

מועצה מקומית
פרדס חנה כרכור



תמלול ישיבת מועצה שלא מן המניין

מס' 30

מיום חמישי, י"ט בטבת תשפ"ו, 08.01.2026

- הופק ע"י: בונוס פרוטוקולים בע"מ, טלפון: 03-5373237 -

מועצה מקומית פרדס חנה כרכור
ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 30
מיום חמישי, י"ט בטבת תשפ"ו, 08.01.2026

משתתפים:

מר יוני חכימי – ראש המועצה, עו"ד אייל כגן – סגן ומ"מ ראש המועצה, מר טל דנטס, ד"ר עירית רותם, גב' יעל כהן פארן מר אלון מרחב, מר נחמיה מנצור, מר נחום גנצרסקי, עו"ד נעמה זיגדון, מר נתנאל קסטן, מר דוד כמוס.

נעדרו:

עו"ד אביעד סיני – סגן ראש המועצה, גב' מעיין כהן אלדר, גב' הגר פרי יגור, מר אלדד בר כוכבא.

סגל:

גב' קרן ז'אנו – מנכ"לית המועצה, רו"ח אורלי ירדן – גזברית המועצה, אדר' ליטל שלף דורי – מהנדסת המועצה, עו"ד יניר גור – יועמ"ש המועצה, מר אלי יוספין – מבקר המועצה.

***** הישיבה נפתחה בשעה: 18:27 *****

***** עו"ד אייל כגן יצא ב-19:12 וחזר ב-19:13 *****

***** טל דנטס יצא ב-19:41, חזר ב-19:42, ועזב ב-19:44 *****

***** אלון מרחב הגיע ב-18:53 *****

***** נחמיה מנצור יצא ב-18:26, חזר ב-18:28, עזב ב-19:49 *****

***** דוד כמוס יצא ב-19:12 וחזר ב-19:14 *****

***** עו"ד נעמה זיגדון יצאה ב-19:39 וחזרה ב-19:40 *****

***** ליטל שלף דורי עזבה ב-19:44 *****

***** עו"ד יניר גור יצא ב-19:28, חזר ב-19:34, עזב ב-19:49 *****

***** הישיבה מוקלטת, מצולמת, מתומללת ומשודרת *****

על סדר היום:

1. דו"ח מבקר המועצה 2024.

1. דו"ח מבקר המועצה 2024.

מר יוני חכימי:

אני שמח לפתוח את הישיבה שלו מן העניין, מספר 30, 8.1.26. סדר היום, דו"ח מבקר המועצה 2024. אני רוצה להודות לאלי יוספין, מבקר המועצה, על עבודה מקצועית במשך כל הזמן, מעמיקה, ותודה רבה לך על העבודה הזאת. אני רואה בדו"חות הביקורת כלי ניהול חשוב לשיפור עבודת המועצה, לכן אנחנו מתייחסים לזה במלוא הרצינות ובמלוא הערכה לדו"חות האלה. מתוך זה מיניתי ועדה לתיקון ליקויים ברשות מנכ"לית המועצה, קרן ז'אנו.

עו"ד נעמה זיגדון:

זה המקום לציין שלא קיבלתי את הפרוטוקולים של הוועדה הזאת.

מר יוני חכימי:

היום תקבלו את כל עבודת הוועדה, שאני חושב שלא היה בשום שנה בהיסטוריה, עבודה של ועדה לתיקון ליקויים, ואתם תקבלו פירוט מדויק מה נעשה ומה ייעשה.

עו"ד נעמה זיגדון:

אבל אפשר פעם הבאה לקבל את זה לפני?

מר יוני חכימי:

כן, כן. תקבלו בשמחה. הוועדה לתיקון ליקויים טיפלה בדוחות 2022 ו-2023 ודו"ח מבקר המדינה לשנת 2024, טיפלה בצורה מקצועית ושיטתית. כמובן שלאחר הצגה של אלי, של הצגת הדוח של 2024, קרן המנכ"לית תציג את עבודת תיקון ליקויים ואחר כך נעבור לשאלות.

עו"ד אייל כגן:

יוני, ברשותך אני רוצה להתייחס, אחרי שאלי יציג,

שהוא יעשה את זה בשני חלקים, אני מניח, נכון? את שני הדו"חות, היתר הבנייה של הבית ברח'... אני גם רוצה להתייחס לדברים.

זה המקום.

רו"ח אלי יוספין:

נכון אז אני שמח, היות וזה מגיע מהוועדה, אני אשמח להגיד כמה מילים.

עו"ד אייל כגן:

אלי, בבקשה.

מר יוני חכימי:

הדו"ח נולד מתוך עניין ציבורי רב שנולד סביב מבנה על קרקע פרטית שהייעוד שלו הוא ציבורי. התושבים ציפו שהמבנה יהיה בשימוש הציבור עם תכליות ציבוריות כפי שהם מבינים את זה. ולמעשה, כשהיזם הציב שלט על כך שנבנה כאן מבנה מסחרי, אז כמובן שזה יצר הרבה מאוד תשומת לב, והתארגנו קבוצת תושבים שממש נעזרו במומחים כדי לבוא ולהראות שההליך הרישוי היה פגום. וכדי לנסות לראות בצורה אובייקטיבית האם באמת כצעקתה כן או לא, אז התבקשתי לערוך את הבדיקה על הנושא הזה. ואני חייב להגיד שבשלבים הראשונים, כשעשיתי את זה בעצמי, אז באמת לא עליתי על חלק מהדברים, ומסתבר שנדרש ידע הנדסי כדי להצליח לפצח ולהעלות על כל מה שמתרחש בתחום כל כך מקצועי. לכן אני נעזרתי בשורותיה של מהנדסת בשם חלי טל, שהיא באמת נתנה את המימד המקצועי וככה אפשרה לבצע בדיקה מאוד יסודית ומקיפה על כל השתלשלות העניינים בהיתר הזה. אז אני אתן לכם קצת, ככה על קצה מזלג, סקירה על

רו"ח אלי יוספין:

ההיסטוריה שהכול התחיל עוד במאי 2017 כשההיתר ניתן לראשונה, אחרי שלמעשה הוועדה לא יכלה להימנע מלתת ליזם לממש את הזכויות שלו בקרקע. כלומר, היו כבר קודם ניסיונות שונים, אבל כאן כבר זה הבשיל למצב שהיה צריך לתת את ההיתר. אותו בעל קרקע לא בנה במשך יותר מ-5 שנים וההיתר פג, ובאופן טבעי, הייתה הארכה בעקבות הקורונה, גם לא האריכו באופן אוטומטי.

לא נפל בתקופה...

יפתח, יפתח.

להיצמד לעובדות.

חבר'ה, בואו.

קהל - יפתח:

עו"ד אייל כגן:

קהל - יפתח:

מר נתנאל קסטן:

רו"ח אלי יוספין:

לכן בפברואר 2023, היתר חודש בהחלטה של הוועדה המקומית. במאי הוגשה בקשה חדשה שמהותה תוכנית שינויים להיתר המקורי, ותוך כדי ביולי, ההאנדס אישר שינויים שלכאורה היו מינוריים בגרם דרגות ובחלוקה פנימית. באוגוסט באותה שנה, הוועדה התכנסה ואישרה את היתר 2023216, שכלל כבר מיצוי של כל זכויות הבנייה. כלומר, ממש מיצו אותם עד הסוף. בספטמבר רשות הרישוי אישרה את היתר, מכיוון שלמעשה מדובר פה באורגנים שונים שלכל אחד מהם יש תפקיד. כלומר, יש את המליאה ויש את רשות הרישוי שהיא נועדה לבחון היתרי בנייה שבהן אין הקלות שהם בהתאם לתב"ע. אז כדי לעשות את זה במקום הנכון, רשות הרישוי אישרה את ההיתר וקבעה דרישות לפירוט

השימושים הספציפיים. אחת הדרושות שלה הייתה גם שהיזם יפרט מה יהיו השימושים של כל אחד מהשטחים. בשלב הזה התושבים הגישו עתירה לבית המשפט המחוזי בבקשה לבטל את ההחלטה בשל הליך פגום. והדבר הזה התגלגל, כך שעד שבמאי 2024, בית המשפט פסק שיש להחזיר את הבקשה לרשות הרישוי, כדי שתיתן יותר לאחר שיתמלאו הדרושות, שספציפית דובר על-

... צריך לציין את זה.

קהל - יפתח:

רו"ח אלי יוספין:

אני קצת מסכם מה בעצם היו עיקרי הטענות של התושבים. ראשית שהיזם מתכנן לבנות מבנה לשימוש מסחרי, למרות שהקרקע פרטית. ההיתר המקורי הוארך מעבר למותר. האישור בסמכות מהנדס היה בחריגה מהכללים, שכן שטח הרצפה שנוצקה, אינו תואם להיתר וגם ניתן בדיעבד. טבלת השטחים והאופן שבה חושבו, אינם תואמים לתקנות חישוב שטחים. וגם לא הוגשו אישורי בטיחות, כיבוי אש ונגישות, למרות ששונה ייעוד השטחים מגני ילדים ובוטלו חצרות. זאת אומרת, השינויים שנעשו, היו מן הסתם צריך לקבל אישורים חדשים מהגורמים המאשרים, וזה לא בוצע. ואכן הבדיקה העלתה שהיו תקלות, שילוב לא רגיל של שרשרת תקלות בבדיקה של היתר. ואני אציין כמה מהדברים שהיו לא תקינים. למשל, התוכנית כללה פתרון חנייה בשטח ציבורי, בלי שניתן לך אישור מליאה, וגם תקן החנייה היה נמוך מהדרוש.

אתה מתייחס לזה שזה תוקן, על ידי זה שקיבלנו

עו"ד אייל כגן:

החלטה ברשות הרישוי לעשות כופר חנייה... אני רק רוצה לוודא את זה.

בסוף נוודא שהכל ברור ונהיר. אני כרגע בשטף. אישור המהנדס על השינויים בתכנית אכן חרגו מהתקנות, שכן היה שינוי בשטח המבנה. והתכנית אכן הכשירה בדיעבד בנייה שכבר בוצעה בשטח. חישובי השטחים לא חושבו באמצעות המחשבון של מינהל התכנון, ולכן גם הם לא תאמו את האמור בתקנות. ואכן לא צורף אישור עדכני של מכבי אש למרות השינויים בשימושים. (מדברים ביחד)

חברים, תנו לו להציג.

תנו לאלי לסיים.

אגיד לכם שזה סופר קצר. אין סיבה להיכנס לדבריי. אז לסיכום, למרות הליקויים שחלו בתהליך, בעצם לא נפל גם בעצם ההחלטה להעניק את היתר, ובסופו מרבית הפגמים תוקנו בהחלטה האחרונה של רשות הרישוי. כלומר, ההחלטה האחרונה הכשירה את המבנה כפי שהוא והוא כרגע תואם לתב"ע, שכמובן השימוש בפועל יצטרך להיבחן במסגרת הפיקוח בהמשך. יש כמה לקחים שאפשר ללמוד מהמקרה הזה ובאמת שרצו להקפיד על הדרישות לפני מתן היתר הבנייה, על תקינות הפעולות הנדרשות בעת הגשת היתר. יש סדרה של פעולות טכניות שצריך לעשות, באמצעות רישוי זמין ולהגיש את כל האישורים. אז באמת מאוד חשוב לא לפסוח על סעיפים. כדאי להיעזר ביועצים בלתי תלויים של הוועדה עצמה כדי לבדוק, כדי לא להסתמך על

רו"ח אלי יוספין:

עו"ד אייל כגן:

מר יוני חכימי:

רו"ח אלי יוספין:

יועצים מטעם היזם, שזה מה שקרה פה בנושא של החנייה. וכמובן להקפיד על חישובי חניות בשטח התוכנית, ובמידה ומייעדים שטח ציבורי בתוכנית קיימת, אז נקבל את אישור המליאה או לדרוש כופר חנייה. זהו חברים, עכשיו מוזמנים.

רגע. אלי, קודם כל תודה. אחרי שנדון בזה, תציג את הנושא... התייחסות של אייל ואחרי זה קרן תציג וניתן את זכות הדיבור.

