



Nieznany autor, licencja: [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/)

DOSTĘPNE CZTERY KĄTY

INFORMATOR DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ ORAZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

„MÓJ JEST TEN KAWAŁEK PODŁOGI”

Powyższe słowa znanej polskiej piosenki przywodzą na myśl wolność, której zaczyna brakować w otaczającej nas przestrzeni w momencie, gdy pojawiają się bariery. Jaką alternatywę mają mieszkańcy bloków z wielkiej płyty będących w zasobach spółdzielni mieszkaniowych? Co można zrobić, aby ten przysłowiowy „kawałek podłogi” stał się miejscem wolnym od barier, oferującym wytchnienie i komfort w domowym zaciszu?

Przez całe życie dążymy do stworzenia swojego miejsca na ziemi, starając się żyć pełnią życia, każdy na swój własny, niepowtarzalny sposób. Jednym z kluczowych elementów jest poczucie bezpieczeństwa we własnym domu. Ale co zrobić, gdy coś to bezpieczeństwo zakłóca?

Wyobraźmy sobie sytuację, w której w wyniku wypadku stajemy się osobą z niepełnosprawnością. Poruszamy się o kulach lub na wózku, a nasz stan zdrowia utrudnia lub wręcz uniemożliwia swobodne funkcjonowanie w codziennej przestrzeni. Potrzebujemy długotrwałej rehabilitacji oraz regularnych wizyt u specjalistów w ośrodkach zdrowia. Paradoksalnie, mimo ograniczeń w sprawności, rośnie potrzeba mobilności.

Jak zachować samodzielność i funkcjonować w mieszkaniu, które nagle stało się nieprzyjazne i pełne barier? Progi, schody czy ograniczona przestrzeń utrudniająca manewrowanie osobie o ograniczonej mobilności – to tylko niektóre z wyzwań. Jak możemy odzyskać swoją niezależność?

A co, jeśli w podeszłym wieku, zmagając się z różnymi dolegliwościami, zaczynamy mieć trudności z poruszaniem się? W naszym bloku może brakować windy, a jeśli już jest, to bywa zbyt ciasna na wózek lub zatrzymuje się jedynie na półpiętrach. Czy w takiej sytuacji jesteśmy skazani na stanie się więźniami we własnym, dotychczasowym azylu?

Dostępne mieszkanie to tylko jedna strona medalu. Drugą jest możliwość swobodnego wyjścia, by uniknąć poczucia izolacji. W tym punkcie łączą się interesy nie tylko pojedynczych mieszkańców, ale także całych społeczności i wspólnot mieszkaniowych, wspierających ideę współdziałania. Dostępność to wspólna sprawa, z której wszyscy mogą czerpać korzyści.

DOFINANSOWANIE DO LIKWIDACJI BARIER

Jeżeli jesteś osobą z niepełnosprawnością, masz trudności w poruszaniu się, **chcesz skorzystać z dofinansowania ze środków Państwowego Funduszu Osób Niepełnosprawnych (PFRON) do likwidacji barier architektonicznych własnego mieszkania**, sprawdź, jak to zrobić.

Wsparcie polega na dofinansowaniu likwidacji barier uniemożliwiających osobom z niepełnosprawnością samodzielne funkcjonowanie.

Barьеры architektoniczne, to wszelkie utrudnienia występujące w budynku i w jego najbliższej okolicy, które ze względu na rozwiązania techniczne, konstrukcyjne lub warunki użytkowania uniemożliwiają lub utrudniają swobodę ruchu osobom ze szczególnymi potrzebami.

WYMAGANE DOKUMENTY

- Aktualne orzeczenie o niepełnosprawności w przypadku osób do 16 roku życia. W przypadku osób powyżej 16 roku życia w stopniu znacznym, umiarkowanym, lekkim, wydane przez Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności lub orzeczenie równoważne (orzeczenie do celów rentowych wydane przez ZUS lub KRUS, MSWiA lub wojskowej komisji lekarskiej wydane przed 01.01.1998 r. z uzasadnieniem, że niepełnosprawność wynika z ogólnego stanu zdrowia).
- Zaświadczenie lekarskie potwierdzające znaczne ograniczenie sprawności ruchowej, które uniemożliwia lub utrudnia samodzielne poruszanie się lub powoduje konieczność poruszania się przy pomocy wózka inwalidzkiego, bądź innego sprzętu wspomagającego.

