



## מועצת העיר השש עשרה - שמן המניין מס' 54

### ישיבה שהתקיימה בתאריך 05/02/2012.

#### השתתפו:

#### חברים:

ראש העיר	מוטי ששון
מ"מ ראש העיר וחבר מועצה	מר נוימרק זוהר
חבר מועצה	מר רון יצחק
חבר מועצה	מר חרש יעקב
חבר מועצה	מר רועי כהן
חבר מועצה	מר בית דגן משה
חבר מועצה	מר זיתוני יעקב
חבר מועצה	מר פכטר יניב
חבר מועצה	מר מועלם משה
חברת מועצה	גב' גזית אורה
חבר מועצה	מר פנחסוב לב
חבר מועצה	מר סיטון עזרא
חבר מועצה	מר יעקב בבלי
חבר מועצה	מר זכריה ניסן
חבר מועצה	מר יוסים סטניסלב
חבר מועצה	מר יואל ישורון
חברת מועצה	גב' יוליה מלינובסקי

מר אילן לוי חבר מועצה

מר נדלר יוסף חבר מועצה

- כמו כן נכחו: נתי לרנר - עוזר ראש העיר  
וידבסקי יצחק - גזבר העירייה  
יונת דיין - היועצת המשפטית לעירייה  
פנינה שנהב - מנהלת החברה הכלכלית  
אורי צור - חשב העירייה  
רחמים בינוני - מנהל אגף תקציבים ובקרה  
שמשון חן - מ"מ מנכל החב' לבילוי ובידור  
יצהר קנה - רו"ח

**סדר יום:**

1. הודעה אישית של חבר המועצה עו"ד רועי כהן.
2. אישור חוזה חכירה בין עיריית חולון – החברה לבילוי ובידור בע"מ חלקה 90 גוש 6736.
3. אישור תב"ר חדש – שיפוץ מקווה טהרה ברח' צבי שץ בהתאם למכתבו של סגן גזבר העירייה מר דני פדר.
4. אישור תב"ר חדש – הסדרה ותוספת חניות פארק פרס (מתחם מרכזי ומערבי) בהתאם למכתבו של סגן גזבר העירייה מר דני פדר.
5. אישור תב"ר לרכישת משאבים ליישום הרפורמה בתכנון והבנייה בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר יצחק וידבסקי.
6. אישור הסכם שכירות בין עיריית חולון והחברה הכלכלית (בטר פלאנט ומיגלם סולאר בע"מ) להשכרת גגות להתקנת תאים פוט וולטאיים.
7. אישור פתיחת חשבון בנק לצורך העברת תשלומים ומרכז פסג"ה.
8. מינוי חבר המועצה ניסן זכריה לחבר בוועדת ההנחות העירוניות, במקום חבר המועצה עמוס ירושלמי שהתפטר מתפקידו.
9. אישור המועצה למינוי מר משה מועלם כמ"מ יו"ר וועדת ההנחות העירוניות.
10. השתתפות העירייה בפרויקט, שתשמש כעיר מודל למערכת תחבורה בר-קיימא.
11. ביטול השלמת הקצאה לבית ספר בית-דוד ברח' ברקת גוש 6868 חלקה 35.

רכוז החלטות מישיבת מועצת העיר שמן המניין מס' 54 מיום 05/02/2012 פרוטוקול 392

1. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור חוזה חכירה בין עיריית חולון – החברה לבילוי ובידור בע"מ חלקה 90 גוש 6736.
2. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור תב"ר חדש – שיפוף מקווה טהרה ברח' צבי שץ בהתאם למכתבו של סגן גזבר העירייה מר דני פדר.
3. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור תב"ר חדש – הסדרה ותוספת חניות פארק פרס (מתחם מרכזי ומערבי) בהתאם למכתבו של סגן גזבר העירייה מר דני פדר.
4. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור תב"ר לרכישת משאבים ליישום הרפורמה בתכנון והבנייה בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר יצחק וידבסקי.
5. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור הסכם שכירות בין עיריית חולון והחברה הכלכלית (בטר פלאנט ומיגלם סולאר בע"מ) להשכרת גגות להתקנת תאים פוט וולטאיים.
6. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור פתיחת חשבון בנק לצורך העברת תשלומים ומרכז פסג"ה.
7. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את מינוי חבר המועצה ניסן זכריה לחבר בוועדת ההנחות העירוניות, במקום חבר המועצה עמוס ירושלמי שהתפטר מתפקידו.
8. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור המועצה למינוי מר משה מועלם כמ"מ יו"ר וועדת ההנחות העירוניות.

9. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את השתתפות העירייה

בפרויקט, שתשמש כעיר מודל למערכת תחבורה בר-קיימא.

10. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את ביטול השלמת הקצאה לבית

ספר בית-דוד ברח' ברקת גוש 6868 חלקה 35.

## פרוטוקול

מוטי ששון : אני פותח את ישיבת המועצה שמן המניין מס' 54.

