



ב"ה, כ"ח באייר תשפ"א
25.04.2021
ישיבת מועצה - 19279

**פרוטוקול ישיבת מועצה שהתקיימה ביום א',
כ"ח אייר תשפ"א, (25/04/2021)
ברחבת בניין המועצה**

		<u>נוכחים:</u>
ראש המועצה	אסף מינצר	
חבר מועצה	טוביה ארליך	
חבר מועצה	צביקה רוזן	
חברת מועצה	כוכבה חגי	
חברת מועצה	נריה ויניצקי	
חברת מועצה	אפרת רוזנבלט	
חבר מועצה	ארי ציגלר	
חבר מועצה	לירן בן שושן	
חבר מועצה	רחמים אשואל	
		<u>משתתפים:</u>
מנכ"ל המועצה	אסף שפירא	
יועמ"ש המועצה	אשי דל, עו"ד	
מהנדס המועצה	אסף וולף	
גזברית המועצה	עתליה צבי	
מנהלת פרויקטים	ענת פרידמן, עו"ד	

פרוטוקול ישיבת מועצה מס' 34

1. אישור לקיחת הלוואה בסך 3.5 מיליון ₪ מבנק הפועלים בריבית של $P-0.53\%$ ל- 10 שנים ומישכון הכנסות עצמיות - וכן אישור תב"ר - פרויקט תשתיות לקרית חינוך בשכונה הצפונית (גני ילדים, תוספת 6 כיתות לימ"ה, בי"ס חינוך מיוחד עי"ס)

אסף מינצר:

יש צורך בתזרים שוטף על מנת לבצע את הפרויקט ומכאן בקשת הלוואה. ההלוואה הינה בסך 3.5 מיליון ₪ בתנאים טובים. ככל שנתקדם עם הבינוי נקבל כספים ממשרד החינוך ומהם נפרע את ההלוואות.

אפרת רוזנבלט:

אשמח לראות את החלופות שקיבלתם לפני שנאשר את ההצעה הספציפית הזו.

צביקה רוזן:

הגורמים המוסמכים של המועצה צריכים לדון בהצעות ולא אנחנו, זו עבודה שלהם.

עתליה צבי:

אנחנו פנינו לבנק איגוד, בנק לאומי ובנק הפועלים. היו חילופי דברים ביננו, הצגנו לכולם את ההצעה הנמוכה של בנק הפועלים, והם לא הציעו הצעות נגדיות טובות יותר. אם בימים הקרובים נקבל הצעה נמוכה יותר, נתקשר לפיה.

צביקה רוזן:

אפשר לקבל החלטה שאם נקבל תנאים יותר טובים מבנק אחר נפעל על פי זה.

לירן בן שושן:

אישרנו תב"ר גדול לטובת שלושת הפרויקטים הללו, כ – 18 מיליון, למה משמש הסכום הזה?

עתליה צבי:

התב"רים שאושרו הן עבור ההרשאות הבסיסיות. צפויות להתקבל הרשאות נוספות עם התקדמות הפרויקטים. ההלוואה היא לטובת תשתיות היקפיות שעושים בפועל לפני הבינוי עצמו, הבעיה היא שמשרד החינוך משלם את הסכומים הללו רק בתום הבינוי. למשל רק אחרי תום בינוי רצפה ראשונה ניתן להגיש ולקבל 30% מהעלות. את התשתיות ההיקפיות ניתן להגיש רק בתום הבינוי כולו ומכאן הצורך בהלוואה. אסף מינצר מנסה להפחית את ההשתתפות שלנו כרשות ונוסע למשרד החינוך כל הזמן ופועל על כך. אני לא יודעת לומר מראש מה תהיה השתתפות המועצה בפועל בבינוי הזה.

לירן בן שושן:

מה סכום הסיכון?

אסף מינצר:

הסיכון הוא שלא יהיו לנו גנים בנויים במועד. הפן הכספי תלוי בהמון גורמים כגון תקציב מדינה. אנחנו לקחנו על עצמנו לבנות חינוך מיוחד על מנת שהתושבים שלנו לא יצטרכו לנדוד. אבל עיקר הדאגה שלנו הוא שהגנים יהיו מוכנים במועד של אכלוס השכונה. בשבוע שעבר הייתי במשרד החינוך והסברתי שקודם עושים עבודות עפר ותימוך אחרת אי אפשר להתחיל. אני דורש מהם תשתיות היקפיות מראש ואני מקווה שאני אצלח. ובכל אופן, אין ברירה אלא לאשר הלוואה כגיבוי על מנת שנוכל להתחיל לבנות מיידית... הצעת הקבלן מול ההרשאות שקיבלנו יוצרת פער של שני מיליון שקלים בלבד אבל אני מקווה להגיע לפחות מכך כאחוז השתתפות של המועצה.

