

פרוטוקול ישיבת מועצה מס' 43/16

מיום 26 לאוקטובר 2021

נוכחים: אבי הררי – ראש המועצה

שיר אידלסון – חברה

יוכי פרי – חברה

לימור גיל שני – סגנית ראש המועצה

דרור ריבובסקי – סגן ראש המועצה

זיו קמיני – סגנית ראש המועצה

מיגל אבינועם – חברה

יוסי אלבז – חבר

חסרים: משומר לוי – חבר

הילה קולט – חברה

זוהר אברמוב – חבר

משתתפים: אשר שמע – גזבר המועצה

שירה שאול – מבקרת המועצה

עו"ד קרן קדמי – יועמ"ש

אלי גטר – מנכ"ל המועצה

על סדר היום:

1. אישור דו"ח רבעון 1 לשנת 2021.
2. אישור דו"ח רבעון 2 לשנת 2021.
3. אישור חוק עזר לאבן-יהודה מודעות ושלטים, התשפ"ב – 2021.
4. עדכון תב"ר מב' 1525 – שיפוץ מבני המרכז הקהילתי 2021
5. אישור תב"ר מספר 1553 – בדיקת מבנים מסוכנים
6. אישור חוזה מכר מיום 13.7.83 למכירת מקרקעין של המועצה למר פסח בלקין ז"ל.
7. אישור החלפת שטחים בגוש 8015 חלקות 134 ו- 525 (מצ"ב חו"ד משפטית).
8. מינוי חברי וועדת רווחה: במקום דלית גור-כהן והילה קולט יבואו אודי שרעבי, איילת ניר שטיינר, אסנת מישאל מרגוליס ויעל רז.
9. אישור פרוטוקול הוועדה למיגור אלכוהול וסמים מיום 11.10.21
10. אישור פרוטוקול הוועדה למיגור אלימות מיום 11.10.21
11. אישור פרוטוקול ועדת משנה לתמיכות מיום 24.10.21
12. אישור תבחינים למתן תמיכות לשנת 2022
13. אישור פרוטוקול ועדת תמיכות מיום 10.10.21

סדר היום:

1. אישור דו"ח רבעוני 1 לשנת 2021
2. אישור דו"ח רבעוני 2 לשנת 2021

אשר שמע: חברי המועצה קיבלו לעיונם את הדוחות הכספיים. המועצה סיימה את הביקורת ב- 30.6.21 בעודף של 1,472,000 ₪. סה"כ ההכנסות בתקציב הרגיל הסתכמו בסך 42,138,000 ₪ נמוך ב- 462,000 ₪ מסך כל התקציב. הגביה השוטפת מהארנונה בחצי השנה בניכוי הנחות הגיע ל- 90% לעומת 87% באותה תקופה. בד"כ הארנונה בחצי השני היא יותר גבוהה, אזור התעשייה מצטרף לתשלומים ואז הארנונה בסוף שנת הכספים תגיע ל- 94-95% גביה. סך כל ההוצאות בתקציב הרגיל הסתכמו בסך 40,660,000 ₪ נמוך ב- 1,934,000 מסך כל התקציב.

אי הניצול נובע בעיקרו:

אי יכולת לאייש תפקידים בגזברות, הנדסה, סייעות במחלקת חינוך המועצה מפרישה 1% בסעיף הוצאות מיוחדות ובלתי נצפות וזאת עפ"י הנחיית משרד הפנים לרשויות עצמאיות. מההפרשה האמורה המועצה ניצלה 10,937 ₪, הניצול התקציבי של מחלקת הרווחה נקטע עקב נגיף הקורונה. היו הרבה פעילויות שנסגרו עקב נגיף הקורונה ומחלקת הרווחה נאלצה להפסיק להסיע קשישים, בעלי מוגבלויות לכל מיני פעילויות ואז גם הנושא של ההסעות ירד וגם הנושא של הפעילות ירד, ואנו רואים פער בין התקציב לבין הביצוע.

לגבי תקציב הפיתוח – המועצה מבצעת עבודות פיתוח בסך 325,003,000 ₪ ב- 66 תב"רים. בתב"רים יש לנו גירעון זמני נכון ל- 30.6.21 של 3,920,000 ₪, זה נובע מרישום הוצאות במלואן בתב"רים. הן נרשמו במלואן ב- 30.6.21 אבל הכספים ממנהל מקרקעי ישראל, מפעל הפיס ומשרד החינוך יגיעו רק ברבעון השלישי וזה יסגור את נושא הגירעון הזמני.

