



מועצה מקומית כפר-ורדים

02 מרץ 2015
י"א אדר תשע"ה
doc.6221 /on 15 מועצה

ל כ ב ו ד :

מר סיון יחיאלי – ראש המועצה
מר יורם איילון – סגן ראש המועצה
גב' נורית שפירא – סגנית ראש המועצה
גב' דבירה גזית – חברת מועצה
גב' איריס וקנין – חברת מועצה
מר עופר כהן – חבר מועצה
מר יואב ניצב – חבר מועצה
מר מאיר גרינפלד – חבר מועצה
גב' ציפי דיקמן – חברת מועצה

הנדון: פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 4/15 מיום 1/3/15

משתתפים:

ראש המועצה: סיון יחיאלי.
חברי המועצה: יורם איילון – סגן ראש המועצה, דבירה גזית, עופר כהן, ציפי דיקמן, איריס וקנין, יואב ניצב.
נוכחים: עו"ד עדי הרטל- יועמ"ש אילן עמרם – גזבר המועצה, שי קולונימוס – מהנדס המועצה.
חסרים: נורית שפירא – סגנית ראש המועצה (הודיעה מראש), מאיר גרינפלד – חבר מועצה (הודיע מראש)

נושאים על סדר היום:

1. עדכוני ראש המועצה.
2. הצגת נייר עמדה לבחינת חלופות לסקר נכסים, יוצג ע"י חבר המועצה יורם איילון.

1. עדכוני ראש המועצה

• מבקש להעלות שני נושאים נוספים לסדר היום:

1. בינוי ב"ס אמירים – הגדלת התב"ר לסך של 7,368,556 נ"מ במימון משרד החינוך עפ"י הרשאה שהתקבלה בסוף שבוע שעבר.
2. בית עלמין – פיתוח חלקה חדשה בסך של כ- 200 אש"ח במימון קרנות הרשות/תקציב רגיל.



- נאשר היום את תב"ר אמירים וזה מאוד משמעותי – סוגרים תקציבים כדי לסיים את כל קרית החינוך, בנייה של בית הספר תפן, אולם ספורט ותיכון אמירים. משרד החינוך הודיע שנקבל סמל מוסד.
- רח' אשכר במצב לא טוב. מע"צ עשו תיקון שלא החזיק מעמק. הם אמורים להגיע שוב כדי לתקן. אנחנו עומדים על זה שירבדו את כל הרחוב. אנחנו בקשר עם גון סער.
- התקבל אישור על הקמת ועדת חלוקת ארנונה מתפן. יש להכין את ההופעה בפני הועדה. אני רוצה להקים צוות שיהיו חברים בו: עופר כהן, מאיר גרינפלד ויורם אילון. נכין עמדה מגובשת.
- שיווק שלב ג' מול מנהל מקרקעי ישראל. לא כל הסוגיות נפתרו. יש נקודות שטעונות בירור. נביא את ההסכם של שלב ג' למליאה ואני מקווה שנאשר אותו. הצלחנו להגדיל את הסכום שנקבל. אנחנו דורשים מהם שהכל ייעשה בצוות בין משרדי. כשבונים יישוב, צריך לדאוג לחינוך, לקהילה, לתעסוקה, צריך להתקבל פתרון כולל של הממשלה.

3. בינוי בי"ס אמירים – הגדלת התב"ר לסך של 7,368,556 ₪ במימון משרד החינוך עפ"י הרשאה שהתקבלה בסוף שבוע שעבר.

הצבעה:
בעד- פה אחד

4. בית עלמין – פיתוח חלקה חדשה בסך של כ- 200 אש"ח במימון קרנות הרשות/תקציב רגיל.

הצבעה:
בעד- פה אחד

2. הצגת נייר עמדה לבחינת חלופות לסקר נכסים, יוצג ע"י חבר המועצה יורם אילון.

- יורם** – הקמנו וועדה. אילן, ציון, שי, ניר ואני. נפגשנו מספר פעמים. בחנו את הנושא לעומק. התייחסנו לנושא בצורה אסטרטגית ולא כמשהו טכני. בחנו את הנושא לפני גל ההתנגדות לארנונה בארץ. נושא הארנונה הוא נושא טעון. משרד הפנים מתכנן לבצע רפורמה משמעותית בעניין זה. חשבנו שאם משרד הפנים מתכוון לקיים בחינה בעניין זה וזה יקרה אחרי הבחירות, יכול להיות שכל שיטת החישוב תשתנה. בדקנו ועסקנו האם יש מקום לעשות סקר ואם כן אז באיזו שיטה?
- תעריף הארנונה בכפר ורדים הוא יחסית גבוה במעגל הקרוב. אחוז הגבייה קרוב ל-100%. אין מצב שקיים במקומות אחרים בהם מבקשים עזרה ממשרד הפנים. המקרה שלנו הוא שהתושבים משלמים לא מעט. אנחנו סבורים שאין פערים משמעותיים בין הגבייה בפועל לבין המצב בשטח. הגענו למסקנה שאין מקום לסקר נכסים. אין חובה חוקית לבצע סקר נכסים. זה כלי עבור רשויות שיש להן בעיה.
- עודד שלומות דיווח על סקר ארנונה כאילו שזו יוזמה שלי. חטפתי ביקורת קשה מאוד גם בטוקבקים הודעות sms וטלפונים מתושבים זועמים. הנושא הוא נושא רגיש מאוד בכל הארץ. בחנו את העניין בצורה מעמיקה.
- ההמלצה היא לא לקיים סקר נכסים ולהמתין לרפורמה של משרד הפנים.
- סיון** – אחת ההצעות של משרד הפנים היא להוסיף 2% במע"מ ולהעביר לרשויות. אני לא יודע איך זה קורה בפועל.
- יורם** – בכפר ורדים אין תופעות של שטחים משותפים. תושבים אמורים לשלם על שטחים שלהם.