### 1. הודעה אישית של חבר המועצה עו"ד רועי כהן

רועי כהן : אני בחרתי בהליך של הודעה אישית, עפ"י פקודת העיריות לפי סעיף 39(ב) לשם הסרת אשמה שהושמעה לכאורה כלפיי בישיבת מועצה. אני ביקשתי לדבר פה לחבריי המועצה, כדי להוקיע דבר חמור שאירע פה בישיבת מועצה ביום ה-25.12, וזאת חרף העובדה שנאמרו ככל הנראה – וקיבלתי את התנצלותו של אותו אדם – שנאמרו ללא כוונה, אבל כל זאת נאמר עקב ביצוע עבודתי כחבר מועצה, למען תושבי העיר ולכן מצאתי לנכון להגיד שכמו שאתם יודעים, תפקיד חבר המועצה הוא בהתנדבות מלאה והוא טומן בחובו עלויות כספיות גדולות, זמן ומשאבים רבים. כל זאת אנחנו עושים – ובעיקר חבריי המועצה – עושים זאת מתוך תחושה של שליחות ציבורית, למען תושבי העיר חולון. דברים שנאמרו בתוך הפרוטוקול, בין אם בצורה ממש שהכתוב לא סובל, ובין אם להגיד שזה נעשה בכוונה, אני רוצה להגיד פה לפרוטוקול שאני חש בושה לדבר. זו לא דרכי וזו לא דרכה של המועצה בה אני מכהן מזה 8 שנים. אף פעם לא היה דבר כזה. כולי תקווה שזה ידליק נורה אדומה אצל החברים, ומקרים כאלו לא ישנו עוד. אני מבקש גם להודות לראש העירייה שהורה לעוזרו נתי לרנר לפעול בנחישות, במהירות, להוריד את זה מהאתר ולעשות הכל כדי לאתר את הדובר ולהביא זאת לידיעתי ולסיום הפרשה. לאורך כל שנות כהונתי, ניתן לספור על כף יד אחת את מספר הישיבות מהן נעדרתי ותמיד עם סיבה מאוד ראויה ומוצדקת. ברגעים אלה, למרות שאני נסער (אינני איש של ריב ומדון, אינני נוטר טינה), קיבלתי את התנצלותו של אותו חבר מועצה, ואני חושב שגם ינוסח נוסח שייקרא בפני חבריי המועצה לקראת הישיבה הבאה, ובכך תסתיים הפרשה. תודה רבה.

מוטי ששון : אנחנו מקבלים את התנצלותו של החבר, ואני באמת אשמח אם חברי המועצה יתנהגו בכבוד, שלהבא נתנהג מתוך כבוד אחד לשני דברים כאלה

לא היו בעבר, וגם לא יהיו בעתיד.

## **2. אישור חוזה חכירה בין עיריית חולון – החברה לבילוי ובידור בע"מ חלקה 90 גוש 6736**

יזהר קנה: ערב טוב לכם, אני רוה"ח של החברה הכלכלית, נתבקשתי כאן בהקשר לחוזה החכירה. הדברים כפי שהיו זה שחוזה החכירה הקודם, שנכתב בין העירייה לבין החברה, שהובא לכאן לאישור בגדר טיוטה, לא הובא לידי סיום סופי. אותה טיוטה שהוצגה בפנינו, התרענו בפני העירייה ובפני החברה על בעיות מיסוי שיכולות להיות באותו הסכם, בעיקר מנקודת ראותה של העירייה, בעצם ברמות כאלו או אחרות, לרבות גם עצם סכום המס וגם עצם היותו משולם במידי ולא בפרישה. כתוצאה מזה, הוחלט להשעות את אותו הסכם ונערכו מספר דיונים של צוות משותף שהיה בראשות גזבר העירייה, הנהלת החברה, רוה"ח של החברה ויועצים משפטיים ובעקבות כל אותם דיונים הוחלט להמליץ לשנות את ההסכם ולהעמיד אותו בשונה מההסכם שנכתב מקודם, שהיה שונה מהסכמים קודמים, הוחלט להעמיד אותו על הסכם שהוא הסכם דומה להסכמים הקודמים, שמשמעותו בעצם שהעירייה מחכירה קרקע לחברה, כלומר קרקע ללא שום דבר עליה; החברה בונה על הקרקע, נכס; משתמשת בו לאורך תקופת החכירה, מכיוון שהיא זאת שבנתה אותו, והיה ובתום תקופת החכירה, קיימות שתי אפשרויות: אפשרות אחת להמשיך את הסכם החכירה ולשלם דמי חכירה לפי מה שיוערך אז, ולחילופין להפסיק את הסכם החכירה ולמסור את הנכס בחזרה לידי העירייה, תוך התחשבות לגבי שוויו של הנכס. כמובן שכל הדיונים נערכו מתוך ראייה כוללת ברמה מסוימת, כגוף אחד, של החברה והעירייה, על-מנת לעשות את הצעדים בצורה הכי פשוטה והכי ברורה מול רשויות המס, וכמובן במס כמה שיותר נמוך. לא תמיד הדברים האלה מצליחים, אבל במקרה הזה, לפחות להערכתנו, התוצאה הסופית היא שגם העסקה הרבה יותר פשוטה וגם לא מסוכנת מבחינת מיסוי כהוא-זה, וכל זאת מבלי לפגוע בעצם בכוונה הכלכלית האמיתית של העירייה, שבעצם על הקרקע הזאת

ייבנה נכס שיופעל לטווח ארוך ע"י החברה, ולכן ההסכם מובא אליכם מחדש לאישור.

