



פרוטוקול מליאת מועצה מס' 10 מיום 13.10.2013

נוכחים:

אילן שדה – ראש המועצה
רן אורן – מגל
אריק טוויל – מאור
נג'יב אבו רקיייה – מייסר
עמרי שוהם - מצר
חגית סלם – ברקאי
ראשד כבהא – מייסר
טובית שפירא – עין שמר
אילן אדוט – גן שמואל
ברק כהן – תלמי אלעזר
יעקב מילר – משמרות
יוסי סוקניק – מצפה אילן
אורלי רגב – קציר
פבל שטיין – קציר

יחזקאל כהן – מגל
אנה כ"ץ – שדה יצחק
ניסים צרור – מאור
נאיף עארדה – מייסר
אורית חמו - מענית
עלי כבהא – אום אל קוטוף
הראל יגודה – עין שמר
נתי אוסטר – גן השומרון
אורן סקוט – גן שמואל
אודי שצקי – גן שמואל
אסף ארנון – רגבים
דוד גוזלן – קציר
אילן אשחר – קציר

- אום אל קוטוף
- אלנוני יצחק
- אל עריאן
- ברקאי
- גן השומרון
- גן שמואל
- כפר ג'ליקסון
- כפר פינס
- להבות אביבה

משתתפים:

נתן קוסקס – גזבר המועצה
רז פורת – מבקר המועצה

בועז מנחם – מזכיר המועצה

בפתח הישיבה ראש המועצה בירך את התושבים המוסלמים לרגל חג הקורבן ואיחל להם חג שמח.

1. אישור פרוטוקול

אושר פה אחד פרוטוקול ישיבת מליאה מס' 9 מיום 29.8.2013.

2. עדכון חוק עזר לביוב

בסעיף זה נכח הכלכלן עודד דיינים, מחברת "אורבניקס", שליווה את המועצה בהכנת החישובים החדשים. הסברים ונתוני התחשיבים של ההיטל והאגרה נשלחו מראש לחברי המליאה.

בשנים האחרונות נעשה תיקון לפיו, חוקי העזר לביוב יצאו מתחום משרד הפנים ועברו לתחום של רשות המים. הרשות פרסמה נוסח משפטי אחיד התקף לכל המדינה. חוק העזר לביוב של המועצה הוא משנת 2007, עברו מאז יותר מ-5 שנים ולכן יש צורך לעדכן אותו. המועצה נעזרה שירותיה של חברת "אורבניקס". לפי התחשיבים, ההיטלים יקטנו, אך תהיה בעתיד הכנסה גדולה יותר כאשר יקום אזור התעסוקה. בהמשך, הכלכלן עודד דיינים הציג את הנתונים הכספיים של ההיטלים והאגרות. ברשות המים יש כללים ברורים לגבי ההיטלים ואגרות הביוב. ב"אורבניקס" קיבלו נתונים מהמועצה שאפשרו להם להם להגיע לתעריפים המוצעים. חברת GIGA המורשת מטעם משרד הפנים לאשר את התחשיבים, בדקה אותם. עדכון החוק צריך להיות מאושר על ידי היועץ המשפטי של רשות המים. לאחר מכן, עדכון החוק יפורסם ברשומות ואז החוק המעודכן יכנס לתוקף.

בחוק העזר לביוב יש שלושה מרכיבים: (1) ביוב ציבורי (בתוך היישוב); (2) הולכה ותחנות (3) מתקני קצה – מכוני טיהור. התחשיבים מתייחסים לכל שלושת המרכיבים. התעריפים אחידים לכל המועצה. הוסבר שכיום אחוזי הגביה מגיעים ל-89%. התחשיבים כוללים את כל ההעמסות, תקורה ומע"מ.

- מאור
- נאש
- נוי ע'ני
- נויסר
- מצפה אילן
- מצר
- מצנית
- משמרות
- עין עירון
- עין שער
- קציר
- רגבים
- שדה יצחק
- שער מנשה
- תלמי אלעזר



● אום אל קטוף

בחוק המעודכן, היחס בין קרקע לשטח בנוי הוא 1 ל-1. התעריפים חושבו לפי עלות הקמה נטו של תשתיות הביוב, בקיזוז המענקים. על פי כללי רשות המים, התעריפים חייבים להיבדק אחת לשנה.

