



מועצת העיר השש עשרה - שמן המניין מס' 57

ישיבת מועצת העיר שמן המניין מיום 6.5.2012

<u>משתתפים:</u>	
מר מוטי ששון	- ראש העיר
מר נוימרק זוהר	- מ"מ ראש העיר וחבר מועצה
מר חיים זברלו	- סגן ראש העיר וחבר מועצה
גב' עדן רבקה	- סגן ראש העיר וחברת מועצה
גב' מלינובסקי יוליה	- חברת מועצה
מר לוי אילן	- חבר מועצה
מר כהן רועי	- חבר מועצה
מר מועלם משה	- חבר מועצה
גב' גזית אורה	- חברת מועצה
מר פנחסוב לב	- חבר מועצה
מר בבלי יעקב	- חבר מועצה
מר חרש יעקב	- חבר מועצה
מר ירושלמי עמוס	- חבר מועצה
מר זכריה ניסן	- חבר מועצה
מר זיתוני יעקב	- חבר מועצה
מר יניב פכטר	- חבר מועצה
מר בית - דגן משה	- חבר מועצה

מר נדלר יוסף - חבר מועצה

מר רון יצחק - חבר מועצה

כמו כן נכחו :

גב' חנה הרצמן - מנכ"ל העירייה

גב' יונת דיין - יועצת המשפטית

גב' נורית בייסקי - דוברת העירייה

מר יצחק וידבסקי - גזבר העירייה

מר אורי צור - חשב העירייה

מר בינוני רחמים - מנהל אגף תקציבים ובקרה

מר פדר דני - סגן גזבר העירייה

עו"ד גרשון רוטשילד

על סדר היום:

1. אישור מועצת העיר למינוי עוזר ראש העיר ומרכז ישיבות מועצה, מר יוסי זיידה ת.ז. 056097355.
2. שאילתא של חברת המועצה יוליה מלינובסקי בנושא אולם ספורט בביה"ס משה שרת.
3. שאילתא של חברת המועצה יוליה מלינובסקי בנושא הזנחת גינה ציבורית בפינת רח' אלי כהן ובן ציון ישראלי, והחלפת מתקנים ושיפוץ הגינה הציבורית.
4. אישור מועצת העיר לחוזה שכירות בין עיריית חולון לבין 'קניית שלום השקעות בע"מ' להשכרת שטחי עירייה בפרוייקט ח/503 לתקופה של 24 שנים וללא מכרז.
5. אישור חוק עזר לחולון שטחים ציבוריים פתוחים, תשע"ב, 2012.
6. אישור כתב הסמכה של הגב' איזולדה ליבינסון, ת.ז. 310790621, להתייצב לתבוע בביהמ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה.
7. אישור כתב הסמכה של הגב' אנה מלכה (מתמחה) ת.ז. 066544578, להתייצב לתבוע בבימ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה.
8. אישור כתב הסמכה של הגב' אנג'לינה רודמן (מתמחה) ת.ז. 309820793, להתייצב לתבוע בביהמ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה.
9. אישור תב"ר חדש – מעבר חט"ב לקמפוס חט"ע – עתידים, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי יצחק מיום 22.4.2012.
10. אישור תב"ר חדש – נגישות לנכים, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי יצחק מיום 22.4.2012.
11. אישור תב"ר חדש – מתקני כושר בגנים, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי יצחק מיום 22.4.2012.
12. אישור תב"ר חדש – התאמת כיתות בבתי ספר לגני ילדים, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי יצחק מיום 23.4.2012.
13. אישור תב"ר קיים – הקמת תחנת מעבר לאשפה, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי יצחק, מיום 23.4.2012.
14. אישור דו"ח רבעוני עיריית חולון לשנת 2011 לתקופת רבעון (4) שנת 2011.
15. אישור המועצה להקצאה למוסדות חינוך וחסד חב"ד – בית כנסת ברח' השילוח 7 גוש 7342 חלקה 58.

רכוז החלטות מישיבת מועצת העיר שמן המניין מס' 57 מיום 06/05/2012 פרוטוקול 395

1. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור מינויו של מר יוסי זיידה לעוזר ראש העיר ומרכז ישיבות מועצת העיר.
2. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור חוזה שכירות בין עיריית חולון לבין 'קניית שלום השקעות בע"מ' להשכרת שטחי עירייה בפרויקט ח/503 לתקופה של 24 שנים וללא מכרז.
3. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישורו חוק עזר לחולון שטחים ציבוריים פתוחים תשע"ב, 2012.
4. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור כתב הסמכה של הגב' איזולדה ליבינסון, ת.ז. 310790621, להתייצב לתבוע בביהמ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה.
5. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור כתב הסמכה של הגב' אנה מלכה (מתמחה) ת.ז. 066544578, להתייצב לתבוע בבימ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה.
6. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור כתב הסמכה של הגב' אנג'לינה רודמן (מתמחה) ת.ז. 309820793, להתייצב לתבוע בביהמ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה.
7. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור אישור תב"ר חדש – מעבר חמ"ב לקמפוס חמ"ע – עתידים, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי יצחק מיום 22.4.2012.
8. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור תב"ר חדש – נגישות לנכים, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי יצחק מיום 22.4.2012 .

9. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור תב"ר חדש – מתקני כושר בגנים, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי יצחק מיום 22.4.2012.
10. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור תב"ר חדש – התאמת כיתות בבתי ספר לגני ילדים, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי יצחק מיום 23.4.2012.
11. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור תב"ר קיים – הקמת תחנת מעבר לאשפה, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי יצחק, מיום 23.4.2012.
12. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור דו"ח רבעוני עיריית חולון לשנת 2011 לתקופת רבעון (4) שנת 2011.
13. החלטה - מועצת העירייה מחליטה לאשר ברוב קולות את אישור המועצה להקצאה למוסדות חינוך וחסד חב"ד – בית כנסת ברח' השילוח 7 גוש 7342 חלקה 58.

1. אישור מועצת העיר למינוי עוזר ראש העיר ומרכז ישיבות מועצה, מר יוסי זיידה ת.ז.

056097355

מוטי ששון: יוסי החליף את נתי. אני מקווה שהמועצה מאשרת. (נערכת הצבעה) בעד – 18 ;
נגד – אין ; נמנעים – אין ;

2. שאילתא של חברת המועצה יוליה מלינובסקי בנושא אולם ספורט בביה"ס משה שרת

מוטי ששון: בבקשה יוליה, תקראי את השאילתא.

יוליה מלינובסקי: שאילתא בנושא אולם ספורט בביה"ס משה שרת: "כיום יש בבי"ס מגרש כדורגל עם משטח אספלט, וכתוצאה מכך ילדים רבים נפצעים במהלך המשחקים בהיעדר אולם הספורט. שיעורי הספורט מתקיימים על משטחים קשים מחוץ לבניין ביה"ס, והיו כמה מקרים של שברים אצל התלמידים. השאלה מתי יבנה אולם ספורט בביה"ס משה שרת". תודה.

(תשובת העירייה, יוני רובינשטיין): "ישבנו ויצרנו קדימויות עם הספורט. עיריית חולון בונה בכל שנה אולם ספורט חדש לבתי-הספר בהתאם לסדר העדיפויות שייקבע ע"י מנהל החינוך ומחלקת הספורט. השנה ייבנה אולם ספורט בקריית בן-גוריון".

