

לשכת מבקרת העירייה

בס"ד

כד' באייר תשע"ה
13 במאי 2015

לכבוד
מר אלון דויד
ראש העיר

כבוד ראש העיר,

הנדון: דין וחשבון מבקרת העירייה לשנים 2013 - 2014

בהתאם לסעיף 170ג לפקודת העיריות (נוסח חדש), אני מתכבדת להגיש בזאת, דין וחשבון מבקרת העירייה לשנים 2013 - 2014.

בדו"ח זה רוכזו כל הדוחות שהוגשו במשך השנה לידי המבוקרים.

הדו"ח האחרון שהוגש לעירייה היה בשנת 2009. במהלך השנים 2010 – 2013, נמנעה עבודת הביקורת על ידי ראש העיר הקודם, מצב שהיה ידוע הן במשרד הפנים והן במשרד מבקר המדינה, עד לקבלת החלטת מבקר המדינה מר יוסף שפירא בתאריך 25/7/2012, כי חלה על העירייה חובה לשתף פעולה עם הביקורת הפנימית ולאפשר אותה. תוצאות מניעת הביקורת השתקפו היטב בקופת העירייה ובגרעון העמוק שנפער בה ובהתנהלות הכללית ובתוכנית ההבראה שהעירייה מחויבת לה.

בתאריך 22/10/2013 נבחרת כראש העיר של שדרות, ראשית ברצוני לברך אותך על כניסתך לתפקיד ועל עבודתך המבורכת. מרגע שנבחרת הצבת את השקיפות הציבורית בראש מעיינך, פתחת את מערכת האוטומציה והוראת לכל עובדי העירייה לשתף פעולה בצורה מלאה עם הביקורת, ואכן פירות מעשיך ניכרים והעיר שדרות מתאוששת ומתייצבת כלכלית ופיזית.

ברצוני לנצל הזדמנות זו ולהודות לכל המבוקרים על שיתוף הפעולה ולאחל לכולם הצלחה למען תושבי העיר.

בכבוד רב

מירי גלס
מבקרת העירייה

העתק: חברי ועדת ביקורת

תוכן העניינים:

מס' עמוד

3	1. מתנ"ס עירוני
41	2. היטלי השבחה
85	3. אגף הרווחה
133	4. הסכם שמירה על רכב כבד
148	5. גביית ארנונה באזור תעשיה
190	6. פניות הציבור

מתנ"ס עירוני

חברת מוסדות חינוך ותרבות בשדרות מיסודה של הסוכנות היהודית לא"י בע"מ (חל"צ) - מרחוב בר-לב חיים 4 שדרות (להלן: "המתנ"ס") הינה חברה פרטית שמספרה: 510550759. מטרת החברה לארגון, להפעיל ולנהל מוסדות חינוך ותרבות בשדרות. המתנ"ס הינו ציר מרכזי בתרבות הפנאי בעיר שדרות במתן שירותי קהילה באמצעות קיום מופעים, הפעלת חוגים, קורסים לימודיים, מעונות יום, פעילות קשישים, פעילות נוער, הפעלת מרכז מוסיקה, הפעלת מרכז ספורט מידע וטכנולוגיה.

מתנ"ס שדרות נרשם כחברה פרטית ברשם החברות בתאריך 30 לאוגוסט 1970.

דו"ח מתנ"ס זה אושר בישיבת מועצת העיר מספר 2/13 בתאריך 21/1/2014.

מטרת הקמתו של המתנ"ס:

1. לארגון, להפעיל ולנהל מוסדות חינוך ותרבות בשדרות.
2. להפעיל ולנהל את המוסדות באופן שיהא בו כדי מילוי המטרות המוצבות בפני מוסדות חינוך ותרבות.
3. לשכור, לקבל ברשיון, להשיג ולהחזיק בכל דרך, כל נכס מכל סוג שהוא, הנחוץ לצורך קיום בהתאם למטרות המוסד.
4. לעשות את כל הפעולות הדרושות או נחוצות לצורך קיום הפעלת וניהול המוסדות בדרך שתיראה בעיני החברה ותוך שימת לב למקובל בישראל בשטח הקיום, הפעלת וניהול מוסדות מאותו סוג או מסוג דומה.
5. לפתח, לעודד כל סוגי מלאכה, ספורט, משחקים, נופש, שעשועים וכן פעולות תרבות וחינוך, ולהקים את כל המתקנים, בתי מלאכה ומעבדות אשר יהיו כרוכים בביצוע דברים אלה.
6. להשתמש בכל או בחלק מהסמכויות הנקובות בתוספת השניה של פקודת החברות.
7. להתאחד ולהתמזג עם כל חברה שמטרותיה כולן או מקצתן דומות למטרות החברה.
8. נכסיה והכנסותיה של החברה ייוחדו אך ורק למטרות החברה ושום חלק מהם לא ישולם ולא יועבר לחברי החברה או למנהליה אם במישרין או בעקיפין בכל דרך שהיא, בתנאי כי שום דבר האמור בסעיף זה לא ימנע את החברה לשלם בתום לב לחבר, או למנהל שכר הוגן וסביר תמורת ניהול בפועל של החברה או תמורת עבודה שיעשה עבור החברה, או תמורת הוצאותיו שנגרמו לו תוך כדי טיפול בענייני החברה.

תאגידים בעלי זיקה למתנ"ס:

1. **החברה למתנ"סים מרכזיים קהילתיים בע"מ** – מלווה את פעילות המתנ"ס, מעסיקה את מנכ"ל המתנ"ס, מעבירה הקצבות מיועדות לפעילותה ושותפה על המלצות למינוי חלק מהדירקטורים.
2. **עיריית שדרות** – מעבירה הקצבות מיועדות ולא מיועדות לפעילות המתנ"ס ושותפה על המלצות למינוי חלק מהדירקטורים.
3. **הסוכנות היהודית** – בעלת מניות במתנ"ס ומעבירה הקצבות מיועדות לפעילות החברה.
4. **המגבית המאחדת לישראל** – בעלת שליטה במניות המתנ"ס.

חברי הנהלת המתנ"ס בטרם התפזרו:

- י.ג. – יו"ר הנהלת המתנ"ס וחבר מועצה עיריית שדרות.
- א.א. – חבר הנהלה ונציג ציבור.
- א.כ. – חבר הנהלה ונציג ציבור.
- ר.א. – חברת הנהלה ונציגת ציבור.
- ק.ש. – מנהל מחוז דרום החברה למתנ"סים.
- א.מ. – חבר מועצה עיריית שדרות.
- י.ע. – חברת הנהלה ונציגת ציבור.
- א.ח. – חבר הנהלה ונציג ציבור.
- ג.ב. – חברת הנהלה ונציגת ציבור.
- ס.פ. – סגנית מנהל מחוז דרום החברה למתנ"סים.
- י.פ. – נציג הסוכנות היהודית.
- ר.א. – נציגת הסוכנות היהודית.

ארגוני הנהלת המתנ"ס

אסיפה כללית של בעלי המניות
ועדת ביקורת
יו"ר והנהלת המתנ"ס
מנהל המתנ"ס

הערת הביקורת - לא קיימת ועדת ביקורת למתנ"ס. בתאריך 29/7/2012 התפזרה הנהלת המתנ"ס ולא נבחרה מחדש. הגב' ל' מכהנת כמ"מ מנהל המתנ"ס. טרם נבחר מנהל/ת כנדרש.

מחלקות המתנ"ס:

- אגף הכספים והמינהל:** הנהלת חשבונות, רכזת גביה ומזכירת מתנ"ס.
- אגף תרבות ופנאי:** מנהלת מרכז למוסיקה, רכזת מחול, רכזת תרבות, מרכז אתני צהלולים.
- אגף נוער וצעירים:** רכזת תנועות נוער, רכז מועצת נוער, רכז נוער.
- אגף חברה וקהילה:** מנהלת מעון יום, רכזת השכלה והעשרה, רכזת תוכנית "בנק הזמן", רכזת תוכנית "אשת חיל".

מנהל אחזקה: עובדי ניקיון, אבות בית.

עובדי הליבה של המתנ"ס:

שם העובד	תפקיד	תחילת עבודה
נ.ש	מנהל מרכז המוסיקה	01/09/2011
א.א	אב בית	04/07/2011
פ.ב	מנהל חשבונות 75%	01/02/2011
ב.א	אב בית	01/01/2011
מ.ב	רכז השכלה	19/12/2010
ה.ו	מחליפה רכז תרבות	01/11/2010
ת.א	רכז נוער	01/10/2010
ס.פ	גיוס כספים 50%	19/09/2010
ח.ו	מנהלת המעון	26/08/2010
ר.א	מטפלת מעון	11/07/2010
ב.ח	מזכירת מתנ"ס	27/05/2010
ש.כ	מנהל אגף נוער	01/04/2010
מ.ו	מטפלת מעון	01/11/2008
ס.ח	מטפלת מעון	01/10/2008
א.כ	רכזת גביה	17/06/2008
י.ח	מטפלת מעון	01/12/2007
מ.א	עובדת ניקיון	01/10/2007
ת.ג	מטפלת מעון	01/09/2007
א.כ	רכזת תרבות	16/08/2007
כ.כ	מטפלת מעון	01/06/2007
ל.ב	קהילה + מ"מ מנהל	14/02/2007
ס.ב	מטפלת מעון	05/02/2006
ש.ב	מטפלת מעון	01/05/2005
י.א	רכז אחזקה 50%	11/01/2005
ס.מ	מטפלת מעון	01/01/2005
ס.כ	מטפלת מעון	01/12/2003
פ.א	מטפלת מעון	01/02/2002
נ.כ	מנהל אגף כספים	01/07/1998
ר.ז	אב בית מוסיקה	01/06/1998
פ.ב	קשישים 50%	01/06/1992
ר.ב	מנהל אגף תרבות	01/06/1988
א.ל	מנקה אולם ספורט	01/10/1987

מצבת עובדי כ"א נוספים למתנ"ס נכון ליום 1/3/2012 וששולם שכרם לחודש 2/2012:

שם העובד	תפקיד	מעמד	תחילת עבודה
ג.ב.	פסנתר	עובד יומי	01/12/2011
ר.ט.	חדר חזרות	עובד יומי	01/12/2011
ר.א.	אנגלית	עובד יומי	01/12/2011
ט.י.	מחשבים	עובד יומי	01/12/2011
ס.ש.	מעון מיקה	עובד יומי	01/12/2011
ג.ד.	טרום כלי	עובד יומי	23/11/2011
א.מ.	גיטרה	עובד יומי	01/11/2011
א.מ.	מנדולינה	עובד יומי	03/10/2011
ב.ב.	בלט	עובד יומי	01/10/2011
ה.ה.	היפ הופ	עובד יומי	01/10/2011
ח.ש.	פיתוח קול	עובד יומי	19/09/2011
י.א.	צהרון	עובד יומי	12/09/2011
פ.א.	מעון מיקה	עובד יומי	01/09/2011
ע.א.	מעון מיקה	עובד יומי	01/09/2011
ג.ס.	מעון מיקה	עובד יומי	01/09/2011
פ.ר.	מעון מיקה	עובד יומי	01/09/2011
פ.ה.	מעון מיקה	עובד יומי	01/08/2011
ב.א.	סקסופון	עובד יומי	01/02/2011
ג.א.	גיטרה	עובד יומי	01/02/2011
א.ס.	מעון מיקה	עובד יומי	01/02/2011
א.ח.	תאטרון מרוקאי-במאית	עובד חודשי	01/01/2011
א.ב.	אב בית מתנ"ס	עובד חודשי	01/01/2011
ס.ג.	נוער - מנקה	עובד יומי	13/10/2010
ל.מ.	דרמה	עובד יומי	10/10/2010
פ.א.	גיטרה	עובד יומי	07/10/2010
ח.א.	צהרון	עובד יומי	05/10/2010
א.ת.	רכז ילדים	עובד חודשי	04/10/2010
ל.א.	מעון מיקה - חוגים	עובד יומי	01/10/2010
פ.ס.	רכז מרכז אתני	עובד חודשי	19/09/2010
ג.נ.	אשת חייל	עובד חודשי	01/09/2010
ח.א.	להקת מחול ייצוגית	עובד יומי	01/01/2010
ח.א.	חלילית	עובד יומי	01/11/2009
פ.א.	גיטרה	עובד יומי	01/09/2009
ו.מ.	מעון מיקה	עובד חודשי	01/11/2008
א.א.	מחשבים	עובד יומי	01/06/2008
י.פ.	צהרון	עובד יומי	01/12/2007
ב.נ.	קפוארה	עובד יומי	01/11/2007
א.נ.	תופים	עובד יומי	01/09/2007
ע.א.	עיצוב קרמי ילדים	עובד יומי	01/12/2006
שם העובד	תפקיד	מעמד	תחילת עבודה
א.ח.	ג'אז	עובד יומי	01/11/2006

י.י.	ג'ודו	עובד יומי	01/12/2002
ח.נ.	מחול אירובי	עובד יומי	01/01/2001
ר.נ.	תאוריה	עובד יומי	01/11/2000
ס.פ.	אורגנית	עובד יומי	01/09/1999
ג.א.	כינור	עובד יומי	01/09/1999
ד.ר.	פלי"א	עובד יומי	01/01/1999
ד.ס.	אורגנית	עובד יומי	01/01/1998

סה"כ מועסקים במתנ"ס 79 עובדים מתוכם 32 עובדי ליבה ו- 47 עובדי שכר.

להלן הפירוט: 1 מ"מ מנהל, 4 אבות בית, 1 עובד אחזקה, 31 מורים לחוגים, 1 מנהלת מעון, 23 מטפלות במעון, 1 מנהלת אגף תרבות, 1 רכזת תרבות, 1 מחליפה רכזת תרבות, 1 מנהל מרכז מוסיקה, 1 רכז השכלה, 1 מנהלת חשבונות לפי 75% משרה, 1 מנהלת אגף כספים, 1 רכזת גביה, 1 רכזת גיוס כספים לפי 50% משרה, 1 מנהל אגף נוער, 1 רכז נוער, 1 רכז ילדים, 1 רכזת מרכז אתני, 1 מזכירת מתנ"ס, 1 רכזת קשישים לפי 50% משרה ו- 3 מנקים.

הערת הביקורת:

למתנ"ס 4 אבות בית ו- 1 עובד אחזקה, 3 רכזי תרבות, 3 אנשי כספים, 3 רכזי נוער וילדים, רכזת מרכז אתני בנוסף למנהל מרכז צהלולים. קיימת במתנ"ס כפילויות תפקידים משמעותיות מצב המעמים כלכלית ומעמיק את הגרעון הכספי.

תאור מצבו הכספי של המתנ"ס

למתנ"ס שעבוד מיום 12/2/2012 מבנק הפועלים סניף שדרות בסכום מבוטח של 5,000 ₪. לחברה אישור ניהול תקין לשנת 2012. דוח שנתי אחרון שהוגש לרשם החברות היה בתאריך 20/5/2004.

על פי כרטיס הנהח"ש של העירייה:

בשנת 2009 העבירה העירייה לזכות המתנ"ס סכום של 1,555,950 ₪.

בשנת 2010 העבירה העירייה לזכות המתנ"ס סכום של 2,579,091 ₪.

בשנת 2011 העבירה העירייה לזכות המתנ"ס סכום של 2,547,513 ₪.

בשנת 2012 (נכון ליום 9/1/2013) העבירה העירייה לזכות המתנ"ס סכום של 2,013,491 ₪.

מצבה הכספי של המתנ"ס על פי הדוחות הכספיים המבוקרים:

דו"ח מבקרת העירייה לשנים 2013 - 2014

בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המתנ"ס בשנת 2008 נרשם גרעון נטו ע"ס 265,285 ₪.

בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המתנ"ס בשנת 2009 נרשם גרעון נטו ע"ס 107,467 ₪.

בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המתנ"ס בשנת 2010 נרשם גרעון נטו ע"ס 782,705 ₪.

בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המתנ"ס בשנת 2011 נרשם גרעון נטו ע"ס 1,611,924 ₪.

הכנסות והוצאות המתנ"ס בהתאם לדוחות כספיים מבוקרים לשנים 2009 – 2011:

שנת 2011:

הוצאות בש"ח		הכנסות בש"ח	
הוצאות הפעלה	7,427,065.00	עיריית שדרות - קצבה יעודית	1,075,146.00
הוצאות הנהלה וכלליות	783,064.00	עיריית שדרות – קצבה לא יעודית	1,430,000.00
הוצאות מימון נטו	27,068.00	החברה למתנ"סים – הקצבה יעודית	1,017,654.00
		משרד התרבות והספורט	718,870.00
		אחרים	255,792.00
		הכנסות ממקורות עצמאיים	2,197,511.00
		הכנסות עם הגבלה זמנית	(69,700.00)
סה"כ	8,237,197.00	סה"כ	6,625,273.00

סה"כ הכנסות (גרעון) לשנה : (1,611,924.00)

פירוט הוצאות הפעלה :

שכר ונלוות לפעילות	3,880,092.00
אחרות ישירות לפעילות	2,781,162.00
הפעלה ישירות לפעילות	765,812.00
סה"כ	7,427,065.00

פירוט הוצאות הנהלה וכלליות :

שכר ונלוות	525,103.00
ביטוח	41,860.00
שירותים מקצועיים	53,929.00
משרדיות	55,908.00
אגרות	1,337.00
דואר וטלפון	41,691.00
פרסום	17,029.00
אחזקת מבנים	925.00
השתלמויות	3,850.00
כיבודים ועודפות	29,252.00
פחת	12,179.00
סה"כ	783,064.00

פירוט הכנסות ממקורות עצמאיים :

אומנות ותרבות	288,037.00
חברה ונוער	167,576.00
גיל רך ומשפחה	921,380.00
חוגים	599,658.00
מוסיקה	203,732.00
השכלה	17,128.00
סה"כ	2,197,511.00

הכנסות עם הגבלה זמנית :

משרד התרבות והספורט	(24,000.00)
החברה למתנ"סים	(25,000.00)
רשות המיסים – פיצויים	(20,700)

(69,700.00)

סה"כ

פירוט הכנסות מאחרים:

מגבית קנדה	43,092.00
עמותת חיל האוויר	37,500.00
ציונות 2000	129,500.00
מריו קמחי	5,000.00
עמותת גוונים	20,700.00
ישרכארט	20,000.00
סה"כ	255,792.00

שנת 2010:

הוצאות בש"ח		הכנסות בש"ח	
הוצאות הפעלה	8,125,942.00	עיריית שדרות - קצבה יעודית	1,236,491.00
הוצאות הנהלה וכלליות	715,539.00	עיריית שדרות - קצבה לא יעודית	1,500,000.00
הוצאות מימון נטו	19,804.00	החברה למתנ"סים - הקצבה יעודית	1,838,639.00
		משרד המדע	878,954.00
		הסוכנות היהודית	546,022.00
		ציונות 2000	147,350.00
		אחרים	493,966.00
		הכנסות ממקורות עצמאיים	1,718,004.00
		הכנסות עם הגבלה זמנית	(280,846.00)
סה"כ	8,861,285.00	סה"כ	8,078,580.00

סה"כ הכנסות (גרעון) לשנה: (782,705.00)

פירוט הוצאות הפעלה:

שכר ונלוות לפעילות	4,431,192.00
אחרות ישירות לפעילות	3,055,542.00
הפעלה ישירות לפעילות	639,209.00
סה"כ	8,125,942.00

פירוט הוצאות הנהלה וכלליות:

שכר ונלוות	368,653.00
ביטוח	40,972.00
שירותים מקצועיים	30,661.00

88,551.00	משרדיות
1,279.00	אגרות
70,203.00	דואר וטלפון
2,912.00,	פרסום
12,397.00	אחזקת מבנים
57,444.00	השתלמויות
28,828.00	כיבודים ועודפות
13,639.00	פחת
715,539.00	סה"כ

פירוט הכנסות ממקורות עצמאיים:

236,517.00	אומנות ותרבות
207,250.00	חברה ונוער
660,106.00	גיל רך ומשפחה
397,501.00	חוגים
195,412.00	מוסיקה
21,218.00	השכלה
1,718,004.00	סה"כ:

פירוט הכנסות מאחרים:

180,825.00	מגבית קנדה
132,650.00	ציונות 2000
16,290.00	ג'וינט
5,000.00	מאיה קוק – פרטי
15,000.00	בית יציב
53,100.00	עמותת גוונים
40,000.00	קרן בוקסנבאום נטע
4,640.00	מכללת ספיר
31,461.00	קרן עזבונות
5,000.00	מרכזים קהילתיים ישראל
10,000.00	ישרכארט
493,966.00	סה"כ

שנת 2009:

הכנסות בש"ח		הוצאות בש"ח	
79,650.00	עיריית שדרות - קצבה יעודית	7,821,232.00	הוצאות הפעלה

1,487,850.00	עיריית שדרות - קצבה לא יעודית	1,248,193.00	הוצאות הנהלה וכלליות
2,517,158.00	החברה למתנ"סים	14,411.00	הוצאות מימון נטו
1,334,619.00	הסוכנות היהודית		
685,000.00	משרד המדע		
1,431,148.00	אחרים		
1,503,527.00	הכנסות ממקורות עצמאיים		
(62,583.00)	הכנסות עם הגבלה זמנית		
8,976,369.00	סה"כ	9,083,836.00	סה"כ

סה"כ הכנסות (גרעון) לשנה : (107,467.00)

פירוט הוצאות הפעלה :

4,654,058.00	שכר ונלוות לפעילות
3,167,174.00	אחרות לפעילות
7,821,232.00	סה"כ

פירוט הוצאות הנהלה וכלליות :

557,355.00	שכר ונלוות
36,910.00	ביטוח
27,390.00	שירותים מקצועיים
63,196.00	משרדיות
1,005.00	אגרות
47,682.00	דואר וטלפון
44,155.00	אחזקת רכב
1,966.00	פרסום
157,473.00	אחזקת מבנים
1,195.00	השתלמויות
27,113.00	כיבודים ועודפות
282,753.00	פחת
1,248,193.00	סה"כ

פירוט הכנסות ממקורות עצמאיים :

276,513.00	אומנות ותרבות
637,246.00	חברה ונוער
389,895.00	חוגים
186,421.00	מוסיקה
13,452.00	השכלה
1,503,527.00	סה"כ

פירוט הכנסות מאחרים :

539,095.00	מגבית קנדה
322,148.00	ציונות 2000
34,664	ג'וינט
342,391.00	הרשות לפיתוח הנגב
42,023.00	קרן היסוד

15,827.00	האגודה לחינוך מבוגרים
60,000.00	בית יציב
40,000.00	גוונים
5,000.00	מאיה קוק
30,000.00	עמותת רעות
1,431,148.00	סה"כ

דו"חות מאזנים מבוקרים למתנ"ס לשנים 2008 – 2011:

מאזן 2009		מאזן 2008	
התחייבויות בש"ח	נכסים בש"ח	התחייבויות בש"ח	נכסים בש"ח
4,225,570	4,225,570	3,666,568	3,666,568

מאזן 2011		מאזן 2010	
התחייבויות בש"ח	נכסים בש"ח	התחייבויות בש"ח	נכסים בש"ח
2,517,244	2,517,244	2,854,657	2,854,657

פירוט תשלומים שהעבירה העירייה לזכות המתנ"ס בשנים 2009 – 2012 לפי כרטיסי הנהח"ש:

שנת 2012

פירוט התשלומים שהעבירה העירייה לזכות המתנ"ס בשנת 2012 מחוץ למסגרת השוטף:

פקודת יומן	תאריך התשלום	תיאור הפעולה	סכום בש"ח
------------	--------------	--------------	-----------

33,652.60	שכר ש"י 1-3/12	13/6/2012	200275
4,000.00	כניסה לאתרים באילת נוער וצעירים	30/9/2012	600734
2,587.03	מכרז תכלית ביטוח	30/6/2012	300973
791.34	חשמל 12/11-2/12	30/6/2012	300973
860.91	חשמל 2-4/12	30/6/2012	300973
828.07	חשמל 4-6/12	30/6/2012	300973
1,500.00	השכרת אולם אודיטוריום	30/6/2012	600189
1,500.00	השכרת אולם אודיטוריום	1/7/2012	600709
1,500.00	השכרת אולם אודיטוריום	31/7/2012	600277
41,600.70	שכר ש"י 4-6/12	9/8/2012	200633
22,371.00	שכר ש"י 7-8/12	31/8/2012	201089
97,800.00	קייטנה	31/8/2012	200803
1,500.00	השכרת אולם אודיטוריום	23/9/2012	601162
1,500.00	השכרת אולם אודיטוריום	23/9/2012	601295
1,500.00	השכרת אולם אודיטוריום	5/11/2012	601346
50,000.00	קייטנות קיץ	12/11/2012	200875
*220,000.00	עודפות בגין מצב בטחוני	27/11/2012	200902
*30,000.00	עודפות בגין מצב בטחוני	27/12/2012	301309
513,491.65	סה"כ		

* מליאת המועצה בישיבתה מספר 57/12 מיום 5/12/2012 החליטה לאשר למתנ"ס כיסוי גרעון ע"ס 250,000 ₪ הוצאות עודפות בגין מצב בטחוני.

פירוט התשלומים שהעבירה העירייה לזכות המתנ"ס בשנת 2012 במסגרת השוטף:

פקודת יומן	תאריך התשלום	תיאור הפעולה	סכום בש"ח
300109	31/1/2012	שוטף 1/12	125,000.00
300110	28/2/2012	שוטף 2/12	125,000.00
300111	31/3/2012	שוטף 3/12	125,000.00
300112	30/4/2012	שוטף 4/12	125,000.00
300113	31/5/2012	שוטף 5/12	125,000.00
300114	30/6/2012	שוטף 6/12	125,000.00
300115	31/7/2012	שוטף 7/12	125,000.00
300116	31/8/2012	שוטף 8/12	125,000.00
300117	30/9/2012	שוטף 9/12	125,000.00
300118	31/10/2012	שוטף 10/12	125,000.00
300119	30/11/2012	שוטף 11/12	125,000.00
300120	31/12/2012	שוטף 12/12	125,000.00
		סה"כ:	1,500,000.00

שנת 2011

פירוט התשלומים שהעבירה העירייה לזכות המתנ"ס בשנת 2011 מחוץ למסגרת השוטף:

פקודת זיכוי/יומן	תאריך התשלום	תיאור הפעולה	סכום בש"ח
300029	1/1/2011	זיכוי לביטוח	12,925.00
300406	10/3/2011	חג פורים	50,000.00
601435	31/3/2012	השכרת אולם להצגה	1,500.00
300729	4/4/2011	פיתוח מעון מיקה	85,042.00
200187	4/5/2011	הוצאות יום העצמאות	50,000.00

540,000.00	אירועים	8/5/2011	300405
36,170.70	שכר ש'11-3	15/4/2011	200328
3,000.00	השתתפות ר'באליפות ג'ודו	30/6/2011	200376
6,000.00	פרויקט בנק הזמן	14/7/2011	200498
10,000.00	פורום נשים יום האשה	14/7/2011	200498
1,200.00	סדנא לנשים חד הוריות	14/7/2011	200499
8,000.00	תכנית "בנק הזמן"	31/7/2011	600466
1,200.00	סדנא להעצמה נשית	31/7/2011	600327
35,931.00	שכר ש'11-6/4	1/8/2011	200644
2,646.00	מגה קרטינג	11/8/2011	200568
180,000.00	קייטנות 2011	31/8/2011	300930
37,898.00	שכר ש'11-9/7	4/10/2011	200922
5,200.00	קייטנה	24/12/2011	201230
8,450.00	נסיעות לפארקים	31/12/2011	601034
20,000.00	פרויקט "כסף ונשים"	12/1/2012	201139
12,750.00	משכורת למדריך האבקות 3-11/2011	31/3/2012	601521
4,500.00	השכרת אולם אודיטוריום (3 פעמים)	31/3/2012	601884
1,500.00	השכרת אודיטוריום	30/4/2012	601846
1,500.00	השכרת אודיטוריום	30/4/2012	885; 60
2,100.00	תוכנית "שני נשי"	31/5/2012	601879
1,117,518.00	סה"כ		

פירוט התשלומים שהעבירה העירייה לזכות המתנ"ס בשנת 2011 במסגרת השוטף:

פקודת יומן	תאריך התשלום	תיאור הפעולה	סכום בש"ח
300316	31/1/2011	שוטף 1/11	127,500.00
300317	28/2/2011	שוטף 2/11	127,500.00
300318	31/3/2011	שוטף 3/11	127,500.00
300319	30/4/2011	שוטף 4/11	127,500.00
300320	31/5/2011	שוטף 5/11	127,500.00
300321	11/6/2011	שוטף 6/11	127,500.00
300322	31/7/2011	שוטף 7/11	127,500.00
300706	1/8/2011	השת' אולם גיטיס	-100,00.00

127,500.00	שטרף 8/11	31/8/2011	300323
127,500.00	שטרף 9/11	30/9/2011	300324
127,500.00	שטרף 10/11	31/10/2011	300325
127,500.00	שטרף 11/11	30/11/2011	300326
127,500.00	שטרף 12/11	31/12/2011	300327
-105,826.19	בגין י. חובה	31/12/2011	301693
80,000.00	בגין י. חובה	31/12/2011	301696
139,266.53	בגין י. חובה	31/12/2011	301822
1,543,440.34	סה"כ:		

שנת 2010

פירוט התשלומים שהעבירה העירייה לזכות המתנ"ס בשנת 2010 מחוץ למסגרת השטרף:

פקודת זיכוי/יומן	תאריך התשלום	תיאור הפעולה	סכום בש"ח
200113	28/2/2010	מסיבת פורים	50,000.00
300226	13/4/2010	אירועים	400,000.00
600192	30/4/2010	במאי קבוצת תאטרון	78,450.00
600085	31/5/2010	השכרת אולם	1,500.00
600097	30/6/2010	שכר לפסיכולוגית אסיה פייגין	12,600.00

1,500.00	השכרת אולם	30/6/2010	600098
14,556.00	שכר למלווה מוסיקה '	30/6/2010	600099
3,000.00	אמנים לארוע יום האשה	30/6/2010	600100
34,700.00	שכר למדריך היאבקות	30/6/2010	600102
2,500.00	צילום תאטרון מבוגרים	30/6/2010	600101
1,500.00	השכרת אולם	31/8/2010	600480
20,000.00	הכנה לצה"ל העברה מתקציב מינהל חברה ונוער	7/9/2010	301326
10,000.00	קורס נוער "מכון אבשלום"	7/10/2010	601146
30,392.30	שכר 4-6/2010 ש' העברה מתקציב מינהל חברה ונוער לשנת 2009	7/10/2010	200870
54,000.00			
20,000.00	פעילויות קיץ רווחה	20/10/2010	200923
1,500.00	השכרת אולם	20/10/2010	601353
14,700.00	תוכנית שיפור אקלים ביי"ס מדעים-אלון	20/10/2010	601352
25,038.80	שכר 7-8/2010 ש'	30/10/2010	201073
1,500.00	השכרת אולם	30/10/2010	601372
3,000.00	סדנת יוגה	31/10/2010	600880
*205,000.00	קייטנת קיץ 2010	9/11/2010	201148
34,231.00	שכר 9-11/10 ש'	30/11/2010	201322
7,500.00	זיכוי ביטוח	31/12/2010	301473
6,000.00	שכר 7-9/2010 פ'	31/1/2011	601286
11,233.00	שכר 12/10 ש'	27/2/2011	201676
1,500.00	כניסה למוזיאון	28/2/2011	601699
1,500.00	השכרת אולם	28/2/2011	601694
1,500.00	השכרת אולם	28/2/2011	601693
270.00	הדפסת כרטיסים	28/2/2011	601692
270.00	הדפסת כרטיסים	28/2/2011	601742
17,500.00	שכר למדריך היאבקות	31/3/2011	301451
12,150.00	השכרת אולם	30/4/2011	602007
1,077,591.10	סה"כ		

* הקצאה של משרד החינוך.

הערת הביקורת - לא ברור מדוע העירייה משלמת שכר למדריכים של המתנ"ס.

פירוט התשלומים שהעבירה העירייה לזכות המתנ"ס בשנת 2010 במסגרת השוטף:

פקודת יומן	תאריך התשלום	תיאור הפעולה	סכום בש"ח
300492	30/4/2010	שוטף 1-4/10	500,000.00
300493	31/5/2010	שוטף 5/10	125,000.00
300494	30/6/2010	שוטף 6/10	125,000.00
300495	31/7/2010	שוטף 7/10	125,000.00
300496	31/8/2010	שוטף 8/10	125,000.00
300497	30/9/2010	שוטף 9/10	125,000.00
300498	31/10/2010	שוטף 10/10	125,000.00
300499	30/11/2010	שוטף 11/10	125,000.00

125,000.00	שטרף 12/10	31/12/2010	300500
1,500.000.00	סה"כ:		

שנת 2009

פירוט התשלומים שהעבירה העירייה לזכות המתנ"ס בשנת 2009 מחוץ למסגרת השטרף:

פקודת זיכוי/יומן	תאריך התשלום	תיאור הפעולה	סכום בש"ח
600711	6/4/2009	השכרת אולם	1,500.00
200502	30/5/2009	שכר 1-3/09 א'	6,000.00
600851	31/8/2009	השכרת אולם	4,000.00
201376	8/10/2009	שכר 8/09 א'	2,000.00
201285	8/10/2009	שכר 4-7/09 א'	8,000.00
201190	18/11/2009	קייטנות ילדי רווחה	7,800.00
602228	31/12/2009	השכרת אולם	1,500.00
201647	15/1/2010	שכר 10-11/09 א'	6,000.00
201548	16/1/2010	פעילות קיץ 2009	17,650.00
602626	30/6/2010	השכרת אולם	1,500.00
		סה"כ	55,950.00

פירוט התשלומים שהעבירה העירייה לזכות המתנ"ס בשנת 2009 במסגרת השטרף:

פקודת יומן	תאריך התשלום	תיאור הפעולה	סכום בש"ח
300615	31/1/2009	שטרף 1/09	125,000.00
300616	28/2/2009	שטרף 2/09	125,000.00
300617	31/3/2009	שטרף 3/09	125,000.00
300618	30/4/2009	שטרף 4/09	125,000.00
300619	31/5/2009	שטרף 5/09	125,000.00
300620	30/6/2009	שטרף 6/09	125,000.00
300621	31/7/2009	שטרף 7/09	125,000.00
300622	31/8/2009	שטרף 8/09	125,000.00
300623	30/9/2009	שטרף 9/09	125,000.00
300624	31/10/2009	שטרף 10/09	125,000.00
300625	30/11/2009	שטרף 11/09	125,000.00
300626	31/12/2009	שטרף 12/09	125,000.00
		סה"כ	1,500,000.00

ישיבות הנהלה

להלן תוכן הפרוטוקולים של ישיבות הנהלת המתנ"ס לשנים 2009 – 2012:

פרוטוקול מיום 21/2/2012:

סדר היום לישיבה:

1. אישור פרוטוקולים.
2. מצב כלכלי.
3. אישור תוכנית הבראה.
4. הפקת לקחים.

1. אישור הפרוטוקולים - נדחה.

2. מצב כלכלי – הבקר הכספי של החברה למתנ"סים סקר את מצבה הכספי של המתנ"ס ולפיו: נכון ל- 31/7/2011 הגרעון השוטף של המתנ"ס הוא 1.5 מלש"ח לפי דוח כספי מבוקר וצפוי להסתיים בשנת 2011 ב- 2.2 מלש"ח. חוב שכר ונלוות בסך 400 אלש"ח ו- חוב לספקים 800 אלש"ח ו- 500 אלש"ח חוב משנים קודמות. לדבריו המתנ"ס לקראת פשיטת רגל.

3. אישור תוכנית הבראה – על פי הפרוטוקול התקיימה פגישה אצל ראש העיר בנוכחות מנכ"ל החברה למתנ"סים ונציגיו, יו"ר הנהלת המתנ"ס והוחלט על הקמת צוות מקצועי אשר יגבש את תוכנית ההבראה. חברי הצוות שנבחרו הינם קובי שרון – מנהל מחוז החברה למתנ"סים, ד', בקר כספי, ש', מנכ"ל העירייה, ז', גזבר העירייה, י', חשב מלווה לעירייה, ל', מ"מ מנהל המתנ"ס ונ'מנהלת אגף כספים במתנ"ס. הצוות שנבחר גיבש תוכנית עבודה להבראה שכוללת פיטורי עובדים לפי "אחרון נכנס ראשון יוצא". כמו כן הוחלט להקים ועדת פיטורין מתוך הצוות המקצועי, מינוי שמעון פרץ כחשב מלווה לביצוע תוכנית ההבראה וכמורשה חתימה נוסף, מינוי לימור כהן כמורשת חתימה והסמכת הצוות המקצועי ליישום תוכנית ההבראה.

כל ההחלטות אושרו בפרוטוקול.

פרוטוקול מיום 11/8/2011:

גזבר העירייה לשעבר, מעדכן כי הוא סיים להכין את תוכנית ההבראה של העירייה ובין 80 ל- 120 עובדים יצטרפו לסיים את עבודתם כיון שהעירייה חיה "מהיד לפה". הגזבר ציין כי העירייה תצא למכרזים ותקבל מחירים נמוכים מהספקים וגם המתנ"ס יוכל להשתמש במחירים אלו.

פרוטוקול מיום 3/11/2011:

בפרוטוקול דיווח יו"ר המתנ"ס כי מצבו הכלכלי של המתנ"ס לא טוב וצריך תוכנית הבראה. גדעון חילי רוי"ח של המתנ"ס הציג את הנתונים לפיהם החברה בגרעון בנכסים נטו לפעילות בסך 971,711 ₪ ובגרעון הון של 620,766 ₪. וכי לאור המצב מתגבשת תוכנית הבראה שתיושם בשנת 2012 ועיקריה הינם: קיצוץ בכ"א ע"י צמצום היקפי משרות וביטול תקנים והורדת שכר מדריכים, צמצום וביטול פרויקטים גרעוניים, העלאת מחירי חוגים והשתתפות התושבים, השגת מקורות מימון ממקורות ממשלתיים וציבוריים.

פרוטוקול 5/5/2011:

הנהלת המתנ"ס אישרה פה אחד חזרתו של י.פ. לועדת כ"א וכספים.

פרוטוקול מיום 24/3/2011:

התקיים דיון בנושא תקציב 2011, להלן השינויים כפי שהובאו בפרוטוקול:

1. נסגרה שלוחה של מועדון בן גוריון וזה חוסך לנו 70,000 ₪.

2. כל אגף הנוער המתנ"ס הישן יעבור למתנ"ס החדש זה חוסך לנו 250,000 ₪ וגם הפעילות במתנ"ס תגדל יותר, אגף הנוער יעבור למתנ"ס החדש 1/5/11 האחריות של מבנה מתנ"ס הישן עדין שלנו אבל ההוצאות של הגורמים שיושבים שם.

3. כל השינויים וההוצאות שעשינו בשנת 2010 נקטוף את הפירות בשנת 2011, עזבו 11 עובדים וקלטנו במקום עובדים שמקבלים שכר הרבה יותר נמוך כמו מנהל אגף נוער שאנחנו מקבלים את שכרו מהעירייה א' שקיבלה שכר גבוה מאוד וקלטנו במקומה את ה' שמקבלת חצי ממה שהיתה מקבלת א'. חוץ מזה שילמנו פיצויים, חופשה והסתגלות.

4. הצלחנו לצמצם הרבה על מנת להביא תקציב מאוזן, נדון בנפרד במאזן 2010 שהוצאו הוצאות לא מתוכננות כמו למשל על אתר האינטרנט. את שנת 2010 אנחנו נסיים בגרעון של 200,000 + זאת הסיבה שאנחנו מגישים בשנת 2011 תקציב מינימלי על מנת להשאיר רווח לסגירת הגרעון של 2010 וגרעון מצטבר משנת 2009 ע"ס כמעט 500,000."

פרוטוקול 3/3/2011:

על סדר היום השעיה לאלתר של מנהל המתנ"ס שמעון חזות על פי הפרוטוקול המנהל הושעה כיון שקלט 2 עובדים בניגוד להחלטת ועדת כ"א כדוגמת העובדת ש' שאחיה א' עובד גם כן במתנ"ס ועובדת נוספת בתוכנית בנק הזמן.

פרוטוקול 27/1/2011:

הועדה החליטה לסיים את תפקידו של מ"מ מנהל המתנ"ס שמעון חזות בשל מקרי של התנהלות לא תקינה ונכונה. הועדה מינתה את מר ק' כחבר הנהלה. הועדה אישרה 100% פיצויי פיטורים לא' למרות שהנ"ל התפטר. הועדה ביטלה את א' כמורשה חתימה.

פרוטוקול מיום 23/12/2010:

1. קבלת העובדת מ' למשרה מלאה כרכזת נוער.
2. קבלת העובדים ב' וא'.

פרוטוקול מיום 7/11/2010:

אישור פרוטוקול ועדת כספים וכ"א של המתנ"ס מיום 3/11/2010 : ביטול מורשה חתימה ש' ומינוי מורשה חתימה סבב שני הרב א'. קליטת ה' כמ"מ לרכזת תרבות בעלות של 25 ₪ לשעה ועבור 30 שעות שבועיות במקום העובדת א' שיצאה לחופשת הריון. על פי ועדת הכספים שנת 2011 צפויה להסתיים בגרעון של 173 אלש"ח כתוצאה מהצטיידות של מעון מיקה ויום העצמאות.

פרוטוקול מיום 3/10/2010:

קבלת שני חברי הנהלה חדשים הרב א' ור'.

אישור פרוטוקול ועדת כספים מיום 15/9/2010:

1. שימוע לעובדת א' רכזת שיווק וגיוס משאבים.
2. הוחלט להפחית את שכרו של ח' ל- 10,000 ₪ + מע"מ ולקלוט רכזת צהלולים בשם סופית.

אישור פרוטוקול ועדת כ"א מתאריך 2/9/2010:

1. שימוע לא'.
2. קליטת רכזת מחול שתעבוד בהיקף חצי משרה.
3. קליטת רכז נוער בשם תמיר ארז לשישה חודשי ניסיון.

4. קליטת רכזות לתוכנית אשת חיל בשם נ'.

אישור בקשת ההצטיידות לצהלולים ע"ס 150 אלש"ח ממינהל התרבות.

פרוטוקול מיום 1/8/2010:

דיון ואישור דו"ח רו"ח לשנת 2009. לדברי מנהל המתנ"ס לעירייה חוב כלפי המתנ"ס ע"ס 240 אלש"ח מארועי יום העצמאות ו- 156 אלש"ח חוב ממינהל חברה לנוער, הקצבה שהתקבלה בעירייה ולא הגיעה למתנ"ס.

אישור פרוטוקול ועדת כח אדם וכספים מיום 29/7/2010:

1. סיום העסקה של הגב' ש'.
2. תוכנית עבודה בצהלולים – כיון שלטענת יו"ר המתנ"ס העסק לא עובד הוחלט לקיים דיון עם ר' וחי' ואז לקבל החלטה.
3. רכישת רכב למתנ"ס בליסינג תפעולי בחברת "פרייס ליס".
4. לדברי יו"ר המתנ"ס ראש העיר מתעקש להעסיק את ס' בשכר של 5,000 ₪ בחשבונית דרך צהלולים. יו"ר המתנ"ס ביקש חו"ד משפטית להעסקתו אך קבע כי לזמי יקלט בתאריך 1/9/2010 ותפקידו יהיה להקים קבוצה אתנית. ההנהלה אישרה באופן עקרוני את העסקתו של ס'.
5. אישור קורס חשמלאי לא'.

פרוטוקול מיום 6/6/2010:

1. מינוי י' לועדת כספים וכח אדם.
2. מינוי העובד ע' במימון מלא של עמותת גוונים.
3. העלאת שכרו של רכז אחזקה י'.
4. העברת קופה קטנה לא'.
5. פיצויי פיטורין לעובדת פל"א ב"ש.
6. אישור פיצויי פיטורים לל' בגובה של 120% לאחר שהנ"ל התפטרה.

פרוטוקול מיום 25/4/2010:

מרכז אומנויות הבמה יהיה אגף הנוער והצעירים אב בית ואחזקת המקום ע"ח העירייה.

פרוטוקול 21/3/2010:

בחירת ש' כמ"מ מנהל המתנ"ס.

פרוטוקול ועדת כספים וכ"א מיום 7/3/2010:

1. הפרשה של 2.5% מהעובד ו- 7.5% מהמעביד (מתנ"ס) לטובת קרן השתלמות.
2. שינוי תניא העסקה לעובדת א' שמשמעה תוספת של בין 1,000 ₪ ל- 1,300 ₪ ללא כיסוי תקציבי.
- 3.

פרוטוקול מיום 16/2/2010:

אישור מינוי ש' כמ"מ מנהל המתנ"ס.

פרוטוקול ועדת כספים וכ"א מיום 13/1/2010:

1. אישור העסקתו של ח' בצהלולים ע"ס 12,000 ₪ לא כולל מע"מ לחודש.

2. אישור יום לימודים בתואר שני לעובדות ש', מ' ו' ובתמורה הן ישלימו רק 4 שעות בשבוע.
3. החל מ- 1/2/2010 תוספת של 355 ₪ ברוטו לרכזת מועצת נוער מ' ותוספת של 1,027 ₪ ברוטו ל' רכזת מועדון בן גוריון.
4. הקצבה חודשים של 750 ₪ למנהל המתנ"ס עבור שימוש בפלאפון.
5. צמצום משרתה של מטפלת במעון מ' ל- 75% משרה בהתאם לבקשתה.
6. אישור השתלמות בחו"ל ל' רכזת גיל רך והשתתפות המתנ"ס ע"ס 4,000 ₪.
7. הוגשה תלונה במשטרה עבור כסף שנגנב ממשרד רכוז הגביה שלום פריינטה (1,400 ₪).

פרוטוקול מיום 27/12/2009:

1. חידוש פעילות מרכז צהלולים. לדברי יו"ר המתנ"ס, שרת המדע הבטיחה להעביר תקציב של 600 אלשי"ח לטובת העניין וראש העיר הבטיח להקצות איש אחזקה ועובדת ניקיון ע"ח העירייה ללא קיזוז. לדבריו רק מחצית הסכום הוא כסף שבטוח יתקבל במתנ"ס. ההנהלה אישרה את פתיחת מרכז צהלולים.
2. ס' חברת ההנהלה ביקשה מיו"ר המתנ"ס לא לקלוט עובדי צינור לא מהחברה למתנ"סים, לא מהסוכנות היהודית ולא מהעירייה כי לדבריה תהיה בעיה עם רשם העמותות ולא יאשרו "אישור ניהול תקין", יו"ר המתנ"ס ענה לה כי הוא מכיר את רשם החברות ולא תהיה שום בעיה ואם בעירייה יבקשו שיסייע להם הוא יסייע.

פרוטוקול מיום 22/11/2009:

- אישור פרוטוקול ועדת כספים וכח אדם מיום 19/11/2009 שדן בתוספות שכר ובסיום עבודתו של העובד א'.

ועדת כספים מתאריך 19/11/2009:

1. הפסקת העסקתו של א' תוך הענקה של 150% פיצויים ושישה חודשי הסתגלות.

2. עדכון שכר עובדי אחזקה –

- א. הועדה החליטה לשלם שכר גלובלי לעובדים האחזקה.
- ב. הועדה אישרה קבלת העובדת מ', החל מ- 01/2010, כמנקה וכעובדת מן המניין במתנ"ס בהיקף משרה של 75% בדירוג מינהל 8+ תוספת כפיים 15%, תוספת פיצול 15% ותנאים סוציאליים מלאים.
- ג. העלאת העובד ר' לדרגה 10+.
- ד. מתן 30 שעות נוספות לעובד א' החל מדצמבר 2009.

3. עדכון שכר עובדות מעון מיקה:

- א. העלאת העובדת מ' ל- 100% משרה בדרוג מינהל 9, תוספת מאמץ 10%, תוספת תפקיד 12% ותנאים סוציאליים מלאים החל מ- 01/2010.
- ב. העלאת העובדת ס' לדרגה 10 מינהל החל מ- 01/2010.

השכרת אולם המופעים במתנ"ס לעירייה

מצ"ב מכתבו מתאריך 4/6/20087 של מר א', לשעבר מנהל המתנ"ס למנהל הרכש בעירייה:

1. השכרת אולם המופעים ע"י העירייה עבור פעילות המחלקות השונות בעירייה היא 1,500 ₪ לארוע וזאת על פי בקשתך.
2. העירייה תוציא התחייבות לגבי כל אירוע שיאושר, ולכן אבקשך לפעול רק בהתאם לאישורים חתומים ע"י הגזברות.
3. העירייה תשלם עבור שכירות האולם ותיקח זאת בחשבון בסך הכולל של ההכנסות המתנ"ס (בחלק שלא נלקח בתקציב המתנ"ס בסעיף ההכנסות).

41. הסכום השנתי שתשלם העירייה עבור השכירות יקוּז מסכום ההשתתפות השנתית של העירייה למתנ"ס. (הדגשה מ"ב)

הערת הביקורת - העירייה משלמת למתנ"ס עבור השכרת אולם ואינה מקזזת את הסכום מהשוטף שהיא מעבירה.

התפטרות יו"ר הנהלת המתנ"ס – בתאריך 20/3/2012 אישרה האסיפה הכללית של בעלי המניות של חברות קרן החינוך את הודעת התפטרותו של מר יו"ר המתנ"ס מיום 12/3/2012 מתפקיד יו"ר הדירקטוריון וחבר הדירקטוריון של המתנ"ס.

כמו כן אישרה האסיפה את התפטרותו מיום 26/2/2012 של י' נציג הסוכנות היהודית והתפטרותה מיום 23/1/2012 של הגב' מ', נציגת הסוכנות היהודית.

כמחליפים מונו י' ונ' עד לתאריך 29/7/2012 שהוא תאריך סיום כהונת כלל חברי הדירקטוריון המכהן תוך התחייבות כי ימונו לתקופת כהונה מלאה עם הקמת הדירקטוריון החדש.

הערת הביקורת - החל מרגע התפטרותה של הנהלת המתנ"ס לא מונה יו"ר ודירקטוריון חדש.

מרכז צהלולים והעסקה של ח' – חוזה העסקה לניהול מרכז צהלולים (מרכז אתני לחוגים) בין המתנ"ס לח' אשר תוקפו הינו מתאריך 15/1/2010 וסיומו לא נקבע. נכתב בחוזה כי החוזה בתוקף כל עוד מתקבל תקציב ממינהל התרבות. עלות שכרו של מר ח' הינו 12,000 ₪ לא כולל מע"מ בחודש.

על החוזה חתומים יו"ר המתנ"ס לשעבר ומר א' ומר ח'.

סעיף 5 בחוזה קובע את התנאים שהמתנ"ס חייב לספק לקבלן :
"לפרסם דבר קיומם של הפעילויות לרבות שמו של מנהל צהלולים.
לערוך הרשמה שמית של כל האנשים המעוניינים להשתתף בפעילות.
לדאוג לפתיחת, לסגירת ולניקיון המקום שבו ייערכו הפעילויות ולהכנתם בכל פעם לפני התחלת אירוע.
לדאוג לשירותים נוספים כולל מנהלה, שירותי משרד אשר הצדדים יסכמו עליהם בכתב, ובתנאים אשר יוסכם עליהם כאמור".

מאידך על פי סעיף 6 בחוזה תפקידו של מנהל צהלולים לדאוג כי המדריך יתייצב בזמן לכל שיעור ובמידה שלא מתקיים שיעור לדאוג לשיעורי השלמה.

המתנ"ס התחייב בחוזה להעמיד לרשות מרכז צהלולים שירותי מנהלה ומשרד.

התקציב לצהלולים מתקציב מינהל התרבות מימון שרד המדע.

הערת הביקורת - מתוך החוזה עולה כי מטרת מרכז צהלולים הינה הפעלת חוג אחד עם מדריך אחד. הביקורת לא מוצאת שיש הצדקה מצד המתנ"ס להפעיל מרכז שלם הכולל מנהל – קבלן ושירותי אחזקה בעלות גבוהה למקום חסר פעילות ממשית.

הוצאות צהלולים לשנת 2012 על פי מאזן בוחן:

שנה	שם החשבון	הוצאות בש"ח	הכנסות בש"ח	סה"כ בש"ח (גרעון) עודף
2010	אב בית	15,291.30		
	תרבות פעילות	92,019.89		
	התיאטרון המרוקאי	56,284.48		
	רכזת	20,443.30		
	מנהל אומנותי	153,120.00		
	מופעים פעילות	127,689.57		
	אחזקה ומינהלה	70,906.88		
	חשמל	6,105.90		
	פרסום	45,150.60		
	גביה – מינויים		67,193.05	
	גביה		69,045.00	
	מינהל התרבות		420,000.00	

סה"כ לשנת 2010	587,011.92	556,238.05	(30,773.78)
2011	רכזות מנהל אומנותי אב בית מופעים טלפון חשמל חומרי משרד וכיבוד אחזקה פרסום התיאטרון המרוקאי כתיבת מוסיקה פיוט ושירה-הפעלה ריקודי עם גביה מינהל התרבות פייטנות	66,652.20 87,177.00 13,212.20 105,347.09 8,337.60 18,220.29 8,906.99 13,765.37 32,990.81 41,231.00 8,341.60 31,310.58 1,600.00	123,782.07 300,000.00 4,200.00
סה"כ לשנת 2011	437,092.73	427,982.07	(9,110.66)
2012	70,948.50 19,929.80 29,203.60 3,883.30 18,080.28 7,748.49 7,889.46 5,263.00	210,000.00 1,920.00	
סה"כ לשנת 2012	162,946.43	211,920.15	48,973.72

הערת הביקורת - בתאריך 26/11/2012 שוחחתי עם מר ש', לשעבר מנהל המתנ"ס ולדבריו לא התקיימו בצהלולים חוגים, וכן לא הופעות למעט חגיגת מימונה אחת ולכן כל ההוצאות שהיו בצהלולים לא היה בהם הצדקה, החל משכר המנהל והוצאות הפעלת המקום, כסף שיכל להחסך והיה מועבר לפעילויות שכן התקיימו במתנ"ס וכך היה נחסך מהמתנ"ס הוצאות מהתקציב השוטף שלה ע"ח תקציב זה.

ש' - מנהל המתנ"ס מטעם החברה למתנ"סים עבד מ- 2/2010 ועד 9/2011 עזב לאחר שהחברה למתנ"סים הפסיקה לפעול בתוך מתנ"ס שדרות. עלות העסקת מנהל מתנ"ס חדש יהווה חלק מתקציבה השוטף של המתנ"ס וללא מימון.

בתאריך 14/2/2011 שלח מר ש' לשעבר מנהל המתנ"ס מייל לחברי ההנהלה ובהם הציג להם נתונים לפני אישור התקציב לשנת 2011:

1. גרעון תקציב 2010 על פי מאזן בוחן לא סופי הינו 297,000 ₪ גרעון זה נובע מ- 140,000 ש"ע אירועי עצמאות, הצטיידות מעון יום מיקה הממוגן 100,000 ₪ (הוצאה שאמורה להיות מכוסה מהכנסות משתתפים במעון זאת בתנאי שהתקציב ב- 2011 יהיה מאוזן וריאלי) 60,000 ₪ תשלומים לעובדים שפרשו כתוצאה מהמבנה הארגוני.

2. עיריית שדרות אמורה להעביר 200,000 ₪ עבור אירועי עצמאות, 35,000 ₪ עבור עובדי צינור, 80,000 ₪ עבור פיתוח מעון יום ממוגן מיקה. סה"כ 315,000 ₪. במצב הפיננסי של העירייה לא בטוח שכל הסכום יועבר, אנחנו כבר במחצית

חודש פברואר ולא רואים את ההתחלה, זה גם יעכב את הכנת מאזן סופי לשנת 2010.

3. בתקציב 2011 יש 170,000 ₪ השתתפות הסוכנות בתקציב שותפות 2000 קבלנו הודעה קטגורית שהתקציב בוטל, נכון שיש הבטחה של יו"ר הנהלת המתנ"ס וראש העיר שיהיה מאבק שזה לא יתבטל, אבל הסוכנות נמצאת במצב פיננסי קשה ונציג הסוכנות בהנהלה מאשר זאת.

4. לפי מה שדווח לי ע"י מ"מ גזבר העירייה נכון שמדובר על מיליון שבע מאות אלף ₪ השתתפות עירייה לשנת 2011 אך ה- 200,000 ₪ הינם תקציבים יעודיים, כמו שכר של ש', חשמל מרכז צהלולים, הוצאות אחזקה מרכז ספורט פייס. כללית אני מציע לקבל נייר חתום ע"י גזבר העירייה על גובה ההשתתפות.

5. בינתיים מתבצעות חריגות בשכר, ב' חריגה של 27,000 ₪, העובדת הגר ואנונו מ"מ רכזת תרבות ממשיכה לעבוד על אף העובדה שאור רכזת התרבות שבה לעבוד ועל פי הוראת יו"ר ההנהלה היא ממשיכה לעבוד, ס' התחיל לעבוד בצהלולים מחודש פברואר, אני חושב שצריך להפעיל שיקול דעת לבצע קיצוץ בעלויות שכר במנהלות ברמה המיידית.

מכון שנבחרו חברים בהנהלה לטפל בתקציב לא ברור למה הרי יש ועדת כספים והיא זאת שאמורה לעשות זאת, אני מצפה שתיקחו אחריות כי לכל אחד מחברי ההנהלה יש אחריות אישית".

הערת הביקורת - מייל זה מציג כי קיימות חריגות שכר רבות והעסקה לא מוצדקת של עובדים שהעמיקה את הגרעון השוטף של המתנ"ס.

העסקת ש': בתאריך 31/1/2010 כתבה היועצת המשפטית של החברה למתנ"סים, עו"ד שרי שמחיוף-סלם, חוות דעת משפטית לפיה כיון שקיימת קירבה משפחתית בין העובד ש' לעובדת נ' כמנהלנית המתנ"ס אסורה העסקתו של מר ש'.
על פי כללי שירות המדינה (סייגים בקרבה משפחתית), התשס"ח – 2007, העסקת מקורבים אינה מותרת, יש בהם טעם לפגם ומן הצורך למנוע לזות שפתיים וחוסר שיווניות היא אינה מתירה את העסקתו של ש'. **למרות חוות הדעת המשפטית המשיך המתנ"ס להעסיק את הנ"ל בתפקידו.**

בתאריך 1/2/2010 התקיימה ישיבה בנוכחות: יו"ר המתנ"ס, הגב' ס' דוברת העירייה, מר ט' רל"ש ראש העיר ומר ש' גזבר העירייה (דאז). בפגישה הוחלט:
1. העירייה תעביר את תקציב האירועים בסך 450,000 ₪ למתנ"ס ובתמורה יבצע המתנ"ס את האירועים המפורטים מטה מימונה+עצמאות+פורים+טקסי יום הזיכרון. יתר האירועים העירוניים יבוצעו באמצעות המתנ"ס ובתנאי שיגויס תקציב ייעודי לכך.

2. מחלקת הנוער בראשות שמעון כהן תועבר למתנ"ס כך שהמתנ"ס יעסיק את שמעון

כהן ויקיים את הפעילות בתמורה תעביר העירייה 110,000 ₪ למתנ"ס אשר יכלול העברה זו.

3. סעיפים אלו יתווספו לתקציב הקבוע של המתנ"ס ויהיו קיימים כל עוד המתנ"ס מבצע פעילויות אלו".

על המכתב חתומים: יו"ר הנהלת המתנ"ס לשעבר, ראש העיר לשעבר וגזבר העירייה לשעבר.

הערת הביקורת – למרות החלטתה של היועצת המשפטית של החברה למתנ"סים מונה מר שמעון כהן לתפקיד רכז הנוער במימון מלא של העירייה.

בתאריך 24/3/2010 הוציאה הח"מ דו"ח ביקורת בנושא העסקת עובדים בעירייה ושם נבחנה העסקתו של מר כ' בתפקיד ובמחלקה אשר לא היו קיימים בעירייה. כדרך פתרון "הוציאה" העירייה את העסקתו של מר כ' מהעירייה למתנ"ס אך העלות נשארה ע"ח העירייה כך ששום שינוי מהותי וכלכלי לא בוצע ויתרה מכך גם במתנ"ס קליטתו אינה חוקית.

העסקת ב.א.

בתאריך 7/2/2011 שלח מר י' מייל למר ש' לפיו בחוזה העסקה של ב' שכרו יעמוד על 4,560 ₪ ברוטו והוא דורש כי השכר יעלה ל- 6,000 ₪ ברוטו רומז כי השינוי בשכר נעשה בכוונה בגלל דעתו של ש' על העסקתו של ב'.

בתאריך 8/2/2011 ענה ש' לי' במייל ולפיו שכרו של ב' נקבע לפי טבלת שכר וציין כי הוא ביקש לא לקלוט עובד זה בהתאם לחוות דעת משפטית וכי ועדת כ"א לא קובעת שכר אלא רק הדרוג בטבלה ובמקרה זה. איש אחזקה במשרה מלאה בשנת עבודתו הראשונה וכי הוא הפסיק להיות מופתע ממר י'.

ב- 9/2/2011 ענה מר י' למר ח' במייל ולפיו תקציב המתנ"ס הינו באחריותו כיו"ר המתנ"ס ודורש ממנו לשלם שכר בהתאם למה שהוא (י') הורה לו ובמידה שלא הוא ידיח אותו במיידית ואף קובע כי יהיו לכך השלכות מעבר למתנ"ס.

