



65 lat

Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej
Pionier w Kutnie



RSM PIONIER

Spis treści

Wstęp	2
Remonty w latach 2019 – 2023	4
Organy spółdzielni mieszkaniowej	5
Remonty i poprawa bezpieczeństwa	6
Nowoczesne oświetlenie typu LED	8
Fotowoltaika	9
Parkingi	10
Relaks, zabawa i wypoczynek	11
Inwestycje w latach 2018-2022	12
Zielone skwery	14
Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna spółdzielni	15
Nowy podział Administracji Osiedlowych	16
Lokale użytkowe i garaże	17
Róże	18
Balkony i ogródki	18
Strategia Rozwoju RSM „PIONIER” na lata 2023 -2025	20

Wstęp

W 2023 roku Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie obchodzi 65 lecie swojej działalności. Od czasu powołania Komitetu Organizacyjnego, pierwszego założycielskiego Walnego Zgromadzenia i ostatecznie zarejestrowania w Sądzie Powiatowym dla miasta Łodzi w październiku 1958 r., nasza Spółdzielnia na przestrzeni tych 65 lat zmieniała swe oblicze. Zakres działalności, kierunek i tempo rozwoju dostosowywano do potrzeb mieszkańców miasta Kutno.

Na przełomie lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych ubiegłego stulecia, wraz z powstawaniem zakładów przemysłowych w Kutnie odnotowano stały wzrost liczby mieszkańców, a co za tym idzie nastą-

piło zwiększenie potrzeb lokalowych. Spółdzielnia wówczas wyszła naprzeciw oczekiwaniom ludności miejskiej i rozpoczęła swą działalność inwestycyjną. Początkowo skromnie, bo w roku 1959 rozpoczęto budowę pierwszego budynku wielorodzinnego przy ul. Staszica 7A. Obiekt ten oddano do użytku w 1960 r. a obejmował on 18 mieszkań. W ślad za nim pobudowano i oddano do użytku kolejne budynki, w 1961 r. Kołłątaja 8A i 1962 r. Kołłątaja 10. I tak powstało pierwsze osiedle spółdzielcze w Kutnie. Zgodnie z powiedzeniem, „poszły pierwsze koty za płoty” a dalej to już było „z górki” pobudowano kolejne osiedla: Sowińskiego-Chodkiewicza, później XX-lecia, te jeszcze wznoszone w technologii

tradycyjnej. W kolejnych latach znaczny wzrost gospodarczy kraju i naszego miasta wymusił przyspieszenie tempa tworzenia nowych zasobów mieszkaniowych.

W latach siedemdziesiątych ubiegłego stulecia Spółdzielnia rozpoczęła budowę kolejnych obiektów w nowoczesnej na tamte czasy technologii „wielkiej płyty”, najpierw OWT-67 później o wyższym standardzie OWT-75. Tak powstały kolejne osiedla: Stadion, Grunwald, Grunwald-Wschód, Tarnowskiego-Rejtana i ostatnie – Łąkoszyn. Inwestycja ostatnich lat to nowoczesne osiedle „Nowy Łąkoszyn”. Obiekty mieszkalne w kolejnych latach działania RSM „PIONIER” powstawały raz szybciej raz wolniej. Tempo wzrostu dostosowane było do szybkości rozwoju gospodarczego miasta i potrzeb lokalowych. I tak zaczynając 65 lat temu od jednego budynku a w nim osiemnastu mieszkań, dziś w zasobach Spółdzielni zarządzamy blisko dwustu budynkami mieszkalnymi, w tym około 20 budynkami wyodrębnionych wspólnot, łącznie około 9,5 tysiącami mieszkań. Łatwo podsumować, że w naszych zasobach zamieszkuje blisko połowa ludności miasta Kutno.

Pierwsze obiekty Spółdzielni powstawały w trudnych warunkach. Tereny nie były przystosowane pod budownictwo. Brakowało zarówno dróg dojazdowych jak i uzbrojenia terenu, podstawowej infrastruktury technicznej. Spółdzielnia niejednokrotnie własnymi siłami, często też pracami jej członków w czynie społecznym, musiała zapewnić doprowadzenie sieci i przyłączy wodnych i kanalizacyjnych. Osiedla powstawały od podstaw z kompleksowym zagospodarowaniem terenów. Wykonywane były nowe dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, zagospodarowanie zieleni, a także dla najmłodszych mieszkańców place zabaw. Śmiało możemy powiedzieć, że na przestrzeni lat RSM „PIONIER” w dużej mierze

wytyczała trendy rozwoju miasta. Konieczne okazało się wprowadzenie na nowe osiedla punktów usługowo-handlowych oraz miejsc edukacji - szkół i przedszkoli. Przede wszystkim jednak kierunkowało rozwój infrastruktury drogowej i technicznej.