צביקה רוזן:

אנחנו צריכים לסיים את הפרויקט בתוך שנה וחצי מהיום, הייתי משתדל שהגרייס יימשך באותו זמן.

עתליה צבי:

אני אנסה.

אפרת רוזנבלט:

אני אשמח לראות את מצבת כל ההלוואות, לפני שנאשר את הסכומים.

רחמים אשואל:

זה בוועדת כספים.

אסף מינצר:

אני אעביר לך.

ארי ציגלר:

האם את פותחת תב"ר חדש להלוואה?

עתליה צבי:

יש תב"ר אחד לכל הפרויקט ויש תב"ר של ההלוואה. התב"ר המקורי יוגדל לפי הרשאת משרד החינוך, עם כל מיני תוספות שיאושרו. התוספות יעלו לשיבת המועצה ולאחר מכן יאושרו במשרד הפנים.

לירן בן שושן:

כלומר, יש שלושה תב"רים שסכומם כ – 20 מיליון ועכשיו יש עוד תב"ר של 3.5 מיליון כמימון ביניים.

עתליה צבי:

נכון, התב"רים של הפרויקטים יוגדלו ע"פ ההלוואה שתאושר. מלבד זה אנחנו אמורים לקבל עוד כספים ממשרד החינוך ובהתאמה יוגדלו התב"רים.

ארי ציגלר:

האם ה 3.5 מיליון יכסו חלק מהתב"ר המקורי?

עתליה צבי:

ההלוואה היא לצורך תזרים הפרויקט. עם הכסף של משרד החינוך אני אחזיר את מרבית ההלוואה ומה שישאר יהיה פרוש על פני 10 שנים.

ארי ציגלר:

אם המועצה מוכנה לשלם כסף על קירות תמך לטובת בינוי אז כדאי שהיא תשקיע גם כספים לקירות תמך לטובת שטחים ירוקים.

**החלטה – לאשר את הנושא שעל סדר היום, במידה ובנק לאומי ייתן הצעה נמוכה יותר לתקשר המועצה בהצעה הנמוכה יותר.
בעד – פה אחד (9)**

2. לקיחת הלוואה בסך 1.5 מיליון ₪ מבנק הפועלים בריבית של P-0.53% ל-10 שנים ומשכון הכנסות עצמיות - וכן אישור תב"ר פרויקט גגות סולאריים.

אסף מינצר:

זוהי תוספת לתב"ר שכבר לקחנו לטובת פרויקט הגגות הסולאריים. מי שיסייר ביישוב יוכל לראות את הפרויקט הנמצא בעיצומו.

אפרת רוזנבלט:

בכמה מדובר והאם אנחנו מוכרים את זה לחברת חשמל? האם אפשר לטייב את ההצעה?

אסף מינצר:

כ – 800 קילוואט, החזר של כ – 8 שנים. חברת אורד מבצעת את הפרויקט. כן, אנחנו מוכרים את החשמל לחברת חשמל. כן, אם תהיה הצעה טובה יותר מהנוכחית אנחנו נלך איתה.

ארי ציגלר:

האם ידענו זאת מראש, שצריך 3.6 מיליון?

אסף מינצר:

הצענו אומדן ואקסל המציג את התוכנית הכלכלית ובסוף הצגנו את ההלוואה המסובסדת של מפעל הפיס והבאנו למועצה רק את הפער.

הצבעה - לאשר את הנושא שעל סדר היום, במידה ובנק לאומי ייתן הצעה נמוכה יותר לתקשר המועצה בהצעה הנמוכה יותר

בעד – פה אחד (9).

2. אישור תב"ר על סך 250 אלש"ח לטובת היערכות לשנת השמיטה

מקור תקציבי – קרנות הרשות: 100 אלש"ח היטל השבחה
150 אלש"ח היטל הנחת צנרת מים

אסף מינצר:

עשינו הרבה עבודות בחורף הזה וכעת נשארו לנו עוד עבודות צנרת ושתילה נרחבת לפי שנת השמיטה. כמו כן, שתילה בשיר השירים ובאולפנה הכלולות בסכום הנ"ל. יועצת הגינון של המועצה הנחתה אותנו בנושא והיא עובדת מול קבלן הגינון של המועצה ומוודאת שהוא פועל בהתאמה.