ב- 9/2/2011 ענה מר ח' במייל למר י' וכתב לו מפורשות שלא יצפה ממנו להיות שותף להחלטות לא חוקיות ובלתי נוהגות להעסקתו של ב' אח של ח' ששניהם עובדי מתנ"ס. מר ח' טוען במייל זה כי החלטה על שכרו של ב' התקבלה על דעתו של מר י' בלבד וכי מעבר ל- 6000 ₪ שמר י' רוצה לשלם הוא מאשר לו גם שעות נוספות כך שהעלות השנתית הינה 111,000 ₪ כ- 27,000 ₪ יותר מהתקציב הקיים והוא ממשיך תא מתקציב המתנ"ס לגבינה שויצרית שכל פעם חור תקציבי נוסף נוצר בה.

הערת הביקורת – יו"ר המתנ"ס לשעבר מר י' מינה איש אחזקה ושילם שכרו בניגוד לטבלת השכר ותקציבו של המתנ"ס ובניגוד לדעתו של מנהל המתנ"ס לשעבר ש' וכן בניגוד לחוות דעת משפטית האוסרת העסקת קרובי משפחה (אח של ח').

מינוי רכז טלויזיה מ' בניגוד לחוות דעת משפטית –

בתאריך 2/6/2010 שלח ש' לשעבר מנהל המתנ"ס מכתב לעו"ד דני פלד היועץ המשפטי של המתנ"ס וביקש חוות דעתו על החלטת כ"א לאישור מינוי מועמד ראש העיר לתפקיד רכז תחום טלויזיה קהילתית במשרד מלאה וציין את העובדות הבאות:

1. העובד התקבל ללא מכרז וללא אסמכתא מראש העיר לכיסוי תקציבי.
2. קורות החיים של העובד אינם עונים בלשון המעטה לכישורים הנדרשים.

בתאריך 8/6/2010 כתב היועץ המשפטי של המתנ"ס עו"ד דניאל פלד, מכתב למר המתנ"ס לשעבר ש' ולפיו מדובר בהתנהלות לא תקינה ובלתי נורמטיבית ובלתי חוקית בעליל ובמצב כזה חוות דעת משפטית אינה בגדר המלצה לא הנחיה מחייבת ויש לקיימא ללא כחל וסרק.

בתאריך 8/6/2010 ענה בחזרה מר ח' לעו"ד פלד וציין כי קביעתו של עו"ד פלד הועברה ליו"ר הנהלת המתנ"ס אך הוא דחה אותה שטענה שזו המלצה בלבד ומה שמחייב אותו זה החלטת ועדת כ"א והנהלה. כמו כן ציין מר ח' כי הוא אמר ליו"ר הנהלת המתנ"ס כי ההנהלה בחרה בעו"ד פלד להיות היועץ המשפטי שלה ולכן קביעתו מחייבת את היו"ר ואת ההנהלה.

התאריך 13/6/2010 שלח מר שח' מנהל המתנ"ס, מכתב ליו"ר המתנ"ס י' כי קבלתו של מאיר שושן לתפקיד רכז טלויזיה קהילתית, ע"י ועדת כ"א ובאישור ההנהלה אך ללא מכרז, הינה הליך לא תקין ולא חוקי וזאת עפ"י חוות דעת משפטית של עו"ד דני פלד, ממשרד כהן וילצ'יק, קמחי ושות' היועץ המשפטי של החברה למתנ"סים וכי יש להפסיק לאלתר את העסקתו של מ'.

הערת הביקורת - יו"ר הנהלת המתנ"ס מר י' התעלם מחו"ד המשפטית שקבעה חד משמעית כי קיימת עבירה על החוק ודרש מהמנהלנית להחתים את העובד ולספק לו כרטיס עבודה.

קיימת כאן התנהלות קבועה של יו"ר המתנ"ס י' והתעלמות מהוראות החוק תוך ניצול סמכות לרעה .

א.ס –עבדה כמנהלת ומפעילת תאטרון קהילתי, הגישה תביעה ע"ס 247,041 ₪ פיצויי פיטורין לא כדין זאת לאחר שלדברי מנהל המתנ"ס שלעבר ש', מר י' לא רצה לשלם את פיצוייה כדין ודרישה לקבלת סכום של 7,000 ₪. לדברי מר ח' בסוף הסתיימה הפשרה בסכום של 50,000 ₪ לעובדת.

מכרז קפיטריה

בתאריך 26/9/2011 התקיים מכרז הפעלת הקפיטריה במתנ"ס. לדברי מ"מ מנהל המתנ"ס הגב' לימור כהן זכה במכרז מציע בשם ב' אך הוא לא מפעיל את הקפיטריה והקפיטריה סגורה ולא פועלת.

השכרת רכב ליסינג

הסכם ליסינג תפעולי בין המתנ"ס לחברת קל אוטו שירותי מימון (1998) בע"מ מחודש יוני 2012, לרכישת רכב מסוג ניסן מיקרה ויזיה, 5 דלתות אוטומט, נפח 1200. תקופת ההתקשרות 36 חודשים, הסכום הינו 2,262 ₪ לחודש כולל מע"מ. למתנ"ס היה רכב קודם שמומן ע"י החברה למתנ"סים ועם עזיבתה המימון עבור להיות מתקציבה השוטף של המתנ"ס.

מעון מיקה

תב"ר 1311 שיפוץ מעון מיקה: מעון מיקה הינו מעון יום הכולל כיתת תינוקות, כיתת פעוטות וכיתת בוגרים.

בתאריך 7/11/2010 שלח מר ח' לשעבר מנהל המתנ"ס, מכתב למר נ', עוזר גזבר העירייה ולפיו סך שיפוץ והצטיידות מעון מיקה הינו ע"ס 353,430 ₪, והוא מבקש לזכות המתנ"ס בסך 200,000 ₪ כפי שנסגר בישיבה משותפת עם ראש העיר, מנכ"ל העירייה ויו"ר הנהלת המתנ"ס. כמו כן הוא מציין כי חלק גדול מהעבודות בוצעו ע"י מחלקת התחזוקה במתנ"ס.

בתב"ר הקיים בעירייה מופיעות חשבונית ע"ס 20,000 מחברת טרלידור עבור סורגים, חשבוניות ע"ס 13,535 ₪ ו- 3,115 ₪ התקנת מזגנים מקירור אריה עזרא בע"מ וחשבונית ציוד גנים ע"ס 47,000 ₪ מגן גנית בע"מ.

בית ויקטור

בתאריך 3/5/2010 שלח יו"ר המתנ"ס למר אייל פרנקל, רכז חברות בסוכנות היהודית, ובו הוא מודיע כי בית ויקטור שנמצא במתנ"ס הישן יועבר למפעל ספקטרוניקס בתמורה לתשלום הוצאות חשמל וארנונה של המפעל, וכי פעילות הנוער המתקיימת בבית ויקטור תעבור למרכז אומניות הבמה.

בתאריך 6/5/2010 ענה מר אייל פרנקל למר י' ובו הוא מביע פליאה על מכתבו ומבהיר כי המתנ"ס הישן, נמצא על קרקע בחכירת המגבית המאוחדת לישראל ומתרומות שגויסו ע"י המגבית המאוחדת לישראל לצורך הפעלת מועדון נוער ובהתאם להסכם הפעלה שנחתם עם המועצה המקומית שדרות בשנת 1973. על פי המכתב לא ידוע כי המתנ"ס קיבל אישור מהמגבית המאוחדת לישראל/מהסוכנות היהודית. על פי דבריו כל שינוי בהפעלת המבנה, אופי הפעילות, השכרתו או העמדתו לרשות גורם אחר חייבת באישור. כמו כן הוא מציין כי מרכז אומניות הבמה הינו מבנה שנבנה ע"י מתרומות הסוכנות היהודית והמגבית המאוחדת לישראל ושוכן בקרקע בחכירות הסוכנות היהודית והמגבית וככזה יש להם מעמד בהחלטה על פעילויות שיתקיימו בו.

מר פרנקל מבקש במכתבו כי מכיון שלא התקבל אישור ע"י הגורמים המוסמכים הוא מתבקש לפעול להשאת המצב הקיים.

הנחות חוגים

להלן הקריטריונים של המתנ"ס לועדת הנחות:

3. ילד שני 10% הנחה מעלות החוג הזול ביותר.
4. ילד שלישי 15% הנחה מעלות החוג הזול ביותר.
5. ילד רביעי 20% הנחה מעלות החוג הזול ביותר.
6. חייל בשירות חובה הנחה 20% עם הצגת תעודת חוגר.
7. חד הוריות ויוצאי אתיופיה הנחה על פי מבחן ההכנסה תוך קידום שתי דרגות.

הנחות על פי מבחן הכנסה:

דרגה	הכנסה ברוטו לנפש	אחוז הנחה
1	0-700	60%
2	701-1000	50%
3	1001-1200	40%
4	1201-1500	30%
5	1501-1800	20%
6	1801-2000	10%

הנחות לשנת 2012:

1. ח.א – 30% הנחה לפי מבחן הכנסה.
2. צ.ש – 50% הנחה לפי מבחן הכנסה.
3. ז.א – 50% לפי מבחן הכנסה ואישור רווחה.
4. ש.י – 40% הנחה לפי מבחן הכנסה.
5. ג.ז – 35% הנחה לפי מבחן הכנסה.
6. ס.מ – 50% הנחה לפי מבחן הכנסה.

ההנחות ניתנו בהתאם לקריטריונים שנקבעו במתנ"ס – אין הערות ביקורת.

הנחות לשנת 2011:

1. ס.א – לא הוצג תלוש השכר של האב ולכן לא ברור מדוע קיבלו 50% הנחה.
2. א.נ – 30% הנחה ואישור רווחה.
3. י.ז – קיבלה 50% הנחה למרות שעל פי מבחן ההכנסה זכאית ל- 40% הנחה.
4. ש.ב – 50% הנחה לפי מבחן הכנסה.
5. י.כ – 20% הנחה לפי מבחן הכנסה.
6. ו.פ – אישור רווחה.
7. י.ט – 70% לפי מבחן הכנסה וביטוח לאומי.
8. ק.כ – 30% הנחה. לא ברור מדוע קיבל הנחה לא עומד במבחן ההכנסה.
9. ד.פ – 30% לפי מבחן הכנסה.
10. א.א – 60% הנחה. לא עומדת במבחן ההכנסה. לא זכאית להנחה.
11. ז.א – 60% הנחה. על פי מבחן ההכנסה זכאית ל- 30% הנחה.
12. נ.ל – 60% הנחה. על פי מבחן הכנסה זכאית ל- 20%.
13. ס.נ – 60% הנחה. על פי מבחן ההכנסה זכאית ל- 40% הנחה.
14. ס.ע – 60% הנחה. על פי מבחן ההכנסה זכאית ל- 20% הנחה.
15. ע.פ – 60% הנחה לפי מבחן הכנסה.
16. א.א – 60% הנחה לפי מבחן הכנסה.
17. ש.פ – 60% הנחה לפי מבחן הכנסה.
18. ר.י – 60% הנחה. עובדת מתנ"ס. לפי מבחן הכנסה זכאים ל- 40% הנחה.
19. א.ע – 60% הנחה. לפי מבחן הכנסה זכאים ל- 40% הנחה.
20. מ.ג – אישור רווחה.
21. ג.כ – 60% הנחה. ללא הצגת תלושי שכר.
22. ל.מ – 60% לפי מבחן הכנסה.
23. ש.ב – אישור רווחה.
24. ת.א – 60% הנחה לפי מבחן הכנסה.
25. א.ק – 60% הנחה. זכאית לפי מבחן הכנסה ל- 40% הנחה.
26. י.א – 60% הנחה. זכאית על פי מבחן ההכנסה ל- 30% הנחה.
27. ס.מ – 60% הנחה. זכאית על פי מבחן ההכנסה ל- 30% הנחה.
28. א.ח – 20% הנחה. לא ברור מדוע ניתן אחוז הנחה נמוך האב נכה, קיים אישור רווחה מועצה אזורית לכיש.
29. א.ל – 60% הנחה לפי מבחן הכנסה ואישור ביטוח לאומי.
30. צ.ש – 50% לפי מבחן הכנסה.
31. מ.א – 50% הנחה. זכאית לפי מבחן הכנסה ל- 30% הנחה.
32. נ.ש – 60% הנחה לפי מבחן הכנסה וביטוח לאומי.

33. ח.ס – 50% הנחה. הזוג הינם שוטר ועובדת מדינה לא הציגו תלושי שכר וקיבלו הנחה.

34. ג.א – אישור רווחה.

35. א.מ – אישור רווחה.

36. ס.א – 50% לפי מבחן הכנסה וביטוח לאומי.

הערות הביקורת – על כל ההנחות חתום יו"ר המתנ"ס לשעבר למעט בטופס של א.ק.

לא קיים פרוטוקול ועדת הנחות לשנת 2011.

זכאים להנחות שהציגו תלושי שכר נמוכים ושהינם מטופלי רווחה ונכים קיבלו פחות הנחה מבעלי הכנסות גבוהות ושאינם מטופלי רווחה. הביקורת רואה מצב זה של חוסר שיוון ואי עמידה בתנאים שהמתנ"ס קבע כהתנהלות קשה ובעייתית של יו"ר המתנ"ס לשעבר מר יובל גבאי החורגת מכל מנהל תקין.

חמור הזוג ס' הינם שוטר ועובדת מדינה אשר לא הציגו תלושי שכר וקיבלו הנחה של 50%. המלצת הביקורת לאחר בחינה עם גורמים מוסמכים להעביר את העניין למחלקה לחקירות שוטרים בדבר קבלת טובות הנאה.

יחסים העבודה בין החברה למתנ"סים למתנ"ס:

הפסקת עבודה משותפת עם החברה למתנ"סים

בתאריך 16/3/2011 שלח מר קובי שרון, מנהל מחוז דרום החברה למתנ"סים מכתב לראש העיר מר דוד בוסקילה. במכתב מציין מר שרון כי בעקבות מייל ששלח אליו יו"ר המתנ"ס יובל גבאי, התקבלה החלטה עם יו"ר הדירקטוריון של החברה למתנ"סים על הפסקת שיתוף הפעולה עם המתנ"ס שדרות, בין היתר בגלל פעולות והתבטאויות של מר י' המביע חוסר אמון בחברתם, והוא מבקש כי מר י' יוחלף על מנת שהחברה למתנ"סים תוכל להמשיך את השותפות שלה עם עיריית שדרות.

בתאריך 18/3/2011 ענה ראש העיר למכתבו של מר שרון ולפי המכתב הוא תומך ביו"ר המתנ"ס ובזכותו לבקר את החברה למתנ"סים ומציין כי אם החברה למתנ"סים יבחרו להתנתק הוא יכבד את החלטתם.

הפסקת מתן יעוץ משפטי

בתאריך 8/2/2010 שלחה עו"ד שרי שמחיון-סלם ממושרד כהן, וילצ'יק, קמחי ושות', מכתב לאבי סולימני, לשעבר מנהל המתנ"ס ולפיו יו"ר הנהלת המתנ"ס פנה לעו"ד פלד ממושרדה נזף בו והעליב אותו מאחר ומשרדם לא נתן היתר להעסקת קרוב משפחה של נ' מנהלנית המתנ"ס. באותה שיחה הודיע יו"ר הנהלת המתנ"ס כי אינו מעוניין להמשיך ולקבל

שירותים משפטיים ממשרדם ובכך הסתיימה העסקתה של היועץ המשפטי למתנ"ס מטעם החברה למתנ"סים.

בתאריך 21/2/2011 שלחה הגב' סיגל פרייאנטה סגנית למנהל מחוז דרום בחברה למתנ"סים למר אייל פרנקל, רכז חברות בסוכנות היהודית מייל לפיו הביקורת מתחילה וכי במשך שנה וחצי החברה למתנ"סים מנסה להרגיע את הדברים במתנ"ס ואף עוצמת עין נוכח ההתנהלות הקיימת ושהיא באופן אישי לא מוכנה להיות אחראית כחברת הנהלה על מה שקורה ומבלי שתהיה לה אפשרות להיות נוכחת בישיבות ולהביע את דעתה כיון שהישיבות באופן מכוון ע"י מר י' לא מתואמות. לדבריה י' קובע סדר יום ומבצע אותו ומנהל בפועל את המתנ"ס ושי' כמנהל המתנ"ס נקט בגישה של להסתדר ולהרגיע וזאת בהנחיית החברה למתנ"סים עד שזה הגיע למצב של עבירות כמו מינוי רכז תקשורת בלי השכלה ובלי ניסיון.

בתאריך 20/2/2011 שלח מנהל המתנ"ס מר ח' מייל ליו"ר המתנ"ס י' על כך שקיבל זימון לישיבת כ"א שהיום למחר ללא תיאום מועד וכי סדר היום לישיבה נקבע ללא ידיעתו ולכן הזימון אינו תקין מבחינה ניהולית וכל ההחלטות שיתקלו בישיבה אינן מחייבות אותו ואת צוות המתנ"ס ומפרט: 1. פרויקט "פלא" לא הועבר לביצוע ולא ברור מה היקף התקציב והא מנוהל ע"י החברה למתנ"סים ולכן בחירת רכז לפרויקט תתבצע ע"י צוות משותף של החברה למתנ"סים, משרד הקליטה והמתנ"ס והאיש שיבחר יובא לאישור פורמלי של ועדת כ"א של המתנ"ס וכל החלטה חד צדדית תדחה על הסף. 2. ועדת כ"א אינה צריכה לדון בתוכנית העבודה של אבות הבית וזה תפקידו של מנהל המתנ"ס מול רכז משק. 3. לא ברור מדוע פוטרה עובדת הניקיון ללא קבלת חוות דעת של מנהל המתנ"ס.

בתאריך 20/2/2011 ענה מר י' למר ח' שאם הוא החליט לא להשתתף בישיבת כ"א אז מבחינתו שלא ישתתף באף ישיבה של המתנ"ס וכי את הנושאים לישיבות הוא קובע כיו"ר המתנ"ס ואם היחסים ביניהם היו תקינים הוא היה מתייעץ איתו לגבי הנושאים המועלים וכי כל החלטה שתתקבל בוועדת כ"א תתבצע ע"י עובדי המתנ"ס ובמידה ולא מר ח' לא ישאר יום אחד בתפקידו והוא מציע לו לא להתרברב על מנת למצוא חן בעיני המנהלים של החברה למתנ"סים ומציע לו לא להפריע להתנהלות המתנ"ס.

הערת הביקורת - מהתכתבויות מייל בין יו"ר המתנ"ס לשעבר לבין החברה למתנ"סים עולה כי בין הצדדים התקיימו יחסים עבודה עכורים וחילופי האשמות, מצב שהוביל ליציאת החברה למתנ"סים מחברותה בהנהלת המתנ"ס. כפועל יוצא מכך הפסיקה החברה למתנ"סים את מימון משרת מנהל המתנ"ס. מימון מ"מ מנהל המתנ"ס מתבצעת כיום מתקציבו השוטף של המתנ"ס.

תוכנית הבראה

בפברואר 2012 הוגשה לראש העיר ויו"ר הנהלת המתנ"ס, תוכנית הבראה, שהוכנה על ידי צוות בראשותו של מנכ"ל העירייה הכוללת את חשב מלווה לעירייה, לשעבר גזבר העירייה, מ"מ מנהלת המתנ"ס, מנהלת אגף הכספים במתנ"ס, מנהל מחוז דרום, החברה למתנ"סים ובקר כספי מחוז דרום, החברה למתנ"סים.

על פי תוכנית ההבראה שנת 2011 צפויה להסתיים בגרעון של 1.2 מלש"ח והגרעון המצטבר הינו 2.171 מלש"ח.

יעדי התוכנית הינם:

1. איזון הגרעון השוטף באמצעות נקיטת צעדים לאיזון בין הכנסות להוצאות.

2. צמצום הגרעון המצטבר מ- 2,200,000 ₪ (נכון לסוף שנת 2011) ליעד 500,000 ₪ גרעון מצטבר תוך ארבע שנים. (רצוי סגירת הגרעון כולו תוך חמש שנים).
3. מתן פתרון למצב תזרים המזומנים מהיר ככל האפשר ע"י הלוואה, כבר בשלב תכנון התקציב.
4. בניית מבנה ארגוני חדש כולל פיטורי עובדים, להפעלה יעילה וחסכונית יותר.
5. שמירה על רמת הפעילות הקיימת ואף פיתוח היקף הפעילויות המכניסות והרווחיות של המתנ"ס.
7. הסדרת תהליך הניהול במתנ"ס כולל מבנה ארגוני חדש והגדרות תפקיד מסודרות.

ביצוע שינויים במבנה הארגוני:

1. **נוער** - מנהל נוער יועבר לעירייה כמנהל יחידת נוער במימון חלקי - חיסכון של 46,000 ₪.
2. **גיל רך** - הצעות מחיר מסודרות לצורך רכישת מזון - חיסכון של 35,000 ₪.
3. **מוסיקה** -
 - א. הקטנת אחוזי משרה של מנהל המרכז מ- 75% ל- 50% - חיסכון של 30,000 ₪.
 - ב. ביטול משרה של אב הבית 50% משרה - חיסכון של 52,000 ₪.
 - ג. גביית תשלום עבור שירותים שניתנו בעבר ללא תשלום כגון: תיאוריה ורכבים - הגדלת הכנסות של 23,000 ₪.
 - ד. צמצום סבסוד המתנ"ס בשיעורי מוסיקה עד למקסימום של 10% וממעבר ל- 4 ימי עבודה - חיסכון של 50,000 ₪.
4. **חוגים** -
 - א. תשלום שכר למדריכים על בסיס עלות מעביד בגובה של 60% מפדיון - חיסכון של 80,000 ₪.
 - ב. בניית הרכב ועדת הנחות על מנת להגביל את אחוז ההנחה הניתנת ע"י מקבלי ההחלטות - חיסכון של 30,000 ₪.
5. **תרבות** -
 - א. סיום העסקה של המחליפה של רכזת התרבות ב- 100% משרה - חיסכון של 96,000 ₪.
 - ב. יציאה למבצע של מכירת מינויים - הגדת הכנסות של 35,000 ₪.
 - ג. סיום העסקה של רכז תרבות (מ"מ מנהלת אגף קהילה) - חיסכון של 136,908 ₪.
 - ד. ביטול הפעלת תיאטרון מרוקאי - חיסכון של 49,800 ₪.
6. **מינהלה** -
 - א. צמצום אחוזי משרה מזכירה מ- 100% ל- 50% - חיסכון של 39,432 ₪.
 - ב. סיום העסקה של גייסת משאבים (50% משרה) - חיסכון של 65,000 ₪.
 - ג. סיום העסקה של אבי בית (150% משרה) - חיסכון של 190,610 ₪.
 - ד. סיום העסקה של מנהלת חשבונות (75% משרה) - חיסכון של 72,475 ₪.
 - ה. ביטול נופש משפחות - חיסכון של 35,000 ₪.

- ו. החלפת רכב שכור לרכב קטן – חסכון של 15,600 ₪.
- ז. צמצום רכישת ציוד קבוע ושיפוצים לאחזקה שוטפת בלבד – חסכון של 100,000 ₪.
- ח. מ"מ מנהל המתנ"ס תשמש גם כמנהלת אגף קהילה.

7. החלטות כלליות –

- א. החל מ- 1/2012 לא יאושרו שעות נוספות למעט חריגים ובאישור מנהל המתנ"ס.
- ב. יבוצע שיווק אגרסיבי של מכירת מינויים בהנחות של עד 20% מהמחיר המלא.
- ג. תוקם ועדת הנחות המורכבת משני חברי הנהלה, מנהל המתנ"ס והרכז הרלוונטי לתחום ומול מקור תקציבי קיים.
- ד. יוקם מערך בקרה תקציבית שיעביר דיווח חודשי למנהל ולהנהלת המתנ"ס.
- ה. הגברת גיוס משאבים ע"י יצירת קשר עם גופים שתורמו למתנ"ס העבר וניתקו את הקשר.
- ו. לקיחת הלוואה בסך 1 מלש"ח לצורך טיפול בבעיית תזרים המזומנים.

סיכום הביניים לפעולות של תוכנית הבראה זו הינה שהמתנ"ס טרם הגיע לצמצום גרעון שוטף של 1.2 מלש"ח וצמצום גרעון מצטבר של 2.2 מלש"ח, טרם הוסדרה לקיחת הלוואה לצורך פתרון בעיית תזרים המזומנים וטרם התקיימה פגישה עם נציגי הסוכנות היהודית בנושא.

סה"כ חיסכון לתוכנית הבראה – 1,181,825 ₪.

תגובות המבוקרים

מנהלת המתנ"ס –

"בתאריך 09/01/2013 הועבר לידנו טיוטה לדו"ח ביקורת אשר נעשה על ידך .

הדו"ח מתייחס לשנים 2009 – 2012 , ישנה התייחסות להתנהלות הכספית, כח אדם ונהלי עבודה.

ברצוננו לתת את הדעת למספר סוגיות שעלו בדו"ח:

1. המתנ"ס איננו מחויב בועדת ביקורת משום שהמחזור הכספי של המתנ"ס אינו עולה על 10 מליון ₪ (כפי שמצוין בדו"ח מילולי לשנת 2011 בסעיף 14, אשר הוגש לרשם החברות והעתקו הועבר אליך).
2. תהליך בחירה ואישור הנהלה חדשה הסתיים השבוע , הסוכנות היהודית קיבלה את רשימת חברי ההנהלה החדשים ופועלת לאשרם באסיפה הכללית של הסוכנות היהודית ובמהלך חודש ינואר 2013 יאושרו חברי ההנהלה החדשים.

3. בהקשר להערת הביקורת בדבר העסקת קרוב משפחה – ובכך ח' וב' כבר לא עובדים במערכת, ש' שהוא אכן הגיס של נ' משמש בתפקיד מנהל אגף נוער וצעירים והוא מתנהל ישירות מול מ"מ מנהל המתנ"ס.
4. בהקשר לביקורת בדבר העסקתו של מ' כרכז טלויזיה קהילתית – לאחר חודש עבודה – הופסקה עבודתו של מ'.
5. בפברואר 2012 גובשה ואושרה תכנית הבראה במתנ"ס ובמסגרתה פוטר: 2 אבות בית, 1 מנהלת חשבונות, 1 רכזת תרבות 1 מ"מ רכזת תרבות, וכן 1 רכזת גיוס משאבים כמו כן היקף משרתה של מזכירת המתנ"ס הצטמצם ל 65% סה"כ צומצמו 6.35 משרות. החיסכון הכספי הורגש כבר במחצית השנייה של שנת 2012.
מעבר לצמצום בכוח אדם ננקטו פעולות נוספות לצמצום הגרעון :
א. סגירת המרכז האתני "צהלולים".
ב. החלפת רכב מתנ"ס(ליסינג) בתעריף נמוך יותר.
ג. צמצום ימי הפעילות במרכז למוסיקה מעבר מחמישה ימי פעילות לארבעה ימים.
ד. רכישת מוצרי מזון למעון היום - הוחלף ספק המזון .
ה. מנהלת מעון יום סיימה את עבודתה באוגוסט האחרון לא קלטנו במקומה מנהלת חדשה עד כה.
ו. ביטלנו פעילויות גירעוניות במתנ"ס באגפים השונים.
ז. הנחות לחוגים ניתנות רק ע"פ מקור תקציבי המיועד לכך ועפ"י קריטריונים ברורים.
ח. במרכז למוסיקה בוטלו הרכבים שניתנו לילדים ללא תשלום .
ט. הוקטנו אחוזי הפדיון שכר למדריכי החוגים .
י. בוטל נופש עובדים.
יא . מ"מ מנהל המתנ"ס משמשת גם כמנהלת אגף קהילה .
(תוכנית ההבראה הועברה אלייך) - רצ"ב מאזן בוחן ינואר-דצמבר 2012 .
6. דו"ח שנתי שהוגש לרשם החברות היה בתאריך 06/09/2012 ולא כפי שנכתב (20/05/2004) בכל שנה מוגש דו"ח לרשם החברות , זהו תנאי הכרחי לקבלת אישור ניהול תקין. (עותק של דו"ח מילולי 2011 שהועבר לרשם החברות הועבר גם אלייך).
7. ההעברות של העירייה בעבור השכרת אולם אינן קשורות לתקציב השוטף של המתנ"ס, אלו הן העברות בעבור פעולות שהמתנ"ס מבצע עבור העירייה והן בנוסף לתקציב הבלתי ייעודי של המתנ"ס.
8. בהמשך להערה , כי לאחר התפטרותו של היו"ר ב 20/03/2012 לא מונה יו"ר הנהלה חדש - עפ"י חוקת רשם החברות ברגע שמתפטר יו"ר הנהלה , ראש העיר הופך באופן אוטומטי ליו"ר הנהלה בפועל עד למינוי יו"ר הנהלה חדש ו/או בכל ישיבת הנהלה בוחרים יו"ר לאותה ישיבה.
9. בהמשך להערת הביקורת על ההתנהלות הכספית ומצבת כח אדם במרכז האתני "צהלולים" – כשהנהלת המתנ"ס הבינה שהמרכז לא מממש את ייעודו החליטה לסגור את המרכז האתני לפטר את ח' להעביר את מזכירתו לתפקיד "גייסת משאבים" ובכך להפסיק את הפעילות במרכז לגמרי, במסגרת תכנית ההבראה פוטרה גם "גייסת המשאבים" – ס' , בתאריך 07/03/2012 .

10. א' – פוטרה מעבודתה במתנ"ס בעודה בחופשת לידה ועל כן תבעה את המתנ"ס וזכתה.
11. בהקשר למכרז הקפיטריה – בימים אלו יחל ח' הזוכה במכרז את עבודות השיפוץ. הקפיטריה תתחיל לפעול בקרוב, ככל שיווצר עיכוב תבחן הנהלת המתנ"ס את ביטול ההסכם.
12. הנחות חוגים : יש להדגיש כי ועדת ההנחות אשר התקיימה בשנת 2012 שבה נכחו : אבנר חגיבי – חבר הנהלת המתנ"ס, נ' – מנהל המרכז למוסיקה, ר' – מנהלת אגף תרבות ופנאי ולי' – מ"מ מנהל המתנ"ס. – נוהלה הועדה עפ"י קריטריונים ברורים ולכן גם אין הערות מהביקורת.
13. יש לציין שהחל משנת 2012 ועדת ההנחות תמשיך ותפעל עפ"י הנהלים והקריטריונים שקבעה ועדת הכספים של המתנ"ס.
14. בהקשר לסעיף 18 שבו נאמר, כי העירייה משלמת שכר למדריכים של המתנ"ס – העירייה מעולם לא שילמה למדריכים של המתנ"ס שכר.
15. בהקשר לסעיף 20 שבו שנאמר, כי בעקבות היחסים העכורים בן החברה למתנ"סים למתנ"ס ועל כן פסיקה החברה לממן רכב ליסינג – אזי הסיבה להפסקת המימון נובעת מכך, כי בתקופה שבה שדרות הייתה מותקפת בקסאמים החברה למתנ"סים החליטה לסייע למתנ"ס ובמשך 3 שנים ממנה רכב תפעולי למתנ"ס, כשהמצב הביטחוני נרגע החליטה החברה להפסיק את שרותיה למתנ"ס.
16. בהמשך לסעיף 24 – היועצת המשפטית של המתנ"ס חזרה בה מהתפטרותה לאחר התערבותה של החברה למתנ"סים והיא עדיין משמשת כיועצת המשפטית של המתנ"ס.
17. לגבי הנחות שניתנו בשנת 2011 במקרים בהם הוכח, כי ניתנה הנחה שלא ע"פ הקריטריונים אנו פועלים לתיקון הנושא".

מסקנות והמלצות

1. בתאריך 29/7/2012 התפזרה הנהלת המתנ"ס ולא מונה דירקטוריון. נכון ליום הוצאת דו"ח זה לא נבחרו חברי הנהלה חדשים והמתנ"ס פועל ללא הנהלה.
2. בתאריך 12/3/2012 התפטר יו"ר הנהלת המתנ"ס י' מתפקידו ולא מונה יו"ר חדש תחתיו.
3. לא קיימת ועדת ביקורת במתנ"ס.
4. למתנ"ס אישור ניהול תקין לשנת 2012.
5. לא נבחר מנהל קבוע למתנ"ס. כיום מכהנת בתפקיד הגב' לי' כממלאת מקום. יש לערוך מכרז לבחירת מנהל/ת קבוע/ה למתנ"ס.
6. במתנ"ס מועסקים 79 עובדים מתוכם 32 עובדי ליבה ו- 47 עובדי שכר.

7. למתנ"ס שעבוד מיום 12/2/2012 מבנק הפועלים סניף שדרות בסכום מבוטח של 5,000 ₪.
8. דוח שנתי אחרון שהוגש לרשם החברות היה בתאריך 20/5/2004.
9. על פי כרטיס הנהח"ש של העירייה, בשנת 2009 העבירה העירייה לזכות המתנ"ס סכום של 1,555,950 ₪.
10. על פי כרטיס הנהח"ש של העירייה, בשנת 2010 העבירה העירייה לזכות המתנ"ס סכום של 2,579,091 ₪.
11. על פי כרטיס הנהח"ש של העירייה, בשנת 2011 העבירה העירייה לזכות המתנ"ס סכום של 2,547,513 ₪.
12. על פי כרטיס הנהח"ש של העירייה, בשנת 2012 (נכון לתאריך 9/1/2013) העבירה העירייה לזכות המתנ"ס סכום של 2,013,491 ₪, מתוכם אישרה מליאת המועצה בישיבתה מספר 57/12 מיום 5/12/2012 סכום של 250,000 ₪ כיסוי גרעון הוצאות עודפות בגין מצב בטחוני.
13. בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המתנ"ס בשנת 2008 נרשם גרעון נטו ע"ס 265,285 ₪.
14. בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המתנ"ס בשנת 2009 נרשם גרעון נטו ע"ס 107,467 ₪.
15. בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המתנ"ס בשנת 2010 נרשם גרעון נטו ע"ס 782,705 ₪.
16. בהתאם לדוחות הכספיים המבוקרים של המתנ"ס בשנת 2011 נרשם גרעון נטו ע"ס 1,611,924 ₪.
17. העירייה משלמת למתנ"ס עבור השכרת אולם ואינה מקזזת את הסכום מתקציבו השוטף של המתנ"ס.
18. בשנת 2010 שילמה העירייה שכר למדריכים של המתנ"ס.
19. מהתכתבויות מייל בין יו"ר המתנ"ס לשעבר מר י' לבין החברה למתנ"סים עולה כי בין הצדדים התקיימו יחסים עבודה עכורים וחילופי האשמות מצב שהוביל ליציאת החברה למתנ"סים מחברותה בהנהלת המתנ"ס. כפועל יוצא מכך הפסיקה החברה למתנ"סים את מימון משרת מנהל המתנ"ס.
20. בהמשך לסכסוך שהיה בין מתנ"ס שדרות לחברה למתנ"סים הופסק מימון רכב הליסינג ע"י החברה למתנ"סים ובחודש יוני 2012 התקשר המתנ"ס בהסכם חכירה לרכישת רכב מסוג ניסן מיקרה ויזיה שכל מקור המימון שלו חל על המתנ"ס, מצב שמעמיס כלכלית על המתנ"ס והיה יכול להימנע לו היו נשמרים יחסי עבודה תקינים.

21. מכרז קפיטריה - בתאריך 26/9/2011 התקיים מכרז הפעלת הקפיטריה במתנ"ס. המציע ב' זכה במכרז אך הוא לא מפעיל את הקפיטריה והקפיטריה סגורה ולא פועלת.

22. מרכז צהלולים - אין הצדקה מהותית וכלכלית לפתיחת מרכז צהלולים למעט יצירת מקורות תעסוקה למנהל המרכז מר ח'. במרכז לא התקיימו חוגים והופעות כפי שחייב חוזה ההתקשרות בין המתנ"ס למנהל צהלולים ח', ובכל מקרה כל פעילות דומה יכלה להתבצע במתנ"ס.

23. העסקת עובדים –

א. החל משנת 2009 נקלטו מספר רב של עובדים כפי שעולה מפרוטוקולים של ישיבות הנהלת המתנ"ס.

ב. במתנ"ס 4 אבות בית ו-1 עובד אחזקה, 3 רכזי תרבות, 3 אנשי כספים, 3 רכזי נוער וילדים, רכזת מרכז אתני בנוסף למנהל מרכז צהלולים. קיימת במתנ"ס כפילויות תפקידים משמעותיות מצב המעמיס כלכלית ומעמיק את גרעונה הכספי.

ג. יו"ר המתנ"ס היוצא פעל בניגוד לחו"ד דעת משפטית ובניגוד לחוק והעסיק במתנ"ס עובדים שהינם קרובי משפחה : ש' רכז נוער גיסה של המנהלנית נ' וב' אחיו של ח'.

ד. בתאריך 24/3/2010 הוציאה הח"מ דו"ח ביקורת בנושא העסקת עובדים בעירייה ושם נבחנה העסקתו של מר ש' בתפקיד ובמחלקה אשר לא היו קיימים בעירייה. כדרך פתרון "הוציאה" העירייה את העסקתו של מר כהן מהעירייה למתנ"ס אך העלות נשארה ע"ח העירייה כך ששום שינוי מהותי וכלכלי לא בוצע ויתרה מכך גם במתנ"ס קליטתו אינה חוקית.

ה. יו"ר המתנ"ס היוצא פעל בניגוד לחו"ד דעת משפטית ובניגוד לחוק בנוהל קבלת עובדים בהעסקתו של מ' כרכז תחום טלויזיה והעסקתו של ב' כאיש אחזקה והגדיל את שכרו בניגוד לטבלת השכר והתקציב של המתנ"ס ובניגוד לעמדתו של מ"מ מנהל המתנ"ס דאז ש'.

ו. יו"ר המתנ"ס היוצא ראש התעקש להעסיק את ס' בשכר של 5,000 ₪ בחשבונית דרך צהלולים. יו"ר המתנ"ס ביקש חו"ד משפטית להעסקתו אך קבע כי לזמי יקלט בתאריך 1/9/2010 ותפקידו יהיה להקים קבוצה אתנית. כפי שעולה מהדו"ח אין הצדקה לפתיחת מרכז צהלולים המהווה נטל כספי על המתנ"ס ויתרה מזאת הוספת קבלן נוסף.

24. הפסקת מתן יעוץ משפטי – בתאריך 8/2/2010 שלחה עו"ד שרי שמחיוף-סלם ממשרד כהן, וילצ'יק, קמחי ושות', מכתב לא' לשעבר מנהל המתנ"ס ולפיו יו"ר הנהלת המתנ"ס פנה לעו"ד פלד ממשרדה נזף בו והעליב אותו מאחר ומשרדם לא נתן היתר להעסקת קרוב משפחה של נאווה כהן מנהלנית המתנ"ס. באותה שיחה הודיע יו"ר הנהלת המתנ"ס כי אינו מעוניין להמשיך ולקבל שירותים משפטיים ממשרדם ובכך הסתיימה העסקתה של היועץ המשפטי למתנ"ס מטעם החברה למתנ"סים.

25. ועדת הנחות -

א. על כל ההנחות חתום יו"ר המתנ"ס לשעבר למעט בטופס של א'.

ב. לא קיים פרוטוקול ועדת הנחות לשנת 2011.

ג. זכאים להנחות שהציגו תלושי שכר נמוכים ושהינם מטופלי רווחה ונכים קיבלו פחות הנחה מבעלי הכנסות גבוהות ושאינם מטופלי רווחה. הביקורת רואה מצב זה של חוסר שיוון ואי עמידה בתנאים שהמתנ"ס קבע בהתנהלות קשה ובעייתית של יו"ר המתנ"ס לשעבר החורגת מכל מנהל תקין.

ד. הזוג ס' הינם שוטר ועובדת מדינה אשר לא הציגו תלושי שכר וקיבלו הנחה של 50%. המלצת הביקורת לאחר בחינה עם גורמים מוסמכים להעביר את העניין למחלקה לחקירות שוטרים בדבר קבלת טובות הנאה.

26. תוכנית ההבראה שנכתבה ע"י צוות העירייה טרם יושמה.

27. סיכום – ממצאי הביקורת המוצגים בדו"ח זה ומשיחות שקיימתי עם החברה למתנ"סים והסוכנות היהודית עולה כי המתנ"ס בראשותו של היו"ר היוצא נוהל בצורה חסרת אחריות תוך בזבז כספי ציבור בקליטת עובדים מיותרים וחמור מכך בניגוד לחוק ולחוקת דעת משפטית ובהתנהגות אישית בלתי הולמת כלפי תאגידי הזיקה. התנהלות זו הובילה את המתנ"ס לגרעון כספי קשה, לדרדור יחסי העבודה בין המתנ"ס לתאגידי הזיקה והעירייה עד כדי ניתוק שמשמעו איבוד תמיכה כספית ומקצועית למתנ"ס.

מאז פרסום דו"ח הביקורת, הנבחר ראש העיר חדש בשדרות, אשר נכנס לתפקידו בחודש 12/2013. עם כניסתו לתפקיד מינה ראש העיר הנהלה חדשה בראשותה של חברת המועצה י' ומר א' חזר לתפקידו כמנהל המתנ"ס. החברה למתנ"סים החלה לשתף פעולה עם העירייה ומממנת את עלות מנהל המתנ"ס. המתנ"ס נמצא היום בתהליכי הבראה והתייעלות והדבר ניכר בפעילות הרחבה המתנהלת בו וביציבותו הכלכלית.

תגובתו של מר א' מנהל המתנ"ס כיום:

"להלן התייחסותי לעיקרי ביקורת העומק.

1. נכנסתי לתפקיד באוגוסט 2014 וביצעתי תכנית הבראה והתייעלות שהביאו לתוצאה של עודף תפעולי ב 2014.
2. הודות למעורבותו האישית של ראש העיר ובתמיכתה של יו"ר הנהלה המתנ"ס כיסתה העירייה את חוב הגרעון כפי שמופיע במאזן 2013. אנו מתנהלים בשוטף באופן מסודר וללא גרעון.
3. המחלקה לנוער הועברה לפני כשנה למרכז נתיבים.
4. הנחות חוגים-הודות לפנייתו של ראש העיר לקרן ידידות, החל בספטמבר 2014, כל ילד שנרשם לחוג עד 31/12/2014 מקבל הנחה בסך 700 ש"ח בשנה, הקרן מעבירה הכספים ישירות למתנ"ס.
5. החב' למתנ"סים חזרה לפעול בשדרות לרבות מתן שרותי ייעוץ משפטי.
6. רכב מתנ"ס- הודות לתרומה שראה"ע גייס מקרן היסוד רכשנו רכב מסחרי המשמש את המתנ"ס בשגרה ובחרום ולכן סיימנו להתקשרות עם השכרת רכב. התרומה כוללת מימון אחזקת הרכב, טסטים, ביטוחים, דלק וטיפולים למשך 3 שנים החל באוקטובר 2014.
7. כמחצית חברי ההנהלה הוחלפו, ההנהלה מתכנסת באופן סדיר ומקבלת החלטות ענייניות תוך הבעת אמון במנהל המתנ"ס וצוותו".

היטלי השבחה

בשנת 2011 החלה העירייה בביצוע מיפוי היטלי השבחה לתב"ע 118/03/21 והוצאת שומות ברחוב בן יהודה, בהתאם לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 (להלן בדו"ח: "בתוספת"):

"השבחה" כמשמעותו בחוק – "עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג".

מעבר לחובתה של העירייה לפעול בהתאם לחוק, ההיטל הינו הכנסה כדין לקופת הרשות המקומית שמטרתו שימוש בכספים לפיתוח עירוני. סעיף 13 בתוספת – יעוד היטל השבחה: "סכומים שנגבו כחלק מתשלום היטל השבחה מיועדים, אחרי ניכוי הוצאות גביה לרבות הוצאות על ערעור לפי תוספת זו, לכיסוי ההוצאות של הוועדה המקומית או של רשות מקומית אשר הועברו לה לפי סעיף 12 ולהכנת תכניות במרחב התכנון או בתחום הרשות המקומית, לפי הענין, ולביצוען, לרבות הוצאות פיתוח ורכישת מקרקעין לצרכי ציבור, כפי שהוגדרו בסעיף 188 לחוק זה, ולרבות הוצאות שימור אתר או הפקעתו לפי התוספת הרביעית".

סעיף 2א בתוספת קובע חובת תשלום היטל השבחה: "חלה השבחה במקרקעין, בין מחמת הרחבתן של זכויות הניצול בהם ובין בדרך אחרת, ישלם בעלם היטל השבחה לפי האמור בתוספת זו. היו המקרקעין מוחכרים לדורות, ישלם החוכר את היטל השבחה. היטל השבחה בעקבות אישור תכנית יחול על מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או הגובלים עמו בלבד".

היטל השבחה הינו תשלום אותו גובה הרשות המקומית מבעל נכס מקרקעין בגין עלייה בערך הנכס וזאת כתוצאה משיפור בזכויות בנייה, הגדלת אחוזי בנייה, שינוי והגדלה אחוזי בנייה מותרים, או שינוי יעוד הקרקע.

היטל השבחה משולם בעת מימוש הזכויות בפועל ע"י בעל המקרקעין (באמצעות בניה), או בעת מכירת הנכס, כתנאי לקבלת אישור להעברת הזכויות בטאבו. תשלום היטל השבחה מתבצע טרם קבלת היתר בנייה או השימוש חורג וכמובן טרם העברת הזכויות בלשכת רישום המקרקעין.

החוק מטיל על הועדה המקומית לתכנון ובניה (להלן בדו"ח: "הועדה") לגבות היטל מן הבעלים ו/או החוכרים לדורות, לאחר שהמקרקעין שלהם הושבחו בדרך כלל מהסיבות הבאות:

- א. כתוצאה מאישור תוכנית בנין עיר.
- ב. כתוצאה ממתן הקלה בזכויות בניה.
- ג. כתוצאה מהתרת שימוש חורג מהיעוד המקורי של הנכס.
- ד. כתוצאה מהשבחה בדרך אחרת.

סכום ההיטל נקבע ע"י שמאי של הועדה המקומית. בעלים רשאי להגיש שומה אחרת. והיה והייתה הסכמה בין הבעלים לבין הועדה, תקבע שומה זו כשומה מוסכמת. באין הסכמה – פונים לשמאי מכריע.

נוהל היטל השבחה:

1. המבקש מגיש בקשה לרכזת הועדה המקומית לתכנון ובניה לקבלת להיתר בניה/להקלה/לשימוש חורג ומצרף אליה תכניות ומפרטים.
2. רכזת הועדה פותחת תיק לבקשה, לאחסון המפות והמסמכים. הבקשה מובאת לדין בועדה.
3. הועדה דנה בבקשה ושולחת מענה אל המבקש תוך 62 יום מהגשת הבקשה.
4. הועדה מפרטת את כל התנאים שעל המבקש לבצע/להשלים כדי לקבל את ההיתר, כולל תנאים לתשלום היטל השבחה (אם חל על המבקש). כאשר חל היטל השבחה ולא הוסדר תשלום – לא יוצא היתר בניה ו/או היתר לשימוש חורג.
5. במקרה שמוגשת בקשה ע"י מי שאינו הבעלים הרשום (לפי נסח טאבו מעודכן), יידרש המבקש למסור העתק חוזה וייגבה היטל השבחה בעקבות המכר.
6. רכזת הועדה מעבירה את התיק לשמאי מטעם העירייה להכנת שומה.
7. אם שולם היטל השבחה תבדוק רכזת הועדה בגין אלו תוכניות ועל איזה נכס שולם ההיטל ואם קיימות תוכניות חדשות. אם הכל תקין תיחתם התוכנית ש"אין התנגדות".

8. אם לא נוצלו מלוא זכויות הבניה ו/או לא שולם בעדן ההיטל תיחתם, התיק יוחזר לוועדה.

סעיף 19 בתוספת קובע פטורים להיטל השבחה:

" חל היטל השבחה על בעל מקרקעין עקב מתן הקלה או התרת שימוש חורג, רשאית הוועדה המקומית לפטור את בעל המקרקעין מחובת תשלום היטל השבחה, כולו או חלקו, בגלל מצבו החומרי.

לא תחול חובת תשלום היטל השבחה שהיא אחת מאלה:

1. השבחה במקרקעין למגורים המצויים בישוב או בחלק ממנו שהממשלה הכריזה עליו כעל שכונת שיקום, כל עוד ההכרזה בתוקף.
2. השבחה במקרקעין למגורים המצויים בישוב או בחלק ממנו ששר הבינוי והשיכון ושר הפנים הכריזו בצו, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, כי לא תחול לגביהם חובת תשלום היטל השבחה.
3. השבחה במקרקעין למורים הנכללים באשור שיקום כמשמעותו בחוק בינוי ופינוי של אזורי השיקום, התשכ"ה – 1965.
4. השבחה במקרקעין של מוסד לחינוך, לתרבות, למדע, לדת, לצדקה, לסעד, לבריאות, או לספורט, שאין עיסוקו לשם קבלת רווחים, אם אותם מקרקעין משמשים או מיועדים לשמש למטרות האמורות.
5. השבחה במקרקעין המשמשים לבעליהם לבניה של דירת מגורים או לרחבתה והוא זכאי לסיוע באחת מתוכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון, ובלבד שהסיוע מיועד לבניה של אותה דירת מגורים, או להרחבתה, והשטח הכולל של אותה דירה תואם את הוראות תכנית הסיוע לה הוא זכאי, עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל השבחה בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת. פטור לפי פסקה זו יחול רק לענין קבלת היתר לבניית הדירה האמורה או הרחבתה, אולם מקבל הפטור רשאי להעביר את הבעלות או את החזקה בדירה גם ללא תשלום היטל השבחה על אותה דירה או חלק ממנה שלגביהם קיבל את הפטור.
6. השבחה במקרקעין שבעליהם החזיקו בהם ערב ההשבחה עשר שנים לפחות, והם משמשים לבניה או להרחבה של דירת מגורים עבור בעליהם או קרובו וההשבחה נובעת מתכנית שאושרה, והתכנית שקדמה לה קיבלה תוקף לפני י"ב בטבת התש"י (1 בינואר 1950). פטור לפני פסקה זו יחול רק על גבי השטח המשמש לבניה או להרחבת הדירה האמורה. לענין משך ההחזקה, דין מי שהועברו לו זכויות במקרקעין מכוח דין, כדין המעביר.

ג.

1. בניה או הרחבה של דירת מגורים לא ייראו כמימוש זכויות אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שישמשו למגוריו או למגורי קרובו, ובלבד שהשטח הכולל של דירת המגורים האמורה לאחר בנייתה או הרחבתה אינה עולה על 120 מ"ר עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל השבחה, בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת.
2. העברת הבעלות או החזקה בדירה שנבנתה או שהורחבה כאמור בפסקה (1), או שניתן להרחיבה לפי תכנית, לא ייראו כמימוש זכויות ולא תחול בגינה חובת תשלום היטל השבחה אם המחזיק במקרקעין או קרובו השתמש בדירה למגוריהם או למגורי בני משפחתם הקרובים מגמר הבניה ועד למכירתה משך

הזמן שאינו פחות מארבע שנים. לענין זה, "גמר הבניה" – כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים התשכ"א – 1961".

לוח שומה מרכז עב"ע 118/03/21 – רחוב בן יהודה

בתאריך 14/8/2011 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ואוריאל נמיר לועדה המקומית לתכנון ובניה, לוח שומה עב"ע 118/03/21.

זיהוי הנכס בוצע לפי:

- א. גוש 1888, חלקות 109,108,107,106,105,104,103,99, חלקי חלקות : 122.
- ב. גוש 1897, חלקי חלקה 103.
- ג. גוש 1898, חלקות : 101,100,86,84,31,29,28,27,26,15,14,11 חלקי חלקות : 111,90,79.
- ד. מס' מגרש : כל המגרשים המפורטים בתב"ע 118/03/21 למעט מגרש מס' 205.

מטרת השומה

לפעול בהתאם לסעיף 5 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה התשכ"ה (1965).

המועד הקובע למתן השומה הינו 15 ימים לאחר אישור תב"ע מספר 118/03/21 – בתאריך 10/12/2010.

תאור הסביבה:

תב"ע מספר 118/03/21 מתייחסת לשטח הנמצא בחלק הדרום מזרחי של העיר שדרות. בחלק הדרומי: מזרחית לרחוב "בן יהודה" ודרומית לרחוב "הנחלים". בחלק המרכזי: מזרחית לרחוב "בן יהודה", צפונית לרחוב "הנחלים" ודרומית לרחוב "השיטה". בחלק הצפוני: מערבית לרחוב "בן יהודה", מזרחית ל"דרך מנחם בגין", צפונית ל"סמטת הפלדה" ודרומית לרחוב "יגאל אלון". הגישה לתחום הכלול בתב"ע היא באמצעות כביש מספר 34 המחבר בין צומת נתיבות לצומת יד מרדכי.

הסביבה מאופיינת בפעילות מסחרית ערה ומרכזית. בסביבה זו קיים פרץ סנטר, תחנת דלק, ביטוח לאומי, סניף ויקטורי וכו'. מרכז מסחרי זה הוא המוביל ברמתו ובהיקף פעילותו בכל העיר שדרות.

מצב משפטי – הקרקע בתחום התוכנית היא בבעלות מנהל מקרקעי ישראל, עיריית שדרות ואחרים.

מצב תכנוני קודם:

- א. תב"ע מספר 25/102/03/21 א' אשר פורסמה למתן תוקף מתאריך 30/1/1986 : חלקה מס' 8 ביעוד אזור מסחרי מיוחד (שוק רוכלים), מס' קומות 1, אחוזי בניה 80%, קוי בניין 0 לכל הכיוונים, האזור כולל דרכי גישה לדוכנים. חלקות מס' 10,11 ביעוד מסחרי, מס' קומות 1, אחוזי בניה 80%, קוי בניין קדמי וצדדי 4 מ', אחורי 0.
- חלקה מס' 7 ביעוד מסחרי, מס' קומות 1, אחוזי בניה 100%, קוי בניין 0 לכל הכיוונים. מס' חלקה 14 ביעוד למלאכה, מס' קומות 1, אחוזי בניה 90%, קוי בניין קדמי וצדדי 5 מ', אחורי 2 מ'.
- מס' חלקה 27 ביעוד מלאכה, מס' קומות 1, אחוזי בניה 90%, קוי בניין קדמי 5 מ', 4 מ', אחורי 2 מ'.
- מס' חלקה 13 ביעוד שטח ציבורי כולל שבילים מקלטים וכו'.

ב. תוכנית מס' 70/102/03/21 אשר פורסמה למתן תוקף מתאריך 31/10/1991 :

1. מס' מגרשים 14,15,28 ביעוד מלאכה.
 2. שימושים: אחסון ומשרדים.
 3. אחוזי בניה: 90% משטח המגרש כולל כל השטחים המקורים.
 4. מס' קומות: 1, במגרש מס' 28 קומה אחת.
 5. קוי בניין: לחזית דרכים – כמסומן בתשריט, צדדים ואחורי – 0 לבניה קיימת, 5 מ' לבניה חדשה.
- ג. תוכנית מס' 21/מק/2009 אשר פורסמה למתן תוקף מתאריך 10/7/2010:
1. שימוש - מקום הסדרן ומנוחת נהגים.
 2. גובה: קומה אחת 3.5 מ' ממפלס המדרכה הסמוכה.
 3. קווי בניין: 0 לכל הצדדים.

מצב תכנוני חדש

תב"ע מספר 118/03/21 אשר פורסמה למתן תוקף בתאריך 25/11/2010:

א. מטרת התוכנית:

יצירת מסגרת תכנונית להקמת אזור מסחרי ברחוב בן יהודה ע"י איחוד וחלוקה בלא הסכמת בעלים, שינויים ביעוד קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה. שינוי מאזור מלאכה לאזור מסחר. שינוי מאזור מגורים (לפי תוכנית מתאר) לאזור מסחר. שינוי שצ"פ לאזור מסחרי מיוחד (שוק רוכלים). שינוי מחניה ציבורית לשצ"פ. שינוי מאזור שצ"פ לחניה ציבורית. שינוי שצ"פ לאזור מסחרי.

ב. זכויות בניה:

1. אזור מסחר (ללא מגרש 101).
שטח עיקרי – 180% מעל הקרקע, שטח שירות – 20% מעל לקרקע, 5% ארקדה מקורה, 10% מתחת לקרקע. חניה – 160% מתחת לקרקע.
תסכית: 100% מעל הקרקע, 80% לחניון תת קרקעי.
מס' קומות מירבי: 2 מעל הקרקע, 2 מתחת לקרקע.
גובה מירבי: 10 מ'.
קוי בניין: 0 לכל הכיוונים.
הערה: קוי בניין לחניון תת קרקעי יכולים להיות "אפס" באישור הועדה המקומית בתנאי שיובטח אופן ניקוז המים והעברת התשתיות.

2. אזור מסחר – מגרש 101.

- א. שטח עיקרי 100%.
- ב. תכסית: 100%.
- ג. מס' קומות מירבי: 1.
- ד. גובה מירבי: 4 מ'.
- ה. קוי בניין: 0 לכל הכיוונים.

3. מסחר מיוחד ורוכלים (מס' מגרש 400)

- א. שטח עיקרי: 80%.
- ב. גובה מירבי: 6 מ'.
- ג. קוי בניין: 0 לכל הכיוונים.

4. שצ"פ: מס' מגרשים – 802,801,800.

לצד תב"ע 118/03/21 הוגשה **טבלת איזון** שמשמעה: בחוק התכנון והבניה יש תוכניות שבהסכמת הבעלים ולא בהסכמת הבעלים. ברגע שבעל נכס מקבל יותר ממה שמגיע לו בתב"ע הוא צריך לשלם את האחוז היחסי ומנגד בעל נכס שמקבל פחות מהמגיע לו בחלוקת התב"ע הוא מקבל החזר כספי. טבלת האיזון מסתכמת בסכום אפס.

להלן שווי המגרשים כולל כופר חניה ותשלומי איזון לצורך היטל השבחה עבור תב"ע 118/03/21:

מספר מגרש	שווי המגרש לצורך היטל השבחה חדש בש"ח	סכום היטל השבחה החדש בש"ח
A10	2,639,477.00	905,986.00
B10	3,525,329.00	1,210,051.00
201	1,679,178.00	576,369.00
400	10,788,000.00	3,788,885.00
200	24,054,611.00	8,256,617.00
204	1,772,380.00	608,360.00
202	2,182,318.00	740,069.00
203	3,038,366.00	1,042,903.00
A28	1,481,002.00	508,346.00
B28	2,696,751.00	925,646.00
206	4,891,126.00	1,678,853.00
207	5,136,285.00	1,763,003.00
208	4,002,927.00	1,373,983.00
209	4,540,188.00	1,558,396.00
211	7,102,382.00	2,437,855.00
212 א	4,875,710.00	2,437,855.00
212 ב	1,803,836.00	901,918.00
210	9,167,186.00	3,146,588.00
215	4,143,592.00	1,422,266.00
217	2,228,135.00	764,795.00

798,180.00	2,325,395.00	218
0.00	0.00	216
0.00	0.00	219
88,288.00	257,216.00	214
88,288.00	176,576.00	א 15
2,767,832.00	5,535,663.00	ב 15
199,899.00	582,379.00	213
39,991,231.00	110,626,008.00	סה"כ

דרישה לתשלום לחייבים בהיטל השבחה ברחוב בן יהודה, אשר נשלחו מהעירייה בתאריך 23/4/2012:

מס'	שם ומשפחה	סכום לתשלום בש"ח
1	פ.מ	410,150.00
2	א.י	132,056.00
3	ק.ק	133,998.00
4	א.ח	910,378.00
5	ד.מ	132,056.00
6	פ.ח	95,941.00
7	ס.א	2,692,114.00
8	כ.ר	368,342.00
9	א.ר	296,483.00
10	ב.י	1,179,794.00
11	י.ע	95,941.00
12	ק.א	113,992.00
13	א.נ	341,371.00
14	ד.ל	1,651,315.00
15	ד.ל	305,063.00
16	ב.מ	478,753.00
17	א.י	988,120.00
18	ב.ג	113,992.00
19	ד.א	113,992.00
20	א.ר	113,998.00
21	א.ע	113,998.00
22	חב' מבני תעשייה	754,780.00
		11,536,627.00

--	--	--

חייבים נוספים בהיטל השבחה:

קבלנים

מס	שם	כתובת	סכום היטל בש"ח
1	י.ח דימרי	מגרש 243	101,000.00
2	י.ח דימרי	מגרש 219	107,600.00
3	נחום עמוס	מגרש 200	101,000.00
4	בן חמו עמרם שדרתון	מגרש 2	35,546.00
5	אייל מסיקה	מגרש 319	16,000.00
6	אסום	מגרש 236	63,000.00
7	אחים בוסקילה	מגרש 209	20,000.00
8	משה כהן דרכים	תחנת דלק מגרש 59	כ- 500,000.00
		סה"כ לתשלום	944,146.00

אזרחים

מס	שם	כתובת	סכום היטל בש"ח
1	ש.ש ז"ל	כיכר הנשיא 8	12,110.00
2	א.א	נתן אלבוז 40	2,500.00
3	ע.א	רמב"ם 5	15,000.00
4	א.ר	משה דיין 2	3,160.00
		סה"כ לתשלום	32,770.00

משלמי היטל השבחה החל משנת 2011:

שם המשלם	סכום בש"ח
ל.כ	13,754.00
מ.א	16,000.00
מ.צ	12,100.00
א.ב	120,000.00
המוסד לביטוח לאומי	21,920.00
א.י	2,500.00
ב.מ	70.60
א.ס	2,300.00
ד.ש	3,750.00
י.א בע"מ	48,000.00
א.י	3,160.00
ש.פ	210,000.00

א.מ.	15,000.00
ש	36,549.00
נ.ע	101,000.00
סה"כ לתשלום	606,103.60

תביעות משפטיות

בתאריך 27/2/203 כתב לי היועץ המשפטי של העירייה כי הוא לא הגיש בשנים האחרונות אף תביעה בנושא היטל השבחה.

