



פרוטוקול דיון משיבה מן המניין מס' 10 של מליאת המועצה האזורית גוש עציון לשנת 2016  
שהתקיימה ביום א', כ"ו חשוון תשע"ז (27/11/2016) בשעה 20:30 בשכונת "נתיב האבות",

אלעזר

**נכחו:**

**חברים:**

מר דויד פרל - ראש המועצה  
מר משה סוויל - מ"מ ראש המועצה, תקוע  
מר אלי רוזנברג - מיצד  
מר רונן מזרחי - הר גילה  
מר אברהם וייס - כרמי צור  
מר אורי בנק - נווה דניאל  
מר אודי ימיני - אלעזר  
מר עמיחי גורדין - אלון שבות  
מר יאיר גולדשמיט - בת עין  
מר ישי טחובר - נוקדים  
מר שמעיה שלו - מגדל עוז  
מר אראל גולדנברג - אלון שבות  
מר אפי סומך - כפר עציון  
מר גדעון שינדלר - ראש צורים

**נעדרו:**

מר אסף אלון - קדר

**משקיפים:**

אריאל גולדמן - פני קדם

**סגל:**

מר רועי וולר - מנכ"ל המועצה  
מר ענבר לוי - גזבר המועצה  
מר שי צפורי - מבקר המועצה  
עו"ד משה פרוכט - פקח קרקעות

**מוזמנים:**

עו"ד רפי שפירא, משרד אברמזון (סעיף א' לסדר היום)  
עו"ד ד"ר ארנון הראל (סעיף ב' לסדר היום)  
עמי גבירצמן (סעיף ב' לסדר היום)

רשם פרוטוקול: רועי וולר, מנכ"ל המועצה

על סדר היום:

**א. סקירה - הפרטת החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ**

רועי וולר, מנכ"ל המועצה:

ערב טוב. אני מעלה לדיון את בקשת חברי המליאה אברהם וייס וגדעון שינדלר, לקבל סטטוס של הפרטת החל"פ. נשלח לחברי המליאה, במסגרת החומרים לפני הדיון, ההוצאה התקציבית בגין הייעוץ הכלכלי והייעוץ המשפטי שקיבלה המועצה. ביקשתי מעו"ד רפי שפירא ממשד עו"ד אברמזון, לסקור בפני חברי המליאה את הסטטוס הנוכחי של הדברים, כפי שהובהרו בחו"ד שהועברה למועצה.

לגבי הייעוץ הכלכלי – אבקש מתברת WISE, לתת סקירה. אני לא רוצה לפרסם ולהפיץ את התוצרים, מאחר שמדובר בנושאים חסויים, חלקם מוגדר כסודות מסחריים וחלקם נמצא כעת בדיונים מול רשויות המס. לנו אין חלק בנושא כמובן, אולם אני חושב שחובת הזהירות וחובת הנאמנות חלות עלינו במקרה זה. מי שירצה לעיין, מוזמן אלי כמובן.

עו"ד רפי שפירא:

משד עו"ד אברמזון נשכר לפני כשנה לבחון את המשמעויות המשפטיות בנושא הפרטת החל"פ. בבסיס הפנייה עמדה השאלה אילו חלופות משפטיות עומדות לרשות המועצה האזורית גוש עציון בקשר עם החברה לפיתוח. זאת, בהתחשב, בין היתר, בקבועים המרכזיים הבאים:

[א] הבטחת התנהלות תקינה של החברה לפיתוח גוש עציון בע"מ.

[ב] הבטחת השמירה על האינטרסים של המועצה בקשר עם פעילותה ובקשר עם תמיכותיה בפעילויות השונות בתחום גוש עציון ורווחת תושבי גוש עציון.

[ג] מתן אפשרות ליישובים (להבדיל מלמועצה האזורית) ליהנות מהיכולת לממש הזדמנויות עסקיות, גם אם אלה מצויות מחוץ לתחומי הגוש.

