

סיכום ישיבת ועד 34 מתאריך 11.4.21 - בזום

נוכחים – ליאורה טושינסקי, חיים פלזנר, נטע קוממי, דגנית לוי, צביקה באר, חלי ביטון, אסתי דהאן, חיימן בלומנפלד, דודי מזרחי.

עמרים לסרי, יחיאל קאפח, עו"ד יניב מטלס  
כתבה: יעל שפיצר סטפ

הקלטת הישיבה מצויה בקישור :

<https://www.facebook.com/377129992386920/videos/456886952252799>

מס'	נושא	תמצית הדיון	החלטה	הצבעה
1	ניהול ישיבות ועד בזום וסטטוס תביעת דיבה של היועמ"ש כנגד חבר הוועד דודי מזרחי	לוועד מוצג (שוב) אישור מוא"ז שומרון לוועד לקיים את הישיבות כפי שהוא רואה לנכון, ולכן הישיבות נכון לעכשיו ימשיכו להתקיים בזום בהתאם להחלטת הוועד	לאור בקשתו של דוד מזרחי, עולה להצבעה השאלה האם להמשיך בקיום הישיבה.	8 בעד, 1 נגד
2	אישור פרוטוקולים 32+33	לאחר בקשה לתיקון פרוטוקול 33, הועלה להצבעה רק פרוטוקול 32 מתאריך 22.3.21	הפרוטוקול אושר	4 בעד, 1 נגד, 4 נמנעים
3	שאלות של חבר הוועד דוד מזרחי	נמסרו תשובות לשאלות הבאות: 1. פרטי חברי ועדת מכרזים. 2. רשימת ספקים מלאה – נמסרה לדודי כרטסת מלאה. 3. סטטוס סקר ארנונה		
4	מגרשים בשכונת שטח ט'	לוועד הוצגה בקשת נציגי השכונה לבצע נידוד זכויות של המרתף (שלא בוצע) לטובת סגירת מרפסת, בנוסף נידונה השאלה האם להכיל שינוי זה גם על 6 המגרשים המיועדים לשיווק	הוחלט לדחות את ההחלטה בנושא לישיבה הבאה בה יוצגו נתונים נוספים.	
5	נושא לסדר היום של דוד מזרחי	דודי מזרחי מעלה 50 נושאים בהם	הועלתה להצבעה השאלה האם לדון	8 נגד, 1 בעד.

	בכלל הנושאים שדודי העלה לדין	הוא מבקש לקבל את עמדת הממונה על הישובים במשרד הפנים.		
6	מחיקת חובות אבודים	הוצגה לוועד רשימה של 16 חייבים שבוצע מולם הליך ארוך בליווי משפטי ואין אפשרות לגבות מהם את החובות שנתרו, הועלתה בקשה לבצע מחיקת חובות לחובות הנ"ל.	8 בעד, 1 נגד.	מחיקת חובות ל16 חייבים.
7	הוצאת חבר הוועד דודי מזרחי מהישיבה	לאחר שקיבל 3 התראות מיו"ר הוועד, עולה להצבעה בקשת היו"ר להרחיק את דודי מזרחי מהישיבה על פי התקנון	7 בעד, 1 נגד.	הרחקת דוד מזרחי מהישיבה.
8	אישור המלצות ועדת מכרזים למכרז רו"ח וחשבות שכר	הוצג לוועד ההליך המכרזי שבוצע ב-2 מכרזים: בחירת רו"ח ובחירת חברת חשבות שכר	8 בעד, 1 נגד	קבלת המלצות ועדת מכרזים לבחירה בחברת מישור חשבות בשני המכרזים
9	שיפוץ המזכירות	לוועד הוצגו שתי אופציות לשיפוץ המזכירות		הוחלט לדחות את ההחלטה בנושא ליישיבה הבאה, לאחר הצגת עוד נתונים בנושא
10	מדיניות אכיפת עברות בניה	הוועד דן והמליץ על סדר עדיפויות לטיפול בעבירות בניה שונות, ההמלצה תועבר למחלקת ההנדסה במועצה שמבצעת את האכיפה.		

ישיבת ועד 34 מתאריך 11.4.21- בזום

נוכחים – ליאורה טושינסקי, חיים פלזנר, דגנית לוי, נטע קוממי, צביקה באר, חיימון בלומנפלד, חלי ביטון, אסתי דהאן, דוד מזרחי.

עמרם לסרי, יחיאל קאפח, יניב מטלס  
כתבה: יעל שפיצר סטפ

### **נושא 1: ניהול ישיבות ועד בזום והתנהלות חבר הוועד דודי מזרחי**

ליאורה: המחוקק לא קבע כללים לניהול ישיבות של וועד מקומי, ולכן, על פי סעיף 112 ה' שקובע כי הוועד רשאי לקבוע לעצמו את סדרי עבודתו ודיוניו, ועל רקע המצב הנוכחי בו לא ניתן לקיים ישיבות פרונטליות בשל ההפרעות החוזרות ונשנות הפוגעות בהליך הדמוקרטי ולאור החלטת הוועד, המועצה ענתה לפנייה שלנו כי לאור הנסיבות והצורך בקיום ישיבות, אין מניעה מצד המועצה כי הוועד יקיים את ישיבות הוועד בזום. עד שהנסיבות לא ישתנו ונדע שאפשר לקיים את הישיבות באופן ראוי, נמשיך לקיים את הישיבות בזום על אף שזה פחות נוח לכולנו.

