

פרוטוקול ישיבה לא מן המניין 03/2020

פרוטוקול ישיבת מועצת בנימינה גבעת עדה לא מן המניין, שהתקיימה ביום שני, ה' בניסן תש"פ, 30 במרץ 2020, במערכת ZOOM.

משתתפים : איתי ויסברג- ראש המועצה.

חברי המועצה : מנחם ברגב, אביטל תבור, אלינור בראל, אפרת מזרחי, אביב רגב, שלום טרם, קרן מאיר, ג'קלין בן עמי, שניר שבתאי

נעדרו : אהרון שיאחי, שלמי סלמה, שחר איתן.

צוות מקצועי : ניצן מחנאי גרמן - מנכ"לית המועצה
צור אוריון - גזבר
אושרת נגר - דוברת המועצה
שרון פישמן – מהנדסת המועצה
מוניק ווקנין – מנהלת אגף חק"ר
עו"ד אריאל פישר - יועץ משפטי

על סדר היום:

1. אישור תב"רים

בברכה,

איתי ויסברג

ראש המועצה

ריכוז החלטות מליאת המועצה:

מליאת המועצה מאשרת את עדכון תב"רים : 904 ,873 ,696	1
---	----------

דיון והחלטות:

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

סעיף מס' 1 - אישור תב"רים

- צור אוריון :** תב"ר 696, תכנון ופיתוח אזור תעשייה כרמל. תקציב מאושר כרגע 8 מיליון ₪, מבקשים להוסיף 1.5 מיליון ₪, במימון הלוואות מבנקים.
- מטרת ההלוואה היא להמשיך את פרויקט הפיתוח אזור התעשייה כרמל, נכון לעכשיו אומדן הפרויקט לסיום התקנת צינור הביוב, הפיתוח, לסלילה של דרך לאורך הקו ועוד אלמנטים כולל תקורה של תכנון ופיתוח, סך הכל 3 מיליון ₪.
- הלוואת פיתוח שתמומן באמצעות היטלים שיגבו בגין אזור התעשייה, הוא חלק מתכנית הפינוי בינוי של גבעת חן.
- במסגרת זו מאשרים את לשעבד את ההכנסות העצמיות של המועצה למעט ממסים וביוב, הנובעות מכלל הנכסים המצויים בכלל שטחה של הרשות.
- קרן מאיר :** אני מבינה שחסר מיליון וחצי לשלב הפיתוח הראשון?
- צור אוריון :** לא. בתב"ר נכון להיום, נותרו מיליון וחצי ₪, זה תב"ר שמשרת אותנו כבר מספר שנים מסביבות 2013-2014 וכלל גם את עבודות התשתית באזור התעשייה כולל ביוב, כולל מים וסלילה. נותרו בו מיליון וחצי ₪ ואנו מעלים אותו לאור הפרויקט העכשווי. מניח שבעתיד יהיו עוד דברים שנצטרך לעשות שם כמו הסדרת כבישים.
- קרן מאיר :** למה הנחיצות עכשיו לקחת את ההלוואה הזו בתקופה הזו?
- צור אוריון :** כי אנחנו מחוייבים לבצע את העבודה, והדרך למימון ביניים יהיה בהלוואה, בעיקר לאור כך שידוע לנו מקור ההחזר.
- את התב"ר יאשר כרגיל משרד הפנים, אם הוא יראה לנכון לא לאשר זאת, אננו לא נקח את ההלוואה, לא פעולה מיידית.
- זו פעולה סטטוטורית שנדרשת, לא יכולים לדחות את זה.
- בנוסף, זו פעולה שתעשיר את קופת הרשות שלנו, גם בהיבט הארנונה וגם בהיטלים. רוצים בטח למצוא את עצמנו גם עוד שנה שנתיים שהכל יהיה בסדר בתהליך פיתוח. אנו חושבים שזו פעולה מבורכת.
- מנחם ברגב :** זה גם מים וביוב למפעלים קיימים, נכון?
- צור אוריון :** נכון מאוד
- קרן מאיר :** כן מבורכת אבל לא כרגע, במצב שלקחת הלוואה בחוסר וודאות. אנחנו עוד בתחילת העניין. האם באמת הופעל שיקול דעת אם צריך להמשיך, מדובר בהלוואה.
- איתי ויסברג :** אנחנו בוחנים כל הזמן מה נכון לתקופה זו ואם לעשות את הדברים, לאחר שניתחנו את המצב הבנו שאין פה דילמה.
- מקור ההכנסות של התב"ר אלו היטלים, חלקם שולמו, חלקם ישולמו בהמשך הפיתוח של אזור התעשייה. זו התחייבות שלנו שכבר קיימת.