[ד] הבטחת המשך זרם ההכנסות שמקורן בחברה לפיתוח לטובת המועצה ולטובת יישוב הגוש.

לצורך הצגת החלופה להלן, ומעבר לקבועים שפורטו לעיל, הרי שנמסר למשד כי על החלופה לעמוד, בנוסף, במספר יסודות שהן בבחינת הכרח לכל הצעת חלופה, ועיקרם הם: (1) לא יהיה בחלופה כדי לפגוע ביכולת החברה לפיתוח לקיים פעילות שהיא רווחית ביסודה; (2) דאגה לשמירה על שוויוניות בין בעלי המניות (יישובי הגוש), הן ברכיב ההוני הן ברכיב יכולת השליטה בחברה לפיתוח; (3) דאגה לכך שהחברה לפיתוח תמשיך לשמש כנכס עבורי יישובי הגוש וקהילת תושבי הגוש ומבקריה.

כיום החל"פ היא תאגיד שאינו בשליטה, כלומר - אין יכולת למועצה להכווין את פעולות התאגיד. מובהר כי אין למשד הפנים סמכות להורות ולצוות על התאגיד, להורות על שינוי תקנון של חברה, ואין בעיה בחוקיות פעולות המועצה בנושא זה.



הבעיה המרכזית של תאגיד עירוני – ההגבלה הגיאוגרפית של התאגיד, בתוך גוש עציון. הבעיה התחילה כאשר החלי"פ רצתה לצאת החוצה, מחוץ לגבולות המועצה, לפעילויות נוספות בתחומים שונים ובהיקפי כספים גדולים. החברה רואה סיכוי בפעולות אלו ומאידך סיכון בפעילות. יש קולות שונים בדירקטוריון החברה, נציגויות של הישובים, שמתייחסים באופן שונה לכיוונים אלו.

לאחר שנפגשנו עם המעורבים, בחנו ובדקנו, מבחינת התוצאה אליה הגענו היא כזו: אם מירב המאמצים מוכוון לתוך גוש עציון, אזי רצוי להמשיך במסגרת החברה הקיימת, תוך הסדרת היחסים בין הבעלים ובינם לבין החברה, ולאמץ תקנון רלוונטי ומודרני. ככל שמגיעים למסקנה כלכלית שיש לפעול גם בחוץ, מצאנו שיש דרך חוקית לפצל את החברות בהתאם לסעיף 104 לפקודת מס ההכנסה, במועדים ובזמנים הנקובים.

אורי בנק: סליחה על הביטוי, אז כל האינדיבידואלים הללו, שהושמעו ע"י המנכ"ל הקודם של החלי"פ – לא היו נכונים?

עו"ד רפי שפירא: חברה צריכה לפעול במסגרת מגרש המשחקים שהתווה לה התקנון. צריך לזכור שניתוק המועצה מהחלי"פ עלול לגרור גם משמעויות שליליות למועצה, דוגמת אי תחולת פטור ממכרזים וכיוצא"ב.

משה סוויל, מ"מ ראש המועצה: המנכ"ל הקודם של החלי"פ כיוון להזדמנויות גדולות מאד. אבל שפרטנו את זה, בסיועו של רו"ח דורון כהן, מנכ"ל משרד האוצר לשעבר, הסתבר שיש סיכונים לא מעטים, ושהיתרון היחסי של החלי"פ הוא בתוך גוש עציון בלבד. מעבר לכך, קרו בתודשים האחרונים כמה שינויים משמעותיים ביותר באופי החברה לפיתוח, תחת הנהגתו של מנכ"ל החלי"פ הנוכחי, יפתח נאור, שמשפיעים על ההתנהלות של החלי"פ כיום.

למיטב ידיעתי, יש תהליך של חלוקת או הקצאת מניות, בין בעלי המניות, בהסדרה.

אודי ימיני: לאן זה הולך?

משה סוויל, מ"מ ראש המועצה: אני לא מרגיש לחץ של הדירקטורים לבצע את ההפרטה. אני מרגיש שהוליום ירד.