ס.א – רחוב בן יהודה 17

בתאריך 5/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין להיטל בגין מגרש ביעוד למסחר ברחוב בן יהודה 17.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 124, מגרש 208. מספר התב"ע 118/03/21. הנכס הוגדר ביעודו המקורי למלאכה במצבו ויוגדר כנכס למסחר במצבו החדש. הנכס נמצא בסמיכות למרכז "פרץ סנטר, תחנת דלק, שוק עירוני וכו'.

במצב בתכנוני החדש יוקם אזור מסחרי ברחוב בן יהודה ע"י איחוד וחלוקה בלא הסכמת בעלים, שינויים ביעודי קרקע וקביעת הנחיות ומגבלות בניה: שינוי מאזור מלאכה לאזור מסחר, שינוי מאזור מגורים לאזור מסחר, שינוי שצ"פ לאזור מסחרי מיוחד (שוק רוכלים), שינוי מחניה ציבורית שצ"פ, שינוי מאזור שצ"פ לחניה ציבורית, שינוי שצ"פ לאזור מסחרי.

החישוב התבסס על שווי של 4,100 ₪ למ"ר למסחר ו- 2,000 ש"ל למ"ר עבור משרדים ובהתאם לעסקאות המתבצעות בתחום התב"ע.

השומה שנקבעה להשבחה הינה 2,622,717 ₪ לפי הפירוט הבא:

1. תשלום כופר חניה בסך 462,000 ₪.
2. תשלומי איזון בסך 786,734 ₪.
3. היטל השבחה בסך 1,373,983 ₪.

י.ח – רחוב בן יהודה 20

בתאריך 4/11/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין שימוש חורג ממגורים למסחר לתקופה של 5 שנים.

הנכס שוכן בגוש מספר 1897, חלקה 62. מספר התב"ע 16/101/02/21.

השומה ניתנה בגין תוספת בניה לבית קיים 267.85 מ"ר + 128 מ"ר שימוש חורג ממגורים למסחר ל- 5 שנים.

השומה שנקבעה : א. כופר חניה – 13,340 ₪.

ב. היטל השבחה – 65,310 ₪.

סה"כ היטל שומה : 78,650 ₪.

פ.א – רחוב בן יהודה 15

בתאריך 5/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 34, תת חלקה 2, מגרש 207, מספר התב"ע 118/03/21.

נכס נשוא השומה הוא ביעוד למלאכה. למגרש אין זכויות בניה עפ"י התב"ע, על המגרש קיים מבנה תעשייה בן שתי קומות המחולק לתאים. הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה בקומה אחת ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר.

השומה שנקבעה : א. תשלום כופר חניה – 67,760 ₪

ב. תשלומי איזון – 32,107 ₪.

ג. היטל השבחה – 299,711 ₪.

סה"כ היטל שומה : 399,578 ₪.

ד.א – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 26, תת חלקה 7, מגרש 202, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 10 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה בקומה אחת ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר.

השומה שנקבעה הינה : למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 111,060 ₪ כמפורט :

א. תשלום כופר חניה : 23,100 ₪.

ב. תשלומי איזון : 13,053 ₪.

ג. היטל השבחה : 74,907 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 23,323 כמפורט :

א. תשלום כופר חניה : 4,851 ₪.

ב. תשלומי איזון : 2,741 ₪.

ג. היטל השבחה : 15,730 ₪.

מ.מ – רחוב בן יהודה

בתאריך 1/4/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 27, תת חלקה 4, מגרש 203, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 8 תאים. הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה בקומה אחת ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 975,681 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 194,348 ₪.

ב. תשלומי איזון: 123,261 ₪.

ג. היטל השבחה: 658,072 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 439,057 כמפורט:

תשלום כופר חניה: 87,457 ₪.

תשלומי איזון: 55,468 ₪.

היטל השבחה: 296,132 ₪.

חברת מבני תעשייה – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 123, תת חלקה 4, מגרש 209, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי למלאכה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,360.8 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 735,328 ₪ כמפורט:

תשלום כופר חניה: 144,253 ₪.

תשלומי איזון: 72,129 ₪.

היטל השבחה: 518,946 ₪.

ד.ע – רחוב בן יהודה 21

בתאריך 27/2/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 125, תת חלקה 1, מספר התב"ע 111/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי למלאכה ותעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת מעל קומת קרקע.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ותוספת של 20% עבור גודל השטח ושווי של 2,000 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש חלקי ועפ"י המימוש בפועל 77,000 ₪.

למימוש מלא ועפ"י זכויות הבניה בתב"ע 119,000 ₪, לפי תאריך 23/3/1998.

א.ש – רחוב בן יהודה

בתאריך 30/8/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 103, תת חלקה 1, מגרש 210, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת. המבנה משמש למסחר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 1,747,263 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 271,093 ₪.

ב. תשלומי איזון: 532,194 ₪.

ג. היטל השבחה: 943,976 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 358,780 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 55,666 ₪.

ב. תשלומי איזון: 109,280 ₪.

ג. היטל השבחה: 193,834 ₪.

א.ש – רחוב בן יהודה

בתאריך 30/8/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 103, תת חלקה 2, מגרש 210, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת. המבנה משמש למסחר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה : למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 1,023,797 ₪ כמפורט :

- א. תשלום כופר חניה : 187,301 ₪.
- ב. תשלומי איזון : 301,576 ₪.
- ג. היטל השבחה : 534,920 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 210,159 כמפורט :

- א. תשלום כופר חניה : 38,448 ₪.
- ב. תשלומי איזון : 61,609 ₪.
- ג. היטל השבחה : 109,805 ₪.

א.ש.א – רחוב בן יהודה

בתאריך 30/8/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 103, תת חלקה 3, מגרש 210, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי למלאכה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת הבנוי בחלקו בשתי קומות.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה : למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 3,051,507 ₪ כמפורט :

- א. תשלום כופר חניה : 443,607 ₪.
- ב. תשלומי איזון : 940,209 ₪.
- ג. היטל השבחה : 1,667,692 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 621,883 כמפורט :

- א. תשלום כופר חניה : 90,405 ₪.
- ב. תשלומי איזון : 191,610 ₪.
- ג. היטל השבחה : 339,868 ₪.

חברת מבני תעשיה – רחוב בן יהודה

בתאריך 8/7/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 104, תת חלקה 1, מגרש 215, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 8 תאים המבנה משמש בחלקו למסחר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 340,429 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 64,625 ₪.

ב. תשלומי איזון: 105,132 ₪.

ג. היטל השבחה: 170,672 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 189,558 כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 35,985 ₪.

ב. תשלומי איזון: 58,540 ₪.

ג. היטל השבחה: 95,034 ₪.

חברת מבני תעשייה – רחוב בן יהודה

בתאריך 8/7/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 104, תת חלקה 6, מגרש 215, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 8 תאים המבנה משמש בחלקו למסחר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 363,412 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 64,625 ₪.

ב. תשלומי איזון: 113,893 ₪.

ג. היטל השבחה: 184,895 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 193,866 כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 34,475 ₪.

ב. תשלומי איזון: 60,757 ₪.

ג. היטל השבחה: 98,634 ₪.

א.ח – רחוב בן יהודה 15

בתאריך 5/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 34, תת חלקה 1, מגרש 207, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי למלאכה, על המגרש מבנה תעשייה בן שתי קומות המחולק לתאים. החלק האחורי של המגרש משמש ליצור חלקי שיש.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 886,911 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 145,200 ₪.

ב. תשלומי איזון: 71,770 ₪.

ג. היטל השבחה: 669,941 ₪.

ב.א – רחוב בן יהודה

בתאריך 8/7/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 104, תת חלקה 2, מגרש 215, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל-8 תאים המבנה משמש בחלקו למסחר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 340,429 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 64,625 ₪.

ב. תשלומי איזון: 105,132 ₪.

ג. היטל השבחה: 170,672 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 182,393 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 34,624 ₪.

ב. תשלומי איזון: 56,327 ₪.

ג. היטל השבחה: 91,442 ₪.

ב.א – רחוב בן יהודה

בתאריך 8/7/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 104, תת חלקה 3, מגרש 215, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 8 תאים המבנה משמש בחלקו למסחר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 340,429 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 64,625 ₪.

ב. תשלומי איזון: 105,132 ₪.

ג. היטל השבחה: 170,672 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 57,292 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 10,876 ₪.

ב. תשלומי איזון: 17,693 ₪.

ג. היטל השבחה: 28,723 ₪.

מ.ס – רחוב בן יהודה

בתאריך 8/7/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 104, תת חלקה 5, מגרש 215, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 8 תאים המבנה משמש בחלקו למסחר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 363,412 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 64,625 ₪.

ב. תשלומי איזון: 113,893 ₪.

ג. היטל השבחה: 184,895 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 93,483 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 16,624 ₪.

ב. תשלומי איזון: 29,297 ₪.

ג. היטל השבחה: 47,562 ₪.

רשות הפיתוח – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 26, תת חלקה 10, מגרש 202, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 10 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 93,468 ₪ כמפורט:

תשלום כופר חניה: 23,100 ₪.

תשלומי איזון: 10,442 ₪.

היטל השבחה: 59,926 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 19,628 ₪ כמפורט:

תשלום כופר חניה: 4,851 ₪.

תשלומי איזון: 2,193 ₪.

היטל השבחה: 12,584 ₪.

רשות הפיתוח – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 26, תת חלקה 9, מגרש 202, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 10 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 93,468 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 23,100 ₪.

ב. תשלומי איזון: 10,442 ₪.

ג. היטל השבחה: 59,926 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 19,628 ₪ כמפורט:

תשלום כופר חניה: 4,851 ₪.

תשלומי איזון: 2,193 ₪.

היטל השבחה: 12,584 ₪.

רשות הפיתוח – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 26, תת חלקה 5, מגרש 202, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 10 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 111,060 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 23,100 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 13,053 ₪.
- ג. היטל השבחה: 74,907 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 34,429 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 7,161 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 4,046 ₪.
- ג. היטל השבחה: 23,221 ₪.

רשות הפיתוח – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 26, תת חלקה 3, מגרש 202, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 10 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 111,060 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 23,100 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 13,053 ₪.
- ג. היטל השבחה: 74,907 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 34,429 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 7,161 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 4,046 ₪.
- ג. היטל השבחה: 23,221 ₪.

רשות הפיתוח – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 26, תת חלקה 2, מגרש 202, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 10 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 128,652 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 23,100 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 15,663 ₪.
- ג. היטל השבחה: 89,888 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 39,882 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 7,161 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 4,856 ₪.
- ג. היטל השבחה: 27,865 ₪.

רשות הפיתוח – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 26, תת חלקה 1, מגרש 202, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 10 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 128,652 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 23,100 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 15,663 ₪.
- ג. היטל השבחה: 89,888 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 27,017 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 4,851 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 3,289 ₪.
- ג. היטל השבחה: 18,877 ₪.

רשות הפיתוח - רחוב בן-יהודה

בתאריך 1/4/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 27, תת חלקה 1, מגרש 203, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 8 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 190,188 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 37,884 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 24,027 ₪.
- ג. היטל השבחה: 128,277 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 85,585 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 17,048 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 10,812 ₪.
- ג. היטל השבחה: 57,725 ₪.

רשות הפיתוח - רחוב בן-יהודה

בתאריך 1/4/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 27, תת חלקה 3, מגרש 203, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 8 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 190,188 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 37,884 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 24,027 ₪.
- ג. היטל השבחה: 128,277 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 85,585 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 17,048 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 10,812 ₪.
- ג. היטל השבחה: 57,725 ₪.

ב.ז – רחוב בן יהודה

בתאריך 8/7/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 104, תת חלקה 4, מגרש 215, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה תעשיה בן קומה אחת המחולק ל- 8 תאים. המבנה משמש בחלקו למסחר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 340,429 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 64,625 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 105,132 ₪.
- ג. היטל השבחה: 170,672 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 142,613 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 27,073 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 44,042 ₪.
- ג. היטל השבחה: 71,498 ₪.

חברת מבנה תעשיה – רחוב בן יהודה

בתאריך 8/7/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 104, תת חלקה 7, מגרש 215, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה תעשיה בן קומה אחת המחולק ל- 8 תאים. המבנה משמש בחלקו למסחר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 363,412 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 64,625 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 113,893 ₪.
- ג. היטל השבחה: 184,895 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 193,208 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 34,358 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 60,551 ₪.
- ג. היטל השבחה: 98,299 ₪.

חברת מבנה תעשיה – רחוב בן יהודה

בתאריך 8/7/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1888, חלקה 104, תת חלקה 8, מגרש 215, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה תעשיה בן קומה אחת המחולק ל- 8 תאים. המבנה משמש בחלקו למסחר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 363,412 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 64,625 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 113,893 ₪.
- ג. היטל השבחה: 184,895 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 203,717 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 36,227 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 63,845 ₪.
- ג. היטל השבחה: 103,646 ₪.

א.ר – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 26, תת חלקה 6, מגרש 202, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 10 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 116,060 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 23,100 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 13,053 ₪.
- ג. היטל השבחה: 74,907 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 34,429 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 7,161 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 4,046 ₪.
- ג. היטל השבחה: 23,221 ₪.

כ.ר - רחוב בן-יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 123, תת חלקה 5, מגרש 209, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,360.80 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 358,847 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 70,409 ₪.

ב. תשלומי איזון: 35,198 ₪.

ג. היטל השבחה: 253,239 ₪.

א.ג - רחוב בן-יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 123, תת חלקה 3, מגרש 209, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,360.80 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 332,572 ₪ כמפורט:

א. תשלום כופר חניה: 65,257 ₪.

ב. תשלומי איזון: 32,621 ₪.

ג. היטל השבחה: 234,694 ₪.

ב.מ - רחוב בן-יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 123, תת חלקה 1, מגרש 209, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת. המבנה מחולק לתאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,360.80 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה : למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 466,412 ₪ כמפורט :

- א. תשלום כופר חניה : 70,409 ₪.
- ב. תשלומי איזון : 48,324 ₪.
- ג. היטל השבחה : 347,678 ₪.

א.י - רחוב בן-יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 33, תת חלקה 1, מגרש 206, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה תעשיה בן שתי קומות. המבנה מחולק ל- 5 תאים (בוטיק פארם, מספרה, ביטוח וכו') בקומה א' קיימים משרדי חברת אורנג'.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה : למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 962,649 ₪ כמפורט :

- א. תשלום כופר חניה : 139,590 ₪.
- ב. תשלומי איזון : 235,460 ₪.
- ג. היטל השבחה : 587,598 ₪.

ד.ל - רחוב בן-יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 33, תת חלקה 2, מגרש 206, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה. מגרש ללא בינוי. קיימות גרוטאות בשטח המגרש. הנכס נשוא השומה נמצא במרכז המגרש. הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה : למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 297,200 ₪ כמפורט :

- א. תשלום כופר חניה : 62,040 ₪.
- ב. תשלומי איזון : 67,274 ₪.
- ג. היטל השבחה : 167,885 ₪.

ד.ל - רחוב בן-יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 33, תת חלקה 3, מגרש 206, מספר התב"ע 118/03/21. המגרש ללא בינוי. המגרש מגודר בקיר בלוקים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה : למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 1,608,748 ₪ כמפורט :

- א. תשלום כופר חניה : 315,370 ₪.
- ב. תשלומי איזון : 370,009 ₪.
- ג. היטל השבחה : 923,369 ₪.

ב.י - רחוב בן-יהודה

בתאריך 5/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 34, תת חלקה 3, מגרש 207, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה, על המגרש מבנה מסחרי בן שתי קומות המבנה מחולק לתאים. החלק האחורי של המגרש משמש ליצור חלקי שיש.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה : למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 1,149,382 ₪ כמפורט :

- א. תשלום כופר חניה : 271,040 ₪.
- ב. תשלומי איזון : 84,990 ₪.
- ג. היטל השבחה : 793,351 ₪.

ב.נ - רחוב בן-יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 26, תת חלקה 8, מגרש 202, מספר התב"ע 118/03/21. הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה מסחרי בן קומה אחת המחולק ל- 10 תאים.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 116,060 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 23,100 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 13,053 ₪.
- ג. היטל השבחה: 74,907 ₪.

למימוש חלקי עפ"י המפורט בנסח רישום המקרקעין הם 34,429 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 7,161 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 4,046 ₪.
- ג. היטל השבחה: 23,221 ₪.

פ.מ - רחוב בן-יהודה

בתאריך 5/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 34, תת חלקה 2, מגרש 207, מספר התב"ע 118/03/21. הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה תעשיה בן שתי קומות. המבנה מחולק לתאים. החלק האחורי של המגרש משמש לימור חלקי שיש.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 399,578 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 67,760 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 32,107 ₪.
- ג. היטל השבחה: 299,711 ₪.

ב.י - רחוב בן-יהודה

בתאריך 5/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 34, תת חלקה 3, מגרש 207, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה תעשיה בן שתי קומות. המבנה מחולק לתאים. החלק האחורי של המגרש משמש לימור חלקי שיש.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,260 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 1,149,382 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה: 271,040 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 84,990 ₪.
- ג. היטל השבחה: 793,351 ₪.

א.ג – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 123, תת חלקה 3, מגרש 209, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה תעשיה בן קומה אחת.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,360.80 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 332,572 ₪ כמפורט:

- ב. תשלום כופר חניה: 65,257 ₪.
- ב. תשלומי איזון: 32,621 ₪.
- ג. היטל השבחה: 234,694 ₪.

א.ר – רחוב בן יהודה

בתאריך 18/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 123, תת חלקה 2, מגרש 209, מספר התב"ע 118/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה תעשיה בן קומה אחת.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ושווי של 1,360.80 ₪ קרקע למ"ר. ההנחה מבוססת על תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה הינה: למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 118/03/21 הם 288,841 ₪ כמפורט:

- א. תשלום כופר חניה : 56,671 ₪.
- ב. תשלומי איזון : 28,332 ₪.
- ג. היטל השבחה : 203,838 ₪.

ש.פ. מהנגב בע"מ – רחוב בן יהודה 21

בתאריך 14/9/2011 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1899, חלקה 125, תת חלקה 2, מספר התב"ע 111/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה ומלאכה.

שטח חלקה מס' 125 בגוש 1899 הוא 1,250 מ"ר. החזית המערבית פונה לרחוב "בן יהודה" ואורכה כ- 32 מ'. בהתאם לתקנון ונספח הבינוי של תב"ע מספר 111/03/21, על חלקה זו מותר להקים שלושה מבנים : מבנה א' נמצא בחזית המערבית של החלקה ושטחו כ- 57 מ"ר. מבנה ב' נמצא בחזית המערבית של החלקה (למעט מבנה ב') ושטחו כ- 573 מ"ר. מבנה ג' נמצא בחזית המזרחית של החלקה ושטחו כ- 57 מ"ר.

הנחת היסוד לחישוב השומה הינה 90% אחוזי בניה ועל תב"ע 25/102/03/21 א'.

השומה שנקבעה למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 111/03/21 הם 638,000 ₪.

א.ע – רחוב משה דיין 2

בתאריך 4/3/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 2389, חלקה 44, תת חלקה 17, מגרש 905, מספר התב"ע 117/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשיה, על המגרש מבנה בן 2 קומות ומרתף. המבנה עם גג רעפים וחיפוי אבן. המבנה כולל 23 חנויות.

השומה שנקבעה למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 117/03/21 הם 2,227 ₪, נכון לתאריך 21/4/2003.

י.א. בע"מ – רחוב הרצל 21

בתאריך 22/1/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 35 מספר התב"ע 16/101/02/21.

הנכס נשוא השומה מהווה בית פרטי מחצית מדו משפחתי. הבית בן שתי קומות, גג רעפים. שטח הבית הוא כ- 356 מ"ר כמפורט בסעיף "רישוי". הבית נמצא בעת הביקור פרוץ, נטוש ואינו ראוי למגורים.

השומה שנקבעה למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 16/101/02/21 הם 48,000 ₪, נכון לתאריך 18/12/2011.

ריכוז שומות:

חייבים בתב"ע 118/03/21 לפי שומות שהוכנו בעירייה:

שם פרטי ומשפחה	סכום בש"ח
ס.א	2,622,717.00
י.ח	78,650.00
פ.מ	399,578.00
ד.א	134,383.00
מ.מ	1,414,738.00
מבני תעשייה	735,328.00
ד.ע	196,000.00
א.ש	2,106,043.00
א.ש	1,233,956.00
א.ש.מ	3,673,390.00
חברת מבני תעשייה	529,987.00
חברת מבני תעשייה	557,278.00
א.ח	886,911.00
ב.א	522,822.00
ב.א	397,721.00
מ.ס	456,895.00
רשות פיתוח	113,096.00
רשות פיתוח	113,096.00
רשות הפיתוח	145,489.00
רשות הפיתוח	145,489.00
רשות הפיתוח	168,534.00
רשות הפיתוח	155,669.00
רשות הפיתוח	275,773.00
רשות הפיתוח	275,773.00
ב.ז	483,042.00
חברת מבני תעשייה	556,620.00
חברת מבני תעשייה	567,129.00
א.ר	150,489.00
כ.ר	358,847.00
א.ג	332,572.00
ב.מ	466,412.00
א.י	962,649.00

ד.ל	297,200.00
ד.ל	1,608,748.00
ב.י	1,149,382.00
ב.נ	150,489.00
פ.מ	399,578.00
ב.י	1,149,382.00
א.נ	332,572.00
א.ר	288,841.00
ש.פ בע"מ	638,000.00
א.ע	2,227.00
י.א בע"מ	48,000.00
סה"כ	27,281,495.00

מ.כ – תחנת דלק

רחוב פריז 2 שדרות

תחנת הדלק שוכנת בגוש מספר 2484, חלקה 52, מגרש 59. מספר התב"ע 105/03/21. הקרקע בשטח של 1.6 דונם ומיועדת להקמת תחנת דלק וחנות נוחות ומשרדים.

שמאי העירייה העריך את היטל ההשבחה בסכום של 1,040,000 ₪ כאשר לפניו מונחים השיקולים הבאים:

1. מיקום הנכס – רחוב פריז הוא אחד הרחובות המרכזיים באזור התעשייה וסביבו מבני תעשייה ואולם שמחות.
2. קיימת גישה נוחה לתחנת הדלק מכל כיוון תנועה בסמוך לתחנה.
3. שטח של 1.6 דונם כפי שנמדד באופן גראפי מתכנית הפיתוח והעמדה כפי שנמסרה ע"י מר משה כהן.
4. החלטת ועדת משנה מיום 17/6/2010.
5. שווי דונם לתעשייה ללא פיתוח בשיעור של 270,000 ₪.
6. שווי המקרקעין בהקמת תחנת דלק לפי חישוב היוון הכנסות.
7. חישוב כמות מתדלקים לחודש.
8. חישוב לפי 22 ליטר למתדלק בהתאם לקווים המנחים של השמאי הממשלתי הקובע כי מומלץ לחשב לפי 35 ליטר לכל מתדלק.
9. יחס המכירות חושב בהתאם למיקום הנכס בצומת מרכזית באזור התעשייה שדרות.
10. מרווחה השיווק חושב לפי נתונים המופיעים באתר משרד האנרגיה והמים.
11. שער היוון שיווק של 12% ויזמות לפי 25%.
12. באזור התעשייה שדרות קיימות עוד 2 תחנות דלק במיקום צדדי.
13. חישוב ההשבחה נערך לפי שווי הקרקע בלבד ללא מע"מ.
14. היטל ההשבחה הוא מחצית סכום ההשבחה.

בתאריך 6/2/2012 הגיש שמאי העירייה מר גדי יהודה שמאות מקרקעין להיטל בגין תמ"א 18 (תחנת דלק) ברחוב פריז 2 בשדרות עבור משה כהן ת.ז. 510910110. שמאי העירייה העריך את היטל ההשבחה בסכום של 1,040,000 ₪ עבור הקמת תחנת דלק.

בתאריך 16/2/2022, לאחר קבלת חוות דעתו של שמאי העירייה, נתנה הועדה המקומית לתכנון ובניה היתר בניה למשה כהן עבור הקמת תחנת דלק מבלי ששילם את היטל ההשבחה שקבע שמאי העירייה, כמו כן ההיתר אפילו לא

הותנה בתשלום היטל ההשבחה ו/או ערבות בנקאית. על ההיתר חתומים מהנדס העירייה ומחזיק תיק הנדסה חבר מועצה העיר וסגן ראש העיר מ.ש.

לאחר קבלת ההיתר החל מ' בהליכי הקמת תחנת הדלק שמשמעו מימוש הנכס. **חייב לציין כי מרגע שניתן היתר הבניה העירייה בעצם "כבלה" ידיה ואינה יכולה להפעיל סנקציות בגין אי תשלום ובעצם העניקה מתנה בשווי של כ- 1 מלש"ח למקבל מ'.**

בתאריך 3/3/2013 אמר לי בשיחה מהנדס העירייה כי הוא קיבל הוראה מראש העיר ד' לתת את היתר הבניה למ'.

בתאריך 15/2/2012 הגיש מר מ' ערעור על חיוב בהיטל השבחה, באמצעות עו"ד אליהו טלמון.

בתאריך 4/4/2012 החליטה ועדת ערר לפיצויים והיטל השבחה מחוז דרום בישיבה מספר 60005 להעביר את המחלוקת לשמאי המייעץ מוסמך מטעם של הצדדים.

השמאי המכריע נקבע תמיר שדה ושכרו נקבע 35,400 ₪ לא כולל מע"מ ועלותו תחול בחלקים שווים על הצדדים (עיריית שדרות ומשה כהן).

בתאריך 9/12/2012 הגיש השמאי המכריע תמיר שדה את החלטתו:

הנכס נשוא הערר הינו חלק מתכנית תמ"א 4/18 הבאה לקבוע מיקומן של תחנות דלק. הנכס הינו מגרש פינתי, בשטח של 1,600 מ"ר, המהווה חלק מחלקה 52 בגוש 2484 רשום לפי 11,823 מ"ר, הפונה בחזית דרומית כלפי רחוב קהילת מילנו ובחזית מערבית כלפי רח' פריז, באזור התעשייה בשדרות.

ועדת משנה של העירייה בישיבתה מספר 2010003 מיום 17/6/2010 אישרה הקמת תחנת דלק במנה תעשייה הכולל: חנות נוחות – 120 מ"ר, משרד – 49.32 מ"ר וסככה לתחנת תדלוק – 443.84 מ"ר.

קיים הסכם חכירה מתאריך 24/1/2012 בין מינהל מקרקעי ישראל לבין משה כהן לתקופה של 49 שנים, מתאריך 22/12/2011 עד לתאריך 21/12/2060. מטרת החכירה היא הקמת תחנת דלק ייעוד הקרקע לתעשייה.

בפני השמאי המכריע הוצג הסכם מכר מתאריך 25/1/2011 לפני משה כהן מכר לחברת שיוף השקעות בע"מ את הנכס נשוא ההיתר, ועליו מבנה של 200 מ"ר, בכפוף לקבלת היתר בניה להקמת תחנת דלק של השטח. זכויות הבניה במבנה הינם: בניה של עד 3 קומות, לא יותר מגובה 9 מ', 100% בניה בכל קומות יחד או עד 70% בניה בקומה אחת. לא פחות ממקום חניה אחד ל- 5 עובדים.

השמאי המכריע קבע מועד תחילתה של תמ"א 4/18 מתאריך 7/9/2006 הינו המועד לחישוב היטל ההשבחה. הסכום ההשבחה שנקבע הינו 740,945 ₪ הסכום מתחלק ל- 2 עבור שני הצדדים: העירייה ומ' ; בתוספת ריבית והצמדה מיום תחילתה של תמ"א 4/18 מתאריך 7/9/2006, יוצא שהסכום הינו בערך כ- 500,000 ₪ נכון להיום עבור מ'.

בתאריך 26/12/2012 ניתן צו מינהלי להפסקת הבניה למ'. תוקפו של הצו הינו ל- 30 יום. העירייה נתנה צו הפסקת עבודה לאחר שהיא נתנה היתר בניה, כך שאין משמעות לצו ההפסקה.

**צו הפסקה מינהלי - הפסקת ביניים מינהלית (תיקון מס' 9) תשל"ח-1978
(תיקון מס' 43) תשנ"ה-1995 (תיקון מס' 45) תשנ"ח-1998 (תיקון מס' 46)
תשנ"ח-1998:**

"224. היה ליושב ראש הועדה המקומית, ובעיריה - גם ליושב ראש ועדת המשנה לתכנון ולבניה, או ליושב ראש הועדה המחוזית או למתכנן המחוז או למהנדס העיר, ובאין מהנדס עיר - למהנדס שהוסמך לכך על ידי יושב ראש הועדה המחוזית או על ידי יושב ראש הועדה המקומית, ובתחום גן לאומי או שמורת טבע כהגדרתם בחוק גנים לאומיים, שמורות טבע, אתרים לאומיים ואתרי הנצחה, תשנ"ח-1998, גם למנהל כמשמעותו בחוק האמור, יסוד סביר להניח כי מבצעים עבודת בניה בלי היתר לפי חוק זה או בסטיה מהיתר או מתכנית, הרי כל עוד לא הוגש לבית המשפט כתב אישום בדבר העבירה שבבניה זאת או בקשה להפסיקה לפי סעיף 239, רשאי הוא לצוות בכתב לכל אדם הנראה לו אחראי לפי סעיף 208 לביצוע העבירה ולכל עובד בשירותו של אותו אדם, להפסיק מיד את הבניה שנעשתה ללא היתר או בסטיה מהיתר או מתכנית (להלן - צו הפסקה מינהלי)".

מסירת צו הפסקה לבעל מקרקעין (תיקון מס' 2) תשכ"ט-1969

"225. הנותן צו הפסקה מינהלי מחמת האמור בסעיף 203(ב), ימסור הודעה על כך גם לבעל המקרקעין, אך אין באי-מסירת ההודעה כדי לפסול את תקפו של הצו".

בקשת אישור צו הפסקה מינהלי (תיקון מס' 9) תשל"ח-1978

"226. צו הפסקה מינהלי בטל בתום שלושים יום מיום נתינתו, זולת אם לפני תום אותו מועד הוגשה לבית המשפט המוסמך לדון בעבירה שבגללה ניתן הצו בקשה לאישורו והעתק ממנה הומצא למי שנגדו ניתן הצו בדרך שהומצא לו צו ההפסקה המינהלי, או בדרך אחרת שיחליט עליה בית המשפט על פי בקשת מבקש האישור".

אישור צו הפסקה מינהלי

"227. אישר בית המשפט את צו ההפסקה המינהלי, עם שינויים או בלי שינויים, רואים אותו מאותו יום ואילך כצו הפסקה שיפוטי כמשמעותו בסעיף 241".

תוכן צו הפסקה מינהלי (תיקון מס' 9) תשל"ח-1978

"230. צו הפסקה מינהלי יפרט בין השאר -

- (1) את המקרקעין שעליהם הוא חל;
- (2) את העבודה שהעבודה או חלק ממנה בוצעה ללא היתר או בניגוד לתכנית או באיזו מידה יש בהם משום הפרת תנאי ההיתר; בוצעה העבודה בניגוד לתכנית, יפרט הצו את שם התכנית, את העבודה שבוצעה בניגוד לה ואת הוראת התכנית שהופרה;
- (3) את החלק שבוצע מתוך העבודה שיש להפסיקה;
- (4) את הוראת סעיף 236 בדבר הזכות לבקש ביטול הצו, ואת המועד והמקום להגשת הבקשה לביטול הצו".

בתאריך 26/12/2012 שלח עו"ד מוטי מויאל ממשרד מויאל את מויאל עורכי דין, מכתב לועדה המקומית לתכנון ובניה בעניין צו מנהלי להפסקת בניה שניתן לתחנת הדלק.

מן המכתב עולה כי ניתן היתר מהעירייה ע"י גורמים מוסמכים ובצו המינהלי השיב היועמ"ש של העירייה כי "אם נחפור במסמכים נגלה כי לידתו של היתר בחטא והוא ניתן שלא כדין".

בתאריך ה- 18/4/2013 שוחחה הביקורת עם מהנדס העירייה והוא אמר שראש העיר הורה לו לתת את היתר הבניה ואמר לו שאם מ' לא ישלם שלא יתן לו טופס 4 בסיום הבניה ועד אז שלא יעצור את העבודה. מהנדס העירייה אמר שהוא לא יודע לגבי הגביה של היטל ההשבחה ומה נסגר בשמאות הסופית ויש לפנות ליועץ המשפטי של העירייה ולבדוק האם פעל כדי לגבות את ההיטל ; ושאל מ' לא ישלם הוא יכול להפעיל סקנציה רק בכך שלא יתן לו טופס 4.

היתר הבניה ניתן שלא כדין בהוראת ראש העיר ד' ובביצוע מהנדס העירייה ומחזיק תיק ההנדסה מ.ש. היתר הבניה הינו בעל ערך כספי רב במימוש הנכס והקרע בהקמת תחנת דלק למקבל מ'. בנוסף מ' לא שילם את היטל ההשבחה שקבע השמאי המכריע ובעירייה לא מתבצע שום הליך משפטי לחייבו בחוב, נראה שסחבת הערעורים ואי אכיפת התשלום מרצה את שני הצדדים. ההתניה בדבר אי מתן טופס 4 למ', אינה מעוגנת בחוק והעירייה לא יכולה לאחוז בטיעון זה על מנת לגבות את החוב הקיים. מרגע שניתן היתר בניה, העירייה למעשה איבדה את יכולת האכיפה שלה בדיון והחייב הינו בעל זכויות גם אם לא שילם את חובותיו הכספיים לעירייה.

בתאריך 26/6/2013 דחתה הועדה המחוזית לתכנון ובניה בישיבתה מספר 60009, את בקשתו של מר משה כהן עבור ערר על החלטתו של השמאי המכריע מר תמיר שדה.

נכון ליום כתיבת דו"ח ביקורת שילם מ' עבור היטל ההשבחה סכום של 440 אלש"ח.

קייטרינג גן עדן בע"מ – אזור התעשייה רחוב "קהילת מילאנו"

בתאריך 8/6/2010 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מגרש ביעוד למסחר.

הנכס שוכן בגוש מספר 2485, חלקה 21 תת חלקות 6,7 ; חלקה 34 (חלק), חלקה 39 (חלק), מספר מגרש 5, מספר התב"ע 17/105/03/21.

הנכס נשוא השומה הוא ביעודו המקורי לתעשייה. הנכס מהווה 2 תאים סמוכים במבנה הכולל 7 תאים. מבנה התעשייה ממוקם בצומת הרחובות "קהילת מילאנו" ו"פריז". חזיתו של המבנה פונה לכיוון רחוב "קהילת מילאנו". הנכס נשוא השומה הם התאים השישי והשביעי מכיוון מערב וממוקמים בפיתת הרחובות "קהילת מילאנו" ו"פריז". השטח הבנוי כ- 211 מ"ר. בעת הביקור נמצא כי הנכס משמש למסעדה + קייטרינג "גן עדן".

השומה שנקבעה למימוש מלא עפ"י כל הזכויות בתב"ע 17/105/03/21 הם 46,865 ₪.

סופרמרקט ויקטורי

בתאריך 14/11/2012 הגישו השמאים מטעם העירייה מר גדי יהודה ומר אוריאל נמיר שמאות מקרקעין היטל השבחה בגין מבנה תעשייה בשימוש יעוד מסחרי (מרכז קניות "ויקטורי").

הנכס שוכן בגוש מספר 1898, חלקה 81, מספר התב"ע 26/101/02/21.

לנכס היתר שימוש חורג מתאריך 26/7/2004 יום מתן ההיתר ועד לתקופה של 3 שנים, כלומר עד לתאריך 26/7/2007.

בתאריך 10/3/2008 שלח מהנדס העירייה מכתב למרדכי פרץ לפיה תמה תקופת השימוש החורג בתאריך 26/7/2007 ועליו להפסיק בשימוש המסחרי במבנה או לחילופין לבקש הארכת התקופה.

השומה נקבעה עבור הנכס לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים החל מתאריך 26/7/2007 – 25/7/2012. **בעת מתן השומה לנכס אין היתר לשימוש חורג!**

הנכס נמצא ברחוב בן יהודה. בסביבתו קיים מרכז "פרץ סנטר", תחנת דלק ועו'.
השומה שנקבעה הינה 313,000 ₪.

סופרמרקט ויקטורי - לא שולם היתר בגין היטל השבחה ולא ניתן היתר לשימוש חורג. בהתאם להוראת מהנדס העירייה מתאריך 10/3/2008 יש להפסיק לאלתר את השימוש בנכס למסחר.

לישע שרון חברת ד.ג.מ נדלן והשקעות בע"מ

ועדת משנה לתכנון ובניה מספר 2012002 מיום 29/8/2012 אישרה תוספת למבנה ציבורי קיים למבנה השייך לקרן תורה ועבודה. השטח עליו נמצא הנכס הינו: גוש 1896, חלקה 78, מגרש 78, ביעוד למבנים ציבוריים. ההיתר ניתן לקרן תורה ועבודה בתאריך 18/4/2013.

בתאריך 6/5/2013 הגיש לישע שרון חברת ד.ג.מ נדלן והשקעות בע"מ, בקשה לשינוי יעוד לנכס לאולם תצוגה ומכירה. כלומר שינוי יעוד למסחר.

תהליך שינוי יעוד קרקע אורך מספר שנים. בפועל, אין תוספת למבנה ציבורי כפי שקובע ההיתר, המבנה הקיים נהרס ותחתיו הוקמו תשתיות להקמת מבנה חדש.

המלצת הביקורת - בתאריך 22/4/2013 העירייה נתנה לש' היתר לשימוש חורג מותנה אך לא הפיקה לו דו"ח שומת היטל השבחה, ולא לדרשה ערבות בנקאית, בניגוד לדרישות החוק.

תגובת העירייה לדו"ח הביקורת

בתאריך 23/6/2014 התקיימה ישיבה שדנה בדו"ח מבקרת העירייה בנושא היטלי השבחה. בישיבה השתתפו: מר י', מהנדס העירייה, מר ק', גזבר העירייה, מר ב', עו"ד, יועץ משפטי לעירייה, הגב' י' – מנהלת הגביה והח"מ.

להלן תשובות המשתתפים לממצאי דו"ח הביקורת:

”

1. מחלקת הנדסה תוציא דוחות פיקוח לכל רחוב בן יהודה, לכל מי שלא עדכן היתר בניה קיים למצב החדש (שימוש למסחר) וכן לעדכן תוספות שנעשו במשך השנים. לאחר הוצאות דו"חות הפיקוח יועבר הנושא לטיפול של היועץ המשפטי לעירייה להגשת כתבי אישום, במידה והדבר לא יבוצע. היתרי שבניה שיאושרו, יאפשרו לעירייה לגבות חוקית את היטלי השבחה כפי שמופיע בדו"ח המבקרת.
2. סקירת נכסי העירייה – העירייה מבצעת סריקות לנכסים הקיימים בעיר כל הזמן, בעיקר כאשר מתבצעות עסקאות של מכר וצריכים אישור שאין חובות, ובאותה הזדמנות שולחים את שמאי העירייה לבדוק אם יש פוטנציאל גביה, ובמידה שקיים מפיקים שומה ושולחים לתשלום לבעל הנכס.
3. בהתאם להוראות החוק, לא ניתן לתת היתר בניה לפני תשלום של אגרה ו/או היטל.
4. היטלי השבחה שנשלחו לחייבים – העירייה תפעל להקמת מחלקה לניהול נושא היטל השבחה, אשר יעדכנו שומות, חיובי היטלים ואישורי בניה מול תשלום היטלי השבחה ומתן ערבות בנקאית.
5. ההנדסה שלחה לכל בעלי הנכסים ברחוב בן יהודה, מכתב המודיע שהתב"ע 118/03/21 קיבלה תוקף, אי לכך עליו להגיע לאגף ההנדסה ולעדכן את היתר הבניה הקיים, גם מבחינת בניה בלתי חוקית שנעשתה עם השנים וגם מבחינת הוצאת היתר חדש מתאים למסחר. מי שלא התייחס (רובם ככולם !!!), מחלקת ההנדסה תכין לו דו"ח פיקוח והיועץ המשפטי לעירייה יפעל משפטית בהתאם.
6. מבחינת העירייה הבעלים המוכרים בחוק הם מבני תעשייה ו/או רשות הפיתוח ופעולת האכיפה תתבצע מולם, אלא אם כן הם מפנים את הדרישה לאדם ספציפי.
7. בשנים האחרונות לא הוגשו תביעות משפטיות בנושא היטל השבחה.
8. העירייה צריכה להגביר את נושא הפיקוח על עבירות הבניה וכפועל יוצא מכך את נושא היטל השבחה, לפני הפקה נוספת של דוחות שומות היטלי השבחה.

9. העירייה תפעל בהתאם לסעיף 13 לחוק לתוספת השלישית בחוק התכנון והבניה לענין יעוד הכספים הנגבים עבור היטלי ההשבחה.

10. משה כהן - מובהר בזאת שלא ינתן כל רבניה בטרם תשלום היטל ההשבחה או שהועדה המקומית תפעל לפי תקנות התכנון והבניה (ערבות להבטחת תשלום היטל השבחה ודחיית תשלומים), תשמ"א – 1981. בנסיבות הקיימות העירייה קיבלה התחייבות ממשה כהן כי לא יוצא לו טופס 4 עד אשר ישלם את היטל ההשבחה כפי שיקבע על פי כל דין.

11. ההנדסה תגיש ליועץ המשפטי לעירייה דו"ח פיקוח לצורך הכנת כתבי אישום וקביעת היטל השבחה.

12. ל.ש – בתאריך 24/4/2013 נתנה הועדה המקומית לתכנון ובניה אישור לשימוש חורג למסחר ממבנה ציבורי בתנאים הבאים : אישור מכבי אש, טופס הגשת חישובים סטטיים, הודעה על מינוי אחראי לביקורת, התחייבות עבור שיפוי, חישובים סטטיים והצהרת מהנדס, אישור הג"א על פטור מבניית ממ"ד/ממ"ק/מקלט, תשלום אגרות רשיון בניה והיטלים, תחבורה וחניות".

מסקנות והמלצות

1. לעירייה פוטנציאל גביה של היטלי השבחה בגובה של כ- 40 מלש"ח עבור תב"ע 118/03/21.
2. סה"כ גביה של העירייה עבור היטלי השבחה החל משנת 2011 (זמן התחלת חיוב היטל זה) הינו 606,103 ₪.
3. העירייה צריכה לערוך מבצע לסריקת כל הנכסים בעיר והשינויים שאושרו בכל תב"ע השייכת לתחומה המוניציפאלי, על מנת להגדיל את פוטנציאל הגביה שלה בהיטלי השבחה.
4. השומות בקביעת היטלי השבחה שערכו השמאים גדי יהודה ואוריאל נמיר ברחוב בן יהודה מסתכמות בסכום של 27,281,495 ₪.
5. היטלי ההשבחה שנשלחו לחייבים מיום 23/4/2012, אינן מעודכנות, יש לעדכןם בתוספת ריבית והצמדה נכון ליום שליחת עדכון תשלום היטל ההשבחה.
6. העירייה צריכה לבצע פעולות אכיפה על מנת לגבות את ההיטלי ההשבחה מבעלי הנכסים ברחוב בן יהודה.
7. רחוב בן יהודה הפך לרחוב עם יעוד קרקע למסחר. במשך שנים נוספו תוספות בנין ברחוב, אך הן לא הוצאו היתרי בניה לנכסים אלו. כיום גם לאחר שנקבעו שומות ההשבחה על ידי העירייה, אין היא מחייבת את בעלי הנכסים בהוצאה של היתרי בניה כדין. יש לפעול לטיפול ליקוי זה בתוספת תשלום האגרות הנדרשות.
8. לא ניתן לאתר את הבעלים הנכסים בתב"ע 118/03/21 הרשומים תחת השם רשות הפיתוח והמינהל ו/או מבנה תעשיה, זכויות הנכסים הועברו לבעלים אך לא ניתן לאתרם גם לא במחלקת הגביה, ומכאן שלא ניתן לגבות את היטל ההשבחה.
9. העירייה מעולם לא הגישה תביעות משפטיות בנושא היטלי השבחה.
10. העירייה צריכה לתגבר את שירותי השמאות על מנת לקבוע שומות לכל בעלי הנכסים החייבים בהיטל בכל רחבי העיר. הערה זו חשובה נוכח מצבה הכספי הקשה של העירייה והפוטנציאל הכספי הגלום בגביה זו לאיזונה של המערכת הכספית.
11. בתאם לסעיף 13 בתוספת, יעוד תשלומי היטלי ההשבחה הינם לכיסוי ההוצאות

של הוועדה המקומית או של רשות המקומית להכנת תכניות במרחב התכנון או בתחום הרשות המקומית, ולביצוע, לרבות הוצאות פיתוח ורכישת מקרקעין לצרכי ציבור. כספי היטל ההשבחה יהיו בחשבון כספי מקופת העירייה על מנת לממש את יעודם.

12. מ.ב – תחנת דלק - היתר הבניה להקמת תחנת הדלק ניתן שלא כדין בהוראת ראש העיר ד' ובביצוע מהנדס העירייה ומחזיק תיק ההנדסה מ.ש. היתר הבניה הינו בעל ערך כספי רב במימוש הנכס והקרקע בהקמת תחנת דלק למקבל מ'. בנוסף מ' לא שילם את היטל ההשבחה שקבע השמאי המכריע, ובעירייה לא מתבצע שום הליך משפטי לחייבו בחוב, נראה שסחבת הערעורים ואי אכיפת התשלום מרצה את שני הצדדים. בתאריך 26/6/2013 דחתה הוועדה המחוזית לתכנון ובניה, בישיבתה מספר 60009 את בקשתו של מר מ' עבור ערר על החלטתו של השמאי המכריע.

ההתניה בדבר אי מתן טופס 4 למ', אינה מעוגנת בחוק והעירייה לא יכולה לאחוז בטיעון זה על מנת לגבות את החוב הקיים. מרגע שניתן היתר בניה, העירייה למעשה איבדה את יכולת האכיפה שלה בדין והחייב הינו בעל זכויות גם אם לא שילם את חובותיו הכספיים לעירייה.

נכון ליום כתיבת דו"ח ביקורת שילם מ' עבור היטל ההשבחה סכום של 440 אלש"ח.

ערבות בנקאית לעניין היטל השבחה הינה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (ערובות להבטחת תשלום היטל השבחה ודחיית תשלומים), תשמ"א – 1981, הקובעים כי:

1. "ערובה להבטחת תשלום היטל השבחה לפי סעיפים 8 ו- 14 של התוספת השלישית לחוק – תהא ערבות בנקאית לתקופה שלא תעלה על ששה חדשים; הוגשה בקשה לשומה חוזרת או שהוגש ערעור, רשאית הוועדה המקומית לדרוש הארכת הערבות עד תום ההליכים בשומה החוזרת או בערעור.

2. שיעור התשלום שבעדו מבוקשת הערבות הבנקאית כאמור בתקנה 1, ייקבע בידי שמאי מקרקעין מטעמה של הוועדה המקומית, תוך 15 ימים מיום שהגיש החייב בהיטל דרישה לשומה.

3. החייב בהיטל רשאי לדחות תשלום מחצית ההיטל גם לאחר מועד מימוש זכויותיו במקרקעין, באופן שהתשלום הנדחה יחולק לששה שיעורים חדשים שווים, החל בחודש שלאחר מועד המימוש, ויחולו עליו הוראות סעיף 4 של חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תש"ס – 1980"

4. דחיית תשלום, כאמור בתקנה 3, מותנית במתן ערבות בנקאית לגבי הסכום שטרם שולם".

13. סופרמקרט ויקטורי - השומה נקבעה עבור הנכס לשימוש חורג לתקופה של 5 שנים החל מתאריך 26/7/2007 – 25/7/2012. בעת מתן השומה לנכס אין היתר לשימוש חורג! לא שולם היתר בגין היטל השבחה ולא ניתן היתר לשימוש חורג. בהתאם להוראת מהנדס העירייה מתאריך 10/3/2008 יש להפסיק לאלתר את השימוש בנכס למסחר.

14. ל.ש. חברת ד.ג.מ נדלן והשקעות בע"מ - בתאריך 6/5/2013 הגיש לישע שרון חברת ד.ג.מ נדלן והשקעות בע"מ, בקשה לשינוי יעוד לנכס לאולם תצוגה ומכירה. כלומר שינוי יעוד למסחר. תהליך שינוי יעוד קרקע אורך מספר שנים. בפועל, אין תוספת למבנה ציבורי כפי שקובע ההיתר, המבנה הקיים נהרס ותחתיו הוקמו תשתיות להקמת מבנה חדש. בתאריך 22/4/2013 העירייה נתנה לשרון לישע היתר לשימוש חורג מותנה אך לא הפיקה לו דו"ח שומת היטל השבחה, ולא לדרישה ערבות בנקאית, בניגוד לדרישות החוק.

15. קייטרינג גן עדן בע"מ – לא שולם היטל השבחה על סך 46,865 ₪.

נספח

תקנות התכנון והבניה (ערובות להבטחת תשלום היטל השבחה ודחיית תשלומים), תשמ"א – 1981

היטל השבחה מופיע בתוספת השלישית לחוק התכנון והבניה תשכ"ה – 1965 :

סעיף 1 -

"השבחה" כמשמעותו בחוק – "עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג".

"חכירה לדורות" – כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט – 1969.

"מימוש זכויות" – במקרקעין – אחת מאלה :
"קבלת היתר לפי חוק זה לבניה או לשימוש בהם שלא היה ניתן לתת אלמלא אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג שבעקבותיהם חל היטל השבחה.
התחלת השימוש בהם בפועל כפי שהותר לראשונה עקב אישור התכנית שבעקבותיו חל היטל השבחה.

העברתם או העברת החכירה לדורות בהם, בשלמות או חלקית, או הענקת זכויות בהם הטעונה רישומים בפנקסי המקרקעין, בתמורה או ללא תמורה, אך למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו. ואולם לא יראו כמימוש זכויות רישום בפנקסי המקרקעין של זכויות במקרקעין אשר המחזיק בהם בפועל יום כ"ט בסיון התמ"א (1 ביולי 1981), היה בעלם כהגדרתו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א – 1961".

סעיף 2 - חובות בתשלום היטל השבחה :

א. חלה השבחה במקרקעין, בין מחמת הרחבתן של זכויות הניצול בהם ובין בדרך אחרת, ישלם בעלם היטל השבחה לפי האמור בתוספת זו. היו המקרקעין מוכתרים לדורות, ישלם החוכר את היטל השבחה. היטל השבחה בעקבות אישור תכנית יחול על מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או הגובלים עמו בלבד.

ב. שילם החוכר לדורות את היטל השבחה, יהיה זכאי כלפי בעל המקרקעין לשיפוי בסכום ההפרש בין מה ששילם לבין הסכום שהיה עליו לשלם אילו היה היטל השבחה חל על השבחת החכירה לדורות בלבד. בקביעת הסכום השיפוי תבוא בחשבון הזכות של החוכר לדורות להארכת החכירה, ואולם אם החכירה לא הוארכה מסיבה כלשהי, זכאי החוכר לדורות כלפי בעל המקרקעין לקבל את הסכום שנוכה לו מהשיפוי עקב הזכות להארכת החכירה כשהוא צמוד למדד יוקר המחיה ממועד תשלומו ועד למועד השיפוי בפועל. היה המחכיר זכאי, לפי הסכם, לתבוע מן החוכר תשלום עבור ניצול ההשבחה, יהיה החוכר זכאי לנכות את סכום היטל השבחה מכל תשלום שעליו שלם למחכיר כאמור.

סעיף 3 - שיעור היטל השבחה

"שיעור היטל השבחה הוא מחצית ההשבחה".

סעיף 4 – שומת השבחה

"על היטל השבחה יחולו הוראות אלה :

א. ההשבחה תקבע בידי שמאי מקרקעין בסמוך לאחר אישור התכנית, התרת השימוש החורג או מתן ההקלה. אולם רשאית הוועדה המקומית לדחות את עריכת שומת ההשבחה עקב אישור תכנית עד למימוש הזכויות במקרקעין שבהם חלה ההשבחה (להלן – דחיית השומה עד למימוש הזכויות).

ב. החליטה הוועדה המקומית על דחיית שומה עד למימוש הזכויות, לגבי המקרקעין שאינם כלולים בתכנית, תודיע הוועדה לבעל המקרקעין, תוך חצי שנה מיום תחילת התכנית, על חבותו בתשלום היטל השבחה, והוראות סעיף 6 (ג) יחולו גם על הודעה לפי פסקה זו.

ג. בטל.

ד. החליטה הוועדה המקומית על דחיית עריכת השומה עד למימוש הזכויות, רשאי כל בעל מקרקעין לדרוש מהוועדה המקומית לאפשר לו לשלם מיד את תשלום היטל השבחה החל עליו. משנתקבלה דרישה כזו, תיערך שומת ההשבחה לגבי המקרקעין אלה תוך 90 ימים מיום קבלת הדרישה.

ה. במקרקעין שבהן אושרו מספר תכניות בזו אחר זו, בלי ששולם היטל השבחה עקב אף אחד מהאישורים אלה, תהא השבחה ההפרש בין שוויים של מקרקעין בסמוך לפני אישורה של התכנית הראשונה לבין שוויים מיד לאחר אישורה של התכנית האחרונה.

ו. הפקעת מקרקעין ללא תשלום פיצויים לפי פרק ח לחוק זה, לא תובא בחשבון בעת עריכת שומת ההשבחה של אותם מקרקעין.

ז. השומה תיערך ליום תחילת תכנית, או ליום ההקלה או השימוש החורג, לפי הענין, בהתחשב בעליית ערך המקרקעין וכאילו נמכרו בשוק החופשי.

סעיף 5 - לוח שומה :

"אושרה תכנית ולא החליטה הוועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות, תערוך הוועדה המקומית, על פי חוות דעת של שמאי מקרקעין, לוח שומה לכל תכנית שאושרה, ובו יפורטו המקרקעין שהושבחו עקב אישור התכנית ושיעור השבחתם.

סעיף 7 - מועד תשלום היטל השבחה :

א. היטל השבחה ישולם לא יאוחר מהמועד שהחייב בו מימש זכות במקרקעין שלגביהם חל היטל השבחה. ורשאי החייב לשלם מקדמות על חשבונו עוד לפני קביעת שומת ההשבחה.

ב. מימוש החייב בתשלום היטל השבחה חלק מן הזכויות במקרקעין ישלם היטל השבחה בשיעור יחסי לפי מידת השימוש החייבת בתשלום היטל השבחה".

סעיף 8 – ערובות להבטחת תשלום היטל השבחה :

א. שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאית לקבוע בתקנות הוראות בדבר מתן ערובות להבטחת תשלום היטל השבחה כתנאי למימוש זכויות במקרקעין אחרי אישור תכנית ולפני שנקבעה שומת ההשבחה לגבי אותם מקרקעין.

ב. שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות הוראות בדבר דחיית חלק מתשלום היטל השבחה למועדים שלאחר מימון זכויות המקרקעין. בתקנות כאמור ניתן לקבוע הוראות בדבר ההסדרים והתנאים להבטחת תשלום החלקים הנדחים, כולם או מקצתם, והסדרים לגבי דחיית מועד תשלום היטל השבחה לגבי שותף במקרקעין שטרם מימש זכויותיו כאמור.

סעיף 9 – הצמדה :

"עלה מדד המחירים לצרכן או מדד תשומות הבניה שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בסמוך לפני המועד לתשלום היטל השבחה או כל חלק ממנו, לעומת מדד

כאמור שפורסם בסמוך לפני תחילת התכנית, או אישור ההקלה או השימוש החורג, שבעקבותיהם חל היטל השבחה, יוגדל הסכום שהחייב בהיטל בו, לפי שיעור העליה הנמוך ביותר של שני המדדים האמורים".

סעיף 10 – אבטחת אכיפה של תשלום היטל השבחה:

"א. לא תירשם בפנקסי המקרקעין פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות במקרקעין, אלא לאחר שהוצגה בפני הרשם תעודה החתומה בידי יושב ראש הוועדה המקומית או בידי מי שהסמיכו לכך, המעידה כי שולמו כל הסכומים המגיעים אותה שעה כהיטל החל על המקרקעין על פי תוספת זו, או ניתנה ערובה לתשלומם, כולו או מקצתו, הכל כנדרש על פי תוספת זו.

ב. שר הפנים רשאי בתקנות לקבוע הוראות שילוב תעודה כאמור בסעיף קטן (א) בתעודה הניתנת מאת ראש רשות מקומית הדרושה על פי דין אחר כתנאי לרישום עסקה במקרקעין בפנקסי מקרקעין.

ג. לא יוצא היתר בניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם היטל השבחה או אותו חלק ממנו המגיע אותה שעה על פי תוספת זו בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערובה לתשלום או חלק ממנו, הכל כנדרש על פי תוספת זו".

סעיף 13 – יעוד היטל השבחה:

"(א) סכומים שנגבו כהיטל מיועדים, אחרי ניכוי הוצאות גביה לרבות הוצאות של ערעור לפי תוספת זו, לכיסוי ההוצאות של הוועדה המקומית או של רשות מקומית אשר הועברו לה לפי סעיף 12 להכנת תכניות במרחב התכנון או בתחום הרשות המקומית, לפי הענין, ולביצוען, לרבות הוצאות פיתוח ורכישת מקרקעין לצרכי ציבור, כפי שהוגדרו בסעיף 188 לחוק זה, ולרבות הוצאות שימור אתר או הפקעתו לפי התוספת הרביעית.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הרשות המקומית רשאית, מדי שנת כספים, להשתמש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לטובת השקעה בחינוך, לפי החלטת המועצה ברוב חבריה, ובלבד שהתקיימו בה כל אלה:

- (1) הסכום לא יעלה על 10% מיתרת ההכנסות או על מכפלה של 75 שקלים חדשים במספר התלמידים הלומדים במוסדות החינוך ברשות המקומית, לפי הנמוך;
- (2) הכספים יוחזקו בחשבון נפרד של הרשות המקומית שייועד אך ורק למטרה זו, והם לא ישמשו אלא להשקעה בחינוך כאמור בסעיף קטן זה;
- (3) מתקיים אחד מאלה:

(א) היחס שבין יתרת האשראי שקיבלה הרשות המקומית ובין הכנסותיה בתקציב השוטף, למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגרעון המצטבר, והכל כפי שהופיעו בדוח המבוקר השנתי האחרון שהוגש, אינו עולה על 42.5% ושיעור הגרעון המצטבר של הרשות המקומית אינו עולה על 17.5%, ולענין רשות מקומית ששיעור הגרעון המצטבר שלה עולה על השיעור האמור – אם בחמש השנים שקדמו לשנת הכספים לא מברה גרעון שוטף וצמצמה את גרעונה המצטבר באותה תקופה ב- 20% לפחות;

(ב) היחס כאמור בפסקת משנה (א) אינו עולה על 50%, ושיעור הגרעון המצטבר כאמור באותה פסקת משנה אינו עולה על 12.5%."

סעיף 19 היטל השבחה – פטור:

"חל היטל השבחה על בעל מקרקעין עקב מתן הקלה או התרת שימוש חורג, רשאית הוועדה המקומית לפטור את בעל המקרקעין מחובת תשלום היטל השבחה, כולו או חלקו, בגלל מצבו החומרי.

לא תחול חובת תשלום היטל השבחה שהיא אחת מאלה:

7. השבחה במקרקעין למגורים המצויים בישוב או בחלק ממנו שהממשלה הכריזה עליו כעל שכונת שיקום, כל עוד ההכרזה בתוקף.
8. השבחה במקרקעין למגורים המצויים בישוב או בחלק ממנו ששר הבינוי והשיכון ושר הפנים הכריזו בצו, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, כי לא תחול לגביהם חובת תשלום היטל השבחה.
9. השבחה במקרקעין למורים הנכללים באשור שיקום כמשמעותו בחוק בינוי ופינוי של אזורי השיקום, התשכ"ה – 1965.
10. השבחה במקרקעין של מוסד לחינוך, לתרבות, למדע, לדת, לצדקה, לסעד, לבריאות, או לספורט, שאין עיסוקו לשם קבלת רווחים, אם אותם מקרקעין משמשים או מיועדים לשמש למטרות האמורות.
11. השבחה במקרקעין המשמשים לבעליהם לבניה של דירת מגורים או לרחבתה והוא זכאי לסיוע באחת מתוכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון, ובלבד שהסיוע מיועד לבניה של אותה דירת מגורים, או להרחבתה, והשטח הכולל של אותה דירה תואם את הוראות תכנית הסיוע לה הוא זכאי, עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל השבחה בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת. פטור לפי פסקה זו יחול רק לענין קבלת היתר לבניית הדירה האמורה או הרחבתה, אולם מקבל הפטור רשאי להעביר את הבעלות או את החזקה בדירה גם ללא תשלום היטל השבחה על אותה דירה או חלק ממנה שלגביהם קיבל את הפטור.
12. השבחה במקרקעין שבעליהם החזיקו בהם ערב ההשבחה עשר שנים לפחות, והם משמשים לבניה או להרחבה של דירת מגורים עבור בעליהם או קרובו וההשבחה נובעת מתכנית שאושרה, והתכנית שקדמה לה קיבלה תוקף לפני י"ב בטבת התש"י (1 בינואר 1950). פטור לפני פסקה זו יחול רק על גבי השטח המשמש לבניה או להרחבת הדירה האמורה. לענין משך ההחזקה, דין מי שהועברו לו זכויות במקרקעין מכוח דין, כדין המעביר.

ג.

3. בניה או הרחבה של דירת מגורים לא ייראו כמימוש זכויות אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שישמשו למגוריו או למגורי קרובו, ובלבד שהשטח הכולל של דירת המגורים האמורה לאחר בנייתה או הרחבתה אינה עולה על 120 מ"ר עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל השבחה, בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת.