Po latach największych inwestycji w Spółdzielni nastąpił czas modernizowania i udoskonalania jej zasobów. Na dużą skalę przeprowadzono termomodernizację wszystkich obiektów. Osiedla zyskały nie tylko oszczędności energetyczne, ale też nowe kolorowe oblicze. Pobudowaliśmy wiele nowych parkingów, unowocześniliśmy place zabaw wprowadzając piękne kolorowe i przede wszystkim bezpieczne urządzenia, a w ostatnim czasie wymieniliśmy oświetlenie zewnętrzne naszych zasobów na energooszczędne LED-y. Staramy się nadążać za duchem czasów, a wszelkie działania RSM „PIONIER” zawsze ukierunkowane są na dobro członków Spółdzielni, poprawienie standardu, komfortu i jakości życia lokatorów.

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” zawsze była blisko ludzi i nadal chcemy wychodzić naprzeciw Państwa potrzebom i oczekiwaniom. Dziś, w dniu naszego wspólnego jubileuszu, oddajemy w Państwa ręce krótką publikację podsumowującą najważniejsze działania Spółdzielni prowadzone w ciągu ostatnich lat. Mamy nadzieję przybliżyć Państwu zakres działania RSM „PIONIER”. Zachęcamy do lektury.

Życzymy Państwu i sobie, aby nasza wspólna Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „PIONIER” w Kutnie w kolejnych latach nadal spełniała oczekiwania naszych mieszkańców.

Krzysztof Matusiak

Prezes Zarządu

Remonty w latach 2019 – 2023

KATEGORIA	2019 r.	2020 r.	2021 r.	2022 r.	2023 r.
Wymiana instalacji elektrycznej i domofonowej	14 budynków	19 budynków	27 budynków	28 budynków	38 budynków
	2 227 900,00 zł (netto)	2 405 600,00 zł (netto)	3 234 600,00 zł (netto)	4 469 702,00 zł (netto)	2 304 536,00 zł (netto)
Malowanie klatek schodowych	18 budynków	34 budynki	27 budynków	35 budynków	14 budynków
	514 000,00 zł (netto)	815 410,00 zł (netto)	766 500,00 zł (netto)	1 211 510,00 zł (netto)	664 300,00 zł (netto)
Renowacja elewacji budynków	5 budynków	2 budynki	-	1 budynek	11 budynków
	1 449 911,00 zł (netto)	318 151,00 zł (netto)	-	13 500,00 zł (netto)	1 881 961,50 zł (netto)
Wymiana drzwi do klatek schodowych	11 budynków	4 budynki	7 budynków	9 budynków	41 budynków
	202 620,00 zł (netto)	49 030,00 zł (netto)	94 302,00 zł (netto)	135 035,00 zł (netto)	700 000,00 zł (netto)
Remont dachów budynków mieszkalnych	-	1 budynek	-	2 budynki	7 budynków
	-	31 205,00 zł (netto)	-	146 560,00 zł (netto)	707 180,00 zł (netto)

Do pozostałych najważniejszych pozycji z planu remontów w latach 2019-2023 należy zaliczyć:

2019 r. – dostawa i montaż 116 szt. niskociśnieniowych nasad kominowych, wykonanie parkingów przy ul. Zamoyskiego 10,12,14, Tarnowskiego 38, Tarnowskiego 36,36A,36B, Batorego 15, wymiana 28 szt. słupów oświetleniowych wraz z opravami,

2020 r. – dostawa i montaż 128 szt. niskociśnieniowych nasad kominowych, zabudowa przejść podziemnych pod łącznikami budynków ul. Sikorskiego 8, Sikorskiego/Sempołowskiej 5, renowacja attyki nad rampą ul. Roweckiego 3, remont wiatrołapów w budynku ul. ZHP 8, remont schodów i budowa podjazdów dla osób niepełnosprawnych Woźniaków 2A,

