

### פרוטוקול ישיבה לא מן המניין 01/2022

פרוטוקול ישיבת מועצת בנימינה גבעת עדה לא מן המניין, שהתקיימה ביום שני, כ"ב בשבט תשפ"ב, 24 ינואר 2022, בחדר ישיבות המועצה, בנימינה.

משתתפים: איתי ויסברג- ראש המועצה.

חברי המועצה: מנחם ברגב, גיקלין בן עמי, אפרת מזרחי, אהרון שיאחי, שלום טרם, אביטל תבור, שחר איתן, מעוז ינון.

נעדרו: אלינור בראל, אביב רגב, שלומי סלמה, קרן מאיר.

צוות מקצועי: צור אוריון – גזבר  
נגיב מנצור - מבקר  
אושרת נגר - דוברות ופניות תושבים  
גלית אלרד – מנהלת אגף חק"ר  
יואב מלטר - מהנדס  
עו"ד אריאל פישר - יועץ משפטי

#### על סדר היום:

1. אישור תב"רים.
2. חוק עזר לבנימינה גבעת עדה (תיעול) (תיקון), התשפ"ב 2022.
3. חוק עזר לבנימינה גבעת עדה (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ב 2022.

**בברכה,**

איתי ויסברג  
ראש המועצה

**ריכוז החלטות מליאת המועצה :**

1. מליאת המועצה מאשרת את פתיחת תב"רים : 938, 937.
2. מליאת המועצה מאשרת את עדכון תב"רים : 930, 929, 917, 891, 737.
3. מליאת המועצה מאשרת חוק עזר לבנימינה גבעת עדה (תיעול) (תיקון), התשפ"ב 2022.
4. מליאת המועצה מאשרת חוק עזר לבנימינה גבעת עדה (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ב 2022.

**דיון והחלטות:**

1. אישור תב"רים.  
צור אוריון :

פתיחת תב"רים :

**תב"ר 937 – מתקני משחק חינוכיים**

הסיבה שאנו פותחים תב"ר חדש היא כיוון שבמשרד הפנים אסור לערבב פרויקטים. משרד הפנים מתנה את המימון שלו בביצוע בתוך התב"ר.

מדובר בנושא שהוא ייחודי, חלק מיישום של תכנית החינוך, בהיבט של מתקני משחקים ולכן יותר נכון להפריד את זה.

אביטל תבור : השאלה לגבי עלויות פיקוח וכל הדברים האלו.

**\*חבר המועצה שחר איתן נכנס לישיבה.**

צור אוריון : שמנו אומדן שהוא מאוד ראשוני.

אביטל תבור : גם בגני שעשועים היה לנו את הסעיף הזה, לכן אני שואלת. אם הפיקוח הוא כבר אחד לפרויקט.

איתי וייסברג : הפיקוח לא בהכרח אחד. נכון היה לעשות את ההפרדה של הפיקוח.

אביטל תבור : האם נוכל לאחד את התב"רים לאחר סיום?

צור אוריון : לא עושים דבר כזה. תב"ר זה כלי עבודה, זה לא משהו שאני ממייך ומאחד.

אם נגמור את הפרויקט הזה ונקבל את הכסף ונחליט שאנחנו רוצים להוסיף תב"ר במימון שלנו זה אפשרי גם מימון חוץ שהוא לא משרד הפנים.

**הצבעה:**

**בעד : 9**

**נגד : 0**

**נמנע : 0**

צור אוריון : **תב"ר 938 – תחנת ניטור גבעת עדה**

סך הכל תקציב מבוקש 300 אלף ש"ח מקור מימון קרן השבחה. נשאלנו למה אנחנו מממנים ולא איגוד ערים לאיכות הסביבה התשובה היא שהתשתית הפיזית היא עלינו, במקרה הזה יש שם לעשות מדרגות חיצוניות מכיוון שזה מבנה לשימור. התחנה עצמה על חשבון האיגוד.

אביטל תבור : היתה מחשבה להעביר למקום אחר?

איתי וייסברג : היו חלופות של מקומות אחרים, היה ברור שיהיו פחות טובים מהנקודה המרכזית הזו שפתוחה לתוך העמק. גם שם זה מגיע להוצאה גדולה ובמקום פחות טוב. אמרנו ששווה להתאמץ. לתת הנגשה בעלות קטנה, לפתוח לדיווחים, תחזור לתחזוקה מלאה של האיגוד.