יונת דיין: ואני אוסיף ברשותכם. יש פה עניין, שכל המתחם שהולך לקום הוא לא לגמרי רק תרבות ובידור, יש לו גם פן מסחרי לא קטן. הפן המסחרי הזה, העירייה גם מטיבה וגם מגדר סמכויותיה, הרבה יותר קשה לה להתעסק איתו לתפעל אותו כראוי. לחברה העירונית יש כלים יותר טובים לזה. לכן גם הלוגיקה הזאת עומדת בבסיס ההסכם, ולמעשה תומכת בו. בנוסף, נערכה חוות דעת שמאית. הדמי חכירה לא קטנים בכלל, הם סדר גודל של 360 אלף שקל, מבוססים על אותה חוות דעת שמאית. אם אחרי 10 שנים תמומש האופציה, תיערך חוות דעת שמאית עדכנית חוזרת. גם נעשתה פנייה עקרונית מוקדמת למשרד הפנים, לראות שבאמת יאשרו כזה הסכם, וקיבלנו את האישור העקרוני שלהם עם כמה סייגים שהוכנסו בנוסח ההסכם. אתם יכולים לקרוא ולשים לב, שבאמת יש התחייבות חד-משמעית לא למכור, לא להחכיר, לא להשכיר בניגוד לנהלים שמחייבים את העירייה, ומצד שני נשאר לחברה מספיק מרחב פעולה כן להצליח ולתפעל את זה קצת יותר בצורה מסחרית וכדאית.

יעקב חרש: יש לי מספר השגות, קודם כל לגבי דו"ח של השמאית. קודם המחירים שהגברת המכובדת כתבתה (עמ' 11 של דו"ח השמאית). אם אנחנו מסתכלים ואפילו אם נקבל את דו"ח השמאי כמו שהוא, הוא מדבר על הכנסה של 345 אלף שקל לחודש, פלוס 15 שקל למ' שזה עוד 60-70 אלף שקל דמי ניהול, שזה משהו בסביבות 400 אלף שקל. 400 אלף שקל כפול 12, זה 5 מיליון שקל הכנסה רק משכירות ודמי ניהול. שלא לדבר שהמחירים הם מחירים לא רלוונטיים לעניין. והתשובה 'אנחנו לא יודעים אם מישהו ישכיר, לא ישכיר', אנחנו מכירים את התשובות האלה, המחירים לא נכונים, באחריות! המחירים לא נכונים, כבוד ראש העיר, נמוכים מדיי. נקודה שנייה: אין אפשרות להשכיר ב-560 אלף שקל, לא צמוד לממד. מה זה לא צמוד? האזרחים משלמים הצמדה, כל אחד משלם הצמדה. מה זה לא



- צמוד, מזה 560 אלף שקל לא צמוד? 560 אלף שקל לשנה, זה 40 אלף שקל לשנה, פחות או יותר. 45 אלף שקל לחודש על מתקן כזה:
- יונת דייך: למה לא צמוד? כתוב: "יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן" (סעיף 6(2) להסכם. סעיף 6(1) קובע דמי החכירה וסעיף 6(2) קובע את ההצמדה.
- יעקב חרש: יכול להיות, אז אני מצטער כי כאן בדו"ח של השמאית היא לא כתבה צמוד.
- יונת דייך: בדו"ח של השמאית, היא קובעת סכום נכון למועד ולנתונים באותו זמן.
- יעקב חרש: או.קיי. אני מצטער, אני חוזר בי. אבל יחד עם זה, לקבל 45 אלף שקל בחודש עבור מתקן כזה!:
- יזהר קנה: זה עבור הקרקע. הבניה ע"י החברה.
- יונת דייך: הבניה כולה מבוצעת ע"י החברה.
- יעקב חרש: תראה, בחשבון גם הקרקע בניכוי רווח יזמי 20%. מה זה רווח יזמי 20%. מה זה המשפט הזה?
- יזהר קנה: אמנם אינני שמאי, אבל אני אנסה ברשותכם להסביר את מה שכתוב כאן. השיטה היא מה שנקרא שיטת החילוץ. אומרים כמה שווה הנכס, כאשר הוא גמור, בנוי, כולל קרקע כולל הכל, מזה מורידים את הרווח היזמי. בגלל שכאשר אתה בונה, אומרים זה מחיר המכירה, אנחנו הרי רוצים לחלץ את הקרקע אז אם מחיר המכירה הוא X, כאשר אתה רוצה להגיע לעלויות אתה מנטרל את הרווח. נטרלת את הרווח, הגעת ל-40 מיליון. ההערכה היא, שההשקעות בבנייה הם 30 מיליון שקל, ועוד אומדן השקעות שיווק,
- יעקב חרש: כמה שווה הקרקע?
- יזהר קנה: לפי חוות דעת השמאי, שווי הקרקע הוא 9.344 מיליון ולהערכתו של השמאי דמי החכירה הראויים הם 6%, ולכן הוא קובע שזה 560-
- יעקב חרש: הקרקע שווה 9 מיליון?
- יזהר קנה: זו הערכתו של השמאי.
- יעקב חרש: כב' ראש העיר, אתה מוכן למכור את הקרקע ב-15 מיליון?
- (מדברים יחד)
- מוטי ששון: חרש תשמע, אפשר להגיד כל מה שרוצים. אנחנו גוף ציבורי שחייבים לעבוד

בצורה מסודרת. פונים לשמאי ושמאי עושה את ההערכה שלו. מדובר כאן בחברת-בת, 100% בעלות של העירייה.

ניסן זכריה : זה בעצם העירייה,

מוטי ששון : זה זרוע ביצועית.

יעקב חרש : אבל יש הבדל שמשלמים 25% מס הכנסה,

מוטי ששון : אנחנו נכנסנו לפרויקט הזה, כי אנחנו רוצים לפתח את הנושא של הבילוי

והבידור והפנאי בעיר חולון. לכן החליטה החברה, ויש קטעים שאנחנו

הולכים להשקיע שם גם כן, אז אני אומר לך, יש הבדל בין שאתה עושה דרך

חברה-בת שלך, לבין שהיית יוצא לבד. אתן לך דוגמא, קח דוגמא יותר

טובה: הבניין של עזריאלי. ניסינו למכור אותו, אני זוכר שקראתי לרפי

ביסקר, אז הוא עזב את התפקיד שלו שהוא היה מנכ"ל דנקר השקעות

והצטרף לנוחי דנקר, הוותיקים מביניכם יודעים שניסינו מספר פעמים

לשווק את זה, וכמו שאתה אומר, בשוק תקבל מחיר-, ניסינו ועוד פעם

ופיצלנו, אמרנו נלך שלב א', נלך על כל הפרוייקט. שנים לא הצלחנו לשווק

אותו. אז על הנייר זה מצוין, אח"כ נאלצנו לעשות עסקת קומבינציה ואז

קיבלנו את מה שקיבלנו. אז יש הבדל בין מה שאתה חושב, לבין מה שקורה

בפועל ולכן יש אנשי מקצוע, שזה התפקיד שלהם. אז עכשיו, איך שאתה לא

הופך את הסיפור הזה, אתה נשאר בעירייה כמו שאמר ניסן.

יעקב חרש : אני מקבל את דברי ראש העיר, מקבל בכבוד רב. אבל מה היה עם איזור 345

הם יצליחו להשכיר את זה ב-500 אלף?

יוליה מלינובסקי : מצוין, זה נשאר בקופת החברה.

יעקב חרש : והחברה, על הרווחים תשלם 25% מס הכנסה.

מוטי ששון : העירייה לא מתעסקת עם הדברים האלה, לכן יש להם את הזרועות שלה,

באם זה החברה הכלכלית שבונה, באם זה החברה לבילוי ובידור, שיש להם

את הפן העסקי מאז שהם קמו.

יעקב חרש : אני מבין שאם היו כותבים 6% מהסכום הזה, או כל סכום שייגזר מכל

הכנסה 6% או 7%.

מוטי ששון: חרש, תקשיב טוב מה שאני אומר לך: הלוואי שישכירו את כל השטח במחירים האלה.

יעקב חרש: באמת נראה לי תמוהה.

מוטי ששון: הנייר סובל הכל, המציאות היא כזו שלא תמיד היא מחמיאה ולא תמיד היא תואמת את הציפיות שלנו. מה לעשות? זו המציאות והמציאות היא הקובעת.

שמשון חן: 500 מ' מהמרכז .... עזריאלי לקנות 5,000 מ"ר שבשטחי מסחר שהם עשויים-עלולים, איך שתקרא לזה, להתחרות בנו והלוואי ושנינו נצליח. כי בסה"כ 10,000 מ' בשטח כזה, הסיכוי ובסיכון נמצא אחד מול השני. עכשיו, כשאתה בא ואומר שטחי מסחר, אתה צריך לקחת בחשבון שזה בתוך הפארק ואנחנו צריכים להביא לשם אנשים ואנחנו צריכים לעשות שם פעילות והפעלות כאלה שאנשים יגיעו, זה לא על הדרך וזה לא בשום מקום אחר. וכל האבן השואבת הזאת תעלה גם הרבה כספים, כי ההצלחה של זה שהם רוצים כ-3 מיליון מבקרים בשנה. זו כמות מטורפת מבחינה כלכלית. ואתה צריך לעשות מאמצים שיווקיים במהלך כל הזמן, שהיזמים וכל העסק הזה יצליח. לכן הסיכון מול הסיכוי, כמו שאתה אומר, יכול להיות במקומות אחרים. קח בחשבון, בראשון בונים עוד מרכז גדול ליד הסינמה-סיטי. כל האזור הזה בתחרות ענקית, לכן הסיכון קיים והחברה לוקחת את הסיכון כי היא בונה מכספה. לכן צריך לתת את הקרדיט וכל הכספים שאנחנו מרוויחים הם לטובת כל מנהלת הפארק, של פארק פרס, כולל הכל מה שקורה. ככה שזה לא הולך לכיסו של אף אחד, והלוואי ונרוויח את מה שאתה אומר.

רועי כהן: אני קודם כל קיבלתי חלק מהשאלות, אני גם לא ידעתי מה זה רווח יזמי – קיבלתי הסבר. בצורה כזו או אחרת, אני מבין שהמקום הזה – תושבי העיר בצורה כזאת או אחרת, כדי להיכנס לאותו מרכז תרבות, זה יהיה כמו מוזיאון הילדים, יצטרכו לשלם כסף כדי להיכנס לשם,

מוטי ששון: לא, בבית קפה.

