

ה' אדר א, תשפ"ב
6 פברואר, 2022
ס/65400

פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 2/22 מיום 6.2.2022

נוכחים: עו"ד ליאת שוחט, אברהם בורוכוב, אלירן אליה, זיאנה כהן (הגיעה במהלך הישיבה), יוסף סויד (הגיע במהלך הישיבה), יחיאל מושיב, ימית קרקוקלי, עוזי אהרון, עופר בוזי, שלמה זלמן סיונוב.

חסרים: הבטמו אייאיו, ליאור אגאי, ליאת מועלם, ניסים ארביב, ציון גזלה.

מוזמנים: גיל ממון – מנכ"ל העירייה, עו"ד שלומית שפינדל – יועצת משפטית, רו"ח גיל גבריאלי – גזבר העירייה, ליאת בן אבו – מהנדסת העיר, דלילה אשכנזי – מנהלת אגף החינוך, אבי בללי – סגן גזבר העירייה, מען גיעיה – מפקד שיטור עירוני אור יהודה, רן אברון – מנהל אגף הכנסות, מירה קהלני – מנהלת אגף תנופ"ח, אורן קורנפלד – דובר העירייה, מלכה מיכאלי – מרכזת ישיבות המועצה.

על סדר היום:

1. עדכוני ראש העיר.
2. הצגת הישגי השיטור העירוני בשנת 2021.
3. הצגת תוכנית מהיר לעיר.
4. הצגת ממצאי סקר שביעות רצון 2021.
5. אישור תב"רים.
6. הסכם פיתוח מתחם כלנית.
7. התקשרות בחוזה ללא מכרז לטיפול בפסולת טקסטיל.
8. החלפת מורשה חתימה לשנת תשפ"ב בב"ס יצחק נבון.
9. הצעה לסדר יום שהוגשה ע"י חבר המועצה עוזי אהרון - ביטול או הפחתת הארנונה לתושבי אתר הבניה בית בפארק.

הישיבה נפתחה בשעה: 18:04

סעיף 1 – עדכוני ראש העיר.

ראש העירייה:

נפתח בנושא הקורונה. בימים האחרונים אנו מזהים מגמת בלימה סביב הקורונה, כשאם לפני כשבועיים עמדנו בשיא על כ-2,600 מאומתים, אנו נמצאים עם 1,188 מאומתים. אנו מעמידים לרשות התושבים מגוון אפשרויות בדיקה, PCR של פיקוד העורף, אנטיגן של מד"א ו-PCR של קופות החולים.

כמו כן, עם התגייסות כלל הגורמים ביצענו ואנו ממשיכים לבצע חלוקה של ערכות אנטיגן ביתיות לתלמידי בתי הספר, לילדי גני הילדים וילדי המעונות העירוניים והפרטיים. כמו כן, אנו מחלקים ערכות גם למשפחות רווחה עם מטרה אחת ברורה - שאף משפחה לא תישאר מאחור ותוכל לבדוק את עצמה באופן תדיר כדי לשמור על עצמה ועל סביבתה.

* בסוף השבוע שעבר חנכנו את שלוש המעבדות החדשות לביוטכנולוגיה, כימיה ופיזיקה בתיכון יובלים. מדובר בהשקעה בלתי רגילה, במטרה לאפשר לימודים באיכות הגבוהה ביותר בתחום המדעים לתלמידיו. כמו כן, חנכנו מרחב למידה חדש גם בבית ספר אלונים וזה המשך להשקעה האדירה שלנו לא רק בפדגוגיה אלא גם במבנים הפיזיים. היה מרגש לשמוע את התלמידים מתלהבים מהמרחבים החדשים ומשתפים בתחושות שלהם ללמוד בכיתות שהן לא קונבנציונליות. חנכנו כבר עשרות מרחבים חדשים ואנו נמשיך בכך גם בהמשך השנה.

* אנו מקדמים שיתוף פעולה חשוב עם בית החולים שיבא תל השומר, השכנה שלנו מצפון. בפגישה שקיימתי עם פרופ' יצחק קרייס ואנשי המקצוע שלו יחד עם עדי, מנכ"לית החברה הכלכלית ועמית

מהמחלקה לעסקים שלנו, קידמנו נושאים רבים שהעיקריים שבהם הם העובדה שאור יהודה תיכלל ב"עמק הביוטק". מדובר בפרויקט אזורי-לאומי של שיבא הכולל רצועה ארוכה של מענים ופתרונות בתחום הרפואה והמחקר. הצעד הזה יאפשר הקמה של מוסדות רפואיים ומחקריים בעיר שלנו באזורי התעסוקה והמסחר.

יוסף סויד ואורן קורנפלד הצטרפו לישיבה בשעה 18:08

כמו כן, תוקם מרפאת ילדים תחת ניהולה הישיר של שיבא בבית בפארק, נקדם יחד הקמה של מגורי סטודנטים ועובדי שיבא עם הסכם שכירות ארוך טווח, צעד שיאפשר רווחה כלכלית לעירייה. שמחתי לראות את ההיענות של שיבא לכך שיקודמו אפשרויות תעסוקה לתושבי אור יהודה בשיבא, בדגש על מקצועות המחקר, הטכנולוגיה והרפואה ובנוסף נקדם שיתופי פעולה בתחומי החינוך והתחבורה החכמה.

* הוצאנו לדרך בשבוע שעבר את מיזם להשאיר חותם באור יהודה יחד עם מפעל הפיס. זה המקום לקרוא גם לכם לשתף פעולה. מטרתו של המיזם בשיתוף מפעל הפיס הוא לקבץ ולתעד את הסיפורים של ותיקי העיר ולייצר תערוכה דיגיטלית ופרונטלית עם התוצרים הללו. לפני שבועיים פגשתי את סלימה מיכאל, תושבת העיר בת 104, שלצערי הרב מעולם לא שמעו את סיפוריה הרבים. היא זוכרת אירועים מחייה בגיל 7 וכמובן שיש לה חלק משמעותי במורשת העירונית. המיזם הזה ייתן במה לכל האנשים החשובים האלה.

