



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DM-III.054.4.2026

Warszawa, 12 czerwca 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 16971 Pani Anny Wojciechowskiej w sprawie możliwości wsparcia finansowego i organizacyjnego montażu wind w budynkach wielokondygnacyjnych zamieszkałych przez osoby starsze

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na ww. interpelację, w uzgodnieniu z Ministerstwem Funduszy i Polityki Regionalnej informuję, że istnieją programy, dzięki którym możliwe jest uzyskanie dofinansowania takich przedsięwzięć jak montaż wind w budynkach wielokondygnacyjnych. Montaż dźwigu osobowego jest niewątpliwie inwestycją kosztowną i wymaga zapewnienia źródła finansowania takiej modernizacji. Nie sposób przy tym nie dostrzec, że zainstalowanie windy poprawia komfort życia mieszkańców, podwyższa wartość nieruchomości, a także eliminuje bariery architektoniczne dla osób wykluczonych. Coraz częściej więc zarządy wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych szukają rozwiązania problemu mieszkańców borykających się z problemami mobilności w budynkach pozbawionych wind.

Odnosząc się do pytania „*Jakie programy rządowe, samorządowe lub realizowane przez instytucje publiczne przewidują wsparcie finansowe dla inwestycji polegających na likwidacji barier architektonicznych w istniejących budynkach wielorodzinnych, w szczególności poprzez montaż wind?*” informuję, że głównym źródłem finansowania wsparcia działań zmierzających do budowy/montażu wind osobowych w budynkach wielorodzinnych, zarządzanych m.in. przez spółdzielnie mieszkaniowe, jest Fundusz Dostępności, będący państwowym funduszem celowym utworzonym na podstawie art. 35 ustawy z dnia

19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2024 poz. 1411), który jest zarządzany przez Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK). Fundusz pozwala na uzyskanie preferencyjnych, nisko oprocentowanych pożyczek na dofinansowanie przedsięwzięć polegających na dostosowaniu wielorodzinnych budynków mieszkalnych oraz budynków użyteczności publicznej dla osób ze szczególnymi potrzebami (m.in. seniorzy, osoby niepełnosprawne). Szczegółowe informacje na temat zasad działania Funduszu znajdują się na stronie BGK pod adresem:

<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/pozostale/fundusz-dostepnosci/>. O środki z Funduszu dostępności, m.in. na budowę lub instalację urządzeń dźwigowych w budynkach wielorodzinnych, mogą ubiegać się m.in. spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe. Instrument ten cieszy się tak dużym zainteresowaniem, że nabory wniosków o dofinansowanie inwestycji są okresowe z uwagi na popyt przewyższający możliwości finansowe tego funduszu.

Odpowiadając na pytanie „Czy istnieje możliwość uzyskania dofinansowania z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON) lub innych funduszy celowych na tego rodzaju inwestycje, również w sytuacji, gdy beneficjentem jest spółdzielnia mieszkaniowa?” wskazuję, że Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON) w ramach Programu wyrównywania różnic między regionami - Obszar A – zapewnienie dostępności w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, oferuje możliwość otrzymania dofinansowania na zapewnienie dostępności w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych, obejmujące część kosztów inwestycji, zapewniającej dostępność do lokali zamieszkiwanych przez osoby niepełnosprawne. O wsparcie w tym zakresie mogą ubiegać się zarządcy wielorodzinnych budynków mieszkalnych, w tym również towarzystwa budownictwa społecznego, wspólnoty mieszkaniowe i spółdzielnie mieszkaniowe. W 2026 r. każdy wniosek o dofinansowanie projektu budowlanego z tego zakresu może uzyskać dofinansowanie w maksymalnej wysokości 213,5 tys. zł. Więcej informacji na temat tego programu można znaleźć na stronie PFRON pod adresem: <https://www.pfron.org.pl/o-funduszu/programy-i-zadania-pfron/programy-i-zadania-real/program-wyrownywania-ro/>.

