

פרוטוקול דיון משיבה מן המניין מס' 6 של מליאת המועצה האזורית גוש עציון לשנת 2020

שהתקיימה ביום א', ו' בתמוז תש"פ (28/6/2020) בשעה 18:00

נכחו:

חברים:

שלמה נאמן - ראש המועצה

גרינוולד יצחק – אלעזר

אלמקייס עדנה – הר גילה

שמואלי חגי – כפר עציון

סמואל עדי – נוקדים

שכטר אורי – ראש צורים

פריד יצחק – תקוע

רפי טוויל – אלון שבות

יואל סילבר - מעלה עמוס

אלחנן פרומר - מיצד

זיו חקשוריאן - קידר

סגל: יפה שטרית – מנכ"לית המועצה

שלו קיים – גזבר

הושעיה הררי – מנהל תכנון ותבוקרה

עו"ד עקיבא סילבצקי, יועמ"ש

שי צפורי, מבקר

משקיפים: אוריה לוברבוים – שדה בועז

אילנה פקטור – פני קדם

נעדרים: גולדשמיט יאיר – בת עין

ולד יהודה – כרמי צור

צביקה נמט – נווה דניאל

איתן שעאר, משקיף שדה בר

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול ישיבת מליאה 5/2020.

החלטה

אישור פרוטוקול ישיבת מליאה 5/2020

מאושר – פה אחד.

1. הצגת דוחות כספיים חל"פ, מבני עציון ויודאיקה.

שלמה: בני רגב, סמנכ"ל כספים של החל"פ יציג את הדו"חות הכספיים של החל"פ, חברת מבני עציון ויודאיקה ביהודה.

בני רגב: מוצגים פה דו"חות מאוחדים של החברה לפיתוח ושלוש החברות הבנות לשנת 2019. מוצגים שיעורי האחזקה של החברה לפיתוח בכל אחת מהחברות הבנות. סך הנכסים השוטפים היה בסוף 2019 78 מלש"ח – ירידה ביחס לשנה קודמת. ברכוש קבוע – אנחנו רואים גידול. יש השקעות ברכש אוטובוסים ובפרוייקטים של בניה. סך המאזן הוא 250 מלש"ח.

התחייבויות שוטפות – יש עליה קטנה מול שנה קודמת. מוצג ההון העצמי לאורך השנים – רואים עליה מתמדת לאורך השנים והגעה לסך של 123 מלש"ח בסוף 2019. מזכיר כי זה לאחר שבשנת 2017 הייתה חלוקת דיבידנדים.

ההכנסות עלו ב – 11 מלש"ח. הרווח הכולל קטן לעומת השנה הקודמת בגלל הפסד הון ועליה בהוצאות. בתחום תחבורה אנחנו רואים ירידה ברווח בהשוואה לשנה קודמת ולשנים קודמות בכלל. קיימת עליה בתחום הבניה והעליה צפויה להיות משמעותית יותר בע"ה בשנים הבאות. תחום הנדל"ן המניב מתייצב ועולה. התחבורה היא עדיין התורמת המרכזית לרווח אבל התוצאות לאורך השנים לא משתפרות. המחירים שאנחנו מקבלים לאור ההתמודדות במכרזים בהם נקבע מחיר מקסימום שהינו המחיר של שנה קודמת יוצר מצב של שחיקה מתמדת ברווחי מחלקת התחבורה. 60% מההסעות שלנו הם חינוך קבועות וההכנסה בהם נקבעת במכרזים. פורמט המכרזים הוא כזה שאי אפשר להעלות מחירים. כבר 12 שנים שאנחנו מספקים הסעות חינוך מועצה והמחיר לקו לא עולה נומינאלי. ההוצאות לא מתנהגות באותו אופן אלא גדלות. רק הוצאות השכר עלו פי שניים באותה תקופה ולכן אנחנו נשחקים.

יצחק ג: הקורונה משבשת גם ?