אפרת רוזנבלט:

לקראת השנת שמיטה הקודמת השארנו רק 60 אלש"ח, מדוע הפער?

אסף מינצר:

גדלנו מאז. כשאני נכנסתי היה גירעון של 4 מיליון. כיום אנחנו במקום אחר, אנחנו יכולים לתת שתילות ונטיעות ברחבי היישוב ויש בכך צורך ויופי. יש עבודה מקצועית שנעשתה במחלקה, אסף שפירא עצמו עבד מול יועצת הגינון וקיים סיורים עמה. זהו סכום ראוי ונכון. למשל, מחר יש שתילה בגורן מתקציב אחר של הפרויקט, כולכם מוזמנים לצפות.

אפרת רוזנבלט:

הייתי שמחה לראות את תוכנית השתילה.

לירן בן שושן:

מהו היטל הנחת צנרת מים?

אסף מינצר:

היזמים משלמים את ההיטל הזה בהתאם להיתר.

לירן בן שושן:

אני אשמח לראות את תוכנית השתילה, ולראות באופן כללי את התכנון.

אסף מינצר:

יועצת הגינון נתנה סכום סביר לשתילה הנדרשת לטובת השלמות לפני שנת השמיטה, היא קבעה את הסכום הזה ועכשיו היא עובדת על תוכנית ספציפית. זה לא התקציב של השתילה השוטפת.

הצבעה:

בעד – פה אחד (9)

4. אישור תב"ר על סך 310 אלש"ח – עבור השלמת בינוי מבנה ציבורי (260 אלש"ח לעמותת ביה"כ רמב"ם בגין חלק המועצה בבינוי הקיים + 50 אלש"ח לתכנון ראשוני והתאמת הבינוי הקיים להקמת מרכז צעירים בשילוב מועדוניית רב תחומית – צרכים מיוחדים)

מקור תקציבי – קרנות הרשות: היטל מבני ציבור

אסף מינצר:

יש שטח ציבורי ליד אולם הפיס והמתנ"ס החדש עליו מקימה עמותת ביכנ"ס רמב"ם את בית הכנסת שלה. התקיים הליך משפטי ובהסכם שקיבל תוקף של פסק דין ואושר במועצה, המועצה צריכה לשלם את החלק היחסי שלה בבינוי הקומה הראשונה, זאת כשהיא תרצה לממש את חלקה בבינוי. המהנדס צבי רון, שהיה מקובל על שני הצדדים, אמד את עלויות המועצה בנדון.

חברת המועצה נריה ויניצקי, מרכזת את נושא הצעירים והקמת מרכז הצעירים מטעם המועצה, נערכו ישיבות מקדימות שלה עמי, עם מהנדס המועצה ועם מנהלת מרכז הצעירים ריקי בן פזי. כאשר הרעיון הוא בינוי מרכז

צעירים עם שילוב מועדוני רב תחומית, זה הצורך של המועצה לקומה התחתונה. המקור התקציבי – היטל מבני ציבור.

נריה ויניצקי:

אחרי מעורבות לאורך השנים במרכז הצעירים, יש באמת צורך עצום שעולה מן השטח. הצעירים צריכים בית והמיקום הזה נפלא עבור הקהילה הזו. זוהי מטרה מוערכת שתביא שינוי משמעותי ביישוב לטובת הצעירים.

הצבעה:

בעד – פה אחד (9).

5. מדרג אכיפה תכנון ובניה באלקנה והצגת התובע

אשי דל, עו"ד – יועמ"ש המועצה:

עו"ד אריק לביאן הוא התובע החדש מטעם המועצה. הוא פועל עבורנו כחודשיים והחליף את עו"ד זילבר שהיה לפניו. משרד המשפטים דורש מאתנו להחליף תובע אחרי תקופה מסוימת. המועצה בעבר דנה בנושא האכיפה והייתי רוצה להעלות את זה בפניכם גם היום.

אכיפה מנהלית – אם אדם פוגע ברכוש הציבורי, כגון אדם בנה או שהציב מכולה שפוגעת בשטח הציבורי, המועצה שולחת פיקוח ומפנה את המפגע. בדר"כ המועצה נוקטת בדרך של פניה לבימ"ש וקבלת צו בהתאמה. אם אדם בנה בשטח הציבורי אפשר להגיש נגדו כתב אישום שזהו הליך פלילי, שכולל כתם של הרשעה פלילית וקנס כספי והריסה.