* התחלנו במיזם קורס לכל ילד, אותו הוביל סגני אלירן אליה, שיצא לאחרונה לדרך במטרה להעניק לכל ילד בכיתות ג' עד ד' קורס העשרה במסגרת החינוך הבלתי פורמלי ולהעשיר אותו, לקדם מסוגלות עצמית ולאפשר לו להיות חלק ממסגרת חברתית המפתחת כישורים אישיים וידע חדש ואחר. אמנם המיזם הושק במקביל לפריצת האומיקרון, אבל יש כבר לא מעט ילדים שלוקחים חלק בשלל הקורסים שאנו מפעילים. הרישום ימשך. זה המקום להודות לאלירן ולצוות "נפגשים" על ההובלה והביצוע.

* זה המקום לפרגן ולברך את נבחרת תיכון יובלים בכדורגל שעשתה מסע חלומי באליפות בתי הספר ואחרי שהעפילה ל-12 האחרונות בארץ, היא נעצרה ברבע הגמר. הנבחרת השיגה ניצחונות רבים ועל כך אני מברכת. זה המקום להגיד תודה לקובי זכריה מאמן הנבחרת ולשרון ציוני, רכז חינוך גופי בתיכון. יישר כוח לכל השחקנים על ההישג הנפלא.

* ולסיום, עדיין בספורט, בסוף השבוע נקיים את מרוץ אור יהודה בפעם העשירית. המרוץ מתקיים במתכונת שונה מהרגיל בגלל עבודות התשתית המתקיימות ברחבי העיר. לכן גם הסגירות של הצירים יהיו מוגבלות. עשינו מאמץ גדול להביא את נושא המרוץ לידיעת אחרון התושבים והעסקים שלנו עם אמצעי פרסום רבים. אנו נקיים 4 מקצים - 10 ק"מ, 5, 2 על שם הדר כהן ז"ל, ו-300 מטר למשפחות עם צרכים מיוחדים. זו הולכת להיות חוויה ספורטיבית בלתי רגילה, קוראת לכולכם להגיע ולקחת בה חלק ביום שישי הקרוב.

אני מעלה כעת את סעיפים 5-8.

סעיף 5 – אישור תב"רים.

ראש העירייה:

מאחר ולא התקיימה ישיבה ועדת כספים בשל היעדר קוורום, נביא את הסעיפים לאישור בישיבה הבאה.

סעיף 6 - התקשרות בחוזה ללא מכרז לטיפול בפסולת טקסטיל.

ראש העירייה:

מבקשת מעו"ד שלומית שפינדל להציג את הנושא.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

מפרטת את מכתבה כדלהלן, המצ"ב לפרוטוקול ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.



י"ח/אדר א' תשפ"ב
19/02/2022

המחלקה המשפטית

לכבוד

ראש העיר

חברי מועצת העיר

אור יהודה

מכובדי,

הנדון: התקשרות בחוזה ללא מכרז לטיפול בפסולת טקסטיל

- א. רקע**
1. במהלך חודש אוקטובר 2021, פורסם מכרז פומבי מס' 11/21 לטיפול בפסולת המופרדת במקור פינוי קרטונים, נייר, תכולת כלי אצירה כתומים, וטקסטיל.
 2. במכרז נכללו ארבעה זרמי פסולת המופרדת במקור ועל המציעים היה להגיש הצעה לאחד או יותר מהזרמים שנכללו במכרז.
 3. הזרם הרלוונטי נשוא הדיון במועצה היום הינו הזרם של פינוי פסולת טקסטיל, כפי שיוסבר להלן:
 4. למכרז הוגשו 5 הצעות כמפורט להלן:

- 3.1 י.ר.א.ב. שירותי נוי 1983 בע"מ - ההצעה הינה לזרם פסולת אריזות – פח כתום.
- 3.2 אמניר תעשיות מיחזור בע"מ – ההצעה הינה לזרם פסולת קרטון ולזרם פסולת נייר.
- 3.3 צבי כהן אקולוגיה בע"מ - ההצעה הינה לזרם פסולת אריזות – פח כתום.
- 3.4 ק.מ.מ. מפעלי מחזור בע"מ - ההצעה הינה לזרם אריזות קרטון, לזרם פסולת נייר ולזרם פסולת טקסטיל.
- 3.5 נגב אקולוגיה אגש"ח בע"מ - ההצעה הינה לזרם פסולת קרטון ולזרם פסולת נייר.
5. דהיינו, **לפינוי פסולת טקסטיל הוגשה הצעה אחת בלבד של חברת ק.מ.מ.**
6. בהתאם להוראות המכרז נקבע מחיר מינימום ביחס לטיפול בפסולת טקסטיל. על המציע היה לתת הצעת מחיר בגובה של 62 ש"ח לפחות עבור פינוי מתקן אצירה אחד.

ב. עמידה בתנאי הסף

7. במכרז נקבעו תנאי הסף ביחס לפינוי פסולת טקסטיל. עמידה בתנאי הסף ויתר המסמכים הנדרשים במכרז נבדקו על ידי עו"ד יחיאל אטיאס והגב' מיכאלה פולנסקי מחברת אורבניקס אשר נבחרו ללוות את העירייה בהכנת המכרז ובהתאם לבדיקתם נמצא כי כל המציעים עומדים בתנאי הסף שנקבעו במכרז.
8. כאמור לעיל, עבור טיפול בפסולת טקסטיל הוגשה הצעה יחידה של חברת ק.מ.מ.
- ק.מ.מ. נקבה במחיר 0 ש"ח לצורך פינוי מתקן אצירה אחד וזאת בניגוד לתנאי המכרז שקבעו כי מחיר המינימום בגין פינוי של מתקן אחד יעמוד על סך של 62 ש"ח לפחות. **על כן, הצעת ק.מ.מ. אינה עומדת בתנאי המכרז ואין מנוס מפסילת הצעה זו.**

ג. הלכה משפטית

9. בתקנות 1 ו-22 (ח) לתקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח – 1987 נקבע כדלקמן:

"הועדה" – ועדת מכרזים של מועצת העירייה".

"המליצות הוועדה"

22. (ח) לא הוגשה כל הצעה למכרז או נדונה הצעה יחידה והועדה לא המליצה עליה, או לא המליצה הועדה על הצעה כלשהי, או החליטה מועצת העיריה שלא לאשר הצעה של ראש העיריה לפי סעיף 148(ג) לפקודת העיריות, רשאית העיריה להתקשר בחוזה ללא מכרז לאחר שמועצת העיריה החליטה על כך ברוב חבריה, ולאחר שנוכחה שבנסיבות העניין עריכת מכרז לא תביא תועלת. (ההדגשות אינן במקור ש.ש.)

10. במקרה דנן, למכרז הוגשה הצעה אחת בלבד לפינוי פסולת טקסטיל, ע"י ק.מ.מ. אך הצעה זו נפסלה מאחר ולא עמדה בתנאי המכרז ועל כן ועדת המכרזים אינה יכולה להמליץ על הצעה יחידה זו כהצעה הזוכה במכרז. במקרה כזה רשאית העירייה לפעול בהתאם לסעיף הנ"ל.

ד. סיכום

11. ביום 26.12.21, התכנסה ועדת המכרזים לדיון בנושא זה והחליטה להמליץ לחברי מועצת העיר לפעול בהתאם לתקנה 22(ח) לתקנות העיריות מכרזים ולאשר התקשרות בחוזה ללא מכרז עם הקבלן אשר ייתן את הצעת המחיר הטובה ביותר, עבור פינוי פסולת הטקסטיל. זאת מאחר שבנסיבות העניין עריכת מכרז נוסף רק עבור פינוי פסולת טקסטיל לא תביא כל תועלת. להלן הנימוקים שעלו במהלך הדיון בוועדה:

- אין בפרסום מכרז חדש רק עבור פינוי פסולת הטקסטיל כדי לשנות ו/או לעדכן את תנאי ההתקשרות ובכל מקרה מחיר המינימום כבר פורסם וידוע לכל.
- פרסום מכרז נוסף רק עבור פינוי פסולת הטקסטיל יגרום להוצאות נוספות ומיותרות לעירייה.
- גם אם יפורסם מכרז נוסף, רק עבור פינוי פסולת הטקסטיל, אין הדבר מבטיח כי יוגשו הצעות נוספות למכרז ו/או כי ק.מ.מ. תשנה את הצעתה.

12. **נוכח כל האמור לעיל, מתבקשת מועצת העיר, ברוב חבריה, לאשר התקשרות בחוזה ללא מכרז, ולאפשר לנציגי ועדת המכרזים לפנות למספר קבלנים, על מנת לבחור את קבלן פינוי הטקסטיל אשר ייתן את ההצעה המיטבית לעירייה.**

בכבוד רב,
שלומית שפינדל, עו"ד
יועצת משפטית לעירייה

שלמה סיונוב:

למה נתנו מחיר אפס, הם לא רצו להרוויח על זה משהו? איך זה יכול להיות?

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

לא יודעת, חב' ק.מ.מ. זו חברה מנוסה בעלת ניסיון רב בנושאים האלה והיא התעלמה מתנאי הסף ונתנה אפס, אני לא יודעת להסביר מדוע.

ראש העירייה:

אנחנו מכירים חברות נוספות שעושות טקסטיל.

מירה קהלני:

לא. היום אין לנו פינוי טקסטיל בעיר.

ראש העירייה:

מי בעד אישור התקשרות בחוזה ללא מכרז לטיפול בפסולת טקסטיל?

בעד: ליאת שוחט, אברהם בורוכוב, אלירן אליה, ז'אנה כהן, יוסף סויד, יחיאל מושייב, ימית קרקוקלי, עופר בוזי, שלמה זלמן סיונוב.

נגד: עוזי אהרון.

החלטה: המועצה מאשרת התקשרות בחוזה ללא מכרז לטיפול בפסולת טקסטיל.

סעיף 7 - החלפת מורשה חתימה בחשבונות הבנק של ב"ס יצחק נבון תשפ"ב.

ראש העירייה:

מבקשת לאשר שינוי מורשה חתימה בחשבונות הבנק של ב"ס יצחק נבון כדלקמן:
חשבון הורים: בבנק הפועלים, את יפית ולדמן תחליף שהדי אלינור. את אופיר אורן תחליף הראל מורלי יאירה. רחל ענב נשאר מורשת חתימה.
חשבון עירייה: ניהול עצמאי: את יפית ולדמן תחליף שהדי אלינור. רחל ענב נשאר מורשת חתימה.

מי בעד אישור שינוי מורשה החתימה?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת את שינוי מורשה החתימה כדלקמן:
חשבון הורים: את יפית ולדמן תחליף שהדי אלינור. את אופיר אורן תחליף הראל מורלי יאירה.
חשבון עירייה: ניהול עצמאי: את יפית ולדמן תחליף שהדי אלינור.

שלמה סיונוב, יחיאל מושייב וז'אנה כהן עזבו את הישיבה בשעה 18:17

סעיף 2 – הצגת הישגי השיטור העירוני בשנת 2021.

