

תשובות ראש העיר לדו"ח המבקר מס' 27 לשנת 2003

מחלקת הנכסים מעמ' 1 ועד עמ' 43 בדו"ח

לסע' 6.1: מעקב אחרי נכסים שניתנו לשימוש

בעקבות דו"ח הביקורת חודדו/עודכנו נהלי מעקב אחר חוזים כדלקמן:

- (1). עיקרי כל חוזה בגין נכס שנמסר נמסרים ל: מח' גביה לצורך חיוב שכ"ד וארנונה, מח' תחזוקת מבנים, מח' חשמל ומפעל המים.
- (2). כל חוזה מוקלד למחשב כך שניתנת תזכורת אוטומטית 60 יום לפני סיומו.
- (3). בעת חידוש החוזה, על המפעיל להציג אישור כי אין לו חובות שכ"ד וארנונה בגין הנכס, וכן מתבקשת התייחסות של האחראי על המבנה/תחזוקת המבנה בו.
- (4). כמו כן, נשלחת הודעה לחב' חשמל עם בקשה לחיוב השוכר/משתמש בתשלום, וכן הוראה לגזברות לגרוע התשלום מהוראת הקבע של העירייה לתשלום חשמל.

לסע' 6.2 ו- 6.3: קישוריות ממוחשבת

אכן יש ליקויים בקישוריות הממוחשבת בין מחלקות שונות בעירייה. הדבר נובע מכך שבסיס הנתונים אינו אחיד: בסיס העבודה של מח' נכסים הינו גוש - חלקה, ואילו בסיס הנתונים של מח' גביה, למשל, הוא מספר ת.ז. או ח.פ. או מס' עמותה. קישוריות ממוחשבת מצריכה שינויים בבסיס התוכנה. לפיכך, הוטל ע"י הגזבר על גבי אוסנת עידן בגזברות לקדם הנושא מול החברה לאוטומציה – לברר האם ניתן לעשות זאת, וכמה זה עולה.

לסעי' 6.4 – שימוש עמותות ספורט במתקני עירייה

בהתאם להמלצת הביקורת, מ-1/8/04 ואילך כל עמותות ספורט המשתמשות בנכסי עירייה יחתמו על חוזה בין העירייה מצד אחד לעמותה – מצד שני, ולא תהיה יותר חתימה על "התחייבות חד צדדית" של העמותה (כפי שהיה עד כה).

לסעי' 6.4 – מזוננים בבתי ספר

הגזבר ומנהלת מח' הנכסים קיימו ישיבה עם מנהל אגף החינוך בנושא. מנהל אגף החינוך הביע התנגדותו הטוטאלית לשינוי המצב, ועמד על כך שהתקבולים מהשכרת מזוננים ימשיכו להיכנס ישירות לקופת בית ספר.

לסעי' 6.5 – שימוש במתקנים במחיר מופחת**א. עמותות ספורט**

מחלקת נכסים משכירה נכסים לפי השמאות של השמאית טל שר. התעריף (המופחת) לשימוש עמותות ספורט לא נקבע ע"י מח' נכסים.

ב. עמותת אוורסט

באשר לרשות השימוש על עמודי תאורה לעמותת "אורסט": מועצת העיר אישרה את רשות השימוש, וזאת בחוזה שנחתם עד 30/12/03. עם סיום התקופה נשלחה להם הודעה על תום תקופה, וראש העיר ביקש להמתין עד לברור

הנושא.

בתאריך 23/5/04 ניתנה חוות דעת משפטית של עו"ד בתיה בראף בנושא. נושא השילוט ברחבי העיר עומד לעבור לטיפול החברה הכלכלית. לפיכך, חווה"ד המשפטית תועבר לחב' הכלכלית ע"מ שתפעל בהתאם.

לסעי' 6.6 – השכרת גני ילדים

מח' נכסים אכן שותפה לדעת הביקורת לפיה יש לאפשר השכרת גני ילדים לתקופה ארוכה, (לא לשנה או שנתיים בכל פעם – כפי המצב כיום) ע"מ להגביר הוודאות הכלכלית של השוכר – מחד, ולהגדיל הכנסות העירייה – מאידך. בסוף שנה"ל תשס"ה יפורסם מכרז חדש בנושא, ואנו תקווה כי אגף החינוך יאות להסכים להארכת התקופה בהתאם להמלצת מח' נכסים והמבקר.