הליך נוסף מול בית המשפט הוא בקשה לצו הריסה שיפוטי פירושו עצירת עבודות והריסת העבודות.

השתמשנו בכלים הללו עד היום לפי מדרג חומרת העבירות שביצע התושב.

בשנת 2012 מליאת המועצה באלקנה קבעה מדיניות אכיפה שיש בה הגיון. המדיניות גם פורסמה לתושבים.

האכיפה שלנו אינה מבוצעת בצורה שרירותית על פי המדיניות שנקבעה.

פעמים רבות, כשעלינו לבצע הריסה, התושב חושב ש"מתלבשים" רק עליו. אבל הדבר אינו כך, המועצה נוהגת על פי המדרג של המדיניות שפורסמה.

המדרג שמליאת המועצה החליטה עליה בשנת 2012 היא כזו: (מצג את המדרג על הלוח החכם ע.פ.):

1. פלישה לשטח ציבורי.
2. בנייה שמסכנת חיי אדם.
3. בניה חורגת מקווי הבניין.
4. שימוש בנכס שמהווה מטרד חמור לציבור.
5. בנייה שלא ניתן להכשיר, כגון בניה מעל המטרד המותר, או בניה לגובה.
6. כל עבירה אחרת בניגוד לחוקי התכנון והבנייה.

המדרג לוקח בחשבון התייחסות שונה לפעולות. שאם התושב היה מגיש בקשה ניתן היה להתיר אותן לעומת פעולות שבכל מקרה הן בלתי חוקיות וגם אם הייתה מוגשת בקשה, הבקשה בוודאי הייתה נדחית. יש הבדל בין בניה בתוך קווי הבניין של המגרש שלך לעומת בניה החורגת מקווי הבניין או בניה תוך פלישה לשטח ציבורי, שטח חום, שטח המשמש לדרך וכן הלאה שלא ניתן להכשיר בניה עליהם לעולם.

נריה ויניצקי:

המדרג הוא לפי חומרת העבירה או לפי שיטת הטיפול בעבריו?

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה:

גם וגם. כי יש מקרים שבהם האדם יכול להכשיר את מה שבנה, כל מה שצריך הוא לומר לו שעליו להגיש בקשה להיתר בניה. זאת בהבדל מאדם שבונה על שטח של גן שעשועים - במקרה זה עליי לפעול באופן מידי. זהו המדרג שכתבתי בשנת 2012, ואושר ע"י המועצה. אשמח אם תעברו עליו ותחוו את דעתכם בהתאמה.

צביקה רוזן:

האם מדרג הטיפול כתוב בחקיקה?

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה
לא, זוהי קביעת מדיניות של המועצה.

צביקה רוזן:

האם יש פער בטיפול באותה עבירה בין תושב אחד למשנהו?

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה:

לא. חובה עלינו להימנע מכך, אם יש מקרה כזה חלילה, עלינו לתקן.

נריה וינצקי:

האם אנחנו פועלים לפי אותה מתווה בגין כל סוג עבירה?

צביקה רוזן:

אפשר לדרוש מתושב שבנה על שטח ציבורי, מלבד ההריסה, למשל, לנקות שטח ציבורי אחר במשך חודש. כך זה עובד בסינגפור.

אפרת רוזנבלט:

אשמח להכיר את התובע החדש ולשמוע סקירה ממנו. בכמה הליכים המועצה מעורבת ומאיזה צד? מתי המועצה נתבעת? כמה הליכים פליליים נמצאים כרגע? מה הביא אותנו כעת לדיון הזה? הייתי שמחה לקבל דיווח מידי רבעון על ההליכים התלויים ועומדים. כמו כן, אם היו טענות שנטענו הוכחו כמוצדקות, אשמח לשמוע עליהן.

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה:

הנושא מוצג כעת משום שיש תובע חדש שביקש שנציג לו את מדיניות האכיפה, הוא דרש לרענן את המדרג מול חברי המועצה. כאשר תובע עומד בפני בית משפט, הוא נדרש לענות גם על טענות מקדמיות כגון טענת אכיפה בררנית. התובע רוצה לוודא שיש גיבוי למדיניות שנקבעה באלקנה לפני שנים.

