



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

סעיף 2 – הסכם עם מד"א

יעקב אדרי – אבקשכם לאשר את הסכם מד"א ואבקש מהיועץ המשפטי לתת הסבר בנושא. **עו"ד אריאל ארונביץ –** בהתאם לנוהל הקצאת מקרקעין של משרד הפנים לאחר אישור הקצאת קרקע לגוף מתנדב יש לגבש עימו הסכם ולהביאו לאישור במועצת העירייה ברוב חבריה, במקרה של ההקצאה דנן גובש הסכם עם מד"א העונה על דרישות הנוהל אשר מכתבי מספר תניות שההסכם צריך לכלול לאור העובדה שהליך ההקצאה וההסכם שגובש תואמים את הנוהל של משרד הפנים, אבקשכם לאשר כדי להעבירו לאישור סופי של משרד הפנים כנדרש ע"פ הנוהל וע"פ סעיף 188 לפקודת העיריות.

החלטה מספר 2

המליאה מאשרת פה אחד את ההסכם עם מד"א, יצוין כי במסגרת ההסכם, משלמת מד"א אגרות והיטלי פיתוח כמו כל יזם, אלא שמהתשלום מקוזזים חובות של העירייה לה בגין שירותי נט"נ מאור עקיבא בהתאם לחוק מגן דוד אדום תש"י 1950 (העירייה למעשה סבסדה לתושבי העיר קיצור של נסיעת ניידת הנט"נ).

סעיף 3- אישור הסכמי פיתוח

יעקב אדרי – הגזבר, היועץ המשפטי והמהנדס ישבו וקיימו שיחות עם החברות הקבלניות וסיכמו איתם את נושא האגרות והחייבים המתבקשים. אבקש מהיועץ המשפטי לתת הסבר על כל ההסכמים כי מדובר בכמה הסכמים. **עו"ד אריאל ארונביץ –** מדובר למעשה בשני סוגי הסכמים, הסכם אחד הוא הסכם פיתוח "אמיתי" ואילו 3 הסכמים נוספים הם הסכמים להשתתפות בהוצאות להקמת מבני ציבור וצימצום פערים בין השכונות הנבנות לבין השכונות הוותיקות בעיר בדומה להסכמים שערכנו בעבר עם חברות קבלניות בפרוייקטים אחרים כגון המע"ר, לנוכח ההעמסה של עלויות נוספות על העירייה כתוצאה מבקשת החברות היזמיות בתוספת יחידות דיור. **יעקב אדרי –** ע"פ תיקון שב"ס מותר לקבלנים לבנות בתוספת של 30% וגם הממשלה מעודדת תוספות בנייה.

עו"ד אריאל ארונביץ – עשינו הסכמים עם 3 חברות ואני מבקש מכם לאשר זאת. **שמחה יוסיפוב –** אני נמנע.

יעקב אדרי – אני חושב שהם לא נצלו את כל מה שמותר להם במסגרת הסכם שבס. **עו"ד אריאל ארונביץ –** צריך לקרוא לזה יותר השתתפות בהוצאות לבניית תשתיות, את הכל חישבנו ע"פ אותו מפתח של 40,000 ₪ לדירה כפוף למספר הדירות שיבנו. **ילנה זסלבסקי –** אני נמנעת עד שאלמד את הנושא.

יעקב אדרי – הסכם הפיתוח מול נווה אור (אפי קפיטול) נמשך קרוב לשנה. **עו"ד אריאל ארונביץ –** גיבוש הסכם הפיתוח האמיתי עם חברת נווה אור ארך זמן כה רב לנוכח העובדה שעד לאחרונה היה הסכם שכזה טעון אישור משרד הפנים ורק בשלהי שנה שעברה התאפשר לעירייה כתוצאה מתיקון בפקודת העיריות לייתר את אישור המשרד בהתקיים תנאים מסויימים בהתאם לתיקון, ועדה מקצועית ברשות המנכ"ל ובהשתתפות הגזבר, המהנדס ואנוכי בדקה את התקיימות התנאים ומצאה כי הם מתקיימים (פרוטוקולי דיוני הועדה אף הועלו באתר האינטרנט של העירייה כנדרש ע"פ החוק), במסגרת הסכם זה מבצעת החברה היזמית עבורנו את עבודות הפיתוח בעלות שאינה נופלת מחיובי האגרות וההיטלים בהם הייתה מחוייבת אילו העירייה הייתה מבצעת את העבודות וזאת בפטור ממכרז בהתאם לתקנון.

