

**פרוטוקול דיון מישיבה מן המניין מספר 2 של מליאת המועצה האזורית גוש עציון לשנת 2023 שהתקיימה ביום א', כ"ד בשבט תשפ"ג (12/02/2023)**

נוכחים :

חברים : שלמה נאמן - ראש המועצה

יצחק פריד – סגן ראש המועצה, תקוע

יצחק גרינוולד - אלעזר

חגי שמואלי – כפר עציון

אושרית סטבון – אלון שבות

שרון אבני – תקוע

עמיחי גורדין – אלון שבות

אברהם וייל - מגדל עוז

עדי סמואל – נוקדים

פיני סיון – נווה דניאל

שמואל קדושי, משקיף, פני קדם

זיו חקשוריאן – קידר

עדנה אלמקייס – הר גילה

רוני וולפסון – בת עין

יואל סילבר – מעלה עמוס

אוריה לוברבוים – משקיף, שדה בועז

יהודה ולד – כרמי צור

איתן שאער – משקיף, שדה בר

יפה שטרית – מנכ"לית המועצה : סגל

שלו קיים – גזבר המועצה

שי צפורי - מבקר

עו"ד עקיבא סילבצקי – יועמ"ש

עו"ד עופר שפיר

נעדרים : אורי שכטר – סגן ראש המועצה, ראש צורים

אלחנן פרומר – מיצד

מוטי הלר – משקיף, איבי הנחל

מוריס דהאן – משקיף, קידר דרום

**על סדר היום:**

1. אישור פרוטוקול ישיבה מספר 1-23
2. תב"רים
2. אישור נציג ציבור מטעם המועצה לגוף המנהל של המתנ"ס.
3. חידוש מסגרת חח"ד
4. חוק עזר היטל מבני ציבור
5. עדכוני ראש מועצה

## 1. אישור פרוטוקול ישיבה מספר 1

שלו: מתנצלים על העיכוב. עדיין לא נשלח אליכם פרוטוקול המליאה הקודמת. תקבלו אותו תוך ימים ספורים.  
עמיחי: חשוב להקדים ולשלוח לנו את הפרוטוקול קרוב לישיבה, כדי שנוכר מה היה.

## 2. תב"רים

שלו: הערב יש לנו רק שינויים בתב"רים. שיפוצי קיץ 202111 – קיבלנו מהפיס לחט"צ תקוע 140 אש"ח. מתווסף להרשאה הקיימת. פיתוח דרך האבות 202113 – תוספת של כחצי מיליון ש"ח להשלמת המצינג שנדרש כדי לקבל 4 מלש"ח ממשד התיירות.  
מתקן טיהור קיודר 201030 – עבודות ביוב שאנחנו צריכים לצאת לביצוע... מדובר בחיבור לביוב של ירושלים, התוואי הסופי נמצא עוד בדיון ודברים. משריינים את הכסף.  
שמואל: מה המתקן ?

שלו: חיבור למתקנים המרכזיים של הגיחון.

201519 - קווים מאספים של מיצד. מוסיפים 4 מלש"ח מקרן ביוב. פרויקט של כמעט 20 מלש"ח. את רוב הסכום מקבלים מרשות המים. נקבל סדר גודל של 70%.  
201518 - מט"ש תקוע – תוספת 4 מלש"ח מקרן ביוב.

שלו: היום אי אפשר לאכלס יחידות דיור בלי מתקני שפכים. מערב הגוש די מכוסה. בכל מקום שבונים יח"ד נוספות צריך לראשות שיש מספיק גודל.

פרויקטים של ביטחון 202020 – אנחנו מוסיפים לתב"ר 13 הרשאות שמצטברות לסכום של כמעט 800 אש"ח ממשד הביטחון. ההרשאות עבור שער בראש צורים, שיקום שער במעלה עמוס, מערכת כיבוי אש בגבעות ונווה דניאל, גנרטור למגדל עוז, שיקום גדר בכרמי צור, ציוד צח"י לכרמי צור ולמגדל עוז, מצלמה ומכ"מ לכפר עציון, שיקום דרך בראש צורים, מצלמות תצפית לגבעות, שיקום שער וגנרטור לגבעות ושיקום דרך ביטחונית בקיודר.  
בנוסף, אני מזכיר לכם, משרד הפנים דורש שפרויקטים ביטחוניים במימון שלו יהיו בתב"ר נפרד. לכן אנחנו מגדילים הרשאה שקיבלנו ממנו עבור רכש של ציוד חילוץ בתב"ר נפרד, 202203 ביטחון - מ. הפנים.

עדנה: כשהר גילה יעבור למג"ב ירושלים יהיה שינוי ?

יצחק פ: אנחנו בשיח על זה. אנחנו בקשר עם ממ"ר עוטף ירושלים והצוות שלו בכל הנוגע להעברת האחריות ובודקים איך מתקצבים את מרכיבי הביטחון דרך מג"ב עוטף ודרך משרד הביטחון

פיני: אני חושב שצריך להקדיש תשומת לב בעקבות האירועים שהיו אצל השכנים מצפון. רמת המוכנות ברמת הישובים טעונה התייחסות נוספת. עיקר ציוד החילוץ שיש היום נמצא במועצה. אם יקרה אירוע הציוד לא ממש נגיש וצריך להתחלק בין היישובים. פניתי גם למזכירות נווה דניאל.

עמיחי : אולי תכין תוכנית של ציוד בסיסי ?

יפה : ביום שלישי יש לנו תרגיל עם פיקוד העורף. נעלה את הפער.

שלו : תב"ר אחד לסגירה. העברנו כסף לבקשת נוקדים מבית כנסת למקווה, הצבענו על זה במליאה הקודמת. במסגרת הסידור הזה יש עוד תב"ר מיותר של מבני ציבור בנוקדים שאפשר לסגור, לצורך כך נעביר מקרן אגמ"צ נוקדים 23.5 אש"ח.