**הצבעה:**

**בעד : 9**

**נגד : 0**

**נמנע : 0**

**החלטה מס' 1 - מליאת המועצה מאשרת את פתיחת תב"רים : 937, 938.**

- צור אוריון : עדכוני תב"רים :
- תב"ר 737 - תכנון וביצוע רח' הזית והאלה**  
 התקציב המאושר הראשוני היה 3 מיליון, תוקצב בתחילת הפרויקט, עוד לפני שהתחיל. היה ברור שנגדיל אותו בהמשך. מבקשים לאשר תוספת של מיליון 450 ₪ ובמקביל מבקשים לאשר תוספת של קבלן עד 50% תראו את זה בהמשך הערב בישיבה מן המניין. יש הרבה דברים שלא נכללו בתקציב הראשוני. תוספת עבודות ביוב, ניקוז, טיפול עצים, פיצוי לחקלאים, טיפול בנקודות מגע מול תושבים, זה המקור לבקשה להגדלה.
- אביטל תבור : מה זה חיוב יזום?  
 צור אוריון : פרויקט שנעשה בשיטת חיוב יזום ללא הסכם. התב"ר הזה נעשה על בסיס חיוב מצב נתון בשטח, הבתים וכל מה שיבנה בעתיד תוספת של היטלים שלא נלקחה עדיין בחשבון. מצב נתון ולא על סמך העתיד. כל תושב שילם כבר אבל לפי מצב בשטח. כסף ברגע שיהיה פיתוח והיתרי בניה יחזור לקופת המועצה.
- מעוז ינון : מה הצפי של היטלים שיחזור לקופת המועצה?  
 צור אוריון : פיתוח בגדול זה סל סגור, אמורים לא להרוויח ולא להפסיד. ההשבחה תמיד מסייעת לנו במבני ציבור ודברים כאלה.
- איתי ויסברג : האיזון אמור להיות בין מה שאתה מפתח לבין מה שישלמו במשך הזמן היטלים. מבצעים גבייה על המגרש, מבצעים את שלב א' ממך את שלב ב' ואז ככל שממשיכים לבנות חוזרים עוד היטלים לאותה קופה. בהדרים הגענו להבנה עם רוב בעלי הקרקע שהם יקדימו כסף, הצלחנו לעשות את שלב א', עכשיו הם מתחילים את היתרי בנייה שלהם ואז תהיה התקזזות.
- הצבעה :**  
**בעד : 9**  
**נגד : 0**  
**נמנע : 0**
- צור אוריון : **תב"ר 891 - בניית ביה"כ בשכונת גני בנימינה**  
 תקצבנו 650 אלף ₪ כסכום שהוחלט עליו לא בהסתמך על כתבי כמויות כדי לאפשר ללב בנימינה לעשות חלק מהדברים לבד. אושר על 650, נכון לעכשיו האומדן הוא 770, אנחנו מוסיפים 120,000 ₪, הוחלט שההשתתפות תהיה - לב בנימינה 50,000 המועצה 70,000.
- איתי ויסברג : אם עושים תשתית ואז מגלים שיש צורך לעבודה נוספת, זה מייקר. הסכום הזה כן יהיה חלק מפתרון של המועצה שעשתה את שלב התשתיות, שאר הכסף מגיע מהעמותה.
- אביטל תבור : אם זו עמותה, למה לא מתמיכות?