לצערי, דודי מזרחי מוגדר ע"י מערכת המשפט בישראל כ"עותר סדרתי", יש לו למעלה מ-200 הליכים משפטיים שונים מול גורמים שונים, יש לו חוב של למעלה מ-200,000 ₪ בהוצאות למערכת בתי המשפט. אני מעלה את זה כי באופן שיטתי דודי לא מקבל את עמדת הוועדגם כאשר ההחלטות מתקבלות כדין – בין בהצבעה ובין עפי הנחיות הגומרים הממונים. כשקיימנו ישיבות פרונטליות דודי עשה כל שביכולתו על מנת להפריע, לשבש ואף לעצור לגמרי את קיום הישיבה. אני לא רוצה להיכנס לנושא הפצת החומרים על ידו באופן רשמי, לא מדויק ולא הגון כלפי נבחרי הציבור ועובדי הציבור, כולל הוצאת חומרים פרטיים של אנשים לציבור, דבר המהווה אתגר בין הרצון לתת חומרים לחבר וועד לבין הרצון לשמור על צנעת הפרט, זה גוזל המון משאבים של זמן וכוח אדם. חודש אחרי שהיועמ"ש הנוכחי התחיל לעבוד איתנו, דודי פרסם טענות קשות על חוסר ידע ומקצועיות של יניב היועמ"ש, יניב תבע את דודי בתביעת דיבה. דודי ניסה לגרור אותנו לתוך ההליך המשפטי ולבקש סיוע כעובד ציבור, הגעתי לבית המשפט ואמרתי באופן חד משמעי שאנחנו לא צד בתביעה ואנחנו דוחים את מה שנאמר מצד דודי, בית המשפט קיבל את הטענות שלנו ואף חייב את דודי בהוצאות. אני מציינת את כל הדברים הללו כדי לתת הקשר על המורכבות בהתנהלות שלנו, כשמצד אחד אנחנו רואים חשיבות גדולה בשקיפות, ומצד שני אחד מחברי הוועד שלנו פועל לפי חוקים משל עצמו, פוגע ביכולת התפקוד וקבלת החלטות שלנו, ולכן אנחנו צריכים למצוא דרכים ייחודיות להתנהל כמו קיום ישיבות בזום וכו'. עד שהוועד לא ייתרשם שיש יכולת לקיים ישיבות פרונטליות באופן תקין, נמשיך לקיים ישיבות בזום.

צביקה: אני מפריד בין חברי הוועד, שאותנו דודי תוקף באופן אישי, לבין זה שדודי תוקף את עובדי המזכירות, מפרסם את גובה השכר שלהם – זה לא הוגן. עובדי ציבור לא יכולים להגן על עצמם בפומבי, אלו אנשים שגרים בישוב. אתה לא מתבייש?

חיימון: אני הייתי רוצה לשאול את דודי, לאור הפירוט על ההתנהלות המשפטית של דודי והחובות למערכת המשפט, אשמח לשמוע התייחסות מדודי לנושא.

דודי: ליאורה, את חרגת מסמכותך, מה שאמרת פה זו דיבה – אין קשר בין העניינים האישיים שלי לבין מה שקורה פה. מערכת המשפט לא מתמודדת עם דוד מזרחי בגלל החשיפות שלו על המערכת. ליאורה, אני בניגוד אלייך לא מספר באיזו קרן למדת ב-2015, איזו בוגדת את, מניח שאת יודעת. דוגמא קטנה שאם הציבור ידע הוא יחשוב...

את ייצגת את הוועד ב7.2 בבית המשפט, הוועד לא הסמיך אותך. בדרך כלל היועמ"ש הוא זה שעונה כשיש תביעה נגד נבחר/ עובד ציבור. היות ופה יש ניגוד עניינים, נעשתה פניה ליועמ"ש של רשות אחרת. יו"ר הוועד לא רק שלא קיבלה סמכות, אלא שבחוצפתה באה לתת את דעתה. אני ביקשתי ממערכת המשפט לפרסם את כל 200 ההליכים הפתוחים, כי הם חוששים בגלל שהשופטים הם מניפולטורים שכותבים בהחלטות מה שהם רוצים. אני שמח שחיימון דיבר, לדוד מזרחי יש עתירות נגד וועד מקומי שערי תקווה מתקופתו של חיימון. נפסקו נגדי הוצאות של 30,000 ₪ כאשר יש בקשות עיקול ולא מאשרים דיונים איתי, אני רוצה להגיע להסדר עם המערכת שלא מוכנה להגיע איתי להסדר.

לישיבה הזו התקבל מסמך אחד, אתם טוענים שיש גיבוי לכל דבר, ביקשתי לקבל חו"ד משפטית לקיום הישיבה בזום, המנכ"ל וליאורה הלכו כי הם הבינו שאין חו"ד כזו. גם היועמ"ש של המועצה וגם היועמ"ש לממשלה מעורבים פה ובגלל זה לא נותנים חו"ד.

אנחנו צריכים לדון בטיטת דו"ח ביקורת של ועדת ביקורת ובדו"ח הכספי. מ2015 אין ועדת ביקורת, איפה חיימון? נעלם. תיכף נדבר על הקומבינה שעשית עם קרון השואה.

צריך לדחות את הישיבה כי אסור לקיים את הישיבה בזום, צריך הסכמה של כל חברי הוועד. לא קיבלנו חומרים. זה ועד של בובטים, זה לא יימשך ככה. לי ברור שהישיבות ממישכות בזום כי משטרת ישראל לא תגיע יותר לישיבות.

חיים: מציע שנתחיל לעסוק בעשייה ולא בבירוקרטיה, בזבזנו יותר מחצי שעה על הקשקשת שלו. הוא מעיר על כל דבר, ברור שזה לא רציני. אני מבקש שנתחיל להתעלם מהאיש הזה, שיתבע אותנו, מה זה משנה. הוא הפך לנטל. יש שני סוגים של אנשים – אלו שמתחת ואלו שמעל האלונקה, אנחנו סוחבים את דודי והוא פוגע בעשייה שלנו.

יניב: לא אאריך בדברים, קודם כל – ברמה האישית, לא חושב שיש מקום שנדבר על ההליך המשפטי שלי מול דודי, מה שהיה לבית המשפט לומר נאמר שם, בית המשפט שמע את דודי ודחה את טענותיו. חייב לומר לדודי שאני מאד מצר על סיטואציות מהסוג הזה שאנחנו עוסקים בהן היום, זו הפעם הראשונה בקריירה שלי שנאלצתי להגיש תביעה שכזו, קיוויתי שהמכתב שהוצאתי כשנדע לי על הפרסום יסיים את הפרשה. לא יודע מה חסר לדודי עוד מבחינת הישיבות בזום. הוועד החליט איך הוא מעוניין לקיים את הישיבה, הוועד כפוף למועצה והמועצה נתנה את אישורה. נתתי את דעתי שבנסיבות המצערות הללו אין דרך אחרת. פנית לכל גורם אפשרי, אף גורם לא ראה לנכון לקבל או אפילו להתייחס לשום טענה שלך. עמדתי הינה שבנסיבות החריגות הללו החלטת הוועד סבירה. כולי תקווה שמשהו ישתנה ויתאפשרו ישיבות פרונטליות.