מר יוני חכימי:

נזכיר שהבקשה הזאת נולדה, זאת אומרת, הבקשה לעשות דו"ח נולדה מתוך בקשה של חברי ועדת התכנון והבניין על מנת לייצר באמת שקיפות. אני שמח שהנושא נדון ונעשה בצורה מקצועית, כולל התעקשות שלנו על בחינה של יועצים חיצוניים, לא רק של מבקר הפנים של המועצה, על מנת שזה יהיה אובייקטיבי ככל האפשר, לכן התקבלה חוות דעת כזאת. אני שמח שבעצם מבקר הפנים של המועצה, יחד עם חברי ועדת הביקורת, מצאו שלא נפל גם בהתנהגותו ובמקצועיותו של מר אריה רפפורט זכרונו לברכה.

מה זאת אומרת? הוא נפסל... אתה לא יכול להגיד לא נפל.

קהל - יפתח:

אל תפריע לי.

עו"ד אייל כגן:

בית משפט קבע את זה.

קהל - יפתח:

אני יכול להגיד מה שאני רוצה.

עו"ד אייל כגן:

יפתח, בבקשה, הציבור לא רשאי להשתתף בישיבה. לצפות – בשמחה.

מר יוני חכימי:

עו"ד אייל כגן:

אני קורא את המלצות ועדת הביקורת וגם את מה שאמר, זאת אומרת אני מחדד את מה שאמר מבקר המועצה, לא נפל פגם בהתנהגותו של מר אריה רפפורט זכרונו לברכה, שלא נמצא כאן אגב להגן גם על העמדה שלו. אריה היה איש מקצוע והוא פעל מתוך שיקול דעת מקצועי וישר, אני שמח ש-

עו"ד נעמה זיגדון:

אני, אני מצטרפת לדברים. תודה רבה, נעמה. אני משמח שאת מצטרפת. אני יכול להגיד שההמלצות מיושמות. כלומר, המבנים הספציפיים האלה, שהם מבנים מיוחדים, נבחנו בארבע עיניים. זאת אומרת, למי שלא מכיר, אני לא אכנס עכשיו לכל ההרצאה הזאת, אבל יש כמה מבנים מהסוג הזה, שהם מבנים שהם עם ייעודים ציבוריים בבעלות פרטית.

עו"ד אייל כגן:

מר יוני חכימי: לצערנו נשאר רק עוד שטח אחד כזה.

עו"ד אייל כגן: וגם שם אנחנו הוא הגיע אלינו...

מר יוני חכימי: לצערנו יש עוד אחד, לא יש רק אחד. יש עוד אחד.

עו"ד אייל כגן: זה נבחן בשבע עיניים. (מדברים ביחד)

מר נתנאל קסטן: ... על שטח חום.

עו"ד אייל כגן: נכון. יש כאלה 5 מבנים בסער הכול בכרכור.

מר יוני חכימי: והמהנדסת מנהלת איתם-

עו"ד אייל כגן: אנחנו לגמרי מיישמים את ההמלצות, בודקים. אני

יכול להגיד שגם, כתוצאה מאותו דו"ח, אנחנו מפעילים היום יועצי תנועה מטעמנו שבוחנים כל תכנית תנועה שמוגשת. ואני מזכיר שהרישוי נעשה בהתאם, זאת אומרת, ההחלטות שהתקבלו בסופו של דבר, התקבלו אחרי שבית המשפט פסק את שפסק,

למעשה הכריח אותנו, נמצא פה גם היועץ המשפטי, הסתכלנו גם בביזיון בעניין הזה, הכריח אותנו לבוא ושרשות הרישוי תקבל את ההחלטות בהתאם למה שנאמר וכך עשינו, כולל כופר חניה. זהו, תודה רבה ואפשר להמשיך.

הסיפור הזה מתרחש על 2 מועצות, נקרא לזה ככה. 2 קדנציות. ולמעשה, סיכומו של דו"ח הוא שבשתי הקדנציות פעלו בסדר.

אני גם רוצה להתייחס. בואו נתחיל מהשורה התחתונה. אני מאוד-מאוד אוהב את המבנה הזה. הלוואי והוא לא היה קיים. מאוד-מאוד חושש שהוא יהיה פיל לבן בסוף ויפגע ביישוב. ויש לי אפילו מה להגיד, אני אמנע מכל מה שיש לי להגיד, אבל אני כן אגיד שעלינו כנבחרים ציבור, ואני לא יודע מה ההמלצות של קרן, במקרים שיש רגישות ציבורית, אין מצב שזה עובר בוועדת השניים, אין מצב. אין מצב כזה שזה לא עולה לוועדה, אין מצב שאולי זה אפילו לא עולה למליאה, לא רק לוועדה, אין מצב. הציבור לא טיפש, הציבור מבין, יכול להיות שהוא טועה, אני לא אומר שהציבור תמיד צודק, אבל זה לא יתכן שהדברים, אפילו למראית עין חייבים לעלות לוועדה, שנקרא לזה ועדה ציבורית, לא נקרא לזה, זו ועדה ציבורית, עדיף לא מליאה בדברים כאלה. וזה היה מונע פה, אני לא יודע מה היה מונע את המבנה, אבל היה מונע את כל הסאגה המאוד-מאוד לא נעימה שהייתה לכל אורך הדרך.

את המבנה זה לא היה מונע.

מר נתנאל קסטן:

עו"ד אייל כגן:

מר טל דנטס:

מר נתנאל קסטן:

אני לא יודע מי צודק ומי לא צודק. ואני חושב שהיו פה הרבה מאוד פגמים, שוב פעם, אולי לא מהותיים, אולי לא זה, אבל זה פגם שמבנה כזה גדול, עם עניין ציבורי כזה גדול, מועבר בוועדת שניים, זה מבחינתי פתח מאוד-מאוד גדול לדברים פחות טובים. ואנחנו כולנו חיים בישראל, אנחנו לא חיים בללה-לנד ולא בשוויץ, אנחנו מודעים לכל הדברים.

מר טל דנטס:

טל, אין שום ספק שאנחנו-

מר יוני חכימי:

אם זה תלוי בי, בוועדה-

מר טל דנטס:

יש דברים שבועדה אפשר להחליט, שמבקשים להעלות למליאה.

עו"ד נעמה זיגדון:

אני מנסה להקפיד ככל האפשר שהדברים, שוב פעם, לא מדבר על בית פרטי עכשיו, שברור...

מר טל דנטס:

טל, השטח הזה הנוסף שנשאר, הוא יהיה בוועדה לתכנון ובנייה.

מר יוני חכימי:

וגם בתיקון ליקויים. הדברים... בוועדה לתיקון ליקויים.

גב' קרן ז'אנו:

המהנדסת על העניין הזה.

מר יוני חכימי:

תנו לי רגע להעיר הערה.

עו"ד יניר גור:

תן לי אני באמת להעיר. אני אומר עוד פעם, יש מקרים שגם באמת יכולים להיות... (מדברים ביחד)

עו"ד אייל כגן:

שנייה רגע, חברים, זה מפריע וזה דיון רציני. יש מקרים, שגם אם הם תואמים רשות רישוי, אני מסכים איתך במאה אחוז, אפשר כמובן וזה יקרה גם בבניין הזה, יועלו למליאת הוועדה.

עו"ד אייל כגן:

למליאה, למליאה.

מר יוני חכימי:

למליאת מועצה?

עו"ד נעמה זיגדון:

מר יוני חכימי: לא, למליאה.

עו"ד אייל כגן: ... למליאת הוועדה. יחד עם זאת צריך לזכור, ותיכף

יניר יחד את הנקודה הזאת, כאשר תב"ע מוגשת והיא תואמת, זאת אומרת, מבחינת רשות רישוי, אז אין לחברי המליאה גם שהם באים לדון, סמכו לקבל החלטה. הם יכולים להיחשף, הם יכולים להביע הערות, אבל אין להם סמכות לדון.

מר טל דנטס: ... לבניין הספציפי הזה, באופן כללי.

עו"ד יניר גור: אני רוצה לחדד שזה יהיה ברור, כי לפעמים יש

ערבוב בין הפן הציבורי, בתחושות שצריך להביא נושא לפורום יותר רחב, לבין הסמכויות. וחוק התכנון והבנייה מגדיר ממפורש את הסמכויות של רשות הרישוי, ואת הסמכויות של ועדת המשנה, ומעליה מליאת הוועדה, וזה פורומים שונים. אני אזכיר שבמקרה הזה הספציפי הזה אגב, הבקשה לראשונה הוגשה במליאת הוועדה, התקבלה הערה מהוועדה המחוזית שזה פגום. הדבר הזה גם אחר כך קיבל ביטוי בדיונים שהיה בבית המשפט, ובגלל זה הדיון עבר חזרה לרשות הרישוי. אז גם אם נניח לצורך העניין שיש איזושהי מטריה כזאת, שאני עכשיו לא קובע כן או לא, כי צריך עוד לחשוב על זה, שדיון בבקשה בפרופיל גבוה יועבר לדיון עקרוני במליאת הוועדה, צאו מנקודת הנחה שבכל מקום אין לזה סמכות. כלומר, גם אם יהיה דיון, הוא יהיה דיון עקרוני וגם זה אני שם סימן שאלה.

מר דוד כמוס: ובוועדת משנה?

עו"ד אייל כגן: לא, לא.

עו"ד יניר גור: גם לא ועדת משנה. יש שני מסלולים בחוק. זה לא בגלל ש-

מר טל דנטס: גם לדיון עקרוני, יש משמעות.

עו"ד אייל כגן: לא, ברור, טל.

מר דוד כמוס: ... במחוזי, זה היה ...

עו"ד יניר גור: זה בדיוק בגלל הסיבה הזאת. אמרו – אתם דנתם

בפורום לא נכון, והיה פורום הכי רחב.

עו"ד אייל כגן: אנחנו הסתכנו בביזיון, בכיוון שבאנו ורצינו לבוא,

מכיוון שהבאנו את זה לדיון באינסטנציה יותר

גבוהה, הבאנו את זה לחברי ועדת המשנה, מתוך

רצון באמת לצורך חשיפה ציבורית במבנה הזה,

אנחנו הסתכנו בביזיון של בית המשפט, ובית

המשפט הסביר את זה, וגם אמר לנו – ולמעשה קפה

עלינו לקבל החלטה תוך איום מאוד מאוד-מאוד

משמעותי שאנחנו נקבל...

קהל - יפתח: כפה עליכם לדון, לא לקבל...

עו"ד אייל כגן: לא ידידי, תקרא את פסק הדין שוב.

קהל - יפתח: קראתי כמה פעמים.

עו"ד אייל כגן: מספיק, אתה מעוות את המציאות, תודה.

מר יוני חכימי: אני רוצה להתייחס. כמובן, אני מאוד מעריכה את

הדוח המקצועי ורציני, וטוב שהוא נעשה. אני כן

רוצה להתייחס למשהו שכתוב בעמוד 11 - בתהליך

האישור נמצאו פגמים. ויש כאן את ההשתלשלות

שבעצם ניתן היתר בדיעבד, שינוי תוכנית בדיעבד על

בסיס דברים שפגעו בשטח. וזה כתוב כאן. עכשיו, זה

לא מקבל ביטוי בהמלצות שלך. האם זה דבר תקין?

זאת אומרת, האם זה שנותנים אישור בדיעבד לפי

דברים בשטח, זה פגום? אז השאלה היא מה
ההמלצות לעתיד? כי הרי זו המטרה של הדו"ח,
המלצות לעתיד. על הדבר הזה לא ראיתי המלצה.

כי אין צורך.

יש דברים שלא צריך להמליץ?

חד משמעית.

בסדר, אוקיי.

תראי, יש דברים שהם כל כך מובנים מאליהם -

שאינן צורך לומר אותם.

שאם הם קרו פעם, אז...

... דרך הבנים.

זה לא קורה בדרך הבנים, יפתח. מספיק עם
ההאשמות המצוצות מהאצבע.

מה אתה רוצה? מגישים תב"ע על 3 קומות כבר יש.

אף אחד לא מגיש תב"ע על 3 קומות. מספיק כבר. כל

הזמן אתה מגיע עם מידע פגום, לא נכון... תגיש 10

פעמים את ה...

הגשתי...

טוב מאוד.

