

פרוטוקול מס' 20/11/11 של ישיבת מליאת המועצה האזורית מטח יהודה
שהתקיימה ביום רביעי כ"ו בסיון תשע"א 29.6.11
בשעה 17:00 במרכז יום לקשיש.

נכחו:

משה דדון
 נימי יפה
 יוסי משה
 גוטריימן אלחנן
 ראובן שמעון
 יעיש דדון
 אריה עובדיה
 גבריאל נרדי
 כהן מקסים
 עו"ד זהר שדה
 ישראל אלוני
 דוד בוזגלו
 יהודה בן אהרון
 ברק כץ
 מוטי חן
 אבי פליישמן
 מיקי פרנקוביץ
 יוסף בר דוד
 אלון ורדי
 כפרי גל
 ראובן צמח
 חיים בוזגלו
 דדון נפתלי
 יצחק רון
 חוה שפיר
 בהג'ת ברהום
 שמואל שני
 קאופמן דן
 ישראל גבאי
 רזיאלה קחו
 זיוה גל
 אלעמי אמיר
 דוד דרומלביץ
 אליה ענת
 בראל רם
 יהושע משה (בובי)
 נחמיה יוסף אברהם

ראש המועצה
 סגן ומ"מ ראש המועצה, נתיב הל"ה
 סגן ראש המועצה, זכריה
 אביעזר
 אבן ספיר
 אדרת
 אשתאול
 בית זית
 בית מאיר
 בית נקופה
 בקוע
 בר גיורא
 גבעת יערים
 גבעת ישעיהו
 גיזו
 הראל
 טל שחר
 יד השמונה
 ישעי
 כפר אוריה
 מוצא עלית
 מחסיה
 מטע
 נוה אילן
 נחשון
 עין רפה
 צובה
 צור הדסה
 צלפון
 צפיריים
 קרית ענבים
 רמת רזיאל
 רמת רחל
 שואבה
 שורש
 ליאון שריגים
 תעוז

חסרו:

יגאל אבדר
 דוד כהן
 שלומי סעדון
 שלום בוקובזה
 מיכאל ביטון
 ששון סיידוף
 רון דוד
 אריאל יהודאי
 הרשיש אברהם
 איאס שביטה
 קורש רחמים
 ניסים גדסי
 גדליה נוריאל
 שמאי ולני
 אברהם ג'מו
 עוודאללה מחמד
 משה מזון
 גבאי רמי
 דליה יונאית
 אביגדור כהן
 גבאי דוד
 עזריאל צדוק

משתתפים:

מתי קליגר
 רענן אהרונוסון
 ורד כהן, עו"ד
 יואל ינון
 משה סויסה
 פיני תורן

קהל:

יובל רובין
 עורך עיתון בקיצור

מחזמו:

עו"ד עופר שפיר
 דוד לבקוביץ
 נושא חוקי עזר לתשתיות
 נושא בריכת שריגים

רשמה פרוטוקול:

דורית אוחנה
 מנהלת לשכת ראש המועצה

סדר היום:

1. הודעות יו"ר
 - 1.1 פעילות מאבק סיפוח אזורי תעשייה.
 - 1.2 מדיניות ארנונה – משרד הפנים.
 - 1.3 דיווח סמינר ועדים.
 - 1.4 דיווח ביקור בנומברכט.
 - 1.5 דיווח ביקור השר לאיכות הסביבה – גלעד ארדן.
 - 1.6 היערכות לשנת הלימודים תשע"ב.
2. אישור פרוטוקול מליאת המועצה מתאריך 17.5.11
3. העברת מבנים יבילים לישובים.
4. בריכת שריגים – הסכם גישור.
5. חילופי חברים בוועדות המועצה:
 - החבר יצחק רון – במקום עזי טלר מנוה אילן.
 - החבר אריאל יהודאי – במקום יובל לוי מעלה החמישה.
 - ועדת בנין ערים – אריאל יהודאי ממעלה החמישה במקום עזי טלר.
 - הנהלה – חוה שפיר מנחשון במקום יובל לוי.
6. אישור דו"ח רבעוני 1-3/2011 - מצ"ב.
7. אישור פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מתאריך 1.6.11
8. פתיחת בית ספר תיכון עין רפה – עין נקובה.
9. בעלות פדגוגית ברנקו וייס – תיכון עין רפה עין נקובה.
10. מינוי ועדת מים – מרכז - נימי יפה, זאב רפאל, יהודה בן אהרון, צביקה ניר, אברהם סנעטי, זוהר בונדי, משה סויסה.
11. תב"רים:
12. עדכוני תקציב
13. חוזים אישיים.
14. נושא עיקרי לדיון: **חוקי עזר לתשתיות**

משה דדון: מברך את יואל ינון מבקר המועצה החדש שנבחר, כיהן בתפקיד קודם כממונה על השכר במשרד הפנים. יתמקד בביקורת במועצה ובדגש על ועדים מקומיים.

סדר היום:

1. הודעות יו"ר
 - 1.1 **פעילות מאבק סיפוח אזורי תעשייה.**
משה דדון: מעדכן את המליאה בנושא המאבק נגד סיפוח שטחי התעשייה, הוגשו 7 בגז"ים, האינטרס הוא כולל הן למועצה והן לישובים והמפעלים, מה שמבטיח שהמאבק יהיה משמעותי, העלנו את העניין לסדר היום הציבורי גרמנו לכך שהנושא זכה לתהודה ברמה הארצית זהו מאבק ערכי על קיומנו כמועצה אזורית וזכותנו על הקרקע.
 - 1.2 **מדיניות ארנונה – משרד הפנים.**
משה דדון: למשרד הפנים טענות כנגד מטה יהודה על כך שאנו לא מעלים את הארנונה, אנחנו מבקשים לבחון העלאת את הארנונה למגורים בין 3% ל- 5% ותעשייה ב- 10% כדי להפוך למועצה עצמאית, ישנם ישובים שהם בחוסר תקציב, אנו נמצא מנגנון שהארנונה תחזור לישוב כדי להקל על הישובים. התוספת לתעשייה תכנס לתקציב המועצה לגישור על פער מענקי איזון הצפויים לאור שינוי הנוסחה.

משרד הפנים פיתח נוסחה חדשה למענקי איזון, אך התקנות החדשות עוד לא פורסמו, מדובר בהחלטת ממשלה, המשמעות של שינוי הנוסחה הינה הקטנת מענקי האיזון למועצה.

העלאת תעריף הארנונה תיבדק על ידי צוות ציבורי הצוות יבדוק מספר אלטרנטיבות לגביה, יש דילמות רבות, הצוות ציבורי יבדוק את הנושא ויקבל החלטות.

מבקש שחברי הצוות יהיו: מתי קליגר, ורד כהן, רענן אהרונוסון, יוסי משה, רמי בראל, דן קאופמן ושמאל שני, רענן ירכז את הצוות. תוך חודש יגובשו מסקנות, יובא לדיון חוזר במליאה.

ברצוני לציין שבחודשים אלו אנו עומדים בפני ביקורת משלימה של חיוב אישי אתם יודעים שבסוף לא משנה איזה פקיד שוגה או מנהל מחלקה שוגה ראש המועצה והגזבר אחראים, פנו אלינו בנושא של תב"ר ועוד נושאים לפני תקופתנו, למשל סוגייה של חיוב קרקע חקלאית לכל משק של 28 דונם החלטה מלפני עשרות שנים של מזכיר המועצה הקודם וטענת רואה החשבון היא מדוע לא מדדנו ומאיפה ההחלטה? אנחנו מטפלים בנושא על ידי צוות שהוקם למטרה זו.