- איתי ויסברג : הכסף למעשה לא יוצא מקופת המועצה, המועצה משמשת צינור של משרד הדתות. למעט העבודה שעכשיו גילינו שצריכה תוספת.
- אביטל תבור : קשה לי עם זה שכתוב השתתפות תושבים, איך גובים את הכסף.
- איתי ויסברג : צודקת זו העמותה.
- אהרון שיאחי : בסופו של דבר אלו תושבים שנותנים את הכסף לעמותה.
- אביטל תבור : יבוא עוד חמש שנים תושב יגיד שגם רוצה להשתתף. השתתפות תושבים היא לא גוף שהמועצה יכולה לתת לו את הכסף.
- איתי ויסברג : מזכיר שכל התהליך עבר דרך הקצאה בשולחן הזה. יהיה כתוב השתתפות תושבים/ עמותת לב בנימינה.
- יואב מלטר : המבנה הזה נשען על בית הספר הנדיב ועל המקווה. הופך להיות מבנה נפרד, מקבל חיבור ביוב ומים נפרד. על הדרך גם הנגשה. פעולות כלליות למבנה בלי קשר לזה שהוא הופך להיות בית כנסת של העמותה.
- מעוז ינון : אולי תבדקו אופציות אחרות. למה דווקא המועצה 70 אלף ₪?
- מנחם ברגב : תשתיות ציבוריות.
- אביטל תבור : שאלה, עכשיו כותבים עמותת לב בנימינה, תבוא עמותה אחרת תגיד אנחנו גם רוצים השתתפות מועצה.
- אהרון שיאחי : צריך לזכור שהחבר'ה האלה שרשומים בעמותה השקיעו הרבה כסף.
- איתי ויסברג : זו עמותה שהוקצה לה שטח, שעמדה בהתחייבות שלה, הביאה כסף ממשרד הדתות. אני מניח שבסוף הפרויקט יוכלו לבקש תמיכה, יכול להיות שיקבלו את זה.
- אפרת מזרחי : התושבים שמו תרומות לטובת בית הכנסת. נעשתה שם עבודה קהילתית.
- מעוז ינון : איפה עומד השיפוץ?
- איתי ויסברג : השלב של המועצה הסתיים, העמותה נכנסת עם הריהוט וכו'.

**הצבעה:****בעד: 9****נגד: 0****נמנע: 0**

- מעוז ינון : הסתייגות שהעמותה תפנה למשרד הדתות שהם יעלו את ההשתתפות שלהם ולא ירד מהמועצה.
- צור אוריון : **תב"ר 917 - הנגשת כיתות ללקויי שמיעה**
- תב"ר 929 – הצטיינות מוסדות חינוך – גני ילדים**
- תב"ר 930 – הצטיינות מוסדות חינוך - בתי ספר**
- תב"רים יחסית טכניים, להתאים את התקציב לצרכים של אגף החינוך.
- אביטל תבור : למה לא העלנו במליאה הקודמת?
- צור אוריון : אנחנו מעלים כשמגיע אלינו.
- אביטל תבור : אושר ב24/10/21, זה הנגשת כיתה.

**הצבעה:****בעד: 9**

נגד: 0

נמנע: 0

**החלטה מס' 2 - מליאת המועצה מאשרת את עדכון תב"רים: 737, 891, 917, 929, 930.**

2. חוק עזר לבנימינה גבעת עדה (תיעול) (תיקון), התשפ"ב 2022.
3. חוק עזר לבנימינה גבעת עדה (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ב 2022.
- איתי ויסברג: יש פנינו שני חוקי עזר. החוק דורש מאתנו בסיום תקופה של חמש שנים לעבור על החישובים מחדש ע"י חברת יעוץ חיצונית שמורשת ע"י משרד הפנים. ואז אנחנו מעדכנים את החוקים בהתאם, אין שינויים בניסוחים רק בתחשיבים.
- צור אוריון: חוקי הסלילה והתיעול, חוקים שעברנו לחוק ההיטלי, בחוק של הדמי השתתפות היו כרוכים ביחד, היום יש לנו 3 תעריפים שנדרשים לעדכן: כביש, מדרכה ותיעול (ניקוז), הם היו תקפים עד 31.12.21, מחכה לאישור שלנו והעברה למשרד הפנים. שלחתי לכם ניתוח כדי שתבינו את ההשלכות הכלכליות האמתיות. אם אנחנו מעלים לפי מדד הסלילה את התעריפים שחוקקנו לפני חמש שנים יוצא למעשה שסך כל התעריפים שלנו זהה כמעט במדויק לסך כל התעריפים שעשינו לפני חמש שנים בתוספת מדד הסלילה. יצא פחות או יותר אותו הדבר, השיטה שבה חישבנו את ההיטלים היתה שימוש בממוצע של תכניות מתוך הישוב וחוות דעת מקצועית שלקחתי ממהנדסים שעשו חישוב ממוצע ל 5 ערים אפשר לראות בתחשיבים, מאוד מפורט. הסיבה היא שאין באמת שכונה שסיימו לבנות לא מההתחלה ועד הסוף, הכל שכונות שנמצאות איפשהו באמצע, העלויות בכתבי הכמויות של המתכננים הן הרבה יותר נמוכות לפעמים מהביצוע בפועל, יש הפרשיים ולכן לא ניתן להסתמך רק על כתבי כמויות שלא בוצעו בפועל. העלנו את זה לבדיקה ליועץ חיצוני שביצע את התחשיב והתעריפים יצאו בדיעבד זהים למעשה בתוספת המדד תשומות הסלילה. תוספת של 12.21%.
- אביטל תבור: לא קיבלתי את חוק העזר ולא מצאתי אותו באתר המועצה.
- אריאל פישר: יש קישור באתר המועצה למשרד הפנים. שמנו בזמנו קבצים סרוקים אולם מכיוון שהאתר צריך להיות מונגש וקבצים סרוקים אסורים הוספנו קישור.
- אביטל תבור: אם הייתי מקבלת את התשובה הזו אתמול הייתי מכירה אותו. רציתי להבין רגע מה משמעות החוק.
- אריאל פישר: קיבלתם את נוסח התיקון, אנחנו מתקנים את חוק העזר, התיקון משנה את התעריפים ואת מגבלת הגבייה לחמש שנים.
- אביטל תבור: מתי מגבלת הגבייה האחרונה היתה? באתר של משרד הפנים כתוב שנעשה ב 2017.
- אריאל פישר: כל 5 שנים המליאה תבוא ותבדוק את התעריפים.
- צור אוריון: בהקדמה לתחשיב של הסלילה של המדרכה והכביש היתה טעות סופר, כתוב ב 2019, היה צריך לכתוב עד 2021.

