

פרוטוקול ישיבת מועצה שלא מן המניין – מס' 32/13
מתאריך 20 ליוני 2006

נוכחים: מר עמוס עזאני – ראש המועצה
 מר אבי אייזנמן – מ"מ ראש המועצה
 מר אבי הררי – סגן ראש המועצה
 מר יאיר אפל – חבר המועצה
 הגב' קרן כצמן – חברת המועצה
 הגב' אורנה דקל – חברת המועצה
 עו"ד יול ברדוש – חבר המועצה
 עו"ד נחמיה יעקב – חבר המועצה
 מר דויד וודיס – חבר המועצה

משתתפים: מר אשר שמע – גזבר המועצה
 עבודות פיתוח ברחבי הישוב

1. שיקום גן מכבי
2. עבודות פיתוח גינון והשקייה גנים בן-גוריון, גן הוכמן, גן בכר
3. התקנה ואספקת מתקני משחק כולל בדיקות מכון התקנים בכל הגנים הציבוריים
4. שיקום תחנת שאיבה לביוב
5. ייצור ואספקת שלטי רחובות
6. הקמת מתקני שילוט מרכזיים
7. עבודות פיתוח רח' הזית
8. שיקום כיכר ההדרים/השומרון
9. התקנת ריהוט ומתקני משחק
10. עבודות פיתוח וגינון במדרכה בדרך רבין
11. עבודות חשמל בי"ס בכר
12. הסדרת כל נושא כיבוי אש במוס"ח
13. שיפוץ מבנה הספרייה
14. שיפוץ קיץ בי"ס בכר
15. שיפוץ קיץ בגני הילדים
16. שיקום ועבודות פיתוח גן המגינים
17. השלמת צמחייה ברחבי המושבה
18. פיזור מי מלח
19. החלפת צנרת מים רח' המעפילים/ אהבת-ציון
20. עבודות פיתוח סלילה ותאורה ברחובות המעפילים ואהבת-ציון
21. עבודות פיתוח כחכר הרטוב
22. שתילת 20,000 פרחי עונה
23. שיקום גן מרבד הקסמים
24. ריבוד ושיקום הכבישים ברח' תל-צור ורח' הבנים

25. המשך פיתוח מתחם ה. צ. 212 מזרח
26. סלילת רח' השומרון לכיוון מערב (בסמוך לביה"ס האמריקאי)
27. שיפוץ מועדוני נוער (בית בנימין)

תכנית פיתוח ל- 3 שנים הבאות:

א. פרויקטים

1. הקמת קאנטרי קלאב
2. כניסות לאבן-יהודה: הדריים, דרך רבין, המייסדים, הבנים.
3. הקמת אולם ספורט
4. אזור התעשייה: מערבי, מזרחי (צריכים לחבר)
5. שיפוץ והרחבת בית הספר ושיפוץ מועדוני נוער
6. הקמת מתחם ל- 4 גנים ובניית 2 גנים ל- 2008.
7. שיפוץ ופיתוח גן זלינגר
8. שיפוץ ופיתוח גן ליד הקניון
9. שיפוץ ופיתוח שכ' מכבי – הצעת נוסח לביצוע
10. שיפוץ ופיתוח שכ' בן-גוריון – הצעת נוסח לביצוע

ב. עורקי תנועה ראשיים

1. סלילת רח' השומרון + כיכר בצומת רח' ותיקים ורח' קרן היסוד.
2. רח' העצמאות, רח' המייסדים עד לרח' נרקיסים כולל תשתיות.
3. כביש עוקף באר גנים

ג. כבישים פנימיים

1. סלילת רח' הגבעה
2. סלילת רח' הקשת/השלושה, באר גנים, המעיין
3. רח' האלה

פיתוח שכונות חדשות

- ה. צ. 212 מערב
- מתחם ה. צ. 177
- מתחם 122 / 301

רשם: מר אלי גטר – מזכיר המועצה

על סדר היום:

1. הצעה לגישור בתיק א. בריל אדריכלים בע"מ נ. המועצה המקומית אבן-יהודה.
2. אישור היוון יתרת אגרות והיטלים בי"ס אמריקאי.
3. אישור תב"ר מס' 1008 – הכנת מכרז להקמת קאנטרי קלאב ע"ס 50,000 ₪.
4. עדכון תב"ר מס' 841 – שיפוץ ותוספת תאורת רחובות.
5. אישור תב"ר מס' 1101 – שיפוץ משרדי מחלקת הגבייה והגזברות, מבנה שירותים חדש ומבנה רוחה הקודם ע"ס 500,000 ₪.
6. אישור תב"ר מס' 1009 – הלוואה לכיסוי גירעון מצטבר ע"ס 1.5 מליון ₪.
7. אישור פתיחת חשבון פיתוח כללי בבנק אוצר השלטון המקומי בע"מ עפ"י החלטת ממשלה.

סדר היום:

1. הצעה לגישור בתיק א. בריל אדריכלים בע"מ נ. המועצה המקומית אבן-יהודה

עמוס עזאני: א. בריל אדריכלים בע"מ הגישו תביעה כנגד המועצה על כך שבקדנציה הקודמת ביצעו לבקשת ראש המועצה תכנון להקמת קאנטרי קלאב אך לא קיבלו תשלום. לפני זמן מה התקיים דיון בבית המשפט והשופטת המליצה לצדדים ללכת לגישור. המועצה דחתה את ההצעה ובתאריך 31.5.06 התקיים קדם משפט בתיק הנ"ל.

בקדם המשפט ביקשה השופטת הדס עובדיה כי המועצה תשקול בשנית את התנגדותה להלין על גישור, כידוע הליך של גישור אינו מחייב וניתן להפסיקו בכל עת. היועצת המשפטית ממליצה ללכת להלין על גישור.

- | | |
|---|----------------------------|
| 1 | לאחר דיון הצבעה: בעד גישור |
| 5 | נגד גישור |
| 3 | נמנע |

הוחלט שלא לאשר תהליך גישור בתיק הנדון.

2. אישור היוון יתרת אגרות והיטלים בי"ס האמריקאי

אשר שמע: בהתאם להסכם עם ביה"ס האמריקאי נעשה חישוב אגרות והיטלים עפ"י היתר הבניה שקיבלו מ"שרונים" בניכוי השטחים שכבר כלולים בתשלומים שסוכמו בחוזה האמור.

עפ"י החישוב היתרה המגיעה למועצה מביה"ס האמריקאי בעבור אגרות והיטלים מסתכמת לסך

\$ 485,029.

בהתאם לחוזה הסכום האמור ישולם לקופת המועצה בחלקים שווים במהלך 30 שנה, (תקופת החכירה היסודית) מתוכם חלפו שנתיים מכאן שמגיע למועצה כבר בשלב זה \$ 32,335.

המועצה ע"י גזבר המועצה ובהשתתפות עו"ד יעקב שרעבי קיימה משא ומתן של מספר פגישות עם הנהלת בית הספר האמריקאי בראשות מנהלת בית הספר הגב' מאשה ובהשתתפות החשב והיועצת המשפטית שלהם להוון יתרת הסכום בסך \$ 452,694 שאמורים להתקבל בקופת המועצה במהלך 28 השנים הבאות.

תחילת המשא ומתן התקיים במשרדו של ראש המועצה ובנוכחותו הסכימה הנהלת בית הספר להיוון הסכום בריבית של 7% (שיעור הריבית המשולמת כיום עבור הלוואה בבנקים בארה"ב), מנגד גזבר המועצה נקב בשיעור ריבית של 2.5% - 3% לביצוע ההיוון.

ביצוע ההיוון בריבית של 7% היה מתקבל בקופת המועצה סכום של \$ 202,584 וסה"כ \$ 234,919 (\$ 32,335 + \$ 202,584).