- Oświadczenie o wysokości dochodów i liczbie osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym.
- Udokumentowaną informację o innych źródłach finansowania zadania.

KRYTERIA SKŁADANIA WNIOSKÓW

- Osoba z niepełnosprawnością lub opiekun/pełnomocnik osoby z niepełnosprawnością musi posiadać dokumenty potwierdzające, że jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, w której mają zostać zlikwidowane bariery. W przeciwnym razie należy uzyskać pisemną zgodę właściciela nieruchomości, lokalu, budynku, w którym mieszka osoba z niepełnosprawnością na stałe, a w którym mają zostać przeprowadzone prace związanych z likwidacją barier.
- Dofinansowanie nie przysługuje osobie, która ma zaległości finansowe wobec PFRON lub w ciągu trzech lat przed złożeniem wniosku, była stroną umowy o dofinansowanie rozwiązanej z przyczyn leżących po jej stronie.
- Przed zawarciem umowy dofinansowania z PCPR (w danej gminie lub powiecie, może być do tego oddelegowana inna instytucja) nie należy dokonywać zakupu materiałów oraz nie rozpoczynać prac, ponieważ w takiej sytuacji dofinansowanie nie będzie możliwe.

Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON) nie zwraca kosztów poniesionych w związku z pracami wykonanymi przed zawarciem umowy o dofinansowanie ze środków PFRON.

KIEDY I GDZIE NALEŻY ZŁOŻYĆ WNIOSEK?

Wnioski przyjmowane są przez cały rok. Dofinansowania wypłacane są do momentu, do którego Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie (PCPR) dysponuje środkami finansowymi na ten cel.

ILE MOŻNA OTRZYMAĆ?

Maksymalna kwota dofinansowania wynosi do 95% kosztów przedsięwzięcia, nie więcej jednak niż do wysokości piętnastokrotnego przeciętnego wynagrodzenia. Udział własny wnioskodawcy to minimum 5% kosztów przedsięwzięcia.

DOFINANSOWANIE DLA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH – MOŻLIWOŚCI

Od 2019 roku funkcjonuje rozwiązanie systemowe, które pozwala m.in. spółdzielniom mieszkaniowym uzyskiwać środki na likwidację barier architektonicznych, takich jak montaż wind. W ramach Funduszu Dostępności, będącego częścią Programu Dostępność Plus, Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) oferuje pożyczki na dostosowanie budynków.

Środki te można przeznaczyć nie tylko na montaż wind, ale również na wszelkie rozwiązania w przestrzeni wspólnej, które ułatwią życie osobom z niepełnosprawnościami, seniorom oraz rodzicom i opiekunom dzieci w wózkach, jednocześnie zwiększając wartość budynku i mieszkań.

Z preferencyjnych pożyczek oferowanych w ramach Funduszu, z niskim i stałym oprocentowaniem wynoszącym 0,15% przez cały okres kredytowania, mogą korzystać spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, towarzystwa budownictwa społecznego, społeczne inicjatywy mieszkaniowe, a także osoby fizyczne będące właścicielami wielorodzinnych budynków mieszkalnych oraz inne uprawnione podmioty.

POŻYCZKA Z FUNDUSZU DOSTĘPNOŚCI

Na co można przeznaczyć pożyczkę? Środki z Funduszu Dostępności można wykorzystać m.in. na budowę szybu windowego, zakup i montaż windy, wymianę dotychczasowej windy niespełniającej Standardów dostępności, modernizację ciągów komunikacyjnych oraz dostosowanie przestrzeni wspólnych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo pożyczkę można przeznaczyć na budowę podjazdów, instalację głośnomówiących domofonów na odpowiedniej wysokości czy odpowiednie oznakowanie wewnątrz budynku.

