

סיכום פרוטוקול ישיבה 23 מיום 3.3.2020

משתתפים: ליאורה טושינסקי, חיים פלזנר, דגנית לוי, נטע קוממי, צביקה באר, חיימון בלומנפלד, דוד מזרחי,

נוכחים: עמרם לסרי, יעל שפיצר סטפ

כתבה: יעל שפיצר סטפ

מענה לשאלות של דודי מזרחי

אישור פרוטוקול 22 – 6 בעד, 1 נגד

נושא 1: סבסוד השתתפות חברי הוועד בכנס הנהגות ישובים - לאחר דיון בשלוש אפשרויות הסבסוד הרלוונטיות (ללא סבסוד כלל, 50% סבסוד או סבסוד מלא ע"י הישוב) הנושא עולה להצבעה: 5 בעד סבסוד מלא, 1 נמנע, 1 בעד 50% סבסוד.

נושא 2: תוכנית עדכנית של המרכז המסחרי בשכונת ינאי – לאחר סקירה של היזם על השינויים שבוצעו מול מחלקת הנדסה במועצה ומול וועדת בינוי, התוכנית עולה לאישור הוועד, בכפוף לאישור של עו"ד קלמר לגבי הבעלות על השטח ואישור יועץ התנועה של מחלקת הנדסה: 6 בעד, 1 נגד.

נושא 3: בניית 3 גני ילדים ברח' יהלום - לאחר סקירת הנושא והמצב הנוכחי על ידי ליאורה, עולה לאישור ההצעה לאשר את ההתחייבות הכספית לבניית הגנים בכפוף להגדלת ההכנסות ממשד החינוך, הגדלת השיפוע והתקציב הבסיסי לגן, הישוב יוגדר כמשלם אחרון, כניסה למו"מ לגבי גן ורדים שהינו גן אזורי, ודרישה שהתשלום מצד הישוב ירד מקרן אגרת מבני ציבור: 6 בעד, 1 נגד.

נושא 4: אישור תקציבי פיתוח מתוך התקציב המותנה – לאור התנגדותו של דודי מזרחי להמשיך בדיון, עולה הצעה לדון בנושא הנ"ל: 6 בעד, 1 נגד. ליאורה מפרטת את רשימת נושאי הפיתוח אליהם יש הצעה להעביר את מענק ישובים גדולים שהתקבל. הצבעה לאישור תקציבי פיתוח מתוך התקציב המותנה: 6 בעד, 1 נגד.
חבר הוועד דודי מזרחי לא מאפשר את המשך הישיבה ומונע דיון על ידי צעקות, עולה הצעה לסיים את הישיבה: 6 בעד, 1 נגד.

פרוטוקול ישיבת ועד 23.3.2020

משתתפים: ליאורה, חיים, דגנית, נטע, חיימון, דודי, צביקה (באיחור)
נוכחים: עמרם (באיחור), יעל שפיצר סטפ, תושבים, חברי ועדת ביקורת
כתבה: יעל שפיצר סטפ

1. מענה לשאלות:

שאלתא ראשונה (דודי מזרחי)

ועדות משנה: מהם המועדים בהם התכנסו ב 2019 והאם הוצאו בשלהם פרוטוקולים?
תשובה:

רוב הוועדות מנהלות ע"י מתנדבים ומלוות ע"י עובדי המזכירות. הוועדות ממליצות לעובדים על כיווני חשיבה והכוונות כלליות. כאשר המלצה של וועדה היא משמעותית וככל והנושא נדרש הוא מגיע לדיון והחלטה בוועד. בהתאם לזאת אין אצלינו מסמך מרכז של המועדים בהם התכנסו הוועדות.

במידת הצורך נכתבים סיכומי פגישה המרכזים את המשימות לביצוע.

2 הוועדות הסטטוריות הן מכרזים וביקורת –

מכרזים – מוציאים פרוטוקולים.

ביקורת – וועדה שנמצאת באחריות המועצה.

דודי: שאלת המשך: האם אני צריך להקיש מכך שלא הגיעו תוצרים של הוועדות לישיבת הוועד, שלא היו תוצרים שדרשו אישור של הוועד?