W odpowiedzi na pytanie „Czy w ramach obowiązujących programów przewidziane są instrumenty wsparcia dla budynków już istniejących, które nie zostały pierwotnie wyposażone w windy?” należy wskazać, że wsparcie z Funduszu Dostępności obejmuje również istniejące budynki mieszkalnictwa wielorodzinnego i użyteczność publicznej. Zakres realizowanych inwestycji może dotyczyć m.in. budowy lub rozbudowy szybu windowego,

zakupu i montażu dźwigu osobowego, a także wymiany lub modernizacji istniejącego dźwigu osobowego na nowy, dostosowany dla osób o szczególnych potrzebach.

W zakresie pytania „*Jakie są możliwości wsparcia technicznego (np. ekspertyzy, audyty dostępności) dla spółdzielni mieszkaniowych, które rozważają realizację takich inwestycji, lecz napotykają bariery organizacyjne lub konstrukcyjne?*” informuję, że pożyczkę z Funduszu Dostępności można przeznaczyć nie tylko na pokrycie kosztu montażu windy, ale również na zakup lub zlecenie wykonania audytu dostępności, który jest wymagany przy realizacji inwestycji ze środków z pożyczki z Funduszu. W efekcie audytu powinien powstać katalog działań, które będą wykonane w realizowanej inwestycji. Zakres tych działań powinien być zgodny z częścią VI *Standardów dostępności dla polityki spójności 2021-2027*, czyli standardem architektonicznym. Przykładowo inwestycje z budowę lub instalację urządzeń dźwigowych muszą spełniać wymagania opisane w Rozdziale 2 standardu architektonicznego (pkt. 7. Dźwigi osobowe). Wytyczne dotyczące sporządzania samego audytu dostępności dostępne są na stronie internetowej BGK pod adresem: https://www.bgk.pl/files/public/Pliki/Fundusz_Dostepnosci/Wytyczne_sporzadzania_audytu_dostepnosci.pdf.

Pragę zaznaczyć, że już w 2018 r. na zlecenie Ministerstwa Funduszy i Polityki Regionalnej opracowano *Ekspertyzę w zakresie możliwości montażu dźwigów osobowych lub osobowo-towarowych w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem aspektów technologicznych, finansowych i proceduralnych*, która może zostać udostępniona zainteresowanym podmiotom. W 2022 r. przygotowano też poradnik o panelach sterujących w windach, który dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: <https://www.funduszeunijne.gov.pl/strony/o-funduszach/fundusze-europejskie-bez-barier/dostepnosc/dzialania-na-rzecz-dostepnosci/poradniki/poradniki-i-inne-materialy/panele-w-windach/>.

Ponadto na stronie BGK znajduje się wiele poradników (w tym poradniki pn. „Jak zbudować windę”, „Poradnik dla spółdzielni mieszkaniowych” i „Dostępność w wielkiej płycie”), które zawierają również informacje o technicznych parametrach wind. Są one dostępne na stronie internetowej pod adresem: <https://www.bgk.pl/o-nas/zaangazowanie-spooleczne/fundusz-dostepnosci/#c14831>.

Podkreślam również, że obecnie w Ministerstwie Rozwoju i Technologii trwa procedowanie nowego projektu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dalej „projekt rozporządzenia Wt”,

Projekt przewiduje m.in. wprowadzenie wymagań w zakresie wyposażenia w dźwig osobowy lub osobowo-towarowy budynku:

- użyteczności publicznej mającego dwie lub więcej kondygnacji;
- zamieszkania zbiorowego mającego dwie lub więcej kondygnacji;
- mieszkalny wielorodzinny mającego trzy lub więcej kondygnacji.

Celem wydania nowego rozporządzenia Wt jest m.in. przyjęcie rozwiązań, które będą odpowiadały aktualnym technologiom występującym w budownictwie, jak również przyspieszą i ułatwią proces realizacji inwestycji, będąc jednocześnie przejrzyste i zrozumiałe dla odbiorcy, a także zapewnią dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami. Dlatego też planuje się wprowadzenie zmian mających na celu m.in. uaktualnienie warunków technicznych, ich ulepszenie i uproszczenie, a także doprecyzowanie przepisów, które aktualnie budzą wątpliwości interpretacyjne.