שמאל שני: כל שנה מחליטים על מיסים, אני מציע שהצוות יעסוק בכל נושא המיסים לשנת 2011 – 2012.

משה דדון: הנושא חייב להיבדק במשך השנה הזו ע"י הצוות הצעתי מתוך מטרה לעשות סדר.

דיווח סמינר ועדים.

מבקש לעדכן על סמינר הועדים שהתקיים ב-12.6, היה סמינר מוצלח מאוד, הנושא היה חושבים ירוק, בחינוך, בנין ערים, התקיימו דיאלוגים בין החברים והמפגש תרם רבות לגיבוש, מודה לעובדי המועצה שסייעו להצלחת הסמינר.

שמאל שני: מי שלא היה, הפסיד!

דיווח ביקור בנומברכט.

מדווח על המשלחת לנומברכט, הלינה הייתה בבתי המארחים. המפגשים חשובים מפתחים שילוב תעשייתי משותף, היה מפגש עם חברים מצרפת שהגיעו. בקיום המשלחות יש תמורה ערכית גדולה וחשובה.

דיווח ביקור השר לאיכות הסביבה – גלעד ארדן.

אתמול ביקר אצלנו השר לאיכות הסביבה גלעד ארדן, הסיור היה מוצלח מאוד, הנושאים שהועלו על הפרק: תשתיות ביו, אתר פסולת, מטמנת חרובית, מחזור, פצלי שמן, המטרה להוביל את כל המועצה למקסימום מיחזור.

יוסי משה: מדווח על הפעילות של המועצה בשנתיים האחרונות, פיילוט הקומפוסטרים, מחזור וכדומה.

ברק כץ: חבל שלא הוזמנו חברי המאבק לפצלי שמן.

מיקי פרנקוביץ: מה לגבי הדברת הזבובים.

בובי יהושע: בכנס שהתקיים בערב אמר השר שימנה אדם ספציפי מהלשכה שלו למנף את הטיפול בזבובים ויתושים וכן המאבק מול בית שמש.

היערכות לשנת הלימודים תשע"ב.

אנו בבניה מסיבית בכל מוסדות החינוך, יש הרשמה רבה בבית הספר החדש בנחשוה, השקענו תב"ר כ-8 מ"ח בדק בית, נעשית עבודה הן מבחינת הבינוי והן מבחינה פדגוגית, שעות ריווח למורים, צוותי הוראה ועוד.

2. אישור פרוטוקול מליאת המועצה מתאריך 17.5.11

הוחלט: לאשר.העברת מבנים יבילים לישובים.

בעוד כשבועיים או מפנים בתי ספר, אנחנו פונים לישובים שמעוניינים במבנה יביל, יש להגיש בקשה מסודרת לנימי ונחליט תוך שבוע מהיום, היבילים בגודל 50 מ"ר ובמצב סביר, צריך להביא בחשבון כי עלות ההובלה תהיה על חשבון הישוב.

.3

משה דדון:ברכת שריגים.

הנושא הועבר לטיפול מיד עם כניסתי לתפקיד, הנושא טופל בעבר על ידי עורכי הדין של המועצה ואז הועבר לעו"ד גיא ממון ולאחר מכן הועבר שוב לטיפול פנימי של עורכי הדין של המועצה, והתייעצתי עם שלושת עורכי הדין של המועצה לאורך כול הדרך והמלצתם הייתה ללכת לגישור לפתור סוגייה זו וכך היה, קבלנו חו"ד של יועץ ומומחה לטיפול בבריכות, נפגשנו עם המפעילים ועם המגשר וכל הנושא נבדק מבחינה משפטית.

.4

רענן אהרונסון:

נמצא אתנו דוד לבקוביץ מומחה לנושא בריכות, מלווה את משרד הפנים ואת רשות המים.

הבריכה סגורה שנתיים, הבריכה שייכת למועצה, הושכרה מעל 30 שנה למשפחת ג'מו, לא היו הסכמים ברורים, האפשרויות שעמדו בפנינו היו הליך משפטי, הליך בוורות או גישור. ההליך המשפטי ירד מהפרק כי אז תהיה עלות אלטרנטיבית ארוכה החלטנו לצאת להליך מכרז ובמקביל לגישור, יצא מכרז של השכרת הבריכה ושיפוץ הבריכה, ולאחר סיום המכרז לא הגענו להסכמה עם משפחת ג'מו, הוחלט על גישור ונבחר דוד לבקוביץ.

הליך הגישור לא הגיע לתוצאות, והסכמנו להליך בוורות אולם לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי של המועצה המלצתם הייתה להימנע מבוורות שהוא הליך בלתי הפיך, והמליצו להמשיך בהליך גישור, המשכנו ולבסוף הגענו לעמק השווה, הגענו למחיר פיזוי של- 630 אש"ח כולל מע"מ פיזוי למשפחה וכולל גם התיחסות לחוב ארנונה למועצה,, בהסכמת המשפחה. אנו מבקשים להסביר את הרציונאל ע"י דוד לבקוביץ.

אני עוסק ביעוץ ארגוני וכלכלי לרגולציה של תחומי תוכן שונים ובמיוחד רישוי עסקים, פיקוח ואתרי רחצה, הכוללים עריכת מחקרים איגם ועיבוד נתונים, להלן חומר רקע על ברכת שריגים:

דוד לבקוביץ:

מתחם ברכת השחייה בשריגים כולל שטחי המים (להלן – "הבריכה"), בבעלות מינהל מקרקעי ישראל ובחזקת (בחכירה) המועצה האזורית מטה יהודה (להלן – "המועצה").

1. הבריכה הוקמה בשנת 1972.
2. הבריכה כוללת כיום את המפורט להלן:
שטח פתוח לנופש שחלקו מרוצף כ- 2.5 דונם.
שטח מבנה שירותים מרכזי כ- 180 מ"ר הכולל חדר עזרה ראשונה, מזנון ומלתחות - נשים וגברים.
שטחי מים של בריכה חצי אולימפית 12.5x25 מ' (כ- 312 מ"ר) ובריכת פעוטות 6x9 מ' (כ- 45 מ"ר). בריכות שלד בטון מזוין בחלקן מחופות קרמיקה ובחלקן טיח וצבע.
מבנה חדר מכונות בשטח של כ- 60 מ"ר.
מחסן בשטח של כ- 10 מ"ר.
3. הבריכה הופעלה במשך שנים רבות בעונת הקיץ באמצעות הזכייין מר נזרי ג'מו (להלן – "הזכייין"), לטובת תושבי המועצה והאזור כולו בכלל, ועבור הישוב שריגים לאון, בפרט.
4. במהלך השנים האחרונות נתגלעו מחלוקות בין המועצה לבין הזכייין (להלן – "הצדדים") שהביאו כבר מאשתקד (2010) לאי הפעלת הבריכה לציבור הרחב, וכך יהיה גם השנה.
5. לאור האמור לעיל נתבקשתי ע"י המועצה לתת חו"ד מומחה עם המלצה לגישור בין הצדדים שתאפשר לסיים את ההתקשרות הקיימת בין הצדדים בהסכמה הדדית.
6. לצורך הכנת חוות הדעת ריכזתי וניתחתי את כל המסמכים שהיו קשורים להתקשרות שבין הצדדים, קיימתי מספר מפגשים עם הצדדים יחדיו וכל אחד לחוד כדי לרכז את עיקרי אי ההבנות והטענות של הצדדים, וכן ביקרתי מספר פעמים בשטח הבריכה עם

הצדדים יחדיו וכל אחד לחוד כדי להתרשם ולבחון באופן בלתי אמצעי בשטח את טענות הצדדים. במהלך הביקור בשטח צילמתי פרטים שונים במתחם לצורך שילוב הצילומים בחוות הדעת.