עמיחי גורדין: האם יש מגבלה ליכולת של החלי"פ לבצע עבודות במועצה?

עו"ד רפי שפירא: לחלי"פ יש יכולת לבצע עבודות שלא בהכרח רווחיות במועצה.

גדעון שינדלר: כשדובר על האפשרות של פיצול חברות, אמרו שלא ניתן יהיה להעביר ציוד וכ"י?



עו"ד רפי שפירא: יש אפשרויות שונות לפי פקודת מס הכנסה.

אברהם וייס: האם קיימת אפשרות להעברת כספים מהחברה למועצה?

עו"ד רפי שפירא: זה לא נושא שדיברנו עליו ולא בחנו אותו, אבל על פניו התשובה היא חיובית. קיימות דרכים.

## ב. "נתיב האבות"

עו"ד ד"ר ארנון הראל ועמי גבירצמן, מציגים את נושא המאבק על שכונת "נתיב האבות" [רצ"ב מצגת כנספח לפרוטוקול].

משה סוויל, מ"מ ראש המועצה:

סוקר את פעולות המועצה במאבק להסדרת הנושא.

מציג שוב את החוצאות המתוכננות ואת שכירת משרד לרנרקום, לסיוע במאבק, בתקציב נפרד, שהובא לדיון בוועדת ההנהלה מוקדם יותר הערב. ככל שנראה לאיפה זה הולך, נעדכן. נמתין ליום ד', להצבעה בקריאה ראשונה בכנסת על חוק ההסדרה.

**החלטה:** מליאת המועצה רואה בדאגה רבה את סוגיית שכונת נתיב האבות, שהשלכותיה מאיימות על ההתיישבות היהודית ביהודה והשומרון בכלל, ועל המועצה בפרט. מליאת המועצה מבקשת להוציא, באופן מיידי, מכתב בשם המועצה, לכל מפלגות הימין, שתומכת בחוק ההסדרה.

## ג. אישור פרוטוקול דיון מן המניין של מליאת המועצה מס' 9 לשנת 2016

רועי וולר, מנכ"ל המועצה: הופץ לעיונכם פרוטוקול הדיון מס' 9. היתה הערה שעליה ניתנה התייחסות ראש המועצה, דו"ד פרל, בהודעת WhatsApp נפרדת לחברי המליאה. אבקש לאשר את הפרוטוקול, כמשקף את שנאמר בישיבה מס' 9.

אברהם וייס: מבקש להכניס לפרוטוקול את האמירה של דו"ד פרל, שבתוך חודשיים-שלושה הוא מתכוון להתפטר.

**החלטה:** מליאת המועצה מאשרת את הפרוטוקול, בהוספת התיקון האמור.

**הצבעה:** בעד – 8, נגד – 0, נמנעים – 1 (אודי ימיני). אושר.

ד. אישור פרוטוקול דיון שלא מן המניין, בנושא דו"ח מבקר מתקני משחקים, ודו"ח רו"ח לדו"ח כספי ולדו"ח מפורט לשנת 2015  
רועי וולר, מנכ"ל המועצה: הופץ לעיונכם פרוטוקול הדיונים. לא הובעו התנגדויות. מבקש לאשר.  
החלטה: מאושר, פה אחד. הוצאת דיווח בהתאם למשרד הפנים באחריות מבקר המועצה.

#### ה. הודעות ועדכונים מ"מ ראש המועצה

משה סוויל, מ"מ ראש המועצה:

עדכונים בנוגע להצעות – היתה הצתה כביש 367 משני הכיוונים הערב. אנחנו סובלים מהטרור הזה כל שבוע, בשנתיים האחרונות. החטמ"ר הגביר את ההיערכות שלו, ובנוסף המועצה פועלת בדרכים שונות ורבות למניעת דליקות: העברת מיכלי מים וגרורים לאזורים מאויימים; המשך פעולות חישוף ודילול של שבילי אש; המשך ריסוס עשביה סמוכת גדר; פתיחת 2 נקודות הידרנט לחיבור כבי"א; ועוד.