4. העברת הבעלות או החזקה בדירה שנבנתה או שהורחבה כאמור בפסקה (1), או שניתן להרחיבה לפי תכנית, לא ייראו כמימוש זכויות ולא תחול בגינה חובת תשלום היטל השבחה אם המחזיק במקרקעין או קרובו השתמשו בדירה למגוריהם או למגורי בני משפחתם הקרובים מגמר הבניה ועד למכירתה משך הזמן שאינו פחות מארבע שנים. לענין זה, "גמר הבניה" – כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים התשכ"א – 1961.

ד. שר הפנים, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות –

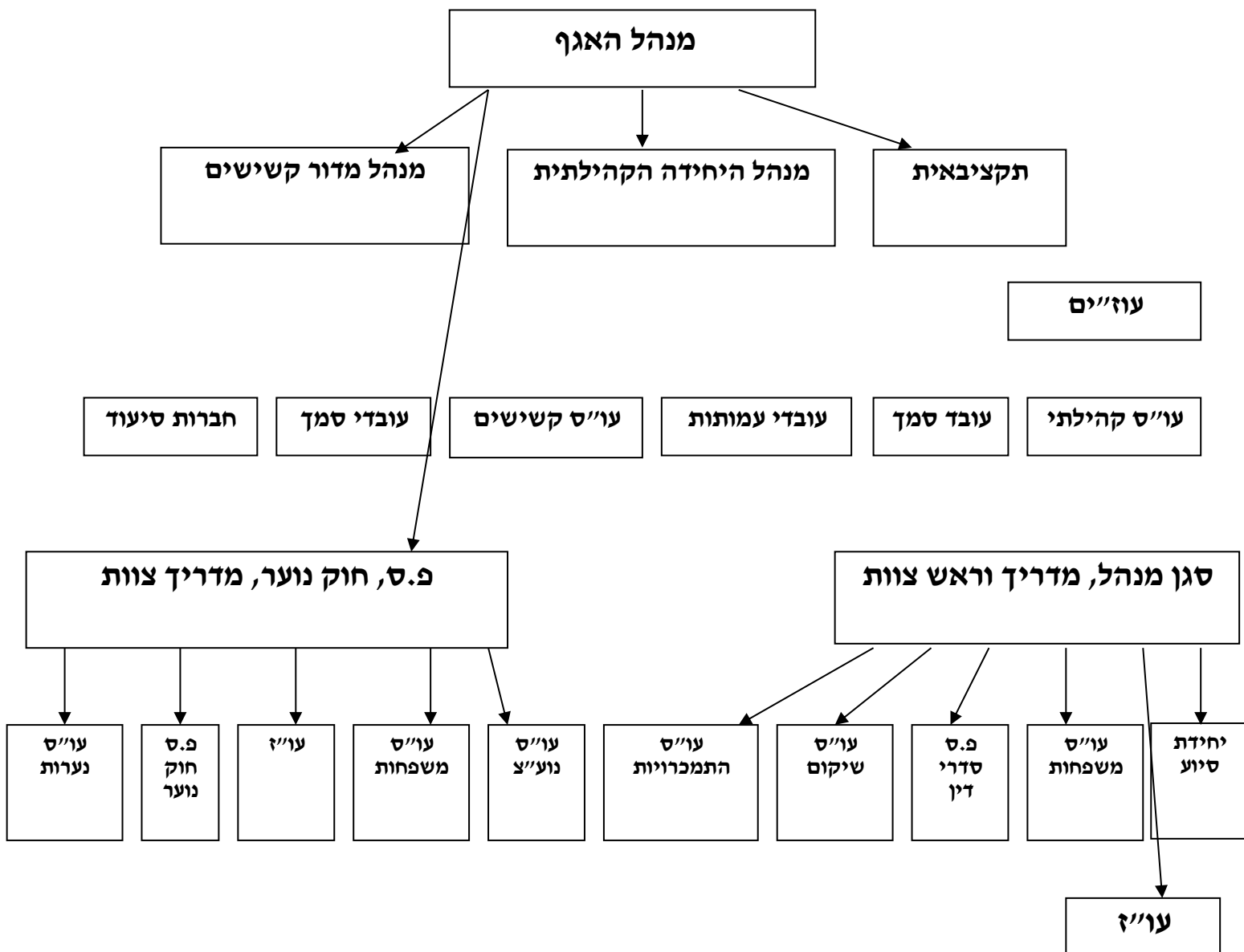
1. הוראות בדבר פטור, מלא או חלקי, מחובת תשלום היטל השבחה לסוגים של תכניות לבניה בשטח התחייבות חדשה, או בשטח פיתוח כפי שהוגדרו לצורך סעיף 11 לפקודת מס הכנסה.

2. סוגים של מבנים לצרכים חקלאיים שבנייתם לא תחשב כמימוש זכויות לענין תשלום היטל השבחה.

3. הוראות בדבר מתן פטור, מלא או חלקי, מחובת תשלום היטל השבחה במקרקעין הכלולים בתכנית שבתחומה הותרה בפועל בעבר בניה על פי תכנית אחרת שלא הגיעה לכדי אישור כדין או על פי אישור מאת מוסד תכנון".

אגף הרווחה

מבנה ארגוני אגף הרווחה



המחלקות לשירותים חברתיים ברשויות המקומיות פועלות מתוקף חוק שירותי הסעד התשי"ח-1958 סעיף 2(א): "רשות מקומית תקיים לשכת סעד לשם טיפול סוציאלי בנזקים והגשת סעד להם. שר הרווחה והשירותים החברתיים, בהתייעצות עם שר הפנים, רשאי להתקין תקנות בדבר ארגון של לשכות סעד של רשויות מקומיות". וכן מתוקף תקנות ארגון לשכת הסעד (תפקידי המנהל וועדת הסעד) התשכ"ד-1963 (תיקון התשכ"ו).

תוקפן החוקי של ההוראות, המופיעות בתקנון העבודה הסוציאלית (תע"ס), הוא מכוח התקנות לחוק שירותי הסעד, תקנות ארגון לשכת הסעד, התשכ"ד-1963, סעיף 4(א)(1), "מתן טיפול סוציאלי לנזקים והגשת סעד על-פי דין ובהתאם להוראות נוהל והנחיות המנהל הכללי של משרד הרווחה", וכן מכוח תקנות שירותי הסעד, טיפול בנזקים התשמ"ו-1986.

"מדיניות הרווחה" המודרנית פועלת בשלושה ממשקים:

1. פוליטית – רווחת הפרטים והמשפחות אינה בהכרח רק תמורה ישירה לתרומתם הכלכלית לחברה, אלא בהתאם למידת הרווחה שהמדינה קובעת כתקן חברתי.
2. מוסרית – נטילת האחריות לרמת רווחתם של הפרטים בחברה, אינה נובעת רק מהרצון לספק את צורכיהם, אלא גם החובה לשמור על אמות מידה מוסריות של צדק חברתי וסולידריות.
3. כלכלית – המדינה יכולה לגייס ולחלק את משאביה מחדש משום שהם מתרבים עקב צמיחה כלכלית.

(מאת ד"ר רחל לוי וד"ר נעמה מורנו – שלגר יועצים בע"מ, מתוך מדריך שימושי למנהלי רווחה).

נתונים דמוגרפיים לעיר שדרות לפי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה נכון לסוף שנת 2011 (מעודכן):

מספר נפשות: 20,346 נכון לנתוני הלמ"ס לתאריך 4/4/2013.
דת עיקרית: 94% יהודים (מתוכם 58.8% ילידי הארץ ו-41.2% ילידי חו"ל).
68% מבין ילידי החוץ עלו לארץ בין השנים 1990 – 2001.
מספר משקי בית: 6500 מתוכם: 60.3% גרים בדירה בבעלות, 36.8% גרים בדירה בשכירות ו-2.9% גרים בהסדר אחר.
אשכול חברתי-כלכלי (1 נמוך, 10 גבוה): 4
מספר נשפות ממוצע למשק בית: 3.1.
אחוז בני 0-19: 30.2%
אחוז בני 65+: 8%
אחוז בני 85+: 0.5%
אחוז ילידי חו"ל (אחר+יהודים): 47.1%
אחוז שלא למדו בכלל: 2.4%
אחוז שלמדו 0-8 שנות לימוד: 11.6%
אחוז בעלי תואר אקדמי: 13%
אחוז המועסקים בכוח עבודה אזרחי (נשים+גברים): 61.9% מתוכם: 32.8% גברים ו-29.1% נשים.
אחוז משקי הבית שברשותם מכונית אחת לפחות: 49.2%.

מוגבלות:

בני 5 ומעלה ובני 65 ומעלה המתקשים ואינם יכולים לבצע פעולות:

שם הפעולה	אחוז מבני 5 ומעלה	אחוז מבני 65 ומעלה
לשמוע	5.2%	23%
לראות	0.3%	1.6%
לזכור או להתרכז	5.3%	22.2%
להתלבש או להתרחץ	4.5%	27.8%
ללכת בתוך הבית או לעלות ולדרת במדרגות	11.0%	48%

אגף הרווחה

מבנה אגף הרווחה ממוקם בבנין הסמוך למבנה העירייה. העירייה מספקת שירותי רווחה וקונה שירותי רווחה מעמותות הפועלות בעיר שעיקרם עמותת גוונים ועמותת רעות, כפי שיפורטו בדו"ח זה.

תקצוב אגף הרווחה הכולל העסקת עובדי מינהל, עובדים סוציאליים (עו"סים) ופעולות מורכב לפי שיעור של 75% השתתפות משרד הרווחה ו- 25% השתתפות העירייה. הדו"ח יתרכז בתקציבי משרד הרווחה מול תקצוב העירייה לנושאים המבוקרים מטה.

עיקר הנושאים במטופלים באגף הרווחה:

1. השירות לרווחת הפרט והמשפחה – מטרת שירותי הרווחה הינה להביא לשיפור מצבן האישי, המשפחתי והחברתי של קבוצות ופרטים באוכלוסיה המתקשות לתפקד על ידי מתן שירותי סיוע, הכוונה ויעוץ. מגמת המחלקה לשירותים חברתיים היא למנוע היווצרות משברים חריפים, למנוע גילויי אלימות, לצמצם מצוקות אישיות ומשפחתיות בקרב אוכלוסיות מעוטות יכולת, צמצום פערים חברתיים ותרבותיים, תוך שיתוף פעולה עם גורמי רווחה אחרים.
2. השירות לילד ונוער – ילדים בגילאי 0 עד 18 המצויים בסכנת פגיעה בשלומם ובהתפתחותם התקינה וחשופים להתעללות פיזית, נפשית ומינית.
3. השירות לזקן – אבטחת רווחתם של הזקנים. הפעילויות מבוצעות במחלקות לשירותים חברתיים, במרכזי יום לזקן, במועדונים, בבתי אבות ובדיר מוגן. במסגרת השירות פועל פקיד סעד ראשי לחוק הגנה על חוסים ופקידי סעד מחוזיים.
4. השירות למען הילד –
 - א. ילדים – הבטחת תחליף הורים באמצעות אימוץ ארצי או בין ארצי.
 - ב. נשים בהריון מחוץ לנישואין – עזרה לאישה ההרה מחוץ לנישואין לבחור בחלופה הטובה ביותר לה ולילד.

5. יחידות הסיוע שליד בתי המשפט לענייני משפחה – חוק בתי המשפט לענייני משפחה התשנ"ח – 1995, מאפשר ריכוז כל הליכי המשפט בענייני משפחה תחת קורת גג אחת. סעיף 5 (א) לחוק קובע כי לצד בתי המשפט למשפחה יוקמו יחידות סיוע, אשר תפקידן לתת שירותי אבחון וייעוץ למשפחה: "שר המשפטים ושר העבודה והרווחה יקימו בצו באישור ועדת החוקה חוק ומשפט של הכנסת, יחידת סיוע בבית המשפט לענייני משפחה, אשר תיתן לבעלי הדין, בעצמה או באמצעות אחרים, לפי הוראות סעיף זה, שירותי אבחון, ייעוץ, טיפול וגישור בענייני משפחה, לרבות העמדת מומחים לרשות בית המשפט, ויקבעו את דרכי הפעלתה של יחידת הסיוע וכללים לסדרי עבודתה".
6. השירות לעבודה קהילתית ושיקום שכונות – השירות עוסק בפיתוח מענים קהילתיים עבור אוכלוסיות היעד של השירותים הפרטניים במשרד, בגיוס והפעלה של פעילים קהילתיים ובפיתוח פרויקטים חדשניים בקהילה.
7. תחום ארגון מינהל וכח אדם ברשויות המקומיות – סיוע ביצירת מסגרת ארגונית מתאימה במחלקות לשירותים חברתיים: תקינה של כח אדם, קביעת סטנדרטים וסיוע בבינוי פיזי וישום חוק העובדים הסוציאליים, מתן סיוע לוגיסטי ע"י עובדים סוציאליים: השתתפות בשכר עובדים, הכשרת מנהלים, מדריכים וראשי צוותים ועובדי מינהל וזכאות. כתיבה, עריכה ופרסום של הודעות המנהל הכללי של משרד הרווחה.
8. השירות לשיקום – השירות לשיקום מרכז את כל מסגרות השיקום במדינה לילדים נוער ומבוגרים בכל מגוון השירותים הדרוש לאוכלוסיית המוגבלים בשלוש רמות: אינדיבידואליות, קהילתית וארצית. מטרת השיקום היא להביא את הנכה לשיפור בתפקודו ולשיקומו בתחום האישי, החברתי, המקצועי והכלכלי. מערך השיקום כולל שירותי אבחון, הכשרה מקצועית, סדנאות רב תכליתיות, אימון ממושך והשמה.
9. השירות לעיוור – מטרת השירות לאפשר לכל עיוור ולקוי ראייה להגיע לתפקוד אופטימלי בתחום האישי, התעסוקתי והחברתי.
10. ועדת ערר וסיוע לבודדים – תפקיד ועדות ערר האזרחיות הוא לבדוק ולקבוע אם מחלקת הרווחה פעלה לפי כללי התע"ס והזכאות, בהתייחסה לבקשת העורר.
11. ש.י.ל – שירות יעוץ לאזרח – מטרת השירות היא להבטיח כתובת לכל אזרח במדינה לקבלת מידע, יעוץ, הכוונה וייצוג, ביחסיו עם הרשויות הממלכתיות בכלל וביחסיו עם משרד הרווחה בפרט.
12. היחידה להתנדבות – מטרת היחידה היא במתן מענה לכל הצרכים באמצעות משאבים ממשלתיים וציבוריים.
13. האגף לטיפול באדם המפגר – שירות המיועד לאנשים ליקוי התפתחותי בכושרם ובשכלם. הטיפול כולל: אבחונים, מסגרות חוץ ביתיות, מסגרות קהילתיות ושירותי יעוץ, פעולות למניעת תופעות הפיגור, מניעת נטישה, שירותים תומכים בבית ובקהילה.
14. המחלקה לטיפול בנפגעי סמים – פיתוח תוכניות טיפול ושיקום אישי וחברתי של נפגעי הסמים וכן תוכניות מניעה.
15. השירות לנוער וצעירים – השירות מיועד לנערים וצעירים בגילאי 14-25, הנמצאים בדרגות שונות של ניתוק מהחברה ואשר אינם מצויים במסגרת כלשהי.

16. שירות טיפול בנערות וצעירות – השירות נותן מענה לנערות בגילאי 13-21 ולנשים הנמצאות במצוקה כלשהי עקב מינון.

17. השירות לשיקום נוער – מפתנים – השירות עונה על צרכים של ילדים ונוער בגילאים 12-15 שהמסגרות החינוכיות הקיימות אינן מסוגלות לקדםם ופולטות אותם. במרכז הפעילות נמצאים המפתנים. "מפתן" פועל כמוסד שיקומי-טיפולי-יומי ומיועד לשיקום הכולל של בני הנוער שנשרו מכל מערכת חינוכית כולל חינוך מיוחד.

18. תקצוב המחלקה מול העירייה ומול משרד הרווחה.

תקצוב משרד הרווחה

ההקצבה עפ"י משרד הרווחה פועלת ב- 2 מישורים:

הקצאה תוספתית – בשיטה זו יש לשמר את הקיים והתקציב מבוצע על בסיס שנה שעברה בתוספת שיעור התייקרות וגידול מסוים בצרכים.

הקצאה על פי פרויקטים – הקצאה לצרכים נקודתיים, המחייבים התייחסות ייחודית וזמנית.

משרד הרווחה מעביר מדי חודש דו"ח "הקצבות רווחה" לרשות המקומית ובו מפורט התקציב שהועבר בכל אחד מסעיפי התקציב השונים – כספיים וכמותיים.

מערכת הדיווח – הדיווח על ההוצאות, שבוצעו על ידי אגף הרווחה למשרד הרווחה, נעשה בהתאם להוראות התע"ס השונות, כאשר משרד הרווחה מפעיל בקרה שוטפת על ידי מפקחיו במחוזות ועל ידי אגף לביקורת פנימית. הדיווח מתבצע באמצעות מערכות דיווח ממוכנות: מס"ר, סמך מקצועיים, מת"ס, כח-אדם וטפסי ט"ז 17 שהינו דיווח רשומי.

התעריף הינו סכום כספי, המשקף בתוכו את העלות המאושרת לפעולה ליחיד על פי מודל טיפולי נתון. על המודל הטיפולי לכלול מרכיבים כגון: כ"א, ציוד, אבטחה, מזון וכו'.

במרבית הסעיפים הנוגעים להשמה במסגרות, מממן משרד הרווחה בשלב הראשון, את מלוא ההוצאה ע"י תשלום ישיר למסגרות עצמן ובשלב השני מחייב את הרשות בחלקה ובחלק השתתפות העצמית שגבתה.

ההתחשבות עם משרד הרווחה נעשית מדי חודש, רטרואקטיבית, על מלא ההוצאה מתחילת השנה. בחישוב שנתי המשרד מממן 75% מהוצאות הרשות המקומית עד לתקרת תקציבה, הן לגבי הסעיפים הכספיים והן לגבי הסעיפים הכמותיים. 25% הינה השתתפות הרשות המקומית.

התחשבות בסעיפים כספיים - חוק התקציב מנחה את מערכת הדיווח לפעול מדי חודש על פי "קצב מימון מצטבר" של כ- 1/12 לחודש. "קצב המימון" מכתוב את הבסיס להתחשבות החודשית בין המשרד לבין הרשות המקומית. המשרד מחזיר לרשות המקומית את הוצאותיה מדי חודש, בהתאם ל"קצב המימון המצטבר" ולתקציבה השנתי בכל סעיף עד לתקרה של 75% מהוצאותיה.

התחשבות בסעיפים הכמותיים – סעיפים אלו בנויים מתעריף ליחידה כמותית ולכן ההתחשבות הינה על בסיס הוצאות ההחזקה בפועל (בהתאם לתעריף), לפי חישוב הכמות החודשית המצטברת. כל עוד אין חריגה מהתקציב הכמותי, המשרד ישתתף ב- 75% מההוצאות ההחזקה בפועל.

שינויים בהקצבות – שינויים בהקצבות משרד הרווחה במהלך השנה מותנים ע"י שינויים מדיניים ממשלתיים מכוח חוק יסודות התקציב.

השתתפות עצמית – בקשות הפונים להשתתפות ציבורית של גורמים ממלכתיים או וולונטרים, משמעה התחשבות בגין השתתפות מסוג זה הינה הגדלת יתרת התקציב העומד לרשות שירותי הרווחה בסעיף התקציבי הנוגע לאותה פעולה.

פרויקטים של הרווחה

מועדון קרן אור – המועדון פועל במסגרת פרויקט הילה. המועדון נותן מענה לנוער שנפלט ממוסדות החינוך ובעל עבר פלילי. המועדון פועל 5 ימים בשבוע בין השעות 08:00 – 22:00. בבוקר לומדים בפרויקט 22 בני נוער.

התלמידים לומדים ברמה העיונית עד השעה 15:30, על מנת לקבל תעודה עבור 8 ו-10 ו-12 שנות לימוד ואף קבלת תעודת בגרות, הכל לפי יכולתו האישית של כל תלמיד. במועדון מורים למתמטיקה, אנגלית, לשון ותנ"ך.

במועדון מדריך אלברט אבדוב מקידום נוער וצעירים, ו-21 מדריכים מעיר ללא אלימות העובדים 70 שעות בחודש כל אחד. בנוסף העובד עמית שהינו מדריך כדורגל ופועל מול המשטרה לסגירת תיקים פליליים לתלמידים.

מנהלת המועדון יבלניה חסיד עובדת ב- 50% משרה (מתוכה 20% מימון העירייה ו- 80% מימון משרד החינוך). שעות עבודתה הינם כל יום אחה"צ משעה: 16:00 ועד שעה: 22:00. המנהלת מלמדת תפירה, קולנוע וסריגה. ישנה עובדת נוספת המגיעה למועדון מבשלת לפעמים, אין לה הגדרת תפקיד. ארוחת הצהריים הינה במימון תוכנית שמידט.

אחא"צ התלמידים משתתפים בחוגי תפירה ובישול.

במועדון 3 מורים העובדים דרך רשת עתיד שהינה הזכיינית של משרד הרווחה בפרויקט הילה ארצי.

במועדון 2 פרויקטים:

תוכנית נ.מ.ש נוער מוביל שינוי – לומדים יחידת בגרות בקרימינולוגיה.

תוכנית "זזים פה" – תזונה נכונה וספורט. התוכנית במימון משרד החינוך.

בביקורי במועדון קרן אור ראיתי 6 תלמידים. התקיים שיעור ל- 4 תלמידים עם מורה. נאמר לי ששאר התלמידים לא לומדים כיון שהמורה נעדרה ו/או שזהו יום לימודים מקוצר.

צוותים באגף הרווחה:

צוות י.ל - נוער (נערים ונערות), אינטייק, חירום:

- י.ל - ראש צוות וסגן מנהל אגף הרווחה.
- י.מ - עו"ס נערים - 50 נערים.
- מ.ב - עו"ס נערות - 70 נערות.
- כ.ח - מדריך קידום נוער - 50 נערים.
- א.א - מדריך קידום נוער, רכז נוער עולה בסיכון - 60 נערים.
- א.ל - אס בית חם "קרן אור".
- ל.ח - רכזת למידה - 25 נערים.
- א.א - אב בית ומדריך איתון.

צוות אמה שחמורוב:

- א.ש - עו"ס וראש צוות. פקידת סעד לסדרי דין.
- צ.צ - פקיד סעד לסדרי דין (כולל זוגות וקשישים) - 50 תיקים.
- ז.ט - עו"ס פיגור ונכויות ואינטייק - 150 תיקים.
- א.כ - עו"ס משפחות - 150 תיקים.
- ר.ט - עו"ס משפחות - 170 תיקים.
- כא - עובדת זכאות (מטפלת בזכאות של כל הצוות).

צוות א.י:

- א.י - עו"ס וראש צוות. פקידת סעד לחוק הנוער.
- ל.ב - עו"ס ופקידת סעד לחוק הנוער. רכזת וועדות החלטה - 20 תיקים.
- מ.ש - עו"ס פקידת סעד לחוק הנוער ועו"ס משפחות - 50 תיקים.
- א.ר - עו"ס פקידת סעד לחוק הנוער ועו"ס משפחות - 50 תיקים.
- ד.ע - עו"ס משפחות - 200 תיקים. קרן רועי - עו"ס משפחות - 130 תיקים.
- י.ש - עו"ס התמכרויות ושיקום האסיר - 30 תיקים.
- מ.ט - עובדת זכאות (מטפלת בזכאות של כל הצוות).

צוות ה.א -

- ה.א - עו"ס וראש צוות קשישים. רכזת חוק סיעוד ופקידת סעד לחסרי ישע.
- א.ס - עו"ס קשישים - 700 תיקים.
- י.ב - עו"ס קשישים - 600 תיקים.
- ס.ב - רכזת מועדוני קשישים.
- ג.א - עובדת סמך קשישים - 100 תיקים.

צוות ל.כ:

- ל.כ - עו"ס וראש צוות קהילה. רכזת היחידה לעבודה קהילתית.
- ס.ס - עו"ס קהילה.
- א.ר - רכז הכשרה מקצועית.
- מ.ב - רכזת נשים.
- ד.א - עובדת שכונתית.
- ע.א - עובד שכונתי.
- ש.ח - עובדת שכונתית.

ז.ר. – תקציבאית האגף עובדת זכאות קשישים

עובדי סמך:

ש.י.

מ.ט.

ר.ב.

ג.ג.

ג.ב.

פעילות עובדי האגף:

העו"סים עובדים 5 ימים בשבוע בין השעות 08:00 – 16:00 ועל פי תורנויות. לעו"סים אין קופה קטנה עבור הוצאות שונות למטופלים. העו"סים מעדכנים את נתוני היסוד בתוכנת נמ"ר (תוכנת ממשק של האוטומציה), יתר הנתונים מעודכנים בתיק הפונה.

עובדי הזכאות: פותחים תיקים על פי תקנות התע"ס. עובדים בעזרת תוכנת נמ"ר. הדוחות שהם מנפיקים מפורטים שמית. רשומים אלה מוגנים במסגרת חוק הגנת הפרטיות.

תיקי רווחה מתוקף חוק נוער (טיפול והשגחה), התש"ך - 1960, נכון לתאריך

5/11/2012:

סה"כ משפחות אשר נמצאות תחת צו ע"פ חוק הנוער, טיפול והשגחה: 47.

סה"כ קטינים אשר נמצאים תחת צווים של חוק נוער: 72.

סה"כ תסקירים אשר הוגשו לביה"מ במהלך שנת 2011: כ-120.

כ"א ברווחה

עובדי כ"א ברווחה מחולקים לפי עובדי מינהל, ראשי צוותים הכוללים עובדים סוציאלים ורכזי נושא.

כל עובדי הרווחה מינהל ועו"ס מתקצבים ע"י משרד הרווחה לפי שיעור השתתפות של 75% משרד הרווחה ו- 25% העירייה.

שם העובד	תאור העיסוק	אחוז משרה בתקן	אחוז משרה בפועל
ח.א	מנהל מחלקת הרווחה	100%	100%
ס.א	מרכז חוק ביטוח וסיעוד עו"ס משפחה	100%	100%
א.ה	עו"ס קשישים	100%	100%
ר.א	רכז לפיתוח תעסוקתי	100%	100%
ב.מ	מרכזות מועדון קהילתי	100%	100%
א.ד	עובדת שכונה	75%	80%
א.א	מרכז מועדון קהילתי	25%	100%
כ.ח	מרכז מועדון קהילתי	25%	100%
ב.ס	מרכזות מועדון לקשיש	66%	100%
א.ג	מרכזות מועדון לקשיש	100%	100%
ט.מ	עובדת שכונתית – קליטת עליה עובד שכונתי	75%	100%
ב.ק	מזכירה	100%	100%
ר.ז	מינהל זכאות	100%	100%
ש.א	מדריך ראש צוות	100%	100%
כ.א	עו"ס משפחה	100%	100%
ס.ס	עו"ס קהילה	100%	100%
ט.ז	עו"ס משפחה - קליטת עליה	100%	100%
ט.ל	עו"ס משפחה - קליטת עליה	100%	100%
כ.ל	עו"ס קהילה	100%	100%
ב.מ	עו"ס לטיפול נפגעי סם	75%	75%
ג.ב	עובד שכונתי	100%	100%
ט.מ	עובד מינהל וזכאות	50%	50%
י.א	מדריך ראש צוות	100%	100%
ש.מ	עו"ס משפחה	100%	100%
צ.צ	עו"ס משפחה + קליטת עליה חינוך מיוחד	100%	100%
ב.ל	עו"ס משפחה	100%	100%
ע.ד	עו"ס משפחה	100%	100%
ש.י	עו"ס נערות במצוקה	75%	75%
ל.י	עו"ס משפחה עובד נוער וצעירים	100%	100%
ר.ק	עו"ס משפחה - קליטת עליה	100%	100%
א.כ	עובד מינהל וזכאות עו"ס קליטת עליה	100%	100%
ש.ח	אין הגדרת תפקיד	ללא תקן	100%
ג.ב	אין הגדרת תפקיד	ללא תקן	100%
ש.י	אין הגדרת תפקיד	ללא תקן	100%
ע.א	אין הגדרת תפקיד	ללא תקן	100%
א.מ	אין הגדרת תפקיד	תקציב פעולות	100%
ל.א	אין הגדרת תפקיד	ללא תקן	100%
מ.י	עו"ס נוער וצעירים	100%	100%
ה.ג	נוער וצעירים	ללא תקן	100%

כ.א	עו"ס משפחה	100%	100%
א.י	עו"ס קשישים	100%	100%
ב.ר	עובד יחידת סיוע	ללא תקן	100%
ג.י	עיר ללא אלימות – משרד לבטחון פנים	מתקצב	75%
א.י	רכז מועדון	תקציב פעולות	80%
מ.ג	עו"ס	50%	50%
א.ר	עובדת ניקיון	ללא תקן	100%
ר.א	מדריך במועדון	ללא תקן	100%
ח.י	מנהלת הילה	ללא תקן	50%
	סה"כ משרות:	31.16	45.35

משרות מתקצבות ע"י משרד הרווחה

סה"כ 35 עובדים מתוקננים ע"י משרד הרווחה ב-(75% מימון רווחה, 25% מימון עירייה) המהווים 31.16 משרות מתקצבות ע"י משרד הרווחה.

בעירייה 45.35 משרות (מתוקננות ולא מתוקננות) מתוכם: 10 עובדים ע"י העירייה מלא, 2 עובדים מתקציב פעולות ו-1 עובד מתקציב המשרד לביטחון פנים.

במחלקת הרווחה מבצעים התקזזות תקנים בין עובדים אשר רשומים בחלקיות משרה ו/או אשר נאלצים לצאת לחופשות (לידה וכו') וכן כתוצאה של הכנסות ממשרדי הממשלה (לדוגמא: תקציב א' ממשרד החינוך עבור נוער, י' תקציב ממשרד לבטחון פנים), תקציבים אלו מאזנים את התקנים. כמו כן קיים תקצוב שכר מתקציב פעולה כדוגמת א' וי'. עובדי המנהלה באגף הרווחה והעובדים ללא הגדרת תפקיד, העירייה נושאת בתקצוב מלא בשכרם.

עובדים ללא תקנים וע"י העירייה בתקצוב מלא):

1. ג.ב – ללא הגדרת תפקיד. סיימה את עבודתה בעירייה בתאריך 31/3/2014.
2. ר.ב – עובדת יחידת סיוע. סיימה את עבודתה בעירייה בתאריך 30/4/2014.
3. ש.י – ללא הגדרת תפקיד. נעזרים בה לביקורי בית וסמך מקצועי לעו"ס.
4. מ.א – ללא הגדרת תפקיד.
5. ע.א – עובד ביחידה הקהילתית, אחראי על תיאטרון הקהלתי ועושה בדיקות שתן ביחידת הסמים.
6. ש.ח – ללא הגדרת תפקיד.
7. נ.ה – נוער וצעירים.
8. א.ר – עובדת ניקיון.
9. א.א – ללא הגדרת תפקיד.
10. ח.י – מנהלת הילה.

העובדים: א.ד, א.א, כ.ח, ב.ס וט.מ, אחוז המשרה שלהם גבוה מתקצוב משרד הרווחה.

העירייה משלמת שכר לעובדים לא מתוקננים ובכך מגדילה את תקציב הרווחה בסכום של 844,824 ₪ (לפי ממוצע שנתי) לשנה ומעמיקה את גרעונה.

הערת ביקורת – העירייה נמצאת כיום על סף ביצוע תוכנית ההבראה, וצריכה לשקול צעדיה לגבי עובדים ללא הגדרת תפקיד ובמימון מלא של העירייה.

תקנים מאושרים ע"י משרד הרווחה

סה"כ תקנים : 28.76 משרות :

מתוכם 20.10 משרות עו"סים, 3.41 מסייעים, 3 משרות עובדי מינהל ו- 3.25 משרות אחרים.

סה"כ איוש בפועל 29.06 משרות :

מתוכם 19.40 משרות עו"סים, 3.41 משרות מסייעים, 3 משרות מינהל ו- 3.25 משרות אחרים.

משרות מתקצבות ע"י העירייה :

סה"כ משרות ע"ח העירייה : 2.33 משרות לפי : 1.58 משרות מסייעים, 0.50 משרת מינהל ו- 0.25 משרה אחרים. סה"כ 5 עובדים.

עלות הרווחה בעיריית שדרות (משרד הרווחה + עיריית שדרות) לשנים 2010 – 2013 :

שנת 2010 :

תחום ההוצאה	השתתפות משרד הרווחה בש"ח	השתתפות העירייה בש"ח	סה"כ
-------------	--------------------------	----------------------	------

3,261,773.00	809,780.00	2,451,993.00	מינהל הרווחה
391,543.00	87,549.00	303,994.00	רווחת הפרט והמשפחה
5,642,758.00	1,375,058.00	4,267,700.00	שרותים לילד ולנוער
1,775,006.00	399,509.00	1,375,497.00	שרותים לזקן
4,003,795.00	1,000,948.00	3,002,847.00	שרותים למפגר
1,336,686.00	334,172.00	1,002,514.00	שרותי שיקום
344,026.00	61,007	283,019.00	שרותי תקון
403,716.00	100,929.00	302,787.00	פעילות בקהילה
3,114,330.00	778,582.00	2,335,748.00	שרותים לעולים
20,273,633.00	4,947,534.00	15,326,099.00	סה"כ

שנת 2011:

תחום ההוצאה	השתתפות בש"ח משרד הרווחה	השתתפות העירייה בש"ח	סה"כ
מינהל הרווחה	2,645,986.00	874,235.00	3,520,223.00
רווחת הפרט והמשפחה	304,554.00	85,468.00	390,022.00
שרותים לילד ולנוער	5,849,298.00	1,834,794.00	7,684,092.00
שרותים לזקן	1,200,917.00	353,732.00	1,554,549.00
שרותים למפגר	3,178,966.00	1,059,656.00	4,238,622.00
שרותי שיקום	1,062,700.00	354,234.00	1,416,934.00
שרותי תקון	368,488.00	88,920.00	457,408.00
פעילות בקהילה	253,582.00	84,599.00	338,239.00
שרותים לעולים	740,323.00	246,734.00	987,097.00
סה"כ	15,604,814.00	4,982,372.00	20,587,186.00

שנת 2012:

תחום ההוצאה	השתתפות משרד הרווחה	השתתפות העירייה בש"ח	סה"כ
מינהל הרווחה	3,040,860.00	1,004,889.00	4,045,749.00
רווחת הפרט והמשפחה	238,550.00	66,184.00	304,734.00
שרותים לילד ולנוער	6,256,038.00	1,969,905.00	8,225,943.00
שרותים לזקן	1,267,053.00	355,638.00	1,622,691.00
שרותים למפגר	3,475,586.00	1,158,529.00	4,634,115.00
שרותי שיקום	1,334,559.00	444,852.00	1,779,411.00
שרותי תקון	476,172.00	118,724.00	594,896.00
פעילות בקהילה	290,960.00	96,987.00	387,947.00
שרותים לעולים	829,596.00	272,794.00	1,102,390.00
סה"כ	17,209,374.00	5,488,502.00	22,697,876.00

שנת 2013

תחום ההוצאה	השתתפות בש"ח	משרד הרווחה	השתתפות בש"ח	העירייה	סה"כ
מינהל הרווחה	3,069,339.00		1,011,109.00		4,080,448.00
רווחת הפרט והמשפחה	372,157.00		92,875.00		465,032.00
שרותים לילד ולנוער	6,335,953.00		1,987,053.00		8,323,006.00
שרותים לזקן	1,230,134.00		355,844.00		1,585,978.00
שרותים למפגר	3,547,219.00		1,182,408.00		4,729,627.00
שרותי שיקום	1,577,959.00		525,987.00		2,103,946.00
שרותי תקון	466,847.00		115,616.00		582,463.00
פעילות בקהילה	213,008.00		71,003.00		284,011.00
שרותים לעולים	535,490.00		178,496.00		713,986.00
סה"כ	17,348,106.00		5,520,391.00		22,868,497.00

הערה: לא ניתן להעביר כספים מאשכול אחד לשני.

תיקי רווחה

בעירייה קיימים 4543 תיקי רווחה. בשנים 2008 – 2013 נפתחו 1251 תיקים חדשים, מתוכם 1300 נגנזו ו- 475 תיקים חזרו לפעילות.

מהות התיק	מספר התיקים שנפתחו
תקין	3

78	חוסר הכנסה מעבודה
46	העדר יציבות תעסוקתית
382	בעיות הנובעות מרמת הכנסה נמוכה או מירידה ברמת הכנסה
768	זקן סיעודי
17	ניהול לקוי של משק הבית
11	חוסר הכשרה מקצועית או העדר איבחון מקצועי
915	בעיות הנובעות מזיקנה
210	בעיות הנובעות ממחלות אקוטיות או כרוניות (למעט בריאות)
302	בעיות הנובעות ממומים ו/או מגבלות פיזיות (נכות)
69	חינוך ובעיות התנהגות ילדים (למידה, התנהגות ביי"ס ובסביבה)
2	אבטלה זמנית
63	בעיות דיור
81	בבעיות תפקוד האם
20	בעיות תפקוד האב
145	פיגור שכלי
113	בעיות יחסים בין הורים וילדים
2	בעיות ביחסים בין הילדים
209	בעיות אישות
130	בעיות נפש מאובחנות
70	אלימות במשפחה
11	יחסים מעורערים עם הסביבה והקהילה
2	תפקוד לקוי בעבודה
63	אלכוהוליזם
2	קלפים והימורים
1	זנות, סרסרות
125	התמכרויות
8	עבריינות
190	בעיות הנובעות מהיות בודד/ה מטופל/ת בילדים קטנים
18	מעצר או מאסר
9	יתמות
4	אחר
133	נערה במצוקה
12	בודד שאינו יכול לטפל בעצמו (לרובת זקן, זקנה, אלמן, אלמנה)
1	קשיי השמה כרוניים, אבטלה
19	הפרעות התנהגות שאינן מחלות נפש
23	בעיות הנובעות משכול במשפחה
15	אלימות נגד נשים
5	אלימות נגד ילדים
1	אלימות אחים
11	בדידות
1	אי קליטה חברתית (קיבוץ או מושב)
39	בעיות בתקשורת בקליטה (עליה)
190	נערים ללא מסגרת
5	אוטיזם
19	נפגעי טרור
4543	סה"כ:

חוזים והסכמים לקניית שירותי רווחה בין העירייה לעמותות:

עמותת גוונים

חוזה מתאריך 24/11/2010 בין העירייה לעמותת גוונים למתן השירותים הבאים:

מסגרת הפעילות	תקורה	% השתתפות העירייה	% השתתפות עמותת גוונים
הפעלת שרותים בתחום נוער בסיכון.	5%	25%	אפס
הפעלת מרכז הורים וילדים כולל מרכז קשר	ללא תקורה	15%	10%
הפעלת מועדוניות טיפוליות בתחום הרווחה.	ללא תקורה	15%	10%
אסיפת שירותי כ"א	5%	—	—
יחידה טיפולית במסגרת מע"ש	ללא תקורה	15%	10%
בית ספר הדר	ללא תקורה	15%	10%
פרויקט הקן	ללא תקורה	15%	10%
פרויקט הדרכה ביתית	ללא תקורה	15%	10%

תקופת החוזה למשך שנתיים עם אפשרות לחידוש החוזה עד שלוש שנים נוספות, כלומר עד 24/11/2015.

עמותת גוונים תפעל על פי הסכם זה בקבלן עצמאי בהתאם להסכם קבלנות התשל"ד – 1974.

על פי החוזה אחת לרבעון מתחייבת עמותת גוונים לתת דוח בכתב על התקדמות בהשגת היעדים של השרותים. עמותת גוונים תאפשר לעירייה לבצע ביקורת במקום מתן השרות ותאפשר עיון בכל מסמך הדרוש לצורך עריכת הבדיקה, ספרי הנהלת חשבונות, תלושי שכר של העובדים, קבלות על הוצאות, דוחות כספיים וכו'.

על פי ההסכם תפקיד עמותת גוונים ערבות בנקאית בגובה 2.5% מגובה המסגרת התקציבית של השרותים לצורך הבטחת ביצוע התחייבויותיה. תוקפה של הערבות הינה למשך 3 שנים מיום חתימת החוזה ולפי שיקול דעתה של העירייה.

תקצוב העירייה ומשרד הרווחה לעמותת גוונים לשנת 2014:

שם הפרויקט	שם הפרק	סה"כ תקציב
נתיבים להורות	תוכנית לאומית ילד נוער	101,000.00
תוכנית ביתית	תוכנית לאומית ילד ונוער	89,000.00
מרכז הורים וילדים	מרכז הורים וילדים	688,000.00

220,320.00	מעש"ים	מעש"ים
36,000.00	יצירת קשר הורים	יצירת קשר הורים
56,892.00	טיפול בילד בקהילה	פרויקט הקן
249,888.00	מרכז יום טיפולי	בית ספר הדר
297,120.00	מרכז יום טיפולי	מרכז יום +21
30,996.00	מועדונים למפגרים	מועדון לב
424,080.00	סידור מפגרים במוסדות	הוסטל למפגרים
48,040.00	מפעלי תעסוקה ומועדון	מפעל מוגן לעיוורים
235,572.00	אחזקת נכים בפנימיות	הוסטל נכים
167,253.00	תעסוקה מוגבלת למוגבל	מפעל מוגן נכים
87,728.00	מסגרת יומית למוגבל	מועדונית הכוכב
45,000.00	מרכזי חוסן קהילתיים	שדרוק
32,000.00	עמית למשפחה	עמית למשפחה
2,808,889.00	סה"כ:	

הערה: לא ניתן להעביר כספים מפרק לפרק. מה שנשאר בזכות חוזר למשרד הרווחה.

פרויקטים של עמותות גוונים ברווחה:

מרכז קשת – מרכז רעיוני לקידום ולפיתוח תוכניות בשותפות אנשים עם מגבלות מהקהילה:

תוכניות לילדים ולנוער – "גזוז", "ילדי כוכב" ובי"ס הדר.

תוכניות למבוגרים – מערך תעסוקתי, דיור בקהילה ומועדון חברתי "לב"

גזוז – קבוצה של גילאים 12 – 21 עם מוגבלות שכלית משדרות והסביבה. מבצעים פעילות אחה"צ משעה 15:00 – 19:00, 5 ימים בשבוע. לכל ילד מותאם מסלול אישי לפתח את כשרונותיו ולהתחבר לקבוצת הגיל שלו. חברי הקבוצה יוצאים לפעילויות שונות ולחוגים של המתנ"ס. בקבוצה קיימת גם סדנת תיאטרון.

ילדי הכוכב –

מחולק לילדי כוכב וילדי כוכב בוגרים.

ילדי כוכב - קבוצה של גילאים 6-13 בעלי מוגבלות חושית ופיזית, לקויי למידה ובעיות קשב וריכוז.

אגף השיקום ואגף מ.ש.ה (מוגבלות שכלית התפתחותית) במשרד הרווחה מתקצב את ילדי כוכב.

במועדון 4 חניכים מתוכם 2 חניכים בעלי שיתוק מוחין ו- 2 חניכים בעלי ליקויי חושית וליקויי למידה.

במועדון 4 רכזים בשכר ו- 1 בת שירות לאומי, 6 סטודנטים פעמיים בשבוע אשר עובדים עם כל ילד פרטנים שעתיים ו- 7 מתנדבים.

פעילויות המועדון – פיסול סביבתי קהילתי יחד עם ילדי כוכב וילדי השכונה.

הרעיון המרכזי הינו לשלב את הילדים עם הסביבה והקהילה ולא ליצור הפרדה. שילוב בחברה דרך סדנאות אומנות, חוגים במתנ"ס ופרויקטים:

פרויקט טנדס – רכיבת אופניים משולבת של ילדי גזוז וילדי כוכב עם נערים בסיכון.

פרויט חינוך באמצעות בעלי חיים – בשיתוף עם מכללת ספיר ללימוד אילוף כלבים.

ילדי כוכב בוגרים – 5 נערים, אין להם מועדון קבוע למפגש, אך הם נפגשים אחת לשבוע לצורך בילוי.

בי"ס הדר – בי"ס לבעלי מוגבלויות קשות וסיעודיות בגילאים 6 - 21 שנים. בי"ס קיים 12 שנים ופועל בשעות 08:00 – 14:30 באחריות משרד החינוך ו משעה 14:30 – 18:00 עמותת גוונים מפעילה את מערך החוגים והפעילויות. בבוקר לומדים 22 תלמידים ואחה"צ 17 תלמידים.

בכל כיתה 5 תלמידים ו- 2 סייעות מטפלות שמנהלות את הכיתה. בבוקר פועלות 4 כיתות ואחה"צ פועלות 3 כיתות. משרד החינוך מעמיד מנהלת מטעמו בשעות פעילותו. התלמידים מתגוררים עם הוריהם ובאים כל בוקר לבית הספר בהסעות וחוזרים בהתאם.

פרויקט "נגיש להרגיש" - מטרת הפרויקט להעלות את המודעות בקרב הציבור לבעלי המוגבלויות, באמצעות העברת סדנאות הסברה ע"י המוגבלים לצורך התנסות חוויתית, שבירת סטיגמות, קידום שיווין חברתי. הפרויקט שואף לשתף כמה שיותר בתי ספר בסדנאות המודעות. כל סדנא עלותה 1,500 ₪ והיא מהווה מקור פרנסה לכל המנחים.

מועדון "לב" – מועדון הפועל אחה"צ עבור בעלי מוגבלויות של פיגור שכלי ושיקום.

מערך תעסוקתי – מפעל תעסוקתי רב נכתי. במערת התעסוקתי מועסקים כ- 65-70 בעלי מוגבלויות, אשר עוסקים בעבודות חשמל, אריזות נרות ומעטפות. כמו כן המערך התעסוקתי מפעיל קייטרינג חלבי המוכר את שירותיו לכל דורש. מטרתו העיקרית של המערך התעסוקתי הינו הגשמת ייעודו של המועסק, פיתוח יכולותיו ורצונו האישי לתעסוקה. השאיפה שהמועסקים ימצאו עבודה מחוץ למערך התעסוקתי עצמו וישתלבו במפעלים פרטיים. המועסקים מקבלים תגבול כספי בגין תפוקתם האישית. (התשלום הינו בתוספת לקצבת נכות המגיעה להם על פי חוק).

במערך התעסוקתי קיימים 2 מסלולים:

1. מסלול לבעלי נכויות לא סיעודיים ובעלי יכולת מוטורית ושכלית נמוכה, שאחר העבודה מקבלים סדנאות בישול, תפירה, ספורט, הידרותרפיה, הליכות ועוד.
2. שותפות עם מפעל מנורה להעסקת 10 מוגבלים, המערך התעסוקתי הינו מעין "קבלן משנה", מקבלים תמורה כספית עבור העבודה ומחלקים למועסקים לפי נוסחה של נוכחות, הספק ומוטיבציה. השאיפה שהמועסקים ישתלבו בתוך המפעל ויעברו הכשרה לעבור לשילוב בעולם העבודה.

דיוור מוגן – דיוור מוגן לבעלי מוגבלויות שיכלית. בבית מתגוררים 15 דיירים סיעודיים מנטלית. הדיירים מנהלים את הבית עצמאית, אך קיים צוות מלווה בתכלול הכולל של החיים אדמיניסטרציה ובחוגים הפועל אחה"צ. בשירותים הניתנים לדיירים הם מתוך הקהילה כגון: שירותי בריאות, שילוב בחיי החברה ופעילויות המתנ"ס המקומי. הדיירים עובדים בשעות הבוקר במערך התעסוקתי ואחה"צ יוצאים לחוגים. הדיירים יוצאים אחת לחודש לבקר בשבתות את בני משפחתם על מנת לשמור על קשר רציף.

המרכז למשפחה - מרכז מניעתי קהילתי. מרכז לטיפול במשפחות עולים, משפחות בקו העוני ומשפחות שקיימת בעיית סמכות וקשר בין הורים וילדים לפני הוצאה מהבית. הטיפול ניתן למשפחות לשנה עד מקסימום שנתיים באישור חריג ביותר. גילאי הילדים המטופלים במרכז הינו 5 - 12 שנים. המרכז מעניק טיפול פרטני, טיפול זוגי, טיפול בהורות, טיפול במשפחות חד הוריות ועוד.

במרכז 2 קבוצות:

קבוצת גברים – מפגש שבועי של מספר גברים המדברים על הכל, פורקים את ליבם. בהנחיית מנחה.

קבוצת נשים – מפגש נשים שבועי של 14 נשים, המדברות על הכל ומשתפות אחת את השניה בחייהן האישיים.

המרכז למשפחה משמש כאכסניה למרכז קשר שבו מתקיימות פגישות של הורים גרושים עם ילדיהם, תוך פיקוח.

בשנים 2010-2013 העבירה העירייה את חלקה (25%) בקניית שירותים מעמותת גוונים מתקציב רווחה בסכום של ₪ 2,437,824 לפי החלוקה:

בשנת 2013 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת גוונים עבור מועדוניות מתקציב רווחה בסכום של ₪ 413,848.

בשנת 2012 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת גוונים עבור מועדוניות מתקציב רווחה בסכום של ₪ 653,056.

בשנת 2011 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת גוונים עבור מועדוניות מתקציב רווחה בסכום של ₪ 620,076.

בשנת 2010 מ העבירה העירייה את חלקה בקניית עמותת גוונים עבור מועדוניות מתקציב רווחה בסכום של ₪ 750,844.

להלן פירוט חשבוניות מתקציב רווחה:

עמותת גוונים

מס פקודה	תאריך	תאור הפעולה	סכום בש"ח
601526	31/12/2013	העסקת שומר 12/13	4,367.38
601446	31/12/2013	רכזת 12/13	2,634.50
200880	31/12/2013	נתיבים להורות	14,878.00
200879	31/12/2013	סדנאות שדרוק	47,000.00
200852	31/12/2013	שכר 12/13	2,788.87

2,634.50	רכזת 11/13	30/11/2013	601330
3,318.69	העסקת שומר 11/13	30/11/2013	601328
2,788.87	שכר 11/13	30/11/2013	200853
3,620.88	העסקת שומר 10/13	31/10/2013	601327
2,935.10	רכזת 10/13	31/10/2013	601207
4,749.15	גמר חשבון י'	31/10/2013	200752
2,914.75	שכר 10/13	31/10/2013	200751
2,481.00	הדרכה תוכנית לאומית 10/13	31/10/2013	200750
21,537.00	הדרכה ביתית 1-10/13	31/10/2013	200749
74,637.00	נתיבים להורות	30/10/2013	200754
3,300.58	העסקת שומר 9/13	30/9/2013	601114
1,104.73	שכר 9/13	30/9/2013	200755
2,914.75	שכר 9/13	30/9/2013	200753
3,069.42	העסקת שומר 8/13	31/8/2013	601017
2,712.97	רכזת 8/13	31/8/2013	601013
5,577.72	שכר 7-8/13	31/8/013	200573
1,097.13	שכר 8/13	31/8/2013	200572
2,674.28	רכזת 7/13	31/7/2013	601015
4,227.24	העסקת שומר 7/13	31/7/2013	601014
974.91	שכר 7/13	31/7/2013	200569
2,737.00	רכזת 6/13	30/6/2013	601016
3,855.93	העסקת שומר 06/2013	30/6/2013	600835
19,519.00	הדרכה 1-6/13	30/6/2013	200756
11,565.00	נתיב להורות	30/6/2013	200570
2,788.87	שכר 6/13	30/6/2013	200568
1,097.00	שכר 6/13	30/6/2013	200567
2,737.00	פרויקט עמית 05/2013	31/5/2013	600624
4,245.26	העסקת שומר 05/2013	31/5/2013	600623
975.00	שכר 05/2013	31/5/2013	200410
2,788.87	שכר 05/2013	31/5/2013	200410
7,343.34	העסקת שומר 04/2013	30/4/2013	600537
2,461.84	פרויקט עמית 04/2013	30/4/2013	600536
26,040.00	סדנאות שדרוק 3-4/2013	30/4/2013	200411
5,577.72	שכר 04/2013	30/4/2013	200403
975.00	שכר 04/2013	30/4/2013	200403
60,000.00	רכזת לבית המתנדב 1-4/2013	17/4/2013	600285
2,675.38	פרויקט עמית 03/2013	31/3/2013	600284
984.00	שכר 03/2013	31/3/2013	200272
2,461.84	פרויקט עמית 02/2013	28/2/2013	600274
1,098.00	שכר 02/2013	28/2/2013	200218
24,350.00	סדנאות שדרוק 11-12/2012	28/2/2013	200215
1,500.00	יום אתגרים לנשות העיר	14/2/2013	600281
979.00	שכר 01/2013	31/1/2013	200074
2,788.87	שכר 01/2013	31/1/2013	200074
2,461.84	פרויקט עמית 01/2013	31/1/2013	600111
413,848.05	סה"כ לשנת 2013:		
2,446.50	פרויקט עמית	31/12/2012	601807
42,752.00	ועדת נתיבים להורות 2012	31/12/2012	201367
24,172.00	סדנאות שדרוק 11-12/12	31/12/2012	201366
2,470.99	שכר 12/12	31/12/2012	201299
960.00	שכר 12/12	31/12/2012	201299

12,744.17	חשמל 8-12/12	20/12/2012	201326
2,407.27	פרויקט עמית *	30/11/2012	601488
615.00	אירוח מפקחים נוער	30/11/2012	201300
495.00	אירוח שופטת נוער	30/11/2012	201300
67,000.00	פעילות רב תרבותית הקהילה הקווקזית	30/11/2012	201300
961.00	שכר 11/12	30/11/2012	201120
2,457.87	שכר 11/12	30/11/2012	201120
1,833.12	פרויקט עמית	31/10/2012	601420
2,501.00	שכר 10/12	31/10/2012	201096
859.00	שכר 10/12	31/10/2012	201096
27,534.00	נתיבים להורות	31/10/2012	201096
2,887.00	תוכנית לאומית גיל הרך	31/10/2012	201096
18,271.00	הדרכה ביתית	31/10/2012	201096
15,226.00	מדריכי מוסיקה מועדון שדרוק	21/10/2012	601418
2,397.09	פרויקט עמית	30/9/2012	601578
24,480.00	שכ מדריכי שדרוק 7-9/12	30/9/2012	201327
2,236.50	מועדון לב 9/12	30/9/2012	201099
813.00	שכר 9/12	30/9/2012	200931
2,464.42	שכר 9/12	30/9/2012	200931
22,910.99	חשמל 5-7/12	5/9/2012	201355
244.19	פרויקט עמית	31/8/2012	601788
2,650.00	פרויקט עמית	31/8/2012	601577
2,217.60	מועדון לב 8/12	31/8/2012	201098
2,471.07	שכר 8/12	31/8/2012	200930
918.00	שכר 8/12	31/8/2012	200930
15,000.00	רכזת השכלה שיקום	27/8/2012	201293
775.78	פרויקט עמית	31/7/2012	601021
2,374.07	פרויקט עמית	31/7/2012	601020
2,217.60	מועדון לב 7/12	31/7/2012	201097
502.06	שכר 7/12	31/7/2012	200810
918.00	שכר 7/12	31/7/2012	200808
2,470.90	שכר	31/7/2012	200807
668.00	העסקת מדריך מאתר ליח' לנוער וצעירים	30/6/2012	601044
24,106.00	העסקת מדריך מאתר ליח' לנוער וצעירים	30/6/2012	601043
3,215.00	פרויקט עמית למשפחה	30/6/2012	600791
2,217.60	ועדות מועדון לב 6/12	30/6/2012	200809
60,000.00	2012 בית המתנדב	30/6/2012	200558
8,725.11	שכר 6/12	30/6/2012	200553
811.00	שכר 6/12	30/6/2012	200553
4,935.41	שכר 6/12	30/6/2012	200553
50,000.00	שכר 1-6/12	30/6/2012	200552
2,606.00	פרויקט עמית	31/5/2012	600771
14,309.00	2010-2012 ועדות ילדי חוץ	31/5/2012	200564
15,562.00	גיל הרך תוכנית לאומית 1-5/12	31/5/2012	200557
4,871.70	גיל הרך תוכנית ביתית 1-5/12	31/5/2012	200557
29,580.00	נתיבים להורות 1-5/12	31/5/2012	200557
2,198.70	מועדון לב 5/12	31/5/2012	200556
912.00	שכר 5/12	31/5/2012	200556
3,135.34	פרויקט עמית	30/4/2012	600463
2,198.00	מועדון לב 4/12	30/4/2012	200555
12,096.00	חוסן שדרוק 4/12	30/4/2012	200554
2,811.94	שכר 4/12	30/4/2012	200393

918.00	שכר 4/12	30/4/2012	200391
2,516.42	שכר	30/4/2012	200391
10,587.10	חשמל 1-4/12	30/4/2012	200371
3,725.58	פרויקט עמית	31/3/2012	600462
2,198.70	מועדון לב 3/12	31/3/2012	200396
229.63	שכר 3/12	31/3/2012	200390
2,456.49	שכר	31/3/2012	200390
875.00	שומר מרכז 3/12	31/3/2012	200390
2,783.91	שכר 3/12	31/3/2012	200390
36,012.00	שדרוק 1-3/12	31/3/2012	200389
7,500.00	שכר רכז השכלה 1-3/12	31/3/2012	200370
5,398.83	פרויקט עמית	29/2/2012	600461
2,198.70	מועדון לב 2/12	29/2/2012	200395
918.58	שכר 1-2/12	29/2/2012	200150
4,936.86	שכר 1-2/12	29/12/2012	200150
2,127.00	שכר 1-12/12	29/2/2012	200150
6,005.12	שכר 1-2/12	29/2/2012	200150
2,198.70	מועדון לב 1/12	31/1/2012	200394
2,430.00	רכזת עמית 12/11	1/1/2012	600454
653,056.11	סה"כ לשנת 2012:		
1,300.00	פעילות עמית במשפחה	1/12/2011	600455
2,430.51	פרויקט עמית	1/1/2012	600453
2,700.00	סדנא למתנדבים פרויקט שמידט	1/1/2012	600020
2,468.43	שכר 12/11	31/12/2011	201393
445.84	שכר 21/11	31/12/2011	201393
1,161.00	שכר 12/11	31/12/2011	201393
4,359.00	מועדון לב 21/11	31/12/2011	201393
3,778.00	תוכנית בתית 12/11	31/12/2011	201393
4,091.66	העסקת רכז	31/12/2011	201392
23,971.00	סדנאות שדרוק	31/12/2011	201392
4,015.00	תוכנית לאומית	31/12/2011	201392
13,812.00	השלמת תקציב נתיבים להורות	21/12/2011	201259
30,000.00	בית המתנדב	31/12/2011	201194
4,073.56	העסקת רכז 11/11	30/11/2011	201195
2,788.87	שכר 11/11	30/11/2011	201195
2,179.80	הוועדות מועדון לב 10/11	31/10/2011	201412
2,724.00	שכר 8-10/11	31/10/2011	201251
17,985.00	הדרכה ביתית – התוכנית הלאומית	31/10/2011	201196
24,063.00	תכנית ביתית 1-10/11	31/10/2011	201193
7,591.22	רכזת עמית 8-10/11	31/10/2011	201071
37,653.00	חוסן שדרוק 8-10/11	31/10/2011	201071
12,296.02	שכר 8-10/11	31/10/2011	201071
2,179.80	מועדון לב 9/11	30/9/2011	201411
55,902.10	שכר בי"ס הדר 9/11	30/9/2011	201117
67,268.00	השתתפות תקציבית נתיבים להורות	31/8/2011	201037
11,000.00	שכר מאבטח רווחה	18/8/2011	600944
2,179.80	מועדון לב 7/11	31/7/2011	201003
37,812.00	חוסן נוער בסיכון שדרוק 7/11	31/7/2011	200966
11,555.00	שכר 7/11	31/7/2011	200966
2,899.00	רכזת עמית 7/11	31/7/2011	200966
3,108.00	שכר 7/11	31/7/2011	200966
762.00	שכר 7/11	31/7/2011	200966

21,000.00	שכר רכזת ניצולי שואה	12/7/2011	600943
4,894.00	עמותת גוונים	30/6/2011	600896
2,123.10	מועדון לב 6/11	30/6/2011	201002
5,577.71	שכר 5-6/11	30/6/2011	200965
2,463.00	שכר 5-6/11	30/6/2011	200965
2,097.90	מועדון לב 5/11	30/6/2011	200965
10,000.00	שכר רכזת	30/6/2011	200844
30,000.00	הוצ' בית מתנדב	31/5/2011	200495
48,266.00	סדנאות חוסן שדרוק	30/4/2011	200493
3,059.00	שכר 1-4/11	30/4/2011	200493
8,978.40	ועדות מועדון לב	30/4/2011	200493
5,775.79	שכר 3-4/11	30/4/2011	200493
4,903.76	שכר רכזת עמית 3-4/11	30/4/2011	200493
7,672.72	שכר 3-4/11	30/4/2011	200493
10,000.00	שכר רכזת גוונים	31/3/2011	200845
818.00	חומרים לישיע סנטר	28/2/2011	200748
4,741.45	שכר 1-2/11	28/2/2011	200748
2,315.00	ארוחה יום קהילתי	28/2/2011	200748
2,300.00	ארוחה במתנ"ס ל-50 אנשים	28/2/2011	200748
3,806.83	שכר 2/11	28/2/2011	200199
5,594.76	שכר 1-2/11	28/2/2011	200199
5,511.00	עמותת גוונים	6/2/2011	600326
29,925.00	שכר רכזת 2010	1/1/2011	200766
620,076.03	סה"כ לשנת 2011:		
17,530.00	ועדות 11-12/10	31/12/2010	201672
16,717.00	ועדות 3-8/10	31/12/2010	201671
875.70	שכר 12/10	31/12/2010	201613
2,797.38	שכר 12/10	31/12/2010	201612
9,911.00	מועדון לב 7-11/10	31/12/2010	201610
1,782.00	ועדות מועדון לב 12/10	31/12/2010	201609
3,206.95	שכר 12/10	31/12/2010	201606
536.59	פעילות בית חם 12/10	30/12/2010	201607
3,831.26	שכר 11/10	30/11/2010	201496
877.00	שכר 11/10	30/11/2010	201494
2,797.38	שכר 11/10	30/11/2010	201493
22,000.00	הדרכה ביתית	30/11/2010	201312
81,080.00	תוכנית נתיבים להורות	28/11/2010	201230
3,000.00	כנס יום הנכה	1/11/2010	201497
1,739.00	שכר 10/10	31/10/2010	201670
3,500.00	שכר	31/10/2010	201474
22,594.20	פעילות ושכר 9/10	31/10/2010	201471
5,678.34	שכר 9-10/10	31/10/2010	201314
1,751.40	שכר 9-10/10	31/10/2010	201313
37,027.50	סדנת חוסן	31/10/2010	201257
5,552.00	ועדות למועדון לב	25/10/2010	201473
24,728.00	סדנאות מרוכזות לנוער	30/9/2010	201305
25,000.00	פעילות קהילתית	30/9/2010	201303
20,000.00	הפעלת להקת מחול	30/9/2010	201294
9,400.00	פעילות התנדבות	30/9/2010	201293
23,000.00	פרוייקט עמית למשפחה	30/9/2010	201289
35,962.00	סדנאות שדרוק 8-9/10	30/9/2010	201077
350.00	תיקון מחשב דירת מעבר	15/9/2010	201608

3,500.00	שכר 8/10	31/8/2010	200976
834.00	שכר 8/10	31/8/2010	200974
2,797.38	שכר 8/10	31/6/2010	200973
3,206.95	שכר 8/10	31/8/2010	200972
6,170.00	בית חם 8/10	31/8/2010	200971
70,000.00	סיוע עמיגור לטובת עצמאות	23/8/2010	200834
1,734.60	שכר 7/10	31/7/2010	200984
3,831.26	שכר 7/10	31/7/2010	200982
3,351.40	שכר 7/10	31/7/2010	200981
28,761.00	סדנאות 6-7/10	31/7/2010	200893
3,500.00	שכר 7/10	31/7/2010	200892
834.00	שכר 6/10	30/6/2010	200975
3,500.00	שכר 6/10	30/6/2010	200891
13,618.00	דירת מעבר 6/10	30/6/2010	200753
2,797.38	שכר 6/10	30/6/2010	200744
3,080.72	שכר 6/10	30/6/2010	200743
48,474.00	בית חם 6/10	30/6/2010	200653
842.00	דירת מעבר 5/10	31/5/2010	200754
6,200.00	רכזת עמית למשפחה	31/5/2010	200652
724.49	בית חם 5/10	31/5/2010	200651
6,777.81	שכר 4-5/10	31/5/2010	200651
7,000.00	שכר 4-5/10	31/5/2010	200651
1,464.74	שכר 4-5/10	31/5/2010	200650
5,706.21	שכר 4-5/10	31/5/2010	200649
56,554.00	סדנאות	31/5/2010	200511
737.00	שכר 3/10	31/3/2010	200430
4,494.00	מועדון לב 2-3/10	31/3/2010	200428
3,500.00	שכר 3/10	31/3/2010	200411
2,664.17	שכר 3/10	31/3/2010	200410
3,054.24	שכר 3/10	31/3/2010	200409
2,899.00	דירת מעבר 2/10	28/2/2010	200429
494.65	בית חם 2/10	28/2/2010	200420
3,206.95	שכר 2/10	28/2/2010	200420
877.80	שכר	28/2/2010	200420
2,797.38	שכר 2/10	28/2/2010	200420
7,000.00	שכר 1-2/10	28/2/2010	200416
2,247.00	מועדון לב 2/10	28/2/2010	200155
150.00	שכירות	4/2/2010	200190
877.80	שכר 1/10	31/1/2010	200170
3,911.00	דירת מעבר 1/10	31/1/2010	200159
812.00	מועדון לב 1/10	31/1/2010	200156
2,797.38	שכר 1/10	31/1/2010	200107
3,206.95	שכר 1/10	31/1/2010	200107
36,633.00	לווי והנחיה	1/1/2010	201255
750,844.96	סה"כ לשנת 2010:		

עמותת רעות

תקציב משרד הרווחה והעירייה לשנת 2014 הינו 1,014,392 ₪.