7. חוות הדעת מתבססת על מיטב ידיעתי וניסיוני המקצועי בניהול מערכת "בסגנון חופשי", שנוסדה על ידי בשנת 1993, ומשמשת לתכנון של הקמה, ניהול ותפעול אתרי רחצה.

ממצאים

1. **מכרז להפעלת הבריכה** - בריכת השחייה בשריגים שבחזקת המועצה הופעלה במשך שנים רבות בעונת הקיץ באמצעות הזכייין. עפ"י התכתובת הזכייין החל להפעיל את הבריכה בשנת 1994, אם כי בפועל הוא הפעיל את הבריכה שנים רבות קודם לכן. הייתה כוונה מצד המועצה לפעול בדרך של נוהל תקין מתבקש באמצעות מכרז להפעלת הבריכה, ובזאת מבחינים בתכתובת רבה עוד משנת 2003, אולם משום מה הדבר לא הסתייע ושום מכרז לא יצא לפועל.
2. **הסכמי התקשרות בין הצדדים** - הסכם ראשוני עם הזכייין נחתם בשנת 1994 והסכם מקיף יותר נחתם בשנת 1995 (להלן – "ההסכם"). הסכם זה חודש משנה לשנה בהחלטות של המועצה עד לשנת 2002. אין כל סימוכין לחידוש ההסכם משנת 2002 ואילך.
3. **קיום הסכם** - עפ"י ההסכם עולה שהצדדים לא הקפידו על קיום ההסכם. **הזכייין** לא שילם דמי שימוש וארנונה, וביצע שיפוצים שלא שנקבעו בהסכם. מנגד - **המועצה** לא אכפה את מה שנקבע בהסכם.
4. **היקף ועלות שיפוצים בבריכה במהלך השנים** - במהלך השנים בוצעו בבריכה שיפוצים שונים הכוללים פיתוח סביבתי, שטחי מים, מבנה שירותים מרכזי ומערכות לטיפול במים. הזכייין דיווח למועצה כי השקיע במהלך השנים כ- 1.5 מליון ₪. בסיור מקצועי בבריכה ודיון עם הזכייין הוא הצביע על עבודות שבוצעו, לדבריו, ולכאורה, באמצעותו ועל חשבוננו במהלך השנים. עבודות אלו מסתכמות עפ"י הערכתי המקצועית בשווי נוכחי של כ- 800,000 ₪.
5. **מצב הבריכה כיום** - מבנה, צנרת ואביזרי שטחי המים של הבריכה הכללית ובריכת הפעוטות, וכן שטח חדר המכונות אינם עומדים בדרישות משרד הבריאות ומצריכים שדרוג יסודי. מערכות הטיפול במים שהיו אמורים להימצא בחדר המכונות - ממערכת סחרור, מערכת הסינון ומערכת החיטוי והבקרה, אינם קיימים. מבנה השירותים הראשי מוזנח ובמידה ולא תהיה שמירה במקום או אמצעי אבטחה כלשהי ניתן יהיה להניח שגם המלתחות עם האביזרים הסניטאריים שבה לא יתקיימו לאורך זמן מאחר שיגנבו.

מסקנות וההמלצות

1. התנהלות הצדדים

ההתנהלות בין הצדדים הייתה עם פגמים לאורך השנים ומנוגדת לכללי מינהל תקינים. ההתקשרות מראשיתה הייתה ללא מכרז וברוב הזמן וללא הסכם הפעלה בין הצדדים, אלא בהתנהלות של הסכמות בעפ"י. אולי מעצם העובדה שהבריכה הייתה ממוקמת "באזור ספר" עם אוכלוסייה קטנה יחסית שלא משכה אליה זכיינים בפורטנציה. **כך או כך טוב ראוי שהתקשרות זו שבין הצדדים תסתיים בהסדר כלשהו על מנת ליישר "גיבנת" של סדרי מינהל לא תקינים.**

2. השקעות הזכייין בפיתוח ובינוי

קיימת סבירות לכך שהזכייין נאלץ להשקיע בשיפוץ ושדרוג הבריכה במהלך השנים הארוכות שהוא הפעילה וזאת לאור העובדות הבאות:

- הבריכה מאד ישנה והצריכה מטבע הדברים ביצוע של שיפוצים ושדרוגים לתקוני בלאי.
- נדרש היה לפתח שטחי נופש בבריכה על מנת לייצור מקום אטרקטיבי יותר שיהיה מסוגל למשוך אליו לקוחות.
- במהלך השנים אף הורחבו הדרישות והתנאים של הרשויות, ובראשן משרד הבריאות, להתאמת הבריכות לשם קבלת רישיון עסק.
- שוכנעתי שאכן הזכייין נאלץ להשקיע בשיפוץ ושדרוג הבריכה במהלך השנים. לאור העובדה שאין אסמכתאות מסודרות לגבי השיפוצים שבוצעו בבריכה נותר בלית דרך אחרת להסתמך על פירוט העבודות שבוצעו לדברי הזכייין, ועפ"י מה שנצפה בשטח. ככאלה אמדתי את הוצאות שדרוג ושיפוץ הבריכה במהלך השנים בסכום של כ- 793,150 ₪.

- יחד עם כל האמור לעיל ראוי ולמותר לציין שהיה רצוי לשפץ את הבריכה במהלך השנים שלא בשיטה של "טלאי על טלאי", שלא הביאה לתוצאה המקווה של בריכה מודרנית. לצערי, על אף שאולי היו לצדדים כוונות טובות, הבריכה לא שודרגה לבריכה תקינה, גם לאחר כל השיפוצים שנעשו בה ושהיו חלקיים ובחלקם לא מקצועיים.

3. מוניטין

לא נראה שנ ניתן לאמוד את המוניטין שנצברה לבריכה באמצעות הזכייין ולמעשה אני סבור שלא הצטבר כל מוניטין שיכול להוסיף ערך מוסף בעתיד לביקוש לקוחות לבריכה, זאת במיוחד לאור מצבה הפיזי של הבריכה.

הסדר כספי מוצע

אני ממליץ להגיע להסדר בין הצדדים שייקח בחשבון, מחד, את עלויות העבודות שבוצעו בבריכה במשך השנים על ידי הזכייין, ומאידך, לנכות מעלויות עבודות אלו את תשלומי הארנונה ודמי השימוש, שהוא היה אמור לשלם למועצה.

בהתאם לאמור לעיל: אני ממליץ שהמועצה תגיע להסדר עם הזכייין בסכום לזכותו של 630,000 ₪ בהתחשב בחישוב המפורט בטבלה הבאה:

<u>פרטי הוצאות וחייבים</u>	<u>סכום בש"ח</u>
הוצאות פיתוח ובינוי שבוצעו, לכאורה, ע"י הזכייין במהלך השנים	793,150
תשלומי ארנונה	145,983
דמי שימוש	17,200
סה"כ	629,967

רענן אהרונסון: הוקם צוות של גזבר המועצה, עו"ד, ומזכיר המועצה וכל הנושא נבדק על ידי המגשר והיועצים המשפטיים לעומקו של עניין מכל ההיבטים. ההחלטה צריכה לקחת בחשבון את מכלול הסיכונים. במידה ולא תאושר ההחלטה, המקרה יגיע לפתחו של בית משפט.

נימי יפה: הבריכה סגורה כבר שנתיים הנזק גדל, יש בלאי גדול.

