

פרוטוקול מישיבת מליאה שלא מן המניין, מס' 13-6/06 – מיום 22.03.06

משתתפים:

ראש המועצה המקומית	מר אלי אבוטבול
מ.מ. וסגן ראש המועצה	מר יצחק בלה
סגן ראש המועצה	מר חיים ליפא
חבר מועצה	מר ניסים שרעבי
חבר מועצה	מר מימון אוחיון
חבר מועצה	מר ארנון קרמר
חבר מועצה	מר אמיר צאירי
חבר מועצה	מר אפרים צוק
חבר מועצה	מר מישה בלומנפלד

חסרים:

חבר מועצה	מר איתמר בר עזר
חבר מועצה	מר חגי מזורסקי

נוכחים:

מבקר המועצה	מר אילן ורד
גזבר המועצה	מר דני שניר
היועץ המשפטי	עו"ד יוסי ברזלי
מזכיר המועצה	מר דני ביתן

הגב' לילך גינת נוימרק

סדר יום:

1. אישור עדכון חוקי עזר (רצ"ב).
2. ביטול ועדות רשות שאינן פעילות על פי המלצת מבקר המועצה (ועדות שהתכנסו עד פעם בשנה (דתות, ליווי קליטת תושבים חדשים, תכנון תקציב, יזמות עסקית).
3. השתתפות בתיקון ושימור אמת המים בברכת בנימין (אתר לאומי).
4. מכירת נכסים – רח' התפוח, רח' הרצל, מתחם פורטו (רצ"ב הערכת שמאי), טוויזר, בראונר .
5. השכרת נכסים – פלח וענבי.
6. פתיחת ח-ן קרן השבחה בנק לאומי.
7. הלוואה הצמחה.
8. פתיחת ח-ן פיתוח בנק אוצר השלטון.
9. תב"ר 821 עדכון.
10. תב"ר 1051, תוספת לתב"ר קיים עבודות בהיקף של 139,565 ₪ + תקציב אירועים, טיפול קיר כניסה לזכרון, שיפוץ יד למייסדים.
11. תב"ר 1028, כיכר החיטה הכובשים.
12. דיווח - פיצויים דקל הרוש (הארכת חופשת לידה), מרים אליאס (עקב מצב בריאותי).
13. סיום העסקה – התפטרות – סמדר גלעד, קב"סית – אישור פיצויים ויציאה למכרז.
14. אישור בחירת מהנדסת למועצה, הגב' לילך נוימרק-גינת – 70% שכר בכירים + פרישת מהנדס המועצה צבי אורן ב- 31.05.06.

15. תב"ר 1056, מגרשי מיני פיץ'.
16. פתיחת חן - הקמת קרן חניה.
17. צירוף הגב' תמר לניר-שצברג לועדה לשימור אתרים (רצ"ב קו"ח).
18. תב"ר 1047 – כיסוי הוצאות מח' הנדסה.
19. חוזה לביצוע עבודות פיתוח.

זכר נפטרים:

מר ניסים שרעבי מעלה את זכרם של הנפטרים מיום 1.01.06 – 28.02.06. סדאויצים שרה, דנוס עזרא, קרביץ אברהם, אורבך בן ציון, לוגסי מרי, שילה (גור) אביבה, גרינברג אבנר, מייזליש אידה, גרין פרנסיס, סבג משה, הרמן זופט, זריהן סימי, קורץ יוסף (אירוניג), גולדברג ליזבט. חברי המועצה מכבדים את זכרם בקימה.

אישור פרוטוקולים 04/06-13 ו-05/06-13.

החלטה:

מאושר פה אחד.

1. אישור עדכון חוקי עזר (רצ"ב).

יוסי ברזלי – מציג בפני חברי המועצה את חוקי העזר ומסביר את הצורך בקביעת מנגנון אכיפה באמצעות ברירות הקנס לחוקי העזר של המועצה המקומית זכרון יעקב בנושא שמירת הסדר והנקיון ומודעות ושלטים. העדכון יאפשר הפעלת ברירות קנס בשיעורים שנקבעו בצו זאת כמובן לאחר תהליך אישור משרדי הפנים, המשפטים והועדה לחוק חוקה ומשפט בכנסת.

החלטה:

חברי המועצה מאשרים פה אחד את שיעורי ברירות הקנס על העבירות השונות.

2. ביטול ועדות רשות שאינן פעילות על פי המלצת מבקר המועצה (ועדות שהתכנסו עד פעם בשנה) (דתות, ליווי קליטת תושבים חדשים, תכנון תקציב, יזמות עיסקית).