- ההשקעה היא באזור שאמור להניב לנו הכנסות עתידיות. ארנונה עסקית באזור התעשייה כרמל, דבר שנחוץ למועצה ומופיע בתכנית העבודה שלנו. בתכנית הבינוי והמתאר. זה פרויקט שנמצא בשטח .
- שלוש טרם : מתי התחילו את הפרויקט?
- איתי ויסברג : פרויקט שהתחיל עוד בתקופתו של פינקי, רץ תקופה של שנה וחצי בערך, הקבלן נתקל בבעיה עם תכנון לא מוצלח וערימת פסולת היסטורית מאוד גדולה שלא נלקחה בחשבון, ועזב את הפרויקט.
- גיקלין בן עמי : עכשיו אנחנו עם קבלן חדש שרוצה להשלים את העבודה. תקופה טובה לעשות את זה. תחום חיוני בהגדרה של המדינה עכשיו הוא תחום הפיתוח.
- צור אוריון : מתי ההלוואות האלו בפועל יתקבלו מהבנק? ומתי מתחילים החוזרים? מתי נתחיל לראות הכנסות שקשורות לסכומים האלו?
- שרון פישמן : מניח שההלוואות תצאנה לדרך, משהו כמו 3-4 חודשים. אצל שרון יושבים כבר יזמים שרוצים להתחיל לבנות ולכן נראה הכנסות בהקדם.
- קרן מאיר : כבר מגישים היתרים. אנחנו מספקים חיבור למים וביוב, צריכים לחבר אותם.
- צור אוריון : יש ממש יזמים שמעוניינים לפתח. כל השטח שמיועד להשלמת הרווחיות מהתחדשות עירונית נמצא באזור התעשייה כרמל. אחרי שלב ההתנגדויות נאשר את התכנית, צפויה הכנסה למועצה.
- צור אוריון : למה לא הועבר אומדן תקציב נדרש?
- צור אוריון : למה אומדן? יש כאן סכום מאוד מדויק. זה כתב כמויות של מכרז.
- קרן מאיר : זה מכרז משכ"ל שאני לא יכולה להסתכל עליו. מבקשת להעביר לפני הישיבה שנבין מאיפה נובע הסכום.
- צור אוריון : כמו שאיתי אמר חלק מהכסף כבר התקבל, כמו ששרון אמרה יש יזמים שממתינים לקו הביוב על מנת לקבל היתר. יש כבר היטלים ששולמו שם ע"י חלק מבעלי הקרקעות.
- איתי ויסברג : יקב תשבי למשל שילם מחכה שיחברו אותו. 10TO10 רוצה להתרחב. חבל לעצור את הפעילות הכלכלית שלנו, הזדמנות נפלאה להשלים אותה. יכולים כבר לבנות שם .
- שניר שבתאי : מבחינת הכנת התשתיות, המטרה היא גם להרחיב את אזור התעשייה ולהביא עוד מפעלים. יש כיוון להגדיר למפעלים את הנראות שלהם? הנראות החיצונית. מדובר באזור תעשייה שהוא בתחתית של הכרמל. לשמור על הסביבה הקיימת שם.
- שרון פישמן : כמובן. קודם כל כבר עושים את זה, דורשים הדמיות בהיתרי בנייה, יש הנחיות מרחביות. המראה הוא חשוב ולא נעשה מגרשים של מחסנים.
- קרן מאיר : לא הצלחתי להשתכנע שכרגע הנושא חשוב או חיוני מאוד. לא הועבר כתב כמויות של מיליון וחצי, לא סכום מבוטל בתקופה כזו ואנחנו בתחילת המערכת, לא יודעת לאן נתקדם. מדובר בהלוואה שמשעבדת את ההכנסות של המועצה. מתנגדת מהסיבות האלה.