סיון – במהלך 6 השנים האחרונות יקרנו את הארנונה רק פעם אחת בזמן שהסביבה מעלה ארנונה.

יורם – אנחנו חושבים שעל מנת לאשש או לסתור את התחושה שאין חריגות ושנאנחנו גובים מס אמת מחלקת הנדסה תבצע בדיקה מדגמית, בצורה דיסקרטית בתאום עם התושבים. במקומות שיש מעטפת או שסגרו חניות. אחרי שתהיה רפורמה בנושא הארנונה נוכל להמשיך לדון בסקר ארנונה. אני מבקש להחמיא לחברה שהיו איתי בוועדה. הם לא הסתכלו בראיה צרה ודנו בנושא לגופו של עניין. בדיקה מדגמית תעמיס קצת על מחלקת הנדסה אבל הם מוכנים לבצע את הבדיקה המדגמית. אני מודה לצוות על שיתוף הפעולה והתייחסות העניינית.

סיון – תודה רבה ליורם, אילן, שי, ניר וציון. יש כאן עבודה רצינית. אני חושב שההמלצה היא המלצה טובה ואני מציע שנקבל את ההמלצה של יורם והצוות המקצועי. המדגם הוא כלי סטטיסטי מצוין כדי להבין מה קורה בשטח.
יורם – אני מבקש להצביע על המלצותיי:

כפי שצינתי במבוא, אני סבור שאין כל הגיון לעסוק בנושא שצפויה בו רפורמה ארצית - בשיטת חישוב השטחים, בסיווגים השונים ובהנחות - רפורמה שנובעת מכשלים רבים בשיטה הקיימת, שתוצאתם מחאה ציבורית נרחבת. בוודאי לא נכון לעסוק בכך בעת הזו.

עם זאת, וככל שתחליט המועצה על אחת החלופות שנבחנו לעיל, הרי שבחינת היתרונות והחסרונות של כל שיטה מלמדת כי החלופה האופטימאלית, אשר משקללת את מרב היתרונות עם מינימום חסרונות, היא בדיקת מדגם נכסים מייצג בכדי לאמוד פער אפשרי בין המציאות לבין הנתונים שבידי המועצה. חלופה זו מהירה, זולה יחסית, בשליטת הרשות ואין בה כדי להכניס ישוב שלם לתזזית.

החלופה שאינה מומלצת לחלוטין היא התקשרות עם חברת מדידה חיצונית לביצוע סקר נכסים. על אף יתרונות מסוימים, כוללת חלופה זו חסרונות רבים, בכללם המודל העסקי לפיו נוהגות חברות המדידה לפעול, שמבוסס על גביית שכ"ט כאחוז מהשטח החייב. מודל זה עלול לתמרץ את חברות המדידה לחשב שטחים וסיווגים באופן מוטא במטרה להגדיל הכנסתם על חשבון תושבי כפר ורדים!

ככל שתחליט המועצה לפעול בניגוד להמלצתי ולהתקשר עם חברת מדידה חיצונית, אמליץ כי חוזה ההתקשרות יהיה בעלות גלובאלית שאינה תלויה בתוצאות המדידה.

עופר – דיברנו על סקר ארנונה של חברה חיצונית או של מחלקת הנדסה באמצעות תגבור. כדי לבחור בשתי החלופות יש לבצע בדיקה מדגמית
יורם – המסמך הזה הוצג בישיבת הנהלה
עופר – בדיקה מדגמית תוצג בפני המליאה?
סיון – בהחלט.

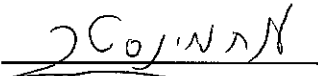
החלטה: קבלת ההמלצות של הועדה בראשותו של יורם אילון



הצבעה:
בעד- יורם, איריס, סיון, יואב, דבירה, ציפי.
נמנע - עופר

סיון נועל את הישיבה.

בברכה,


ענת מינסטר
מנהלת לשכת ראש המועצה


סיון יחיאלי
ראש המועצה

העתק: משרד מבקר המדינה, הממונה על המחוז, מ. הפנים, יוע"מ, מנהלי מח'.