בובי יהושע: אני בעד ההסכם, אני תושב שריגים, הציבור הולך לשחות בבית גוברין אם מנוי היה עולה 900 ₪ בבית גוברין הוא עלה ל-1400 ₪ וגם הפסיקו הרשמה כי אין אפשרות לקבל יותר מינויים, מבקש שתבינו את צורכי הציבור, צריך לסגור את העסקה הסכום הוא סביר, אנחנו מפסידים כספים רבים.

אבי פליישמן: אני בעד שלתושבי האזור תהיה בריכה, אני לא נגד, למבקר יש עבודה רבה לבדיקת מסמך זה. אני לא מבין את הנוסח. המומחה כותב "לכאורה" למה הכוונה שלך? על מה אתה מסתמך אם הכל "לכאורה"?

דוד לבקוביץ: אני זהיר בדברי לכן כתוב לכאורה, מדובר בעבודות שבוצעו לפני שנים ובמהלך השנים וקשה לקבוע בלי מאחר וחלף הזמן לכן אני מתבסס על הערכה מניסיוני המקצועי.

אבי פליישמן: איך קרה שהם פתחו את הבריכה ללא אישור?

נימי יפה: לא ניכנס לנושא זה, אנו מנסים לפשר ולסיים את הפרשה.

נפתלי דדון: הנושא נדון בעבר בקדנציה קודמת, השליחות שלנו לדאוג לתושבי האזור ולא נתכתש על העבר, צריך לסיים את הפרשה.

אברהם נחמיה: אני מרגיש כמו חותמת גומי, צריך לקרוא את העניין היום. להביא את הדברים מראש.

גל כפרי: מבקש למצות את האפשרות שהסכום יפול לא על המועצה אלא על מי שיקח את הבריכה לאחר מכן.

מיקי פרנקוביץ: האם ברור שהצד השני מוכן לקבל את ההסכם.

דוד לבקוביץ: ברור לחלוטין. הם הביעו הסכמה, לאחר אישור המליאה יחתם הסכם.

אלעמי אמיר: תרגיעו אותנו שאין במועצה עוד עסקים שמתנהלים כך במועצה.

נימי יפה: מניח שעוד יעלו מס' בעיות מהעבר, יש בתים של בני עקיבא וכדומה, המועצה מתנהלת שנים ונוצרים דברים, אי אפשר להתחייב בצורה מוחלטת שלא יצופו עוד דברים בעתיד.

בהגת ברהום: לגבי ההשקעות חשבתי שההפרש הוא 200 אש"ח ולא 630 אש"ח, אני חושב שהסכום יקר, לכן אולי עדיף לדחות את ההצבעה לאחר הבהרת הנתונים.

נימי יפה: אם עוברים שנתיים של דיונים הסכום הגיע לאחר מאבק קשה מול מנהלי הברכה, הגענו לסכום לאחר בדיקה של אנשי מקצוע.

יעיש דדון: מבקש שקיפות מלאה.

ישראל אלוני: אני בעד ההסכם, להחזיק בריכת שחיה זה לא כ"כ כלכלי, הרבה עיריות מעבירות לקבלני משנה, צריך ללמוד מהענין שבספר הנכסים של המועצה יהיו הסכמים וחוזים חתומים.

דן קאופמן: האם בכל החישובים נלקח בחשבון מחזור העסקים והמחזור של מפעילי הברכה.

דוד לבקוביץ: לא. הברכה, בתחילת הדרך תקופה מסוימת לא עבדה בשבתות, לא הכנסתי כמרכיב, עבדו ונתנו שרות והם היו צריכים להרוויח.

חנה שפיר: צריך לאשר את ההסכם, ולא מבינה למה המועצה מתעסקת בברכה ?

נימי יפה: זו בריכה ציבורית והיא שייכת למועצה.

דוד דרומלביץ: יש הרבה סימני שאלה ? אני לא רואה סיבה שהמועצה תוותר על הסכום שמגיע לה על דמי השימוש, לא רוצה להתנגד התושבים נפגעים, צריך לעשות שינוי בסכום, אם יש הסכמה מציע להוסיף שהסכום שהמועצה משלמת יתווסף להצעת המכרז הבאה לזכיין הבא.

נימי יפה: הסכום קוּזוּ, זו הצעת גישור, לגבי אופן התשלום יבוא במסגרת הגישור, אי אפשר להבטיח שהזכיינים הבאים יקחו את החוב על עצמם, שיבוא הדיון בנושא הזכיין נעלה את הנושא.

יוסי בר דוד: הברכה צריכה להיות כלכלית ולא ממומנת על ידי המועצה.

נימי יפה: המועצה לא תממן אותה, היא תממן את עצמה ואולי גם תשאיר רווחים למועצה לכיסוי ההוצאה.

מוטי חן: אני בעד פתיחת הברכה, מי ישלם את השיפוף ?

נימי יפה: הזכיין הבא.

התקיימה הצבעה: אושר פה אחד הצעת הפרשה.

החלטה: המועצה תגיע להסדר עם הזכיין בסכום לזכותו של 630,000 ₪ בהתחשב בחישוב המפורט בטבלה הבאה:

<u>סכום בש"ח</u>	<u>פרטי הוצאות וחייבים</u>
793,150	הוצאות פיתוח ובינוי שבוצעו, לכאורה, ע"י הזכיין במהלך השנים
145,983	תשלומי ארנונה
17,200	דמי שימוש
629,967	סה"כ

5. חילופי חברים בוועדות המועצה:

החבר יצחק רון – במקום עזי טלר מנוה אילן.

החבר אריאל יהודאי – במקום יובל לוי מעלה החמישה.

ועדת בנין ערים – אריאל יהודאי ממעלה החמישה במקום עזי טלר.

הנהלה – חנה שפיר מנחשון במקום יובל לוי.

הוחלט: לאשר.

6. אישור דו"ח רבעוני 1-3/2011 - מצ"ב.

מתי מסר הסבר לחברים.
הוחלט: לאשר.

7. אישור פרוטוקול ישיבת ועדת משנה לתכנון ובניה מתאריך 1.6.11
הוחלט: לאשר.

8. משה דדון
פתיחת בית ספר תיכון עין רפה – עין נקובה.
קבלנו אישור לפתוח בית ספר שש שנתי לישובים הערביים, עד היום היה ז עד ט, ההכרה היא בסמל המוסד.
הוחלט: לאשר.

9. משה דדון
בעלות פדגוגית ברנקו וייס – תיכון עין רפה עין נקובה.
בשנה טובה ומוצלחת קבלנו אישור ממשרד החינוך לפתיחת תיכון בית ספר עין רפה ועין נקובה פנינו לרשת ברנקו וייס, אנו נחתום איתם הסכם, הם ינהלו את בית הספר, יש להם שיטה ותפיסה שמשרד החינוך תומך, העלות כ- 100 אש"ח, כרגע לומדים בבית הספר הקיים, השנה נקבל אישור להמשך בנייה, אנו ננהל משא ומתן לגבי רכישת הקרקע מבית נקופה.

את המליאה שלפני פתיחת שנת הלימודים נעשה בבית הספר עין נקובה/רפה, ולאחר פתיחת שנת הלימודים נקיים טקס חגיגי לחנוכת בית ספר.

הוחלט: לאשר התקשרות עם חב' ברנקו וייס לניהול תיכון בית ספר עין רפה עין נקובה.

