

Obowiązek montowania windy nie dla wszystkich budynków. Rząd podał wytyczne

Wiceminister rozwoju i technologii Michał Jaros wyjaśnił w Sejmie kwestię montażu wind w budynkach. - Nie ma obowiązku przebudowywania budynków - wskazał.

- **Projektowane rozporządzenie nie wprowadzi obowiązku montowania wind w już istniejących budynkach - mówi Michał Jaros.**
- **Ta propozycja, która jest poddawana konsultacjom społecznym, dotyczy nowych budynków - dodaje.**
- **Przepisy będą miały zastosowanie wyłącznie przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części - wyjaśnia.**

Nie będzie obowiązku montowania wind w istniejących budynkach

Rozporządzenie w sprawie **warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie wprowadzi obowiązku montowania wind w już istniejących budynkach.**

Dla starzejących się mieszkańców wejście na czwarte piętro jest coraz większym wyzwaniem i dobrze by było, żeby **w takich budynkach pojawiły się windy**, ale nie ma takiego obowiązku. Chcę to wyraźnie podkreślić: **nie ma obowiązku przebudowywania budynków już istniejących.** Ta propozycja, która jest poddawana konsultacjom społecznym, dotyczy nowych budynków - podkreślił wiceminister rozwoju i technologii Michał Jaros, odpowiadając w Sejmie na pytanie posłów Konfederacji.

Przy przebudowie budynku będzie trzeba zamontować windę

Wiceszef resortu rozwoju i technologii zaznaczył, że w opublikowanym 13 czerwca projekcie rozporządzenia przepisy dotyczące obowiązku montowania dźwigów osobowych będą miały zastosowanie **wyłącznie przy projektowaniu, budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części.**

Przykładowo, jeżeli w wyniku przebudowy budynku zmianie będzie podlegał **sposób jego użytkowania z mieszkalnego na budynek użyteczności publicznej, to trzeba będzie dostosować go do nowych wymagań, w tym wyposażenia w dźwig osobowy.** Ale jeżeli przebudowywana będzie np. instalacja gazowa, to nowe przepisy będą stosowane w zakresie tej instalacji, a nie wyposażania budynku w dźwig osobowy - wyjaśnił Jaros.

Obowiązkowy będzie montaż windy w nowych budynkach

Jak dodał, **obowiązkowy będzie natomiast montaż windy w nowych budynkach użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego, np. hotelach, pensjonatach czy**

domach studenckich mających dwie lub więcej kondygnacji, a także **w wielorodzinnych budynkach mieszkalnych mających trzy lub więcej kondygnacji.**

3,5 tys. spółdzielni mieszkaniowych będzie musiało dobudować windy? Minister dementuje

Wiceminister odniósł się również do publikacji prasowych, w których - jak stwierdził - podawano nieprawdziwe informacje.

Nie jest prawdą, że 3,5 tysiąca spółdzielni mieszkaniowych będzie musiało dobudowywać windy. Nie wiem, skąd ta informacja. Prawdopodobnie jeden artykuł spowodował lawinę następnych - zauważył.

Według przekazanych przez MRiT informacji, konsultacje dotyczące projektu rozporządzenia mają się zakończyć w połowie lipca.

Winda w każdym bloku? Aż tak pięknie to nie będzie.

Budynek mieszkalny wielorodzinny o trzech lub więcej kondygnacjach będzie musiał być wyposażony w windę – zakłada projekt rozporządzenia. Nie oznacza to jednak, że spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe zaczną na potęgę przerabiać czteropiętrowe bloki. Przepisy mają zastosowanie do budynku, co do którego ma miejsce projektowanie, budowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania.