2021 r. – wymiana 32 szt. słupów oświetleniowych wraz z opravami, wymiana schodów na tyłach pawilon ul. Skłodowskiej 46, naprawa sufitów nad

wejściami do klatek schodowych ul. Skłodowskiej 34, remont balkonów ul. 29 Listopada 12A,

2022 r. – wymiana zadaszenia nad wejściami do klatek schodowych ul. Sempołowskiej 3, Sikorskiego 4/Sempołowskiej 5, Sosabowskiego 6, Rejtana 36, remont kominów na blokach ul. Kościuszki 22,22A,22B, wymiana poziomów kanalizacji ul. Kołłątaja 8, wykonanie kanalizacji deszczowo-drenażowej ul. Andersa 6 i Tarnowskiego 3,

2023 r. – wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego na nowoczesne oprawy typu LED (89 szt. opraw parkowych i 98 szt. opraw drogowych), wymiana daszków nad wiatrołapami ul. Staszica 10,10A,B,C, Sowińskiego 13,15, remont podestów przy ul. Łokietka 7 i Batorego 9, remont opaski budynku ul. Reja 4, budowa chodnika ul. Podrzeczna 44, remont łącznika nad wejściem do budynku przy ul. 29 Listopada 12A, remont ogrodzenia boiska przy ul. Wybickiego 4.

Organy spółdzielni mieszkaniowej

WALNE ZGROMADZENIE jest najwyższym organem Spółdzielni. Instytucja walnego zgromadzenia jest wyrazem zasady samorządności Spółdzielni. Wszyscy członkowie mają prawo brania udziału w walnym zgromadzeniu, a także mają prawo jednego głosu. Mogą zatem współdecydować w podejmowaniu najważniejszych dla spółdzielni decyzji.

Walne Zgromadzenie pełni funkcję uchwałodawczą i kontrolną, uchwała akty prawa wewnętrznego – Statut, regulaminy, kierunki działania itp.

RADA NADZORCZA kontroluje i nadzoruje działalność Spółdzielni. Czuwa nad pracą zarządu, koryguje nieprawidłowości, a w szczególnych przypadkach zastępuje zarząd. Jest także instancją odwoławczą od decyzji zarządu w sprawach dotyczących praw członków. Rada jest uprawniona m. in. do uchwalania planów działalności SM, programów gospodarczych, badania sprawozdań, rozpatrywania skarg na zarząd.

Rada jest wybierana spośród wszystkich członków SM podczas walnych zebrań. Można w niej zasiadać maksymalnie przez dwie kolejne kadencje, z których każda nie może trwać dłużej niż 3 lata. Obecnie wybrana Rada Nadzorcza RSM PIONIER pełni swoją kadencję w latach 2022-2025 r.

Prezydium Rady Nadzorczej stanowi Przewodniczący RN – Zdzisław Góreczny, Zastępca Przewodniczącego RN – Włodzimierz Grzelak oraz Sekretarz RN – Małgorzata Trojak.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI kieruje działalnością Spółdzielni oraz reprezentuje ją na zewnątrz. Koordynuje i nadzoruje całokształt działalności Spółdzielni w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Prawo spółdzielcze oraz w opar-

ciu o regulacje Statutowe i inne szczegółowe regulacje aktów prawa wewnętrznego. Ponadto Zarząd sprawuje bezpośredni nadzór nad finansowaniem nowych inwestycji, prawidłowością wykonania wszelkich napraw i remontów, a także nad ewidencją księgową i obsługą prawną.

Obecnie wybrany Zarząd RSM PIONIER stanowią Prezes Zarządu – Krzysztof Matusiak, Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych i GZM – Michał Tetkowski, Zastępca Prezesa Zarządu ds. ekonomicznych, główny księgowy – Barbara Pietrzak.

RADA OSIEDLA dba o wizerunek osiedla i umożliwia sprawny przepływ informacji między spółdzielnią a mieszkańcami. Rada współpracuje z kierownikiem osiedla, a także z radą nadzorczą i zarządem. Ponadto Rada opiniuje plany gospodarcze, plany remontów. Rada składa się z 10 członków wybranych przez Walne Zgromadzenie spośród członków Spółdzielni posiadających prawo do lokalu lub roszczenie o ustanowienie prawa do lokalu. W skład Rady Osiedla dla danego rejonu administracyjnego wchodzi członkowie Spółdzielni zamieszkali w tym rejonie. W Radzie zasiadać można maksymalnie przez dwie kolejne kadencje, z których każda nie może trwać dłużej niż 3 lata.