חוזה בין העירייה לעמותת רעות מתאריך 24/11/2010 להפעלת מועדוניות "אור", "רות", "זוהר" ו"מעוז". החוזה הינו בתוקף עד לתאריך 24/11/2012 עם אפשרות להארכה עד לשלוש שנים נוספות.

על פי ההסכם תפקיד עמותת גוונים ערבות בנקאית בגובה 2.5% מגובה המסגרת התקציבית של השירותים לצורך הבטחת ביצוע התחייבויותיה. תוקפה של הערבות הינה מיום הוצאתה ועד חלוף 90 יום ממועד סיום ההסכם והיא תחודש מעת לעת ולפי שיקול דעתה המוחלט של העירייה.

מסגרת התקציב השנתית על פי החוזה להפעלת המועדוניות הינה 1.5 מלש"ח לשנה.

עמותת רעות מפעילה בשיתוף מחלקת הרווחה מועדוניות לילדים בגילאים 6-12 לילדים בסיכון. ילדים אשר באים ממשפחות בהן בעיות קשות של תפקוד הורים, מצוקה כלכלית קשה, אבטלה וחוסר יכולת של ההורים להעניק לילדיהם תמיכה לימודית והתייחסות המותאמת לצרכיהם. חלקם הגדול של המשפחות הינן משפחות עולים, אנשים קשיי יום או אנשים המוגבלים פיזית או נפשית.

לחלק גדול מהילדים פערים בלמידה, קושי במיומנויות חברתיות, חסכים ריגשיים, בעיית שוטטות ובעיות התנהגותיות המעמידות בסיכון את יכולתם להתפתחות תקינה.

המועדוניות פועלות משעת סיום ביה"ס ועד השעה 19:00 בערב, 5 ימים בשבוע. בכל מועדונית רכוז מועדון בעלת תואר ראשון בחינוך, אם בית שאחראית מידי יום על בישול ארוחת צהריים חמה וארוחת ערב ובת שירות לאומי המסייעת לפעילות השוטפת ובעזרה בלימודים. את צוות המועדונית מלווה עובדת סוציאלית ומנחה חינוכית מטעם משרד החינוך.

בכל מועדונית משתתפים 15 ילדים. הילדים זוכים לקידום לימודי פרטני וקבוצתי, פעילות העשרה, חוגים ועוד. עמותת רעות הקימה במתחם המועדוניות חדר מוסיקה עם כלי נגינה והילדים מקבלים טיפול באמצעות מוסיקה. מכספי תרומות הילדים מקבלים שיעורים של הוראה מתקנת פעמיים בשבוע.

מועדונית "אור" – מועדונית לבנים בעלי בעיות התנהגותיות.

מועדונית "רות" ו"מעוז" – מועדוניות משפחתיות, משותפות חינוך ורווחה.

מועדונית "זוהר" – מועדונית טיפולית אינטנסיבית. מטרת המועדונית להוות בית חם לילדים ביצירת מעין משפחה ולהתגבש כקבוצה המהווה בשבילו גב חזק.

פירוט כ"א במועדוניות עמותת אפיקים בנגב:

מועדונית רות:

רכזת – ל.מ

אם בית – ש.כ

חיילת – ק

מועדונית מעוז

רכזת – ח.ת

אם בית – ש.י

חיילת – ד

מועדונית זוהר

רכזת – ב.ו

מדריכה – צ.ג

מועדונית אור
מדריך – א.מ.
מדריך – מ.ב.
רכזת עו"ס – א.ב.
אס בית – פ.ד.

עו"ס- ר.צ.

הוראה מתקנת – מ.ק.וי.ש.

מועדוניות ביתיות – ש.כ.וי.ש.

חסר בעיר שדרות מועדוניות לגילאים 11-13 שנמצאים בתפר של הגילאים ולא מקבלים מענה לצרכיהם. חסר מועדון לבנות בגילאי 11-13 כיתות ה' – ח', מסגרת שתייחד אותם בהתאם לצורכיהם.

בשנים 2010-2013 עבירה העירייה את חלקה (25%) בקניית שירותים מעמותת רעות , בגין מועדוניות משותפות, מתקציב חינוך בסכום של 912,735 ₪, לפי החלוקה :

בשנת 2013 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת רעות עבור מועדוניות מתקציב חינוך בסכום של 341,870 ₪.

בשנת 2012 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת רעות עבור מועדוניות מתקציב חינוך בסכום של 217,116 ₪.

בשנת 2011 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת רעות עבור מועדוניות מתקציב חינוך בסכום של 204,319 ₪.

בשנת 2010 מ העבירה העירייה את חלקה בקניית עמותת רעות עבור מועדוניות מתקציב חינוך בסכום של 149,430 ₪.

בשנים 2010-2012 העבירה העירייה את חלקה (25%) בקניית שירותים מעמותת רעות מתקציב רווחה בסכום של 1,504,604 ₪, לפי החלוקה :

בשנת 2012 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת רעות עבור מועדוניות מתקציב רווחה בסכום של 427,886 ₪.

בשנת 2011 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת רעות עבור מועדוניות מתקציב רווחה בסכום של 535,632 ₪.

בשנת 2010 מ העבירה העירייה את חלקה בקניית עמותת רעות עבור מועדוניות מתקציב רווחה בסכום של 541,086 ₪.

בשנת 2013 לא העבירה העירייה את חלקה לעמותת רעות ברכישת השירות מתקציב הרווחה.

--

להלן פירוט חשבונות מתקציב רווחה:

עמותת רעות

מספר פקודה	תאריך	תאור הפעולה	סכום בש"ח
200990	30/9/2012	מועדונית זוהר	3,612.00
200990	30/9/2012	מועדונית מעוז	8,558.00
200990	30/9/2012	מועדונית אור	12,767.00
200988	31/8/2012	מועדונית זוהר	9,646.00
200988	31/8/2012	מועדונית מעוז	15,678.00
200988	31/8/2012	מועדונית אור	15,532.00
200801	31/7/2012	מועדונית אור	18,519.00
200801	31/7/2012	מועדונית מעוז	14,415.00
200801	31/7/2012	מועדונית זוהר	13,267.00
200802	30/6/2012	מועדונית אור	20,712.00
200802	30/6/2012	מועדונית זוהר	10,913.00
200802	30/6/2012	מועדונית מעוז	15,221.00
200563	31/5/2012	מועדונית זוהר	10,134.00
200563	31/5/2012	מועדונית אור	23,012.00
200563	31/5/2012	מועדונית מעוז	26,784.00
200562	30/4/2012	מועדונית מעוז	10,290.00
200561	30/4/2012	מועדונית אור	18,818.00
200561	30/4/2012	מועדונית זוהר	12,768.00
200400	31/3/2012	מועדונית אור	35,067.00
200400	31/3/2012	מועדונית מעוז	13,047.00
200400	31/3/2012	מועדונית זוהר	12,980.00
200399	29/2/2012	מועדונית זוהר	10,913.00
200399	29/2/2012	מועדונית מעוז	18,685.00
200399	29/2/2012	מועדונית אור	28,557.00
200155	31/1/2012	מועדונית זוהר	11,432.00
200155	31/1/2012	מועדונית אור	19,121.00
200155	31/1/2012	מועדונית מעוז	17,438.00
		סה"כ עבור שנת 2012	427,886.00
201416	31/12/2011	מועדונית אור	24,942.00
201416	31/12/2011	מועדונית זוהר	23,627.00
201416	31/12/2011	מועדונית מעוז	23,774.00
201244	31/12/2011	מועדונית זוהר	11,483.00
201244	31/12/2011	מועדונית מעוז	6,411.60
201244	31/12/2011	מועדונית אור	2,089.80
201252	31/10/2011	מועדונית אור	4,180.00
201252	31/10/2011	מועדונית זוהר	9,186.00
201252	31/10/2011	מועדונית מעוז	17,007.00
201070	30/9/2011	מועדונית אור	17,152.00
201036	31/8/2011	מועדונית זוהר	13,228.00
201034	31/8/2011	מועדונית אור	24,821.00
201033	31/8/2011	מועדונית רות	12,755.00
200967	31/7/2011	מועדונית זוהר	12,985.00
200967	31/7/2011	מועדונית אור	29,752.00
200967	31/7/2011	מועדונית רות	12,755.00

5,681.00	מועדונית זוהר	30/6/2011	200762
23,504.00	מועדונית אור	30/6/2011	200762
13,349.00	מועדונית משולבת	30/6/2011	200762
11,848.00	מועדונית זוהר	31/5/2011	200557
14,373.00	מועדונית משולבת	31/5/2011	200557
21,571.00	מועדונית אור	31/5/2011	200557
10,821.00	ועדות מועדונית זוהר	30/4/2011	200497
21,573.00	ועדות מועדונית אור	30/4/2011	200497
11,848.00	ועדות מועדונית רות	30/4/2011	200497
24,920.00	ועדות מועדונית אור	31/3/2011	200496
11,848.00	ועדות מועדונית רות	31/3/2011	200496
10,821.00	ועדות מועדונית זוהר	31/3/2011	200303
14,063.00	ועדות מועדונית זוהר	28/2/2011	200302
18,033.50	ועדות מועדונית רות	28/2/2011	200302
31,032.00	ועדות מועדונית אור	28/2/2011	200302
7,012.00	מועדוניות משותפות	13/2/2011	200161
26,081.20	מועדונית אור	13/2/2011	200160
11,105.00	ועדות מועדונית זוהר	31/1/2011	200304
535,632.00	סה"כ הוצאה עבור שנת 2011		
27,239.00	מועדונית זוהר	31/12/2010	201703
21,146.00	מועדוניות ילדים	31/12/2010	201659
26,037.00	מועדוניות ילדים	31/12/2010	201611
21,788.00	מועדוניות ילדים	12/12/2010	201412
17,487.00	מועדוניות ילדים	12/12/2010	201411
15,370.00	מועדוניות ילדים	9/12/2010	201414
2,956.00	מועדוניות ילדים	7/12/2010	201413
6,941.00	מועדונית זוהר	31/10/2010	201311
2,090.00	מועדוניות ילדים	30/9/2010	201081
3,288.00	מועדוניות ילדים	30/9/2010	201080
15,874.00	מועדוניות ילדים	30/9/2010	201079
17,901.00	מועדוניות ילדים	31/8/2010	200988
13,104.00	מועדוניות ילדים משולבת	31/8/2010	200987
13,104.00	מועדוניות ילדים	31/7/2010	200889
17,901.00	מועדוניות ילדים	31/7/2010	200886
13,104.00	מועדוניות ילדים	30/6/2010	200759
17,901.00	מועדוניות ילדים	30/6/2010	200758
12,386.00	מועדוניות ילדים	31/5/2010	200640
17,901.00	מועדוניות ילדים	31/5/2010	200635
17,901.00	מועדוניות ילדים משולבת	30/4/2010	200422
14,040.00	מועדוניות ילדים משולבת	30/4/2010	200422
17,901.00	מועדוניות ילדים	31/3/2010	200392
14,040.00	מועדוניות ילדים	31/3/2010	200391
50,268.00	מועדוניות ילדים משולבת	28/2/2010	200424
63,868.00	מועדונית אור	28/2/2010	200424
16,917.00	מועדוניות	31/1/2010	200425
62,633.00	מועדוניות	31/1/2010	200385
541,086.00	סה"כ הוצאה עבור שנת 2010		

עמותת הל"ה –

תקציב משרד הרווחה לשנת 2014 הינו 725,226 ₪.

חוזים עליהם חתמה העירייה עם עמותת הל"ה:

חוזה מספר 1

חוזה מתאריך 17/4/2000 בין אשל האגודה לתכנון ולפתוח שירותים למען הקשיש בישראל, לבין עמותת הל"ה – שדרות והעירייה. על פי החוזה העירייה אפשרה לעמותת הל"ה לבנות את מרכז יום הקשיש והקנתה לעמותה זכות שימוש על השטחים בשכירות של 1 שנה. על פי החוזה עלות התכנון והביצוע של בניית המרכז הינה בסכום של 3,874,250 ₪ מתוכם הביטוח הלאומי באמצעות אשל השתתפה בסכום של 3,099,400 ₪ ולא יותר מ- 80% מההוצאות בפועל. העירייה השתתפה בסכום של 414,850 ₪ כולל הצטיידות. אשל תשתתף בהוצאות הפעלה בהיקף של 40% מסך 1,132,000 (עלות הפעלה שנתית) ולא יותר מ- 453,000 ₪ בשנה. העירייה התחייבה לממן 25% ממלוא עלות ההפעלה השוטפת מדי שנה.

החוזה כאמור נחתם בשנת 2000 ולא הוגבל בזמן. חוזה של רשות מקומית מול עמותה וכל ארגון אינו יכול להיות חוזי נצחי ולכן יש לפעול לחידוש החוזה וליציאה למכרז חדש לקניית שירותי מרכז הקשיש.

חוזה מספר 2

חוזה בין אשל, האגודה לתכנון ולפתוח שירותים למען הקשיש בישראל, לבין עמותת הל"ה – שדרות, באמצעות מחלקת הרווחה בעירייה. תקופת ההסכם מתאריך 15/2/2008 ועד 15/8/2008.

על החוזה חתום מנהל אגף הרווחה לשעבר, גזבר העירייה לשעבר ועמותת הל"ה.

מורשי החתימה מטעם עמותת הל"ה הינם: ח.ח. וא.א, אשר אושרו כמורשה חתימה בחוזה זה ע"י רו"ח של העמותה.

על פי החוזה העירייה מתחייבת לפקח מבחינה מקצועית על ביצוע השירותים ועל אופן הוצאת הכספים על ידי נותן השירותים והכל ע"פ הקריטריונים המקובלים במשרד הרווחה.

על פי סעיף 6 בחוזה תפעל ועדת היגוי הכוללת את נציגי אשל, עמותת הל"ה והעירייה. ועדת ההיגוי תדון ותקבל החלטות בסוגיות עקרוניות הקשורות לביצועה השוטף של התוכנית, לרבות קביעת פירוט לגבי כל סעיף תקציבי, בהתאם לקריטריונים המקובלים במשרד הרווחה וקריטריונים שיקבעו על ידי הועדה.

בתמורה למתן השירותים תשלם אש"ל \$ 55,800 כולל מע"מ לכל התקופה האמורה בחוזה.

עמותת הל"ה תעביר לאשר חשבונית מס או חשבון עסקה מלווה בדו"ח תוכני וכספי עפ"י קצב התקדמות הפרויקט לכל חודשיים בדבר השירותים שסופקו על ידו ובהתאם לדו"ח ישולמו ההוצאות.

להלן פירוט השירותים על פי חוזה זה (מס' 2):

צורך	מהות הצורך	תקציב לחצי שנה
תגבור כח אדם סה"כ 1/2 משרה	רכז חרום באגף הרווחה מדור לקשיש	\$6,500
תוספת ערכות חרום	הצטיידות לשעת חרום עפ"י הצורך	\$2,200

12,000\$	תוספת הסעות כדי לקצר את זמן השהייה של הזקנים בדרך ועל ידי כך למנוע סיכון חיים	הסעות
3,625\$	נופשון ל- 25 איש	התרעננות לצוות
1,500\$	נופשון של יום אחד סה"כ עבור 100 זקנים	רענון – הפגה של יום אחד
25,600\$	נופשון כולל לינה עבור 200 זקנים	נופשון לזקנים
4,375\$	אוכלוסיה הזקוקה לליווי, מרותקת לבית ואינה יכולה לצאת לנופשון. סה"כ 50 קשישים + מלווים. עלויות כוללות הסעה, ארוחות, כניסות לאתרים	יום הפגה לקשישים נכים מוגבלים
55,800\$	סה"כ	

נכרת חוזה בין העירייה לאשל ועמותת הל"ה אך בפועל העירייה לא העבירה כספים בשנת 2008 לעמותה.

חוזה מספר 3

חוזה מתאריך 28/2/2010 לפיתוח תוכניות להפעלת קשישים באמצעות מועדון תעסוקה לקשישים. החוזה נחתם בין אשל האגודה לתכנון ולפתוח שרותים למען הזקן בישראל, לבין עמותת הל"ה שדרות שהינה הגוף המפעיל לבין עיריית שדרות.

תוקפו של החוזה למשך 3 שנים עד לתאריך 28/2/2013 עם אגודת אשל, לאחר תום תקופה זו הפעלת המועדון תועבר לעמותת הל"ה ולעירייה.

תמורת מילוי כל התחייבויות הגוף המפעיל והעירייה תממן אגודת אשל תשלום כח אדם בעלות של 400,000 ₪ לכל תקופת ההסכם. אחת ל- 3 חודשים תעביר עמותת הל"ה לאשל, דרישה לתשלום מלווה בדו"ח תקציבי ומילולי שיכלול נתונים אודות בפעילות שבוצעה ומספר המשתתפים וכל דבר שתבקש ע"י אגודת אשל.

הגוף המפעיל מתחייב להפעיל את מועדון התעסוקה בהתאם למדיניות והעקרונות שנקבעו על ידי אגדת אשל והשותפים המממנים את התוכנית ולדווח ככל שידרש על כל פעולותיו במסגרת התוכנית.

העירייה מתחייבת להעמיד לרשות התוכנית מבנה שכתובתו: הורד 86 שדרות למשך 10 שנים ולהחזיקו במצב טוב וראוי במהלך כל תקופת ההרשאה.

עמותת הל"ה הינה המעסיקה הבלעדית של העובדים במועדון הקשיש.

על ההסכם חתומים ראש העיר לשעבר, גזבר העירייה לשעבר, ח' מעמותת הל"ה ואגודת אשל.

פג תוקפו של החוזה עם עמותת הל"ה. העירייה צריכה לצאת למכרז חדש.

תשלומים שהעבירה העירייה לעמותת הל"ה בשנים 2009 - 2011

מספר פקודה	תאריך	המחלקה המזמינה	תאור ההזמנה	סכום בש"ח
300011	12.1.2009	לשכה	רכישת מזון	25,000.00
300148	11.3.2009	לשכה	מזון לשעת חרום	25,000.00

100,000.00	השתתפות העירייה במרכז יום הקשיש	רווחה	2.8.2009-	300712
10,000.00	הסעות	רווחה	31.7.2009	200937
19,600.00	הפעלת בתים חמים	רווחה	14.10.2009	201216
100,000.00	השתתפות העירייה במרכז יום הקשיש	רווחה	31.12.2009	301551
279,600.00	סה"כ לשנת 2009:			
38,339.24	פרויקט מעבר		19.1.2010	300017
38,339.24	סה"כ לשנת 2010:			
150,000.00	החזקת זקנים במעונות	רווחה	31.12.2011	201307
150,000.00	סה"כ לשנת 2011			

1. בתאריך 7/1/2009 שלח יו"ר עמותת הלי"ה, מר ח', מכתב למר מ' סגן ומ"מ ראש העיר ומחזיק תיק הרווחה לקבלת מימון ע"ס 50,000 ₪ לקנייה בשופר – סל ע"י הרשאה תקציבית מהעירייה לשופר-סל. על גבי מכתב זה רשם מנהל הרכש כי רכישת המזון בסך 25,000 מאושרת ע"י ראש העיר. בתאריך 11/1/2009 שלח יו"ר עמותת הלי"ה מכתב למנהל הרכש כי בהתאם לסיכום בין ראש העיר לעמותת הלי"ה מצורפות קבלות קנייה ע"ס 50,000 ₪ לפני הנחה ומבקש להעביר אליו מקדמה ע"ס 25,000 ₪. בתאריך 12/1/1009 שלחה הגב' אנג'לה מהנהלת החשבונות בעירייה, מכתב למנהל הרכש לפיו נכון לסוף שנת 2008 יתרת החובה של העמותה הינה 140,843 ₪ וכי טרם נרשם חיוב מצד ג' מדו"ח הרווחה לשנת 2008 שאמור להיות 65,000 ₪ לפי שנת 2007 וכן קיים חוזה לשנת 2008 ע"ס \$55,500 והחשבונית טרם הוגשה. מנהל הרכש אישר באותו היום על גבי המכתב סכום של 25,000 ₪ בצ"ק מזומן לעמותת הלי"ה בהתאם לרשימה שצורפה. הכסף הועבר בלי הזמנה מסודרת מן העירייה. לא ראיתי שצורפה רשימת רכישות משופר סל, אין חשבונית לתשלום. אין חוזה התקשרות מעדכן בין עמותת הלי"ה לעירייה.

2. בתאריך 2/8/2009 יצא מכתב להנהלת החשבונות של העירייה חתום על ידי גזבר עירייה ומנהל אגף הרווחה, בבקשה להעביר 100,000 ₪ לעמותת הלי"ה בהפעלת מרכז יום לקשיש. אין חוזה מעודכן לאותו העת בין העירייה לעמותה ולא ברור על סמך מה העבירה העירייה סכום כזה לעמותה.

בתאריך 16/8/2009 כתב גזבר העירייה מכתב להנהלת החשבונות בעירייה לפיו בתאריך 2/8/2009 התקיימה ישיבה במשרד גזבר העירייה בנוכחות מר מ' סגן ומ"מ ראש העיר, מנהל אגף הרווחה, היועץ המשפטי לעירייה. בישיבה נדון תקציב העמותה וחוקיות העברת הכספים בהתאם לחוזה חתום עם העמותה. לפי דברי גזבר העירייה היועץ המשפטי לעירייה סבר שניתן להעביר כספים ישירות לעמותה בהתאם לחוזה עימם ולא דרך ועדת תמיכות.

הערת הביקורת – לא ברור כיצד היועץ המשפטי לעירייה אישר להעביר כספים לעמותת הלי"ה על בסיס חוזה שאינו בר תוקף.

3. תשלום ע"ס 10,000 ₪ לעמותה מתאריך 30/8/2009, עבור הסעות קשישים. קיים דו"ח ממחלקת הרווחה מתאריך 23/7/2009 שנכלל בו סעיף לכידות חברתית 10,000 ₪ מעמותת הל"ה. עמותת הל"ה הגישה חשבונית ע"ס 10,000 שהתאריך הרשום בו הוא "יולי 2009". לא קיימת הזמנה פנימית של העירייה לעמותה לביצוע ההזמנה. אף גורם בעירייה לא חתום על חשבונית התשלום שהגישה עמותת הל"ה.

4. תשלום ע"ס 19,600 ₪ לעמותה מתאריך 3/11/2009, עבור הפעלת בתים חמים. קיים דו"ח ממחלקת הרווחה מתאריך 1/11/2009 שנכלל בו סעיף עבור לכידות חברתית ע"ס 19,600 ₪ מעמותת הל"ה. עמותת הל"ה הגישה חשבונית ע"ס 19,600 מתאריך 14.10.2009 לא קיימת הזמנה פנימית של העירייה לעמותה לביצוע ההזמנה. אף גורם בעירייה לא חתום על חשבונית התשלום שהגישה עמותת הל"ה.

5. בתאריך 18/1/2010 שלח מנהל אגף הרווחה מכתב לגזבר העירייה להעברת סכום של 100,000 ₪ לעמותת הל"ה בגין השתתפות מרכז יום לקשיש לשנת 2009.

6. בתאריך 19.1.2010 שלח יו"ר עמותת הל"ה מכתב להנהלת החשבונות בעירייה על מנת שתעביר לעמותה שסכום של 7,000 אירו שנתקבל בעירייה לטובת פרויקט "מעברים" המופעל באמצעות העמותה.

7. בשנת 2009 העבירה העירייה לזכות עמותת הל"ה סכום של 279,600 ₪.

בשנת 2010 העבירה העירייה לזכות עמותת הל"ה סכום של 38,339 ₪.

כאמור, על פי החוזה האחרון שחתמה העירייה עם עמותת הל"ה בתאריך 15/2/2008, מורשה חתימה בחשבון הינו א' בנו של סגן ומ"מ ראש העיר ומחזיק תיק הרווחה מ'.

בין התאריכים 27/12/2008 – 18/1/2009 נכנסה העיר למצב חרום בעת מבצע "עופרת יצוקה" וההסלמה האזורי. בתקופת המבצע ערכתי ביקורת בנושא משק לשעת חירום (טיטת הדו"ח הוגשה לעירייה בתאריך 19/5/2009 והדו"ח השנתי הוגש בתאריך 24/10/2010), במרכז יום הקשיש אשר בהנהלת עמותת הל"ה. בעלי התפקידים בעמותה באותה העת היו: גזבר העמותה: א', מזכיר העמותה: א' בנו של מחזיק תיק הרווחה מ' ור' מנהל מרכז היום לקשיש.

להלן כללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי הציבור ברשויות המקומיות הקובעים כי:

סעיף 2 – מילוי תפקיד באמון וללא משוא פנים:

"חבר מועצה ינהג במילוי תפקידו באמון וללא משוא פנים, תוך גישה הוגנת כלפי הכל ובלי שיהיה ענין אישי בהחלטותיו ובפעולותיו, אף למראית עין".

סעיף 3 – חובה למנוע ניגוד עניינים:

"חבר מועצה ינהל את ענייניו כך שלא יהיה ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר המועצה לבין תפקיד אחר או ענין אישי שלו".

סעיף 4 – מניעת ניגוד עניינים במצב של "כורח השעה":

"(א) חבר מועצה אשר נאלץ, מסיבות של "כורח השעה" להחליט או לפעול במצב של ניגוד עניינים, ולא ניתן להעביר את הטיפול בנושא לחבר מועצה אחר, יודיע על כך למועצה וישתף בהחלטתו או בפעולתו את מי שהמועצה מינתה לפי סעיף קטן (ב).

(ב) נתקבלה הודעה לפי סעיף קטן (א), יביא ראש הרשות המקומית לאישור המועצה הצעה למינוי חבר מועצה אחר או עובד בכיר שאיתו יתייעץ חבר המועצה.

(ג) חבר מועצה שהחליט או פעל מסיבות "כורח השעה" בנסיבות שבהן לא ניתן היה לתת הודעה כאמור בסעיף קטן (א) מראש, יודיע סמוך ככל שאפשר לאחר ההחלטה או הפעולה.

(ד) ניגוד עניינים במצב של "כורח השעה" משמעו ניגוד עניינים הנובע מהפעלת הוראות סטטוטוריות ומקיום מצבי חירום.

סעיף 5 – חובת הודעה על ניגוד עניינים:

"(א) נתברר לחבר מועצה שהוא במצב של ניגוד עניינים, יודיע על כך למועצה בכתב ובהקדם האפשרי; הדבר יירשם בפרוטוקול הישיבה שבה נדון הנושא הגורם לניגוד עניינים".

(ב) אישרה המועצה, לפי סעיף 12(ב)(3), עיסקה של הרשות המקומית עם חבר מועצה, תפרסם על כך הודעה ברשומות.

סעיף 11 – הכלל בדבר ניגוד עניינים אישי:

"(א) (1) חבר מועצה יימנע מהשתתפות בדיון ומהצבעה בישיבות המועצה אם הנושא עלול לגרום לו להימצא, במישרין או בעקיפין, במצב של ניגוד עניינים בין תפקידו כחבר מועצה לבין ענייניו האישיים; חבר המועצה לא יטפל בנושא כאמור גם מחוץ לישיבות המועצה". (2) לענין זה, "ענין אישי" – לרבות ענין אישי של קרובו או של גוף שחבר המועצה או קרובו הם בעלי שליטה בו...". "קרוב" בסעיף זה משמעו: "...בן-זוג, הורה, הורי הורה, צאצא, צאצא של בן-זוג, ובני זוגם של כל אחד מאלה, אח או אחות ובני זוגם, סוכן או שותף (או קרוביהם) כאשר מדובר בחבר מועצה מקומית או אזורית או בחבר מוסד תכנון)...". "בעל שליטה" בסעיף זה משמעו: "(א) לענין הימנעות בענין אישי (סעיף 11) – מנהל או עובד אחראי בגוף, או מי שיש לו חלק העולה על 5% בהון או ברווחים של הגוף; "(ב)...(ג)..."

בשנת 2008 העירייה לא קנתה העירייה שירותים ולא תמכה בעמותת הל"ה.

בחודש 12/2008 החל מר מ' לקבל שכרו מהעירייה כמ"מ וסגן ראש העיר ומחזיק תיק הרווחה.

בשנת 2009 החלה העירייה להעביר כספים לעמותת הל"ה.

לא מצאתי כי מר מ' הודיע בפורום חוקי כי הוא נמצא בניגוד עניינים עם עמותת הל"ה על כך שבנו הינו מזכיר העמותה ומורשה חתימה בעמותה. חמור מכך הוא הממונה הישיר על אגף הרווחה בעירייה והאחראי על תקציבה !!!

אני מוצאת כי בהתנהלות זו קיימת עבירה על מינהל תקין.

הביקורת שומרת לעצמה את הזכות להעביר את ממצאיי הדו"ח לגורמים המוסמכים על פי כל דין!!

בשנים 2009 – 2011 העבירה העירייה לזכות עמותת הל"ה סכום של 467,939 ₪.

בשנים 2012 – 2013 לא העבירה העירייה כספים לזכות עמותת הל"ה.

אגף הרווחה מבצע התחשבות עם עמותת הל"ה מול תקציב המתקבל ממשרד הרווחה.

תביעה משפטית – בין העירייה לעמותת הל"ה קיימת מחלוקת משפטית (ת.א. 27184-05-13), הנדון בבית המשפט השלום בדימונה על אחוז השתתפות העירייה בבית הקשיש. העירייה פנתה לבית המשפט בבקשה למחיקת כותרת. עמותת הל"ה דורשת 25% השתתפות העירייה בתפעול מועדון הקשיש, לא כולל הועדות משרד הרווחה, בעוד העירייה טוענת כי חלקה ב- 25% כולל את הועדות המתקבלות ממשרד הרווחה. הועדה משמעה: "פר קשיש" ו/או דיווח שמי של הקשישים. טרם התקבלה החלטה או פס"ד בנדון.

עמותת "נגב ערבה"

ועדת מכרזים מספר 30/12/10 מיום 24/11/2010 דנה במכרז מספר 11/10 להפעלת שירותים שונים בתחום הרווחה. בהצעה להפעלת בית חם לנערה ופרויקט מצילה, זכתה עמותת "נגב ערבה".

בתאריך 24/11/2010 נחתם החוזה בין העירייה לעמותת "נגב ערבה" יזמות תיירות וחינוך בע"מ להספקת השירותים בתחום הרווחה. על החוזה חתום: ראש העיר לשעבר, מנהל רכש בעירייה ונציג נותן השירותים. תקופת החוזה הינה עד ל-3 שנים, עד לתאריך 24/11/2013.

על פי החוזה תעביר העירייה לעמותת "נגב ערבה" את מלוא תשלום הוצאותיה בגין השירות שינתן בצרוף חשבונות ודוחות בגין פעילותו.

בפועל עמותת "נגב ערבה" לא סיפקה לעירייה את שירותי הרווחה בהם זכתה במכרז, אלא נתנה שירותים בתחום החינוך הכוללים: סדנאות מנהליות, טיפולים פרה רפואיים ללא מכרז ובאמצעות ועדת קניות. סכום ועדת הקניות עפ"י חוזר מנכ"ל 3/2006 מיום 15/5/2006 הינו עד 119,700. **בפועל בשנים 2010 – 2013 העבירה העירייה לזכות עמותת "נגב ערבה" מתקציב חינוך סכום של 1,305,991 ₪, לפי החלוקה הבאה:**

בשנת 2010 : 463,117 ₪

בשנת 2011 : 319,517 ₪.

בשנת 2012 : 301,946 ₪.

בשנת 2013 : 221,411 ₪.

עמותת "נגב ערבה" לא זכתה במכרז במסגרת חינוך לאספקת השירותים אותם נתנה בפועל לעירייה ולא קיים חוזה התקשרות עימה עבור שירותים בתחום החינוך.

הקרן לידידות

הקרן לידידות בראשות הרב יחיאל אקשטיין, מעניקה לרשויות המקומיות סיוע כספי עבור צרכים בסיסיים למשפחות ויחידים במצוקה, באמצעות "קופת הידידות". הסיוע הכספי עובר לרשויות המקומיות באמצעות המחלקות לשירותים חברתיים. הקרן לידידות תקצבה את העירייה לשנת 2014 לתקופה של 11 חודשים מיום 1/2/2014 ועד ליום 31/12/2014, בסכום של 157,000 ₪. התקצוב מותנה כתבה התחייבות מהעירייה להפעלת "קופת הידידות" וחתום על ידי ראש העיר, גזבר העירייה, היועץ המשפטי לעירייה ומנהל אגף הרווחה. התרומה הניתנת הינה לצורכי ביגוד והנעלה, טיפולי שיניים, ריהוט, מוצרי חשמל, מזון, עזרים רפואיים, טיפולים פסיכולוגיים ואבחונים, נסיעות רפואיות ועוד. התקציב אינו עובר דרך קופת העירייה, אלא דרך תוכנת הקרן באופן ממוחשב. העירייה ממציאה את הדרישה לשירות/לרכישה עבור הנזקק והקרן לידידות מעבירה את התשלום לספקים. איתור מקבלי התמיכה מתקציב הקרן לידידות נעשה על ידי העו"סים בטופס סיוע, אשר נחתם ומאושר ע"י העו"ס המטפל ומנהל האגף.

על פי דוחות הקרן לידידות:

- בשנת 2011 נוצלה תרומה מהקרן לידידות ע"ס 20,010 ₪.
- בשנת 2012 נוצלה תרומה מהקרן לידידות ע"ס 89,841 ₪.
- בשנת 2013 נוצלה תרומה מהקרן לידידות ע"ס 51,860 ₪.

הערת הביקורת – לרשות העירייה עומד תקציב של 157,000 ₪ לשנת 2014, יש לנצלו בצורה המיטבית עבור הנזקקים.

מסקנות והמלצות:

1. עלות רווחה לשנת 2013 (השתתפות רווחה + עיריית שדרות) הסתכם בסכום של **22,868,497 ₪**, (17,348,106 ₪ משרד הרווחה - 5,520,391 ₪ העירייה).
2. עלות רווחה לשנת 2012 (השתתפות רווחה + עיריית שדרות) הסתכם בסכום של **22,697,876 ₪**, (17,209,374 ₪ משרד הרווחה - 5,488,502 ₪ העירייה).
3. עלות רווחה לשנת 2011 (השתתפות רווחה + עיריית שדרות) הסתכם בסכום של **20,587,186 ₪**, (15,604,814 ₪ משרד הרווחה - 4,982,372 ₪ העירייה).
4. עלות רווחה לשנת 2010 (השתתפות רווחה + עיריית שדרות) הסתכם בסכום של **20,273,633 ₪**, (15,326,099 ₪ משרד הרווחה - 4,947,534 ₪ העירייה).
5. תקציב העירייה ברווחה לשנים 2009 – 2013 באלפי ש"ח:

תקציב 2009		תקציב 2010		תקציב 2011		תקציב 2012		תקציב 2013	
תקבולים	תשלומים	תקבולים	תשלומים	תקבולים	תשלומים	תקבולים	תשלומים	תקבולים	תשלומים
14,390	20,786	15,655	22,728	17,524	25,934	16,764	25,929	17,169	25,064

קיים פער בין העלויות בפועל באגף הרווחה לתקציב העירייה.

6. 35 עובדים מתוקננים ע"ח משרד הרווחה ב-(75% מימון רווחה, 25% מימון עירייה) המהווים 31.16 משרות מתוקצבות ע"י משרד הרווחה.
7. בעירייה 45.35 משרות (מתוקננות ולא מתוקננות) מתוכם: 10 עובדים ע"ח העירייה מלא, 2 עובדים מתקציב פעולות ו- 1 עובד מתקציב המשרד לביטחון פנים. העירייה משלמת שכר לעובדים לא מתוקננים ובכך מגדילה את תקציב הרווחה בסכום של 844,824 ₪ (לפי ממוצע שנתי) לשנה ומעמיקה את גרעונה.
8. תקנים מאושרים ע"י משרד הרווחה - סה"כ תקנים: 28.76 משרות: מתוכם 20.10 משרות עו"סים, 3.41 מסייעים, 3 משרות עובדי מינהל ו- 3.25 משרות אחרים.
9. סה"כ איוש בפועל 29.06 משרות - מתוכם 19.40 משרות עו"סים, 3.41 משרות מסייעים, 3 משרות מינהל ו- 3.25 משרות אחרים.
10. משרות מתוקצבות ע"י העירייה - סה"כ משרות ע"ח העירייה: 2.33 משרות לפי: 1.58 משרות מסייעים, 0.50 משרת מינהל ו- 0.25 משרה אחרים. סה"כ 5 עובדים.
11. העובדים: א', א', כ', ב' וט', אחוז המשרה שלהם גבוה מתקצוב משרד הרווחה.
12. במחלקת הרווחה מבצעים התקזזות תקנים בין עובדים אשר רשומים בחלקיות משרה ו/או אשר נאלצים לצאת לחופשות (לידה וכו') וכן כתוצאה של הכנסות ממשרדי הממשלה (לדוגמא: תקציב א' מגיע ממשרד החינוך עבור נוער, או יוסי גוטליב תקציב אשר מגיע ממשרד לבטחון פנים), תקציבים אלו מאזנים את התקנים. כמו כן קיים תקצוב שכר מתקציב.
13. העירייה נושאת בתקצוב מלא בשכרם של עובדי המנהלה באגף הרווחה והעובדים ללא הגדרת תפקיד.
14. פג תוקפו של החוזה עם עמותת הל"ה. העירייה צריכה לצאת למכרז חדש.
15. חסר בעיר שדרות מועדוניות לגילאים 11-13 שנמצאים בתפר של הגילאים ולא מקבלים מענה לצרכיהם. חסר מועדון לבנות בגילאי 11-13 כיתות ה' - ח', מסגרת שתייחד אותם בהתאם לצורכיהם.
16. בעירייה קיימים 4543 תיקי רווחה. בשנים 2008 – 2013 נפתחו 1251 תיקים חדשים, מתוכם 1300 נגנזו ו- 475 תיקים חזרו לפעילות.
17. בביקורי במועדון קרן אור ראיתי 6 תלמידים. התקיים שיעור ל- 4 תלמידים במחשב עם מורה. נאמר לי ששאר התלמידים לא לומדים כיון שהמורה נעדרה.
18. עמותת גוונים:

א. תקצוב עירייה ומשרד הרווחה לעמותת גוונים לשנת 2014 הינו
2,808,889.

ב. בשנים 2010-2013 העבירה העירייה את חלקה (25%) בקניית שירותים מעמותת גוונים מתקציב רווחה של 2,437,824 ₪:

בשנת 2013 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת גוונים עבור מועדוניות מתקציב רווחה של 413,848 ₪.

בשנת 2012 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת גוונים עבור מועדוניות מתקציב רווחה של 653,056 ₪.

בשנת 2011 העבירה העירייה את חלקה בקניית מעמותת גוונים עבור מועדוניות מתקציב רווחה של 620,076 ₪.

בשנת 2010 מ העבירה העירייה את חלקה בקניית עמותת גוונים עבור מועדוניות מתקציב רווחה של 750,844 ₪.

19. עמותת רעות :

א. תקציב משרד הרווחה והעירייה לעמותת רעות לשנת 2014 הינו 1,014,392 ₪.

ב. **בשנים 2010-2012 העבירה העירייה את חלקה (25%) בקניית שירותים מעמותת רעות מתקציב רווחה בסכום של 1,504,604 :** בשנת 2012 סכום של 427,886 ₪, בשנת 2011 סכום של 535,632 ₪, בשנת 2010 סכום של 541,086 ₪.

ג. **בשנת 2013 לא העבירה העירייה את חלקה לעמותת רעות ברכישת השירות מתקציב הרווחה.**

ד. **בשנים 2010-2013 העבירה העירייה את חלקה (25%) בקניית שירותים מעמותת רעות מתקציב חינוך בסכום של 912,735 ₪ :** בשנת 2013 סכום של 341,870 ₪, בשנת 2012 סכום של 217,116 ₪, בשנת 2011 סכום של 204,319 ₪, בשנת 2010 סכום של 149,430 ₪.

20. עמותת ה"לה –

א. תקציב משרד הרווחה לשנת 2014 הינו 725,226 ₪.

ב. פג תוקפו של החוזה עם עמותת ה"לה. העירייה צריכה לצאת למכרז חדש.

ג. **בשנים 2009 – 2011 העבירה העירייה לזכות עמותת ה"לה סכום של 467,939.**

ד. **בשנים 2012 – 2013 לא העבירה העירייה כספים לזכות עמותת ה"לה.**

ה. **אגף הרווחה מבצע התחשבנות עם עמותת ה"לה מול תקציב המתקבל ממשרד הרווחה.**

ו. **בין התאריכים 27/12/2008 – 18/1/2009 נכנסה העיר למצב חרום בעת מבצע "עופרת יצוקה" וההסלמה האזורי. בתקופת המבצע ערכתי ביקורת בנושא משק לשעת חירום (טיטת הדו"ח הוגשה לעירייה בתאריך 19/5/2009 והדו"ח השנתי הוגש בתאריך 24/10/2010), במרכז יום הקשיש**

אשר בהנהלת עמותת הל"ה. בעלי התפקידים בעמותה באותה העת הינם: גזבר העמותה: א', מזכיר העמותה: א' ור' מנהל מרכז היום לקשיש.

ז. **על פי החוזה האחרון שחתמה העירייה עם עמותת הל"ה מתאריך 15/2/2008, מורשה חתימה מאושר על ידי רו"ח של העמותה הינו א' בנו של סגן ומ"מ ראש העיר ומחזיק תיק הרווחה מ'.**

ח. בתאריך 16/8/2009 כתב גזבר העירייה מכתב להנהלת החשבונות בעירייה לפיו בתאריך 2/8/2009 התקיימה ישיבה במשרד גזבר העירייה בנוכחות מר מ' סגן ומ"מ ראש העיר, מנהל אגף הרווחה, היועץ המשפטי לעירייה. בישיבה נדון תקציב העמותה וחוקיות העברת הכספים בהתאם לחוזה חתום עם העמותה. לפי דברי גזבר העירייה היועץ המשפטי לעירייה סבר שניתן להעביר כספים ישירות לעמותה בהתאם לחוזה עימם ולא דרך ועדת תמיכות.

ט. לא ברור כיצד היועץ המשפטי לעירייה אישר להעביר כספים לעמותת הל"ה על בסיס חוזה שאינו בר תוקף.

י. בשנת 2008 העירייה לא קנתה העירייה שירותים ולא תמכה בעמותת הל"ה, למרות החוזה שנכרת בתאריך 15/2/2008.

יא. בחודש 12/2008 החל מר א' לקבל שכרו מהעירייה כמ"מ וסגן ראש העיר ומחזיק תיק הרווחה.

יב. בשנת 2009 החלה העירייה להעביר כספים לעמותת הל"ה.

יג. לא מצאתי כי מר מ' הודיע בפורום חוקי כי הוא נמצא בניגוד עניינים עם עמותת הל"ה על כך שבנו הינו מזכיר העמותה ומורשה חתימה בעמותה. **אני מוצאת כי בהתנהלות זו קיימת עבירה על מינהל תקין. חמור מכך הוא הממונה הישיר על אגף הרווחה בעירייה והאחראי על תקציבה !**

יד. בין העירייה לעמותת הל"ה קיימת מחלוקת משפטית (ת.א 27184-05-13), הנדון בבית המשפט השלום בדימונה על אחוז השתתפות העירייה בבית הקשיש. העירייה פנתה לבית המשפט בבקשה למחיקת כותרת. עמותת הל"ה דורשת 25% השתתפות העירייה בתפעול מועדון הקשיש, לא כולל הועדות משרד הרווחה, בעוד העירייה טוענת כי חלקה ב- 25% כולל את הועדות המתקבלות ממשרד הרווחה. הועדה משמעה: "פר קשיש" ו/או דיווח שמי של הקשישים. טרם התקבלה החלטה או פס"ד בנדון.

21. עמותת "נגב ערבה" –

א. עמותת נגב ערבה זכתה במכרז מספר 11/10 להפעלת שירותים שונים בתחום הרווחה, עבור הצעתה להפעלת בית חם לנערה ופרויקט מצילה.

ב. בפועל עמותת "נגב ערבה" סיפקה לעירייה שירותים בתחום החינוך מתקציב תוספתי וללא מכרז. לא קיים חוזה התקשרות בין העירייה לעמותת "נגב ערבה" עבור שירותים בתחום החינוך.

ג. ההתקשרות עם עמותת "נגב ערבה" נעשתה באמצעות זכיה בועדת קניות. סכום ועדת הקניות עפ"י חוזר מנכ"ל 3/2006 מיום 15/5/2006 הינו 119,700. בפועל העירייה העבירה לעמותת נגב ערבה סכומים גבוהים בהרבה: בשנת 2010: 463,117 ₪, בשנת 2011: 319,517 ₪, בשנת 2012: 301,946 ₪, בשנת 2013: 221,411 ₪. **יש להעביר את ההתקשרות באמצעות מכרז זוטא.**

ד. סה"כ העבירה העירייה לזכות עמותת "נגב ערבה" סכום של 1,305,991 ₪ מתקציב רווחה.

22. **הקרן לידידות** - הקרן לידידות תקצבה את העירייה לשנת 2014 לתקופה של 11 חודשים מיום 1/2/2014 ועד ליום 31/12/2014, בסכום של 157,000 ₪. בשנת 2011 ניתנה תרומה ע"ס 20,010 ₪, בשנת 2012 ניתנה תרומה ע"ס 89,841 ₪, בשנת 2013 ניתנה תרומה ע"ס 51,860 ₪ עבור ביגוד והנעלה, טיפולי שיניים, ריהוט, מוצרי חשמל, מזון, עזרים רפואיים, טיפולים פסיכולוגיים ואבחונים, נסיעות רפואיות ועוד. **לרשות העירייה עומד תקציב של 157,000 ₪ לשנת 2014, יש לנצל בצורה המיטבית עבור הנזקים.**

23. **תרומות** – תרומות המתקבלות באגף הרווחה מחולקות לטענת האגף עפ"י תע"ס (תקנון העבודה הסוציאלית), בהתאם לדרישת התורם ועל פי החלטת העו"ס המטפל. לא מצאתי בתע"ס התייחסות לתרומות מגורם פרטי וכן לא מצאתי באגף נוהל פנימי ו/או הוראות המתייחסות לאופן חלוקת תרומות מגורמים פרטיים. המלצת הביקורת הינה לנסח נוהלים/הוראות פנימיות (לאור ניסיון האגף בחלוקה תרומות עבור נזקים: משפחות, ילדים וקשישים), אשר יגדיר את רף קבלת הסיוע, ובכך תיווצר שקיפות ציבורית ופנימית של העירייה, שתוביל בסופו של דבר למניעת המתחים הקיימים היום בעירייה על רקע זה.

24. **העירייה נמצאת כיום על סף ביצוע תוכנית ההבראה, וצריכה לשקול צעדיה לגבי עובדים ללא הגדרת תפקיד ובמימון מלא של העירייה.**

תגובות המבוקרים:

תגובתו של מנהל אגף הרווחה:

"קיבלתי בתודה את דו"ח הביקורת וניכרת השקעה ומקצועיות רבה.

אכן הדו"ח משקף את הפעילות העניפה של האגף לשרותים חברתיים החל מקטינים מיום היוולדם ועד לקשישים.

הערות לדו"ח

1. **"כ"א ברווחה" – (ע"מ 10)**

א. הגב' ה' – מרכזת וועדת חוק סיעוד ופקידת סעד – מולא כפי שצויין בדו"ח

ב. הגב' ז' – ללא הגדרת תפקיד

2. **פעילות האגף (ע"מ 9)**

האגף פועל גם בימי שלישי לקבלת קהל בין השעות 10:00-12:00

וכן אחה"צ משעה 16:00-18:00

3. **עובדים ללא תקנים: (עמ' 10)**

מ' – אינו שייך לאגף.

4. **עמותת הילה:** (ע"מ 30-34)
מהדו"ח עולים מימצאים הראויים להתייחסות מעמיקה יותר של גורמים שונים, ומאחר שהביקורת הינה לתקופה שבה לא עבדתי ברשות המקומית אין לי דרך להתייחס.

5. **תרומות – (ע"מ 40)**
מאחר ואין הוראות תע"ס ברורה בעניין, מן הראוי כי הרשות המקומית תקים גוף ציבורי, אשר ירכז התרומות ביישוב לרבות תרומות שמגיעות לאגף לשירותים חברתיים וכמובן, שההחלטה על אופן החלוקה תישאר בידי הנהלת האגף – וזאת ע"מ לשמור על צנעת הפרט של הפונים תוך כדי שקיפות ציבורית.

דוח בנושא עמותות יצא בתאריך 22/10/2010 אך מעולם לא הובא לאישור מועצת העיר, להלן תגובות המבוקרים דאז לדו"ח הביקורת, ותשובותיי הביקורת לטענות שהועלו:

תגובת מר ש', לשעבר גזבר העירייה:

1. ההתקשרות של העירייה עם כלל העמותות אשר נבדקו על ידך נעשתה באישור הנהלת העיר ובליוי ואישור היועץ המשפטי לעירייה.

2. מיד עם קבלת מכתבך בדבר החובה לפעול דרך מכרז או ועדת תמיכות ניתנה הנחיה לפרסום מכרז ואכן פורסם מכרז אך לא התקבלו החלטות בוועדת המכרזים.

3. לאור הנ"ל ניתנה הנחייה ע"י הגזברות לעצירה מוחלטת של העברת כספים עד לפרסום המכרז. בנקודה זו התערב היועץ המשפטי אשר אימיל מטעמו מצורף בנספח 1 בנוסף זומנה ישיבה על ידי אשר סיכמה את דרכי התנהלות העיר בנדון – נספח 2.

4. לגבי יתר הסעיפים בדוח הביקורת המתייחסים לכספים שהועברו הדוח מועבר לעיון ותגובה של רו"ח שרון מררי ומנהל התקציבים נתי משה.

5. לסיכום אומר שדרך ההתקשרות עם עמותות גובשה במסמך מסכם ואף נקבע לו"ז לתיקון ליקויים.

תגובתו של מר י' לשעבר מנהל אגף הרווחה:

"בהתאם להנחיית מ"מ ראש העיר מר מ' להלן המסמכים והפרטים שנתקבלו מהעמותות:

1. התייחסות יועץ משפטי של העמותה.

2. העתקי המסמכים דלהלן:

א. אישור מינהל תקין.

ב. אישור ניהול ספרים.

ג. שמות חברי העמותה.

ד. מורשי חתימה.

3. בשנת 2009 העבירה העירייה לעמותת ה"ה סך של 179,000 אלש"ח על פי הפירוט דלהלן:

א. סך של 50,000 ₪ מקדמה להפעלת מוקד חירום ("עופרת יצוקה").

ב. סך של 100,000 ₪ תשלום ביניים לעמותה במסגרת התחשבנות עם העמותה.

ג. סך של 19,000 ₪ הפעלת פרויקט "בית חם" שזה השתתפות העירייה בפרויקט.

- ד. סך של 10,000 ₪ הוצאת תשלום כנגד ריכוז חשבוניות שלא מצריכה הזמנות פנימיות.
4. ככל שידוע לי, קיים דין ודברים מתמשך בין העמותה לבין העירייה מזה שנים בטרם כניסתי לתפקיד. כאשר העמותה טוענת לקיפוח בהשתתפות העירייה בהוצאותיה על פי חוזה שבין העמותה, העירייה ואגודת אש"ל.
5. בית הקשיש מופעל בצורה נאותה על ידי העמותה קיים בו פיקוח של משרד העבודה והרווחה, ביטוח לאומי ואגודת אש"ל. מתקיימות ועדות היגוי משותפות של כל הגופים על מנת לעקוב מקרוב על פעילותו ותפקודו השוטף של המרכז.
6. העמותה מסייעת לעירייה בהפעלת מועדוניות ערב לאוכלוסיית הקשישים בנושאי תרבות מגוונים. גם בנושא זה קיימת דרישה של העמותה למימון הוצאות של פעולות אלה.
7. לידיעתך".

תגובתו של היועץ המשפטי לעירייה

"במענה למכתבך שבסימוכין הנני לפנות אליך כדלקמן :

בטיטת הדו"ח שבנדון הנך מציפה את התנהלות העירייה ביחס לעמותות השונות מהן מקבלת היא שירותים שונים. התנהלות אשר דורשת תיקון.

באשר לאופן רכישת השירותים, הדבר מחייב מכרז, ואכן יצא מכרז לרכישת שירותים שונים בתחום הרווחה. המכרז פורסם, נפתח, נדון בוועדת המכרזים האחרונה ונדחה על ידי ועדת המכרזים לקבלת החלטה לישיבתה הבאה.

באשר לרכישת שירותים בתחום הספורט, יצא מכרז שאמור להיפתח בשבוע הבא.

באשר לעמותת הלה :

לעמדתך - לא ברור כיצד ניתן להעביר כספים לעמותת זאת על בסיס חוזה שאינו בתוקף.

ב- 17.04.2000, חתמה העירייה על חוזה עם עמותת הלה ועמותת אש"ל. החוזה עבר בהתאם לסעיף 188 לפקודת העיריות לאישור משרד הפנים וב- 16.10.2006 ניתן אישור סופי של משרד הפנים.

מצ"ב אישור משרד הפנים מסומן באות א'

אמנם אישור משרד הפנים ניתן להקצאת הקרקע לעמותה, אך בשום שלב, משרד הפנים לא התנה את אישורו בכחוא זה, ואישר את ההסכם ככתבו וכלשונו תוך שהנו מבקש להוסיף להסכם אך את הנספח המצ"ב אף הוא.

מצ"ב העתק מהנספח מסומן באות ב'

זאת ועוד, כרמלה כהן, מרכזת ההתקשרויות במשרד הפנים במכתבה הנלווה הראשון לאישור משרד הפנים (אישור משרד הפנים המקורי שונה כך שנמחק ממנו הכיתוב "האישור כפוף לאישור מינהל מקרקעי ישראלי") כתבה לח"מ "הנדון: אישור חוזה בין עיריית שדרות לבין עמותת הלה.

מצ"ב אישור המנהל הכללי להתקשרות הנ"ל

מצ"ב העתק מהמכתב הנלווה מסומן באות ג'

ואם ולמרות האמור לעיל, הנך סבורה שההסכם אינו בתוקף, השאלה מכוח מה, מכוח איזה סעיף בחוק / בנוהל משרד הפנים, הנך סבורה כאמור ובייחוד כאשר משרד הפנים אישר את ההתקשרות עם עמותת הלה.

ככל שתפני את תשומת ליבי לכך, הרי שאוכל להודיע לעמותה בהתאם. אולם כל עוד החוזה קיים ומאושר מטעם משרד הפנים, הרי שיש לעמוד באמור בו ובין היתר למלא אחר התחייבות העירייה לממן 25% ממלוא עלות ההפעלה השוטפת של המרכז לקשיש מידי שנה.

לגופו של עניין:

בישיבת ההנהלה שבה הוחלט על השבת ביצוע שירותי הרווחה מהמתנ"ס, הודיע חבר המועצה מר יובל גבאי, כי המכרז הקודם שיצא לא היה בסדר, כך לטענתו, שתופרים מכרזים למידות של עמותות גוונים ורעות וכי הוא לא מוכן לשתף פעולה בדבר.

כפי שידוע לך, בועדת מכרזים חברים שלושה חברי מועצה: היו"ר ר', י' וא'. א' לא השתתף בפתיחה של המכרז הקודם, בשל חששו לניגוד עניינים מול עמותת רעות. כך שבמכרז הקיים היו נשארים לדון ר' וי' ואם גם י' לא ישתתף בדיוני הועדה, הרי שהמצב הקיים, עליו הנך קובלת בדו"ח ימשך ויתקיים, כל עוד ועדת המכרזים לא מחליטה על זוכה.

משכך, ברירת המחדל שהיתה, הינה לשבת עם מר י' ולשמוע את אשר על ליבו, מתוך כוונה מראש שמטרת הישיבה עימו נועדה אך לפתוח את תנאי המכרז להשתתפות רבה יותר של מציעים.

בישיבה עם מר י' ביקש הוא להוריד תנאי הסף, שלטענתו רק עמותות רעות וגוונים היו עומדות בו, המדובר בדרישה לסמל מעון כתנאי סף להשתתפות במכרז וכן להעלות את היחס של שיעור התקורה בקביעת ההצעה הזוכה. בכל מקרה כל שינוי שנעשה עבר את אישורו של מנהל אגף הרווחה אשר הוסיף גם הוא משלו.

באם הנך סבורה כי היה עליי לפעול אחרת, בנסיבות הקיימות, אשמח, בכנות, לשמוע את דעתך.

באשר להעברת הכספים לעמותות, שנתנו שירות לעירייה.

הח"מ, אינו אחראי ואינו אישר בטרם מעשה, שום העברת כספים לשום עמותה שלא דרך מכרז / נוהל תמיכות.

הח"מ, הודיע, כי ככל שהדבר נעשה, והעירייה רכשה שירותים כלשהם מעמותה כלשהי, שלא דרך מכרז / נוהל תמיכות, הרי שלמרות שהתנהלות העירייה במישור הפנים אירגוני אינה תקינה, אין זה אומר שהעמותה צריכה להינזק מהתנהלותה של העירייה. העמותה סיפקה שירות לעירייה ומגיע לה תשלום על כך. העירייה אינה יכולה להתעשר שלא כדין על חשבון העמותה. בתי המשפט אינם אוהבים את טענת העירייה ולפיה "החוזה לא היה חתום כדין על ידי מורשי החתימה ולכן העירייה פטורה מלשלם על השירות שקיבלה...".

