

**Zakład Gospodarki Komunalnej  
w Szczytnie**

ul. Sienkiewicza 1, 12 – 100 Szczytno  
NIP 745-172-93-56, REGON 519584210  
tel. Sekret. 89 676 08 20, Księg. 89 676 08 27  
Admin. 89 676 08 23, Techn. 89 676 08 25  
Cmentarz 89 624 37 94, Schronisko 694 497 374

Szczytno, dnia 14 lutego 2025r.

Wydział Gospodarki Miejskiej

Urząd Miejski w Szczytnie

Analiza działań związanych z poprawą efektywności energetycznej budynków komunalnych w Szczytnie.

## 1. Wprowadzenie

Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie, jako administrator budynków komunalnych, prowadzi działania mające na celu poprawę ich efektywności energetycznej. W ramach analizy przedstawiamy aktualny stan budynków, z uwzględnieniem przeprowadzonych oraz planowanych inwestycji w zakresie termomodernizacji i poprawy efektywności energetycznej.

## 2. Stan techniczny budynków komunalnych

Na podstawie wykazu budynków komunalnych według stanu na dzień 31.01.2025 r. wynika, że znaczna część zasobu mieszkaniowego składa się z budynków o wysokim stopniu zużycia technicznego. Wśród 50 ujętych obiektów wiele zostało wybudowanych w XIX i na początku XX wieku, co wskazuje na konieczność przeprowadzania prac modernizacyjnych w celu dostosowania ich do współczesnych standardów energetycznych.

W analizowanych budynkach:

- Znaczna część (ok. 40%) stanowi obiekty zabytkowe, co ogranicza możliwości modernizacji i wymaga szczególnego podejścia do renowacji.
- Część budynków została wyłączona z użytkowania, w tym przeznaczona do sprzedaży (np. Barcza 6, Barcza 8, Leyka 56, Liperta 8, Sobieszcańskiego 13).
- Niektóre budynki wymagają pilnych prac remontowych, zwłaszcza w zakresie dachów i termomodernizacji (np. Boh. Westerplatte 9).
- Istnieją także nowoczesne budynki spełniające normy energetyczne aktualne w roku ich budowy, np. Łomżyńska 22B (2010), Łomżyńska 22A (2005), Sobieszcańskiego 7A (2018).

## 3. Dotychczasowe działania w zakresie efektywności energetycznej

Zakład Gospodarki Komunalnej realizował działania związane z poprawą efektywności energetycznej, w tym:

- Termomodernizację budynków – obejmującą docieplenie ścian, modernizację dachów oraz wymianę stolarki okiennej i drzwiowej. Przykłady:
  - Lipperta 24-26 (2018 r.)
  - Sobieszczańskiego 7 (2020 r.)
  - Mrongowiusza 3 (w trakcie modernizacji)
- Podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej, co przyczynia się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń oraz obniżenia kosztów ogrzewania. Przykładem jest budynek na Lipperta 24-26, gdzie podłączono ogrzewanie miejskie w 2018 roku.
- Likwidacja budynków o niskiej efektywności energetycznej – niektóre budynki są przeznaczone do sprzedaży, co zmniejsza obciążenie budżetowe związane z ich eksploatacją.

#### 4. Proponowane działania w zakresie efektywności energetycznej

Dalsze działania w obszarze poprawy efektywności energetycznej powinny koncentrować się na:

1. Kontynuacji termomodernizacji budynków o największym stopniu zużycia energetycznego, szczególnie tych, które nie są zabytkami i mogą być poddane pełnej modernizacji.
2. Rozszerzeniu miejskiej sieci ciepłowniczej na kolejne budynki, co pozwoli na rezygnację z indywidualnych systemów ogrzewania, często opartych na nieefektywnych kotłach węglowych.
3. Modernizacji dachów i elewacji w budynkach zabytkowych, z zachowaniem ich walorów historycznych, np. Boh. Westerplatte 9.
4. Zastosowaniu odnawialnych źródeł energii (OZE), takich jak panele fotowoltaiczne oraz pompy ciepła, w budynkach spełniających odpowiednie warunki.
5. Monitorowaniu efektywności energetycznej poprzez audyty energetyczne budynków oraz analizę zużycia energii.

#### 5. Wnioski

- W ostatnich latach podjęto istotne działania w zakresie poprawy efektywności energetycznej, w tym termomodernizację i przyłączenia budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej.
- Istnieje konieczność kontynuacji tych działań, szczególnie w odniesieniu do budynków wymagających pilnych remontów.
- Budynki zabytkowe wymagają szczególnej strategii modernizacyjnej, uwzględniającej ochronę ich historycznego charakteru.
- Planowane działania powinny obejmować również inwestycje w OZE oraz optymalizację kosztów ogrzewania.