מבקש לאשר את הדו"חות הכספיים.

מיגל אבינועם: אני רוצה להגיד שהמצב טוב.

אשר שמע: אני רוצה להדגיש שהמצב הכספי של המועצה הוא מצב איתן. המועצה תסיים את שנת 2021 באיזון גם בתקציב הרגיל וגם בתקציבי הפיתוח. אני מקווה ש- 2022 מבחינה כספית תהיה דומה ל- 2021 בלי קורונה.

אבי הררי: המצב הכספי של המועצה הוא איתן וזאת שאנחנו מקפידים על הנהלים. אני מודה לכל העוסקים במלאכה.
אני מבקש לאשר את הדוחות הרבעוניים 1 + 2 לשנת 2021.

הצבעה פה אחד

3. אישור חוק עזר לאבן-יהודה מודעות ושלטים התשפ"ב- 2021

אשר שמע: חוק העזר הוא חוק ישן. לא עדכנו אותו במשך שנים. חוק העזר עושה יותר צדק עם בעלי העסקים. המועצה לא מתלבשת על החוק הזה כדי להתעשר. אנחנו שומרים על ההכנסות הקיימות אבל יוצרים יותר צדק עם בעלי העסקים. למשל, בעלי העסקים ישלמו לפי המטר המדויק והאמיתי שיש להם בשלט, ולפי משך הזמן שהשלט הוצב. עד היום מי שקנה שלט לשבועיים ונפל וצילמנו אותו, חוייב למשך שנה שלמה. חוק העזר הנוכחי שמובא אליכם לאישור עושה תיקון לציבור הזה ובעל עסק שתלה שלט לחודש-חודשיים ישלם לתקופה בה השלט נמצא. לא לכל השנה.

מבקש שתאשרו את חוק העזר.

אין הבדל מבחינת הכנסות המועצה. עשינו כמה פעמים בדיקות. מבחינת ההכנסות המועצה תישאר עם אותן הכנסות. תיקנו עוולות שהיו קיימות. הקימו קול צעקה ושהיינו צריכים לפתור אותה ונמשכה במשך הרבה מאד שנים. פתרנו את זה באמצעות חוק העזר החדש.

שיר אידלסון: זו באמת בשורה טובה לבעלי העסקים. אני רוצה להבין מבחינת תעריפים. אם הוא שילם לשנה אז היום הוא ישלם את אותו תעריף?

אשר שמע: התעריף הוא יחסי.

שיר אידלסון: אז איך ההכנסות נשארות אותו דבר?

אשר שמע: אנחנו יוצאים מנקודת הנחה שאין הרבה כאלה. הסכומים מתאזנים. הרצנו כמה בדיקות, לקח הרבה זמן והגענו למסקנה כי אין פגיעה בהכנסה ומצד שני פותר כמה בעיות מאד קשות לבעלי העסקים.

יוסי אלבז: זה גם יכול לגרום לבעלי עסקים שעד כה לא רצו לשלם באופן שנתי, כן לשלם כעת עבור שלטים.

אבי הררי: מבקש לאשר את חוק העזר לאבן-יהודה מודעות ושלטים התשפ"ב – 2021

הצבעה: פה אחד

4. עדכון תב"ר מס' 1525 – שיפוץ מבני המרכז הקהילתי 2021

<u>תב"ר מאושר</u>	<u>תב"ר מעודכן</u>	<u>הגדלה/הקטנה</u>	
<u>תקבולים:</u>			
<u>₪ 200,000</u>	<u>₪ 290,000</u>	<u>₪ 90,000</u>	היטל השבחה
₪ 200,000	₪ 290,000	₪ 90,000	סה"כ
<u>תשלומים:</u>			
₪ 200,000	₪ 255,000	₪ 55,000	עבודות קבלניות
	<u>₪ 35,000</u>	<u>₪ 35,000</u>	תכנון ופיקוח
₪ 200,000	₪ 290,000	₪ 90,000	סה"כ

אבי הררי: התוספת נועדה להחלפת הפרקט באולם ריקודי הבלט. הפרט בלוי ולא תקין. מבקש לאשר את עדכון התב"ר.

הצבעה פה אחד

5. אישור תב"ר מס' 1553 – בדיקת מבנים מסוכנים

<u>תקבולים:</u>	
<u>₪ 100,000</u>	היטל השבחה
₪ 100,000	סה"כ
<u>תשלומים:</u>	
<u>₪ 100,000</u>	עבודות קבלניות
₪ 100,000	סה"כ

אבי הררי: עפ"י חוק העזר לאבן-יהודה המועצה נדרשת מעת לעת או כאשר יש פניה לבצע בדיקות וסקרים תקופתיים למבנים מסוכנים או החשודים ככאלה.