גם בנושא זה, ככל שהנך סבורה שעל העירייה להימנע מהעברת תשלומים לעמותות שנתנו לה משכבר שירות - ואין כל מחלוקת שכל שירות שהעירייה מקבלת חייב להיות בנוהל תקין - אשמח לשמוע את דעתך ועל סמך מה היא נתמכת".

תשובת הביקורת לתגובתו של היועץ המשפטי לעירייה

1. הביקורת נערכה בהתאם לנוהל מתן תמיכות במוסדות ציבור על ידי הרשויות המקומיות, המופיע בהוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים מספר 4/2006 מתאריך 12/9/2006. הנוהל מתייחס למתן תמיכות, במישרין או בעקיפין על ידי הרשות המקומית למוסדות ציבור שונים הפועלים בתחומה ובהתאם לדיני השלטון המקומי.
2. הביקורת נערכה בהתאם לפקודת העיריות (נוסח חדש) לעניין ביצוע מכרזים לקניית שירותים.
3. טיוטת הדו"ח בנושא עמותת הוגשה לעירייה בתאריך 23/6/2010. לאחר שהעניין נבחן על ידי היועץ המשפטי לעירייה, יצאה העירייה למכרז שמספרו 11/2010 בנושא הפעלת שירותים שונים בתחום הרווחה. לא ברורה עמדת היועץ המשפטי לעירייה בעניין תקפות חוזה ההתקשרות עם עמותת הל"ה משנת

2000 להקצאת קרקעות והשתתפות של 25% בניהולה השוטף לאחר שנמצא כי העירייה חורגת מהתקופה המקובלת של עד 5 שנים לחוזה ברשויות המקומית.

4. כאמור בדו"ח בתאריך 15/2/2008, נחתם חוזה בין אשל, האגודה לתכנון ולפתוח שירותים למען הקשיש בישראל, לבין עמותת הל"ה – שדרות, באמצעות מחלקת הרווחה בעירייה לרכישת שירותים מהעמותה. כלומר כבר בשנת 2008 פעלה העירייה בהתקשרות חוזית חדשה מעבר לחוזה הנחתם בשנת 2000.

5. לעניין הסמכות שבחוק בהתנהלות העירייה על כל רבדיה, אני מפנה את היועץ המשפטי של העירייה לפקודת העיריות (נוסח חדש) ולכל הדינים המחייבים את הרשות וההוראות שנקבעו במשרדי הממשלה וכן למקובל בהתקשרויות חוזיות ברשויות המקומיות על פי כל דין ונוהל וממליצה לו לבחון את המושג "ברירת המחדל" כהגדרתו ולפיו הוא נושא ונותן עם חבר ועדת מכרזים בתנאים ובסעיפי המכרזים של העירייה וכן את המשמעות דבריו במכתבו לראש העיר מיום 3/6/2010 לפיו "אין כל "הוראות מעבר" שיכולות "להכשיר" את המצב".

6. הביקורת תפעל על פי כל דין להביא את תוכן דו"ח זה לידיעת הגורמים המוסמכים על פי כל דין.

תגובתו של מר מ', לשעבר סגן ומ"מ ראש העיר -

1. ביום 23 ביוני 2010 הועבר לידי טיוטת דו"ח ביקורת העוסק בהעברת כספים לעמותות (להלן: "הדו"ח"), הממוען בין היתר אלי המבקש את תגובתי.

2. רצ"ב תגובתי לטענות המפורטות בדו"ח שהעברת אלי ביום 23 ביוני 2010. אבקש להדגיש ולציין כי תגובתי זו מתייחסת לאמור והנטען במסגרת הדו"ח בכל הנוגע לטענות ולפיהן אני פעלתי בניגוד עניינים. כל יתר הנזכרים בדו"ח, ייענו על ידי הגורמים המוסמכים בעיריית שדרות (להלן: "העירייה"), איש איש בתחומו.

תגובתי כדלקמן:

3. אני נבחרתי לתפקידי בבחירות שהתקיימו בחודש נובמבר 2008, והחילותי לכהן כחבר מועצה בקדנציה הנוכחית ב- 18 בדצמבר 2008.

4. עשרה (10) ימים מאוחר יותר, ביום 28 בדצמבר 2008, במסגרת ישיבת מועצת העיר הראשונה בה לקחתי חלק, מוניתי כממלא מקום וכסגן ראש העיר בשכר והואצלו לי כדין סמכויות הנוגעות לתיק הרווחה בעירייה.

5. בני אריאל אמסלם, החל את תפקידו כמזכיר עמותת הל"ה הפועלת למען רווחת קשישים בעיר שדרות בשנת 2004. המדובר בעמותה יחידה הפועלת בעיר שדרות.

6. המדובר היה בתפקיד ביצועי שנעשה על ידי בני מאז ומתמיד ללא קבלת שכר או כל טובת הנאה אחרת מכל מן וסוג שהוא.

7. בני א' הודיע על פרישתו מתפקידו כבר ביום 1 ביולי 2009 והנהלת העמותה קבלה התפטרותו בישיבתה ביום 4 באוגוסט 2009.

מכתב מר א' ליו"ר עמותת הל"ה מסומן וצורף כנספח א' לתגובתי.
פרוטוקול ישיבת הנהלה של עמותת הל"ה מסומן ומצורף כנספח ב' לתגובתי.

8. יצוין כי בני א' ביקש לסיים תפקידו ההתנדבותי עוד קודם למועד בו הודיע על ואולם מכיון שתפקידו כמזכיר עמותת הל"ה היה תפקיד התנדבותי – ללא קבלת שכר וללא קבלת כל טובת הנאה אחרת מכל מן וסוג שהוא, ומאידך מדובר היה בתפקיד בו השקיע משאבי זמן טרחה וכסף פרטי, ובשל חשיבות התפקיד לעמותה ולקשישי העיר שדרות, הוא לא יכול היה לפרוש כל עוד לא נמצא לו מחליף, שימלא את מקומו. במשך חצי שנה נעשו מאמצים לאתר מחליף וכאשר נמצא כזה התפטר בני ומחליפו נכנס תחתיו. כך או אחרת בכל תקופת כהונתו כמזכיר שימש כמוציא לפועל של החלטות הנהלת העמותה ולא היה זה העומד בראשה. פרישתו ומיד עם התמנותי לתפקיד אחראי על נושא הרווחה במועצת העיר. זאת, לבקשתי.
9. ביום 27 בדצמבר 2008 החל המבצע הצבאי הידוע בכינויו "עופרת יצוקה", שבא כתגובה ישראלית לירי טילים מתמשך על דרומה של מדינת ישראל בכלל ועל העיר שדרות בפרט.
10. תקופת המבצע, שלושה שבועות, נורו לעבר שטחה של מדינת ישראל יותר מ- 660 רקטות ארוכות טווח והעיר שדרות כמו גם על שטחה הדרומי של מדינת ישראל היו משותקים, הלכה למעשה.
11. מבצע עופרת יצוקה הסתיים בהכרזת הפסקת אש חד צדדית, שהכריזה ממשלת ישראל ביום 18 בינואר 2009.
12. כאמור מיד עם תם המבצע החל חיפוש מחליף לבני ומשנמצא מי שיכול היה להחליפו, התפטר כאמור.
13. בתקופת החפיפה שבה היה בני א' מזכיר העמותה עד לפרישתו ואני החזקתי בתיק הרווחה בעירייה, תקופה של שש (7) חודשים בלבד מתוכם שלושה שבועות של מבצע עופרת יצוקה, נמנעתי מכל פעולה הקשורה בעמותה זו, והעירייה לא העבירה לעמותה כספים, אלא כדי מה שהיה נדרש על-פי כורח המציאות הקשה שיצר מבצע עופרת יצוקה.
14. עובדה זו בולטת דווקא מן הטבלה שאת כוללת בעמ' 23 לטיוטת הדו"ח:
- 14.1 סכום של 25,000 ₪ התבקש על ידי יו"ר עמותת הל"ה ביום 7 בינואר 2009, קרי: בעיצומה של מבצע עופרת יצוקה. סכום זה שאושר על ידי ראש העיר, יועד להכנת מנות לקשישים, חולים ונזקקים ויושבי מקלטים ציבוריים שהיו סגורים בביתם ובמקלטים בזמן המלחמה.
- 14.2 ביום 11/1/2009 התבקש על ידי יו"ר העמותה סכום דומה למטרה דומה. גם בקשה זו אושרה על ידי ראש העיר, בנסיבות בהן עדיין מתנהל מבצע עופרת יצוקה וגם הוא יועד להכנת מזון לקשישים בעיר שדרות שלא יכולים לצאת את ביתם ולערוך קניות למחיתם.
15. למיטב ידיעתי כל הרכישות גובו בקבלות מסודרות לגבי המוצרים שנרכשו בהנחות מחנויות בעיר שדרות. ההזמנה בוצעה בהתאם להחלטת שהתקבלה באותו יום במכרז ההפעלה בשל מצב החירום.
16. לגבי שתי העברות כספיות אלה אומר בלשון שאינה משתמעת לשני פנים: אם בשתי העברות כספיות אלה רואה גברתי ניגוד עניינים אסור הרי שאני מצביר, כמי שמקפיד קלה כחמורה על נוהל תקין וכמי שכיהן שלוש (3) קדנציות כחבר ועדת ביקורת, כי אני גאה בו, וכי מצוות ו"הדרת פני זקן" במצב ובנסיבות שנוצרו, גוברות בעיני כאדם וכאיש ציבור גם יחד, על כל חשש ממראית עין של ניגוד עניינים אסור. במצב שנוצר לא היה כל ניגוד עניינים, אלא שיתוף פעולה ראוי בין העירייה בה אני עבדתי לבין

העמותה בה התנדב בני הראוי בעיני לכל שבת.

17. יצוין כי אלמלא העמותה לא הייתה העירייה שלא הייתה ערוכה לכך, לסייע לאותם קשישים, חולים ונזקקים לרכוש מזון. המחשבה שבנסיבות אלה אמור הייתי להיזהר ולהורות על אי העברת כספים של העירייה בה מתנדב בני רק בשל חשש מ"מראית עין", היא מחשבה שאינה יכולה לקבל.

18. על פי הטבלה המפורטת בעמ' 23 לדו"ח הביקורת כל יתר העברות שביצעה העירייה חטובת העמותה נעשו לאחר פרישת בני מתפקידו **ההתנדבותי בעמותת הל"ה ואין בהן ממילא כל ניגוד עניינים אסור**.

19. למיטב ידיעתי כל הסכומים המפורטים בטבלה למעט אותן שתי ההעברות שנעשו בזמן מבצע עופרת יצוקה הועברו במסגרת של התחשבות שיש לעמותה מול עיריית שדרות מכח הסכם משנת 2000 שהעירייה לאורך השנים אינה עומדת החלקה בו. (ראה העברת בסך 100 אל"ח יום 31/12/2006).

20. בשמך אותה תקופה של ששה (6) חודשים של חפיפה בין תפקידי כאחראי על נושא הרווחה בעיר שדרות לבין פעולתו של בני כמתנדב בעמותת הל"ה, לא הייתה אף לא ישיבת מועצה אחת בה דנה העירייה בעמותת הל"ה ובכל הנוגע לה, ולו הייתה כזו הייתי מודיע על הימנעותי מלשבת בה.

21. לגבי חוזה שנחתם בין אשל-האגודה לתכנון ולפתוח שירותים למען הקשיש בישראל, לבין עמותת הל"ה הרי שעל פי טיוטת דו"ח הביקורת עצמו מדובר בחוזים מיום 15 בפברואר 2008 ועד ל- 15 באוגוסט 2008. באותם זמנים בני, א', אמנם היה מזכיר העמותה הל"ה **בהתנדבות וללא קבלת כל טובת הנאה ואילו אני טרם** מונית לתפקידי כאחראי על תיק הרווחה. לפיכך כל טענה בדבר ניגוד עניינים אסור ו/או מראית עין של ניגוד עניינים כאמור אינה יכולה להישמע.

22. אציין כי ביום 11/7/10 פניתי למר י' להמציא את הפרטים המפורטים במכתב שהעתיקו נמסר אליך ומתגובת היועץ המשפטי לעמותה עו"ד ממן אבי עולות טענות חמורות בדבר אי כיבוד הסכמים וטענות אחרות.

סוף דבר:

23. לאור כל האמור לעיל אני דוחה בשתי ידיים את טענת ניגוד העניינים אסור המוטלת בטיטת דו"ח הביקורת אלי.

24. לאחר שהכל הובהר והוסבר בכל הנוגע לטענה חמורה זו, אני עומד שהאשמות אלה בדבר ניגוד עניינים אסור יוצאו מטיטת הדו"ח טרם הפצתה הלאה לכל גורם שהוא ולא יכללו בו בכל צורה או ואופן. לחילופין אני עומד על כך כי לו תפורסם טיוטה זו יצורפו לה עמדותי כפי שהובאה לעיל וכפי שנוסחה.

25. **ובנימה אישית** לסיום: למרות מה שבחרתי לענות באופן מקצועי על הטענות הקשות כל כך המוטחות בי בטיטת הדו"ח, ובהיות העובדות שבבסיסו כל כך ברורות (ראה טענות על חוזה הפעלה שבין אשל והעמותה מיום 15/2/08 ועד ליום 15/8/08) קשה לי מאוד להשתחרר מן הרושם שלא מניע ענייני הניע את הביקורת זו כלפי בנסיבות. אני יכול להביע צערי על כך ולקוות שתהיה זו הפעם הראשונה והאחרונה שכך נעשה.

26. אני מצדי אעמוד גם להבא לטובת תושבי העיר בשעת חירום ושלא שבעת חירופם ואקפיד קלה כחמורה גם בענייני הנוהל.

תשובת הביקורת לתגובתו של מר מ':

1. בין החודשים 12/2008 ועד 8/2009 החל מרגע היבחרו של מר מ' כמ"מ וסגן ראש העיר ומחזיק תיק הרווחה, הוא לא הצהיר בפורום חוקי או במכתב עמדה לעירייה על ניגוד עניינים לעמותת היל"ה ועל כך שבנו מר א' הינו מורשה חתימה בחשבון העמותה.
2. לכל אורך תגובתו של מר מ' הוא מציין כי בנו התנדב בעמותה ולא קיבל כל טובת הנאה; אם כך הם פני הדברים ולא היה קיים חשש לניגוד עניינים כפי שטוען מר אמסלם, לא ברור לביקורת מדוע התפטר מר א' מתפקידו כמזכיר העמותה ולא המשיך בעשייתו החיובית כפי שמעיד עליו אביו. כמו כן מר מ' לא צרף אישור מהעמותה כי בנו הועסק בהתנדבות וכן לא צרף טופס 106 ו/או אישור ביטוח לאומי לתימוכין לדבריו.
3. האסיפה הכללית של העמותה אישרה את התפטרותו של א' בתאריך 4/8/2009.
4. בישיבה שנערכה במשרד גזבר העירייה בתאריך 2/8/2009 דן מר מ' בעניין הכספים שהועברו לעמותת היל"ה ולא הצהיר שהוא נמצא בניגוד עניינים.
5. כמי שמעיד על עצמו כשומר מינהל תקין וכמי שכיהן שנים כחבר מועצה, היה יודע שתנאי בסיסי להעברת כספים ברשות המקומית לעמותות הינה באמצעות ועדת תמיכות או מכרזים, לכן טענותיו של מר מ' אינן עולות בקנה אחד עם התנהלותו והשתתפותו בדיון להעברת כספים לעמותת היל"ה.
6. מר אמסלם לא צרף למכתבו אסמכתאות לתימוכין לנאמר בתגובתו מלבד הודעת התפטרות של בנו בתאריך 1/7/2009 ופרוטוקול אסיפה כללית של העמותה מיום 4/8/2009 שדן באישור התפטרותו של בנו מר א' ובקביעת מורשה חתימה חדשים לעמותה.
7. מר מ' טוען שבנו לא יכל לפרוש מתפקידו כיון שלא נמצא לו מחליף. לא מצאתי תימוכין באסמכתאות לכך שהעמותה הזדרזה למנות מזכיר חדש לאחר שאישרה את התפטרותו של מר מ'. וכן לא נמצא אישור על מינוי מזכיר חדש לעמותה ולא שמות המועסקים כיום בעמותה ובעלי התפקידים.
8. העמותה לא צרפה למסמכיה דוחות כספיים לשנים 2007-2009 כנדרש, לא צרפה מאזן בוחן לשנת 2009 ולא צרפה אישור רו"ח או עו"ד עבור מורשי חתימה בעמותה.
9. סעיף 4 בכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרים הציבור ברשויות המקומיות מתייחס לעניין המצב הבטחוני, מניעת ניגוד עניינים במצב של "כורח השעה". על פי הסעיף החוק אינו מוציא מחובת גילוי ניגוד עניינים גם במצבי חירום. מצער שמר מ' עושה שימוש ציני במצבי חירום בעיר שדרות ובמצוקת התושבים על מנת להצדיק התנהלות שאינה עולה בקנה אחד עם כללי המינהל התקין ולפי כל דין.
10. מחלקת הרווחה ביישוב נתנה מענה לכלל הקשישים ביישוב, בתקופת מצב החירום בהתאם לשיתוף פעולה הקיים בין העירייה, משרד הבריאות ומשרד הרווחה ועל פי הכללים שנקבעו בין הגורמים (דו"ח בנושא משק לשעת חירום בעירייה ובתקופת מבצע "עופרת יצוקה" נכלל בדו"ח הביקורת הפנימית לשנת 2009). לכן גם אם בחרה העירייה לגייס את עמותת היל"ה לסיוע בעת המלחמה, אין זה נוגד את אחריותו של מר מ' להצהיר על ניגוד עניינים.
11. מר מ' טוען שראש העיר אישר להעביר כספים לעמותת היל"ה בעת מבצע עופרת יצוקה:
א. אישור ראש העיר אינו תקין שלעצמו כיון שאינו נעשה על פי כל דין.
ב. אישור ראש העיר להעברת כספים לעמותת היל"ה, אינו מסיר את אחריותו של מר מ' בדיווח על ניגוד עניינים כממונה על תיק הרווחה ועל כל התנהלות

הכספים של אגף הרווחה לפי כל דין כמ"מ וסגן ראש עיר.

12. לנושא העברת כספים במסגרת חוזה עם העמותה משנת 2000. כמי שמכהן כ- 3 קדנציות כחבר עירייה, ידוע לבטח למר מ' כי העירייה אינה יכולה להתקשר בחוזים לתקופה העולה על 5 שנים. לכן כממונה על תיק הרווחה וכמי שמקבל שכרו מעיריית שדרות, היה אמור מר מ' למנוע כל העברת כספים לעמותה ולדאוג לאינטרס העירייה.
13. הביקורת שוללת מכל וכל את דבריו של מר מ' על כך שהביקורת נעשתה ממניעים לא ענייניים. מבקרת העירייה שומרת עצמה את הזכות לפעול על פי כל דין לגבי טענה זו ולגבי כל הטענות האחרות המועלות בדו"ח זה ובתגובתו של מר מ' ולתוכן הדו"ח ומהותו.

תגובתו של היועץ המשפטי לעירייה מיום 30/7/2014:

1. " החוזה המשולש שנחתם ב- 17.4.2000 אושר על ידי משרד הפנים, משרד הרווחה פועל על פיו ומעביר הועדות בהתאם וכל עוד החוזה לא בוטל, הרי שהנו בתוקף.
2. באותה ישיבה שהתקיימה בשנת 2009, סברתי כי בהתאם לתנאי החוזה הנ"ל, על העירייה להעביר לעמותה 25% מהוצאותיה השוטפות, זאת בשל מחויבותה של העירייה כל פי תנאי החוזה.
3. מבירור מול הגב' מגי מהג'וינט הובהר לי כי אכן בעבר הייתה התחייבות של הרשות המקומית לממן 25% מעלות התקציב הגלובלי של מרכז היום, כאמור בחוזה. יחד עם זאת, בשנים האחרונות השתנתה שיטת התקצוב ולפיה על הרשות המקומית לממן רק 25% מהמכסות המאושרות על ידי משרד הרווחה המגולמות בהועדה אותה מקבלת העמותה ממשרד הרווחה.
4. יש לציין כי חלקה של העירייה בהועדה, מתקזז, או אמור להתקזז עם הסכומים שעל העמותה להעביר לעירייה בשל סכום ההשתתפות שהקשישים משלמים לעמותה בהתאם להוראות התע"ס.
5. לסיכום, כיום, אין על העירייה להעביר לעמותה 25% מהוצאותיה השוטפות של העמותה, אלא רק את חלקה בהועדה, כאשר על העירייה להתחשבן מול העמותה ביחס להועדות בגין כל קשיש וקשיש אל מול התשלומים שאלו משלמים לעמותה ואמורים להיות מועברים לעירייה בהתאם להוראות התע"ס, כאמור.
6. יצוין כי העמותה הגישה תביעה נגד העירייה בהתייחס לפרשנות הסעיף שלפיו על העירייה להעביר לעמותה 25% מההוצאות השוטפות. העירייה טענה בכתב ההגנה כי ה- 25% הנם חלקה בהועדות ותו לא. ההליך מתברר בבית המשפט.
7. ככל שהעירייה תרצה להשתחרר מהחוזה מול עמותת הל"ה הדרך לעשות כן, הנה באמצעות הגשת תביעה לבית המשפט ולא באופן של הכרזה חד צדדית כי החוזה אינו תקף.

8. באשר למכרז למתן שירותים על ידי העמותות, הח"מ לא ניהל כל מו"מ עם חבר ועדת מכרזים, אלא שמע את עמדתו ביחס לתנאי הסף של המכרז אשר לפיה יש להרחיב אותם ולא לצמצם אותם, כל שיתאימו לפי טענתו לשתי העמותות, בלבד.
9. לאחר שהמכרז הראשון למתן שירותים לא יצא אל הפועל, עמדו שתי האפשרויות האחת שהעירייה תמשיך לרכוש מעמותות ללא מכרז, דבר שהנו פסול ואת בעצמך קבלת עליו והשניה ליציאה למכרז חדש עם הרחבת תנאי הסף. אני הייתי סבור שנכון להרחיב את תנאי הסף, ובכך הן לקדם את המכרז ולקיים בעירייה נוהל התקשרות תקין והן לאפשר לקשת רחבה יותר של מציעים להשתתף במכרז וממילא למקסם את התועלת שתהיה בכך לעירייה".

הסכם שמירה על רכב כבד – נ.א אחזקות ושירותים בע"מ

הקמת החניון לרכב כבד, באזור התעשייה שדרות הינה מתוקף חוזה בין מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "המינהל"), לבין עיריית שדרות (להלן: "העירייה"); וכן חוזה שנחתם בין העירייה לבין חברת נ.א אחזקות ושירותים בע"מ (להלן: "הזוכה במכרז"):

1. בתאריך 20/3/2012 חתמה הזוכה במכרז, הסכם לשיתוף פעולה עסקי עם הקבלן חיים פרץ, לביצוע עבודות הכשרת החניון. ההסכם נחתם לצורך הגשת המכרז לעירייה. לקבלן ח' סיוג בניה ג1. להסכם צורף דף רשום בכתב יד מתאריך 29/1/2013: "תרשומת שיחה בין ראש העיר לשעבר לבין ע' מנהל מחוז דרום במנהל מיום 29/1/2013 בשעה 15:50 ביחס לחוזה החכירה לחניית רכב כבד בא.ת שדרות. ראש העיר לשעבר שאל את ע' ביחס לסעיף 21 לחוזה שלפיו חל איסור על קבלת הכנסה משימוש בחניון ע"י העירייה. ע' הודיע ל ראש העיר לשעבר שחוזה החכירה הוכן על בסיס חוזה ההתקשרות בין העירייה לקבלן שהוצג למנהל ע"פ בקשתם ולאחר הישיבה במנהל בה סוכם על ההקצאה ללא תמורה לעירייה". לא ברור שמו וחתימתו של רושם תרשומת זו. בשיחה על פי הכתוב נכחו ט' לשעבר מנהל לשכת ראש העיר, גזבר העירייה והיועץ המשפטי לעירייה. הנוכחים חתמו בכתב ידם על תרשומת זו.
2. בהמשך לכתוב לעיל, כתב היועץ המשפטי של העירייה הערה על דף זה לראש העיר: "ודווקא לאור העובדה שאלו פני הדברים יש לדרוש מהמנהל אחת מהשתיים: או חוזה חכירה חדש בו אין התניה לענין השימוש או מכתב מטעמים שיבהיר שאין מניעה לגבות דמי שמירה ממי שישתמש בחניון".
3. ישיבת ועדת מכרזים מתאריך 26/3/2012 שמספר 6/12 אישרה פה אחד את הזוכה במכרז.
4. בתאריך 26/3/2012 הגיש י' יועץ המכרז 04/2012 להקמה והפעלה של חניון רכב כבד בתחום בשיפוט של עיריית שדרות, את חוות דעתו לעירייה למכרז בצרף הצעות 2 המתמודדים. להלן עיקרי התנאים שצוינו על ידו:
 - א. ההצעה תוגש ע"י יחיד ו/או תאגיד ו/או שותפות.
 - ב. הערבות הבנקאית הינה בגובה 50,000 ₪ צמודה למדד לתקופה של 90 יום מהמועד האחרון להגשת ההצעות במכרז.

- ג. המשותף יהיה רשאי להתקשר בהסכם עם גורם אחר אשר יבנה ו/או יפעיל את המתחם או חלק ממנו ולהמציא העתק מההסכם לעירייה.
- ד. המציע ימציא לעירייה את כל האישורים הנדרשים עפ"י חוק עסקאות גופים התשל"ו ה- 1976.
- ה. המציע ישתתף בכנס המציעים שיתקיים בתאריך 12/3/2013.
- ו. המציע יהיה בעל רישיון קבלן ג'.
- ז. אומדן העירייה למכרז :

תאור השרות/זמני חנייה	אומדן העירייה בש"ח	הצעה לוסקי נופר בש"ח	הצעה י.נ.ג בע"מ בש"ח
פרק א'			
תעריף לילה מהשעה 18:00 ועד השעה 08:00	74.00	80.00	97.00
תעריף לסופי שבוע מהשעה 12:00 יום שישי ועד יום א' בשעה 08:00	310.00	250.00	310.00
תעריף למנוי חודשי	1,820.00	1,700.00	2,100.00
תעריף למנוי שנתי	19,656.00	17,340.00	21,000.00
סה"כ פרק א'	21,860.00	19,370.00	23,507.00
פרק ב'			
תעריף ליום מהשעה 18:00 ועד השעה 08:00	74.00	80.00	97.00
תעריף לשעה	14.00	15.00	20.00
תעריף למנוי שבועי	590.00	550.00	620.00
תעריף ערבי חג מהשעה 10:00 בבוקר בערב החג ועד יום למחרת החג בשעה 08:00	310.00	300.00	360.00
סה"כ פרק ב'	988.00	945.00	1,097.00
סה"כ לפרק א' + ב'	22,848.00	20,315.00	24,604.00

5. בתאריך 17/4/2012 נחתם הסכם בין העירייה לבין הזוכה במכרז, פ.ח. 301365904 מרחוב ישראל ישעיהו 4/3 שדרות, למתן שירותי שמירה על רכב כבד על מקרקעין באזור התעשייה שדרות. ההסכם הינו לתקופה של 5 שנים.

א. סעיף 3.2 בחוזה קובע כי: "הקבלן מתחייב כי כל עבודות הבניה ההנדסיות להקמת המתחם והפעלתו וכן כל שינוי בהם וכל תוספת בניה שיאושרו, אם יאושרו על ידי העירייה, יבוצעו על ידי קבלנים מורשים על פי כל דין".

ב. סעיף 3.4 בחוזה קובע כי: לעירייה תהיה את הזכות הבלעדית במשך כל תקופת ההתקשרות, על המתחם ומתקניו והקבלן יהיה זכאי, בתמורה למילוי כל התחייבויותיו על פי מסמכי המכרז, לקבלת הרשות והזכות לשמור על הרכבים שיחנו במתחם ולקבל את כל ההכנסות, שינבעו מהפעלתו במשך כל תקופת ההתקשרות, הכל בכפוף להוראות הסכם זה". (הדגשה מ"ב).

ג. סעיף 5.1 מתייחס להפעלת המתחם: "לאחר הכשרת שטח החניון, אישור ממתכנן התנועה שהעבודות בוצעו על פי התוכניות, וקבלת תעודת גמר ממהנדס העיר, יפעיל הקבלן את החניון, יספק שירותי שמירה, הסעות של הנהגים מהחניון ואל החניון וכל שרות אחר אשר יהיה נחוץ לצורך הפעלת החניון ויקבל אישור מראש ובכתב ממהנדס העירייה"

ד. סעיף 12.1 מתייחס לאיסור העברה, המחאה ושיעבוד זכויות: "הזכויות הניתנות לקבלן על פי הסכם זה ניתנות לו בלבד ואסור לקבלן להעביר את זכויותיו על פי הסכם זה בכל צורה שהיא, בין במישרין ובין בעקיפין ו/או להשכיר או להשאל ו/או לתת זכות שימוש במקרקעין ו/או את המתחם או בכל חלק מהם לצד ג' כלשהו אלא בהסכמה מראש ובכתב, של העירייה".

ה. סעיף 12.4 קובע כי: "על אף האמור לעיל יהיה הקבלן רשאי לתת זכויות שימוש/הפעלה בחלקים מהמתחם בכפוף לקיום כל התנאים הבאים: 12.4.1 זכות השימוש/הפעלה לא תהיה מוגנת לפי כל דין, הסכם ו/או נוהג מקובל, זכות השימוש/הפעלה לא יהיה דייר מוגן. 12.4.2 תקופת ההתקשרות לא תעלה על תקופה של 5 שנים. 12.4.3 בחוזה/י ההתקשרות יוכנס סעיף הקובע כי בכל מקרה של סיום ביטול הסכם זה על ידי העירייה יהיה/ו גם חוזה/י ההתקשרות בטלים ומבוטלים".

ו. סעיף 14 בחוזה מחייב את הקבלן להמציא ערבות בנקאית ע"ס 50,000 ₪ שיתחדשו מדי שנה ולאורך כל תקופת החוזה. הערבות הבנקאית שניתנה על ידי הקבלן הינה עד לתאריך 21/6/2012.

ז. בחוזה לא צוינה תמורה כספים של הזוכה במכרז לעירייה מעבר לערבות הבנקאית.

ח. על ההסכם חתומים ראש העיר לשעבר דוד בוסקילה, חשב העירייה שלעבר, י', גזבר העירייה לשעבר, ש' והזוכה במכרז. בדף האחרון לחוזה תוקן בכתב יד התאריך מ- 17/4/2012 לתאריך 17/3/2013 ונרשם שהקבלן חתם על החוזה בתאריך זה, כלומר כביכול לאחר שהעירייה חתמה על החוזה עם המינהל.

ט. להסכם מצורף מכתב החתום ע"י מר מנהל הרכש לפיו הזוכה במכרז היה בתאריך 17/4/2012 בעירייה והוא קיבל לידי את מסמכי הביטוח לאישור סוכן הביטוח שלו וכן קיבל הנחיה מ'י', יועץ המכרז, להכנת תוכנית מסודרת לאישור ההנדסה ולאחר אישורים אלה יוכל לבצע את החניון.

6. לזוכה במכרז תעודת עוסק מורשה ואישור ניכוי מס במקור.

7. בחוזה שחתמה העירייה עם הזוכה במכרז לא הוגדר שטח החניון לפי מגרש וחלקה. הדבר אינו מקרי שכן, העירייה חתמה על התחייבות עם הקבלן לאחר שזכה במגרש בטרם קיבלה את אישור המינהל וחתמה עם המינהל על חוזה חכירה ולא היה ברשותה המידע כיצד מוגדר השטח. ברשות העירייה היה רק צילום אווירי של השטח המיועד.

8. בתאריך 15/10/2012 נחתם חוזה הרשאה, לחניון רכב כבד, בין מנהל מקרקעי ישראל, רשות הפיתוח וקרן קיימת לישראל לבין העירייה על שטח של 33,676 מ"ר הידוע כגוש: 1885 חלקות 109 (בחלק), גוש: 1886 חלקות: 2 (בחלק), 5 (בחלק), 6 (בחלק), 37 (בחלק), 42 (בחלק). גוש: 1889 חלקות: 63 (בחלק), 64 (בחלק), 67 (בחלק), 71 (בחלק), 75 (בחלק), 79 (בחלק). מגרש מס' 22 לפי תוכנית מפורטת 1/29/בת/21.

א. תוקף החוזה לעיל הינו לתקופה של 60 חודשים ועד לתאריך 8/10/2017. דמי השימוש הינם 1.00 ₪ לשנה שהינם 0.00% מהערך היסודי של המגרש.

- ב. מטרת ההרשאה : הקמה ושימוש חניון לרכב כבד.
- ג. סעיף 8 (א) בחוזה מתייחס לאיסור שימוש ושיעבוד של זכויות וקובע כי : " הרשות הניתנת למורשה לפי החוזה היא אישית בלבד ואסור למורשה להעביר את זכויותיו לפי החוזה בשלמותן או בחלקן בכל צורה שהיא בין במישרין ובין עקיפין, ו/או להשכיר את המגרש ו/או למסור חזקה או שימוש בו, או בחלקו, לאחרים".
- ד. סעיף 8 (ג) בחוזה קובע כי : "....אסור למורשה למשכן ו/או לשעבד את זכויותיו לפי החוזה ואת המגרש בכל צורה שהיא אלא אם קיבל מראש ובכתב את הסכמת המינהל לכך....".
- ה. סעיף 8 (ד) בחוזה קובע כי : "הפר המורשה הוראה כלשהי מהוראות סעיף זה, ייחשב הדבר להפרה יסודית של החוזה על ידו, והמינהל יהיה רשאי לבטלו בכל עת בשל הפרה זו".
- ו. סעיף 14 בחוזה מתייחס לזכות כניסה וקובע כי : "הרשות הניתנת למורשה לפי החוזה אינה מעניקה לו זכות לחזקה בלעדית במגרש והמורשה מצהיר כי ידוע לו שהמינהל או נציגיו רשאים להיכנס למגרש בכל עת לכל מטרה שהיא. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, רשאי המינהל להעביר במגרש עצמו או ע"י אחרים צינורות למים, לתיעול, לביוב ולגז, ולקבוע עמודי חשמל או טלפון, למתוח חוטי חשמל, טלפון ו/או למטרות אחרות, והכל לפי תוכניות שתאושרנה ע"י הרשויות הדרושות לכך ואת כל התיקונים בקשר לכך אשר יידרשו מזמן לזמן. המינהל מתחייב לפצות את המורשה עבור כל נזק שייגרם למורשה ע"י ביצוע העבודות הנ"ל".
- ז. סעיף 21 בחוזה קובע תנאים מיוחדים לחוזה : (1) השימוש בחניון לרכב כבד יהיה בחינם. (הדגשה מ"ב) (2) בתחום המגרש קיימים ערימות של אספלט".
9. בתאריך 25/2/2014 ניתן היתר בניה, להקמת חניון לרכבים כבדים וביתן שומר, בשם עיריית שדרות לזוכה במכרז למקרקעים הידועים כגוש : 1886 חלקה : 2 מגרש : 22. ההיתר ניתן בתנאים הבאים :
- א. הבניה תבוצע תוך שמירה על ניקיון החצר והסביבה וגידור האתר.
- ב. החזרת המצב לקדמותו בתום הבניה ושמירה על תקינות המערכות.
- ג. שם מהנדס האחראי על הביצוע חייב להיות מדווח 6 ימים.
- ד. טופס 4 תקנה 5 באישור ובקשה של מהנדס האחראי על הבניה.
- ה. אישור מחלקת הגביה על התקנת שעון.
- ו. השלכת הפסולת רק לבור פסולת בניה עירוני מאושר.
- ז. המקלט בהתאם לדרישות הג"א לפי התכניות ללא סטייה.
- ח. בבניה רוויה יש לתאם פתרון עם אגף הנדסה לנושאים : ניקוז מרפסות ומכונות כביסה, מכסה ביוב מוטבע "עיריית שדרות" אי עמידה בתשלום אגרות הבניה יגרור ביטול ההיתר.

מסקנות והמלצות

1. בחוזה בין העירייה למינהל נקבע כי הזכות על הקרקע הניתנת לעירייה היא אישית בלבד ואסור להעביר זכויות בשלמותן או בחלקן בכל צורה שהיא בין בעקיפין ובין במישרין ולא למסור חזקה או להשכיר את המגרש. (סעיף 8 בחוזה שצוטט לעיל). כלומר מהות ההתקשרות עם המינהל הינה שהעירייה ורק העירייה תעשה שימוש בקרקע לצורך שאליו היא ניתנה : חניון רכב כבד בחינם.

2. העירייה אישרה את זכייתה של חברת נ.א אחזקות ושרותים בע"מ במכרז בתאריך 26/3/2012 בטרם חתמה חוזה עם המינהל וכאשר אין בידה מידע בסיסי על מהות השטח והגדרתו. כמו כן לפני שחברת נ.א חתמה על חוזה עם העירייה, היא כבר התקשרה עם הקבלן חיים פרץ להכשרת החניון. כלומר היו כאן צעדים מתוכננים של סיפוח קרקע מצד העירייה עבור קבלנים שבהם חפצה שיזכו.
3. החוזה שנחתם בין העירייה למנהל בתאריך 15/10/2012 להעברת המגרש לטובת העירייה, נחתם לאחר שהעירייה חתמה עם קבלנים על העברת הזכויות (חוזה עם הזוכה במכרז נחתם בתאריך 17/4/2012), כלומר העירייה התחייבה לקבלנים על זכויות במגרש בטרם ידעה את חובותיה כלפיי המינהל ואת הגבלותיה ואת שטח המגרש עצמו לפי גוש חלקה.
4. **בחוזה מתאריך 17/4/2012 בין העירייה לזוכה במכרז, חתומים ראש העיר לשעבר דוד בוסקילה, חשב העירייה לשעבר, י' גזבר העירייה לשעבר, ש' והזוכה במכרז. בדף האחרון לחוזה תוקן בכתב יד התאריך מ- 17/4/2012 לתאריך 17/3/2013 ונרשם שהקבלן חתם על החוזה בתאריך זה, כלומר כביכול ליצור את הרושם שהעירייה חתמה על החוזה עם הזוכה במכרז לאחר שהיא חתמה על החוזה עם המינהל.**
5. לא קיימת ערבות בנקאית תקפה עבור חוזה ההתקשרות בין העירייה לזוכה במכרז. לא קיימת הכנסה או הוצאה בכרטיס הנהלת החשבונות של הזוכה במכרז עבור הקמת החניון ומכאן שאין באפשרות העירייה לאכוף את קיום הערבות הבנקאית.
6. כאמור, בתאריך 17/4/2012 נחתם החוזה עם הזוכה במכרז, ובתאריך 15/10/2012 נחתם החוזה בין העירייה לבין המינהל. **העירייה בנתה מכרז והתחייבה בסעיף 3.4 לחוזה עם הזוכה במכרז כי יקבל תמורה כספית בגין שרותי החניון, ובהסכם שנחתם עם המינהל בתאריך 15/10/2012, השרות שאותו מתחייבת העירייה לתת לציבור הינו בחינם!**
7. מבדיקה פשוטה שערכתי באתר המינהל, חוזה הרשאה שחתמה העירייה מול המינהל, הינו חוזה שבלוני, ולא נכתב שום חוזה מיוחד עבור עיריית שדרות "לאחר שהיא חתמה עם חוזה עם הקבלן הזוכה".
8. כוונת המינהל בהקצאת השטח הינה לאפשר לעירייה לתת שרות טוב לתושב, בכך שהיא מקצה לה שטח בחינם, סעיף 8 בחוזה בין העירייה למינהל מחזק טענה זו, שכן המינהל אסר למסור חזקה או שימוש במישרין או בעקיפין במגרש. העירייה הייתה אמורה לפתח את השטח מתקציבה ולתת שרות חניון לרכב כבד בחינם, על מנת לשמור על הסדר העירוני ולשרת את התושבים כחלק ממערך מוניציפאלי ושירות כללי.
9. הערתו של היועץ המשפטי לעירייה לראש העיר לשעבר מחזקת את טענתי, שכן הוא מבקש ממנו לחתום על הסכם חכירה חדש מול המינהל המבטל את ההתניה של חניון רכב כבד בחינם או מאידך מכתב מהמינהל המאפשר גביה של דמי שמירה. מעבר לכך תמוה בעיני שהיועץ המשפטי לעירייה הכשיר הסכם עם הזוכה במכרז אשר נוגד את מדיניות המינהל ויצא למכרז בטרם חתם על חוזה הרשאה עם המינהל.
10. לא מצאתי מכתב מהמינהל התומך בשינוי התניות אלו.
11. לא מצאתי במסמכי המכרז, מכתב אסמכתא ממהנדס העירייה, המבהיר לעירייה את יעודו של המגרש ודרישות המינהל.

12. העירייה נמצאת בפרדוקס, מצד אחד חתמה על הסכם עם הזוכה במכרז לתקופה של 5 שנים, חוזה שהינו בתוקף עד לתאריך 17/4/2017 שבו הזוכה במכרז משקיע מכספו בפיתוח השטח ומאידך פועלת בניגוד לחוזה של המינהל ובניגוד לשרות האמיתי שהייתה אמורה לתת לתושב.
13. סעיף 5.1 לחוזה בין העירייה לבין הזוכה במכרז, קובע כי לאחר הכשרת המגרש הפעלת החניון תהיה מותנת באישור מראש ובכתב ממהנדס העירייה. כיון שהחוזה בין העירייה לזוכה במכרז אינו תואם את החוזה בין העירייה ומינהל, אין להוציא תעודת גמר ומכתב אישור ממהנדס העירייה להפעלת החניון, בטרם הסוגיה המשפטית בדבר קבלת תמורה של הקבלן הזוכה בגין שרותי החניון תתברר מול המינהל ובאישורו.
14. מסיוור שלי בשטח ראיתי כי הקבלן המבצע כיסה את פתחי הביוב הקיימים בשטח בניגוד לתנאי היתר הבניה. כמו מצאתי בשטח ספוטים לתאורה שחוברו על עמודי חשמל של אזור התעשייה אשר שייכים לעירייה וצורכים חשמל על חשבונה. יש לנתק לאלתר תאורה זו אשר אינה בטיחותית והינה על חשבון משלם המיסים.
15. בתאריך 30/7/2014 שוחחתי עם מר ע', מנהל מחוז הדרום, מנהל מקרקעי ישראל. מר ראובני אמר לי מפורשות שהחוזה שהכין המינהל ובגינו ניתן לעירייה החניון ללא תמורה כספית, הינה אך ורק בגין השירות שהעירייה צריכה לתת בחינם לחניה לרכב כבד ואסורה כל עשיית רווח ע"ח הציבור. בשיחה שניהל בעבר מר ר' עם ראש העיר וכן בסיכום פגישה שהתקיימה ביניהם, הדברים הובהרו לראש העיר לשעבר חד משמעית, והוא מופתע לשמוע שמר בוסקילה כבר חתם על חוזה התקשרות עם הקבלן הזוכה, לפני שנחתם החוזה מול המינהל. הוא רואה בכך הטעייה חמורה של המינהל וניסיון לעשות רווחים שלא כדין.
16. כאמור בתרשומת מיום 29/1/2013 שנכתבה ע"י ראש העיר לשעבר, שעיקרה שמנהל המחוז ע', מאשר כי חוזה החכירה מול המינהל נחתם על בסיס חוזה ההתקשרות בין העירייה לקבלן הזוכה, נמצאה שיקרת ומנוגדת לשיחה שהתקיימה באמת מולו (כמו כן תאריך חתימת החוזה עם הקבלן הזוכה קדם לתאריך החתימה של העירייה עם המינהל); חתומים כעדי שמיעה לשיחה: מר טל מחי, רל"ש לשעבר (אשר פוטר מעבודתו בעירייה), מר ק' גזבר העירייה ועו"ד ב', היועץ המשפטי של העירייה.
17. אבקש בדו"ח זה את תגובת גזבר העירייה והיועץ המשפטי לעירייה לעניין עדות השמיעה, בעיקר לאור כך שמר ר' טוען כי השיחה שתועדה כביכול על ידי לראש העיר לשעבר בנוכחות העדים החתומים לא התקיימה כלל. כמו כן אם היו כך פני החוזה הקיים בין העירייה למינהל.
18. תגובתכם חשובה ביותר שכן קיימת כאן בעיה פלילית וגורמים בכירים בעירייה ובמינהל רוצים לתת את דעתם בעניין בטרם יפעלו. הסעיפים המתייחסים לעניין הפלילי: זיוף מסמכי תאגיד, רמאות, הונאה, טוהר המידות ועשיית עושר שלא כדין.

תגובת המבוקרים:

תגובת היועץ המשפטי לעירייה מתאריך 15/9/2014:

"בהתייחס למכתב שבסימוכין הנני לפנות אליך בנדון ולהודיעך כדלקמן:

1. ראש העיר לשעבר, ראה לנכון להסדיר את נושא חניית רכב הכבד ברחבי העיר ולהוציאה אל מחוצה לה.
2. לצורך כך, ביקש הוא כי העירייה תצא למכרז להפעלת חניון לרכב כבד.
3. מהנדס העיר, התבקש למצוא שטח מתאים ובמקביל הכין מר יוסי סבג מכרז.
4. מכיון שלא היה לעירייה את האמצעים להכשיר שום שטח לחניון נבנה המכרז בשיטת ה-BOT.
5. הח"מ בדק את נוסח המכרז ווידא כי יהיה במכרז אישור לכך כי ההתקשרות תהיה כפופה לאישור משרד הפנים את ההסכם.
6. קרי, עד שאין את אישור משרד הפנים להסכם, אין הסכם, ההסכם אינו תקף ולא ניתן לפעול על פיו!!!
7. הח"מ לא בדק אחר מהנדס העיר את השטח המוצע על ידו.
8. בדיוק כמו שהח"מ לא בדק ולא בודק אף מפרט מטעם ההנדסה בדבר עבודות היוצאות למכרז.
9. ולא בודק אף דרישה לקבל הצעת מחיר מטעם הגזברות או כל מחלקה אחרת המבקשת לצאת למכרז.
10. לאחר שהתקיים המכרז ונבחר הזוכה, הגיע לעירייה חוזה חכירה מטעם המנהל המתייחס למקרקעין אותם איתר המהנדס.
11. מכיון שבהסכם החכירה שהגיע נאמר שלא ניתן לגבות כסף עבור שירותי השמירה, העיר הח"מ את תשומת ליבו של ראש העיר לשעבר שלא ניתן לאשר את ההסכם במתכונתו.

12. מר בוסקילה, התקשר למר ר'. השיחה התקיימה על ידי ראש העיר לשעבר, כאשר ט' רל"ש לשכתו, גזבר העירייה והח"מ היו נוכחים בחדר בעת השיחה.
13. מתרשומת השיחה עולה כי ההסכם החכירה יצא כפי שיצא, למרות שהמנהל ידע על המכרז שהוציאה העירייה.
14. על מנת שהדבר לא יתפרש כאילו המנהל מאשר לעירייה את ההסכם עם הקבלן, כתב הח"מ לראש העיר לשעבר כי יש לפעול לקבלת הסכם חכירה חדש בו אין את התניה לעניין השימוש או לקבלת מכתב שיבהיר כי אין מניעה לגבות דמי שמירה ממי שישתמש בחניון.
15. במקביל הוסכם, כי עד אשר ראש העיר לשעבר יפעל לשינוי הסכם החכירה מול המנהל, יפעל הח"מ לאישור ההסכם המשרד הפנים.
16. כאשר ברור, שמשרד הפנים לא יאשר את ההסכם ללא אישור המנהל.
17. וברור עוד יותר שאין להסכם כל תוקף מחייב ללא אישור משרד הפנים.
18. עניין אישור ההסכם על ידי משרד הפנים ועל ידי הגורמים המוסמכים לכך, כתנאי לביצוע עבודות כלשהן בחניון ולתקפות ההסכם ככלל, חזר על עצמו מספר פעמים בהסכם.
- 18.1 במבוא להסכם נאמר: "והואיל והסכם זה כפוף לאישור משרד הפנים".
- 18.2 בסעיף 3.6 להסכם נאמר: "הקבלן מתחייב בזה לבצע את הפרויקט במתחם בהתאם למסמכי המכרז ותוכניות הבניה המפורטות שיאושרו על ידי העירייה והרשות המוסמכות ובמידת הצורך **אישור משרד הפנים**, כך שיהיה ניתן להפעיל את המתחם לא יאוחר מ- 120 יום **ממועד קבלת כל האישורים מהגורמים המוסמכים** כשמועד זה יש בידי הקבלן כל הרשיונות וההיתרים הדרושים על פי דין לשם הפעלתו המלאה והרצופה של המתחם על כל מתקניו וציודו.
- 18.3 סעיף 15.1 להסכם קובע כי: "הסכם זה יהיה בתוקף לתקופה של 5 שנים, ממועד אישור ההתקשרות".
- 18.4 כלומר, מנגנון פנימי בהסכם עצמו קובע, כי הוא יכנס לתוקף רק לאחר אישור משרד הפנים ותוך 120 יום ממועד אישור משרד הפנים, יש להכשיר את החניון.
19. כך שכל עוד משרד הפנים לא אישר את ההסכם, הרי שהוא לא נכנס כלל לתוקף וממילא לא ניתן היה להתחיל בביצוע עבודות כלשהן במתחם עצמן!!!!
20. לענין עצם השיחה בין לראש העיר לשעבר למר ר'. כאמור השיחה התקיימה.
21. אני כתבתי את תרשומת השיחה, אשר הכתבה לי, לאחר ששמעתי אותה בעצמי, על ידי לראש העיר לשעבר.
22. החתימה למטה הינה של לראש העיר לשעבר.
23. הנך מתבקשת לפנות לראש העיר לשעבר, על מנת לקבל את גרסתו בדבר זהות האיש עימו הוא דיבר ומהות השיחה אותה הוא ניהל.
24. כך או כך, אם זה היה מר ר' ואם היה מי שלא היה... מכיון שלדידי לראש העיר לשעבר דיבר עם מר ר' – אני לא מכיר את קולו של מר ר', אך חזקה על לראש העיר לשעבר שאם הוא אמר שהוא מדבר עם מר ר', הרי שהיה זה מר ר' – הבהרתי לראש העיר

לשעבר על גבי תרשומת השיחה הדברים הנ"ל.

תגובה נוספת של היועמ"ש מתאריך 4/3/2015:

1. טרם אתייחס לנדון, תשומת ליבך לשגגה שנפלה בדו"ח ואני רוצה להניח שבתום לב, באשר לקביעתך הנחרצת והמודגשת המתייחסת למר מ.כ, לפיה "בנוסף מ.כ לא שילם את היטל ההשבחה שקבע השמאי המכריע ובעירייה לא מתבצע שום הליך משפטי לחייבו בחוב...".

2. לידיעתך, לא מתבצע שום הליך משפטי לחייבו בחוב, כי מר כ' שילם את מלוא היטל ההשבחה שקבע השמאי המכריע!!!

3. הנני דוחה מכל וכל את תמיהתך, באשר לאחריות אותה את מייחסת לי "לברר עם מר ר' היה זה שמעבר לקו...". כן הנני דוחה מכל וכל את קביעתך כי השיחה לא התקיימה.

4. גם גזבר העירייה וגם אני נכחנו באותה השיחה, אשר התבצעה באמצעות "הרמקול" של הטלפון.

5. "החזקת התקינות", מייחסת לרשות את תקינת המעשה השלטוני, ואם לא נייחס לראש העיר את מינימום התקינות, כאשר הוא מבקש ממזכירתו שתקשר אותו עם מר ר', היא מעבירה לו את מר ר' הוא מדבר עם מר ר' ולא נאמין לו שכך הוא הדבר, אז לא יהיה לדבר סוף!!!

6. תמוה בעיניי ומנוגד לכללי הצדק הטבעי, ואני מניח שגם לכללי הביקורת המקובלים, שלא נמצא בדו"ח שלך כל התייחסות של לראש העיר לשעבר לטענות שאת מעלה כנגדו. גם אם לראש העיר לשעבר, אינו מכהן כיום בשום תפקיד ציבורי הקשור לרשות, מן הראוי, שברגע שפוגעים בשמו, תינתן לו לפחות האפשרות להשמיע קודם את דברו...

7. נכון הדבר גם לגבי מר י', שגם את התייחסותו לטענות החמורות שאת מעלה כנגדו, אמנם בפרק אחר, לא ביקשת ממנו ולא אפשרת לו להגיב עליהן ולהגן את שמו, גם זה תמוה בעיניי.

8. טענתך בסעיף 10 לסיכום הביקורת כי "לא מצאת מכתב של היועץ המשפטי לעירייה העוצר את העבודות בשטח של הזוכה, עד לקבלת אישור משרד הפנים לאישור ההסכם". עם כל הכבוד, טומנת בחובה ערבוב רשויות ותפקידים. היועץ המשפטי, אינו מפקח בשטח, היודע מה נבנה ומה נעשה על פי היתר ומה לא, זהו אינו תפקידו. היועץ המשפטי, ניוון מהמפקח על הבניה ורק לאחר קבלת דו"ח ממנו, יכול הוא לפעול ולדעת אם בכלל, על הבניה שבוצעה.

9. היועץ המשפטי לא ידע לא על תחילת הבניה ולא על הוצאת היתר הבניה, אשר יצא, דווקא מטעם הוועדה הנוכחית.

10. באשר למשפט הקשה לך תחבירית אסביר אותו :
"אני כתבתי את תרשומת השיחה" – כלומר אני הח"מ כתבתי את תרשומת השיחה שצוינה לעיל שהתקיימה בין ראש העיר לשעבר למר ר'.
"אשר כתבה לי" – התרשומת לא נערכה סימולטנית, אלא היא הכתבה לי לאחר שהשיחה הסתיימה.
"לאחר ששמעתי אותה בעצמי" – אני בעצמי שמעתי את השיחה, שכן כאמור, זאת התקיימה ברמקול.
"על ידי לראש העיר לשעבר" – לראש העיר לשעבר, היה צד לשיחה והוא זה שהכתיב לי את מה שכתבתי.

11. לגוף השיחה עצמה, לא ברור מדוע בחר מר ר', כטענתך, להתכחש לאמור בה, שכן זאת תואמת את עמדת המנהל לפיה חוזה החכירה יצא לאחר שהעירייה חתמה על החוזה עם הזוגה. קרי המנהל לא מאשר את החוזה מול הזוגה ועל העירייה לפעול בהתאם לאמור בחוזה החכירה. בדיוק כפי שרשמתי לראש העיר לשעבר לאחר מכן באותה עמוד, שדווקא בשל כך יש לפעול לקבלת הסכם חכירה חדש בו אין את ההתניה לעניין השימוש או קבלת מכתב שיבהיר כי אין מניעה לגבות דמי שמירה ממי שישתמש בחניון.
תמוה מאוד בעיניי שבחרת להתעלם גם מכך ולא התייחסת כלל בתגובתך למה שכתבתי לאחר מכן, כאמור...

12. יחד עם זאת, ועל מנת למנוע בעתיד ספיקות באשר לזהות האנשים איתם מדבר ראש העיר בנוכחות עובדים אחרים הנמצאים בלשכתו הרי שמן הראוי שתוציאי נהלים, כיצד יש עלינו לנהוג ולוודא שראש העיר, אכן מדבר עם מי שהוא טוען שהוא מדבר..."

תגובתו של גזבר העירייה:

1. "קיבלתי לידי את טיוטת דו"ח הביקורת בעניין שבכותרת ולהלן תגובתי.
2. טרם אשיב לגופן של טענות חסרות השחר, עלי לומר כי למקרא טיוטת דו"ח ומיוחד ההבהרות שניתנו על ידך בהתכתבות הדואר האלקטרוני בינינו בה הבהרתי כי את מאשימה אותי בביצוע מעשים פליליים, נדמה כי הביקורת כולה, ובעיקר אופן ניסוח המסקנות על ידך מקורם מטעמים שאינם עניינים בלשון המעטה.
3. על מבקרת העירייה לפעול בהתאם לתוכנית ביקורת ערוכה מראש בעניין עבודת הביקורת אשר בכוונתה לבצע במהלך השנה. בהקשר זה אבקש לדעת אם בחינת סוגיית חניון הרכב הכבד מצויה בתוכנית העבודה של המבקרת לשנה זו או שאינה אלא בגדר תוספת מאוחרת שנעשתה ממניעים פסולים.
4. מעיון בטיטוט דו"ח הביקורת לא היה ברור מהי הטענה נגדי, שכן לכאורה כל שמיוחס לי הוא נוכחות בשיחת טלפון בין ראש העירייה דאז לבין מר ר'. לפיכך אתייחס להלן לטענות כפי שהואלת להבהיר אותן בהודעת הדואר האלקטרוני.
5. הטענה הראשונה כי: "אני מעלה שיחה שבה ר' מאשר לעירייה לתת את החניות כך שהקבלן הזוכה במכרז יגבה כסף עבור שירותי חניון לא התקיימה!!!! ואתה חתמת בחתימתך במסמך כי השיחה התקיימה !!!!"
6. אני עומד על דעתי כי השיחה בין ראש העירייה דאז לבין מר ר' התקיימה גם

- התקיימה, ונאמרו בה הדברים האמורים בתרשומת ולא הדברים האמורים בהודעת הדואר האלקטרוני של המבקרת. מעולם לא טענתי או אישרתי כי מר ר' מאשר לעירייה לתת את החניון כך שהקבלן הזוכה יגבה כסף עבור שירותי החניון.
7. אישרתי בחתימת ידי את הדברים שנאמרו בלבד, ותועדו בתרשומת בכתב ידו של עו"ד ב' היועץ המשפטי לעירייה. משמעות הדברים אכן לא הייתה ברורה בזמנו, ולפיכך כתב עו"ד ב', ואני הייתי שותף לדעתו בעניין זה כי יש צורך בבירור נוסף.
8. כפי שאני מבין עו"ד ב' עצמו אינו מכחיש את קיומה של השיחה או התרשומת.
9. לגבי עצם קיום השיחה, הרי שכאמור בסעיף 13 לטיוטת חוות דעתך, מר ר' אינו מכחיש קיומה של שיחה, אלא שהוא טוען כי לא ניתן אישור לגביית כסף מן הציבור, והח"מ מעולם לא טען כי ניתן אישור שכזה. אציין כי מכל מקום אין זה ראוי או מקצועי להטיל דופי בי ובאחרים על סמך שיחה שבעל פה עם מר ר', בהקשר זה אף אני טוען כי מר ר' לא אמר בשיחה את כל הדברים המיוחסים בו וכי עשוי להיות בכך ניסיון לאחיות עיניים מצד המבקרת. מצופה היה כי התייחסותו של מר ר' תתקבל בכתב, ואני עומד על כך כי כך ייעשה.
10. לגופם של דברים לעמדתו של מר ר' אין חשיבות רבה, שכן אין חולק, כי מר ראובני כלל אינו מוסמך לשנות את האמור בחוזים של המינהל, ולדבריו שבעל פה, ואפילו היה ניתן על ידו אישור לגביית כספים אין לכך כל משמעות.
11. לפיכך השאלה הנותרת היא באשר לעצם עריכת המכרז, וכפי שאת כותבת במכתבך הטענה הנוספת נגדי היא כי: "ובכן כל מהלך העניינים והסדר הכרונולוגי של השתלשלות העניינים מעידים על כך שהייתה כוונה כביכול לתפירת מכרז".
12. אינני יודע אם הייתה תפירה של מכרז, ואני מבקש להאמין כי כדבר הזה לא נעשה, ואולם בין אם נעשו הדברים שאינם כדן ברור כי לי אין כל חלק בהם.
13. המכרז עם הקבלן וכן חתימת החוזה עמו נעשו טרם כניסתי לתפקיד גזבר העירייה, ולי לא היה כל חלק בדברים. להזכירך תחילת כהונתי בתפקיד גזבר העירייה הייתה בחודש יולי לשנת 2012, ואינני חתום על אף אחד מן המסמכים הנוגעים לעניין.
14. לפיכך היה מקום לקבל את תגובתם לעניין זה של מר ש' ושל מר ע' ששימשו בתפקיד לפני.
15. בסעיף 1 לטיוטת דו"ח הביקורת נעשה מעשה פסול, דהיינו כריכת תרשומת השיחה שנערכה עם מר ראובני כשנה לאחר מועד המכרז עם המכרז שנערך, כך שיוצר לכאורה רצף כרונולוגי. אולם, מדובר בהצגה מוטעית של הדברים, שכן השיחה האמורה שהתקיימה זמן רב לאחר עריכת המכרז וחתימת ההסכם.
16. חתמתי על ההסכם עם המנהל בחודש אוקטובר 2012 בבחינת הרע במיעוטו, שכן עדיף, כמובן כי לעירייה יוקצו זכויות המגרש, מאשר מצב הדברים אשר שרר קודם לכן בו לא היו לעירייה כל זכויות במקום.
17. יצוין עוד כי היתר הבנייה לא ניתן על ידי ובאישורי.
18. ביום 8.9.2014 אף פניתי לעו"ד ס' וביקשתי כי ככל שהמדובר במכרז או בחוזה בלתי חוקיים, יפעל בכל האמצעים החוקיים המתחייבים.
19. סיכומם של דברים הוא כי ציפיתי ואני מצפה מהיועץ המשפטי כי יפעל לבטל את ההסכם ככל שנעשה באופן בלתי חוקי שאינו מחייב את העירייה.

20. אני לא הייתי שותף לכל מעשה בלתי חוקי, ככל שנעשה.
21. אמשיך למלא את תפקידי נאמנה ובכלל זה ניסיון להסדיר ולתקן את טעויות העבר.
22. האמור בטיטוט דו"ח הביקורת הוא בגדר הוצאת דיבה נגדי כפשוטה ואני מצפה כי תתנצלי עליו."

