

מועצה מקומית
בית אריה-עופרים



פרוטוקול ישיבת מליאה מספר 13
התקיימה ביום רביעי, 25.12.19, בשעה

נוכחים:

חברי המועצה:

מר יהודה אלבוים, ראש המועצה
מר שי שמעון אדרי, חבר המליאה
מר גיל-עד ארד, חבר המליאה
מר אבי צור, חבר המליאה
מר יחיאל פלד, חבר המליאה
מר אבי זיו, חבר המליאה
גבי טל חגיבי, חברת המליאה
גבי אושרית טולציס, חברת המליאה
מר רון לובה, חבר המליאה

יועץ משפטי, מנכ"ל המועצה, גזבר המועצה, מבקר המועצה, מהנדס המועצה, מנהלת לשכת
מנכ"ל:

עו"ד עופר רוזניק, היועץ המשפטי
מר שלומי לנגר, מנכ"ל המועצה
מר אריה אשכנזי, גזבר המועצה
מר עודד שגב, מבקר המועצה
גבי מרב לוי, מנהלת לשכת מנכ"ל

פתיחת ישיבת מליאה מס' 13

- שלומי לנגר : (*) אנו מבקשים לחוסיף נושא לסדר היום בנושא הארכת חוק עזר שמירה.
- אבי זיו : (*) חוק עזר אמורים לקבל 10 ימים לפני.
- שלומי לנגר : (*) מכיוון שהנוהג פה לאורך כל הדרך גם בקדנציה הנוכחית וגם בקדנציות קודמות לא נתנו 10 ימים מראש אלא רק 36 שעות מראש, אני חושב שזה נהוג שהשתרש.
- עופר רזניק, עו"ד : (*) אני חושב שצריך להעלות את זה על סדר היום ותצביעו אם להעלות או לא. חברי המליאה יחליטו אם כן או לא.
- שלומי לנגר : (*) גם אתם קיבלתם חומרים 36 שעות מראש.
- אבי זיו : (*) אם עשיתי את זה אז עשיתי באי ידיעה. חוק עזר צריך ללמוד ולהשוות כדי שאוכל להצביע.
- שלומי לנגר : (*) לגבי חוקי העזר- יש הארכה של חוק עזר קיים ויש חדשים.
- אבי זיו : (*) נושא נוסף- בגלל שביקשנו ישיבה שלא מן המניין שלא התקיימה, אז בישיבה הזו שאתם מחברים את הישיבה מן המניין והישיבה שלא מן המניין...
- שלומי לנגר : (*) זה חלק מהחוק.
- אבי זיו : (*) ...בישיבה הזו נושאי האופוזיציה צריכים לעלות ראשונים.
- שלומי לנגר : (*) נכון. אנחנו רוצים להעלות לסדר יום- הארכת חוק עזר של שמירה. חוק העזר פג (באופן כללי) ב-31.12.19 צריך לבקש להאריך אותו בעוד שנה לפחות. במידה שלא נאשר, המשמעות היא שלא נוכל לגבות היטל שמירה. החוק הזה קיים הוא לא חדש. זה לא בסמכותנו עכשיו. אתה לא יכול לתקן אותו.
- אבי זיו : (*) יש לך הסבר לזה?
- שלומי לנגר : (*) עכשיו קיבלנו את זה ממשרד הפנים ועדיין לא ידענו אם זה תקף על יו"ש אבל כדי שלא נפסל טכנית אנחנו מעלים את זה להצבעה. אם זה לא יאושר עכשיו, לא נוכל לגבות היטל שמירה. אם לא נגבה נשאר בלי אבטחה. כאמור, הגזבר טרם קיבל תשובה האם זה רלוונטי ליו"ש או לא.
- אריה אשכנזי : (*) מקריא את הדוח.
- אבי זיו : (*) מבקש להעביר את המכתב בנושא הארכת חוק עזר היטל שמירה בינינו על מנת שנקבל החלטה מושכלת.
- שלומי לנגר : (*) בבקשה (המסמך מועבר לעיון חברי המועצה)



- אבי זיו : (*) מבקש להציג את הנושא הראשון.
- שלומי לנגר : (*) כשאתה מעלה נושא להצבעה אתה צריך לבקש החלטה. יש פה בקשה להעלות את זה לסדר היום- סקר נכסים. המליאה אמורה להחליט אם לדון או לא.
 מי בעד/נגד/נמנע?
 בעד : פה אחד.

החלטה: נושא סקר נכסים עולה לסדר היום.

- אבי זיו : (*) סקר נכסים- לאור הנתונים שהציג הגזבר אני חושב שאנחנו צריכים לחשוב קצת אחרת ולאור הנתונים אולי אפשר לבוא לקראת התושבים בדיוק בעניין זה. יש כמה דברים שהתקבלו בהם החלטות שאינן חוקיות:
 1. חיוב רטרואקטיבי- אינו חוקי.
- אבי צור : (*) מי אמר?
- אבי זיו : (*) החיוב הרטרו לא חוקי כאשר אין שינוי בגודל הנכס. אם היה שינוי מאז הבדיקה הקודמת עד עכשיו ולא היתה רשלנות של התושב, אז החיוב לא חוקי.
 2. חניות- החניות הן משהו שאם המודד החליט שזה חניה אני לא חושב שהתושב צריך לעשות פעולה אקטיבית. איפה שאפשר להקל אז להקל. אם לא מחייבים חניות אז לא לחייב חניות. אפשר לפשט תהליכים ולבוא לקראת התושב.
 3. מחסנים- לפי מה שאנחנו מכירים, עפ"י הצו: "מבנה ארעי המנותק מהבית והמשמש לאחסנה". אין משהו בצו הארנונה שמתייחס למחסנים ולכן אין מה לחייב. בטח ובטח כשמדובר במחסן שאינו קבע.
 4. הסכם עם חב' המדידות- בכל מקרה שתושב מערער, אם הוא חושב שיש טעות הוא צריך להפקיד 350 ₪. במקרה שיש טעות בסיווג, אני חושב שאין טעם להפקדה הזו.
- שלומי לנגר : (*) הסיווג לא קשור למודד. אתה צודק. זה לא אמור להיות. הגזבר אמור לוודא זאת.
- אבי זיו : (*) אם יש הפרשים של עשרות מטרים שאף הגיעו ל-100 מ"ר, אני חושב שצריך לשאול את עצמנו אם החברה הזו באמת מהימנה.
 אם אנחנו יודעים שאין פה לחץ בגלל הסקר, אז יכול להיות שצריך להרחיב את הזמן שניתן להגיש השגות ליותר מ-60 יום. דבר אחרון, סיפור של עליה של 5%- אנחנו התנגדנו.
- שלומי לנגר : (*) נושא הארנונה קבוע בחוק כולל המועדים. הבנו שהאופוזיציה הוציאה מכתב למשרד הפנים. נמתין להנחיות שלהם.
- אבי זיו : (*) אם המועצה מסתפקת בפחות מ-5% גם אם ראש המועצה ישלח מכתב אז זה יאושר במשרד הפנים.
- שלומי לנגר : (*) אף אחד לא יודע עדיין אם הסקר יהיה בהתאם לציפיות, כרגע אין שום דבר מוחשי. עוד לא נכנס שקל מהסקר. ברגע שיתחילו להכנס כספים ונראה שבאמת אפשר שלא לבקש 5% ראש המועצה ישקול להוציא בקשה חריגה למשרד הפנים.

- אפשרות טולצ'יס** (*) : מה האחוז שנמדד עד כה?
- אריה אשכנזי** (*) : בינתיים מדדו את כל מי שהסכים. המדידה בוצעה. העיבוד של הנתונים טרם התקבל.
- אבי זיו** (*) : אני מתחבר למה שאתה אומר, אם סקר הנכסים מגיע למספר כלשהו, ה-5% לא רלוונטיים. צריך לקבוע את המספר הזה. בואו נחליט את זה עכשיו.
- שלומי לנגר** (*) : אני מבקש להתייחס למה שצינת: האמירה של רטרואקטיביות – אין צל קצוה של רטרואקטיביות. מכיוון שיש חו"ד משפטית ששנת כספים מתחילה ב-1.1 ומסתיימת ב-31.12. יחד עם זאת ולמרות חו"ד, המועצה הלכה כבר דרך על מנת לבוא לקראת התושבים – כל מי שמדדו לו בטעות או לא חייבו כי לא אכפו את צו הארנונה, יתחיל לשלם במאי כי במאי זה יצא לציבור. כל מי שהוא עבריין בניה במודע, גם אז לא הלכו רטרואקטיבית ויגבו רק מינואר. לכן האמירה הזו לא נכונה בעליל. אגב, אני מבין מהגזבר שיתכן שגם זה לא יקרה ולכולם, ללא יוצא מן הכלל, תחל הגבייה ממאי, עת פורסם הנושא ברשומות ובישיבת המועצה.
- אבי זיו** (*) : חו"ד לא מדויקת. השירות לתושב ניתן כבר. איך אתה לוקח ממנו כסף כשזה לא באשמתו?
- גיל-עד ארד** (*) : החישוב הוא שנתי.
- שלומי לנגר** (*) : למה נולדה ההנחיה של עריכת סקר נכסים אחת ל-5 שנים? כדי לעשות סדר וליצור שיוויון בין התושבים. לא חייבו את מה שהחוק חייב לחייב. אומר גיל-עד, שלא חייבו חלק מהתושבים וחלק מהתושבים כן חייבו. לכן, אתה לא צריך להיות עבריין כדי להתחיל לשלם לפי מה שהחוק קובע. סקר הנכסים מיועד, בין היתר, ליצור שיוויון. זה לא קשור לשירות לתושב. לא יתכן שלא תהיה שפה אחידה בנושא מול כל התושבים.
- גיל-עד ארד** (*) : למה אני משלם ממי"ד והשכן שלי, כי היה מקורב, לא שילם?
- אבי זיו** (*) : זה שהמועצה לא גבתה זו לא בעיה של התושב.
- שלומי לנגר** (*) : היועמ"ש של המועצה בחן ונתן חו"ד ברורה בנושא. המועצה הלכה בצעד הכי זהיר שאפשר, לטובת התושבים. חניות לא צריך לגבות. יש תושבים שלקחו את החניה ועשו ממנה משרד/מחסן/יח"ד הוחלט שכל תושב שקיבל חיוב על 3 קירות כי צו הארנונה בנוי על מדרג (קודם כל יש מה לא משולם ולאחר מכן באה הרחבה של 3 קירות. מה הרציונל? ישנם בתים שאתה נכנס לחניה במפלס הכביש והחניה היא חלק מהמטראז' של המגרש ואין חיוב ויש חניות שהן מתחת למגרש ואז יש לה קירוף) וזה עניין של פרשנות משפטית ולכן, בגלל שהמדידות כבר נעשו, ביקשנו שיפנו לנפתלי שיבוא לבדוק, כחלק מהשירות לתושב.
- אפשרות טולצ'יס** (*) : בשביל ה-10% אולי שמשתמשים בחניה כמחסן אתם מפעילים את כלל התושבים?

- שלומי לנגר** (*) : על מנת לא לעבור על החוק. הכמות לא משנה. בין שזה 10 או 50 אחוז- החוק הוא שיוויוני לגבי כולם. מחסנים- מחסנים אין התרגה בחוק. מכיוון שחברי ההנהלה ביקשו מהיועמ"ש לבוא לקראת התושבים, הוא מצא דרך להקל וקבע שמחסן זה רק מקובע. כל מה שאינו מקובע – לא מחוייב. מה שאמרת פורסם לתושבים כבר מזמן.
- אבי זיו** (*) : (לאריה) על השטח שבמחלוקת, אותו שטח שהתושב השיג עליו, אתה לא יכול לחייב.
- עופר רזניק, עו"ד** (*) : השגה לא עוצרת את התהליך.
- אושרית טולצ'יס** (*) : אני רוצה לראות את זה מגובה בחוק.
- רון לובה** (*) : האם יש אפשרות לראות את חוה"ד משפטית? לגבי המחסן, לגבי החניות וכו' בהמשך לבקשה, אני פונה ליועמ"ש הנוכחי: האם אתה מכיר את חוה"ד הזאת ואתה מסתמך עליה או שאתה תנסח חו"ד חדשה?
- עופר רזניק, עו"ד** (*) : לא ראיתי את חוה"ד. כן אפשר להסתמך. הוא היה יועמ"ש הרבה שנים. יש הרבה חו"ד שאני עשיתי ברשויות שאני כבר לא היועמ"ש שלהן.
- רון לובה** (*) : מתקן את המנכ"ל: סקר הנכסים לא הגיע לשיבת המליאה ולא דנו בו.
- שלומי לנגר** (*) : כן היה בישיבת מועצה וניתנה סקירה מורחבת בנושא, למרות שלא נדרש אישור שלך, רון, כחבר מועצה לנושא. זה החוק. אתה לא מנהל את המועצה. אתה קובע מדיניות ולא צריך לקבל ממך אישור לקיים את הוראות החוק.
- רון לובה** (*) : אם היתה מתקיימת ישיבת מליאה לגבי אותה חברה, אבל סקר הנכסים נעשה בכל מיני אילוצים. אני בדקתי עם ס' ר' עיריית אלעד ושוהם. הם אמרו לי במפורש שחברת המדידות הזאת הביאה לפה לשוב מודדים שאינם מקצועיים. אין לו (למודד) הסמכה למדידה. הוא הביא את הנתונים למודד מוסמך במשרד והמודד המוסמך חתם על המדידות. הסתמכת על דו"ח ביקורת של עיריית ראש העין. מבחינתי, אני חושב, שזכות המועצה וחובת המועצה לעשות סקר נכסים אבל יש לי התנגדות להתקשרות עם החברה. אני חושב שצריך להעלות להצבעה לביטול 5%, לחכות עם עניין החניה והמחסנים עד שנקבל חו"ד משפטית.
- שי אדרי** (*) : יש חו"ד של יועמ"ש. אתה תראה אותה.
- ראש המועצה** (*) : (לאבי זיו) תעלה להצבעה את מה שאתה רוצה.
- אבי זיו** (*) : אני רוצה לבטל את החיוב הרטרואקטיבי ל-2019 ואת שומת הארנונה.
- שלומי לנגר** (*) : הסעיף שאנתנו דנים בו זה סקר נכסים. חיוב ארנונה לא רלוונטי פה. יש מועדים לדיון בארנונה.



- אבי זיו : (*) לאור סקר הנכסים והעליה הצפויה של 10% + 10% של אכיפה אנחנו רוצים להעלות להצבעה את : ביטול חיוב רטרואקטיבי ל-2019 לתושב שלא שינה משהו ולא הודיע למועצה.
- שלומי לנגר : (*) ההגדרה מלכתחילה שגויה כי הובהר לך, גם משפטית, שלא מדובר בחיוב רטרואקטיבי.
- אבי זיו : (*) מה שלא באשמת התושב לא צריך להיעשות חיוב רטרואקטיבי.
- אבי צור : (*) חיוב רטרואקטיבי...
- שלומי לנגר : (*) תמתינו בבקשה. אנחנו עוד לא יודעים מה הוא רוצה. אבי (זיו), מה ההצעה להצבעה?
- אבי צור : (*) כל אחד יכול להגיד מה שהוא רוצה.
- שלומי לנגר : (*) אבל הוא עוד לא סיים ואפילו לא אמר מה הוא רוצה.
- אבי זיו : (*) אני רוצה לבטל את החיוב הרטרואקטיבי עבור 2019.
- שלומי לנגר : (*) לא מחייבים רטרואקטיבית אף אחד.
- אושרית טולצ'יס : (*) לא לחייב עבור 2019.
- אבי צור : (*) יש תושב, נניח שלי יש עבירות בניה, הוא יכול להתעצבן למה לא מחייבים אותי.
- שלומי לנגר : (*) אנחנו אומרים אותו דבר ואנחנו חולכים גם עם העבריינים לקולה. כולם יחוייבו ממאי 2019.
- שי אדרי : (*) יש חוק ואנחנו לא מעליו. אם היועמ"ש יגיד שזה בידיים שלנו אז נעלה את זה להצבעה. אני ראיתי חווי"ד של יועמ"ש וגם נכחתי בישיבה כשאמר זאת מפורשות (אבי צור ואני ישבנו עם איתאל).
- אבי צור : (*) החווי"ד שנמסרה ב-17.11 – פניתי במייל לעופר יעקב ולכן לאחר...
- אושרית טולצ'יס : (*) אם אני בידיעה לא דיווחתי, בחוסר תום לב אני אחוייב.
- אבי זיו : (*) אנחנו רוצים להעלות להצבעה : ביטול חיוב בגין שומה 2019. מי בעד/נגד/נמנע?
בעד : אבי זיו, אושרית טולצ'יס, טל חגיבי, רון לובה
נמנע : אבי צור
נגד : יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יתאל פלד.
- החלטה: ביטול חיוב בגין שומה 2019 - נדחה.**
- עופר רזניק, עו"ד : (*) רק מנהל הארנונה יכול להעלות את זה. אם יש חוק אין מה להצביע על זה.



- רון לובה (*) : אנחנו רוצים לבטל את החיוב הרטרואקטיבי.
- שי אדרי (*) : אבל החוק לא מתיר את זה.
- שלומי לנגר (*) : היועמ"ש בא ואמר, העליתם נושא לסדר היום, העליתם להצבעה. נגמר. כאשר אתה מבקש להעלות הצעה לסדר היום, היא צריכה להיות עם סעיף החלטה. מה שקורה פה זה קרקס. אין בעיה שתעלו את הנושא שוב בפעם הבאה לאחר שתעשו שיעורי בית.
- אבי זיו (*) : יכול להיות שהניסוח לא היה נכון.
- שלומי לנגר (*) : תעשה שיעורי בית תעביר ניסוח ונעלה להצבעה בישיבה הבאה.
- גיל-עד ארד (*) : מבקש שתעביר לנו מראש מה אתה רוצה להעלות להצבעה כדי שנתכונן
- שלומי לנגר (*) : (לאבי זיו) תשלח נושא לסדר + החלטת הצבעה בצורה מסודרת. היועמ"ש יבוא מוכן.

2. אישור הארכת חוק עזר היטל שמירה

- אריה אשכנזי
- שלומי לנגר (*) : תוקף חוק העזר פג בסוף החודש. טרם קיבלנו תשובה האם זה רלוונטי לרשויות ביו"ש או לא ועל מנת לא להשאר ללא חוק עזר תקף אני מבקש לאשר את הנוסח הבא : מועצה מקומית בית אריה-עופרים מבקש הארכת תוקף חוק העזר שמירה לשנה נוספת מ31 דצמב' 19 ועד ליום 31 דצמ' 2020 מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע? נגד- רון לובה נמנע- אבי זיו, אושרית טולצ'יס, טל חגיבי בעד : יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד

החלטה : הארכת חוק עזר היטל שמירה לשנה נוספת מתאריך 31/12/2019 - 31/12/2020 אושרה

3. הצגת תציון מועצה + רבעון 3

- שלומי לנגר (*) : סיימנו את 2018 בגירעון של 2.7 מליון ש"ח, רבעון שני ב-1.65 מליון ש"ח ורבעון שלישי ב- 971 אלף ש"ח. אפשר לראות גרף יפה. אי אפשר לדעת איך יסתיים הרבעון הרביעי. אנחנו מקווים שילך באותו קו אבל יש הרבה מאוד תביעות ומשפטים. אני חושב שמה שנעשה בעיקר מאז שאריה נכנס לתפקיד – שאפו.
- אושרית טולצ'יס (*) : מבקשת לקבל העתק מהדו"חות.

4. אישור פטור התקשרות עם מתכנן לביה"ס הממ"ד

- שלומי לנגר (*) : אתרי שהבנו שלא אישרו בינוי של מבנה קבע, קיבלנו אפשרות לסיים את כל התכנון וכל מה שנדרש על מנת שמשרד החינוך יוכל לתקצב ב-2020. כתוצאה מכך ועדת התקשרויות (יועמ"ש, גובר, מנכ"ל ומהנדס) התכנסה והגדירה את התנאים לאותו יועץ בלי שהמועצה תצטרך לתת תוספת : - יכולת תכנון מקיף של כל התוכניות וכל היועצים בכל התחומים הנדרשים עד לקבלת אישור משרד החינוך לביה"ס



- המבוקש.
- נסיון מוכח בתכנון והתנהלות מול משרד החינוך – לפחות 5 פרוייקטים.
- התחייבות לקבלת כל האישורים הנדרשים ממשרד החינוך לתכנון תוך 45 יום ממינוי ולא יאוחר מיום 25.12.19.
- נסיון בהתנהלות שוטפת וישירה מול משרד החינוך.
- התחייבות לאי חריגה כספית מהסכום המאושר על ידי משרד החינוך, משום סיבה ועמידה באבני דרך לדיווח.
- חוסן פיננסי- פעילות בהיקף של לפחות 1 מלש"ח מחזור שנתי בשנתיים האחרונות.
- אחרי שפנו למשכ"ל ולרשויות רלוונטיות, המהנדס איתר את חבי דאטום ומשרד הפנים דורש שהמליאה תאשר את ההתקשרות.
- אבי צור** (*) : בועדת תו"ב דיברנו על ביה"ס ממ"ד. משרד הפנים מבקש מאיתנו שנצביע בעד ההתקשרות כדי שנוכל לצאת לדרך.
- חיים אש** (*) : פנינו ל-5 משרדים. 4 משרדים ענו בשלילה לתנאים שהגדרנו קודם ורק אחד הסכים לעמוד בהם.
- אבי צור** (*) : מברך שנצביע בעד לכך.
- רון לובה** (*) : איפה יהיה המבנה?
- שי אדרי** (*) : מגרש 900.
- שלומי לנגר** (*) : כל התקשרות עם כל קבלן יש נספח ביטוח שמוגדר ע"י יועץ ביטוח של המועצה.
- שי אדרי** (*) : אנחנו רוצים מבנה קבע כמה שיותר מהר. אם הכל ילך כשורה יתכן שבתחילת שנה"ל הבאה יהיה ב"ס קבע.
- אבי צור** (*) : כרגע המהנדס מצא חברה שתבצע את התכנון.
- רון לובה** (*) : עקרונית אני בעד אבל הייתי מבקש לעשות סיור עם המהנדס בשטח עצמו כדי לראות את המקום. בינתיים לא נראה שמבחינת תשתיות זה מוכן.
- שלומי לנגר** (*) : זה לא קשור לאישור ההתקשרות. אתה מוזמן לעשות סיור כבר מחר בבוקר אתה לא צריך לבקש אישור מאף אחד.
- אושרית טולצ'יס** (*) : (פונה לעופר) האם אנחנו מייתרים מכרז? מותר לנו לעשות את זה?
- שלומי לנגר** (*) : יש פרוטוקול הועדה המקצועית, בה חבר גם היועמ"ש, שמאשרת את זה. היתה ועדה מקצועית שהגדירה קריטריונים, המהנדס פנה למתכננים, עכשיו נותר לקבל את אישור המועצה להתקשרות.
- אושרית טולצ'יס** (*) : האם זו עבודה שפטורה ממכרז?
- שלומי לנגר** (*) : לא. הצורך בפטור נובע מאילוצי לוחות זמנים קשים מאוד.
- אבי זיו** (*) : צריך למצוא פתרונות אם זה לא קורה מה עושים.

שלומי לנגר : (*) : אנחנו על זה. לא מתכים לדקה זה-90, עובדים במקביל. יכול להיות שנאשר אותו והוא יעשה הכל ומשרד החינוך לא יאשר. אנחנו חייבים להיות מוכנים. מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע? בעד : פה אחד

החלטה: אישור פטור להתקשרות עם מתכנן עבור בי"ס ממ"ד- אושר

5. אישור תב"ר- טיפול במפגעי לשמניה ע"ס 941,678 ₪ (847,510 ₪ במימון המשרד להגנת הסביבה ו-94,168 ₪ במימון משרד השיכון)

הערה שלומי לנגר : (*) : טל חג'בי עזבה את הישיבה ב-20:58. התב"ר כרגע עומד על 941 אלש"ח. המצינוג יגיע ממשרד השיכון יש מול חדש. מי בעד/נגד/נמנע? נמנע: רון לובה
 בעד – יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד, אבי צור, אבי זיו, אושרית טולציס.

החלטה: תוספת לתב"ר טיפול במפגעי לשמניה- אושרה

6. נוהל הנצחה באמצעות תרומה

שלומי לנגר : (*) : צריך להיות נוהל פנימי. טיוטה נשלחה אליכם. יש למישהו הערות, זה הזמן.
אבי זיו : (*) : לא עשיתם הגהה על מה ששלחתם.
שלומי לנגר : (*) : יש לך הערות לתוכן?
 מעלה להצבעה : מי בעד/נגד/נמנע? בעד : פה אחד

החלטה: נוהל הנצחה באמצעות תרומה- אושר פה אחד

אבי זיו : (*) : מי מאשר את זה בסוף?
שלומי לנגר : (*) : ראש המועצה ימנה עובדי מועצה מקצועיים כועדת בחינה לכל מקרה. למשל יגיע אלמוני שירצה לתרום כסף ובניין המועצה יהיה רשום על שמו.
אבי זיו : (*) : האם חברי מליאה יכולים להיות חברים בנוהל?
שלומי לנגר : (*) : אפשר להוסיף. 3 עובדי מועצה+2 נציג ציבור (לא מליאה)
אבי צור : (*) : מבקש שמהנדס המועצה או דניאלה גרינברג יהיו נציגים בנוהל.
מרב לוי : (*) : סליחה אבל אני חושבת שהבקשה הזו גובלת בזלזול באינטליגנציה של עובדי המועצה. אני מאמינה שגם אם ימונו עובדים שאינם ממח' הנדסה, כשתגיע בקשה הם יידעו לפנות

לקבל את חווה"ד של מח' הנדסה. יש דברים שהם goes without saying.

7. אישור הצעה לגישור קופ"ח לאומית

שלומי לנגר : (*) : שלחנו לכם את החומר מראש. אנסה לתת סקירה קצרה : יש תביעה של קופ"ח לאומית מול המועצה. ביהמ"ש שלח לגישור. קופ"ח לאומית טוענת לבעלות על המבנה כולל אמירה שהמקום הוקצה להם בזמנו ע"י משרד השיכון וכי הם שיפצו ויש לכאורה טענה קניינית על המבנה. מצד שני לא שילמו שכירות. יש אינטרס למשוך את זה להליך משפטי כי הם לא משלמים שכירות. הצעת המגשר :
 ויתור מצידם על הטענה הקניינית, לאומית לא תקבל החזר כספי על ההשקעה אלא הם ישלמו למועצה 250 אלש"ח על העבר+ דמי שכירות בסכום שקבע השמאי שהעריך בראש העין ובאלעד. הפשרה לטעמי מצויינת אבל בגלל שהם מבקשים אפשרות עקרונית להמשיך ולהחזיק במבנה 20 שנים אנחנו צריכים אישור של הממונה וזה דורש החלטת מליאה. אם העסק מתפוצץ אנו עלולים לשלם 2 מליון ₪ על ההשקעה שלהם. לא ציפינו להסכמות כאלה איתם.

גיל-עד ארד : (*) : עו"ד איתיאל התחנן שנאשר את זה.

רון לובה : (*) : אני לא מוצא בדפים איפה זה כתוב.

שלומי לנגר : (*) : זה כתוב בחומר שקיבלת כנספח לישיבת המועצה. את הנוסח וההנחיות קיבלת מראש על מנת שתגיע מוכן לישיבה.

אושרית טולצ'יס : (*) : המבנה באחזקה שלהם!

שלומי לנגר : (*) : כן.
 מעלה להצבעה. מי בעד/נגד/נמנע?
 נמנע: רון לובה
 בעד: יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד, אבי צור, אבי זיו, אושרית טולצ'יס.

החלטה: הצעת גישור עם קופ"ח לאומית – אושרה

8. חוקי עזר תיעול וסלילה

שלומי לנגר : (*) : חוקי עזר שאנו נדרשים לאשר. אני גורס שמכיוון שכך נהגה המועצה הנוכחית גם לאורך הדרך, חוקי העזר האלה רלוונטים בראש ובראשונה לגבי טרקלין 136 יח"ד. אם אנחנו נוותר על האגרות וההיטלים של ה-136 יח"ד לא תהיה לנו יכולת לשקם את צנרת המים ואת התשתיות.

אושרית טולצ'יס : (*) : אין התעקשות לחינם.

אבי זיו : (*) : זה מחוסר ידיעה.

שלומי לנגר : (*) : צריך להביא בחשבון שההשפעה שלנו לא קיימת מבחינת תחשיבים.



- עופר רוניק, עו"ד (*) :** היות שאני מחוקק חוקי עזר – התהליך הזה הוא ראשוני. זה יחזור שוב למליאה. כרגע אתם נדרשים לאשר את התהליך הראשוני. זו טיוטה של משרד הפנים, התחשיבים נעשו על ידי חברה. אפשר להעלות לסדר היום. אחרי שיעבור את משרד הפנים, צריך שוב את אישור המליאה. יש חוקי עזר מאד פשוטים: תיעול וסלילה. תיעול – אגרה עבור ניקוז.
- אריה אשכנזי (*) :** כשבונים יחיד המועצה צריכה לעשות סלילת כביש, סלילת מדרכות, היטלי פיתוח, תשתיות.
- אבי זיו (*) :** וכל זה אתה מטיל על התושב?
- שלומי לנגר (*) :** כן. אבל השאלה שצריכה להישאל היא איפה היינו עד היום? מדוע עד היום לא היו למועצה חוקי עזר בסיסיים אלו?!
- אין רשות למעט בית אריה עופרים בלי חוקי עזר.
- ראש המועצה (*) :** מעלה להצבעה. מי בעד/נגד/נמנע?
נגד- רון לובה, אושרית טולצ'יס, אבי זיו, אבי צור
בעד- יהודה אלבוים, שי אדרי, גיל-עד ארד, יחיאל פלד

החלטה: חוקי עזר תיעול וסלילה – לא אושרו

דו"ח ביקורת קאנטרי בית אריה

9.

- הערה:** (*) **אבי זיו ואושרית טולצ'יס עוזבים את הישיבה ב- 21:25**
- שלומי לנגר (*) :** ביקשתי מועדת הביקורת של המועצה, בראשות אושרית, לקיים דיון בנושא ואני מבין שלא התקיימה פגישה שכזאת. אני מזכיר כי על כל ועדה להתכנס מינימום 4 פעמים בשנה.
- רון לובה (*) :** מבקש להעביר את הדיון בזה לישיבת המליאה הבאה.
- גיל-עד ארד (*) :** כיו"ר ועדת ביקורת של החל"פ אני זה שמציג את עיקרי הדו"ח. הדוח המלא צורף לפרוטוקול. ערכתי תקציר של הנקודות:
- ראש הרשות, יו"ר הדירקטוריון, יו"ר ועדת תו"ב- אבי נעים גזבר- גיל ליטוב (חלק משכרו שולם ע"י החל"פ)
- הגדרת יסוד: על ראש הרשות המקומית אבי נעים ועל גזבר הרשות גיל ליטוב לנהל בנאמנות את התב"ר.
- אבי נעים, יו"ר הדירקטוריון, לא העלה את הפרוייקט לאישור המליאה ולאישור הדירקטוריון- **בניגוד לחוק**.
- החל"פ לא חתמה הסכם עם המועצה על ביצוע העבודות- **בניגוד לחוק**.
לפרוייקט זה לא הוקצה סעיף תקציבי ייעודי בתקציב של החל"פ או מסגרת תקציב כלשהי- **בניגוד לחוק**.



כספים ששולמו בפרוייקט הנ"ל הועברו מכספים שהיו ברשות החל"פ מפרוייקטים אחרים שביצעה החברה- בניגוד לחוק.

בכרססת הנה"ח יש ערבוב העבודה בקאנטרי ועבור עבודות אחרות בישוב- בניגוד לחוק.

עולה כי בשלב התכנון לא היתה הערכת כמאי אשר תפקידו לתת כתבי כמויות- בניגוד לחוק.

לא היתה בדיקת צרכים של הקאנטרי ולכן חללים בפרוייקט השתנו תוך כדי בניה- בניגוד לחוק.

לא הועסק מהנדס ביצוע בשטח- בניגוד לחוק.

לא הועסק מפקח צמוד בפרוייקט- בניגוד לחוק.

לא הועבר יומן עבודה ודו"חות של מעקב עבודות המבוצעות בפרוייקט- בניגוד לחוק.

מהנדס המועצה היוצא שלח מכתב (שהונגלה במקרה) שמסיר אתריות מהפרוייקט! העלה ממנצאים נוספים לגבי כשלים טכניים חמורים בביצוע העבודה.

את הפרוייקט ניהל עובד של המועצה שאינו מוסמך לביצוע פרוייקט בסדר גודל כזה- בניגוד לחוק.

מערכת המיזוג שהותקנה לא מתאימה- בניגוד לתכנון.

המזגן קרס מהתקרה ובנס לא נפגע איש- תקלה טכנית חמורה ביותר.

יו"ר החל"פ וראש המועצה, אבי נעים, אישר לפתוח את הקאנטרי ללא טופס 4 - בניגוד לחוק.

טופס 4 הוא תנאי בפוליסת הביטוח. מאז 2017 יצאו דרישות מחברת הביטוח לקבל טופס 4 אבל יו"ר החל"פ, אבי נעים, לא טיפל בהן.

הקאנטרי פועל ללא רשיון עסק- בניגוד לחוק.

קבלני השלד והטיח לא הגישו הצעות ואין הזמנות עבודה חתומות ומאושרות- בניגוד לחוק.

הזמנות עבודה נחתמו אחרי ביצוע העבודה בדיעבד- בניגוד לחוק.

שולמו חשבוניות (שלד וטיח) שאינן שייכות למי שביצע את העבודה בפועל- בניגוד לחוק.

בוצעו רכישות של ציוד מחמודי ללא הזמנות חתומות ומאושרות ע"י מורשה חתימה- בניגוד לחוק.

חוב כספי לחמודי קיים עדיין ומוערך בכ-100 אלף ₪ !!!

נרשמו הוצאות שלא קשורות לפרוייקט- בניגוד לחוק.

מעולם לא היה עץ מבנה והגדרות תפקידים- בניגוד לכללים של משרד הפנים.

אין הסכם חתום עם מפעיל הבריכה- ליקוי ניהולי.

לסיכום:

- אבי נעים הניע את הפרוייקט מבלי לקבל את אישור המליאה /או הדירקטוריון.
 - אבי נעים הניע את הפרוייקט ללא תב"ר.
 - אבי נעים לקח כסף למימון הפרוייקט מכספים של פרוייקטים אחרים.
- מתוך מכלול הממצאים שעלו עולה תמונה של כשל בפקוח ובבקרה עליו ועל תקציבו וכן באופן ההתקשרות עם בעלי המקצוע שהועסקו בו, לרבות קביעת שכרם והתשלומים שהועברו להם.
- רון לובה (*) : אם אין טופס 4 ואין ביטוח אז אני חושב שצריך לסגור את הקאנטרי.
 - עודד שגב (*) : כל הכשלים שכרגע קיימים ומונעים טופס 4 הם לא דברים מסכני חיים או ציבור.
 - אבי צור (*) : יכול להיות שיש פירצה בביטוח של כל הרשות במבנים האלה?
 - גיל-עד ארד (*) : הביטוח הוא פר-מבנה.
 - רון לובה (*) : לדעתי המועצה צריכה להוציא הודעה לציבור ולסגור את הקאנטרי עד שיהיה טופס 4 וביטוח.
 - שי אדרי (*) : (פונה ליועמ"ש) מה אנחנו עושים עם כל הכשלים הפליליים האלה?
 - עופר רזניק, עו"ד (*) : המועצה מתקדמת כדי לטפל בכל הכשלים, אם יש צורך לאשר את זה מול גורמים כמו נאמן נתקדם משם.
 - שי אדרי (*) : מה שהוצג בדו"ח היו התקשרויות ללא מכרזים. מבחינה חוקית מה אנחנו עושים?
 - עופר רזניק, עו"ד (*) : הדו"ח צריך להפוך לרשמי. לאחר מכן אשב עם מבקר המועצה, אם אני רואה משהו שצריך לנקוט בהליכים אז ננקוט בהליכים.
 - שי אדרי (*) : ומה עם טופס 4? האחריות היא של מי?
 - אבי צור (*) : נגיד בית של מישהו שאין לו טופס 4 והוא עושה ביטוח- הביטוח מכסה או לא? נגיד שהגיע בחור להתאמן בחדר הכושר והוא נפצע. האם הביטוח ייתן כיסוי?
 - עופר רזניק, עו"ד (*) : אם תנוק נגרם מאחד הליקויים אז יכול להיות שהביטוח לא יכסה.
- אולי במקום לסגור את המקום נתקן את הליקויים?

מועצה מקומית בית אריה-עופרים



- אבי צור (*) : האם הביטוח יכול לתפוס גם במקרה שאין טופס 4?
- עופר רזניק, עו"ד (*) : יש צורך לתקן את הליקויים כמה שיותר מהר מבחינת האחריות שלנו. כמה שנפעל יותר מהר מבחינתנו עשינו את העבודה.
- עופר רזניק, עו"ד (*) : אז אולי כדאי שתתחילו לקדם את קבלת טופס 4 ואז נעשה הערכת מצב אם זה אפשרי ותוך כמה זמן נקבל ורק אז נחליט איך פועלים.
- יחיאל פלד (*) : צריך לבדוק עם חברת הביטוח, אם אין ביטוח עקב העדר טופס 4.
- ראש המועצה (*) : אנחנו על זה מהבוקר עד הערב. אני מקווה שזה יסודר בשבוע הבא. יש לזה ביטוח זמני.
- (*) מעלה להצבעה את אישור דו"ח ביקורת קאנטרי בית אריה. מי בעד/נגד/נמנע?