ליאורה: לא מדוייק, לדוגמא היום אנחנו דנים במרכז המסחרי בינאי, שנידון בוועדת בינוי. כשיש החלטות חשובות שעולות מהוועדות הן מגיעות לוועד לדיון ואישור. אנחנו לא מנהלים מעקב אחרי התרשומת והפרוטוקולים של הוועדות, רק כשמדובר על דברים משמעותיים זה מגיע לפה.

דודי: למה תוכנית התנועה לא הגיעה לוועד לאישור?

ליאורה: התוכנית עלתה לאישור הועד.

דודי: שלחנו את הוועדה להכין שיעורי בית, הם היו אמורים לחזור אלינו עם תוכנית מתוקנת.

צביקה: הוועדה רק ממליצה, בסופו של דבר לתוכנית תנועה יש נהלים מסודרים של אישורים, ושם היא נמצאת כרגע. התוכנית אושרה עי ועדת התנועה של המועצה

שאלתא 2 (דודי מזרחי)

סטאטוס שימושים בקרקעות ובנכסי הישוב יעודן - כנדרש בתקנון:

- ספר הקצאת קרקעות ונכסים
- ניהול הנדל"ן קרקעות הישוב
- ניהול ספר הנכסים של הישוב
- סטאטוס עמידה בדרישות רגולטוריות לרבות מבני ציבור, חינוך, משרדים, גינות ציבוריות וכו'.

תשובה:

כל ניהול הרישום מתבצע אצל עו"ד קלמר – לנו יש רשימות של קלמר לגבי הנכסים, אותם קיבלת. כל החלטה על הקצאת מבנה לגורמי חוץ עוברת לאישור הוועד. דודי: על פי התקנון המנכ"ל צריך לנהל ספר הקצאות מקרקעין, אחת לשנה הוא צריך לעשות סקר של כלל מבני הציבור.

2. אישור פרוטוקול 22

נשלח לחברי הוועד במייל, ההערות של גדעון נכנסו, ההערות של דודי שהן תמלול לא נכנסו. דודי: סעיף 173 לתקנון דורש להעלות לאתר הקלטה + תמלול. הפרוטוקולים משוכתבים והם לא משקפים את ישיבות הוועד. מבקש לדחות את אישור הפרוטוקול היות ומי שהעיר הערות לא נמצא פה. ליאורה: אני מבקשת לאשר את הפרוטוקול המתוקן לאחר הוספת ההערות של גדעון לגבי ההערות של דודי – מזכירה שהפרוטוקול הוא סיכום, לא תימלול. הצבעה: אישור פרוטוקול ישיבה 22: 6 בעד, 1 נגד.

דודי: מבקש לדחות את הישיבה כי לא קיבלנו חומר מקדים. הצבעה על קיום הישיבה: 6 בעד, 1 נגד.

3. סבסוד השתתפות חברי הוועד בכנס הנהגות ישובים:

ליאורה: ב3 השנים האחרונות מתקיים כנס הנהגות ישובים, המועצה שולחת הזמנה למנכ"ל ורכזת הקהילה, ולחברי הוועד. הכנס מסובסד ועולה מתקציב הישוב 550 ₪ למשתתף. אני חשבת שגבול שחברי הוועד שמעוניינים להשתתף ייקחו חלק מעלות הכנס, 50%. נרשמו 3 חברי ועד. נטע: מרגישה לא בנוח עם העלות לאור מצבו הכלכלי של היישוב. חיים: מתנגד, מעדיף שמי שנוסע לכנס ישלם את כלל התשלום. נטע: מצד אחד, אנחנו מתנדבים, וליסוע לכנס הזה זה על חשבון ימי עבודה. מצד שני, אנחנו כל כך חרדים לכל שקל שיוצא. חיים: מספיק שנקבל מהמועצה, בעקבות פגישות ושיחות שקיימנו במהלך הכנס 5000 ₪ וזה כבר שווה את זה. חיימון: זה כנס חשוב מאד, והיות והוועד מתנדב אני חושב שהיישוב צריך לשלם את כלל העלות. דודי: אנחנו מתנדבים, לדעתי היישוב צריך לממן את מלוא הסכום. הצבעה נדחית עד אחרי הנושא השני לבקשת נטע.

