

1 תאריך 1/1/2015

2 'י בטבת, תשע"ה

3 מועצת פרדס חנה כרכור

4 פרוטוקול ישיבת מועצת פרדס חנה כרכור מן המניין מס' 21 (1/15)
5 מיום ה' 1/1/2015 'י בטבת תשע"ה

6
7 השתתפו:

8 מר חיים געש, ראש המועצה

9 עו"ד דר' אלדד בר כוכבא – סגן ומ"מ ראש המועצה

10 מר אלי אטיאס – סגן ראש המועצה

11 חברי המועצה: גב' חיה בן צבי, גב' שרון בן צור, גב' רינה רונן, מר איציק בוחבוט לוי, מר

12 נחמיה מנצור, מר אפרים מעודה, גב' הגר פרי יגור, מר אבי כאכון, מר רון לירם, יואב

13 קעטבי.

14 נכחו:

15 עו"ד ג'ובראן ג'ובראן – יועמ"ש למועצה

16 אדר' אריה רפפורט – מהנדס המועצה

17 צילה כהן – מנהלת לשכה

18
19 על סדר היום:

20 1. מתן תשובה לשאלתה.

21 2. אשרור ביטול עסקת המכירה מיום 21.6.09 בין המועצה לבין יצחק עמר, למכירת

22 זכויות החכירה במשרד בקומה השנייה במבנה "הקניופארק" בגוש 10103

23 חלקה 337 תת חלקה 19 – לפי דרישת רשות מקרקעי ישראל.

24 3. אישור לעבודה נוספת ע"ש אלי יוספין, מבקר המועצה וממונה תלונות הציבור

25 אשר אושרה העסקתו במליאת המועצה ביום 6.11.14, וזאת עפ"י דרישת משרד

26 הפנים.

27 4. אישור תב"רים.

28

1 ח. געש, יו"ר: שלום לכולם, ערב טוב. אני מתכבד לפתוח את ישיבת המועצה מן המניין

2 הראשונה לשנת 2015 ולכל החוגגים שנה טובה. ומי שיש לו בעיות

3 אמוניות עם העניין הזה, שמעתי אתמול דבר טוב שחוגגים את הסילבסטר

4 בלונדון אין בעיות אמוניות.

5 לפני שאנחנו מתחילים את סדר היום אני מבקש, יש נושא אחד שכבר

6 הגיע לוועדה לתכנון ובניה, לוועדת המשנה, זה הנושא של חנות הירקות

7 בפנית עציון פדויים של בכור שכדי להתקדם הייתה איזו ישיבת הנהלה,

8 אני מבקש להעלות את הנושא לאישור מליאה להסכמות שהושגו עם

9 המחזיקים בנכס. אז אם יש הסכמה אני אעלה את זה לסדר היום היום

10 כדי שנגמור עם זה ואפשר יהיה לרוץ קדימה.

11 א. מעודה: זאת אומרת הרעיונות של ההנהלה כדי שנוכל להעביר

12 ח. געש, יו"ר: אני אקריא את הסיכום של ההנהלה. רגע, אבל לפני כן יש שאילתה של הגר

13 ושל רון לירם. הגר, תקריאי בבקשה את השאילתה.

14 ה. פרי-יגור: היא לא צורפה לסדר היום.

15 ח. געש, יו"ר: היא לא צריכה להיות מצורפת לסדר היום, היא פוזרה עכשיו לחברים. הגר

16 בבקשה.

17 ה. פרי-יגור: אז קודם כל השאילתה הזאת הוגשה ב-26.10 כמובן עם כוונה שזה יעלה

18 לדיון לפני הדיון בתקציב, אבל אנחנו יודעים איך זה הסתבך בדרך.

19 השאילתה הייתה כזאת, בשבועות הקרובים נדון בהצעת התקציב לשנת

20 2015. שאלותיי הן מה הן התביעות והתביעות שכנגד התלויות ועומדות

21 נגד המועצה, לרבות פירוט עילות התביעה והסכומים הנתבעים.

22 מה היא הערכת היועץ המשפטי לגבי כל אחת מתביעות אלה. היכן הדבר

23 בא לידי ביטוי בתקציב המועצה, הפרשות והוצאות. אגב אחרי הדיון על

24 התקציב אני לא ראיתי את זה שם. ומה היא יכולת המועצה לעמוד

25 בפירעון סכומי התביעות או חלקן.

26 ח. געש, יו"ר: אז רק, לפני שאני נותן תשובה אני רוצה רק להבהיר משהו לגבי השאילתה,

27 זה חייב אין כסף. שאילתה צריכה להיות מוגשת עד זמן מסוים לפני

28 הישיבה, מנוסחת בצורת שאלה קצרה. וראש מועצה יכול שלא להתייחס

- 1 אליה שתי ישיבות רצופות.
- 2 עכשיו זה נכון, אחרי שכתבתם מכתב לממונה על המחוז והוא שלח לכם
- 3 את הצילום שאני שלחתי לו. רון לירם שלח מכתב לממונה על המחוז מה
- 4 פתאום. אז שלחנו לו את הצילום של הספר והסברנו לו איך התהליך.
- 5 עכשיו מדובר על שאלה אחת שתנוסח בקיצור נמרץ בצורת שאלה בלבד.
- 6 **ה. פרי-יגור:** אבל אם כבר עוררת את ההערה הזאת, אז אני הלכתי ולמדתי גם איך
- 7 מגישים שאילתות ואיך עונים על שאילתות ברשויות אחרות. ואני
- 8 מסכימה איתך לגבי העיקרון, אבל בפועל זה מאוד מאוד קצר באופן יחסי
- 9 וגם אי אפשר במקרה הספציפי הזה, בנושא הזה
- 10 **ח. געש, יו"ר:** מאחר והגיעה פניה שלכם עם אותו נייר מכתבים, איך זה נקרא? לא יודע,
- 11 הגיע אותו נייר מכתבים עם אותן חתימות לממונה על המחוז והעביר את
- 12 זה לסגנו והעביר לי שאילתה כי הוא רוצה להיות טוב, שלחתי לו צילום
- 13 מהספר. אז לכן הערתי את ההערה.
- 14 **א. מעודה:** אוקי. אלה התשובות
- 15 **ח. געש, יו"ר:** עכשיו התשובות
- 16 **ה. פרי-יגור:** אני מניחה שהממונה לא היה צריך תשובה ממך, הוא יודע מה הנהלים.
- 17 **ח. געש, יו"ר:** לא משנה.
- 18 **ה. פרי-יגור:** הכוונה הייתה, כל הפניה הזאת
- 19 **עו"ד ג'ובראן:** במקרה הוא לא ידע.
- 20 **ה. פרי-יגור:** נולדה כדי להקדים את המענה לשאילתה לפני הדיון על התקציב.
- 21 **ח. געש, יו"ר:** ודבר נוסף, חברים יקרים. יש מזכירות למועצה, היא מזכירות גם של
- 22 המועצה וגם של ראש המועצה. אמרתי לכם בתחילת הקדנציה, תפנו
- 23 אליה זה בטוח זה יגיע אלי. אני לא פעיל בדואר וכדי להבטיח שהדברים
- 24 מגיעים הם צריכים להגיע, ואני לא אהיה פורמליסט להגיד תחתמו
- 25 בחותמת נתקבל.
- 26 התשובה, יש פה תשובה מפורטת שהוכנה עם הגזבר ועם היועץ המשפטי.
- 27 אני אקריא אותה: תביעות ביטוחיות שונות שנושאן הינו בעיקר בניזקין
- 28 שההערכה הכוללת לגביהן הוא 500 אלף ₪.

- 1 א. מעודה: שמה, שאנחנו תובעים או שתובעים אותנו?
- 2 ח. געש, יו"ר: לא, לא, שתובעים אותנו. הכוונה כמה תובעים אותנו.
- 3 א. מעודה: נזיקין, זאת אומרת מישהו
- 4 ח. געש, יו"ר: נפל, מישהו שבר את האוטו, מישהו אני לא יודע מה.
- 5 א. מעודה: הבנתי.
- 6 ח. געש, יו"ר: תביעה של חברת ברגוריאן להשוואת היטלי פיתוח על סך 500 אלף ₪. פניה
- 7 של המועצה הדתית לשיקום ותיקון קיר 250 אלף שקל. נדמה לי שזה לא
- 8 המועצה הדתית, זה חברת קדישא, לא? חברת קדישא. תביעה של
- 9 המועצה הדתית נגד משאבי מים והודעה לצד שלישי נגד המועצה, תביעה
- 10 של חברת מגה"ר לתשלום פיצויים, מגה"ר זו החברה שהפסידה במכרז
- 11 שעשיתם לפני כשנתיים על הגביה והחברה הפסידה, תבעו ונמצא בערעור
- 12 בעליון. תביעה של רם י.ד. בסך 2,2 פיצוי בגין ביצוע פרויקט, זו חברה
- 13 שעשתה פה פרויקט והוצאנו אותה מהפרויקט.
- 14 א. מעודה: איזה? מה זה?
- 15 ח. געש, יו"ר: זה היה אזור התעשייה
- 16 עו"ד ג'ובראן: כמה פרויקטים.
- 17 ח. געש, יו"ר: כמה פרויקטים שהם עשו פה ועבודתם לא מצאה חן בעינינו, ויחד עם משק
- 18 וכלכלה כי העבודה בוצעה דרך משק וכלכלה הוצאנו אותם מפה.
- 19 א. מעודה: הבנתי. ו-2,2 מיליון זה סכום התביעה.
- 20 ח. געש, יו"ר: זה סכום התביעה.
- 21 א. מעודה: מה סכום הנזק?
- 22 ח. געש, יו"ר: אין נזק. הם טוענים שזה מה
- 23 א. מעודה: שזה הנזק.
- 24 ח. געש, יו"ר: הם טוענים שזה הנזק שנגרם להם.
- 25 עו"ד ג'ובראן: התביעה שלהם היא בעיקר תקורות ועיכובים וכו'.
- 26 א. מעודה: בגלל שהפסיקו לו את העבודה הוא מבקש 2,2 מיליון, הוא יכול לבקש גם
- 27 10 מיליון.
- 28 ח. געש, יו"ר: חברים