ראש העירייה:

מבקשת להזמין את מנהל השיטור העירוני, מען ג'יעיה, להציג את פעילות השיטור העירוני בשנת 2021.

מען ג'יעיה:

מציג מצגת בנושא הישגי השיטור העירוני בשנת 2021.

המצגת מצ"ב כחלק בלתי נפרד לפרוטוקול ומהווה חלק בלתי נפרד ממנה.

<https://www.oryehuda.muni.il/1202/?=d5ew6s16a41w15>

לגבי מרוץ אור יהודה, היום סיימנו אישור תוכניות מפקד התחנה, אני גם משתתף כמפקד אירוע ואני רוצה להגיד תודה על שיתוף הפעולה.

מפרט שקף בנושא נתוני כוח אדם ואמצעים – תקן ומצבה.

מפרט שקף בנושא תחומי פעילות היחידה.

מפרט שקף בנושא תיאום יעדים.

מפרט שקף בנושא פעילות היחידה בתחום הקורונה.

מפרט שקף בנושא נתוני פע"ר. הייתה עליה מדאגה בגניבות רכבים ויחד עם זו, היחידה פעלה לילות כימים ויש הרבה מאוד מעצרים איכותיים בעניין הזה. בדרך כלל אני מעדכן את ראש אגף הביטחון, המנכ"ל וראש העיר על ההישגים. צריך לזכור שמדובר במכה מחוזית וארצית, כנראה יש איזושהי תופעה כלל עולמית של מחסור בחומרים ולכן גונבים את הרכבים כדי למכור את החלקים. הגניבות מתבצעות לאורך כל שעות היממה והשיטור נלחם בשיניים כדי למגר את התופעה, כולל מרדפים ואף לפני שבועיים וחצי היה ירי על חשודים ולרוב הגנבים הם תושבי השטחים.

מפרט שקף בנושא נתוני תאונות דרכים. זה אחד היעדים החשובים ביותר השנה. כל נפגע, בין אם זה קל ובין אם זה קשה, עד כמה שאנחנו יכולים להשפיע, אנחנו מנסים להשפיע. זה יומרני לומר שאנו רוצים למנוע תאונות דרכים, זה כמעט לא ישים אבל אנחנו בהחלט מנסים לשנות נורמות התנהגות בכביש בשיתוף פעולה עם כל מיני גורמים.

בשבוע שעבר היו קרוב ל-20 ומשהו ניידות בעיר אור יהודה מתוך הבנה שאם אנחנו משפיעים על נורמת הנהיגה בכבישים, בוודאי שאנו יכולים להשפיע גם על התאונות והנפגעים. אנחנו מנסים לתקוף כמה שיותר אי מתן זכות קדימה להולכי רגל ולרכבים.

מפרט שקף בנושא עבירות איכות חיים. אני מציג נתונים שנתיים אחורה כדי לא לומר ששנת 2021 היא שנת קורונה והיא לא אופיינית.
מפרט שקף בנושא פילוח אירועים ינואר-נובמבר 2021.

צריך לומר מילה טובה למשה פטל ולסוניה שמשתפים פעולה בנושא התנדבות למען הקהילה.

אני הוספתי ליעדי שנת עבודה 2022 את האחוזים על מנת שאוכל למדוד עמידה ביעדים.

עוזי אהרון:

לגבי הפקחים המסייעים, התחושה של התושבים וגם אצלי כנציג ציבור ואולי חברים נוספים, שהעבודה שלהם מתמקדת בעיקר במתן דוחות חניה. אולי תסביר לנו את מהות העבודה והאם אכן זה כך.

מען ג'יעיה:

כל מה שהוצג נכון גם לשוטרים וגם לפקחים כאחד, אין הפרדה. יחידת השיטור העירוני מורכבת גם משוטרים וגם מפקחים, אנחנו עובדים בשתיים עם העירייה. התמהיל האידיאלי ביותר זה שוטר יחד עם פקח ואני פועל כדי שזה יקרה. להגיד שאנחנו ממוקדים רק באכיפת דוחות זו אמירה לא מדויקת.

ראש העירייה:

תודה רבה למען, אני רוצה לומר לך ישר כוח לך ולכל היחידה, זה לא פשוט להיות שוטר בימים האלה ולעבוד ולעמוד ביעדים, הזכייה שלכם השנה ביחידת שיטור ארצית מצטיינת מעידה על ההישגים והעשייה שלכם. לא תמיד אתם מקבלים את ההד החיובי אבל אני מנצלת את המקום כעת למסור לשוטרים ולפקחים תודה בשם כולם.

אלירן אליה יצא מהישיבה בשעה 18:44 בשל חשש לניגוד עניינים

סעיף 8 – הצעה לסדר יום שהוגשה ע"י חבר המועצה עוזי אהרון - ביטול או הפחתת הארנונה לתושבי אתר הבניה בית בפארק.

אבקש להביא לדיון בישיבת מועצת העיר את הצעתי לבטל את חיובי הארנונה או להפחיתם בהתאמה לתושבים שאכלסו באתר הבניה בית בפארק - אכלוסם באתר בניה פשוטו כמשמעו .. אבקש לקבל החלטה הוגנת ועניינית באותה מידה בה התקבלה החלטה על ההנחה בארנונה לאזורי התעסוקה הדרומיים ולדרוש ממשד הפנים אישור להנחה מתבקשת זו .

אודה להתייחסותך.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

יש פה הצעה לסדר יום, שמוצגת על ידי מגישה. אם יש מישהו שמתנגד להצעה, הוא יסביר אותה, ובסופו של דבר המועצה תקיים דיון ותחליט האם לא לכלול את הנושא לסדר היום, האם להוסיף אותו ולדון בו, או לדון בו בישיבה אחרת או להעביר אותו לדיון לאחת מהועדות.