רועי כהן: אם זה מסחרי, אז למה בצורה כזאת או אחרת, אנחנו כבר מעכשיו קובעים

מה יהיה האומדן של ההכנסות? אם זה הכל מסחרי ואין שום דבר ציבורי, אם אתה אומר שכל הפרויקט הזה הוא מסחרי – אני חשבתי שתגיד שהפרויקט הזה הוא ציבורי. אם הפרויקט הוא לא מסחרי, אז אנחנו צריכים לעשות תחנת יציאה אחרי 5 שנים או משהו, לבדוק מה היה פה. בצורה כזו או אחרת, אם תשכיר את זה בעלויות הרבה יותר גבוהות וזה אמור להיות שטח ציבורי, והכסף צריך לחזור לתושבים – למה מעכשיו אני בא ואומר: רגע, אני ל-10 שנים נותן את זה באותו-אני אומר, אם היית אומר לי שהשימוש הוא ציבורי בצורה כזאת- אבל אם כל הדבר הזה הולך להיות מסחרי, אז אני חושב שצריך לעשות תחנת יציאה 3, 5 שנים, לבדוק מה קורה פה? אם פה במיליון שקל הכנסות, ואנחנו עדיין מקבלים רק 45 אלף שקל- איזה מיליון שקל בחודש, אני לא יודע.

מוטי ששון: רועי, אנחנו בונים מעטפת, מי שזוכה צריך להשקיע בפנים.

יזהר קנה: הרצון והרציונאל מאחורי עסקאות כאלה, שהם יהיו דומות לעסקאות שהיו נעשות בין שני גופים שהם לא גופים קשורים. קשה לי להאמין, שאם אתה היית מחר מגיע לצד ג' שהוא לא החברה הכלכלית שלך, והיית אומר להם 'בואו תעשו את העסקה הזו ל-05 שנים', שמישהו היה מוכן לעשות את העסקה. יש כאן נושא של ראייה לטווח ארוך, יש כאן נושא של מימון פיננסי מול הבנקים, יש נושא כמו שנאמר כאן – ההשקעה של החברה, לכאורה חוזרת, אבל תחשוב גם על שוכרי המשנה. שוכרי המשנה רוצים לראות מול העיניים שלהם גוף שהוא גוף יציב. אתה יכול לקבל דמי שכירות יותר טובים כשאתה משכיר למישהו בית קפה ל-3 שנים, עם אופציה לעוד 3 ולעוד 3. לעומת זאת, אם הסכם השכירות שלך, מראש הוא רק ל-5 שנים, אתה יכול לתת הסכם לשנתיים ועוד שנתיים, נניח, וזה כל הדברים האלה הם הרבה יותר שבירים. מהיכרותי במקומות אחרים], בדרך כלל מדובר בתקופות כאלה ודרך אגב, תקופות אפילו יותר ארוכות. דובר יותר בתקופות של בין ה-10 ל-20 שנה, לכן 10 שנים הוא סביר.

שמשון חן: הכל נעשה ברמת מעטפת? היזמים שבאים צריכים להשקיע הרבה מאוד

כספים. אף אחד לא ישקיע ל-5 שנים סכום כזה גדולה.  
יעקב חרש: מה יקרה והתוצאות הפיננסיות יהיו אחרות, העירייה תמשיך לקבל 560 אלף שקל? 45 אלף שקל לחודש?!

שמשון חן: זה ההסכם, מה אתה רוצה? בכל מצב אם יהיה פחות, העירייה תשלום.  
(מדברים יחד)

מוטי ששון: טוב, חבר'ה, שמעתם את ההסברים. מי בעד?  
אישור חוזה חכירה בין עיריית חולון והחברה לבילוי ובידור בע"מ בחלקת 90 גוש 6736 כפי שקיבלתם. מי בעד?  
נערכת הצבעה: בעד – 20; נגד – אין; נמנעים – אין.

#### אוסר פה אחד.

### 3. אישור תב"ר חדש – שיפוץ מקווה טהרה ברח' צבי שץ בהתאם למכתבו של סגן גזבר העירייה מר דני פדר

מוטי ששון: בצבי שץ יש מקווה שכבר קיים הרבה מאוד שנים, הרבה מאוד זמן. אני שומע כל הזמן על המצב התחזוקתי שלו. קיבלנו כסף מהמשרד לשירותי דת, 301 אלף שקל, אנחנו מוסיפים את החלק שלנו – 149 אלף, סה"כ העלות שיפוץ שם 450 אלף שקל. שני שלישי ושליש. אז כל שקל שאנחנו מביאים מבחוץ, אני תמיד שמח לעשות את ה-MACHING של שני שלישי ושליש. מי בעד?  
נערכת הצבעה: בעד – 20; נגד – אין; נמנעים – אין.