- 1 ה. פרי-יגור: כל מה שאתה מפרט כרגע זה תביעות כנגדנו.
- 2 ח. געש, יו"ר: בוודאי.
- 3 ה. פרי-יגור: לא, אבל יכול להיות גם שאנחנו תובעים אחרים.
- 4 ח. געש, יו"ר: בשני המקרים, גם כשאני תובע מישהו אני לא אכניס את זה לתקציב כי זה
- 5 לא שייך, כי המשפט יכול להיות שיתקיים בשנת 2019. אנחנו רק לפני
- 6 חודשיים סיימנו הליך משפטי שהתחיל עם אחד בשם אחימד ב-1996.
- 7 הערעור שלו בעליון נדחה והוא כבר מת, אז אנחנו עכשיו את הכסף
- 8 תובעים מהיורשים. לכן אין שום קשר בין התקציב השוטף לתקציב הזה.
- 9 תביעה של חברת כהן בנימין ביצוע עבודות חשמל בסדנאות. תביעה של
- 10 עובד לשעבר על הפרשי שכר. תביעה של צהלה לוי לפיצוי בגין נזק שנגרם
- 11 לחצרה ולגדר שלה כתוצאה מביצוע עבודות ע"י משאבי מים.
- 12 א. מעודה: אז למה אותנו?
- 13 ח. געש, יו"ר: היא תבעה גם אותנו.
- 14 א. מעודה: משאבי מים זה
- 15 ח. געש, יו"ר: אני עכשיו לא מדבר, אני מדבר על התוכן.
- 16 א. כאכון: אתם לא דיברתם על זה בישיבת הנהלה?
- 17 ח. געש, יו"ר: אני לא שמח בכלל בישיבה פומבית, דיון ציבורי, אבל אתה הולך למשא
- 18 ומתן על תביעה ואני אתחיל להגיד פה דברים, אני אגיע למשפט עם יד
- 19 קשורה לאחור.
- 20 א. מעודה: אוקי. צודק.
- 21 ח. געש, יו"ר: בשום דירקטוריון של שום חברה בעולם לא עושים את זה. תביעה לפיצוי
- 22 בגין מטרד רעש 40 אלף שקל. זה בית ספר מרחבים, המגרש ספורט
- 23 המקורה מפריע שם לאחד התושבים.
- 24 תביעה של מכון הטיהור אשר הוגשה לפני מספר חודשים על סך 30 אלף
- 25 שקל נגד המועצה ומשאבי מים.
- 26 ה. פרי-יגור: מכון הטיהור
- 27 ח. געש, יו"ר: מכון טיהור ביוב שאנחנו שותפים בו, המט"ש תבע את משאבי מים ואותנו
- 28 30 מיליון שקל. התביעה הוגשה ב-2014

- 1 **א. מעודה:** היא הוגשה נגד חדרה וגם נגד כולם?
- 2 **ח. געש, יו"ר:** לא. המט"ש תבע את משאבי מים ואותנו.
- 3 **א. מעודה:** ב-30 מיליון רק אותנו ומשאבי מים?
- 4 **ח. געש, יו"ר:** נכון. על זה שמשאבי מים לטענתם, בתביעה, לא משלם לו את עלות התפעול
- 5 השוטפת. אנחנו גם נתנו, ניתן הודעת צד ג' לגבי משאבי מים.
- 6 **עו"ד ג'ובראן:** לא הוגשה הודעת צד ג' בתביעה של מכון הטיהור. נתבעים ביחד. הטענה
- 7 היא שמשאבי מים צריכים לשאת, אם יהיה חיוב, בתשלומים.
- 8 **ח. געש, יו"ר:** בכתב הגנה שלנו כתוב שמשאבי מים צריכים לשאת.
- 9 **א. מעודה:** אוקי.
- 10 **ח. געש, יו"ר:** תביעות בין המועצה לבין משאבי מים שבחלקם צורפה המועצה לבוררות
- 11 יחד עם החברה לתשתיות זורמות, סכומי התביעות מגיעים לעשרות
- 12 מיליוני שקלים. בשלב זה לא נראה כי ניתן להעריך סיכוני תביעות אלה,
- 13 גם בשל העובדה שחלקן נמצאות בראשיתן, חלקן האחר צפויות להיות
- 14 מוגשות תביעות שכנגד.
- 15 סכומי התביעות המגיעים לעשרות מיליוני שקלים, הסכומים מופרזים
- 16 ומופרכים. יצוין כי תביעה זו איננה רלוונטית לתקציב המועצה היות והיא
- 17 נוגעת להיטלי פיתוח וקיים ספק לעניין מועד סיום בירור התביעות.
- 18 **ה. פרי-יגור:** איזה תביעות?
- 19 **עו"ד ג'ובראן:** יש כמה.
- 20 **ח. געש, יו"ר:** אנחנו תבענו סילוק יד, הם תבעו פיצויים בגין אלף ואחד דברים ומתנהלת
- 21 בוררות כבר 8 שנים אני חושב. 7. והם דרשו לערב את המועצה.
- 22 תביעה של חברת אור עד ושאלו אזולאי על סך 300 אלף שקל.
- 23 **עו"ד ג'ובראן:** הודעת צד שלישי.
- 24 **א. כאכון:** מה זאת אומרת? תסביר לי.
- 25 **עו"ד ג'ובראן:** זו תביעה בגין מישהו שטוען שהזמינו ממנו תאורה לדרך הבנים, גופי
- 26 תאורה, ואחר כך ביטלו את ההזמנה. הוא תובע פיצויים בגין ביטול
- 27 ההזמנה כי עברנו ללדים. ותבעו את שאול כי שאול היה מולם בעצם
- 28 בהתקשרות. אז שאול עשה הודעת צד שלישי נגד המועצה, אומר אתם

- 1 שיניתם, גרמתם לי לשנות, אז הם יחייבו אותי
- 2 **ח. געש, יו"ר:** בסדר חברים, אני לא
- 3 **עו"ד ג'ובראן:** אי אפשר להתחשבן, ואם הוא צודק? אם הוא צודק?
- 4 **ח. געש, יו"ר:** דקה אחת. חברים, אני לא מתכוון לנהל את המאבק המשפטי בישיבת
- 5 מועצה, עם כל הכבוד. זה לא מתקיים בשום רשות במדינת ישראל. עברתי
- 6 לאחרונה על פרוטוקולים של 35 רשויות מקומיות, גם על הסגנון וגם על
- 7 הדיבור וגם על הכול. לא מתכוון להיכנס לאסטרטגיה משפטית לשום
- 8 עניין בפורום הזה. זה להגיע לבית משפט אחר כך עם היד קשורה לאחור.
- 9 לשאלתך בסעיף 3, אציין כי בתקציב המועצה לא צריך להיות ביטול
- 10 להפרשות בגין תביעות היות וההפרשות בוצעו שנים קודמות, סכומן נכון
- 11 ליום מתן הדו"ח הכספי האחרון של המועצה מסתכם ל-9,5 מיליון שקל.
- 12 זאת אומרת בדו"ח הכספי של המועצה ל-2013 שכבר אושר פה ואושר ע"י
- 13 משרד הפנים יש הפרשה של 9,5 מיליון שקל.
- 14 סכום זה כלל הפרשה בגין תביעת השבה של חברת משאבי מים אשר
- 15 הוגשה על סך 6 מיליון ₪ והיא כבר לא שייכת לתביעות. לצורך הפרשה
- 16 בלבד אנחנו מעריכים את הסכום הכולל לכל התביעות בסכום של 10
- 17 מיליון שקל.
- 18 **ה. פרי-יגור:** אני לא רואה פה את התביעה של משאבי מים על 16 ומשהו ואני לא רואה
- 19 את התביעה של נווה גד.
- 20 **עו"ד ג'ובראן:** זה ב-2014. זה ב-2014 הוגשה, והתביעות שעדיין לא קיבלו ביטוי במאזן,
- 21 יש הפרשות של כ-10 מיליון ₪. תביעות שלא קיבלו ביטוי במאזן זה
- 22 תביעות ב-2014, במאזן 2014, בסוף 2014 צריך לשקף אותן במאזן
- 23 מבחינת הפרשות.
- 24 **ה. פרי-יגור:** אבל אני לא רואה פה בעניין התביעות שעומדות כנגדנו.
- 25 **ח. געש, יו"ר:** נווה גד יש בוררות הדדית.
- 26 **ה. פרי-יגור:** התביעה של נווה גד לא מופיעה פה. זה כמה עשרות מיליונים.
- 27 **עו"ד ג'ובראן:** הבוררות של נווה גד גם אמורה להיות ב-2014 כי היא הייתה שני שלבים.
- 28 שלב אחד זה החלטה על קביעות עקרוניות, איך מתחשבים מולם כי יש