Nowe przepisy dotyczące wind – w przepisach nazwanych „dźwigami osobowymi lub osobowo-towarowymi” - przewiduje projektowane rozporządzenie ministra rozwoju i technologii w sprawie warunków technicznych (WT), jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Akt ten zastąpi stare rozporządzenie z 2002 r. Przewiduje m.in. przepisy regulujące dostępność budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Pojawiają się już głosy, że rozporządzenie wprowadzi obowiązek wyposażenia w windy nowych, ale i istniejących budynków. Takie oczekiwania po części mogło rozbudzić samo Ministerstwo Rozwoju i Technologii, które w ocenie skutków regulacji (OSR) oraz uzasadnieniu projektu wielokrotnie wspomina o problemie tzw. więźniów czwartego piętra. To mieszkańcy ostatniej kondygnacji bloków, którzy nie są w stanie opuścić samodzielnie mieszkania z racji niepełnosprawności lub podeszłego wieku. Resort dodaje, że bez windy nawet codzienne czynności, jak wniesienie zakupów do domu czy wyjście z dziećmi na spacer, mogą okazać się bardzo problematyczne. Dlatego też, jak czytamy w uzasadnieniu, „podjęto decyzję o zmianie, względem dotychczasowego rozporządzenia, wymagań w zakresie wyposażania budynków w dźwig osobowy lub osobowo-towarowy”.

W dokumencie znajdziemy nawet sugestie, że montaż wind pozytywnie wpłynie na PKB kraju, spowoduje bowiem aktywizację i powrót do samodzielnego funkcjonowania osób o ograniczonej sprawności ruchowej. - Dzięki dźwigowi osobowemu wolumen potencjalnych klientów wzrośnie – piszą ministerialni urzędnicy.

W ocenie skutków regulacji (OSR) podają zaś, że ok. 3,5 tys. spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot mieszkaniowych będzie musiało pokryć koszt „realizacji dobudowy dźwigu osobowego do istniejących budynków”.

Nowe wymagania dotyczące wind przewiduje par. 49 ust. 1 nowego rozporządzenia WT. Według proponowanego brzmienia w dźwig osobowy lub osobowo-towarowy wyposaża się budynek:

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

Obecnie obowiązujące przepisy z 2002 r. są mniej wymagające - przewidują, że w dźwig osobowy należy wyposażać budynki „w których różnica poziomów posadzek pomiędzy pierwszą a najwyższą kondygnacją nadziemną, niestanowiącą drugiego poziomu w mieszkaniu dwupoziomowym, przekracza 9,5 m”.

Sęk w tym, że projektowane przepisy to za mało, by rozwiązać problem „wieźniów czwartego piętra”.

Par. 2 ust. 1 projektowanego rozporządzenia określa sytuacje, w których nowe przepisy o warunkach technicznych będą miały w ogóle zastosowanie. Wynika z nich, że co do zasady stosuje się je przy:

- projektowaniu,
- budowie,
- przebudowie,
- zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części (zgodnie z ich przeznaczeniem), a także do związanego z nimi urządzenia budowlanego.

Projektodawca wymienia wyjątki od tej zasady, ale żaden z nich nie dotyczy par. 49, który reguluje kwestię wyposażenia obiektów w windy.

Mając na uwadze powyższe, jeżeli w danym budynku nie mają miejsca budowa, przebudowa czy zmiana sposobu użytkowania, jak również nie jest on objęty pracami projektowymi, to nie ma obowiązku stosowania przepisów niniejszego projektu rozporządzenia. Przytoczyć dodatkowo trzeba cytaty ze s. 5 uzasadnienia projektu, wskazujące, że stosowanie przepisów jest obligatoryjne tylko w sytuacjach projektowania, budowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania. Jeśli rozporządzenie wejdzie w życie w proponowanym kształcie, to wyposażenie budynku w dźwig osobowy będzie obowiązkowe zasadniczo przy wznoszeniu nowego budynku. Nie jest prawidłowa interpretacja, która zakłada, że nagle we wszystkich starych budynkach, posiadających dwie lub więcej kondygnacje, trzeba będzie instalować windy. Zmiany dotyczące przepisów techniczno-budowlanych nie skutkują obowiązkiem dostosowania budynków do nowych przepisów, lecz należy je stosować na przyszłość – mówi.