Środki z pożyczki w ramach Funduszu Dostępności można przeznaczyć na:

- zakup lub zlecenie wykonania audytu dostępności,
- zakup robót i materiałów budowlanych,
- sfinansowanie podatku VAT (jeżeli nie ma prawnych możliwości jego odzyskania),
- zakup, wytworzenie oraz koszty montażu i uruchomienia nowych środków trwałych,
- sfinansowanie nadzoru inwestorskiego,
- sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko,
- oceny i opinii konserwatorskich,
- koncepcji i projektów technicznych niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia,
- sfinansowanie kosztów opłat administracyjnych, notarialnych, sądowych itp.,
- refinansowanie pożyczek/kredytów w innych bankach, jeśli wiążą się z realizowaną i niezakończoną inwestycją oraz dotyczą wydatków nie starszych niż 12 miesięcy na dzień złożenia wniosku.

ZASADY DOFINANSOWANIA

Bardzo istotne jest, aby na etapie składania wniosku o pożyczkę uzasadnić, że planowana inwestycja faktycznie poprawi dostępność budynku dla osób ze szczególnymi potrzebami oraz będzie zgodna z wymogami standardów dostępności.

Fundusz Dostępności oferuje pożyczki na zapewnienie dostępności architektonicznej budynków. Finansowanie z tego Funduszu stanowi część rządowego Programu

Dostępność Plus. Wsparcie mogą otrzymać m.in. wspólnoty mieszkaniowe, sektor publiczny, Towarzystwa Budownictwa Społecznego, instytucje kultury, podmioty związane z systemem szkolnictwa wyższego i nauki oraz inne uprawnione podmioty.

<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/fundusze/fundusz-dostepnosci/#c18626>

Finansowane są przedsięwzięcia mające na celu dostosowanie wielorodzinnych budynków mieszkalnych, budynków zamieszkania zbiorowego oraz obiektów użyteczności publicznej do potrzeb osób z trwałymi lub czasowymi ograniczeniami w mobilności lub percepcji. Przykłady takich działań to instalacja wind (dźwigów osobowych), budowa podjazdów dla wózków, podnośników osobowych oraz innych udogodnień.

WARUNKI KWALIFIKOWALNOŚCI

- Finansowanie inwestycji mających na celu dostosowanie budynków i ich otoczenia do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, opiekunów z małymi dziećmi oraz osób starszych. Zakres prac musi być zgodny ze Standardami dostępności dla polityki spójności 2021–2027 (rozdział: Standardy architektoniczne).
- Do finansowania nie kwalifikują się inwestycje, które zostały zakończone przed złożeniem wniosku o pożyczkę.
- W przypadku rozpoczętych inwestycji do finansowania kwalifikują się udokumentowane wydatki, które nie są starsze niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku o pożyczkę, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zasad udzielania pomocy publicznej.

<https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/fundusze/fundusz-dostepnosci/>

NA CO MOŻNA PREZNACZYĆ POŻYCZKĘ Z FUNDUSZU?

- zakup lub zlecenie wykonania audytu dostępności,
- zakup materiałów i wykonanie robót budowlanych
- sfinansowanie podatku VAT (jeżeli nie ma prawnych możliwości jego odzyskania),
- zakup, wytworzenie oraz koszty montażu i uruchomienia nowych środków trwałych
- sfinansowanie nadzoru inwestorskiego,
- sporządzenie oceny oddziaływania na środowisko (OOS), oceny i opinii konserwatorskich, koncepcji i projektów technicznych niezbędnych do realizacji przedsięwzięcia,

- sfinansowanie kosztów opłat administracyjnych, notarialnych, sądowych itp.,
- refinansowanie pożyczek/kredytów w innych bankach, jeśli wiążą się z realizowaną i niezakończoną inwestycją oraz dotyczą wydatków nie starszych niż 12 miesięcy na dzień złożenia wniosku.

WARUNKI POŻYCZKI

- Nie jest wymagany wkład własny.
- Oferowane jest preferencyjne oprocentowanie – od 0,15% w skali roku w całym okresie kredytowania (oprocentowanie może być wyższe, jeśli wykorzystany zostanie limity pomocy publicznej w tym de minimis).
- Zapewniany jest długi okres spłaty – do 20 lat.
- Nie są pobierane opłaty i prowizje za czynności związane z udzieleniem i obsługą pożyczek.
- Istnieje możliwość skorzystania z karencji w spłacie kapitału pożyczki – do 6 miesięcy od zakończenia realizacji przedsięwzięcia.
- Można starać się o umorzenie do 50% kapitału pożyczki.
- W ciągu 24 miesięcy od dnia podpisania umowy pożyczki można otrzymać maksymalnie 5 mln zł na wymianę/modernizację wind (wraz z przebudową szybu windowego). Limit 5 mln zł na pożyczkobiorcę obowiązuje odrębnie dla pożyczek, które są udzielane przez BGK i odrębnie dla wszystkich pożyczek, których udzielają pośrednicy finansowi.

