



Minister Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej



BM-II.059.1.57.2025

Warszawa, /elektroniczny znacznik czasu/

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 7733 Posłanki Barbary Dolniak w sprawie dostępności mieszkań dla osób w podeszłym wieku, które nie zostały wyposażone w windę, proszę przyjąć poniższe wyjaśnienia.

Dostępność architektoniczna gwarantująca swobodę przemieszczania się w przestrzeni publicznej to jeden z ważniejszych czynników mających wpływ na jakość życia i niezależność osób z niepełnosprawnościami. Polska zobowiązała się do podejmowania inicjatyw na rzecz poprawy dostępności przestrzeni publicznej, ratyfikując w 2012 r. Konwencję ONZ o prawach osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 z późn. zm.). Duża część budynków powstałych przed wejściem w życie regulacji wprowadzających rozwiązania dostosowujące przestrzeń architektoniczną do potrzeb osób starszych i z niepełnosprawnością stwarza bariery uniemożliwiające im swobodne jej użytkowanie. Adaptację takich przestrzeni należy przeprowadzać w zgodzie z Konwencją o prawach osób niepełnosprawnych, gdzie racjonalne usprawnienia oznaczają konieczne i odpowiednie zmiany w celu zapewnienia im możliwości korzystania ze środowiska na równi z innymi osobami.

Na mocy ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) utworzono Fundusz Dostępności, którego środki mogą być przeznaczane na realizację zadań polegających na wsparciu działań w zakresie zapewniania lub poprawy dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności w budynkach użyteczności publicznej oraz budynkach mieszkalnictwa wielorodzinnego.

Podmiotem zarządzającym środkami powierzonymi w ramach Funduszu Dostępności jest Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK), który udziela wsparcia w formie preferencyjnej pożyczki. Z pożyczki mogą korzystać m.in. spółdzielnie mieszkaniowe, wspólnoty mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego, społeczne inicjatywy mieszkaniowe. Pożyczkę z Funduszu Dostępności można przeznaczyć np. na dobudowę szybu windowego oraz zakup i montaż dźwigu osobowego, budowę podjazdów, a także zastosowanie poręczy czy odpowiednich oznaczeń dźwiękowych i wizualnych.

Finansowanie udzielane przez BGK albo wybranych przez BGK pośredników może zostać częściowo umorzona lub połączona z dotacją ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON), którą można uzyskać w ramach obszaru A „Programu wyrównywania różnic między regionami III”. Celem programu jest m.in. przystosowanie części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych zarządzanych przez gminy, towarzystwa budownictwa społecznego, wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe zapewniające dostępność do lokali mieszkalnych osób z niepełnosprawnością, które zamieszkują te budynki. Warunkiem przystąpienia do

programu we wspomnianym obszarze jest udokumentowanie przez jego adresata potrzeby realizacji działań służących zapewnieniu dostępności w wielorodzinnym budynku mieszkalnym, wybudowanym i użytkowanym przed 12 kwietnia 2002 r. Inwestycja dotycząca zapewnienia dostępności w takim budynku musi zapewnić dostępność do co najmniej dwóch lokali, w których mieszkają osoby z niepełnosprawnością narządu ruchu, posiadające orzeczenie o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności. Dofinansowanie udzielane w ramach obszaru A „Programu wyrównywania różnic między regionami III” stanowi uzupełnienie środków będących w dyspozycji BGK albo wybranych przez BGK pośredników finansowych.

Istnieje również możliwość skorzystania z dopłaty do zmiany mieszkania na lokal pozbawiony barier utrudniających poruszanie się. Rozwiązanie takie jest możliwe w ramach Programu PFRON „Samodzielność-Aktywność-Mobilność!” Dostępne mieszkanie. Dofinansowanie udzielane w ramach programu dotyczy dopłaty do zakupu/zamiany mieszkania pozbawionego barier architektonicznych znajdującego się w lokalizacji umożliwiającej osobie niepełnosprawnej samodzielne opuszczenie budynku (aż do poziomu zero przed budynkiem). Dofinansowanie ze środków publicznych może otrzymać beneficjent, który mieszka na piętrze i nie może się wydostać na zewnątrz bez pomocy innych.

Zamiana powinna uwzględniać mieszkania usytuowane na parterze lub z windą od poziomu 0, tak aby spowodowała faktyczną likwidację tej bariery. Wybór mieszkania do zamiany (zakupu) należy do osoby niepełnosprawnej, a wysokość dofinansowania zależy od lokalizacji, w której nabywane jest mieszkanie i stanowi różnicę pomiędzy ceną mieszkania nabywanego i sprzedawanego. Jeśli samorząd powiatowy właściwy dla miejsca zamieszkania beneficjenta nie przystąpi do realizacji programu, właściwy do rozpatrzenia i obsługi wniosku może być inny samorząd powiatowy, który zawarł umowę w sprawie realizacji programu na rzecz beneficjentów z terenu działania tego samorządu lub samorząd powiatowy, w którym znajduje się nabywane mieszkanie pozbawione barier architektonicznych.

Szczegóły dot. realizacji programu są dostępne w instytucjach powiatu właściwego ze względu na miejsce zamieszkania osoby zainteresowanej (np. w powiatowym centrum pomocy rodzinie).

Odnosząc się do pytania o plany wprowadzenia innych form wsparcia dla seniorów, którzy mieszkają na wysokich piętrach i mają problem z wychodzeniem z domu, należy przytoczyć brzmienie art. 5 ust. 1 pkt 4a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725), który wskazuje na konieczność zapewnienia minimalnego udziału lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych. Niemniej, wskazany udział dostosowanych lokali nie jest doprecyzowany.

Zgodnie z informacjami przekazanymi do MRPiPS 6 czerwca 2024 r. przez Ministra Rozwoju i Technologii, dotyczącymi zwiększania dostępności lokali w budynkach wielorodzinnych, w MRiT opracowywany jest projekt nowego rozporządzenia, który przewiduje wprowadzenie regulacji dotyczących dostępności architektonicznej dla osób z niepełnosprawnościami w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, budynkach użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego, a także wprowadzenie konieczności zapewnienia minimalnego udziału lokali mieszkalnych dostępnych dla osób

z niepełnosprawnościami (także osób starszych), w ogólnej liczbie lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym na poziomie 6%.

Celem projektu nowych wytycznych jest wprowadzenie szeroko pojętych zmian mających na celu uaktualnienie warunków technicznych, ich ulepszenie i uproszczenie, a także doprecyzowanie przepisów, które budzą wątpliwości interpretacyjne, m.in. w zakresie poprawienia dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej

Łukasz Krasoń

Pełnomocnik Rządu ds. Osób Niepełnosprawnych

Sekretarz Stanu

/-kwalifikowany podpis elektroniczny-/