

PREZYDENT MIASTA
Tomaszowa Maz.

Radny Piotr Kucharski

16. 07. 25

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Tomaszowa Mazowieckiego

Barbara Klatka

URZĄD MIASTA
w Tomaszowie Mazowieckim
BIURO RADY MIEJSKIEJ

Wpłynęło dnia 11.07.2025r

L.dz. 388/1 podał 604

Tomaszów Mazowiecki, dn. 9 lipca 2025 roku

Pani

Barbara Klatka

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Tomaszowa Mazowieckiego

Znak: WAK.0003.78.2025

W odpowiedzi na interpelację Pana Piotra Kucharskiego, Radnego Rady Miejskiej Tomaszowa Mazowieckiego, złożoną w dniu 26 czerwca 2025 roku, dotyczącą sposobu naliczania dodatku mieszkaniowego przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Mazowieckim, w załączeniu przesyłam wyjaśnienia Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tomaszowie Mazowieckim — kopia.

PREZYDENT MIASTA

Marcin Witko

Załącznik:

1. Pismo Dyrektora Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Tomaszowie Mazowieckim, z dnia 3 lipca 2025 roku znak MOPS.IV.0612.228.2025 — kopia





W H H 4025 04
JK
BK 02.02.2025
MIEJSKI OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ
ul. Cekanowska 5, 97-200 Tomaszów Mazowiecki
tel/fax. 44 723 73 53, 44 723 34 89
e-mail: mopstomaszow@poczta.onet.pl



RPW/16669/2025
Data: 2025-07-04

URZĄD MIASTA
Wydział Audytu Wewnętrznego
i Kontroli
Biuro Kontroli

Wpłynęło dnia 2025-07-07
Nr 522 zai. H.W.K.

Tomaszów Maz. 03.07.2025 r.

Urząd Miasta w Tomaszowie Maz.
Wydział Audytu Wewnętrznego i Kontroli
Biuro Kontroli
ul. POW 10/16
97-200 Tomaszów Maz.

MOPS.IV.0612.228.2025

W odpowiedzi na interpelację z dnia 26.06.2025r. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Maz. wyjaśnia co następuje:

- dotyczy pytania nr 1. Określenie, co stanowi wydatek ponoszony przez osobę ubiegającą się o dodatek mieszkaniowy zawarte zostało i enumeratywnie wymienione w art.6 ust. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. 2023 poz. 1335).

Należą do nich:

- 1) czynsz;
- 1a) 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 2023 r. poz. 790 i 1114);
- 2) opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na lokale mieszkalne w spółdzielni mieszkaniowej;
- 3) zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną;
- 4) odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego;
- 5) inne niż wymienione w pkt 1–4 opłaty za używanie lokalu mieszkalnego;
- 6) opłaty za energię cieplną, wodę, ścieki, odpady i nieczystości ciekłe;
- 7) wydatek stanowiący podstawę obliczania ryczałtu na zakup opału.

Art 6 ust. 4A określa wyraźnie co nie należy do tego typu wydatków. Nie zalicza się do nich:

- 1) ubezpieczeń, podatku od nieruchomości, opłat za wieczyste użytkowanie gruntów;
- 1a) rocznych opłat przekształceniowych, 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 2023 r. poz. 904);

2) opłat za gaz przewodowy, energię elektryczną, dostarczane do lokalu mieszkalnego (domu jednorodzinnego) na cele bytowe.”

Odpowiadając więc na pierwsze pytanie informujemy, że Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej Tomaszowie Maz. zgodnie z powyższą Ustawą nie może uwzględniać wszystkich rachunków ewentualnych opłat a jedynie te, na które pozwala Ustawa.

- **dotyczy pytania nr 2.** Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Tomaszowie Maz. uwzględnia wszystkie opłaty za najem zgodnie z powyższymi przepisami. Przypadki nie uwzględniania pełnej wysokości czynszu oraz nie wszystkich rodzajów wydatków mogą dotyczyć lokali niewchodzących do mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Tomaszów Mazowiecki. Nakazuje to wprost art. 6 ust. 6 Ustawy, zgodnie z którym ”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:

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.”

Z powyższego przepisu wynika, że w przypadku lokali wynajmowanych w tzw. zasobach prywatnych, niezależnie od tego jak wysoki czynsz został ustalony w umowie, można zaliczyć go do wysokości czynszu jaki obowiązywałby dla danego lokalu, gdyby ten wchodził w skład zasobu mieszkaniowego gminy.

Aktualnie stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Tomaszów Maz. określa zarządzenie Prezydenta Miasta Tomaszowa Mazowieckiego NR 244/2024 z dnia 8 sierpnia 2024r. obowiązujące od 01 stycznia 2025 r.

Z tego też powodu mogą wystąpić rozbieżności pomiędzy wysokością czynszu płaconą przez najemcę w zasobach prywatnych a uwzględnioną do dodatku mieszkaniowego, gdyż MOPS nie może przekroczyć kwot wskazanych w zarządzeniu. Należy zwrócić uwagę na art 6 ust. 7, który stanowi: “ Jeżeli lokal mieszkalny nie jest wyposażony w instalację doprowadzającą energię ciepłą do celów ogrzewania, w instalację ciepłej wody lub gazu przewodowego z zewnętrznego źródła znajdującego się poza lokalem mieszkalnym, osobie uprawnionej do dodatku mieszkaniowego przyznaje się ryczałt na zakup opału stanowiący część dodatku mieszkaniowego”. Z powyższego również wynika, że do dodatku mieszkaniowego nie wlicza się w powyższym przypadku rzeczywiście poniesionych

wydatków ale kwotę zryczałtowaną na zakup opału na podstawie ceny 1 kWh energii elektrycznej ogłaszanej na podstawie ustawy - Prawo Energetyczne.

- **dotyczy pytania nr 3.** Nie istnieją przypadki rozbieżnego traktowania w rozstrzyganiu o wysokości dodatku mieszkaniowego klientów ubiegających się o jego przyznanie. Jedyne rozbieżności pomiędzy rzeczywistą kwotą wydatków, a kwotą uwzględnianą wynikać mogą z powyższych podstaw.

- **dotyczy pytania nr 4.** Obecnie brak jest podstaw do podejmowania dodatkowych kroków w celu zapewnienia prawidłowości obliczania wysokości przyznawanych dodatków mieszkaniowych. Proces przyznawania dodatków jest stale monitorowany w ramach wewnętrznej kontroli zarządczej. Ponadto sposób wyliczania dodatku jest weryfikowany przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Piotrkowie Tryb. w przypadku odwołań, które nigdy nie zakwestionowało prawidłowości zaliczania określonych wydatków do wysokości dodatku mieszkaniowego. Nadmieniamy, że każda osoba, która ma wątpliwości co do tej kwestii może wnieść odwołanie od decyzji przyznającej dodatek mieszkaniowy o czym jest każdorazowo pouczana w decyzji administracyjnej.

DYREKTOR
Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej
w Tomaszowie Maz.
mgr Jolanta Szustorowska

W tym celu należy przede wszystkim zwrócić uwagę na...

W tym celu należy przede wszystkim zwrócić uwagę na...

W tym celu należy przede wszystkim zwrócić uwagę na...

W tym celu należy przede wszystkim zwrócić uwagę na...

W tym celu należy przede wszystkim zwrócić uwagę na...

W tym celu należy przede wszystkim zwrócić uwagę na...