אריאל פישר : כל חמש שנים צריך לבדוק את התעריף. המגבלה היא מיום התחשיב - חמש שנים מיום הבדיקה של טאו. יש הוראת שעה שמכסה על הפער הזה עד יום פרסום ברשומות שלעיתים זה לוקח 3 חודשים.

מעוז ינון : עלות סלילה, ממוצע ארצי הוא 496 ובבנימינה 361 איך מוסבר הפער הזה?  
צור אוריון : בבנימינה זה על סמך כתבי כמויות, לא תמיד יש בהם את כל האלמנטים. בכתבי כמויות שנערכו ע"י המתכננים האלה יש את כל האלמנטים של הפיתוח למעשה בצורה מלאה.

אפרת מזרחי : הלכו ועשו מיפוי של בנימינה וגבעת עדה, הגדירו מה מבין הרחובות צריך פיתוח קטן, בינוני, גדול. דרך זה נגזר התעריף המקורי. מה זה פיתוח? ממוצע ארצי. במושבות מישוריות ונחות לתפעול אתה במוצע הנמוך. היינו חייבים לעשות את עבודת העומק הזו.

אריאל פישר : חוק העזר החדש פורסם ב-2015. ב-2017 היה תיקון רגיל בעניין תעריפים. תיקון תעריף נעשה ע"י תיקון חוק העזר.

אביטל תבור : שינוי הגבייה. מפורסם לתושבים?

אריאל פישר : ברשומות.

איתי ויסברג : מסמך סרוק אינו מסמך שהוא נגיש, לכן כיוון שהחוק לא בהפצה שלנו, מותר לנו לעשות הפנייה. הנוסח יוצא ממשרד הפנים, נאלצים לעשות זאת כדי לעמוד בדרישות נגישות ולהפנות למקור. חייב להציג את מה שהתפרסם ברשומות.

אביטל תבור : הערה שהיא משמעותית, ישבתי על האתר ולא מצאתי אותו.

**\*חברת המועצה ג'קלין בן עמי יצאה מהישיבה.**

**הצבעה :**

**בעד : 8**

**נגד : 0**

**נמנע : 0**

החלטה מס' 3 - מליאת המועצה מאשרת חוק עזר לבנימינה גבעת עדה (תיעול) (תיקון), התשפ"ב 2022.

**הצבעה :**

**בעד : 8**


**נגד : 0**

**נמנע : 0**

אביטל תבור : הערה אחרונה, אם שולחים לחברי המועצה חומר, לגיטימי לתת את החוק. אין כזה דבר יותר מדי אינפורמציה.

החלטה מס' 4 - מליאת המועצה מאשרת חוק עזר לבנימינה גבעת עדה (סלילת רחובות) (תיקון), התשפ"ב 2022.

בזאת ננעלת ישיבת המליאה,

 איתי ויסברג  
ראש המועצה

 ניצן גרמון מחנאי'  
מנכ"לית המועצה