עוזי אהרון:

לפני כחודשיים הגשתי בקשה דומה לגבי עבודות פיתוח המבוצעות בשכונות הוותיקות ושהיו משבשות חיים. קיבלתי תשובה מראשת העיר שהדבר לא חוקי ואני שמח שלפחות ההצעה שלי לגבי אתר הבנייה בית בפארק הונחה על שולחן המועצה.

לגופו של עניין, מדובר בתושבים שאוכלסו בשכונה שטרם הושלמו בה עבודות הפיתוח, דבר שמסליך באופן משמעותי על חיי התושבים. די לראות בימי הגשמים הבורות שנפערו, הנזקים שנגרמו לרכבים, כולל רכבי העירייה, החולות, חוסר התנאים המינימאליים, כמו כבישים וחניות לתושבים, גורמים לפגיעה קשה באיכות החיים.

אכן, ישנם מקרים דומים בערים אחרות, כאשר העירייה החריגה בצו הארנונה את אותן שכונות שבהן מבוצעות עבודות פיתוח.

ראש העירייה:

תן לנו דוגמא כזאת.

עוזי אהרון:

עיריית תל אביב החריגה ארנונה לשכונות שבבניה. בית המשפט בעבר הבהיר, כאשר הוא ניתח את החוק, כי ישנם 3 מדדים לרשויות כדי להיעזר בהם לסווג את הנושאים. סוג הנכס, גודל ומיקום. למיקום הנכס יש השפעה לקביעת סיווגו בצו הארנונה. בית המשפט הסיק כי קביעת המיקום כמדד לקביעת סיווג הארנונה מלמדת שאמורה להיות השפעה של רמת השירותים ואיכות החיים בסביבת הנכס על קביעת הסיווג.

בנסיבות אלו, אני סבור כי אם יש רצון טוב לסייע לתושבים החדשים / ותיקים, זוגות צעירים שהגיעו לעיר שלנו, לפחות לשנה הראשונה שבה מבוצעות עדיין העבודות בשיאן, להעניק להם, אם לא פטור, אז בוודאי הנחה משמעותית ולבקש את כל האישורים הנדרשים על פי החוק או כפי שפירטתי גם לפי אמות המידה שקבע בית המשפט ואני בטוח שהיועמ"ש יודעת את הדברים וגם לפי התקדימים, שלפחות בעיר סמוכה אלינו, עיריית תל אביב, שסיווג שכונות שנמצאות בבניה ושאוכלסו.

ראש העירייה:

יש למישהו משהו לומר?

עופר בוזי:

אני לא בטוח שיש בסיס חוקי לעניין הזה. מהניסיון שלנו, ואנו נמצאים פה חלקנו הרבה שנים סביב השולחן הזה, אם אני זוכר טוב, גם בשנות ה-2000 עלתה הצעה דומה בנוה רבין ברחוב ניצן, שגם הוא היה אזור בניה ובזמנו היועמ"ש אמר שלא ניתן. זה לא משהו שלא נמצא בשולחן אצלנו אלא יותר אצל הרגולטור, שהוא משרד הפנים והייתי שמח אם אפשר היה לשנות את הבסיס החוקי ואז נוכל לדון בזה.

מעבר לכך, נושא תנופת הפיתוח שאנחנו נמצאים, אנחנו צריכים לברך על זה, גם בוותיקה וגם בחדשה. גם בשכונות הוותיקות יש עבודות שמפרה את האיזון ויוצרת קשיים אבל גם כאשר אנחנו ניסינו להביא את זה בעבר, לא היה לכך בסיס חוקי ולא יכולנו לקבל אישור על כך. אנחנו צריכים לשמור פה על איזון וארנונה שוויונית, שגם כאשר שכונה מסוימת נמצאת במצב מסוים, כמו שבעבר שכונות מסוימות לא קיבלו, אז גם עכשיו. העירייה הייתה יכולה לקבוע את בית בפארק כשכונה חדשה עם ארנונה גבוהה ולא עשתה זאת.

ראש העירייה:

מי בעד להעלות את ההצעה לסדר היום?

בעד: פה אחד.

החלטה: המועצה מאשרת פה אחד את העלאת ההצעה לסדר היום.

ראש העירייה:

כעת נדון בבקשה.

ימית קרקוקלי:

אני רוצה לחזק את דבריו של עופר, עוזי בעצמו אמר שלפני תקופה קצרה הוא הגיש בעבור שכונת סיני ויש עבודות ברחוב הראשונים וברחוב האוניברסיטה וביגאל אלון, כל אור יהודה בתנופת בניה. מה שלא נעשה כאן ב-50 שנים אחרונות, לראש העיר יש אומץ לתקן את כל מה שלא נעשה ולא יתכן שכל העיר תפסיק לשלם ארנונה. מעבר לכך שאותם תושבים ממשיכים לקבל שירותים, גם בל"ה, גם בסיני, גם באוניברסיטה וגם בנוה רבין, האם כולם יפסיקו לשלם?

ראש העירייה:

קצת על הרקע החוקי שעוזי התייחס אליו.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

אני רוצה להתייחס למסגרת הנורמטיבית ותוך כדי כך אתייחס לדברים שעוזי העלה. על פי תקנות ההסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות) 2007, הקביעה הראשונה הינה שמועצה תטיל ארנונה כללית לכל שנת כספים, לכן, הבקשה שלך לבטל ארנונה היא לא אפשרית בהתאם לתקנות.

בהתאם לצווי ההקפאה והתקנות, יש אפשרות עקרונית לבקש הפחתה של תעריפי הארנונה, באמצעות בקשה לאישור חריג, שמוגשת לשר הפנים ושר האוצר, בסכום שהוא לא פחות מהסכום המזערי שקובעות התקנות.