את הבדיקות צריך לבצע מהנדס קונסטרוקטור המתמחה בתחום. הסקרים והבדיקות עשויים להתבצע גם במבנים פרטיים וגם במבני ציבור או מרחבים ציבוריים (כמו קירות תמך, מסלעות וכד').

אני מבקש לאשר את התב"ר

הצבעה: פה אחד

6. אישור חוזה מכר מיום 13.7.83 למכירת מקרקעין למר פסח בלקין ז"ל

אבי הררי: מדובר בעסקה שנערכה בשנת 1983 שלא הושלמה ולכן מבוקש אישור המועצה לעסקה, אשר תועבר גם לאישור משרד הפנים. ביקשתי מעו"ד חיה גוגיג, שהייתה בתקופה בה נערכה העסקה היועמ"ש של המועצה המקומית, לבוא ולהסביר את הדברים.

עו"ד חיה גוגיג: מבקשת להסביר את הסיבה מדוע הבקשה לאישור הסכם המכר מגיעה לשולחנה של המועצה עתה, בחלוף שנים כה רבות מאז הוא נחתם. יש לבצע רישום בטאבו ע"ש יורשי המנוח שרכש את המקרקעין מהמועצה. לצורך כך, נדרשת החלטת מועצה ואישור שר הפנים. ללא אישור שר הפנים, לא ניתן לבצע הרישום בטאבו. הסיבה לכך שחלפו שנים רבות ולא נעשה הרישום הינה, שזמן קצר לאחר רכישת המקרקעין, ביקש הקונה להגיש תכניות בניה.

במדידה שבוצעה באותה עת לצורך התכניות, התברר שהשכן, ד"ר הרץ, שקיבל בשעתו מחצית מהמגרש מהמועצה במסגרת "הסכם הרופאים", חרג בבניית הבית "ופלש" לתוך המגרש שנמכר. יצא, בסופו של דבר, ששטחו של המגרש שהמועצה מכרה, היה קטן מזה שעליו התחייבה.

במרוצת השנים התנהלו הליכים משפטיים שונים. הקונה ביקש לבטל את עסקת הרכישה מהמועצה בשל המגבלות התכנוניות שנוצרו. בין היתר, המגרש שרכש בעצם היה "כלוא" בין מס' מגרשים והקשה מאד על התכנון. המועצה הסכימה לבטל את העסקה, ואכן אישרה את ביטול ההסכם. דא עקא, רשויות המס לא הסכימו לאשר הביטול בחלוף שנים כה רבות. לאור הנסיבות שתוארו לעיל, אין מנוס מאשר לרשום את המקרקעין בטאבו, ויורשי הקונה עומדים על כך שהמועצה תרשום את המקרקעין בטאבו על שמם.

מתבקש איפוא אישורכם לעסקת המכר:
אישור חוזה מכר מיום 13.7.83 של המועצה עם פסח בלקין. המקרקעין רשומים כיום כמחצית החלקה 379 בגוש 8015 (קודם רישום הפרצלציה מגרש ארעי 29, מתוך החלקה המקורית 88).

עו"ד קרן קדמי: בתקופה הנדונה המועצה לא הייתה רשות איתנה ולכן היה צריך להעביר את ההסכם לאישור משרד הפנים.

בשלב זה מבוקש לאשר את העסקה על ידי המליאה, כשלאחר מכן חוזה ההתקשרות יועבר גם לאישור משרד הפנים. לא ניתן להשלים את הליך הרישום ללא האישור המבוקש.

לימור גיל שני: אני מבקשת לציין שאנחנו בשנתיים האחרונות ביקשנו דיון בנושא של כל מיני שטחים שהמועצה בדרך כזו או אחרת קיבלה. עוד לא הצגתם את המצב הזה וכל פעם אנחנו נדרשים לטפל בכל מיני סוגיות כאלה ואחרות.

אבי הררי: כאן מדובר בנושא אחר ממה שאת אומרת. בנושא שאת מדברת עליו בהחלט יהיה דיון, כרגע אנחנו בהליכי סקר נכסים, כאשר תהיה לנו את כל התמונה נוכל לקיים דיון בנושא.

אני מבקש לאשר את חוזה המכר למכירת המקרקעין למר פסח בלקין לאישור משרד הפנים.

