinnych.

Sposób wyliczenia wysokości dopłaty

Powierzchnia normatywna lokalu* x średni wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² pow. użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązujący w dniu złożenia wniosku x współczynnik 1,8% /12.

Powierzchnia normatywna mieszkania wynosi 20 m² dla gospodarstwa jednoosobowego.

Powierzchnia ulega zwiększeniu o 15 m² dla każdej dodatkowej osoby w gospodarstwie.

* Jeżeli powierzchnia normatywna jest większa niż pow. użytkowa lokalu, do obliczeń przyjmujemy pow. użytkową mieszkania

liczba osób w gospodarstwie domowym	powierzchnia normatywna, nie więcej niż powierzchnia mieszkania
1	20 m ²
2	35 m ²
3	50 m ²
4	65 m ²
5	80 m ²
6	95 m ²

Dopłaty do czynszu wypłaca się w okresach miesięcznych na rachunek **inwestora**.

Dopłaty udzielane są na okres **15 lat** z koniecznością **corocznej weryfikacji uprawnienia** do dopłat.

W okresie uzyskiwania dopłat najemca **nie może podnajmować** mieszkania lub jego części.

Jeżeli w wyniku **wznowienia postępowania** stwierdzono, że dopłaty przyznano na podstawie fałszywych oświadczeń lub dokumentów albo w innych przypadkach świadomego wprowadzenia organu właściwego w błąd przez najemcę, najemca jest obowiązany do **zwrotu nienależnie pobranych kwot wraz z odsetkami ustawowymi**. Odsetki są naliczane od dnia następującego po dniu wpłaty pierwszej nienależnie pobranej kwoty na rachunek wynajmującego do dnia dokonania zwrotu nienależnie pobranych kwot.

Wymagane dokumenty

1. [wniosek o dopłaty do czynszu](#),
2. [oświadczenie o wysokości dochodów gospodarstwa domowego najemcy](#),
3. [oświadczenie o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego najemcy](#),
4. [oświadczenie o nieprzysługiwaniu prawa własności/współwłasności/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu](#),
5. [zobowiązanie do rozwiązania umowy najmu/zrzeczenia się spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu](#)- jeśli dotyczy,
6. [oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec najemcy](#) - jeśli dotyczy (przypadek, o którym mowa [w art. 9 ust. 3 ustawy](#)),
7. [oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec osoby, która w przeszłości była najemcą innego mieszkania, w związku z najmem którego były stosowane dopłaty](#) - jeśli dotyczy (przypadek, o którym mowa [w art. 9 ust. 4 ustawy](#)),
8. [oświadczenie o wcześniejszym stosowaniu dopłat do czynszu wobec zmarłego najemcy](#) - jeśli dotyczy,
9. potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej,
10. do wglądu dokumenty stwierdzające wysokość dochodu osób w gospodarstwie domowym.

W przypadku gdy okoliczności sprawy mające wpływ na przyznanie prawa do dopłat do czynszu wymagają potwierdzenia innym dokumentem niż wymienione, podmiot realizujący świadczenia może domagać się przedstawienia zaświadczeń potwierdzających dane zawarte w oświadczeniach i/lub udzielenia upoważnienia do uzyskania informacji zgodnie z art. 14 ust. 7 ustawy o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania.

Opłata skarbową

Opłata skarbową wynosi 10 zł - zgodnie z pkt. 53 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Wpłat z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Pszczynie. ING Bank Śląski S.A. nr **50 1050 1070 1000 0001 0136 6540** lub w kasie Urzędu.

W tytule należy podać: „dopłata do czynszu ul. Cieszyńska nr..... lokal nr”

Sposób załatwienia sprawy

Wniosek o dopłaty do czynszu wraz z załącznikami można złożyć:

- w formie papierowej w siedzibie PTBS Sp. z o.o. przy ul. Kilińskiego 5a w Pszczynie,
- elektronicznie z podpisem kwalifikowanym przez ePUAP na adres: przetargiptbs

Świadczenie finansowane jest z budżetu państwa.

Miejsce i termin złożenia wniosku:

Wypełnione wnioski można będzie składać w Pszczyńskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Pszczynie, ul. Kilińskiego 5a w terminie od 4.09.2024 r.

Pracownicy Pszczyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. mogą kontaktować się telefonicznie lub mailowo z najemcami lokali mieszkalnych w sprawie weryfikacji uprawnień do otrzymywania dopłat do czynszu.

Informacje na temat przebiegu sprawy można uzyskać osobiście w siedzibie spółki oraz telefonicznie 32 212-85-55.

W przypadku gdy w analizowanym roku kalendarzowym lub w okresie od 1 stycznia roku następującego po analizowanym roku kalendarzowym do dnia złożenia wniosku o dopłaty do czynszu osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy **utraciła dochód uzyskiwany** w analizowanym roku kalendarzowym, przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu tego gospodarstwa nie uwzględnia się dochodu utraconego przez tę osobę.

W rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych utrata dochodu oznacza utratę dochodu spowodowaną:

1. uzyskaniem prawa do urlopu wychowawczego,
2. utratą zasiłku lub stypendium dla bezrobotnych,
3. utratą zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej,
4. utratą zasiłku przedemerytalnego lub świadczenia przedemerytalnego, nauczycielskiego świadczenia kompensacyjnego, a także emerytury lub renty, renty rodzinnej lub renty socjalnej,
5. wykreśleniem z rejestru pozarolniczej działalności gospodarczej lub zawieszeniem jej wykonywania w rozumieniu art. 16b ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2017 r. poz. 2336, z późn. zm.) lub art. 36aa ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1778, z późn. zm.),
6. utratą zasiłku chorobowego, świadczenia rehabilitacyjnego lub zasiłku macierzyńskiego, przysługujących po utracie zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej,
7. utratą zasądzonych świadczeń alimentacyjnych w związku ze śmiercią osoby zobowiązanej do tych świadczeń lub utratą świadczeń pieniężnych wypłacanych w przypadku bezskuteczności egzekucji alimentów w związku ze śmiercią osoby zobowiązanej do świadczeń alimentacyjnych,
8. utratą świadczenia rodzicielskiego,
9. utratą zasiłku macierzyńskiego, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
10. utratą stypendium doktoranckiego określonego w art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce.

Jeżeli nastąpiła utrata przez członka rodziny dochodu należy do wniosku dołączyć dokument określający datę utraty dochodu oraz wysokość utraconego dochodu (np. świadectwo pracy, zaświadczenie od pracodawcy o osiąganym dochodzie, pit- 11 itp.).

W przypadku gdy w analizowanym roku kalendarzowym osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy **uzyskała dochód**, uzyskany przez tę osobę w tym roku dochód dzieli się przez liczbę miesięcy, w których ten dochód był uzyskiwany, i uwzględnia przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego, o ile dochód ten jest uzyskiwany również w miesiącu złożenia wniosku o dopłaty do czynszu. W przypadku gdy osoba wchodząca w skład gospodarstwa domowego najemcy uzyskała dochód w roku kalendarzowym, po upływie którego najemca składa wniosek o dopłaty do czynszu, lub w roku kalendarzowym złożenia wniosku, średni miesięczny dochód tej osoby, uwzględniany przy obliczaniu średniego miesięcznego dochodu gospodarstwa domowego powiększa się o kwotę uzyskanego dochodu za miesiąc następujący po miesiącu, w którym nastąpiło uzyskanie dochodu, o ile dochód ten jest uzyskiwany również w miesiącu złożenia wniosku o dopłaty.

W rozumieniu art. 3 pkt 24 ustawy z dnia 28 listopada 2003 r. o świadczeniach rodzinnych uzyskanie dochodu oznacza uzyskanie dochodu spowodowane:

1. zakończeniem urlopu wychowawczego,
2. uzyskaniem zasiłku lub stypendium dla bezrobotnych,
3. uzyskaniem zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej,

4. uzyskaniem zasiłku przedemerytalnego lub świadczenia przedemerytalnego, nauczycielskiego świadczenia kompensacyjnego, a także emerytury lub renty, renty rodzinnej lub renty socjalnej,
5. rozpoczęciem pozarolniczej działalności gospodarczej lub wznowieniem jej wykonywania po okresie zawieszenia w rozumieniu art. 16b ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników lub art. 36aa ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych,
6. uzyskaniem zasiłku chorobowego, świadczenia rehabilitacyjnego lub zasiłku macierzyńskiego, przysługujących po utracie zatrudnienia lub innej pracy zarobkowej,
7. uzyskaniem świadczenia rodzicielskiego,
8. uzyskaniem zasiłku macierzyńskiego, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
9. uzyskaniem stypendium doktoranckiego określonego w art. 209 ust. 1 i 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. – Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce.

Jeżeli nastąpiło uzyskanie przez członka rodziny dochodu należy dołączyć do wniosku dokument określający wysokość dochodu netto uzyskanego w analizowanym roku przez członka rodziny oraz liczbę miesięcy w których ich dochód był osiągany (dokument: np. zaświadczenie od pracodawcy, umowa o pracę). W przypadku uzyskania dochodu po analizowanym roku kalendarzowym dokument określający wysokość dochodu netto uzyskanego przez członka rodziny z miesiąca następującego po miesiącu, w którym dochód został osiągnięty (dokument: np. zaświadczenie od pracodawcy).

Tryb odwoławczy

Stronie przysługuje tryb odwoławczy zgodnie z Kodeksem postępowania administracyjnego, tj. 14 dni od daty doręczenia decyzji.

Weryfikacja uprawnień do dopłat do czynszu

Osoby, którym zostały przyznane dopłaty do czynszu są zobowiązane do corocznego składania oświadczenia o liczbie osób wchodzących w skład gospodarstwa domowego i wysokości dochodów w celu dokonania weryfikacji średniego miesięcznego dochodu w gospodarstwie domowym oraz oświadczenia, że w okresie uzyskiwania dopłat nie jest właścicielem innej nieruchomości.

Dokumenty do corocznej weryfikacji należy składać **nie wcześniej niż w terminie dwóch miesięcy, jednak nie później niż w terminie miesiąca przed rozpoczęciem każdych kolejnych 12 miesięcy, w jakich dopłaty będą stosowane.**

Najemca uzyskujący dopłaty informuje organ w formie pisemnej, w terminie 30 dni, o dokonaniu czynności prawnej skutkującej niespełnieniem przez niego lub inną osobę wchodzącą w skład gospodarstwa domowego warunków uprawniających do otrzymywania dopłat.

