



פרוטוקול ישיבת מליאה מספר 39
שהתקיימה ביום חמישי, 28.7.22, בשעה 10:00

נוכחים: חברי המועצה

מר יהודה אלבוים, ראש המועצה

מר עמי יפרת, חבר המליאה

גבי טליה רוזין, חברת המליאה

יועץ משפטי, מנכ"ל המועצה, גזבר המועצה, יועצת הרשות לקידום מעמד האישה:

עו"ד עופר רזניק, היועץ המשפטי

מר שלומי לנגר, מנכ"ל המועצה

מר אריה אשכנזי, גזבר המועצה

גבי מרב לוי, יועצת הרשות לקידום מעמד האישה

פתיחת ישיבת מליאה מס' 39

שלומי לנגר: בוקר טוב וברוכים הבאים לבית אריה עופרים. קצת רקע: כפי שאתם בוודאי יודעים המועצה היתה לעומתית, בחלק מהישיבות חברי המועצה פשוט בחרו שלא הגיעו ולא היה קוורום ובחלק אחר התנהגו בצורה לעומתית ולא אישרו תב"רים גם כשהיו במימון מלא במימון משרדה הממשלה והפעולות היו דחופות ונדרשות עד מאוד לרווחת התושבים ובטיחותם. אני כולי תקווה שנפתח דף חדש. הגזבר מבקש להוסיף נושא לסדר היום – משרד הפנים והאוצר נותנים עוד 1.5 מיליון ₪ להסדר ההבראה. מעלה להצבעה את העלאת הנושא הנוסף לסדר היום. מי בעד/נגד/נמנע? בעד: פה אחד

החלטה: נושא המענק בסך 1.5 מיליון ₪ לטובת הסדר ההבראה עולה לסדר היום

יהודה אלבוים: שימת הדגש היא שהתב"רים כולם במימון מלא.

עמי יפרח: מציע שתציגו כל נושא בנפרד ותסבירו עליו.

יהודה אלבוים: בוודאי

1. תב"ר לחוקי עזר מבנה ציבור, שמירה ומעטפת משפטית ע"ס 100,000 ₪ מימון משרד הפנים (עדכון חוקי העזר כנדרש בחוק)

שלומי לנגר: הרעיון הוא לבצע מעטפת משפטית. החוק דורש עדכון בכל 5 שנים. בגלל שמדובר באגרת מבני ציבור לא היתה מוטיבציה לאשר.

עמי יפרח: איזה חוקי עזר יש לכם מאושרים?

אריה אשכנזי: עובדים עכשיו על חוק עזר שמירה ומבני ציבור.

שלומי לנגר: בגלל שהחוק עצמו השתנה בחוק עזר שמירה, בעבר ביו"ש החיוב היה ע"פ יחידת דיור והיום הדירשה לעבור "לשפה אחידה" לפי מ"ר וזה מה שדרש כעת. אגב, באתר המועצה קיימים כל חוקי העזר. מעלה להצבעה: מי בעד/נגד/נמנע? בעד: פה אחד

החלטה: תב"ר לחוקי עזר מבנה ציבור, שמירה ומעטפת משפטית ע"ס 100,000 ₪ מימון משרד הפנים (עדכון חוקי העזר כנדרש בחוק) – אושר פה אחד

2. תב"ר לתכנון מרכז הפעלה – תקציבי פיתוח 2021 ע"ס 150,000 ₪ מימון משרד הפנים. (ביצוע תוכניות מפורטות למרכז הפעלה לצורך בנייתו ע"י פיקוד העורף).

שלומי לנגר: מרכז הפעלה זה סיפור שנמשך מזה 6-7 שנים לפחות. מדובר במרכז הפעלה שבשע"ח הרשות יושבת שם לפי מכלולים. כבר אוימנו מספר פעמים שייקחו את הכסף. נשאר לאשר תב"ר של תכנון. תב"ר מרכז הפעלה אושר כבר מזמן. עכשיו זה רק תכנון.

עמי יפרח: זה תוספת למיליון ₪?

טליה רוזין: מה לגבי אחזקה של המבנה בשוטף?

שלומי לנגר: השאיפה שהמקום יהיה מאויש בשוטף ע"י מחלקת בטחון.

- עמי יפרח : התכנון יחד עם פקע"ר?
- שלומי לנגר : התכנון ע"פ מפרט טכני ודרישות פקע"ר ומשרד הפנים מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע? בעד : פה אחד
- החלטה :** **תב"ר לתכנון מרכז הפעלה – תקציבי פיתוח 2021 ע"ס 150,000 ₪ מימון משרד הפנים. (ביצוע תוכניות מפורטות למרכז הפעלה לצורך בנייתו ע"י פיקוד העורף) – אושר פה אחד**
3. **תב"ר לסקר נגישות מבנים ומרחב ציבורי 2021 ע"ס 150,000 ₪ מימון משרד הפנים. (עפ"י הנחיות משרד המשפטים וצו הנגישות, על הרשות לבצע סקר נגישות בכל מוסדות החינוך, ציבור והגינות הציבוריות שבתחומה. בהמשך לנגיש בתוכנית סדורה, כפי שנקבע בצו).**
- שלומי לנגר : תליה בטח מכירה את הגזירה הזו של צו הנדישות ולצד אנחנו רחוקים מלעמוד בדרישות, אפילו של הפעימה הראשונה. זה בעבודת המהנדס.
- עמי יפרח : לביצוע?
- שלומי לנגר : זה להתחיל את הביצוע. הרשות הגישה תכנית שעליה חתום המהנדס ורי הרשות. הם נאותו לחלק ל-4 פעימות ובכל שנה מחוייבים לעשות X מבנים ו-X שטחים פתוחים. אנחנו רק עכשיו מתחילים לקבל את התוצרים של סקרי הנגישות והרשות מחוייבת להדביק את הפערים ולעמוד בתכנית שהיא התחייבה לה.
- מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : פה אחד
- החלטה :** **תב"ר לסקר נגישות מבנים ומרחב ציבורי 2021 ע"ס 150,000 ₪ מימון משרד הפנים. (עפ"י הנחיות משרד המשפטים וצו הנגישות, על הרשות לבצע סקר נגישות בכל מוסדות החינוך, ציבור והגינות הציבוריות שבתחומה. בהמשך לנגיש בתוכנית סדורה, כפי שנקבע בצו) – אושר פה אחד**
4. **תב"ר הסדרה נופית (תכנון להסרת הסלע) לקיר חצוב בשכונת כרמים ע"ס 200,000 ₪ מימון משרד השיכון ישן מול חדש**
- שלומי לנגר : זה תב"ר בדיעבד. העבודה אושרה ע"י משרד הפנים לאור סכנת החיים שהיתה. עכשיו אנחנו למעשה מאשררים.
- יהודה אלבוים : זה קיר בשכונה שחצבו והיה סלע גדול שעלול היה ליפול ולרסק את הבית שתחתיו.
- שלומי לנגר : הסלע הוסר וכרגע משקמים. הצפי להסדרת כל נושא המצוק הוא כ- 10 מיליון ₪ לפחות לפי תכנית שהוכנה ע"י חברה ייעודית לנושא.
- עמי יפרח : הסכום הזה יספיק למה שביצעתם?
- אריה אשכנזי : זה רק התכנון.
- עמי יפרח : מה זה אומר?
- שלומי לנגר : גיאולוגים, מהנדסים, יועץ מטעם ביהמ"ש. לתכנן איך להסיר את הסלע שעומד באמצע המצוק מבלי לגרום לנזק. זה לא תכנון רגיל.
- עמי יפרח : הסכום הזה יספיק למה שעשיתם?
- שלומי לנגר : התכנון בוצע והסלע הוסר.

- עמי יפרח : שילמתם?
אריה אשכנזי : טרם.
עמי יפרח : זה יספיק?
אריה אשכנזי : זה האומדן.
עמי יפרח : לא יהיה גרעוני?
אריה אשכנזי : לא לא.
טליה רוזין : כמה עלה הטיפול בסלע?
שלומי לנגר : מעל מיליון ₪. הטיפול בסלע היה למעשה עזרה ראשונה בהולה. הטיפול בכל הקיר יעלה למעלה מ-10 מיליון ₪. מדובר במצוק שלם שלא ברור איך עשו אותו. במאמר מוסגר יש המלצה שלי למערכת לתבוע את הקבלן המבצע, המתכנן שתכנן את הקיר והמפקח שפיקח כי אחד מכל אלה או שלושתם יחד כשלו. טרם נעשה פה משהו. אנחנו מחוייבים לתבוע אותם כי לנו אין את הכסף הזה. הדרישה שלי לעשות הליך תביעה מול כל אחד.
- עמי יפרח : הבנתי חלקית. מדובר בשכונה?
שלומי לנגר : יש בתים למטה ובתים למעלה. יש מצוק של כמעט 90 מעלות. המצוק מתחיל להתפורר וכתוצאה מכך יש גם תביעה של תושב בה ביהמ"ש קבע שצריך לעשות שיקום למצוק וגם הסלע שעמד ליפול. מדובר בסיפור ארוך. המשפחה פונתה מהבית למשך 3 חודשים. הגזבר שילם להם על דיור.
- עמי יפרח : משרד השיכון מעורב?
שלומי לנגר : משרד השיכון לא היה קשור לתכנון, לבניה ולביצוע אבל לבקשתינו מממן כרגע את התב"רים האלה. צריך כבר לתכנן ולחשוב מהיכן וכיצד מטפלים בכל הקיר כפי שנדרש.
- עמי יפרח : שמעתי שיש המלצה לתבוע את הגורמים האלה. מה נעשה?
יהודה אלבוים : טרם נעשה.
- עמי יפרח : מה אפשר לדעת על השכונה?
יהודה אלבוים : זו שכונה שנקראת כרמים. היתה אמורה להבנות על ההר. אותו קבלן שזכה לפתח את השכונה, דיבר איתי וסיפר שראש המועצה הקודם רצה לסחוט ממנו כספים והוא לא הסכים אז הוא זרק אותו. מה שכן, ראינו בשטח שהוציאו את הפילרים וראינו 5 באגרים שחוצבים בהר.
- עמי יפרח : כלומר אני מבין שביצעו משהו לא לפי התכנית המקורית.
עו"ד עופר רוזניק : אין לנו דרך לדעת מאחר שכל החומרים נלקחו.
- יהודה אלבוים : ראש המועצה הקודם לקח עשרות קלסרים.
עו"ד עופר רוזניק : אני לא אכניס את המועצה לתביעה אם אין סיכוי סביר. צריך להוכיח את הרשלנות. יש קושי להוכיח.
- טליה רוזין : התכנית נעשתה ע"י משרד אדריכלים חיצוני והמשרד אומר שאין תכנית?
שלומי לנגר : לא פנו ולא עשו עם הסיפור הזה כלום. יש תביעה של תושב מהרחוב שמעל עוד מזמן ר' המועצה הקודם. אני סבור שלא צריך לחפש. יש 3

שחקנים והם צריכים להוכיח שעבדו עפ"י תכניות, שהפיקוח פיקח והעביר דוחות, שהמתכנן תיכנן לפי התנאים. אני לא מכיר קיר 90 מעלות חצוב ובתים צמודים אליו.

יהודה אלבויס : בתכנון המקורי לא היו אמורים לבנות בצמוד למצוק. התושבים התלוננו על דרדרת אבנים אז שמו רשתות וזה לא עזר. עכשיו ראינו את הסלע שמתחיל לזוז ולאור הסכנה משרד השיכון אישר את המימון של הסרתו.

עמי יפרח : אנחנו כרגע נכנסנו לתמונה ומתחילים לשמוע את הסיפורים של המועצה והחל"פ שאלה דברים שעכשיו באחריותנו. אני מבקש שתתנו לנו את מקסימום האינפורמציה שיש בידכם.

שלומי לנגר : מדובר בנושא מורכב. אני מציע שאחרי הישיבה הגזבר יעביר חו"ד מומחה לגבי כל הקיר. יהודה יעביר לכם את הדו"ח של הנאמן שנותן אווירה כללית. אנחנו העברנו את החומרים למשרד הפנים ולא קיבלנו מהם מזור. שווה דיון מיוחד וספציפי בנושא הזה ולנסות לעשות סיעור מוחות איך יוצאים מזה.

עמי יפרח : זימנו אותנו לישיבה ביום ראשון אצל מנכ"ל משרד הפנים. אח"כ תסבירו לנו מה תוכנה.

שלומי לנגר : מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : פה אחד

החלטה : **תב"ר הסדרה נופית (תכנון להסרת הסלע) לקיר חצוב בשכונת כרמים ע"ס 200,000 ₪ מימון משרד השיכון ישן מול חדש – אושר פה אחד**

5. תב"ר לשיקום גנים ציבוריים – גינת ניצנים (החלפת מתקנים שבורים, ספסלים, וכ"ו) ע"ס 250,000 ₪ מימון משרד השיכון והבינוי – ישן מול חדש

שלומי לנגר : גם כאן חשוב שתדעו – החוק דורש מרשות מקומית לבדוק אחת לחודש את המתקנים ואחת לשנה להביא אישור מעבדה מוסמכת. עכשיו יש פסיקה של העליון שגם אם הרשות שכרה חברה שעושה את זה אחת לחודש ומקבלת את אישור מת"י לתקינותם, האחריות של הרשות היא אחריות ראשונית. זה טרם קרם עור וגידים. מתקני המשחקים בכי רע. אנחנו מנסים לתת מענה. זה מאיים על כולנו. הגזבר והמהנדס פועלים מול משכ"ל כדי להשיג הצעה.

טליה רוזין : למה לא נותנים הוראה לחסום נגישות?

שלומי לנגר : ניתנה הוראה (הרבה יותר מאחת) למהנדס וזה עדיין לא קרה. יש סכנה אמיתית.

טליה רוזין : יש מישהו אחר שיכול למנוע נגישות?

שלומי לנגר : מהנדס המועצה חייב להגיד מה תקין ומה לא. לא כל המתחמים מסוכנים ואי אפשר להשבית הכל.

טליה רוזין : יש רשימה של מתקנים תקולים. אפשר לשלוח צוות טכני.

יהודה אלבויס : הוא פירק מה שהיה מסוכן אבל לא הכל.

עמי יפרח : אנחנו רואים ושומעים מה קורה במדינה. אתם מעלים בעיה שאתם רוצים לטפל בה. מצד שני אתם אומרים שזה טיפה בים. טליה צודקת. למה להסתכן? תסגרו או תפרקו את אותם מתקנים מסוכנים ותנו לילדים לשחק איפה שבטיחותי.

- טליה רוזין: זה לא יבוא לפתחו של המהנדס אלא לכולכם. מדובר על ילדים. אצלי ברשות ילד בן 4 עלה על מתקן מאושר ופרק אגן. הרשות נתבעה. שמנהל השפי"ע ילך ויפרק מיידית.
- עמי יפרח: אדוני ראש המועצה, אני פונה אליך ומבקש שאתה תפנה לעובדים שלך שיטפלו במתקנים המסוכנים לאלתר.
- טליה רוזין: מדובר בתב"ר לסקר לא לטיפול.
- שלומי לנגר: התב"ר הזה הוא רק לגן שעשועים ספציפי.
- יהודה אלבוים: התמונה בכללותה לא כזו שחורה.
- שלומי לנגר: התמונה הרבה יותר שחורה ממה שתיארתי.
- יהודה אלבוים: בסופו של דבר הכל מסתכם בכסף.
- עמי יפרח: אנחנו מכירים את הנושא אבל אם יש מתקן מסוכן ואין כסף לתקן אז תפרק אותו.
- יהודה אלבוים: מסכים איתך.
- עמי יפרח: שמנהל השפי"ע יפרק את המתקנים כי זו סכנת נפשות.
- יהודה אלבוים: סכנת נפשות אין, אבל יש סכנת פציעה.
- מעלה להצבעה: מי בעד/נגד/נמנע?
בעד: פה אחד
- החלטה:** **תב"ר לשיקום גנים ציבוריים – גינת ניצנים (החלפת מתקנים שבורים, ספסלים, וכ"ו) ע"ס 250,000 ₪ מימון משרד השיכון והבינוי – ישן מול חדש- אושר פה אחד.**
- מתקנים מסוכנים יפורקו לאלתר.**
- עמי יפרח: אריה, איך דרך העבודה מול התב"רים?
- אריה אשכנזי: פותחים במע' הנה"ח. מעבירים למשרד הפנים. כשהממונה חותמת אני מעדכן את המהנדס ומתחילים לעבוד.
- עמי יפרח: איך מתנהלים מול הכסף?
- אריה אשכנזי: איך שאני מקבל חשבון אני מעביר למשרד השיכון. הקבלן מעודכן שהתשלום תוך 60 יום וברגע שהכסף מועבר ע"י משרד השיכון יוצא תשלום לקבלן.
- עמי יפרח: אבל מבחינת הקופה של המועצה, אתם משלמים ברגע שמקבלים את הכסף?
- אריה אשכנזי: רק כשהכסף מתקבל. אין לי כסף לממן בעצמי. זה כתוב גם בהסכם מול הקבלן.
- עמי יפרח: אתה מקפיד על כך?
- אריה אשכנזי: אין דרך אחרת.
- 6. תב"ר טיילת נופית תצפית על שמורת טבע נחל שילה ועבודות פיתוח נופי ע"ס 450,000 ₪ מימון משרד השיכון והבינוי – ישן מול חדש**
- עמי יפרח: עברתי שם. רואים את הנחל למטה

- יהודה אלבויים : הולכים לבנות שכונה שלמה למטה אז החלטנו לעשות גם טיילת ונקודת תצפית. זו תהיה טיילת נופית מדהימה עם צלונים, ספסלים.
- עמי יפרח : מי יבצע את זה?
- יהודה אלבויים : המועצה. אין חב' לפיתוח עדיין.
- עמי יפרח : אם מדברים על החל"פ והמועצה - היום לא מעבירים שום פרויקט לחל"פ?
- יהודה אלבויים : כרגע היא בידי הנאמן והיא משלימה שני פרויקטים - שכונת אריק איינשטיין והתמר וסיום כביש הכניסה. כשיסתיימו הפרוייקטים האלה החל"פ תחזור לידי המועצה.
- עו"ד עופר רוזניק : המטרה של החל"פ בשלב זה לסיים את מה שיש לה ואח"כ לעשות הערכת מצב.
- עמי יפרח : אז כרגע לא מעבירים לה פרויקטים? בד"כ הרשויות נתנו לחברה הכלכלית פרויקטים מסוג זה.
- יהודה אלבויים : היום אין. היום גם יש בג"צ אשכולות אז אין יותר את הרווחים האלה.
- עמי יפרח : כלומר הכל זה הנאמן, אין דירקטוריון.
- יהודה אלבויים : בדיוק.
- מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
- החלטה :** **תב"ר טיילת נופית תצפית על שמורת טבע נחל שילה ועבודות פיתוח נופי ע"ס 450,000 ₪ מימון משרד השיכון והבינוי - ישן מול חדש - מאושר פה אחד**
7. **תב"ר לפירוק סלע אשר מהוה סיכון חיים ופגיעה ברכוש ברחוב תירוש ע"ס 1,000,000 ₪ - מימון משרד השיכון - ישן מול חדש.**
- עמי יפרח : הסכום הזה יכסה?
- יהודה אלבויים : את פירוק הסלע כן.
- עמי יפרח : יש הערכה/תחשיב כמה יעלה להסיר?
- אריה אשכנזי : כן. זה מיליון ₪ וזה גם בוצע.
- יהודה אלבויים : מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
- בעד : פה אחד
- החלטה :** **תב"ר לפירוק סלע אשר מהוה סיכון חיים ופגיעה ברכוש ברחוב תירוש ע"ס 1,000,000 ₪ - מימון משרד השיכון - ישן מול חדש - אושר פה אחד**
8. **תב"ר לפיתוח בי"ס ממלכתי דתי "כנפי רוח" ע"ס 500,000 ₪. מימון - משרד השיכון והבינוי - מבני ציבור.**
- יהודה אלבויים : ביה"ס היה בתוך יבילים ועכשיו יש מבנה.
- אריה אשכנזי : קיבלנו הרשאה ממשה"ח ונבנה מבנה קבע. אנחנו רוצים לעשות תוספת לפיתוח החצר. זו התוספת.
- טליה רוזין : התוספת במימון מלא של התב"ר?
- אריה אשכנזי : כן.

יהודה אלבויים : מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : פה אחד

החלטה : תב"ר לפיתוח בי"ס ממלכתי דתי "כנפי רוח" ע"ס 500,000 ₪. מימון – משרד השיכון והבינוי - אושר פה אחד

9. תב"ר לניקוז רחוב לבונה ע"ס 300,000 ₪ מימון משרד השיכון והבינוי – ישן מול חדש
יהודה אלבויים : רח' לבונה הוא בשיפוע שבנקודה מסויימת יש הצפה בכל חורף.

אריה אשכנזי : כל תב"ר של משרד השיכון, מגיע נציג של משרד השיכון עורך סיור ומקבל תכניות ורק אז מאשר את העבודה/הרשאה לתב"ר.

עמי יפרח : אני מעוניין לקבל את הפרוצדורה שנעשתה מול משרד השיכון של התב"ר הזה. אני רוצה לראות את נושא הניקוז.

יהודה אלבויים : מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : פה אחד

החלטה : תב"ר לניקוז רחוב לבונה ע"ס 300,000 ₪ מימון משרד השיכון והבינוי – ישן מול חדש - אושר פה אחד

10. תב"ר להסדרת מעבר בין רחוב הכרמים לטיילת ע"ס 250,000 ₪ מימון משרד השיכון והבינוי – ישן מול חדש

אריה אשכנזי : ברח' כרמים יש טיילת הם מבקשים לעשות הסדר של מעבר בין הרחוב לטיילת.

יהודה אלבויים : מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : פה אחד

החלטה : תב"ר להסדרת מעבר בין רחוב הכרמים לטיילת ע"ס 250,000 ₪ מימון משרד השיכון והבינוי – ישן מול חדש - אושר פה אחד

11. תב"ר להסדרת מעבר ותאורה לבית 4 מרחבי ע"ס 250,000 ₪ מימון משרד השיכון והבינוי – ישן מול חדש

יהודה אלבויים : מדובר באתר ארכיאולוגי ששוקם ע"י הרשות העתיקות והמועצה מסדירה את המעבר והתאורה לאתר.
מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : פה אחד

החלטה : תב"ר להסדרת מעבר ותאורה לבית 4 מרחבי ע"ס 250,000 ₪ מימון משרד השיכון והבינוי – ישן מול חדש - אושר פה אחד

12. תב"ר לרכישת שני רכבי ביטחון ע"ס 290,000 ₪ מימון ענף מרכיבי ביטחון להתיישבות.

יהודה אלבויים : אלה רכבים של הרבש"צים.

עמי יפרח : במימון משהב"ט?

אריה אשכנזי : כן. כתוב.

עמי יפרח : אתם מקבלים עבור הרבש"צים תקציב של משהב"ט?

אריה אשכנזי : הם עובדים שלנו אבל מקבלים מימון של משהב"ט.

יהודה אלבויים : מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : פה אחד.

החלטה: תב"ר לרכישת שני רכבי ביטחון ע"ס 290,000 ₪ מימון ענף מרכיבי ביטחון להתיישבות - אושר פה אחד

13. תב"ר לרכישת מזיחי כלים לגן ילדים ע"ס 36,969 ₪ מימון משרד להגנת הסביבה.

יהודה אלבוים: מעלה להצבעה: מי בעד/נגד/נמנע?
בעד: פה אחד

החלטה: תב"ר לרכישת מזיחי כלים לגן ילדים ע"ס 36,969 ₪ מימון משרד להגנת הסביבה - אושר פה אחד

14. אישור סימולציה אינדוקטיבית למחזור הלוואות תקציביות בהלוואה חדשה מבנק מרכנתיל (מצ"ב).

אריה אשכנזי: יש לנו הלוואות עבור ביוב מבנק דקסיה. הלוואות אלה יקרות. ביקשתי הצעת מחיר מהבנק. יש לי את הטבלה (מציג בפני חברי המליאה) אנחנו יכולים לחסוך כ- 463,000 ₪

עמי יפרח: מי לקח את ההלוואה? המועצה או החברה?

אריה אשכנזי: המועצה. זה בספרי המועצה.

עמי יפרח: כי קראתי באיזשהו מקום שהחב' לפיתוח עשתה עבודה בביוב.

אריה אשכנזי: זה בספרי המועצה. אני פניתי כבר לפני שנה לחברי המליאה אך הם לא אישרו. עכשיו זה רק לשפר.

שלומי לנגר: החברה לא בגורמים משפיעים כרגע. אין קשרי גומלין בין המועצה לחברה כרגע. היא בידיים של הנאמן. הכל כבר נסגר עם הסדר. למי שהיו חייבים כסף – שילמו עם תספורת. אין ספיחים. ההסדר כיסה הכל.

טליה רוזין: אתם מנוטרלים מהאירוע?

שלומי לנגר: כן.

עמי יפרח: אני קראתי את ההתפתחות בין הנאמן לחברה למועצה. הבנתי שלחל"פ יש מניות מהשווי של המט"ש.

אריה אשכנזי: תכנית ההבראה יישרה את הכל. אני אעביר אותה אליך.

טליה רוזין: אז אנחנו מאשרים מחזור של ההלוואה?

אריה אשכנזי: כן.

עמי יפרח: היתה עוד הצעה?

אריה אשכנזי: אתה לא יכול לקחת הצעה מבנק אחר כי זו הלוואה שנלקחה שם. חוץ מזה שהבנק נותן את ההצעה הכי טובה. בתכנית ההבראה יש חלק של הלוואות ושם אני מחוייב לקחת 3 הצעות מחיר ובכל הפעמים מרכנתיל נתן הצעה הכי טובה.

טליה רוזין: אני יודעת שאני יכולה למחזור הלוואות בכל בנק אחר. אולי אתה יכול לחפש הצעות נוספות?

אריה אשכנזי: אני לא בטוח שיתנו. בנק איגוד אמר לי בפעם האחרונה לא לפנות אליו לקבלת הצעה.

טליה רוזין: אנחנו יכולים להחליט גם במייל מבחינתנו. קח לך יום-יומיים ותבדוק אופציות נוספות.

- אריה אשכנזי : אם לא תאשרו עכשיו אתם לא חוסכים.
- עמי יפרח : מצטרף לבקשה של טליה. תביא לנו עוד 2 הצעות ואנחנו לא נעכב ונענה במייל.
- יהודה אלבוים : מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
נגד : עמי יפרח, טליה רוזין
בעד : יהודה אלבוים
- החלטה : אישור סימולציה אינדוקטיבית למחזור הלוואות תקציביות בהלוואה חדשה מבנק מרכנתיל - לא אושר

15. היתר לקבלת אשראי הלוואות חח"ד ע"ס 2 מיליון ₪ לתקופה מ 1.07.2022 – 31.12.2022 המלווה – בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ. להלן השוואת העמלות בין הבנקים :

<u>בנק מרכנתיל</u>	<u>בנק לאומי</u>	עמלת ק"א לשנה שיעור הריבית
1%	2.26%	
2.26%	6.87%	

אריה אשכנזי : מותר למועצה לבקש קו אשראי של 5% מהתקציב. כלומר, יכולנו לקחת 2.5 מיליון ₪ אבל אנחנו מבקשים 2 מיליון ₪. היינו בבנק לאומי וכתוב לכם ההבדלים.

עמי יפרח : איפה מתנהל החשבון?

אריה אשכנזי : חצי בבלי"ל וחצי במרכנתיל. לאט לאט אני רוצה להעביר למרכנתיל כי הוא הכי זול.

עמי יפרח : ואתה צריך לכך אישור משרד הפנים.

אריה אשכנזי : ברור.

יהודה אלבוים : מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : פה אחד

החלטה : היתר לקבלת אשראי הלוואות חח"ד ע"ס 2 מיליון ₪ לתקופה מ 1.07.2022 – 31.12.2022 המלווה – בנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ - אושר פה אחד

16. מינוי ועדות – ועדת מכרזים, ועדת ביקורת, ועדת הנחות בארנונה

- טליה רוזין : טליה רוזין – יו"ר ועדת ביקורת
עמי יפרח – יו"ר ועדת ממכרזים
טליה רוזין – יו"ר ועדת הנחות בארנונה
- עו"ד עופר רוזניק : במקרה של אי הסכמה בועדות, נעשה הערכת מצב ונפנה למשרד הפנים. אנחנו נעביר לכם את כל החומרים בצורה מסודרת כדי שיהיה לכם קל.
- עמי יפרח : אתה כיועמ"ש עובר על המכרזים?
- עו"ד עופר רוזניק : אני עורך את המכרזים.
- עמי יפרח : ואתה מעביר חווי"ד?
- עו"ד עופר רוזניק : ודאי!
- שלומי לנגר : יש תהליך של פתיחת מעטפות שיו"ר הועדה חייב להיות נוכח. ויש החלטה.

- עו"ד עופר רוזניק : אפשר להסמיך אותי בפתיחת מעטפות במקום היו"ר אבל לא בהחלטה.
- עמי יפרח : היועמ"ש עובר על כל החומר ונותן חו"ד?
- עו"ד עופר רוזניק : אני עובר על הכל ומעביר טבלה מרוכזת של כל החומר. המטרה היא להקל על עבודת הועדה.
- עמי יפרח : אני מבקש לרכז באותו היום את כל הועדות.
- טליה רוזין : מבקשת לצרף אותנו לביטוח נושאי משרה.
- אריה אשכנזי : קיים ביטוח. הביטוח לא שמי.
- טליה רוזין : מבקשת שתבדוק מול משכ"ל בבקשה.
- יהודה אלבוים : מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : פה אחד
- החלטה :**
מינוי ועדות – ועדת מכרזים, ועדת ביקורת, ועדת הנחות בארנונה :
טליה רוזין – יו"ר ועדת ביקורת
עמי יפרח – יו"ר ועדת ממכרזים
טליה רוזין – יו"ר ועדת הנחות בארנונה
יו"ר ועדת המכרזים מסמיך את היועמ"ש לערוך פתיחת מעטפות
במידת הצורך - אושר פה אחד
- 17. תשלום הפעלת מכולת בישוב עופרים.**
רקע: ב-15.1.2018 נחתם הסכם. בישיבת מליאה מתאריך 8.7.2019 ניתנה הנחה ל-6
חודשים ומאז הוא משלם רק את הבסיס. מצ"ב פנייתו
- יהודה אלבוים : נחתם איתו הסכם ומ-7/2019 הוא משלם רק את הבסיס. הוא צירף בקשה שהועברה אליכם.
- עו"ד עופר רוזניק : יש לו טענות כאלה ואחרות. לפי ההסכם היבש המועצה נתנה הנחה ל-6 חודשים ולא מעבר. הוא מבקש להפחית. אפשר לסרב או אפשר להנחות את הגזבר לנהל איתו מו"מ ואני מאפשר זאת. לדעתי הוא צריך לשלם לפחות 50% מהמלא.
- אריה אשכנזי : דיברנו איתו על 1,000 ש"ח במקום 3,000 ש"ח. ההסכם איתו הזוי. נתנו לו שטח. הוא הביא את המבנה. לקחת 3,000 ש"ח על שטח? זה הזוי.
- יהודה אלבוים : אני בעד המכולת כי זה למען התושבים.
- עמי יפרח : יש גם בבית אריה?
- יהודה אלבוים : יש אבל היא תחת החברה לפיתוח.
- עמי יפרח : של מי הקרקע של המכולת?
- יהודה אלבוים : של המועצה.
- עמי יפרח : אתה גובה ממנו ארנונה?
- אריה אשכנזי : כן. אבל לא שכירות.
- יהודה אלבוים : מדובר בשתי מכולות שונות.
- עמי יפרח : יש חוזה בין החל"פ למועצה? צריך לגבות מהחל"פ סכום.
- יהודה אלבוים : זה קיים כבר 30 שנה. החל"פ לוקחת שכירות והמועצה גובה ארנונה.

- עמי יפרח : אז כדאי לבדוק במועצה אם התבצע הסכם בין המועצה לחל"פ ואם המועצה מקבלת משהו תמורת המכולת.
- אריה אשכנזי : נבדוק.
- שלומי לנגר : בעולם מתוקן החל"פ היא הזרוע של המועצה
- עמי יפרח : אבל אם הכל נכנס לקופה שלה והקרקע של המועצה...
- עו"ד עופר רוזניק : נבדוק את ההסכם. יתכן שנתנו לחל"פ לתפעל ולגבות את השכירות ויתכן שהחל"פ....
- יהודה אלבוים : חזרה למכולת בעופרים : נחתם איתו הסכם שנתנו לו שטח והוא יציב עליו יביל. בנוסף, כתוב בחוזה שבסיום החוזה היביל, ששייך לו, צריך להשאר למועצה.
- עו"ד עופר רוזניק : לדעתי יש טעות. אבל אפשר להיכנס איתו למו"מ על זה.
- עמי יפרח : הוא מתפרנס מהמכולת?
- שלומי לנגר : זו המכולת היחידה בעופרים. הוא טוען שקשה לו.
- עמי יפרח : היה מכרז. במכרז שלו הוא הציע מה שהציע והוא זכה. עכשיו הדברים השתנו ויתכן שצריך לעשות מכרז חדש. אם זה כלכלי הוא יציע הצעה חדשה.
- אריה אשכנזי : אנחנו מדברים רטרואקטיבית.
- עו"ד עופר רוזניק : עשו התחשבות עם עסקים בזמן הקורונה. אפשר לבוא לקראתו או לא.
- טליה רוזין : (לשלומי) איך אתה חושב שצריך להתמודד?
- שלומי לנגר : צריך להקשיב לו. צריך לקבל דוחות כספיים שלו. אם נראה שהוא באמת גרעוני אז נחליט לפי זה. אני לא אוהב שבעל עסק קובע לעצמו את כללי המשחק. הוא קיבל החלטה בצורה חד צדדית לא לשלם.
- עמי יפרח : אני מציע, מאחר שאנחנו חברי ועדת הנחות בארנונה, שיגיש בקשה להנחה בארנונה.
- טליה רוזין : הוא מבקש הנחה על השכירות לא על ארנונה.
- אריה אשכנזי : אין הנחות ארנונה בעסקים. ככלל, רוב הקניות נעשות מחוץ לישוב. הוא בעל משפחה מרובת ילדים. המצב שלו קשה. עדיף לגבות ממנו מה שאפשר ולצאת למכרז.
- טליה רוזין : אפשר להתעקש על דוחות כספיים?
- אריה אשכנזי : הוא הביא.
- טליה רוזין : אני רוצה לראות את הדוח.
- עמי יפרח : החוב רשום בספרים?
- אריה אשכנזי : ברור.
- עו"ד עופר רוזניק : לפי מה שראיתי עד עכשיו - אכן בעייתי. אני לא יודע כמה נצליח לגבות. במקרה הזה אני מעדיף לסגור בפשרה.
- עמי יפרח : אני לא מכיר אותו. אני עובד ציבור ובשבילי כל נושא כזה צריך לטפל בו בידיים עדינות. אם יש לו בעיה, אז יש מערכות שמטפלות. הוא התחייב

- למשהו והוא לא עומד בזה. אם לא מגיעים איתו לפשרה אז החלק המשפטי יכנס לתמונה וביהמ"ש יקבע.
- יהודה אלבויס : אני מעדיף שלא להגיע לביהמ"ש
- טליה רוזין : על כמה החוב שלו עומד עכשיו?
- אריה אשכנזי : (מציג את הדוחות בפני חברי המליאה).
- יהודה אלבויס : הנקודה החשובה היא שתהיה מכולת בעופרים.
- טליה רוזין : אני לא רואה סיבה לאשר לו על שנת 2020.
- עו"ד עופר רוזניק : לגבי מכרז, אני בספק אם מישוהו ייגש.
- עמי יפרח : אני רוצה לראות.
- עו"ד עופר רוזניק : אין בעיה. אני אכין מכרז.
- אריה אשכנזי : אם הוא קם והולך אנחנו נשאר בלי כלום.
- יהודה אלבויס : אני בדעה של הגזבר.
- עמי יפרח : אנחנו צריכים להיות הכי מדויקים. אני צריך לדעת שעשינו הכל כמו שצריך.
- עו"ד עופר רוזניק : אפשר להעלות לועדת פשרות – חברי מליאה, גזבר ויועמ"ש. ועדה שדנה בנושא טרום ליטיגציה ותוך כדי ליטיגציה.
- עמי יפרח : אתם מסכימים שצריך לצאת למכרז חדש?
- יהודה אלבויס : זה רעיון.
- עו"ד עופר רוזניק : אני חושב שצריך לראות אם יש היענות כי לדעתי לא תהיה היענות. לפרסם הודעה.
- שלומי לנגר : זה קצת יותר מורכב. השטח הוא לא של המועצה. הוא של המינהל האזרחי. אין הסכם חכירה ומי שנתן לו את השטח נתן לא בסמכות ולא ברשות. לפני יציאה למכרז צריך לוודא שיש לנו היתר לכך. המהנדס, אמור לקדם הסכם חכירה עם המינהל.
- טליה רוזין : נוכח זה שאריה הראה את דוחות רווח והפסד שלו יש לנו נתונים. יש לך המלצה אחרת?
- שלומי לנגר : יכול להיות שצריך לעשות הנחה דיפרנציאלית.
- עו"ד עופר רוזניק : לדעתי צריך מינימום של 50%.
- עמי יפרח : לדעתי צריך להודיע לו ולעדכן אותו שעומדים לצאת במכרז.
- עו"ד עופר רוזניק : הוא רוצה לצאת מפה.
- שלומי לנגר : השטח לא שלנו. ביו"ש השטחים שייכים לממונה על הרכוש הנטוש. זרוע ארוכה של רמ"י. כדי שהמועצה תוכל לעשות משהו (בניית גן ילדים או העמדת מבנה) צריך הסכם חכירה עם הממונה על הרכוש הנטוש. יש לנו תב"ר לשקם את מגרש הכדורסל ולהרחיב את גן הזכרון ואז גילינו שאין לנו הסכם חכירה. גם כל השטח הזה לא שלנו.
- עו"ד עופר רוזניק : זה לא עצר אותנו בעבר.

- עמי יפרח : אז למה מביאים לדיון אצלנו? אם השטח לא של המועצה וגבו כספים לא חוקיים...
- שלומי לנגר : יש הסכם מקדמת דנן. אמר השופט ברק בזמנו שהסכמים צריך לכבד. הוא לא טען שההסכם לא חוקי. אנחנו לא טוענים שהסכומים לא חוקיים. כשאתה אומר שצריך לצאת למכרז אני מזכיר שיש פה בעיה סטאטוטורית שטרם נפתרה בין ההנדה לממונה על הרכוש הנטוש(חוזה חכירה).
- עמי יפרח : ברגע שאתה בא ואומר לנו שהשטח לא של המועצה הראש שלי שואל למה נחתם הסכם כזה?
- עו"ד עופר רוזניק : היא חתמה כבר את ההסכם.
- שלומי לנגר : אחת הפגישות שביקשנו את הפגישה עם מנכ"ל משרד הפנים זה הדבר הזה שאתה אומר. נעשו דברים שאסור היה שיעשו, כספים נעלמו, משרד הפנים שותק ויהודה והתושבים משלמים את המחיר.
- עמי יפרח : מה נושא הפגישה?
- יהודה אלבוים : כל השחיתויות, הכספים שנעלמו, העבודות הלא חוקיות שבוצעו. אנחנו רוצים שימנה ועדה שתמצא מי אחראי על כל המחדלים האלה.
- אריה אשכנזי : יש נושא נוסף לגבי התב"רים- ביקשנו מענקי פיתוח לשנת 2020.
- טליה רוזין : אם נלך על דיפרנציאלי לתקופה של 3 שנים- שנתיים שישלם מלא ושנה אחת שישלם 50%. יוצא לו לשלם כ-2000 ₪ לחודש לכל התקופה.
- אריה אשכנזי : אני מציע שנפגש איתו. את צריכה להתרשם והוא יציג לך הכל.
- עמי יפרח : בוא נשמע אותו כמה הוא יכול לשלם.
- אריה אשכנזי : אני בדקתי והגעתי איתו למצב שלא יכול להיות פחות מאלף ₪ לחודש.
- יהודה אלבוים : אני מציע להעביר את זה לוועדת פשרות.
- עו"ד עופר רוזניק : יש כיוון סביר. בוא נתאם גם ועדת פשרות. אולי גם תשמעו אותו. בינתיים אריה יעדכן אותו לאן רוח נושבת.
- יהודה אלבוים : מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : פה אחד
- החלטה :**
תיאום ועדת פשרות בהשתתפות חברי המליאה, גזבר המועצה והיועמ"ש שתדון בנושא זה – אושר פה אחד
- עמי יפרח : איך אנחנו נתכנן את הישיבות האלה?
- יהודה אלבוים : אנחנו נתגמש למה שנוח לכם.
- שלומי לנגר : הזום תמיד אופציה. אם יש משהו דחוף נעשה דיון בזום.
- עמי יפרח : מה הדברים הדחופים שצריך לקדם?
- שלומי לנגר : חייבים לעשות ועדת מכרזים כי יש מכרזים שממתניים. אחרי הישיבה הזו תהיה ישיבת צו ארנונה ואח"כ אריה ישב איתכם על חוברת התקציב. כשתהיו מוכנים נעשה ישיבת מליאה. ככל שהזמן יאפשר לכם ככה נשמח.

- עמי יפרח: מכרזים נעשה היום כי זה דחוף.
צו ארנונה יותר מסובך ממה שאתה אומר. לפי מה שקראתי לא אישרתם צו ארנונה שנתיים כי לא הצלחתם להגיע להסכמות. לכן צריך לחזור אחורה לתקן את מה שצריך לתקן.
- טליה רוזין: צו ארנונה 2022 אושר במליאה?
לא.
- אריה אשכנזי: צו ארנונה 2022 אושר במליאה?
לא.
- שלומי לנגר: מה שהוחלט בצו הארנונה זה שננסה לבקש ממושרד הפנים להפחית 5% מהארנונה ואז הם רצו גם לעשות כל מיני החרגות.
- עמי יפרח: המליאה לא אישרה את צו הארנונה. לכן, האם צו הארנונה לפיו אתם גובים ארנונה הוא משנת 2019 + כל התוספות האוטומטיות?
כן.
- אריה אשכנזי: המליאה לא אישרה את צו הארנונה. לכן, האם צו הארנונה לפיו אתם גובים ארנונה הוא משנת 2019 + כל התוספות האוטומטיות?
כן.
- עמי יפרח: ה-5% בנוי גם לשנת 2020 ו-2021 ו-2022 ותוספות אוטומטיות?
כן.
- אריה אשכנזי: ולא עשיתם שום שינויים?
לא עשינו שום שינוי אפילו לא של אות אחת. הם טענו בחשיבה שלהם. צו הארנונה, בגלל נגישות, יש טבלה מסויימת שנבנתה. אבל שום דבר לא שונה.

18. עדכון הסדר הבראה - נושא שנוסף לסדר היום

- אריה אשכנזי: הוסיפו לנו 1.5 מיליון ₪ להסדר הבראה. משרד האוצר ומשרד הפנים אישרו את התוספת. המועצה מאשרת את עדכון תכנית הבראה.
- עמי יפרח: וזה בתוך תכנית הבראה?
כן. מדובר על 1.5 מיליון ₪ מענק. הסדר הבראה הוא חלק לחל"פ (רוב הכסף) והלוואות למועצה.
- עמי יפרח: צריך לראות במה מדובר. זו החלטה של הבראה. אני מבקש הסבר.
- אריה אשכנזי: בגלל שהיה גרעון במועצה ובחל"פ – לקחנו את כל הגירעונות וביקשנו הסדר הבראה. אלכס אלטר בנה את הסדר הבראה. נוצר מצב שהנאמן בנה את המו"מ על החזר של 40% מהחוב לנושים. בסופו של דבר, מול ביהמ"ש, זה נסגר 45%. ביהמ"ש ביקש שהמועצה תפנה למשרד הפנים והאוצר למימון ה-5% האלה.
- עמי יפרח: אז עכשיו יש החזר של 45%.
- אריה אשכנזי: הצלחנו להביא את זה כמענק ולא כהלוואה.
- יהודה אלבוים: מעלה להצבעה: מי בעד/נגד/נמנע?
בעד: פה אחד.
- החלטה: עדכון תכנית הבראה שעיקרו תוספת מענק של 1.5 מיליון ₪ בהתאם להסדר המשפטי - מאושר פה אחד.

סיום ישיבת מליאה מס' 39



יהודה אלבוים
ראש המועצה מקומית
בית אריה-עופרים

רשמה : מרב לוי- מנהלת הלשכה