הדבר השני שאני רוצה להתייחס אליו רגע, שבעצם

מוטל כאן גם לפתחנו, ואולי גם זה צריך להיות

בהמלצות, אבל שוב, זה עולה מהדברים שהם

מובנים מאליהם, לבצע אכיפה על השימושים

האמיתיים שיש בבניין.

... שמפקחים כל הזמן.

אנחנו כוועדה המלצנו שיבוצע כעת דו"ח פיקוח

עדכני שיועבר לכלל חברי המליאה, על מנת לוודא

רו"ח אלי יוספין:

גב' יעל כהן פארן:

רו"ח אלי יוספין:

גב' יעל כהן פארן:

רו"ח אלי יוספין:

גב' יעל כהן פארן:

רו"ח אלי יוספין:

קהל - יפתח:

עו"ד אייל כגן:

קהל - יפתח:

עו"ד אייל כגן:

קהל - יפתח:

עו"ד אייל כגן:

גב' יעל כהן פארן:

מר נתנאל קסטן:

עו"ד נעמה זיגדון:

את מידת התאמת השימושים... בהתאם לפסק...

גם כאן, נעמה הערה, לא רוצה להצטייר פה כאחד שהורס שמחות בהיבט הציבורי, אבל צריך להיות מאוד זהירים. אכיפה היא הליך פלילי, דו"ח פיקוח זה הליך פלילי. לנבחרי ציבור אסור בתכלית האיסור לדון בהליכים פליליים, ובוודאי לא להיחשף לחומרים פליליים. אז ברמת האמירה, זה. מקובל, אבל תבינו שהאיסור...

עו"ד יניר גור:

... אין לו זכות לדעת איזה עסקים יש שם?

מה, להגיד שיהיה דו"ח שיבקרו ויבדקו את הדו"ח פיקוח, אני לא ביקשתי לראות אותו, אני אומרת דו"ח פיקוח... יועבר לכלל חברי המליאה, אני אבקש להוריד את זה. אבל אני אומרת, לעשות דו"ח פיקוח, לבדוק את השימושים, זה לא משהו ש-

מר טל דנטס:

עו"ד נעמה זיגדון:

ההצהרה ברמה הדקלרטיבית, אם היא תתקבל, נרשמה. אבל במהות אי אפשר לכפות על מי שממונה על אכיפה, החלטות של מליאה לבצע אכיפה, זה חשוב לי שתדעו את זה. לא שהמליאה פה תתכנס כל שני וחמישי בנושאים אחרים ותתחיל...

עו"ד יניר גור:

נחום, בבקשה.

מר יוני חכימי:

עניין טכני. בדו"ח עצמו כותב המבקר – מטרות הביקורת: אחד - לבדוק האם מליאת הוועדה שקלה את השיקולים הרלוונטיים כאשר אישרה את היתר הבנייה? שניים - האם במכלול הטיפול בהיתר הבנייה נפלו פגמים המצביעים על העדפה או משוא פנים כלפי היזם? התשובה לזה ניתנת בישיבה של ועדת הביקורת, יחד עם המבקר. אני חושב

מר נחום גנצרסקי:

שהתשובה צריכה להיות בגוף הדו"ח. אם השאלות

הן בגוף הדו"ח -

מר יוני חכימי: זו הערה למבקר.

כן, כן. אני כבר אמרתי לו את זה. מר נחום גנצרסקי:

בסדר, הוא מקבל. יפה. מר יוני חכימי:

זה צריך להיות גם בגוף הדו"ח, כדי שהציבור יידע מר נחום גנצרסקי:

מה קורה.

מאה אחוז, תודה. אלי. תמשיך לנושא הבא. מר יוני חכימי:

נושא הבא, הרבה פחות נחבא אל הכלים, זו הסיבה רו"ח אלי יוספין:

שיש כל כך הרבה ממצאים. בגדול, כשמדברים על

נכסי הרשות, אז צריך קצת לתת איזשהו הסבר קצר.

בספר נכסים יש קרוב ל-5,000 נכסים שהם מוגדרים

כנכסי רשות. עכשיו, הרוב המכריע מדובר בקרקעות,

דרכים, שבילים.

מר טל דנטס: 5,000?

כן, מעל 5,000. רו"ח אלי יוספין:

כולל בתי ספר וכולל... מר יוני חכימי:

זה עדיין מספר... מר טל דנטס:

זה לא 5,000 חנויות. מר יוני חכימי:

אין פה 5,000 בתים. מר טל דנטס:

נכס לכל משפחה. מר נחום גנצרסקי:

מדובר למעשה בכל קרקע שהיא - רו"ח אלי יוספין:

בבעלות המועצה. כן. בכל מקרה, ו... יש לנו מוסדות גב' קרן ז'אנו:

ציבור, ישנם מקלטים.

אהלן, אלון. מר יוני חכימי:

כולם איתי? רו"ח אלי יוספין:

כן, כן. מר טל דנטס:

רו"ח אלי יוספין:

חנויות, ישנה בריכת שחייה, שטחים תפעוליים שמשמשים את המועצה. והרבה מאוד נכסים שנמסרו בהקצה לעמותות שמפעילות אותם. חלקם זה מבנה של המועצה שנמסר, וחלקם זה קרקע שעליה נבנו לאורך השנים מבנים שונים, בתי כנסת למשל. עכשיו, כשמדברים על ניהול של נכסים, אז יש פה כל מיני פעולות שאפשר לעשות עם נכסים. על קרקעות אפשר להקים מבני ציבור, אפשר להקצות מבנים קיימים או קרקע לעמותות בהתאם לכללים ש... בחוזר מנכ"ל משרד הפנים. אפשר להשכיר נכסים כדי ליהנות מהכנסה לקופת הרשות, להשביח קרקעות או מבנים על ידי מקסום ערך כלכלי. לדוגמה, על ידי שינוי תוכנית קיימת, ואז מיצוי זכויות הבנייה. וגם להפקיע קרקעות שנדרשות לצרכי ציבור ולדאוג לרישומן ברשם המקרקעין. מבחינת התפעול של הפעולות הללו, אז זה כולל מחלקות שונות ואנשים שונים ברשות, למשל צריך לפרסם מכרזים, יש לנהל הליכי הקצאה, לטפל בהחזקה של מבנים, לחדש חוזי חפירה..., ולגבות את שכר הדירה ולטפל בפיגורים. מבחינת המבנה הארגוני, אז בתקופת הדו"ח -

מה זה תקופת הדו"ח, מתי? בשנת 2024?

כן.

התחלת את הדוח בשנת 2024 או שאתה סיימת את הדו"ח בשנת 2024?

עבדתי עליו ב-2024. זה היה מישהו שכבר לא עמנו. ומבחינת המבנה הארגוני הוא היה כפוף למנהל

גב' קרן ז'אנו:

רו"ח אלי יוספין:

גב' קרן ז'אנו:

רו"ח אלי יוספין:

הנכסים בזמנו, בתקופה שבה הדו"ח נכתב. הוא היה כפוף למהנדס המועצה. ויש לציין במאמר מוסגר, את המנהלת נכסים שהוא החליף אותה, הייתה כפופה למזכיר והגזבר שהיו בזמנו. לגבי המידע של-

מה הנכון? זה או זה?

גב' קרן ז'אנו:

מה שנכון, עדיף להיות כפוף למנכ"ל, כי נדרש לתכלל, מישהו שיתכלל את כל האנשים, כי מנהל נכסים הוא תלוי בהרבה גורמים נוספים, ועדיף ש...

רו"ח אלי יוספין:

זה מה שנעשה.

מר יוני חכימי:

אדר' ליטל שלף דורי: למרות שבהרבה רשויות זה נמצא בהנדסה.

זה יהיה תחת ה... (מדברים ביחד)

מר יוני חכימי:

אין יתרון לזה שזה יהיה בהנדסה דווקא?

עו"ד נעמה זיגדון:

הנדסה זה רק חלק מהסיפור.

רו"ח אלי יוספין:

מה קורה ברשויות אחרות? איפה זה נמצא ניהול נכסים, תחת המועצה או תחת...?

עו"ד נעמה זיגדון:

תחת אגף אסטרטגיה.

גב' קרן ז'אנו:

בהגדרת תפקיד של משרד הפנים, אני חושב שזה תחת הגזבר.

רו"ח אלי יוספין:

היו שנים שזה היה בגזברות אצלנו?

עו"ד נעמה זיגדון:

כך זה פורסם במכרז האחרון.

רו"ח אלי יוספין:

זה יהיה בתוך האגף החדש, מן הסתם האגף הזה יהיה תחת המנכ"לית, אז כל זה ייכנס תחת המנכ"לית.

מר יוני חכימי:

המידע על הנכסים נמצא בעיקרון במערכת של בר טכנולוגיה, שהיא ייעודית לנושא של הנדסה וניהול ועדה וניהול נכסים. ישנן תיקיות קבצים, ששם גם יש מידע רב, וגם בדואר אלקטרוני, התכתבויות וכו'.

רו"ח אלי יוספין:

זאת אומרת, המידע הוא די מפוזר, וכאשר יש קושי לשמור על זיכרון ארגוני, בעיקרון כשמישהו עוזב והמייל שלו לא זמין לבא אחריו, אז מייצר בעיה.

מר טל דנטס: בר טכנולוגיה, התוכנה שלהם לא תומכת בשמירת הדאטה של המיילים?

אדר' ליטל שלף דורי: רק אם אתה מכניס את המיילים לתוך...

מר טל דנטס: ... מערכת...

אדר' ליטל שלף דורי: לא, זו לא אותה מערכת, מערכת נפרדת.

גב' קרן ז'אנו: ... לניהול משימות. (מדברים ביחד)

מר יוני חכימי: תנו לאלי לסיים. מפריעים לך.

רו"ח אלי יוספין: צריכים לשים לב שישנם נכסים כאלה שאין צורך לטפל בהם, שהם די פאסיביים. ולעומת זאת, אחרים שדורשים תשומת לב ניהולית להסדרת הזכויות בהם או למיצוי התועלת הכלכלית שלהם.

עו"ד נעמה זיגדון: לרבות חידוש חוזים.

רו"ח אלי יוספין: בוודאי. זאת אומרת, יש דיפרנציאציה בין הנכסים

מבחינת הצורך בהתעסקות איתם וגם מבחינת ההיסטוריה שלהם. כלומר, יש כאלה שיש להם איזושהי היסטוריה שצריך לטפל ולהמשיך טיפול כי זה נמשך לאורך זמן. לדוגמה, למשל, הסדרת זכויות מול רמ"י, אז רמ"י זה גוף שהוא לא מאוד רספונסיבי. ואז כשאתה מבקש מהם משהו, זה יכול לקחת שנים עד שהם מגיבים.

אדר' ליטל שלף דורי: ... מה שאמרת עכשיו.

רו"ח אלי יוספין: אז לכן אני אומר את כל זה כדי להבין שמאוד חשוב

לקבוע סדרי עדיפויות, ולהכין תוכנית עבודה כדי

לדעת במה מתעסקים וכדי לתפוס את הדברים החשובים ולהתמקד בהם. כנ"ל נדרש לנהל רישומים שיבטיחו תיעוד של ההיסטוריה של כל נכס, ומצב עדכני של סטטוס הטיפול. דבר נוסף שחשוב לזכור, שכדי לדעת מה צרכי הציבור, כאילו איך אנחנו צריכים לנהל את הנכסים לאורך זמן, חשוב מאוד שתהיה פרוגרמה עדכנית, שהיא חלק מתוכנית המתאר. כי זה בעצם ממקד ומגדיר כמה מוסדות ציבור צריך יהיה בתקופות עתידיות -

אנחנו עובדים על זה.

עו"ד אייל כגן:

על מנת לשריין ולקחת בחשבון את השיקולים הללו בהחלטות עכשוויות. אז זה גם דבר שדורש טיפול. עכשיו אני אעבור ממש בקצרה, בכל אחד מהפרקים, על הליקויים שנמצאו, באמת על קצה המזלג.

למה אנחנו לא מציגים?

מר אלון מרחב:

כולם קראו, עיינו, וחבל להלאות את כולם.

רו"ח אלי יוספין:

... מצגת.

מר אלון מרחב:

בסדר. זו לא המצגת שלו. זה תיקון ליקויים.