Obecnie w RSM „PIONIER” funkcjonują dwie rady osiedla. Rada osiedla Grunwald-Łąkoszyn na czele której stoi przewodniczący Andrzej Kaźmierczak oraz Rada osiedla Śródmieście-Tarnowskiego-Rejtana której przewodniczy Jacek Kucharski. Rady Osiedla pełnią swoją kadencję w latach 2022-2025 r.

Szczegółowe regulacje dotyczące działalności wyżej wymienionych organów znajdują się w ustawie o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz w Statucie RSM „PIONIER”.

Remonty i poprawa bezpieczeństwa

Lata największych inwestycji są już za nami, Najwięcej nowych budynków powstało w latach 70-tych i 80-tych ubiegłego stulecia. Budynki te później poddane były termomodernizacji, ocieplono ściany, stropodachy, wymieniono okna. Przyłączono obiekty do miejskiej sieci centralnego ogrzewania.

Aktualnie RSM PIONIER skupia się na utrzymaniu swoich zasobów w jak najlepszym stanie technicznym. Główne prace remontowe w ostatnich latach to przede wszystkim wymiana instalacji elektrycznej i domofonowej, często z jednoczesną wymianą drzwi wejściowych do klatek na nowoczesne, zabezpieczone elektrozwarą. Zarówno nowe doświetlenie wejść do budynków, z wmontowanym czujnikiem zmierzchowym oraz czujnikiem ruchu, jak również nowej technologii drzwi wejściowe działające na zwozrze elektromagnetycznej wpływają na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców.

Ponadto realizujemy prace związane z remontami dachów i renowacją elewacji budynków. W trakcie renowacji ze ścian zewnętrznych budynków usuwane są zanieczyszczenia, poddawane są konserwacji i zabezpieczeniu przed zagrzybieniem i na nowo malowane. Choć kolorystyka zbliżona jest do pierwotnej, to jednak intensywność barw nadaje obiektom nowe oblicze. Tylko w bieżącym roku dokonano renowacji 11 budynków. Prace takie będą kontynuowane w kolejnych latach.



Nowoczesne oświetlenie typu LED

W 2015 r. RSM PIONIER rozpoczęła systematyczną wymianę opraw oświetlenia zewnętrznego na nowoczesne oprawy typu LED. Tylko w 2023 r. wymienionych zostało około 190 szt. starych lamp, które zastąpione zostały nowoczesnymi i ekologicznymi oprawami.

Ekonomiczne, ledowe lampy to technologia oświetleniowa, która w ostatnim czasie zdobyła mnóstwo zwolenników głównie ze względu na jej skuteczność i opłacalność. Pozwala ona na tworzenie innowacyjnych, estetycznych i działających niezawodnie przez długi czas systemów oświetlenia, które znacząco poprawiają komfort użytkownika przestrzeni miejskiej.

Ponadto oświetlenie wykonane w technologii LED lepiej wpływa na otoczenie naturalne - generuje znacznie mniejsze zużycie energii elektrycznej od tradycyjnego oświetlenia oraz ma mniejszą tendencję do rozprzestrzeniania się szkodliwego dla środowiska światła.

Nowoczesne lampy charakteryzują się parametrami, które będą sprzyjały optymalnemu wykorzystaniu przestrzeni. Są wsparciem bezpieczeństwa i widoczności dla kierowców oraz ułatwiają ruch pieszym.

Spółdzielnia na swoich terenach zastosowała oświetlenie na miarę XXI wieku, które musi spełnić wiele oczekiwań.



Fotowoltaika

Panele fotowoltaiczne stanowią doskonałą alternatywę dla innych sposobów pozyskiwania energii elektrycznej. Pozwalają one nie tylko zaoszczędzić na rachunkach za prąd, ale również zadbać o stan środowiska naturalnego.

Szukając oszczędności ale i w trosce o środowisko naturalne Spółdzielnia podjęła decyzję o montażu paneli fotowoltaicznych na dachach trzech pawilionów handlowych przy ul. Grunwaldzkiej 10, Staszica 21 oraz Długosza 19.



Parkingi

Brak miejsc parkingowych to jedna z bolączek kierowców i administratorów osiedli w miastach. Problem odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dotyczy terenu całego kraju.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców w szczególności właścicieli aut, Spółdzielnia w ostatnich latach sukcesywnie budowała i remontowała parkingi dla samochodów w miejscach, gdzie była taka potrzeba i możliwość.

