בס"ד

מועצה מקומית קדומים

ח' תמוז תש"ף
30 יוני 2020
2704

ישיבת מליאה 06/20
מתאריך 11/06/2020

נוכחים:
חננאל דורני- ראש המועצה
דיני ביטון- חברה
אשר אוחיון – חבר
הרב מנחם שחור- חבר
אליענה זילברמן - חברה
הרב נתי כהן- חבר
רואי מסורי – חבר

נעדרים:
עוזאל ותיק- חבר
הלל בש – חבר

משתתפים:
שמוליק בדיחי – מנכ"ל
ענבר לוין- גזבר

1. אישור פרוטוקולים 04/20 ; 05/20

חננאל: בוצעו השינויים בפרוטוקול 05/20 בהתאם להערות שהתקבלו.

הצעה: לאשר את פרוטוקול 04/20 ; 05/20.

החלטה: אושר פה אחד

חננאל: מבקש להזכיר את שאמרתי בעבר מס' פעמים שהחברים מוזמנים לתאם ולקבל כל מידע ו/או הסבר על עשיית המועצה. השבוע הלל בש קיבל סקירה מפורטת על תכנית האב והתב"עות. חושב שכך יעיל יותר.

2. הלוואה לפרויקטים בתחום מבני ציבור ותשתיות

הוצגו בפני המליאה רשימת הפרויקטים בתחום מבני ציבור ותשתיות שבגינם מבוקשת ההלוואה (מצ"ב).

רואי: מבקש להרחיב על הפרויקטים הנוגעים לתחבורה.

חננאל: מדובר בפרויקטים ש-90% מתקציבם אושר ע"י משרד התחבורה, ביניהם מעלה שניאור הכולל תיקונים בעורק הראשי, מעגל תנועה במפגש החושן-יהלום וכן הרחבת רחוב נחלה. פרויקט נוסף הינו כביש הגישה למצפה ישי. לשני פרויקטים אלו כבר התקבלו הרשאות. פרויקט מסוף אוטובוסים סמוך לנחשון בנים נמצא כעת בבדיקה ואנו מקווים לקבל תקציב לביצוע. ייעוד הכסף בהלוואה הוא להשלים מצ'ינג של 10% לתקציב שהתקבל מהמשרד. סך כל פרוייקט כ-3 מלש"ח והמצ'ינג הנדרש הוא כ- 300 אש"ח עבור כל פרויקט.

הצעה: המועצה מאשרת לקיחת הלוואה בסך 2.5 מש"ח לפרוקטים בתחום מבני ציבור ותשתיות. להסמיך את הגזבר לנהל מו"מ מול הבנקים על תנאי ההלוואה. תנאי ההלוואה יובאו לאישור המליאה.

החלטה: אושר פה אחד

3. הלוואה לצורך הנחת מתקנים פוטו וולטאיים

חננאל: מדובר בהתקנת מערכות סולאריות על מבני ציבור לייצור חשמל. התקבולים ממכירת החשמל לחח"י בתעריף מובטח הידוע מראש אמורים לכסות את החזר ההלוואה ואף להניב הכנסות למועצה. הפרויקט כבר הוצג ונדון במליאה וכעת לאחר שקיבלנו אישור מחח"י, סיימנו את המכרז ובחרנו קבלן, נדרש לאשר את ההלוואה לצורך ביצוע הפרויקט. סך ההלוואה הנדרשת כ- 2.5 מלש"ח.

רואי: האם הגגות יהיו על מבני חינוך?

שמוליק: מדובר בגגות נחשון בנים, נחשון בנות, אולם ספורט חדש, אולם פיס אולפנא, בית ספר למוסיקה, בני חיל וספריה.

הרב נתי: למי שייכות המערכות המוצבות בגג האולפנא?

חננאל: המערכות שייכות ליזם ששוכר את הגג מהאולפנא.

ענבר: מציין כי התקיים מכרז בנדון ונבחר קבלן זוכה.

שמוליק: אגב, בהזדמנות זו מבקש מחברי וועדת מכרזים לעשות מאמץ להיות פעילים עד כמה שניתן בוועדת מכרזים על מנת שנוכל לזרז את תהליכי המכרזים שגם כך הם מורכבים.

חננאל: יש פרויקט נוסף שאנו מקדמים הנוגע מערכות פוטו וולטאיות והוא קירוי מגרשי הספורט הציבוריים ומגרשי הספורט בבתי הספר בתמורה להשכרת הגגות לתקופה של כ-20 שנה לצורך הקמת מערכות סולאריות. המכרז הוא בשיטת B.O.T ואינו כרוך בעלות למועצה. נרוויח הצללה במימון היזם. בעתיד נציג את הפרויקט למליאה.

רואי: מבקש לעדכן מספיק זמן מראש שנוכל להיערך.

הצעה: המועצה מאשרת לקיחת הלוואה בסך 2.5 מש"ח להתקנת מתקנים פוטו וולטאים על גגות מבני ציבור וחינוך. להסמיך את הגזבר לנהל מו"מ מול הבנקים ומול מפעל הפייס על תנאי ההלוואה. תנאי ההלוואה יובאו לאישור המליאה.