נושא 2: תוכנית עדכנית מרכז מסחרי שכונת ינאי.

(נוכחים שמעון אלפסי יו"ר ועדת בינוי, יקי – היזם) ליאורה: פגשנו את היזם לפני למעלה מחצי שנה, הגיעו גם נציגי תושבים, התוכנית הוצגה בפנינו. היזם נשלח לעשות שיעורי בית ועכשיו הוא הגיע להציג את התוצאות.

בתוכנית שהוצגה היו 3 בעיות מרכזיות:

1. בעיית החניות, האם יש מס' חניות מספיק?

2. מפגעי ריח ותברואה.

3. סתירה בין 2 תוכניות – היתר הבניה של משפחת לוי, שבו הכניסה דרך השביל שעובר במגרש של המרכז המסחרי, לתוכנית שהוצגה לנו של המרכז המסחרי, בהיש מעבר רק להולכי רגל.

יקי היזם: קנינו מגרש עם תב"ע מאושרת למסחר, כל המגרש בבעלותנו. למשפחת לוי היה כביש מעבר בתוכנית שקיבלה אישור מהמועצה שעבר בשטח שלנו. בעבודה משותפת של כל הצוות מול מחלקת ההנדסה במועצה עשינו תיקון לתכנון, משאירים את השביל פתוח לטובת משפחת לוי ורכבי שירות. הפתרון תוכנן ע"י מהנדס תנועה, השביל יהיה סגור ע"י שער חשמלי או פיתרון אחר שימנע מעבר למעט מורשים.

חניות: הוספנו עוד חניות לבקשת הישוב, הוספנו עוד 2 חניות לסה"כ של 15.

חיימון: כמה מ"ר בנוי?

יקי: 600 מ"ר.

עידן לוי (תושב): רוחב השביל יישאר?

יקי: הוא הורחב לפי התקן.

עידן: בדקת שהמדרכה לא מורידה מהשטח של 3 המטר?

יקי: המדרכה תהיה בחלק שלנו של המגרש.

ליאורה: היזם שינה את שביל הולכי הרגל כך שתתאפשר גישה לבית של משפחת לוי, היזם מבקש שהגישה תהיה מוגבלת. נוספו 2 חניות, לגבי תברואה הכל נמצא במפלס החניון, המזגנים נמצאים במסתור ולא יפנו לחזיתות בתים.

חיימון: כמה זה ארנונה לעסקים? כל מה שמכניס כסף לישוב ומייצר מקומות עבודה – אני בעד.

שמעון אלפסי: אנחנו כחברי ועדת בינוי תומכים במה שיכול לקדם את התפתחות הישוב הן מבחינה כלכלית והן מבחינת צמיחה, בשאיפה שזה יביא לפה עוד יזמים. במקרה הזה היזם הלך איתנו יד ביד, והטמיע את השינויים שביקשנו, למרות העלויות. מבחינתנו, ניתן לתמוך בתוכנית.

חיים: תודה, אנחנו מברכים כל מי שבא לקדם וליזום עשייה בישוב, המרכז המסחרי יכניס דם חדש לשכונת ינאי, ויוסיף 15 חניות בשעות הערב.

דגנית: מה קורה עם תחנת ההסעה של התלמידים?

יקי: כרגע נשאר שם.

דגנית: מה הגובה של המרכז?

יקי: שתי קומות

דודי: על פי התקנון, אסור שהרעש יהווה מטרד לתושבים. חייב לשבח את יקי, מאד נעים לעבוד מולו. 15 חניות זה לא התקן, 15 זה הגבול התחתון.

שמעון: בדקנו עם מהנדס המועצה, זה התקן.