סיכום הביקורת

1. דו"ח הביקורת הינו ממצא ממוסמך בעל אסמכתאות ונכתב על פי כל דין.
2. סעיף 2 בתגובתו של גזבר העירייה: גזבר העירייה טוען כי אני מאשימה אותו אישית בביצוע מעשים פליליים. על כך אמר רבי נחמן בן פייגא מאומן זצ"ל: "אדם נמצא במקום שבו נמצאות מחשבותיו".
3. לעניין תוכנית עבודת המבקר. אני מפנה את גזבר העירייה לסעיף 170א (ג) בפקודת העיריות הקובע ראשית כי מבקר העירייה יקבע את תוכנית הביקורת שלו ואת היקפה על פי שיקול דעתו. הביקורת לא תתעלם ממצאים המונחים בפניה נהפוך הוא זה יעודה.
4. סעיף 6 בתגובת גזבר העירייה - גזבר העירייה עומד על כך שהשיחה בין מר ר' לראש העיר לשעבר "התקיימה גם התקיימה" ונאמרו בה הדברים הרשומים בתרשומת. מר ר' עומד על כך שהשיחה מעולם לא התקיימה. הוא אכן קיים עם ראש העיר שיחות וגם פגישה במשרדו אבל השיחה הספציפית הזו לא התקיימה והוא מעולם לא אמר שהחווה עם המינהל נחתם בהתאם לחווה שהעירייה חתמה עם הקבלן כפי שמצינת התרשומת שעליו חתום גזבר העירייה. מר ר' יתן הצהרתו על פי כל דין ביום שיתבקש לעשות כן. ההסכם בין העירייה למינהל זמן חתימתו ונוסחו הינו עדותו לשלב זה.
5. סעיף 9 בתגובתו של גזבר העירייה - מר ר' מכחיש בכל תוקף כי השיחה הספציפית מיום 29/1/2013 שעליה חתומים גזבר העירייה, היועץ המשפטי לעירייה, ראש העיר לשעבר ור"ש לשעבר ט' התקיימה. חתימת הגזבר על תרשומת המביאה לעשיית רווח על ידי קבלנים משמעה מתן אישור לפעולה. כאשר השיחה הינה תרשומת המופיעה בתיק הנהלת החשבונות של העירייה, יש לה משמעות של מסמך חוקי, אסמכתא לקיום התקשרות עם הזכיון ותוקף לגביית כסף מהציבור שלא כדין. השיחה לא נשארה בגדר שיחה בע"פ אלא נרשמה כמסמך על ידי היועץ המשפטי של העירייה. לא ברור למי מייחס גזבר העירייה אחיזת עיניים, למסמך חתום שהנ"ל מתייחסת אליו בדו"ח הביקורת או לתגובתו שבסעיף 6 הוא טוען כי: " אני עומד על דעתי כי השיחה בין ראש העירייה דאז לבין מר ר' התקיימה גם התקיימה, ונאמרו בה הדברים האמורים בתרשומת" או לסעיף 9 בתגובתו: " בהקשר זה אף אני טוען כי מר ר' לא אמר בשיחה את כל הדברים המיוחסים בו...". בכל מקרה גזבר העירייה רשאי לפנות למר ר' על מנת לקבל תגובתו כפי שנמסרה לח"מ וכפי שהתנהל בפועל לעניין חוזה זה.

6. סעיף 10 בתגובתו של גזבר העירייה – לאחר שגזבר העירייה התיימר לדעת את תפקידי המבקר, הוא מתיימר לדעת את תפקידו של מנהל המינהל מחוז הדרום. לכן אסביר בפשט: מהות הדו"ח הינה שהעירייה התקשרה בחוזה עם הקבלן הזוכה לפני חתימת חוזה עם המינהל. מכאן לא ברור על איזה חוזה מדבר גזבר העירייה שהוא טוען שמר'ר שינה?? ואם לדבריו של מר'ר אין משמעות מדוע חתם גזבר העירייה על מסמך שמאשר שיחת טלפון בשמיעה עם מר'ר?!

7. סעיף 11 בתגובתו של גזבר העירייה: כיון שגזבר העירייה מרבה לצטט אותי בחלקיות בתכתובות המייל בינינו. להלן תכתובות המייל המלאות:

א. תאריך 7/9/2014 שעה 21:55 ק': "מ' שלום, אבקש לקבל את החומר/אסמכתאות/הוכחות וכל נתון רלוונטי טרם מתן תגובתי בנדון. מיוחד לענין תגובת המינהל בנושא".

ב. תאריך 8/9/2014 שעה 11:37 מ': "ק' שלום, בהמשך לבקשתך מצ"ב המסמכים עבור תגובתך לנושא חניון רכב כבד. המסמכים המצורפים הינם: הסכם שיתוף פעולה עיסקי בין הזוכה נ.א אחזקות ושירותים בע"מ לבין הקבלן ח'. תרשומת שיחה שהתקיימה כביכול בין ראש העיר לשעבר ר' בו אתה חתום כעד שמיעה. חוזה בין המינהל לעירייה מתאריך 15/10/2012. חוזה בין הזוכה במכרז ושירותים לבין העירייה מתאריך 17/4/2012. ועדת מכרזים מיום 22/3/2012 לאישור הזוכה במכרז. חו"ד מתאריך 26/3/2013 של יועץ המכרז י' כולל אומדן העירייה.

ג. תאריך 8/9/2014 שעה 11:51, ק': "היי מ' לגבי סעיף 2- אבקש לקבל נתונים התומכים בהערתך כי השיחה לא התקיימה".

ד. תאריך 8/9/2014 שעה 11:55, מ': "ק' שלחתי לך את התרשומת כתובה/ממוסמכת הכוללת את חתימתך המאשרת כי השיחה התקיימה".

ה. תאריך 8/9/2014 שעה 12:04, ק': "את מעלה טענה שהשיחה לא התקיימה, אבקש לקבל נתונים עליהם את מבססת את טענותיך".

ו. תאריך 8/9/2014 שעה 12:25, מ': "ק' דוח הביקורת ברור מאוד וכל הגורמים הקשורים לדוח זה מבינים היטב את משמעותו ובעיקר משמעותו הכספית והחוקית, אך כיון שאתה מנסה להתעסק בסמנטיקה של המילים שלך, ארשום לך את הדברים בצורה ברורה ולאדם הסביר: אני מעלה שהשיחה שבה ר' מאשר לעירייה לתת את החניון כך שהקבלן הזוכה יגבה כסף עבור שירותי החניון לא התקיימה!!! ואתה חתמת בחתימתך במסמך כי השיחה התקיימה!!!! משמעות חתימתך מפורטת בדוח הביקורת. והנתונים שאני מעלה בדו"ח הביקורת הינם: אישור של ר' שהשיחה לא התקיימה. וכן כל מהלך העניינים והסדר הכרונולוגי של השתלשלות העניינים מעידים על כך שהייתה כוונה כביכול לתפירת מכרז. אם אתה עדיין "לא מבין" ומנסה לכתוב לי "אמרת שהתקיימה או לא התקיימה", אני מציעה לך שתיוועץ בגורם מוסמך שיקריא לך את הדו"ח ויסביר לך את הדברים הפשוטים והברורים שכתובים בו".

ז. תאריך 8/9/2014 שעה 12:55, ק' כותב במייל ליועץ המשפטי לעירייה: "אבקש בדיקתך את טענות המבקר שהועלו בדוח הביקורת. מאחר וליווית

את התהליך מבחינה משפטית וחתימתי לאחר התייעצות איתך אבקש כי תבדוק את הטענות של המבקרת כי המכרז "תפור" ואם קיים חשד לכך נא עדכן אותי ואני יגיש תלונה במשטרה בנושא. במקביל אפנה לגורם הרלוונטי במשרד הפנים ובמשרד מבקר המדינה לבירור טענות המבקרת. אם בכוונת המבקרת להוציא דיבתי אבקש עצתך איך עלי לפעול. מ', בכל מקרה אני הסתמכתי על היועץ המשפטי כי כל הפעולות שנעשו נעשו כדת וכדין".

8. סעיף 15 לתגובתו של גזבר העירייה - בדו"ח הביקורת כתבתי " בדף האחרון לחוזה תוקן בכתב יד התאריך מ- 17/4/2012 לתאריך 17/3/2013 ונרשם שהקבלן חתם על החוזה בתאריך זה, כלומר כביכול לאחר שהעירייה חתמה על החוזה עם המינהל". מישו דאג לשנות את התאריך בחוזה על מנת להציג שהחוזה עם הקבלן נחתם לאחר החתימה של החוזה עם המינהל בתאריך 15/10/2012 והשיחה כביכול עם מר ר' בתאריך 29/1/2013. בשינוי החוזה לתאריך 17/3/2013 והשיחה עם ר' בתאריך 29/1/2013, גזבר העירייה היה בתפקידו ומן הראוי היה שיבדוק ויתן דעתו לחוזה זה, כפי שהוא מקפיד היום בהתנהלותו.

9. סעיף 16 בתגובתו של גזבר העירייה - עדיפות העירייה בהקצאת מגרשים אינם עניינו של גזבר העירייה, זו מדיניות השמורה לראש העיר בשיתוף מהנדס העירייה ובאישור המינהל. לכן לא ברורה הערתו בדבר "הרע במיעוטו". הרשות המקומית עוסקת בחוקיות ביעודי קרקעות לפי דרישת המינהל ולא בהכשרות שלאחר מעשה.

10. סעיפים 16 – 18 בתגובתו של היועץ המשפטי מתאריך 15/9/2014 - היועץ המשפטי טוען שאין להסכם תוקף עד לאישור משרד הפנים. ומאידך הזוכה במכרז כבר החל לעבוד בשטח, הכין את המגרש, הקבלן שיטח את השטח ואף סיים את ריבוד השטח. כלומר הזוכה במכרז החל לפעול בטרם אישור משרד הפנים. לא מצאתי מכתב של היועץ המשפטי לעירייה העוצר עבודות בשטח של הזוכה במכרז "עד לקבלת אישור משרד הפנים" או מכתב שלו לראש העיר לשעבר, כי צריך אישור משרד הפנים לאישור ההסכם. תגובתי לסעיף 18.2 בתגובתו של היועץ המשפטי: במידת הצורך אישור משרד הפנים ולא מתחייב אישור משרד הפנים תוך 120 יום, אלא תוך 120 יום אישור מכל הגורמים המוסמכים. משרד הפנים אינו יכול לאשר חוזה של העירייה עם הזוכה במכרז בניגוד לחוזה של העירייה עם המינהל. ברור שאישור כזה לא יכול להתקבל משרד הפנים. אזי איפה בדיוק ההתניה??? ההסכם הוא בסימן קריאה! חוזה לא יאושר במשרד הפנים אם אינו בהתאם לחוזה עם המינהל.

11. סעיפים 21 - 24 בתגובתו של היועץ המשפטי מתאריך 15/9/2014 - סעיף 21: **"אני כתבתי את תרשומת השיחה, אשר הכתבה לי, לאחר ששמעתי אותה בעצמי, על ידי ראש העיר לשעבר".** משפט שתחבירית קשה להבנה. היועץ המשפטי כתב את התרשומת, אשר הוכתבה לו, לאחר ששמע אותה בעצמו, על ידי בוסקילה. סעיף 22: ראש העיר לשעבר חתום כמי שרשם את התרשומת. סעיף 23: מבקש ממני היועץ המשפטי לפנות לראש העיר לשעבר ולברר עימו עם מי הוא דיבר. סעיף 24: היועץ המשפטי לא יודע אם זה היה באמת ר' או מישו אחר כי הוא לא מכיר את קולו, אך הוא האמין לראש העיר לשעבר שאמר שזה ר'.

12. תמוה בעיני, היכן האחראיות של היועץ המשפטי לברר עם מר ר' האם באמת זה היה הוא מעבר לקו!!

13. ראש העיר ובכירי העירייה מתנהלים בעשרות מקרים של התקשרויות וחוזים עם ספקים וקבלנים ובחוזים עם המינהל. מדוע דווקא שיחה זו נבחרה להיות

מתועדת. שיחה שעומדת בניגוד גמור לכל השתלשלות העניינים במכרז וחמור מכך כפי שמעיד מר ר', לא התקיימה כלל.

14. תעניין תגובתו של היועץ המשפטי לעירייה מתאריך 4/3/2015 –
א. תמונה הערתו של היועץ המשפטי לגבי חובו של מר מ.כ, שכן כבר בטיטת הדו"ח השנתי שהוגש לעירייה בתאריך 2/2/2015, ציינתי שמר כ' שילם את היטל ההשבחה.

ב. לגבי התייחסו של ראש העיר לשעבר לדו"ח הביקורת – ראש העיר לשעבר בהיותו ראש עיר מכהן, מנע ביצוע ביקורת בעירייה, לא הגיב לדוחות מבוקרים שאלו כבר נכתבו, ואסר על העובדים לשתף פעולה עם הביקורת. אילו לא צו מבקר המדינה שחייב אותו לאפשר ביקורת, ידיה של הח"מ היו כבולות. היועץ המשפטי כמי שאמור לייצג את החוק ולהגן על הביקורת ועל טובת העיר ותושביה, לא השמיע את קולו במשך כל תקופת כהונתו של ראש העיר הקודם וחמור מכך הייתה תמיכה בקרב הבכירים בעירייה, מסיבות ששמורות עימם, בהתנהלותו של ראש העיר אשר הובילה את העירייה לגרעון עמוק ולהתנהלות כספית ומנהלית קשה. וכך גם לגבי הערת היועץ המשפטי על י'. מר י' בחר לא להגיב על דו"ח המתנ"ס. ראיה לכך בית המשפט לעניינים מינהליים חייב אותו לשלם הוצאות לעירייה בגין תביעה שלו בנושא (עת"מ 42778-01-14 י' נ' עיריית שדרות ואח'), ובנוסף נגד מר י' הוצא צו הרחקה מבית המשפט בגין אלימות פיזית ומילולית כלפי הח"מ. מן הראוי שהיועץ המשפטי במקום לתהות ולהיות בתמהון תמידי, יראה את העובדות לאשורן ויתמוך במנגנוני החוק ובעיקר לאור העובדה שבתביעה של מר י' כלפי וכלפי העירייה הוא יצג אותנו.

ג. לגבי התרשמות הסברו של היועץ המשפטי תואם את מה שכתבתי, השיחה הוכתבה לו על ידי ראש העיר לשעבר

15. לאחר שבחנתי את השתלשלות העניינים במכרז ולאחר שקיבלתי את תגובות המבוקרים, התחזקה דעתי ולכן מתוקף תפקידי וחובתי המקצועית הציבורית והאישית ועל פי כל דין, דוח זה הינו דיווח לפי סעיף 11(א) לחוק הביקורת הפנימית הקובע כי: "העלאת הביקורת בגוף ציבורי יסוד להניח שבוצעה עבירה פלילית, יביא המבקר הפנימי את הענין ללא דיחוי לידיעת הממונה". אבקש מראש העיר לפעול על פי סמכותו בכל דין להעביר דו"ח זה על ממצאיו לגורמים הרלוונטים להמשך בדיקה ופעולה על פי כל דין.

גביית ארנונה באזור התעשייה

ארנונה הינה מס מוניציפלי המוטל על התושבים למימון פעולתה של הרשות המקומית. גובה הארנונה נקבע לפי שטח הנכס, לפי סוג השימוש בנכס (מגורים, מסחר, משרדים, תעשייה וכדומה).

הרשות המקומית אחראית על גביית הארנונה מהתושבים ורשאית לתת הנחה במיסי ארנונה בהתאם להוראות הדין, ביניהן: מבחן הכנסה, נכות ומעמד של אזרח ותיק, בנוסף לרשות המקומית הסמכות לפרישת תשלומים או מחיקת חובות ארנונה.

הארנונה מוטלת על המחזיק בנכס, (בעל הנכס או השוכר בנכס) ומטרתה לממן את הפעילויות השונות של הרשות.

רשות מקומית המעוניינת להעלות את תעריפי הארנונה נדרשת לקבל את אישור שר הפנים והאוצר לשינוי צו המיסים.

סוגי הנכסים עליהם מוטלת הארנונה הם בנין, אדמה חקלאית, וקרקע תפוסה, (כמשמעותם בסעיף 269 לפקודת העיריות) הנמצאים בתחום שיפוט הרשות המקומית. החיוב הינו שנתי ומתייחס לתקופה שבין 1 בינואר ל 31 בדצמבר לאותה שנה.

תעריפי הארנונה נקבעים בצו הארנונה עליו מחליטה מועצת הרשות המקומית והם שונים מרשות לרשות. כמו כן חוק ההסדרים בתקנות ההסדרים במשק המדינה נקבעו סכומי מינימום ומקסימום החלים על כל הרשויות המקומיות ואין הן רשאיות לחרוג מסכומים אלו.

(חוק ההסדרים - חוק שהממשלה מביאה לאישור הכנסת בכל שנה לצד חוק התקציב, ומאגד חוקים ותיקוני חקיקה רבים שהממשלה רואה צורך באישורם בכנסת כדי ליישם את מדיניותה ותוכנותיה הכלכליות).

דו"ח זה בוחן את הפער הקיים בין שטחי הנכסים בפועל לבין שטחי הנכסים המחויבים במערכת גביית הארנונה. כאשר במערכת גביית הארנונה קיים פער שלילי, היינו חיוב בחסר, הדבר מעיד על חוסר תאום בין נתוני גודל שטחי הנכסים כפי שהם קיימים במחלקת ההנדסה לנתונים הקיימים במערכת הגביה. פער שלילי בחיוב במביא לגרעון והפסד כספי לעירייה והערכה שגויה של יכולתה הכלכלית של העירייה.

סעיף 269 בפקודת העיריות מגדיר נכסים לגביית ארנונה:

"נכסים" – בניינים וקרקעות שבתחום העירייה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב.

"בניין" – כל מבנה שבתחום העירייה, או חלק ממנו, לרבות שטח הקרקע שעיקר שימושו עם המבנה כחצר או כגינה או לכל צורך אחר של אותו מבנה, אך לא יותר מהשטח שקבעה לכך המועצה למעט קרקע שהמבנה שעליה לא היה תפוס מעולם, כולו או בחלקו.

"אדמה חקלאית" – כל קרקע שבתחום העיריה שאינה בנין, המשמשת מטע או משתלה או משק בעלי חיים או לגידול תוצרת חקלאית או לגידול יער או פרחים; אלא שקרקע כזאת,

אם היא נמצאת באזור מגורים או באזור מסחרי ואינה עולה בשטחה על חמישה דונם, רשאית המועצה לראותה שלא כאדמה חקלאית, בשים לב לדרגת התפתחותו של אותו אזור;

"אדמת בנין" – כל קרקע שבתחום העיריה שאינה לא בנין ולא אדמה חקלאית ולא קרקע תפוסה;

"מחזיק" – למעט דייר משנה;

"דייר משנה" – אדם הגר בחדר, או בחלק מחדר, של בנין שאחר מחזיק בו, והמשלם למחזיק דמי שכירות בעדו.

"קרקע תפוסה" – כל קרקע שבתחום העיריה שאינה אדמה חקלאית, שמשתמשים בה ומחזיקים אותה לא יחד עם בנין.

הגדרת קרקע תפוסה כוללת שני רכיבים חיוביים מצטברים: החזקה ושימוש. השימוש חייב להתבטא בפעילות חיצונית. רכיב שלילי הינו כאשר החזקה והשימוש לא מתקיימים יחד עם בנין אלא בנפרד ממנו. קרקע תפוסה עשויה במקרים מסוימים לשרת פעילות המתבצעת בבנין או מקדמת אותה, אך אינה הופכת אותה, כשלעצמה, לחלק אינטגרלי של הבנין. לכל בנין צמוד בדו"כ שטח קרקע מינימלי שבלעדיו לא ייתכן שימוש בבנין, מדרגות, שבילים, חצר וגניון. כל אלה נחשבים חלק בלתי נפרד מהבנין, וממילא לא יכולים להיות "קרקע תפוסה".

העובדה שקרקע עשויה במקרים מסוימים לשרת פעילות המתבצעת בבנין או מקדמת אותה, אינה הופכת אותה לחלק אינטגרלי של הבנין. למשל מגרש חניה מול בנין במגרש אחר, למרות שהבנין משרת את באי הבנין, אינה עושה אותו לקרקע המוחזקת "ביחד עם הבנין".

קרקע תפוסה היא קרקע שאינה משרתת את הבנין אלא את המשתמשים בבנין. קרקע שעושים בה שימוש שלא ביחד עם המבנה.

כל מבנה/בנין, המצוי בתחום שיפוטה של הרשות המקומית, הוא נשוא לחיוב ארנונה על ידה.

צו ארנונה לשנת 2014

צו ארנונה לשנת 2014 אושר בישיבת המועצה שלא מן המניין מספר 4/13 בתאריך 28/1/2014.

שיעורי הארנונה:

תעריף למ"ר לשנת 2014 כולל העלאה חריגה	תעריף למ"ר בשנת 2014 לא כולל העלאה חריגה	סוג נכס
---	---	---------

סיווג ראשי – מבנה מגורים

בניינים המשמשים למגורים 100-105 35.1 ₪ למ"ר 37.21

סיווג ראשי – משרדים, שירותים ומסחר

בניינים המשמשים לחנויות, עסקים, מסחר, משרדים, אולמות שמחה, מועדונים, 200-202 79.76 ₪ למ"ר

בעלי מקצועות חופשיים, בתי ספר וגני ילדים פרטיים, תחנות דלק, מחסנים וכן כל נכס אחר שאינו מופיע בהגדרות בסיווג זה.

שירותים ומסחר למעט רשתות שיווק 79.76 ₪ למ"ר 84.55

משרדים 79.76 ₪ למ"ר 116.86

רשתות שיווק 79.76 ₪ למ"ר 107.82

תחנות דלק 79.76 ₪ למ"ר 215.81

מבנים המשמשים לתשתיות לרבות חשמל, מים, גז, תקשורת, מחצבים וכיוצ' 79.76 ₪ למ"ר 94.7

מבנים המשמשים למתן שירותי בריאות 79.76 ₪ למ"ר 108.95

סיווג ראשי – בנקים וחברות ביטוח

בניינים המשמשים בנקים, מוסדות כספים וחברות ביטוח 300 889.85 ₪ למ"ר 943.24

סיווג ראשי – תעשייה

בניינים המשמשים לתעשייה ומלאכה 400 88.14 ₪ למ"ר 93.42

בניינים המשמשים לבתי אריזה, מוסכים 410 85.49 ₪ למ"ר 90.62

סככה במפעלים 420 61.26 ₪ למ"ר 64.93

סיווג ראשי – בתי מלון

בתי מלון, בתי הארחה, צימר וכו' .. 500 137.29 ₪ למ"ר 145.53

סיווג ראשי – אדמה חקלאית

קרקע חקלאות מכל סוג לכל דונם או חלק ממנו 600 0.0369 ₪ למ"ר 0.0391

סיווג ראשי – קרקע תפוסה

קרקע תפוסה הצמודה לבניין המשמש תעשייה, מלאכה, מסחר, בתי אריזה וכן כל שימוש אחר שאינו מופיע בצו זה 700 18.16 ₪ למ"ר 19.25

קרקע תפוסה הצמודה לבנק או לרשת שיווק 710 29.65 ₪ למ"ר 31.34

סיווג ראשי – קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים

קרקע תפוסה המשמשת לעריכת אירועים 720 52.35 ₪ למ"ר 55.49

סיווג ראשי – קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח

קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח 730 6.43 ₪ למ"ר 6.81

סיווג ראשי – חניונים

חניונים 800 33.82 ₪ למ"ר 35.85

סיווג ראשי – מבנים חקלאיים

מבנים חקלאיים 905 43.15 ₪ למ"ר 45.74

סיווג ראשי – מבנים אחרים

מתקנים 910 102.41 ₪ למ"ר 108.55

מבנים אחרים שאינם מופיעים בצו זה 920 367.41 ₪ למ"ר 389.45

הערת הביקורת - אחוז הארנונה עלה משנת 2013 לשנת 2014 בשיעור של 3.36% בהתאם לחוק ההסדרים (הטבלה הימנית).

הטבלה השמאלית מביאה לידי ביטוי עליה נוספת של 6% על ידי העירייה באישור משרד הפנים לשנת 2014.

סה"כ אישרה מועצת העיר בשנת 2014 עליה של 9.36% בשיעור בארנונה.

ריכוז הנכסים בעיר נכון לדו"ח גביה מתאריך 6/7/2014:

סוג הנכס	תאור הנכס	סה"כ נכסים	סה"כ גודל במ"ר	סה"כ חיוב שנתי בש"ח לפני הנחת קו עימות
100	פטור זמני מארנונה	27	3,833	0.00
101	דירת קרקע עד 55 מ"ר	34	1,790	61,971.60
102	דירת קומות עד 55 מ"ר	475	25,970	899,130.60
103	דירת קרקע מעל 55 מ"ר	2,454	293,291	10,153,828.80
104	דירת קומות מעל 55 מ"ר	3,403	283,377	9,810,627.60
105	מגורים	389	47,645	1,649,479.20
201	משרדים מסחר ואחר	573	82,520	6,491,877.60
300	בנקים וחברות ביטוח	2	1,340	1,176,118.20
400	תעשייה ומלאכה	156	208,496	18,124,563.00
410	בניינים המשמשים לתעשייה ולמלאכה	10	3,132	264,090.00
420	סככה מפעלים	64	15,180	917,176.80
700	קרקע תפוסה תעשייה מלאכה	111	116,803.00	2,091,945.00
710	קרקע תפוסה הצמודה לבנק או לרשת שיווק	2	5,366	156,901.80
900	בתי הכנסת ללא חיוב	36	1,234	0.00
905	מבנה חקלאי	7	4,459	189,75.20
999	נכסי מועצה ללא חיוב	123	44,132	0.00
	סה"כ	7,866	1,138,568	51,797,710.20

סקר נכסים בעירייה

בשנת 2011 בוצע סקר נכסים חלקי בעיר, ע"י חברת "מידות" שירותים מוניציפליים בע"מ. בסקר נבדקו מבנים על פי דרישת העירייה ברחבי העיר ובאזור התעשייה. הסקר נעשה ע"י חברת "מידות", שהינה חברת בת של חברת מגע"ר, האחראית לגביית הארנונה בעיר.

להלן הנכסים באזור התעשייה שנבדקו בסקר בשנת 2011 ע"י חברת מידות:

סוג הנכס במ"ר					מספר הנכס	מספר משלם	שם הבעלים
105	201	420	400	700			
			1402.65	865.27	6602252015	511115834	שוגון תיקים
				610.52	6601885027	511884082	חברת רם אור בע"מ
			1081.00	603.33	7981		אופני הרים
			704.29	339.74	6618860004	512679697	ארגור אלומיניום בע"מ
			1819.50	1658.75	7982		יורופ שק
		1604.80	5036.10	3201.67	6618860014	512988353	חי פלסטיק בע"מ
		515.88	1803.04	1171.98	7988		מאיוקס
					7989		קריסטל/ישפאר/בייסון
			904.88	615.19	6601886065	511849499	קריסטל דום בע"מ
		39.69	676.27	261.51	6601885063	511609752	ישפאר צביעה גימור
			570.0	119.70	6601886063	511609752	בייסון
					7992		אר.פי.אם תעשיות
		1894.84	103.95	2917.29	6602010002	511876799	אר.פי.אם בע"מ פלסט
			993.82	786.35	7990		אר.פי.אם תעשיות
		35.00	1429.61	1980.92	6600900916		אר.פי.אם תעשיות עולמות אריזה
				3200.96	6601885236	512612342	א.לוי ציפוי מתכת בע"מ
	189.00				8029		חנות אביזרי רכב בן עמר
	43.50				6601885238	512612342	א.לוי ציפוי מתכת בע"מ
78.00		165.00	2827.82		6601885235	512612342	א.לוי ציפוי מתכת בע"מ
	839.17				6601885026	511884082	חברת רם אור בע"מ
			3462.95		6618860008	357849	מפעל מדק תעשיות פלסטיק
				5120.58	6601885013	357849	מפעל מדק תעשיות פלסטיק
			1839.47	1584.32	6618850024		משחקיית שדרות

			422.28	668.18	660188502		אביחי אלמקייס - מחסן
	16.00				7986		חברת חשמל
25.37		10.75	510.02	428.02	7984		מרכז ליציקות שיש
		28.08	1536.02	986.90	6601886001	512589284	אורנל תעשיות מזון
	96.41				8067		מינימרקט
		18.27	1268.83	260.82	6601885064	511609752	ישפאר צביעה גימור
		126.60	1396.93	768.52	7994		נובה תעשיות פלסטיק
					7995		ד.פ.ס / דנבר
				2640.39	6601886205	511972994	דינמיק פילטריישן סיס
	104.19	129.00	1410.42	1426.89	6601886002	513264978	דנבר צבעים בע"מ
	28.64				7996		ד.פ.ס / דנבר
		51.00	1414.40	1210.82	660800002	511402125	בן חמו נגריה
	25.61				7993		אר.פי.אם
			2781.60	2103.54	6601886356	520040940	ניסן תעשיות רפואיות
		37.50	4130.25		6601885234	511972994	דינמיק פילטריישן סיס
			269.86		7997		ייצור צמר סלעים
		400.18	103.75	354.75	7998		א.ג.מתכות
			113.25		7999		מחסן יצחק וקנין
		157.50			6602876013	513798926	מוסד ירין בע"מ
			113.25	67.50	8000		כפר נגרות
					8094		משרד מגן א.ר.ת
		508.50	178.94	263.82	8002		מבנה
	339.75			157.50	8004		יעד
	113.25			151.85	8003		מבנה
	113.25	67.50			6602815302	28818417	עמר יעקב - מוסד קל רכב
			226.50	135.00	6602815301	57134884	נגריית - ליאת/שמעון
	8.88		440.44	17.43	66018850027	513871459	המדייק פלסט בע"מ
	13.20		165.30		6601885022	511861668	מפעל "תבניתן"
					6601885021	512428046	מוסד "יקיר בע"מ"
	10.64		328.36	90.65	6603003664	61178935	ד.ד. דדון - פנצריה
			209.35		6600303663	61178935	ד.ד. דדון - פנצריה
			554.12	237.47	1217801	513622845	שדות נגרות בע"מ
	307.50				8005		חלפים סנטר
	28.38		554.87	658.00	8006		מפעל "טיבליום"
	113.25				8007		מלכה פלוס
		103.50	113.25	60.40	8008		נגריה "רוניטיב"
	7.26		105.99	67.50	8009		מוסד "שלום"
			339.75	202.50	8010		מבנה
		88.00	497.21		6602814059	464374573	אוטו אנגיל בע"מ
					8015		נגרו שירי-פלס
	6.00		271.35	94.01	8011		נגרו שי

			242.50	119.00	8012		"רי-פלקס"
	13.76		112.93	67.50	8013		"ניקאר"
			226.50	219.35	8014		מבנה
		176.80	423.00	48.80	8016		מבנה
			364.50	204.12	8017		מוסך "סנטר"
		540.00			6602816602	12403	חברת מבנה תעשיה
			954.62		6608101901	5466006	אדיר תעשיות - אלבו אבי
				188.19	608101902	5466006	אדיר תעשיות - אלבו אבי
		43.40			6608101903	5466006	אדיר תעשיות - אלבו אבי
	35.00	20.00	190.00	130.00	6603036603	512667718	רבדא קנדה ישראל
		10.85	439.15	506.26	8020		משטחי עץ החיים - נגריה
	8.00		253.40	202.75	6601885207	513806794	ש.צ עיבוד שבבים בע"מ
	232.75			181.67	6601885209	513806794	ש.צ עיבוד שבבים בע"מ
	515.09			92.89	8021		מוטי בואדנה
	21.45		658.05		6602816601	68456847	לבידי כוכב
			474.95		8024		היכלי יסמין
			860.10		8025		ארמונות קזבלן
	249.00				8022		מסעדה "מזל"
	598.72				8027		מסעדה "גן עדן"
	189.00				8028		גל שלטים
	189.00				8030		קונדיטוריה "קליין"
	261.45			15.75	8031		דפוס "סתו"
		54.82	1938.90	1077.36	8023		מפעל פליקס ביליק
	409.22				8032		רשת רהיטי "אלקטרוניקה"
	39.30			440.16	8033		מכוניות ליהי
	233.92			60.40	8034		רחיצת מכוניות
			216.63		8036		מוסך טרקטורונים
			141.97		8035		צמיגי סולחה
	167.35				8037		מבנה סגור
	222.53				8038		מבנה סגור
			184.16		8039		אלומניום שקד
	115.61				8040		מסעדה
			870.99	433.26	8043		טופ גאם
	548.15			466.46	8042		אסם
		90.48	2630.01	1525.58	8044		א.נ אבטחה
					8045		מקלט ציבורי
			1277.23		8046		אופיס דיזיין A
			688.38		8047		אופיס דיזיין B
	29.70				8052		"בר כשרי"

155.84					8049	"אולם עדן"
105.45					8050	"אביזרי המרכז"
319.84					8051	"שלטים"
24.36					8053	חנות ריקה
		112.50	75.00		8019	אשיר - מבני תעשייה

הערות הביקורת - סקר חברת "מידות" אינו שלם וחסרים בו נתונים כגון מספר המשלם ומספרי הנכס והוא אינו מתבסס על פלטפורמה רחבה של נתונים, המביאים לדיוק בתיאור הנכס על כל רבדיו. הכתובות במופיעות בנתוני המדידה של חברת "מידות" אינן מדויקות, שם הרחוב בו מצוי הנכס נרשם בחסר ללא מספר רחוב. אין בסיס נתונים מדויק לביצוע המדידה.

העסקתה של חברת "מידות" שהינה חברת בת של מגע"ר, מעלה בעייתיות, שכן למרות שהסקר בוצע בצורה לא מקצועית (רמה טכנולוגית לא מתקדמת) וחסרת נתונים, חברת מגע"ר לא ערערה עליו ודחתה את הנתונים שהתקבלו ממנו. כמו כן גם לאחר קבלת הסקר, חברת מגע"ר לא שינתה את הנתונים במערכת הגביה, בהתאם לתוצאות הסקר של חברת "מידות".

לטענת אגף ההנדסה הסקר לא עבר לידיעתם והם לא עדכנו את הנכסים בהתאם לשינויים.

סקר חברת אורהייטק

בשנת 2014 ביצעה חברת "אורהייטק" סקר נכסים לעירייה עבור מבנים באזור התעשייה אותם ביקשה העירייה לבדוק. הסקר בוצע על בסיס נתונים אחד תוך מיפוי הנכס לפי הפרמטרים של הוראות החוק צילומים, מדידות, נתוני נכס ועוד.

להלן הנכסים שנבדקו באמצעות חברת "אורהייטק" בהנדסה:

מטבחי זיו דולפין ש. תקשורת

רחוב קהילת מילאנו 1 שדרות

נתוני חברת "אורהייטק"

נתוני שומה חדשים					נתוני שומה קודמים				
קוד נכס	סוג הנכס	גודל ישרן (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח	קוד נכס	סוג הנכס	גודל ישרן (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח
400	תעשייה ומלאכה	1,400	88.14	123,396	400	תעשייה ומלאכה	1,580	88.14	139,261
400	תעשייה ומלאכה	1,750	88.14	154,245	400	תעשייה ומלאכה	7,256	88.14	639,544
400	תעשייה ומלאכה		88.14		400	תעשייה ומלאכה	143	88.14	12,604
700	קרקע תפוסה	4,471	18.16	81,193	700	תעשייה ומלאכה	15,555	18.16	282,479

								תעשייה ומלאכה	
257,733	הנחת קו עימות 24%				86,120	הנחת קו עימות 24%			
816,155		24,534			272,714		7,621		2014

נתוני גביה ארנונה בפועל – מטבחי זיו דולפין ש. תקשורת

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2009	50%	400	1,400	49,361.60	49,361.60
2009	50%	700	4,471	32,492.20	32,492.20
2009	50%	400	1,750	61,702.20	61,702.20
			סה"כ:	143,556.00	143,556.00
2010	30%	400	1,400	69,936.00	69,936.00
2010	30%	700	4,471	46,017.00	46,017.00
2010	30%	400	1,750	87,420.20	87,420.20
			סה"כ:	203,373.20	203,373.20
2011	24%	400	1,400	77,657.70	77,609.20
2011	24%	700	4,471	51,082.60	51,050.70
2011	24%	400	1,750	97,072.30	97,011.70
			סה"כ:	225,812.60	225,671.60
2012	24%	400	1,400	89,245.80	89,245.80
2012	24%	700	4,471	58,722.10	58,722.10
2012	24%	400	1,750	111,580.70	111,557.50
			סה"כ:	259,548.60	259,525.40
2013	24%	400	1,400	91,121.00	91,121.00
2013	24%	700	4,471	60,056.60	60,056.60
2013	24%	400	1,750	113,901.30	113,901.30
			סה"כ:	265,078.90	265,078.90

הערת הביקורת -

ועדת משנה בישיבה מספר 2010006 בתאריך 14/10/2010, אישרה מבנה תעשייה של 8,407.5 מ"ר + מקלט וממ"ד 152.4 מ"ר + תוספת סככות 357.76 מ"ר. ההיתר ניתן בתאריך 27/2/2012.

גודל הנכס לא השתנה וגם הגביה בגינו למרות שניתן היתר בניה. לא בוצעה בדיקה חצי שנתית בהנדסה לבחינת שינוי בגודל הנכס וכתוצאה מכך ישנו הפסד כספי בגביית הארנונה. ההפסד הכספי לגבייה מנכס זה מהשנים 2011 ועד 2014, לפי מועד קבלת היתר הבניה, הינו כ- 2.4 מלש"ח.

טן חברה לדלק בע"מ
רחוב קופנהגן שדרות

נתוני חברת "אורחייטק"

נתוני שומה חדשים					נתוני שומה קודמים				
קוד נכס	סוג הנכס	גודל יסן (מ"ר)	תעריף (ש"מ/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח	קוד נכס	סוג הנכס	גודל חדש (מ"ר)	תעריף (ש"מ/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח
201	משרדים שירותים ומסחר	281	79.76	22,413	201	משרדים שירותים ומסחר	309	79.76	24,646
700	קרקע תפוסה		18.16		700	קרקע תפוסה	1,109	18.16	20,139
הנחת קו עימות 24%					הנחת קו עימות 24%				
5,379					10,748				
2014					34,037				
281					1,418				
17,034									

נתוני גביה בפועל – טן חברה לדלק בע"מ

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2009	50%	201	309	8,986.40	8,967.40
			סה"כ:	8,986.40	8,967.40
2010	30%	201	309	12,853.50	10,604.60
			סה"כ:	12,853.50	10,604.60
2011	24%	201	309	13,628.90	13,628.90
			סה"כ:	13,628.90	13,628.90
2012	24%	201	309	16,073.10	16,981.70
			סה"כ:	16,073.10	16,981.70
2013	24%	201	309	16,568.80	16,551.50
			סה"כ:	16,568.80	16,551.50

הערת הביקורת - ועדת משנה בישיבתה מספר 200405 מתאריך 7/11/2004, אישרה הקמת תחנת דלק בשטח כולל של 281 מ"ר + 12.94 מ"ר ממ"ד. היתר הבניה ניתן בתאריך 1/2/2005. הפער שחל בחיוב הארנונה נובע מחיוב קרקע תפוסה. חיוב קרקע תפוסה הכפיל את חיוב הארנונה מ- 17,034 ש"ח ל- 34,037 ש"ח בשנת 2014.

ב.ש

רחוב דבלין שדרות

נתוני חברת "אורהייטק"

נתוני שומה חדשים					נתוני שומה קודמים				
קוד נכס	סוג הנכס	גודל חדש (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח	קוד נכס	סוג הנכס	גודל ישן (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח
		235	79.76	18,743.6	201	משרדים ומסחר			
		775	18.16	14,074	700	קרקע תפוסה			
הנחת קו עימות 24% - 7,876					הנחת קו עימות 24%				
6,198					2014				

הערת הביקורת - ישיבת ועדת משנה בישיבתה מספר 2014002 מתאריך 4/3/2014, אישרה הקמת מבנה תעשייה למסגרייה בשטח של 1,512.97 + ממ"ד 56.58 מ"ר.

בניה חדשה זו באזור התעשייה לא עודכנה במערכת הגביה. אין חיוב בגין שטח משרדים זה ועבור קרקע תפוסה.

סונול ישראל בע"מ

סמטת הפלדה 6

נתוני חברת "אורהייטק"

נתוני שומה חדשים					נתוני שומה קודמים					
קוד נכס	סוג הנכס	גודל חדש (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח	קוד נכס	סוג הנכס	גודל ישן (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח	
201	משרדים שירותים ומסחר	636	79.76	50,727	201	משרדים שירותים ומסחר	638	79.76	50,887	
700	קרקע תפוסה	2,274	18.16	41,296	700	קרקע תפוסה	2,261	18.16	41,060	
הנחת קו עימות 24%					22,086	הנחת קו עימות 24%				

69,938		2,910		69,879		2,899	2014
--------	--	-------	--	--------	--	-------	------

נתוני גביה בפועל – סונול ישראל בע"מ

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2009	50%	201	636	17,787.90	17,788.00
			סה"כ:	17,787.90	17,788.00
2010	30%	201	636	25,309.20	25,309.20
			סה"כ:	25,309.20	25,309.20
2011	24%	201	636	28,507.64	28,507.74
			סה"כ:	28,507.64	28,507.74
2012	24%	201	636	37,195.10	37,138.90
2012	24%	700	2,274	29,818.80	29,801.10
			סה"כ:	67,013.90	66,940.00
2013	24%	201	636	37,791.90	37,790.50
2013	24%	700	2,274	30,369.70	30,369.00
			סה"כ:	68,161.60	68,159.50

הערות הביקורת - ישיבת משנה תכנון ובניה בישיבתה מספר 200405 מתאריך 7/11/2004, אישרה הקמת תחנת דלק בשטח של 281.13 מ"ר + ממ"ד 12.94. היתר הבניה ניתן בתאריך 1/2/2005. לא קיים פער בין חיובי הארנונה בנתוני מערכת הגביה לנתוני חברת "אורחייטק".

ח.י
סמטת הפלדה 9

נתוני חברת "אורחייטק"

נתוני שומה חדשים					נתוני שומה קודמים				
קוד נכס	סוג הנכס	גודל ישן (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח	קוד נכס	סוג הנכס	גודל חדש (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח
201	משרדים שירותים ומסחר	50	79.76	3,988	201	משרד שירותים ומסחר	62	79.76	4,945
הנחת קו עימות 24%					הנחת קו עימות 24%				
957					1,187				
2014					3,031				
50					62				
3,758					3,758				

נתוני גביה בפועל – ח.י

החיוב בפועל מתחיל משנת 2012 :

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2012	24%	201	62	3,021.90	0.00
			סה"כ:	3,094.70	0.00
2013	24%	201	62	3,094.70	3,094.80
			סה"כ:	3,094.70	3,094.80

הערת הביקורת - קיים היתר בניה כללי עבור פרץ סנטר. אין היתר בניה עבור נכס זה.

ח.א

יהודה הלוי 6/1 שדרות

נתוני חברת "אורחייטק"

נתוני שומה חדשים					נתוני שומה קודמים				
קוד נכס	סוג הנכס	גודל יסן (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח	קוד נכס	סוג הנכס	גודל חדש (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח
400	תעשייה ומלאכה						939	88.14	82,763.46
700	תעשייה ומלאכה						296	18.16	5,375
הנחת קו עימות 24%					הנחת קו עימות 24%				
2014					66,986				

נתוני גביה בפועל – ח.א

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2013	24%	400	939	3,887.20	0.00
2013	24%	700	296	0.00	0.00
			סה"כ:	3.887.20	0.00

הערת הביקורת - ועדת שניים בישיבתה מספר 200505 מתאריך 6/6/2005, אישרה הקמת מבנה תעשייה על שטח 460.82 מ"ר + ממ"ד 14.18 מ"ר. היתר הבניה ניתן בתאריך 6/9/2005.

ישיבת ועדת משנה בישיבתה מספר 2012002 מתאריך 29/8/2012, אישרה תוספת למבנה תעשייה 249.06 מ"ר. היתר הבניה ניתן בתאריך 23/6/2013.

כלומר סה"כ שטח מאושר בהיתרים הינו 703.88 מ"ר + 14.18 ממ"ד מ"ר. אישורי היתרי הבניה אינם תואמים את גודל הנכס בפועל.

רק בשנת 2014 התחילו לחייב את המבנה החדש, למרות שבתאריך 23/6/2013 ניתן טופס 4 למבנה ממחלקת ההנדסה. בשנת 2013 לא חויבה ארנונה בגין המבנה החדש למרות שניתן טופס 4 וניתן אישור מחלקת הנדסה לאישור גודל הדירה לצורך תשלום מיסים. בשנת 2014 קיימת יתרת חוב עבור שנת 2013. אין חיוב חדש לארנונה בשנת 2014 למרות נתוני סקר חברת אורחייטק.

שירז תעשיות כבלים

ת.ד 105 שדרות

נתוני חברת "אוריהייטק"

נתוני שומה חדשים					נתוני שומה קודמים				
קוד נכס	סוג הנכס	גודל ישרן (מ"ר)	תעריף (ש"ח/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח	קוד נכס	סוג הנכס	גודל ישרן (מ"ר)	תעריף (ש"ח/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח
400	תעשייה ומלאכה	812	88.14	71,570	400	תעשייה ומלאכה	2,935	88.14	258,691
100	נכס בבניה	812			400	תעשייה ומלאכה	860	88.14	75,800
420	סככה ומפעלים	121	61.26	7,412	201	סככה ומפעלים	618	61.26	37,859
700	קרקע תפוסה	4727	18.16	13,202	700	קרקע תפוסה	1,036	18.16	18,814
הנחת קו עימות 24%					הנחת קו עימות 24%				
22,124					93,879				
7,621					24,534				
70,060					297,284				
2014									

נתוני גביה בפועל – שירז תעשיות כבלים

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2011	24%	400	812	22,863.80	22,863.80
2011	24%	700	727	4,216.40	4,216.40
2011	24%	420	121	2,368.30	2,368.30
			סה"כ:	29,448.50	29,448.50
2012	24%	400	812	51,915.30	52,001.30
2012	24%	700	727	9,576.60	9,592.50
2012	24%	420	121	5,376.20	5,385.10
			סה"כ:	66,868.10	66,978.90
2013	24%	400	812	52,916.90	52,890.90
2013	24%	700	727	9,761.50	9,756.70
2013	24%	420	121	5,480.90	5,478.20
			סה"כ:	68,159.30	68,125.80
2014	39%	400	812	18,050.70	46,492.20
	39%	100	812	--	--
2014	39%	700	727	3,329.90	8,580.40
2014	39%	420	121	1,903.20	4,816.40
			סה"כ:	23,283.80	59,889.00

בתאריך 23/4/2014 נשלחה התראה למר שי ממפעל שירז על בנייה בלתי חוקית טרם נקיטת הליכים משפטיים. בסיום שנערך במפעל באותו היום, נמצא כי קומה א' של המפעל שימשה

למגורים באופן חלקי בניגוד לתב"ע שמאפשרת שימוש לתעשייה ולמשרדים בלבד. ניתן למפעל 30 ימים לפנות את הדיירים ומתן תשובה בטרם יוגש כתב אישום.

העירייה הגישה לבית המשפט בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי כנגד שירז תעשיות פלסטיק בע"מ וכנגד הנאשם/הבעלים ש', "להפסיק לאלתר את השימוש למגורים המתבצע על ידם במקרקעין הידועים כחלקות 2,63 בגושים 1889, 1886, רחוב רומא 29 אזור התעשייה, שדרות".

בכתב באישום שהגישה העירייה כנגד המפעל והנאשם/הבעלים, צוין כי בשנת 2005 נערכה ביקורת במקרקעין ונמצא כי בוצעו עבודות בניה הטעויות היתר בניה: תוספת קומה א' למבנה הבנוי על המקרקעין בשטח כולל של 812 מ"ר. העבודות בוצעו ללא היתר בניה. כמו כן על פי תוכניות בנין העיר החלות על המקרקעין, השימוש שהותר במקרקעין הינו למלאכה ותעשייה בלבד, והשימוש בפועל שנעשה ע"י הנאשם/הבעלים הינו למגורים.

בתאריך 11/3/2007 העירייה יצרה הסדר מול המפעל ו הנאשם/הבעלים בהחלטה שקיבלה תוקף של בית המשפט. על פי ההסדר הבעלים יודו בעבירות המיוחסות להם, ינתן צו הפסקת שימוש עד לתאריך 17/7/2007, הנאשם/הבעלים ישלם קנס ע"ס 29,000 ₪, הנאשם/הבעלים יהרוס את המבנה נשוא התביעה תוך שנה על מנת לאפשר לו לפעול במקביל לקבלת היתר בניה, הנאשם/בעלים ויפסיק לעשות בו שימוש במבנה. צו ההריסה יפקע במידה והנאשם/בעלים יקבל היתר בניה.

הערת הביקורת – קיים פער עצום של 2,123 מ"ר בחישוב המדידה בשטח המפעל, בין נתוני הגביה לבין הנתונים שמסרה חברת אורהייטק, המהווה הפסד כספי ע"ס של כ- 230 אלשי"ח לשנה לערך.

מפעל שירז תעשיות כבלים בע"מ מעולם לא קיבל היתר בניה עבור בניית קומה א' לפי 812 מ"ר. חמור ממכך הבניה התרחבה ל- 2,935 מ"ר ללא קבלת היתר מהעירייה.

מפעל שירז לא נבדק בסקר שערכה העירייה בשנת 2011 למרות שהיה ידוע לעירייה שמדובר בלקוח בעייתי, שהואשם העבירות בניה על חריגות בניה וחריגות שימוש יעוד תב"ע.

סופר דהן בע"מ
הרצל 128 שדרות

נתוני חברת "אורחייטק"

נתוני שומה חדשים					נתוני שומה קודמים				
קוד נכס	סוג הנכס	גודל יסן (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח	קוד נכס	סוג הנכס	גודל חדש (מ"ר)	תעריף (ש/מ"ר)	חיוב שנתי בש"ח
201	משרדים שירותים ומסחר	337	79.76	26,879	201	משרדים שירותים ומסחר	1,112	79.76	88,693
201	משרדים שירותים ומסחר	178	79.76	14,197	201	משרדים שירותים ומסחר	234	79.76	18,664
700	תעשייה ומלאכה	75	79.76	5,982	700	קרקע תפוסה	483	18.16	8,771
הנחת קו עימות 24%					הנחת קו עימות 24%				
2014					88,257				
590					1,829				
35,764					27,871				

נתוני גביה בפועל – סופר דהן בע"מ

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	700	483	2,744.00	2,744.00
2010	30%	201	1,112	12,329.20	12,329.20
2010	30%	201	234	6,512.10	6,512.10
			סה"כ:	21,585.30	21,585.30
2011	24%	700	483	3,716.55	3,386.35
2011	24%	201	1,112	16,580.80	16,580.60
2011	24%	201	234	8,757.80	8,757.50
			סה"כ:	29,055.15	28,724.45
2012	24%	700	483	4,240.20	4,240.20
2012	24%	201	1,112	19,053.10	19,053.10
2012	24%	201	234	10,063.50	10,063.50
			סה"כ:	33,356.80	33,356.80
2013	24%	700	483	4,329.30	4,329.30
2013	24%	201	1,112	19,453.20	19,453.20
2013	24%	201	234	10,275.10	10,275.10
			סה"כ:	34,057.60	34,057.60

הערת הביקורת - ועדת משנה מספר 1/92 מתאריך 2/9/1992, אישרה תוספת מסחר לבית עסק קיים. היתר הבניה ניתן בתאריך 10/2/1992.

קיים פער משמעותי בין נתוני הגביה לבין הנתונים שמסרה חברת אורחייטק בסכום של כ- 52 אלש"ח לשנה לערך. ומשנת 1992 מסתכם בהפסד גביית ארנונה של העירייה ביותר ממליון שח.

בניינים נוספים אשר קיבלו היתרי בניה בשנתיים האחרונות ונדרשים בדיקה –

1. **מפעל "הולנדיה" – ברססט יצחק** – תוספת למבנה תעשייה 989.12 מ"ר. אזור התעשייה. גוש: 2484, חלקה: 28, מגרש: 128. ההיתר ניתן בתאריך 3/1/2013, בישיבת ועדת משנה מספר 2010008 בתאריך 26/1/2011. חתומים על ההיתר יו"ר הועדה דאז ומהנדס העירייה.

חיוב הארנונה בעירייה:

שנה	הנחת קו עימות	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2012	24%	6,123	390,323.70	390,323.70
2013	24%	6,123	398,524.00	398,258.00
2014	39%	6,123	338,649.20	271,810.62

גם לאחר מתן היתר הבניה ותוספת למבנה תעשייה, חיוב הארנונה לא השתנה בהתאם לשינוי הפיזי שחל בנכס.

2. **שרון את שמעון בע"מ** – שינוי חזיתות בציפוי קל + דק בחזית המבנה (למסעדה קיימת). גוש: 1885, חלקה: 29, מגרש: 44. ההיתר ניתן בתאריך 30/7/2014, בישיבת ועדת משנה מספר 2014005 בתאריך 29/6/2014. חתומים על ההיתר יו"ר הועדה ומהנדס העירייה.

השינוי בנכס הינו בחיפוי קירות בלבד.

3. **"האחים ב.ח"** – הקמת מבנה תעשייה למסגרייה 1,512.97 מ"ר + ממ"ד 56.58 מ"ר. גוש: 1886, חלקה: 41, מגרש: 28. ההיתר ניתן בתאריך 6/8/2014, בישיבת ועדת משנה מספר 2014002 בתאריך 4/3/2014. חתומים על ההיתר יו"ר הועדה ומהנדס העירייה.

הנכס עשוי מברזל ופח ועומד מספר שנים. בעלי הנכס מוציאים במשך שנים היתרי בניה אך לא בונים בפועל. הקרקע התפוסה ומלאה בפסולת.

יש לעקוב אחר תהליך הבניה לאחר מתן ההיתר בתאריך 6/8/2014, שכן המועד כיום הינו חצי שנה לאחר מתן ההיתר.

4. **א.מ** – הקמת מבנה תעשייה חדש (מתפרה) 503.59 מ"ר + 14.41. אזור תעשייה. רחוב פריז 14. גוש: 1885, חלקה: 23, מגרש: 2 ו. ההיתר ניתן בתאריך 30/4/2014, בישיבת ועדת שניים מספר 2011006 בתאריך 12/12/2011. חתומים על ההיתר יו"ר הועדה ומהנדס העירייה.

נכס בבניה ללא חיוב ארנונה.

5. **פרץ בונה הנגב** – תוספת למבנה המסחרי קיים בפרץ סנטר 1,355.84 מ"ר + 46.51 מ"ר ממ"דים + 307.4 מ"ר שרות. גוש: 1898, חלקה: 16. ההיתר ניתן בתאריך 29/8/2013, בישיבת ועדת משנה מספר 2012003 בתאריך 27/12/2012. חתומים על ההיתר יו"ר הועדה דאז ומהנדס העירייה.

המבנה עדיין לא הוקם מחכים לאישור של חברת החשמל.

6. **ל.ר** – הקמת מוסך באזור התעשייה 357.72 מ"ר + 14.04 ממ"מ + 120.24 מ"ר. גוש: 2484, חלקה: 19, מגרש: 110. ההיתר ניתן בתאריך 18/2/2013, בישיבת ועדת משנה מספר 2011006 בתאריך 18/12/2011. חתומים על ההיתר יו"ר הועדה דאז ומהנדס העירייה.

חיוב הארנונה בעירייה:

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2012	24%	201	559	31,604.50	31,604.50
2012	24%	420	399	17,325.30	17,325.30
			סה"כ	48,929.80	48,929.80
2013	24%	201	559	32,268.10	32,268.10
2013	24%	420	399	17,689.90	17,689.90
2013	24%	100	492	0.00	0.00
			סה"כ	49,958.00	49,958.00
2014	39%	201	559	28,144.24	19,241.55
2014	39%	420	399	15,433.29	10,548.25
2014	39%	100	492	0.00	0.00
			סה"כ	43,577.53	29,789.80

הערה - סיווג 100 – נכס בבניה הקמת המוסך ברחוב אמטרדם 5 אזור התעשייה – פטור מארנונה.

1. **הערת הביקורת** – טרם התקבל טופס 4 עבור סיום הבניה, למרות שחלפו 3 שנים מיום מתן היתר הבניה.

ביקורת מדגמית

בסקר זה ערכתי ביקורת מדגמית על הנכסים אשר נמדדו ע"י חברת "מידות" משנת 2011. הביקורת תבחן האם בוצע שינוי חיוב בארנונה לאחר סקר המדידות עבור נכסים שנתגלו בהם פער בין גודל הנכס בפועל לבין גודל הנכס בחיוב הארנונה.

שוגון תעשיות בע"מ – תיקים

אמסטרדם 19 שדרות

<u>סוג הנכס במ"ר</u>					<u>מספר הנכס</u>	<u>מספר משלם</u>	<u>שם הבעלים</u>
<u>105</u>	<u>201</u>	<u>420</u>	<u>400</u>	<u>700</u>			
			1402.65	865.27	6602252015	511115834	שוגון תיקים

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	400	1402	59,573.70	0.00
2010	--	700	865	0.00	0.00
2011	24%	400	1402	10,958.90	2,893.00
2011	24%	700	865	4,253.70	4,253.70
2012	--	400	1402	8,013.60	8,013.50
2012	--	700	865	--	--
2013	--	400	1402	--	--
2014	--	400	1402	- 51.85	--

הערת הביקורת – לא קיים פער בין המדידה בסקר לשנת 2011 לבין חיוב הארנונה בפועל.

מפעל חי פלסטיק בע"מ

רחוב ליסבון 7 שדרות

<u>סוג הנכס במ"ר</u>					<u>מספר הנכס</u>	<u>מספר משלם</u>	<u>שם הבעלים</u>
105	201	420	400	700			
		1604.80	5036.10	3201.67	6618860014	512988353	חי פלסטיק בע"מ

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	400	4037	123,209.90	122,991.60
2011	24%	400	4037	436,290.90	436,246.50
2011	24%	420	2463	--	--
2011	24%	700	3092	--	--
2012	24%	400	4037	259,894.90	120,541.30
2012	24%	420	2463	109,325.40	85,560.50
2012	24%	700	3092	41,035.90	25,500.70
2013	24%	400	4037	269,218.61	24,792.51
2013	24%	420	2463	114,563.45	95,724.65
2013	24%	700	3092	41,967.99	34,955.89
2014	39%	400	4037	227,577.28	227,485.50
2014	39%	420	2463	96,615.56	96,462.30
2014	39%	700	3092	35,908.38	35,893.90

הערת הביקורת – לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית הארנונה גם לאחר קבלת הסקר. הפערים הינם: כ- 1000 מ"ר בסיווג 400 תעשייה ומסחר, פער שלילי של 858 מ"ר לסיווג 420 לסככה במפעלים ו- 100 מ"ר בגודל בסיווג 700 קרקע תפוסה. הפער עבור סיווג 400 הינו תוספת גבית ארנונה בסך 50 אלש"ח בשנה לחיוב ארנונה לאחר הנחת קו עימות.

פער שלילי בסיווג 420 הינו החזר כספי לבעל הנכס בסכום של כ- 10 אלש"ח לשנה, לאחר הנחת קו עימות.

הפער עבור סיווג 700 הינו תוספת גבית ארנונה בסכום של כ- 500 ₪ לשנה, לאחר הנחת קו עימות.

מפעל חי פלסטיק בע"מ : בתאריך 16/4/2015 נשלח מכתב לראש העיר, ולפיו בהמשך לדו"ח הביקורת לשנת 2014, הביקורת מפנה את תשומת ליבו לממצא חמור אשר עלה בדו"ח הביקורת. הממצא עוסק במחיקת חוב ע"י נבחר ציבור וגזבר העירייה לשעבר מבלי לקבל את אישור החשב המלווה ומשרד הפנים כמקובל ולפי כל דין.

בשנת 2011 ביצעה העירייה סקר נכסים ולהלן הממצאים שנמצאו לגבי המפעל:

שם הבעלים	מספר משלם	מספר הנכס	סוג הנכס במ"ר				
			700	400	420	201	105
חי פלסטיק בע"מ	512988353	6618860014	3201.67	5036.10	1604.80		

להלן חיובי ארנונה בפועל בעירייה לשנים 2010 – 2015, כולל סיווגים וגדלים

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	400	4037	123,209.90	122,991.60
2011	24%	400	4037	436,290.90	436,246.50
2011	24%	420	2463	--	--
2011	24%	700	3092	--	--
2012	24%	400	4037	259,894.90	120,541.30
2012	24%	420	2463	109,325.40	85,560.50
2012	24%	700	3092	41,035.90	25,500.70
2013	24%	400	4037	269,218.61	24,792.51
2013	24%	420	2463	114,563.45	95,724.65
2013	24%	700	3092	41,967.99	34,955.89
2014	39%	400	4037	227,577.28	227,485.50
2014	39%	420	2463	96,615.56	96,462.30
2014	39%	700	3092	35,908.38	35,893.90
2015	39%	400	4037	77,145.78	38,633.60
2015	39%	420	2463	32,717.03	16,384.00
2015	39%	700	3092	12,171.11	6,095.30

מסקנות והמלצות

- על פי טבלת חישובי הארנונה בפועל, לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית ארנונה גם לאחר קבלת הסקר בשנת 2011. הפערים הינם : כ- 1000 מ"ר בסיווג 400 תעשייה ומסחר, פער שלילי של 858 מ"ר לסיווג 420 לסככה במפעלים ו- 100 מ"ר בגודל בסיווג 700 קרקע תפוסה.
- פער עבור סיווג 400 תעשייה/מלאכה, הינו תוספת גבית ארנונה בסך 50 אלש"ח בשנה לחיוב ארנונה לאחר הנחת קו עימות.
- פער שלילי בסיווג 420 סככות במפעלים, הינו החזר כספי לבעל הנכס בסכום של כ- 10 אלש"ח לשנה, לאחר הנחת קו עימות.

