



13 יוני 2018

לי סיון תשע"ח

מס/ 17 פרוטוקולים doc.11707

לכבוד

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

הנדון: פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 6/18 מיום 11/6/18

משתתפים:

ראש המועצה: סיון יחיאלי.
חברי המועצה: נורית שפירא, עופר כהן, דבירה גזית, איריס וקנין, מאיר גרינפלד, ציפי דיקמן, יואב ניצב.
עובדים: ורד אמר – מנכ"ל, עו"ד עדי הרטל – יועמ"ש, אילן עמרם – גזבר, שי קולונימוס – מהנדס המועצה,
ענת מינסטר – מנהלת לשכת ראש המועצה.

נושאים על סדר היום:

1. עדכוני ראש המועצה.
2. שינוי גבולות מוניציפליים: אישור הסכם המייסדים והסכם שינוי גבולות מוניציפליים עם עיריית מעלות
3. אישור תב"ר בסך 200,000 ₪ לטובת החלפת שטחים בוועדת גבולות, במימון עמלה גלובלית.
4. אישור לעבוד בעבודה נוספת שאינה ביקורת פנים ברשות מקומית, למבקר המועצה המועסק כמבקר פנים וממונה על תלונות הציבור בחצי משרה.
5. דיון בתמצית ביצוע התקציב הרגיל לרבעון 1/2018

1. עדכוני ראש המועצה

- ישיבת קבינט בנושא מיגון הצפון נדחתה מיוני ליולי. נושאים שהועלו במסגרת פרום קו עימות בהובלה שלי. הכנו תוכנית והמדינה צריכה לתקצב את זה. רציפות תפקודית, פערי מיגון, מערכת התראה לשובים של 0-4 ק"מ מהגבול. שוחחתי בנושא עם מנכ"ל משרד הביטחון, אלוף פיקוד העורף ואלוף פיקוד צפון, כולם תומכים.



- הערב הייתה וועדת חינוך מוצלחת. תודה לחני וכל המשתתפים
- קייטנות – מפעילי קיץ- נקבעה תקרת תשלום עיי משרד הפנים, זו תרבות של עוני, שפוגעת ביכולת שלנו לתת שירותים.

דבירה – מכרזים לצהרונים בהתאם למה שאתה אומר?

סינן – כשקיבלנו את הרגולציה הצגנו אותה למפעילות הצהרונים, רצינו שבשנה הבאה הן תמשכנה להפעיל את הצהרונים אבל הפיקוח קשוח מאוד בנושא של אוכל ומבחינת המפעילות זה לא כלכלי. נערך הליך פורמלי לסיום התקשרות. לצערי הרב אין לנו אפשרות להשכיר להם מקום כי החוק קובע שאסור לעשות זאת ללא מכרז.

עופר – הייתי בקשר עם המפעילות של הצהרונים בניסיון לפתור את זה והגענו למסקנה שהחוק מגביל ואפילו פוגע בילדים.

2. שינוי גבולות מוניציפליים: אישור הסכם המייסדים והסכם שינוי גבולות מוניציפליים עם עיריית מעלות

סינן – יש כאן שני הסכמים נפרדים, צירפו לכם שתי חוות דעת. כאשר אישרנו את החלפת השטחים אמרנו שאת ההסכמים נביא לאישור המועצה. הסכם מייסדים חייב להיחתם ללא קשר להחלפת שטחים. תהיה מנהלת משותפת.

מאיר – יש הרבה חורים בתווה הזו.

סינן – אני מניח שכולם קראו את ההסכמים. הנושא לדיון היא הנושא עקרוני. מאיר שלח הסתייגויות ואני מבקש שיציג אותן.

מאיר – מקריא את ההסתייגויות שלו.

11/6/18

1. סיעת אופק רואה בהטבות המס נושא מהותי וחשוב לתושבי הכפר. הסיעה תומכת בכל מאמץ להשאיר את ההטבות לתושבים גם המחיר פגיעה מידתית.
2. סיפוח אזור המדרשה לטובת הטבות המס הינו פתרון יצירתי שאינו מבטיח את הטבות המס אבל יכול להגדיל את הסיכוי לקבלתן.
3. החוזים המוצעים הם חוזים לא טובים. הכפר משלם מחיר כבד בעד אזור המדרשה. היה צריך להגיע להסכם של תמורה הולמת בעד שטח המדרשה. כריכת שני הנושאים היא בעייתית.
4. מכיוון שלא בוצעה עבודה מסודרת ומעמיקה לגבי המשמעויות התקציביות, הסיכונים וההזדמנויות מההצעה, יש להשלים עבודה זו.
 - a. מה הסיכון שיושט על כפר ורדים?
 - b. מה עלות החברה/ המנהלת עד לקבלת הכנסות?
 - c. מתי נתחיל לקבל הכנסות וכמה?



d. (סעיף 15) – מדוע לאחר העברת השטח למעלות יחולק רק הרווח?

