

Kutno, dnia **05.02.2026** r.

GNiR.0003.1.2026.WB.3

Pani
Ewa Rzymkowska

Pan
Michał Łucki

Radni
Rady Miasta Kutno

sprawa: interpelacja z dnia 22 stycznia 2026 r. - dotyczy zagospodarowania terenu przy budynku
ul. Krośniewicka 48 w Kutnie

Odpowiadając na interpelację z dnia 22 stycznia 2026 r. dotyczącą zagospodarowania terenu przy budynku ul. Krośniewicka 48 w Kutnie zlokalizowanego na terenie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 1054/48 - wyjaśniam, iż Miasto Kutno jest tylko współwłaścicielem nieruchomości w udziale wynoszącym 49768/112556 części, pozostałe udziały należą do właścicieli lokali mieszkalnych. Zatem o wszelkich działaniach, w tym o uchwaleniu rocznego planu gospodarczego obejmującego np. utwardzenie i wyrównanie parkingu, itd. ... nie może zdecydować jedynie Miasto Kutno lecz wszyscy członkowie wspólnoty mieszkaniowej.

Zarządcą wspólnoty mieszkaniowej Krośniewicka 48 jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Kutnie. W załączeniu przekazuję pismo zarządcy zawierające wyjaśnienia w tematach poruszanych w interpelacji.

Ponadto informuję, że droga dojazdowa zostanie wyrównana wiosną br. - w ramach działań prowadzonych na drogach gruntowych.

Do wiadomości:

1. Przewodniczący
Rady Miasta Kutno
2. Biuro Prezydenta Miasta
wm.
3. Wydział Dróg i Gospodarki
Komunalnej wm.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Jacek Boczkaja
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA



TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Spółka z o.o. w Kutnie
99-300 Kutno, ul. Wojska Polskiego 10a
tel. 24 355-58-09 do 18, fax 24 355-58-16
NIP 775-10-11-347 REGON 610246103
Nr KRS 0000999131



Kutno, dn. 29.01.2026r.

DE.5170.1.2026.38.DW.109

Prezydent Miasta Kutno

Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 18

99-300 Kutno

Dotyczy: interpelacji Radnych Rady Miasta Kutno, Pani Ewy Rzymkowskiej i Pana Michała Łuckiego w sprawie zagospodarowania terenu przy budynku Krośniewicka 48 – pismo znak GNiR.003.1.2026.WB.2

W odpowiedzi na treść interpelacji z dnia 26.01.2026r. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Kutnie, jako zarządca Wspólnoty mieszkaniowej informuje :

- droga prowadząca do osiedla przy ul. Krośniewickiej / działka gruntu nr 1054/46 / pozostaje we władaniu Miasta Kutno,

- teren przed budynkiem nr 48 w przeważającej większości położony jest na terenie wchodzącym w skład działki 1054/47 która jest własnością PKP SA, a nie Wspólnoty mieszkaniowej Krośniewicka 48.

Granica działki należącej do wspomnianej Wspólnoty przebiega w odległości **7,0 mb** od ściany frontowej budynku nr 48, natomiast pozostały teren przed tym budynkiem obecnie wykorzystywany do parkowania jest terenem należącym do PKP S.A. i w związku z powyższym Wspólnota mieszkaniowa, nie ma prawa nim dysponować, a tym bardziej wykonywać na nim jakichkolwiek robót, np. utwardzających podłoże.

Załącznik : mapa terenu z zaznaczeniem miejsca, którego dotyczy problem.

Jako miejsca do parkowania samochodów mieszkańcy mogą wykorzystywać teren od strony północnej budynku, tj. obok budynków gospodarczych widocznych na w/w mapie.

- Wspólnota mieszkaniowa Krośniewicka 48, pozostaje jedynie w zarządzaniu TBS Sp. z o.o. O zakresie planu gospodarczego decydują współwłaściciele nieruchomości tzn. osoby posiadające prawo własności lokali położonych w danym budynku.

Miasto Kutno, jako jeden ze współwłaścicieli posiada w tym budynku mniejszościowy 44% pakiet udziałów. Wobec powyższego Miasto Kutno również nie posiada możliwości aby jednoosobowo decydować o zakresie prac, jakie w danym budynku będą wykonywane.

- W latach poprzednich współwłaściciele tworzący Wspólnotę podnosili kwestię wykonania remontu klatek schodowych, jednakże brak środków uniemożliwił wykonanie tego zakresu.

Przypominamy, że w roku 2022r. w budynku tym wykonany został kosztowny remont budynku obejmujący kompleksowe wykonanie instalacji CO wraz z budową kotłowni gazowej, wykonaniem instalacji CWU, wymianę drzwi i okien na klatkach schodowych, remont kominów i facjatek, wykonanie nowego pokrycia dachu, wymianę pionów kanalizacji sanitarnej w lokalach.

Na ten cel Wspólnota zaciągnęła kredyt, który spłaca ze wspomnianego funduszu.

Aktualnie wszyscy współwłaściciele wnoszą na fundusz remontowy wysoką zaliczkę w wysokości 5,00 zł/m² pow. Podniesienie tego funduszu wg posiadanych informacji nie jest możliwe. Większość właścicieli mieszkań w tym budynku to osoby w wieku emerytalnym, a więc o ograniczonych możliwościach finansowych. Wskutek obniżenia stóp procentowych od zaciągniętego kredytu na koncie Wspólnoty mieszkaniowej zaczęły gromadzić się środki na funduszu, które będą mogły być wykorzystane na cele remontowe.