מדובר בהסכם פיתוח ראשון מסוג זה ואחריו צפויים להיות מגובשים הסכמים נוספים גדולים ממנו לגבי שכונות ורובעים חדשים שיבנו בעיר.

הסכם זה שונה כאמור מהסכמי ההשתתפות בהוצאות בהם מדובר על עזרה כספית וולנטרית של החברות היזמיות לעירייה מתוך הבנה שבעקבות בקשותיהן לתוספת יחידות דיור ומתוך



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

הבנה שיקל עליהן לשווק את הדירות שהם בונים אם הסביבה הותיקה לא תהיה רחוקה מהן מבחינת אופייה.
מדובר ב- 3 הסכמים: האחד עם חברת נווה אור, השנייה עם חברת רוטשטיין והשלישית עם חברות גרופית ואורה.

החלטה מספר 3

1. המליאה מאשרת ברוב של 6 חברים את הסכם הפיתוח עם חברת נווה אור על כל סעיפיו (2 נמנעים - שמחה יוסיפוב וילנה זולבסקי).
2. המליאה מאשרת ברוב של 6 חברים את שלושת הסכמי ההשתתפות בהוצאות העירייה לפי מפתח של 40,000 ש"ח לכל דירה נוספת עם החברות נווה אור רוטשטיין, אורה וגרופית זה כולל השבחה (לרוטשטיין ע"פ הסכם עמו) (שניים נמנעים שמחה יוסיפוב וילנה זולבסקי).

סעיף 4 – הקמת ועדה לתיכנון ובנייה

יעקב אדרי – הועדה בזכרון יש בה יתרונות וחסרונות יש שם קשיים ובעיות, התושבים מטורטרים בגלל זה, אני מציע לקבל עקרונית החלטה לפנות ולבקש הקמת ועדה עירונית. **שמחה יוסיפוב** – קודם צריך לפנות לפנים ולבקש אישור להקמה ואז לאשר את הבקשה, לדעתי זה לא מתאים ולא כדאי לנו, פרדס חנה יצאו בזמנו ורוב שטחם זה אדמות פרטיות וקשה להם, אנחנו עם אדמות מינהל מה נקבל מזה?
נכון שקיבלנו 1,000 דונם מקיסריה ו- 1,000 דונם מבנימינה אך זה לא יתן לנו כלום, אנחנו ממש כמו נקניק אין לנו כלום.
יוסי כדורי – לדעתי פרדס חנה מאוד מרוצים מועדה מקומית והם שולטים בעניינים שלהם, תמיד אפשר לעצור ואני מציע להתחיל בתהליך.
יעקב אדרי – יש 5,500 יחידות דיור שיבנו על קרקעות פרטיות, 4,000 בקיסריה ו- 1,500 במזרח, מדובר בכספי השבחה ענקיים, מדובר ב- 10% שנשארים בועדה בזכרון. כל חברי העירייה יהיו חברי הועדה לתיכנון ובנייה מציע לגלגל את הנושא כי זה יקח לפחות שנתיים שלוש.
שמחה יוסיפוב – אני דווקא בעד.
יעקב אדרי – מאשרים את הנושא ברמה העקרונית.

החלטה מספר 4

המליאה מאשרת פה אחד לפתוח בהליכים מול משרד הפנים לאישור הקמת ועדה לתיכנון ובנייה באור-עקיבא ולצאת מהועדה המרחבית שומרון, ראש העירייה יעדכן בהמשך את חברי העירייה לגבי התקדמות המהלך.

סעיף 5 – אישור דוח רבעוני לרבעון רביעי (לתקופה 1-12/2015)

יעקב אדרי – אבקש מהגזבר להציג את הנושא.
יעקב כהן – נותן דיווח ומוסר שגם הרבעון הרביעי הסתיים באיזון וזאת הודות לאישור שקיבלנו ממשרד הפנים להפוך את מענק השר למענק שיהפוך למענק בשוטף.
שר הפנים ציין לשבח את הניהול הכספי של אור-עקיבא.

החלטה מספר 5

המליאה מאשרת פה אחד את הדוחות לרבעון הרביעי (לתקופה 1-12/2016) כפי שהוגשו על ידי הגזבר.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

סעיף 6 – גריעת צ'קים והעברה בין חשבונות הבנק ומבנק לבנק

יעקב אדרי – אבקש מהגזבר להציג את הנושא.
יעקב כהן – המדובר במצב בו נישום מבקש להחליף סדרת המחאות שמשך לפקודת העירייה לכיסוי חוב בהמחאה או המחאות אחרת או אחרות משיקולים שלו, הבנקים דורשים את אישורכם בכך שלא נדרשת לשם כך חתימת החשב המלווה.
עו"ד אריאל ארנוביץ – הבנק מתנהל כי הוא חושב שאתם מועצת מנהלים ולכן הוא מבקש מכם החלטה זו למרות שזו לא נדרשת ע"פ דין.