מר יוני חכימי:

הוא מאמין בתורה שבעל פה, אחרי ש... בתורה שבכתב.

עו"ד אייל כגן:

אבל הוא מספר לנו על זה שצריך לתעד את הכל.

מר אלון מרחב:

תורה שבעל פה לא פחות... (מדברים ביחד)

עו"ד אייל כגן:

בכל מקרה, באמת על קצה המזלג חברים, אני אעבור ביעף על הדברים. אז ספר הנכסים לא עודכן בשנתיים שקדמו למועד הביקורת. וגם הנכסים שכן

רו"ח אלי יוספין:

קיימים, הם לא מעודכנים, אין בהם את נסחי הטאבו, חוזי חכירה ותיעוד ביקורות בנכס, דברים שצריכים להיות. כפי שאמרתי, התכנית הכוללנית טרם עודכנה, למרות שחלפו מעבר ל-5 שנים מאז היא נכתבה. לגבי הנכסים שמושכרים, חסרה טבלה עדכנית של הנכסים שמושכרים... לעקוב, אחרי חידוש ההסכמים ובכלל, לקבל תמונה כוללת של מה יש ומי זה מוסכם, מתי זה מסתיים.

זה לא שאין תמונה.

היום כבר יש.

רגע אלי, יש תמונה.

בסדר, הוא מספר מה שזה, אנחנו כבר עשינו את זה. באנו בשביל לתקן. אז תיקנו את זה.

הכל בסדר. זה כמו שאומרים על כוכב שהוא כבר מת, הקרן אור שלו עוד ממשיכה. אז יש איזושהי תחושה שזה המצב.

אני יכול רק לדבר על מה ש...

הרבה דברים תוקנו. אבל זה היה לאותה נקודת זמן.

זה טבעו של דו"ח ביקורת, שהוא מהווה בסך הכל צילום מצב לנקודת זמן... אני לא בא ומתיימר להגיד מה קרה אחר כך ולא לפרש.

אתה יכול לבדוק מה קרה אחר כך.

זה במסגרת ביקורת מעקב.

לא, לא, לא. דו"ח ליקויים, זה הרבה יותר מהר.

תראו עוד מעט את דו"ח שפ"ע מ-2020 ואחר כך ב-2022 ש...

הדו"ח חשוב, אין שום ספק בכלל. אני אומר רק

עו"ד אייל כגן:

גב' קרן ז'אנו:

עו"ד אייל כגן:

מר יוני חכימי:

עו"ד אייל כגן:

רו"ח אלי יוספין:

גב' קרן ז'אנו:

רו"ח אלי יוספין:

מר יוני חכימי:

רו"ח אלי יוספין:

עו"ד אייל כגן:

גב' קרן ז'אנו:

עו"ד אייל כגן:

שנעשו פעולות. זה לא שאין מצב שאנחנו לא יודעים מה קורה עם כל הנכסים, חמודי נכנס לעניינים ואנחנו עובדים על פרוגרמה ונכנסים...

(מדברים ביחד)

אל תפריעו לאלי.

מר יוני חכימי:

נמצא שהרבה מאוד ערבויות לא חודשו, שזה אמור להיות בגובה שלוש חודשי דמי שכירות. ישנם נכסים שעבורם לא חודשו מכרזים, שהם בכלל מושכרים ללא חוזים בתוקף. לא הקפידו על מילוי טופסי תושבי ביקור בנכסים שהושכרו כדי לתעד את מצבם, ולרשום את קריאות המונים. יש עוד תחום של השכרה בפטור ממכרז. זה תחום שחשוב מאוד לשים אליו לב, כי לאורך ההיסטוריה הארוכה של המועצה היו אנשים שהוגדרו כנוקדים, ולכן השכירו להם נכסים בפטור ממכרז. תחנה מוניות, יש כמה נפצים ש... ומה שקרה, שהדבר הזה נשכח. כלומר, לא חודשו הסכמים, לא נבדקה הנזקקות, לא אושר במליאת המועצה בחלוף חמש שנים, לא התקבל אישור משרד הפנים שנדרש לזה, אז זו בעיה וכדאי לטפל בזה.

רו"ח אלי יוספין:

בשביל זה הבאנו את חמודי.

מר יוני חכימי:

כמובן, כמובן. זהו, מבחינת גבייה משוכרים, גם נמצא שהייתה בזה בעיה, אולי זה גם היה קצת קשור לקורונה והיו שם בעיות ספציפיות. אבל בחוזה, לשם הדוגמא, נדרש להפקיד המחאות לכל אורך חמשת השנים, וזה לא בוצע בכלל. לא חודשו

רו"ח אלי יוספין:

ערבויות, אמרתי כבר, גם לא הוגדר סרגל אכיפה לטיפול בפיגור בתשלומי שכר דירה. כלומר, נוצר מצב שכל פעם מחליטים פר מקרה, האם לטפל ומתי לטפל או לא לטפל.

זאת אומרת, אתה בא ואומר שצריך להיות איזשהו נוהל סדור?

חייב, חייב.

בחודש השלישי חייבים לפעול.

מה שמחליטים, אבל צריך להיות, כי שיקול הדעת הזה גרם לזה שפתאום יש חייבים שצמחו למאות אלפי שקלים.

לא סתם אמרתי שלא, אם יש לנו שלושה חודשי ערבות, אז אז מממשים ומוצאים.

כן, ולמשל בשנת 2023 לא הוצאו צווי... בגין אי תשלום שכר דירה, למרות שהיו חייבים שצברו חובות משמעותיים. ישנם נכסים שהמתנ"ס עושה בהם שימוש והדבר הזה כבר נזכר בדו"ח קודם. אבל יש כאן המקום גם להזכיר את זה שוב, שלא מחייבים את המתנ"ס בדמי שימוש, למרות שהוא מקיים שם פעילויות בתשלום, במבנים ששייכים לממועצה.

אנחנו בתהליך הסדרה עכשיו מולם.

לא משנה, זה לא צריך... לא צריך לענות על זה.

היבט נוסף לגבי המתנ"ס, שאין הסכם שמסביר את היחסים איתו, כלומר זה נעשה ללא הסכם בכתב.

זה כמה שנים...

היחסים איתו מוסדרים בהסכם ההקמה.

עו"ד אייל כגן:

רו"ח אלי יוספין:

מר יוני חכימי:

רו"ח אלי יוספין:

מר יוני חכימי:

רו"ח אלי יוספין:

מר יוני חכימי:

גב' קרן ז'אנו:

רו"ח אלי יוספין:

גב' קרן ז'אנו:

מר נתנאל קסטן:

- רו"ח אלי יוספין:** זה משנת 1977.
- גב' קרן ז'אנו:** זה משנת 1977 ועד היום זה פועל בצורה הזו?
- רו"ח אלי יוספין:** לא 2... בכלל מתייחס לשימוש באולמות ספורט. הם לא קשורים, זה לא עוזר.
- מר נתנאל קסטן:** יתר הדברים כן...
- רו"ח אלי יוספין:** לא, לא, זה הבסיס של הבסיס. זה לא מקדם אותנו בנושא הזה.
- מר נחום גנצרסקי:** אל תשים לב מה שמדברים, מפריעים לך כל הזמן.
- רו"ח אלי יוספין:** מכבד את הפונים.
- מר נחום גנצרסקי:** לא תמיד צריך לכבד, תכבד גם את עצמך, וגם את אלה שמפריעים להם. לגבי בריכת השחייה, אז ההסכם עם הזכיון לא אושר במליאת המועצה ובמשרד הפנים. גם לא נמצא מספר... בתוקף. מבחינת אחזקת המבנים, חסר תיק אתר.
- מר נתנאל קסטן:** 10 שנים..
- מר יוני חכימי:** אלי, מכיוון שהציבור שומע, צריך להגיד את הדברים שזה לפני הרבה מאוד שנים.
- מר נתנאל קסטן:** חיים געש, זה בסדר.
- גב' קרן ז'אנו:** שנים, זה 30 שנה, כמה...?
- מר טל דנטס:** לא, לא 30.
- מר יוני חכימי:** לא משנה.
- מר נחום גנצרסקי:** 15 שנה.
- מר נתנאל קסטן:** 15 שנה, וזה לא קיבל מעולם...
- מר יוני חכימי:** נתנאל, זה... מול משרד הפנים.
- מר דוד כמוס:** הקמנו ועדת בריכה ולא ישבנו אפילו פעם אחת. צריך לטפל בעניין הזה באמת.
- מר יוני חכימי:** אלי סליחה, תמשיך. אל תפריעו לאלי, בבקשה.

רו"ח אלי יוספין:

חסר תיק אתר למבנה מועצה, שבו יתועדו ההיבטים התחזוקתיים.

עו"ד אייל כגן:

תיק אתר? יש תיק אתר מאוד רציני.

רו"ח אלי יוספין:

ולכן גם התחזוקה של המבנים נעשית בצורה של צפוני שבר בלי שזה מתועד בצורה מסודרת. קשה לדעת מה נעשה קודם. וגם לא נערכת בדיקה תקופתית לזיהוי בלאי שיש פה השפעה קונסטרוקטיבית מבחינת עמידות המבנה. זה גם דבר ששווה לעשות. נושא של חידוש הסכמים מול רמי. אז פה נמצא שישנם בעצם הסכמים שלא חודשו בזמן, והמשמעות היא שכאשר באים לחדש אותם, השומה תהיה הרבה יותר גבוהה, מכיוון שהיא מתבססת כבר על ערך עדכני ולא על מה שהיה קודם. וזו בעיה. וישנם גם נכסים שמן הראוי לשקול האם שווה בכלל לחדש את ההסכם. כלומר, יכול להיות שפשוט צריך לוותר עליהם, מכיוון שהמועצה לא תפיק מהן תועלת באופן מעשי. מבחינת הפקעות, יש... בפסיקה שאומרת שהפקעה צריכה להיעשות במסגרת זמן מסוים. כלומר, אי אפשר להתחיל את התהליך ולא לסיים אותו בתוך זמן סביר. אז כדי לעשות את זה, צריך לנהל בעצם מעקב אחרי התהליך. כלומר, כשמוציאים הודעה על הפקעה, צריך לרשום את זה ולדעת שמגיע זמן, טבלה, אפילו לא ספר, סך הכול טבלה. ישנם איזה שני נכסים שמושכרים על ידי המועצה, מסתבר. אז גם פה יש

בעיה, מכיוון שזה מעל 5 שנים, אז צריך להביא לאישור מליאה ואישור משרד הפנים, אז זה קצת נשכח. לגבי השבחת נכסים, כעיקרון נעשה מיפוי של נכסים שיש טעם להשביח אותם עוד ככה לפני עשור. והחברה שעשתה הגישה המלצות, והדברים לא התקדמו מאז יותר מדי. ובאמת יש דברים שאולי עכשיו, כשהמועצה במצב כלכלי טוב יותר, אז יש מקום לשקול גם להשקיע כדי לטפל במבנים וקרקות.

... האגף החדש...