דודי: צריכות להיות 29 חניות על פי חוקי הבניה. נושא הסדרי התנועה אקוטי, נדרשת תוכנית עבודה. החניות לא יתנו פתרון אמיתי, יהיה עומס רב באזור. לשטח של ינאי יש היסטוריה ארוכה, הבאתי מסמך של הוועד מאוגוסט 1991. ינאי היה צריך להקצות שטח מסחרי ציבורי פרטי. ינאי הקצה את מגרש 32, אבל מכר אותו, הוועד הוציא מכתב למהנדס המועצה ודרש שטח חלופי, השטח היחיד שהוא מסחרי פרטי שייך למעשה לוועד. אל תקבלו החלטה לקדם, תבדקו מול קלמר. ליאורה: מציעה שנאשר את התכנון, כהמלצה לוועדה המקומית שהיא הגורם המאשר. נושא הבעלויות לא נמצא כרגע על השולחן. דודי מעלה טענה לגבי הבעלות, אנחנו נעשה בדיקה מול עו"ד קלמר, אם כי קלמר לא היה מאפשר את הרכישה אם לא היה מדובר על קרקע פרטית. אנחנו כרגע

לא מאשרים בעלויות, אנחנו צריכים להתייחס לתכנון. לא הממונה, לא משרד הפנים ולא בית אל מאשרים את התוכנית. התוכנית מגיעה לוועדה המקומית כהליך סטטוטורי מקומי. את אישור הקרקע מאשר רק הטאבו של הישוב – עו"ד קלמר.

ליאורה: מבקשת להמליץ לוועדה המקומית לקדם את התוכנית, בכפוף לאישור של קלמר לסטטוס הקרקע.

דגנית: מבקשת לבדוק את נושא החניות.

ליאורה: למחלקת הנדסה יש יועץ תנועה, שכל תוכנית נבדקת על ידו על פי מפתח של חניות, ללא אישור מהנדס התנועה לא יתקבל אישור.

מבקשת לאשר את התוכנית בכפוף לאישור של עו"ד קלמר לגבי הבעלות ולאישור יועץ התנועה של מחלקת הנדסה לגבי כמות החניות.

הצבעה: 6 בעד 1 נגד.

הצבעה על נושא 1 – סבסוד כנס הנהגות לחברי הוועד:

ההצעות שעולות להצבעה: סבסוד מלא של כנס הנהגות הישובים חברי הוועד ע"י הוועד, בלי סבסוד בכלל או 50% סבסוד.

בעד מימון מלא ע"י הישוב: 5 בעד, 1 נמנע, 1 בעד 50% סבסוד.

נושא 3: בניית 3 גני ילדים חדשים ברח' יהלום:

ליאורה: קיימת הרשאה של משרד החינוך להקמת 3 גני ילדים, מבני קבע, הרשאה מ-2015. יש לנו היום 3 גני ילדים במבנים זמניים שהוקמו עד להשלמת מבני הקבע. הנושא עלה בפני וועדים קודמים, ואז עלתה החלטה לשלב את מבני הקבע עם מבני ציבור נוספים. הפער בין ההרשאה של משרד החינוך לתקציב עמד אז על 1,450,000 למבני הגנים + תשתית למבני ציבור. הוועד הממונה אישר את התוכנית. לפני 4-5 חודשים ביקשנו מהמועצה לחדש את ההרשאה, כאשר אנחנו מדברים רק על הגנים ללא מבני ציבור נוספים. האומדן לפער הוא 525,000 ₪. בנוסף, בגלל שנעשה מילוי בקרקע, כרגע המועצה לא בטוחה שיהיה אפשר להוציא תוספת תקציב להגדלה בגין אחוזי שיפוע ממשרד החינוך בגלל המילוי שנעשה. משרד החינוך נותן תוספת משמעותית אם הקרקע משופעת, ובגלל המילוי השיפוע קטן משמעותית, ולכן באומדן הנוכחי ההשתתפות של הישוב עומדת כרגע על 850,000 ₪. כלומר, הפער שהישוב נדרש לממן הוא בין 850,000-525,000.