#### אוסר פה אחד

### 4. אישור תב"ר חדש – הסדרה ותוספת חניות פארק פרס (מתחם מרכזי ומערבי) בהתאם למכתבו של סגן גזבר העירייה מר דני פדר

מוטי ששון: אתם יודעים מה שקורה בשבתות ובחגים ובימי ששי, בקיץ, אין חניות ואנחנו מתכננים לבנות גם את היכל הספורט. אנחנו צריכים כמה שיותר חניות וזו הזדמנות להתחיל להרחיב את החניות האלה.  
שמשון חן: השטח שם הוא בערך 10 דונם. יש שם גם הסדרה של כל הכיכר והכניסות ועוד כניסה לחניון מאזור משה שרת.

- יעקב חרש : 8.4 מיליון לחלק ל- 10,000 – 84 אלף שקל מי?  
שמרון חן : זה לא רק חניה, יש לך שם תאורה, תשתיות. אנחנו נלך למכרז ו-  
יעקב חרש : אבל ביקשתם תב"ר עם סכום?!  
(מדברים יחד),  
מוטי שרון : יש שם את כל הרצועה בכניסה, אנחנו הולכים להסדיר את זה ולהוריד לחץ  
מהכניסה הראשית לחניה, כדי לעשות חניה נוספת דרך משה שרת. שיהיה  
אפשר להיכנס גם לשם. עכשיו אנחנו מסדירים גם את הנושא הזה של הגינון,  
הגינה הזאת תהיה רצועה של 12 מ' שתגיע עד למשה שרת. כרגע היא חולית.  
הוא יעשה שם איזו כיכר שאפשר להיכנס-לצאת.  
יעקב חרש : זה הולך למכרז?  
מוטי שרון : בטח, הכל מכרזים. ותראה, 70% זה החברה משלמת, 30% העירייה. כי חלק  
מהסדרת התנועה, שייך לעירייה. מי בעד אישור התב"ר?  
הסדרה ותוספת חניות של פארק פרס, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה,  
מר דני פדר, מיום 2.2.12, 1.920 מיליון על חשבון העירייה, ו-6.4 מיליון ע"ח  
החברה.  
(נערכת הצבעה) בעד – 20 ; נגד – אין ; נמנעים – אין.

#### אוסר פה אחד.

#### 5. אישור תב"ר לרכישת משאבים ליישום הרפורמה בתכנון והבנייה בהתאם למכתבו

##### של גזבר העירייה מר יצחק וידבסקי

- מוטי שרון : יש פיילוט, אנחנו חלק מהפיילוט וקיבלנו גם כסף, אז קדימה, נצא לדרך!  
מי בעד?  
(נערכת הצבעה) בעד – 20 ; נגד – אין ; נמנעים – אין.

#### אוסר פה אחד.

#### 6. אישור הסכם שכירות בין עיריית חולון והחברה הכלכלית (בטר פלאנט ומיגלם סולאר

##### בע"מ) להשכרת גגות להתקנת תאים פוטו ולטאיים

- פנינה שנהב : לפני למעלה מחצי שנה יצאנו למכרז להשכרת הגגות להתקנת תאים פוטו

וולטאיים. כיום 23 מוסדות חינוך מותקנים עליהם תאים פוטו וולטאיים ומייצרים חשמל ומועברים לחברת חשמל. 3 גגות חברת חשמל צריכה לעשות איזושהי ביקורת אבל כבר 20 גגות מייצרים את החשמל. השכירויות האלה הן שכירויות ל-20 שנה. זו השקעה מאוד מאוד גדולה. 2 חברות זכו – בעצם חברה אחת זכתה, בטר פלאנט, לאחר מכן חברה מתחרה הגישה עתירה. אנחנו מחוץ לבימ"ש הגענו להסכם פשרה, וחילקנו את הגגות בין בטר פלאנט למילגם.

רועי כהן: למה היה צריך להיות הסכם פשרה?

פנינה שנהב: הם עתרו לבימ"ש, אנחנו כבר היינו בדקה ה-90, היינו חייבים עד סוף נובמבר,

רועי כהן: הייתה בעיה במכרז?

פנינה שנהב: לא הייתה בעיה במכרז, אבל בבימ"ש אתה אף פעם לא יודע איך אתה גומר דברים. אנחנו בסוף נובמבר היינו צריכים לסיים את כל ההתקנות. העתירה הזו הייתה משהו כמו אוקטובר, ולכן אמרנו עדיף לגמור את זה בטוב, שליש פחות או יותר קיבלה החברה שעתרה, שני שליש החברה המקורית, שכן הדירה שאנחנו מקבלים לשנה הוא בין 54 ל-52 אלף שקל לשנה בגין כל מתקן, הווה אומר ההכנסה לעיר (לא דייקתי בסכומים, יש לכם במכתב את הסכומים המדויקים), ההכנסה לעיר במהלך שנה זה 1.224 מיליון שקל למשל 20 שנה. המחיר הזה, כמובן, הוא מחיר צמוד. מכיוון שזו עסקת השכרה ל-20 שנה, החוזה הזה צריך לעבור את אישור משרד הפנים ולכן אנחנו מביאים לכאן את אישור ההסכם הזה, כדי להמשיך לזוז הלאה. דרך אגב, משרד הפנים אישר אישור עקרוני של כל המהלך.

רועי כהן: המחירים אחידים בכל הארץ?