Należy podkreślić, że regulacje zawarte w projekcie rozporządzenia Wt będą miały zastosowanie w przypadku projektowania, budowy, przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub jego części. W przypadku rozbudowy, nadbudowy i przebudowy oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku, a także związanego z nim urządzenia budowlanego, przepisy rozporządzenia będą miały zastosowanie w stosunku do części rozbudowywanej, nadbudowywanej i przebudowywanej lub podlegającej zmianie sposobu użytkowania.

Oznacza to, że zgodnie z zapisami projektu rozporządzenia Wt w nowopowstających budynkach (wymienionych wyżej) należy zaprojektować i wybudować dźwig osobowy (windę). Natomiast właściciele istniejących budynków mogą dostosować je do nowych wymagań, ale obowiązek powstaje dopiero gdy prace budowlane są związane na przykład ze zmianą sposobu jego użytkowania czy też nadbudową budynku.

Zatem obowiązek wyposażenia budynku w dźwig osobowy będzie dotyczył głównie budynków nowoprojektowanych, ponieważ w opinii resortu istotną sprawą jest uwzględnienie kwestii dostępności już na etapie projektowania budynku. Jest to zdecydowanie mniej kosztowne niż dostosowywanie w przyszłości istniejącej tkanki architektonicznej.

Kolejne etapy procesu legislacyjnego projektu rozporządzenia Wt można śledzić na stronie internetowej Rządowego Centrum Legislacji:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12398903>.

Nowe rozporządzenie ma wejść w życie do 20 września 2026 r.

Natomiast w kwestii pytania „Czy Ministerstwa planują wprowadzenie nowych rozwiązań systemowych, które ułatwią modernizację starszych budynków wielorodzinnych w kontekście starzejącego się społeczeństwa i rosnących potrzeb w zakresie dostępności?” wyjaśniam, że w Ministerstwie Funduszy i Polityki Regionalnej obecnie trwają prace nad założeniami nowego rządowego programu poprawy dostępności na lata 2027-2032.

Ponadto wskazuję, że w zakresie działalności Ministerstwa Rozwoju i Technologii jest koordynacja funkcjonującego od 1999 roku programu TERMO, w ramach którego dostępne są różnorodne instrumenty wsparcia inwestycji polegających na termomodernizacji, remontach oraz montażu instalacji odnawialnych źródeł energii w budynkach – co do zasady – wielorodzinnych. Realizowane działania prowadzą m.in. do poprawy efektywności energetycznej budynków, obniżenia rachunków za utrzymanie nieruchomości prowadząc do eliminacji zagrożenia ubóstwem energetycznym, zmniejszenia zapotrzebowania na paliwa kopalne oraz poprawy estetyki i stanu technicznego budynków. Dostępne w ramach programu TERMO narzędzia wsparcia regulowane są przepisami ustawy z dnia 21 listopada 2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków (Dz. U. z 2025 r. poz. 1419 z późn. zm.).

Program TERMO zawiera instrumenty wsparcia finansowane ze środków Funduszu Termomodernizacji i Remontów takie jak premia termomodernizacyjna, remontowa i kompensacyjna. Dodatkowo od 2020 r. dostępna jest zwiększona premia na inwestycje realizowane w obrębie mieszkaniowego zasobu gmin (obecnie zmodyfikowana i udzielana jako premia MZG). Ponadto, w ramach Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO), realizowana jest inwestycja B1.1.5. Inwestycje w poprawę efektywności energetycznej wielorodzinnych budynków mieszkalnych", w ramach której wprowadzono trzy nowe instrumenty wsparcia: grant termomodernizacyjny, grant MZG i grant OZE.