הצבעה לתב"ר 696**בעד: 9****נגד: 1 (קרן מאיר)****נמנע: 0**

צור אוריון:

תב"ר 873 הלוואה לכיסוי גרעון מצטבר.

מציג לכם אותו בערך כל חודשיים. כרגע הגענו ל 15,176,000 מבקשים להוסיף עוד 500 אלף ₪, ולהגדיל את התקציב המאושר ל 15,676,000. מקור המימון תכנית ההתייעלות, חלוקה בין כספי הפיתוח לתקציב הרגיל זה מתבצע באמצעות הלוואות מבנקים. במקרה הזה אבן הדרך שעמדנו בה זה הגשת מסמכי תכנית המתאר למוסדות. הלוואה שמבקשים לשעבד בגינה את ההכנסות העצמיות של המועצה למעט מים וביוב, הנובעות מכלל הנכסים המצויים בכלל שטחה של הרשות.

הרציונל של ההלוואה היא חוסן של המועצה, בטח בתקופה כזו. רוצים שהפרדה שאנחנו עובדים עליה בשנים האחרונות, מהווה חוסן בפני עצמו שמחזירים את הכספים למקור שלהם. וכזכור לכם אנחנו ומקבלים חזרה במענק האיזון.

נתקלים מדי פעם בעוד אבן דרך במסגרת תכנית ההתייעלות שממשיכים להשלים יעדים שלה. אבקש הלוואה כל עוד זה בתחום שביקשנו, זה משרת את הישוב ונותן לנו חוסן.

קרן מאיר: כמה עוד יהיו לנו כאלה?

צור אוריון: 4 וחצי – חמישה מיליון שקל.

קרן מאיר: כמה כבר לקחנו?

צור אוריון: כתוב בתוך תב"ר הכל, למען השקיפות. יש פירוט בדוחות הכספיים

המבוקרים את הפירוט.

הצבעה לתב"ר 873**בעד: 9****נגד: 1 (קרן מאיר)****נמנע: 0**

צור אוריון:

תב"ר 904 עב' חשמל במסגרת פרויקט ההתייעלות

התקציב כרגע עומד על 372 אלף ₪ ואנו מוסיפים לו 200 אלף ₪ ומבקשים להעלות אותו ל 572 אלף ₪ כשהמימון הוא מקרן הסלילה. במסגרת פרויקט ההתייעלות האנרגטית, הצגנו מלכתחילה שיש מרכיב של החלפת הלדים – הפרויקט העיקרי, ההחזר שלו אמור להיות מהתקציב הרגיל מהחיסכון בחשמל. במקביל לפרויקט הזה מכיוון שאנו נוגעים בכל התשתית