ליאורה: רוצה לומר בקצרה שנעשתה סביב אירועי חודש אייר עבודה מאד משמעותית בשביל לנסות לתת מענה לאירועים בעת הזאתי, בצל הקורונה, יש עדיין המון מגבלות שחלות על הרשויות המקומיות, כשהמרכזית שבהן היא שבכל אירוע חובה הרשמה מראש ושהאירועים הציבוריים פתוחים רק לבעלי תו ירוק, מה שאומר שילדים לא יוכלו להשתתף. הצוות החברתי שלנו עשה המון חשיבה כדי לנסות ולתת מענה לנושאים הללו, ולכן בוצעו פיצולים לאירועים רבים, יש אירועים ייעודיים לאוכלוסיית הוותיקים ולנוער, האירוע המשמעותי ביותר הולך להיות במוצאי יום העצמאות, הצוות הגה רעיון יצירתי במתכונת רונדו, ברכבים, כך שמשפחות שלמות יוכלו להשתתף ברכב, בנסיעה דרך 8 מייצגים, ומשם התכנסות בחניון האיילים שם יש במת ענק, עם מופע לייזר ומסיבה עברית ברכבים. מזמינה את כולם להשתתף. מבין חברי הוועד, דגנית מלווה את המחלקה החברתית בבניית התוכנית.

דגנית: זהבית ואני עובדות עם המחלקה החברתית, היו טקסים מכובדים ושונים לאור המצב והייתנו נוכחות יפה.

ליאורה: זו הזדמנות לומר תודה לצוות ההיגוי שבנה את האירועים.

דודי ביקש שנדחה את הישיבה, מבקשת שנצביע על קיום הישיבה בזום:  
8 בעד, 1 נגד.

## **נושא 2: אישור פרוטוקולים 33+32**

ליאורה: מבקשת לאשר שני פרוטוקולים שהועברו עליכם, קיבלנו בקשה מדודי לתיקון ע"י תמלול. יש למישהו עוד שאלות/ הערות?  
דודי: בישיבה של 22.3 המנכ"ל השתיק אותי ללא החלטת ועד. הועד יכול לקבוע את הכללים שלו אך ורק באישור הממונה. בישיבה של ה-27.3 לא כתבו מילה שאמרת, אתם מעוותים את הכל. אסור לכם להשתיק, תקבלו את הביקורת ממני בטוב או ברע. אתם פועלים בניגוד לתקנון. על בסיס מה הוצאת אותי מהישיבה? כולכם דגנרטים, חושבים שאתן חכמים.  
ליאורה: מקבלת את ההערה על פרוטוקול 33, מבקשת כרגע לאשר את פרוטוקול 32 מ-22.3.21.  
4 בעד, 1 נגד, 4 נמנעים (צביקה, דגנית, חיימון וחלי)

## **נושא 3: שאילתות של חבר הוועד דוד מזרחי**

ליאורה: דודי העביר מסמך עם בקשה לנושא לסדר יום, אחרי הכותרת יש 70 סעיפים, ויש מסמך עם שאילתות רבות, נתייחס לשלוש שאילתות:  
1. פרטי חברי ועדת מכרזים, חברי ועד – צביקה, חלי ולאור הערה של היועמ"ש נוספה גם נטע, נציגי ציבור עו"ד אורית ליברטי ויוסי שוכמכר.  
2. רשימת ספקים מלאה – קיבלת מהגזבר כרטסת מלאה, כל הספקים נמצאים בתוך הכרטסת.  
3. סטטוס סקר ארנונה – סה"כ נמדדו עד כה כ-900 בתי אב, עוד 175 בתים קיבלו הערכות בסוף השנה והמידה שלהם אמורה להסתיים עד סוף החודש. המטרז' הקודם של הארנונה עמד על 253,000 מ"ר, הנוכחי עומד על 274,000 מ"ר. עד כה נוספו 21,000 מ"ר. הוגשו 15 השגות, עשר מהן נדחו, אחת התקבלה וארבע עדיין בתהליך, הוגשו 3 עררים שעדיין לא נדונו במועצה, כל התהליכים מתבצעים מועצה, לחלק מההליכים המועצה מבקשת תגובה שלנו. עד כה לא נפתחו הליכים משפטיים בנושא זה. הוועד שילם עד כה בערך 240,000 ₪ לביצוע סקר הארנונה.  
עמרם: 175 בתים שנותרו הם בעיקר משפחות שסירבו למדידה בעיקר סביב הקורונה, נשלחה להם הערכה, המודד התחייב שעד סוף אפריל הוא יסיים את המדידות.  
דודי: בנושא הספקים ענית למה שאת רוצה, אני שאלתי מי הם חברי כלל הוועדות, מהם ניגודי העניינים שלהם. מבקש לקבל את זה בכתב ולקבל תשובה מהיועמ"ש. ליאורה, את חברת ועד כמוני, לא יותר. תפקידך הוא מנהלי בלבד בניהול הישיבות.

חיים: תעמוד יום אחד בנעליים שלה ותעשה רבע ממה שהיא עושה, נפרגן לך להיות יו"ר הוועד.

דודי: אתם לא דנים בנושאים שהגשתי, שלחתי שאלות בכתב ומבקש לקבל תשובה בכתב וגם תגובה של יועמ"ש. ממשיכים לכסת"ח. לא הראיתם תוכנית של אירועי יום העצמאות, זה בתוך התקציב, מחוץ לתקציב?

יניב: לגבי השאלה של דודי, בחלק מהדברים הוא צודק, נדייק: לחבר ועד יש זכות להגיש שאילתות ולקבל תשובה בכתב. יחד עם זאת, כשרוצים לקבל תשובה עניינית צריכים להגיש שאילתא קצרה, ממוקדת ומנוסחת כשאלה, כך כתוב בחוק. אותה הוראת חוק בסעיף 44 קובעת שלא יוגשו יותר מ-2 שאילתות מחבר ועד בכל ישיבה. אני מציע שגם אתה תאמץ את אותם קריטריונים ותקבל תשובה לפי הנהלים.

ליאורה: אני מבינה שמבחינת התשובה לשאלתא, אפשר לענות במהלך הישיבה? או שחייבים מראש בכתב?

דודי: בכתב, לפני הישיבה. אני רוצה להתייחס למשהו שהיועמ"ש אמר שהיה לא מדוייק, יש פס"ד בנושא, נכון שחבר ועד יכול להגיש רק 2 שאילתות, יו"ר הועד יכולה לדחות דיון בשאילתות עד 2 ישיבות, ואין מניעה להתייחס ליותר מ-2 שאילתות בישיבה. אני ביקשתי לקבל את אישור הממונה

להחלטות של הוועד בנושאים שונים. היועמ"ש יכול לתת איזה חו"ד שהוא רוצה, אם אין אישור ממונה אין לזה שום משמעות.

יניב: יש פה עירבוב של כמה דברים. השאלות צריכות להיות מוגשות עד 7 ימים לפני ישיבה, מנוסחות כשאלה קצרה וממוקדת ובכתב. התשובה צריכה להינתן בכתב, יו"ר הוועד מקריאה את התשובה ורשאית לדחות את השאלת לישיבה הבאה, אם השאלת נדחתה ל-2 ישיבות היא הופכת לנושא לסדר היום.

נטע: מה קורה אם שולחים יותר מ-2 שאלות?

יניב: כמו שאמרתי, צריכים להגיש 2 שאלות ולענות על 2 שאלות. נשאלתי על ידי דודי, אם כי אני לא מבין למה כי ממילא הוא לא מתחשב בחוות הדעת שאני מעביר, חבר ועד צריך להגיש 2 שאלות בצורה קצרה ותמציתית.

נטע: מצער אותי מאד הזילות של הישיבות האלה, אנחנו רוצים להראות את העבודה הקשה שנעשית פה, וזה לא מצליח לקרות כי אנחנו עסוקים בשטויות האלה. לא מתאים לי שבכל ישיבה נתעסק בשאלות של דודי שארוכות כאורך הגלות, זה לא סביר.

יניב: אמרתי שעד 7 ימים לפני הישיבה חבר ועד יכול להעביר 2 שאלות, יו"ר הוועד מקריאה את התשובה בישיבה, לחבר הוועד ששאל את השאלה יש זכות שלאול שאלת המשך קצרה, ככה זה מוגדר בתקנון, אם היא נובעת מתוכן התשובה, ויו"ר הוועד או חבר ועד רלוונטי אחר, נותן מענה, לא אמור להתקיים דיון בנושא. אם מתעלמים מהשאלת היא הופכת לנושא בסדר היום.

נטע: לגבי הוועדות, הצבענו על זה כבר, כולל על הכניסה שלי לוועדת מכרזים.

ליאורה: נכון, הצבענו על הכל.

#### **נושא 4: מגרשים בשכונת שטח ט'**

ליאורה: כפי שזכור לכם, כששכונת שטח ט' יצאה לשיווק הורידו 6 מגרשים מהשכונה בגלל סמיכות לגדר היישובית דאז (טרום גדר ההפרדה) כדי לא לעכב את התב"ע והשכונה קודמה ושווקה עם 56 מגרשים. לימים גדר ההפרדה ייתרה חלק גדל מהגדר היישובית, והמועצה לפני כשנתיים התחילה להכין תב"ע מעודכנת ל-6 המגרשים הללו כדי להגיש אותם לאישור. תהליך האישורים התחילו לפני כשנה וחצי, ההפקדה הסתיימה בערך לפני 10 חודשים.

מכיוון שמדובר בשכונה היחידה בישוב שהיא אדמת מדינה, המגרשים נשלחו לביצוע של עסקת מקרקעין מול הממונה במנהל האזרחי, שם הם היו עד לפני שבועיים, אז הם חזרו מהממונה עם מחיר שמתייחס לערך המגרש ובקשה לבצע עסקת מקרקעין. כל ההתנהלות בנושא, כמו שהיה בשכונה המקורית, היא מול המועצה בתיאום עם הישוב והתמורה מתחלקת חצי חצי בין הישוב למועצה, שמקדמת את ביצוע העסקה. עומדת על הפרק שאלה מהי שיטת השיווק הנכונה לששת המגרשים הללו, כשגם מבחינת הישוב וגם מבחינת המועצה שואפים לתמורות מיטביות מול המגרשים, בוצע תהליך כלכלי שמאי לבחון איך הכי נכון לשווק.

בשיחות מקדמיות שקיימנו עלתה הערה לגבי התב"ע של 6 המגרשים. התקנון המקורי של שטח ט' כלל מרתף לכל בית, בעבודה ישירה של ועד הישוב דאז מול היזם סוכם שהבתים ייבנו ללא מרתף, למרות שהתקנון מאפשר לבנות מרתף. מרתף משפר את מצבו של היזם ושל הדייר, אך פחות את מצבו של הישוב בשל החשש מבניית יח"ד. לאורך השנים עלתה שאלה מדיירי השכונה שביקשו לקחת את השטח שלא נוצל באחוזי הבנייה של המרתף, ולעשות ניווד זכויות מהמרתף כדי לסגור מרפסת ולהוסיף עוד חדר. הנושא נדון בוועדת בנייה, וזו ההצעה שהם תומכים בה. כדי למנוע מצב בו ששת המגרשים כן יבנו מרתף, אני מבקשת לקדם את ניווד זכויות הבנייה לכל המגרשים בשכונה (56+6) כך שהמגרשים הנוספים ישווקו כבר עם ניווד הזכויות.

חיימון: לא זכור לי שהייתה התנגדות של הוועד לנושא המרתף, אנסה לבדוק עם גדעון עידן. אני כמובן תומך במרתף, כי זה יעלה את הסכומים שהישוב יקבל וגם כי אני לא רואה בעיה שיהיו שם יח"ד.