בעיות נוספות הן שמספר הילדים נמצא בירידה, קיבלנו מסמך שחסרים ילדים שטרם נרשמו לשנה הקרובה, כרגע הנתונים מצביעים על זה שיפתחו 2 גנים פחות, אחד בממלכתי ואחד בממ"ד. בעיה שנייה היא שקרן אגרת מבני ציבור של הישוב נמצאת ביתרה נמוכה מאד, ירד לא מזמן התשלום האחרון של המעון.

עמרם: יש לי השערה שהתקציב שמופיע פה ממשרד החינוך הוא היסטורי, מלפני 4 שנים, ולא נראה לי שהוא עדכני.

צביקה: איך העובדה שגן ורדים הוא גן אזורי באה לידי ביטוי בתוכנית ובתקציב? ליאורה: זה לא בא לידי ביטוי וזאת נקודה חשובה שתיבדק. המועצה רוצה מאיתנו את ההתחייבות כדי להתניע את התהליך, רוצים שנתחייב על הפרש. העלויות אמורות לנוע בין 850,000-525,000 ₪.

האפשרויות: לאשר את החיוב ללא התניה, לאשר כשההוצאה תצא מקרן אגרת מבני ציבור כשזו תתמלא ובינתיים המועצה תיקח על עצמה את החיוב באופן זמני. מדובר על סדר גודל של שנתיים עד שיהיה צורך להוציא את הכסף.

חיימון: מתי אמור להיכנס תשלום מששת המגרשים בשטח ט'?

ליאורה: צריך לבדוק איך הקרן מתמלאת בשנתיים הקרובות – המרכז המסחרי, המגרשים בשטח ט', ולקבל תחזית יותר מדוייקת, ובנוסף להיכנס למו"מ לגבי הגן השפתי האזורי.

צביקה: אני חושש שאם לא נאשר את התוכנית הזו עכשיו, כשתיבנה התוכנית בכניסה יהיה לנו חוסר אדיר.

ליאורה: אנחנו עלולים לאבד את ההרשאה הנוכחית, וייקח זמן עד שמשרד החינוך ידביק את הפער לאור השכונה החדשה שתיבנה. המיקום מאד מרכזי בישוב, זו עתודת הקרקע הרלוונטית היחידה. דודי: למה לא להשתמש בקומת העמודים?

ליאורה: מבחינת המועצה יש כבר פתרון זמני, הגנים הנוכחיים בגבעת דוד. עלות הקמת מבנים זמניים גבוהה מאד והמועצה לא משקיעה סכום בפתרון זמני נוסף. כל גן ילדים שנבנה במועצה יש פער בין ההכנסה להוצאה, את הפער תמיד משלם הישוב. דודי: אנחנו למעשה מהמרים על העתיד, אם בשנתיים הקרובות יקרה משהו שיחייב שימוש בקרן אגרת מבני ציבור, לא יהיה בה כסף.

ליאורה: קרן מבני ציבור לא מיועדת לתיקון או שיפוץ תשתיות, אלא כשמה כן היא – משמשת לבניית מבני ציבור. יש אינטרס למהר בגלל תוקף ההרשאה, מצד שני הקרן ריקה כרגע.

חיים: משער שהעלות תגיע ל-850,000 ויותר כי נרצה להוסיף פיתוחים של חניות וכו'. ליאורה: ככל שיש יותר גנים במתחם, כך העלויות לגן פוחתות. אני חושבת שהאומדן נדיב. צביקה: יש משהו ערכי ונכון שהגן השפתי נמצא עם שני הגנים הנוספים. עמרם: אנחנו צריכים להילחם מול משרד החינוך שיכירו בשיפוע, ושהסכום שמופיע כתקצוב הוא סכום היסטורי וצריך לעדכן אותו. צריך להגדיל את צד ההכנסה. אנחנו צריכים להיות השלב האחרון בסבסוד.

