



Minister Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej

BM-II.059.1.163.2026

Warszawa, /elektroniczny znacznik czasu/

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 15565 Pani Posłanki Magdaleny Filipek-Sobczak, w sprawie zapewnienia dostępności architektonicznej budynków wielomieszkaniowych dla osób z niepełnosprawnościami, proszę przyjąć poniższe wyjaśnienia.

Prace analityczne dotyczące dostępności architektonicznej realizowane są w szczególności w ramach monitorowania postępów programu Dostępność Plus, realizowanego na mocy ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, która należy do właściwości Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej (MFiPR). W ubiegłym roku zakończono program i zlecono w MFiPR opracowanie raportu z jego realizacji. Obecnie trwają prace nad opracowaniem nowego programu uwzględniającego wnioski z realizacji Programu Dostępność Plus.

W świetle obowiązujących przepisów prawa spółdzielnie oraz wspólnoty mieszkaniowe stanowią podmioty o charakterze prywatnym. W konsekwencji nie są one objęte obowiązkami w zakresie zapewniania dostępności, wynikającymi z art. 30 ustawy z dnia 19 lipca 2019 roku o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1411 z późn. zm.). Prezes Zarządu Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych jest organem właściwym do wszczynania postępowań oraz wydawania rozstrzygnięć w sprawach dotyczących braku dostępności architektonicznej wyłącznie w odniesieniu do podmiotów publicznych.

Ustawowy obowiązek zapewnienia dostępności architektonicznej dotyczy budynków wielorodzinnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu komunalnego. W przypadku występowania w takich budynkach barier architektonicznych, w szczególności takich jak brak podjazdu czy brak windy, osoba ze szczególnymi potrzebami zamieszkująca daną nieruchomość jest uprawniona do złożenia wniosku o zapewnienie dostępności architektonicznej do podmiotu publicznego zarządzającego tym budynkiem (najczęściej zakładu gospodarowania nieruchomościami lub zarządu budynków komunalnych).

Jeżeli podmiot publiczny nie zapewni dostępności w odpowiedzi na złożony wniosek, osoba uprawniona może wnieść skargę (art. 32 ustawy o dostępności) do Prezesa Zarządu PFRON.

W toku prowadzonego postępowania Prezes Zarządu PFRON ocenia, czy podmiot publiczny realizuje obowiązki określone w ustawie o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. W przypadku stwierdzenia, iż niezapewnienie dostępności w zakresie wskazanym przez skarżącego nastąpiło z naruszeniem przepisów ustawy, Prezes Zarządu PFRON jest zobowiązany do wydania decyzji administracyjnej nakazującej zapewnienie dostępności.

W przypadku budynków wielorodzinnych odpowiedzialność za podejmowanie inwestycji usuwających bariery architektoniczne spoczywa na wspólnocie mieszkaniowej, która

podejmuje decyzje większością głosów. Montaż windy czy likwidacja barier (np. budowa rampy) w częściach wspólnych nieruchomości często uznawana jest za czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu, co wymaga zgody większości współwłaścicieli. Opór części mieszkańców, o którym mowa w interpelacji, jest niestety najczęstszą przyczyną blokowania inwestycji, nawet przy dostępnym finansowaniu.

Obowiązujące przepisy nie przewidują narzędzi umożliwiających organom rządowym lub samorządowym nakazanie wykonania takich prac, nawet jeśli ich brak istotnie ogranicza możliwość samodzielnego funkcjonowania osób z niepełnosprawnościami.

Opisany w interpelacji przypadek, w którym wspólnota mieszkaniowa odstąpiła od wcześniej deklarowanego działania, wpisuje się w szerszy problem braku instrumentów prawnych pozwalających na egzekwowanie likwidacji barier w budynkach mieszkalnych, mimo dostępności środków finansowych.

