



Minister Funduszy i Polityki Regionalnej

Warszawa, data: 9 kwietnia 2025 r.

znak sprawy: DZF-XIII.688.16.2025.FM

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na zapytanie nr 2303 Pań Posłanek Zofii Czernow, Joanny Frydrych, Marii Małgorzaty Janyskiej oraz Krystyny Sibińskiej w sprawie dofinansowania do likwidacji barier architektonicznych w budynkach wielorodzinnych spółdzielni mieszkaniowych

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na zapytanie, skierowane do Ministra Rozwoju i Technologii (MRiT) i następnie przekazane do Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej, przedstawiam następujące informacje w zakresie kompetencji Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej (MFiPR).

1. Czy Ministerstwo analizuje problemy spółdzielni mieszkaniowych w zakresie potrzeb w usuwaniu barier architektonicznych i ich skali?

MFiPR odpowiada za wdrażanie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm., dalej ustawa o zapewnianiu dostępności), która nakłada obowiązki w zakresie dostępności jedynie na podmioty z sektora publicznego. Spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe nie są objęte wymogami tej ustawy, a w związku z tym MFiPR nie posiada informacji o bieżących potrzebach tych podmiotów w zakresie poprawy dostępności i o stanie ich dostępności.

Jednocześnie z dostępnych danych wynika, że większość istniejących w Polsce budynków została wybudowana przed 1990 r. w tym większość budynków wielorodzinnych i zamieszkania zbiorowego pochodzi sprzed 1970 r. (zgodnie z Krajowym Planem Renowacji Budynków) kiedy to przepisy prawa budowlanego nie nakładały obowiązków związanych z zapewnianiem dostępności. Dla

uzyskania pełniejszego obrazu w omawianym zakresie warto także uwzględnić dane Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego oraz Urzędu Dozoru Technicznego dotyczące wind w budynkach wielokondygnacyjnych. Wynika z nich, że obecnie w Polsce jest ok. 130 tys. wind osobowych w budynkach wielokondygnacyjnych, z czego ok. 40 tys. z nich nie spełnia wymogów dostępności i powinna zostać poddana wymianie. Szacuje się także, że potrzeba kolejnych ok. 25 tys. nowych wind w budynkach mieszkalnictwa wielorodzinnego, w których nie ma ich zainstalowanych w ogóle (brak takiego obowiązku prawnego w budynkach do 4 kondygnacji). Wymienione powyżej dane wskazują jasno na fakt, że skala problemu braku dostępności budynków budownictwa wielorodzinnego w Polsce jest znacząca.

MFiPR ma tego świadomość i dlatego w 2019 r. do ww. ustawy o zapewnianiu dostępności włączono instrument finansowy, pozwalający na pozyskiwanie przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe środków na likwidację barier architektonicznych. Na mocy art. 35 ust. 3 ww. ustawy powstał Fundusz Dostępności z którego udzielane są preferencyjne pożyczki np. na instalację dźwigów osobowych i innych dostosowań poprawiających dostępność. Z Funduszu do końca lutego 2025 r. udzielono 406 pożyczek na prawie 360 mln zł oraz zrealizowano 314 inwestycji na ponad 220 mln zł. (najwięcej pożyczek przeznaczonych jest na inwestycje dotyczące budowy i modernizację wind – opiewały one na kwotę prawie 308 mln zł.) Jednocześnie od 2024 r. zainteresowanie pożyczkami udzielanymi z Funduszu wzrosło na tyle istotnie, że zapotrzebowanie na nie przewyższa środki dostępne w trakcie roku budżetowego. Bank Gospodarstwa Krajowego dysponujący środkami Funduszu szacuje, że dotychczasowe zapotrzebowanie ze strony wnioskodawców jest zaspokojone tylko w około 60% i konieczne byłoby zwiększanie puli środków Funduszu rocznie o ok. 100 mln. MFiPR podejmuje starania aby zwiększyć wolumen tego wsparcia m.in. występując do Ministra Finansów o coroczne zwiększenie środków przekazywanych z budżetu państwa do Funduszu Dostępności.

Jednocześnie należy pokreślić, że wskazany instrument finansowy jest tylko jednym z kilku możliwych sposobów łagodzenia skutków istniejących barier architektonicznych w budownictwie wielorodzinnym. Inne rozwiązania mogą obejmować m.in. zmianę przepisów szczegółowych w zakresie prawa budowlanego (tak by obniżyć liczbę kondygnacji od której wymagane jest obligatoryjnie instalowanie dźwigów osobowych) lub zmianę przepisów prawa spółdzielczego (tak by nałożyć obowiązek likwidacji barier architektonicznych przez spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe lub zmienić obowiązujące dziś i dość wymagające zasady uzyskiwania zgody większości mieszkańców na instalację tego typu rozwiązań). Kwestie te leżą jednakże poza właściwością kompetencyjną MFiPR, a organem odpowiedzialnym za kwestie mieszkalnictwa a także prawa spółdzielczego zgodnie z ustawą z dnia 4 września 1997 o działach administracji rządowej jest Minister Rozwoju i Technologii.

2. Czy Ministerstwo przygotowuje zmiany w obowiązujących przepisach, które znacznie przyspieszyłyby usuwanie barier architektonicznych w spółdzielczych budynkach wielorodzinnych i tym samym ograniczyłyby zjawisko wykluczenia?

Zarówno przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2024 poz. 593, z późn. zm.) pozostają w kompetencji Ministerstwa Rozwoju i Technologii. MFiPR nie jest właściwe do udzielenia odpowiedzi na to pytanie.

Z poważaniem

z up. Ministra

Monika Sikora

Podsekretarz Stanu

/podpisano elektronicznie/