Co w takim razie ze wspólnotami i spółdzielniami, które według resortu miałyby pokryć koszty montażu windy w istniejących budynkach? Owszem, będą one do tego zobowiązane, ale tylko przy okazji prowadzenia w obiektach określonych inwestycji. Zaś liczba 3,5 tys., podana w ocenie skutków regulacji, jest szacunkowa.

Jeśli przykładowo będzie miała miejsce przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego mającego trzy kondygnacje, który do tej pory windy nie posiadał, to przy okazji takiej przebudowy konieczne będzie zamontowanie windy. Jeśli zaś taka inwestycja nie będzie realizowana, to samo wejście w życie rozporządzenia nie będzie oznaczać takiej konieczności.

Obowiązek nie będzie jednak dotyczył wszystkich inwestycji w budynkach. Projektodawca sam zauważył, że w dotychczas obowiązującym stanie prawnym pojawiały się wątpliwości, czy np. jeśli przebudowa obejmuje jedynie np. pomieszczenia higieniczno-sanitarne, to należy cały budynek w każdym aspekcie przystosować do przepisów projektu rozporządzenia, przykładowo w zakresie obowiązku wyposażenia w dźwig osobowy.

W przypadku rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i przy zmianie sposobu użytkowania budynku, a także związanego z nim urządzenia budowlanego, przepisy rozporządzenia stosuje się tylko i wyłącznie w stosunku do części rozbudowywanej, nadbudowywanej i przebudowywanej lub podlegającej zmianie sposobu użytkowania.

Jak będzie to wyglądało w praktyce? Zgodność inwestycji z przepisami rozporządzenia jest sprawdzana na etapie wydawania pozwolenia na budowę. Gdyby więc spółdzielnia mieszkaniowa realizująca przebudowę budynku nie uwzględniła w projekcie zamontowania windy, to organ powinien odmówić udzielenia pozwolenia na budowę, powołując się na niezgodność projektu z rozporządzeniem i w takim wypadku inwestycja nie będzie mogła być realizowana.

Oczywiście brak ustawowego (czy „rozporządzeniowego”) obowiązku realizacji takiej inwestycji nie stoi na przeszkodzie, aby właściciel lub zarządca obiektu, posiadając odpowiednie środki finansowe na ten cel, mógł wyposażyć obiekt w ułatwienie dotyczące poruszania się osób w nim zamieszkałych. Przepisy tego jednak nie narzucają, a przynajmniej nie następuje to w każdym przypadku.

Ministerstwo nie ukrywa, że nowe przepisy mogą zwiększyć koszty inwestycji, jakie realizują wspólnoty i spółdzielnie. Do oceny skutków regulacji dołączono szacunkowe wyliczenia aktualne na rok 2024, zgodnie z którym winda to wydatek rządu od 540 tys. zł (szyb zewnętrzny tradycyjny, budynek dwukondygnacyjny) do 963 tys. zł (od 5 do 9 kondygnacji, szyb wewnętrzny panoramiczny).

Resort podpowiada jednak, że na dobudowę szybu windowego oraz zakup i montaż dźwigu osobowego można uzyskać dofinansowanie z rządowego Funduszu Dostępności, prowadzonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego oraz współpracujące z nim instytucje finansujące. Został on powołany ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. - Pomoc udzielana jest w formie preferencyjnej pożyczki z możliwością umorzenia do 40 proc. jej wartości – po spełnieniu określonych warunków – czytamy w ocenie skutków regulacji.

Innym rozwiązaniem jest dofinansowanie z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych, w ramach Programu Wyrównywania Różnic Między Regionami. W takim wariantcie inwestycja w windę musi jednak zapewnić dostępność do co najmniej dwóch lokali, w których mieszkają osoby z niepełnosprawnością narządu ruchu o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności.