

6 במאי, 2019
55944/ס

פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 7/19 מיום 6.5.2019

נוכחים: עו"ד ליאת שוחט, אלירן אליה, הבטמו אייאו, יוסף סוויד, יחיאל מושייב, ימית קרקוקלי, ליאת מועלם, דר' ניסים ארביב, עו"ד עוזי אהרון, עופר בוזי, שלמה זלמן סוינוב, אברהם בורוכוב, ציון גזלה.

חסרים: ז'אנה כהן, ליאור אגאי.

מוזמנים: אלי אהרוני – מנכ"ל העירייה, עו"ד שלומית שפינדל – יועצת משפטית, רו"ח גיל גבריאלי – גזבר העירייה, רמי בן סעדון – מבקר העירייה, דלילה אשכנזי – מנהלת אגף החינוך, אורן קורנפלד – דובר העירייה, גלעד אורן – מנכ"ל מינהלת הסכם הגג, יואל לוי – יועץ לראש העיר, קובי אוליאלי – קב"ט העירייה ומלכה מיכאלי – מרכזת ישיבות מועצה.

על סדר היום:

1. עדכוני ראש העיר.
2. אישור תב"רים.
3. אישור יציאת ראש העיר למשלחת לימודית מטעם משרד הפנים ופיקוד העורף.
4. הצטרפות העירייה כמגישה בתכנית מתחם היסמין ביחד עם החברה היוזמת "קבוצת גבאי" או לחילופין העברת המתחם למסלול רשויות בו העירייה הינה מגישת התכנית.
5. דיון בדו"ח הממונה על תלונות הציבור מס' 7 לשנת 2018.
6. אישור צפייה בחשבון בבנק הבינלאומי עבור ליזי דרור מנהלת לשכת הגזבר.
7. הצעה לסדר יום שהוגשה ע"י חברי המועצה עו"ד עוזי אהרון, דר' ניסים ארביב, יחיאל מושייב וליאור אגאי: קבלת סקירה על מצב כל המקלטים בעיר, אומדן ועלות שיפוץ ואישור תב"ר לשיפוץ המקלטים.
8. הצעה לסדר יום שהוגשה ע"י חברי המועצה יחיאל מושייב, עו"ד עוזי אהרון ודר' ניסים ארביב: מבקשים למנות את מר יחיאל מושייב כמ"מ נציג האופוזיציה בכל הוועדות.

הישיבה נפתחה בשעה 18:00

סעיף 1 – עדכון ראש העיר.

ראש העירייה:

1. אני פותחת ברשותכם באירועי עצמאות. שני אירועים כבר מאחורינו, אירוע יום השואה וערב שירי לוחמים שנערך במוצאי שבת האחרון, שניהם התקיימו בהיכל התרבות והיו מוצלחים מאוד. ביום שלישי ניפגש ברחבת האירועים לעצרת המרכזית לערב יום הזיכרון לחללי מערכות ישראל, ביום רביעי נפתח רשמית את חגיגות ה-70 לאור יהודה באירוע המרכזי, וביום חמישי נחתום את האירועים עם פיקניק המשפחות בפארק קנדה. אני מזמינה כל אחד ואחת מכם לקחת חלק באירועים. הושקעה הרבה מאוד מחשבה מאחורי האירועים.

אני גם ערה לביקורת סביב נושא האמנים והשכר שלהם. אני גם מצרה על כך שיש מי שבוחר לנסות ולנצל את הנושא כדי לגזור הון פוליטי. מי שעקב בשנים האחרונות אחרי אירועי עצמאות בעיר יודע שבכל שנה אנו משקיעים באירועים הללו. זה לא סוד שגם אני הייתי שמחה שהמחירים יהיו שפויים יותר, אבל הפופוליזם שעולה לא פעם מתוך דיונים בנושא עלויות האירועים אינו במקומו. אירועי עצמאות מתוקצבים כחלק מהתקציב השנתי, ואני חוזרת ומדגישה - דבר לא בא על חשבון דבר אחר. לבוא ולהגיד שבכסף הזה אפשר היה לעשות דברים אחרים, כמו הנחות

בקיטנות או לשפץ רחובות זה שטויות במיץ עגבניות. כי היקף הפיתוח של התשתיות כפי שאנחנו מבצעים בשנתיים האחרונות לא היה כאן מעולם. היקף הסבסוד לקייטנות ולפעילויות תוספתיות כפי שהיה כאן בשלוש השנים האחרונות לא היה כאן מעולם.

לתושבי העיר מגיע לחגוג בעצמאות, ולעשות את זה באור יהודה.. לא בקריית אונו או ביהוד. הימים שבהם אנשים היו בורחים החוצה כי התכנים שהביאו להם הייתה ברמה נמוכה לעומת הסביבה נגמרו. אני אומרת לכם באחריות - מושקעת מחשבה רבה אחרי האירועים הללו. מי שנמצא באירועים שאנחנו מקיימים מעיד על הרמה הגבוהה ועל איכות האירועים. ימי הבינוניות הסתיימו. מהיום הראשון בתפקיד הבטחתי שהתושבים שלנו יקבלו את הטוב ביותר, ואני אמשך לעמוד על כך.

אלו שטוענים שאפשר היה להשתמש בכוחות מקומיים, גם על זה יש לי תשובה. אותם אנשים שאומרים את זה, או שלא חיים כאן, או שבחרים לשקר לציבור. לא מעט כוחות מקומיים שולבו, משולבים וימשיכו להיות משולבים באירועי העיר. ואני אתן רק כמה דוגמאות, בכל זאת. מסיבת פורים האחרונה לנוער, התקליטנים בני העיר הם אלו שהובילו את המסיבה. אירוע הקיץ האחרון - הכישרון העולה מן יהל ולהקת קו 36 הם אלו שהופיעו לפני עדן בן זקן. אלקנה מרציאנו הופיע באירוע שמחת תורה האחרון. לא צריך ללכת רחוק. בדיוק לפני שבעה חודשים. ואני יכולה להמשיך ולהמשיך. אבל יותר קל כנראה ללכת ולחפש כותרות בעיתון.

2. חיילים מצטיינים - ביום העצמאות הזה אנחנו נוקיר את הקצינים והחיילים המצטיינים של אור יהודה. ביום חמישי האחרון פרסמנו קול קורא שמזמין את אותם המצטיינים לפנות אלינו כדי לברך אותם מעל הבמה בפיקניק המשפחות. זו גם הזדמנות מכאן לברך את תושב העיר, סמ"ר דולב זהבי, שנבחר כמצטיין הנשיא מבין 120 קצינים וחיילים שאותרו. ביום חמישי שוחחתי עם דולב בטלפון, בירכתי אותו על הבחירה בו והודיתי לו בשמכם ובשם תושבי העיר על הגאווה הרבה שהוא מסב לנו. אור יהודה בשלוש השנים האחרונות משקיעה רבות בתחום הגיוס המשמעותי לצה"ל, וזה מחמם את הלב לראות שיש לנו נציגות מכובדת ברשימת המצטיינים. זו ההזדמנות להזכיר לכם שרק בשנה האחרונה דורגנו במקום השמיני הארצי באחוזי הקצונה לגברים. פתחנו מרכז לשירות משמעותי לצה"ל המופעל על ידי מחלקת הנוער, ואנו נמשיך להעמיק את ההשקעה שלנו בתחום הזה.

3. אני שמחה לבשר לכם שבתקופה האחרונה התקנו מתקני מים צוננים בגני הילדים בעיר. זה אולי נשמע כצעד טריוויאלי, אבל ברוב גני הילדים בארץ, וגם באור יהודה עד לאחרונה, המים שעמדו לרשות הגנים היו מים מהברז. כעת יוכלו ליהנות הילדים וכמובן אנשי הצוות ממים צוננים, ולא פחות חשוב מכך - החלפת המתקנים תבטיח אספקה של מים מטוהרים. זה כמובן השלב הראשון בפרויקט שעולה הרבה מאוד כסף, ובהמשך נגיע לכל גני הילדים בעיר. במקביל, אנחנו ממשיכים ברישות של כל מסודות החינוך במצלמות אבטחה שיפעלו מול המוקד העירוני ואנחנו מחליפים את כל לחצני המצוקה בגנים לדגם חדש ואלחוטי. כל זה מתאפשר בזכות הפעילות שאנחנו מבצעים בתחום של הנחת תשתיות לעיר חכמה.

4. מיד אחרי יום העצמאות, אנחנו ממשיכים להיערך לאירועים הבאים שיש לנו. בעוד שבועיים נחגוג את ל"ג בעומר. במהלך השבוע הקרוב אנחנו נפרסם את רשימת המיקומים שיועמדו לטובת התושבים בנושא הבערת מדורות. לאחר מכן בתכנית יש לנו את יום ירושלים, אירועי הקיץ, אירועי הנוער ועוד הרבה מאוד פעילויות, כולן יתקיימו בסימן 70 שנה לאור יהודה. אני קוראת לכם להצטרף. אני ממליצה לכם בחום לעקוב אחרי כל הפעילויות, קטנות וגדולות, שמתקיימות בעיר. באתר שלנו תחת "התרבות במרכז" תוכלו למצוא את כל המידע.

5. עדכונים לגבי התקדמות פרויקטים ברחבי העיר.

אברהם בורוכוב הצטרף לישיבה 18:10
ציון גזלה הצטרף לישיבה בשעה 18:13

סעיף 2- אישור תב"ר"ס.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר רשימת תב"רים כפי שנשלחה אליכם במייל ביום 14/4/2019.
ועדת כספים דנה והמליצה למועצה לאשר.

08/04/2019



אור יהודה
המרכז של המרכז



לשכת גזבר העירייה

לכבוד
עו"ד ליאת שוחט, רה"ע
וחברי מועצת העיר
כאן

אישור תב"רים

אבקש את אישור מועצת העיר עבור התב"רים הבאים :

תב"ר	שם תב"ר	סכום	מקורות מימון
1527	תכנון ויעוץ שונים	הגדלה 2,000,000 ₪	קרנות
1465	הסכמי גג מבני ציבור	הגדלה 2,777,325 ₪	רמ"י
1423	הסכם גג	הגדלה 20,000,000 ₪	קרנות
1550	פרוייקט להקמת מערכות סולאריות	8,000,000 ₪	קרנות
1464	הסכמי גג ישן מול חדש	הגדלה 15,499,959 ₪	רמ"י 1,323,068 ₪ קרנות 14,176,891 ₪

בכבוד רב
גיל גבריאל, רו"ח
גזבר העירייה

העתק: אורנה חלפון - מנהלת תחום תב"רים

ראש העירייה:

מבקשת לאשר תב"ר 1527 תכנון ויעוץ שונים, הגדלה בסך 2 מלש"ח. מקורות מימון – קרנות. ועדת הכספים המליצה למועצה לאשר את התב"ר.

ניסים ארביב:

גיל, תוכל בבקשה לפרט כל אחד מהתב"רים?

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

כן.

ניסים ארביב:

האם זה הופיע בתקציב שאישרנו בדצמבר, האם זה מעבר ואם כן, מדוע?

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

2 מלש"ח זה עבור מעין סל פיתוח ליעוץ ותכנון לגבי פרויקטים שאנו שוקלים לעשות. בועדת הכספים נתתי דוגמא לגבי בניין עירייה. בהנחה שיש פרויקט עתידי שרוצים לגשת אליו אבל התב"ר עדיין לא פתוח כי בודקים ישימות שלו, עוד אין פרויקט ועוד לא אושר עבורו תב"ר במשרד הפנים ועל כן מדובר כאן בתב"ר ביניים, שאם הוחלט על ישימות הפרויקט והפרויקט מתבצע, זה עובר אליו, מהסיבה הפשוטה שזה לא כסף שאמור לשבת בהוצאות השוטפות של העירייה, זה כסף של פיתוח.

ניסים ארביב:

איך עוקבים אחרי הכסף הזה?

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

מדובר בכרטסת של הנח"ש ובכל רגע נתון אני יודע להגיד כמה נוצל ובגין מה.

עוזי אהרון:

היה בתקציב העירייה לשנת 2019 שאישרנו סכום של ייעוץ ותכנון. מה ההבדל בין מה שאישרנו לבין מה שמבוקש כעת?

רו"ח גיל גבריאל:

זה שני דברים שונים לגמרי. זה היה תקציב שוטף וכעת אנו מדברים על תקציב פיתוח. ברגע שהלכנו לתקציב רגיל יש לו ייעוד לכסף. בתקציב הפיתוח לא אישרתם שום דבר לגבי ייעוץ. ה-2 מלש"ח נדרשים על מנת שלא לשים את הכספים הללו שהייעוד שלהם פיתוח, להכניס אותם בהוצאות השוטפות שלנו.

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: ליאת שוחט, ימית קרקוקלי, אברהם בורוכוב, ליאת מועלם, עופר בוזי, יוסי סוויד, שלמה זלמן סויונוב, הבטמו אייאיו, ציון גזלה ואלירן אליה.

נגד: עוזי אהרון וניסים ארביב.

החלטה: המועצה מאשרת את תב"ר 1527 תכנון ויעוץ שונים.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר תב"ר 1465 הסכמי גג מבני ציבור, הגדלה בסך של 2,777,325 ₪. מקורות מימון: רמ"י.

ועדת הכספים דנה והמליצה למועצה לאשר את התב"ר.

עוזי אהרון:

האם הרשות אישרה את זה?

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

במסגרת הסכם הגג מגיע לנו בגין כל יחידה שרמ"י משווק, אנו מקבלים כ-11,000 ₪. בעבר קיבלנו 15.7 מלש"ח והסכום של 2.8 מלש"ח זה תוספת. הם משווקים ומעבירים אלינו ישירות את הכספים. כדי לקבל את הכספים הללו יש לפתוח תב"ר.

עוזי אהרון:

זה בנוסף ל-11,000?

גלעד אורן – מנכ"ל מינהלת הסכם גג:

זה 11,000 כפול מספר היחידות.

ניסים ארביב:

כמה אמורים לקבל במסגרת הסכם הגג?

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

עם ההיטלים זה מתקרב למיליארד וחצי שקלים.

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת פה אחד את תב"ר 1465 הסכמי גג מבני ציבור, הגדלה בסך של 2,777,325 ₪.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר תב"ר 1423 הסכם גג, הגדלה בסך של 20 מלש"ח. מקורות מימון: קרנות. ועדת הכספים דנה והמליצה למועצה לאשר את התב"ר.

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

הכסף הזה אמור לבנות את התשתיות בבית בפארק, אם זה עבודות עפר, תשתיות, פיתוח שצ"פ והסדרי תנועה. בפועל ההסכם שלנו היה על אגרות והיטלים בבית בפארק, בגין זה מגיע לנו 230 מלש"ח, קיבלנו כבר 92 מלש"ח. מתוך ה-92 מלש"ח שקיבלנו אנו בעצם בונים את העיר. כדי לבנות אנו צריכים להגדיל ולהרחיב את התב"ר. זה מבוסס על התקשרויות.

עוזי אהרון:

הגדלה זה בנוסף.

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

אני לא פותח תב"ר, בהנחה שלבנות את התשתיות עולה 150 מלש"ח, אני לא פותח מהיום הראשון על הסכום הזה אלא אני פותח לפי ההתקדמות.

יחיאל מושייב הצטרף לישיבה בשעה 18:22.

ניסים ארביב:

יש לך 200 מלש"ח לפיתוח תשתיות. ברגע שיצאנו לפרויקט הזה יש לך את הסכום הזה, הם כבר אושרו.

גלעד אורן – מנכ"ל מינהלת הסכם גג:

ברמת העיקרון, העירייה מקבלת עבור שיווק היחידות לצורך העניין בבית בפארק 200 מלש"ח, זה לא אומר שהפיתוח תשתיות עולה 200 מלש"ח. במקרה שלנו יתכן מאוד והוא עולה 100 מלש"ח ואז יש עוד 100 מלש"ח שנשאר לנו לטובת פיתוח בעיר הקיימת. במקרה הזה כבר קיבלנו מרמ"י 100 מלש"ח, זה יושב אצל גיל בקרנות, הסכום הזה לא צבוע כולו לבית בפארק.

ניסים ארביב:

אם כך, בעברית זה לא תוספת, זה שינוי ייעוד.

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

יש תב"ר הסכם הגג, אנו מרכזים את העלויות בבניית היחידות, התשתיות של הסכם הגג, בתב"ר אחד, אנחנו יכולים לקרוא לזה איך שאתם רוצים. אני לא רוצה לפתוח תב"ר נפרד לכל התקשרות עם ספק.
אני ממש את ה-20 מלש"ח מתוך ה-100 מלש"ח.

ניסים ארביב:

אז אני מבקש שתקראו לזה שינוי ייעוד.

ראש העירייה:

תב"ר 1423 הוא פתוח כבר?

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

כן.

ראש העירייה:

אם הוא פתוח זה הגדלה, הוא מגדיל ב-20 מלש"ח כי התב"ר הזה קיים.

ניסים ארביב:

כשאתה תכננת תשתיות, תכננת 100 מלש"ח לתשתיות. מימשת 80, אתה רוצה להעביר עוד 20 כדי להגיע ל-100. האם אני חורג במשהו ממה שאושר בהסכם המסגרת?

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

אתה לא חורג. בשום אופן לא יוצר מצב שהמימוש של הכספים יהיו גדולים יותר מהכסף המתקבל. אתה קורא לזה הגדלה, אני מסתכל על זה כהליך ביצוע הפרויקט.

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: ליאת שוחט, ימית קרקוקלי, אברהם בורוכוב, ליאת מועלם, עופר בוזי, יוסי סוויד, שלמה זלמן סווינוב, הבטמו אייאיו, ציון גזלה אלירן אליה ויחיאל מושייב.

נגד: עוזי אהרון.

נמנע: ניסים ארביב.

החלטה: המועצה מאשרת את תב"ר 1423 הסכם גג, הגדלה בסך של 20 מלש"ח.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר תב"ר 1550 פרויקט להקמת מערכות סולאריות, בסך של 8 מלש"ח. מקורות מימון: קרנות.

ועדת הכספים דנה והמליצה למועצה לאשר את התב"ר.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת פה אחד את תב"ר 1550 פרויקט להקמת מערכות סולאריות, בסך של 8 מלש"ח.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר תב"ר 1464 הסכמי גג ישן מול חדש, בסך של 15,499,959 ₪ מקורות מימון: רמ"י 1,323,068 ₪, קרנות 14,176,891 ₪.

ועדת הכספים דנה והמליצה למועצה לאשר את התב"ר.

ניסים ארביב:

מה השינוי הזה?

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

במסגרת ההתקשרות שלנו עם המינהל בהסכם הגג ישן מול חדש. על מנת לוודא שלא יהיו פערים משמעותיים בין העיר הוותיקה לחדשה, רמ"י מאפשר לקבל 3,000 שקל כאשר התנאי ל-3,000 שקל שהעירייה תיתן 9,000 ש. כתוצאה מכך נגיע לסל של 18.9 מלש"ח, כאשר כל הסל הזה אמור לשמש אך ורק לצרכי העיר הוותיקה, לכל מיני פרויקט שאנו נמצא לנכון לבצע בעיר הוותיקה. המימון 25% רמ"י ו-75% קרנות.

עוזי אהרון:

אז למה לתב"ר הזה אתה לא קורא הגדלה?

ראש העירייה:

הכל זה הגדלה.

מי בעד?

בעד: ליאת שוחט, ימית קרקוקלי, אברהם בורוכוב, ליאת מועלם, עופר בוזי, יוסי סוויד, שלמה זלמן סויונוב, הבטמו אייאיו, ציון גזלה, אלירן אליה, יחיאל מושייב וניסים ארביב.

נמנע: עוזי אהרון.

החלטה: המועצה מאשרת את תב"ר 1464 הסכמי גג ישן מול חדש, בסך של 15,499,959 ש.נ.

נתי רייכר הצטרף

סעיף 3 - אישור יציאת ראש העיר למשלחת לימודית מטעם משרד הפנים ופיקוד העורף.

ראש העירייה:

הוזמנתי על ידי משרד הפנים ופיקוד העורף למשלחת לימודים בין ה-9.6 ל-14.6 בארצות הברית.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש העירייה:

מדובר במשלחת ייעודית של ראשי רשויות לארה"ב, בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2017, הרשות רשאית לממן את עלויות ראש העיר במשלחת בכפוף לאישור מועצת העיר ולפני מועצת העיר צריך להציג אישור הגזבר מבחינה תקציבית ואישור מנכ"ל ביחס למטרת הנסיעה. עשינו בדיקה, עלות הנסיעה המשוערת היא כ-18,000 ש"ח והגזבר חתם על אישור שמבדיקה שהוא ערך קיים תקציב לצורך מטרה זו במסגרת התקציב המאושר של העירייה והעירייה יכולה לעמוד בהוצאה זו ומנכ"ל העירייה חתם שבהתאם למסמכים שהוצגו בפניו, הנסיעה היא בתפקיד ראש העיר ולצורך תפקידה כראש עיר ולצרכי העיר ועל כן, מתבקשת מועצת העיר לאשר את הנסיעה.

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: ליאת שוחט, ימית קרקוקלי, אברהם בורוכוב, ליאת מועלם, עופר בוזי, יוסי סוויד, שלמה זלמן סויונוב, הבטמו אייאיו, ציון גזלה, אלירן אליה, יחיאל מושייב, ניסים ארביב.

נמנע: עוזי אהרון.

החלטה: מועצת העיר מאשרת את יציאת ראש העיר למשלחת לימודית מטעם משרד הפנים ופיקוד העורף.

סעיף 4 - הצטרפות העירייה כמגישה בתכנית מתחם היסמין ביחד עם החברה היזמית "קבוצת גבאי" או לחילופין העברת המתחם למסלול רשויות בו העירייה הינה מגישת התכנית.



1 מאי 2019

לכבוד

ליאת שוחט, עו"ד
ראש העיר

ג.נ.

הנדון: הצטרפות העירייה כמגישה בתכנית מתחם היסמין ביחד עם החברה היזמית "קבוצת גבאי" או לחילופין העברת המתחם למסלול רשויות בו העירייה הינה מגישת התכנית.

א. בתאריך 30/12/18 אישרה מועצת העיר מדיניות להצטרפות הרשות כמגישה בתכנית פינוי בינוי. עיקרי המדיניות:

- הדיון בהצטרפות הרשות יתקיים במועצת העירייה.
- שיקולים שיעמדו לעיני המועצה:
 1. המלצה בכתב ממנהלת ההתחדשות העירונית ומהנדס העיר
 2. קיומם של שטחי ציבור נרחבים במצב הנכנס
 3. קבלת הסכמת 75% ומעלה מהדיירים בהסכם סופי וחתום בין הדיירים לזים
 4. בקשה ו/או המלצה של הותמ"ל / הועדה המחוזית / הרשות להתחדשות עירונית / משרד השיכון
- ב. במסגרת מדיניות התחדשות עירונית לשכונת קרית גיורא, הוגדר השטח התחום בין הרחובות החצב, יקותיאל אדם והעצמאות, כמתחם המתאים לבחינת פינוי בינוי. בשטח זה 308 יח"ד קיימות במבני מגורים ישנים (לא כולל שני המבנים בני 7 קומות בצומת יקותיאל אדם/העצמאות).
- ג. החברה היזמית "קבוצת גבאי" מקדמת כיום פרויקט התחדשות עירונית בצידו המזרחי של המתחם. בשטח זה 148 יח"ד קיימות. יזמי הפרויקט ביצעו תיאום תכנון מול מהנדסת העיר ומינהלת ההתחדשות העירונית. **עקרונות התכנון מקובלים על מהנדסת העיר.** בידי הזים כ-62% חתימות על הסכמים בינו לבין הדיירים.
- ד. החברה היזמית "הכשרת הישוב" פועלת להשיג הסכמת בעלי דירות לפינוי בינוי **בחלק** מהיח"ד בצידו המערבי של המתחם. **עד כה טרם הוצג תכנון בשל לצידו המערבי של המתחם.**
- ה. עקרונות התכנון של החברה היזמית "קבוצת גבאי" הוצגו בדצמבר 2018 בפני הועדה המחוזית. בהתאם להנחיית הוועדה, **יש לבחון את הרחבת תחום התכנון לכלל המתחם.**
- ו. המשמעות הינה כי נדרש לקדם תכנון כולל של המתחם. ניתן לקדם תכנון כולל באחת משתי חלופות:
 1. תכנון כולל של המתחם ע"י החברה היזמית "קבוצת גבאי". התכנון יבוצע כך שניתן יהיה להוציא לפועל את הפרויקט בשלבים, ולא בהכרח ע"י אותו זים – **במקרה זה העיירה צריכה להצטרף כמגישה.**
 2. תכנון כולל של המתחם במסלול רשויות מקומיות. במסלול זה, הרשות המקומית מגבשת צוות תכנון, מגישה תכנון ראשוני ומבקשת לקבל מימון לתכנון הפרויקט מהרשות הממשלתית להתחדשות עירונית. מבחינת נהלי הרשות להתחדשות עירונית, ניתן להגיש בקשה למימון רק פעמיים בשנה – **במקרה זה העירייה מהווה המגישה של התכנית.**
- ז. בהתאם למדיניות הצטרפות הרשות, ובהתייחס להמלצת הועדה המחוזית שצוינה לעיל, הנושא מובא לדיון בפני מועצת העיר לצורך בחירת חלופה.

בכבוד רב,

אדר' ליאת בן אבו
מהנדסת העיר אור - יהודה

ראש העירייה:

קיבלנו קריטריונים מתי העירייה משתתפת יזמית ומתי לא, אנו מקיימים דיון ראשון האם אנו מצטרפים לקבוצת גבאי או לוקחים את זה משם מיוזמה פרטית ומעבירים למסלול רשויות דרך משרד השיכון.

נתי רייכר:

עיריית אור יהודה אישרה מסמך מדיניות להתחדשות עירונית לשכונת גיורא. מסמך המדיניות מגדיר אזורים בהם ניתן לקדם פרויקט פינוי בינוי. אחד מהם הוא האזור התחום בין יקותיאל אדם, העצמאות ורחוב היסמין באמצע. כל המכלול הזה הוגדר מתחם שמתאים לפינוי בינוי. מלבד שני הבניינים של 7 קומות, יש בו 308 יח"ד בסדר גודל של 14 בנייני מגורים. לגבי המתחם הזה, כשאנו מדברים על בניין שמתאים לפינוי בינוי, העירייה תאשר.

עופר בוזי:

האם ניתן להגיש במסלול הזה רק שני מתחמים לכל עירייה בשנה?

נתי רייכר:

כן, אפשר להגיש שני מתחמים בשנה.

ראש העירייה:

כעת צריכים להחליט האם קבוצת גבאי, שהחלה את ההליך התכנוני ויש לה את החלק המהותי יותר בשטח, אנו מצטרפים אליה והם לוקחים את התכנון על הכל, או שמאחר ונכנסה חברה נוספת וכדי שהדיירים לא יהיו רשומים אצל כמה חברות, אנחנו לוקחים את זה למסלול רשויות.

יחיאל מושיב:

למה לא להגביל את הבניינים ל-14 קומות?

ראש העירייה:

זה עניין כלכלי של יזם. מבצעים בדיקת רווח לפי דוח אפס. יחסית הכניסות והיציאות לעיר רבות, הכבישים מתרחבים, יש את הרכבת הקלה, ניתן מענה תחבורתי.

עופר בוזי:

מה זה אומר מול החברות היזמיות שעובדות בשטח והאם היה איתו איזשהו דין ודברים לגבי הכוונות שלנו?

נתי רייכר:

לא היה דין ודברים עם החברות לגבי ההתלבטות שאנו מעלים כאן, זה פורום ציבורי שקודם כל צריך להידרש לזה כאן. החברות יודעות זו על זו.

ראש העירייה:

וגם היה ניסיון לאחד ביניהן, שאנו לא נצטרך להיות שם.

נתי רייכר:

הן יודעות זו על פעילותה של זו, ביקשנו מהן להגיע להבנה ביניהן והן לא הגיעו. מבחינה חוקית לגיטימית אין מניעה שהעירייה שתיקח לידיה את מושכות התכנון.

ציון גזלה ועוזי אהרון יצאו מהישיבה

הבטמו אייאיו:

אני גר באחד הבניינים שלא נכללים בתוכנית ולמען ההגינות והפרוטוקול ולשאלתי, למה הם לא נכללים במסגרת הפרויקט?

נתי רייכר:

הם לא נכללים כי אין היתכנות כלכלית לבצע פינוי בינוי בבניינים בני 7 קומות, גם באזורים הכי יקרים בתל אביב לא רואים פרויקטים כאלה, בוודאי שיהיה קשה לעשות בניינים גבוהים באור יהודה. אין כדאיות כלכלית להרוס 7 קומות ולבנות 17.

עוזי אהרון חזר לשיבה.

ניסים ארביב:

אז למה לא לחייב את היזם לשפץ את הבניינים? אין עדיין תוכנית, אבל אני חושב שאם רוצים לחדש את כל האזור הזה, אי אפשר להשאיר שם שני פילים מכוערים.

ראש העירייה:

במסגרת תב"ר של ישן מול חדש, אפשר לשפץ חזיתות, לבוא בדין ודברים עם התושבים, כעת יש לנו מסלול חוקי שמאפשר את הדברים הללו, מה שלא היה קודם.

נתי רייכר:

למיטב הבנתנו בשיקולים גם של רציפות התכנון והיות ובכל צורה התכנון שיקודם יסתמך על התכנון שכבר נעשה, אנו חושבים שזה נכון יהיה שהעירייה תצטרף לחברה היזמית קבוצת גבאי.

ניסים ארביב:

ואתה מסוגל לדאוג לכך שהאינטרס של התושבים שגרים במתחם הזה לא יפגע?

נתי רייכר:

חד משמעית כן. מבחינה תכנונית העירייה מבצעת הליך תיאום תכנון איטי ויסודי. המתחם הזה נמצא בתיאום תכנון כבר כשנתיים מתוך מטרה להגיע לתכנון הטוב ביותר מבחינת העיר. שנית, אחד מהתפקידים שלי במינהלת התחדשות עירונית הוא לעמוד בקשר עם התושבים, לתת להם מענה, ליזום איתם שיחות ופגישות על מנת לזהות קשיים ומצוקות, אם ישנם ולשקף אותם גם בהליך התכנון. בנוסף, מהנדסת העיר מקפידה לשתף תושבים בפגישות מקצועיות עם יזמים ואנשי תכנון כדי שיהיו עדים ממקור ראשון לתהליך ויביעו את דעתם בכל שלב. בנוסף, לאחרונה החלה העירייה להעסיק עובדת סוציאלית קהילתית המתמחה בהתחדשות עירונית, על מנת לעבוד עם התושבים, ללוות אותם, להעשיר אותם בידע מקצועי כדי שתהיה להם שליטה מלאה בהליך התכנון ויזום. גם המתחם הספציפי הזה מגובה בעורכי דין מטעם התושבים שמייצגים את החלק הארי של התושבים והם משמיעים את קולם.

הבטמו אייאיו:

מה אתם מתכוונים לעשות עבור שני הבניינים האלה שלא נכללים בתוכנית? אין להם אפילו ממי"ד.

נתי רייכר:

אנו נבחן ברצינות את השאלה.

ראש העירייה:

נבדוק אם אפשר חוקית במסגרת המטלות של היזם במתחם לשיפוץ ושדרוג יחד עם העירייה.

חלופה א' – הצטרפות העירייה ליזם כמגישת התוכנית יחד עם היזם.

חלופה ב' – העברת התוכנית למסלול רשויות ברשות להתחדשות עירונית.

מי בעד חלופה א' :

בעד: ליאת שוחט, עופר בוזי, אברהם בורוכוב, יוסי סוויד, שלמה זלמן סוינוב, הבטמו אייאיו, ליאת מועלם, ימית קרקוקלי, אלירן אליה, יחיאל מושייב וניסים ארביב.

נגד: עוזי אהרון.

החלטה: מועצת העיר מאשרת את חלופה א' - הצטרפות העירייה ליזם כמגישת התוכנית יחד עם היזם.

סעיף 5 - דיון בדו"ח הממונה על תלונות הציבור מס' 7 לשנת 2018.

ראש העירייה:

אני מבקשת ממבקר העירייה, רמי בן סעדון, להציג.

רמי בן סעדון:

הדו"ח מוגש על פי הוראות חוק הרשויות המקומיות ממונה על תלונות הציבור התשס"ח 2008 ומסכם את הפעילות של הממונה על תלונות הציבור בשנת 2018.

הדוח כולל סקירה, תחומי טיפול של הממונה וכן נתונים על התלונות שהתקבלו ותיאור הטיפול במבחר תלונות מיצג.

הדוח מתייחס לתלונות שטופלו ע"י הממונה עפ"י החוק, ואינו כולל פניות רבות נוספות אשר לא ענו להגדרה הנדרשת או פניות אשר אין לבררן או אשר המתלונן לא מיצה את הטיפול מול גורמי העירייה.

קצת נתונים

במהלך השנה התקבלו 19 פניות מהן 14 ענו להגדרה "תלונה" כמוגדר בחוק.

מעיון בתרשים בעמ' 6 עולה כי במהלך התקופה טיפל משרד הממונה ב- 14 תלונות ציבור. מתוכן, הסתיים הטיפול ב- 13 תלונות המהוות כ- 93% מסך התלונות שהתקבלו. תלונה אחת שהתקבלה, המהוות 7% הופסק הליך בירורה בהתאם לסעיפים 7 לחוק (עניין התלונה אינו בסמכות הממונה). מהתרשים בעמ' 7 עולה כי 7 תלונות המהוות כ- 54% מהתלונות שטופלו בתקופה הנדונה נמצאו כמוצדקות או כמוצדקות חלקיות. 6 תלונות המהוות כ- 46% מהתלונות שטופלו, נמצאו כלא מוצדקות.

התלונות אשר נמצאו מוצדקות הן בנושאי: גבייה, שפ"ע, הנדסה, תביעה עירונית, חניה. התלונה המוצדקת חלקית הינה בנושא: שפ"ע.

מהתרשים בעמ' 8 עולה כי 23% מהתלונות עניינן נושאים של תביעה עירונית. כ- 23% בנושאים של מחלקת החניה, שלוש תלונות לכל יחידה. 15.3% נושאי גבייה- אגף הכנסות ושיפור פני העיר (שפ"ע), שתי תלונות לכל יחידה. נושאים של הנדסה, רווחה ושירותים חברתיים, תרבות הדיור, תלונה אחת לכל אחת מהם המהווים 7.7% לכל אחת מהיחידות.