משרד הפנים מפרסם כל שנה אמות מידה וסוג של קווים מנחים לרשויות כדי שלרשות תהיה אינדיקציה האם היא יכולה בכלל ורשאית להגיש בקשה לאישור חריג. לפי הקווים המנחים של שנת 2022, אור יהודה לא עומדת בתבחינים האלה, פעם אחת כי היא לא רשות איתנה, פעם שניה כי היא מקבלת מענקי איזון ופעם שלישית, היא צריכה להראות שיש אי הלימה בין המצב הסוציאקונומי של השכונה לבין תעריף הארנונה של אותו אזור, וזה בהשוואה לדירוג התעריפים של שכונות אחרות בעיר ביחס לאופי האוכלוסייה. אנחנו לא יכולים להראות שהמצב הסוציאקונומי בבית בפארק נמוך והארנונה לא עומדת בהלימה, לעומת אזורים אחרים בעיר. בכל מקרה, בקשות לאישור חריג אפשר להגיש עד 15.6 של שנת התקציב הזאת עבור השנה הבאה. לכן לגבי שנת 2022 זה אבוד. ניתן להגיש בקשה ביוני השנה לגבי שנת 2023 ועד אז העבודות יסתיימו וזה לא יהיה כלל רלוונטי.

גם אם העירייה הייתה עומדת באמות המידה, הסיבה והנימוקים להפחתה צריכים לעמוד בכללי מינהל תקין של שוויון ומניעת אפליה בין תושבים. המשמעות של הבקשה שהצגת ודיברו על זה פה, היא גרימה של אפליה לא עניינית בין השכונה הזאת לשכונות אחרות, כי כפי שנאמר, כל העיר היום במצב של התפתחות וכמעט בכל האזורים בעיר יש מצב של חוסר נוחות לתושבים בגלל ביצוע עבודות ולא הפחתתן ולא ביקשנו להפחית באף אזור אחר. זה אומר שבכל העיר בתקופת העבודות לא יגבו ארנונה וזה לא מתקבל על הדעת.

בדקנו גם ברשויות אחרות וצווי ארנונה אחרים, מה שעולה לגבי שכונות חדשות וגם הייתה פה התייחסות, שלהיפך, שכונות חדשות חויבו בתעריפים גבוהים יותר משכונות ותיקות שנחשבות עם תשתיות חלשות יותר, ופה אור יהודה השאירה את התעריף הרגיל ולא הגדילה אותו.

עוזי אהרון:

אבל מדובר בשכונה חדשה שטרם סיימו את עבודות הפיתוח.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

הבקשות למשרד הפנים צריכות לכלול מה האומדן של הפסד ההכנסה מאי גביית ארנונה, מה יהיה המקור התקציבי שיכסה על ההפסד, כי בסוף צריך להראות שהתקציב הוא תקציב מאוזן. לגבי ההתייחסות של בתי המשפט, לגבי ירושלים וגם בתל אביב; בירושלים כשביצעו את העבודות של הרכבת הקלה וכך גם היום בתל אביב, כשעדיין נמשכות עבודות של הרכבת הקלה, עסקים שהיו שם קרסו ולא שרדו ונסגרו לגמרי ובעלי העסקים הגישו השגות וגם ערעורים מנהליים לבתי משפט מנהליים כדי להפחית בארנונה בגלל תקופת העבודות, העררים האלה לא התקבלו. הנקודות שהתקבלו, שאתה מדבר עליהן ויש כאלה, היו מקרי קצה ששונה הסיווג של הנכס לסיווג מופחת. לדוגמא, כמו שיש אצלנו בתים בשווקים, שהארנונה באמת נמוכה יותר, אזי בתים ספציפיים שממש ישבו על תוואי העבודות, בית המשפט אמר שפה ניתן לעשות שינוי סיווג והם באמת קיבלו הפחתה בתעריף מגורים לתעריף נמוך יותר אבל אלו היו מקרי קצה, זה לא המקרה של בית בפארק. ביחס לאזורי התעסוקה הדרומיים שדיברת, שם העירייה באמת עשתה עבודת שטח מאוד גדולה, השוותה את אזורי התעסוקה לערים אחרות דומות שיש להם אזורי תעסוקה והתברר שהתעריפים של אור יהודה באמת היו גבוהים משמעותית, באופן שפוגע בשיווק של אזורי התעסוקה והמסחר ולכן הגשנו את הבקשה.

עוזי אהרון:

וזה למרות חוסר השוויון.

ראש העירייה:

לא, זה לגודל מסוים.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

היה מדובר בהפחתה לעסקים מעל 5,000 מטר, שאין כיום בעיר דבר כזה.

ראש העירייה:

אם היה קיים עסק כזה, לא היו מדברים בהפחתה.

רן אברון:

מדובר בהפחתה רעיונית, בגלל שאין עסקים כאלה שעומדים בסדר גודל הזה.

עו"ד שלומית שפינדל – יועמ"ש:

ולכן זה לא דומה לבקשה הזאת של בית בפארק. במקרה הזה אין אפליה, לעומת בית בפארק שהיא שכונה שדומה בהיבט הזה לכל השכונות האחרות, שנעשו בהן עבודות פיתוח ותשתיות.

ימית קרקוקלי:

עוזי, אתה מבקש לבטל להם את הארנונה, מי יממן להם את השירותים, האם דיירים בשכונות אילת השחר או שכונות מצוקה?