ליאורה: אולי כדאי להקצות את מענק ישובים גדולים של שנה הבאה לנושא הגנים. עמרם: מציע לאשר את ההתקדמות בכפוף להגדלת ההכנסות, הישוב גורם אחרון בתקצוב, והמועצה תממן עד שייכנס תקציב פיתוח כשהוועד יתחייב שכל תקציב פיתוח שייכנס יוקצה למטרה זו. חיים: אני בעד לא לפספס את המהלך, כי בסופו של דבר זה עוד מבנים לישוב, נתעקש על עוד חניות ניצבות, זה מפנה את המבנים בגבעת דוד שיתנו אפשרות לפעילות נוספת בישוב. מציע לנסות למקסם מול המועצה את המימון - שהמועצה תעזור במימון ביניים כי אין לנו כרגע מאיפה להביא את הסכום הדרוש.

דודי: לא נכון כרגע להיכנס לעניין הזה, מבחינת הניתוח של אורבניקס אין לנו צורך, אם רוצים חלופה אפשר להשתמש בקומת העמודים שתיתן מענה ביניים. הגרעון לא מאפשר הוצאה כזו, יש את החוב המחוק של תומר אלקנה שהוסיף 900,000 ₪ לגרעון. אנחנו נשעבד את עצמנו למבנים עתידיים כשיש בישוב מבני ציבור בלי טופס 4.

צביקה: מי שמדבר עם הורים בגנים שומע את החרדה של ההורים מכך שאין ממ"ד בגנים המדוברים. צריך מבנה ראוי גם מבחינה תשתיתית, המבנה לא ראוי לגני ילדים. לדעתי חייבים לקדם את הנושא.

ליאורה: חברת אורבניקס מתייחסת למבני קבע ויבילים, מבנים יבילים הם לא פיתרון למבני חינוך, אלא מהווים פתרון זמני בלבד עד שיש מבני קבע. הכשרה של השטח מתחת לאולם הפיס תעלה לפחות 100,000 ₪ ותיתן פתרון זמני בלבד, שהמועצה לא תשקיע בו כסף. דודי: אנחנו לפני מיעוט של ילדים.

חיים: זו בדיוק הסיבה שצריך לבנות עכשיו, לפני שלוקחים לנו את ההרשאה. ליאורה: מוצע לאשר את ההתחייבות בכפוף להגדלת ההכנסות ממשרד החינוך, כולל הגדלת השיפוע והתקציב הבסיסי לגן, הישוב הוא המשלם האחרון, להיכנס למו"מ לגבי הגן השפתי האזורי, לא יכול להיות שהישוב יספוג לבד את העלויות הללו. במסגרת ההתדיינות מול המועצה לשאוף שהכסף ירד מקרן אגרת מבני ציבור, ולהקצות את ההכנסות מתקציב ישובים גדולים עתידי. 6 בעד, 1 נגד.

נושא 4 אישור תקציבי פיתוח מתוך התקציב המותנה.

דודי: מתנגד להעלאת הנושא, צריך לדון בנושא שאני ביקשתי להוסיף לסדר היום. ביקשתי לקבל סטטוס של מבני ציבור שלא עומדים בתקן ואין להם היתרים.

ליאורה: מבקשת להמשיך לדבר על הנושא הבא.

דודי (מרים את הקול): לא מאפשר לנהל דיון בנושא, מבני הציבור לא עומדים בתקנים, בחוק הנגישות. המנכ"ל לא הגיע בכוונה בגלל שהעליתי את השאילתא הזו.

ליאורה: מבקשת להמשיך בסדר היום ולהעלות להצבעה את הדיון בנושא שעל סדר היום: 6 בעד, 1 נגד.

ליאורה: 240,000 ₪ הגיע תקציב פיתוח. מבוקש לאשר את התקציב עבור - 50,000 מתקן כושר משולב, 190,000 לגינון, שדרוג כיכרות, מצלמות בטיחות, שלט כניסה, גדרות בטיחות. נושאים שהוגשו בתקציב שאושר כתקציב המותנה.
הצבעה: אישור 240,000 ₪ למטרות שנמסרו. 6 בעד, 1 נמנע.

דודי לא מאפשר להמשיך את הישיבה, מסרב לתת ליו"ר לנהל את הישיבה, מונע בצעקות את המשך הישיבה.

הצבעה לסגור את ישיבת הוועד: 6 בעד, 1 נגד.