W trakcie najbliższego zebrania rocznego w m-cu marcu 2026 r., proponujemy Wspólnocie wprowadzenie do planu gospodarczego na ten rok zadania w postaci „**remontu klatek schodowych i wraz z ich malowaniem**” w oparciu o zgromadzone środki. Biorąc jednak pod uwagę niezbędny szeroki zakres prac w tym zakresie oraz mimo wszystko ograniczone możliwości finansowe współwłaścicieli, prace te prawdopodobnie trzeba będzie podzielić na lata 2026-2027. Ostateczną decyzję w tym temacie podejmie jednak Wspólnota mieszkaniowa Krośniewicka 48 na zebraniu rocznym.

W nawiązaniu do kwestii wykonania ogrodzenia wokół miejsca gromadzenia odpadów komunalnych informuję, że miejsce to obsługuje obecnie 3 nieruchomości tj. budynki Wspólnot mieszkaniowych przy ul. **Krośniewickiej 48, 50 i 50a**.

Aby wykonać ogrodzenie tego śmietnika, zgodę na takie działanie muszą podjąć wspomniane wyżej 3- y Wspólnoty mieszkaniowe, które będą zobowiązane pokryć koszty tego przedsięwzięcia. Rozwiązanie takie proponujemy tym wspólnotom również na rocznych zebraniach w m-ca marcu 2026 r. a decyzja dotycząca realizacji pozostaje oczywiście w gestii tych Wspólnot. Z własnego doświadczenia wiemy, że ogrodzenie terenu lub postawienie altany śmietnikowej nie ograniczy procederu podrzutu. Znane są nam przypadki, że takie odpady pozostawiane są obok zamykanych altan, co powoduje jedynie dodatkowy koszt sprzątania terenu.

Z poważaniem

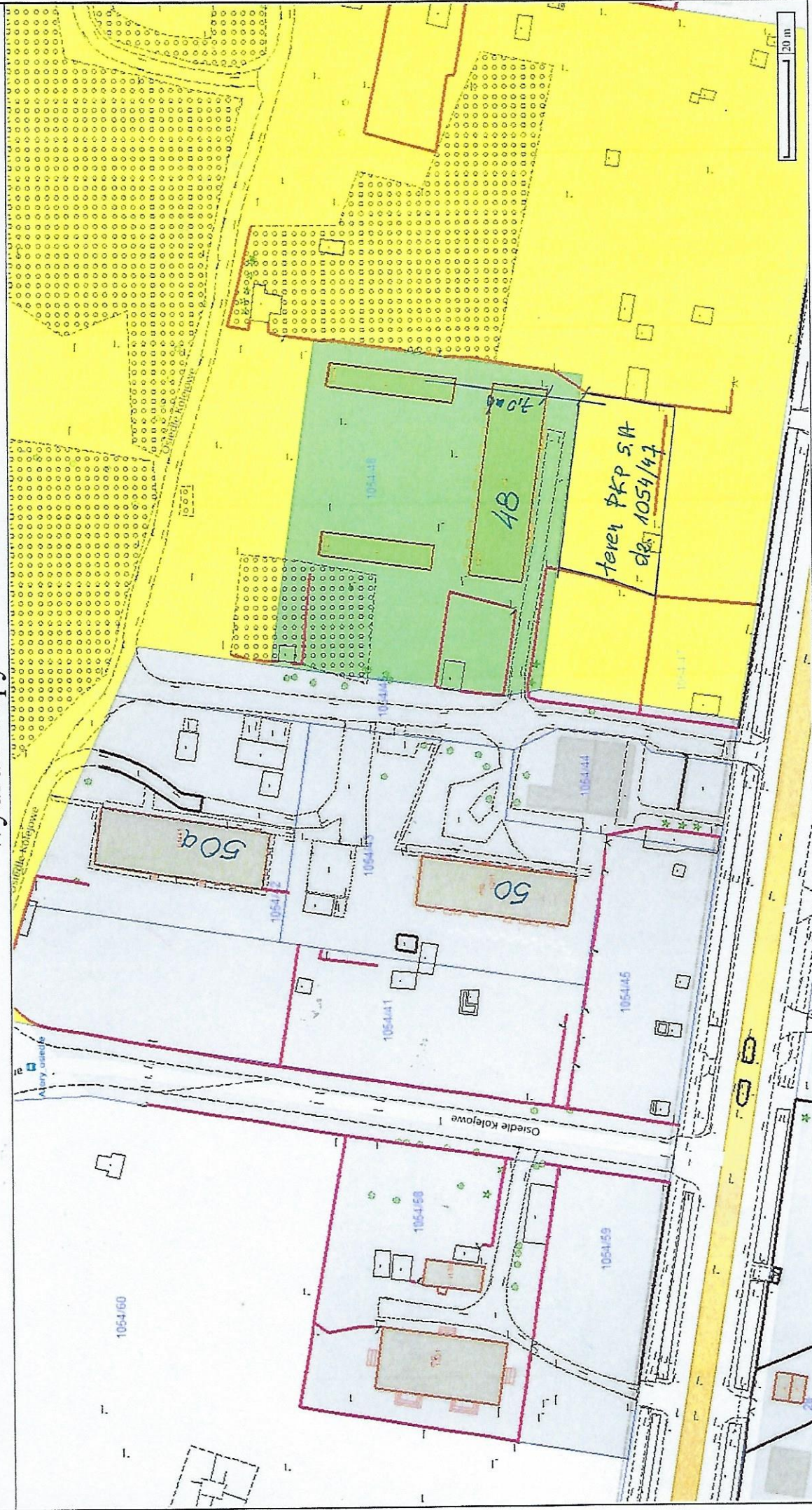
**PREZES
ZARZĄDU SPÓŁKI**

inż. Jarosław Pałczyński

Załącznik:

- mapa terenu

Wydruk mapy



Sporządzono dnia: 28.01.2026 r.

Wydruk ma charakter poglądowy i nie jest dokumentem