ארי ציגלר:

זה נראה מוזר שזה נעשה דווקא כעת.

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה:

ההרגשה שלך, אינה נכונה.

נריה וינצקי:

זה רלוונטי להביא את המדרג לתשומת לב חברי המועצה, ואולי אנחנו רוצים לשנות, לתקן או לאשרר. למשל, אני לא ידעתי שיש מדרג כזה עד עכשיו.

אפרת רוזנבלט:

מי הממונה על התובע?

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה:

לשאלתך, בד"כ כמות ההליכים היא בין 0 ל 2 בכל זמן נתון. רוב ההליכים אינם מגיעים לכדי כתב אישום, זה תלוי בתושב. אם ניתן צו שיפוטי, רוב האנשים מבינים מיד ועוצרים. אדם שבנה משהו לא חוקי ולא ניתן להכשיר אותו, מן הסתם שנגרם לו נזק כספי וזה לא נעים אבל אין ברירה, לא ניתן לאשרר בניה כזו לעולם. המקרה היחידי בו נפתחו הליכים בנושאים האלה נגד המועצה היה במצב שניתן היתר בניה ותושב אחר התנגד להוצאתו.

אפרת רוזנבלט:

מה תלוי ועומד כעת?

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה:

הליכים שהמועצה פתחה בהם, צו הריסה אחד, התובע מייצג את המועצה בהליך זה. אני מייצג את המועצה בהליכים אזרחיים בלבד.

אפרת רוזנבלט:

תושבים פנו אליי וטענו שיש אכיפה בררנית, למשל יום אחד נתנו דוחות על אדום לבן.

אסף מינצר:

אלו דוחות משטרה, לא מטעם המועצה.

אפרת רוזנבלט:

השוטר קיבל בטח הוראה ממישהו, כי יצאה הודעה של המועצה...

אסף שפירא:

המועצה פרסמה את ההודעה שביקש השוטר להוציא לתושבים והזהיר אותם על כך שהוא עומד לבצע אכיפה מסוג זה. אני מציע לשמוע גם את התושבים שמתלוננים על העבירות הללו ופונים ישירות לשוטר.

אפרת רוזנבלט:

אני חושבת שגם אכיפת חוקי עזר צריכה לעלות כאן בנושא.

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה:

אין לי הצעה בנושא חוקי העזר בשלב זה, אבל אני יכול להכין זאת לפעם הבאה כמדורג לאישורכם.

טוביה ארליך:

אני מציע שנצביע על המדרג, אם כבר דנים בכך.

אסף מינצר:

אם זה מסייע לתובע העירוני אין מניעה להצביע על כך.

רחמים אשואל:

אולי צריך לחדש את האישור למדרג.

אסף מינצר:

כידוע לכם אני כראש מועצה לא מתעסק עם ארנונה ועם אכיפת חוקי התכנון והבנייה, ותושבים שפונים אליי בעניינים הללו מופנים ישירות לגורמים המקצועיים. לעניין המדרג, אני מציע להחליף את מס' 1 עם מס' 2, האם יש לכם הצעה אחרת?

צביקה רוזן:

אפשר לקבל החלטה על המדרג בישיבה הבאה כדי שנוכל לחשוב.

אפרת רוזנבלט:

וכדאי בישיבה הבאה לקבל סקירה על ההליכים הללו וכן לשמוע בכמה כסף מדובר.

צביקה רוזן:

מה זה משנה לעניין המדרג?

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה:

עניתי לך, אפרת, הן לגבי כמות ההליכים והן לגבי מספר ההליכים הפעילים בכל זמן נתון.

ארי ציגלר:

אני חושב שכדאי להצביע עכשיו על המדרג.

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה:

אין מניעה מבחינתי.

אפרת רוזנבלט:

יש כאן "אכיפה בררנית" - כשאני מעלה נושא לדיון, לא מצביעים בבקשות שלי.

אשי דל, עו"ד - יועמ"ש המועצה:

אני אמרתי שאפשר לקבל את ההצעה ש של ארי ולהצביע עכשיו, אם כולם מסכימים, אבל אם את מתנגדת להצבעה, בוודאי שלא נצביע כעת בנושא.

אסף מינצר:

אין מניעה להצביע על הנושא בישיבה הבאה. הנושא יעלה בישיבה הבאה להצבעה.

הישיבה ננעלה.

אושר להפצה

רשמה:

ענת פרידמן, עו"ד
מנהלת פרויקטים