● אלוני יצחק

להלן תעריפי היטל הביוב החדשים:

● אל עריאן

ביוב ציבורי:	31.27 ש"ח למ"ר בניה	-	31.27 ש"ח למ"ר מגרש
הולכה:	9.10 ש"ח למ"ר בניה	-	9.10 ש"ח למ"ר מגרש
מתקני קצה:	10.48 ש"ח למ"ר בניה	-	10.48 ש"ח למ"ר מגרש

● ברקאי

● ען השוארון

● ען שואל

הוסבר שהפוטנציאל לגביית ההיטל יגדל כי גדלו ויגדלו השטחים הבנויים במועצה. היחס 1 ל-1 בין קרקע לבניה יותר צודק ומקובל בכל הרשויות המקומיות. כמו כן הודגש שנקבעה מגבלה של 500 ש"ח למגרש בנחלות במושבים.

● כפר גליקסון

● כפר פנים

להלן תעריפי אגרת הביוב החדשים:

● להבות אביבה

ביוב ציבורי	0.99 ש"ח למ"ר
הולכה	0.66 ש"ח למ"ר
טיהור	1.10 ש"ח למ"ר
שיקום	0.18 ש"ח למ"ר
סה"כ	2.93 ש"ח למ"ר

● מאור

● מעל

● מי עמי

● מייסר

● מצפה אילן

● מצר

● מצנית

● מצנרת

● עין עירון

● עין שער

גביית אגרות ביוב מיועדות למטרות הבאות: (1) כיסוי הוצאות שוטפות של אחזקת מערכת הביוב; (2) כיסוי הוצאות נוספות לשם מתן תשובה לצרכנים, הנדרשים לצורך תחזוקה אופטימאלית של מערכת הביוב (3) קרן שיקום, בהתאם להנחיות רשות המים. התחשיב מתייחס לכל היעודים. יחס ההמרה הוא 0.7 מ"ק מי שפכים לכל 1 מ"ק מים והוא נקבע עפ"י כללי רשות המים. החיוב יתבסס על צריכת מים אמיתית. האגודות ביישובים יצטרכו לדווח, עפ"י דרישת רשות המים, על הצריכה של כל צרכן.

בסופו של ההסבר, עדכון חוק העזר לביוב הועלה לאישור, בשתי הצבעות:

- (1) עדכון חוק העזר לביוב אושר, 25 חברי מליאה הצביעו בעד, לא היו מתנגדים ו-2 נמנעו.
- (2) תעריפי היטל ואגרת ביוב אושרו, 22 חברי מליאה הצביעו בעד, לא היו מתנגדים ו-3 נמנעו.

3. חוק עזר לפיתוח

בסעיף זה נכח עו"ד רפאל גלילוב, שליווה את המועצה בהכנת שלושת החוקים: הצעות חוק העזר לסלילה, חוק העזר לניקוז ותיעול וחוק העזר לשטחים פתוחים. החוקים נשלחו מראש לעיונם של חברי המליאה.

גזבר המועצה הסביר שהמועצה דאגה לאורך השנים, להגיע להסדרים עם היישובים בתחום הפיתוח. חוקי העזר המוצעים, מיועדים לתת פתרון לסוגיית המימון של הפיתוח בהרחבת יישובים.