מעיון בתרשים בעמ' 9 עולה כי נושאים של איכות השירות ומתן מענה לתושב מהווים 54% מהנושאים בהם עסקו התלונות. נושאים של אכיפת חוקי העזר מהווים 31% מהנושאים, נושאים של מסים, הנחות ותשלומים מהווים 15% מהתלונות בהן נסובו תלונות הציבור בשנת 2018. **עד כאן הסקירה. תודה רבה.**

ראש העירייה:

אני רוצה להודות למבקר העירייה בכובעו כממונה על תלונות הציבור על עבודתו היסודית ומתן מענה לתושבי העיר ולפונה בכל הקשור בשירות לתושב. אני מנחה את דובר העירייה להעלות את דוח הממונה על הציבור לאתר העירייה באינטרנט כחלק מהחובה על פי חוק, אך גם לצורך הגברת השקיפות, כפי שאנו נוהגים בשנים האחרונות.

יחיאל מושיב:

מה עושים אנשים שאין להם אינטרנט, איך הם מקבלים מענה בנושא?

רמי בן סעדון:

ההערה שלך היא בהחלט ראויה להתייחסות. ראשית, אתר העירייה באינטרנט מפרט את כל הנושא של תלונות הציבור, לרבות דרכי תקשורת ואיך מגישים תלונה, מהי תלונה, הגדרה של מה צריך להיות על מנת שפנייה תהפוך להיות תלונה וזכותו של מי להגיש תלונה. שניים, לא מעט מהפונים שאכן אין להם אינטרנט או שיש להם בעיה של שפה ומתקשים אפילו להגיש תלונה בכתב, גם לזה יש מענה. הלכה למעשה, אנו מקבלים אצלי במשרד תושבים שמתקשים להגיש תלונה בכתב, אנו עוזרים להם לנסח ולהעלות על הכתב את תלונתם והם חותמים בחתימת ידם על פי הנדרש בחוק ותלונה כזאת מוגשת פיזית ולא באמצעות האינטרנט או פקס. מקרים כאלה היו וקיבלו מענה וגם

כיום יש כאלה ולא משנה מה הרקע ממנו קשה להם להגיש תלונה. אם אתה מכיר תושבים שמתקשים, אדרבא, דלתי פתוחה.

יחיאל מושייב:

אני רוצה לפרסם מעל בימת העצמאות בשפות שונות את הטלפון של הממונה לתלונות הציבור.

ראש העירייה:

בניגוד לבדיחות ולמצב הרוח הטוב שיחיאל נמצא בו, אני מנחה את דובר העירייה להוציא בפלייר בכל השפות את האופציה לגשת לממונה על תלונות הציבור וזו הזדמנות לומר לכם, שיש גם פניה ישירות למבקר המדינה. יש כאלה שעוברים את הממונה על תלונות הציבור ופונים ישירות למבקר המדינה. ביקשתי מנרקיס, הממונה על הקשר עם מבקר המדינה ומבדיקה שהיא עשתה בתלונות שהוגשו על ידי עיריית אור יהודה לנציב תלונות הציבור ב-2016-2017, מעידה על ירידה משמעותית על מספר התלונות אשר נמצאו מוצדקות ועומדת על מספר נמוך. בשנת 2016 התקבלו 27 תלונות: 5 נושאים שנמצאו מוצדקים, 10 נושאים שנמצאו לא מוצדקים, 10 נושאים שהבירור בהם הופסק ו-2 נושאים שנדחו על הסף. בשנת 2017 התקבלו 11 תלונות: נושא 1 נמצא מוצדק, 9 נושאים שהבירור בהם הופסק ונושא 1 שנדחה על הסף.

רמי בן סעדון:

בעבר עשינו את זה, אפשר לפרסם בשובר הארנונה את דרכי התקשורת לממונה על תלונות הציבור עם מספר טלפון ופקס וזה יגיע לכל בית.

יחיאל מושייב:

בנוסף לפליירים.

סעיף 6 - אישור צפייה בחשבון בבנק הבינלאומי עבור ליזי דרור מנהלת לשכת הגזבר.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר צפייה בחשבון בנק הבינלאומי עבור ליזי דרור, מנהלת לשכת הגזבר.

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

במסגרת התפקיד שלי בבוקר אני צריך לקבל יתרות בכל חשבונות הבנקים ולכן ליזי מכינה לי אקסל שמרכז את כל היתרות בבנקים.

יחיאל מושייב:

ועד היום מה היה?

רו"ח גיל גבריאל:

הייתי צריך להיכנס בעצמי, אנחנו רוצים לקדם את המערכת.

יחיאל מושייב:

זה מקובל בעיריות אחרות?

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

כן.

שלמה זלמן סיונוב:

למה יש מספר חשבונות בנק?

רו"ח גיל גבריאל – גזבר העירייה:

תמיד טוב לעשות תחרות בין בנקים לצורך קבלת הלוואות, פיקדונות וכו'.

ראש העירייה:

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: מועצת העיר מאשרת צפייה בחשבון בבנק הבינלאומי עבור ליזי דרור מנהלת לשכת הגזבר.

סעיף 7 - הצעה לסדר יום שהוגשה ע"י חברי המועצה עו"ד עוזי אהרון, דר' ניסים ארביב, יחיאל מושייב וליאור אגאי: קבלת סקירה על מצב כל המקלטים בעיר, אומדן ועלות שיפוץ ואישור תב"ר לשיפוץ המקלטים.

ראש העירייה:

אני מזכירה לכם את ההליך של קבלת הצעה לסדר, מי מכם שמציג את ההצעה, אם יש מישהו שמתנגד, הצבעה להעלות את ההצעה ודיון בהצעה.

עוזי אהרון:

אל תביאי את הנושא בשם האופוזיציה ותחפשי דקויות, זה נושא שהוא חשוב גם לך, אנו מבקשים לקבל סקירה.