החלטה: אושר פה אחד

4. חשבון עזר מפעל הפיס

ענבר: מפעל הפיס מאפשר לרשויות את האופציה שהוא ישלם ישירות לספק \ קבלן שביצע עבודות או סיפק טובין למועצה במסגרת תקציב מפעל הפיס, בניגוד למקובל שהרשות משלמת לספק\ קבלן ומפעל הפיס משפה את הרשות. אופציה זו מאפשרת למועצה גמישות תזרימית ומקטינה את העומס של מימוני ביניים בעיקר בפרויקטים גדולים. כמובן שניהול התב"ר נותר בידי המועצה והתשלומים מתבצעים רק לאחר אישור המועצה. לצורך כך מחייב מפעל הפיס לפתוח חשבון עזר. הליך פתיחת החשבון מחויב באישור המליאה.

אנחנו פותחים שני חשבונות:

חשבון פיס, מיועד למענקי ממשלה שישולמו ישירות ע"י הפיס

חשבון מענקי פיס, מיועד למענקי מפעל הפיס שישולמו ישירות ע"י הפיס.

הצעה: המועצה מאשרת פתיחת שני חשבונות אב לפעילויות מול מפעל הפייס – חשבון פיתוח פייס וחשבון מענקי פייס – במוניציפל בנק בע"מ.

החלטה – אושר פה אחד

5. שמות לרחובות

וועדת שמות התכנסה לתת שמות לרחובות ודרכים שטרם הוקצו להם שמות (מצ"ב פרוטוקול הוועדה והנימוקים).

רואי: האם במסגרת זו תיסלל גם הדרך לסנה?

חננאל: הדרך תיסלל בעז"ה.

רואי: האם יהיה שילוט?

חננאל: לאחר אישור משרד הפנים יוצב שילוט.

הצעה: לאשר את שמות הרחובות כפי שנקבעו בוועדת שמות, כמפורט להלן:

- סמטת המכולת והספריה – רחוב המייסדים
- העליה להר חמד – מעלה חמד
- סמטת ביה"ס למוסיקה – סמטת הניגון
- הדרך מתחנת הדלק לחוות הסוסים - החורשה

החלטה – אושר פה אחד

6. הסכם גישור בין מ.מ קדומים לפארק בר-און

חננאל: המועצה המקומית קדומים סיפקה במשך שנים רבות שירותים לפארק בר-און ולא גבתה את המגיע לה על פי הסיכומים בשל מצבו הכלכלי הקשה של הפארק. ב"ה, היום מצבו הכלכלי של פארק בר-און בסדר גמור ומאפשר את החזר החוב. לצערי, מינהלת הפארק, בהנחייתו של היו"ר, בחרה שלא לשלם את המגיע לקדומים ולכן נאלצנו להגיש תביעה כנגד הפארק. הפארק הגיש מצידו תביעה שכנגד על כספים שלכאורה המועצה חייבת לו בגין ארנונה על משרדי המועצה.
הסכסוך המשפטי הובא לגישור בפני רו"ח מאיר הר-נוי. הסכם הגישור קיבל תוקף של פסק דין. כמו כן, מתקיים בימים אלו דיון משלים בנושא היקף ועלות השירותים שהמועצה תספק לפארק, מקווה שנגיע לסיכום.

רואי: על אילו שירותים מדובר, הרי פינוי אשפה זה שירות שהמועצה אמורה לתת מכספי ארנונה?

חננאל: ההסכם של הרשויות מול הפארק קובע שהפארק מחויב להעניק שירותים מוניציפאלים ליזמים בתחומו. הפארק קונה את כל השירותים מהמועצה או מכל גורם אחר, ככל שבסמכותו של הגורם לתת את השירות.
חננאל מקריא סעיפים מרכזיים מהסכם הגישור שעיקרם פריסת תשלום החוב, חלוקת הארנונה, גביית 6% דמי טיפול מחיובי הארנונה וחיובים נוספים ככל שיהיו בהמשך, תשלום מהפארק לרשויות בסך של 72 אש"ח בשנה בגין השקעת ראשי הרשויות.

רואי: מבקש הסבר כיצד הגיעו לסכום של 1,300,000 ₪? הרי החוב עומד על כ-1.2 מש"ח?

אשר: מדובר בפשרה בה יש מרכיב של ויתור כדי להימנע מהליך משפטי.

חננאל: זה טיבו של הסכם פשרה. רו"ח מאיר הרנוי עשה עבודה מאומצת להביא את הצדדים לפשרה הוגנת שהצדדים יכולים לחיות איתה. בשקלול של שנים של התדיינויות בבתי משפט והוצאות משפטיות גבוהות לבין הפשרה שהושגה, נראה שהגענו לתוצאה טובה. אני מזכיר שעמדה מולנו תביעה שכנגד בסך הגבוה מ-1 מש"ח, כך שהפער לטובתנו והפשרה במקומה.

אליענה: האם נושא הארנונה שהפארק דרש מהמועצה לשלם נפתר?