החלטה מספר 6

המליאה מאשרת פה אחד גריעת צקים והעברה מחשבון לחשבון ללא אישור החשב המלווה.

סעיף 7 – אישור פרוטוקול ועדת תמיכות מיום 31/3/2016 – תבחינים

יעקב אדרי – אבקש מהיועץ המשפטי להציג את הנושא.
עו"ד אריאל ארנוביץ – לאור העובדה כי תקציב התמיכות המאושר שעומד לרשות העירייה השנה דומה או זהה לזה שהיה אשתקד ולאור העובדה שחברי הועדה המקצועית בהתאם לנוהל תמיכות לא סברו שיש מקום להפחית מהתבחינים או להוסיף תבחינים נוספים מוצע לאשר השנה את אותם התבחינים כמו אשתקד.

החלטה מספר 7

המליאה מאשרת פה אחד את פרוטוקול ועדת התמיכות מיום 31/3/2016 בנושא התבחינים לשנת 2016.

סעיף 8 – פרוטוקולים של הועדה להנחות במיסים ממס' 14 ועד 18 כולל

יעקב אדרי – מונחים בפניכם הפרוטוקולים של הועדה להנחות במיסים ממספר 14 עד 18 כולל.

החלטה מספר 8

המליאה רושמת בפניה שהפרוטוקולים של הועדה להנחות במיסים ממספר 14 ועד 18 כולל הונחו בפניה.

סעיף 9 – אישור הסכם התקשרות לביצוע פרוייקט התייעלות אנרגטית באמצעות החלפת תאורת חוץ לתאורת לד עם חברת החשמל

יעקב אדרי – אבקש מהיועץ המשפטי להציג את הבקשה.
עו"ד אריאל ארנוביץ – בהתאם לאישור המועצה בעבר לפרוייקט ולתב"ר לפתיחת חשבון הבנק היעודי עבורו בבנק דקסיה, נדרש כעת אישור המועצה גם לחוזה ההתקשרות עצמו. חשוב לציין שהחוזה מאפשר לעירייה להגדיל את תכולתו מעבר להיקף הכספי הראשוני שלו של 5 מיליון ₪ בתוספת מע"מ (מהם מחצית במענק של חברת החשמל) אפילו עד למלוא העלות הנדרשת להחלפת כל יתרת תאורת החוץ בעיר ואולם לגבי הרחבה מעין זו לא ינתן בהתאם לחוזה זה מענק על ידי חברת החשמל.
כ"כ יש לציין שבחוזה זה הוטמעו לקחים אשר הופקו על ידי חברת החשמל מההתקשרות הקודמת הראשונה שערכה באופן זה עם עיריית שדרות לצורך קבלת אישור ממשד הפנים להתקשרות.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

החלטה מספר 9

המליאה מאשרת פה אחד את הסכם ההתקשרות לביצוע פרויקט התייעלות אנרגטית באמצעות החלפת תאורת חוץ לתאורת לד עם חברת החשמל ומאשרים פטור ממכרז לחברת חשמל.

סעיף 10 – אישור פרוטוקול מילגות הכשרה מקצועית – שיקום שכונות מיום 23/2/2016

יעקב אדרי – אבקשכם לאשר פרוטוקול מילגות הכשרה מקצועית של שיקום שכונות מיום 23/2/2016.

החלטה מספר 10

המליאה מאשרת פה אחד את פרוטוקול מילגות הכשרה מקצועית של שיקום שכונות מיום 23/2/2016.