MOŻLIWOŚĆ CZĘŚCIOWEGO UMORENIA POŻYCZKI

Spółdzielnie mieszkaniowe, które ubiegają się o pożyczkę na likwidację barier architektonicznych w ramach Funduszu Dostępności BGK, mają możliwość umorzenia do 50% spłaty kapitału pożyczki.

Kapitał pożyczki to łączna kwota, o którą spółdzielnia wniosła do banku.

Uprawienie do umorzenia Pożyczkobiorca uzyskuje w momencie podpisania Umowy pożyczki z BGK. Umorzenie następuje po całkowitej wypłacie pożyczki i zakończeniu inwestycji, na którą została ona udzielona.

Procent umorzenia pożyczki oblicza się według trzech kryteriów i podlega sumowaniu do 50%.

- 1) kryterium terytorialne (wg wskaźnika GUS: kwota zasiłków pielęgnacyjnych wypłaconych na 1000 mieszkańców danej gminy):
 - 10% umorzenia, jeżeli wskaźnik wynosi 80,00 i więcej;
 - 8% umorzenia, jeżeli wskaźnik wynosi od 50,00 do 79,99;
 - 5% umorzenia, jeżeli wskaźnik wynosi od 30,00 do 49,99;

- 0% umorzenia, jeżeli wskaźnik wynosi poniżej 30,00;
- 2) kryterium przeznaczenia budynku:
- 25% umorzenia dla budynków użyteczności publicznej;
 - 5% umorzenia dla wielorodzinnych budynków mieszkalnych;
 - powyższe poziomy umorzenia wzrosną o 15%, jeżeli inwestycja obejmuje budowę nowego dźwigu/windy.
- 3) kryterium społeczne (dotyczy tylko wielorodzinnych budynków mieszkalnych). Jest ono przyznawane w zależności od tego, jaki procent mieszkańców budynku stanowią osoby od 60. roku życia, dzieci do lat 6 oraz ich prawni opiekunowie, a także osoby z niepełnosprawnością:
- 20% umorzenia, gdy ich udział stanowi powyżej 60%;
 - 10% umorzenia, gdy ich udział stanowi od 40%. do 60%;
 - 0% umorzenia, gdy ich udział stanowi poniżej 40%.

Przy stałym oprocentowaniu 0,15% w skali roku, łatwo obliczyć, że pożyczkobiorca ma dużą szansę na spłatę kwoty mniejszej niż ta, którą pożyczył z Funduszu Dostępności.

WARTO WIEDZIEĆ

Co istotne, w trakcie realizacji inwestycji możliwe jest zwiększenie kwoty pożyczki, na przykład w przypadku nieprzewidzianych kosztów. Umowę z bankiem można aneksować po wcześniejszej ocenie zasadności zwiększenia pożyczki oraz możliwości jej spłaty.

Nie ma górnego limitu wysokości pożyczki, którą można otrzymać z Funduszu Dostępności. Kwota pożyczki zależy od kosztów inwestycji i może pokrywać do 100% planowanych kosztów. Wkład własny nie jest wymagany. Finansowanie udzielane przez BGK może być również łączone z dotacją ze środków PFRON.

ZABEZPIECZENIE SPŁATY POŻYCZKI

Standardowym zabezpieczeniem spłaty pożyczki może być weksel własny in blanco inwestora. Inne możliwe formy zabezpieczenia to m.in.: przelew (cesja) praw z polisy ubezpieczeniowej związanej z projektem, przelew wierzytelności z wpłat na fundusz remontowy, pełnomocnictwo lub upoważnienie do rachunku bankowego, lub inne zabezpieczenie zgodne z praktyką rynkową, adekwatne do przedmiotu projektu, formy prawnej inwestora lub oceny wniosku o pożyczkę.