1 מחלוקת איך מתחשבנים. לא מבחינת סכומים.
2 עכשיו שלב ב' נפתח, התקבלה בעצם הכרעה בוררות, אושרה בבית משפט
3 מחוזי. יש מתווה הנחיות שיפוטיות איך להתחשבן מולם. עכשיו הם
4 צריכים להגיש את התביעה הכספית שלהם מבחינת מספרים ואז אפשר
5 יהיה לכמת, אין מספרים עד היום. זה הליכה משותפת כי יש חילוקי דעות
6 איך מפרשים את החוזה. עכשיו אנחנו בשלב ב' שזה השלב של
7 ההתחשבות, הם צריכים לפתוח ולהגיש את החשבונות שלהם, יחד עם
8 המספר. זה עדיין לא נעשה אפילו, יכול להיות שזה גם לא יודע אם ב-
9 2014, אבל עדיין לא נעשה. צריך לפתוח.
10 פנינו בפניה משותפת למינוי בורר לשלב ב', כי הבורר הראשון לא רצה
11 להמשיך לשלב ב'. זהו, זה המצב של הבוררות כרגע. תמונת המצב
12 בהתמודדות יום יומית. יש פה כמובן תביעות קטנות וכאלה.

13

14

*תוספת לסדר היום

15

ח. געש, יו"ר: טוב. הנושא שרצינו להוסיף לסדר היום ואישרתם, יש בצומת הרחובות

16

עציון ופדויים

17

ה. פרי-יגור: מי זה אישרתם?

18

ח. געש, יו"ר: נעשה הצבעה. אני מבקש להוסיף לסדר היום סעיף

19

א. מעודה: אין התנגדות. בסדר.

20

ח. געש, יו"ר: דקה, לא, היא רוצה הצבעה, נעשה הצבעה.

21

ה. פרי-יגור: אני באופן אישי נמנעת כי אני לא ראיתי חומרים

22

א. מעודה: לא, הוא רוצה להגיש עכשיו את החומרים.

23

ח. געש, יו"ר: דקה. מאחר וכבר דנתם בזה בועדת תכנון ובניה, דנתם אתמול בועדת

24

המשנה, נכון? אני לא ידעתי שזה כבר הולך לידון, אני חשבתי שתדונו

25

אחרי שנקבל פה אישור עקרוני על ההסכם. אז במקרה הזה רצו יותר מהר

26

ממני, לכן עשיתי פה התייעצות עם החברים האם זה נראה להם סביר

27

להעלות את זה לסדר היום, אמרו לי כן, תעלה. יגידו לא

28

ח. בן צבי: זה בכור, לא? זה בכור.

- 1 עו"ד ג'ובראן: אגב גם ההחלטה אתמול כפופה לאישור במועצה כאן, כי יש פה החלטה
- 2 של מועצה כבעלים. אז היום אם תתקבל החלטה אז זה יאשר. אם לא אז
- 3 ח. געש, יו"ר: יש בפינת רחובות פדויים ועציון חנות ירקות. בעבר היה שמה קיוסק
- 4 בבעלות המועצה. לא חשוב, המחזיקים היום
- 5 א. מעודה: היה איזה חנניה שם.
- 6 ח. געש, יו"ר: חנניה היה. היעוד הוא מגורים וזכות דרך. גם הקיוסק שהיה שם בבעלות
- 7 המועצה שהיא מכרה אותו לפני, אינני יודע כמה שנים, היה ביעוד לא
- 8 מתאים. הוא היה בבעלות המועצה. עכשיו ב-1996 או 1997 סללו את
- 9 הכביש. סללו אותו עקום.
- 10 ה. פרי-יגור: המועצה סללה אותו.
- 11 ח. געש, יו"ר: המועצה סללה אותו עקום. הועדה בזיכרון לאורך השנים לא עשתה כלום.
- 12 זה ייקח הרבה זמן ליישר פה קו.
- 13 ה. פרי-יגור: ביקשת לטפל בזה במהלך השנים?
- 14 ח. געש, יו"ר: כן. לא רק שביקשתי, המועצה לאורך שנים מימנה פקח שני על חשבונה
- 15 בוועדה בזיכרון, אבל ההפעלה של הפקחים לא הייתה בידינו. הם הפעילו
- 16 אותם כראות עיניהם. אני לא רוצה לחזור, אנחנו מנסים עכשיו
- 17 א. מעודה: ליישר.
- 18 ח. געש, יו"ר: שמעתי משפט יפה, אנחנו לא רוצים לצלם את האחוריים של ההיסטוריה,
- 19 אנחנו רוצים להביט קדימה. בקיצור, אריה, תראה רגע את המפה.
- 20 א. רפפורט: מבחינת המגרש, זכות הדרך זה הקו השחור הזה. זה זכות הדרך, יש פה
- 21 קו של מדרכה קיימת שנשללה שם, הדרך נשללה והחלק הזה של
- 22 המגרשים זה מגורים. למעשה המבנה עצמו כל כולו בנוי חציו על אזור
- 23 מגורים והמשכו על זכות הדרך.
- 24 עכשיו המתווה לפתרון זה לאור העובדה שהכביש נסלל ובעצם נותן מענה
- 25 מבחינה תחבורתית, מוצע שתיעשה תוכנית שינוי יעוד ונמצא את זכות
- 26 הדרך למצב שקו המדרכה קיים היום. בגלל הפעולה הזאת שזה עשייה
- 27 במקרקעין של הציבור שהמועצה היא הבעלים מחייב כמובן החלטת
- 28 מועצה ואישור השר לשינויים האלה. וברגע שהתוכנית תאושר החלקים

- 1 שנמצאים בזכות הדרך ייהרסו, הבניין יישאר על קו בנין אפס עם חזית
2 מסחרית והייעוד של המגורים ישונה לייעוד מסחרי. זאת העסקה.
3 עכשיו בגלל, כמו שאמרת, שהעסקה היא על מקרקעי ציבור זה כמובן
4 מחייב החלטת מועצה ואחר כך את השר. בהתאם למדיניות הזאת יש
5 הסכם פה עם המשפחה, עם הבעלים, שאומר מה החובות שלהם בנושא
6 של
- 7 **ה. פרי-יגור:** טכנית יכול להיות גם שהשר לא יסכים.
8 **א. רפפורט:** יכול להיות.
- 9 **ח. געש, יו"ר:** תיכף אני אתייחס לזה. אני מבקש לאשר את התהליך בכפוף לדברים
10 הבאים:
- 11 א' המחזיקים (ליאור מכלוף) לא יתבע את המועצה או לא יתבעו את
12 המועצה בשום הליך הכרוך באישור או אי אישור התב"ע.
13 הוצאות התב"ע יחולו על המחזיקים.
- 14 **א. מעודה:** והכנתה.
- 15 **ח. געש, יו"ר:** הוצאות התב"ע, הכנת התב"ע תחול על המחזיקים. תשלום מלוא חובות
16 המחזיקים (ליאור מכלוף) למועצה, לרבות חובות ארנונה, דמי חכירה
17 והיטלים.
- 18 **א. מעודה:** לאורך השנים שעברו.
- 19 **ח. געש, יו"ר:** לאורך השנים שעברו. אישור השימוש הקיים בפועל עוד בטרם תאושר
20 תוכנית המסדירה שימוש זה כרוך באישור ועדה מקומית לשימוש חורג,
21 כאשר היטלי ההשבחה בגין שימוש זה ישולמו ע"י המחזיקים.
- 22 **א. מעודה:** מכאן והלאה או יש היטלי השבחה לשעבר? לא.
23 **ח. געש, יו"ר:** לא, אין.
- 24 **עו"ד ג'ובראן:** גם השימוש החורג לא כפוף לכך שהוא יהרוס את החלק הבולט.
- 25 **ח. געש, יו"ר:** השימוש החורג יאושר בכפוף לכך שהוא מיישר קו עם קופת חולים כבר
26 עכשיו.
- 27 **ה. פרי-יגור:** זאת אומרת הוא יסיג את הבינוי
28 **ח. געש, יו"ר:** יסיג את הבינוי לאחור. יהרוס יקצר את הבניין