מוטי ששון: עכשיו, קודם כל כל המגרשים החיצוניים של בתי הספר, הם אספלט. כולנו גדלנו גם על המרצפות של 40 x 40 של מגרשי הספורט. אח"כ הוצאנו אותם ושמנו את המשטחים האלה שאח"כ שמים עליהם צבע אדום או צבע ירוק, תלוי איזה צבעים שהם בוחרים. עכשיו, ביה"ס שרת – יש בתי ספר שנבנו, אני אומר, לא בתקופתי, נבנו בתי ספר ללא אולמות ספורט. יש למעלה מ-10 בתי ספר, ובארץ יש למעלה מ-1,000-1,500 בתי ספר שאין להם אולמות ספורט. הטוטו יצא בתוכנית העשור, שהוא מוכן להקצות כל שנה בי"ס אחד לעיר. נבנתה תוכנית. ביה"ס הזה הוא בתוכנית. אחד החסרונות של ביה"ס ששטח המגרש הוא קטן. ברגע שבונים אולם ספורט, הוא לוקח את שטח המחייה של הילדים ולא נותר להם הרבה שטח לשחק. לכן 'שברנו' את הראש, בונים עכשיו תוכנית לבנות אולם קטן יותר, ולא אולם גדול שיקח

הרבה מאוד משטח הפעילות של הילדים.

בלי שום קשר, בזמנו ניסינו לבנות קירוי חיצוני, קירוי על המגרש. היתה התנגדות גדולה מאוד של השכנים, ולא הבנתי למה פה ויתרו על זה. אבל מאחר וויתרו על זה, וזה בתוכנית, לכן בתוכנית שלנו לבנות את האולם הזה. כאשר יסיימו את התוכנית, לראות על איזה אולם מדובר. כרגע בנינו את ביה"ס שמיר, בונים כרגע על חשבון הטוטו ופתאום קרה משהו אצלם, שזה מתעכב, בונים אולם ספורט לבי"ס אמירים ואשלים. לשני בתי ספר, כשמספר התלמידים שלהם עובר את ה-1,000 ביחד. אז לכן, בסדר עדיפות שנקבע ביחד עם הטוטו-

יוליה מלינובסקי: עכשיו, אפשר לעשות משהו עם האספלט שם במגרש?

מוטי ששון: במה ישחקו כדורסל וכדורגל, במשטח גומי? הכדורסל ישקע. כדורסל, אם אתה לא שם אותו על משהו מוצק, הוא לא קופץ.

יוליה מלינובסקי: בזמני התעסקתי הרבה בספורט, ואתה יודע כמה זה כואב ליפול על האספלט?

מוטי ששון: כל מי שנמצא פה, שיחק כדורגל וכדורסל במשטחים קשים כמו שיש היום בבתי ספר, ואפילו יותר גרוע, עם מרצפות. יש תוכנית עשור לבנות אולם ספורט בבי"ס משה שרת, הוא בעשירייה.

3. שאילתא של חברת המועצה יוליה מלינובסקי בנושא הזנחת גינה ציבורית בפנת רח'

אלי כהן ובן ציון ישראלי, והחלפת מתקנים ושיפוץ הגינה הציבורית

יוליה מלינובסקי: אני רוצה בינתיים לחלק קצת חומר לחברים, שיראו בדיוק על מה אני מדברת. השאילתא הזאת נולדה מפניות של תושבי האיזור. זה משהו שהוא אוטנטי לחלוטין מאנשים עצמם. "ברצוני להסב את תשומת לבכם לגבי מצב הזנחה ומתקנים לא ראויים לשימוש ילדים בגינה ציבורית פנת רח' אלי כהן ובן-ציון ישראלי. לפי טענות התושבים, כתוצאה ממצב הגינה הם כלל לא משתמשים בה למרות שקיים ביקוש רב ופוטנציאל ... מצב פניה מפורטת של תושבי השכונה ותמונות של הגינה, שמדברות בעד עצמם. אני מבקשת לדעת האם עיריית חולון מתכוונת לפעול בנושא לטובת תושבי השכונה, ואם זה

ראוי שלתושבי שכונה משלמי מיסים כמו בשכונות אחרות, לא מגיעה גינה ציבורית משלהם והם צריכים לנסוע או ללכת לגינה בשכונות אחרות".
במסמכים שאתם קיבלתם, זה פנייה של התושבים וגם תמונות שהם צילמו בעצמם.

מוטי ששון : אני מתייחס לתשובה שכתבה נעמה: "המתקנים בגינה, אכן מיושנים, אך עוברים את אישור מכון התקנים ולפיכך אינם מסוכנים, כפי שאולי נדמה לתושבים אלה. כל מתקן שאנחנו שמים, עובר את אישור מכון התקנים. בלי אישור של מכון התקנים, אי אפשר להתקין מתקן. החול מנוכה מפעם לפעם, וינוכה שוב בשבוע הקרוב. לגבי הפעילות במקום, מגרשי הפטנג כמו שקוראים להם, הם מאוד פעילים לפי האינפורמציה שיש לנו. כמו כן, לבקשת התושבים, אישרנו לאחרונה בוועדת רכש, מספר מתקני כושר המיועדים לגן. אנו שוקלים לבצע שיקום חלקי, נמצא בשלבי תכנון ראשוניים".

יוליה מלינובסקי : זו תשובה?

מוטי ששון : התשובה ברורה: גם מכניסים מתקני כושר וגם עושים שיקום חלקי בתוך הגן, כרגע עובדים על התוכנית. כאשר נבוא ונאשר תב"ר-,

יוליה מלינובסקי : אתה קיבלת תמונות, נכון?

מוטי ששון : לא קיבלתי שום דבר. אני לא צריך לקבל, אני נמצא שם. במקרה אחיינית שלי נמצאת עם הילדים שלה שם ואני ראיתי את זה בעיניים. בלי שום קשר, אני מודיע לך, אנחנו אישרנו תקציב לשיקום גנים ישנים, גם בתב"ר שאישרנו בתחילת השנה, וגם היום תראי שיש פה תקציב לאישור-

יוליה מלינובסקי : אז מה אני יכולה למסור לתושבים?

מוטי ששון : את לא צריכה למסור שום דבר. יש לנו תוכנית עבודה, ועובדים לפי תוכנית עבודה.

יוליה מלינובסקי : מתי הם יכולים לראות, את השיפור שם בגינה?

מוטי ששון : אנחנו לא עובדים עם סטופרים אף אחד. יש תוכנית עבודה,

יוליה מלינובסקי : בטח שעומדים,

מוטי ששון : תקשיבי, את מקבלת מכתב אחד. אני ראש העיר של כל העיר, לא של שכונה

ולא של גינה ציבורית אחת. אנחנו מציגים בתוכנית העבודה של האגף, עם אנשי מקצוע שיושבים, והם מתכננים את סדרי העדיפויות שלהם איפה יותר חשוב לעשות עכשיו, ואיפה בעוד חודשיים ואיפה בעוד חצי שנה. לכן אני לא נכנס לשיקולים מקצועיים. שיקולים מקצועיים זה אנשי מקצוע. לכן שאלת אותי: כן, זה מתוכנן. היא כתבה לך שזה כבר נמצא בשלבי תכנון.

4. אישור מועצת העיר לחוזה שכירות בין עיריית חולון לבין 'קניית שלום השקעות בע"מ'

להשכרת שטחי עירייה בפרוייקט ח/503 לתקופה של 24 שנים וללא מכרז

עו"ד גרשון רוטשילד: אני אציג את הנושא בכמה משפטים. יש לנו את המתחם כולו בבעלות עיריית חולון, יישאר בבעלות עיריית חולון לעולם ועד. 83% מהשטחים יוחכרו ל'קניית' בשני שלבים ל-99 שנים; 17% מהשטחים, לפי איזושהי חלוקה אנחנו מתחילים לתכנן אותה עכשיו והיא תסתיים תוך מספר חודשים והזכויות יירשמו רק אחרי שהשטחים ייבנו, 17% נשארים בבעלות העירייה לעולם ועד.

רועי כהן: רק 17%?

עו"ד גרשון רוטשילד: רק 17%, ברור. 17%, כמובן העירייה תקבל ארנונה, כל יתר הדברים, אני לא נכנס לזה. צריך לזכור שמדובר בפרוייקט שהיזם משקיע מיליארד שקל כדי להקים אותו.

יעקב חרש: אני מתנגד לאיום הזה, אני מתנגד למשפט הזה.

עו"ד גרשון רוטשילד: זה לא איום, אדון חרש, תקשיב. עכשיו נוצר מצב כזה: אנחנו צריכים להתחיל להשכיר שטחים ויש לנו כבר שוכרים – פה שוכר, שם שוכר, אפילו לא בקצב שהיינו רוצים – וכדי להשכיר את השטחים אז כך: 'קניית' שהיא חברה ציבורית אבל היא לא רשות מקומית, יכולה להשכיר אותם ללא מכרז, לתקופות של 20 שנה כמו שצריך, בלי שום בעיות. החלק של שטחי העירייה, העירייה כדי שנוכל להשכיר, צריכה מכרז על כל שטח לכל שוכר, וצריך אישור של משרד הפנים לכל השכרה. מעל 5 שנים, אבל רוב ההשכרות מעל 5 שנים. כדי לפתור את הבעיה, באנו לכאן אליכם לפני כמה חודשים והצגנו לכם את הבעיה הזאת ואז, בעקבות החלטה שהתקבלה כאן, פנינו למשרד

הפנים. אמרנו למשרד הפנים: אנחנו מבקשים, תנו לנו את הפתרון שנוכל להשכיר את השטחים האלה ללא מכרז. אמר משרד פנים: אין בעיה. כיוון שאתם עושים את ההשכרה בפול, וכיוון שממילא המנגנון של קבלת התשלומים מהם, ללא כל קשר איזה שטח של מי הושכר, אלא כל שטח שיושכר – באופן תיאורטי, אם לא יושכר אף שטח של העירייה אנחנו נקבל עד סכום מסוים 17%, ומעל סכום מסוים 50% מכל דמי שכירות וכיוון שאין אבחנה כזאת – אמרו לנו ממשרד הפנים: מצוין, אנחנו מאשרים לכם שתעבירו את ה-17% בשכירות ל-24 שנים (מעל זה זה הופך לעסקת מקרקעין, לא רצינו), לתקופה של 24 שנים ואז אפשר יהיה להשכיר בפול את הכל, מבלי שיהיה צורך כאשר עושים חוזה ספציפי לראות מה שייך לעירייה, מה שייך ל'קניית', פה צריך מכרז – פה לא צריך מכרז. אמר משרד הפנים: זה מקובל עלינו. אמר עוד משרד הפנים, בסדר, תביאו לנו חוזה והכל. אמרנו: אנחנו לא נבוא עכשיו עם חוזה חדש ונמציא את הגלגל מחדש. יש לנו כבר חוזה שאושר ע"י משרד הפנים ומשרד האוצר, אז הכנו נוסח שמשרד הפנים עקרונית אישר אותו, וזה הנוסח שעומד בפניכם, שבעצם בא ואומר: ה-17% של העירייה יושכרו ל'קניית' ל-24 שנים; אנחנו ביחד – 'קניית' ביחד איתנו – נשכיר את השטחים האלה, כאשר השוכרת היא 'קניית' כי יש לה 83% חכירה ו-17% שכירות בשכירות משנה, עפ"י נוסחים של חוזים מוסמכים כאלה, מאסטרים שאנחנו מארגנים, ושלום על ישראל ונוכל ללכת לבצע את ההשכרות ללא המגבלה של אישור משרד הפנים, וללא המגבלה של אישור שר הפנים ומועצת העיר מעל 5 שנים.

רועי כהן: קודם כל, אני מקבל את ההסבר שלך ואני חושב שהוא גם הגיוני ונכון. אני רוצה רק לעשות הבדל בין המצב של השכירות לבין המצב של הבעלות. אני לא הבנתי מהסקירה שלך, מה קורה בעניין של הבעלות: מה יירשם כ-17% שטח-, זה שאלה מהותית בעניין. מאוד חשוב להבין את העניין של הבעלות, עו"ד גרשון רוטשילד: פתחתי, המשפט הראשון שהיה: עיריית חולון היא הבעלים ותישאר הבעלים לעולם ועד, של כל מתחם.

יעקב חרש: זה לא נכון מה שאתה אומר, עזוב בעלים.

עו"ד גרשון רוטשילד: אני אומר לכם שזה כן נכון, אבל תנו לי רגע להסביר משהו כי רועי שאל איך רושמים את הדברים. שימו לב, בטאבו, כשמישהו יוציא נסח טאבו, תמיד לעולם יראו בעלות עיריית חולון על כל המתחם. ב-2 שלבים שונים יהיה כתוב באותו נסח בספרי המקרקעין, לגבי חלקים מסוימים עד סה"כ 83% מהזכויות, יהיה כתוב: "חכירה לדורות עד 99 שנים".

בשלב ראשון, ועד שיירשם בית משותף – אם יירשם בית משותף, אבל זה תלוי בנו, בעירייה. אם נרצה, יירשם בית משותף – לא נרצה, לא יירשם בית משותף. בחוזה כתוב שהעירייה יש לה זכות להחליט. אבל עד שיירשם בית משותף, כיוון שבשלב ראשון אי אפשר, יירשמו שטחים. יש מודד, יגיד: קומה זאת, בניין זה- יהיו שטחים ואז רושמים חכירה לפי שטחים, כמו שרושמים כל חכירה. אתה יכול לרשום חכירה של 100 מטר, אתה יכול לרשום חכירה של 2,5 בניינים.

בסעיף 8 לחוזה, יש מנגנון שנקרא "מנגנון חלוקת השטחים" שאומר כך: ששמאי העירייה (ואפילו הייתה כבר ישיבה אצל גזבר העירייה בנושא הזה), ששמאי מטעם העירייה אחרי שיסוכמו בעירייה התבחינים (הקריטריונים) לקביעת השווי, ומהנדסת העיר רוצה בעצמה לקבוע, וכמובן הצוות של היועצת המשפטית והכל – נקבע את התבחינים שלנו עפ"י ההוראות שיש כן, ונקבע מהם התבחינים, כדי לקבוע קודם כל את השווי של החניות, של המחסנים, של הקומות השונות, של המסחר, של המשרדים ושל כל יתר הדברים. אחרי זה ישב השמאי שלנו, ויעשה הצעה של החלוקה כפי שהוא רוצה. במקביל לשמאי של 'קניתי' יעשו גם כן, ובסופו של דבר תיעשה חלוקה כאשר לנו יש פררוגטיבה פה בחוזה, לקבוע איפה אנחנו רוצים את השטחים וכו'. יש במפורש הוראות לטובתנו בעניין הזה, כי אנחנו פרסמנו את המכרז.

אם יהיו חילוקי דעות, יש מנגנון של שמאי פוסק. כל זה בסעיף 8 לחוזה.

רועי כהן: וברגע שאדם שכר את המקום, ושהוא ספציפית רשום בטאבו על עיריית חולון, מה חל עליו?