**החלטה:**

**אישור התב"רים כפי שהוצגו ע"י גזבר המועצה**

מאושר - פה אחד

### 3. חידוש מסגרת חח"ד

שלו : אישור הלוואה לזמן קצר.

יצחק פ: כמה המסגרת היום ?

יגאל : סה"כ 12 מלש"ח. אנחנו נדרשים לזה רק במידה ותהיה בעיה של תזרים ממשרדי ממשלה.

שלו : הריביות גבוהות אבל לפעמים אין ברירה.

יגאל : ריביות מעל 4 מלש"ח זה מטפס.

איתן : כמה עולה לחודש ?

יגאל : בשנה קרוב כ - 80 אש"ח על עצם המסגרת.

יגאל : בדקנו שנה שעברה ב - 4 בנקים. ברגע שזה מגיע לסכומים הגדולים הם לוקחים פלוס מינוס אותה ריבית.

עדי : זה המון כסף.

עמיחי : ממליץ לבדוק בכמה בנקים.

שלו : מקבל את ההמלצה של עמיחי לבדוק הצעות מחיר.

עמיחי : למה לא לבוא כמה רשויות ביחד לבנקים ולבדוק.

שלו : יתנו את הממוצע, אחד ירוויח ואחד יפסיד. רשויות חלשות בקבוצה עלולות לפגוע בכדאיות שיכול להשיג רשות שהיא יציבה.

יגאל : נעשה בדיקה ובמליאה הבאה נציג את ההצעות שקיבלנו.

שלמה : כרגע מצביעים על הבקשה לאשר את מסגרת את החח"ד ל2023. במקביל, נבדוק מול הבנקים על מנת לקבל את התנאים הטובים ביותר.

**החלטה:**

**חידוש מסגרת חח"ד**

מאושר - פה אחד

### 4. אישור נציג ציבור מטעם המועצה לגוף המנהל של המתנ"ס.

יפה : מינוי נציג ציבור להנהלת המתנ"ס מחייב אישור מליאה. אנחנו מבקשים לאשר את רנית אברמוביץ ממעלה עמוס כנציגת ציבור בהנהלת המתנ"ס.

עמיחי : מי שאר הנציגים ?

עמיחי: יש 15 אנשים. יש שניים שעזבו ואנחנו צריכים לאיש. אורן בית הלחמי עזב את הגוש וחלקם לא פעילים. יש לנו מועמדת. מקווה שנציג עוד מועמד בישיבה הבאה. חשבנו שכדאי שיהיה נציג מהמגזר החרדי.

פיני: למה לא פרטתם מי המועמדת בזימון?

שלמה: הערה נכונה.

יפה: רנית אברמוביץ הייתה רכזת קהילה של מעלה עמוס הרבה נשים. מאוד פעילה בקהילה. איתן: זה בתשלום?

יפה: בהתנדבות מלאה. בדר"כ משרד הפנים דורש תואר ראשון ושיהיה מעורב בפעילות קהילתית

יצחק פ: מראשוני מעלה עמוס. מכירה את הצרכים. מנוי ראוי.

**החלטה:**

**מינוי רנית אברמוביץ לנציגת ציבור מטעם המועצה לגוף המנהל של המתנ"ס**

מאושר - פה אחד

## 5. חוק עזר היטל מבני ציבור

שלמה: התחלתנו את העבודה על חוק העזר בערך לפני שלוש שנים. ישבנו עם כל הישובים אך כמעט אף אחד מהנבחרים שדנו איתם בשלבים הראשונים לא פה היום כי יש תחלופה של הוועדים. אחרי שהחוק אושר הוא הועבר למשרד הפנים. היו מספר התנגדויות. עשינו דיונים. הלכנו לישובים מחדש. נפגשנו עם כל ועד שרצה בכך אצלם ביישוב. ישבנו גם עם נציגים מהצוות שהעלה תהיות וביקשנו להגיב. עו"ד שפיר שליווה אותנו כל הדרך נמצא איתנו גם היום. חוק העזר שלנו נוסח מלכתחילה בצורה שאינה מחייבת את הוותיקים מתוך תפיסה שהם כבר שלמו את חלקם בהקמת מבני ציבור דרך דמי פיתוח ששולמו בעבר. לצערנו מתוך ההתנגדויות לחוק משרד הפנים נדרש להתמודד עם סוגיה זו ודרש מהרשות לחייב אף את הוותיקים. כזכור תחשיב חוק העזר שלנו היה מחולק לשלושה סוגי מבני ציבור, שכל אחד נותן מענה בהיקף אחר: מבנים יישובים, מבנים אשכוליים (אזוריים) ומבנים לכלל תושבי המועצה. הצלחנו להסיר את החובה של תושבים וותיקים בעלי נכס לשלם את החלק היישובי והחלק האשכולי. מהחלק המועצתי לא הצלחנו. עמדו בפנינו שתי אופציות. אחת להציע את החלק המועצתי עם תשלום גם של בעלי הנכסים שאני מתנגד אליו מההתחלה, או להסיר כרגע את החלק המועצתי שנוכל להתקדם. גוש עציון צמא לחוק הזה ולא יכול לחכות יותר. מאחר וישנה הסכמה מול הדרג המקצועי של משרד הפנים על החלק הארי של החוק – היישובי והאשכולי מהווה כ-90% מהתחשיב – אני מציע לאשר כרגע כך. הדיונים מוצו במפגשים רבים. אף צד לא מציג טענה חדשה.

עו"ד שפיר: לפני שנתיים הנחנו את חוק העזר על שולחן המועצה. התקיים דיון מול משרד הפנים שהעיר הערות, שרק אחת מהן היא מהותית ובמקביל התקיימו דיונים מול נציגי הישובים. הערות ושאלות.