- יש 2 אלמנטים. אחד ה-372 אלף שוה הקיים שזה בעצם שיקום מרכזיות, תקציב צבוע שרובו ממשרד הפנים והוא יתבצע למעשה כשפרויקט ההתייעלות האנרגטית יאושר על ידי המשרדים הממשלתיים ויתחיל. נכון לעכשיו מחלקת הנדסה זיהתה מספר אזורים שמצריכים עבודה דחופה, לא החלפה ללדים אלא ממש טיפול בתשתיות. כחלק מעבודות פיתוח ושיקום של תשתיות חשמל שיתבצעו במסגרת ההתייעלות האנרגטית.
- יש הרבה מקומות בישוב שמצריכים טיפול בתשתית ולא החלפת מנורת לד. המטרה זה להקדים את העבודות שלא במסגרת המכרז, אבל ממילא היו מבוצעות במכרז, כעבודות דחופות ולא לחכות לאישור המשרדים. לעשות במסגרת עבודה נפרדת.
- שיקום עמודי חשמל לדוגמא. **מנחם ברגב:**
- למה לא להכניס לתוך המכרז? אין סעיף במכרז שאומר שאפשר לבצע עבודות כאלה במקרה הצורך? **קרן מאיר:**
- יש, ממילא היה מתבצע במכרז והסכום היה משולם ומיכוון שהמכרז מתעכב, חבל על השירות שנפגע לתושבים. **צור אוריון:**
- מדובר בעבודות דחופות וממילא לא כלול במחיר הליד, עבודות שלא מתומחרות במסגרת ההתייעלות האנרגטית, אלא עבודות בכתב כמויות בנוסף. יש פה עבודה שממילא היתה נעשית בתשלום נוסף. בוחרים לעשות אותו עכשיו לטפל בדרישות של ההנדסה לבטיחות וההארה. **קרן מאיר:**
- לא הבנתי. **שרון פישמן:**
- יש מקומות בבנימינה – גבעת עדה שיש עמודים שנפלו, טיפול בעמודים קיימים, שעם השנים העמוד נפל ולא הוחלף. אלו עבודות שלא מוגדרות בתוך המכרז של ההתייעלות האנרגטית. יש להן מחיר תוספתי לזוכה. אנחנו לא רוצים לחכות עד שיאשרו את המכרז, יש פה תשתיות שדורשות טיפול. זה לא במקום המכרז זה בנוסף.
- עכשיו זה יעבור תהליך של ועדת רכש לעבודה דחופה או מכרז? **קרן מאיר:**
- יהיה מכרז פומבי. **שרון פישמן:**
- זה לא נכנס פתאום בגדר עבודה דחופה שחייבים להציל את כל עמודי החשמל. **קרן מאיר:**
- אנו נשענו על העובדה שיש לנו פרויקט התייעלות אנרגטית שממתין לאישור משרד הפנים. בתוכו מעבר להתייעלות יש טיפול בתשתיות קיימות במימון נוסף מקרן הסלילה. הרציונאל שאם כבר יש קבלן שמבקר בכל העמודים נבצע איתו עבודות נוספות על ידי כתב כמויות נפרד. אם העמוד שבור או מרכזיה דורשת החלפה הוא יעשה את זה כי זה יותר כלכלי. מכיוון שהאישור הסופי של המכרז לא חתום כבר חודשים על ידי משרד הפנים לא נמשיך להמתין עד שיאשרו סופית. זו אותה הוצאה רק שהופרדה זמנית מהמכרז. **קרן מאיר:**
- מבינה שהסכום הזה מכסה רק קטע. ההוצאה תהיה הרבה יותר גדולה בהמשך.