עו"ד גרשון רוטשילד: זה לא משנה לו. אני אגיד לכם למה, כי מבחינה זאת זה שקוף. אדם שכר שטח, אחרי 10 שנים יהיה מצב כזה שאדם מחזיק ביד 2 קומות,

שייתכן שקומה אחת היא בבעלות עיריית חולון, כי עליה לא נרשמה חכירה (לא צריך לרשום כלום), והקומה השנייה היא בחכירה ל'קניית'. ויכול להיות שאחד ישכור קומה שהיא רק של עיריית חולון, ואחד ישכור קומה שהיא רק של 'קניית'. אבל כל זה לא משנה, שכן על כל מטר שיושכר, בין אם זה ובין אם זה, אנחנו מקבלים את החלוקה שלנו. זה הרעיון שעומד גם מאחורי החוזה וגם מאחורי החוזה הזה.

יוליה מלינובסקי: אם אני הבנתי נכון, אנחנו עכשיו הולכים בנוסף לחכירה, להשכיר את השטח שלנו לאותה חברה, נכון?
עו"ד גרשון רוטשילד: נכון.

יוליה מלינובסקי: זאת אומרת, שכאשר הבניין יהיה כבר בנוי ואני באה לשם ורוצה להשכיר, יש לי עסק רק עם אותה חברה?
יונת דיין: יש חברת ניהול, כן.

יוליה מלינובסקי: עיריית חולון שם בכלל לא צד, כשאני באה לשם, מולי יושבת חברה מנהלת – חברה כלכלית או מישהו – חברת ניהול, שזה מטעם היזם? תכל'ס, למי אני משלמת?

עו"ד גרשון רוטשילד: תוקם חברת ניהול, שתהיה בבעלות 83% 'קניית', 17% עיריית חולון., יותר מזה: בחברת הניהול הזאת, למרות שיש חלוקה של 17-83, ולכאורה 83% יכולים להחליט מה שהם רוצים, יש בחוזה שלנו, בסעיף 13(2) בהמשך, הוראות שקובעות מספר דברים: 1. שיש דברים, כאשר נקים אותם, שהם יהיו נושאים שהם צריכים לקבל החלטה פה-אחד. דהיינו לא מספיק להגיד בהצבעה; דבר שני, שלחברה הכלכלית יש נציג בדירקטוריון, שיש לו זכות וטו ל-3 דברים: לזהות המנכ"ל של החברה (הוא יכול להגיד 'אני לא רוצה את ה-'), ולגבי כל מה שקשור בנושא של מפרטי הניהול ותעריפי הניהול, יש זכות וטו.

יוליה מלינובסקי: מי קובע כמה?

עו"ד גרשון רוטשילד: הדירקטוריון.

יוליה מלינובסקי: ואיך אני אח"כ יכולה לוודא, אני, כעירייה, שה-17% שלי אני כן קיבלתי בוודאות?

עו"ד גרשון רוטשילד: זו שאלה אחרת. עכשיו אני אענה לך לשאלה שעכשיו שאלת: קודם כל, לגבי חברת הניהול אמרנו כבר. אגב, חברת הניהול כדי להיות מוקמת, צריכה להיות מאושרת ע"י מועצת העיר (אנחנו נעביר לפה את התקנון), וע"י שר הפנים, כיוון שזו חברה שהעירייה מחזיקה בה, אז חייבים גם את הדבר הזה.

עכשיו, עד שיש חברת ניהול יש מה שנקרא 'צוות היגוי משותף' שבה משתתפים גם המנכ"לים של החברה הכלכלית; גם סגן גזבר העירייה דני פדר; גם עוד נציג חיים כץ, וכמובן אני ומנהל הפרוייקט, וכמובן מנכ"ל ונציגי היזם. עכשיו, לגבי המחירים.

לשאלה הזאת שאת שאלת, התשובה היא כזאת: יש חוזה שאנחנו קוראים לו 'חוזה מאסטר' בעצם יש שניים כאלה. חוזה מאסטר לשטחי משרד; חוזה מאסטר לשטחי משרדים. החוזה מאסטר הזה נעשה בשיתוף איתנו, ואנחנו מסכמים את הנושא. כל סטיה מחוזה כזה, מחייבת גם את האישור שלנו ויכול להיות מצב, שבמצב כזה או אחר גם, יהיה צורך לעשות שינוי. לכל חוזה כזה יש גם מפרט, שגם הוא אנחנו בודקים אותו ע"י מנהל הפרוייקט מטעמנו, באמת לראות שהמפרט שנותנים הוא באמת המפרט שהתכוונו אליו כשעשינו את החוזה עם היזם. לגבי המחיר: כל חוזה כזה מועבר אלינו, וכבר קיבלנו 3 חוזים כאלה – אמנם קטנטנים, אבל קיבלנו - הכל גלוי: המחירים כתובים והכל כתוב. ובהתאם לזה, אנחנו זכאים כעירייה, לקבל את החלק שלנו. כאשר החלק שלנו, אגב, במילה אחת אני אומר, עד 48 שקל למ"ר אקוויולנטי שזה שטח משרדים ניקח את זה, לשטח משרד זה 17.83. מעל זה, זה חצי-חצי אבל אם הוא קיבל את זה כשטחי גמר והיזם היה צריך גם להשקיע משהו, אז יש סכום מסוים שמקוזז. הכל כתוב בחוזה והכל יש לנו פיקוח, ובעירייה ובחברה כלכלית שבעצם מבצעת עבור העירייה את הפעולה הזאת, כשלוחה שלה, אמור להיות ניהול מסודר ואני מקווה שיהיה ניהול מסודר.

יוליה מלינובסקי: אם בא לשם איזשהו עסק שהוא בעייתי, יש לנו זכות להגיד לא? יפתחו שם מכון, ישלם הרבה כסף 1,000 שטח. השאלה היא כזאת, האם יש מנגנון

שלנו – כי זה עדיין שייך לעירייה; 2. אם אני לא טועה, החברה היוזמת

נסחרת בבורסה, נכון?

עו"ד גרשון רוטשילד: כן,

יוליה מלינובסקי: השאלה שאם קורה משהו, וזה חלק מהנכסים של החברה, מה מנגנון

ההגנה שלא יקרו דברים לא טובים. כי זה עדיין אנחנו.

עו"ד גרשון רוטשילד: שאלת 3 שאלות שונות.

יונת דין: בואי נענה על השאלה הראשונה שלך, על שוכרים לא רצויים. צריך לזכור תמיד

את הלוגיקה הכלכלית שעומדת מאחורי זה. 'קניית' היא חברה ציבורית, היא

חברה מרובת נכסים כי היא חברה עם שם. כשאת אומרת 'עזריאלי' כולם

יודעים למה את מתכוונת. הם בעצמם לא ירצו שוכרים בעיתיים, ולא ירצו

שוכרים שיפריחו להם מהם שוכרים אחרים. 83% מההכנסות הולכות

אליהם, מבחינתם מתייחסים לזה כמו לבעלים וזה אחד המנגנונים שלנו.

מנגנון שני, שתמיד יש לנו וכך אנחנו מנהלים את כל העיר, זה התרופה של

רישוי עסקים. מכון כזה או אחר, לא נפתח בלי רישיון עסק ואם אין לו

רישיון עסק אנחנו פועלים מולו, זה לא כל כך פשוט.

יוליה מלינובסקי: מה עם הנושא של הבורסה, כי זה דווקא לאור הדברים שקורים עכשיו

בענף הנדל"ן, שאנחנו ערים לזה, זה נורא מטריד אותי, כי את אמרת

שמתייחסים לזה כבעלים. זה נכנס לדו"חות כספיים שלהם, כרווח כי זה

נכס,

מוטי ששון: יוליה, זה לא מה שבטוחים-לא בטוחים. את לא כל כך מבינה בתחום הזה,

ואת שואלת שאלות וזה בסדר. אבל תביני, עזריאלי זה לא חברה ממונפת.