הוגשה עתירה לבית המשפט שעדיין תלויה ועומדת. אנחנו המשכנו מול משרד הפנים. למעט כל מיני הערות נוסחיות שהובילו לתיקונים נוסחיים לא משמעותיים, לא היו שינויים.

הוויכוח מול משרד הפנים מתמקד בסוגיה אחת – מעמדם של בעלי הנכסים ביישובים המפותחים ותשלומי העבר שניתן לייחס להם. האופן שבו נבנו התשתיות ב – 50 שנות התיישבות בתחום המועצה נעשו לא דרך המועצה אלא בכל מיני הסכמי פיתוח ואין דרך לבדוק מי שילם על מה שילם ולמה שילם. בנסיבות שכאלה ראוי לראות בכל בעל נכס שיש לו זכויות בנכס ביישוב שיש בו כבר מבני ציבור כמי ששילם כבר וזה שווה ערך להיטל. הוא יהיה חייב בתשלום רק עבור תוספות בניה. משרד הפנים לא אהב את זה.

משרד הפנים נאות להכיר בתזה הזו בשניים מתוך שלוש המרכיבים – מבני ציבור יישובים, מבני ציבור אזוריים / אשכוליים.

את המרכיב השלישי – מבנים כלל מועצתיים משרד הפנים לא הסכים לאפשר. לא היו מוכנים להניח כחזקה שבתשלומי העבר מומנו גם מבנים כלל מועצתיים.

זה השינוי היחיד המהותי בחוק העזר. מה שמונח בפניכם זהה לחוק העזר שאושר כבר ע"י המליאה למעט התעריפים שהם נמוכים יותר כדי לא להטיל על הוותיקים תשלום על הקרקע. אין יותר הסכמי פיתוח. אסור גם מחוץ לקו הירוק. בלי חוק העזר הזה לא יהיה כסף להקים מבני ציבור במבנים שהם לא במימון המדינה.

עמיחי: מה עם כל המועצות האזוריות האחרות ?

עופר: ביהודה ושומרון רוב חוקי העזר של מבני ציבור בתחום הרשויות המקומיות ביו"ש הם חוקי עזר ישנים עם תעריפים לא עדכניים. אושרו בשנות ה – 90. אם היום הם יבחנו הם לא יאושרו. במעלה אדומים יש חוק שקובע שהיטל מבני ציבור יוטל רק על יזמים. זה לא חוקי. עקיבא: כל הרשויות שאני מכיר שמנסות לשנות חוקי עזר מנסות ללכת בין הטיפות כדי לא לפתוח מחדש את חוקי העזר הקיימים שלהם.

פיני: אנחנו מברכים על ההבהרה. נשמח עם עו"ד שפיר יסביר. בניין – בין בניין שבנייתו הושלמה. סעיף 3 שולם בעד נכס היטל קודם – יחוייב בעל הנכס.

עו"ד שפיר: סעיף 3 ה, קובע הוראה זהה לדמי פיתוח.

אמיתי: זה חדש ?

עופר: זה לא חדש. זו הטיוטה העדכנית. סעיף 1. הגדרת המונח דמי פיתוח – הגדרה זו היא ייחודית לגוש עציון. ברשויות אחרות המונח דמי פיתוח מוגדר בצורה יותר מוגבלת. משרד הפנים הסכים להגדרה הזו בסופו של דבר – מי בנה בעצמו נחשב כמי ששילם. ההגדרה הנוכחית מקיפה כל תושב ותיק מכל סוג שהוא.

סעיף 3 ד – נכנס כי יש שני יישובים שיש בהם כבר חוק עזר היטל מבני ציבור – נוקדים והר גילה כבר היו צריכים לשלם.

דורון בינהורן: מי שמבקש היתר להרחבה יחול עליו החוק ?

עופר: כן. על כל בניה חדשה בלבד.

שלמה: רק על הדלתא של הבינוי, לא על הקרקע ולא על הבינוי הקיים.

דורון: לגבי השליטה – 50 – 50 ישוב – אשכול. מה היכולת בקרה / שליטה לחלק של הישוב ? איך הישוב יכול לוודא שהחלק שלו באמת מושקע בדברים שהוא רוצה ?

עופר: המועצה מחוייבת לשקיפות. זה כסף צבוע שמתנהל כמשק סגור במובן הכי שמרני של המילה.

אמיתי: צבוע למה ?

שלמה : צבוע למבני ציבור.

עופר : חזקה על המועצה ועל גזבר המועצה שינהלו בצורה מסודרת. וינהלו מעקב.

דורון : קבלת החלטה על הכסף ?

עופר : נשאלנו כבר בישיבות קודמות. המועצה איננה יכולה בחוק עזר לקבוע שכל הוצאה תוצא על דעת הישוב. זה לא יעמוד בשום מבחן משפטי. משרד הפנים לא מוכן לדבר כזה בשום צורה. זה מפרק את המועצה מסמכויותיה. המשרד גם לא הסכים שייכתב בחוק שתהיה התייעצות עם הוועד המקומי.

אפשר להשתמש בביטוי בתיאום עם. הצעתי לעזור לכם לנסח החלטת מליאה מחוץ לחוק שבה יקבע שהמועצה תשקיע את הכספים מתקבולי הישוב בישוב בתיאום עם הוועד המקומי, או לאחר היוועצות.

דורון : האם זה מה שמובא להחלטת המליאה ?

אוריה : אין החלטה של אישור בניה בישוב בלי חמש שאלות מחברי המליאה האם הישוב אישר. תמיד אנחנו דורשים לראות את הסכמת הישוב בכתב. החשד הזה מובן. המליאה תהיה הרבה יותר בטוחה ושקופה מוועד מנהל. השליטה בדברים האלה תהיה הרבה יותר טובה לכלל התושבים. אף נציג מליאה לא בא להיות נגד הוועד שלו.