URUCHOMIENIE POŻYCZKI

Pożyczkę można uruchomić w formie:

- bezpośrednich płatności dla wykonawców i dostawców na podstawie oryginalnych faktur przedłożonych przez inwestora
- zaliczek,
- refundacji opłaconych wcześniej faktur (wydatki nie starsze niż 12 miesięcy na dzień złożenia wniosku o udzielenie pożyczki).

AUDYT DOSTĘPNOŚCI - WARTO PAMIĘTAĆ!

Audyty dostępności jest wymaganym dokumentem w procesie składania wniosków o pożyczkę z Funduszu Dostępności. Bez niego nie będzie możliwe uzyskanie środków na realizację przedsięwzięć mających na celu zapewnienie lub poprawę dostępności wielorodzinnych budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej oraz budynków zamieszkania zbiorowego.

Czym zatem jest audyt dostępności? Zgodnie z definicją Banku Gospodarstwa Krajowego, audyt to analiza, która określa zakres inwestycji mających na celu zwiększenie dostępności budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami. W wyniku audytu powinien powstać katalog działań, które umożliwią zapewnienie lub poprawę dostępności w danym budynku. Audyt może przeprowadzić sam wnioskujący o pożyczkę podmiot lub zlecić jego wykonanie zewnętrznemu wykonawcy. Koszty audytu można pokryć z pożyczki uzyskanej z Funduszu Dostępności.

Podstawą audytu jest ocena zgodności z ogólnie przyjętymi parametrami oraz obowiązującymi standardami prawnymi. Ważnym elementem audytu jest również zapewnienie, że przestrzeń jest przyjazna dla każdego użytkownika. W przypadku Funduszu Dostępności podstawą będą Standardy dostępności dla polityki spójności 2021-2027, a także przepisy zawarte w Ustawie Prawo budowlane i Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Warto pamiętać, że dostępność dotyczy całego otoczenia. W audytowanym obiekcie należy sprawdzić wejścia oraz całą komunikację poziomą i pionową wewnątrz budynku. Należy zwrócić uwagę na układ pomieszczeń, szerokość drzwi i korytarzy, parametry schodów i inne elementy. Wszystko to trzeba dokładnie przeanalizować, uwzględniając nie tylko osoby poruszające się na wózkach czy z niepełnosprawnością wzroku, ale również seniorów, rodziców i opiekunów z dziećmi. Należy także pamiętać o dostępności dla osób z niepełnosprawnością słuchu.

Dokładnie przeprowadzony audyt dostępności jest kluczowy dla skutecznej likwidacji barier. Z tego względu BGK szczególnie uwzględnia sposób realizacji audytu oraz sposób przedstawienia jego wyników.

Po pierwszym zapoznaniu się z materiałem, droga do osiągnięcia dostępności może wydawać się trudna i skomplikowana. Warto jednak dokładniej przeanalizować przedstawione informacje. W przypadku pytań i wątpliwości, warto skonsultować się

z odpowiednią osobą, a wtedy dostępność otworzy przed nami drogę do wolności i niezależności, bez barier.

Wzór audytu dostępności i wytyczne do jego przeprowadzenia można znaleźć na stronie BGK. Wniosek i wszystkie inne dokumenty niezbędne do ubiegania się o pożyczkę w ramach Funduszu Dostępności, można znaleźć na stronie Banku Gospodarstwa Krajowego.

Kontakt oraz wszystkie niezbędne informacje są dostępne na stronie internetowej BGK: <https://www.bgk.pl/>

Adres korespondencyjny:

Bank Gospodarstwa Krajowego
Departament Programów Europejskich
ul. Chmielna 73, budynek Varso 2

00-801 Warszawa

tel.: (22) 475 88 88

e-mail: dostepnosc@bgk.pl

Opracowanie materiału:

Wydział Dostępności Urzędu Miasta Gdyni.

Źródło: strona Internetowa BGK, 16.12.2024 r.

https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/fundusze/fundusz-dostepnosci/?extensionid=&gad_source=1&gclid=EAIaIQobChMI - P17t2tiqMVwbCDBx3mZDryEAAAYASAAEqLMGfD_BwE