

מועצה מקומית בית-אל

פרוטוקול ישיבת מליאה 8.2018
התקיים ביום שלישי ה' באב התשע"ח 17.7.2018

נוכחים:

אלון שי – ראש המועצה
פיוטרקובסקי חנוך – חבר מליאה
ברוכי אסף – חבר מליאה
הרוש אבלין – חבר מליאה
כהן מוסא – חבר מליאה
צונץ נפתלי – חבר מליאה
פלסר יאיר – חבר מליאה
סילברשטיין חיים – חבר מליאה

משתתפים:

רונן – גזבר המועצה
ליבמן שירה – מנכ"ל"ית המועצה

תב"ר בנייני המועצה

יאיר – השאלה שלי היא על סמך מה בנית את מענקי האיזון.
רונן – הפרמטרים העיקריים המשפיעים על הלוואה הוא קשור למספר תושבים וכדומה. בשנים האחרונות הסעיף של פירעון הלוואות ופנסיה, כל שנה אותו חישוב. ישנם משתנים שונים שיכולים להשפיע, אף אחד לא יכול לנבא בדיוק מה יהיה מענק האיזון שכן הפרמטרים משתנים. מה שברור הוא שזה פרמטר שהופיע במשך ארבע עשרה שנים.
נפתלי – אם יש כאן אופציה של הלוואות, למה לא השתמשו בה בעניינים אחרים.
רונן – התנאים האלו הם רק עבור תב"ר.
החברים דנים בעניין של ההלוואות, בכדאיות התנאים וכו'.
חיים – במקרה הגרוע ביותר, היכן אנו עומדים? האם יש לך הערכה מה הגירעון שעלול להיווצר וכיצד נוכל לעמוד בו?
רונן – אנחנו ניקח הלוואה שתשפיע על ההוצאות השוטפות בכמיליון ארבע מאות ש"ח. יש לכך שיפוי במענק האיזון, אך אי אפשר לדעת בדיוק כמה.
רונן - ישנו סכום שהמועצה תקבל מהשכירות של המבנים.
שי – קומת מרכז חירום עולה מיליון וחצי בשביל קירות וכדומה. את זה צריך לסיים עד סוף 2018. האישור שאנו מבקשים היום הוא על כל בניין המועצה, ולזה צריך כעשרים מיליון שקל.
מוסא – דברנו על אפשרות שנאפשר ליזמים לקחת על עצמם אחריות ורווח של השכירות.

קום עלה בית אל ושב שם (בראשית ל"ה, א')

מועצה מקומית בית-אל

שי – היה פה רואה חשבון מהעשירייה הפותחת שליווה את כל התהליך של לקיחת הלווה למטרה זו. 3.5 מיליארד ש"ח הולכים למענקי איזון במדינת ישראל. אין בכוונת המדינה להקטין את מענקי האיזון.

יאיר – אף שעד עכשיו היה מענקים כאלו, לא בטוח שזה ימשיך.

שי – מענקי האיזון הולכים וגדלים ולא להיפך.

רונן – את גובה מענק האיזון אנחנו לא יודעים, אך גם אם ירד או יעלה, לאור הניסיון אין סבירות שהמענק ירד באופן קיצוני.

מוסא – למה לא לוקחים את הסכומים הללו, לתחומים נוספים?

נפתלי – כדי לא למנוע מרכז חירום, אפשר לקדם את מרכז החירום. ולחכות עם שאר האישורים למליאה שתשב עוד שלושה חודשים. יש תב"ר פתוח אפשר תמיד להגדיל תב"רים בהמשך. אם חסר כסף לאישור מרכז החירום אפשר להשלים את הכספים החסרים רק לכך.

שי – הבעיה היא שכאשר בונים כיחידה אחת התכנון והביצוע הם באופן מסויים, כגון המכרז ועוד, ואם אתה יוצא עם מכרז על כל חלק מהבניין בנפרד המכרז והביצוע בנוי אחרת.

חיים – אני לא חושב שיש כאן בעיה להצביע על בניין המליאה, ואני חושב שכל עיכוב וכל הפסד של הזדמנות בנייה זה חסרון. מה שחשוב לדון עליו זה ההלוואה הגדולה, שתסגור אופציות. והשאלה האם ניתן לדון במכלול הפרויקטים שחשובים ליישוב, כגון המבנים של אריאל? והשאלה שלי האם יש אפשרויות נוספות לקדם פרויקטים אחרים?