מר טל דנטס:

רו"ח אלי יוספין:

נושא גדול נוסף, שזה הקצאת נכסים. למעשה, יש שתי תקופות בתחום הזה. יש את התקופה עד פרסום חוזר המנכ"ל, משרד הפנים, שהגדיר כיצד לעשות הליך מסוים ולפני. אז בעבר הוקצו נכסים, מה שנקרא, בצורה, ללא איזשהו הליך מסודר. אבל חוזר המנכ"ל מגדיר שצריך לעשות פעולה של הקצאה גם רטרואקטיבית. ולכן, מן הראוי, בעצם צריך לעשות שידוד מערכות לנושא הזה של הקצאת נכסים. לדוגמה, ספר ההקצאות אינו מעודכן, והוא לא כולל פרטים מהותיים, למעקב אחרי ההקצאות וחידושן, לא מפורסם כפי שצריך להיות לציבור באתר המועצה. לא חודשו הסכמים שפרעו עם עמותות שמתמשות בנכסים. וישנם נכסים שמוחזקים בידי עמותות בלי שבוצעה הקצאה כנדרש בחוזר מנכ"ל, זאת אומרת, זה אלה שצריך לעשות להם הליך

רטרואקטיבי. וגם אין מעקב, למעשה, יש פה מצב שבו שגר ושכת, כלומר, מקצים לאיזה גוף את המבנה, אבל לא עוקבים שהוא אכן משתמש בזה לייעוד המקורי. כלומר, לקבל את הדו"חות הכספיים, לבוא לבקר, לראות את הנכס. כלומר, צריך לעשות משהו כדי פחות לוודא שהשימוש הוא בהתאם להסכם. יש נושא של ביטוח, שפה נתקלתי במצב שבו שווי הנכסים שמבוטח בכלל לא תואם להערכת השמאי, שנעשתה על סמך הרשימות שהועברו אליו, והיה פער מאוד-מאוד גדול. זה משהו שלא טופל במשך הרבה זמן. ברשימה שהביאו, גם נכללו כל מיני נכסים שהם בכלל בשימוש של עמותות, אז בכלל הם לא בטוח שאנחנו צריכים לבטח אותם. לגבי מגרשי ספורט, דבר אחרון חביב, אז לא הוגדרו קריטריונים להענקת שימוש באולמות ספורט, גם לגורמים נוספים מלבד המתנ"ס. כלומר, לכאורה אין סיבה להפלות, אולי צריך לחשוב על אפשרות לתת אופציה למישהו שמעוניין לקיים פעילות, מלבד המתנ"ס, כן לעשות את זה, בתנאים ש...

עשינו משהו כזה, קרן.

אז כנראה במגרשי כדורגל או משהו כזה. עכשיו עמותות, יש עמותות שמשמשות במגרשי הכדורגל, הן עושות זאת בלי שחתמו על הסכם. ולא התקבל אישור משרד הפנים להקצאה שלהם. מתברר

מר אלון מרחב:

רו"ח אלי יוספין:

שהעמותות משלמות רק חלק מהוצאות המועצה לתחזוקת המגרשים, בניגוד להסכם שקובע שהם ישאו בכל העלות של החשמל והמים. וגם הם לא הציגו, זאת אומרת, לא מצאתי נספח ביטוח ולא ערבויות כנדרש בהסכם עמם. זהו, חברים.

תודה רבה. קרן, בבקשה.

מר יוני חכימי:

אולי יש להם התייחסות.

גב' קרן ז'אנו:

לא, אחר כך.

מר יוני חכימי:

ב-6.3.25, הציג פה מבקר המועצה את דוח הליקויים לשנת 2022 ו-2023. במרץ 2025 הוצג. מרגע זה ראש המועצה מינה ועדת ביקורת בראשותי, והוועדה החלה לפעול.

גב' קרן ז'אנו:

ועדת תיקון ליקויים.

מר יוני חכימי:

ועדה לתיקון ליקויים, והוועדה החלה לפעול במהלך כל השנה ועדיין מתמשכת.

גב' קרן ז'אנו:

אבל למה צריך לחכות שנתיים? למה 2023?

מר נחמיה מנצור:

לא יודעת, תשאל את מי שהיה לפניי, זה לא אצלי.

גב' קרן ז'אנו:

לא... בשנה שעברה.

מר נחמיה מנצור:

בואו נתקדם. אני באתי להגיד לכם -

גב' קרן ז'אנו:

למה הדו"ח יצא עכשיו.

מר נחמיה מנצור:

נחמיה, הוא יצא לפני כן, בחרו לא להציג אותו. הלאה.

מר יוני חכימי:

הוצג במועד שהוצג.

גב' קרן ז'אנו:

המבקר עשה את עבודתו בזמן.

מר יוני חכימי:

כשהגיע אלינו הצגנו אותו במרץ. האמת שהייתה אמורה להיות בדצמבר 2024 הישיבה הזאת, ואלי חלה, לא הצליח להגיע. נדחה למרץ 2025. בסדר? זה

גב' קרן ז'אנו:

התחיל האירוע הזה באותו יום. מאותו זמן אנחנו
כוועדת הליקויים קיבלנו את ארבעת הדו"חות: אחד
- פיקוח ואכיפה. שתיים -אבטחת מידע והגנת
הפרטיות. שלוש - הסעות תלמידים. ארבע – אגף
שפ"ע. יש לי סדר משלי. הדו"ח הראשון שאנחנו
נתייחס אליו ונדבר אליו זה דו"ח פיקוח ואכיפה.

נתנאל, ב-2024, אחרי שאנחנו מאשרים אותו, אז
נכנסת ועדת תיקון ליקויים.

מר יוני חכימי:

יש לזה תהליכים וחוקיים איך הדבר הזה עובד.
בסדר? בגלל זה אני מציינת את זה. אני אתחיל רגע
בדו"ח פיקוח ואכיפה. אני לא אלאה אתכם בכל
הליקויים, כמו שאתם רואים, דו"ח ביקורת לשנת
2022, נרשמו 37 ליקויים והערות מהותיות בתחום
הפיקוח והאכיפה. מספר הליקויים שטופלו - 35.
מספר ליקויים המצויים בטיפול מתמשך - 2. ואין
ליקויים שטרם הושלמו במקרה הזה.

גב' קרן ז'אנו:

את יכולה לתת דוגמא?

עו"ד נעמה זיגדון:

בוודאי. לזה אני פה. הבאתי כמה דוגמאות שהן קצת
יותר מהותיות. מי שירצה יכול לבקש ונקבל את
הכל. ועדת הביקורת תקבל את כל הפרוטוקולים כפי
שביקש ממני להעביר מבקר המועצה. כולם יקבלו
את הפרוטוקולים בוועדת הביקורת. ואני אציג פה
כמה נושאים שלדוגמה ושתבינו מה נעשה. אחד
הליקויים זה לא מונתה תובעת עירונית. אז התיקון
בפועל מונתה תובעת עירונית, נכנסה בספטמבר
2024. הכללים כתובים פה, אני פשוט לא אלאה
אתכם ביותר מדי מלל. נהלי פיקוח והאכיפה לא

גב' קרן ז'אנו:

מעודכנים. כל נהלי הפיקוח והאכיפה עודכנו. אגב, בישיבות שלנו נכך גם מבקר המועצה, בכל הישיבות שהתקיימו, ועד עכשיו, אפילו עד אתמול, עוד הייתה עוד ישיבה שנקבעה מראש, אז אנחנו לכל האורך משלבים גם אותו בוועדה הזאת. אכיפה על בסיס חוקי עזר ישנים לא מעודכנים, זה היה אחד הליקויים גם. חוקי עזרי רלוונטיים עודכנו ואושרו. כשלים בתהליך משלוח דו"חות, קנסות והודעות תשלום. הוסדר תהליך משלוח דו"חות והודעות תשלום, חברת לולהטק במסגרת המכרז החדש, שזכתה חברת לולהטק נקבעו נהלי עבודה ברורים לצורך צמצום טעויות ושיפור רציפות הטיפול. ליקוי נוסף בקרה לא מספקת על טיפול בדו"חות שלא שולמו ועל המשך ההליכים לאחר אי תשלום. נקבע מנגנון מעקב אחר דו"חות שלא שולמו במסגרת המכרז החדש בה זכתה חברת לולהטק. אני לא אלאה אתכם בעוד... נדרש מעקב שוטף ומתמשך בנושאים הבאים, עדכון והטמעת נהלים בקרב גורמי הפיקוח, מעקב אחר טיפול בדו"חות קנס לאורך זמן, התאמת מערכת האכיפה לשינוי רגולטורי, שיפור מתמשך של תהליכי עבודה. הנושאים מצויים בטיפול מתמשך, זה לא משהו שנגמר, זה משהו שצריך ומתנהל כל הזמן בתחום של הפיקוח והאכיפה. הליקויים טופלו בהתאם לממצאי הדו"ח, המערך הוסדר ואכיפה מתבצעת באופן מקצועי ומתמשך. הנושא הבא שלנו, כל נושא הסעות תלמידים. בדו"ח הביקורת לשנת 2023 נרשמו 25 ליקויים... בתחום

הסעות התלמידים. מספר ליקויים שטופלו - 18,
מספר ליקויים המצויים בטיפול מתמשך - 4, ועוד 3
שעדיין לא הושלמו ונמצאים בטיפול.

למעשה, משהו כמו 90 אחוז מהליקויים טופלו או
מטופלים.

בדיוק.

יותר אפילו, 95.

חשוב להדגיש מה זה טיפול מתמשך, זה דבר שצריך
לעקוב אחריו לכל אורך הדרך.

נכון. וזה מה שעשיתי בשקף האחרון, בסיכום
הכללי, מה זה, שזה לא נגמר, אלא זה עבודה.

תמיד צריך להיות בבקרה.

עבודה שהיא בבקרה שוטפת ומתמדת. טוב, הסעות
התלמידים, מערך הסעות התלמידים, אחד
הליקויים, אני מקריאה את הליקוי ואת התיקון
בפועל, הבנתם את המטריה. מערך הסעות
התלמידים מטופל על ידי עובדת אחת שיש עליה
עומס חריג, הרשות התקשרה עם חברה ייעודית
לניהול מערך היסעים, חברת אמ-גרופ. במסגרת
ההתקשרות הוקם מערך תפעולי הכולל צוות
מקצועי, ריכוז נתונים, בקרה שוטפת על פעילות
הקבלנים, ליווי ותפעול תקציבי, ודיווח שוטף
לרשות. ליקוי נוסף, לא קיים מנגנון מוסדר ומתועד
לריכוז, טיפול ומעקב אחר פניות הורים, מוסדות
חינוך וקבלני הסעה. בחברת הניהולי אמ-גרופ הוקם
מערך שירות מוסדר לריכוז פניות, הוקם ממש
מוקד, מוקד ייעודי לכל הפניות. ההורים מתקשרים

עו"ד אייל כגן:

גב' קרן ז'אנו:

עו"ד אייל כגן:

מר יוני חכימי:

גב' קרן ז'אנו:

מר יוני חכימי:

גב' קרן ז'אנו:

למוקד בזמן אמת, מקבלים מענה ולא מחכים.

שיפור מדהים ברמת השירות, אני חייב להגיד.
אני שמחה לשמוע, וזאת המטרה, ולשם שואפים,
ונמשיך להשתפר. אז יש בזה תיעוד מלא של הפניות,
ניהול אירועים, מעקב אחרי זמני מענה, דיווח שוטף
לרשות. יש לנו כמה ליקויים שטרם הושלמו,
ונמצאים בטיפול עדיין. לא קיים נוהל הסעות
מוסדר ומעודכן. הנוהל נמצא בתהליך עבודה וגיבוש
תוך שימוש בנתונים ותובנות העולות מיישום מערך
ההיסעים החדש, לא הוגדרו קריטריונים ברורים
להסעות שאינן זכאיות על פי משרד החינוך. הנושא
נמצא בגיבוש נוהל פנימי ובהליך קבלת החלטות, יש
לומר שכבר התחלנו בתהליך, צמצמנו הרבה
מההסעות על ידי תשלום ההיסעים אבל זה עדיין
בתהליך. המלווים והסייעות מועסקים על ידי קבלני
ההסעה, ולא הוסדר מנגנון פיקוח מלא של הרשות
על העסקתם והפעלתם. הנושא נמצא בבחינה וייבחן
במסגרת מכרז ההסעות הבא. אז גם אם יש דברים
שעדיין לא הושלמו, אנחנו מציגים אותם פה, מראים
אותם שהם בטיפול וצריכים להיסגר בהמשך.
הליקויים מטופלים בהתאם לממצאי הדו"ח, חלקם
הושלמו, חלקם מצויים בטיפול מתמשך והיתרה
נמצאת בהליכה הסדרה בהתאם להחלטות ההנהלה.
וואו, הגענו לאגף שפ"ע. דו"ח התחיל בעצם בשנת
2020. הוגש בזמנו לאגף השפ"ע וחזר חזרה אלינו
שוב ב-2022 עם ממצאים חדשים או ממצאים שלא
לאגף שפ"ע, יש 3 נושאים: פינוי אשפה, פינוי גזם.