לסעי' 6.7 – סקר נכסים

מח' נכסים שבה ומודיעה כי תשמח אם יבוצע סקר נכסים מקיף יותר מהסקר שבוצע בעבר, אולם הדבר כרוך בעלות של מליוני שקלים.

עם זאת, יש לציין כי קיים מיידע מדויק באשר למספרם של המקלטים בעיר וכן קיים מיידע נכסי מדויק ומפורט לגבי ביה"ח הגריאטרי.

לסעי' 6.8 – השבחת נכסים

מח' נכסים נותנת מעת לעת "ניירות עמדה" המופנים למקבלי החלטות בעירייה, ובהם נתונים והצעות להשבחת נכסים שונים, ובכללם השוק העירוני ובית החולים הגריאטרי. הביקורת קבעה כי "על ראש העיר ומועצת העיר לפעול ע"מ להשביח הנכסים" המופיעים ברשימה.

החברה הכלכלית פרויקט "מעונות גיל" – פקדונות הדיירים מעמ' 44 ועד עמ' 48 בדו"ח

כפי שציין המבקר, הדו"ח הינו לתקופת כהונת מנכ"ל החברה הכלכלית מר דוד דהאן שפרש בינתיים.

עם כניסת מר אלון וינגרטן, מנכ"ל החברה כיום והחל משנת 2003, נפתח חשבון נפרד בבנק לפעילות פרויקט "מעונות גיל" ולפקדונות הכספיים של הדיירים. הכספים מוצמדים לדולר על פי התחייבות חוזית לדיירים, להחזר צמוד דולר. נושא הפקדונות אמור להעלות לדיון בישיבת הדירקטוריון.

החברה הכלכלית – פרויקט רופין/תל חי – העברת כספים מעמ' 49 ועד עמ' 67 בדו"ח

מקבל את ביקורת המבקר והמלצותיו בנושא.

מערך המל"ח מעמ' 68 ועד עמ' 107

להלן תשובת מנהל מח' הבטחון להערות שבדו"ח.

לגבי חלק לא מבוטל מהערות המבקר הנני תמים דעים. כדי לקדם את רמת המוכנות העירונית בשעת חרום חשוב לתת עליהם את הדעת ולשפר את המצב.

מרבית הערות המבקר מתייחסות לנושא תקצוב מערך החרום העירוני, דבר שאינו בנמצא במשך שנים רבות. חלק אחר מחייב התייחסות שונה מבעבר ברמת ההנהלה לרבות קבלת החלטות ברמת מנכ"ל העירייה אשר תקבע ותגדיר תחומי אחריות ספציפיים לכל גורם ותוודא כי אכן יש התייחסות הולמת לנושא מצד כל בעלי התפקידים.

להלן הערות ספציפיות לדו"ח

- (1) לסעיף 4.2 בדו"ח : **חיוני לבצע הפרדה** בין תפקידי מרכז ועדת מל"ח למרכז ועדת פס"ח. הדבר הוכח והומלץ ע"י גורמי מל"ח בלקחי תרגילים עירוניים קודמים. מחייב החלטת דרג ממונה. עד היום לא מונה בעל תפקיד ליו"ר ועדת משנה פס"ח. עד לחילופי ההנהגה תפקיד זה אויש ע"י סגנית ראש העיר גב' רינה פז תפקיד זה מאויש בד"כ ע"י סגן ראש עיר.
- (2) לסעיף 5.2 בדו"ח : **עד היום לא אושר לנו תקצוב לכתיבת נהלים** ע"י גורם חיצוני. הפעילויות הרבות שבצענו בנושא - מפורטות בדו"ח המבקר.
- (3) לסעיף 6 בדו"ח : **מקובלות עלינו המלצות המבקר ביחס לאופן ניהול ישיבות ועדת המל"ח העירונית** לרבות סכומי פרוטוקול כנדרש. אנו נפעל כנדרש אולם נזדקק לסיוע רמ"ט הועדה בישום הדברים.
- (4) לסעיף 7.1 בדו"ח : **הבעתי את דעתי ארוכות בדו"ח המבקר ביחס למידת האפקטיביות בניצול מרכז הפעלה המופעל רק בחרום** ולא בשגרת חיים רגילה. הן מההיבט של מידת הניצול שלו בפועל בהתאם לייעודו והן במישור הכלכלי.
- (5) לסעיף 7.2 בדו"ח : **טרם אושר לנו תקצוב להתקנת מערכות אוורור וסינון במרכז ההפעלה.**
- (6) לסעיף 7.4 בדו"ח : **נימקתי בדו"ח המבקר מדוע כל ציוד החרום צריך להיות בשליטה ופקוח מרכזיים, תוך מתן תחזוקה הולמת.** חייבת להינתן במקרה זה החלטת המנכ"ל.
- (7)
- (8) לסעיף 7.4 בדו"ח :