מה שאת מדברת איתי על חברות, על הטייקונים-

(מדברים יחד)

יונת דין: אני רוצה להתייחס. להיפך, מצבנו היום הרבה יותר טוב מאשר ב-2008. ב-2008

אף אחד מאיתנו לא ידע מה קורה ב'קניית'. היום, מכיוון שהיא חברה

נסחרת, היא חברה שמדווחת 4 פעמים בשנה לבורסה על מצבה – כל רבעון –

ולכן המצב השקיפות שדורשת ממנה הבורסה או רשות ניירות הערך, עובדת

לטובתנו. אנחנו יודעים היום מה מצבה, הרבה יותר טוב מאשר אם היא

הייתה חברה פרטית, מה שהיא הייתה, דרך אגב, כשחתמנו על החוזה. עו"ד גרשון רוטשילד: מעבר לזה, התשובה לשאלה שלך היא כלכלית: מה היה לעיריית חולון? היה 32 דונם אדמת בור שאי אפשר לגבות ממנה אגורה של ארנונה ולא כלום. עכשיו, מה יש לעיריית חולון היום? יש 17% בבעלות של מבנים שאותם גם אם- (מדברים יחד) אני רק מנסה לומר, שנכון להיום במקום מגרש ריק, יש לעיריית חולון 17% בניינים או קומות, שטחים שאותם אפשר להשכיר ולמכור. באדמה ריקה אתה לא יכול למכור ממנה כלום. גם אם יקרה אסון ו'קניתי' תפשוט רגל, ויכנסו אחרים למבנים האלו וירצו להפעיל אותם, עדיין לנו יש 17% בטאבו, שהם שווי ערך לשווי הקרקע הריקה. לכן, מבחינה כלכלית אני לא מבין את השאלה. אם זה יקרה עד שהוא גומר לבנות, אז יש לנו סיפור אחר, יש לנו ערבויות בנקאיות בשווי של 10 מיליון שקל, ואפשר להוציא אותם החוצה ולא לתת להם כלום.

יעקב חרש: ברשותך האדיבה, יש לי בעיה עם המושג 'חברת ניהול'. יש לי בעיה עם המושג הזה, שהם מחזיקים בדירקטוריון 83% ואנחנו מחזיקים- (מדברים יחד). סליחה. מי יקבע איזה שכר יהיה שם, מי יקבע את השכר של המנכ"ל, של העובדים, מי יקבע את זה?

עו"ד גרשון רוטשילד: אני רוצה להקריא לך משהו (הקראתי את זה בפעם הקודמת גם): תקשיב, אנחנו מדברים על חוזה שכבר נחתם, כבר אושר ע"י מועצת העיר הזאת, ע"י משרד הפנים וע"י שר האוצר (שר האוצר נדרש, בגלל שמדובר לא בהסכם קצר טווח אלא שיתוף פעולה ארוך טווח, לפי תקנות מסוימות). כדי לענות על חלק מהשאלות שהגב' יוליה שאלה קודם: מי יעשה את הדברים? אמרנו, נקים חברת ניהול. עכשיו, ברור שבחברת ניהול אתה לא יכול לתת לעירייה יותר מכפי חלקה. כי הרי מה יש לנו פה? זו חברת ניהול שמה היא מנהלת? מתחם ש-83% הם בידי 'קניתי' ו-17% בידי העירייה. בכל זאת, בכדי להיטיב את המצב שלנו, כעירייה וכרשות מקומית, אמרנו ככה: 1. שדמי הניהול לא יעלו על סכום מסוים, אלא באישור; 2. כל התקציב ייקבע ע"י הדירקטוריון; 3. בנושאים מסוימים, כמו קביעת תקציב וכו', יהיה צורך בהצבעה פה אחד, לא לפי 83%-17%. מפרט הניהול וכל הדברים שיהיו,

ייקבעו שם. עכשיו, לגבי כמה המנכ"ל יקבל משכורת, לא זוכר שכתבנו על המשכורת שלו (מדברים יחד), כשאנחנו מדברים על אישור תקציב, שצריך שתהיה הסכמה, ברור שהתקציב כולל גם את כמה ישלמו לאנשי השיווק, כמה ישלמו לפה וכמה ישלמו למנכ"ל. עכשיו, לא כתוב במפורש שכר המנכ"ל אבל מה שכן כתבנו, שאישור התקציב וזה. עכשיו, לגבי זהות המנכ"ל – כדי שלא יתקעו לנו מישהו שאנחנו לא רוצים - יש לנו זכות וטו, להגיד אנחנו לא רוצים אותו. זה מה שקבענו.

אני מקריא לכם: "לחברה הכלכלית חולון, יהיה נציג קבוע בדירקטוריון, בחברת הניהול, אשר יהיה בעל זכות וטו בעניין זהות מנכ"ל חברת הניהול וכן בכל עניין הנוגע למפרט או לסל השירותים". זה גם המשכורת בעצם. "וזאת, כדי לשמור על רמת טיפול ותחזוקה נאותה".

יעקב חרש: אני רוצה להעלות עוד נושא אחד. אני מאחל לכולם בריאות שלמה. איך אנחנו יכולים לתת למישהו ל-24 שנה ולהעמיס התחייבויות. למה 24 שנה? כשאני מחייב – שיהיה לך חיים ארוכים ולנו יהיו חיים ארוכים – אני גם מחייב את ראשי העיר הבאים והבאים, מוטי ששון: יברכו אותי, עד הסוף.

עו"ד גרשון רוטשילד: התשובה היא פשוטה ויש לה שני ספים: אחד זה תקרה, והשני זה רצפה. למה 24 ולא יותר, כדי שלא נכנס לעסקה שנקראת 'עסקה במקרקעין'. זו לא שכירות רגילה. למה לא פחות? כי רציתי לקחת את המכסימום שאפשר, מבלי להיכנס לעסקה במקרקעין ולמה? כיוון שאם יבוא שוכר וירצה לשכור עכשיו קומה ל-10 שנים עם 3 אופציות של 5-5-5 שאני אוכל לתת לו, ולא להגיד לו: סליחה, עד 10 שנים אני יכול לתת לך, אחרי 10 שנים צריך ללכת למשרד הפנים ולבוא למועצת העיר ולבקש אישור. אגב, גם בעצה עם משרד הפנים, הגענו- (מדברים יחד)

אילן לוי: אני מבין שדמי השכירות שלנו זה מה שיתקבל- אנחנו משכירים להם, ומה ההכנסה? זה מהחברה, מה שנקבל בחברה המשותפת? מה שכה"ד שנקבל מהם?

עו"ד גרשון רוטשילד: שכה"ד שאנחנו מקבלים עבור השטחים האלה, זה שכה"ד שאנחנו

מקבלים עפ"י החוזה הזה. לא מקבלים יותר וגם לא מקבלים פחות. היינו, אם באופן תיאורטי משכירים עכשיו רק את השטחים של 'קניתי' ואף אחד לא שכר שטחים של העירייה, אנחנו מקבלים 17% עד 48 שקל; ו-50% מכל שקל של השטחים של 'קניתי'. ואם משכירים רק את השטחים של העירייה ולא משכירים שטחים של 'קניתי' (כמובן באופן תיאורטי אני עושה את זה), אז אנחנו מקבלים 17% והם מקבלים 83% מכל מטר שמושכר. זה המנגנון, זה לא משתנה. החוזה הזה לא בא לשנות את החוזה, הוא בא להשלים אותו. הוא בא לאפשר יישום משפטי (מדברים יחד).