פנינה שנהב: לא. אני אדייק לך בדיוק: חברת חשמל קונה במחיר אחיד בכל הארץ,

ב-11.51 שקל. דרך אגב, הקוואטה הראשונה נגמרה. אנחנו הגשנו לחברת חשמל 31 גגות, קיבלנו רק 23 גגות כאישור. 8 גגות נוספים נגיש לקוואטה השנייה, לכשתפתח, היא הרבה יותר נמוכה. אנחנו קיבלנו מהשכירויות

הגבוהות ביותר שקיבלו. יצאנו למכרז, הצענו להם את השכירות. אפשר לעבוד בכל מיני צורות, 1. זה השכרת גגות, מה שהוחלט לעשות; יש עיריות שמחליטות לבנות את התאים ולתפעל ולתחזק אותם, כמובן שם החישובים אחרים. אני חושבת שלאורך זמן, את הפאנלים האלה צריך בדרך להחליף 4 או 8 פעמים, זה פאנלים שאפשר להרוס אותם. המחירים שאנחנו קיבלנו למיטב ידיעתנו, בהשוואה לעיריות אחרות, הם מחירים מאוד מאוד טובים. כמו שדייקתי, 54 אלף שקל ו-52 אלף שקל לשנה לכל גג. במוצע. זה תלוי בדיוק בהספק, אבל במוצע זה המספר שיוצא.

יונת דיין: רק להשלמת התמונה, כל האחריות לתפעול ולתחזוקה של הפאנלים זה על החברות הזוכות ולא על החברה הכלכלית או על העירייה. כל מה שהם קיבלו, זה זכות להציב את הפאנלים האלה על הגג ולגשת אליהם. אין להם חזקה בגגות, אין להם שכירות בגגות, אין להם זכויות בניה בגגות, כלום. וכל הצורך לעמוד בכל הרישיונות, ההיתרים, הבדיקות, התקנים – על החברות הזוכות.

משה מועלם: מי מפקח על העבודות שלהם? על הסיום, אם הם סיימו את זה כמו שצריך? כי בוועדת מכרזים החברה התחייבה, כשהיא יושבת, שהם יעשו את זה לשביעות רצוננו, שתהיה גישה למזגנים, לתיקונים, שזה לא יהיה על שפת-, פנינה שנהב: א. הם קיבלו הנחיות מאוד מאוד מדוייקות. למשל הם צריכים את הפאנלים – ולא ידענו את זה מראש – להתקין בין 1.5 מ' ל-2 מ' משפת הגג. כך זה נעשה. גם גורמי הפיקוח בעירייה מבקשים, למשל גיספן במקרה עלה היום על מספר גגות כדי לבדוק אותם. יש לנו חברה שמלווה אותנו כל הפרויקט הזה, חב' גרינגו. סיור הבדיקה הסופי יהיה עם תום חיבור 3 בתי הספר האחרונים שאמרתי לכם, שעדיין לא מזרימים חשמל לחברת חשמל, אבל הכל נעשה עם פיקוח של הרישוי, עם פיקוח שלנו כמובן ועם פיקוח של גרינגו. היו מקומות שהיו ריג'קטים והם מתקנים אותם.

משה מועלם: לכן אני אומר שלא יוצר מצב שאי אפשר להגיע לתיקונים מזגנים בכלל.

מוטי ששון: ההערה שלך נרשמה, תהיה גישה לכל מי שעושה עבודות בבתי הספר,



פנינה שנהב: וודאי.

משה מועלים: מה לגבי התשלום לבתי הספר עצמם?

פנינה שנהב: הבתי ספר זה העירייה משלמת. למיטב זכרוני זה 10 אלפים לבי"ס לשנה.

מוטי ששון: מי בעד אישור הסכם שכירות בין עיריית חולון והחברה הכלכלית (בטר

פלאנט ומיגלם סולאר?

(נערכת הצבעה) בעד – 20 ; נגד – אין ; נמנעים – אין.

#### אוסר פה אחד.

#### 7. אישור פתיחת חשבון בנק לצורך העברת תשלומים ומרכז פסג"ה

מוטי ששון: זה לצורך הנוחות שלנו, מי בעד?

(נערכת הצבעה) בעד – 20 ; נגד – אין ; נמנעים – אין.

#### אוסר פה אחד

#### 8. מינוי חבר המועצה ניסן זכריה לחבר בוועדת ההנחות העירוניות, במקום חבר

#### המועצה עמוס ירושלמי שהתפטר מתפקידו

מוטי ששון: מי בעד?

ניסן זכריה: החילופין האלו נובעים מזה שלעמוס יש בן נכה והוא מקבל הנחה, ולכן ...

משה מועלים: סליחה, זה לא מדויק מה שאתה אומר. זה שהוא קיבל זה בסדר, אבל

הוועדה לא דנה אחרי שהיא קיבלה ייעוץ משפטי ולא דנו בזה.

(מדברים יחד)

יונת דיין: סופו של יום ההנחה ניתנה בלי קשר לבקשה ולוועדה, אלא לפי סעיף

סטטוטורי בעמידה בתנאים.

ניסן זכריה: אני רק מדבר על ההיגיון. אדם יש לו ילד נכה, משותק, כולנו יודעים את

המצב שלו. עכשיו, הוא לא השתתף בישיבה גם.

