

Szczytno, dnia: 27.02.2026 r.

## **INFORMACJA O STANIE TECHNICZNYM ZASOBÓW ADMINISTROWANYCH PRZEZ ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ W SZCZYTNIE**

Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie według stanu na dzień 31 stycznia 2026 r. administruje 50 budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-użytkowymi i użytkowo mieszkalnymi o łącznej powierzchni 12.538,19 m<sup>2</sup> oraz 21 budynkami użytkowymi o łącznej powierzchni użytkowej 6.352,15 m<sup>2</sup>.

### **I. Zasoby mieszkaniowe:**

W skład zasobów mieszkaniowych wchodzi budynki, z których 86% stanowią wybudowane do 1945 roku, pozostałe 14% to budynki wybudowane pomiędzy 1983 rokiem a 2018 rokiem.

Teren zewnętrzny administrowany przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie jest utrzymywany w należytym stanie. Sprzątanie zostało zlecone firmie zewnętrznej wyłonionej w drodze przetargu nieograniczonego, która we właściwy sposób realizuje zlecone prace porządkowe i pielęgnacyjne.

Stan budynków można określić przy zastosowaniu poniższych kryteriów i potrzeb remontowych:

#### Wysiedlone:

1. Budynki wysiedlone (do rozbiórki/sprzedaży) stanowią 16% administrowanych zasobów (8 budynków: 1-go Maja 36A, Barcza 6, Barcza 8, Lemańska 6, Leyka 56, Leyka 58a, Lipperta 8, Sobieszczańskiego 13);
2. Budynek wysiedlony po pożarze do generalnego remontu (1 Maja 38);

#### Budynki zasiedlone, użytkowane, w stanie dostatecznym wymagające nakładów remontowych:

1. Budynki wymagające remontu (elewacji, dachu) stanowią 64% (32 budynki);
2. Budynki, których elewacje wymagają odświeżenia 4% (2 budynki: ul. Łomżyńska 22A i 22B);

#### Budynki zasiedlone, użytkowane, w stanie dobrym i/lub po remoncie:

1. Budynki w stanie dobrym: Polska 51, Sobieszczańskiego 7A
2. Sześć budynków jest po remoncie: Lipperta 24-26, Łomżyńska 22, Osiedleńcza 1 i 3, Sobieszczańskiego 7, Mrongowiusza 3.
3. Planowane inwestycje w 2026 r.: remont dachu budynku przy ul. Boh. Westerplatte 9; wykonanie nowej nawierzchni przy budynku mieszkalnym na ul. Mrongowiusza 3; zakup i montaż nowej wiaty śmietnikowej przy budynkach mieszkalnych na ul. Łomżyńskiej 22, 22A i 22B; zakup i montaż nowego ogrodzenia przy budynku użytkowy na ul. Pułaskiego 10.

## **II. Zasoby użytkowe:**

Stan budynków użytkowych można określić przy zastosowaniu poniższych kryteriów i potrzeb remontowych:

1. Budynki wynajęte, w stanie dostatecznym stanowią 42,86% zasobów użytkowych (9 budynków);
2. Budynki wynajęte, w stanie dostatecznym wymagające nakładów remontowych (remont elewacji i dachu) stanowią 38,10% administrowanych zasobów (8 budynków)
3. Budynki do generalnego remontu stanowią 14,29% zasobów użytkowych (3 budynki).
4. W trakcie generalnego remontu 1 budynek: ul. Pułaskiego 10.

## **III. W zakresie utrzymania właściwego stanu technicznego administrowanych zasobów Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie jako administrator:**

1. Dbą o utrzymanie administrowanych budynków i posesji w gotowości technicznej, dokonuje bieżących napraw, remontów i usuwania awarii,
2. Zleca czyszczenie przewodów kominowych dymnych, spalinowych i wentylacyjnych z usunięciem zanieczyszczeń w okresach kwartalnych,
3. Zleca wykonanie corocznej kontroli obiektów budowlanych polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przewodów kominowych (dymnych, spalinowych i wentylacyjnych),
4. Zapewnia ochronę przeciwpożarową budynków w zakresie przeglądu technicznego i czynności konserwacyjnych urządzeń przeciwpożarowych oraz gaśnic przenośnych.
5. Zleca obowiązkowe okresowe przeglądy techniczne budynków:
  - przeglądy roczne stanu technicznego budynków komunalnych w zakresie stanu technicznego elementów budynków oraz instalacji przeprowadzane są cyklicznie każdego roku w miesiącu wrześniu,
  - przeglądy 5-letnie w zakresie stanu technicznego budynków i mieszkań wykonywane są co pięć lat, ostatni był wykonany w 2025 r.
6. Zleca przegląd instalacji gazowych, który wykonywany jest w czwartym kwartale każdego roku.

