

מערכת הקשרים בין העירייה לבית חולים מאיר

ביקורת מעקב - דוח מבקר העירייה מס' 28

חוט השני השזור לאורך כל ממצאי הביקורת מראה כי העירייה, בבואה לאשר תוכניות פיתוח של בית חולים מאיר, עשתה זאת מבלי לכרוך ולקשור תוכניות אלה למכלול הקשרים של העירייה ובית החולים. רוצה לומר, העירייה ביחסה לבית החולים לא ראתה את "התמונה הגדולה" ולא הביאה בחשבון את כל ההיבטים הקשורים באישור תוכניות הפיתוח של בית החולים ולא דאגה לעגן את מערכת היחסים עם שרותי בריאות כללית בהסכמים חוזיים פורמאליים. להלן תמצית ממצאי הביקורת:

1. העירייה פעלה לקידום וזירוז הוצאת היתרי בנייה לבית החולים אם בהוצאתם ברשמ"ק ואם על ידי שינויי ת.ב.ע. שינויים אלה איפשרו במקרה אחד, העברת שטחים מבניין לבניין במתחם בית החולים, ובמקרה אחר, שטחי שב"צ גדלו על חשבון שטחי שצ"פ (סעיפים 2.1.1 - 2.1.8 בדוח).
2. בית החולים שינה את ייעוד קומת המרתף בבניין סטולברג מקומת חנייה לקומת מכונים רפואיים ללא קבלת היתר בנייה (סעיף 2.1.9 בדוח).
3. שמונת היתרי הבנייה שניתנו בין השנים 1999-2003, הוצאו על אף חובות הענק של בית החולים לעירייה, שעמדו בחודש מרץ 2005 על כ- 5 מיליון ₪ בגין היטלי פיתוח (סעיף 2.2 בדוח).
4. ההיתר לבניית החניון בבניין העתידי (בניין מספר 16) בשטחו הצפוני של בית החולים, הוצא בתהליך מהיר בטרם התכנסותה של הועדה להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה. בבואה של הועדה לדון בבקשתה של שרותי בריאות כללית להקצאת השטח בגודל של 14 דונם בצפון בית החולים, היא ניצבה בפני עובדות בשטח - בניית החניון (סעיף 2.3.1 בדוח).
5. הביקורת לא מצאה מסמכים המעידים על פעילות העירייה וראש העיר דאז לנסות ולזרז את פינוי המחלקות הגריאטריות ממתחם גלר, בטרם התקבלה ההחלטה בועדה להקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה להקצות 14 דונם לשרותי בריאות כללית (סעיף 2.3.2 בדוח).

6. הבניין העתידי (בניין מספר 16) בהיותו בניין רב תכליתי יישא ככל הנראה גם אופי מסחרי על אף ההתנייה בנושא בנוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה. לפיכך, יש לפעול על פי חוות הדעת המשפטית בנושא (סעיף 2.3.3 בדוח).
7. העירייה נתנה לבית החולים שימוש בחלקה שבבעלותה לטובת הקמת חדר גנרטור, ללא מכרז וללא אישור שר הפנים וזאת גם ללא תמורה מצד בית החולים, על אף המלצתה של מנהלת מחלקת הנכסים כי חלקה זו תימסר במסגרת חילופי מקרקעין בין העירייה לבין בית החולים (סעיף 2.4 בדוח).
8. שרותי בריאות כללית העמידו לטובת העירייה שטח ברחוב שיבת ציון לבניית גינה ציבורית במקום, זאת ללא תמורה, בהנחה שלהם כי חובות עבר של בית החולים בגין היטלי פיתוח של השטח לאורך רחוב שיבת ציון, הנעמדים בחודש מרץ 2005 על כמיליון ₪ יקוזזו. הביקורת מציינת כי מצד אחד, העירייה הבהירה להנהלת בית החולים ושרותי בריאות כללית כי לא תקוזז את החובות, ומצד שני לא פעלה לגביית חובות אלה (סעיף 2.5 בדוח).
9. על אף שההסכם בין שרותי בריאות כללית לבין העירייה לגבי המחלקות הגריאטריות במתחם גלר הסתיים לפני שנים אחדות, העירייה לא קיבלה החלטה על פינוי המתחם והעברת המחלקות למתחם בית חולים מאיר (סעיף 2.6.1 בדוח).
10. בעת עריכת הביקורת, עדיין לא נחתם חוזה חכירה בין העירייה למינהל מקרקעי ישראל (סעיף 2.6.1 בדוח).
11. העירייה הציעה לבית החולים מספר חלופות לפינוי המחלקות הגריאטריות ממתחם גלר מהן עולה כי העירייה תפצה את בית החולים על פינוי זה, זאת על אף האמור בחוזה שבין העירייה לבין שרותי בריאות כללית הקובע כי העירייה לא תיתן שום פיצוי בגין פינוי המתחם (סעיף 2.6.2 בדוח).
12. הועלתה הצעה על ידי מהנדס הרשות כי שינוי הייעוד בשטח "הטרפז" מייעוד דרך לייעוד מגורים, יתמרץ ויזרז את שרותי בריאות כללית לפנות את מתחם גלר, אך עדיין לא התקבלה החלטה בנושא (סעיף 2.7 בדוח).