בעד : פה אחד

החלטה: דו"ח ביקורת קאנטרי בית אריה אושר פה אחד

סיום ישיבת מליאה מס' 13

יהודה אלבוים
ראש המועצה המקומית
בית אריה-עופרים

רשמה : מרב לוי- מנהלת לשכת מנכ"ל

טופס 2 - תקציב רגיל באלפי ₪

סטיה מהתקציב %	סטיה מהתקציב	ביצוע מצטבר	תקציב יחסי לתקופה	תקציב שנתי * מאושר	הכנסות
3%	133	4,083	3,950	7,900	ארנונה כללית
(36)%	(412)	738	1,150	2,300	הכנסות ממכירת מים
(37)%	(463)	781	1,244	2,488	עצמיות חינוך
(24)%	(8)	25	33	66	עצמיות רווחה
(4)%	(118)	3,048	3,166	6,332	עצמיות אחר
(9)%	(868)	8,675	9,543	19,086	סה"כ עצמיות
19%	914	5,614	4,701	9,401	תקבולים ממשרד החינוך
(18)%	(306)	1,368	1,674	3,347	תקבולים ממשרד הרווחה
(22)%	(190)	668	858	1,716	תקבולים ממשלתיים אחרים
2%	79	3,731	3,652	7,304	מענק כללי לאיוון
30%	150	655	505	1,010	מענקים מיועדים
	(27)	(27)			תקבולים אחרים
(1)%	(248)	20,684	20,932	41,864	סה"כ הכנסות לפני כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
(17)%	(75)	365	440	880	מענק לכיסוי גרעון מצטבר הנחות בארנונה (הכנסות)
(2)%	(323)	21,049	21,372	42,744	סה"כ הכנסות
8%	340	4,436	4,096	8,192	הוצאות שכר כללי
2%	106	4,498	4,392	8,784	פעולות כלליות
13%	112	1,001	889	1,778	הוצאות רכישת מים
6%	558	9,935	9,377	18,754	סה"כ כלליות
(33)%	(1,310)	2,687	3,997	7,994	שכר עובדי חינוך
25%	1,141	5,722	4,581	9,162	פעולות חינוך
(2)%	(169)	8,409	8,578	17,156	סה"כ חינוך
(6)%	(21)	352	373	745	שכר עובדי רווחה
(20)%	(379)	1,475	1,854	3,707	פעולות רווחה
(18)%	(399)	1,827	2,226	4,452	סה"כ רווחה
(0)%	(10)	20,171	20,181	40,362	סה"כ הוצאות לפני פרעון מלוות, מימון, כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
(21)%	(59)	225	284	568	פרעון מלוות מים וביוב
(14)%	(51)	323	374	747	פרעון מלוות אחרות
(17)%	(110)	548	658	1,315	סה"כ פרעון מלוות
(16)%	(15)	79	94	187	הוצאות מימון
(1)%	(134)	20,798	20,932	41,864	העברות והוצאות חד פעמיות סה"כ הוצאות לפני כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
(17)%	(75)	365	440	880	העברה לכיסוי גרעון מצטבר הנחות בארנונה (הוצאות)
-1%	(209)	21,163	21,372	42,744	סה"כ הוצאות
	(114)	(114)			עודף (גרעון)

טופס 2 - תקציב רגיל באלפי ₪

סטיה מהתקציב %	סטיה מהתקציב	ביצוע מצטבר	תקציב יחסי לתקופה	תקציב שנתי * מאושר	הכנסות
4%	226	6,151	5,925	7,900	ארנונה כללית
(22)%	(383)	1,342	1,725	2,300	הכנסות ממכירת מים
(39)%	(728)	1,138	1,866	2,488	עצמיות חינוך
(34)%	(17)	33	50	67	עצמיות רווחה
(6)%	(300)	4,449	4,749	6,332	עצמיות אחר
(8)%	(1,202)	13,113	14,315	19,087	סה"כ עצמיות
3%	246	7,296	7,050	9,400	תקבולים ממשרד החינוך
(18)%	(454)	2,056	2,510	3,347	תקבולים ממשרד הרווחה
(13)%	(163)	1,124	1,287	1,716	תקבולים ממשלתיים אחרים
13%	688	6,166	5,478	7,304	מענק כללי לאיזון
19%	141	898	758	1,010	מענקים מיוחדים
	823	823			תקבולים אחרים
0%	78	31,476	31,398	41,864	סה"כ הכנסות לפני כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
42%	278	938	660	880	מענק לכיסוי גרעון מצטבר הנחות בארנונה (הכנסות)
1%	356	32,414	32,058	42,744	סה"כ הכנסות
7%	440	6,584	6,144	8,192	הוצאות שכר כללי
11%	706	7,294	6,588	8,784	פעולות כלליות
33%	435	1,768	1,334	1,778	הוצאות רכישת מים
11%	1,581	15,646	14,066	18,754	סה"כ כלליות
(30)%	(1,827)	4,169	5,996	7,994	שכר עובדי חינוך
17%	1,181	8,052	6,872	9,162	פעולות חינוך
(5)%	(646)	12,221	12,867	17,156	סה"כ חינוך
(5)%	(28)	531	559	745	שכר עובדי רווחה
(21)%	(570)	2,210	2,780	3,707	פעולות רווחה
(18)%	(598)	2,741	3,339	4,452	סה"כ רווחה
1%	337	30,608	30,272	40,362	סה"כ הוצאות לפני פרעון מלוות, מימון, כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
(21)%	(89)	337	426	568	פרעון מלוות מים וביוב
(9)%	(52)	508	560	747	פרעון מלוות אחרות
(14)%	(141)	845	986	1,315	סה"כ פרעון מלוות
3%	4	144	140	187	הוצאות מימון
	850	850			העברות והוצאות חד פעמיות
3%	1,049	32,447	31,398	41,864	סה"כ הוצאות לפני כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
42%	278	938	660	880	העברה לכיסוי גרעון מצטבר הנחות בארנונה (הוצאות)
4%	1,327	33,385	32,058	42,744	סה"כ הוצאות
	(971)	(971)			עודף (גרעון)