קיימים מספר ערוצים לממן את הפיתוח בהרחבת יישובים: (1) הסכום שרשות מקרקעי ישראל גובה עבור מגרש, כולל את הפיתוח; (2) האגודה החקלאית, בעלת הזכויות בקרקע, יוזמת את הפיתוח, מגישה תכניות פיתוח וגם מבצעת;

● קציר

● רזבים

● שדה יצחק

● שער מנשה

● תלמי אדסר



- 3) יזמים חיצוניים, כפי שנעשה בשנים קודמות בכמה ישובים, כאשר במקרה זה המועצה מעורבת בבקרה ובפיקוח עליון; 4) המודל שהופעל בכפר אום אל קוטוף, אושר במליאת המועצה מתווה לפיתוח, נערך תחשיב עלויות המחולק למתחמים ויחד עם היישוב פורסם מכרז ל-2 מתחמים ובהתאם לכך, גובים דמי פיתוח מהתושבים הבונים.
- חוק העזר לפיתוח הוא ברירת המחדל, למקרה בו יישוב לא יכול לבצע את הפיתוח בעצמו ולא ע"י יזם ולא ע"י הסדר פנימי. מטרת חוק העזר לעשות סדר, על מנת שתהיה אפשרות לבצע פיתוח ביישובים בהם לא ניתן לקדם אותו באף אחד מהערוצים שהוזכרו קודם.
- עו"ד גלילוב ממשרד בוכניק, הסביר את השלכות בג"צ חברת "בתי יוקרה", שחסם את האפשרות של חתימת הסכמי פיתוח עם יזמים. לכן, כדי לאפשר פיתוח ביישובים, מוצעים חוקי העזר. הפעלתם של חוקי העזר מחייבת התייעצות עם הוועד המקומי של היישוב. המועצה תתייעץ עם כל יישוב אם להפעיל או לא את חוק העזר בתחומו. הוסבר שהחוק עוסק בסטנדרטים נמוכים - מינימאליים של פיתוח. התעריפים המוצעים לא מגיעים ל-60% מעלויות הפיתוח הידועות ביישובים שביצעו הרחבות. החוק בא לתת מענה בסיסי לפיתוח.
- חוקי העזר יאפשרו גם גביית היטלי פיתוח באזור התעשייה המשותף שיוקם בשטח המועצה. היטלי הפיתוח והיטלי השבחה ישולמו למועצה האזורית.
- בתום הצגת חוקי העזר, התקיים דיון:
- נאיף ערדה אמר שצריך להקשיב לרחשי היישובים, שהציבור מתנגד לתשלום היטלים. הצעות חוקי העזר לא התפרשו נכון אצל התושבים. כתוצאה מכך, הציבור לא מבין עדיין איך החוקים ישפרו את איכות החיים.
- ראש המועצה הסביר שהחוקים נידונו ארוכות בשנים האחרונות בוועדת המיסוי של המועצה, החוקים הוסברו ונידונו בהנהלת המועצה וגם הוסברו בכנס של יושבי ראש וועדים מקומיים. בכל הרשויות השכנות עלויות הפיתוח גבוהות יותר מהמוצע בחוקי העזר שלנו. אם היישוב לא ירצה בכך, החוקים לא יחולו עליו.
- גזר המועצה הסביר שהמתווה המופעל היום לפיתוח היישוב אום אל קוטוף אושר כבר לפני כמה שנים, רק שאף אחד לא "הרים את הכפפה". היום בונים בתים באום אל קוטוף ומבצעים פיתוח. לעומת זאת, במייסר לא בונים בתים כי אין מי שישלם את הפיתוח.
- עו"ד גלילוב הסביר שבפן הכלכלי, כל התעריפים שבחוקי העזר לפיתוח עברו אישור ובדיקה של משרד הפנים. כמו כן, הוכן ניסוח משפטי לשלושת החוקים. הייחודיות בחוקים המוצעים במנשה היא בכך שהמועצה לא תפעיל אותם ללא התייעצות עם הוועד המקומי. זה דבר חריג לעומת המצב ברשויות מקומיות אחרות. אם משרד הפנים לא יאשר את החוק לאחר אישור המליאה, יהיה צורך להפעיל מנגנון אחר. חוקי העזר לא שונים מחוקים דומים הרשויות אחרות, מלבד סעיף ההתייעצות עם הוועד המקומי. חוקי העזר יכנסו לפועל לגבי בניה יזומה, בניה חורגת ולפני אישור כל בניה חדשה, כולל של אזורי תעסוקה. אין דבר כזה שבונים ולא משלמים את הוצאות הפיתוח. הפרקטיקה היא שהמועצה חייבת לאשר חוקי עזר על מנת לגבות היטלי פיתוח. החוק הקיים מ-1965 לא מעודכן, אין בידינו מידע איך קבעו אז את התעריפים. לכן לא מומלץ להסתמך על החוק הישן ויותר טוב להסתמך על חוקי עזר חדשים.
- גזר המועצה אמר שהחוק הישן לא מתאים למציאות של היום. נתי אוסטר הציע שחוק העזר לסלילה, יכלול את כל הרחבות ביישוב. בתשובה אמר עו"ד גלילוב שאין בעיה עם התוספת המוצעת הזו.
- בהמשך, גזר המועצה הציג בשקף טבלה לדוגמא, הממחישה את התשלומים לפי התעריפים של חוקי העזר, בגדלים שונים של בתים.