מר אלון מרחב:

גב' קרן ז'אנו:

מעריך פינוי האשפה - 37 ליקויים והערות מהותיות במעריך פינוי האשפה ותוקנו - 32. מספר ליקויים מצויים בטיפול מתמשך - 4. וליקוי אחד שטרם הושלם ונמצא בטיפול. זה ארוך, כאילו אם בא לכם אני זורמת אתכם, אבל אני אתן לכם ככה כמה נקודות ואנחנו נתקדם הלאה. בקרת ביצוע אל מול תשלום לקבלן פינוי האשפה, הוגדרו יומני עבודה לפינוי אשפה, כולי תיעוד סבבים, אזורי ומועדי ביצוע, נקבעה בקרה שוטפת על דיווחי הקבלן... אישורי תשלום בבדיקת הביצוע. לא הופעלה מדיניות אכיפה וסנקציות כלפי הקבלן בגין אי עמידה בתנאי החוזה. עודכנו נהלי אכיפה מול הקבלן, חודדה אפשרות להטלת קנסות וסנקציות בהתאם, הופעלה בקרה שוטפת, ננקטו צעדי אכיפה. לא קיימת בקרה מספקת על זהות כלי הרכב והעובדים מבצעים את עבודות פינוי האשפה מטעם הקבלן. הוסדר רישום מסודר של כלי הרכב המורשים לביצוע עבודות ונקבעו רשימות עובדים מאושרות. הבקרה מבוצעת מול דיווחי הקבלן, נכתבו נהלי עבודה, הוגדרו תחומי האחריות ואופן הבקרה על הקבלן. לא בוצעה בקרה מספקת, זה חוזר, הוגדרו מדדי שירות, נקבע מנגנון. בתום הטמעת המכרז החדש בפברואר 2026 בעצם שזה היום, עשינו את ועדת בחינה במכרז הזה של פינוי האשפה, הוא עתיד להיכנס כבר. הוטמעו זמני תקן חדשים לטיפול בפניות מוקד ומעקב אחרי סגירתם. פניות מוקד בתחום פינוי אשפה נסגרו מבלי שנבדקה

בפועל איכות הטיפול שבוצעו. היום כבר יש סדרי עבודה מול המוקד, חודדו נהלי סגירה פניות מול המוקד, מבוצעות הצלבות בין פניות מוקד לבין ביצוע בפועל בשטח. במכרז החדש הורחב והודגש נושא מתן הקנסות שוב פעם בגין ההפרות בתחומים הנוגעים לפעילות שלו. אגף שפ"ע, מערך פינני האשפה, נדרשת בקרה רציפה מתמשכת בנושאים הבאים: עמידה במדדי שירות לאורך זמן, פיקוח על איכות הפינני בשטח, מעקב אחר פניות חוזרות, עדכון שוטף של נהלים בהתאם לצרכים משתנים. הליקויים מצויים בטיפול מתמשך כחלק מניהול שוטף של החוזה והפיקוח של הקבלן, והוטמעו בסדרי העבודה באופן ברור. הוטמעו, כאילו נכנס עוד ממש עוד מעט, עם מעקב הדוק יותר, לאחר כניסתו של המכרז לתוקף. ליקוי שטרם הושלם, זה כל הנושא של בקרה על זכויות עובדי הקבלן לתלושי ראשי השכר. העברתי את זה לגזברית שתעשה גורם מפקח ויבדוק את כלל נושא שמירה על זכויות עובדי הקבלן זה משהו שהוא בטיפול וגם טיפול מתמשך זה לא משהו שמתוקן שעה ונגמר, זה צריך כל הזמן.

מי עושה את הפיקוח הזה? מנהלי האזור? על הקבלן, על ביצוע העבודות והכל? זה מנהלי האזורים?

יש ממש בקרה. לא, קודם כל, כל בוקר מגיע מנהל התברואה ובעצם מוודא שבאמת הגיעו ומי הגיע, ולרוב זה גם בקרה עם תעודות זהות כדי לוודא באמת במי מדובר.

אוקיי.

מר אלון מרחב:

גב' קרן ז'אנו:

מר אלון מרחב:

מר נחום גנצרסקי:

שאינן שב"חים.

גב' קרן ז'אנו:

אבל בגדול, אחר הם מפוצלים לאזורים שלהם, ואז הם אחראים על הפינוי. כאילו אותו מנהל אזור, אחראי גם על הפינוי. אבל בגדול זה יושב תחת חיים מנהל התברואה. הליקויים טופלו בהתאם ממצאי הדו"ח. במקרים רבים, ההתקשרויות שתוארו בבדיקות המבקר הסתיימו, ובוצעו התקשרויות חדשות. הנושאים איתם מתמשכים, מנוהלים בבקרה שוטפת כחלק מהניהול השגרתי של השירות במסגרת עבודת האגף. קיימות ביקורות פתע, לעבודות הקבלן על ידי מחלקת התברואה ומנהלי האזור והאלו מתועדות בתיק ביקורת. במסגרת המכרז החדש שייכנס לתוקף בפברואר חלק משמעותי מהמלצות המבקר הוטמו והוא שם עליהן דגש לרבות איסור העסקת קבלני משנה. מערך קנסות, חיוב בשקילת אפס יומית, תיעוד טיפול בפניות, אופן תחזוקת המשאיות, השירות ועוד. הנושא השני פינוי גזם וגרוטאות. בדו"ח הביקורת לשנת 2022 נרשמו 32 ליקויים והערות מהותיות במוערך פינוי הגזם. מספר ליקויים שטופלו – 30, מספר ליקויים מצויים בטיפול מתמשך – 2, ואין ליקויים שעדיין לא הושלמו. חוסר בנהלי עבודה או בקרה מסודרים לפינוי גזם, אז נכתבו והוטמעו נהלי עבודה ייעודיים לפינוי הגזם כולל הגדרת אחריות, תכנון סבבים, יומן עבודה, תהליכי בקרה שוטפת על ביצוע פינוי בשטח. לא התקיימה בקרה מספקת על ביצוע עבודות פינוי הגזם בפועל ולא בוצעו בדיקות בשטח לאימות

הדיווחים שהועברו נקבעו מנגנוני בקרה שוטפת, לרבות בדיקות בשטח ובדיקות מדגמיות על ביצוע הסבבים לצורך אימות הדיווחים ובחינת איכות העבודה. לא הופעלה אכיפה מספקת כלפי הקבלן בגין חריגות מתנאי ההתקשרות. לרבות אי עמידה בתוכנית העבודה ובמועדי הפינוי. חודדו הנהלים בתחום האכיפה ונקבעה אפשרות להטלת קנסות וסנקציות בהתאם להוראות החוזה. אנחנו אומרים את זה כי זה הסכם חדש, והיו לו תנאים אחרים, ופה אנחנו גם מציינים, שעם כניסה של ההסכם החדש לתוקף, החלו להינתן קנסות על הפרה. לא קיים תיעוד מספק לביצוע תכנית העבודה בתחום פינוי הגזם, ולא בוצעה הצלבה בין תכנית העבודה לבין הביצוע בפועל. הוטמע תיעוד יומי של עבודת פינוי הגזם, הכולל רישום ביצוע והצלבה, יש חיוב בשקילות של המשאיות לפני כן, ושינינו את המכרז ל-8 שעות עבודה במקום המכרז הקודם שהיה 3-4 סבבים וכו'. בנוסף תקצבנו בקר, תקן של בקר בעמדת השקילה לשנת 2026 כחלק מהפקת לקחי הביקורת. נדרשת בקר הארץ היא פעם מתמשכת בנושאים הבאים. יישום הנהלים, עמידה בתוכנית העבודה, איכות ביצוע, עבודת פינוי הגזם לאורך זמן. הליקויים מצויים בתהליך מתמשך כחלק מניהול שוטף של השירות, באמצעות בקרה תקופתית, בדיקות בשטח ועדכון שוטף של אופן הביצוע.

ממתי הדו"ח הזה?

עו"ד אייל כגן:

גב' קרן ז'אנו:

מ-2020 עד 2022. ב-2020 הוא הגיש דו"ח, תוקן/לא תוקן, זה ב-2022, הוא הביא עוד אחד. אני יודעת שב-2022 הוגש אליי דו"ח. ב-2025 הגישו אליי דו"ח של-2022, וזה הליקויים שהתחלנו... טוב, יש פה את העניין של מנהלי האזור שקיבלו אחריות על ניהול תוכנית עבודת הפינוי באזור, מתבצעת בקרה אחר ביצוע בזמן אמת, לצד מעקב אחר קבלת פניות מוקד ותיעד בהתאם למתן השירות. שיטה זו היא... ראשוני על ידי מנהל האזור, דיווח בזמן אמת בין מנהל האזור לנהג המשאית לצורך תגבור ואיסוף במקומות אסטרטגיים, המצריכים איסוף חוזר. זה ככה תוספת שביקשו ממני להוסיף להבין את הידע הכללי לנושא. הליקויים תופלו בהתאם לממצאי הדוח, הנהלים הוסדרו והפיקוח מתבצע באופן שוטף ומתמשך. בחודשים האחרונים התקבלו משאיות חדשות לשירות, אז הוזמן שילוט חדש ומותקנות על גבי המשאיות מערכת בקרה מתקדמת עם מצלמות ואיתוראן, אשר יחוברו למוקד העירוני לטובת הגברת המעקב והבקרה על השירות. איכות הסביבה ומחזור. בדו"ח הביקורת לשנת 2020-2022, נרשמו 16 ליקויים והערות מהותיות בתחום זה.

גם פה אנחנו רואים ש-90% מהליקויים טופלו.

לא, טופלו כולם.

כולם למעשה.

כולם, ויש כאלה שהם במתמשך כי זו בקרה שחייבת להיות באופן שוטף. פריסת מתקני המחזור. בתחומי הרשות אינה מספקת ואינה תואמת את היקף

עו"ד אייל כגן:

מר יוני חכימי:

עו"ד אייל כגן:

גב' קרן ז'אנו:

האוכלוסייה והצרכים בפועל. בוצעה הרחבה של פריסת מתקני המחזור ברחבי היישוב לאורך השנים בהתאם לצרכים שאותרו, לרבות נוספת מתקנים באזורים בהם זוהה מחסור לצורך שיפור הנגישות והשירות לתושבים. זה במהלך השנים נוספו המתקנים. לא בוצע מיפוי מסודר ומעודכן של מתקני אצירה והמחזור הקיימים בתחומי הרשות. אז בוצע מיפוי מלא של כלל מתקני האצירה והמחזור בכלל רחבי היישוב לרבות מיקום, סוג המיכל וההיקף. ישנו בסיס נתונים לצורך ניהול ובקרה שוטפים של המערך. המיפוי יפורסם לציבור והתעדכן מעת לעת. התקשרויות וחוזים בתחום המחזור לא הוסדרו במועד ולא לוו במעקב מספק אחר תקופת ההתקשרות ותנאיה. החוזים בתחום המחזור הוסדרו, נבנו והסתיימו בהתאם לתקופות שנקבעו. נקבע מנגנון למעקב אחר מועדי התקשרות וחידושם. מחלקת קיימות וסביבה מקדמים בימים אלו מכרז חדש לאיסוף פסולת אלקטרונית על מנת להתייעל במערך האיסוף. לא התקיימה בקרה מספקת על פעילות הקבלנים בתחום המחזור ועל עמידתם בתנאי ההתקשרות. כיום נקבע מנגנון בקרה שוטפת על פעילות הקבלנים, הכולל בדיקות תקופתיות, ומעקב אחר ביצוע בהתאם לתנאי ההתקשרות. הנושא קיבל ביטוי במכרז האשפה החדש בפרק איסוף ופינות מכלי מחזור כחולים לאיסוף נייר. בוצע מיפוי לכלי המחזור הכחולים והנתונים

הוטמעו במכרז. נדרשת בקרה רציפה ומתמשכת בנושאים הבאים. מעקב ופיקוח מתמשכים על תחזוקת מתקני המחזור, התאמת הפריסה לשינויים בצרכים, עמידה ביעדי המחזור לאורך זמן. הליקויים מצויים בטיפול מתמשך כחלק מניהול שוטף של מערך איכות הסביבה והמחזור, באמצעות בקרה תקופתית ועדכון שוטף של הנתונים. זה שמנו ככה איזושהי נקודת הערה. לצורך הגברת הבקרה וניהול נושא המחזור במחלקה, גויסה רכזת מחזור אשר תנהל את מערך המחזור ותבצע התאמת נהלים ובקרות בהתאם למכרזים ולעבודת נותני השירות, תייעל את ההליכים ותבצע בקרה חודשית על תפוקת הפינוי. מדדי ביצוע פניות מוקד והשגת יעדי המחזור. הליקויים טופלו ומטופלים בהתאם לממצאי הדו"ח. המערך הוסדר ופיקוח מתבצע באופן שוטף ומתמשך על ידי גורמי המקצוע במחלקת קיימות וסביבה. הוקצה לטובת העניין כוח אדם ייעודי, מכרזים והסכמים הותקנו ונקבעו סדרי עבודה. הנושא האחרון שלנו בעצם לפני מבקר המדינה, שגם הדוח הזה מעניין פה רבים, אבטחת מידע והגנת הפרטיות. בהתאם להוראות חוק הגנת הפרטיות, זה רק קצרה כדי שתבינו למה אנחנו, מה בעצם הממצא הגדול היה בדו"ח שעליו רגע שמנו דגש, כדי שתבינו את המהות של זה. בהתאם להוראות חוק הגנת הפרטיות, תקנת הגנת הפרטיות, ואבטחת מידע והנחיות הרשות להגנת הפרטיות, נדרש גורם מקצועי חיצוני ניטרלי לביצוע בקרה,

פיקוח ויישום דרישות הדין. שכן גורם המחשוב ברשות אינו ב-א' יכול לשמש כגורם המבקר את עצמו. לפיכך, החל מחודש דצמבר 2024, פועלת המועצה באמצעות חברת אינטגרטי, אגב זה בהתקשרות מול האשכול, המספקת למועצה השירותיים בתחומי אבטחת מידע, הגנת הפרטיות ויישום תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות, וזאת בשיתוף עם מנמ"ר המועצה.