4. פער עבור סיווג 700 קרקע תפוסה, הינו תוספת גבית ארנונה בסכום של כ- 500 ₪ לשנה, לאחר הנחת קו עימות.
5. לאחר ביצוע סקר הנכסים בשנת 2011, נחתם הסכם בין העירייה למפעל. לא צוין תאריך על ההסכם. על החוזה חתומים מר מ', לשעבר סגן ראש העיר ומ"מ ראש העיר ומחזיק תיק רווחה ומר ז', לשעבר גזבר העירייה וחי פלסטיק בע"מ. ההסכם הינו עבור השנים 2012 ועד 2021.
6. על פי ההסכם הואיל ונתגלעה מחלוקת ביחס לחובו של המפעל נקבע בהסכם כי שומת הארנונה תהיה לפי הסיווגים הלא מעודכנים:
400 תעשייה/מלאכה – 4,037 מ"ר.
420 סככות במפעלים – 2,463 מ"ר.
700 קרקע תפוסה – 3,092 מ"ר
7. על פי ההסכם המפעל ישלם לעירייה סכום של 300 אלש"ח, עבור שנת 2011 לפי הפרוט הבא:
המחאה ע"ס 100 אלש"ח לתאריך 25/9/2011.
המחאה ע"ס 60 אלש"ח לתאריך 25/10/2011.
המחאה ע"ס 70 אלש"ח לתאריך 25/11/2011.
המחאה ע"ס 70 אלש"ח לתאריך 25/11/2011.
מכאן שכבר בשנת 2011 המפעל שילם רק 300 אלש"ח ולא חויב בגין סככות וקרקע תפוסה.
8. בהסכם אין תשריט נגדי של המפעל על השגותיהם לגבי גודל השטחים. אין חותמות של העירייה על החוזה. אין הסבר לגבי החוב. למה בוצעה פשרה בגודל הנכס, לאחר שהיה ידוע גודל המדידה החדש של הנכס.
9. מכאן נובע שעל פי ההסכם, חיוב הארנונה הצטמצם בשנת 2011 מ- 436 אלש"ח ל- 259 אלש"ח בשנת 2012. כלומר הנחה של 117 אלש"ח בשנה למשך 9 שנים, ועוד גביה נוספת ע"ס 45 אלש"ח שהייתה אמורה להיחשב ולהיספר על פי הגדלים החדשים, בסקר של שנת 2011, **סה"כ הסכום שאמור להתווסף לחיוב השנתי השוטף היה אמור להיות כ- 162 אלש"ח, מדי שנה.**
10. בתאריך 1/4/2015 שוחחתי עם מר י', לשעבר החשב המלווה ולטענתו הוא לא אישר הסכם כזה וגם לא ידע עליו.
11. נוהל מחיקת חובות של משרד הפנים קובע כי: **"תותר מחיקת חוב של חברה רק (א) לאחר שלוש שנים ממועד היווצרות החוב. (ב) ולאחר סיום הליכי פירוק".**
ההליך יתבצע כך: **"משרד הפנים יאשר מחיקת חוב כאמור רק על סמך בקשה באשור היועץ המשפטי או גזבר העירייה (טופס 2 הרצ"ב) הכולל: פרטי החוב: שיעור החוב, מקור החוב, מועד היווצרותו. פסק דין ביהמ"ש מוסמך המאשר את סיום הליך הפירוק".**
12. נמצא בעניין זה מר מ' אשר כיהן כסגן ראש העיר לשעבר ומ"מ ומחזיק תיק רווחה ומורשה חתימה בעירייה, יחד עם גזבר העירייה לשעבר, מחקו חובות למפעל, ללא ידיעת החשב המלווה של העירייה דאז, מר י', ללא ידיעת מנכ"ל העירייה לשעבר, ש', ללא ידיעת משרד הפנים ולא על פי כל דין.

13. בנוסף, משנת 2014 לשנת 2015 הצטמצם חיוב הארנונה סיווג 400 עבור אותו גודל נכס (4,037), ובאותו שיעור הנחה (39%), בסכום של כ- 150 אלש"ח. מסכום של 227,557 ₪ ל- 77,145 ₪. כך גם עבור הסיווגים 420 סככות למפעלים מסכום של כ- 96,615 ₪ בשנת 2014 לסכום של 32,717 ₪ בשנת 2015, וכן סיווג 700 קרקע תפוסה, מסכום של 35,908 ₪ בשנת 2014 לסכום של 12,171 ₪ בשנת 2015.

14. לאחר שבחנתי את הדברים והבנתי כי פעולת מחיקת החוב ניתנה כהוראה למחלקת הגביה, הריני מדווחת לכבודו, לפי סעיף 11(א) לחוק הביקורת הפנימית הקובע כי: "העלתה הביקורת בגוף ציבורי יסוד להניח שבוצעה עבירה פלילית, יביא המבקר הפנימי את הענין ללא דיחוי לידיעת הממונה". אבקש מכבוד ראש העיר לפעול על פי סמכותו בכל דין להעביר דו"ח זה על ממצאיו לגורמים הרלוונטים להמשך בדיקה ופעולה על פי כל דין.

קריסטל דום בע"מ

ת.ד 5121 ראשל"צ

סוג הנכס במ"ר					מספר הנכס	מספר משלם	שם הבעלים
105	201	420	400	700			
			904.88	615.19	6601886065	511849499	קריסטל דום בע"מ

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	400	255	12,356.40	12,356.40
2010	30%	400	129	6,250.80	6,250.80
2010	30%	400	500	24,227.80	24,277.80
2011	24%	400	255	13,861.90	13,861.90
2011	24%	400	129	7,012.50	7,012.50
2011	24%	400	500	27,180.20	27,180.20
2012	24%	400	255	15,930.60	15,930.60
2012	24%	400	129	8,058.90	8,058.90
2012	24%	400	500	31,236.10	31,236.10
2013	24%	400	255	16,265.20	16,265.20
2013	24%	400	129	8,228.20	8,228.20
2013	24%	400	500	31,892.30	31,892.30
2014	39%	400	255	14,022.80	14,022.81
2014	39%	400	129	7,093.60	7,093.60
2014	39%	400	500	27,496.00	27,496.01

הערת הביקורת –

בתאריך 11/4/2011 שלח מנהל הארנונה לשעבר, מר ש' מכתב לחברת קריסטל דום בע"מ ולפיו לאחר שמנהל הגביה ערך סיור בשטח המפעל בתאריך 11/4/2011, כל עוד לא יערך שימוש בשטח הקרקע, חיוב הארנונה לא יכלול את שטח הקרקע.

סה"כ החיוב לסיווג 400 (תעשייה ומלאכה) הינו 884 מ"ר לכל אורך השנים. לא בוצע שינוי בגודל ל- 904 מ"ר ול- 615.19 מ"ר בקרקע תפוסה סיווג 700, לאחר הסקר בשנת 2011. הפער עבור סיווג 400 הינו תוספת גבית ארנונה בסך של כ- 1,200 ₪ בשנה לחיוב ארנונה לאחר הנחת קו עימות.

חברת רום אור בע"מ

אזור התעשייה החדש

סוג הנכס במ"ר					מספר הנכס	מספר משלם	שם הבעלים
105	201	420	400	700			
	839.17				6601885026	511884082	חברת רום אור בע"מ

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	201	429	18,813.10	18,813.10
2011	24%	201	429	50,801.30	50,801.10
2011	24%	700	611	--	--
2012	24%	201	429	24,254.60	24,254.60
2012	24%	700	611	--	--
2013	24%	201	429	24,763.80	24,763.80
2013	24%	700	611	--	--
2014	39%	201	429	21,349.20	21,349.20
2014	39%	700	611	--	--

הערת הביקורת –

לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית הארנונה גם לאחר קבלת הסקר, בסיווג 201 קיים פער של 410 מ"ר, המהווים תוספת גביה ע"ס של כ- 19 אלש"ח בשנה לאחר הנחת קו עימות.

דנבר צבעים בע"מ

ת.ד 690 שדרות

סוג הנכס במ"ר					מספר הנכס	מספר משלם	שם הבעלים
105	201	420	400	700			
	104.19	129.00	1410.42	1426.89	6601886002	513264978	דנבר צבעים בע"מ

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	75%	400	1410	26,804.70	49,574.10
2011	24%	400	1410	54,101.20	54,462.10
2011	24%	201	104	--	--
2011	24%	420	129	--	--
2011	39%	700	1427	16,166.17	16,166.20
2012	24%	400	1410	88,526.50	88,526.50
2012	24%	201	104	5,995.10	5,995.10
2012	24%	420	129	5,704.60	5,704.60
2012	24%	700	1427	18,705.40	18,705.40
2013	24%	400	1410	89,936.70	89,936.70
2013	24%	201	104	6,003.70	6,003.70
2013	24%	420	129	5,719.20	5,719.20
2013	24%	700	1427	18,753.80	18,753.80
2014	39%	400	1410	77,196.40	77,196.40
2014	39%	201	104	5,175.60	5,175.60
2014	39%	420	129	4,930.50	4,930.50
2014	39%	700	1427	16,166.17	16,166.20

הערת הביקורת - קיימת התאמה במדידות ובחיובי הארנונה בין הסקר משנת 2011 לבין חיוב הארנונה בפועל.

עמר יעקב – מוסך קל רכב

רחוב אוסלו 53 שדרות

סוג הנכס במ"ר					מספר הנכס	מספר משלם	שם הבעלים
105	201	420	400	700			
	113.25	67.50			6602815302	28818417	ע.י - מוסך קל רכב

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	201	113	4,806.20	5,422.30
2010	--	420	68	--	--
2011	30%	201	113	1,881.30	1,881.30
2011	24%	420	68	2,621.90	2,621.90
2012	24%	201	113	6,525.70	6,526.90
2012	24%	420	68	3,015.90	3,016.40
2013	24%	201	113	6,695.40	6,681.50
2013	24%	420	68	3,094.40	3,088.00
2014	39%	201	113	5,817.54	5,817.50
2014	39%	420	68	2,688.75	2,688.80

הערת הביקורת - קיימת התאמה במדידות ובחיובי הארנונה בין הסקר משנת 2011 לבין חיוב הארנונה בפועל.

מפעל תבניתן (1993)

ת.ד 68 שדרות

סוג הנכס במ"ר					מספר הנכס	מספר משלם	שם הבעלים
105	201	420	400	700			
	13.20		165.30		6601885022	511861668	מפעל "תבניתן"

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	201	340	9,236.40	7,612.40
2011	24%	201	340	10,162.10	10,162.10
2012	--	--	--	--	--
2013	--	--	--	--	--
2014	--	201	340	--	--

הערת הביקורת - הסיווגים שנמדדו אינם תואמים את חיובי הארנונה וסיווגי הארנונה. משנת 2012 אין חיובי ארנונה.

מוסד יקיר בע"מ

רחוב אתונה 17 שדרות

סוג הנכס במ"ר					מספר הנכס	מספר משלם	שם הבעלים
105	201	410	400	700			
		345.25			6601885021	512428046	מוסד "יקיר בע"מ"

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	410	150	14,216.60	12,995.40
2011	24%	410	150	17,631.90	17,631.90
2012	24%	410	150	--	--
2012	24%	400	365	23,004.50	21,396.20
2012	24%	700	102	1,403.60	1,403.60
2013	--	410	150	--	--
2013	24%	400	365	23,420.80	23,420.80
2013	24%	700	102	1,405.86	939.06
2014	39%	400	365	20,071.89	20,071.90
2014	39%	410	150	1,175.98	1,175.96

הערת הביקורת – הסקר של חברת "מידות" סיווג את הנכס כ- 410 שהינו בניינים המשמשים לבתי אריזה ומוסכים.

בשנת 2012 לאחר ביצוע הסקר החלה העירייה לחייב את הנכס בסיווג 400 (מלאכה ותעשייה) ועבור קרקע תפוסה (סיווג 700) וביטלה את סיווג 410. העירייה חייבה את הנכס בגין קרקע תפוסה בניגוד לממצאי סקר חברת מידות אשר לא קבעה כי קיימת קרקע תפוסה.

בשנת 2014 חזרה הגביה לחייב עבור סיווג 410 בנוסף על החיובים בסיווגים 410 ו- 700. העירייה צריכה לבצע מדידה חדשה עבור נכס זה על מנת לקבוע את סיווגו והחיוב בגינו.

אדיר תעשיות

רחוב ליסבון 19 שדרות

שם הבעלים	מספר משלם	מספר הנכס	סוג הנכס במ"ר				
			105	201	420	400	700
אדיר תעשיות - אלבו אבי	5466006	6608101901				954.62	
אדיר תעשיות - אלבו אבי	5466006	608101902				188.19	
אדיר תעשיות - אלבו אבי	5466006	6608101903			43.40		

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	400	209	16,475.10	16,475.10
2010	30%	420	193	1,414.10	1,414.10
2011	24%	400	290	25,609.50	25,609.60
2011	24%	700	184	--	--
2011	24%	420	193	1,586.90	1,586.90
2011	24%	201	41	--	--
2012	24%	400	290	18,117.00	18,117.00
2012	24%	700	184	2,368.40	2,368.40
2012	24%	420	193	8,380.30	8,380.30
2012	24%	201	41	2,318.00	2,318.00
2013	24%	400	290	18,497.50	18,497.50
2013	24%	700	184	2,418.10	2,418.10
2013	24%	420	193	8,556.60	8,556.60
2013	24%	201	41	2,366.70	2,366.70
2014	39%	400	290	15,938.05	15,938.14
2014	39%	700	184	2,084.40	2,084.40
2014	39%	420	193	7,376.50	7,376.50
2014	39%	201	41	2,040.30	2,040.30

הערת הביקורת - לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית הארנונה גם לאחר קבלת הסקר. הפערים הינם: כ- 664 מ"ר בסיווג 400 תעשיה ומסחר, פער שלילי של 150 מ"ר לסיווג 420 לסככה במפעלים ו- סטייה מקובלת (פחות מ- 10%) בגודל בסיווג 700 קרקע תפוסה. הפער עבור סיווג 400 הינו תוספת גבית ארנונה בסך של כ- 36 אלש"ח בשנה לחיוב ארנונה לאחר הנחת קו עימות. פער שלילי בסיווג 420 הינו החזר כספי לבעל הנכס בסכום של כ- 1,600 ש"ח לשנה, לאחר הנחת קו עימות. סיווג 201 בניינים אשר משמשים למסחר לא הופיע במדידות סקר 2011, לעומת החיוב בארנונה.

ש.צ. עיבוד שבבים בע"מ

רחוב פריז 20/4

סוג הנכס במ"ר					מספר הנכס	מספר משלם	שם הבעלים
105	201	420	400	700			
	8.00		253.40	202.75	6601885207	513806794	ש.צ עיבוד שבבים בע"מ

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	201	8	5,481.50	5,481.50
2010	30%	400	253	5,481.50	5,481.50
2010	30%	700	136	--	--
2011	24%	201	8	393.70	393.70
2011	24%	400	253	13,752.20	13,753.20
2011	24%	700	136	2,013.50	2,017.30
2012	24%	201	8	452.30	452.30
2012	24%	400	253	15,805.50	15,805.50
2012	24%	700	136	2,303.52	1,779.70
2013	24%	201	8	461.60	461.60
2013	24%	400	253	16,137.50	16,137.50
2013	24%	700	136	1,787.20	1,787.20
2014	39%	201	8	398.20	398.20
2014	39%	400	253	13,912.90	13,912.90
2014	39%	700	136	1,540.80	1,540.80

הערת הביקורת –

בתאריך 7/10/2010 שלח מנהל הארנונה לשעבר, מר שי' מכתב למפעל ש.ד שבבים בע"מ על עדכון גודל שטחים חדש: 421 מ"ר בסיווג 291, 253 מ"ר בסיווג 400 ו- 385 מ"ר בסיווג 700. סה"כ חיוב ארנונה שנתי לפי חישוב זה עמד על סכום של 16,103 ₪. חיוב זה לא עודכן בגביה בשנת 2010. ועבור סיווג 700 קרקע תפוסה לא היה חיוב כלל למרות שהיה אמור להיות חיוב של 5,629 ₪.

כמו כן, לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית הארנונה גם לאחר קבלת הסקר משנת 2011. הפער עבור סיווג 700 הינו תוספת גבית ארנונה בסכום של כ- 750 ₪ לשנה, לאחר הנחת קו עימות.

ארמונות קזבלן

רחוב קהילת מילנו 55

סוג הנכס במ"ר					מספר הנכס	מספר משלם	שם הבעלים
105	201	420	400	700			
			860.10		8025		ארמונות קזבלן

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	201	860	36,135.20	36,135.20
2011	24%	201	860	42,388.90	41,436.00
2012	24%	201	860	48,756.15	43,371.75
2013	24%	201	860	49,663.06	49,165.26
2014	39%	201	860	42,963.89	42,963.90

הערת הביקורת - סיווג המדידה בסקר אינו תואם את סיווג המדידה בחיוב הארנונה. במקרה זה חיוב הארנונה נכון שכן סיווג 201 מתייחס לאולמות שמחה, לעומת סיווג 400 שהינו בניינים המשמשים לתעשייה ולמלאכה. הסקר משנת 2011 אינו נכון במהותו.

שדות נגרות בע"מ

ת.ד 321 שדרות

שם הבעלים	מספר משלם	מספר הנכס	סוג הנכס במ"ר
-----------	-----------	-----------	---------------

105	201	420	400	700			
			554.12	237.47	1217801	513622845	שדות נגרות בע"מ

חיוב ארנונה בפועל

שנה	הנחת קו עימות	סיווג	גודל שטח במ"ר	חיוב שנתי בש"ח	תשלום בפועל בש"ח
2010	30%	400	113	5,842.20	2,882.90
2010	30%	201	113	5,292.35	2,612.45
2011	24%	400	113	6,717.61	4,065.61
2011	24%	201	113	6,204.57	2,496.37
2011	24%	700	237	--	--
2012	24%	400	113	7,277.30	3,306.60
2012	24%	201	113	6,623.40	2,992.50
2012	24%	700	237	--	--
2013	24%	400	113	1,487.90	--
2013	24%	201	113	1,351.80	--
--	24%	700	113	--	--
2014	--	400	113	--	--
2014	--	201	113	--	--
2014	--	700	237	--	--

הערת הביקורת - לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית הארנונה גם לאחר קבלת הסקר משנת 2011. הפערים הינם: כ- 441 מ"ר בסיווג 400 תעשייה ומסחר. במשך השנים לא הוטל חיוב עבור קרקע תפוסה סיווג 700. הפער עבור סיווג 400 הינו תוספת גביית ארנונה בסך 25 אלש"ח בשנה לחיוב ארנונה לאחר הנחת קו עימות. החל משנת 2014 אין חיוב ארנונה לנכס.

קרקע תפוסה

בחיוב קרקע תפוסה צריכים להתקיים 2 תנאים מצטברים: שימוש וחזקה. שימוש – הפוטנציאל והתועלת שמפיקים מהקרקע.

חזקה – עצם ההנחה של טובין על הקרקע מקיים את החזקה על השטח.
כאשר השטח מגודר אזי בהכרח הקרקע הינה תפוסה, כי אתה מונע ממשו או אחר להשתמש בקרקע.

קרקע תפוסה אינה קשורה לאחוזי הבניה של הנכס או הקרקע. מחשבים אותה לפי קרקע פנויה של המתחם.

מתוך המדגם:

שוגון תעשיות בע"מ – העירייה חייבה קרקע תפוסה בגין הנכס עד לשנת 2011, לאחר מכן הופסק החיוב עבור קרקע תפוסה.

מפעל חי פלסטיק בע"מ – הנכס חויב כל השנים בגין קרקע תפוסה, למעט בשנת 2013.

קריסטל דום בע"מ – העירייה לא חייבה עבר קרקע תפוסה למרות שקיים שטח סיווג 615 700 מ"ר.

חברת רום אור בע"מ – לנכס אין קרקע תפוסה.

דנבר צבעים בע"מ – העירייה חייבה וגבתה מבעלי הנכס תשלום ארנונה בגין קרקע תפוסה.

עמר יעקב – מוסד קל לרכב - לנכס אין קרקע תפוסה.

מפעל תבניתן 1993 – לנכס אין קרקע תפוסה.

מוסד יקיר בע"מ - העירייה חייבה את הנכס בגין קרקע תפוסה בניגוד לממצאי סקר חברת מידות אשר לא קבעה כי קיימת קרקע תפוסה.

אדיר תעשיות – לאחר הסקר בשנת 2011 החלה העירייה לחייב בגין קרקע תפוסה.

ש.צ. עיבוד שבבים בע"מ – לאחר הסקר בשנת 2011 החלה העירייה לחייב בגין קרקע תפוסה אבל בחיוב חסר, פחות מגודל השטח שנמצא בסקר.

ארמונות קזבלן – לנכס אין קרקע תפוסה.

שדות נגרות בע"מ – למרות ביצוע הסקר בשנת 2011 וקביעת שטח קרקע תפוסה ע"י חברת מידות, לא חייבה העירייה את הנכס בגינה.

טופס 4 – אישור סיום בניה לנכס (טופס אכלוס)

טופס 4, או טופס אכלוס, הוא אחד האישורים הסופיים בתהליך הבנייה. הקמת מבנה מחדש או בביצוע שינוי מבני, מצריך היתרי בנייה ואישורים מורכבים לאורך כל התהליך כאשר אחד הסופיים שבהם הוא טופס האכלוס. האחריות על טופס 4 היא

על כתפיהם של האדריכל, הקבלנים ואנשי המקצוע שלקחו חלק בפרויקט מהשרטוט הראשון של תכנית אדריכלית ועד הנחת אבן הפינה. טופס 4 הוא אחד האישורים החשובים ביותר שכן הוא זה שיקבע האם הדירה בטוחה ומספקת למגורים בתנאים סבירים. האישור לטופס ניתן על ידי מהנדס של הרשות המקומית ובמסגרתו בודקים כשירות למגורים, חיבור לתשתיות חשמל, טלפון, מים, כבלים וכו'. ללא הטופס הזה המבנה לא יהיה כשיר למגורים.

מחלקת ההנדסה מעבירה למחלקת הגביה טופס 4 ותעודות גמר לעדכון שטח הנכס עבור גביית הארנונה.

משיחות שלי עם הגורמים הרלוונטים בהנדסה ובמחלקת הגביה ונתוני הביקורת כפי שמופיעים בדו"ח זה, מצאתי כי קיימת

חוסר התאמה בין גודל השטח של הנכסים בהנדסה, לבין גודל הנכסים במערכת הגביה וחיוב הארנונה. מסקר של 6 נכסים שבדקה חברת אורחייטק נמצאו 3 נכסים: מטבחי זיו, בש וח.א, אשר ההנדסה לא העבירה לגביהם טופס 4 למחלקת הגביה וכתוצאה מכך לא בוצעה גבייה עבור סיום הקמת נכס חדש. כמו כן מבדיקה שלי של 6 נכסים אשר קיבלו היתרי בניה משנת 2011, 2 נכסים לא המציאו טופס 4: מפעל הולנדיה ול.ר.

נתון כזה יכול להתפרש שכ- 50% מהנכסים החדשים הקיימים בישוב אינם מעודכנים במחלקת הגביה ולא ניגבת בגינם ארנונה כנדרש.

ככלל, כל תוספת בניה בנכס יש להעביר עדכון למחלקת הגביה (בלי קשר לטופס 4 או כל אישור אחר). כל סיום בניה יש לעדכן. לאחר מתן היתר בניה, ממחלקת ההנדסה, עבור תוספות בניה, יש לשלוח פקח לאחר חצי שנה מיום מתן היתר הבניה ולבדוק סיום עבודה. במקרה וקיים שינוי בגודל הנכס והוא מאוכלס, יש לחייב במידית את הארנונה בגינו.

מסקנות והמלצות

1. הארנונה עלתה משנת 2013 לשנת 2014 בשיעור של 3.36% בהתאם לחוק ההסדרים. בישיבת המועצה שלא מן המניין מספר 4/13 מתאריך 28/1/2014,

אישרה העירייה עליה נוספת של 6% בשיעור בארנונה, באישור משרד הפנים. סה"כ אישרה מועצת העיר בשנת 2014 עליה של 9.36% בשיעור בארנונה.

2. חיובי הגביה בארנונה עבור הנכסים באזור התעשייה אינם תואמים את גודל שטח הנכסים בפועל, דבר הגורם להפסד כספי של מיליוני שקלים בשנה לעירייה בחיוב הארנונה.

3. הסקר של חברת מידות אינו שלם וחסרים בו נתונים כגון מספר המשלם ומספרי הנכס. לטענת אגף ההנדסה הסקר לא עבר לידיעתם והם לא עדכנו את הנכסים בהתאם לשינויים.

4. העסקתה של חברת "מידות" שהינה חברת בת של מגע"ר, מעלה בעייתיות. מחלקת הגביה לא שינתה את הנתונים במערכת הגביה, בהתאם לסקר של חברת מידות.

5. כל המפעלים שנבדקו בסקר של חברת אורהייטק לא הופיעו בסקר של חברת "מידות" משנת 2011 ולא חויבה הארנונה הנכונה בגינם.

6. בין אגף ההנדסה למחלקת הגביה בעירייה לא עובר מידע שוטף ועדכני לגבי שינוי בגודל הנכסים, בין בבניה חדשה ובין עבור תוספות בניה. מצב זה מוביל לכך שחיוב הארנונה אינו תואם את גודל הנכס וברוב המקרים מוביל לחיוב חסר בארנונה ולהפסד כספי לעירייה. על שתי המחלקות לפעול בתאום ובשיתוף פעולה. חוסר תאום בין המחלקות מעיד על התנהלות לא מקצועית ואחראית של העירייה ראשית כלפיי התושבים (בחיוב יתר של ארנונה) וכלפיי העירייה עצמה בחיוב חסר והפסד כספי.

7. בשנת 2014 ביצעה חברת אורהייטק סקר נכסים לעירייה עבור מבנים באזור התעשייה אותם ביקשה העירייה לבדוק. הסקר בוצע על בסיס נתונים אחד תוך מיפוי הנכס לפי הפרמטרים של הוראות החוק צילומים, מדידות, נתוני נכס ועוד. להן הנכסים אותם בדקה חברת אורהייטק:

7.1 **מטבחי זיו דולפין ש. תקשורת** - גודל הנכס לא השתנה וגם הגביה בדינו למרות שניתן היתר בניה. לא בוצעה בדיקה חצי שנתית בהנדסה הבודקת את שינוי בגודל הנכס וכתוצאה מכך ישנו הפסד כספי בגביית הארנונה. ההפסד הכספי לגבייה מנכס זה מהשנים 2011 ועד 2014, לפי מועד קבלת היתר הבניה, הינו כ- 2.4 מלש"ח.

7.2 **טן חברה לדלק בע"מ** - ועדת משנה בישיבתה מספר 200405 מתאריך 7/11/2004, אישרה הקמת תחנת דלק בשטח כולל של 281 מ"ר + 12.94 מ"ר ממ"ד. היתר הבניה ניתן בתאריך 1/2/2005. הפער שחל בחיוב הארנונה נובע מחיוב קרקע תפוסה. חיוב קרקע תפוסה הכפיל את חיוב הארנונה מ- 17,034 ₪ ל- 34,037 ₪.

7.3 **ב.ש - ישיבת ועדת משנה בישיבתה מספר 2014002** מתאריך 4/3/2014, הקמת מבנה תעשייה למסגרייה בשטח של 1,512.97 + ממ"ד 56.58 מ"ר. הבניה החדשה זו באזור התעשייה לא עודכנה במערכת הגביה. אין חיוב בגין שטח משרדים זה ועבור קרקע תפוסה.

7.4 סנוול ישראל בע"מ - ישיבת משנה תכנון ובניה בישיבתה מספר 200405 מתאריך 7/11/2004, אישרה הקמת תחנת דלק בשטח של 281.13 מ"ר + ממ"ד 12.94. היתר הבניה ניתן בתאריך 1/2/2005. לא קיים פער בין חיובי הארנונה בנתוני מערכת הגביה לנתוני חברת "אורהייטק".

7.5 ח.א - ועדת שניים בישיבתה מספר 200505 מתאריך 6/6/2005, אישרה הקמת מבנה תעשייה על שטח 460.82 מ"ר + ממ"ד 14.18 מ"ר. היתר הבניה ניתן בתאריך 6/9/2005. ישיבת ועדת משנה בישיבתה מספר 2012002 מתאריך 29/8/2012, אישרה תוספת למבנה תעשייה 249.06 מ"ר. היתר הבניה ניתן בתאריך 23/6/2013. כלומר סה"כ שטח מאושר בהיתרים הינו 703.88 מ"ר + 14.18 ממ"ד מ"ר. אישורי היתרי הבניה אינם תואמים את גודל הנכס בפועל. רק בשנת 2014 התחילו לחייב את המבנה החדש, למרות שבתאריך 23/6/2013 ניתן טופס 4 למבנה ממחלקת ההנדסה. בשנת 2013 לא חויבה ארנונה בגין המבנה החדש למרות שניתן טופס 4 וניתן אישור מחלקת הנדסה לאישור גודל הדירה לצורך תשלום מיסים. בשנת 2014 קיימת יתרת חוב עבור שנת 2013. אין חיוב חדש לארנונה בשנת 2014 למרות נתוני סקר חברת אורהייטק. לטענת אגף ההנדסה הסקר לא עבר לידיעתם והם לא עדכנו את הנכסים בהתאם לשינויים.

7.6 סופר דהן - ועדת משנה מספר 1/92 מתאריך 2/9/1992, אישרה תוספת מסחר לבית עסק קיים. היתר הבניה ניתן בתאריך 10/2/1992. קיים פער משמעותי בין נתוני הגביה לבין הנתונים שמסרה חברת אורהייטק בסכום של כ- 52 אלש"ח לשנה לערך. ומשנת 1992 מסתכם בהפסד גביית ארנונה של העירייה כיותר ממליון ₪.

7.7 שירז תעשיות כבלים בע"מ - בתאריך 23/4/2014 נשלחה התראה למר שלום אלמקייס ממפעל שירז על בנייה בלתי חוקית טרם נקיטת הליכים משפטיים. בסיור שנערך במפעל באותו היום, נמצא כי קומה א' של המפעל שימשה למגורים באופן חלקי בניגוד לתב"ע שמאפשרת שימוש לתעשייה ולמשרדים בלבד. ניתן למפעל 30 ימים לפנות את הדיירים ומתן תשובה בטרם יוגש כתב אישום. העירייה הגישה לבית המשפט בקשה למתן צו הפסקה שיפוטי כנגד שירז תעשיות פלסטיק בע"מ וכנגד הנאשם/הבעלים שלום אלמקייס, "להפסיק לאלתר את השימוש למגורים המתבצע על ידם במקרקעין הידועים כחלקות 2,63 בגושים 1889, 1886, רחוב רומא 29 אזור התעשייה, שדרות". בכתב באישום שהגישה העירייה כנגד המפעל והנאשם/הבעלים, צוין כי בשנת 2005 נערכה ביקורת במקרקעין ונמצא כי בוצעו עבודות בניה הטעונות היתר בניה: תוספת קומה א' למבנה הבנוי על המקרקעין בשטח כולל של 812 מ"ר. העבודות בוצעו ללא היתר בניה. כמו כן על פי תוכניות בנין העיר החלות על המקרקעין, השימוש שהותר במקרקעין הינו למלאכה ותעשייה בלבד, והשימוש בפועל שנעשה ע"י הנאשם/הבעלים הינו למגורים. בתאריך 11/3/2007 העירייה יצרה הסדר מול המפעל והנאשם/הבעלים בהחלטה שקיבלה תוקף של בית המשפט. על פי ההסדר הבעלים יודו בעבירות המיוחדות להם, יינתן צו הפסקת שימוש עד לתאריך 17/7/2007, הנאשם/הבעלים ישלם קנס ע"ס 29,000 ₪, הנאשם/הבעלים יהרוס את המבנה נשוא התביעה תוך שנה על מנת לאפשר לו לפעול במקביל לקבלת היתר בניה, הנאשם/בעלים ויפסיק לעשות בו שימוש במבנה. צו ההריסה יפקע במידה והנאשם/בעלים יקבל היתר בניה. קיים פער עצום של 2,123 מ"ר בחישוב המדידה בשטח המפעל, בין נתוני הגביה לבין הנתונים שמסרה חברת אורהייטק, המהווה הפסד כספי ע"ס של כ- 230 אלש"ח לשנה לערך.

מפעל שירז תעשיות כבלים בע"מ מעולם לא קיבל היתר בניה עבור בניית קומה א' לפי 812 מ"ר. חמור מכך הבניה התרחבה ל- 2,935 מ"ר ללא קבלת היתר מהעירייה. מפעל שירז לא נבדק בסקר שערכה העירייה בשנת 2011 למרות שהיה ידוע לעירייה שמדובר בלקוח בעייתי, שהואשם העבירות בניה על חריגות בניה וחריגות שימוש יעוד

תב"ע.

8. בניינים נוספים אשר קיבלו היתרי בניה בשנתיים האחרונות ונדרשים בדיקה:

- 8.1 **מפעל "הולנדיה" – ברססט יצחק** – תוספת למבנה תעשייה 989.12 מ"ר. אזור התעשייה. גוש : 2484, חלקה : 28, מגרש : 128. ההיתר ניתן בתאריך 3/1/2013, בישיבת ועדת משנה מספר 2010008 בתאריך 26/1/2011. גם לאחר מתן היתר הבניה ותוספת למבנה תעשייה, חיוב הארנונה לא השתנה בהתאם לשינוי הפיזי שחל בנכס.
- 8.2 **"האחים בן חמו"** – הקמת מבנה תעשייה למסגריה 1,512.97 מ"ר + ממ"ד 56.58 מ"ר. גוש : 1886, חלקה : 41, מגרש : 28. ההיתר ניתן בתאריך 6/8/2014, בישיבת ועדת משנה מספר 2014002 בתאריך 4/3/2014. הנכס עשוי מברזל ופח ועומד מספר שנים. בעלי הנכס מוציאים במשך שנים היתרי בניה אך לא בונים בפועל. הקרקע התפוסה ומלאה בפסולת. יש לעקוב אחר תהליך הבניה לאחר מתן ההיתר בתאריך 6/8/2014, שכן המועד כיום הינו חצי שנה לאחר מתן ההיתר.
9. **ביקורת מדגמית** – בביקורת מדגמית על הנכסים אשר נמדדו ע"י חברת "מידות" בסקר שנערך בשנת 2011. הביקורת התייחסה לשנים 2010 – 2014, כך ששנת 2010 מציגה את שנת חיוב הנכס טרם ביצוע הנכס ועדכון גודל הנכסים, לעומת השנים שלאחר ביצוע הסקר. סקר המדידות עבור נכסים שנתגלו בהם פער בין גודל השטח בפועל לבין גודל השטח בחיוב הארנונה. להלן תוצאות המדגם:
- 9.1 **שוגון תעשיות בע"מ תיקים** – לא קיים פער בין המדידה בסקר לשנת 2011 לבין חיוב הארנונה בפועל.
- 9.2 **מפעל חי פלסטיק בע"מ** – לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית הארנונה גם לאחר קבלת הסקר. הפערים הינם : כ- 1000 מ"ר בסיווג 400 תעשייה ומסחר, פער שלילי של 858 מ"ר לסיווג 420 לסככה במפעלים ו- 100 מ"ר בגודל בסיווג 700 קרקע תפוסה. הפער עבור סיווג 400 הינו תוספת גבית ארנונה בסך 50 אלש"ח בשנה לחיוב ארנונה לשנה לאחר הנחת קו עימות. פער שלילי בסיווג 420 הינו החזר כספי לבעל הנכס בסכום של כ- 10 אלש"ח לשנה, לאחר הנחת קו עימות. הפער עבור סיווג 700 הינו תוספת גבית ארנונה בסכום של כ- 500 ₪ לשנה, לאחר הנחת קו עימות.
- 9.3 **קריסטל דום בע"מ** – בתאריך 11/4/2011 שלח מנהל הארנונה לשעבר, מר שמעון פרץ מכתב לחברת קריסטל דום בע"מ ולפיו לאחר שמנהל הגביה ערך סיור בשטח המפעל בתאריך 11/4/2011, כל עוד לא יערך שימוש בשטח הקרקע, חיוב הארנונה לא יכלול את שטח הקרקע. סה"כ החיוב לסיווג 400 (תעשייה ומלאכה) הינו 884 מ"ר לכל אורך השנים. לא בוצע שינוי בגודל ל- 904 מ"ר ול- 615.19 מ"ר בקרקע תפוסה סיווג 700, לאחר הסקר בשנת 2011. הפער עבור סיווג 400 הינו תוספת גבית ארנונה בסך של כ- 1,200 ש"ח בשנה לחיוב ארנונה לאחר הנחת קו עימות.
- 9.4 **חברת רום אור בע"מ** – לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית הארנונה גם לאחר קבלת הסקר, בסיווג 201 קיים פער של 410 מ"ר,

המהווים תוספת גביה ע"ס של כ- 19 אלש"ח בשנה לאחר הנחת קו עימות.

9.5. **דנבר צבעים ע"מ** - קיימת התאמה במדידות ובחיובי הארנונה בין הסקר משנת 2011 לבין חיוב הארנונה בפועל.

9.6. **ע.י** – מוסך קל לרכב - קיימת התאמה במדידות ובחיובי הארנונה בין הסקר משנת 2011 לבין חיוב הארנונה בפועל.

9.7. **אדיר תעשיות** - לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית הארנונה גם לאחר קבלת הסקר. הפערים הינם: כ- 1000 מ"ר בסיווג 400 תעשיה ומסחר, פער שלילי של 858 מ"ר לסיווג 420 לסככה במפעלים ו- 100 מ"ר בגודל בסיווג 700 קרקע תפוסה. הפער עבור סיווג 400 הינו תוספת גבית ארנונה בסך 50 אלש"ח בשנה לחיוב ארנונה לאחר הנחת קו עימות. פער שלילי בסיווג 420 הינו החזר כספי לבעל הנכס בסכום של כ- 10 אלש"ח לשנה, לאחר הנחת קו עימות. הפער עבור סיווג 700 הינו תוספת גבית ארנונה בסכום של כ- 500 ₪ לשנה, לאחר הנחת קו עימות.

9.8. **מוסך יקיר בע"מ** - הסקר של חברת "מידות" סיווג את הנכס כ- 410 שהינו בניינים המשמשים לבתי אריזה ומוסכים. שנת 2012 לאחר ביצוע הסקר החלה העירייה לחייב את הנכס בסיווג 400 (מלאכה ותעשיה) ועבור קרקע תפוסה (סיווג 700) וביטלה את סיווג 410. בשנת 2014 חזרה הגביה לחייב עבור סיווג 410 בנוסף על החיובים בסיווגים 410 ו- 700. העירייה צריכה לבצע מדידה חדשה עבור נכס זה על מנת לקבוע את סיווגו והחיוב בגינו.

9.9. **ש.צ עיבוד שבבים בע"מ** - בתאריך 7/10/2010 שלח מנהל הארנונה לשעבר מכתב למפעל ש.צ שבבים בע"מ על עדכון גודל שטחים חדש: 421 מ"ר בסיווג 291, 253 מ"ר בסיווג 400 ו- 385 מ"ר בסיווג 700. סה"כ חיוב ארנונה שנתי לפי חישוב זה עמד על סכום של 16,103 ₪. חיוב זה לא עודכן בגביה בשנת 2010. ועבור סיווג 700 קרקע תפוסה לא היה חיוב כלל למרות שהיה אמור להיות חיוב של 5,629 ₪. כמו כל לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית הארנונה גם לאחר קבלת הסקר משנת 2011. הפער עבור סיווג 700 הינו תוספת גבית ארנונה בסכום של כ- 750 ₪ לשנה, לאחר הנחת קו עימות.

9.10. **ארמונות קזבלן** - סיווג המדידה בסקר אינו תואם את סיווג המדידה בחיוב הארנונה. במקרה זה חיוב הארנונה נכון שכן סיווג 201 מתייחס לאולמות שמחה, לעומת סיווג 400 שהינו בניינים המשמשים לתעשייה ולמלאכה. הסקר משנת 2011 אינו נכון במהותו.

9.11. **שדות נגרות בע"מ** - לא בוצע עדכון גודל השטחים במערכת גביית הארנונה גם לאחר קבלת הסקר משנת 2011. הפערים הינם: כ- 441 מ"ר בסיווג 400 תעשיה ומסחר. במשך השנים לא הוטל חיוב עבור קרקע תפוסה סיווג 700. הפער עבור סיווג 400 הינו תוספת גבית ארנונה בסך 25 אלש"ח בשנה לחיוב ארנונה לאחר הנחת קו עימות. החל משנת 2014 אין חיוב ארנונה לנכס.

10. המפעלים קריסטל דום בע"מ, אדיר תעשיות, בע"מ ש.צ עיבוד שבבים בע"מ, הגישו השגות לגבי גודל השטחים. מתוכם רק מפעל ש.צ שבבים בע"מ חברת קריסטל דום בע"מ קיבלו קיבל תשובות ממר ש' לשעבר גזבר העירייה. השגות אלו לא נבחנו בועדת ערר, כיון שועדה זו מעולם לא התכנסה בעירייה.

11. **ועדת ערר** המועצה תמנה ועדת ערר, אחת או יותר, בהרכב של 3 חברים, מבין בעלי הזכות להיבחר כחברי המועצה, ואת היושב-ראש שלהן. מטרתה של ועדת ערר הינה שמי דרכי מי שחויב בתשלום ארנונה ויש לו השגה על גובה החיוב, פתוחות בפני ארבעה אפשרויות להשגה:

11.1 השגה בפני מנהל הארנונה על הודעת החיוב שקיבל.

11.2 הגשת ערר על תשובת מנהל הארנונה בפני ועדת ערר, באם ראה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו.

11.3 הגשת ערעור על החלטת ועדת ערר על-ידי העורר או מנהל הארנונה, לפני בית-המשפט לעניינים מנהליים.

11.4 הגשת ערעור בפני בית המשפט העליון – באישור נדיר מראש בלבד.

מנהל הארנונה וועדת הערר מוסמכים לקבל או לדחות את ההשגה או הערר, כולה או חלקה, על סמך הטענות המוצגות בפניהם, תצהירים וראיות. אולם, אין הם מוסמכים לדון או להחליט בטענה שמועצת הרשות המקומית בהטלת הארנונה או בקביעת סכומה, הייתה נגועה באי-חוקיות. בטענה על אי-חוקיות או טענה אחרת ניתן לפנות ישירות לבית המשפט לעניינים מנהליים

12. **קרקע תפוסה** – במערכת הגביה לא מתקיים דפוס קבוע של חיוב בגין קרקע תפוסה כפי שהחוק מחייב. חלק מהנכסים מחויבים ולחלקם לא מסיבות שאינן ברורות לביקורת. הסקר משנת 2011 גם שהוא חלקי, היה אמור לתת תמונת מצב למערכת הגביה בעירייה על מנת ולחייב את הנכסים אשר בגינם נקבעה קרקע תפוסה. אי חיוב קרקע תפוסה מביא להפסד כספי לקופת העירייה.

13. **טופס 4 – אישור על סיום בניה** - משיחות שלי עם הגורמים הרלוונטים בהנדסה ובמחלקת הגביה ונתוני הביקורת כפי שמופיעים בדו"ח זה, מצאתי כי קיים חוסר התאמה בין גודל השטח של הנכסים בהנדסה, לבין גודל הנכסים במערכת הגביה וחיוב הארנונה. מסקר של 6 נכסים שבדקה חברת "אוריהיטק" נמצאו 3 נכסים: מטבחי זיו, ב.ש. וח.א. אשר ההנדסה לא העבירה לגביהם טופס 4 למחלקת הגביה וכתוצאה מכך לא בוצעה גבייה עבור סיום הקמת נכס חדש. כמו כן מבדיקה שלי של 6 נכסים אשר קיבלו היתרי בניה משנת 2011, 2 נכסים לא המציאו טופס 4: מפעל "הולנדיה" ולוק רונן. נתון כזה יכול להתפרש שכ- 50% מהנכסים החדשים הקיימים בישוב אינם מעודכנים במחלקת הגביה ולא ניגבת בגינם ארנונה כנדרש. ככלל, כל תוספת בניה בנכס יש להעביר עדכון למחלקת הגביה (בלי קשר לטופס 4 או כל אישור אחר). כל סיום בניה יש לעדכן. לאחר מתן היתר בניה, ממחלקת ההנדסה, עבור תוספות בניה, יש לשלוח פקח לאחר חצי שנה מיום מתן היתר הבניה ולבדוק סיום עבודה. במקרה וקיים שינוי בגודל הנכס והוא מאוכלס, יש לחייב במידית את הארנונה בגינו.

14. העירייה צריכה לבצע סקר נרחב של כל נכסי העיר. הסקר צריך להיות מקצועי ולהכיל את כל נתוני הנכס בצורה מדויקת, החל מגודל השטח, הסיווג בגינו, הוראות החוק החלות עליו וכו'. על בסיס סקר זה העירייה צריכה לעדכן את הנכסים באגף ההנדסה ואת חיוב הארנונה במערכת

הגביה. התנהלות זו תוביל לביצוע סדר ולתאום בין אגף ההנדסה למחלקת הגביה ובסופו של דבר לרווח כספי לעירייה ולצמצום הגרעון.

15. בתאריכים 26/10/2014 ו- 20/4/2015 פניתי לראש העיר בבקשה לפתוח בביקורת חקירתית במינהל ההכנסות של העירייה לאחר שהבנתי כי הנחות ומחיקת חובות בארנונה ניתנו כהוראה למחלקת הגביה

פניות הציבור

חוק הרשויות המקומיות (ממונה על תלונות הציבור), התשס"ח 2008 – מגדיר מיהו הממונה על פניות הציבור ברשות המקומית.

(א) (1) מועצת רשות מקומית תמנה את מבקר הרשות המקומית לממונה על תלונות הציבור, ואולם היא רשאית, מטעמים מיוחדים,

למנות לתפקיד זה עובד בכיר אחר של הרשות המקומית, והכל ובלבד שלא יהיה בעיסוקו האחר כדי להפריע למילוי תפקידיו כממונה על תלונות הציבור.

(2) לא ימונה עובד בכיר כאמור בפסקה 1, אלא אם כן הוא בעל תואר אקדמי מוכר מאת מוסד להשכלה גבוהה בישראל, כמשמעותם בחוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח 1958 – או תואר אקדמי מאת מוסד להשכלה גבוהה בחוץ לארץ שהוא מוסד מוכר במדינתו, ובעל ניסיון של חמש שנים בתפקיד ניהולי במגזר הציבורי

הח"מ לא קיבלה את אישור מועצת העיר לטיפול בתלונות הציבור, אך בהתאם לבקשת ראש העיר מטפלת הח"מ בתלונות תושבים המגיעות ממשרד מבקר המדינה והועדה לפניית הציבור בכנסת. הח"מ אינה מטפלת בפניות המגיעות ישירות מהתושבים.

להלן התלונות שהתקבלו וטופלו :

מספר סידורי	תאריך הפניה	הגוף הפונה	מהות התלונה	תאריך מתן התשובה לפניה	תשובה לפניה
1.	21/9/2014	מבקר המדינה	העירייה שלחה פועל ערבי מטעמה לבצע עבודות בשטח פרטי של דיירת	18/11/2014	העירייה דחתה את התלונה משום שאינה אינה פועלת בשטחים פרטיים של התושבים.
2.	2/6/2014	מבקר המדינה	התושבת מטופלת רווחה אשר טוענת כי צריכת המים בביתה גבוהה כתוצאה מהתחברות של שכן למד המים שלה. בנוסף, מחלקת הרווחה פועלת ביחד עם בן זוגה לשעבר להוציא את הילדים מרשותה ומבקשת סיוע בטיפול שיניים.	23/10/2014	לתושבת 80% הנחה בארנונה עפ"י דין. הוחלף לה מונה מים בתאריך 10/2/2013 שהינו תקני לחלוטין. בדבר התחברות לא חוקית, התושבת הופנתה למשטרה לצורך הגשת תלונה. כמקובל. העירייה אינה נותנת הנחות במים. האם מוכרת ברווחה ובעלת תפקוד הורי נמוך. נבנתה עבור משפחתה תכנית טיפולית, בהתחלה התושבת שיתפה פעולה אך לאחר מכן ניתקה את הקשר עם מחלקת הרווחה ולכן הוחלט לשלב את הילדים במסגרות חוץ ביתיות המתאימות לצרכיהם ובצו בית משפט.

					לתושבת אושר ע"י מחלקת הרווחה סכום של 2,00 ₪ עבור טיפולי שיניים.
3.	13/8/2014	הועדה לפניות הציבור כנסת ישראל	חריגת בניה והפרה של חוק התכנון והבניה בבניית ממ"ד מול ביתו הפרטי מגיש התלונה.	1/10/2014	תלונתו של הפונה מטופלת במשך שנים בבית המשפט והוא נדחה על ידם. העירייה אינה יכולה להתערב במצבים כאלו ולאחר מתן פס"ד.
4.	6/1/2014	מבקר המדינה	בניית מחסן בתוך חדר המדרגות בבניין מגורים	18/5/2014	אכן נבנה מחסן שאינו חוקי ע"י אחד מדיירי הבניין, תוך חדר המדרגות. העירייה אינה יכולה להוציא דו"ח פיקוח לחריגה שאינה לשטח ציבורי.
5.	3/7/2014	הועדה לפניות הציבור כנסת ישראל	התושב נכה ומוכר באגף הרווחה. התלונה: העיר אינה נגישה לנכים. אין קו אוטובוס לביטוח לאומי. חוסר תעסוקה אישי.	21/8/2014	העירייה תעשה מאמץ בשיפור פני העיר לטובת אוכלוסיית הנכים. אכן לא קיים קו אוטובוס לביטוח לאומי. בינואר 2015 משרד התחבורה מוציא מכרז חדש לרשות העיר אשר יכלול קו אוטובוס לביטוח לאומי. בנושא תעסוקה אישית. פנייתי של התושב הועברה לאגף הרווחה לצורך מציאת פתרון עבורו תוך התחשבות בצרכיו המיוחדים.
6.	3/7/2014	הועדה לפניות הציבור כנסת ישראל	התושבת מתלוננת על חוסר מקומות עבודה. חוסר במקומות בילוי. אין מדרגות ליד תחנות אוטובוסים. בעיות במערכת הניקוז העירונית	20/8/2014	על פי נתוני הלמ"ס מפורסמים לשנת 2012, מתוך אוכלוסייה של 21,000 תושבים : 301 מקבלים דמי אבטלה ו- 1,461 מקבלים הבטחת הכנסה (אשר בחלקם עובדים). בתחומה המוניציפאלי של העיר קיימים מפעלים רבים כולל מפעלי הייטק ומפעלים בטחונים. עם רצון והשכלה מתאימה הפונה תמצא את מקומה במערכת התעסוקתית שמציעה העיר. חוסר מקומות בילוי נובע מחשש של יזמים לפתוח מקומות בילוי בלילה, בעיר אשר נתונה לאיומים בטחונים ואסורה בה התקהלות בשעת חרום.

הטענה כי אין מדרכות ליד תחנות האוטובוסים אינה נכונה. ליד כל תחנת אוטובוס מוצבת מיגונית על גבי מדרכה מתוחמת. העירייה יצאה למכרז לשיקום תשתיות בעלות של 6.5 מלש"ח באמצעות תאגיד המים אשקלון.					
7.	3/7/2014	הועדה לפניות הציבור כנסת ישראל	תלונתם של תושבי פרץ סנטר על הרעש מהקפה שבתחום המרכז המסחרי בשעה 02:00 בלילה.	20/8/2014	התושבים מגישי התלונה, מתגוררים בתוך המכרז המסחרי השייך לבעל המבנה של כל המתחם. בתחום המרכז המסחרי קיים בית קפה אחד "קפה קפה" והוא פועל מדי ערב, לא כולל שבתות וחגים, עד שעת חצות לכל המאוחר. בבית הקפה אין מערכת שמע חיצונית ואין מוסיקה שמרעשה את הסביבה.
8.	2/7/2014	הועדה לפניות הציבור כנסת ישראל	ביטול הסעות תלמידים לנתיבות	20/8/2014	משרד החינוך אינו מממן הסעות לתלמידים הלומדים בחינוך החרדי מחוץ לעיר שדרות. העירייה נמצאת בתוכנית הבראה ואינה יכולה לממן מתקציבה הוצאה זו. העירייה תבחן לתת מענה חינוכי לאוכלוסייה זו בתוך הישוב.
9.	19/6/2014	מבקר המדינה	הפונה מתלוננת כי עובדי מחלקת התברואה אינם מחזירים את פח האשפה השייך לה למקומו, לאחר הפינוי.	30/7/2017	התלונה טופלה מול קבלן פינוי האשפה והתקבל אישור ממשרד מבקר המדינה כי התלונה טופלה לשביעות רצונה של הפונה.
10.	31/7/2014	מבקר המדינה	הפונה מתלוננת כי הקייטנה ששלחה אליה את בתה ברשת החינוך התורני לא זכתה לתקצוב או סיוע מהעירייה.	14/8/2014	תשובת העירייה הינה שמשד החינוך אינו מממן קייטנות לחינוך המוכר שאינו רשמי.
11.	3/7/2014	הועדה לפניות הציבור כנסת ישראל. הממונה על המחוז	העדר אתר אינטרנט פעיל לעירייה.	28/7/2014	הליקוי תוקן והעירייה מחזיקה כיום אתר אינטרנט פעיל ומעודכן על בסיס יומיומי.

			משרד הפנים.		
12.	3/7/2014	הועדה לפניות הציבור כנסת ישראל. הממונה על המחוז משרד הפנים.	העדר תכנון עירוני.	28/7/2014	בעיר שדרות החלה לשנות פניה בשיקום דרכי הגישה הראשיות בעיר, סלילה וחידוש כבישים. לצורך כך אושרו תב"רים והוקצאו כספים עבור שיקום תשתיות מים וביוב.
13.	16/1/2014	מבקר המדינה	הפונים מתלוננים על עבירות בניה שבוצעו בידי שכניהם ושאינן מטופלות כראוי ע"י העירייה. בניית יחידות דיור אותם משכירים השכנים הגורמות למטרד.	16/6/2014	התלונה נבדקה ונמצא כי קיים פס"ד מתאריך 10/10/204 המורה על צו הריסה למבנה שהעירייה לא פעלה לביצועו. בתאריך 30/10/2012 הגישה העירייה בשנית כתב אישום כנגד עבירת בניה זו. נכון להיום התיק נמצא בהליך משפטי של הוכחות וטרם התקבלה החלטה משפטית.

תגובות המבוקרים לדו"ח הביקורת:

תגובתו של היועץ המשפטי של העירייה:

"הריני לפנות אליך כדלקמן:

1. טרם אתייחס לנדון, תשומת ליבך לשגגה שנפלה בדו"ח ואני רוצה להניח שבתום לב, באשר לקביעתך הנחרצת והמודגשת המתייחסת למר מ.כ, לפיה "בנוסף מ.כ לא שילם את היטל ההשבחה שקבע השמאי המכריע ובעירייה לא מתבצע שום הליך משפטי לחייבו בחוב..."
2. לידיעתך, לא מתבצע שום הליך משפטי לחייבו בחוב, כי מר כ' שילם את מלוא היטל ההשבחה שקבע השמאי המכריע!!!
3. הנני דוחה מכל וכל את תמיהתך, באשר לאחריות אותה את מייחסת לי "לברר עם מר ר' היה זה שמעבר לקו..." כן הנני דוחה מכל וכל את קביעתך כי השיחה לא התקיימה.
4. גם גזבר העירייה וגם אני נכחנו באותה השיחה, אשר התבצעה באמצעות "הרמקול" של הטלפון.
5. "החזקת התקינות" מייחסת לרשות את תקינת המעשה השלטוני, ואם לא ניחס לראש העיר את מינימום התקינות, כאשר הוא מבקש ממזכירתו שתקשר אותו עם "מר ר'", היא מעבירה לו את מר ר', הוא מדבר עם מר ר', ולא נאמין לו שכך הוא הדבר, אז אין ולא יהיה לדבר סוף!!!
6. תמוה בעיניי ומנוגד לכללי הצדק הטבעי, ואני מניח שגל לכללי הביקורת המקובלים, שלא נמצא בדו"ח שלך כל התייחסות של מר ראש העיר לשעבר לטענות שאת מעלה כנגדו, גם אם ראש העיר לשעבר, אינו מכהן כיום בשום תפקיד ציבורי הקשור לרשות, מן הראוי, שברגע שפוגעים בשמו, תינתן לו לפחות האפשרות להשמיע קודם את דברו...
7. נכון הדבר גם לגבי מר י', שגם את התייחסותו לטענות החמורות שאת מעלה כנגדו, אמנם בפרק אחר, לא ביקשת ממנו ולא אפשרת לו להגיב עליהן ולהגן על שמו, גם זה תמוה בעיניי.
8. טענתך בסעיף 10 לסיכום הביקורת כי "לא מצאת מכתב של היועץ המשפטי לעירייה העוצר את העבודות בשטח של הזוכה, עד לקבלת אישור משרד הפנים לאישור ההסכם". עם כל הכבוד, טומנת בחובה ערבוב רשויות ותפקידים. היועץ המשפטי, אינו המפקח בשטח, היודע מה נבנה ומה נעשה על פי היתר מה לא, שהו אינו תפקידו. היועץ המשפטי, ניזון מהמפקח על הבניה ורק לאחר קבלת דו"ח ממנו, יכול הוא לפעול ולדעת אם בכלל, על הבניה שבוצעה.
9. היועץ המשפטי לא ידע לא על תחילת הבניה ולא על הוצאת היתר בניה, אשר יצא, דווקא מטעם הועדה הנוכחית.
10. באשר למשפט הקשה לך תחבירית אסביר אותו :
"אני כתבתי את תרשומת השיחה" – כלומר, אני הח"מ כתבתי את תרשומת השיחה שצוינה לעיל שהתקיימה בין ראש העיר לשעבר למר ר'.
- "לאחר הכתבה לי" – התרשומת לא נערכה סימולטנית, אלא היא הכתבה לי לאחר שהשיחה הסתיימה.
- "לאחר ששמעתי אותה בעצמי" – אני בעצמי שמעתי את השיחה, שכן, כאמור, זאת התקיימה ברמקול.
- "על ידי ראש העיר לשעבר" – ראש העיר לשעבר, היה צד לשיחה והוא זה שהכתיב לי את מה שכתבתי.

11. לגוף השיחה עצמה, לא ברור מדוע בחר מר ר', כטענתך, להתכחש לאמור בה, שכן זאת תואמת את עמדת המנהל לפיה חוזה חכירה יצא לאחר שהעירייה חתמה על החוזה על הזוכה. קרי המנהל לא מאשר את החוזה מול הזוכה ועל העירייה לפעול בהתאם לאמור בחוזה החכירה, בדיוק כפי שרשמתי לראש העיר לשעבר לאחר מכן באותו עמוד, שדווקא בשל כך יש לפעול לקבלת הסכם חכירה חדש בו אין את ההתניה לעניין השימוש או לקבלת מכתב שיבהיר כי אין מניעה לגבות דמי שמירה ממי שישתמש בחניון.

תמוה מאוד בעיניי שבחרת להתעלם גם מכך ולא התייחסת כלל בתגובתך למה שכתבי לאחר מכן, כאמור...

12. יחד עם זאת, ועל מנת למנוע בעתיד ספיקות באשר לזהות האנשים איתם מדבר ראש העיר בנוכחות עובדים אחרים הנמצאים בשלכתו, הרי שמן הראוי שתוציאי נהלים, כיצד יש לנהוג ולוודא שראש העיר, אכן מדבר עם מי שהוא טוען שהוא מדבר..."

תגובת המבקרת ליועץ המשפטי לעירייה:

הערת היועץ המשפטי בסעיף 2 לתגובתו הינה מיותרת ותמוהה שכן בטיטוט הביקורת שהוגשה לעירייה בתאריך 2/2/2015, ציינתי שמר כהן שילם את היטל ההשבחה.

בשאר לשיחת הטלפון עם מר ר', היועץ המשפטי מתעלם מן העובדות שכל השתלשלות העניינים של המכרז הייתה לקויה והעידה על כביכול תפירת מכרז ושיחת הטלפון שכביכול התקיימה עם מר ר' רק השלימה את התמונה.

סעיף 8 בתגובתו של היועץ המשפטי לעירייה, היועץ המשפטי יכול להיות יותר אקטיבי ולמנוע מהעירייה לבצע פעולות שאינן חוקיות. זה חלק מתפקידו. להיות ערני. ולא נדרש פיקוח בשטח, אלא מכתב הבהרה/הזהרה/ידיעה לעירייה שאין לבצע פעולה לפני אישור משרד הפנים.

לגבי מר י', היו פניות אליו לתגובות והוא אכן הגיב אך לא עניינית לדו"ח הביקורת. הייתי מצפה מהיועץ המשפטי לעירייה שידאג לאינטרס העירייה ולמצבה הכספי יותר מאשר להגנת שמו של חבר המועצה מר י', אשר נדחה בכל דין שאליו פנה כנגד העירייה ואף הוצא נגדו צו הרחקה בגין אלימות כלפיי הח"מ.

היועץ המשפטי הודה שתוכן השיחה הוכתב לו ע"י ראש העיר לשעבר וכי היה צד לשיחה. אין לי מה להוסיף מעבר לאמור. הדברים מדברים בעד עצמם.