Przy okazji budowy miejsc postojowych często remontuje się również chodniki czy oświetlenie co

ma uczynić parking dobrze oświetlonym i bezpiecznym.

Budowa nowych parkingów wiąże się niestety często z koniecznością ograniczenia terenów zielonych. Warto podkreślić, iż wszelkie prace starają się być tak zaplanowane by negatywne skutki dla przyrody były jak najmniejsze. Ponadto każda ingerencja w środowisko znajduje swoją rekompensatę w postaci nowych nasadzeń krzewów i drzew wykonywanych przez profesjonalną firmę.



Relaks, zabawa i wypoczynek

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa PIONIER od początku swego istnienia stawiała na komfort życia mieszkańców, nie tylko w przestrzeni własnego lokalu, ale również w środowisku wspólnym. Za jeden z priorytetów przyjęto stworzenie ładnych, estetycznych, bezpiecznych i przyjaznych ludziom terenów osiedli. Codzienna dbałość o zieleń, koszenie traw, przycinanie żywopłotów, cięcia korekcyjne, pielęgnacyjne i eliminacyjne drzew oraz realizowanie nowych nasadzeń wpływa nie tylko na ładny wizerunek Spółdzielni, ale przede wszystkim na zachęcanie mieszkańców do spacerów wśród żywej przyrody i do integracji społecznej.

Na terenach wspólnych tworzone są również miejsca dla relaksu i zabawy. W zasobach Spółdzielni znajduje się 16 placów zabaw, ogrodzonych, wyposażonych w nowoczesne, kolorowe urządzenia zabawowe, wszystkie z atestem bezpieczeństwa.

Miejsca zabaw są na bieżąco kontrolowane przez pracowników Spółdzielni, zachowując je w dobrym stanie technicznym i estetycznym. Wszystko to po to, aby korzystające z urządzeń dzieci mogły czuć się bezpiecznie i miały coraz więcej radości ze wspólnej zabawy.

Nie zapominamy również o młodzieży i starszej części naszej społeczności. We współpracy z Miastem Kutno utworzonych zostało kilka siłowni plenerowych, zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie placów zabaw. Z siłowni tych można korzystać zarówno w celu rozwoju fizycznego, ale również chętnie korzystają z nich nasi seniorzy wykonując ćwiczenia usprawniające i rehabilitacyjne.

Zachęcamy wszystkich naszych mieszkańców do wspólnego spędzania czasu na spacerach i wspólnej zabawie, co będzie sprzyjało bliższemu poznawaniu się i tworzeniu miłej, dobrosąsiedzkiej atmosfery.



Inwestycje w latach 2018-2022

Łąkoszyn „PLUS”

Łąkoszyn „PLUS” to podpiwniczony, pięciokondygnacyjny budynek wielorodzinny w którym znajduje się 25 mieszkań o pow. od 40 do 65 m². Budynek stanowi uzupełnienie istniejącego zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych osiedla Bukowa i osiedla Łąkoszyn. Przed budynkiem zaprojektowany został parking z 25 miejscami postojowymi. Uroczyste przekazanie kluczy do mieszkań odbyło się w dniu 12.10.2018 r.



Realizacja inwestycji „Nowy Łąkoszyn”

Realizacja inwestycji „Nowy Łąkoszyn” to budowa najnowocześniejszego w Kutnie osiedla budynków wielorodzinnych w którego skład wchodzić ma sześć podpiwniczonych cztero-, pięcio-, ewentualnie sześciokondygnacyjnych budynków wielorodzinnych. Łącznie inwestycja zakłada powstanie około 224 mieszkań w mocno zróżnicowanej strukturze i powierzchni od ok. 40 m² do ok. 65 m². Ponadto przygotowanych zostanie 240-265 miejsc parkingowych. Parkingi ulokowane zostały poza strefą wewnętrzną między budynkami pozostawiając zielone atria jedynie dla potrzeb rekreacji mieszkańców. Na osiedlu znajduje się nowoczesny plac zabaw z urządzeniami dla dzieci w różnym wieku oraz siłownia zewnętrzna dla dorosłych.

Planowane osiedle to naturalna kontynuacja istniejącego w tej części miasta zespołu budynków wielorodzinnych sprzed lat. Do osiedla dojechać można bezpośrednio od ulicy Bukowej, a do poszczególnych bloków poprzez zaprojektowane drogi osiedlowe.