כן, חשוב להדגיש פה, נוכח מה שקרה בהלל יפה, לכן זה קיבל משני תוקף ולכן הביצוע של הטיפול היה בהחלט מהיר.

עו"ד אייל כגן:

נכון, ותיכף אנחנו גם נתייחס ליישום תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות שלא עלה בדו"ח, כי הדו"ח היה בשנת 2023 והחוק הזה בעצם עלה באוגוסט 2025. אבל נערכנו מבעוד מועד. לפניכם סיכום סטטוס תיקון הליקויים שעלו בדו"חות הביקורת ואופן הטיפול בהתאם לדרישות הדין. זה גם אבטחת מידע וגם הגנת הפרטיות, סך הכל נרשמו לשנת 2023 - 26 ליקויים והערות מהותיות בסך הכל בשני התחומים יחד. ותכף אני אפרט מה למה בקצרה. מספר ליקויים שטופלו - 16, מספר ליקויים המצויים בטיפול מתמשך - 6, מספר ליקויים שטרם הושלמו ונמצאים בטיפול - 4. בתחום אבטחת המידע נרשמו 20 ליקויים והערות מהותיות. מספר ליקויים שטופלו - 13, ליקויים המצויים בטיפול מתמשך - 5, ו-2 שעדיין נמצאים בטיפול. אז בעצם הליקויים הקריטיים שהיו בתחום הזה זה היעדר מערך מוסדר

גב' קרן ז'אנו:

לניהול אבטחת מידע, היעדר נהלים ותגובה לאירועי אבטחת מידע, ניהול הרשאות לא מוסדר והיעדר בקרה על ספקים חיצוניים. התיקון בפועל, גובש מערך אבטחת מידע, הוגדרו ועודכנו נהלים, הוסדר ניהול ההרשאות ונקבעו מנגנוני בקרה על ספקים. נערכו הדרכות לכלל עובדי המועצה, תהליך הטמעת הנהלים בכלל יחידות הרשות מצויה בהשלמה וזה צריך לקרות ב-12 לינואר, בפגישה הבאה. הגנת הפרטיות ותיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות. בתחום הגנת הפרטיות נרשמו 6 ליקויים והערות מהותיות, מספר הליקויים שטופלו - 3, 2 בטיפול מתמשך ו-1 טרם טופל. הליקויים הקריטיים בתחום זה מאגרי מידע לא מוסדרים, היעדר מינוי מנהלי מאגרים, העדר בקרה תקופתית מלאה. התיקון בפועל, בוצע מיפוי מאגרי מידע, מונו מנהלי מאגרים, נקבע מנגנון בקרה, כלל המאגרים עודכנו והוקמו מאגרים חדשים נוספים. נעשה סקר פערים על ידי ה-DPO, זה הממונה על הגנת הפרטיות.

כל זה גם עם אינטגרטיבי?

כן. זה גם אנשים שונים. לכל תחום, זה גם אנשים שונים בתוך החברה הזו, כי אחד לא יכול לעשות את מה שהשני עושה. יישום תיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות, בזמן עריכת הביקורת ופרסומה בשנת 2023, לא הייתה כל התייחסות לתיקון 13, מאחר והתיקון נכנס לתוקף באוגוסט 2025. במהלך השנה האחרונה נעשתה עבודה רבה כהכנה לכניסה לתיקון 13 לחוק הגנת הפרטיות על ידי ממוני הגנת

מר אלון מרחב:

גב' קרן ז'אנו:

הפרטיות, בשיתוף מנמ"ר המועצה ולשכת המנכ"לית.

מה זה התיקון הזה, סליחה?

מר נחום גנצרסקי:

גב' קרן ז'אנו:

בין היתר טופלו הנושאים הבאים. הגנת הפרטיות, הם חידדו את זה יותר בעקבות מה שהיה בהלל יפה והפריצה למאגרים שם. עודכנו ונרשמו מאגרי המידע של המועצה, מנהלי מאגרים עברו הדרכות, בוצע עדכון נהלים וכתיבת נהלים חדשים להטמעה בארגון, נעשות ביקורות על ניהול הרשאות הגישה של עובדי המועצה וספקי המועצה. ספקי המועצה זה הכוונה לכל הספקים שנותרים שירות במחשוב. אבטחת מידע והגנת הפרטיות, ליקויים בטיפול מתמשך שאינם חד פעמים ודורשים ניהול ובקרה שוטפים. זאת אומרת, החברה צריכה כל הזמן להיות בשיתוף עם מנכ"לית המועצה והמנמ"ר בעדכון הנהלים, בביצוע סקרי סיכונים תקופתיים, בקרה שוטפת על הרשאות, זה בתחום אבטחת המידע. בתחום הגנת הפרטיות, הדרכות תקופתיות וביצוע ביקורת תקופתיות, הטמעה ארגונית הדרגתית, ליווי יחידות הרשות ומחזורי בקרה חוזרים. השלמת מחזורי בקרה מלאים וסגירת פערים שאותרו בסקר פערים.

הרשאות זה לא רק למי יש כניסה, אלא גם הוא יכול לעשות בתוך המערכת.

מר אלון מרחב:

נכון, בדיוק. הליקויים שטרה הושלמו ונמצאים בטיפול, אבטחת מידע, הטמעה מלאה של כלל נהלי הבטחת המידע בכל יחידות הרשות. בהגנת הפרטיות

גב' קרן ז'אנו:

ויישום תיקון חוק 13, השלמת בקרה תקופתית מלאה על כלל מאגרי המידע. יש לנו עוד דברים להשלים. אתמול, כמו שאמרתי, התקיימה ועדה נוספת בתחום ועדיין ממשיכים להשלים. יש לנו ועדת היגוי ב-12 לחודש. אנחנו כל הזמן, זה משהו שנמצא באמת בבקורות שוטפות וישיבות קבועות. המועצה פועלת לתיקון הליקויים שעלו בדו"חות הביקורת באופן שיטתי, מדורג, ותואם את דרישת החוק והרגולציה.

קרן, יש לך מושג כמה מאגרי מידע יש למועצה?
כמה יש? לא מדויק, אבל כשרות.
עשרות?

מר אלון מרחב:

גב' קרן ז'אנו:

מר אלון מרחב:

גב' קרן ז'אנו:

כן. מרבית הליקויים טופלו, חלקם מנוהלים כחלק מתהליך מתמשך הנדרש מעצם טבעם והיתרה מצויה בהליכי השלמה ובקרה. הטיפול בליקויים נמשך במטרה להבטיח המידע מלאה בדרישת הדין והגנה מיטבית על מידע ופרטיות ברשות. עד עכשיו זה היה דוחות מבקר הפנים ותיקון הליקויים. במקביל, יש דוחות שמקיים מבקר המדינה ודוח לשנת 2024 התקבל ברשות וטופל עם העברתו אליי. בחודש יוני 2025, הועברה את תשובת הרשות למבקר המדינה. הטיפול בליקוי מבוצע, בהתאם להמלצת הדו"ח באופן מדורג, ותואם... רגולציה. הליקוי הראשון שהיה זה על מרכזי קשר הורים וילדים. בדו"ח המבקר המדינה לשנת 2024, נרשם ליקוי עיקרי בנושא הזה. מרכז הקשר לא היה מונגש באופן מלא לאנשים עם מוגבלות. המבנה הונגש וכלל השירותים

נגישים. מתבצע תהליך השלמה לקבלת אישור סופי מיועץ נגישות, ההתאמה הנוספת יבצעו בהתאם להנחיות המקצועיות, זה מה שאני עניתי בתשובתי למבקר המדינה על דו"ח 2024, וזה הטיפול שנמצא היום. כל ליקויי הנגישות שנמצאו במרכז הקשר הורים וילדים טופלו במלואם. התאמות נוספות יבוצעו בהתאם להנחיות המקצועיות. כרגע, לפי היועץ הנגישות שהיה במקום, הכל מותאם מבחינת נגישות, ואין יותר מה להוסיף.

חשוב להדגיש קרן בעניין הזה, שגם במסגרת כל השיפוץ... מוסדות ציבור... אנחנו מכניסים...

הכנסנו את הנגישות גם בזה.

בסדר, אבל זה לא היה.

לא היה ומקפידים על זה יותר.

מקפידים על הנגישות ומטפלים. ומינינו מישהו.

... יועץ נגישות.

לאון, הוא הלך לקורס.

הוא עיין בקורס. הנושא השני שאלה מבקר המדינה, הלא הוא ספורט עממי ברשות. הליקויים הקריטיים היו - הרשות טרם הצטרפה לתוכנית הלאומית אפשרי ובריא. לא מונה מתאם בריאות יישובי. רגע, רגע, אני אעשה את זה אחר. הרשות טרם הצטרפה לתוכנית הלאומית אפשרי בריא, הוחלט על הקמת מערך ספורט יישובי מוסדר, לא מונה מתאם בריאות יישובי. אני רוצה להגיד לכם שהיום מונתה.

מזמן פרסמנו מכרז.

ניסינו כמה פעמים, לא היה תואם שכר, אף אחד לא

גב' קרן ז'אנו:

גב' קרן ז'אנו:

עו"ד אייל כגן:

גב' קרן ז'אנו:

מר יוני חכימי:

עו"ד אייל כגן:

מר יוני חכימי:

גב' קרן ז'אנו:

מר יוני חכימי:

גב' קרן ז'אנו:

רצה להגיע. היום מונתה. היום, היום ממש, דנה.

(מדברים ביחד)

גב' קרן ז'אנו:

תוכנית אהב לספורט דורשת עדכון והגדרת יעדים מדידים. הכל תהליך עדכון האב לספורט, התחיל אותה בעצם אריאל. אבל עכשיו אנחנו גייסנו מנהלת ספורט. קוראים לה גלית. אז גם היא תתחיל לעבוד בימים הקרובים. נדרש חיזוק הקשר בין תפיסת הרשות לתפיסת התושבים. בוצעו השקעות משמעותיות בתשתיות הספורט, מתקנים ופעילות קהילתית. יש פה איזושהי קבוצת ריצה שנפתחה בחסות מנהל אגף הפיקוח שלנו, בהתנדבות. יש את אולם מעיינות החדש שנפתח, יש את אולם הספורט. היום היינו בבית ספר כרכור כדי לראות איך אנחנו עושים הנגשה לכלל הציבור להשתמש במגרש ובאולם. מקודמת תכנית אב לאופניים ותנועה בלתי ממונעת. המיני פיץ' שהוספנו...