ראש העירייה:

ב-30.12.18 הצבענו על תב"ר למקלטים, אתה יודע? אם כן, מדוע העלתה לסדר היום?

עוזי אהרון:

אם כך הבקשה שלנו כרגע היא סקירה על מצב המקלטים בעיר, כמה מקלטים יש, כמה זקוקים לשיפוץ, מה עלות השיפוץ וכו'.

קובי אוליאל:

יש לנו בעיר 49 מקלטים, מתוכם 33 תקינים. מתוך ה-7 שלא תקינים יש להם בעיות מחדירת מים בחורף האחרון, חברת חשמל לא רוצה להתקין חשמל כתוצאה מכך וגם בהם נעשה תחזוקת מקלטים השנה. בנוסף, יש לנו מספר מקלטים שאנו צריכים לשפץ השנה, נראה מבחינת העלויות בתקווה שמתקציב השנה עד סוף 2019 כל המקלטים יהיו תקינים ונתקן את כל הבעיות שיש בהם.

ניסים ארביב:

כמה זמן לוקח לשפץ?

קובי אוליאל:

תלוי בגודל המקלט, זה יכול לקחת שבוע, שבועיים.

ניסים ארביב:

אני מניח שבקיץ הזה נצטרך את המקלטים ואני לא אומר משהו שלא נאמר, היית תת אלוף בצבא, אתה יודע במה מדובר.

אלי אהרוני:

אנחנו ערוכים בצורה הכי טובה שיש.

קובי אוליאל:

נעשה מקסימום לשפץ את כל המקלטים, יש פתיחת מקלטים שאפשר דרך הטלפון והמטרה שלי לעשות את זה בצורה הכי מהירה.

ראש העירייה:

אנו פועלים עפ"י הנחיות של פיקוד העורף, כל נושא פתיחת מקלטים היא יותר פסיכולוגית. בפועל אף אחד לא יצליח להגיע תוך דקה וחצי. גם ההנחיה של פיקוד העורף מדברת על מרחב מוגן. למרות זאת, לפחות בשלוש השנים האחרונות, משנת 2016 עד 2018 אומדן שיפוץ מקלט זה בין 50,000 ל-

60,000 ₪. בשנת 2018 עשינו 10 מקלטים, ב-2017 עוד 6 מקלטים וגם ב-2019 עשינו ואנחנו משתדלים להשמיש את כל המקלטים כדי להרגיע את התושבים, לא כי באמת יהיה שימוש ולכן, גם אם יש בינינו "סגולה", אני פועלת רק על פי הנחיות פיקוד העורף. היה לחץ של הורים ותלמידים לבטל את האירוע של הבוקר, אולם כאשר מקשיבים לאנשי המקצוע, מקבלים החלטות בצורה מושכלת ביותר וכך פעלתי.

יוסי סויד:

האם אפשר לדעת איזה מקלטים שמישים?

ראש העירייה:

תיכנסו לאתר העירייה, כל המקלטים השמישים והפתוחים נמצאים באתר, זה חלק מהשקיפות וכל זמן מעדכנים את הרשימה. ברמה הרוחבית יהיה מקלט לכל שכונה שהוא ראוי ובעת אנו בודקים היכן יש צורך הכרחי במקלט. כמובן בשעת חירום, שאני מקווה שלא תגיע, כל מי שמחזיק במקלטים, גם אם זה בתי כנסת, מתנ"ס וכו', מתורגל בפתחה, יש קבוצת ווטספ מסודרת שברגע שאנו יודעים נותנים להם הנחיה והם יורדים לפתוח. יתרה מכך, אנו עובדים על פתיחה מרחוק, שניתן יהיה לפתוח מרחוק אלקטרונית את המקלטים ולא תהיה בעיה.

אני יכולה לומר לכם שמבחינת העירייה היא מוכנה לחירום בכל המחלקות, כל בעלי התפקידים עוברים הכשרות כל השנה, יש לנו תרגילים, אתם מוזמנים לתרגיל הגדול שיערך ב-17.6, כך שתוכלו לראות איך העירייה מדמה אירוע המוני ואיך כולם מתפקדים בשת"פ.

סעיף 8 - הצעה לסדר יום שהוגשה ע"י חברי המועצה יחיאל מושייב, עו"ד עוזי אהרון ודר' ניסים ארביב: מבקשים למנות את מר יחיאל מושייב כמ"מ נציג האופוזיציה בכל הועדות.

עוזי אהרון:

אנחנו רוצים גם להוסיף שד"ר ניסים ארביב יהיה ממלא מקום שלי בועדות.

ראש העירייה:

השאלה אם זה אפשרי. אני מציעה להגדיר בכל ועדה מי ממלא המקום, אי אפשר באופן גורף. אני מבקשת את המלצת היועמ"ש מה אני יכולה לעשות עם הסעיף הזה. אי אפשר לעשות את זה באופן גורף.

עו"ד שלומית שפינדל:

ממש לא באופן גורף.

ראש העירייה:

אז תגידו באיזה ועדות מדובר.

יחיאל מושייב:

בכל הועדות.

ראש העירייה:

לא, אי אפשר בכל הועדות, זה צריך פרסונאלי.

יחיאל מושייב:

אז רק בועדת המשנה לתכנון ולבניה.

ראש העירייה:

אז אני מתקנת את ההצעה לסדר – מבקשים למנות את מר יחיאל מושייב כממלא מקום נציג האופוזיציה בועדת המשנה לתכנון ולבניה. זה צריך להיות מתואם ביניכם שבמידה והוא לא בא, אתה מודיע לו.

מי בעד?

בעד: פה אחד.

החלטה: מועצת העיר מאשרת למנות את מר יחיאל מושייב כממלא מקום נציג האופוזיציה בועדת המשנה לתכנון ולבניה.

הישיבה ננעלה בשעה 19:35

ליאת שוחט, עו"ד
ראש העירייה

מלכה מיכאלי
מרכזת ישיבות מועצה