ליאורה: לא יודעת מה היה בדיונים, דה פקטו דונה (היזם) בנו את השכונה ללא מרתף, זה מה שסיפרו לי על התהליך.

צביקה: גילוי נאות, אני גר בשטח ט'. אחד הדברים הטובים בשכונה הוא הבנייה האחידה, הבתים מתוכננים כך שאין יח"ד. אני לא חושב שהמרפסות עלולות להפוך ליח"ד. בניה זה חשוב אבל חשוב לשמור על קו מסויים, להגדיר כך שגם בששת המגרשים הללו יישמר הקו העיצובי. חושב שכדי לשמור על הוגנות מול יתר תושבי השכונה אנחנו צריכים להמליץ לנייד את זכויות הבנייה מהמרתף למרפסת.

דודי: המגרשים של שטח ט' יועדו לשטח ציבורי, זו הייתה הדרך של חיימון להכניס כסף לישוב ולהסב אותם לדיר. ששת המגרשים אמורים להישאר לטובת ייעוד ציבורי, המועצה והיישוב רוצים להראות שהם יודעים לגייס כסף מול הממשלה. לא הוגן שלמגרשים החדשים יהיה מרתף כשלמי שכבר בנה אין. מבקש שתדברי גם על יתר הנושאים שביקשתי להעלות לדיון, לא רק על מה שנוח לך.

ליאורה: בניגוד למה שנאמר על ידי דודי, שטח ט' כולו הוא קרקעות שמיועדות למגורים. מדובר על אדמות מדינה שהייתה מחלוקת בין מוא"ז שומרון והיישוב לבין אלקנה לגבי תחום השיפוט המוניציפלי של השטח, המדינה הכריעה להעביר את השכונה לתחום השיפוט של מוא"ז שומרון/היישוב, ותחום השיפוט של היישוב שונה ועודכן בעקבות כך. יש לשטח ייעוד למגורים בבניה נמוכה, כמובן שיש גם שטחים ירוקים וחומים על פי התב"ע. מקבלת את ההערה של צביקה על שמירה על צביון השכונה עד כמה שאפשר, צריך לזהות יחד עם מהנדס המועצה איזה אלמנטים יכולים לשמר את האופי של השכונה. אין ספק שמרתף מעלה א ערך הנכס, אבל אני בכל זאת חושבת שצריך לחייב את אותו מפרט בית שלא כולל מרתף גם בששת המגרשים הנוספים. נצטרך לראות איך מסדרים את לוחות הזמנים כך שיוכלו לשווק את המגרשים בצורה מיטבה כלכלית תוך שמירה על ככל האפשר על האופי של השכונה. מבקשת לאשר את ההצעה לניוד זכויות בשכונת שטח ט', כולל המגרשים החדשים, כך שלא יבנו מרתפים בבתי החדשים, ובנוסף שננסה לשמור על האופי של השכונה תוך מכירת הבתים/מגרשים בצורה המיטבית.

חלי: אני מסתכלת על זה קצת אחרת – חושבת שנכון לאשר ניוד זכויות לבתים הקיימים, לגבי 6 המגרשים לא חושבת שחייב להיות להם דין שווה, חושבת שצריך לאפשר לבנות מרתף בששת המגרשים החדשים.

ליאורה: אז יש פה 2 עמדות: כלונו רוצים להגיע לתוצאה המיטבית ולשמור על אופי השכונה, המחלוקת היא בסוגיית המרתף. דעה אחת אומרת לא לאשר מרתף ולאשר מה שיוחלט לגבי יתר השכונה, הדעה השנייה אומרת לא למנוע בניית מרתף במגרשים החדשים.

נטע: מה זה בעצם משנה איפה אנחנו נותנים את האחוזים ההלו, מרפסת או מרתף?

ליאורה: נדמה לי שהמרפסת קצת יותר קטנה, אבל מרתף בתיאוריה יכול להפוך ליחידת דיר או יחידה עצמאית. העובדה שהשכונה היא היחידה ביישוב שנבנתה על אדמת מדינה אומרת שרמת הפיתוח ואיכות הפיתוח הציבורי נקבעו על ידי המדינה, בסטנדרט של משרד השיכון. מציעה שנעלה להצבעה כדי שנדע איך להתקדם:

האם אנחנו רוצים לקדם, גם עבור ששת המגרשים, את נושא ניוד הזכויות מהמרתף למרפסת?

דגנית: אם הגודל של הבית נתון, מה זה משנה מבחינת יח"ד אם זה מרתף או מרפסת?

ליאורה: המרתף נמצא מתחת לבית, בקומה נפרדת, ולכן הוא מאפשר תשתית עצמאית. ועדת בינוי ממליצה לנייד את אחוזי הבנייה שנותרו ל-56 הבתים הבנויים ובמקום המרתף שלא נבנה, לאפשר לי שרוצה לסגור מרפסת. השאלה שהנייה נוגעת לששת המגרשים החדשים. האם להחיל עליהם את אותה מדיניות בנוגע למרתף כמו ביתר השכונה.

חיימון: לא חושב שהטעון על פיו אם ל-56 הבתים לא איפשרו לבנות מרתף תקף גם לששת המגרשים. אני לא בטוח שהמרתף הוא 40-50 מ"ר, ואם הוא קטן יותר לא תקום שם יח"ד, מה גם שהיישוב נכנס לאכיפה מסודרת של נושא הפרות הבניה.

נטע: מבקשת לדחות את ההצבעה כי חסרים לנו נתונים.

ליאורה: מקבלת את ההצעה, חסרים לנו נתונים. נדחה את ההחלטה בנושא לישיבה הבאה, נבדוק מה גודל המרתף, מה הייתה עמדת הישוב במקור בסוגיית המרתף ועוד.

### **נושא 5: נושא לסדר היום בקשה של דוד מזרחי**

ליאורה: לפני שאני נותנת לדודי לדבר, חשוב לי להשתמש בדוגמא של מה שדובר פה הרגע – 95% מהדברים שאתה מעלה כאן לא מחייבים אישור ממונה.