אום אל קוטוף

אלוני יצחק

אל עריאן

ברקאי

ען השומרון

ען שוקה

כפר גליקסון

כפר פנים

להבות אביבה

מאור

מנח

מי עמ

מייסר

מנפה אילון

מנר

מנחית

מנרות

עין עירון

עין שער

קציר

רזבים

רדה יצחק

שער מנשה

תלמי אכסר

ראשד כבהא אמר שצריך לתת לחברי המליאה הזדמנות ללמוד את חוקי העזר לפיתוח, ללמוד את הנתונים ולרכוש את אמונם של התושבים. ראשד הדגיש שכולם רוצים לבצע פיתוח ביישובים.

נג'יב אבו רקיייה אמר שצריך בכפר מייסר הרוצה לבנות בית, לא מקבל סיוע ממשרד השיכון ולא לוקח משכנתא ושכרו נמוך, לכן לא יכול לשלם את היטלי הפיתוח ואת היטל ההשבחה. לדעתו, השינוי המוצע מהותי.

אנה כ"ץ טענה שלא ברור מה קורה עם היישוב הוותיק, בהקשר לחוקי העזר המוצעים. בתשובה, גזבר המועצה הסביר שרוב התושבים גרים ביישוב הוותיק. המטרה אינה לשדרג את המועצה, שתפקידה הוא להמשיך לפתח את היישוב הוותיק מכספים המגיעים ממשרדי הממשלה. היטלי הפיתוח מיועדים לתושבים החדשים ולהרחבת היישובים ולא ליישוב הוותיק.

הוצע שהמועצה תחליט שלא לגבות יותר מ-500 מ"ר למגרש ביישוב הקיים. ראש המועצה אמר שחוקי העזר לא יענו על הכל. אמר שהוא מבין שרוצים ללמוד עוד על החוקים, לכן נקיים יום עיון ונזמין אליו לא רק את חברי המליאה, אלא גם את ראשי הוועדים המקומיים.

עלי כבהא טען שהמתווה המופעל באום אל קוטוף יותר טוב מחוקי העזר לפיתוח. הובהר שחוקי העזר לא מבטלים את ההסדר הקיים באום אל קוטוף. ראש המועצה אמר שלא יינתנו היתרי בניה איפה שלא מראים איך ישולם הפיתוח ביישוב.

אודי שצקי אמר שלא ייווצר מצב שהמועצה תכפה על התושבים את חוקי העזר לפיתוח. יחד עם זאת, אין דרך אחרת לבצע פיתוח ללא חוקי העזר. החוקים המוצעים היו מוכנים כבר במליאה הקודמת ואותם אנשים טענו אז כמו היום, שלא למדו את החוקים. ברור לו שנג'יב מתנגד לחוק. אי אפשר לכתוב כל פרט בחוקים וצריך לקחת בחשבון שהם חייבים לקבל את אישור משרד הפנים. הטענה שהחוקים פוגעים במגזר זה או אחר היא דמגוגיה. ידוע כמה שנים צריך לעבוד על מנת לממן בניית בית. אודי בירך את ראש המועצה שהציע לדחות את ההצבעה עד שחברי המליאה ילמדו את החוקים. טען שלא מכיר שום מקום בישראל בו הפיתוח הוא על חשבון "הברון". בפני היישוב קיימות אלטרנטיבות: או להתארגן לשלם את עלויות הפיתוח או להחיל עליו את חוקי העזר.