5. אנחנו מבקשים לשפר את החוזה המוצע כגוי (בנוסף למסמך שהפצתי):

- a. הכנסת נקודת יציאה מהחוזה במידה ולא יאושרו הטבות המס
- b. סעיף 15 – לאחר העברת השטח למעלות להכניס התחייבות לסף עליון של הוצאות החברה
- c. מינוי עובדי החברה יבוצע בתאום בין הרשויות ולא בהחלטת המנכ"ל בלבד.
- d. ועדת התכנון במעלות – בדיונים על אזור התעשייה יהיה נציג כפר ורדים עם יכולת השפעה.

6. לסיכום יש לדחות את ההצבעה במספר שבועות יש להשלים את הנתונים במהירות המרבית כך שישאר מספיק זמן לטפל בהטבות המס עד סוף השנה.

עדי – מאיר הפנה לחלוקת הון מניות, זה לא נרשם. השאלה כמה מניות יהיו וכמה יחולקו היא שאלה חשבונאית, החלוקה לרשויות בכל מקרה תהיה שווה. אתם מוזמנים להתנות את זה. החברה תוקם לפי נוהל אסדרה חברה עירונית של משרד הפנים. לפני הקמת החברה הנושא יגיע לשולחן המועצה עם חוות דעת של היועץ משפטי, הגובר והמנכ"לית.

סיון – זה הסכם מייסדים. זהו שלב שבו מחליטים שמקיימים הסכם מייסדים והחלפת שטחים. יש שלב אחרי שלב. זה שלב שנדרש. אנחנו מבצעים את הפעולות הנדרשות להחלפת שטחים.

נורית – כל החלוקה של 50-50 הדברים האלה חייבים להיקבע מראש.

סיון – זה הסכם שאושר בעיריית מעלות. ברמה המהותית. השאלה הטכנית לא משנה, מה שמהותי הוא שמספר המניות יהיה שווה לכל צד. יש הסכם תתום שהוא סוג של ביטוח שנחתם עם מעלות, שמדבר על חלוקת הכנסות. הוא אומר שאם משרד הפנים יחליט אחרת, ויקבע חלוקה אחרת, אז ההסכם הזה מבטיח שיפוי הדדי. אנחנו מביאים לדיון 50-50 אם זה לא יקרה העניין לא יתקדם.

יואב – אם החלפת השטחים לא תתבצע אז הכול מבוטל.

עדי – הנאמנות של הדירקטורים בחברה עירונית היא לרשות המקומית. בכל מקרה הנאמנות אינה לתושבים אלא לרשות. אני מסכים עם מאיר שציון סעיף 9.1 מיותר. ורד העירה את תשומת ליבי לסעיף המיותר, אך לא הורדתי את הסעיף כי כך ההסכמים הוצגו במועצת עיריית מעלות, ורציתי להביא את ההסכמים לשולחן זה בדיוק כפי שהובאו למליאת העיר, ללא כל שינוי. שתראו את אותו דבר. סעיף 25 – כספי רמ"י – זו הייתה דרישה של רמ"י. הם דרשו לעבוד מול ח-ן אחד. הכספים מוצאים בהתאם לתב"ר, וההוצאות שהיו עד כה מחשבון זה היו לתשלום ליועצים ולמתכננים בפרויקט אזור התעסוקה המשותף. סעיף 10 – אני מסכים אתך שיש שאלה לאופן בירור המחלוקות. עדיין לא הוחלט, אך יהיה רשום בתקנות החברה. חשבנו על כל מיני אפשרויות לבירור מחלוקות, אך אנחנו רוצים להימנע מקבלת החלטות עבור שתי הרשויות ע"י גורם חיצוני.

יואב – למה שלא שני ראשי הרשויות יחליטו.

עדי – זו גם אופציה.

סיון – הנוסח אומר ככל שלא יעלה בידי ראשי הרשויות להגיע להסכמה.

יואב – בוררות עם גוף חיצוני היא מאוד בעייתית. החוזה עצמו הוא בגדול מאוזן, יש בעיה אחת והיא הוועדה לתכנון שיושבת במעלות. לגבי איכות הסביבה ולמרות התקנון, ייוצר חוסר איזון צריך ליצר מנגנון שמאזן את זה גם לצד השני.