מוטי ששון: חברים, שאלתם שאלות, קיבלתם הסברים. מי בעד אישור חוזה שכירות בין עיריית חולון לבין 'קניתי' שלום השקעות בע"מ' בהשכרת שטחי העירייה בפרויקט ח/503 לתקופה של 24 שנים וללא מכרז, לפי ההסברים שנתן היועץ המשפטי גרשון רוטשילד? (נערכת הצבעה) בעד – 16; נגד – 1; נמנע – אין.
ההצעה אושרה ברוב חבריי המועצה, 16 מתוך 25 חבריי מועצה.

5. אישרור חוק עזר לחולון שטחים ציבוריים פתוחים, תשע"ב, 2012

יונת דייך: אם אתם זוכרים, במועצה הקודמת הבאנו את החוק עזר של השטחים ציבוריים פתוחים. בעקבות זה שגם רועי אמר שהוא לא קיבל את החומר, את חלקו, וגם היו ליוליה כמה שאלות שבינתיים נענתה טלפונית ע"י הגזבר, רק למען הסדר הטוב אנחנו מביאים אותו חזרה ואם למישהו עוד נשאר שאלות?

יוליה מלינובסקי: ראיתי את הסעיף הזה, דיברנו הרבה עם וידבסקי (תודה רבה על ההסברים), אבל רק לצורך העניין, חברי מועצה, למרות ההסברים המקצועיים של מר וידבסקי, נשארתי בדעתי ואני חושבת שאנחנו לוקחים פה סמכות יתרה וגם מעמיסים על האנשים דבר שהוא לא רלוונטי, עקב כך שיש לנו היטל השבחה וכל בניה מחויבת בהיטל השבחה ואני באופן אישי, לא רואה מקום למס – כי זה בפירוש מס נוסף – ונכון להיום, לפי הבדיקה שעשיתי, 15 ערים בארץ שזה אשדוד, עפולה, רחובות, אנחנו בראש הרשימה והשאר ממש קטנים, קיבלו את החוק עזר הזה. וגם בבדיקה שעשיתי מול

משרד הפנים ומשרד המשפטים, הבנתי מאנשי מקצוע שם שהם מודים בכך שהחוק הזה, האגרה הזאת, היא מאוד מאוד בעייתית וספק אם תעמוד במבחן בימ"ש בגלל היטל ההשבחה שקיים כבר היום. אז כל אחד, כמובן, מחליט איך שהוא רוצה ומצביע איך שהוא חושב לנכון, אבל אני מבקשת לשים לב לדברים שאמרתי קודם.

רועי כהן: אני רוצה לחזק את הדברים שאמרתי בישיבה הקודמת. מאחר והמנגנון של החוק הזה לא מאפשר אבחנה בין אזורים חדשים לבין אזורים ישנים שבהם גם יידרשו תושבים שכבר במקום יש פיתוח, ותמורת בנייה חדשה הם יצטרכו לשלם אגרה. אני אשמח מאוד אם תהיה חשיבה נוספת ותאפשר את האבחנה הזאת בין אזורים שבהם באמת אין פיתוח ובאמת זה נכון וצודק לבקש מאותם קבלנים את ההיטל הזה, וכמו שאמרת זה מסתכם בסכומים לא גבוהים והם יוכלו לעמוד בזה, לבין אדם שבשכונה קיימת – נגיד בקריית בן-גוריון – שכל המקום אי אפשר כבר לפתח (מדברים יחד), יעשו בניה על הגג או יעשו בנייה נוספת או כל תוספת, הם יצטרכו לשלם על השטח הנוסף את אגרת שצ"פ. אני לא חושב שזה נכון. אני מצטרף לדברים של יוליה, אני לא חושב שזה יעמוד במבחן של בג"צ, מאחר שאנשים יש כבר באזור שלהם פיתוח, אי אפשר לפתח מעבר לזה. אין ספק שבאזורים חדשים, יש היגיון בריא להחיל את זה.

יונת דייך: ההיטל הזה, כמו שאר ההיטלים בעיר חולון, עובד לפי אותה שיטת חישוב, לפי אותו כלל ידוע ש... בנייה חדשה משלמת ומכירה משלמת, כל עוד היא לא שילמה בעבר, וחל משהו בינתיים בדומה לסלילה ובדומה לתיעול ובדומה לרחובות. הכל עובד באותה שיטה. התחשיב, מאחורי חוק ..., הלך לבדיקה ע"י חברת 'גיגה' מטעם משרד הפנים ואושר ע"י משרד הפנים. נמסר להם הפירוט המלא של התוכניות וההוצאות הצפויות בשנים קדימה, לעומת התחשיב יחסית לשטחי בנייה הצפויים בשנים קדימה, השטחים הירוקים והגינות הצפויות בשטחים קדימה. נבדק החישוב ואושר. ומבחינת לעמוד בבג"צ, אני לא מסכימה עם שניכם, והחוק הזה יעמוד בבג"צ. אנחנו גם לא העיר היחידה שיש, יש אותנו להרבה יותר מ-15 רשויות. יותר מזה, משרד

הפנים שוקל עכשיו אם לתת נוסח מומלץ שלו.

אילן לוי: אני לא הבנתי, אם אני בונה באמצע ביאליק שם, אני משלם?

יונת דדין: כמו שתשלם את כל ההיטלים האחרים.

אילן לוי: עם כל המבני ציבור בנויים מסביב!?

(מדברים יחד)

יונת דדין: אם תבנה והכל סלול והכל מתועל, וכל תשתיות מים – עדיין תשלם אגרות

והיטלים על החלק שאתה בונה, אותו דבר יהיה עם ההיטל שצ"פ.

מוטי ששון: זה המתכונת, גם לגבי חוקי עזר אחרים אין שום שוני בחוק הזה, לעומת

דברים אחרים. אנחנו עם החוק הזה, כבר סוחבים אותו כמה שנים, זה כבר

הגיע לישורת האחרונה. אושר ע"י חברה כלכלית שעובדת עם משרד הפנים,

משרד הפנים אישר את זה. אני מביא את זה לאישור פה, של המועצה.

(מדברים יחד)

אני רק אומר לך, שב-1994 העברנו חוק עזר של היטל מבני ציבור ואמרתי

שזה יחול רק על השכונות החדשות, והשופטת דליה דורנר הפילה את זה

בביהמ"ש, כי זה לא שוויוני. צריך להחיל את זה על כל העיר. ועכשיו אתה

אומר לי 'תעשה את זה עוד פעם'. זה נפל, אתה לא יודע שזה נפל על זה?

מי בעד אישור חוק עזר לחולון, שטחים ציבוריים פתוחים התשע"ב – 2012?

(נערכת הצבעה) בעד – 14; נגד – 2; נמנעים – אין. החוק אושר.

6. אישור כתב הסמכה של הגב' איזולדה ליבינסון, ת.ז. 310790621, להתייצב לתבוע

בביהמ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה

מוטי ששון: אני לא קורא את כל כתב ההסמכה, יש שם את כל חוקי העזר. (נערכת

הצבעה) בעד - 14; נגד – אין; נמנעים – אין.

7. אישור כתב הסמכה של הגב' אנה מלכה (מתמחה) ת.ז. 066544578, להתייצב לתבוע

בבימ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה

מוטי ששון: אני לא קורא את כל כתב ההסמכה, יש שם את כל חוקי העזר (נערכת

הצבעה) בעד – 14; נגד – אין; נמנעים – אין.