W przepisach nie przewidziano mechanizmu nakazującego wspólnocie lub spółdzielni wykonanie prac dostosowawczych na rzecz jednego z mieszkańców. Osoba z niepełnosprawnością może jednak:

- ubiegać się o dofinansowanie likwidacji barier architektonicznych ze środków PFRON, za pośrednictwem PCPR lub MOPS;
- wystąpić do wspólnoty mieszkaniowej o podjęcie uchwały w sprawie realizacji inwestycji i finansowania jej ze środków funduszu remontowego;
- skorzystać z drogi cywilnoprawnej, jeśli brak dostosowań prowadzi do naruszenia jej podstawowych praw mieszkaniowych.

Należy podkreślić, że skuteczność dostępnych instrumentów jest ograniczona, a brak zgody wspólnoty w praktyce może uniemożliwić przeprowadzenie inwestycji.

Niezależnie od powyższego, osoby z niepełnosprawnościami mogą skorzystać z dopłaty do zakupu lub zamiany mieszkania na takie, które jest pozbawione barier architektonicznych. Rozwiązanie to oferowane jest w ramach programu „Samodzielność–Aktywność Mobilność!” – Dostępne mieszkanie. Program skierowany jest do osób, które mieszkają w lokalach uniemożliwiających samodzielne opuszczenie budynku – np. na piętrze bez windy – i nie mają możliwości dostosowania obecnego mieszkania. Dofinansowanie może zostać przeznaczone na zakup lub zamianę mieszkania zlokalizowanego na parterze lub w budynku z windą działającą od poziomu „0”, co pozwala na faktyczne zlikwidowanie istniejącej bariery. Wysokość dofinansowania zależy od lokalizacji i stanowi różnicę pomiędzy ceną mieszkania nabywanego i sprzedawanego. Wybór nowego mieszkania należy do osoby z niepełnosprawnością, która będzie z niego korzystać. W przypadku gdy powiat właściwy dla miejsca zamieszkania beneficjenta nie realizuje programu, wniosek może zostać rozpatrzony przez inny powiat, który podpisał umowę z PFRON – np. powiat, w którym znajduje się nowe mieszkanie.

Informuję, że udzielenie odpowiedzi na pytanie dotyczące ewentualnych planów zmian legislacyjnych rozszerzających obowiązek zapewnienia dostępności architektonicznej także na budynki wielorodzinne należy do właściwości Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej.

Odpowiadając na pytanie czwarte informuję, że na mocy ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) powołano Fundusz Dostępności. Jego środki przeznaczone są na realizację działań mających

na celu zapewnienie lub poprawę dostępności, zwłaszcza w budynkach użyteczności publicznej oraz w budownictwie wielorodzinnym.

Zarządzanie środkami Funduszu powierzono Bankowi Gospodarstwa Krajowego (BGK), który udziela wsparcia w formie preferencyjnych pożyczek. Wspólnoty mogą ubiegać się o niskooprocentowane pożyczki z możliwością umorzenia do 40% (a w niektórych przypadkach nawet do 50%) kapitału.

Finansowanie udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) lub wybranych przez ten podmiot pośredników finansowych może być częściowo umorzone albo połączone z dotacją ze środków Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON). Dotację można uzyskać w ramach obszaru A „Programu wyrównywania różnic między regionami III”.

W ramach Programu wyrównywania różnic między regionami III Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych nie finansuje całości kosztów realizacji projektów mających na celu likwidację barier architektonicznych w budynkach wielomieszkańczych.

Maksymalna wysokość środków przeznaczonych na realizację pojedynczego projektu w zależności od powiatu wynosi 30%, 35%, bądź 55% kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą w ramach programu. Szczegółowe wartości pomocy oraz wysokości udziału własnego w kosztach inwestycji określone są w „Kierunkach i warunkach brzegowych obowiązujących realizatorów Programu wyrównywanie różnic między regionami w 2026 roku”, które zamieszczono na stronie internetowej funduszu. Nie jest planowana zmiana programu w zakresie zwiększenia intensywności pomocy w obszarze A.