גב' יעל כהן פארן:

שביל לאופניים זה נוגע גם לזה שאנשים יהיו בכושר כשהם רוכבים, אבל זה נוגע לתחבורה. זה לא נושא של ספורט.

גב' קרן ז'אנו:

הכל בסדר, אבל זה גם מתקשר לספורט עממי ברשות. הכל ביחד, ויש הרבה נושאים שמתקשרים אחד לשני. אני כן רוצה להגיד שאנחנו בקשר מצוין עם האשכול בכל נושא הבריאות. יש לנו רפרנטית שבעצם מסייעת לנו בכל התחום של הספורט והבריאות. היו לנו במהלך השנה הזו פעילויות בתחום הספורט בבתי הספר, שליוותה אותה אותה ענת הרפרנטית שמחכה בקוצר רוח כבר למתאמת

הבריאות שלנו שתוכל לתאם את כל הנושא הזה בשיתוף פעולה, ולא כדרך אגב. חלק מהליקויים באמת תוקנו. יתרת הליקויים בטיפול מתמשך, השלמות מתוכננות למהלך השנים של 2026-2027. זה בעצם מה שאנחנו העברנו למבקר המדינה כמובן, זה התשובות שאנחנו בעצם העברנו. לכן כבר עדכנתי פה על דברים שכבר קרו עכשיו כדי שתדעו אותם. סיכום ותיקון הליקויים: הרשות פועלת לטיפול הליקויים בהתאם להמלצות מבקר המדינה, מרבית הליקויים טופלו או מצויים בטיפול מתקדם. ליקויים מחייבים תהליך רב-שנתי מנוהלים כחלק מתוכנית עבודה סדורה. לראשונה מתקיים מנגנון מוסדר לטיפול, מעקב ובקרה בדו"חות מבקר המדינה. אז כמו שאתם רואים, המועצה שלחה את ההתייחסות שלה אל מבקר המדינה בתאריך 11.6.25. זה סוף המצגת שלי. אני רק רוצה לומר תודה לצוות תיקון הליקויים, עבדנו קשה מאוד על זה. לוועדת הליקויים שבראשותי, עם חמודי, עם משה, חמודי הוא מנהל הנכסים, משה הוא מנהל ועדת הרכש, ובכל תחום, השתתף גם אותו מנהל, אז אני גם רוצה לשתף פעולה, ועשינו באמת, לא יכולנו להגיע לדבר הזה בלי שיתוף הפעולה של המנהלים, וגם בנוכחות מבקר המועצה, אז תודה.

יפה מאוד.

ולטלי שעזרה בהכנה.

דקה, אני רוצה להודות לקרן המנכ"לית ולכל הצוות, עבודה מושלמת. פשוט להתמוגג, לראות

מר אלון מרחב:

עו"ד אייל כגן:

מר יוני חכימי:

בצמצום הפערים. ולכן אמרתי, כל נושא הביקורת הוא כלי עזר לניהול יותר טוב של המועצה. מה שאני מבקש, שמעכשיו והלאה, להעביר לוועדת הביקורת את הפרוטוקול בזמן אמת. תודה רבה.

מר דוד כמוס:

הוועדה שהוקמה, ומי שעמד בראשה עשתה עבודה יפה מאוד וטובה, ואני מאמין שגם המחלקה שרצו לפתוח אותה, היא בעצם תטפל בבעיות האלה שלא יהיו יותר כל הליקויים האלה. בעצם נגיע, לא לאפס ליקויים, אבל לא ל-35 ו-40.

בעזרת השם.

מר יוני חכימי:

בשביל זה אנחנו מקימים את המחלקה הזאת שתיפתח, ופחות ליקויים בעזרת השם. יישר כוח.

מר דוד כמוס:

הערה טכנית, זה היה בסדר היום?

מר נחום גנצרסקי:

כן.

מר אלון מרחב:

הליקויים שלו, אבל...

מר נחום גנצרסקי:

לא, חלק מהפרוטוקול, בפרוטוקול הופיעה גם התייחסות עבודת המנכ"לית ותיקון הליקויים. אז לכן קרן הכינה את המצגת.

עו"ד אייל כגן:

אני לא בא בטענות, חס וחלילה, זה בסדר גמור. אבל לפחות תעבירי לנו את המצגת. להבא שיעבור לפני.

מר נחום גנצרסקי:

היא מוכנה שתמסגר את המצגת הזאת.

מר אלון מרחב:

אני באמת מוכנה.

גב' קרן ז'אנו:

חברים, לוועדת ביקורת יש להם זכות דיבור.

מר יוני חכימי:

קפצנו לסעיף 7-

עו"ד נעמה זיגדון:

רגע נעמה, מילה ברשותך.

עו"ד אייל כגן:

ואני ארצה הפסקה של 2 דקות.

מר יוני חכימי:

לא, אני חייבת לנסוע, יש לי פגישה בהלל יפה.

עו"ד נעמה זיגדון:

עו"ד אייל כגן:

דווקא הערה מהותית. הנושא הזה של תיקון הליקויים ובהתאם להנחיות של ראש המועצה, זה לא משהו שהוא מובן מאליו, זה לא נעשה, וזה נעשה עכשיו בצורה מיטבית. לכל מי שהבין או לא הבין עד היום עד כמה חשובה מנכ"לית המועצה. אז הנה, חלק קטן מהעבודה שלה, ואני מברך אותך על העשייה קרן.

תודה.

גב' קרן ז'אנו:

עו"ד אייל כגן:

אני מברך כמובן ת כל העובדים ששיתפו פעולה, וכמובן את ועדת הביקורת שיש הרבה מה ללמוד. עוד מילה אחת, לאור מה שאני רואה כאן במסגרת תיקון הליקויים של הדו"חות שהוגשו עד היום, אני סמוך ובטוח שגם הדו"ח של ה-2024 לגבי הנושא של הנכסים, יטופל בהתאם, תודה רבה.

אייל, שלא יהיו אי הבנות, זה חלק קטן מעבודתה של המנכ"לית.

מר יוני חכימי:

זה מה שאמרתי, חזרתי והדגשתי.

עו"ד אייל כגן:

אני חושב שכל חברי המועצה תומכים במה שאמרת. תודה, תודה רבה.

מר נחום גנצרסקי:

גב' קרן ז'אנו:

אבל להבא...

מר נחום גנצרסקי:

אני רק אסכם. קודם כל, אנחנו באמת נפגשנו עם חמודי, נתנאל ואני ועברנו איתו על הדברים ועל הפערים כפי שעלו בדו"ח של מבקר המועצה. הדברים ברורים, זאת אומרת, יש פערים, אנחנו לא מתכחשים לזו, וגם אתם לא, יש פה פערים. זה הרגיש כאילו יש כסף שרק צריך להרים אותו. ושמש הוא פזור ברחבי היישוב, מפוזר ברחבי היישוב, צריך

עו"ד נעמה זיגדון:

להערים אותו, צריכים שמישהו יטפל בזה, ולעבות את כוח האדם.

אני לא מסכים, כי הנכסים הקיימים - מניבים.

המניבים, הם...

התחושה שעלתה בפגישה עם חמודי היא שיש הרבה מאוד עבודה, הרבה מאוד פערים, וגם יש שם חוסר משמעותי בכוח אדם. זה בעצם הוא ועוד מישהי שעובדת על... בזה אני מסכים איתך. אבל רוב הנכסים מושכרים.

לא אמרתי שהם לא מושכרים. אנחנו רואים שיש פערים גם בין ההסכמים, ואין באמת בדיקה מה קורה שם. דברים שיש פערים שיכול להיות שזה בסוף מתבטא בכסף.

האמירה הראשונית שיש פערים, היא נכונה. האמירה שיש פה כסף על הרצפה, לא מדויקת בלשון המעטה.

אוקיי. אז זאת התחושה שאנחנו קיבלנו לאור הפגישה עם חמודי. ובאמת, באמצעות ניהול נכון, גבייה ואכיפה אפקטיבית, קופת הרשות עשויה לגדול משמעותית. אנחנו ממליצים כמובן לאמץ את המלצות מבקר המועצה, ומדגישים את הצורך בהכנת תוכנית עבודה רב-שנתית מקיפה ומפורטת לצד תקציב ראוי שיעלה בתנאי אחד עם מטרות המחלקה. ניהול נכון של נכסי המועצה כאמור עשוי להכניס הצלחים רבים לקופת הרשות. מבחינת מעקב אחר יישום המלצות ותיקונים, אז שוב, כל מה שקרן

מר יוני חכימי:

גב' קרן ז'אנו:

מר יוני חכימי:

עו"ד נעמה זיגדון:

עו"ד נעמה זיגדון:

עו"ד אייל כגן:

עו"ד נעמה זיגדון:

הראתה פה, אני לא ראיתי את הדברים -

המבקר היה שם והמבקר יכול להעיד.

מר יוני חכימי:

אז אני אומרת שוב, אני לא קיבלתי את זה, נחשפתי את זה עכשיו בפעם הראשונה. ועל כן, אני באמת חושבת שאם בהמשך נקבל את זה קודם, יהיה אפשר להגיב אחרת.

עו"ד נעמה זיגדון:

היית שולחת לי מייל, הייתי שולחת לך.

גב' קרן ז'אנו:

מאה אחוז, הכל בסדר. תודה רבה לנעמה. הצבעה לאשר?

מר יוני חכימי:

רגע, לפני זה, יש לי הערה להמלצות. נושא המתנ"ס, אבל לפני זה גילוי נאות, מספר 2 ברשימה שלי הוא יו"ר הדירקטוריון של המתנ"ס מטעם המשפחה, משפחת מאייר, ומספר 3 היא חברת דירקטוריון. אז אחרי שאמרתי את זה, אני רוצה להגיד משהו. אני רואה במתנ"ס זרוע של תרבות וספורט של המועצה. זה לא איזה מישהו שבא לעשות כסף פה על הדברים האלה. וזה שעושים את זה שימוש בנכסים על ידי המתנ"ס ואחר כך השכרת בריכת השחייה, וזה נותן טעם כאילו זה אותו דבר. זה לא אותו דבר, אני רוצה להדגיש את הנקודה הזאת.

מר נחום גנצרסקי:

בעניין הזה אני יותר ממסכים איתך. לכן תפיסת העולם של ההנהלה מהיום הראשון, שהמועצה והמתנ"ס אחד הם, וככה אנחנו פועלים. אבל ליד זה, אנחנו נעשה את ההסדרה... המלצה 7ג', היתר מומלץ... כל הנושא של ההסדרות מאה אחוז מקובל עליי, אבל מומלץ לחייב את המתנ"ס בדמי שימוש,

מר יוני חכימי:

אני מתנגד לסעיף הספציפי הזה, כי זה מיד ישליך

על הכספים שייגבו מהתושבים, ולזה אני מתנגד.

נחום, אנחנו נגיע להסדרה, אנחנו לא רוצים לפגוע

במתנ"ס, כי הם זרוע ביצועית שלנו. יש גם מקומות

שאנחנו שוכרים מהם כמו הספרייה, כמו הבריכה.

אני רק מדבר על נושא של גביית דמי שכירות

מהמתנ"ס. אני מבקש -

אתה תראה את ההסדר וכל המועצה תראה את

ההסדר, ונעשה הסדר הוגן שהמתנ"ס לא ייפגע,

ובטח ובטח...

זה לא המתנ"ס, זה התושבים.

התושבים לא ייפגעו, מאה אחוז.

אתה צודק.

את הצודק במאה אחוז. מי בעד לאשר את המלצות

מבקר המועצה?

צריך גם להגיד מילה טובה למרות שהם מפלגה

אחרת, הביקורת עשתה עבודה טובה.

אישור המלצות וביקורת המבקר. מי בעד? פה אחד,

תודה רבה. תרשמי רק מי יצא לפני.

מר יוני חכימי:

מר נחום גנצרסקי:

מר יוני חכימי:

מר נחום גנצרסקי:

מר יוני חכימי:

מר אלון מרחב:

מר יוני חכימי:

מר נחום גנצרסקי:

מר יוני חכימי:

הישיבה נסגרה בשעה: 19:59.

מר יוני חכימי

ראש המועצה

גב' קרן ז'אנו

מנכ"לית המועצה