10. משה דדון
מינוי ועדת מים – מרכז - נימי יפה, זאב רפאל, יהודה בן אהרון, צביקה ניר, אברהם סנעטי, זוהר בונדי, משה סויסה, מיקי פרנקוביץ, שמואל שני
מיום זהו משאב מאוד יקר, לצערי יש אזורים שהמים המטוהרים לא מגיעים אליהם. אנו רוצים להשאיר את המים שעוברים בשטחי המועצה אצלנו. לאחר למידה בקשתי להקים צוות שיגישו מסקנות תוך חודשיים. בדיקת מקורות המים הקיימים, העתידיים, בדיקת אפשרות קבלת מים מרשויות שכנות לטובת החקלאות.

יעיש דדון: מציע שתהיה חלוקה שוויונית.

הוחלט: לאשר מינוי צוות לוועדת מים: נימי יפה, זאב רפאל, יהודה בן אהרון, צביקה ניר, אברהם סנעטי, זוהר בונדי, משה סויסה, מיקי פרנקוביץ, שמואל שני

11. תב"רים
11.1 ככר בכניסה לשריגים-דרך חיים 2011

<u>מקור מימון</u>	<u>תקציב</u>
<u>משרד התחבורה</u>	<u>1,000,000</u>
סה"כ	1,000,000

הוחלט: לאשר.

11.2 ככר בסבוב מסוכן כפר אוריה-דרך חיים 2011

<u>מקור מימון</u>	<u>תקציב</u>
<u>משרד התחבורה</u>	<u>1,000,000</u>
סה"כ	1,000,000

הוחלט: לאשר.

11.3 הסדרים בטיחותיים - דרך חיים 2011

<u>מקור מימון</u>	<u>תקציב</u>
<u>משרד התחבורה</u>	<u>400,000</u>
סה"כ	400,000

הוחלט: לאשר.

				<u>סימון כבישים - דרך חיים 2011</u>	11.4
		<u>תקציב</u>		<u>מקור מימון</u>	
		147,680		<u>משרד התחבורה</u>	
		147,680		סה"כ	
				<u>הוחלט: לאשר.</u>	
				<u>בי"ס הר טוב בניית אולם</u>	11.5
		<u>תקציב</u>		<u>מקור מימון</u>	
		2,262,000		מהמועצה להסדר ההימורים	
		2,969,600		בספורט	
		5,231,600		<u>קרנות הרשות</u>	
				<u>הוחלט: לאשר.</u>	
				<u>עין נקובה עין ראפה קיר תומך</u>	11.6
		<u>תקציב</u>		<u>מקור מימון</u>	
		306,670		משרד התחבורה	
		30,667		<u>קרנות הרשות</u>	
		337,337		<u>הוחלט: לאשר</u>	
				<u>עדכון תברים:</u>	
				<u>תבר רכישת משאית וציוד אשפה</u>	11.7
<u>תקציב לאחד</u>		<u>תקציב</u>		<u>מקור מימון</u>	
<u>עדכון</u>	<u>עדכון תקציב</u>	3,000,000		<u>מילוות מבנקים</u>	
3,600,000	600,000	3,000,000		סה"כ	
3,600,000	600,000	3,000,000		<u>הוחלט: לאשר</u>	
				<u>תבר 3070 – בינוי כתות חט"ב בי"ס הר-טוב</u>	11.8
<u>תקציב לאחד</u>		<u>תקציב</u>		<u>מקור מימון</u>	
<u>עדכון</u>	<u>עדכון תקציב</u>	2,244,640		מפעל הפיס	
3,168,224	923,584	571,984		<u>קרנות הרשות</u>	
571,984	0	2,816,624		סה"כ	
3,740,208	923,584			<u>הוחלט: לאשר</u>	
				<u>תבר 3838 - בניית אולם גביה לרווחת התושבים</u>	11.9
<u>תקציב לאחד</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>		<u>מקור מימון</u>	
<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	600,000		<u>קרנות הרשות</u>	
900,000	300,000	600,000		סה"כ	
900,000	300,000	600,000		<u>הוחלט: לאשר.</u>	
				<u>תבר 3897 - בדק בית 2011</u>	11.10
<u>תקציב לאחד</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>		<u>מקור מימון</u>	
<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	2,000,000		מילוות מבנקים	
2,000,000		3,000,000		<u>קרנות הרשות</u>	
3,000,000					

<u>490,000</u>	<u>490,000</u>	<u>0</u>	<u>משרד החינוך</u>
5,490,000	490,000	5,000,000	סה"כ <u>הוחלט: לאשר</u>

תבר 3180 - תחנה לבריאות המשפחה 11.11

<u>תקציב לאחר</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>מקור מימון</u>
<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>תקציב</u>	מפעל הפיס
960,653	110,653	850,000	<u>קופת חולים</u>
<u>750,000</u>	<u>0</u>	<u>750,000</u>	סה"כ
1,710,653	110,653	1,600,000	<u>הוחלט: לאשר</u>

תבר 3183 - מועדון פיס לגיל הזהב בנחשון 11.12

<u>תקציב לאחר</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>מקור מימון</u>
<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>תקציב</u>	מפעל הפיס
821,037	102,097	718,940	<u>קרנות הרשות</u>
<u>350,626</u>	<u>350,626</u>	<u>0</u>	סה"כ
1,171,663	452,723	718,940	<u>הוחלט: לאשר</u>

תבר 3293 - הסבת מקלטים ביי"ס אלון 11.13

<u>תקציב לאחר</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>מקור מימון</u>
<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>תקציב</u>	מפעל הפיס
57,400		57,400	<u>קרנות הרשות</u>
<u>9,583</u>	<u>9,583</u>	<u>0</u>	סה"כ
66,983	9,583	57,400	

הוחלט: לאשר

עדכוני תקציב

.12

מתי קליגר:

לפניכם שינויים והתאמות תקציביות שונות, אולם צרעה שהמועצה לקוחת בהתאם לאישור ההסכם של המליאה, ועידכן תבר בדק בית ואחרים, אני רוצה להתרכז דווקא בתבר ישן אחד ולהתחבר למה שאמר ראש המועצה על כך שבכל טענה בסוף מגיעים לחיוב אישי לגזבר וראש המועצה ולא משנה מי מהמנהלים שגה, יושבת במועצה ביקורת משלימה בנושא מספר דברים אחד מהם נושא תבר שתכף אדבר עליו האחרים סוגיות בארנונה, סוגייה אחת נושא הנחות רטרואקטיביות היה הנוהג במועצה בהתאם להנחיית לישיכה משפטית וועדת הנחות ללכת לקראת תשובים אשר קיבלו החלטתם בשנה מסוימת לתת להם אחורה לאותה שנה שאישרו להם היתה אי בהירות בנושא ההנחות רטו הנושא כבר טופל סוף שנה שעברה בחוות דעת משפטית ועברה החלטת מליאה בנושא, בנוסף כפי שמשה הזכיר טוענים כי המועצה מחייבת 28 דונם למשק ולא מזדה מדובר על החלטה מלפני עשרות שנים לגבי כל השטחים החקלאים.

בנושא התב"ר מדובר על תב"ר שאין לו אישור תקציב רק להגדלה מסוימת ששכחו ללכת איתה למשרד הפנים בשנת 2003 עוד לפני תקופת התבר כבר סגור מזמן בניית ביה"ס הרטוב, אנחנו מעבירים את אישור התבר והוא כבר נסגר בהתאם לתוכנית מסודרת לטיפול בתברים שאישרתי מול משרד הפנים לפני כשלוש שנים בערך לעשות סדר לסגירה ואישור של תברים.