יאיר – ראשית אני רוצה לפתוח ולומר שתכנון לטווח ארוך הוא דבר מבורך וקידמנו פרויקטים טובים ויפים ומגיע על כך יישר כח לראש המועצה. אך בעיני הפרויקט הזה הוא גדול, רוב הסכום צריך לבוא מהלוואות. אם הסכום היה קטן יותר הייתי מצביע בעד אך הסכום הוא כה גדול, ואם הסכום יישאר כך לא אוכל להצביע בעד. בנוסף, העובדה שאנו בשלהי קדנציה היא כן נקודה שצריך להתחשב בה. וכן לדעתי מבני המועצה הוא לא הפרויקט החשוב ביותר. ולכן בעיני להחליט היום על עשרים מיליון שקל זה לא נכון.

אסף – לדעתי פרויקט זה הוא מבורך. בעיני הפרויקטים האחרים שהשיגו להם מימון הם הסכום שהושג ורק לפרויקט של המועצה נשאר סכום שצריך לגייס בהלוואות.

חנוך – כיון שיש לנו מימון לקומה התחתונה, אם גם לקומת המסחר היינו מוצאים שותף היינו מורידים סיכון נוסף של כעשרים וחמישה אחוזים. אף שלא יהיה לנו רווחים של קומות המסחר אנו מורידים מעלינו הוצאות.

שי – לגבי ניצול מקסימלי של ההלוואה, אגרת מבני ציבור נותן 20-25 אלף ש"ח. אנו מקווים שנכניס לקופה אגרת מבני ציבור. והסכום הזה יהיה הקרן וזו התשובה לשאלת המרווח. יש עוד אפשרות לקחת הלוואות, וכשהיה צריך במשך השנים, לקחנו הלוואות.

יכולתי להציג לכם את כל הבננה כמארג בנייה אחד, ולהציג שחסרים רק עשרים מיליון ש"ח. אגרת מבני ציבור, של כל שלוש מאות היחידות מגיע לכשבעה – שמונה מיליון ש"ח. כרגע מאה וארבע עשרה הדירות שאושרו מגיע לכשלוש מיליון ש"ח.

לגבי תנועות הנוער, אפשר לחכות עוד זמן ולהשקיע בפרויקטים אחרים. כרגע בניית מבני המועצה מפנה לנו שטח שיכשיר את הקרקע לבניית בית הספר בעתיד לטובת הגידול הצפוי באוכלוסייה

קום עלה בית אל ושב שם (בראשית ל"ה, א')

מועצה מקומית בית-אל

כתוצאה מהבניה. לגבי פתרונות לתנועת הנוער אנו עובדים על כך כרגע. אמנם, זה לא בביצוע המיידית וכל תכנון הבנייה הוא כדי לפנות שטחים לעתיד כדי שנוכל לבנות את שאר הפרויקטים.

מוסא – אני מעוניין שיהיה בנייני קבע לאריאל.

שי – בעזרת ה' גם לכך נגיע. לאחר שהבניינים יבנו, יתברר אלו שטחים פנויים ואלו שטחים יש להם ייעוד מוגדר וכך נתקדם. כפי שמצאנו פתרונות בעבר, בעז"ה נמצא פתרון גם לזה.

לגבי שאלת שיתוף היזם לקומת המסחר, כשדברנו עם יזמים, הם אמרו שהם ירצו תשואת רווחים, ואנו מאבדים את מענקי האיזון.

אסף – אני יודע שיזם הוא הפחד של אנשי מסחר פרטיים.

שי – לסיכום לגבי אריאל וכדומה, הבנייה הנוכחית תקדם אותנו למבנה קבוע לאריאל. ואנחנו שואפים לכך.

נפתלי – יש הצעה נגדית וצריך להעלות את שתי ההצעות.

שי – מציע לבנות הכל ולקחת הלוואה של 17 מ"ח

רון – לקחת מהבנק שיתן את ההצעה הטובה ביותר ל- 15 שנה, לפי צנאי הבנק כולל שיעבודים ומשכונים.