בני: מאוד. היו השנה חודשיים כמעט ללא הסעות. התוצאות בשנה הבאה ב – 2020 יהיו בצורה משמעותית פחות טובות. היא לא רק שיבשה חודשיים היא נשארת גם עכשיו. הקייטנות מתנדנדות, איך תיפתח שנה הבאה עדיין חוסר וודאות גדול.

יצחק ג: זה משפיע גם על הבניה ?

בני רגב: פחות משמעותי. יכול להיות קושי במכירה. הלקוחות מתמעטים. כרגע לא חוזים קושי משמעותי. יצחק ג: הנהגים בזמן הקורונה פוטרו ?

בני: לא פוטרו נהגים. הם יצאו לחל"ת והוחזרו כאשר חזרה פעילות ההסעות ועדיין 30 נהגים מ – 15/3 עדיין בחל"ת. ביולי נצטרך להוציא עוד לחל"ת.

2. הצגת תקציב מתנ"ס

בני לוי: תקציב המתנ"ס נשלח אליכם במייל. המועצה נכנסת לשיפוץ גדול של מרכז הספורט. יש גידול בפעילות.

חגי: יש יציבות כלכלית ? יש תזרים ? בעיות ?

בני: הבעיות העיקריות הן עכשיו, לגבי 2020. חודשיים של קורונה בלי הכנסות. הייתה פעילות התנדבותית שגורמת להוצאות. הגשנו לוועדת הכספים ולהנהלה עדכון תקציב ליולי 2020 ותכנון לדצמבר 2020. כרגע אנחנו נמצאים ב - 300 אש"ח גרעון. יש הרבה נעלמים. מה יהיה אם הקייטנות ? האם יהיו קפסולות ? בנוסף יש השקעות לא קטנות בחיטוי. האם תהיינה פעילויות חוץ של הקייטנות ? אם לא זה אומר יותר השקעה בצידוד. האם ואיך תיפתח שנת החוגים ב – 1/9 ? פעילות הקיץ של הנוער מאוד מוגבלת, מותרת רק קפסולות של 50 ילדים בלבד.

ב – 7 שנים האחרונות תקציב המתנ"ס והפעילות גדלו, הפעילויות ביישובים גדלו ואנחנו מעבירים חלק מהפעילות של המרכז ליישובים. פתחנו את שלוחת מזרח הגוש בתקוע. מביאים למזרח הגוש את כל הפעילות. פועלים עם רכזי הקהילה כדי לתת שם מענים. יש הרבה ביקוש והרבה פעילויות. בנוקדים עומדים לבנות עוד כמה חדרים של חוגים.

3. מינוי דירקטורים במבני עזיון

שלמה: מבני עזיון זו חברה עירונית של המועצה, חברת בת. החל"פ היא חברה מעין עירונית שייכת ליישובים. בחברת מבני עזיון עד היום בדירקטוריון מטעם המועצה היה רק ראש המועצה ושני נציגים של החל"פ. ראש המועצה הוא יו"ר הדירקטוריון.

קיבלנו הערה ממשרד הפנים שבדירקטוריון צריכים להיות שלושה נציגים מהחל"פ ושלושה מטעם המועצה. שלושת נציגי המועצה צריכים להיות - נבחר ציבור, עובד המועצה, נציג ציבור. נבחר ציבור מטעם המועצה זה ראש המועצה, שהוא גם יו"ר החברה. במקרה של תיקו יש ליו"ר החברה קול כפול. לגבי איוש חברי הדירקטוריון, קיימנו התייעצות בהנהלת המועצה. אני מציע שגזבר המועצה יהיה דירקטור, זה נכון גם מבחינת המועצה וגם מבחינת החל"פ. גם בני רגב, שהוא סמנכ"ל הכספים של החל"פ הוא דירקטור. אורי שכטר מציע את יוחאי נוי, תושב אלעזר לנציג ציבור. הנפח העיקרי של הפעילות זה נכסים ציבוריים שנמצאים בבעלות החברה – קניון, מצודה ועוד. צריך לעמוד בקריטריונים של משרד הפנים ולקבל את אישור המשרד. לאחר אישור המליאה נתחיל בתהליך האישור מול משרד הפנים.