הוקם צוות של המועצה רואה חשבון ועורכי דין שבוחנים ומטפלים בכל הסוגייה במטרה לא להגיע לדוח וחוב אישי מה שקורה בהרבה מקומות. דו"ח רבעון ראשון מראה סה"כ על איזון גרעון קטן של 100 אלש"ח צריך להיות מאוד רגיש השנה ביצענו כבר התאמה תקציבית ראשונה לאור המאבק של ועדת גבולות ואני מניח שנצטרך לבצע התאמות נוספות אנחנו נקיים פגישות אצל ראש המועצה בנושא לבחון היכן אנו עומדים בחצי שנתי ולהעריך בהתאם להמשך השנה וכמובן לשנה הבאה בה עומדים אתגרים רבים.

עדכון תקציב חינוך-הצטיידות

<u>תקציב חדש</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>שם הסעיף</u>	<u>מס' סעיף</u>
-78	-26	-52	השתת מ. החינוך הצטיידות גנ"י עין ראפה ושריגים	1312200/924
-221	-221	0	השתת מ. החינוך הצטיידות עין ראפה	1313206/923
<u>-77,155</u>	<u>-52</u>	<u>-77,103</u>	גביה-ארנונה	1111000/100
-77,454	-299	-77,155	סה"כ הכנסות	
<u>תקציב חדש</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>שם הסעיף</u>	<u>מס' סעיף</u>
221	221	0	רכישת ציוד בית ספר עין ראפה	1813206/931
<u>78</u>	<u>78</u>	<u>0</u>	רכישת ציוד בגנ"י עין ראפה ושריגים	1812200/931
299	299	0	סה"כ הוצאות	

הוחלט: לאשר.

עדכון תקציב חינוך-תוספת גנים תשע"ב

<u>תקציב חדש</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>שם הסעיף</u>	<u>מס' סעיף</u>
-4,515	-305	-4,210	שכל"מ גני טרום חובה	1312200410
<u>-14,523</u>	<u>-253</u>	<u>-14,270</u>	שכל"מ גני ילדים (מ.חינוך)	1313206923
-19,038	-558	-18,480	סה"כ הכנסות	
<u>תקציב חדש</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>שם הסעיף</u>	<u>מס' סעיף</u>
7,131	121	7,010	עוזרות לגננות שכר	1812200110
12,065	317	11,748	גננות עובדות מדינה	1812200760
<u>130</u>	<u>120</u>	<u>10</u>	הוצאות שונות	1812200780
19,326	558	18,768	סה"כ הוצאות	

עדכון תקציב חינוך-בי"ס תיכון עין ראפה עין נקובה

<u>תקציב חדש</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>שם הסעיף</u>	<u>מס' סעיף</u>
172	172	0	הפעלת בי"ס עהודות קבלניות-הפעלת בי"ס (ברנקו וייס)	1815700/750
146	-22	168	הקצבה לתלמיד-עין ראפה	1813206/810
94	-50	144	קרן קרב-עין ראפה	1813206/811
<u>507</u>	<u>-100</u>	<u>607</u>	יזמות פדגוגית לחינוך	1811000/751
919	0	919	סה"כ הוצאות	

הוחלט: לאשר.

תקציב אולם תרבות צרעה 9-12/2011

<u>תקציב חדש</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>שם הסעיף</u>	<u>סעיף תקציבי</u>
-316	-316	0	הכנסות ממכירת כרטיסים	1326400420
-55	-55	0	הכנסות משכירות אולם	1326400651
-56	-56	0	הכנסות שימוש אולם מועצה	1326400650
-427	-427	0	סה"כ הכנסות	

הוחלט: לאשר.

<u>תקציב חדש</u>	<u>עדכון</u>	<u>תקציב</u>	<u>שם הסעיף</u>	<u>סעיף תקציבי</u>
124	124	0	עבודות קבלניות-הפעלת אולם צרעה (דרך הקיבוץ)	1826400750

185	185	0	רכישת מופעים	1826400751
4	4	0	השכרת ציוד - קולנוע	1826400752
5	5	0	אבטחת אולם	1826400753
70	70	0	פרסום	1826400754
25	25	0	מחשוב - חד פעמי (תוכנה+מחשבים)	1826400930
4	4	0	מחשוב שוטף	1826400570
<u>10</u>	<u>10</u>	<u>0</u>	הוצאות שונות	1826400780
427	427	0	סה"כ הוצאות	

הוחלט: לאשר.

חוזים אישיים

13.

משה דדון:

נושא שאנו פועלים להסדיר מול משרד הפנים במשך כשנה וחצי, יש עובדים רבים שקבלו תפקידים ומטלות בנוסף לתפקיד שבו הם מכהנים ואנו מבקשים להעביר מס' חברים לחוזה אישי, על מנת לחסוך בקליטת עובדים חדשים, העובדים עברו שנת ניסיון ולאחר בדיקה הצענו חוזים אישיים לעובדים הבאים:

שם העובד/ת	תפקיד	היקף התפקיד
ורדה ראובן	מנהלת אגף שכר ומשאבי אנוש	מנהלת את האגף שכר ומשאבי האנוש במועצה לאחר פרישתו של פינחס הומינר היקף עבודה ענק כ - 1000 תלויים בחודש
אוחנה ערן	מנהל מחלקת נוער	היקף פעילות גדול, מונה לאחראי על משלחות לאחר פרישתו של משה דוד בנוסף על תפקיד.
מיכל פינק ובר	מנהלת מחלקת רישוי	היקף עבודה גדול. בהמשך להיקף הבנייה הרחב בכלל מטה יהודה
שרית עוזרי	מנהלת פיקוח	היקף עבודה גדול, אחראית על בדק הבית ועל פרויקטים שונים בהיקפים גדולים
ניסן גלבוע	סגן מהנדסת המועצה	אחראי על ליווי פרויקטים לאומיים אחראי על ההרחבות
יצחק אבי	סגן מנהל אגף ותברואה ופיקוח	אחראי לכל תחום התברואה והפיקוח אחראי על תחום הקיימות במועצה.
דפנה אשתר	מנהל אגף רווחה	מנהלת האגף, עבודה בהיקפים גדולים אחראית לתחומים נוספים, קשישים, מעמד האישה
גלית רז	עוזרת אישית ראש המועצה	עוזרת אישית לראש המועצה, מקשרת ומקדמת פרויקטים בהתאם לדרישת ראש המועצה מול האגפים, ממונה פניות הציבור.
פיני תורן	מנהל אגף חברה ונוער	מנהל אגף, עבודה בהיקפים גדולים האגף הגדול במועצה במחלקות וכ"א
רענן אהרונסון	מזכיר המועצה	העלאה 5% אושר על ידי משרד הפנים
שרונה בר נס	ראש מינהל חינוך	העלאה 5%
משה סויסה	מנהל מחלקת תיירות וחקלאות	הגדלה 10%

בובי יהושע:

מבקש לא להצביע כי יש לו קרבה לאחד מעובדי המועצה. מה לגבי העלאה במשך השנים, איך מחליטים כיצד להעלות להם? נהוג לקבוע מקסימום לחוזה בכירים עד 70% ולאפשר להנהלת המועצה להחליט.

יואל ינון:

לכל תפקיד יש מתח דרגות.

משה דדון:

אני רוצה להציע בהמשך להצעתו של בובי יהושע שמתח הדרגות יהיה מינימום 30% מקסימום 65% משכר בכירים בהתאם להמלצת המנהלים הרלוונטיים.

ראובן צמח:

מציע להעלות יותר מ- 30% זו משכורת רעב.

משה דדון:

התלבטנו רבות, ההעלאות הן בגדר הסביר. לאחר בדיקה מקיפה ביחס לרשויות אחרות דומות. אני חושב שזו דרך לומר תודה לעובדים.