רועי וולר, מנכ"ל המועצה:

שלושה דברים -

1. מזכיר לכם את הפעילות שנעשתה לפני מספר חודשים, ואת הביקורת הרבה שהושמעה, על פעולות החישוף והדילול, על הכריתה הנרחבת שביצעו המנהל האזרחי והמועצה. הסברתי את הדברים, את הצורך בפעילות הזו כפעילות מונעת, את הדגש שלנו בישובים סמוכי חורש ואת הצורך בהרחקת החורש ממוסדות החינוך בגבעה הצהובה. אנתנו כמובן לא יכולים למנוע שריפות, ואף אחד לא יכול להתחייב, אבל אנחנו פועלים בעניין כבר למעלה משנתיים, כחלק מתוכניות העבודה.
2. לגבי אירועי השריפות בסופ"ש, מעדכן ששוחחנו עם המקבילים שלנו במטה בנימין, ומ"מ ראש המועצה הציע את עזרתו לראש עיריית חיפה. הצעתי גם את עזרתי למנהל החירום במשרד הפנים, באופן רשמי, כחלק מנוהל סיוע הדדי בין רשויות – על אף שנוהל זה טרם חל באיו"ש, למרבה הצער.
3. הפצנו בקרב התושבים ביום ה', עדכונים והודעות, כולל הנחיות התגוננות ופעולות ראשונות בשעת שריפה. אני חושב ומקווה שההודעות הביאו תועלת ברמה האישית והציבורית.

שמעיה שלו: מבקש לתת התייחסות לגבי מגדל עוז, ולגבי החורש הסמוך ל"ראשית".

גדעון שינדלר: אולי כדאי לשלוח למזכירים בקשה לקבל נתייבים, ולהעלות אותם בפורומים הרלוונטיים.

רועי וולר, מנכ"ל המועצה: מקובל.

**1. דו"ח רבעון מס' 3 לשנת 2016**

ענבר לוין, גזבר המועצה, מציג את דו"ח הרבעון [רצ"ב כנספח לפרוטוקול]: הדו"ח מציג גירעון של 5.4 מלש"ח, כמו הצפי. מעיק עלינו תזרימית.

ישי טחובר: כל המענקים שקיבלנו בסוף שנת 2015, כיסו את הגירעון ?

ענבר לוין, גזבר המועצה: המענקים שקיבלנו בסוף שנת 2015 כיסו את הגירעון שהייה במהלך שנת 2015.

משה סוויל, מ"מ ראש המועצה: עובדים על התקציבים לסוף שנה. החטיבה להתיישבות חוזרת לעבודה.

גדעון שינדלר: מה קרה עם התקציב המיוחד לגוש עציון בעקבות גל הטרור, ה-82 מלש"ח ?

ענבר לוין, גזבר המועצה: קיבלנו 409 אלש"ח, שאר הסכומים טרם חולקו. הכספים ברובם צבועים – לרווחה, חינוך, סיוע לעסקים ממשרד הכלכלה וכיוצ"ב.

**2. תב"רים**

ענבר לוין, גזבר המועצה, מציג את רשימת התב"רים [רצ"ב כנספח לפרוטוקול].  
**החלטה: מאושר, פה אחד.**

ענבר לוין, גזבר המועצה: בתקציב המועצה מידי שנה בשנה יש תקציב לפעילות של המו"פ האזורי, התקציב השנתי הינו 30 אלפי ש"ח. מבקש לעדכן שינוי שם של מו"פ יהודה וזאת בעקבות החלטת שלא תלויה בנו לאחד מספר מרכזי פיתוח. עתה בעקבות איחוד עם מו"פים/גופים אחרים השם החדש הינו מו"פ אזורי השומרון ובקעת הירדן. סכום ההשתתפות ללא שינוי.