- 1 (מדברים ביחד)
- 2 דר' בר-כוכבא: אתמול אישרנו הריסה, רבותי. אתמול אישרנו את ההריסה.
- 3 ה. פרי-יגור: מה לגבי הרכישה של
- 4 (מדברים ברקע)
- 5 ח. געש, יו"ר: הוא רכש
- 6 דר' בר-כוכבא: אולי אני אסביר
- 7 ח. געש, יו"ר: תסביר, בבקשה.
- 8 דר' בר-כוכבא: תראו רבותי, אני רוצה שתתייחסו לסוגיה הזאת פעם אחת ולתמיד. ... זה
- 9 נכון, המדובר במבנה של סאלם ניסים שהמועצה רצתה לשקם אותו
- 10 מבחינה סוציאלית. אני מדבר על שנות ה-70 המוקדמות, אני טיפלתי
- 11 בזמנו כשהייתי אחראי על הנכסים.
- 12 והמועצה גם התחייבה כלפי סאלם ניסים ... שהמועצות שהן מודיעים לו
- 13 שהם מעבירים את זכות החכירה המשנית, ככה זה היה בעבר על שם
- 14 סאלם ניסים, מהמועצה לסאלם ניסים. מלכתחילה היעוד אף פעם לא
- 15 היה מסחרי, אבל בשנות ה-60, ה-70 המוקדמות ככה חילקו, שיקמו
- 16 אנשים. הייתה מחלקת הרווחה וככה זה. למעשה זה של סאלם ניסים.
- 17 עכשיו הוא חוכר ... בינתיים המינהל השתנה, אחרי מספר שנים המינהל
- 18 לא הכיר כבר בחכירה משנית, במושגים האלה. אותו סיפור יש לנו גם פה
- 19 בקטע של שוורץ, בפינה.
- 20 עכשיו המצב הוא כזה לפני כ-20 שנה, קצת יותר, בכור קנה את זה
- 21 מסאלם ניסים, נכנס לאותן נעליים, לאותן החלטות מועצה, לאותו הסכם,
- 22 לאותו הכול. מה שכרגע שאי אפשר להעביר לו את זכות החכירה כי אין
- 23 חכירה משנית.
- 24 מה נשאר לעשות? לעשות הסכם כמו שנעשה פה שבעצם מטיל עליו שוב
- 25 את כל ההוצאות כי אנחנו לא יכולים אחרת, כי מי שרשום כרגע בחוזה
- 26 בדמי חכירה סמליים, שהם כבר לא סמליים, זה המועצה רשומה במינהל.
- 27 אז זה מה שאנחנו עושים.
- 28 עכשיו אנחנו מגנים גם על המצב, רבותי, תארו לכם, מה שבכור ניסה

- 1 לעשות להביא לפי נוהל מבט, פלטו אותו במחשב כי הוא לא הבעלים, פה
2 הבעלים זה המינהל. גם אנחנו לא הבעלים, אנחנו חוכרים.
3 אנחנו נגיש בשם המועצה כבעלי זיקה בגלל זכות החכירה, הוא יממן את
4 הכול כפוף לכל מה שהיועץ המשפטי, את ההסכם הזה, ולאחר מכן נראה
5 אם זה ילך. אם זה ילך אז בעצם נעמוד בהתחייבות של המועצה מלפני 30,
6 40 שנה.
- 7 עכשיו למה זה טוב? זה היה במשך שנים בטיפול, אף אחד לא טיפל. זה
8 הדרך הטובה ביותר וגם הנכונה מבחינה קניינית, כי הוא רכש והכול, יש
9 לו גם זכות תביעה מסוימת.
- 10 **א. מעודה:** ונעגן עליו את החכירה.
- 11 **דר' בר-כוכבא:** אם לא נצליח להעביר, לפחות הוא יישא, מאחר שלא מכירים היום בחכירת
12 משנה, לפחות הוא יישא בכל העלויות שהמועצה לא צריכה אותו, כי
13 ההחלטות שהיו היסטוריות, שלא כל כך נכונות, לא כל כך מובנות,
14 **א. מעודה:** בעצם המועצה עושה לו טובה כי היא רשומה על זה.
- 15 **דר' בר-כוכבא:** המועצה לא רק עושה לו טובה, היא עושה טובה, במידה מסוימת גם
16 מסדירה לעצמה, רבותי. והוא לוקח את הכול על עצמו, הוא לא מקבל
17 מתנות בחינם.
- 18 (מדברים ביחד)
- 19 **א. מעודה:** כל ההתחייבויות הכספיות יהיו בתוך החוזה
- 20 **דר' בר-כוכבא:** בוודאי.
- 21 **א. מעודה:** עכשיו את התביעה פיזי
22 דוברת: והנכס על שמו.
- 23 **דר' בר-כוכבא:** לא, הנכס יהיה עוד רשום על שמנו.
- 24 **א. מעודה:** מי ישרטט אותה?
- 25 **דר' בר-כוכבא:** הם. המתכנן שלהם
- 26 **א. מעודה:** אבל הוא צריך להיות מתואם עם אריה.
- 27 **דר' בר-כוכבא:** הוא מתואם עם אריה. אתמול החלטתם כדי להסדיר את זה ולהתקדם,
28 הועדה המקומית שאומרים כולם, שאתמול כעסתם, 20 שנה לא עשו שום

- 1 דבר מאז שהוא נמצא. אנחנו סוף סוף מסדירים
- 2 ה. פרי-יגור: מה זה לא עשו? לא עשינו.
- 3 דר' בר-כוכבא: לא, לא, המועצה פעלה כולל חיים געש, הם נתקעו כל פעם בבתי משפט והיו
- 4 פקחים שלא עבדו כמו שצריך. בואו, אני מכיר את הסיפור, תאמינו לי.
- 5 ח. געש, יו"ר: חברים, קודם כל נעשה סדר. הוגשו נגדם תביעות, הועדה ביזכרון לא
- 6 ביקשה אף פעם צו הריסה מנהלי או צו הריסה שיפוטי או שיש, הוצא ב-
- 7 2010, אני לא יודע.
- 8 עו"ד ג'ובראן: עכשיו יש הליך של משטרה.
- 9 ח. געש, יו"ר: הליך של משטרה בגלל סיבות אחרות, לא רוצה להיכנס לזה. עכשיו יש
- 10 אפשרות להסדיר את זה, לציבור יש צורך. אחרת התהליך יכול להימשך
- 11 מפה עד הודעה חדשה. אני לא מתכוון למשוך את זה, הבלובס נמשך 16
- 12 שנה, הבלובס אתם לא יודעים אבל כבר יצא לו צו סגירה לפני 10 שנים.
- 13 בבחירות של 2003 ולא רצו לעשות, אף אחד לא רצה לממש אותו. אז הוא
- 14 נסגר, הבלובס נסגר
- 15 א. מעודה: מה זה בלובס?
- 16 ח. געש, יו"ר: החומוס של
- 17 (מדברים ביחד)
- 18 א. מעודה: אוקי. העניין ברור.
- 19 ח. געש, יו"ר: כל מה שאמרתי פה, כל ההתניות ששמתי פה מי משלם, על מה משלם,
- 20 תשלום חובות העבר, הסגה לאחור ואי תביעה של המועצה במקרה
- 21 שהתבי"ע לא מתאשרת
- 22 ה. פרי-יגור: כמובן שהוא חותם על כתב שיפוי
- 23 ח. געש, יו"ר: חותם על כתב שיפוי, ההסכם יוכן ע"י היועץ המשפטי של המועצה.
- 24 א. מעודה: גם הוא לא יתבע אותנו אם לא יאשרו לו.
- 25 (מדברים ביחד)
- 26 עו"ד ג'ובראן: ההחלטה כפופה לחתימה על הסכם. שלא יוכל להיבנות מההחלטה ובלי
- 27 לחתום על הסכם.
- 28 דר' בר-כוכבא: גם הועדה לא תאשר דבר בלי

- 1 (מדברים ביחד)
- 2 עו"ד ג'ובראן: לא צריך, אבל אם תרצי כמובן אחרי שזה יוכן, תוכלי לעיין בו. אבל זה
- 3 יהיה בהתאם להנחיות של המועצה.
- 4 ה. פרי-יגור: שתי הערות. הערה ושאלה. הדבר האחרון שהזכרת היה אישור שימוש
- 5 חורג. אני מבקשת להגדיל את זה לשנה, כשבתוך השנה הוא מתחייב
- 6 להגיש את התב"ע.
- 7 דר' בר-כוכבא: הוא מגיש עכשיו. אני רוצה לתקן אותך, אנחנו לא נאשר לו שימוש חורג
- 8 ללא
- 9 ה. פרי-יגור: אני לא מדברת על הגשה.
- 10 דר' בר-כוכבא: מה? על אישור?
- 11 ה. פרי-יגור: אני מדברת על הפקדה במהלך השנה. אני רוצה לתחום את זה בלוחות
- 12 זמנים.
- 13 ח. געש, יו"ר: דקה. חברים, אני רוצה
- 14 ה. פרי-יגור: שימוש חורג אפשר
- 15 ח. געש, יו"ר: דקה. קודם כל אני מסכים איתך שצריך להגביל. גם אי אפשר לא להגביל
- 16 שימוש חורג. אבל אני רוצה לאכול את הענבים, אני לא רוצה להרוג את
- 17 השומר. יש פה הליך שיש לו שני חתנים: אחד זה הועדה המחוזית והשני
- 18 זה המינהל. והתהליך הזה, שני גופים שאינם ידועים בזריזות העבודה
- 19 א. מעודה: בזריזותם.
- 20 ח. געש, יו"ר: אני יכול להגיד שהמחוזית השתפרה פלאים. הועדה המחוזית השתפרה
- 21 פלאים.
- 22 (מדברים ביחד)
- 23 עו"ד ג'ובראן: הגר, ההצעה שלך יכולה, אפשר לדרוש ממנו לוחות זמנים שבידיו. כלומר
- 24 להגיש תב"ע זה אפשר.
- 25 ה. פרי-יגור: אני מדברת על הגשה.
- 26 עו"ד ג'ובראן: אבל להפקיד
- 27 ח. געש, יו"ר: לא, את דיברת על הפקדה.
- 28 ה. פרי-יגור: הגשה. בסדר, הגשה.