Etap I zakładał budowę dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. Dębowej 3 i 5 z łączną liczbą 51 mieszkań o powierzchni od 40 m² do 65 m². Oprócz samych budynków, wykonana została również niezbędna infrastruktura techniczna, drogi i parkingi.

Dębowa 3 to podpiwniczony, pięciokondygnacyjny budynek wielorodzinny w którym znajduje się 19 mieszkań o pow. od 40 do 65 m². Budynek zrealizowany został w ramach I Etapu Inwestycji „Nowy Łąkoszyn”. Do każdego z mieszkań w budynku przypisana jest duża komórka lokatorska oraz miejsce parkingowe. Budynek charakteryzuje się nieszablonowym wyglądem, a ogromne wrażenie robią przepiękne loggie balkonowe. W budynku znajduje się winda oraz szereg udogodnień dla osób niepełnosprawnych. Uroczyste przekazanie kluczy do mieszkań odbyło się w dniach 29-31.03.2021 r.

Dębowa 5 to podpiwniczony, pięciokondygnacyjny budynek wielorodzinny w którym znajdują się 32

mieszkania o pow. od 40 do 65 m². Budynek zrealizowany został w ramach I Etapu Inwestycji „Nowy Łąkoszyn”. Podobnie jak w przypadku budynku Dębowa 3 do każdego z mieszkań przypisana jest duża komórka lokatorska oraz miejsce parkingowe. Również w tym budynku znajdują się windy oraz szereg udogodnień dla osób niepełnosprawnych. Ponieważ „Nowy Łąkoszyn” ma stanowić projekt jednolity, Dębowa 3 zachwyca wspaniałymi loggiami oraz niepowtarzalnym wyglądem. Uroczyste przekazanie kluczy do mieszkań odbyło się w dniach 29-31.03.2021 r.

Etap II inwestycji „Nowy Łąkoszyn” zakładał budowę jednego budynku wielorodzinnego przy ul. Dębowej 1 z łączną liczbą 55 mieszkań o powierzchni od 40 do 65 m². Dębowa 1 stanowi kontynuację osiedla budynków wielorodzinnych mieszkaniowych przy ul. Bukowej i Dębowej w dzielnicy Łąkoszyn w Kutnie.

Budynek podobnie jak poprzednie charakteryzuje się nowoczesnym wyglądem, atrakcyjną lokalizacją, jest w pełni dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz posiada liczne udogodnienia dla mieszkańców takie jak windy czy komórki lokatorskie.

Pomimo trudności związanych z pandemią inwestycję udało przeprowadzić się zgodnie z przyjętymi wcześniej terminami. Uroczyste przekazanie kluczy mieszkańcom miało miejsce 24 czerwca 2022 r.



Zielone skwery

Zielone skwery to zespoły roślinności spełniające cele wypoczynkowe, zdrowotne i estetyczne. Rośliny produkują tlen, obniżają temperaturę, nawilżają i oczyszczają powietrze, a także ułatwiają retencjonowanie wody. Pozytywnie wpływają też na nasze samopoczucie. Zieleń w miastach sprawia, że

są one nie tylko zdrowsze i bezpieczniejsze. Są także znacznie przyjaźniejsze i stanowią lepsze miejsce do życia. Jednym z priorytetów RSM PIONIER na najbliższe lata jest tworzenie nowych zielonych skwerów oraz rewitalizacja już istniejących.



Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna Spółdzielni

Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna stanowi istotny element naszego spółdzielczego życia, element często niedoceniany a bardzo potrzebny. Możliwość prowadzenia i wspierania tego typu działań przez Spółdzielnie Mieszkaniowe uregulowana została w art. 1 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Przykładem tego typu działalności jest organizowany każdego roku konkurs na najładniejszy balkon, ogródek oraz na najładniejszą różę. Intencją organizatorów jest nie tylko wręczenie nagród, ale także doprowadzenie do spotkania podczas którego właściciele nagrodzonych projektów (często pochodzący z różnych części miasta) będą mieli okazję się poznać czy wymienić poglądami.