אנחנו מתבקשים לאשר את שלושת הדירקטורים מטעם המועצה.

החלטה:

בחירת שלמה נאמן, שלו קיים ויוחאי נוי לדירקטורים מטעם המועצה בחברת מבני עזיון.

מאושר - פה אחד

4. צו מיסים

שלו: אני מציע לפניכם את צו המיסים. יש עדכון אוטומטי של 1.1%. מוצע תוספת של שני סעיפי ארנונה. משרד הפנים מגדיר טווח - מינימום ומקסימום אודות סיווגים אלו ואנחנו נמצאים בתוך טווח זה.

1. קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח - יש היתכנות שנוכל למצוא מקורות הכנסה נוספים.

2. מערכת סולארית – קיימת באזור התעשייה של מעלה עמוס. אין לנו כיום סעיף ייעודי למערכות סולאריות בשטח המועצה. אנחנו מבקשים להוסיף סעיף מוכר של מערכות סולאריות, כולל בתוכו 3 תתי סעיפים.

ביצענו תמהיל כך שעיקר הנטל של הארנונה מוטל דווקא על יזמים עם מערכות סולאריות גדולות, הארנונה מוטלת בעיקרו על הפנאלים עצמם ופחות על הקרקע התפוסה לצורך העמדת הפנאלים.

שלמה: עבור אנשים פרטיים עם מערכת סולארית על גג הבית – אישרנו תעריפים נמוכים.

אלחנן: כמה יהיה התשלום לא לאדם פרטי? במעלה עמוס?

שלו: תלוי לפי גודל השדה הסולארי. מדובר בעשרות אלפי שקלים בשנה.

יואל: התעריף נלקח ממוצע ארצי?

שלו: נלקח מתעריפי המינימום והמקסימום של משרד הפנים.

יואל: מודדים שטח נטו?

שלו: מודדים שטח ברוטו. לגבי הפנאלים חישבנו יותר קרוב למקסימום כי זה מייצר הכנסה.

לגבי הקרקע התפוסה עשינו להיפך על מנת להטיב עם היזם ולא לפגוע בכלכליות התייעצתי עם עוד רשויות. ניסינו לעשות תמהיל הוגן.

יואל: זה משהו שהיזם במעלה עמוס לקח בחשבון בתוכנית שלו?

שלו: לא יודע. על פניו הם היו צריכים לשלם לפי סיווג של קרקע תפוסה, שזה תעריף גבוה בהרבה והיה יוצא להם יותר יקר.

שלו: הסעיף החדש מגדיר קרקע תפוסה במפעל עתיר שטח.

יצחק פ: לדוגמה מה יש לנו היום?

שלו: כרגע אין כלום. חושבים על דברים בפוטנציה.

חגי : דיברנו בזמנו על קרקע לאדמת בניין. יש אפשרות לקבל החלטה להוריד את המס ? רוצים לעודד את הבניה. זה נופל על הבעלים עצמם ולא כפי שקיוונו על הקבלנים. מעלה את מחיר הדירה בתקופה קשה גם ככה. אולי אנחנו יכולים להפחית סימלית ?

שלו : מדובר על כ - 11 ש"ח למ"ר אדמת בניין. למגורים בפועל אנחנו גובים 43 ש"ח למ"ר. בסה"כ זה תעריף יחסית נמוך.

יואל : למה לא לבטל בכלל ?

שלו : על בסיס מה רוצים להוריד ? הכנסות המועצה בנויות על הארנונה, זה מחושב כחלק מתקציב המועצה.

חגי : כמה מהסעיף הזה בנוי על מה שאנחנו גובים. אם נעשה שינוי מה משמעותו ? מכיוון שיש יותר התחלות בניה אולי כדאי ללכת לקראת התושבים. אנחנו רוצים לעודד.