- 1 עו"ד ג'ובראן: זה בידיו. הוא צריך לשלוט בלוח הזמנים.
- 2 א. מעודה: כמה זמן ייקח לו
- 3 ח. געש, יו"ר: דקה. להגיש את התב"ע אם הוא עובד מהר חודש, חודש וחצי. לדעתי אפשר
- 4 להגדיר שלא יהיה דיון בבקשה לשימוש חורג בועדת המשנה עד שלא
- 5 הוגשה התב"ע.
- 6 דר' בר-כוכבא: בוודאי, אני לא יכול גם ככה לדון עפ"י החוק.
- 7 עו"ד ג'ובראן: החלטה חשובה שהשימוש החורג יהיה כפוף לדיון, להתנגדויות וכו'. שלא
- 8 ישתמע שאנחנו
- 9 (מדברים ביחד)
- 10 ח. געש, יו"ר: ההחלטה פה של מליאת המועצה. בכל מקרה הועדה צריכה לדון בשימוש
- 11 חורג ובפרסום.
- 12 עו"ד ג'ובראן: לפי הכללים, הפעלת שיקול דעת, אם יש התנגדויות.
- 13 ח. געש, יו"ר: אני לא לוקח את התפקיד של ועדת תכנון ובניה.
- 14 עו"ד ג'ובראן: על השימוש החורג בלבד, לא שינוי יעוד.
- 15 ח. געש, יו"ר: השימוש החורג
- 16 ה. פרי-יגור: בסמכותנו להחליט.
- 17 ח. געש, יו"ר: בסמכותנו. אבל גם הוא כפוף לפרסום ואני לא מחליף את ועדת המשנה
- 18 עכשיו. אבל אני מקבל כן את התנאי שהשימוש החורג צריך להיות מוגבל
- 19 בזמן ולא לדון בועדת תכנון ובניה עד שלא תוגש התב"ע.
- 20 ה. פרי-יגור: עכשיו רגע, לא השלמתי. זו הייתה השאלה, ההערה. השאלה היא מה
- 21 קורה עם כל השטחים של אותם בעלים במתחם החקלאים?
- 22 דר' בר-כוכבא: זה לא רלוונטי עכשיו לזה. גם אתמול העלית
- 23 ח. געש, יו"ר: חברים
- 24 דר' בר-כוכבא: סליחה, אני רוצה להגיד משהו, אני רוצה להעיר לך משהו. את לא מבינה,
- 25 כחברת ועדת תכנון את צריכה לשקול לגופו של עניין. אתמול העליתם,
- 26 הסטתם את הדיון לדברים אחרים או אפשר בסוגריים לגבולות אחרים.
- 27 זה לא הולך ככה.
- 28 (מדברים ביחד)

- 1 דר' בר-כוכבא: את צריכה לדון לגופו של עניין ולא יכולה להביא דברים אחרים ולהשליך
2 מפה ומשם.
- 3 ה. פרי-יגור: קודם כל אני יכולה.
- 4 דר' בר-כוכבא: את לא יכולה. כשאת דנה כחברת ועדה את צריכה לדון לגופו של עניין
5 באותו מקרה. אי אפשר שעננה תרחף
6 (מדברים ביחד)
- 7 ח. געש, יו"ר: אין לי מושג על מה את מדברת.
- 8 ה. פרי-יגור: אתם לא מכירים את השטחים של החקלאי, של אותם בעלים שהם לא
9 בהיתר ולא
10 (מדברים ביחד)
- 11 א. רפפורט: חיים, איפה שבריקות המים של מקורות ברח' היוגב יש את
12 (מדברים ביחד)
- 13 ה. פרי-יגור: אני ציינתי את זה כמקום גיאוגרפי. אני שואלת מה קורה עם כל
14 ח. געש, יו"ר: אין לי מושג. לא יודע להגיד לך, אני יכול לבדוק. היו לנו שמה סיג ושיח
15 בעקבות תלונות של שני תושבים שגרים ממול על הזבובים ועל הלכלוך
16 ויש דו"חות של הפיקוח מפה עד להודעה חדשה. האם הבניה בהיתר או
17 לא, אני לא יודע.
- 18 (מדברים ביחד)
- 19 עו"ד ג'ובראן: רק הערה. ההחלטה של המועצה לא מחייבת את הועדה במישור התכנוני.
20 כלומר אם יש פלישות והוא מגיש תב"ע אז הועדה תדרוש כמובן, לכן אני
21 אומר אם יש פלישות תיבחן במועד הגשת התב"ע ויהיה צורך, כמובן צריך
22 להתייחס לזה בוועדה.
- 23 ה. פרי-יגור: חיים, אני רק מבקשת לקבל על זה תשובה אם זה בהיתר או לא.
- 24 ח. געש, יו"ר: אני אבדוק לך. חברים תראו, ... 85 שנה לפרדס חנה גם חוקי התכנון והבניה
25 בפרדס חנה כרכור קיימים,
- 26 ה. פרי-יגור: אבל אתה מכיר את פרדס חנה טוב, אתה יודע מה קורה בכל פינה.
27 ח. געש, יו"ר: אני מכיר את פרדס חנה מצוין, ברמה של גוש חלקה אני יודע להגיד מה
28 הסטאטוס. אני יודע להגיד שלגבי הלכלוך במתחם של בכור הייתה

- 1 התכתבות ענפה עם שני שכנים לא שנה, הייתה פה המשטרה הירוקה,
2 יחידת הפיקוח שלנו הייתה, יש דו"חות פיקוח מצולמים, את יכולה לקבל
3 אותם מצילה. לגבי הסטאטוס של הבינוי יש שמה עוד בקשה שהגיעה
4 אליכם, דנתם בה, בבית של אחד הבנים, קיר אטום. תיכף אני אזכר
5 ה. פרי-יגור: לא, לא במשנה. אולי ברישוי.
6 ח. געש, יו"ר: בועדת המשנה. בקיצור אני אבדוק ואם זה לא בהיתר
7 ה. פרי-יגור: אוקי.
8 ח. געש, יו"ר: עכשיו אני רוצה שתבינו את הפערים, כשעשינו פה את סקר התשתיות בשנת
9 2006 ידענו, כי בעיניים אנחנו רואים פערים, רצינו לקבל על השולחן,
10 ה. פרי-יגור: כבר דיברנו שהם לא בהרבה הצטמצמו
11 ח. געש, יו"ר: בוודאי שלא ואני אגיד לך למה. אם את מתנגדת לשורה שמכניסה היטלי
12 השבחה, התנגדות לגיטימית. השיקול הוא נוסף. היטלי השבחה בשנה
13 טובה זה 12 מיליון ₪. הפערים של 450 מיליון ₪ בלי לגעת בשום צורך
14 ציבורי אחר. לא מבני ציבור לא השלמה שלנו
15 ה. פרי-יגור: יש עוד סוגים הכנסות לרשות לא רק מהיטלי השבחה
16 ח. געש: אין הכנסות פיתוח אחרות, יש משרדי ממשלה, גם אם תקבלי 15 מיליון ₪
17 בשנה עדיין יקח לך שנים לסגור את הפערים.
18 א. כאכון: ג'ובראן, מכלוף הוא חבר ילדות שלי אישי, לא בכסף או משהו כזה, הוא
19 חבר אישי מאוד קרוב
20 ח. געש, יו"ר: מי? מי?
21 א. כאכון: ליאור.
22 ח. געש, יו"ר: כולם חברים שלך.
23 א. כאכון: לא, זהו, מותר לי להצביע לו? חשוב לי לדעת.
24 עו"ד ג'ובראן: אם אתה חושב שהחברות הזאת משפיעה עליך בשיקול הדעת אז אל
25 תצביע, תימנע.
26 א. מעודה: אל תצביע.
27 ה. פרי-יגור: אבי, כשיש ספק, אין ספק
28 ח. בן צבי: אז תימנע.