Załącznik:

Wykaz Budynków Komunalnych

DYREKTOR  
mgr Aneta Gudźbeler

## WYKAZ BUDYNKÓW KOMUNALNYCH MIESZKALNYCH

wg stanu na 31.01.2025 r.

Lp	Adres	Lokale			Rok budowy	Uwagi
		Ogółem	Mieszkalne	Użytkowe		
		szt	szt	szt		
1	Barcza 6	4	4	0	1910	budynek wysiedlony, zniesiony z ewidencji lokali mieszkalnych, do sprzedaży
2	Barcza 8	6	6	0	1920	zabytek - budynek wysiedlony, zniesiony z ewidencji lokali mieszkalnych, do sprzedaży
3	Boh. Westerplatte 6a	3	3	0	1906	
4	Boh. Westerplatte 9	6	6	0	1908	zabytek, wymagany remont dachu, w tym czasie możliwa termomodernizacja dachu i stropu
5	Chopina 59	4	4	0	1880	
6	Konopnickiej 26	6	6	0	1906	
7	Konopnickiej 26a	1	1	0	1915	
8	Konopnickiej 34a	3	3	0	1925	
9	Konopnickiej 63	4	4	0	1913	zabytek
10	Kościuszki 16	2	1	1	1930	
11	Kościuszki 18	8	8	0	1900	zabytek
12	Kościuszki 18a	3	3	0	1900	zabytek
13	Lemańska 6	2	2	0	1929	zabytek
14	Leyka 5	3	3	0	1872	
15	Leyka 15	3	3	0	1882	
16	Leyka 19	2	2	0	1878	
17	Leyka 33	3	3	0	1889	
18	Leyka 52	2	2	0	1920	
19	Leyka 56	3	2	1	1910	budynek wysiedlony, do sprzedaży

20	Leyka 58a	1	1	0	1924	budynek wysiedlony, do sprzedaży
21	Lipperta 8	6	6	0	1910	zabytek - budynek wysiedlony, do sprzedaży
22	Lipperta 24-26	8	8	0	1930	2018 r. termomodernizacja + ogrzewanie miejskie
23	Łomżyńska 2	3	3	0	1930	zabytek
24	Łomżyńska 22b	18	18	0	2010	termomodernizacja – budynek wzniesiony w 2010 r. spełnia normy na rok budowy
25	Łomżyńska 22A	18	18	0	2005	termomodernizacja – budynek wzniesiony w 2005 r. spełnia normy na rok budowy
26	Łomżyńska 22	17	17	0	1995	2020 r. termomodernizacja
27	1-Maja 17a	2	2	0	1914	
28	1 Maja 20	3	3	0	1909	
29	1 Maja 36A	1	1	0	1919	
30	1 Maja 38	7	7	0	1900	zabytek, budynek po pożarze przeznaczony do generalnego remontu
31	3-Maja 8	7	7	0	1930	zabytek
32	Mrongowiusza 3	15	15	0	1983	w trakcie termomodernizacji
33	Ogrodowa 12	2	2	0	1920	
34	Ogrodowa 34	4	4	0	1900	zabytek
35	Osiedleńcza 1	8	8	0	1999	termomodernizacja
36	Osiedleńcza 3	4	4	0	1999	termomodernizacja
37	Osuchowskiego 17a	4	4	0	1920	
38	Pasymaska 18	11	11	0	1908	zabytek
39	Piłsudskiego 25	2	2	0	1910	
40	Polska 35a	1	1	0	1920	zabytek
41	Polska 51	10	10	0	1873	zabytek



42	Poznańska 2	2	2	0	1928	
43	Poznańska 16	3	3	0	1909	
44	Sienkiewicza 7a	6	6	0	1905	
45	Sikorskiego 7a	2	2	0	1910	
46	Sobieszczańskiego 7	18	18	0	1993	termomodernizacja 2020 r. + ogrzewanie miejskie 2021 r.
47	Sobieszczańskiego 7A	18	18	0	2018	budynek na gwarancji do 10.2026 r.
48	Sobieszczańskiego 13	3	3	0	1906	budynek wysiedlony, zniesiony z ewidencji lokali mieszkalnych
49	Wasińskiego 5	5	5	0	1889	zabytek
50	Wasińskiego 5a	3	3	0	1878	zabytek
	<b>Razem</b>	<b>280</b>	<b>278</b>	<b>2</b>		


**SPECJALISTA**  
 ds. TECHNICZNYCH  
 Piotr Małusiak