הצבעה על הצעה של נפתלי: התב"ר לסכום הנצרך לקומה 1 ואישור סכום נוסף בהמשך.

2 בעד – יאיר ונפתלי, 6 נגד – שי, חנוך, מושא, חיים, אבלין, אסף

הצבעה לאישור הלוואה כולה, הלוואה של 17 מיליון ₪:

6 בעד – שי, חנוך, חיים, אסף, מוסא, אבלין, 2 נגד- יאיר ונפתלי

אישור פרוטוקול מליאה 7.2018

ההערות שנפתלי העיר יוספו וכל השינויים מאושרים.

הצבעה אישור פרוטוקול – אושר

נפתלי – מעיר על בעיה בתיעוד פרוטוקולים, ועל אזכור לא מדויק של דבריו. ודורש שהמפה תשלח שוב כי ההרגשה היא שאין שקיפות עם חברי המליאה.

שאלות והצעות לסדר:

שאלות של נפתלי

1. האם בדקו את פיזור האור של הלדים החדשים והאם חשבו על פתרון.

ישנה תלונה גורפת שהאור לא מפוזר מספיק על השבילים והשבילים מאוד חשוכים.

תשובה: אכן בדקו את פיזור ויש מקומות בעייתיים, יש מקומות שנשנה את התאורה ויש מקומות שיישאר יותר חשוך בתחושה בהשוואה לאור היום- אחד החסרונות של הלדים שהאור יותר ממוקד.

קום עלה בית אל ושב שם (בראשית ל"ה, א')

מועצה מקומית בית-אל

האור יותר חזק אבל יותר ממוקד ולכן יש תחושה של חושך. זה גם עניין של הרגל. נעשה מאמצים כדי שבשבילים לא יהיה יותר חושך- אנחנו באמצע העבודה. עוד לא סיימנו את הפרוייקט.

2. מדוע לא עוברים ובודקים את מצב השבילים והאבנים המשתלבות ומחכים שהתושבים יתלוננו. ומתקנים את האבנים הבולטות רק לאחר תלונה או שקורה משהו.

תשובה: יש צדק בדברים, בפועל קשה לעבור כל הזמן בכל רחובות הישוב- אין לנו מספיק כוח אדם לדבר. בפועל כאשר יש תלונות של תושבים עוברים על תא שטח יותר גדול כדי לזהות מקומות בעיתיים.

נפתלי – ניתן לבקש ממטאטא הרחוב להעיר על התיקונים הנצרכים. ההרגשה היא שאין תיקון עד שקורה משהו. וכל המקומות שיש משתלבות יש נטייה לשקיעה של האבנים, וצריך לבדוק את העניין ולא להמתין שיארע משהו.

3. האם יש התקדמות בעניין הכלבים וחיות הבר המשוטטות.

תשובה: אין חדש לצערי

חיים – בעניין החיות המשוטטות, בקשנו שיבדק עניין למכשירים משמיעי קול.

שירה – טרם בדקתי את העניין

נפתלי – יש שועל שמסתובב ביישוב וצריך לבדוק כיצד ניתן לטפל בו.

חיים – אני אומר שמלבד המטרד הפיזי צריך לבדוק את העניין של הקולות שהכלבים משמיעים.

שירה – העניין בבדיקה.

שאלות של מושא:

1. אריאל בנות: איפה יהיה הסניף בתקופת הבניה של בנין המועצה והבננה.

ואיפה יהיה בנין קבוע לסניפי אריאל. אולי אפשר לקחת הלואה לטובת העניין.

תשובה: אריאל בנות נשאר כרגע באותו מקום. בעתיד הרחוק נמצא להם מקום חלופי- יש כמה אלטרנטיבות

2. גזבר: מה מתקדם בענין התפקיד החדש והאם נכונה האמירה שנדרשת תקופת צינון

מהגזברית. האם המועמד השני הוריד מועמדות?

תשובה: התשובה תנתן עוד כמה דקות כאשר נדון בנושא שבסדר היום.

המועמד שנביא היום לאישור הוא ליאור בן טריה.