דורון : מבקש שבהחלטת המליאה יופיע שהכספים יושקעו בנדון עם הישוב.

שלמה : הסכמנו לזה. שהמועצה תוציא החלטה / אמנה.

דורון : שיצביעו ביחד.

משה סוויל : דובר שזה לא יהיה בחוק, יהיה בהחלטת מליאה.

עקיבא : יש הסכמה שההוצאה צריכה להיות אחרי הוועצות עם הישוב. תאורטית יכול להיווצר קונפליקט ואז מי שאחראי בסופו של דבר זה המועצה. יכול להיות פיצול חמור בתוך ישוב. החובה תהיה להתייעץ.

משה סוויל : קבענו שיהיה מנגנון.

שלמה : המנגנון לא היה מוסכם.

עקיבא : אין בעיה עם החלטה נפרדת.

שלמה : עו"ד שפיר הוא היועץ שלנו לעניין החוק. הוא אמר מה אפשר לכתוב בחוק. ברגע שמיישמים את החוק היועמ"ש שלנו מאשר את בקשתי לאשר את זה במליאה.

עדי : יש פה בקשה לקבל החלטה בהוועצות עם הישוב. הסמכות בסופו של דבר היא המועצה.

עקיבא : כמו בתאגיד בדרך כלל לא מקימים 50-50. צריך סמכות הכרעה. מי שלא יעמוד בחובת ההתייעצות החלטה שלו יכולה להיחשב כבטלה.

אמיתי פורת : אז למה זה לא מופיע בהחלטת מועצה ?

עקיבא : יש סדר של הדברים.

אמיתי פורת : לא במקרה מה שהוצע היום לא כלל את זה.

עו"ד עקיבא : אני מעדיף שזה יהיה בישיבה הבאה.

פיני : כל הכסף נמצא בקופה אחת ואומרים יש מעקב. האם מראש יש חלוקה בין הישובי והאשכולי או שאפשר לנייד מבחינת קדימות ?

עו"ד שפיר: מלכתחילה החלוקה היא 50-50 ולכן המעקב יפלא. יכול להיות שתמצאו סוג של מוביליות. או שיתברר שמבנה מסויים עלה פחות. מותר. זה לגיטימי.

עו"ד עקיבא: חלק מחובת ההיוועצות היא גם השקיפות. חובת ההיוועצות באה לפני השימוש בכסף. לא מאמין שנגיע לכאלה קונפליקטים.

שלמה: החלק היישובי הוא הרבה יותר נייד – הקהילה יכולה לשנות. יעידו חוקי העזר הקיימים בהר גילה וגם בנוקדים. כרגע אישרנו שינוי לבקשת הישוב להעביר תקציב מהיטל מבני ציבור למקווה במקום בית כנסת.

עדי: הכסף נשאר בישוב.

שלמה: לעומת זאת החלק האשכולי – הנוסחה נבנתה ע"ג צרכים שהאשכול צריך. מאגד כמה ישובים. שם להזיז מאשכול לישוב צריך הסכמה כללית. זה אפשרי. לא בטוח עד כמה זה מציאותי. זה יהיה קשה מאוד.

פיני: אפשר לפי זה גם העברה מישוב לישוב.

שלמה: תזרימית זה קורה כל הזמן, אבל לא תקציבית.

פיני: הגדרנו שאם תושב נווה דניאל שילם היטל מבני ציבור חלק מהכסף מוקדש למבני ציבור בתוך נווה דניאל.

עקיבא: תזרימית יהיו מעברים. זה נכון.

פיני: האם למליאה יש סמכות להחליט על ניווד כספים ?

יגאל: אני מנהל 4 שנים את היטל מבני ציבור בנוקדים ובהר גילה. בספר תקציב – דוח כספי, שנתי שכל שנה אנחנו מאשרים מול משרד הפנים. מה שכתוב שם יש מימון מהבנקים כנגד זה. אני משקיע במסלול שמרני שהמליאה מאשרת כדי שהוא קצת ירוויח. בסוף השנה צריכה להיות התאמה לספר התקציב. אנחנו מחוייבים לניהול תקין ולדו"חות. במידה ויקרה מצב שנצטרך להשקיע, ננייד אבל הניהול מחייב אותנו שיהיה מספיק כסף בקרן כנגד ההתחייבויות שלנו. זה מחוייבות בחוק. היא יותר חזקה, שקופה ומבוקרת. השקיפות שהמועצה מחוייבת אליה הרבה יותר גבוהה מכל האגודות. אם אנחנו מייצגים את התושבים (אני יו"ר כבר אלדד) אנחנו מחוייבים ליותר שקיפות. זה ערך עליון. יש ביקורת של משרד הפנים על כל הכספים.

פיני: אין לי ספק שהניהול של הגזברות הוא תקין. השאלה בשלב הביניים – גובים כסף אבל כדי להוציא צריך החלטה ולמליאה יש סמכות להחליט גם על ניווד. המליאה יכולה לבוא ולהחליט שאנחנו לוויים מהכסף שצבוע לטובת בניה בישוב מסויים. זה אומר שהישוב ירצה לבנות נגיד לו לחכות.

שלו: לא יקרה.

עופר: זה תזרימית. אתה לא סומך על המועצה ?

שלו: שאלות כאלה לא עולות במליאה. זה עבודה יומיומית של הגזברות. זה תזרים. בכל שנת תקציב אנחנו עושים ניוודים לא קבועים וזה הכל נעשה כחוק.

עדי: האם הוועדים יודעים מה המצב התקציבי ?

שלו: מזכיר נוקדים היה מגיע לשבת באופן קבוע. הוא גם היה יכול לראות את זה בחו"ז.

עדי: למה לא לקבוע מנגנון שוועדים יכולים לראות ?

יגאל: בנינו מערכת שכל מזכיר יכול להיכנס לחו"ז ולראות בצורה יזומה מצידו מתי שנוח לו.