- 1 עו"ד ג'ובראן: רצוי שתימנע.
- 2 ח. געש, יו"ר: יקירי, אם יש ספק אז אין ספק, צא החוצה.
- 3 א. כאכון: אני בחוץ.
- 4 (אבי כאכון יוצא)
- 5 א. מעודה: אוקי. הנה הוא בחוץ.
- 6 ח. געש, יו"ר: חברים, אני מבקש לאשר את הסיכום, אני חושב שיש בזה טובה לציבור
- 7 בהסדרת המצב הזה, בכפוף לכל התנאים שהקראתי ושנוספו. מי בעד?
- 8 א. מעודה: כולם.
- 9 ח. געש, יו"ר: אושר פה אחד. תודה רבה.
- 10
- 11 2.*. אשרור ביטול עסקת המכירה מיום 21.6.09 בין המועצה לבין יצחק עמר, למכירת
- 12 זכויות החכירה במשרד בקומה השנייה במבנה "הקניופארק" בגוש 10103
- 13 חלקה 337 תת חלקה 19 – לפי דרישת רשות מקרקעי ישראל.
- 14 ח. געש, יו"ר: הסעיף הבא על סדר היום אשרור ביטול עסקת מכירה מיום 21.6.09 בין
- 15 המועצה לבין יצחק עמר למכירת זכויות החכירה במשרד בקומה השנייה
- 16 במבנה הידוע כקניופארק בגוש 10103 חלקה 337 תת חלקה 19 לפי דרישת
- 17 מקרקעי ישראל.
- 18 עו"ד ג'ובראן: הביטול המבוקש כאן הוא ביטול פורמאלי בלבד. באיזה מובן? העסקה
- 19 הקודמת במבנה הזה לא אושרה ע"י משרד הפנים. אנחנו היינו בהליך של
- 20 משרד הפנים, התמשך יותר משנה וחצי, בסוף יצחק עמר או מי שבעצם
- 21 רכש בנאמנות עבורו הודיע על ביטול העסקה.
- 22 ה. פרי-יגור: ממש אחרי שנעשה מכרז.
- 23 עו"ד ג'ובראן: היה מכרז, המשרד אישר. היה תהליך של בירור וזה נמשך יתר על
- 24 המידה. לא משנה, בסוף הודיעו על ביטול העסקה אחרי שנה וחצי כמעט
- 25 של טרטורים מול משרד הפנים, אפילו הגיש תביעה לפיצויים נגד
- 26 המועצה, נגד משרד הפנים, שנדחתה ע"י בית משפט.
- 27 בסופו של דבר מבחינה חוקית ברגע שלא אושרה העסקה לא נכנסה
- 28 לתוקף, לכן אנחנו כבר חצי שנה מתכתשים מול מינהל מקרקעי ישראל.

- 1 אני אומר להם אין צורך לבטל את מה שלא נכנס לתוקף והם מחזירים לנו
2 תשובה, לא, צריך להביא את זה לביטול המועצה. זה מינהל מקרקעי
3 ישראל אגב.
- 4 ואנחנו כתבנו מכתבים למינהל מקרקעי ישראל, בסופו של דבר בעצה
5 נכונה רן אומר במקום להתחיל למשוך ולעכב את מי שרכש היום את
6 המבנה שהוא רוצה להגיש למינהל, זו חכירה הרי שמה, רוצה להגיש
7 למינהל בקשה להיתר, המינהל אומר עוד לא בוטלה העסקה למרות שלא
8 צריך לבטל אותה. יש שם תביעה לבניה של שתי קומות על הגג, תביעה ישנה
9 מאוד מלפני 2005.
- 10 ולכן המינהל לא מקדם את הבקשה של האחים שרכשו, זו חברה של שני
11 אחים. הם ניזוקים מזה ואנחנו רוצים לקדם, שבסופו של דבר לא נמצא
12 במצב שזה מתעכב וגם יתבעו אותנו.
- 13 ה. פרי-יגור: אם אנחנו בעלי זכות חכירה אז, כאילו אני קראתי את החוזה, כתוב
14 להעברת זכויות בעלות
15 עו"ד ג'ובראן: זכויות חכירה.
16 ה. פרי-יגור: לצורך העניין נפלה פה טעות.
17 עו"ד ג'ובראן: כן. זכות חכירה מתת חלקה, לתת חלקה צמוד הגג וזכויות הבניה מכוח
18 התביעה. ואגב לגג הזה, לתביעה הזו יש היסטוריה שלמה גם איך קיבלנו
19 אותה.
- 20 ח. געש, יו"ר: התביעה הזאת נולדה בחטא כהסכם פשרה, הסכם שהיה למועצה המקומית
21 פרדס חנה-כרכור ב-1963 או 1964
- 22 ה. פרי-יגור: אפשר לבקש ביטול שלה, לא?
23 א. רפפורט: היא מאושרת.
24 ה. פרי-יגור: אז מה, אפשר לבטל.
25 ח. געש, יו"ר: אנחנו שילמנו את התביעה כחלק מהסכם פשרה עם החברה שסללה את
26 החניון ליד האמפיתיאטרון והמועצה לא עמדה בהסכם. המועצה הייתה
27 צריכה להגיש
28 ה. פרי-יגור: באיזה שנים מדובר?

1 ח. געש, יו"ר: שלום ברזילי היה ראש המועצה.

2 עו"ד ג'ובראן: והמועצה התחייבה לקדם תביעה ולאשר אותה עד תאריך מסוים והיא לא

3 הצליחה לאשר אותה עד תאריך מסוים ואז היה חיוב כספי.

4 (מדברים ביחד)

5 עו"ד ג'ובראן: לאשר ביטול העסקה.

6 ח. געש, יו"ר: בואו נעשה סדר. המועצה כבר אישרה

7 עו"ד ג'ובראן: ברשויות המס העסקה מבוטלת.

8 ח. געש, יו"ר: המועצה כבר אישרה את המכירה לקונים החדשים והמינהל אומר רגע,

9 אתה אל תביא לי חדשים, תבטל קודם את הקודמים. אז אני מבקש לאשר

10 את ביטול העסקה עם עמר.

11 א. כאכון: שוב פעם אני מבקש אישור של ג'ובראן

12 (מדברים ביחד)

13 ח. געש, יו"ר: המועצה יצאה למכרז חדש, ועדת מכרזים בחרה בזוכה, המועצה אישרה

14 את ההסכם.

15 (מדברים ביחד)

16 עו"ד ג'ובראן: אגב משרד הפנים אישר את ההסכם של הקונה השני. גם קיבלנו אישור

17 לעסקה.

18 (מדברים ביחד)

19 ח. געש, יו"ר: חברים, אני מבקש לאשר את ביטול עסקת המכירה כאמור בסדר היום. מי

20 בעד? מי נגד? אוקי. אושר.

21

22 3*. אישור לעבודה נוספת ע"ש אלי יוספין, מבקר המועצה וממונה תלונות הציבור

23 אשר אושרה העסקתו במליאת המועצה ביום 6.11.14, וזאת עפ"י דרישת משרד הפנים.

24 ח. געש, יו"ר: הסעיף הבא על סדר היום אישור לעבודה נוספת ע"ש אלי יוספין, מבקר

25 המועצה וממונה תלונות הציבור אשר העסקתו אושרה במליאת המועצה

26 ביום 6.11.14 וזאת עפ"י דרישת משרד הפנים.

27 אנחנו בזמנו כשאישרנו את העסקתו לא ביקשנו אישור עבודה נוספת,

28 מלכתחילה הוא עובד רק 50 אחוז משרה. מסתבר שחווה מנכ"ל משרד

- 1 הפנים מתייחס גם למי שעובד 50 אחוז משרה. ולכן אני מבקש לאשר
- 2 **א. מעודה:** רגע, הוא רוצה עוד 50 אחוז לעבוד במקום אחר?
- 3 (מדברים ביחד)
- 4 **א. מעודה:** אני יודע את החוק. החוק אומר
- 5 **ח. געש, יו"ר:** הוא לא יכול לעבוד זבן במכולת.
- 6 **א. מעודה:** הוא לא יכול לעבוד בעבודות פרטיות וגם לא מבקר במקומות פרטיים,
- 7 אלא אם זה רשויות אחרות. אז אני שואל האם הוא הולך לעבוד ברשויות
- 8 אחרות? זה אני מאשר. אם הוא הולך למקומות פרטיים, אני מתנגד.
- 9 (מדברים ביחד)
- 10 **א. מעודה:** אז מה אנחנו מחליטים, שמאשרים לו 50 אחוז ברשויות אחרות?
- 11 (מדברים ביחד)
- 12 **ח. געש, יו"ר:** מאשרים לו עבודה נוספת בסייגים המוגדרים בחוק.
- 13 (מדברים ביחד)
- 14 **א. מעודה:** לא, אני רוצה להבין, הוא שותף בחברה אחרת?
- 15 **ח. געש, יו"ר:** לא.
- 16 **ה. פרי-יגור:** מה לא?
- 17 **ח. געש, יו"ר:** שותף בחברה?
- 18 **ה. פרי-יגור:** כן.
- 19 **ח. געש, יו"ר:** בחברה שעוסקת
- 20 (מדברים ביחד)
- 21 **ח. געש, יו"ר:** היועץ המשפטי, בבקשה, תתייחס.
- 22 **עו"ד ג'ובראן:** אני בדקתי את הנושא הזה, גם כתבתי את חוות הדעת, לקראת הישיבה
- 23 הקודמת התמונה לא הייתה ברורה לי לפחות במובן העסקה שלו, והיה
- 24 צריך לבדוק את הנושא של ניגוד עניינים.
- 25 אחד התנאים היה שהוא יעסוק אך ורק בביקורת ברשות אחרת. עכשיו
- 26 הוא בקורות חיים שלו בהצהרה היה משהו גם עיסוק פרטי. אז אני
- 27 ביקשתי ממנו הבהרה ובהתאם לכך כתבתי את מה שכתבתי.
- 28 אגב הוא עוסק בביקורת בקיבוץ בחן נדמה לי או משהו הוא ציין, ואני