חלי: לפני שדודי מתחיל, לא סביר בעיניי שהוא גונב שעה מהזמן של כולנו ואני לא מבינה למה הנושא שלו חייב לבוא עכשיו. אנחנו חייבים למצוא פתרון לזה.

ליאורה: מסכימה איתך שזה מתיש ולרוב גם לא רלוונטי, לצערנו הוא מתייחס רק לחלקים בתקנון שמדברים אליו ואכן מגיעות לו 10 דקות לדבר על הנושא שלו.

דודי: ביקשתי לקבל סטטוס אישור הממונה על הישובים ביו"ש, אישור מנכ"ל משרד הפנים ומנכ"ל משרד האוצר, דודי מונה כ-50 נושאים שונים בתחומים שונים עליהם הוא מבקש לקבל אישור.

חיים: דודי מנה רשימה עצומה של דברים שרובם לא רלוונטיים ועל חלקם הגדול הוא קיבל תשובות כבר 20 פעם, אני מבקש לא להעלות לסדר היום את הנושאים שדודי העלה ב-15 דקות האחרונות.

ליאורה: מבקשת להעלות להצבעה האם להעלות לדיון את הנושאים שדודי העלה.

חלי: אני לא מתנגדת לדיון על הנושאים, רק לדיון על כל הנושאים בישיבה אחת, זה לא סביר.

ליאורה: אנחנו מצביעים לגבי דיון בכל הנושאים כמו שדודי העלה אותם.

8 נגד העלאת הנושאים לדיון.

### **נושא 6: מחיקת חובות אבודים (מוצגת רשימה מומלצת למחיקת חובות)**

ליאורה: עמרם יפרט על הבקשה שלנו למחוק חובות אבודים של תושבים. האישור של הוועד חשוב בעיקר ברמה הציבורית אבל מי שמקבל את ההחלטה על מחיקת החובות הוא משרד הפנים או המועצה, אנחנו נתקדם מולם לפי מה שינחו אותנו. הליך מחיקת חובות הוא נוהל שמשרד הפנים מתווה אותו, הוא מנוהל על ידי יועץ משפטי, ב-2018 התיקים הועברו לעו"ד פרידמן שהיה אז היועמ"ש של הישוב ויש המלצה שלו למחוק את החובות המצב

עמרם: מדובר על 16 חייבים עם חובות ישנים, החל מ-2002 ועד 2012, אצל כולם אין סיכוי לגבות את החובות, מדובר על חייבים שבפשיטת רגל או כינוס נכסים. הוועד מתבקש לאשר את מחיקת החובות, מפאת צנעת הפרט הסתרנו את שמות החייבים אך לכל אחד יש תיק מסודר של ההליך המלא והניסיונות גבייה שבוצעו מולו. סה"כ ברשימה יש חובות של 413,000 ₪ של 16 חייבים.

ליאורה: אם אני זוכרת נכון לכל 16 החייבים אין נכסים בישוב, כל התיקים שלהם מנוהל בבית משפט כולל התיק שלנו, עבור כל אחד מהם יש חו"ד ספציפית של עו"ד פרידמן והמלצה למחיקת החוב.

הקרן היא 180,000 ₪, הסכום המלא כולל ריביות והצמדה.

חיים: האם מוצו כל ההליכים נגד החייבים הנ"ל, לא רק ברמה המשפטית אלא בכל האמצעים?

נטע: האם יש לנו אפשרות חוקית למנוע מתושבים בעלי חוב לקבל שירותים כגון חוגים, בריכה וכו'?

יניב: אני חושב שלוועד יש פה תפקיד משמעותי, עצם ההחלטה למחוק את החוב משמעה שהחייב אינו חייב יותר במערכת ואין לו חובות או מגבלות כלפי הוועד. במידה ואנחנו חושבים שניתן לגבות את החוב, לא צריכים למחוק את החוב. הרשימה של החייבים עבורם יש בקשת מחיקה הם חייבים קשים ואין סיכוי לגבות את החוב המדובר. אם מישהו מסר מידע שגוי ניתן לבטל את המחיקה גם רטרואקטיבית.



חיים: ניתן לפצל את הרשימה בין כאלו שעדיין תושבים וכאלו שלו, או לפי סכומים?

ניב: השאלה היחידה שרלוונטית לנושא המחיקה היא ההיתכנות של הגבייה, שאלת המגורים בישוב לא רלוונטית לנושא.

ליאורה: הקפדנו לא להעלות למחיקה חייבים בעלי נכס, כל מי שמופיע ברשימה גרים או גרו בשכירות. הבדיקות נעשו במשך הרבה זמן, אנחנו מבקשים להעלות לאישור את מחיקת החובות האבודים בהתאם לחו"ד של עו"ד פרידמן להמשיך את הליך המחיקה מול הגורמים הרלוונטיים.

8 בעד, 1 נגד.

דודי: מבקש לשכנע לגבי הנושא הקודם, לא נתת לי לדבר ולהסביר למה צריך לדון בנושאים שלי.

ליאורה: דיברת במשך למעלה מ-12 דקות, חברי הוועד בחרו שלא לדון בנושא שהעלית.

דודי: צועק, דורש לקבל חו"ד של היועמ"ש.

ליאורה: מתרה בדודי פעם ראשונה, פעם שניה ופעם שלישית. אני מבקשת מחברי הוועד לאשר את הוצאת חבר הוועד דודי מזרחי מהישיבה.

7 בעד (אסתי לא הצביעה) 1 נגד.

### **נושא 7: אישור המלצות ועדת מכרזים לרו"ח וחשבות שכר**

עמרם: למכרז רו"ח ניגשו 6 מתמודדים, מתוכם יש לי הכרות אישית מקצועית עם 3. מניתוח כלל הנתונים עלה כי הניקוד הכי גבוה היה של בר ניר ושל מישור, שניהם טובים ויש לי היכרות עם שניהם. בסופו של דבר ההמלצה שלנו הייתה להמליץ על מישור, היות והחוזקה שלהם היא בישובים שהם וועדים מקומיים וזה מאד מתאים לנו. ועדת המכרזים קיבלה את המלצתנו וממליצה לבחור בחב מישור.