יכול לראות גם דו"ח תנועות.

אוריה: היה ישוב שהתחייב לשלם על מבני ציבור והישוב לא נתן את מה שהוא התחייב. ההתחייבות של ועדים שמתחלפים היא יותר בעייתית ואנחנו יותר חשופים. המועצה לקחה על עצמה את המיליונים והשלימה אותם. כשמסתכלים על המכלול אנחנו הרבה יותר מוגנים. שלמה: זו שאלה תזרימית. הקרן היא מועצתית לא יישובית. ההכנסות בתקציב רשומות על כל ישוב. אנחנו עושים את זה בכל ישיבת מליאה עם הקרן פיתוח.

יעקב איבי הנחל: מה קורה עם ישובים שאין בהם ועד מקומי ?

עופר: אין ישוב שאין לו ועד מקומי.

עקיבא: יש פה סיטואציה של שתי אגודות בתחום ועד מקומי אחד.

עופר: אין ועד מקומי ? יתייעצו עם האגודה.

שמואל: יש פה שתי אגודות שונות.

איתן: ניווד כספים – איך משפטית יהיה ניווד מישוב לאשכול ?

שלו: זו הסיבה שזוהרנו מלהציע חובת היוועצות. מצד אחד הישובים רצו לנעול את הכספים שלהם כל אחד ביישוב ו/או באשכול לשמו נועד מהיישוב בו נגבה, ומצד שני רצו חובת היוועצות. הדברים סותרים.

עו"ד שפיר: אכן שני הערכים האלו סותרים זה את זה. הסמכות לבצע ניווד היא לשני הכיוונים – אופקי ואנכי. השימוש בסמכות הזו הוא חריג שבחריג. צריך טיעונים כבדי משקל. צורך ציבורי זועק לשמיים, הצרכים המשתנים יבואו לידי ביטוי פעם בחמש שנים בעדכון של החוק. הסיכוי שדבר כזה יקרה הוא קטן וגם בהיקף קטן.

משה סוויל: הברכה נמצאת בתחשיב ?

שלו: לא.

משה סוויל: נכון שחוקית עשרה ימים זה מה שצריך. אני מבקש לתת עוד שבועיים למצות כמה תהליכים שהיינו באמצע. בימים האחרונים יש דברים שיכולים להתקדם. אני חושב שהחוק יכול לעורר סערה גדולה בגוש עציון או לעבור בטוב. הרבה דברים התקדמו. קרו דברים טובים. אני אומר בכנות תהליך מבורך. אני לא רוצה לקבור את החוק. עוד שבועיים. זה יהיה דרמטי ומשמעותי עבור הנהגות הישובים.

יצחק ג: מה ישתנה בשבועיים ?

משה סוויל: בשבועיים האלה נרענן הסכמות שהיו. נביא נספח נוסף להצעה להחלטת מליאה. אפשר שבוע.

אמיתי פורת: אני פועל מתוך האחריות שלי כיו"ר כפר עציון ומגדל עוז. אני לא רואה ניסיון לפגוע. יש מחלוקת. לא לגיטימי להתנפל עלינו ככה. על הסוגייה של אחריות הישוב והכלים של הישוב להשפיע על ההוצאה של הכסף. היו לנו מחלוקות על המידתיות והאחוזים. גם ההצעה הזו מפלה את הישוב לעומת האשכול. הצרכים של הישוב יותר גדולים. המועצה כגוף יש לה יכולת להביא כספים לאשכול. לישוב אין. המנגנון והכלים שמאפשרים לישוב להשפיע ולבקר. כשאני לא רואה מה הכלים אני לא יודע מה המנגנון. מבין שיש אילוצים ואני מכבד את זה. תציגו את המנגנון יחד עם החוק. מקובל עלי מה שעקיבא יגיד.

יש עוד כמה בעיות עם התעריפים. אני חושב שחלק מהתוצאה שהתקבלה בישובים שבהם אני יו"ר – לא סבירה. עשרות אלפי שקלים יותר מישובים אחרים וזה נובע לדעתי מטעויות



בתחשיבים. העובדה שבמגדל עוז בית של 160 מ"ר במגרש של 350 מ"ר יעלה קרוב ל – 180 אש"ח.

משה סוויל: אני מזכיר שמסגרת הדיון שקבענו – שלא יהיה שינוי בחוק. תביאו את זה כמקשה אחת. בואו נקבע ישיבה בעוד שבועיים. יש יתרון שהחוק יעבור פה אחד. שלו: הדיון לא הוזנח. העבודה המשיכה. בשום שלב לא היה אף פעם קשר בין הוצאת הכספים לחקיקת החוק. בזמן שקיימנו דיונים, הכנתם והגשתם תביעה נגד המועצה. אם רק הוצאת הכסף הייתה מעניינת ולא היה שום רצון לקשור את הדברים, היה צריך לתת לחוק להתקדם. עו"ד שפיר נתן פתרונות ל – 4 הסוגיות הכי מרכזיות במסמך הבנות שנשלח אליכם עוד במרץ, לפני כמעט שנה.

דורון: אני רוצה להגיד לנציג המליאה להצביע בעד אבל בואו נעשה את זה ביחד. עקיבא: הוצאת הכספים תתבצע לאחר היוועצות עם הוועד המקומי. במקום שיש שתי אגודות וועד מקומי אחד תתבצע היוועצות עם שתיהם.

עדי: האם אפשר להחליט שבישיבת המליאה הבאה נדון במנגנון ההיוועצות ואח"כ נדון בבתים שנבנו ללא היתר בניה?