- 1 לצורך העניין ראיתי בקיבוץ כרשות ולכן
- 2 (מדברים ביחד)
- 3 א. מעודה: לא ישירות, הוא עובד מטעם החברה.
- 4 ר. לירם: צו המועצות מאפשר לו לעבוד ישירות, ישירות
- 5 א. מעודה: זה כן. אבל אם הוא
- 6 (מדברים ביחד)
- 7 ר. לירם: במועצה אחרת ובאישור השר בלבד. האם המצב הזה מתקיים?
- 8 ח. געש, יו"ר: מה? מה? לא הבנתי. מה אתה אומר?
- 9 א. מעודה: זה החוק.
- 10 ח. געש, יו"ר: לא שמעתי אותך. מה אתה אומר?
- 11 ר. לירם: באופן ישיר, ישיר, לא באופן עקיף, לא דרך חברה
- 12 ח. געש, יו"ר: מה זה משנה דרך מי דרך אגב?
- 13 א. מעודה: לא, אם החברה הזאת עוסקת במקומות פרטיים והוא שותף בחברה
- 14 (מדברים ביחד)
- 15 א. מעודה: אם הוא ישירות עם הקיבוץ, לבריאות. שילך לגבעת עדה, ילך לעוד כמה
- 16 רשויות
- 17 עו"ד ג'ובראן: הוא שכיר בחברה והוא עובד שם כשכיר של חברה, זאת השאלה שלך? אני
- 18 שואל, אתה ביקשת הבהרה.
- 19 ר. לירם: כן.
- 20 ח. געש, יו"ר: מה אתה אומר, רון?
- 21 ר. לירם: שכיר.
- 22 ח. געש, יו"ר: חברים, אין לי פה את חוזר המנכ"ל
- 23 ר. לירם: אבל לי יש.
- 24 ח. געש, יו"ר: תסתכל רגע באינטרנט, חוזר מנכ"ל 1/2011
- 25 ה. פרי-יגור: אגב, אפרים, הוא עובד אצלנו 50 אחוז עם 80 אחוז שכר מנכ"ל ובמקום
- 26 האחר 40 שעות שבועיות ב-150 אחוז שכר
- 27 ח. געש, יו"ר: הגר, דקה, תני לי להגיד רגע לרון.
- 28 א. מעודה: 80 אחוז מה-50

- 1 ח. געש, יו"ר: 80 אחוז מה-50 אחוז. רון, חוזר מנכ"ל 1/2011 סעיף 4.12.2.2
- 2 (מדברים ביחד)
- 3 ח. געש, יו"ר: חוזר מנכ"ל 1/2011 סעיף 4.12, תסתכל רגע בדף הראשון במה עוסק החוזר
- 4 הזה. 4.12.22.
- 5 (מדברים ביחד)
- 6 ר. לירם: בוא נתחיל מ-4.12.2 עובד המועסק בחוזה אישי במשרה חלקית עד 75
- 7 אחוז רשאי לעבוד בעבודה נוספת אחרי שהתקיימו כל התנאים
- 8 המצטברים הבאים. הונח על שולחן המועצה אישור היועץ המשפטי. הונח.
- 9 לפיו אין ניגוד עניינים. על זה נדון עוד מעט.
- 10 בין תפקיד העובד ברשות לבין עיסוקו הנוסף, לרבות אישורו כי בדק את
- 11 רשימת הלקוחות של העובד, אוקי? רשימת הלקוחות. תיכף נדון בזה. וכי
- 12 אין בהם חברי מועצה, עובדים או קרוביהם וכי אין בהם לקוחות
- 13 המקיימים קשרים כלכליים כלשהם עם הרשות. אני מדגיש את זה. איך
- 14 אתה יודע?
- 15 עו"ד ג'ובראן: יש שאלון ניגוד עניינים.
- 16 א. מעודה: מי מכיר אותו בכלל?
- 17 עו"ד ג'ובראן: יש שאלון ניגוד עניינים.
- 18 ר. לירם: כמות השעות השבועיות ברשות ובעבודה הנוספת לא תעלה על 60 שעות
- 19 בשבוע, המשכורת הכוללת מעבודתו במועצה ומעבודתו הנוספת לא תעלה
- 20 על 150 אחוז משכרו של העובד במקרה שבו היה עובד ברשות במשרה
- 21 מלאה. כלומר הוא יכול עוד 100 אחוז בלבד.
- 22 ח. געש, יו"ר: חברים, זה מה שהוא כתב בתצהיר שלו.
- 23 ר. לירם: לא, הוא כתב 150.
- 24 ח. געש, יו"ר: לא. נקרא עוד פעם.
- 25 ר. לירם: בסדר. הונח על שולחן המועצה תצהיר של העובד שבו יפורט מקום
- 26 העבודה הנוסף. זה לא המצב.
- 27 עו"ד ג'ובראן: אגב זה מופיע במסמכים. כשהוא אושר זה הופיע, כן.
- 28 ה. פרי-יגור: 60 שעות, אבל הוא מצהיר ש-40 שעות הוא עובד שם.

- 1 ח. געש, יו"ר: חברים
- 2 ר. לירם: 40 שעות הוא עובד במקום אחר.
- 3 ח. געש, יו"ר: חברים, הסעיף שקרא רון לירם עכשיו
- 4 ר. לירם: זה אומר שרק 20 שעות הוא יעבוד פה?
- 5 (מדברים ביחד)
- 6 ח. געש, יו"ר: חברים, הוא עובד פה חצי משרה.
- 7 א. מעודה: שזה כמה שעות?
- 8 ח. געש, יו"ר: חצי משרה
- 9 עו"ד ג'ובראן: יומיים. לא?
- 10 ח. געש, יו"ר: זה 20 וכמה שעות שבועיות?
- 11 עו"ד ג'ובראן: 3 ימים או יומיים?
- 12 ח. געש, יו"ר: חצי משרה כמה שעות?
- 13 עו"ד ג'ובראן: זה משנה מאוד, כי אם הוא יעבוד 12 שעות ביום אחד במקום אחר זה
- 14 משנה מספר הימים. הוא יכול לעבוד 12 שעות ביום.
- 15 ח. געש, יו"ר: חברים, האיש צריך לעבוד פה 50 אחוז משרה.
- 16 א. מעודה: שזה?
- 17 ח. געש, יו"ר: דקה. 50 אחוז משרה זה 21 שעות בשבוע.
- 18 ר. לירם: יש חשיבות לכמה הוא משתכר.
- 19 ח. געש, יו"ר: דקה רגע. אני מקריא את מה שאתה הקראת, הוא חתם על תצהיר כזה. חוץ
- 20 משהוא לא הכניס לתצהיר את מקום העבודה שהוא עובד, כי זה מה
- 21 שנדרש לפי מה שכתוב שמה.
- 22 ר. לירם: נכון.
- 23 ח. געש, יו"ר: הוא כותב הנני הח"מ מצהיר כי בנוסף לתפקיד מבקר הרשות אמשיך
- 24 לעסוק במתן שירותי ביקורת פנים ושירותים נלווים בהיקף שלא יעלה על
- 25 40 שעות בשבוע, זאת בהתאם למוגדר בסעיף שהקראת עכשיו, חוזר
- 26 מנכ"ל 1/2011, וכי הכנסותי מה-40 שעות הנוספות לא יעלו על 150 אחוז
- 27 משכרי כמבקר המועצה.
- 28 עיסוקי הנוספים יבוצעו בימים ובשעות שאינם שעות הנוכחות בתפקידי

- 1 כמבקר המועצה. זאת אומרת בכל מקרה ה-21 שעות שבועיות שלו
2 שיינתנו לא יפגעו במועצה. אם אני אראה דו"ח נוכחות, ולצדדי כבר אני
3 מנוסה בדו"חות נוכחות לא מלאים של מבקר פנים, אז נעמוד על זה.
4 (מדברים ביחד)
- 5 **ח. געש, יו"ר:** עכשיו דקה, יש פה תצהיר נוסף אני הח"מ מצהיר כי בתפקידי כמספק
6 שירותי ביקורת פנים לקיבוצים אין בהם כדי ליצור במישרין או בעקיפין
7 ניגוד עניינים עם תפקידי כמבקר הפנים של המועצה.
8 הנני מתחייב שלא לעסוק או להתקשר בכל דרך שהיא בעיסוק שיש בו
9 משום פגיעה בחובתי כמבקר פנים של המועצה או שבעטיו אהיה עשוי
10 להימצא בניגוד עניינים בתפקידי כמבקר המועצה.
11 הריני להצהיר כי לא אתן שירותים כלשהם לחברי המועצה העובדים או
12 קרוביהם, לאנשים בעסקים המקיימים קשרים כלכליים עם הרשות. על
13 זה הוא חתם. וחוף מזה מילא שאלון כזה של היעדר ניגוד עניינים.
14 **א. מעודה:** דבר אחד הוא לא אמר איפה הוא עובד. האם עם חברה או פרטי.
15 **ח. געש, יו"ר:** אין שמה שום הגדרה כזאת שכתוב
16 (מדברים ביחד)
- 17 **ר. לירם:** אפשר רגע לחדד משהו? חוזר מנכ"ל רק בא לחדד את צו המועצות. אוקי?
18 בצו המועצות כתוב שהעסקתו תהיה במישרין. לצורך העניין אני אגיד את
19 זה בהבהרות, העסקתו תהיה באופן ישיר במועצה אחרת. כמו שהוא עוסק
20 פה, הוא יעסוק במועצה אחרת.
21 **ח. געש, יו"ר:** אם הוא רוצה לייצג, הוא רוי"ח ונגיד שהוא רוצה לייצג נישומים במס
22 הכנסה כעוסק מורשה, הוא לא יכול לעשות את זה?
23 **ר. לירם:** לפחות לפי הצו לא.
24 (מדברים ביחד)
- 25 **עו"ד ג'ובראן:** אבל אם הוא שכיר בחברה שהוא בעל המניות בה, כתוב פה עצמאי
26 בשאלון לפחות.
27 **ר. לירם:** עכשיו בואו נדבר על חברה.
28 **ח. געש, יו"ר:** מאיפה אתה קורא את זה בצו המועצות? הנה צו המועצות פה, אני לא רואה