- אייתי ויסברג : מקווה מאוד לקבל את האישור לצאת לדרך עם המכרז של ההתייעלות האנרגטית ואז בתוכו יש כבר התחייבויות עם מחירונים. הקבלן שיזכה יעשה את העבודה של ההתייעלות שעליה מקבל כסף, מזיכויים מהחיסכון, באותה הזדמנות יתקן את העמודים למשל. עד שיאושר אנו רוצים להתקדם.
- קרן מאיר : לאיזה קטע מספיק הכסף הזה?
- שרון פישמן : מספר עבודות דחופות. יש מקומות שמערכת החשמל שלנו צריכה טיפול דחוף. יכולים לחכות להתייעלות האנרגטית, זה נראה לי חבל, משאירים תושבים עם תשתית בזמן שאנו יכולים להתקדם. מעברים ושבילים חשוכים, לדוגמא: מרחוב הארז עד למתנ"ס חשוד לגמרי, צריך לשים 6 עמודי תאורה, ילדים עוברים שם כל יום. זאת רק דוגמא.
- קרן מאיר : זה לא יעלה יותר, אלא יעשה במכרז נוסף, יש סיכוי שנקבל מחירים טובים במסגרת המכרז האחר.
- קרן מאיר : השאלה למה מספיק הסכום, חשוב לדעת. קצב ההתקדמות, מה מכסה, כמה מכסה, מה התכנית שנוכל לעקוב.
- שניר שבתאי : בתקציב השנתי כל שנה יש סעיף של תחזוקת תאורת רחוב, ב2019 היה כמעט 160, השנה 106 אלף. זה מתקוז עם התב"ר או שזה במקביל אליו?
- צור אוריון : משק החשמל התחזוקה שלו כוללת גם החלפת גופי תאורה וגם תחזוקות יותר קלות. מה ששרון הציגה זה בדיוק איפה שעובר הגבול זה כבר לא תחזוקה שוטפת. גם קבלן התחזוקה השוטף קיבל את התשתיות של עמודי התאורה פה לא במצב טוב
- שניר שבתאי : אם ב2019 תקצבנו 160 אלף נה לתחזוקת תאורה ונפל עמוד הייתי מצפה שב2019 העמוד היה מטופל מתוך התקצוב השוטף. אם אנחנו ב2020 ואישרנו תקציב שנתי ויש שם למעלה ממאה אלף נה לטיפול של תאורת רחוב אני מצפה שלא אפשר תב"ר לתיקון העמוד אלא שמהתקציב השנתי. לא לפתוח תב"ר במקביל לתקציב השנתי.
- צור אוריון : הרבה עמודים תוקנו במסגרת העבודה השנתית. העבודה כוללת גם תשתיות חדשות, עמודים חדשים, בעיות של בטיחות מהיעדר עמודים. תקצבנו השנה עלות התחזוקה קטנה יותר מכיוון שבמסגרת ההתייעלות האנרגטית, עלות האחזקה השוטפת יורדת.
- שניר שבתאי : בהתאם לזה יש לי שאלה לשרון ואיתי, תכנית ההתייעלות יקח לה זמן, התפרסות של קרוב לשנתיים שלוש. השאלה אם עכשיו יש עמוד שחסר כרגע גם משנת 2016, ניקח תקציב מהתקציב השוטף ונשלים את העמוד הזה, למרות שייקח זמן שתגיע תכנית ההתייעלות לאותו אזור.
- שרון פישמן : מתקנים על פי צורך, אין לנו תחרות בין הקבלנים כרגע.
- שניר שבתאי : אפשר אולי לעשות במקביל? יש אזורים שחסר בהם עמודים כבר מספר שנים וחבל להתעכב עם זה עוד כמה שנים.
- מנחם ברגב : זאת בדיוק הבקשה בתב"ר הזה.

שניר שבתאי : לפי מה שהציגו לנו שנה שעברה, תכנית ההתייעלות תתפרס על פי מספר אזורים ותיקח זמן. אז אם נגיד יש רחוב באזור מסוים במושבות ונגיד והוא האחרון שאמורים להגיע אליו בתכנית ההתייעלות, למה לא לקחת תקציב מהשוטף שגם ככה אושר ולתקן את אותו עמוד ביחד עם מי שזכה במכרז? איתי ויסברג : העבודה במסגרת ההתייעלות הצגנו שתהיה בין 8 ל-10 חודשים ולא שנים. החזר ההשקעה של הקבלן היא כ-7 שנים. יש אינטרס עליון לקבלן לסיים מכיוון שהוא מקבל את החוזרים שלו במסגרת החיסכון שאנחנו נייצר. דרך אגב זה קבלן שגם נבחן שהוא מתאים לעשות החלפות של עמודים שכבר אי אפשר לתקן. יש פה עמודים בני 20-40 שנה שאי אפשר לתקן אלא להחליף. לא תיקח את זה מהתקציב השוטף, להחליף עמוד לחדש בשביל זה נולד הכסף הזה. התכוונו לעשות את זה במסגרת ההתייעלות, ואנחנו מקדימים מכיוון שהאישור של משרד הפנים בימים אלו מתעכב. בכל מקרה היינו אמורים לשלם עליהם מאותו כסף שאנחנו מדברים עליו. לא קשור למצב שבו צריך להחליף מנורה או שיש קצר ועושים תיקון נקודתי – זה השוטף. השוטף לא מספיק להחליף עמודים בני 25 שנה זה שיקום. קרן מאיר : מבקשת לקבל למייל את תכנית עבודות השיקום הדחופות. איתי ויסברג : לא רואה בעיה עם זה.

הצבעה לתב"ר 904

בעד : 10

נגד : 0

נמנע : 0

החלטה מס' 4 - מליאת המועצה מאשרת את עדכון תב"רים : 904, 873, 696

בזאת ננעלת ישיבת המליאה,

איתי ויסברג
ראש המועצה

ניצן גרמן מחנאלי
מנכ"לית המועצה