**Warszawa, 30-11-2023 r.**

**Autor:** [**GetHome.pl**](https://gethome.pl/)

**Prawie milion książeczek mieszkaniowych to mit!**

**Ile jest ich naprawdę?**

**Teoretycznie w rękach Polek i Polaków jest jeszcze 978,8 tys. książeczek mieszkaniowych z prawem do premii gwarancyjnej. W praktyce tylko 27 tys. z nich, czyli niespełna 3%, nie popadło w zapomnienie – ustalił portal GetHome.pl. Czy można odtworzyć książeczkę mieszkaniową, która gdzieś się zawieruszyła lub uległa zniszczeniu?**

W PRL miliony Polaków oszczędzało na słynnych książeczkach mieszkaniowych z nadzieją, że uzyskają dzięki temu klucze do upragnionego M. W latach 80. ludzie ci z przerażeniem patrzyli, jak ich wkłady zżera hiperinflacja. III RP nie pozostawiła posiadaczy książeczek na lodzie. Skutki inflacji są im rekompensowane – choć w niewielkim stopniu – w postaci premii gwarancyjnej. Mimo to były one przez wiele lat ogromnym ciężarem dla wszystkich podatników. W rekordowym, pod względem wartości wypłat premii, roku 2021. budżet państwa przeznaczył na ten cel przeszło 2,2 mld zł. W kolejnych latach kwota wydatków stopniała do ok. 117 mln zł w roku 2020.

Wtedy rząd postanowił sprawdzić, ile faktycznie jest książeczek mieszkaniowych założonych przed 24 października 1990 r., czyli z prawem do premii gwarancyjnej. W tym celu ich posiadaczy zobowiązano ustawowo do zarejestrowania się w PKO BP. Wprawdzie ustawa nie określiła terminu rejestracji, ale warto było załatwić tę formalność do końca 2022 r. Posiadacze książeczek mieszkaniowych, którzy przegapili ten termin, mogą bowiem ubiegać się o premię gwarancyjną dopiero „w roku następującym po rejestracji książeczki”.

– *To może być niemiłe zaskoczenie dla tych, którzy właśnie kupili mieszkanie, ale w PKO BP dowiedzieli się, że owszem premię uzyskają, ale dopiero w przyszłym roku* – tłumaczy Marek Wielgo, ekspert portalu [GetHome.pl](https://gethome.pl/). Jak ustalił, PKO BP prowadzi wciąż 978,8 tys. mieszkaniowych rachunków oszczędnościowych z czasów PRL. Czyli teoretycznie tyle powinno być książeczek mieszkaniowych. Tymczasem, w ciągu niemal dwóch lat od wprowadzenia obowiązku ich rejestracji, zgłosiło się tylko ok. 27 tys. posiadaczy książeczek.

Zdaniem eksperta GetHome.pl, wytłumaczenie może być tylko jedno: ogromna część książeczek mieszkaniowych uległa zniszczeniu lub zawieruszyła się gdzieś ich właścicielom bądź spadkobiercom. Zwłaszcza, że od ostatniej wpłaty na mieszkaniowy rachunek w PKO BP upłynęło ponad 30 lat. Za taką hipotezą przemawia też malejąca z każdym rokiem liczba likwidowanych książeczek. W okresie trzech kwartałów tego roku ubyło ich zaledwie 3,4 tys., w tym 2,9 tys. z wypłatą premii gwarancyjnej.

Pamiętajmy, że wkłady tych, którzy przestali oszczędzać na książeczce są dziś niewiele warte. Dlatego nie warto jej likwidować bez premii gwarancyjnej, która w tym roku wynosi średnio niespełna 16 tys. zł. Wysokość premii zależy od wpłat dokonywanych w poszczególnych latach i od GUS-owskiego wskaźnika ceny metra kwadratowego w budownictwie mieszkaniowym, który zmienia się co kwartał.

Problem w tym, że aby ją uzyskać najpierw trzeba zainwestować na ściśle określone ustawowo cele mieszkaniowe. Są to m.in.:

* zakup mieszkania lub budowa domu (także w trakcie realizacji inwestycji);
* uzyskanie odrębnej własności lokalu mieszkalnego powstałego w drodze przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynku mieszkalnego, bądź pomieszczeń niemieszkalnych;
* wpłacenie za okres 12 miesięcy składek na fundusz remontowy wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej;
* zaciągnięcie kredytu na dom lub mieszkanie (pieniądze są doliczane do wkładu własnego);
* wpłacenie kaucji za mieszkanie najęte od towarzystwa budownictwa społecznego w wysokości przekraczającej 3 proc. wartości odtworzeniowej lokalu;
* zakup ułamkowej części (minimum ¼ udziału) mieszkania spółdzielczego o statusie własnościowym lub domu w spółdzielni;
* zakup ułamkowej części (minimum ¼ udziału) mieszkania stanowiącego odrębną własność lub domu;
* zawarcie umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności;
* ponoszenie przez co najmniej 5 lat opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności;
* wymiana okien (co najmniej dwóch, jeśli w mieszkaniu jest więcej niż jedno) oraz montaż, wymiana lub modernizacja instalacji gazowej, elektrycznej lub wodno-kanalizacyjnej;
* realizacja przedsięwzięcia termomodernizacyjnego (np. ocieplenie domu czy wymiany urządzenia grzewczego), przy czym wydatki na materiały budowlane, urządzenia lub usługi muszą wynieść co najmniej 6 tys. zł.

Oczywiście należy udokumentować poniesione wydatki. Na przykład w przypadku zakupu mieszkania wystarczy przedstawić akt notarialny. Jednak w niektórych sytuacjach PKO BP wymaga wielu dokumentów. Warto dopytać o nie w banku.

A co mają zrobić ci posiadacze książeczki mieszkaniowej, którzy nie planują inwestycji mieszkaniowej? Są tacy, którzy ją likwidują rezygnując z premii gwarancyjnej. W tym roku było ok. 500 takich osób. Lepszym rozwiązaniem może być scedowanie książeczki na kogoś z rodziny, kto właśnie planuje taką inwestycję i zwróci zainkasowane pieniądze. Warunki umowy stanowią, że „książeczka może być przedmiotem przekazania praw do wkładu pomiędzy: małżonkami (również rozwiedzionymi), rodzicami i dziećmi (również przysposobionymi), dziadkami i wnukami, rodzeństwem rodzonym i przyrodnim, pomiędzy powinowatymi (macochą lub ojczymem i pasierbami)". To daje spore możliwości, bo możliwy jest łańcuszek cesji.

– *Warto wcześniej sprawdzić, czy gra jest warta świeczki. O wyliczenie wkładu wraz z premią gwarancyjną można poprosić w dowolnym oddziale PKO BP. Za pierwsze wyliczenie bank nie weźmie ani złotówki* – radzi Marek Wielgo.

Książeczka mieszkaniowa, podobnie jak inne składniki majątku, w razie śmierci jej posiadacza podlega także dziedziczeniu. Możemy ją więc zapisać w testamencie, a jeśli tego nie uczynimy, będzie podlegać regułom dziedziczenia ustawowego zapisanym w Kodeksie Cywilnym. Co ważne, w razie zniszczenia lub zagubienia książeczki mieszkaniowej można zgłosić ten fakt w PKO BP. Bank wystawi wówczas jej duplikat.