רן אברון:

הפסיקה וההלכה בבית המשפט העליון קובעת חד משמעית שלא ניתן להעניק פטור או הפחתה מארנונה לאזורים שנמצאים בפיתוח וכך גם כל הפסיקה האחרונה בעקבות הרכבת הקלה הסתמכה על אותה פסיקה בעליון. אף רשות במדינת ישראל לא העניקה ולא יכולה להעניק הנחות ולא ניתן לעקוף את תקנות הסדרי משק המדינה הנחה בארנונה, בדמוי עתירה מנהלית או ערעור מנהלי. אני עשיתי השוואה לרשויות סמוכות בנושא הארנונה, השווייתי ליהוד שהם סדר גודל שלנו, שהם 51 ש' למטר, גבעת שמואל שיש להם שבעה אזורים, האזורים החדשים שלהם עומדים על 67 למטר, הם גם מחייבים דירות גג שיש להם מרפסת פתוחה חצי משטח הגג הפתוח כשטח מקורה. שהם 51 ש' למטר, גבעת שמואל שיש להם שבעה אזורים, האזורים החדשים שלהם עומדים על 67 למטר, הם גם מחייבים דירות גג שיש להם מרפסת פתוחה חצי משטח הגג הפתוח כשטח מקורה. רמת גן, רמת אפעל של גינדי, זה האזור הכי יקר, עומד על 96 ש' למטר, זה בין 50 ל-96 ש'. כל מה שסקרתי עד עכשיו זה כמו המדידה שלנו. ראשון לציון, ששם השיטה היא ברוטו ללא שטחים משותפים, הם עדיין יותר יקרים מאתנו. פתח תקווה בין 40 ל-76 ש', 76- זה האזורים החדשים, כמו אצלנו בית בפארק. בחולון מתחיל ב-64 ש' למטר, מגיע ל-107 ש' למטר. אור יהודה עומדת בדירות הגדולות שמעל 110 מ"ר כ-51 ש' ומן הראוי היה להעלות את התעריפים בשכונות החדשות. רוב הרשויות באזורים חדשים נותנות תעריף יותר גבוה. התעריף באור יהודה הוא בין 40 ל-52 למטר מרובע.

השוואת תעריפי ארנונה למגורים.

רשות	תעריף למ"ר מינימום	תעריף למ"ר מקסימום	תעריף הכי מקסימלי	שיטת חישוב	הערות
יהוד	51			ברוטו ברוטו	שלושה אזורים, האזורים החדשים בתעריף 51 - תשומת הלב כי מחייבים גם מעברים בחניות מקורות (תוספת של כ 40 מ"ר לחניה בודדת)
גבעת שמואל	45	67		ברוטו ברוטו	שבעה אזורים, כל האזורים החדשים בתעריפים של 67 ש'. מחייבים חצי משטח גג פתוח כמקורה.
לוד	43			ברוטו ברוטו	
רמת גן	50	67	96	ברוטו ברוטו	ארבעה אזורי מגורים, אזורים חדשים הכי יקרים כגון רמת אפעל, תל השומר, קריית קרניצקי, כפר אזור ורמת חן.
קריית אונו	73	83		ברוטו	שטח גג מרוצף פתוח מחוייב למרות שאינו מקורה ב 25 אחוז מהשטח. שלושה אזורים, אזורים חדשים בתעריף הגבוה.

ראשון לציון	60	67	ברוטו	ללא שטחים משותפים. התעריף בהתאם כמובן. מחסן ומרתף מחוייב ב50 אחוז.
פתח תקווה	40	76	ברוטו ברוטו	באזורים חדשים התעריף הינו הגבוה
חולון	75	107	ברוטו	מדובר על התעריפים באזורים חדשים לפי שטח דירה, תעריף עולה ככל שהדירה יותר גדולה. עד 120 מ"ר תעריף של 75 ש"ח לכל מ"א נוסף 107 ש"ח
אור יהודה	40	52	ברוטו ברוטו	חניה מחוייבת ללא מעברים בחניונים כמו ביהוד. לדירות מעל 90 מ"ר כ 51 ש"ח ומעל 110 כ 52 ש"ח

הערה : בשום רשות במדינת ישראל לא ניתן פטור מארנונה באזורים חדשים מהסיבה כי האזור נמצא בפיתוח. גם הפסיקה לא אישרה פטור בשל נסיבות אלו.

רו"ח גיל גבריאל:

את אותה בדיקה של השוואה עשינו ואנחנו רואים שאנחנו הכי זולים, פחות או יותר, במרחב. המטרה שלי כאן זה לאזן את כל התקציב ולדעת שהוא מתכנס. כשראיתי את זה, נכנסתי לראש העיר וביקשתי שבשכונות חדשות תהיה ארנונה גבוהה יותר, כפי שנהוג בכל המקומות האחרים. נעניתי על ידי ראש העיר, שמבחינתנו יש לנו תעריף אחיד, מעבר לדירות הקטנות. כלומר, לא להעלות בבית בפארק ולא בנווה אילון. שיהיה ברור, שמקובל להעלות את התעריפים. ארנונה מגורים, כולנו מכירים את המערכת הזאת, מה שמממן זה ארנונה מתעסוקה ואם לא נגבה את זה בצורה שתספיק, אנחנו ניכנס לגירעונות. אני חושב שזה שלא העלינו את הארנונה זה הישג גדול מאוד.