עו"ד שפיר: כל מה שביקשתם נדון. חלק לא קיבלנו מסיבות משפטיות ואי אפשר לקבל את זה. את החלק שקיבלנו הועלו נוסחים מוצעים להחלטות ע"ג הכתב. מנקודת המבט של משפטן הדיון מוצה. אין מקום לדון בבתים ללא היתר. כמו שעניתי לראש המועצה שזה מטריד אותנו מאוד. בהיבט ההיטלי לא מעניין אם נבנה בהיתר או לא. האם יש חזקה שעבור הנכס הזה שולמו דמי פיתוח. בהנחה שמדובר בנכס שמצוי במקום ותיק ויש לו זכויות בניה אני אישית לא חושב שצריך לחייב עליו.

אני לא רואה שום סיבה שבעולם לעכב את חוק העזר. שום דבר לא יקרה בעוד שבועיים. יש לי פרספקטיבה כלל ארצית. לא ראיתי דיון יותר יסודי על כל תג ופרט. אין שאלה שלא נשאלה ותשובה שלא התקבלה. אני חושב שהתחשיבים הם ברמה גבוהה והתעריפים הם תעריפים ראויים. אם אתם רואים את החוק הזה כחוק ראוי אני לא רואה סיבה לא להצביע. לא היה אבן שלא הפכנו בה.

עדי: כדי להניח את הדעת לגבי בניה חורגת, אני מציעה שבישיבת המליאה הזו תהיה הצהרת ראש המועצה לגבי זה.

עו"ד שפיר: אני מצהיר בזו כמשפטן שבניה חורגת שרואים כאילו שילמה היטלים יחול עליה סעיף 3ה.

יהודה: על מה המחלוקת? אם יש הסכמה שיעלה במליאה סעיף היוועצות. הניסוח של עקיבא מוסכם?

אוריה: בתוך התהליך של מאות שעות פניתי ל – 4 ישובים שהיה בהם התנגדות. ביקשתי לקבל פירוט אודות כספים שהועברו אליהם לבניית מבני ציבור ואף אחד לא שלח לי. אני יו"ר ועדת כספים ולא קיבלתי. הלכתי לתושבים וביקשתי לשמוע מה הם שילמו וקיבלתי מלא מירמור. בואו לא ניתמם. יש פה כספים שכל אחד רוצה לשמור בבית שלו ולא מתנהל איתו בשקיפות. המבחן הוא מבחן רחב. המועצה מבקשת כדי שלכולם יהיו יותר טוב. יש פה כ"כ דברים חיוביים וטובים לגוש עציון.

הראל ארנון: אני שותף לתהליך במשך שנה וחצי (ועד אלעזר). אני סומך על מה שאומר עו"ד שפיר. נגמר העידן שישובים יכלו לדאוג לעצמם כמו שנעשה לפני 30 שנה. אי אפשר לדון בדבר הזה בלי סוף. בשום דבר לא דנים בסעיפים כמו שדנו פה. יש תחושה של גרירת רגליים. גם אני כחבר ועד רוצה שהכסף יישאר באלעזר. אני מבין שיש אחריות גם לישובים אחרים. אני סומך על המועצה, עלינו ועליכם. גם אם זה לא יהיה מושלם. אפשר לעשות תיקונים. אין מה לדון יותר. ישבתי שעות עם שלו, שעות עם הוועד, גם עם נציגי הקיבוצים, מותר שיהיו לקיבוצים אינטרסים אחרים. כמליאה יש אחריות לדאוג לכלל תושבי הגוש. אני חושב שצריך להצביע בעד וזה מה שנציג אלעזר מתכוון לעשות.

אמיתי פורת: למה המנגנון לא חשוב?

יואל: כולם פה מבינים שהיו הרבה שינויים. אני מציע אפילו בשביל האווירה הטובה. נקבע סדר יום למליאה הקרובה. שיאשרו לפני את המנגנון שמגן על הישובים ונקבע תאריך ושעה לחוק.

שלמה: נדון בזה בישיבת מליאה.

שמואל: אני חושב שיש יתרון בלעשות דיון על המנגנון וצריך להגן גם על היישובים הלוא מיוצגים. יש לזה חשיבות ציבורית.

עדי: לגבי התעריפים, למה בחלק מהמקומות ההפחתה של החלק המועצתי היווה כ-13% מהתעריף וביישובים אחרים 9%?

שלו: זה מושפע מהתחשיב של הישובים והאשכולות שהם שונים זה מזה.

שרון: בראשית דברי חשוב לי לציין כי בכוונתי לייצג באופן הטוב והישר ביותר את רצון הציבור בתקוע. כפי שהצהרתי עם כניסתי לתפקיד לפני קצת יותר משנה.

אציין כי ההצבעה הראשונה על החוק הייתה ממש בראשית תפקידי במליאה. לאחר ההצבעה הקודמת חתמתי על בקשה לדיון חוזר על החוק לבקשת נבחר הציבור בתקוע.

בחלוף השנה האחרונה נכחתי בכל הישיבות מליאה ובמפגשי המליאה עם היועצים המשפטיים של מתנגדי החוק ושל המועצה. בפורום הזה, עברנו סעיף סעיף באופן יסודי ומקיף על החוק על כל סעיף ושורה בנוסח החוק ובבקשות להתנגדות.

חשוב לי לציין שהחוק במהותו חשוב מאוד ונולד מתוך צורך של היישובים. הציבור כבר מבין זאת. שינויים בתחשיב או הסבת הכספים למבנה כזה או אחר טוענות נוספות אחרות, חלק גדול מהבקשות קבלו מענה מצד המועצה, גם אם לא בנוסח החוק עצמו.

הורדת הרכיב המועצתי הוא אחד מהם. אני ערה להתכתבויות ולהתחייבויות להם הסכימו ראש המועצה והגזבר לטובת תקוע ולבקשת הוועד סביב ההיטל. המצב כפי שהוצע ממש לפני כניסת השבת הוא בבחינת להזיז הרים מצד המועצה לטובת הציבור בתקוע ולבקשת הוועד. הייתי רוצה שהשיח הזה ישאר ככה, ערוץ תקשורת פתוח ורציף, זו טובת הציבור ואפשרי הדבר.