שלו : יש בזה תמריץ גם לקבלן שלא להשאיר הרבה מוקדים בלי לקדם את הבניה. זה מקדם את הבניה.

עדנה : אצלנו יש מגרש שעומד ריק כבר 10 שנים.

חגי : אני שואל האם אנחנו יכולים להקל אפילו בצורה סימלית ?

שלו : אני צריך לבדוק את הנתונים. גם בבית צמוד קרקע מדובר על 4400 ש"ח לשנה.

חגי : אפשר לעשות הפחתה לפי שנים ?

שלו : אי אפשר.

שלמה : אני מציע לבדוק כיצד ניתן לתת הטבות בארנונה שמעודדות עסקים. לבדוק את האפשרות לתת כרשות הנחה בארנונה לכל עסק שמגיע לגוש עציון על בסיס שטח או העסקת תושבי המועצה, לדוגמא - לפחות 2 דונם או מעסיק 5 תושבים של המועצה. 3 שנים פטור מתשלום או תשלום במדרגות. עידוד עסקים.

עקיבא : אין תקדים לדבר כזה בישראל. משרד הפנים לא יאשר דבר כזה.

יואל : אינטל בקריית גת.

שלמה : זה לא הנחות מהעירייה זה מהמדינה. מס הכנסה.

שלמה : לא נוכל להיות ראשונים בתחום ?

עקיבא : אפשר לנסות.

עדנה : בכמה אחוזים עולה הארנונה השנה ?

שלמה : 1.1%. מדובר על העלאה של המדינה. אנחנו לא מעלים. בשנה שעברה העלנו.

שלו : אפשר להציע מתווה לעידוד עסקים בכפוף לאישור משרד הפנים.

עקיבא : זה נקרא סיווג חדש וייתכן שיצטרכו אישור של שר האוצר.

זיו : אם תציע לעסק חדש עסק ישן ירצה להעתיק אותו.

שלמה : חדש אצלנו.

עקיבא : לא בטוח שזו לא אפליה.

זיו : אם בעל עסק יסגור את העסק שלו ויפתח עסק חדש ויגיש מסמכים חדשים. שינוי שם.

שלמה : למה זה מפריע לנו ?

אוריה : התהליך הוא מורכב לא עושים את זה כל כך בקלות.

שלמה : האם נקבע מינימום שטח ? מינימום תושבי המועצה שמועסקים ?

יואל : אולי לקבוע ע"פ מחזור עסקים ? שטח במטרים ? כדאי ללמוד ממקומות אחרים. אולי נכון יותר לא דווקא דרך צו ארנונה.

שלמה : אולי להגדיר מענק מטעם החל"פ ?

יואל : צריך למצוא את הדרך.

שלמה : נבקש מהגזבר לבחון את הרעיון.

החלטה:

אישור צו המיסים כפי שהוצג ע"י גזבר המועצה

מאושר - פה אחד

5. תב"רים

שלו: פתיחת תב"רים – מדובר על פרויקטים בחלקם קולות קוראים ישנים, שכבר יש לנו הוצאות עליהם. נוכל לתכנן למרות שאין את כל האישורים לדוגמה מול התמ"ת. זה יאפשר לנו לקבל החזרים במסגרת התב"ר ולרכז את ההוצאות באופן מסודר. גן קק"ל כפר עציון, גן קק"ל מעלה עמוס – זכינו בקולות קוראים. מעונות – אנחנו פותחים עכשיו תב"ר בסכום קטן, שמקורו מהקרן לפיתוח שלנו ומקווים לקבל הרשאה בהמשך, שתיכנס כבר לתב"ר מוכן. לאחר שנקבל הרשאה נחזור למליאה להגדלת התב"ר.