לאור האמור לעיל, הביקורת ממליצה כי לא ינתנו היתרי בנייה נוספים לפיתוח בית החולים בטרם יוסדרו חובות בית החולים לעירייה תוך הסתייעות ביעוץ משפטי. יתר על כן, לגבי הבניין העתידי (בניין מספר 16), ממליצה הביקורת כי העירייה לא תאשר את הקצאת המקרקעין ולא תוציא היתרי בנייה נוספים למבנה כל עוד לא יוסדר גם אופי הפעילות שיישא הבניין.

הביקורת ממליצה כי יתקבלו החלטות אופרטיביות בנושא העברת המחלקות הגריאטריות ממתחם גלר לבית חולים מאיר. העירייה יכולה לתמרץ את הפינוי על ידי החזרת ייעוד שטח "הטרפז" לייעוד מגורים, אך עליה לעשות כן רק לאחר חתימה על הסכם בין שרותי בריאות כללית לעירייה על פינוי מתחם גלר. בכל אופן, הביקורת בדיעה כי אין לתת לשרותי בריאות כללית פיצוי כספי בגין הפינוי.

הביקורת אף קוראת להנהלת העירייה לקבל החלטה לגבי מדיניותה הכללית בנושא שטחים ונכסים ועל פיה להסדיר בדחיפות את נושא חכירת מתחם גלר בינה ובין מינהל מקרקעי ישראל.

לדעת הביקורת על העירייה לקבל חוות דעת משפטית ולפעול לגבייה מלאה של כל החובות אותם חייב בית חולים מאיר באופן מקיף ומיידי.

הביקורת קוראת לראש העיר ולמועצת העיר להסדיר את מערכת היחסים המלאה עם בית חולים מאיר, תוך חתימה חוזית בכל הנושאים.

ביקורת מעקב:

1. לאחרונה נחתם הסכם פשרה בין העירייה לבין בי"ח מאיר, המסדיר את החובות הכספיים מהעבר, הן לעניין האגרות והיטלי הפיתוח, הן לעניין אגרת הביוב והן לעניין אגרת השמירה.

2. הקצאת קרקע

- א. ב- 10/6/02 היפנתה "שרותי בריאות כללית" בקשה להקצאת קרקע בגודל כ- 14,638 מ' מצפון לבית חולים מאיר למטרת "תשתית תעבורתית, כניסה ראשית לבית החולים, חניית פרסונל, ובניין עתידי רב תכליתי". (להלן: השטח).
- ב. ההחלטה האחרונה בנושא התקבלה ע"י ועדת הקצאות ב- 6/2/08 ולפיה "לאור העובדה שהוגש ערעור ע"י בעלי הקרקע הקודמים לבית המשפט העליון, מחליטה הוועדה להקפיא בשלב זה את הדיון בבקשה".

ג. אם ביום מן הימים יחודש הדיון בבקשה לגופו של עניין, אזי תובא לידיעת חברי הועדה המלצות הביקורת העולה בקנה אחד עם חוות הדעת המשפטית מיום 14/7/04 בנושא.

3. בית חולים גריאטרי ברח' גלר

ד. מח' נכסים המליצה מאז ומתמיד כי יש לקדם את פינוי מיתחם בית החולים הגריאטרי ברח' גלר.

ה. הנושא הועבר ע"י מנכ"ל העירייה הקודם, מר אייל יוניאן, לטיפול החברה הכלכלית, לפני למעלה מ- 3 שנים.

ו. מחלקת הנכסים מקבלת את המלצת הביקורת לפיה, בהתאם לאמור "בהסכם הניהול" מיום 25/6/68, אין לתת לשרותי בריאות כללית פיצוי עבור הפינוי.