חננאל: נקבע שהמועצה לא צריכה לשלם ארנונה בתחום השיפוט שלה.

אליענה: אבל זה לא הוזכר בהסכם...

חננאל: המגשר הבהיר למינהלת וליו"ר כי טענה זו לא מתחילה ולא ניתן לחייב בארנונה את משרדי המועצה, וכן כתוב במפורש שהסכם זה הוא הקובע מה נדרש לשלם.
אני רוצה לציין שבמסגרת ההסכם, מבני המשרדים בפארק בר-און בהם יושבת המועצה עוברים לבעלות המועצה והחכ"ל, בתמורה למחיקת יתי ההלוואה בגינם.

הצעה: המועצה מאשרת את הסכם הגישור בין המועצה לפארק בר-און.

החלטה: אושר פה אחד

7. תבחינים לתמיכות

חננאל: בהתאם לנוהל שהוגדר בחוזר מנכ"ל משרד הפנים לעניין תמיכות, גובשו על ידי וועדה ששותפים לה גזבר המועצה, מנכ"ל המועצה ויועמ"ש הרשות תבחינים לתמיכה. התבחינים באים להסדיר מתן תמיכות לגופים המקדמים את ההתיישבות בישי"ע ומסייעים לממש ולקדם מטרות חשובות אלו.

ענבר: אם יהיו גופים שעונים לתבחינים שנקבעו ואשר יגישו בקשה, הוועדה תבדוק את הבקשות שיוגשו ותגבש המלצות למליאה.
החלטות הוועדה כפופות לאישור המליאה.

הצעה: המועצה מאשרת את התבחינים שקבעה הוועדה, בהתאם לנוהל התמיכות המצ"ב.

החלטה: אושר פה אחד

8. צו ארנונה 2020

רואי: מדוע לא קיבלנו את הצו לפני הישיבה?

חננאל: לא היה צורך, הצו מפורסם באתר המועצה.
אישור צו ארנונה אמור להיות נדון ומאושר בישיבה שלא מן המניין. ובשנה בה אין כוונה להעלאה/ הורדה חריגה בארנונה, אין צורך בקיום דיון זה, אך חשבתי לנכון להעלות הנושא במסגרת ישיבה זו.
לפני כשלוש שנים התקבלה החלטה עקרונית להעלות את הארנונה לעסקים מידי שנה על מנת לצמצם את הפער העצום שבין תעריפי ארנונה עסקים בקדומים לבין התעריף הנורמטיבי שקבע משרד הפנים ואשר בנוסף לאי מיצוי פוטנציאל ההכנסות, התעריפים הנמוכים משפיעים לרעה על מענק האיזון. עם זאת, בשל משבר הקורונה והמשבר הכלכלי שחוו העסקים בעקבותיו מן הראוי בשנה זו להותיר את הצו על כנו ללא שינויים, למעט העלאה במסגרת ה"טייס האוטומטי" של משרד הפנים המעדכן את תעריפי הארנונה מידי שנה. השנה עומד העדכון על כ- 1.1%.
לאור האמור לעיל לא נדרשת ישיבה שלא מן המניין.

הצעה: לאשר את צו ארנונה 2021 ללא שינוי מצו 2020, למעט ההעלאה הארצית האמורה.

החלטה: אושר פה אחד

9. תברי"ם

הצעה: לאשר פתיחת תברי"ם בהתאם לנספח המצ"ב.

החלטה: אושר פה אחד

רואי: מבקש בשם הלל ובשמי לא להחשיב את ישיבת המליאה שבה הוצג עדכון על משבר הקורונה כישיבת מליאה. אמנם הישיבה היתה חשובה וטוב שנעשתה, אך לא הופץ סדר יום כנדרש ולא התקבל זימון כנדרש.

חננאל: העניין אינו מהותי...

רואי: הוא מהותי כי זה נספר למניין ישיבות המליאה המחויבות.

חננאל: לא נתת לי להשלים. בהנחה שיתקיימו מלוא ישיבות המליאה שהחוק מחייב ללא הישיבה הזו, הרי שהשאלה האם ישיבה זו תיקרא או לא תיקרא ישיבת מליאה היא זניחה ולא מהותית. אם לא תתקיימנה מספר ישיבות מליאה כנדרש, נדון בנושא.

הישיבה ננעלת, תודה לכולם.

מאשר: חננאל דורני

נספח לישיבת מליאה 6/20 מתאריך 11/6/20

פתיחת תב"רים

שם תב"ר	מספר	מקור תקציבי	תקציב
הסדרת כביש גישה למצפה ישי	915	משרד התחבורה	2,966,674
		הלוואה	329,630
		סה"כ	3,296,304
שיפוץ גן	916	משרד הפנים	125,000
		קרן עבודות	695
		סה"כ	125,695
שיפוץ במשרדי מועצה	917	משרד הפנים	125,000
		קרן עבודות	1,370
		סה"כ	126,370

סגירת תב"רים

שם תב"ר	מספר	סכום התב"ר

עדכון תב"רים

שם תב"ר	מספר	מקור תקציבי	תקציב מקורי	עדכון	תקציב חדש