8. אישור כתב הסמכה של הגב' אנג'לינה רודמן (מתמחה) ת.ז. 309820793, להתייצב

לתבוע בביהמ"ש לעניינים מקומיים בחולון, בהתאם לכתב ההסמכה

מוטי ששון: אני לא קורא את כל כתב ההסמכה, יש שם את כל חוקי העזר (נערכת הצבעה)

בעד – 14; נגד – אין; נמנעים – אין. הסעיף אושר.

9. אישור תב"ר חדש – מעבר חט"ב לקמפוס חט"ע – עתידים, בהתאם למכתבו של גזבר

העירייה מר וידבסקי יצחק מיום 22.4.2012

מוטי ששון: אני רק אומר לגבי השיטות, לנסות להעביר את המתחם-, כשנבחרתי,

נכנסתי לתפקיד, אמרנו שזה יהיה 6 שנתי והיו אילוצים שבחלק מהמקומות

לא ניתן היה להכניס אותם לתוך קמפוס אחד. כרגע יש כיתות ט' שלומדות

בחטיבה העליונה, זה נקרא ט' עד י"ב. נשארו כיתות ז' ו-ח' שאנחנו רוצים

להכניס אותם לאותו קמפוס. כדי להכניס אותם לפה, אנחנו צריכים לעשות

כל מיני שינויים והתאמות, גם לגבי ביה"ס הזה וגם לגבי בני ספר אחרים.

לכן אנחנו מבקשים חצי מיליון שקל (כתוב לכם).

רועי כהן: מי יעבור?

מוטי ששון: שפרינצק. **מי בעד? (נערכת הצבעה) בעד – 14; נגד – אין; נמנעים – אין.**

10. אישור תב"ר חדש – נגישות לנכים, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר וידבסקי

יצחק מיום 22.4.2012

מוטי ששון: אנחנו מחויבים עפ"י חוק, לעשות נגישות. אני מבקש לאשר תקציב של 2

מיליון.

רועי כהן: יש רשימה?

מוטי ששון: כן, בטח. אתה רוצה? אנחנו ניתן לך, אין שום בעיה. אנחנו אישרנו כרגע 2

מיליון גלובאלי, שיתחילו לעבוד. במידה ויצטרכו עוד, נוסיף להם. **מי בעד?**

בעד – 14; נגד – אין; נמנעים – אין.

הסעיף אושר.

11. אישור תב"ר חדש – מתקני כושר בגנים, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה מר

וידבסקי יצחק מיום 22.4.2012

מוטי ששון: אנחנו רוצים להמשיך לקנות – אנחנו קונים כל הזמן מכשירי כושר לגנים הציבוריים, 300 אלף ₪. מי בעד? (נערכת הצבעה) בעד – 14; נגד – אין;
נמנעים – אין.

12. אישור תב"ר חדש – התאמת כיתות בבתי ספר לגני ילדים, בהתאם למכתבו של גזבר

העירייה מר וידבסקי יצחק מיום 23.4.2012

מוטי ששון: מיליון שקל, זה בעקבות הרפורמה שאמרתי לכם, שרה"מ יצא באיזה דבר לא מציאותי, אני אומר, לא ריאלי, והוא מאלץ אותנו לעשות שמיניות באוויר, זה לא ריאלי. הוא זרק ספטמבר 2012, זה לא ריאלי. רק עכשיו אני מקבל, חלק מהגנים, אני מקבל תקציב עכשיו. חרש, אפשר לבנות ב-4 חודשים גני ילדים!! עוד אין אישור, עוד אין היתר בנייה. אז סתם שלפן, מישהו שלף ועכשיו כולם רצים אחרי זה. לכן אמרתי, אני רוצה להסב חלק מהכיתות בבתי ספר, באופן זמני, לגני ילדים בתוך בתי ספר.

רועי כהן: אבל לאן ילכו הילדים אחרי זה?

(מדברים יחד)

מוטי ששון: אנחנו מדברים על מספר בתי ספר. בשרון, למשל, לוקחים 3 או 4 כיתות. שנה הבאה, ברגע שנגמור לבנות בספטמבר אנחנו נוציא אותם משם וזה חוזר לביה"ס, וזה ביי"ס צומח. אז רק בשנה הבאה בספטמבר יהיו כיתות ה', אבל ביה"ס מתוכנן ל-6 שכבות – 3 כיתות בשכבה, 18 כיתות. כרגע אני מאכלס רק 10. מי בעד? (נערכת הצבעה) בעד – 14; נגד – אין; נמנעים – אין.

13. אישור תב"ר קיים – הקמת תחנת מעבר לאשפה, בהתאם למכתבו של גזבר העירייה

מר וידבסקי יצחק, מיום 23.4.2012

מוטי ששון: אני מבין ש.. עם הקבלן כהן, שהוא צריך להשקיע 1,800,000 ₪. אתם שמים לב? זו השקעה של הקבלן.

רועי כהן: איפה תהיה הקמת תחנת המעבר?
מוטי ששון: באותו מקום,
רועי כהן: אז זה לא הקמת, זה שיפוץ תחנת מעבר.
מוטי ששון: היה שלו והיה שלנו,
דוברת: הוא יתפעל לנו את התחנה הזאת. זו הקמת תחנה כי היא לא עמדה בסטנדרטים, אנחנו בונים את הכל מחדש לפי דרישות המשרד להגנת הסביבה. הוא משקיע ואנחנו משקיעים והוא מפעיל אותה. אנחנו חוסכים המון כסף.
מוטי ששון: מי בעד? (נערכת הצבעה) בעד – 14; נגד – אין; נמנעים – אין.

14. אישור דו"ח רבעוני עיריית חולון לשנת 2011 לתקופת רבעון (4) שנת 2011

מוטי ששון: הדו"ח הרבעוני זה לא הדו"ח השנתי! זה הדו"ח הרבעוני האחרון, את השנתי נביא בקרוב.
אורי צור: שנת 2011 נגמרה עם עודף של כ-1.5 מיליון שקל, כאשר העודף הזה מביא לצמצום בגרעון הנצבר, כ-13 מיליון שקל, לרמה של 11.5 מיליון שקל. התקציב הבלתי רגיל, יש עודף משנת 2011, של כ-149 מיליון שקל ואפשר לראות במאזן, שיתרת התב"רים פלוס קרנות הפיתוח, יש עליה מסוף שנת 2010 מרמה של כ-230 מיליון שקל לרמה של כ-340 מיליון שקל. נתון שצריך לשים אליו לב, זה גידול ביתרה המאזנית של מה שנקרא חייבים אחרים. כל הגידול הזה נובע מהתחייבויות של המשרד לביטחון פנים, המשטרה, משרד הרווחה וכרטיסי אשראי. זה הכל כספים שקיבלנו בתחילת 2012 כך שאין מה לדאוג מה הגידול. יתרה נוספת שמושכת את תשומת הלב בדו"ח על ההכנסות וההוצאות ושל התקציב הרגיל, יש לכאורה תת-ניצול גבוה בסעיף שנקרא 'עצמיות אחרות'. הדו"ח מראה 19% של תת-ניצול. עכשיו התת-ניצול הזה הוא מאוד מבורך משום שבעיקרו הוא נובע מחוסר צורך להעביר כספים מקרנות הפיתוח למימון - כחלק מהפעילות של התקציב הרגיל, מותר לנו להעביר עבור פירעון הלוואות הפיתוח שלקחנו; מותר להעביר למימון הנדסה- כל זה לא נדרשנו להעביר במלוא ההיקף שתקצבנו. תקצבנו כעט 43

מיליון.