- עדי** – ע"פ התבי"ע הכול חייב לעבור דרך שני המהנדסים. הוועדה לא יכולה לאשר ללא הסכמת המהנדסים של שתי הרשויות. את תקנון התבי"ע אפשר לשנות.
- מאיר** – לוועדת איכות הסביבה שלנו לא תהיה השפעה.
- עדי** – וועדת איכות הסביבה היא וועדה ממליצה.
- סיון** – הטענה הזו נכונה, גם אם לא עושים כלום אנחנו חברים בוועדה מרחבית ושם יש לנו קול אחד. במעלות יש ועדה שיש בה הרבה יותר שליטה. בכל מקרה יש חוסר סימטריה.
- מאיר** – תכניס סעיף בהסכם בנושא הזה.
- סיון** – סעיף זה טוב, אבל אני צריך לדעת לאכוף אותו. אפשר לתקן את התקנון של התבי"ע.
- יואב** – שינוי תבע ייקח שנים. אפשר לדרוש שלראש המועצה של כפר ורדים תהיה זכות ווטו על מינוי מנכ"ל באזור התעשייה. חשוב לקבל איזון, יש השלכות מאוד כבדות עם המפעלים שמאוד קרובים לאזור המגורים מזהמים. צריך לחשוב על זה מראש.
- סיון** – הסכם המייסדים הוא למעשה הקמת חב' משותפת כדי להתחיל משהו. השאלה איזה מנגנון אתה מציע להקים. יש לנו זכות וטו, יש מנהלת משותפת. כל המנגנונים הפנימיים שאנחנו ניצור לא מסייעים לנו.
- יואב** – יהיו כמה וכמה ראשי מועצות שיעברו פה אזור התעשייה לא יוקם מחר.
- עדי** – הפתרון צריך להיות דרך התבי"ע. התבי"ע מחייבת את הוועדה המקומית לתכנון ובנייה.
- יואב** – התקנון ירוק כמו שקבענו אותו, מחר מגיעה חברה ורוצה להקים מפעל גדול מאוד. איזה כוח יש לוועדה שתשנה את התקנון.
- עדי** – הסמכות לשנות תקנון של התבי"ע היא של הוועדה מחוזית ולא של הוועדה המקומית. הוועדה צריכה להגיש בקשה לשינוי תבי"ע.
- נורית** – מה ההגנות על התבי"ע?
- יואב** – התקנון היום הוא טוב. הבעיה הזו נסמך על הוועדה מקומית מעלות.
- עדי** – ס' 24 הסכמה לשינוי בניין עיר. החלטות יתקבלו יחד ולכל רשות יש זכות וטו.
- מאיר** – צריך מישהו במועצה הבאה שיהיה עם יד על הדופק כל הזמן.
- עדי** – בנקודת הזמן הזו עלה הנושא של שינוי תבי"ע והוחלט שזה חייב להיות בהסכמת שתי הרשויות תאגידי עירוניים מפקחים מאוד ע"י משרד הפנים. סעיף 5 – לא הבנתי את השאלה. זו נקודת יציאה של המועצה ולא של העירייה.
- סיון** – בכל שלב יכול להיות שיקרה משהו שלא יתאים לנו ולכן יש סייגים – כל צד מבטיח את השני.
- עדי** – סעיף חלוקה, יש עד לאישור שינוי הגבולות. אחרי שינוי גבולות הכל יחולק 50-50.
- עופר** – ה-30% מדובר על אישור שינוי גבולות.
- ורד** – עד לשינוי גבולות כל רשות גובה את הכסף מהשטח המוניציפלי שלה ולכן היא מעבירה-30% למנהלת.
- סיון** – בשלב ההקמה העסק מתוקצב בחוסר, את ההפרש משלם משרד הכלכלה 25 מ' נ"ח. הכל בנוי על כספי ממשלה, הממשלה היא שחקן מרכזי. כל המקורות התקציבים יגיעו מרמ"י וממשרד הכלכלה. לגבי המדרשה, ככל שאנחנו נדרשים בהכנת תוכנית במדרשה זה סדר גודל של 200 אש"ח. 200 אש"ח בתוכנית העברת גבולות צריך לייצר מפות ומדידה ותוכניות ועל זה אנחנו משלמים.
- עדי** – בהסכם כתוב שהבקשה לשינוי גבולות תמומן מהעמלה הגלובלית.