לאחרונה בתקוע התקיימו בחירות לוועד המקומי. לאור פנייתם של חברי הוועד המנהל הנבחרים החדשים, אלה שקיבלו את מרב קולות והציבור ומייצגים למעשה את רובו, אני נמנעת מלהצביע בעד החוק. בקשתם היא תוספת זמן לעבור על פרטי התחשיב והחוק. יש מספר הערות ומספר תיקונים בתחשיב שהם מבקשים לבדוק.

החוק במהותו חשוב מאוד בוודאי לאור השינויים שחלו בו ויחד עם התחייבויות המועצה אל הוועד על הכתב בסעיפים השונים בהם דנו והעלו קודם לכן ( אחוז אשכולי אל מול ישובי ועוד). חלה התקדמות אדירה מבחינה זו .

עם זאת, אני רואה חשיבות ומקום לדעת חברי הוועד המבקשים דחייה לטובת הבנה וקריאה יסודית של הדברים. לפיכך לא אצביע בעד החוק.

חגי: אני מבקש שתהיה חשיבה נוספת ודיון על התעריפים של הקיבוצים. עדיין התעריפים שלהם מאוד גבוהים לעומת השאר. צריך למצות את הדיון הזה ואני מבקש לעשות את זה ואולי למצוא מנגנון לתיקון.

אושרית: יש פה משחק לא לגיטימי בכלים לא לגיטימיים. הדרך שבה אנחנו מוצגים בציבור. עברנו דרך ארוכה מאז ההיכרות עם החוק. הנחיצות הגבוהה מאוד של החוק. אני מתקוממת נגד ההצגה שלנו בציבור. אנחנו לא בובות. מציגים אותנו בצורה לא לגיטימית. זה הגבולות שלי. יש כאן ניסיון להרוויח זמן. כבר היום יש חבילה מסודרת שמעגנת את כל הזכויות שלי כתושבת המועצה ולכן החוק הוא גם אינטרס שלי. ישר כוח גדול לכל מי שכאן.

עמיחי: הבקשה לדחות היא לא כדי שנקבל החלטה יותר טובה אלא כמנגנון לחץ עלינו. מה יקרה בשבועיים? אם החוק יאושר לא יהיה מנוף לחץ על המועצה לגבי הסיכומים. אני משתדל לתת חזקת חפות לכל נבחר ציבור. אם אשתף פעולה אני חוטא לתפקידי. אני מצפה מראש המועצה שיביא לנו במליאה הקרובה את מה שצריך כדי לסיים את התהליך הנלווה. כל אחד מביא את האינטרסים שלו וזה בסדר. אני חבר מליאה 9 וחצי שנים. יש פה אחזקה פושעת של מבני ציבור. אין כספים למבני ציבור. מי אחראי על זה אם לא אני?

יצחק פ: הציקו הרבה. הפיצו פייק ניוז. אנשים לא יודעים על מה לדבר. אין פה תמימות. עמיחי: אני חושב שנאשר את זה היום ואנחנו חייבים לוודא שהמתווה שעקיבא צריך להכין על המנגנון מתקדם ללא כלום שהיות.

יצחק ג: אני מעל ארבע שנים במליאה. לא ראיתי פה שיח של ישוב אחד על חשבון ישוב אחר. זיו: אני יודע שהיה שיח רחב עם יו"ר הוועד ומזכיר הישוב. ירדו לפרטים. ההתדיינות הייתה טובה וחיובית. בסופו של דבר קיבלנו את הרושם שמדובר בחוק טוב שלא פוגע בקיים אלא משדרג את העתיד עבור כולם. לגבי הכספים הצבועים – קידר לא נהנה מחלק מהשירותים שהמועצה מספקת כמו מתנ"ס ואנחנו עדיין מרגישים שאנחנו פונים למועצה יש אוזן קשבת ויש על מי לסמוך. בשנים האחרונות מרגישים את זה יותר עם יפה ושלמה. אני סומך עליכם ואני יודע שהחוק ייטיב עם כולנו.

רוני: מה המועצה תעשה עם ה-10% שהיו אמורים להיות למבנה המועצה?  
שמואל: חשוב להסתכל על הטווח הארוך. פתאום יהיה כסף. כשיש כסף לא תמיד יש שלום. עדנה: גם כשאין כסף, אין שלום.

שמואל: יש אוכלוסיות שונות עם צרכים שונים. חשוב לשים לב ליישובים הקטנים (אגודות). חשוב לי שנקבל החלטת מועצה על המנגנון שיוצר את חלוקת הכספים יהיה ברור שהכספים מיועדים לכלל האוכלוסייה וגם אם אפשר סעיף לגבי האשכול. הייתי שמח אם זה יהיה לפני. איתן: עבדו על החוק הזה הרבה זמן. הוא חוק טוב. אין שום דרך אחרת לבנות מבני ציבור. בתי הספר בניה ישנה ובכלל מבני ציבור. התחשיב שנעשה הוא מדהים ונכון. אמנם ע"פ

תחושת בטן, חשבתי שהסכומים קצת גבוהים. הייתי שמח לראות אותו קצת יותר נמוך. אני מבין שזה ייקח חודשים רבים. הסיכון שהחוק לא יעבור לא שווה את זה. אני בעד החוק. יצחק פ: יש מערכת בלתי נסבלת שישוב מוליך שולל את התושבים שלו כנגד נציג המליאה. חייב להיפסק. אנחנו כבר שבוע שלם מציעים פתרונות וזה לא מתקדם לשום מקום. מנגנון ההיוועצות כמו שעקיבא מציע – נקדם החלטה בנושא. כל פתרונות המעבר צריכים להיות ידועים ומקובלים.