Nie ulega wątpliwości, iż w dzisiejszych czasach organizatorami największych wydarzeń kulturalno-społecznych na terenie miasta są jednostki samorządu terytorialnego lub instytucje im podlegające. Spółdzielnia RSM „PIONIER” systematycznie stara się wspierać te wydarzenia, które służą zaspokojeniu potrzeb kulturalno-społecznych mieszkańców Kutna, w dużej części członków naszej Spółdzielni. Od kilku lat RSM „PIONIER” jest jednym z sponsorów największego wydarzenia kulturalno-społecznego

organizowanego na terenie naszego miasta jakim jest „Święto Róży”. Wysoki poziom organizacyjny wydarzenia, liczne atrakcje dla mieszkańców oraz świetna reklama dla naszego miasta pozwalają być dumnym, iż jest się częścią tego wyjątkowego projektu.

Ponadto władze Spółdzielni zdecydowały się w tym roku współorganizować wraz z władzami Powiatu Kutnowskiego piknik pn. „Bezpieczeństwo w mieście”. Piknik służył promocji bezpiecznych postaw wśród mieszkańców naszego miasta. RSM PIONIER, jako współorganizator zadbał o nagrody w konkursach oraz liczne atrakcje przewidziane dla najmłodszych takie jak zjeżdżalnie, dmuchawce czy trampoliny. Piknik okazał się dużym sukcesem, a mieszkańcy naszego miasta mogli nie tylko dowiedzieć się wielu wartościowych rzeczy ale również świetnie bawić.



Nowy podział Administracji Osiedlowych

W 2023 r. w RSM „PIONIER” w Kutnie doszło do znaczących zmian organizacyjnych. Decyzją władz Spółdzielni administracja Tarnowskiego-Rejtana połączona została z administracją Śródmieście. Celem ujednoczenia administracji była poprawa obsługi zasobów, usprawnienie zarządzania oraz redukcja kosztów min. poprzez utrzymywanie tylko jednego biura.

W związku z powyższym obecnie zasoby Spółdzielni obsługiwane są przez dwie administracje tj. administrację Grunwald - Łąkoszyn oraz administrację Śródmieście - Tarnowskiego - Rejtana.

Pracę administracji organizuje i kieruje nią w ra-

ADMINISTRACJA GRUNWALD – ŁĄKOSZYN

Zasoby: ul. Troczewskiego, Warszawskie Przedmieście, Wilcza, Batorego, Chrobrego, Jagielly, Królowej Jadwigi, Łokietka, Jana Pawła II, Wyszyńskiego, Podrzeczna, Popiełuszki, Osiedle Łąkoszyn (bloki).

Siedziba: ul. Grunwaldzka 10

Kierownik: Robert Stasiński

Godziny otwarcia: Poniedziałek – Piątek godz. 7:00 – 15:00. Wtorek godz. 7:00 – 16:00

Telefon kontaktowy: 24 355-26-37 (w godzinach pracy administracji)

Tel. 606-961-007 (po godzinach pracy w administracji)



mach zakresu czynności kierownik administracji. Pozostałą pracę wykonują:

-administratorzy utrzymujący bezpośredni kontakt z mieszkańcami,

-referent ds. rozliczeń prowadzący dokumentację finansowo-księgową,

-zespół konserwatorów kierowany przez mistrza lub specjalistę ds. technicznych, wykonujący drobne remonty oraz prowadzący prace konserwacyjne,

- specjalista ds. technicznych lub mistrz prowadzący dokumentację techniczną i remontową, oraz nadzorujący prace zespołu konserwatorów.

ADMINISTRACJA ŚRÓDMIEŚCIE – TARNOWSKIEGO – REJTANA

Zasoby: ul. Olimpijska, Oporowska, Barlickiego, Braci Śniadeckich, Długosza, Kościuszki, Staszica, Dąbrowskiego, Sowińskiego, 1 Maja, Krasińskiego, Reja, Chodkiewicza, Kołtątaja, Kościuszki, Staszica, Północna, Tarnowskiego, Teligi, Skłodowskiej-Curie, Wybickiego, Zamoyskiego, Andersa, Grota-Roweckiego, Hallera, Maczka, Rejtana, Sempołowskiej, Sikorskiego, Sosabowskiego, Woźniaków.