סעיף 11 – מתנ"ס בית מירלמן

יעקב אדרי – הגרעון המצטבר במתנ"ס עומד על 2.2 מיליון ₪ כל המספרים שנמסרו לנו היו שגויים.
כרגע אין פתרון למשכורות.
הפתרון שנמצא זה שהעירייה תערוב למתנ"ס, אך לא נמצא בנק שמוכן לתת הלוואה למתנ"ס, הם מוכנים לתת הלוואה לעירייה.
אלי אנקונינה – מדוע שהעירייה לא תיקח הלוואה ותעביר להם?
יעקב אדרי – הבנקים לא מוכנים לתת להם הלוואה.
שמחה יוסיפוב – מיליון ₪ יעזרו להם בתוספת תוכנית הבראה, מה שאני מציע זה לדבר עם קרן קיסריה שיתנו להם את הסיוע ישירות.
יעקב אדרי – קרן קיסריה לא מוכנים לשמוע על כך כי כבר עשינו איתם זאת פעמיים.
אלי אנקונינה הציע לקחת מיליון ₪ הלוואה וניתן אותו בהליך של תמיכות למתנ"ס.
עו"ד אריאל ארונביץ- זה יקח זמן וגם עלולים להיות מבקשים אחרים.
יעקב אדרי – לטווח הקצר צריכים לפתור את נושא השכר, מציע שכל חודש שאנחנו מקבלים מקיסריה 150 אש"ח זה יועבר למתנ"ס כמימון ביניים.
שלומי אבני – אני חושב שהסיטואציה במתנ"ס לא פשוטה.
ילנה זסלבסקי – בדיון האחרון על המתנ"ס סיכמנו את הדיון שבשבוע הבא יתקיים דיון מחדש על הרכב חדש במתנ"ס במקרה והחברה למתנסים נכנסת שאלתי מתי זה יקרה? מה שאני רואה שנושא ההרכב לא מתקדם.
יוסי כדורי – יוחלט על ההרכב כאשר תהיה עמותה עירונית.
יעקב אדרי – ההנהלה והאספה הכללית החליטו על כניסת החברה למתנסים.
ילנה זסלבסקי – קיבלנו החלטות והם היו צריכים לאשר אותן, הם חייבים לעשות תוכנית הבראה שאם לא כן לא אצביע בעד.
יעקב אדרי – הם אישרו את ההחלטות שלנו.
ילנה זסלבסקי – אנחנו שוב נכנס לסרט הזה, אני לא מאמינה במתן ערבות של העירייה למתנ"ס וכן שכל התהליך יותר ארוך ממה שאנחנו מדברים עליו.
שמחה יוסיפוב – צריך להתנות את ההעברה בתוכנית הבראה.
יעקב אדרי – שמחה צודק בעניין זה.
חלק מההבראה זה העברת הצהרונים לעירייה.
שמחה יוסיפוב – דווקא הצהרונים היו רווחיים.
שלומי אבני – הסיטואציה במתנ"ס מורכבת וזה ידוע לכולם מזמן, מאחר ואנחנו בערב חג, העירייה צריכה לפעול חזק בכדי למצוא את הפתרון החוקי והמהיר ביותר.



עיריית אור עקיבא לשכת המנכ"ל

מזה מספר חודשים שאנחנו מתמודדים בנושא תשלום השכר לעובדים וצריך להרגיע אותם, אני יודע שראש העיר יושב בראש ועדה שמטפלת בנושא. העברת הכספים צריכה להיות מותנת. **יעקב אדרי** – אני בקשתי משלום שבתאי שיציג לנו תוכנית הבראה. העברת הסכום של 154 אש"ח מדי חודש יועבר למתנ"ס. כמו כן תילקח הלוואה בסכום של 1 מיליון ₪ שיועברו בכפוף לכל התנאים המשפטיים. **גולן מסיקה** – אני בעד ובתנאי שהכסף יועבר למשכורות עבור העובדים.

החלטה 11

1. המליאה מביעה את דאגתה מהמצב במתנ"ס יחד עם זאת המליאה מבינה את הצורך בתשלום משכורת לעובדים ובפרט שזה בערב חג.
2. המליאה מאשרת את העברת התקציב החודשי שהיא מקבלת מעמותת יפת"ח מידי חודש בסך 154 אש"ח ישירות מיפת"ח למתנ"ס, זאת אומרת שהכספים יועברו ישירות למתנ"ס מבלי להגיע לעירייה וזאת כמימון ביניים.
3. המליאה מאשרת קבלת הלוואה של אחד מיליון ₪ על מנת לסייע להבראת המתנ"ס וזאת בכפוף להצגת תוכנית הבראה של הנהלת המתנ"ס שמקובלת על העירייה וכפוף כמובן למילוי כל ההוראות החוקיות בנושא וכ"כ תורכב הנהלה חדשה עם ההרכב החדש וזאת לאחר הקמת העמותה המעין עירונית בשיתוף החברה למתנסים.
4. המליאה מאשרת את העברת עובדי הצהרונים מהמתנ"ס לעירייה (כעובדי עירייה) החל מה- 1/3/2016.

בכבוד רב

רחמים צאלח יעקב אדרי
מנכ"ל העירייה ראש העירייה