הצבעה: פה אחד

7. החלפת שטחים בגוש 8015 חלקות 134 ו- 525

אבי הררי: מדובר בתכנית מאושרת משנת 2002. אני מבקש מהיועמ"ש להציג את הדברים.

עו"ד קרן קדמי: העברתי לעיון חברי המועצה חו"ד מפורטת. כאמור מבוקש אישור המועצה להחלפת שטח שגודלו 124 מ"ר כך שהמועצה תקבל מבעלי הזכויות במקרקעין שטח שגודלו 124 מ"ר מתוך חלקה 134 בגוש 8015 שנמצא בחלק המערבי של התוכנית, ובמקביל תעביר לבעלי הזכויות במקרקעין שטח שגודלו 124 מ"ר הידוע כחלקה 525 בגוש 8015, שנמצא בחלק הצפוני מזרחי של התוכנית.

מדובר בהחלפת שטחים בהתאם לתוכנית בניין עיר מאושרת, אשר קיבלה תוקף. אני לא רואה כל מניעה משפטית לאשר את העסקה.

מיגל אבינועם: יכול להיות שכבר דיברנו על זה? מדובר על השטח שליך אחוזת מישורים?

אבי הררי: לא, מדובר בשטחים אחרים.

שיר אידלסון: אנחנו נדרשים לדון בזה כי "נגסו" בשטח ציבורי, כנראה בעלי הקרקע היו צריכים לייצר גישה.

אבי הררי: מבקש לאשר את הבקשה להחלפת שטחים בגוש 8015 חלקות 134 ו- 525 כפי שהוצגה ע"י היועמ"ש ועפ"י חו"ד בה ציינה כי אין מניעה לאשר את הבקשה להחלפת שטחים.

הצבעה פה אחד

8. **מינוי חברי ועדת רווחה**

אבי הררי: בפגישה עם יו"ר הוועדה הגב' מיגל אבינועם הוחלט לבצע את השינויים בהרכב הוועדה.

במקום דלית גור כהן והילה קולט יבואו אודי שרעבי, איילת ניר שטיינר, אסנת מישאל מרגוליס ויעל רז.

הצבעה פה אחד

9. **אישור פרוטוקול הוועדה למיגור אלכוהול וסמים מיום 11.10.21**

אבי הררי: חברי המועצה קיבלו את פרוטוקול ישיבת הוועדה. אני מבקש לציין את עבודת הוועדה. אנו נערכים לקראת חודש למניעת אלימות. בימים הקרובים נקיים דיון בוועדה בו נמפה את הפעילות שנקיים במהלך החודש למניעת אלימות. אני מבקש לאשר את הפרוטוקול.

הצבעה פה אחד

10. **אישור פרוטוקול הוועדה למיגור אלימות מיום 11.10.21**

אבי הררי: חברי המועצה קיבלו את פרוטוקול הוועדה. בישיבה זו עלו הגורמים לאלימות וכן דרכי ההתמודדות.

אני מבקש לאשר את הפרוטוקול.

הצבעה פה אחד

11. אישור פרוטוקול ועדת משנה לתמיכות מיום 24.10.21

דror ריבובסקי: חברי המועצה קיבלו את פרוטוקול הוועדה. בישיבה הוצגה בפני חברי הוועדה חלוקת הכספים לשנת 2021 וזאת עפ"י המלצת וועדת התמיכות. כמו כן הוצגו בפני הוועדה התבחינים לשנת 2022. אני מבקש לאשר את פרוטוקול הוועדה.

הצבעה פה אחד

12. אישור תבחינים למתן תמיכות לשנת 2022

אבי הררי: חברי המועצה קיבלו את התבחינים לקבלת תמיכות לשנת 2022 וכן את חו"ד היועמ"ש כי התבחינים עומדים בהוראת כל דין, לרבות על עיקרון השוויון. אני מבקש לאשר את הקריטריונים. (הקריטריונים מצורפים לפרוטוקול הוועדה).

13. אישור פרוטוקול ועדת תמיכות מיום 10.10.21

אבי הררי: חברי המועצה קיבלו את המלצת ועדת התמיכות מיום 10.10.21. בשנת 2021 חולקו הכספים לתנועות נוער בלבד:

צופים 117,162 ₪

הנוער העובד והלומד 18,982 ₪

בני עקיבא 33,849 ₪

אני מבקש לאשר את הפרוטוקול. פרוטוקול ועדת התמיכות מצורף לפרוטוקול

הצבעה פה אחד



אבי הררי
ראש המועצה



אלי גטר
מנכ"ל המועצה