

PREZYDENT
Miasta Pabianic

SPM-I.0003.101.2024

Pabianice, dnia 22 października 2024 r.

Szanowna Pani
Iwona Marczak
Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Pabianicach
w/m

dot. odpowiedzi na interpelację w sprawie gminnego programu rewitalizacji

W odpowiedzi na interpelację z dnia 4 września 2024 r., którą złożyli Panowie Radni Krzysztof Rąkowski i Marcin Krebs, w pierwszej kolejności wskazuję, że Gminny Program Rewitalizacji Miasta Pabianic [dalej również: „GPR”] to ważny dokument strategiczny, który będzie podstawą do prowadzenia dalszych działań rewitalizacyjnych w mieście. Dokładam wszelkich starań, aby powstający GPR był kontynuacją wieloletniego procesu rewitalizacji zachodzącego w Pabianicach. Dążę do tego, aby działania rewitalizacyjne były trafne i skuteczne. Rewitalizacja to proces, w którym rozwiązuje się problemy społeczne grup mieszkańców wymagających największego wsparcia zarówno w ujęciu społecznym, jak i infrastrukturalnym.

Lektura rzeczonej interpelacji wskazuje, że autorzy tego dokumentu nie dokonali badania umowy łączącej Miasto Pabianice z poprzednim wykonawcą, bądź zrobili to pobieżnie, bez dostatecznego rozeznania lub zrozumienia zagadnień opisywanych potem w ich pytaniach. Po pierwsze, zgodnie z art. 483 I Kodeksu cywilnego, można zastrzec w umowie, że naprawienie szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania niepieniężnego nastąpi przez zapłatę określonej sumy (kara umowna).

W przedmiotowej umowie instytucja taka została zastrzeżona w ściśle określonych wypadkach. Interpelujący radni nie wskazują jednak, którą z kar umownych miałyby dochodzić zamawiający i z uwagi na jakie, konkretne powody faktyczne. Zważyć trzeba, że niezadowolające efekty pracy nie są na gruncie prawnym pojęciem tożsamym z nienależytym wykonaniem umowy w rozumieniu art. 471 Kodeksu cywilnego i następnych.

Wyniki prac przedstawione przez poprzedniego Wykonawcę nie zostały zaakceptowane, ponieważ zaproponowane rozwiązania merytoryczne i metodologiczne nie były w ocenie Urzędu Miejskiego w Pabianicach korzystne i trafne pod kątem rzeczywiście możliwych do zrealizowania przez miasto zamierzeń społeczno-infrastrukturalnych (zwłaszcza w aspekcie wyznaczenia obszarów zdegradowanych, z których później miał być tworzony obszar rewitalizacji). Zgodnie ze wspomnianym już art. 471 Kodeksu cywilnego, dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Kary umowne, o których była mowa już wcześniej, mają charakter odszkodowania zryczałtowanego i stosuje się do nich odpowiednio (z pewnymi tylko odmiennościami) co do zasady reguły wynikające z przytoczonej wyżej

regulacji. W przedmiotowym stanie faktycznym nie zaistniała podstawa uprawniająca zamawiającego do skutecznego dochodzenia od wykonawcy, nie wyłączając drogi sądowej, odszkodowania — czy to na zasadach ogólnych, czy też poprzez skorzystanie z klauzuli kar umownych.

Z tych też względów pomiędzy stronami doszło do zawarcia porozumienia rozwiązującego łączący je stosunek prawny. Prowadzone przez wiceprezydenta Dawida Zakrzewskiego rozmowy doprowadziły do wariantu koncyliacyjnego, na mocy którego Miasta Pabianice nie poniosło jakichkolwiek kosztów z tyt. rozwiązania umowy, jak i z tyt. prac lub czynności wykonanych wcześniej przez wykonawcę. Takie sposób zakończenia współpracy z wykonawcą był również rekomendowany i aprobowany przez służby prawne tut. Urzędu.

Odnosząc się do następnych zagadnień z interpelacji, ponownie podkreślić należy, że interpelujący radni nie zapoznali się z umową z poprzednim wykonawcą. Budzi to tym większe zdziwienie, ponieważ na moment zawarcia tamtego kontaktu przewodniczącym Rady Miejskiej w Pabianicach był Krzysztof Rąkowski, który powinien, ze względu na zasiadanie w organie stanowiącym, legitymować się stosowną wiedzą w tym przedmiocie. Także i podług tamtej umowy uchwalenie GPR nastąpić miało 2025 roku. Obecnie, przy nowej umowie, koniec prac nad programem również planowany jest w 2025 r. — z tym, że przesunięcie ma dotyczyć jedynie miesięcy.

GPR jest tylko jednym z dokumentów o znaczeniu strategicznym dla gminy, w tym gminy miejskiej. Innym dokumentem o takim charakterze jest choćby strategia rozwoju gminy/miasta. Oznacza to, że starając się o pozyskanie funduszy europejskich, bądź krajowych w ramach programów zewnętrznych, GPR nie ma charakteru wyłącznego. Zatem Miasto Pabianice, posiadając dokument strategiczny strategii rozwoju, może aplikować o środki zewnętrzne, czy to w ramach programów z Funduszy Europejskich dla Łódzkiego 2021-2027, czy to w ramach pożyczek z BGK opartych o środki KPO.

Pytanie o remont kamienic uznać należy za przedwczesne z uwagi na fakt, że znajdujemy się w pierwszym etapie rewitalizacji, tj. w momencie opracowywania diagnozy delimitacyjnej. Dopiero w kolejnych etapach prac nad Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Pabianic można mówić o konkretnych i wytypowanych projektach rewitalizacyjnych, w których na przykład mogą zostać ujęte kamienice do rewitalizacji. Każdy remont wiąże się z kosztorysem danej nieruchomości oraz często związany jest z wytycznymi Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Proszę nie zapominać również o tym, że to nie same władze miasta będą decydować o kształcie Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Pabianic. Udział mieszkańców Pabianic jest nieodzowny i bardzo ważny w przygotowaniu programu rewitalizacji, a następnie w jego wdrażaniu. Mieszkańcy wiedzą najlepiej, jakie są ich problemy i potrzeby, a ich głos jest niezbędny podczas określania projektów rewitalizacyjnych w trakcie nadchodzących konsultacji społecznych.

PREZYDENT

MIASTA PABIANIC

Grzegorz Mackiewicz

II ZASTĘPCA

Prezydenta Miasta Pabianic

Dawid Zakrzewski

ADWOKAT

Łukasz Michałek

95-100 Zgierz pl. Jana Pawła II 3

tel. 784 989 563