עו"ד עקיבא: אני חושב שהגענו לנוסחה בסיסית עקרונית על מנגנון החלוקה. לא מעכבים בגלל זה חוק עזר. זה לא עובד כך. אי אפשר להתעכב עד שכל השאלות יפתרו. אברהם: החוק טוב וחשוב. התעריפים גבוהים למגדל עוז. חוק חשוב לגוש עציון. חבר קיבוץ קטן עם 40 משפחות אחרי שעשינו שינוי אורח חיים מאוד רציני – קיבוץ מתחדש – ההיטל כפי שמוצג היום כבד על הקיבוץ. מגדל עוז מכל היישובים ההיטל הכי רציני. אני מבין לגמרי את חשיבות החוק. אם אפשר לדחות בעוד שבוע ולהגיע להסכמה יותר רחבה יכול להיות טוב.

יהודה: חוק מצויין וחשוב מאוד לגוש עציון. לדעתי רוב ההתנגדות היא לא עניינית. יש ערך גם לקבל החלטה. לא תמיד אפשר יהיה לגשר על האינטרסים של כולם. עדנה: אני פונה ללב שלכם. אני חברת המועצה הכי ותיקה כאן, חברת מליאה לסירוגין משנת 86. אני לא זוכרת שהיו עובדי מועצה כאלו ישרים ואמינים. אין לי ספק בכלל ביושרה שלהם. אני מצפה מכולם להצביע פה אחד. אני חושבת ויודעת שזה לטובת המועצה, התושבים והגוש. עדי: מחכה להתייחסות לתעריפים וגם לגבי 10%. אם מדברים על מתווה רוחבי שמחייב את כולם נכון בעיני להביא גם השוכרים.

עופר: חבות היא על בעל הנכס. אין אפשרות להטיל היטלי פיתוח על שוכר. לגבי התעריפים – ברוב המועצות האזוריות בוחרים בתעריף דיפרנציאלי – מחושב פר ישוב. זה מכתוב פורים בתעריפים. קיבוץ שהוא ישוב צמוד קרקע בדרכי משלם יותר כי אין יחס ישר בין דלילות האוכלוסייה וצפיפות הבניה לבין צרכי האוכלוסייה ברמת העלות. זה נכון גם בסוגי היטלים אחרים כמו סלילה, כבישים.

בשיטה הקודמת בה שילמו היטלי פיתוח גם שם ביישובים צמודי קרקע שילמו יותר. יש רשויות שהחליטו לעשות סבסוד צולב כדי להקטין את הפערים. זו תפיסה חברתית. פיני: רוב הנקודות המהותיות קיבלו תשובות במהלך הדיון. מלכתחילה הייתי בדעה למען השלום לדחות בשבועיים אם זה היה פותר את העניין. לא ליוויתי את התהליך. אני שומע שרוב חברי חושבים שבועיים לא יביאו להגעה להסכמות וזה רק משיכת זמן. אני רוצה להציע – אנחנו מאשרים את החוק ומחליטים שבישיבת המליאה הבה תובא הצעה של היועמ"ש לגבי עיגון המסקנות שהיו היום בישיבה. יש לוח זמנים ונוכל לתת ביטוי של ההסכמות וההבנות הנילוות.

אוריה: ישר כוח לכל העוסקים במלאכה, שלו, שלמה, עורכי דין, יפה, וכל אגף הכספים. בעניין של כמה משלמים אפשר לדון אחרי. צריך לקיים על זה דיון. מצטרף לבקשה של כל היישובים.

שלו: יחד עם כל הדיונים שקיימנו היום, ראינו גם את החוק, זה הוצג לכם יחד עם התחשיבים. האם יש מישהו שמבקש שנעבור שוב על נוסח החוק או התחשיבים? אני מזכיר שהכל נשלח לחברי המליאה במייל.

שלמה: מסמך הבנות – עקיבא יכתוב. הייתה הצבעה שננסח ונצביע על מסמך הבנות כבר. ישנה סוגיה מול פרויקטים עם חוזים חתומים שמתקיימים כרגע, כמה מאות יח"ד. סוגיה שונה של הקיבוצים. מבני ציבור של הקיבוץ לא נרשמו כמבני ציבור והם בבעלות הקיבוץ. הצענו לבוא לתקן את התחשיב. כ"ע ומגדל עוז לא באו. הצענו שהקיבוץ יסמן את מבני הציבור שלו שלא מופיעים אצלנו בתב"עות – אנחנו נכיר בהם ונזכה וזה יוזיל את החיוב. לגבי החלק הכלל מועצתי, נמשיך לקחת הלוואות שחוזרות בסוף לקופה. נצטרף לעשות חשיבה בעניין. קיבלנו מענק של עשרות מלש"ח. יש לנו לממן את השאר. עדי: משרד הפנים לא מחייב את ה – 10% לצרכים מועצתיים? עו"ד שפיר: לא.

שלמה: אני מציע כרגע להצביע על החוק ללא חיוב התושבים הוותיקים.

#### החלטה:

המועצה מאשרת בזו את חוק העזר גוש עציון היטל מבני ציבור התשפ"ג 2023. בישיבתה הבאה תידרש המועצה לסוגיית ההבנות בנוגע לניצול הכספים שבין המועצה ליישוביה. טרם הישיבה תונח לפני המועצה הצעת החלטה בנושא זה, שינסח היועמ"ש של המועצה, ברוח ההבנות שהוצגו במהלך הישיבה.

מאושר

12 – בעד (זיו, יצחק גרינוולד, יהודה, עדי, אושרית, עמיחי, יצחק פריד, רוני, שלמה, עדנה, פיני ויואל)

1 – נגד (אברהם)

הישיבה ננעלה בשעה 22:00

הפרוטוקול נרשם ע"י: מורית ינון, מנהלת מוקד ופרוייקטים



שלמה נאמן  
ראש המועצה