תוספת כיתות ביי"ס תקוע – התקבל אישור מהפיס וממשרד החינוך. אנחנו מעדכנים את ההרשאות. גם שם פתחנו תב"ר מקרן הפיתוח. עכשיו הגיעו ההרשאות כנ"ל לגבי ביי"ס שדה בר. המליאה אישרה בשנה שעברה הלוואה של 7 מל"ח, משרד הפנים מאשר הלוואה כנגד תב"רים. פתחנו את התב"ר ועכשיו מזכים באמצעות הסכום שנכנס ממשרד החינוך.

החלטה:

אישור תב"רים כפי שהוצגו ע"י גזבר המועצה

מאושר - פה אחד

6. תקן חדש לקב"ס – 50% משרה.

יפה: קיבלנו לפני כחודש אישור ממשרד הפנים לתקן נוסף בהיקף של 50% לטובת תוספת לטיפול בנוער בסיכון. בעקבות הקורונה יש גידול במספר הילדים שדורש התייחסות. אגף החינוך עשה מאמצים גדולים מאוד מול משרד החינוך.

החלטה:

אישור תקן חדש לקב"ס 50% משרה.

מאושר - פה אחד

(יאיר גולדשמיד הגיע)

7. דיווח ועדת הנצחה

שלמה: ועדת הנצחה זו אחת מוועדות המליאה. הוועדה עמלה להסדיר את נושא הנצחה בגוש עציון ולקבוע נהלים. בשלב הזה אנחנו לא מביאים את הנהלים לאישור והצבעה אלא מציגים אותם במטרה לשמוע הערות, אח"כ נפרסם בגוש, הציבור יעיר ואז נביא לאישור.

רפי: ועדת הנצחה התכנסה כמה פעמים. הרגישות היא גבוהה מאוד. כינסנו את ועדת הנצחה עם נציגי משפחות שכולות.

משה ברוס מהתיירות עובד על פיתוח האלון הבודד. הפכו אותו לאתר מרשים מתחדש, מודרני. עושים שם טקסים בכל מיני הזדמנויות וגם בדרך ובחזרה מפולין.

קיים תקציב מקול קורא של ביטוח לאומי במטרה להנציח אנשים. מכאן עלתה השאלה מי יונצח שם. אנחנו מעדיפים להגיע למצב שמשפחות לא יצטרכו לוועדת חריגים.

ברביעי נציג את זה למשפחות השכולות. אח"כ נציג לציבור.

בפורים חילקנו למשפחות השכולות שי לכל משפחה. רצינו להגביר את הקשר עם המשפחות. תכננו בפסח לחלק בקבוק יין ובגלל הקורונה נדחה. יצחק פ: תודה רבה על העיסוק בתחום זה. משפחת למקוס ביקשה לקרוא את הכיכר באלון שבות הישנה על שמה. יפה: בדיוק לצורך כך אנחנו מנסחים את הנוהל. יואל: יש לוחות שיש בירושלים ושם מונצחים הפיגועים הכי גדולים. יפה: במקרה הזה הכיכרות הם לא באחריות המועצה. רפי: הצענו הנצחה ע"י פעילויות תרבות, ספורט ועוד. שלמה: ישר כוח גדול לוועדה ולמי שמוכן לעמוד מול משפחות שכולות. מאוד לא פשוט. אנחנו מודים לכם שאתם עוסקים בנושא. חשוב להביא את הנושא הזה להסדרה בגוש. כולם מוזמנים להמשיך לפנות לוועדה. להציע רעיונות. זה יוצג גם לציבור.

8. עדכוני ראש המועצה

שלמה: תחיה פרשה מהמליאה וכרגע אין יו"ר לוועדת לפיתוח הקהילה – יצחק גרינוולד הוא חבר הוועדה ואבקש ממנו להיות יו"ר.

החלטה:

יצחק גרינוולד ימונה ליו"ר ועדת פיתוח קהילה.

מאושר - פה אחד

הישיבה ננעלה בשעה 20:30



שלמה נאמן

ראש המועצה