ורד - רק לאזור המדרשה. תוכנית מדידה ותכנון אורבני לצורך הדין במועצת גבולות. התכנון עולה כסף. התכנון כולל את המדרשה והשטח עד לכפר ורדים.

איריס - כמה זמן זה ייקח.

ורד - תנאי לוועדת גבולות זה אישור של מועצת הרשות ומועצת העיר מעלות להחלפת שטחים וחלוקת הכנסות.

עדי - היזמים ישלמו דמי ניהול ככל שהמנהלת תהיה רשאית לגבות אותה.

מאיר - תסביר את סעיף 15.

עדי - מקום בו- במקרה ש...

עופה חלה - מה קורה לאחר שינוי הגבולות. אחרי השינוי מתבטל % 70-30?

סיון - אחרי שינוי גבולות בוועדה זה מתבטל. החברה היא חברה עירונית מתוקצבת.

עדי - אחרי ההקמה יהיה תקציב שיאושר כמו כל חברה.

עופר חלה - אם דה-פקטו החב' גרעונית זה אומר שלא נקבל כספים.

סיון - אם אני מתחיל ומקים מנהלת וכרגע אין תעשייה יש שנים ללא הכנסות ויש מנהלת - המנהלת תהיה הפסדית. בניגוד למועצת תפן שגובה כסף ועושה עם הכסף מה שהיא רוצה. אצלנו החברה מראש לא גובה

את הכסף. החברה ניזונה מתקציב שהרשות מאשרת לה.

איריס - יש וועדת היגוי וועדת מכרזים יושבים מנכ"ל עירוני ומנכ"ל מועצה. מה יקרה אם לא יהיה כאן מנכ"ל.

סיון - מזכיר מנכ"ל זה אותו דבר.

עדי - חוות דעת שלי מתייחסת להסכמים מבחינה משפטית. לא ראיתי שום קשר.

מאיר - מקבלים פה התייחסות שמחייבות את המועצה הבאה.

עדי - חוזר מנכ"ל מיוחד 5/2018 לא מתייחס לסוגיה הזו. מועצה חייבת לתפקד גם בתקופה שלפני

הבחירות. חברי המועצה לא יכולים להתנער מאחריות אם הנושאים אקוטיים. חוות דעת של קורין הועברה למועצה.

סיון - יש כאן דברים שהם תלויים אחד בשני.

איריס - אם לא יאשרו את ההטבה.

סיון - יכולים לשנות את החוק. ואז לא נקבל. את קו ה-9 ק"מ לא יישנו. הוא בתוקף משנת 1985

מאיר - המבנים האלה למי הם שייכים.

סיון - הם בבעלות עיריית מעלות. הקו הכחול עובר, אבל אין השפעה על הבעלות.

החלטה - אישור הסכם המייסדים כאשר הבעלות בחב' המשותפת היא 50% לכל רשות הן במניות רגילות והן במניות הנהלה(הכרעה) מספר המניות אשר יוקצה לכל רשות יקבע בעת הקמת החברה.

הצבעה

בעד - פה אחד.

יואב - מבקש להוסיף סעיף לסדר היום.

הצבעה



בעד - פה אחד.

החלטה - היועץ המשפטי יציג בתוך 30 יום הצעה לשינוי תקנון התב"ע בין היתר לטובת אבטחת איכות הסביבה.

הצבעה

בעד - פה אחד.

3. אישור תב"ר בסך 200,000 ₪ לטובת החלפת שטחים בוועדת גבולות, במימון עמלה גלובלית.

הצבעה

בעד - פה אחד.

4. אישור לעבוד בעבודה נוספת שאינה ביקורת פנים ברשות מקומית, למבקר המועצה המועסק כמבקר פנים וממונה על תלונות הציבור בחצי משרה.

ורד מציגה את המבקר הנבחר במכרז. המועמד שנבחר בעדיפות ראשונה הודיע שמסיר את מועמדותו ולא יכנס לתפקיד. פנינו לזח שהוועדה בחרה ככשיר שני-רן לאון. הוא נכנס לתפקידו מחר. הוא ביקש לאפשר לו לעבוד 1/2 משרד במקום העבודה הנוכחי שלו.

הצבעה

בעד - פה אחד.

5. דיון בתמצית ביצוע התקציב הרגיל לרבעון 1/2018

אילן מציג.

סיון סוגר את הישיבה.

ורד אמיחי
מנכ"לית המועצה

בברכה,

סיון יחיאלי
ראש המועצה

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