יונת דיין: ההנחה שהוא קיבל, היא לא דרך וועדת נזקק, היא הנחה שקיימת בתקנות

עבור ילד נכה,

ניסן: אני בדקתי, זה לא לעניין בכלל. ביקשו ממנו להתפטר,

(מדברים יחד)

מוטי ששון: ניסן, בוא נבחר אותך היום ובמידה ותעשו בירור ויסתבר שזה לא כך כמו

שחשבנו, מי בעד?

(נערכת הצבעה) בעד – 19 ; נגד – אין ; נמנעים – אין.

**אושר חבר המועצה ניסן זכריה כחבר וועדת הנחות.**

**9. אישור המועצה למינוי מר משה מועלם כמ"מ יו"ר וועדת הנחות העירונית**

מוטי ששון : מי בעד? (נערכת הצבעה) בעד – 19 ; נגד – אין ; נמנעים – אין.

**אושר פה אחד.**

**10. השתתפות העירייה בפרויקט, שתשמש כעיר מודל למערכת תחבורה בר-קיימא.**

מוטי ששון : משרד התחבורה יצא בקול קורא. אנחנו גם הגשנו את הזה, ולכן הם דורשים שתהיה החלטת מועצה. זה פרויקט שהם הולכים על - 220 מיליון שקל לתת לעיר שיבחרו בה, ששם תהיה התייחסות לכל נושא הנגישות של התחבורה הציבורית.

ניסן זכריה : מוטי, ביום רביעי בשבוע שעבר, קו 2 מקולנוע רינה לגיסי כהן, שעתיים אנשים חיכו מסכנים בתחנה. תבדקו את זה. אז זה הרבה יותר חשוב מכל המודלים האלה. יש בעיות קשות מאוד לאנשים בנושא של תחבורה ציבורית. רק השבוע ישבתי עוד פעם על הקווים, עם הנציגים של משרד התחבורה ועשינו כמה שיפורים ונדמה לי שאפילו קו אחד נכנס לגיסי כהן. במרץ עומד להיכנס. כל התלונות תעבירו אלינו ונשב איתם. מי בעד?

(נערכת הצבעה) בעד – 20 ; נגד – אין ; נמנעים – אין.

**אושר פה אחד השתתפות העירייה בפרויקט, שתשמש כעיר מודל למערכת**

**תחבורה בר-קיימא.**

**11. ביטול השלמת הקצאה לבית ספר בית-דוד ברח' ברקת גוש 6868 חלקה 35**

מוטי ששון : בית-דוד בזמנו קיבלו הקצאה (מה שיש היום ברח' ברקת זה בנות, זרם עצמאי), בזמנו כשדיברו איתי אמרתי תעשו קומה ראשונה בנות, קומה שנייה בנים. בסוף הם בנו רק לבנות והם הלכו וגדלו. מה שקרה, הקצנו להם קרקע להעביר את ביה"ס לבנים. יש להם ביה"ס ברח' ברדיצ'בסקי בתוך בניין

– מספר מועט מאוד של תלמידים. הגענו איתם להסכמות ולהבנות. בסוף רח' ישעיהו איפה שהמקווה, בצד שמאל היו שם גני ילדים של חב"ד, שם יש מקום, הסכמנו איתם. הם בונים על הגנים וההקצאה הזאת חוזרת בחזרה לעירייה, לפי הצרכים שלנו נחליט מה נעשה עם זה. עכשיו עם גילאי 3, זה עסק מאוד מורכב, אנחנו נמצאים עכשיו בפברואר לא קיבלנו שום אישור ושום תקציב ושום התחייבות חשב. וראש הממשלה הצהיר שב-1 בספטמבר יהיו 300 אלף ילדים. מאיפה הוא מביא את הילדים? איפה הם ילמדו? לא קיבלתי עוד שקל, על מה מדברים איתי. איך יבנו, בחצי שנה יבנו.

יוליה מלינובסקי: בשבוע הבא בוועדת החינוך יהיה דיון על הנושא. אני חושבת שמאוד ראוי אם שלטון מקומי ישתתף. אתה יוצא הם טובים, ואנחנו רעים שלא שזה, ואח"כ כל התושבים יגיעו אלינו שאנחנו לא בסדר. כי זה באמת ככה, הם החליטו.

מוטי ששון: אגב, זה מה שקרה עם ביי"ס שרון וקיבלנו את התקציב בינואר ואני עוד אמרתי להורים 'תרשמו את הילדים כי יהיה ביי"ס', ויש לי ניסיון של ביי"ס קציר שבנינו ב-6-8 חודשים ביי"ס. למה? כי עשינו גם משמרת שנייה בבנייה. רועי כהן: יש טענה לגיל 3 שחסמנו את זה עד ה-31.8. כל העיר מתעסקת עם זה, שהאנשים לא יכולים לקבל-

מוטי ששון: מי בעד ביטול ההקצאה? בעד – 20; נגד – אין; נמנעים – אין.

**אושר פה אחד ביטול השלמת הקצאה לבית ספר בית-דוד ברח' ברקת גוש**

### **6868 חלקה 35**

אני נועל את הישיבה ולפני זה אני רוצה לברך גם את חרש, את סיטון ואת אילן ויואל שנבחרו, ניצחו בסניף.

---

מוטי ששון  
ראש העיר

---

נתי לרנר  
ע/ראש העיר  
ומרכז ישיבות מועצה