ראש העירייה:

אני, עופר וימית היינו חברי מועצה כשחשבו להקים את השכונה בית בפארק שחשבו להקים לכלל התושבים ואני נלחמתי שזה יהיה מחיר למשתכן כדי שלצעירי העיר יהיה מענה בתוך העיר ועשינו הכל לצורך כך. בשנת 2018, כשחתמו על חוזים התושבים, זוגות צעירים שזכו בבית בפארק, קיבלו את החוזה וראו שהם מקבלים רק בעוד 48 חודשים את הדירה שלהם והם יצטרכו במקביל לשלם גם שכר דירה וגם משכנתאות, עשו פה מלחמות ערב הבחירות ונלחמנו כדי לאפשר להם הקדמה של קבלת הדירות ואין עוד שכונה אחת בכל המדינה, אני יכולה לחתום על זה וזה לפרוטוקול, שנבנתה בשלוש שנים במהירות כדי לחסוך לזוגות הצעירים ולמי שזכה בבית בפארק את התשלום המקביל של שכר דירה ומשכנתא. העיר אור יהודה היא עיר במרכז הארץ עם השכונה הטובה ביותר. לא יעזור לך עו"ז, וכל מה שתעשה כדי לפגוע בתדמית שלה, השכונה הזאת הולכת להיות השכונה המובילה במדינת ישראל. עם סל השירותים הרחב ומגוון ביותר ובסופה של ההשקעה במרחב הציבורי, בפיתוח של מוסדות הציבור, מרכזי העסקים שם, כל אחד מאלה שגר שם עכשיו מבין את המשמעות של הרכישה שלהם בדירה בבית בפארק ולמרות כל זאת, על בסיס ההצעה שלך, שלומית, שאפשר להגיש לשנה הבאה, אני רוצה להביא במקביל להצעה של עו"ז, הצעת החלטה יחד עם הגזבר, המנכ"ל והיועמ"ש, להציג לנו נייר עמדה שיכלול את כל הטענות על המצב הקיים היום בשכונה, בעד ונגד שינויי תעריפי ארנונה, כדי להכין את זה לצו הארנונה לשנת 2023.

מי בעד הצעת ראש העירייה?

בעד : עו"ד ליאת שוחט, אברהם בורוכוב, יוסף סויד, ימית קרקוקלי, עופר בוזי.

נמנע : עוזי אהרון.

החלטה : מאשרים ברוב קולות את הצעתה של ראש העירייה.

מי בעד ההצעה של עוזי אהרון?

בעד : עוזי אהרון.

נגד: עו"ד ליאת שוחט, אברהם בורוכוב, יוסף סויד, ימית קרקוקלי, עופר בוזי.

החלטה: מאשרים ברוב קולות לא לקבל את הצעתו של עוזי אהרון.

ראש העירייה:

עוזי לאן אתה הולך? יש ישיבה של ועדת ביקורת.

עוזי אהרון:

הודעתי למלכה שאני לא יכול להישאר.

ראש העירייה:

אז לא תהיה ישיבה של ועדת הביקורת.

עוזי אהרון, גיל גבריאל, רן אברון ואבי בללי עזבו את הישיבה בשעה 19:14

אלירן אליה חזר לישיבה בשעה 19:14

סעיף 3 – הצגת תוכנית מהיר לעיר.

ראש העירייה:

מבקשת ממנכ"ל העירייה להציג את תוכניות מהיר לעיר. בחודש מרץ מתחילים את העבודות של מהיר לעיר, מרח' העצמאות עד יהדות קנדה. חשוב שאתם כחברי מועצה תהיו מודעים לפרויקט שהולך להיות בעיר.

גיל ממון – מנכ"ל העירייה:

מציג מצגת בנושא תוכנית מהיר לעיר, המצ"ב לפרוטוקול ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

<https://www.oryehuda.muni.il/1204/?=d5ew6s16a41w15>

ראש העירייה:

חשוב לומר, שהנת"צ יופעל רק בשעות הגודש של התחבורה הציבורית, שזה בדרך כלל 3 שעות בבוקר, 2-3 שעות אחה"צ ושאר היום הנסיעה בשני התיבים תתאפשר לכל המכוניות.

אלירן אליה:

איזה אמצעי אכיפה יהיו?

ראש העירייה:

מצלמות.

יוסף סויד:

האם ירחיבו את הכביש לצורך חניות?

ראש העירייה:

לא ירחיבו את הכביש, לאורך הנת"צ יוקמו 4 חניונים חדשים, דוד אלעזר, מול מסעדת פארוק ליד הספרייה, ורח' הראשונים מאחורי קולנוע גולן, כדי לתת מענה לחניות שהיו על הציר הראשי. כיום בעיר רוב החניות הן לא חוקיות, הן חניות באדום לבן, שברבות השנים לא הייתה אכיפה משמעותית לנושא הזה ואפשרנו חניה גם באזורים האלה. אנשים יצטרכו להתרגל להכניס את הרכבים לתוך החניות הפרטיות בבתים הפרטיים שעד היום שימשו לדברים אחרים. יש מקטע אחד שלא יהיה נת"צ. יש מקטעים שבצד הדרומי שלהם לא יהיה נת"צ.

סעיף 4 – הפקת לקחים מסקר שביעות רצון 2021.

ראש העירייה:

לפני חודשיים גיל הציג סקר שביעות רצון שעשינו במהלך הקיץ באגפי העירייה, היו שם כמה נושאים שהטלנו על גיל להיכנס יותר לעומק ולהביא תוכנית עבודה לשנת 2022 לגבי אותן נקודות חולשה שלנו כפי שעלו מהסקר.

גיל ממון – מנכ"ל העירייה:

בשנת 2022 אנחנו מתכוונים להקים אגף שירות שייתן מענה בנקודות שאני אסקור.

ימית קרקוקלי עזבה את הישיבה בשעה 19:28

מציג מצגת בנושא הפקת לקחים מסקר שביעות רצון 2021, אשר מצ"ב לפרוטוקול ומהווה חלק בלתי נפרד ממנו.

<https://www.oryehuda.muni.il/1203/?=d5ew6s16a41w15>

ראש העירייה:

תודה רבה. האם יש למישהו שאלות?
אני נועלת את הישיבה.

הישיבה ננעלה בשעה: 19:37