ביצוע ההיוון בריבית של 5% (שיעור הריבית שלפיו בוצע חישוב ההיוון הראשון) היה מתקבל בקופת המועצה סכום של \$ 246,505 וסה"כ \$ 278,840 (\$ 32,335 + \$ 246,505).

לאחר מספר ישיבות שהתנהלו בין גזבר המועצה והנהלת בית הספר האמריקאי סוכם כי ההיוון יתבצע בריבית של כ- 4% וסה"כ הסכום \$ 310,000, (\$ 32,335 + \$ 277,665) יתקבל בקופת המועצה עד לתאריך 30 ביוני 2006 מותנה באישור דירקטוריון בית הספר האמריקאי ומליאת המועצה המקומית אבן-יהודה.

עמוס עזאני: כאמור נערכו מס' מפגשים במטרה לקבל היוון בריבית נמוכה ככל שניתן ואכן הגענו להישג.

אבי אייזנמן: מחמאות לגזבר המועצה על כך שהגיע להישג זה. ריבית בהיוון מקובלת 7%.

עמוס עזאני: מצטרף למחמאות לגזבר המועצה.

הצעת החלטה: לאשר את הסיכום של גזבר המועצה עם הנהלת בית הספר האמריקאי.

הצבעה: פה אחד.

3. אישור תב"ר מס' 1008 – הכנת מכרז להקמת קאנטרי קלאב ע"ס 50,000 ₪

עמוס עזאני: אני מבקש מיאיר אפל יו"ר הוועדה לבחינת נושא הקאנטרי קלאב להציג את הנושא.

יאיר אפל: בישיבת ההנהלה אושרה הצעת ההחלטה הבאה:

א. המועצה מקבלת ומאשרת עקרונית את התכנית הרעיונית כולל השתתפות המועצה בהקמת קאנטרי בסכום שלא יעלה על \$ 1,500,000.

ב. המועצה מסמיכה את חברי הוועדה לבדיקת היתכנות למימוש התוכנית. בבדיקה יבחנו כל ההיבטים הכלכליים, המשפטיים, התכניות ומיקומו של הקאנטרי.

ג. הוועדה תביא את המלצותיה לדין ואישור מליאת המועצה.

ד. המועצה מאשרת תב"ר ע"ס 50,000 ₪ להכנת המכרז.

קרו כצמן: אני מבקשת כי היועץ המומחה יבדוק חלופות שונות למיקום הקאנטרי קלאב.

אבי איזנמן: אין חובה שהמועצה תתחייב היום על סכום השתתפות בסך של \$ 1,500,000.

דויד וודיס: האם ערך הקרקע כלול בסכום של \$ 1,500,000.

עמוס עזאני: בכל מקרה עם סיום עבודת הוועדה תביא את המלצותיה לאישור המועצה לכן יש חשיבות לאשר את החלטת המועצה כולל סכום ההשתתפות וזאת כדי להראות רצינות כלפי יזמים.

יאיר אפל: אני מבקש כי המועצה תאשר את נוסח ההחלטה כפי שאישרה בישיבת ההנהלה.

נחמיה יעקב: אני נאמן להחלטת ההנהלה.

יול ברדוש: יש דברים חשובים יותר לכן אני מציע להוריד את הנושא מסדר היום.

קרו כצמן: אני מציעה לאמץ את החלטת ההנהלה למעט סעיף א' במקום הסכום הנקוב ע"ס \$ 1,500,000 יהיה כי כספי התמורה מביה"ס האמריקאי ישוריינו לטובת הקמת קאנטרי קלאב.

הצבעה:

3 הצעות הוגשו להצבעה

הצבעה:

הצעת ההנהלה בעד 5

הורדת הסעיף מסדר היום 1

שריון הכספים מביה"ס האמריקאי לטובת קאנטרי קלאב 2

נמנע 1

הצעת ההנהלה התקבלה.