אלי אבוטבול – מבקר המועצה ערך בדיקה בנושא פעילותן של ועדת המועצה (חובה ורשות). הממצאים מראים כי חלק מהועדות אינן מתכנסות ובעקבות כך הוחלט בהנהלה לבטל חלק מאותן ועדות שהוקמו בתחילת הקדנציה של המועצה הנוכחית וועדות שעבודתן נעשית בפורמים אחרים. מישה בלומנפלד: אני חושב שכל הועדות חשובות ואין לבטל אותן.

החלטה:

המועצה מחליטה על ביטול ועדות דתות, ליווי קליטת תושבים חדשים, תכנון תקציב, יזמות עיסקית. בעד - אלי אבוטבול, חיים ליפא, איציק בלה, אוהיון מימון, שרעבי ניסים, אמיר צאירי. נגד – אפרים צוק, מישה בלומנפלד.

3. השתתפות בתיקון ושימור אמת המים בברכת בנימין (אתר לאומי).

אלי אבוטבול – מציג את רצון המועצה לשקם את אמת המים. לשם כך גויסו משאבים אשר מממנים כ- 60% מהפרויקט (140 אלף ש"ח מתוך 240 אלף ש"ח). שימור האמה יהווה עוגן תיירותי ובעתיד גם מקור הכנסה נוסף לרשות בגין השכרת אותו מתחם למיזמים תירותיים ומסחריים.

החלטה:

מאשרים פה אחד השתתפות המועצה בתיקון אמת המים בסך של 100,000 ש"ח, כתב"ר 1058.

* ארנון קרמר מצטרף לישיבת המליאה.

4. מכירת נכסים – רח' התפוח, רח' הרצל, מתחם פורטו (רצ"ב הערכת שמאי), בראונר.

אלי אבוטבול – הנהלת המועצה החליטה כי אינה רוצה עוד להחזיק ולנהל נכסים, הממונה על המחוז של משרד הפנים מעודד רשויות קטנות שאין להן מחלקות לניהול נכסים, למכור את נכסיהן. בכסף ממכירת הנכסים, תבנה המועצה מבנים ונכסים ציבוריים שמועילים יותר לרשות תוך יישום החלטות מועצה לקידום פרויקטים בתחום איכות הסביבה והחינוך. המועצה גם תחסוך מעצמה את ההתמודדות השוטפת אל מול השוכרים. הוכח בדוח המבקר משנת 2003 שהוכן עוד בקדנציה הקודמת כי המועצה מתקשה בניהול נכסים. הנכסים הושכרו במחירים נמוכים ממחירי השוק וקיים קושי בגביית חובות, דבר שהוביל למאבקים משפטיים. חשוב לציין כי הנכסים יימכרו רק לאחר קבלת שמאות מעודכנת שתוצג בפני חברי המועצה לאישור נוסף. יצוין כי כל מכירת הנכסים תעשה בכפוף להוראות עניין מכרזים ובאישור מליאת המועצה ומשרד הפנים. הנכסים הם:

- א. דירה ברח' התפוח חלקה 47 בגוש 11323
- ב. מגרש ברח' הרצל חלק מחלקה 51 בגוש 11303
- ג. מתחם פורטו (קיימת שמאות לשטח הדורשת עדכון) חלקה 23 בגוש 11304
- ד. בראונר, בית המרקחת חלקה 20 בגוש 11304

אפרים צוק – מבקש להבין מה ההשלכות לגבי הדיירות המוגנת?
יוסי ברזלי – דיירות זו בעצם מורידה את ערך הנכס תוך שמירה על זכויות הדייר גם בפני הבעלים החדשים.

אפרים צוק – מבקש שלא לדון בנושא רח התפוח טרם קבלת חוות דעת משפטית חיצונית. מבקש לדעת האם השוכר ברח' התפוח מתכוון לתבוע את המועצה? האם נגרם נזק למועצה? מה בקשר להיטלי השבחה? מהי עמדת מנהל מקרקעי ישראל? מבקש הערכת שמאי מעודכנת.
(כל ההערות מתייחסות לרח' התפוח).