התקיימה הצבעה: בעד - 36 נמנע - 1 – בובי יהושע.

החלט: לאשר, ולהעביר לאישור משרד הפנים.

14. נושא עיקרי לדיון: חוקי עזר לתשתיות.

משה דדון:

העברנו בעבר חוקי עזר לשצ"פ וסלילה, היו דיונים ארוכים, אנחנו במו"מ, דחוף לנו הנושא מאחר ויש 3-4 הרחבות על הפרק בנוסף להר סנסן ומקב"ת ויש לנו אפשרות לצאת לעצמאות ניהולית, מקריא לחברים את דברי ההסבר, זו הצגה פורמלית, אשרנו בעבר במליאה.

1. בפני מליאת המועצה ניצבות הצעות לחוקי עזר סלילת רחובות ושצפים. חוקי עזר אלו מיועדים להקצות מקור מימון לפיתוחן של התשתיות האמורות בתחומי המועצה ובפרט בתחומי יישובים המצויים בה וזאת באמצעות היטלים שיוטלו על בעלי הנכסים בתחום אותם יישובים שהתשתיות מיועדות לשרת אותם.

2. הקרקעות בתחום היישובים נשוא אותם החיובים בחוקי עזר, הינן מצויות ברובן בתחום משבצות האישור המנוהל ע"י האגודה השיתופית. האגודות השיתופיות מחזיקות בזכויות מסוגים שונים לגבי מקרקעי המשבצת. האגודות טיפלו בעבר בתשתיות המצויות בתחום היישוב אם בעצמן אם בשיתוף פעולה עם המועצה. הדברים אמורים במידה גם לגבי הועדים המקומיים הפועלים בתחומם של היישובים אם כגופים המנוהלים בנפרד ממוסד העבודה אם יחד עם מוסדות אלו "במסגרת זהות יעדים".

3. בשים לב לכך, מחליטה מליאת המועצה כדלקמן:

א. טרם קבלת החלטה של המועצה לפעול לפי סמכויותיה על פי חוקי העזר הנ"ל בתחומי של יישוב, תודיע על כך לאגודה השיתופית ולועד המקומי הפועלים בפתחו של יישוב.

ב. הועד והאגודה יהיו זכאים לקבל פרטים ולהשיג השגות כלפי המועצה באשר לפעולה שהינה מבקשת לגבות בתחום היישובים.

ג. ככל שהוגשו השגות שכאלו תקיים המועצה דיון עם הועד ו/או האגודה בעניין השגות אלו, ותיוועץ עמם באשר לפעולות שמבקשת לנקוט בחוקי העזר. היוועצות זו יכול שתיערך הן לגבי עצם הצורך לנקוט בפעולות אלו, הן באשר לסוג הפעולות והן באשר לעיתוין.

ד. החלטת המועצה לאורה של היוועצות זו תתקבל בשים לב לנטען על ידי האגודות והדיון ו/או המוצע על ידן וכן על בסיס צורכי היישוב וציבור תושביו.

הצעת חוק עזר למטה יהודה (סלילת רחובות), התש"ע-2011
דברי הסבר למליאת המועצה

על-פי הוראות פקודת המועצות המקומיות [נוסח חדש] וצו המועצות המקומיות (מועצות איזוריות) (להלן בהתאמה "הפקודה", ו"הצו") מוסמכת המועצה לעסוק בסלילתם של כבישים ומדרכות בתחומה.

הפקודה והצו הסמיכו את המועצה להתקין חוקי עזר מוניציפאליים, בהם תיקבענה הוראות בקשר לסמכויותיה ולתפקידיה על-פי הפקודה והצו, ויוסדרו תשלומי החובה שבסמכותה לגבות מתושביה. על תשלומי חובה אלה נמנים היטל סלילת כבישים והיטל סלילת מדרכות, המיועדים למימון הוצאותיה של הרשות המקומית בגין פעולות הסלילה שהיא מבצעת.

בבסיסו של חוק העזר ניצב היטל המוטל על בעלי הנכסים שבתחום המועצה והמיועד כאמור, למימון עלות סלילתם של כבישים ומדרכות בתחום המועצה ולרבות תשתיות נלוות (תאורה, גינות ותואי הדרך, שילוט והיטל כבישים ומדרכות ועוד).

ההיטל נקבע בתעריפים למ"ר קרקע ומ"ר מבונה ובנכסים שאינם למגורים כתעריפים במ"ר קרקע ומ"ר מבונה.

התעריפים נקבעו על יסוד תחשיב כלכלי שמבוסס בעיקרו על נוסחאות חילוק שבמוניהן מוצב סך עלותה של מערכת הכבישים ומדרכות במועצה, לרבות השקעות עתידיות, ובמכניהן מוצב סך שטחי הקרקע והבניה בעבורן מבקשת המועצה להטיל היטל. התחשיב ותעריפיו מיועדים לממן את סך השקעותיה של המועצה בהתאם לאומדן מקורב ואין הם מיועדים להסב לה כל רווח.

להלן יפורטו בתמצית עיקריו של חוק העזר והוראותיו הבסיסיות:

1. פותח את חוק העזר החדש סעיף הגדרות רחב הוא סעיף 1 לחוק העזר שתכליתו יציקת תוכן לביטויים ומונחים בהם נעשה שימוש בגוף חוק העזר. בין היתר שולבו בו הגדרות העוסקות בשטחי הבניין המחויבים בהיטל. הוגדרו סוגי נכסים וכן מונחים נוספים. באמצעות הגדרות אלו, מבקשת המועצה לקדם פני טענות בדבר חיובי שווא שהיא כביכול מחייבת עקב הגדרות בלתי מספקות בחוק העזר וכן למנוע אי בהירות ויצירת ספקות בדבר פרשנותם של מונחים וממילא של הוראות החוק.
- במסגרת זו יוחדה בסעיף האמור הגדרה מיוחדת למונח "בעל נכס" שהינו החייב בהיטל לפי ההגדרה, יחשב כבעלים הרשום בהעדרה בעל זכות פחותה. במקרקעי ציבורי, קרי, כמקרקעי מדינה או רשות מקומית, יהא החייב החוכר לדורות בה. הגדרה זו מתיישבת עם הפסיקה המשפטית ותואמת את הרציונל שבבסיס החבות בהיטל, כמוטלת על מי שיש לו זיקת הנאה ארוכת טווח בנכס (סעיף 1 לחוק העזר).
2. נקבעו מספר "אירועי חיוב" המקימים חיוב בהיטל סלילת כבישים ומדרכות: סלילת כביש הגובל בנכס החייב, הוספת בניה לנכס, בניה חורגת וכן שינוי ייעודה של אדמה חקלאית/שימוש חורג באדמה חקלאית (סעיפים 2 ו-6 לחוק העזר). אשר לאירוע החיוב הראשון, נקבע כי ניתן יהא להטילו גם בעת תכנון הכביש הגובל בכפוף להצהרת מהנדס המועצה, כי סלילתו תחל בתוך 12 חודש (סעיף 2ב' (1) לחוק העזר).
3. עוגנה סמכותה של המועצה לחייב בהיטל עברייני בניה, המוסיפים בניה לנכסיהם ללא היתר (סעיף 4 לחוק העזר).
4. נותחו בחוק סיטואציות שונות, הקשורות לחבות בגין הוספת בניה, בניה חדשה והריסת בניה. כמו כן, נקבע כלל זיכוי בגין שטחי בניה שנהרסו לצורך הוספת בניה חדשה במקומם, (סעיף 3ה' לחוק העזר).