Podstawowym instrumentem wsparcia jest premia termomodernizacyjna. Jest to wsparcie udzielane właścicielowi lub zarządcy budynku mieszkalnego (wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, gminy, osoby fizyczne i inni) na realizację przedsięwzięcia termomodernizacyjnego, w wyniku którego następuje zmniejszenie zapotrzebowania na energię dostarczaną na potrzeby ogrzewania i podgrzewania wody użytkowej oraz ogrzewania do budynków mieszkalnych. Możliwe jest dofinansowanie m.in. ocieplenia ścian i dachów, wymiany okien i drzwi, podłączenia do sieci ciepłowniczej itp. Warunkiem

uzyskania wsparcia jest osiągnięcie określonej w ustawie oszczędności energii. Podstawowa wysokość premii wynosi 26% kosztów inwestycji. Wsparcie może być zwiększone do 31%, jeżeli wraz z przedsięwzięciem termomodernizacyjnym realizowana jest instalacja OZE. Jednocześnie, przy wnioskowaniu o premie termomodernizacyjną inwestor może wystąpić o przyznanie grantu termomodernizacyjnego ze środków KPO, który jest udzielany w wysokości 10% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego i powiększa premię termomodernizacyjną.

Kolejnym działającym instrumentem jest premia remontowa na realizację przedsięwzięcia remontowego, których przedmiotem jest: remont budynków wielorodzinnych, wymiana w budynkach wielorodzinnych okien lub remont balkonów, nawet jeśli służą one do wyłącznego użytku właścicieli lokali, przebudowa budynków wielorodzinnych, w wyniku której następuje ich ulepszenie oraz wyposażenie budynków wielorodzinnych w instalacje i urządzenia wymagane dla oddawanych do użytkowania budynków mieszkalnych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi. Wysokość premii remontowej wynosi obecnie 25% kosztów przedsięwzięcia remontowego.

W przypadku inwestycji prowadzonych przez gminy w budynkach mieszczących lokale z mieszkaniowego zasobu gminy, istnieje możliwość skorzystania z premii MZG. Premia ta wynosi 50% kosztów przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego.

Dodatkowo w przypadku, gdy budynek, który ma zostać poddany przedsięwzięciu jest wpisany do rejestru zabytków, znajduje się na obszarze wpisanym do takiego rejestru lub inwestycja, której jest przedmiotem stanowi przedsięwzięcie rewitalizacyjne opisane w gminnym programie rewitalizacji, premia wynosi 60% wartości przedsięwzięcia. Gminy, które prowadzą inwestycje, na które uzyskały premię MZG mogą dodatkowo zawnioskować o przyznanie grantu MZG zwiększającego premię. Grant ten jest udzielany w wysokości 30% kosztów prowadzonego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego lub remontowego. W określonych przypadkach wysokość wsparcia może więc wynieść aż 90% kosztów inwestycji.

Obecnie, beneficjenci programu TERMO masowo uzupełniają wcześniejsze inwestycje termomodernizacyjne inwestycjami w odnawialne źródła energii korzystając z nowego instrumentu wsparcia - grantu OZE, który służy wsparciu inwestycji polegających na zakupie, montażu, budowie lub modernizacji instalacji OZE w budynku (w wyniku której zainstalowana moc instalacji wzrośnie o co najmniej 25 proc.) i jest udzielany w wysokości 50% kosztów inwestycji oraz wypłacany jako refinansowanie po jej udokumentowaniu

zakończeniu. Instalacja odnawialnego źródła energii, której dotyczy przedsięwzięcie OZE musi wytwarzać energię na potrzeby budynku będącego przedmiotem przedsięwzięcia.

W okresie od uruchomienia w 1999 r. programu TERMO do 30 kwietnia 2025 r. przyznano finansowe wsparcie termomodernizacji, remontów lub instalacji OZE w ponad 59 tys. budynków, mieszczących ok. 2,1 mln lokali mieszkalnych. Wysokość wsparcia wyniosła 4 638,7 mln zł, zaś wartość dofinansowanych inwestycji sięgnęła 22 526,1 mln zł.

Szczegółowe informacje dotyczące zasad ubiegania się o wsparcie na planowane inwestycje oraz wzory dokumentów zawarte są na stronie internetowej BGK <https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/programy/program-termo/>.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii