



פרוטוקול ישיבת מליאה מספר 23
התקיימה ביום חמישי, 4.11.20, בשעה 18:00

נוכחים:

חברי המועצה:

מר יהודה אלבוים, ראש המועצה
מר שי שמעון אדרי, חבר המליאה
מר גיל-עד ארד, חבר המליאה
מר יחיאל פלד, חבר המליאה
מר אבי צור, חבר המליאה
גבי אושרית טולצ'יס, חברת מליאה
גבי טל חגיבי, חברת מליאה
חסרים:
מר רון לובה, חבר המליאה
מר אבי זיו, חבר מליאה

יועץ משפטי, מנכ"ל המועצה, גזבר המועצה:

עו"ד עופר רזניק, היועץ המשפטי
מר שלומי לנגר, מנכ"ל המועצה
מר אריה אשכנזי, גזבר המועצה

מוזמנים נוספים:

עו"ד שמואל מיכאל, נאמן ביהמ"ש
רו"ח אתי בצלאל, חשבת מלווה מטעם משרד הפנים
עו"ד שלומי שריקי,

1. הצגת מתווה הבראת החברה

ראש המועצה: שלום לכולם,

במהלך עבודה רגיל של המועצה המקומית בית אריה עופרים יש סדר יום, שגרה של עבודה שוטפת. בעבודה זו בא לידי ביטוי ביצוע פעולות, שתכליתן שיפור איכות החיים ומתן שירות לתושבים. ללא קשר, במקביל אנחנו נדרשים לגיבוש וטיפול בנושאים אסטרטגיים משמעותיים כמו למשל: קידום אזור תעשייה, קידום הקמת בית ספר תיכון ועוד.

אבל אצלנו כאן, ישנן סיטואציות ייחודיות, שלא כל רשות או מועצה, ובוודאי שלא כל ראש מועצה או עירייה נדרש להן.

אני מדבר על "מגה" נושאים, שלטיפול נכון בהם יש השלכות על כל המערכת, השלכות על חיי אנשים ממש - לא פחות מזה.

אצלנו במועצה, עובדים וחברי הנהלה, משתדלים להוציא מעצמנו את הכוחות הנדרשים, ומגרדים ממש מתהומות, מחשבות מחוץ לקופסה.

אני יודע שתכנון ומחשבה לטווח ארוך, ורצון בלתי מתפשר למלא אחר תכנית אסטרטגית גדולה, בלי כניעה לגחמות פוליטיות עכשוויות, עשויות להציל את הבית שלנו. אם יורשה לי, אפילו להגשים את החלום.

למעשה, בלי הרבה ברירות וחייב לציין שגם בלב כבד, התייצבנו והובלנו בשנת 2019 מהלך של הקפאת הליכים בחברה לפיתוח.

תראו, אני רוצה להגיד לכם: אין קל מלהכריז על פשיטת רגל. זה לא נעשה בתקופתי, אני גם לא מכרתי את המגרשים האלו, אני לא יצרתי את הבור הכספי הענק הזה. לא יעזרו כל הדיבורים וההשמצות. עובדות בשטח לא ניתן לשנות.

בכל זאת, כדי לשמור על היישוב הזה ועל תושביו, על הפנים שלו מול משרד הפנים ומשרד האוצר (בטח ובטח כשפיגורה בכירה במשרד האוצר, אומרת לי חד משמעית: "לישוב הזה אין זכות קיום" וזה נאמר על שולחן משרד האוצר חד משמעית, שלא יהיו אי הבנות) אנחנו בחרנו במודע להילחם. להילחם למען תושבים, שלא ימצאו את עצמם מול שוקת שבורה. להילחם כדי שהשם של בית אריה עופרים לא יתדרדר חלילה לתהומות שמהם באמת אין דרך חזרה. להילחם על היושרה.

נכון שאני חוזר ומצהיר, וזאת האמת, שהמועצה הזאת לא מתנהלת ברשתות חברתיות, אבל זה יהיה לא טבעי להגיד, שהכפשות חוזרות ונשנות, עוברות מעל הראש כאילו כלום כי גם זה יהיה לא נכון. אבל הקונוץ הוא לדעת להפריד. להבין את גודל המשימה ולהשתדל כמה שאפשר להיות ממוקד בעשייה נכונה להיות דבק במטרה.

אני אסכם ואגיד כך, הכוונה הייתה:

1. לנסות ולהציל את החברה, ולהביא מזור לתושבים.
 2. לרתום את משרד הפנים והאוצר לסיוע ככל האפשר, על מנת שתחלואי העבר לא יפלו על כתפיו כך שלא נוכל לעמוד בהם, מעמסה שעלולה הייתה לשתק את היישוב לשנים רבות.
 3. לנצל את המומנטום של גיבוש ההסכמות והתיקון ולצמצם את הגירעון המצטבר של המועצה אותו ירשנו, שרובו חובות לספקים ושיתוק מוחלט של מקורות מימון. אני מדבר על יותר מ-10 מיליון שקלים חוב מצטבר ורק לסבר את האוזן הוא מהווה כ-27% מסך תקציב המועצה, וזה לכל הדעות - מצב בלתי אפשרי.
- אני מדווח כאן על התקדמות ועליית מדרגה בפתרון, בישורת האחרונה שלאחריה ניתן יהיה לסמן וי גדול על שלושת המשימות אותן פירטתי קודם לכן.

1. הבראת החברה ופתרון למשפחות.
 2. גיוס כסף ייעודי ממשרד הפנים ומשרד האוצר.
 3. גיוס כסף ייעודי לצמצום הגירעון המצטבר של המועצה.
- אני מבקש להעביר את רשות הדיבור לעורך דין שמוליק מיכאל הנאמן, בבקשה.
- עו"ד שמואל מיכאל:** ערב טוב. לפני שאתחיל עם הסקירה אציג את מי שיושב לידי: עו"ד שלומי שריקי שעובד איתי והחשבת המלווה מטעם משרד הפנים – רו"ח אתי בצלאל.
- ישבתי אתכם זמן קצר אחרי שמוניתי כנאמן כי ביקשתם שאסביר את התהליך ולעדכן אתכם. אנחנו מצויים קרוב לשנה בהליך של הקפאת הליכים כשיש לכך שתי מטרות:

1. הסדר חובות, תשלום לנושים השונים והסדר איתם.
 2. בדיקת התכונות להבראה של החברה.
- שלומי ואני די עמדנו בפרץ מול כל הספקנים שדי חרצו את גורלה של החברה, כולל ביהמ"ש בדיון הראשון.
- לאחר בדיקה ראשונית והבנה של המועצה ושל המשתכנים, לא ראיתי צורך שהחברה תלך לפירוק על אחת כמה וכמה כשמדובר בחברה עירונית. התחלנו לבצע בדיקות, התייעצויות עם תושבים, אנשי מקצוע, משתכנים – הכל נבדק. במקביל ראינו שהחברה, כפי שפעלה, היא גרעונית. יש לה "אבני ריחיים" שמהוות מכשול להבראה ולהליך ההקפאה. צמצמנו כ"א של החברה. הבאנו להעסקה של 2 עובדות במקום 11 עובדים. היום יש עובדת אחת שמועסקת.
- "בתמיכה" של משבר הקורונה נסגר הקאנטרי שהיה עבור החברה, מכשול להבראתה וגרם לתזרים שלילי. אנחנו בדין ודברים עם המועצה להעביר אותו לטיפול. החברה לפיתוח לא צריכה להתעסק עם הפעלה של קאנטרי.
- בחנו את התכנית הבראה שהוצגה במסגרת הבקשה להקפאת הליכים. התכנית הזאת לא ישימה. יש בה הרבה עובדות שאינן נכונות ונתונים שהתבררו כלא ישימים.
- כרגע החברה עובדת בתזרים חיובי וזו הסיבה שהשופט הסכים להמשיך תהליך של הקפאת ההליכים וקיבלנו הארכות במהלך השנה.

כאמור, ערכנו בדיקות ובאיזושהי נקודת זמן המועצה הודיעה לי, בגיבוי משרד הפנים, שהם מגבים את הסדר הנושים בתנאי שיתקבל הסדר סביר מולם. התחלנו לפעול מול הנושים. ערכנו פגישות רבות מול הנושים המהותיים. מול חלקם התקבלה הסכמה עקרונית ביחס להסדר שמתגבש לפיו ישולם לנושים סך של 40% לחובות שיאושרו ע"י הנאמן. התביעות העיקריות הן של ע.ל. גיבור (21 מליון ₪) – הוא קיבל אישור להמשיך בהליכים משפטיים למרות הקפאת ההליכים. בזמן הזה התקבלה חו"ד של מומחה מטעם ביהמ"ש והתביעות שלו, עפ"י חו"ד, הופחתו אבל ההליך עדיין פתוח.

אחת הסיבות שחשבתי שעדיף להגיע להבראה זה אותם שני פרוייקטים שנתקעו- פרוייקט אינשטיין ופרוייקט התמר. לגבי פרוייקט אינשטיין שהוא המסיבי – ישבנו עם הקבלן ועם משכ"ל וביקשנו לקבל אומדן מטעם המהנדס המפקח כדי להבין מה סכום העבודות שיש לבצע כדי להשלים את הפרוייקט הזה. המשתכנים בקשר רצוף איתי. מבחינתי הם סובלים וצריך להשלים להם את הפרוייקט. רובם מעודכנים. אמרתי להם שאעשה כל מאמץ שבמסגרת ההסדר לא נצטרך לקבל מהם סכום עודף כמו שבד"כ מבקשים בהליכי הקפאה מאחר שבאמת קיימת מצוקה קשה שלהם. בעניין זה, אני חייב לומר, שגם המועצה ראתה את ההסדרה וההשלמה של שני הפרוייקטים האלה בראש סדר העדיפויות.

בפרוייקט התמר (8 משפחות) סכום העבודות לביצוע הוא כ-600 אלש"ח+ מע"מ. אין אומדן לביצוע אבל זה לפי השיחות עם הקבלן. הסכום הגבוה יותר הוא של אינשטיין (31 משפחות) – עשינו אומדן לביצוע. לא לגבי חובות עבר (שיכללו במסגרת חובות הנושים) אלא מה עלות העבודות כדי לסיים אותן. העבודות מוערכות בכ- 6.5 מליון ₪ + מע"מ. הסכום הזה נכלל במלואו במסגרת ההסדר וזה אמור להביא פתרון מול הקבלן ומול המשתכנים. הנטייה הכמעט מוחלטת שלנו היא להמשיך את ההתקשרות מול אותו קבלן. יש איזושהי הבנה לגבי המשך ההתקשרות איתו אולם אם לא יסתדר איתו נאלץ לפנות לקבלן אחר. זה לעניין הנושים. ההסדר הזה אמור לפתור ולהסיר את כל החובות שיש לחברה ולמועצה יחד (כל התביעות המשותפות שיש). "התספורת" הזאת לחברה ולמועצה, שנגררה לתוך הבעיה, מהווה אופק חדש. הסדר הנושים צריך לקבל עדיין את אישור הנושים. לאחר ביהמ"ש נפיץ לנושים ונבקש לצרף אליו את כל תביעות החוב ולאחר מכן נקיים אסיפת נושים על מנת שיאשרו את ההסדר. יש אישור עקרוני של הנושים המהותיים אבל עדיין אין את הרוב הדרוש (75% מערך הנשיה שאושר ורוב של מניין באסיפת הנושים) כי זה עדין לא הופץ בקרב כל הנושים. יחד עם זאת, במקרים מסוימים ביהמ"ש יכול לדון גם כשאין רוב דרוש. אני רוצה להאמין שאנחנו הולכים לכיוון הסכמה על אחת כמה וכמה בתקופה הזו של משבר הקורונה שאנשים ישמחו לקבל חובות עבר.

מעבר למה שאמר ראש המועצה, אומר את הדברים מנק' מבט שלי כנאמן- אם ההסדר הזה יאושר ויזכה לרוב דרוש, אנחנו קוראים להליך של חדלות פירעון – חסד שנעשה עם החברה. אני חושב שכל חלופה אחרת או כישלון בהסדר הנושים יביא להליכי פירוק שאף אחד מהנוכחים לא רוצה להיות מעורב בהם. אני לא חושב שאנחנו צריכים להיות שם, אני לא חושב שחלופות אחרות יביאו לתוצאות טובות יותר לא לחברה ולא למועצה. אני חושב שההסדר הזה מעמיד אופק חדש ודרך חדשה מבלי שיש אבן ריחיים של חדלות פירעון שמלווה את המועצה והחברה.

גובה החובות שהוצהרו מגיע ל-37 מיליון ₪ וזה כולל את 2 התביעות של ע.ל. גיבור שעומדות על 21 מיליון ₪. אנחנו לא יכולים לומר סכומים מדויקים היום כי כל ההסדר ייגזר מסכום תביעות החוב שיאושרו. הערכה שלנו שהתביעות שיאושרו ינועו סביב 20 מיליון ₪. אנחנו מציעים, בגיבוי המועצה, שהתשלום לנושים יעמוד על 40%. בנוסף יש השלמת עבודות פיתוח בפרויקטים בסכום של 8.5 מיליון ₪. אני מניח שסכום ההסדר בכללותו יעמוד על 16-18 מיליון ₪. מרגע שהמועצה הודיעה על המתווה הזה אני יכול לומר שגם אני וגם שלומי היינו בקשר עם משרד הפנים והיינו במגע עם איתם. הם הודיעו לנו שהם באמת עומדים לגבות את ההסדר ולגייס את משרד האוצר לטובת זאת.

מבחינת זמנים המתווה אמור להיות קצר כי הנושים צריכים לראות אופק קצר – מרגע שיאושר ההסדר, אני מניח שתוך 60-120 יום נקבל אור ירוק לכספים.

מבחינה טכנית משפטית, ברגע שנקבל את אישור המועצה ומשרד הפנים להסדר נגיש אותו לביהמ"ש. נבקש מביהמ"ש לפרסם מודעה להזמין את הנושים להגשת תביעות חוב לזמן מוגבל. לאחר ההכרעה הנושים יזומנו לאסיפת נושים ובה יצביעו על אישור או התנגדות להסדר הנושים.

הבהרה- הסדר הנושים בא לסלק את כל החובות. זה ייתן אופק חדש גם למועצה לצאת לדרך חדשה.

שלומי לנגר: סילוק כל החובות היה גם התנאי המקדמי של מנכ"ל משרד הפנים - אסור שיהיה מצב שבו ביום שאחרי יתעוררו תביעות חדשות/נוספות.

עו"ד שמואל מיכאל: סילוק תביעות נגד כולם. לא רק המועצה והחברה כישות משפטית אלא גם אורגנים שהתנהלו במועצה ובחברה. הנושים מוותרים על תביעות כנגד בעלי תפקיד. זה העיקרון שעל פיו משרד הפנים נתן את האישור להסדר ונצטרך להביא את זה בפני הנושים.

שי אדרי: לגבי הנושים – מה קורה אם הם מתנגדים?

עו"ד שמואל מיכאל: השאלה כמה מתנגדים. אם מדובר ב-72% אז נביא לביהמ"ש ויש סיכוי סביר שיאשר. אם יהיה רוב רק של 50% אז ברור שלא יעבור ואז, במסגרת ההסדר, נחזור למשרד הפנים ולמועצה ונודיע שאין רוב. או שננסה לשכנע את הנושים או שננסה לשפר את ההסדר. נדרשים 75% מגובה החובות שיאושרו. התנאי שלנו להשלמת הפרוייקטים זה שכל משתכן שיש לו חוב בגין החוזה שנחתם מול החברה ישלים את התשלום.

(* יש תביעות כנגד החברה הגישה – המהנדס המומחה לא הכריע ולא אמד את גובה התביעות הנגדיות. הוא התייחס אך ורק לתביעות של הקבלן. אני אצטרך להכריע. ההכרעה לשקילת החוב היא לאחר בדיקת הטענות של הקבלן והטענות של החברה. היום כשיש לנו את חו"ד המומחה הרבה יותר קל לנו.

שי אדרי: לגבי הדוח הראשוני שהוצאת, האם ייצא דוח שני ושלישי? מדובר בחברה ששייכת לתושבים. זה חשוב לנו, כנבחר ציבור, להראות למה הגענו למקום הזה, איזה צעדים נעשו, כמו לדוגמה האמירה שלך שהקאנטרי היה גרעוני.

עו"ד שמואל מיכאל: במהלך הקפאת הליכים, ההארכות ניתנו כל פעם לחודש ימים לערך. בכל פעם הייתי צריך לפרט בפני ביהמ"ש איזה פעולות עשינו ולתת דו"ח. אחת הסיבות שניתנו הארכות זה הסגרים של הקורונה.

אגב, בהסדר הנושים שיוגש לביהמ"ש יש סקירה של כל המהלכים - מה נעשה, התייחסות לקאנטרי וכו'.

אבי צור: אחרי כל העבודה הקשה והמו"מ, אני יכול להגיד שהמועצה לוקחת אחריות כלכלית ומוסרית - אפשר לומר כל הכבוד. אשמח לשמוע איך נוכל לעמוד בנטל.

(* מבחינת הנשיה של 39 משפחות שעומדת על כ-8.4 מליון ₪, ביהמ"ש יוכל לקבל העדפה של הנשיה הזאת למרות שהם לא ברשימת הנושים?

עו"ד שמואל מיכאל: אנחנו לא משלמים להם כסף. אנחנו משלמים עבודות. זה תנאי לביצוע ההסדר הזה. זה גם תנאי של משרד הפנים אנחנו לא מעדיפים את פרויקט אינשטיין על פני משכ"ל או כל נושה אחר.

אבי צור: אמרת שמשרד הפנים והאוצר מלווה אותנו, כשאתה מדבר על מספרים בטווח של 16-18 מליון ₪ ...

עו"ד שמואל מיכאל: זו הערכה בלבד! יש מצב של נושים שלא מגישים תביעות חוב כי התיאשו. אני לא יודע לומר מה יוגש, אילו תביעות יהיו, מה יהיה בהכרעה. אני מאמין שתביעות החוב יופחתו. כשאתה מכריע בהליכי חדלות פירעון סביר להניח שהסכומים יופחתו. החובות אינם ותיקים שצברו ריביות. כל הסכומים האלה הם הערכות בלבד כי אני לא יכול לדעת בוודאות.

(* אני, כנאמן ביהמ"ש, לא מייצג את המועצה ולא את החברה. התפקיד שלי הוא לדאוג לנושים אבל מצד שני גם לחל"פ. מאיפה המועצה או משרד הפנים או האוצר יביא את הכסף? אותי זה לא מענין. יכול לציין שהופעת יוטר מפעם אחת בפני משרד הפנים והם נתנו לי אור ירוק להתקדם.

אושרית טולצ'יס: תביעות שכנגד - אני מעריכה שהתבצע אומדן ביחס אליהן שאנחנו נגיש לנאמן?

שלומי לנגר: התביעות שכנגד הוגשו ע"י היועמ"ש הקודם בהליכים משפטיים מול ע.ל. גיבור. כשמגישים תביעות שכנגד בד"כ מנפחים את הסכומים על מנת שבמהלך התהליך יגיעו הצדדים לסכום מוסכם.

עו"ד שמואל מיכאל: כ-11 מליון ₪. התביעות שהחברה והמועצה שהגישו כנגד עומדות ותלויות. אבל להבדיל מהתביעות נגד החברה עצמה, אין לגבי התביעות שכנגד אומדן שניתן להגיד. התביעות של הקבלן קיבלו גיבוי מחו"ד המומחה. זה לא מה שהקבלן ציפה לקבל.

הם לא מסתפקים בסכום שנקבע בחו"ד מומחה, אבל היא נותנת אינדיקציה ביחס לגובה החובות.

אושרית טולצ'יס: דיברת על תמיכה של משרד הפנים והאוצר מה זה אומר? הייתי רוצה להבין גם איך אנחנו כמועצה מתכננים להתמודד עם זה.

שלומי לנגר: אני אתיחס לכך בהמשך וגם רו"ח אתי בצלאל.

גיל-עד ארז: בדו"ח הראשון ששלחת כתבת דברים חריפים מאוד על מה שמצאת. כתבת שגילית שהייתה התנהלות לא תקינה מצד המועצה ובפרט מבעלי התפקידים דאז: שמשכו כספים בסך 20 מיליון ₪, שהיה ערבוב של נכסים וכספים בין החל"פ למועצה, שנחתמו חוזים רטרואקטיבית, שהקאנטרי שעלה 11 מליון ₪ לא עבר שום היררכיה בחברה והכל הוחלט בין בעלי התפקידים בלבד, ציינת שראוי להמשיך ולחקור את הנושאים האלה. מה קורה עם זה? מה אתה הולך לעשות אחרי גילוי הממצאים האלה?

עו"ד שמואל מיכאל: אנחנו לא נמצאים בהליך שאני צריך להמשיך עם הבדיקות ולהגיש תביעות נגד המועצה ונגד נושאי תפקיד בחברה. יכול להיות שנגיע לזה. אם לא נצליח בהליך של הקפאת הליכים יכול להיות שנגיע לשם. המועצה אמרה שהיא לא רוצה להיגרר להליכי חדלות פירעון. רוצים לעצור, מגייסים את משרד הפנים וגורמים נוספים ואומרים לך (לנאמן) להגיע להסדר עם הנושים ואנחנו (המועצה) נטפל בעניינים הפנימיים שלנו. אם הנושים יסכימו להסדר הזה – דיינו.

גיל-עד ארד: יש 20 מיליון ₪ על הכתפיים שלנו בגלל שהיו אנשים שפעלו במינהל לא תקין, ובגלל שנעשו דברים לא כשרים. אתה, מבחינתי, נותן צ'ק מתנה של 20 מיליון ₪ לכל בעלי התפקידים שהיו פה.

עו"ד שמואל מיכאל: במסגרת הליך של הקפאת הליכים יש לי 2 מטרות:

1. הסדרת החובות מול הנושים
2. הבראת החברה

התמיכה והגיבוי של המשרדים או של המועצה באה ועצרה אותי מלכת לפירוק. אם אתה מסדיר את הנושא מול הנושים ומקבל את הסכמתם להסדר והחברה עברה לפסים של תזרים חיובי, דיינו.

שלומי לנגר: מה שגיל-עד אומר שבלי קשר לתהליך, הממצאים שגילית הם חומר נפץ שלדעתו מחייבים טיפול.

גיל-עד ארד: אדוני הנאמן- הדברים שאתה כתבת הם פליליים.

עו"ד שלומי שריקי: יש לכם גם שני דוחות של מבקר הפנים שעוסקים בדיוק באותו דבר כך שהדברים גלויים וידועים לכולם.

גיל-עד ארד: למה לא תובעים את החברות שביטחו את נושאי המשרה האלה?

עו"ד שמואל מיכאל: בהליך הזה אני צריך לדעת מה המקורות הכספיים שלי. אני לא בפירוק החברה. אם הייתי בפירוק, הסמכויות היו שונות והייתי יכול לפעול משפטית נגד המועצה ובעלי התפקידים. את הנושים לא מעניין מי כיהן בתפקיד. הם רוצים להגיע להסדר. למה המועצה תומכת בהסדר הזה? במסגרת התרומה של המועצה, היא כוללת סיכויים מול סיכונים שההסדר לא יאושר. יכול להיות שיבואו נושים שיסרבו וירצו לתבוע. יכול להיות שההסדר לא יעבור ונצטרך לפעול כך. אתה, כיו"ר ועדת הביקורת של החברה לפיתוח רשאי להמשיך ולפעול.

גיל-עד ארד: בסיום התהליך המועצה מקבלת את המפתחות של החברה. כלומר, כל מי שהיה דירקטור חוזר לתפקידו?

עו"ד עופר רזניק: המועצה לא מוותרת על הזכויות. הנושים מוותרים. במידה שיש מספיק ראיות לפעול בתביעות אנחנו נעשה את זה.

גיל-עד ארד: כדירקטוריון, נוכל לקבל את החומרים שעל בסיסם הוצאת את הדו"ח?

עו"ד שמואל מיכאל: לא. יש לך את זה בחברה.

עו"ד שלומי שריקי: אין לך אינטרס, כנבחר ציבור, שיתווסף, נוסף על משרד הפנים ומשרד האוצר, גם משרד המשפטים. אנחנו רוצים שתהיה לכם הזדמנות להתאושש.

אבי צור: אתה אומר שתפקידך לדאוג להסדר עם הנושים וגם להבראת החברה. הבראת החברה זה המשך פעילותה. יש שלב שבו אתה יוצא?

עו"ד שמואל מיכאל: ברגע שאני משלים את ביצוע ההסדר שכלולים בו העבודות של אינשטיין והתמר וחלוקת דיבידנדים לנושים אני מעדכן את ביהמ"ש ומבקש שישחרר אותי.

רו"ח אתי בצלאל: רציתי להוסיף שמשרד הפנים הודיע במפורש שהוא מוכן ללכת להסדר בתנאי שבעתיד לא יהיו ספחים של תביעות משפטיות. המטרה של משרד הפנים היא לפקח על הרשומ"ק. הוא מוכן ללכת לקראת המועצה ולעזור אבל אם העזרה שלו תהיה זמנית ואח"כ המועצה תמשיך להתמודד עם תביעות, משרד הפנים יצטרך לשקול. היה למשרד הפנים נסיון מר עם אחת מהרשויות. כל תביעה משפטית מתחילה מעבר אחד ומתגלגלת ולא יודעים לאן תגיע. משרד הפנים לא יכול להגיד לכם איך לפעול אבל הוא עוזר לכם להגיע להסדר ומוכן לתת את הכסף. היו הרבה מלחמות בין משרד הפנים לאוצר. בסופו של דבר, רק בשבוע האחרון, הוחלט לאשר. נאמר לי מפורשות שזה בתנאי שיגמרו כל התביעות המשפטיות ולא יהיו להן ספחים.

אבי צור: מודה למשרד הפנים על הגיבוי. איך זה מתבטא?

רו"ח אתי בצלאל: כרגע זו רק המסגרת. ברגע שתאשרו זה יעבור לבחינה משפטית של משרד הפנים והאוצר. לאחר מכן משרד הפנים ישב עם המועצה ויכין תכנית הבראה שתצטרכו לעמוד בה וכמובן תקבלו עזרה על מנת שתוכלו לעמוד בה.

שלומי לנגר: תודה אתי.

רוצה לסכם: כמו ששמוליק אמר, הנושים צריכים לאשר. ההערכה שלנו שהאנשים יסכימו לקבל כסף ממשי במקום להתחיל תהליכים משפטיים ארוכים ומסובכים.

התחלנו את התהליך הזה כאשר נקודת המוצא היתה ברורה שעולות העבר יפלו על כתפי התושבים. גם כשדברנו על הלוואה של 6 מיליון ש"ח רעדנו והתחלחנו. צריך לזכור שהחברה לא התנהלה כמו שאמורה להתנהל חברה כלכלית ועירונית. לו היתה מתנהלת כך, עם הפרדה ומסך ברור בין המועצה לפעילות החברה, לנו, כמועצה, היה קל יותר. ברגע שהופיע דו"ח הנאמן, הדבר הראשון שעלה מהדו"ח זה שלמעשה היה ערבוב ועירוב בין החברה למועצה ובין המועצה לחברה. החשש שלנו היה שברגע שהתביעות יופנו לחברה הן תתגלגלנה למועצה. כך התביעה של טל עוז וגם של ע.ל. גיבור. אם לא היינו הולכים להליך של הקפאת הליכים החברה היתה מתרסקת וכל הנושים היו פונים למועצה, מהלך שהיה מרסק את המועצה מבלי יכולת לבצע תספורת כלשהי.

רו"ח אתי בצלאל ציינה שרק שבוע שעבר סגרו את הגולל על המוטיבציה של משרד האוצר, שמבחינתו אמר שאנו רשות קטנה, עם גרעון שוטף, גרעון מצטבר, גרעון בחברה. רצו לסגור את המועצה והאופציה שיבטלו את המועצה ויכניסו אותנו תחת מוא"ז בנימין היתה מאוד ממשית. שני דברים עזרו לשכנע את משרד הפנים: התנהלות המועצה בשנה וחצי האחרונות, כיסוי הגרעון השוטף שהצלחנו לעשות בכוחות עצמיים ואישור התקציב. לפני שבועיים פנינו למשרד הפנים וביקשנו להתייעץ לגבי ההסדר מול הנאמן, כאשר הגענו להבנות למעט סוגיות קרדינליות. הדבר הראשון היה בכמה כסף מדובר. מנכ"ל המשרד אמר שהוא מודע לבעייתיות שבין סכום של 14 מיליון ש"ח ל-18 מיליון ש"ח ושהוא מביא את זה בחשבון ונותן אור ירוק להמשיך.

ההתניות של המנכ"ל היו:

1. הכל כלול- סוגרים הכל מכל. שלא יהיה מצב שמהו מתעורר בעוד שנה.

זה מבחינתו קו אדום.

2. החברה חוזרת לפעול, עולה על דרך המלך וחוזרת לרשות המועצה.

3. לתת פתרון למשתכנים.

ראש המועצה אמר בפתיח שרשומי"ק בסדר גודל כזה מתעסקת לרוב ביום-יום וסוגיות אסטרטגיות. אני חושב שמי שנוכח פה עושה היסטוריה עם סוגיה מגה אסטרטגית. אני בטוח שגם המועצה תצא נשכרת מזה עם כיסוי כלשהו של הגרעון המצטבר שעומד על 27% מתקציב.

עו"ד שמואל מיכאל, עו"ד שלומי שריקי ורו"ח אתי בצלאל עוזבים את הישיבה

אושרית טולצ'יס: אמרת לגבי התמיכה של משרד הפנים. מה זה אומר בתכל'ס מבחינתנו כמועצה?

שלומי לנגר: רו"ח אתי בצלאל ענתה- ברגע שהמתווה יועבר אליהם, משרד הפנים המחלקה המשפטית והממונה על התקציבים יחד עם הממונה על התאגידים והממונה על המחוז ילמדו ויבחנו אותו ובהמשך ובמקביל יפעלו מול משרד האוצר ממש כפי שהנחה מנכ"ל המשרד את אנשיו. לאחר מכן אני מניח שהם ישבו איתנו לתרגום המתווה הלכה למעשה. במקביל כבר התחלנו להכין תכנית הבראה. לדוגמה, כרגע אנחנו מכינים תכנית לגבי הפעלת הקאנטרי-אנחנו צריכים להוכיח הפעלה של הקאנטרי בצורה רווחית.

אושרית טולצ'יס: אבל הנאמן אמר שיש שלבים. הוא ידרוש מהמועצה את הכסף, ישלם לנושים, ילווה את הפרוייקטים ויחזיר את המפתחות. מאיפה אנחנו שולפים את הכסף?

שלומי לנגר: המועצה יחד עם משרד הפנים והאוצר. בגלל סד לוחות הזמנים נאלצנו לקיים את הישיבה היום למרות שהמועד ספציפית שלא היה נוח לא לאופוזיציה ולא לקואליציה.

אושרית טולצ'יס: מתי הדיון בביהמ"ש?

שלומי לנגר: בסוף החודש.

ראש המועצה: מעלה להצבעה. מי בעד/נגד/נמנע?
בעד: יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד, טל חגיבי, אושרית טולצ'יס, אבי צור

החלטה: המועצה מאשרת את המתווה שהוצג ע"י נאמן ביהמ"ש שתכליתו הבראת החברה, מתן מענה להסדר נושים ו-39 משפחות המשתכנים בפרוייקט אריק אינשטיין ורח' התמר

ישיבה פתוחה

2. תב"ר מזגנים ע"ס 250,000 ₪ במימון מלא של מפעל הפיס

אריה אשכנזי: בתכנית חומש של מפעל הפיס אושרו 250 אלש"ח לגינת השקמה. עלה צורך מבתי הספר למזגנים. ביקשנו את אישור מפעל הפיס לשנות. הם ביקשו לאשר את תכנית החומש ורק אח"כ לערוך שינויים.

אושרית טולצ'יס: אז מה יהיה עם גינת השקמה?

אריה אשכנזי: גינת השקמה מבוטל. במקום זה מזגנים.

- שלומי לנגר:** המטרה להוסיף כסף לגינת השקמה כפי שמצויין בתב"ר הבא.
מעלה להצבעה: מי בעד/נגד/נמנע?
בעד: פה אחד.
- החלטה:** **תב"ר מזגנים ע"ס 250,000 ₪ במימון מלא של מפעל הפיס- אושר**
- 3.** **תב"ר גינת השקמה בעופרים ע"ס 400,000 ₪ במימון מלא של משרד הבינוי והשיכון (ישן מול חדש)**
- אריה אשכנזי:** המועצה אישרה 460 אלש"ח מישן מול חדש לגבעת הצבאים. לאחר בקשה ולחץ מצד המועצה, חבי ערים קיבלה על עצמה לפתח את פארק הצבאים על חשבונה.
- אושרית טולצ'יס:** פארק הצבאים תוקצב ב-460 אלש"ח?
- שלומי לנגר:** אושרו 1.3 מיליון ₪. עשו עבודות ב-700 אלש"ח והיתרה נעלמה.
- אושרית טולצ'יס:** בישיבה קודמת דיברנו על זה שנגמרו התקציבים וכשיתפנו כספים נקציב מבנה לצופים.
- שלומי לנגר:** היכולת להוציא את פרויקט גינת השקמה לדרך זה רק ככה. מכיוון שלא רוצים לזרוק 250 אלש"ח בגלל המבנה הטופוגרפי המסובך.
- אריה אשכנזי:** ישן מול חדש זה פיתוח. אי אפשר להרים מבנה עם זה.
- טל חג'בי:** אז אמרו שזה הכסף שמספיק לגינה. מה השתנה?
- שלומי לנגר:** אחרי אישור התב"ר יצאו להצעות מחיר והבינו שהכסף לא מספיק לפיתוח הגינה ולמתקנים.
- אבי צור:** זה אומר שאנחנו עושים הצבעה על תב"ר מבלי לעשות אומדן? אם קיים אומדן מראש שבו נאמר שהפיתוח של גינת השקמה עולה 250 אלש"ח אז עושים.
- שי אדרי:** אבל אי אפשר להשתמש בכסף הזה כי זה לא פיתוח. הפרוייקט התאכלס לפני 4 שנים. הם מחכים כבר 4 שנים לפארק. המליאה הצביעה בעד הקמת גינה.
- אושרית טולצ'יס:** כל תושב זכאי לגינות, תשתיות, בריאות ובטחון. יחד עם זאת, יש גם תושבים שגרים ברחובות ישנים שזקוקים לשיפוץ. צריך לעשות תיעדוף של הפרוייקטים. עוד גינה במקום תשתיות לדעתי זה מיותר.
- שי אדרי:** כמי שמייצג את התושבים האלה אני יודע שיש תושבים שמחכים לפארק הזה. אני ראיתי גם את הצורך בהחלפת מזגנים ביהושע גן.
- אושרית טולצ'יס:** אם הגינה הזו היא הדבר הכי דחוף, אז שכנעת אותי. יחד עם זאת, יכול להיות שיש דברים חשובים ודחופים יותר. למה לא להקצות לשם?
- ראש המועצה:** מעלה להצבעה. מי בעד/נגד/נמנע?
נגד: אושרית טולצ'יס
נמנע: טל חג'בי
בעד: יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד, אבי צור

החלטה: **תב"ר גינת השקמה בעופרים ע"ס 400,000 ₪ במימון מלא של משרד הבינוי והשיכון (ישן מול חדש) - אושר**

4. **תב"ר מגרש משחקי מים בעופרים ע"ס 60,000 ₪ במימון מלא של משרד הבינוי והשיכון (ישן מול חדש)**

אושרית טולצ'יס: איך הגענו לסכום הזה?

ראש המועצה: פניתי למי שהקים את זה והוא דרש 100 אלש"ח כדי להסדיר את המזרקות. פניתי לגורם אחר והוא דרש 60 אלש"ח.

אושרית טולצ'יס: יש סדר עדיפויות והוא לא קיים פה. עכשיו חורף. למה צריך להקצות את הכסף הזה למזרקות?

אבי צור: למה לא להקצות לקאנטרי?

גיל-עד ארד: (לאושרית) יש סדר עדיפויות הוא רק לא לרוחך.

אושרית טולצ'יס: אם היתה תמונה מלאה והיה מתנהל דיון אז אתה צודק. כרגע, כל עוד אין את זה, לתפיסתי אני לא חושבת שמזרקות זה הדבר הכי חשוב כרגע.

ראש המועצה: כל אחד מחזיק בדעתו וזה בסדר.

אריה אשכנזי: התקיים דיון בנושא. כשהמנהלים עשו תיעודף אז לא רציתם לדון בזה.

אושרית טולצ'יס: אתה (אריה) הבאת נתונים לא מדויקים ולכן שי אדרי ביקש לדחות את הדיון.

ראש המועצה: מעלה להצבעה: מי בעד/נגד/נמנע?

נגד: טל חגיבי, אושרית טולצ'יס

נמנע: אבי צור

בעד: יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד

החלטה: **תב"ר מגרש משחקי מים בעופרים ע"ס 60,000 ₪ במימון מלא של משרד הבינוי והשיכון (ישן מול חדש) - אושר**

סיום ישיבת מליאה מס' 23

יהודה אלבוים
ראש המועצה המקומית
בית אריה-עופרים

רשמה: מרב לוי- מנהלת לשכת מנכ"ל וראש המועצה