Siedziba: ul. Długosza 19

Kierownik: Magdalena Podkowa

Godziny otwarcia: Poniedziałek – Piątek godz. 7:00 – 15:00. Wtorek godz. 7:00 – 16:00

Telefon kontaktowy : Tel. 24 355-26-22 (w godzinach pracy administracji)

Tel. 606-961-007 (po godzinach pracy w administracji)



Lokale użytkowe i garaże

Oprócz podstawowej działalności jaką jest gospodarka zasobami mieszkaniowymi, Spółdzielnia prowadzi również działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali użytkowych, garaży, wydierżawianiu terenów oraz wynajmowaniu ścian budynków pod szyldy, reklamy. Spółdzielnia posiada 100 wynajmowanych lokali użytkowych oraz 19 garaży. Łączna powierzchnia lokali, garaży oraz dzierżaw wynosi 11 654,66 m².

Proste i przejrzyste warunki przetargów, umowa na

czas nieokreślony oraz stabilność Spółdzielni powodują, że RSM PIONIER jest pewnym i wiarygodnym partnerem biznesowym dla obecnych i przyszłych najemców lokali. O powyższym świadczy min. fakt, iż na dzień 30.09.2023 r. wszystkie lokale należące do RSM PIONIER są wynajęte.

Przychody z powyższych działalności nie tylko powiększają przychód Spółdzielni, ale również pozwalają na zmniejszenie opłat czynszowych pobieranych od mieszkańców.



Konkurs na najładniejszy ogródek przybłokowy i balkon służy promocji wśród mieszkańców RSM PIONIER dbałości o estetykę najbliższego otoczenia, a także wzbogaceniu i uatrakcyjnieniu wizerunku kutnowskich osiedli oraz całego miasta.

Każdego roku, Komisja konkursowa bierze pod uwagę ogólną estetykę, pomysłowość, kompozycję, ład i porządek, a w przypadku ogródków także kompozycję zasiewów czy stan trawnika.

Ze względu na zwiększające się z roku na rok zainteresowanie konkursem, władze Spółdzielni zamierzają w dalszym ciągu kontynuować jego organizację, zachęcać do uczestnictwa jeszcze więcej osób, a właściciele najpiękniejszych ogródków i balkonów nagradzać coraz bardziej wartościowymi nagrodami.

W nawiązaniu do tradycji naszego miasta „Kutno-miasto róż” od bieżącego roku formuła konkursu została rozszerzona o nową kategorię „najładniejsza róża”.



Balkony Grunwald - Łąkoszyn



Balkony Śródmieście - Tarnowskiego - Rejtana



Ogródki Grunwald - Łąkoszyn



Ogródki Śródmieście - Tarnowskiego - Rejtana



Strategia Rozwoju RSM „PIONIER” na lata 2023 -2025

Zwiększenie powierzchni terenów zieleni urządzonej

- rewitalizacja terenów zielonych,
- nowe nasadzenia, zielone skwery,
- przycinka drzew prowadzona przez wyspecjalizowane firmy

Aktywizacja mieszkańców w zakresie dbania o środowisko – propagowanie konkursu na najładniejszy ogródek i balkon przyblokowy

- zwiększenie promocji konkursu,
- coraz atrakcyjniejsze nagrody,
- rozszerzenie konkursu np. na najładniejszą różę

Modernizacja kanalizacji deszczowej

- wymiana uszkodzonych, nieszczelnych , skorodowanych elementów na nowe,
- dobudowa, przebudowa lub rozbudowa niezbędnych odcinków kanalizacji,
- montaż niezbędnych urządzeń usprawniających działanie systemu kanalizacji

Propagowanie energooszczędnych zachowań wśród mieszkańców

- wyłączenie grzejników podczas dłuższych nieobecności w mieszkaniu,
- wymiana starej stolarki okiennej i drzwiowej,
- wietrzenie pomieszczeń w sposób szybki i skuteczny

Wymiana źródeł światła na ekologiczne typu led

- kompleksowa wymiana opraw oświetlenia zewnętrznego na nowoczesne oprawy typu LED,
- oszczędność zużycia energii elektrycznej oraz ograniczenie emisji CO² do atmosfery,
- poprawa bezpieczeństwa, dłuższa żywotność lampy typu led.

Kontynuowanie budowy osiedla „Nowy Łąkoszyn”

Mając na uwadze oczekiwania mieszkańców oraz duże zapotrzebowanie na nowe mieszkania w Kutnie, władze RSM PIONIER wyrażają nadzieję, iż wraz z oczekiwanym przez wszystkich ustabilizowaniem sytuacji na rynku, wrócą do realizacji kolejnych etapów inwestycji.



RSM PIONIER

www.pionier.kutno.pl