**3. אישור מליאה להעסקת מהנדסת מועצה ואישור תנאי שכר**

רועי וולר, מנכ"ל המועצה:

מעדכן כי היום 27/11/2016, התקיים מכרז כ"א למציאת מהנדס מועצה. המכרז התנהל כדין ובהתאם לכללים בחוזרי מנכ"ל משרד הפנים. היו שני מועמדים, מתוכם נבחרה גב' זוהרה ישי, אדריכלית, בעלת תעודת רשוי מס' 109152, תושבת הישוב אלעזר.



בהתאם להנחיות משרד הפנים, אנחנו מעוניינים לאשר חוזה העסקה אישי (חוזה מיוחד), מעובדת סטטוטורית בתפקיד של מהנדסת המועצה ומהנדסת הוועדה המיוחדת לתכנון ובניה, בהיקף של 100% משרה ובטוח שכר של 80%-90%, שהוא הטוח המאושר ע"י משרד הפנים.

**החלטה: מאושר, פה אחד.**

#### ט. מינוי חברים לוועדת ערר ארנונה

רועי וולר, מנכ"ל המועצה:

אנחנו מבקשים לאשר חברים בוועדת הערר לארנונה. ועדת הערר הפועלת מתוקף צו ומתוקף חוזר מנכ"ל משרד הפנים, הנה טריבונל משפטי, שתפקידה להכריע בסכסוך שהצדדים לו הם מנהל הארנונה (גזבר המועצה), מצד אחד, והחייב בארנונה מהצד השני. ועדת הערר פועלת כבית משפט בערכאה ראשונה וניתן לערער על החלטתה לביהמ"ש המחוזי. זו הסיבה שבחוזר מנכ"ל משרד הפנים נקבע כי יו"ר יהיה כשיר לכהונת שופט בביהמ"ש השלום.

בין הישיבה הקודמת לישיבה הנוכחית של המליאה, ביצעתי שני דברים:

א. כתיבת נוהל העבודה של ועדת הערר.

ב. כתיבת הצהרה לחברי ועדת הערר, למניעת ניגוד עניינים ושמירה על סודיות.

רצ"ב לאישורכם הנוהל והמינוי של 3 חברי הוועדה – עו"ד יאיר קורן; עו"ד יואל ברוכין; וגבי פנינה בש. קורות החיים הופצו אליכם לפני הישיבה. אני מצין כי בבחירה התחשבנו בניסיון ובהשכלתם של המועמדים (שני עו"ד ומנהלת כספים, בהתאמה), במקום מגוריהם (תקוע, נווה דניאל ואלעזר, בהתאמה) וכן בחובת הייצוג החולם לנשים. אני מבקש לאשר את המועמדים.

**החלטה: מאושר, פה אחד.**

#### י. אישור שמות רחובות – אלעזר

רועי וולר, מנכ"ל המועצה:

מזל טוב למתי בן-משה, מזכיר הישוב אלעזר, לרגל הולדת בתו היום.

מפאת המאורע המשמח, הוא לא יכול היה להציג בקצרה את הנושא, ואודי ימיני העביר את החומרים במקומו. אציין רק שמדובר בהסדרה למול הרשויות של שמות הרחובות הקיימים בישוב. ביקשתי שהשמות יתועתקו גם לאנגלית, וכך בוצע. הרשימה רצ"ב כנספח לפרוטוקול. מבקש לאשר ולאפשר ללשכת מנכ"ל המשך עבודה בנושא.

**החלטה: מאושר, פה אחד.**



יא. אישור חברי וועדת ביקורת של הוועדים המקומיים אלעזר; נווה דניאל; תקוע; וקידר  
רועי וולר, מנכ"ל המועצה, מציג את הנושא ומקריא את שמות החברים.  
החלטה: מאושר, פה אחד.

הישיבה ננעלה בשעה 23:20

רועי וולר  
מנכ"ל המועצה  
רועי וולר  
מנכ"ל המועצה

משה סוויל  
מ"מ ראש המועצה