W ramach Programu wyrównywania różnic między regionami III W 2025 roku ze środków PFRON zrealizowano 15 projektów i wypłacono dofinansowanie w łącznej wysokości 2 268 901 zł

Realizacja zadań wynikających z art. 35a ustawy o rehabilitacji opiera się o środki PFRON przekazywane samorządom powiatowym na podstawie algorytmu, który uwzględnia m.in. liczbę osób z niepełnosprawnościami w powiecie oraz kwotę przewidzianą w planie finansowym Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych w danym roku na realizację zadań przez samorządy. Następnie, zgodnie z art. 35a ust. 3 ustawy o rehabilitacji, rada powiatu w drodze uchwały ustala zadania, na które przeznaczane są środki określone w art. 48 ust. 1 pkt 1. Rada powiatu określa zadania, a co za tym idzie wysokość środków na ich realizację. To rada powiatu decyduje zatem, które zadania i w jakim zakresie dofinansować.

Maksymalna wysokość dofinansowania zadania realizowanego ze środków algorytmowych pn. „Dofinansowanie do likwidacji barier architektonicznych” możliwa do uzyskania przez osobę z niepełnosprawnościami może wynosić do 95% kosztów przedsięwzięcia, jednak nie więcej niż piętnastokrotność przeciętnego wynagrodzenia. Udział własny wnioskodawcy wynosi zatem co najmniej 5% kosztów realizacji zadania. Należy jednak podkreślić, że ostateczna wysokość przyznanego dofinansowania zależy od możliwości finansowych danego samorządu powiatowego, który dysponuje środkami PFRON w ramach określonego limitu. Choć przepisy przewidują możliwość dofinansowania do 95% kosztów inwestycji, nie oznacza to automatycznego przyznania maksymalnej kwoty w każdym przypadku. Decyzja o wysokości wsparcia podejmowana jest indywidualnie, z uwzględnieniem sytuacji wnioskodawcy oraz dostępności środków finansowych.

Ze środków algorytmowych przeznaczonych na realizację zadania pn. „Dofinansowanie do likwidacji barier architektonicznych” wydatkowo ogółem kwotę 95 044 567,42 zł, w ramach której wsparciem objęto 8 206 osób z niepełnosprawnościami. Należy jednocześnie wskazać, że fundusz nie posiada szczegółowych danych pozwalających określić, jaką część środków przeznaczono na likwidację barier architektonicznych w istniejących budynkach wielomieszkaniowych, polegającą w szczególności na budowie podjazdów, montażu wind lub instalacji krzesetek schodowych.

W Ministerstwie Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej prowadzone są prace nad rozwiązaniami mającymi na celu zwiększenie skuteczności systemu dostępności w budynkach wielorodzinnych, w szczególności przez współpracę z samorządami i organizacjami pozarządowymi, działania informacyjne i edukacyjne dotyczące praw osób z niepełnosprawnościami oraz korzyści z inwestycji zwiększających dostępność.

Zauważyć przy tym należy, że kwestie dostępności architektonicznej mieszkań w budynkach wielorodzinnych, to odpowiedzialność międzyresortowa.

Pragnę podkreślić, że Minister Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej ani Pełnomocnik Rządu ds. Osób Niepełnosprawnych nie odpowiadają bezpośrednio za realizację inwestycji mieszkaniowych. Niemniej, rolą pełnomocnika jest dbanie o to, aby rozwiązania mieszkaniowe tworzone przez państwo i samorzady wspierały cele rehabilitacji zawodowej i społecznej osób z niepełnosprawnościami oraz były zgodne z Konwencją ONZ o prawach osób z niepełnosprawnościami.

Z wyrazami szacunku

z up. Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej
Maja Nowak
Pełnomocnik Rządu ds. Osób Niepełnosprawnych
Sekretarz Stanu
/-kwalifikowany podpis elektroniczny-/