ליאורה: לפי הנחיות היועמ"ש אישור של המלצת ועדת מכרזים אינו מחוייב בישיבת ועד, המשכנו עם הנוהג כפי שהיה נהוג בעבר.

עמרם: ניגשו 3 חברות למכרז חשבות שכר, לאחד מהמציעים אין מחלקת חשבות שכר, החברה השנייה עובדת עם רשות גדולה ולא כל כך מכירים התנהלות של וועדים מקומיים, מישור חשבות עובדים עם ועדים קטנים ולכן המלצנו עליהם.

צביקה: אחת ההתלבטויות העיקריות שלנו הייתה האם בחור בחברה אחת שתעשה את שני הדברים, האם זה יתרון או חיסרון, דילמה נוספת הייתה איך להחליט בין שתי חברות עם ציון זהה, ופה באמת הניסיון מול ועדים מקומיים שהטה את הכף.

נטע: אני עשיתי את השיחות עם החברות, היה חשוב לנו לעבוד עם חברות גדולות בהן יש גיבוי ואנחנו לא תלויים בעובד אחד.

ליאורה: מבקשת לאשר את המלצת ועדת מכרזים לבחור בחברת מישור חשבות לראיית חשבון ולחשבות שכר בעקבות כל הבדיקות שנעשו מול החברות.

8 בעד, 1 נגד.

### **נושא 8: שיפוץ המזכירות**

ליאורה: המצב כרגע הוא כזה שחסרים משרדים לחלק מהעובדים, אין חדר ישיבות מסודר, יש שתי חלופות ראשיות: 1. לשפץ במתחם הקיים. 2. להשכיר חלק מהשטח במתחם הקיים, ולשפץ בכסף הזה את מתנ"ס יהלום שהוא גדול יותר.

יחיאל: בתוך המזכירות יש מקלט, הנשקיה, שתופס חלק גדול מהמזכירות. המזכירות לא מחולקת נכון היום, אנחנו רואים ערך חשוב בזה שהעובדים ישבו ביחד. המזכירות לא נראית טוב, היינו

שמחים להשתדרג. כמו שליאורה אמרה יש 2 אפשרויות: לשפץ את הקיים או לעלות לקומה השנייה, ומוסיפיים שטחים (החלק שיושבים בו הרב והשוטר הקהילתי). אם נצליח להשכיר את החלק התחתון, הכסף יכסה בעצם את העלות של השיפוץ. מציג תוכנית לקומה השנייה. עוד אין לנו הצעות מחיר מסודרות כי חיכינו לברכת הדרך מהוועד להתחיל להתקדם עם הנושא. האופציה השנייה היא כמובן לשפץ את המזכירות הקיימת.

חיים: חשוב מאד, ליאורה עובדת כמעט במשרה מלאה בהתנדבות כיו"ר ואין לה מקום לשבת. כמה שאלות: 1. האם יש לנו פתרון לכל מי שנמצא כרגע בקומה השנייה (חוגים/ בית כנסת וכו')? 2. האם יש לנו מענה לנושאי הנגישות? 3. יש לנו אומדן להכנסות מהשכרה וכמה זמן ברעך עד שההכנסה תכסה את השיפוץ?

יחיאל: אנחנו מעריכים את ההשכרה של חצי מהמזכירות ב-5,000-6,000 ₪ לחודש, כלומר 60-70 אש"ח בשנה.

חלי: כמה מקומות לעובדים יהיו למעלה? מספיק לכל כמות העובדים?

יחיאל: יש 17 עמדות בתוכנית החדשה, שזה 2 יותר ממה שצריך בפועל.

לגבי נגישות – הכניסה למה שכרגע זו תחנת השיטור והמשרד של הרב יש כבש מונגש. כרגע לא מתקיים שום חוג במתנ"ס יהלום, נשב עם הגבאים של בית הכנסת ונמצא פתרון, הייתה שיחה ראשונית עם הגבאים.

דגנית: 1. זו סקיצה ראשונית, התוכנית הזו לא נראית כמו שדרוג מהותי, לא נראה מזמין. 2. אמנם יש כבש מונגש, אבל ש בעיה של חניות. אני תוהה כמה זה דחוף כרגע, בשנה כל כך קשה ומורכבת.

צביקה: מתחבר לדגנית. אני נגד השיפוץ כרגע. באתגרים שיש לנו עכשיו זה לא צריך להיות גבוה בסדר העדיפויות, כשמתחילים שיפוץ מתגלים המון בלתי"מים, זה מבנה ישן ואין לדעת מה מצב התשתיות.

נטע: אני בעד, אבל לא בעד שיפוץ עכשיו. אם עושים צריך לעשות כמו שצריך, לא שמעתי את הערכת העלויות, אבל לא חושבת שזה הזמן לעשות את זה. הגיע הזמן להתחדש במזכירות שמכבדת את העובדים והתושבים, אבל לא בטוחה שעכשיו זה הזמן.

חלי: לעובדים ולתושבים שלנו צריך להיות מתחם ראוי, כרגע נראה פחות טוב. אני מסתכלת על זה אחרת: אנחנו כל הזמן מחפשים מקורות הכנסה, אם אפשר להשכיר את הקומה התחתונה ובאותה הזדמנות גם לשפץ את הקומה העליונה לרווחת כולם, אני מאד בעד וכמה שיותר מהר.

חיים: אחרי שההשקעה תחזור, זו הכנסה לא קטנה.

חלי: יש פה פוטנציאל גדילה, תמיד אפשר לעשות עוד דברים שם אם יש צורך.

חיימון: מצטרף לדעתה של חלי.

יחיאל: כרגע מדובר על אישור עקרוני.

נטע: קשה מאד לקבל החלטה בלי עלויות.

ליאורה: נתנו הערכה על ההכנסות, אנחנו מעריכים שעלות השיפוץ תכוסה ב-5 שנים של שכירות.

עמרם: יש לנו את המסדרון שגובל עם הנשקיה, יש שם 2 עובדות. מספיק ששני תושבים מגיעים לעובדת, אין מקום להושיב אותם לידה. לפעמים מגיעים תושבים למחלקת גבייה עם סיפורים אישיים, לא פשוט כשאין לנו מקום עם פרטיות.