5. חוק העזר החדש פוטר מתשלום היטל סלילת כבישים ומדרכות, בעלים של אדמות חקלאיות, העושים שימוש חקלאי באדמותיהם. אלו יחויבו בתשלום היטל רק במקרה בו שונה יעודה של קרקע שכזו או הותר בה שימוש חורג (סעיף 6 לחוק העזר).
6. נקבעו כללים ברורים בדבר אופן חישוב ההיטל (סעיף 3-5 לחוק העזר) לנכסים שונים.
7. שולבו הוראות מעבר ברורות בהן נקבעו הסדרים מידתיים לגבי סיטואציות של תשלומים ששולמו בעבר בשל נכסים עבור סלילת כבישים ומדרכות, שלא לפי חוק העזר החדש, קרי, תשלום דמי פיתוח מכוח הסכם וכן היטל לפי חוק העזר הנוכחי.
- בתמצית, קובעות הוראות אלו כי מי ששילם בעבר תשלומים כאלו, יהא פטור מחבות בהיטל בשל מרכיב הקרקע והבניה הקיימת בנכס אך יחויב בשל תוספת בניה (סעיף 3 ג-ד לחוק העזר).
8. נקבע פטור מחבות בהיטל בשל נכס המיועד להפקעה מהטעם שאין זה ראוי להטיל חיוב שתכליתו הנאה מנכס והשבחתו שעה שזכויותיו הקנייניות בנכס עומדות להפוך למחוללות. (סעיף 7 לחוק העזר החדש).
9. נקבעו הוראות בדבר שיערוך חיובים וחובות בהיטלי סלילת כבישים ומדרכות (סעיף 9 לחוק העזר).
10. שולבה בחוק העזר הוראת שעה הקובעת שיערוך חד פעמי של תעריפי ההיטל במועד פרסום החוק לפי מדד בסיס שנקבע (סעיף 14 לחוק העזר).
11. כאמור לעיל, תעריפי היטל סלילת הכבישים ומדרכות נקבעו על יסוד תחשיב כלכלי יסודי שנערך ע"י חברת אורבניקס בשיתוף כל גורמי המועצה הרלוונטיים ושתעריפיו אושרו ע"י חברת "גיגה" שלוחת משרד הפנים בעניין זה.
12. שולבה בחוק העזר הוראה המגבילה את סמכותה של המועצה להטיל היטל כקבוע בחוק העזר עד ליום 31.12.2015. ממועד זה ואילך טעונה הטלת ההיטל את אישור המועצה ושר הפנים. תכליתה של הוראה זו הינה לחייב את המועצה לערוך רה-תחשוב של תעריפיה, לנוכח העובדה כי התחשוב מבוסס על אומדן ועל הערכות שיש הכרח לברר את מידת התאמתן למציאות בחלוף זמן (סעיף 15 לחוק העזר).

מליאת המועצה מתבקשת, לפיכך, לקבל את הצעת חוק עזר למטה יהודה (סלילת רחובות), תש"ע-2010 בנוסחו על-פי הצעת חוק העזר המצ"ב.

מצ"ב:

1. הצעת חוק עזר למטה יהודה (סלילת רחובות), תש"ע-2010 שאישורה מתבקש בזאת.
2. תחשיב תעריפי ההיטל.
3. אישור חברת "גיגה" לתעריפי ההיטלים שבחוק העזר.

משה דדון:

יהודה בן אהרון: האם זה יכול להיות חוק מדף לישובים שעברו הרחבות? לא

משה דדון:

חייבים לצאת לעצמאות.

נרד כהן:

החוק מאפשר למועצה להאציל מסמכותה אך ורק לוועד המקומי ולא ניתן להאציל סמכויות המועצה לידי ועדי האגודות. מכאן שלא ניתן ליצור את המנגנון אותו ביקשו חברי המליאה במליאה הקודמת. לא ניתן לכלול בחוק העזר מנגנון לפיו ועד האגודה יחליט האם בדעתו לקיים את תוכן החוק אם לאו. המועצה אמורה להוציא לפועל את האמור בחוק העזר ויש באפשרותה להאציל את סמכותה זו לידי הוועד

המקומי. לכן נוסח המנגנון כפי שהקריא לכם ראש המועצה בעניין ההתייעצות אשר תחליטו אם לאשר או לא במסגרת המליאה.

- בובי יהושע:** יש בעיה של תעריפים.
- משה דדון:** אשרנו במליאה לפני חודשיים. אנחנו עד היום התנהגנו ונשענו על משרדי הממשלה, המדינה כבר לא נותנת, רשמנו ניסוח משפטי שנקבל במליאה כפי שהקראתי קודם.
- יש מבקר מועצה שהוא ייצר נהלים, סיכמנו שכל תלונה שמגיעה למטה יהודה באשר היא תגיע למבקר ותועבר לאגף כדי שלא תהיה התחמקות, המטרה לקדם לבנות ולשפר.
- עופר שפיר:** אני מייצג רשויות שונות בנושא חוקי עזר, על פי החוק המועצה חייבת לעסוק בחוק עזר, מועצות אזוריות הטיפול בתשתיות מתפתח ב- 15 שנים אחרונות, בגלל כל מיני תהליכים שונים, מסביר לחברים את המטרה להקמת חוק העזר.
- גל כפרי:** לא הבנתי את ענין, ישוב שרוצה להשקיע בתשתיות ציבוריות לא יוכל להשקיע .
- עופר שפיר:** התשתיות הן של המועצה, המועצה מוסמכת לטפל בתשתיות הציבוריות כבישי גישה, שצפים שמוגדרים כשטחים ציבוריים האחוריות לגביהם היא לטוב ולרע גם לגבי תביעות על נזקים. עוד אין היטל למבני ציבור.
- יוסי בר דוד:** אנחנו רוצים לקלוט תושבים חדשים, המועצה רוצה שהכסף ישאר במועצה היא מורידה את המחיר והתושב החדש צריך לשלם ? מה לגבי התושב הוותיק ?
- עופר שפיר:** משרד הפנים אומר שהתשתיות המוניציפאליות משמשות את כולם גם חדשים גם ותיקים וגם ילדים מבוגרים, בתשתיות כולם משלמים אותו דבר, התפיסה של השלטון המרכזי אין להבחין בין תושבים ותיקים לחדשים.
- שמואל שני:** לא הבנתי לגבי אדמה חקלאית ?
- עופר שפיר:** אדמה חקלאית פטורה מהיטל.
- שמואל שני:** מה לגבי התשלום כל 30 יום או כל 7 ימים לא ברור ?
- עופר שפיר:** אם המועצה מבצעת עבודה היא ראשית לגבות תוך מס' ימים, השבעה ימים מתייחס לחיוב בגין תוספת בניה, כאשר מגישים בקשה להיתר בניה במועצה.
- שמואל שני:** מבקש להגיע לחודשיים.
- נימי יפה:** החברים מבקשים 60 יום, יתוקן בחוק העזר.
- ברק כץ:** איך מחוייב ? לפי מגרש ?
- עופר שפיר:** מחייבים רק 500 מ"ר ובית.
- שמואל שני:** ואם זה 300 מ"ר ?
- עופר שפיר:** כל מי שהכביש משמש אותו ישלם אותו דבר.
- התקיימה הצבעה - אושר פה אחד חוק העזר לתשתיות.
- הוחלט:** לאשר את חוק העזר.

הישיבה ננעלה בשעה 19:00

משה דדון
ראש המועצה

רענן אהרונסון
מזכיר המועצה