אלי אבוטבול – מנהל מקרקעי ישראל החכיר את הקרקע למועצה הנכס יימכר במצבו החדש ועל כן יניב רווח גדול יותר למועצה. מתוך התמורה שתקבל תחזיר המועצה לשוכר את הסכומים שהושקעו על ידו במקום. המועצה תפנה לשמאי הועדה בירנבוים שיכין שומה של הנכס לצורך המכירה וכן ישום את ההשקעה בתוספת הבניה על מרכיבי השונים. לגבי יעוץ משפטי חיצוני, הרי שאין בכונתי להביא חוות דעת נוספת.

החלטה:

המועצה מקבלת החלטה על כוונתה למכור את הנכסים הבאים ולהיכנס להליך של קבלת שמאות כדי שהנהלת המועצה ומליאת המועצה תחליט בעתיד על מכירתם:

- א. דירה ברח' התפוח חלקה 47 בגוש 11323 –
- ב. רח' הרצל מגרש חלק מחלקה 51 בגוש 11303 –
- ג. מכירת מתחם פורטו (קיימת שמאות לשטח) חלקה 23 בגוש 11304 –
- ד. בראונר, בית המרקחת חלקה 20 בגוש 11304 –

בעד - אלי אבוטבול, חיים ליפא, איציק בלה, אוחיון מימון, שרעבי ניסים, אמיר צאירי, מישה בלומנפלד, ארנון קרמר.
נגד - אפרים צוק.

5. השכרת נכסים – פלח וענבי.

אלי אבוטבול – מתאר את המצב נכון להיום בו אותם מתחמים הושכרו במחירים נמוכים. מבקש לאמץ את החלטת ההנהלה.

החלטה:

מאושר פה אחד להשכיר לפי \$6.5 למטר (על פי מודל דוד שרון), לרבות גביה בגין שנים קודמות. במסגרת ההסכם ידרשו השוכרים לסטנדרטים של ניקיון וחזות על פי החלטת המהנדס ופקח המועצה. במידה ויסרבו להצעה יש לפעול לפינוי השוכרים מהמבנים.

6. פתיחת ח-ן קרן השבחה בנק לאומי.

דני שניר – במסגרת קבלת הלוואה מבנק לאומי, אנו מבקשים לפתוח ח-ן בנק אשר אליו יופנו היטלי השבחה שיהוו מקור למימון החזר ההלוואה.

החלטה:

בעד - אלי אבוטבול, חיים ליפא, איציק בלה, אוחיון מימון, שרעבי ניסים, אמיר צאירי, ארנון קרמר.
נגד - אפרים צוק, מישה בלומנפלד.

7. הלוואה הצמחה – תב"ר 1036.

דני שניר - המועצה מבקשת לקבל הלוואה מבנק לאומי על סך 12 מיליון ש"ח לתקופה של 10 שנים לפי ריבית שנתית נומינלית של 4.85% צמוד למדד וזאת בהתאם למכתב הגזברות מיום 1.03.06 שצורף לסדר היום.

החלטה:

בעד - אלי אבוטבול, חיים ליפא, איציק בלה, אוחיון מימון, שרעבי ניסים, אמיר צאירי, ארנון קרמר.
נגד - אפרים צוק, מישה בלומנפלד.

8. פתיחת ח-ן פיתוח בנק אוצר השלטון – תב"ר 1027.

דני שניר – אנו מחויבים בפתיחת ח-ן בבנק אוצר השלטון המקומי על מנת להעביר את כספי התב"ר מספר 1027. ח-ן זה יסגר אוטומטית בסיום הפרויקט. כסף זה מועבר ממשרד החינוך ומפעל הפיס לבניית 4 כיתות גני ילדים. נכון להיום רק ל-2 כיתות גן יש אישורי חשב למימון.

החלטה:

בעד - אלי אבוטבול, חיים ליפא, איציק בלה, אוהיון מימון, שרעבי ניסים, ארנון קרמר, אמיר צאירי, מישה בלומנפלד.
נמנע – אפרים צוק.

9. תב"ר 821 עדכון – בי"ס רננים.

דני שניר – מעדכן את חברי המועצה בסכומי התב"ר לבניית 828 מ"ר.

החלטה:

המועצה מחליטה פה אחד לאשר את עדכון התב"ר 821 על סך 2,739,000 ₪.

10. תב"ר 1051, תוספת לתב"ר קיים עבודות בהיקף של 139,565 ₪ + 70,000 ₪ תקציב אירועים, טיפול קיר כניסה לזכרון ושיפוץ יד למייסדים.

דני שניר – מציג את העבודות המתוכננות במסגרת תב"ר 1051.

החלטה:

אישור תב"ר 1051 ע"ס 209,565 ₪.