צביקה: אני חושב שזה יכול לקבל לישיבה הבאה, מבקש שנקבל 2 הצעות מחיר כולל בלתי"מים ואז נדע על מה אנחנו מדברים.

יחיאל: רצינו אישור עקרוני לפני שנתחיל לבקש מקבלנים כתבי כמויות וכו' כי זו המון עבודה.

ליאורה: מקבלת את ההצעה של צביקה לדחות את ההחלטה לישיבה הבאה, רק חשוב לומר שאם נחליט לא להעלות את המזכירות לקומה העליונה, יבוצע שיפוץ למטה, אמנם בעלות מופחתת אך ללא הכנסה. להשכרת משרדים יש 2 מטרות – לייצר הכנסה ולייצר תנועה של עשייה.

דגנית: לא הבנתי שהכיוון הוא לשפץ בכל אופן, אם בכל אופן יבוצע שיפוץ ברור שעדיף לשפץ למעלה.

### נושא 9: מדיניות אכיפה

אחריות לאכיפת הבניה היא של מחקת הנדסה במועצה, הסמכות היחידה שיכולה להיות לוועד במסגרת הסל הסגור היא של פקח בנייה, שלא פועל כרגע בישוב. ניסינו המון זמן לפעול מול המועצה, בשנה האחרונה אנחנו מרגישים שינוי לטובה בנושא האכיפה וההקפדה בכל מה שקשור לשמירה על חוקי התכנון והבנייה. אחת הבעיות שמתעוררות בנושא הזה היא בנייה חדשה ובנייה ישנה, באופן טבעי יותר קל לאכוף מול חריגות בבניה חדשה. מכיוון שיש המון חריגות בנייה מן העבר, נתבקשנו ע"י המועצה לתת להם את המלצתנו למדיניות – מה מכל הנושאים של חריגות הבנייה אנחנו כוועד רואים בסדר עדיפות גבוה יותר.

הנושאים שבגינם מתבצעת אכיפת בניה:

חניות, ריבוי יח"ד – מעל 2 יחידות, חריגה מקווי בנייה, פלישה לשטח ציבורי, קומות עודפות ומטרז' עודף.

הוועדה המקומית מבקשת את המלצת הוועד להבין מהם סדרי העדיפויות שלנו לנושאים שיותר חשוב לבצע בגינם אכיפה.

דגנית: אני חושבת שחניות, ריבוי יח"ד וחריגות מקווי בנייה אלו הנושאים החשובים ביותר.

נטע: מסכימה עם דגנית. כל מה שיוצר עומס על המערכות צריך להיות מטופל. טיפול ביח"ד זה לא תהליך ארוך?

ליאורה: הבעיה בריבוי יח"ד זה בעיקר הקושי באיתור שלהן, כי הן פנימיות (בהנחה שלא נבנו על בסיס חריגות בניה). נתקלנו בקושי כשדיברנו על אגרת שמירה ליח"ד, כי כרגי התקנון לא מאפשר אפילו יחידה אחת לבית. בכל אופן מהלך האכיפה יתחיל בבית עם ריבוי יח"ד, יתחילו לטפל קודם בבתים עם יחידות רבות.

נטע: עקרונית הריבוי יח"ד יותר קריטי, אבל יש כזו מצוקת חנייה בישוב שזה גם חשוב מאד.

חלי: מה אנחנו מצפים שיקרה עם האכיפה? תושבים יוכלו לבצע הסדרה? נגיע למצבים לא נעימים?

ליאורה: אכיפה היא תמיד לא נעימה. הגיעה אלינו פנייה על בית עם 4-5 יח"ד, הוא קיבל התראה מהמועצה על ריבוי יח"ד ואומר "זו ההכנסה שלי, אל תפגעו בה". אומרת לו המועצה – תגמור את זה באופן מדורג. יש תהליך, קודם כל שימוע ורק אחרי זה פונים להליך משפטי. ברור שההליך לא נעים.

חלי: יהיו מה מצבים שאי אפשר להסדיר, מה עושים במצבים כאלה?

ליאורה: תמיד מדובר על מקרים בהם אנשים בנו בניגוד להיתר הבנייה שלהם. בתיאוריה יכול להיות מצב שאנשים יצטרכו להרוס, המועצה לא ששה להגיע למצב הזה. אם יש לך חנייה שסגרת – אז תפתח אותה, אם יש לך כמות ריבוי יח"ד – תסגור אותן. במקרה של פלישה לשטח ציבורי בהחלט יכול להיות שיצטרכו לפרק את החריגה.

יניב: אנחנו צריכים להבין מה אנחנו מבקשים להשיג בתוך הליך האכיפה. עברות של יח"ד הן עבירות כלכליות מטבען, קל יותר להתמודד עם עבירה כלכלית מהסוג הזה. בעברות חנייה הרבה פעמים מדובר על שימוש ביתי, ולכן ההתמודדות היא לא בהפסקת שימוש אלא בפירוק העבירה.

ליאורה: צו הריסה בעצם מבקש שהמצב יחזור לקדמותו ושהחנייה תחזור להיות חנייה.

יניב: זה תמיד נכון, אני רק אומר שיש הבדל בין עברה שבמהותה היא כלכלית – גם אם היחידה לא נהרסת אלא רק מפסיקה לשמש כיח"ד, זה בעצם פותר את הבעיה, התמודדות עם עבירה של חניה היא אחרת. צריך להבין מה המטרה ומה המשמעויות של הפתרונות.

ליאורה: אתה בעצם אומר שהטיפול בבעיות החניה הוא יותר אגרסיבי מהטפול בהסדרת יחידות המשנה.

יניב: נכון, כי שם זו הפסקת השימוש ולא בהכרח הריסה.

ליאורה: נכון, אבל יש בישוב בעיה אקוטית של חניות והרבה פעמים יש קשר בין הדברים.

אסכם את הדברים שנאמרו פה: חניות יח"ד הם בסדר העדיפויות הראשון וחריגה מקווי בניין היא בסדר עדיפות שני.