בסופו של הדיון התקבלה הצעת ראש המועצה לדחות את הדיון עד לאחר קיום יום עיון ללימוד חוקי העזר לפיתוח.

4. עדכון חוק עזר לשמירה

טיוטת עדכון חוק העזר לשמירה נשלחה מראש לחברי המליאה. כמו כן, נשלח חוזר מנכ"ל משרד הפנים ממרץ 2013, הקובע כללים חדשים לגביית היטל שירותי שמירה, אבטחה וסדר ציבורי ברשויות המקומיות. בבסיס הכללים החדשים, גביית היטל על בסיס מ"ר מהנכסים הבנויים בתחום הרשות. במקרה ואין מדובר בשירות הניתן וחל על כלל היישובים, אלא מדובר במתן אפשרות לקבלת שירותי שמירה, כאשר היישוב רשאי לבחור האם לקבלו או לא, ניתן לבסס את חישוב ההיטל על בסיס סל סגור לכל יישוב ומימונו על ידי תושבי היישוב. חוזר המנכ"ל כולל גם את התעריפים שניתן לגבות במועצות האזוריות, למ"ר בנוי לשנה.



להלן התעריפים הרלוונטיים למ.א. מנשה:

● אום אל קוטוף	תעריף בסיסי:	4.73 ₪
● אלוני יצחק	רשות באזור קו תפר:	0.70 ₪
● אל עריאן	רשות שאחוז התלמידים	באוכלוסייה גבוהה מ- 25%:
● ברקאי	רשות במעמד כלכלי 4-6	0.25 ₪
		0.94 ₪

הסכומים הנ"ל צמודים למדד המחירים לצרכן

לאחר ההסבר, ראש המועצה העלה את אישור עדכון חוק העזר לאישור, תוך כדי אימוץ התעריפים שבחוזר מנכ"ל משרד הפנים ממרץ 2013. 11 חברי מליאה הצביעו בעד, 2 התנגדו ו- 4 נמנעו. עדכון חוק העזר לשמירה והתעריפים אושרו.

5. דו"ח רבעוני לשנת 2013, רבעון 2

הדו"ח נשלח מראש לחברי המליאה. גזבר המועצה התייחס לדו"ח הרבעוני וציין שהוא הדו"ח הראשון, מזה שנים רבות, שיש בו גרעון של כ- 3 מיליון ₪. זאת מפני שמשרד הפנים לא עמד בהסכם לקליטת היישוב קציר ולא הזרים כ- 2.6 מיליון ₪. כמו כן, משטרת ישראל מפגרת בתשלום עבור שירותי שמירה ביישובי קו תפר. הסביר שהתקיימה ישיבה עם מנכ"ל משרד הפנים ותקיים ישיבה נוספת לאחר בדיקה מחודשת של המענק מול הגורמים המקצועיים במשרד. המועצה דורשת מענק יותר גבוה ועל כך יש לנו ויכוח עם אנשי משרד הפנים. נוצר מצב אבסורדי: המועצה קיבלה קנס על אי – העלאת התעריף של הארנונה העסקית, כאשר משרד הפנים לא אישר חלק מהעלאה.

בתום ההסברים, ראש המועצה העלה את הד"ח הרבעוני, כמתחייב, לאישור המליאה, שאישרה אותו פה אחד.