4. עדכון תב"ר מס' 841 – שיפוץ ותוספת תאורת רחובות

תקבולים	תקציב מאושר	תקציב מעודכן
מענק מ. הפנים	₪ 300,000	₪ 240,000
	₪ 150,000	₪ 210,000
	₪ 450,000	₪ 450,000

אשר שמע: בתב"ר זה אין כל חריגה. יש שינוי בתקבולים. משרד הפנים הקטין את המענק ב- 60,000 ₪.

קרן כצמון: לפני זמן מה המועצה אישרה תב"ר בנושא תאורת רחובות.

אשר שמע: עדכון התב"ר הוא בהקשר לשנה שחלפה כאמור בשל הקטנת התקבולים של משרד הפנים.

הצעת החלטה לאשר את העדכון.

הצבעה פה אחד.

5. אישור תב"ר מס' 1011 – שיפוץ משרדי מחלקת הגבייה וגזברות, מבנה שירותים חדש ומבנה רווחה קודם

תקבולים:

קרן פיתוח 500,000 ₪
500,000 ₪

תשלומים:

עבודות קבלניות 450,000 ₪
תכנון ופיקוח 50,000 ₪
500,000 ₪

עמוס עזאני: יש לבצע את השיפוצים וזאת בשל מצוקה של חדרי עבודה.

ז'ן זהראנו: מציג את פירוט העבודות:

א. שיפוץ מחלקת גבייה + גזברות + העתקת שירותים ומטבח 155,000 ₪

ב. שיפוץ כניסה + סידור בניין המועצה 30,000 ₪

ג. שירותים + מטבחון חדשים בכניסה 55,000 ₪

ד. שיפוץ מבנה הרווחה (עבור תברואה, וטרינר, תחזוקה והנדסה) 145,000 ₪

385,000 ₪	סה"כ
<u>65,000 ₪</u>	+ 16.5% מע"מ
450,000 ₪	סה"כ
<u>50,000 ₪</u>	+ הוצאות תכנון ופיקוח
500,000 ₪	סה"כ תקציב

עמוס עזאני: אנו נמצאים במצוקת חדרים במח' הגבייה וכמו גם במח' המשק, התברואן, הוטרינר, המהנדס וכן מבנה השירותים לא ראוי. אנחנו נשדרג את המבנה כולל אולם ישיבות במבנה הרווחה הנוכחי.

הצעת החלטה: לאשר את התב"ר.

הצבעה: בעד 6

נגד 2

נמנע 1

התב"ר אושר.

6. תב"ר מס' 1009 – הלוואה לכיסוי גירעון מצטבר ע"ס 1.5 מליון ש"ח

אשר שמע: ההלוואה לתקופה של 15 שנים בריבית של 5.6% צמודה למדד. ההלוואה האמורה אושרה עקרונית ע"י בנק לאומי וייעודה כיסוי גירעון מצטבר של הרשות בהתאם לתוכנית ההבראה המאושרת ע"י משרד הפנים והאוצר של הרשות לשנים 2004-2005.

הצעת החלטה: לאשר את התב"ר.

הצבעה:

בעד 8

נגד 1

7. אישור פתיחת חשבון פיתוח כללי בבנק אוצר השלטון המקומי בע"מ עפ"י החלטת הממשלה.

אשר שמע: עפ"י החלטת הממשלה מענקים לפיתוח יועברו לרשויות באמצעות חשבון בנק נפרד בבנק אוצר השלטון המקומי בע"מ.

לאור החלטת ממשלה זו יהיו לרשות שלושה חשבונות בבנק אוצר השלטון המקומי:

1. חשבון פיתוח – להעברות משרדי ממשלה לרשות.
2. חשבון תקציב רגיל – להעברות משרדי ממשלה לרשות.
3. חשבון עו"ש רגיל – לפעילות שוטפת של הרשות.

הצעת החלטה: לאשר את אישור פתיחת החשבון.

הצבעה פה אחד.

עמוס עזאני
ראש המועצה

אלי גטר
מזכיר המועצה