3. מה תפקידו של משרד הפרסום בתקופה זו וכמה כסף הוא מקבל בתקופה זו

תשובה: משרד הפרסום בכל ימות השנה מתעסק בקידום ענייניה של המועצה- בתקופה האחרונה מסייע לנו בנושאים רבים ביניהם קידום נושא הבניה בצד התקשורת, כל שבוע המועצה עולה לכותרות בתחומים שונים והרבה סביב הבניה בבית אל. החברה אינה מתעסקת בשום עניין הקשור בבחירות. המחיר שאנו משלמים למשרד מתחילת עבודתם במועצה ללא שינוי הוא: (7500 ₪)

הצעות לסדר

הצעה של נפתלי ומוסא – חיבור ההצעות

קום עלה בית אל ושב שם (בראשית ל"ה, א')

מועצה מקומית בית-אל

נפתלי : אבקש לדון בהצרת רח' מעגלי הראי"ה. (אבקש לקבל עוד לפני הישיבה את התאריכים שבהם התקיימה ועדת תמרור ב-4 ישיבות האחרונות וכן את הפרוטוקולים של הישיבות.
מוסא : לאחר פגישה עם בנימין כפי שדובר. דיברתי איתו על אפשרות לכביש חדש. הוא אמר שצריך אישור מהמועצה לעשות כביש במקום הגינה / הבניה שאמורה להיות שם. מבקש לדון על הכביש ועל הבניה המתוכננת.

בנוסף, דברנו על שני פחים שנמצאים ליד המכולת ללא מעבר, ובנימין אמר שיבצע ויעשה רווח בין שני הפחים. דבר שני לעניין הכביש – הצומת לא יכולה להיות דו סיטרית כיון שצריך למתן שם את התנועה, אך יש אפשרות להוסיף כביש חדש במקום שיש כרגע גינה.
שי – הקרקע שם היא 'צבועה' לבנייה, תביע למגורים. ניתן לעשות תביע נקודתית אבל זה יכול לקחת זמן רב.

חנוך – חשוב לבחון את התנועה שם כיון שיש עומס רב בכביש זה.
שי – חשוב לזכור שהתכנון של הבנייה באזור הזה הינו לטווח ארוך, ובמילא תמותן התנועה.
נפתלי – אני חושב שהצרת הכביש, הוא מסוכן מאוד, למשל כאשר מגיעים רוכבי אופניים בתנועה הנגדית ואין לרכבים או לאופניים שוליים לסטות אליהם בעת הצורך.
 החברים ממשיכים לדון בבעייתיות של התכנית ברחוב 'מעגלי הראי"ה', בחוסר יעילות של השיפוף. והסכנות הכרוכות בו.

נפתלי - חוזר ומבקש לקבל את האישורים של תכנית העבודה ב'מעגלי הראי"ה'.
חנוך, מוסא – אני מציע להביא יועץ כבישים נוסף לישיבת מליאה הבאה, שיגיד את דעתו על התכנית של הכביש ב'מעגלי הראי"ה'.

לסיכום: החברים מבקשים חוות דעת (לא צריך שיבוא בפועל למליאה) נוספת על מהנדס כבישים, וכן את התכניות והאישורים של התכנית ב'מעגלי הראי"ה'.

העסקת הגזבר

שירה – מקריאה את תנאי הסף לגזבר המועצה.
שי – מתאר את הליך בחירת הגזבר: 27 מועמדים ניגשו למכרז, 21 מועמדים עברו את תנאי הסף, 19 מועמדים הגיעו לוועדת הבחינה של משרד הפנים- הרכבה: עידו- סגן ממונה משרד הפנים, מציג איגוד הגזברים, נצי רשות שכנה- גזבר, רואי מרגלית- נציג ציבור, אנוכי ושירה.
 הוועדה בחרה 4 מועמדים- הוועדה הסמיכה וועדה מקצועית מצומצמת עם גורם מקצועי ובעל ניסיון, יועץ בשם קובי קדם. לקו הגמר הגיעו ארבעה מועמדים, שני גברים ושתי נשים.
 וועדת הבחינה הסכימה עם ההמלצה של הוועדה המקצועית ובחרה בליאור בן טריה ככשיר ראשון ובמיכל סמואלס- ככשיר שני.
 לאחר האישור במליאה, יעבור אישור של משרד הפנים.
 ליאור בן טריה, הוא רואה חשבון וחשב בחברת הייטק.
שי – אין לו ניסיון מונוציפיאלי.
 השם שיש למועצה הוא שם טוב, וראינו זאת בכמה תפקידים.