- 1 מה שאתה מדבר עליו.
- 2 **ר. לירם:** סעיף, אני יכול לחפש
- 3 **ח. געש, יו"ר:** מול עיניי מינוי המבקר וסמכויותיו, לא רואה את הסעיף שאתה מדבר עליו.
- 4 **ה. פרי-יגור:** חיים, מה לגבי ממונה פניות הציבור?
- 5 **ר. לירם:** אני אמצא את זה.
- 6 **ח. געש, יו"ר:** הוא ממונה על תלונות הציבור.
- 7 **ר. לירם:** אבל כמה שניות בוא נדבר רגע על משהו נוסף.
- 8 (מדברים ביחד)
- 9 **ה. פרי-יגור:** אני רק מבקשת שלתצהירים שלו יוסיף כמבקר המועצה וממונה פניות
- 10 הציבור.
- 11 **ח. געש, יו"ר:** בסדר, הוא יוסיף.
- 12 **ה. פרי-יגור:** זה תפקיד בפני עצמו.
- 13 **ח. געש, יו"ר:** טוב.
- 14 **ר. לירם:** בוא נתחיל עם העובדה
- 15 **א. אטיאס:** אני לא חושב שיש לו מגבלות כממונה
- 16 **ר. לירם:** אני יכול לדבר?
- 17 **ח. געש, יו"ר:** עזוב רגע, אלי, תן לו לדבר. כן, רון, אמרת שזה מרחיב את צו המועצות.
- 18 תקריא לי את הסעיף בצו המועצות
- 19 **ר. לירם:** אני אמצא לך גם את הסעיף מצו המועצות.
- 20 **ה. פרי-יגור:** אגב זה שהצו מאפשר להעסיק אותנו ב-50 אחוז זה לא אומר שאי אפשר
- 21 לדרוש יותר. הרשות המקומית שלנו יכולה להעסיק גם במשרה מלאה.
- 22 בטח אחרי שנה וחצי שלא
- 23 **ר. לירם:** אני רוצה רגע להתחיל ממקום אחר. בוא נתחיל מזה שהגדרה של צו
- 24 המועצות אומרת שההעסקה היא במשרה מלאה. העסקה של מבקר היא
- 25 משרה מלאה, זו היא ההגדרה. רשאית הרשות, וזה מה שכתוב בצו
- 26 המועצות, ומדויק יותר
- 27 **ח. געש, יו"ר:** טוב. רון, אני לא רוצה להיכנס
- 28 (מדברים ביחד)

- 1 ח. געש, יו"ר: רון, מה שאתה מדבר עכשיו לא על סדר היום. אני לא
- 2 ר. לירם: חיים, יש שלוש נקודות
- 3 ח. געש, יו"ר: תקשיב, מאחר ויש פה לפחות לטעמי או אי הבנה שלי ואני לוקח את זה על
- 4 עצמי, לצורך הנחת עבודה, אנחנו נעצור פה, אני אפנה למשרד הפנים,
- 5 נבקש הנחיה ברורה. חוזר מנכ"ל הזה הוא יותר חדש מצו המועצות
- 6 ר. לירם: אבל צו המועצות הוא מעליו.
- 7 ח. געש, יו"ר: לא, לא, לא.
- 8 (מדברים ביחד)
- 9 ח. געש, יו"ר: בצו המועצות אין מילה
- 10 ר. לירם: יש כאן יועץ משפטי
- 11 ח. געש, יו"ר: רון, בצו המועצות אין מילה להעסקה ישירה או לא ישירה.
- 12 (מדברים ביחד)
- 13 עו"ד ג'ובראן: אם הוא שכיר בחברה שהוא לא בעל המניות וכו', אני מסכים עם רון
- 14 בקטע הזה שלא יכול להיות שהוא שכיר בחברה, שולחים אותו לשם
- 15 מקבל משכורת, כי אז המשכורת שלו היא מהחברה. לא מביקורת ברשות
- 16 אחרת.
- 17 אבל לצורך העניין אם החברה, בשאלון כתוב לי עצמאי, לא כתוב חברה
- 18 גם, אם החברה היא חברה בבעלותו, זה עניין מיסוי, זה לא עניין של
- 19 מקבל משכורת מחברה אחרת, ממעסיק אחר. לצורך העניין זה כן משנה.
- 20 (מדברים ביחד)
- 21 דר' בר-כוכבא: אני רוצה להציע הצעת החלטה שנצביע עליה. אני בעד לאשר את העסקתו
- 22 של מבקר המועצה, חשוב שיש פה מבקר. לפי מה שאני שמעתי פה פעלנו
- 23 בהתאם להנחיות משרד הפנים.
- 24 (מדברים ביחד)
- 25 ח. געש, יו"ר: חברים, נכון לרגע זה, לא בגלל שיש ספק או אין ספק, אני לא רוצה לעשות
- 26 מבחן כוח או כיפוף ידיים, להבנתי הכול תקין. כדי להסיר ספק, מדובר
- 27 בתפקיד רגיש של מבקר פנים ואני רוצה לשמור עליו כשומר סף שלנו, אז
- 28 אני עוצר את הדיון ואם זה יהיה כזה דחוף נעשה דיון טלפוני בשבוע הבא

1 עם משרד הפנים
2 **עו"ד ג'ובראן:** האמת שצריך לבקש הבהרה קודם כל לגבי תנאי העסקה שלו, היחסים
3 שלו, באיזה מסגרת הוא עובד. זה מה שחשוב, יותר מאשר משרד הפנים.
4 **ח. געש, יו"ר:** חברים, להבדיל מתב"ע או תב"ר, מדובר בתפקיד הכי רגיש במועצה. אני
5 לא רוצה לא להכשיל אותו ולא להכשיל אותנו. הוא שומר הסף של כולנו.
6 הסעיף הזה יורד מסדר היום בהסכמה פה אחד. תודה רבה.

7
8 **אישור תב"רים**

9 **ח. געש, יו"ר:** תב"רים. תב"ר 563 שתי כיתות גן.
10 **א. רפפורט:** זה עדכון תב"ר, בסך הכול הפרויקט נגמר, נמסר. יש פה עדכונים של
11 מקורות תקציב. התב"ר נגמר בהיקף הכספי 2,172 מיליון. אין פה משהו
12 מיוחד.
13 **א. מעודה:** אז מה התוספת של התב"ר?
14 **ח. געש, יו"ר:** שאלתם את השאלה בהנהלה, קיבלת תשובה. הלאה.
15 (מדברים ביחד)
16 **א. רפפורט:** תב"ר 491 תוספת של הקמת חורשות. אנחנו לאורך השנים נוטעים עצים
17 בשטחים ציבוריים פתוחים או במגרשים למבני ציבור שאין בהם שימוש
18 כדי שלא תהיה פלישה אליהם. אין פה משהו מיוחד, התב"ר הוא 800
19 אלף.
20 תב"ר 675, יש תקציב ממשרד התמ"ת להקמת מעון יום ברח' התחיה.
21 התב"ר המעודכן לאחר המכרז והתוצאות זה 2,6 מיליון.
22 תב"ר רביעי ואחרון, 560, תב"ר להנגשת תחנות אוטובוס. כבר קיבלנו
23 תקציב מסוים ממשרד התחבורה, אבל עשינו פעולה מקיפה על כל הישוב,
24 על למעלה מ-100 תחנות, הנגשנו את כולם, התאמנו אותם לחוק הנגישות,
25 התב"ר הוגדל להיקף של 550 אלף שקל ובזה אנחנו מסיימים את העבודה.
26 **ח. געש, יו"ר:** לפני שמאשרים את התב"רים אני רוצה להגיד תודה ליואב, הוא אפילו לא
27 יודע, יואב ואני עבדנו להביא כסף לכיכרות של היוגב דרך הנדיב. הכסף
28 הגיע. כיכר ההדרים הגיע, לא מספיק, נגמור את זה שבוע הבא. היוגב

- 1 הצפירה וההדרים. התכנון גמרנו, התכנון מאושר ע"י כולם, היום הגיע
- 2 הכסף. המצי"נג זה 80 אחוז משרד התחבורה 20 אחוז אנחנו. יום שני הבא
- 3 אני מקווה שנשלים את הדברים.
- 4 אני מבקש לאשר את התב"רים. מי בעד? אושר פה אחד. תודה רבה.
- 5 הישיבה נעולה.

6

7

- סוף הישיבה -