Aneta Gudzbeler

**DYREKTOR**  
*Aneta Gudzbeler*  
mgr Aneta Gudzbeler

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

**Zestawienie zaległości czynszowych wobec Zakładu Gospodarki Komunalnej wg stanu na dzień 31.12.2025 r. -**

| L.p |                                                                                                 | WARTOŚĆ NA 31.12.2025 R.[zł] |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 1.  | Należności z tytułu czynszów 2003 r. UM "5"                                                     | 39 147,88                    |
|     | Należności zasądzone - 240/21 (mieszkalne)                                                      | 23 703,82                    |
|     | Należności zasądzone - 240/21 (użytkowe)                                                        | 15 073,98                    |
|     | Należności zasądzone - 240/21 (garaże)                                                          | 370,08                       |
| 2.  | Należności zasądzone wg nakazów zapłaty ZGK "4" wraz z zasądzonymi odsetkami i kosztami procesu | 1 632 406,96                 |
|     | Należności zasądzone - 240/21 (mieszkalne)                                                      | 1 518 956,25                 |
|     | Należności zasądzone - 240/21 (użytkowe)                                                        | 101 746,19                   |
|     | Należności zasądzone - 240/21 (garaże)                                                          | 11 704,52                    |
| 3.  | Należności bieżące - 201/999 (razem ZGK)                                                        | 323 032,70                   |
|     | Należności bieżące - 201/999 (mieszkalne)                                                       | 298 610,89                   |
|     | Należności bieżące - 201/999 (l.użytkowe)                                                       | 22 447,05                    |
|     | Należności bieżące - 201/999 (garaże)                                                           | 1 974,76                     |

**Tabela 2. Zestawienie należności wobec Zakładu Gospodarki Komunalnej wg stanu na dzień 31.12.2025 r. - lokale mieszkalne wg terminu zwłoki w zapłacie należności bieżących**

| Wyszczególnienie                                                          | zł                | Liczba zalegających |
|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------|
| Należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych (zaległości do 3 m-cy)      | 41 856,04         | 82                  |
| Należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych (zaległości powyżej 3 m-cy) | 256 754,85        | 61                  |
| <b>RAZEM:</b>                                                             | <b>298 610,89</b> | <b>143</b>          |

**Tabela 3. Zestawienie należności wobec Zakładu Gospodarki Komunalnej wg stanu na dzień 31.12.2025 r. - lokale użytkowe wg terminu zwłoki w zapłacie należności bieżących**

| Wyszczególnienie                                                        | zł               | Liczba zalegających |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------|
| Należności z tytułu najmu lokali użytkowych (zaległości do 3 m-cy)      | 13 395,87        | 6                   |
| Należności z tytułu najmu lokali użytkowych (zaległości powyżej 3 m-cy) | 9051,18          | 5                   |
| <b>RAZEM:</b>                                                           | <b>22 447,05</b> | <b>11</b>           |

**Tabela 4. Zestawienie należności wobec Zakładu Gospodarki Komunalnej wg stanu na dzień 31.12.2025 r. - garaże wg terminu zwłoki w zapłacie należności bieżących**

| Wyszczególnienie                                               | zł              | Liczba zalegających |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|
| Należności z tytułu najmu - garaże (zaległości do 3 m-cy)      | 1 351,74        | 17                  |
| Należności z tytułu najmu - garaże (zaległości powyżej 3 m-cy) | 623,02          | 3                   |
| <b>RAZEM:</b>                                                  | <b>1 974,76</b> | <b>20</b>           |

**Tabela 5. Zestawienie należności wobec Zakładu Gospodarki Komunalnej wg stanu na dzień 31.12.2025 r. - wg rodzajów wynajmowanych lokali -SYNTETYCZNIE**

| Mieszkalne   | Użytkowe   | Garaże    | Razem        |
|--------------|------------|-----------|--------------|
| 1 841 270,96 | 139 267,22 | 14 049,36 | 1 994 587,54 |

**DYREKTOR**  
mgr Aneta Gudzbeler