בעד - אלי אבוטבול, חיים ליפא, איציק בלה, אוהיון מימון, שרעבי ניסים, ארנון קרמר, אמיר צאירי, מישה בלומנפלד.
נגד – אפרים צוק.

11. תב"ר 1028, כיכר החיטה הכובשים.

דני שניר - מציג את פרויקט כיכר החיטה הכובשים ומבקש מהמועצה לאשר את התב"ר.

החלטה:

המועצה מאשרת פה אחד את התב"ר 1028 ע"ס 250,000 ₪.

12. דיווח - פיצויים מיכל דקל (הארכת חופשת לידה), מרים אליאס (עקב מצב בריאותי), אלעזרי אנואר (עקב מחלה).

13. סיום העסקה – התפטרות – סמדר גלעד, קב"סית – אישור פיצויים ויציאה למכרז.

החלטה:

מאשרים פה אחד פיצויים לסמדר גלעד.

לילך גינת נוימרק יוצאת מהחדר.

14. אישור בחירת מהנדסת למועצה, הגב' לילך נוימרק-גינת – 70% שכר בכירים + פרישת מהנדס המועצה צבי אורן ב- 31.05.06.

אלי אבוטבול – מהנדס המועצה, צבי אורן פורש ב-31.05.06 לפנסיה. ועדת הבחינה בחרה בלילך לתפקיד מהנדסת המועצה.

החלטה:

מאשרים פה אחד את בחירתה של לילך נוימרק-גינת לתפקיד מהנדסת המועצה במשרה מלאה לפי שכר בכירים של 70%.

לילך חוזרת למליאת המועצה ומציגה עצמה בפני חברי המועצה.

15. תב"ר 1056, מגרשי מיני פיץ.

אלי אבוטבול – מציג את פרויקט המיני פיץ בפני חברי המועצה. מדובר בהקמת מגרש למשחקי כדור במימון המועצה להסדר ההימורים בספורט.

החלטה:

המועצה מאשרת פה אחד תב"ר 1056.

16. פתיחת חן - הקמת קרן חניה.

אלי אבוטבול – בשל מחסור החניה החמור במתחמים המרכזיים של המושבה, אנו נדרשים לפתרון יקר בדמות בניית חניות בקומות. למימון פרויקטים של חניה בהתאם להנחיות הועדה המקומית יצויין כי הסכומים שולמו עד כה אך לא הופקדו בחשבון נפרד.

החלטה:

המועצה מאשרת פה אחד פתיחת חשבון קרן חניה.

17. צירוף הגב' תמר לניר-שצברג לוועדה לשימור אתרים .

החלטה:

מאשרים פה אחד את צירופה של הגברת לניר-שצברג לוועדה לשימור אתרים.

18. תב"ר 1047 – כיסוי הוצאות מח' הנדסה.

דני שניר – משרד הפנים מאפשר לכסות חלק מעלויות מח' ההנדסה מכספי פיתוח. אבקש לאשר תב"ר 1047 לכיסוי הוצאות מח' הנדסה.

החלטה:

המועצה מאשרת פה אחד תב"ר 1047 ע"ס 1,092,000 ₪.

מישה בלומנפלד עוזב את הישיבה.

19. חוזה לביצוע עבודות פיתוח.

אלי אבוטבול – מציג הסכם לביצוע עבודות פיתוח על ידי חברת קרן ושחר השקעות ובניה בע"מ להקמת שכונת מגורים. מבקש מהמועצה לאשר את החוזה.

החלטה:

בעד - אלי אבוטבול, חיים ליפא, איציק בלה, אוהיון מימון, שרעבי ניסים, ארנון קרמר, אמיר צאירי.
נגד – אפרים צוק.

20. בית כנסת ברחוב העליה – "בית אל".

אלי אבוטבול – ועד בית הכנסת קיבל החלטה לסגור סככה במתחם בית הכנסת השייך למועצה. הדבר בוצע ללא קבלת היתר מהועדה אשר הוציא בעקבות כך צו הפסקת עבודה. הועדה דרשה כי בית הכנסת יפעל על פי החוק ויעבור הליך מקובל אל מול הועדה. פעולה זו מצריכה הוצאה של כ- 2,000 ₪. מבקש מחברי המועצה לאשר מדידות כחלק מהליך קבלת אישור מהועדה לבניית סככה.

החלטה:

מאושר פה אחד.

אלי אבוטבול
ראש המועצה

דני ביתן
מזכיר המועצה