6. אישור תב"רים ונושאים כספיים

ראש המועצה וגזבר המועצה הביאו לאישור המליאה את התב"רים הבאים:

נושא א: אישור תב"רים

1. התקבל החזר עמלות משכ"ל לשנת 2010 בסכום של 134,000 ₪. שימוש – איטום גג אולם אזורי בגן שמואל בסכום של 110,000 ₪. יתרה בסך 24,000 – עברו ריהוט לאולם ישיבות הנהלה.
2. תיקון תב"ר כביש מאור מספר 7, מספר תב"ר 1314 בסכום 795,000 ₪. העברה מתבר"ים פיתוח 1304 סכום של 250,000 ₪. ועוד מתב"ר 1382 סכום 200,000 ₪ וכן עוד 500,000 ₪ מקרנות הרשות ע"ח שנים הבאות תקציבי פיתוח ליישוב. סה"כ התב"ר: 1,745,000 ₪.
3. מועדון נוער צופים קציר בשטח 270 מ"ר תקציב מפעל הפיס 834,000 ₪. מספר מענק 412. מקורות משרד השיכון ו/או קרנות המועצה והיישוב בסכום 700,000 ₪. סה"כ התב"ר: 1,534,000 ₪.
4. הנגשת כיתות לליקויי שמיעה מענק משרד החינוך בסכום של 240,000 ₪, לפי החלוקה הבאה: רעות 30,000, מבואות עירון 120,000, מייסר 30,000, גוונים 60,000.



● אום אל קוטוף

● אלטוני יצחק

● אל עריאן

● ברקאי

● זן השומרון

● זן שואל

● כפר גליקסון

● כפר פינס

● להבות אביבה

● מאור

● משל

● מי עמי

● מייסר

● מצפה אילן

● מצר

● מענית

● משערות

● עין עירון

● עין שחר

● קציר

● רזבים

● שדה יצחק

● שער מנשה

● תלמי אלעזר

נושא ב: סקר נכסים במועצה

מליאת המועצה אישרה תב"ר לסקר נכסים במועצה. כמו כן, עומדת לנו ללא לתשלום זכות למדידת 125,000 מ"ר נכסים במועצה מחברת מגע"ר, במסגרת מרכז הגבייה. אנו מתחילים מיד בסדק לפי מ"ר העומדים לזכותנו. במסגרת זאת מבוקש שהמליאה תרשום נקודות אלו:

- שיטת המדידה במועצה הינה ברוטו ברוטו (מדידה חיצונית בלבד).
- מרפסות מקורות שסגורות מעל שני צדדים מחויבת בארנונה מלאה.
- מחסנים בחצר (שאינם צמודים למבנה) בשטח של 4 מ"ר אינם מחויבים בארנונה.
- חניות מקורות מחויבות בארנונה.

המועצה תודיע לכל ישוב, לפני הכניסה לסקר, על מועד הכניסה ותצייד את המודדים בתעודה חתומה על ידי ראש המועצה והגזבר. בסוף הסקר תונפק ליישוב חוברת של כל הנכסים בתחומו ושטחם כולל מספור ולכל תושב את המדידה של הנכסים שברשותו, כולל נוהלי ערעור וכו'.

ביצוע סקר נכסים אושר פה אחד על ידי המליאה.

7. מידע שוטף

- חברי המליאה עודכנו לגבי הבעיות הקיימות עם התקציב השוטף של שנת 2013, סביב מענק האיזון של משרד הפנים. בפגישה עם המנכ"ל, הוא הביע הבנה למצב וביקש מהגורמים המקצועיים לבדוק מחדש את הנושא. הממונה על מחוז חיפה וסגנו תומכים בעמדת המועצה. הוסבר שמשרד הפנים אינו מקיים את הדברים שנקבעו בבג"צ שחייב את צירופו של היישוב קציר למועצה.
- שר השיכון הוא היחיד שמסר למועצה שמשרדו יעמוד בהתחייבות שהמשרד התחייב עקב צירוף קציר למנשה.
- ועדת הכספים אישרה לאחרונה תקציב של 47 מיליון ש"ח לשדרוג מט"ש עירון, המנוהל בשותפות עם רשויות מקומיות של וועדי ערים וחריש. התקציב מיועד לשדרוג המתקן ומערכת ההולכה, לקליטת השפכים של העיר חריש.





אילן שדה - ראש המועצה בוועז מנחם - מזכיר המועצה