קום עלה בית אל ושב שם (בראשית ל"ה, א')



מועצה מקומית בית-אל

חיים – אני לא רוצה להיות חותמת גומי. אם כל המינוי הוא בינך לבינו אין לי צורך לפגוש אותו. אך כיון שאנחנו צריכים להצביע ולאשר את עבודתו אני מעוניין לפגוש אותו.
חנוך – לאחר המבחנים שהוא עבר, אנחנו נצליח להכיר אותו טוב יותר מאלה שראינו אותו.
יאיר – לדעתי כן.

מוסא – אני מרגיש שעבורי עשו את העבודה, ואני סומך על המבחנים שנעשו וביררו את העניין.
נפתלי – בקשתי חומר מוקדם, והחומר לא הגיע. בקשתי אישור מיזהר על תהליך הבחירה, ושאלתי בתמימות את שירה כאשר לא ידעתי ששירה יושבת בהנהלת של שלוה.
 אני חושב ששירה לא יכולה לצאת מהשיבה כאשר הצביעו על מיכל סמואלס.
 אני טוען שאם לשירה יש קשרים עם מיכל, לדעתי ציבורית ולדעתי גם חוקית זה בעייתי. אם היא יצאה בגלל סמואלס ויש אינטרסים אי אפשר לדעת לאן זה הולך.
שירה – השבתי על 7-8 שאלות מתוך כל השאלות ששאלת, כולל 2 חוות דעת של היועמ"ש.
נפתלי – אני מעלה את מה שהיה בעבר, כי זה בעיני סימן שאינך אומרת הכל ואני מרגיש שאת מסתירה ממני דברים.

נפתלי מוסיף להביע את חוסר ההגיון וחוסר הצדק בעיניו בהליכים שקראו בעניינים שקשורים לשלוה ושירה. ועל כך שהעסק אינו ישר בעיניו.
 החברים לא מרוצים מכך שלא הביאו את ליאור לשיבת המליאה.

חיים - הצבעה נגדית – תתקיים ישיבת מליאה בימים הקרובים שבו יוזמן המועמד לפני חברי המליאה, ולאחר המפגש נקיים את ההצבעה.
יאיר – לצערי, זו לא הפעם הראשונה שנעשים תהליכים כאלה שלא נעשים בצורה שקופה. ולכן אני מבקש באופן מיוחד לעשות מאמץ של הצגת הדברים בשקיפות.
 החברים ממשיכים לדון בעובדה שלא פגשו את המועמד לגזבר המועצה.

ישנה התחייבות של כל החברים שביום שישי הקרוב בשעה תשע יפגשו עם המועמד ויקבלו החלטה סופית.

שי – אני רוצה שיכתב, נכון להיום שירה ליבמן אינה חברה בשלוה. (מתחילת חודש יוני)
 החברים המשיכו לדון בנושא זה באריכות, כאשר ישנה טענה שדברים נעשו באופן לא הוגן ולא ישר. במיוחד בעניין ששירה הייתה חברה בהנהלת שלוה בשעה שהעלו לה את השכר.

קום עלה בית אל ושב שם (בראשית ל"ה, א')

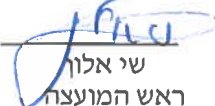
מועצה מקומית בית-אל

טבלת סיכום החלטות פרוטוקול מליאה 8.2018
התקיים ביום שלישי ה' באב התשע"ח 17.7.2018

החלטה	נמנע	נגד	בעד	
אושר	-	נפתלי, יאיר	6 - שי, חנוך, חיים, אסף, מוסא, אבלין, נפתלי, יאיר.	הגדלת תב"ר מבני מועצה, לקיחת הלוואה של 17 מיליון ₪
אושר	-	-	8	אישור פרוטוקול 7.2018

רשם : ידידיה סולומון


 שירה ליבמן
 מנכ"לית המועצה


 שי אלון
 ראש המועצה