מוטי ששון : אורי, אני רוצה רגע לעצור כדי להסביר לחברים את המשמעות. לוקחים הלוואות פיתוח ואת ההחזר של ההלוואות, ריבית והצמדה, כקרן פלוס הריבית, צריכים להחזיר מהתקציב השוטף. לכן, בתקציב השוטף מופיע פירעון מלוות שהעירייה לקחה לנושא של פיתוח. עכשיו, אנחנו בתקציב השוטף מאוד מאוד מתייעלים, והיו שנים שגם את כל הנושא הזה של ההחזר הלוואות הוצאנו רק מהשוטף, בלי להעביר מקרנות הפיתוח – שזה החוק. אומר לך: תעביר מקרנות הפיתוח, להחזר ההלוואות. כאילו להחזר המשכנתא שלקחת – אז אנחנו הסתדרנו ובמקום להעביר 40 וכמה מיליון, העברנו רק 17.5 מיליון. היתרה שנשארה, חוזרת לפיתוח ואז למעשה הגדלנו את תקציב הפיתוח שהיה בתחילת השנה, בעוד כ- 19 מיליון שקל. ואז יש כסף יותר לפרויקטים הגדולים שאנחנו מדברים, על היכל הספורט ופארק פרס שאנחנו בונים שם את המרכז המסחרי ביחד עם החברה לבילוי ובידור.

אורי צור : אלה הדברים העיקריים, אם יש עוד שאלות אשמח לענות.

רועי כהן : קודם כל, הדו"ח הזה, רק בשביל הסדר הטוב היה צריך להיות מוגש ב-31.3 והוא הוגש באיחור, אבל לא לנושא הזה. יותר חשוב לי, שלפי הרעיון הרבעוני צריך לתת לנו תמונה גם, וזה חשוב שאתה כראש עיר, צריך לתת לנו תמונה על פעולות העירייה באותה תקופה. וזה גם מה שמבקש הסעיף. וכרגע נתן לנו סקירה על נושא של מספרים, חישובים בצורה כזאת או אחרת.

מוטי ששון : בדו"ח השנתי יש לך את הפירוט של הכל.

רועי כהן : אבל עזוב. החוק, תראה מה כותב. אני אקריא לך: "להגיש למועצה אחת לשלושה חודשים, דין וחשבון בכתב על הפעולות של העירייה. המועצה תקיים דיון במועד שתקבע, בדין וחשבון-".

מוטי ששון : מאזן זה לא בכתב?

רועי כהן : לא, זה על פעולות לא על מספרים. "נוסף ראש העירייה ימסור דין וחשבון על מצבה הכספי של העירייה ויפרט בו את הכנסותיה והוצאותיה". מה שחשוב לי, על-מנת שאנחנו גם נהיה זה. תקרא את החוק.

אורי צור : מי שמכתיב את פורמט הדיווח, זה משרד הפנים. דו"ח על הפעולות שנאמר

בפקודה, אין כוונה לדיווח ברמה של כל סעיף תקציבי. בשביל דבר כזה אין שום בעיה, אפשר להפיק לך את הדו"ח המלא.

רועי כהן: זה לא לי, צריך לקיים דיון במועצה.

אני מבין שההוצאות בשנת 2011 היו נמוכות ב-2% וההכנסות היו נמוכות. יש עודף תקציבי של 1.5 מיליון שקלים. ראיתי את זה, וראיתי גם- זה מחזק עוד יותר את השאלה שעולה פה כל הזמן, בנושא הזה שאנחנו כל שנה מעלים מעבר לארנונה שמותר עפ"י חוק. אנחנו ממליצים להעלות מעבר לשר הפנים. עכשיו, הייתי שמח לשמוע – וזה מה שהכוונה הייתה של זה – למה ההכנסות היו נמוכות ב-2% ולמה ההוצאות היו ב-2% נמוכות.

יצחק וידבסקי: בונים תחזית לתקציב, בונים שנה ומשהו מראש. אתה יכול ברמת דיוק של 98%!

רועי כהן: אני מברך על זה. אבל לגבי ההוצאות יש לך 1.5 מיליון שקל עודף תקציבי, שיכל ללכת ל-X, Y פעולות שלא נעשו-כן נעשו. אנחנו לא יודעים מה הפועלות שנעשו או לא נעשו.

מוטי ששון: אתה יודע מה זה מאזן? ביום מסוים כל ההכנסות וכל ההוצאות, סוגרים אותם. באותו יום נסגר. עכשיו, יש לך פעולה שהתבצעה ב-2011 ועוד לא שילמו אותה, כי באותו יום הוא סגר את המאזן.

מוטי ששון: גרעון, אתה יודע באיזה גרעון מצטבר, של קודמיי. אז סוגרים את הגרעון המצטבר של קודמיי.

רועי כהן: כל הדרישה שלי, ואני חושב שזו הדרישה של המחוקק, לקבל בצורה מפורטת, בצורה שנוכל להיות הרבה יותר חכמים, דו"ח על הפעולות של העירייה באותה תקופה, כדי שאנחנו נוכל לדעת איזה פעולות נדחו, איזה פעולות עברו.

יצחק וידבסקי: את האמת, יש לך תקציב עירייה ובדו"ח השנתי אתה יכול לראות – אם תרצה, תקבל כמובן – פירוט סעיף-סעיף. את השכר של וידבסקי, את הכיבודים של המועצה ובעיקר את הדברים הגדולים.

מוטי ששון: אבל יועץ המשפטי, נכנסה חדשה הקודם עוד מקבל משכורת, ובאותו חודש שניהם קיבלו משכורת ואז זה יוצא כאילו זו המשכורת של יונת. זה לא.

יצחק וידבסקי: גם תשלומים מיוחדים של פרישה. אבל לגופו של עניין, כל ההשקעות בחינוך, כל אחזקת הגנים הציבוריים, כל הטיפול בפינוי אשפה, הכל מופיע לך במאזן. את סה"כ אתה רואה את הכסף שהושקע, אתה רואה גם כמה השקענו בכל סעיף וסעיף. כל פעילויות העירייה שאתה רואה: החזקת כבישים וניקיון העיר וכל נושא אחר, כל מה שהיה כתוב בתקציב, אתה רואה בדו"ח הכספי וב-98% מה שהיה כתוב בתקציב, זה בוצע.

מוטי ששון: ומגיע לוידבסקי ישר כוח. מגיע למנכ"לית העירייה ולכל צוות העובדים. מי בעד אישור דו"ח רבעוני הרביעי לשנת 2011, כפי שהוגש ע"י גזבר העירייה ב-3.5.2012? (נערכת הצבעה) בעד – 14; נגד – אין; נמנעים – אין.

15. אישור המועצה להקצאה למוסדות חינוך וחסד חב"ד – בית כנסת ברח' השילוח 7 גוש

7342 חלקה 58

מוטי ששון: זה לא שהקצו עכשיו, זה משהו ישן. בזמנו חב"ד פעלו במקלט, אחרי שפעלו במקלט עברו לרח' משה שרת במרכז המסחרי. זה היה מקום של העירייה, העברנו אותם לגן, מכרנו את המקום הזה והכנסנו את הכסף לקופת העירייה. קיבלו גן. אמרתי להם: חבר'ה, זה גן, תשלמו. ואז נקבע שהם ישלמו 250 אלף דולר עבור הגן הזה. היה גן ישן, והעבירו לנו 250 אלף דולר כדי שנבנה גן אחר במקומו. על זה הם שילמו. זה כבר 15 שנה. צריך לאשרר את מה שהיה בעבר.

מי בעד? (נערכת הצבעה) בעד – 14; נגד – אין; נמנעים – אין.

הישיבה נעולה, תודה רבה.

מוטי ששון
ראש העיר

יוסי זיידה
ע/ראש העיר
ומרכז ישיבות מועצה