(א) **ביחס למצבו של מרכז ההפעלה בעת הביקורת :**
במרכז ההפעלה בוצעה ביום הביקורת פעילות בלתי צפויה רבה, בו זמנית אשר נבעה מאילוצי המצב, כאשר לפתע התבררנו בתקציבים לא מתוכננים ובצורך למצוא פתרונות בתחומים שונים. וזאת בעקבות הערכות העיר למלחמת המפרץ לכן היה עלינו לסיים הפעילות תוך זמן קצר.

(ב) **ביחס לאי קיום עזרי מטה מסודרים** במרכז ההפעלה : הבעתי את דעתי ביחס לתקצוב המזערי שאשר לנו בשעתו. העזרים המאולתרים הקיימים היום, טובים שבעת מונים ממה שיכולנו לרכוש בסכום הלא ריאלי שהוקצה לנו בשעתו. אנו נפנה ונבקש תקצוב לעזרים. עד שנקבל נסתפק בקיים אתו עברנו מספר תרגילים עירוניים ובהצלחה.

(ג) **בנוסף :** כיום אין הגדרת אחריות ברורה בין בעלי תפקידים שאמורים לתת תחזוקה טכנית וניקיון במתקן. הדברים מבוצעים על דרך האלתור, לאחר ויכוחים מיותרים ותוך פיגור בלוח זמנים. מתבקשת החלטת מנכ"ל בנושא.

8) לסעיף 8 בדו"ח : **אין לנו תוכנית הצטיידות** כי אין ולא היה לנו **תקצוב מתוכנן לנושא החרום**. לא קיים כלל תקציב חרום ובקשותנו בעבר לא אושרו.

9) לסעיף 8.2 בדו"ח : **מחסן חרום עירוני**

כללית : לכאורה, נוצר ע"פ דו"ח המבקר רושם כי כל נושא מחסן החרום מטופל באופן לקוי. עובדה שאינה מדויקת. עלי לציין כי **ללא תקצוב עירוני הצלחנו להקים מחסן לתפארת אשר מהווה דוגמא לערים אחרות**. מה שצריך לעשות הנו ברמת החלטת מנכ"ל ללא הקצאת משאבים רבים. המחסן אינו מטופל במסגרת מחסני העירייה.

לסעיף משנה ב) : **קיימת הפרדה טובה !** בין פריטי מל"ח לפריטי פס"ח.

לסעיף משנה ג) + ד) : ע"פ נוהלי משרד הפנים **אין תקן מומלץ או מחייב רשות עירונית ביחס לתוכנית הצטיידות**. למעשה יש רשויות ללא מחסן חרום כלל. באחריות רשות פס"ח ארצית (משרד הפנים) לספק בחרום את כל החסרים בציווד פס"ח. פרוט התייחסותי ראה בדו"ח הביקורת. קיימת תוכנית השלמת ציווד בחרום ממחסנים ארציים. משיכת הציוודים באחריות העירייה.

לסעיף משנה ה) : **אנו תקווה שסוף סוף יעשה סדר וכל נושא האחריות הטכנית יוטל על הגורם המתאים בעירייה**. דהיינו על מי שמטפל בכל הציווד האפסנאי בעירייה. ולא כפי שאנו מאלתרים עד היום. הדבר נתון להחלטת המנכ"ל.

לסעיף משנה ו) : **אין לנו צורך לבשל לקבוצות גדולות. לא נדרשנו לכך על פי הנחיות מל"ח/פס"ח ארציות**. לא תוקצבו לכך. אין לנו מקום מתאים לכך , אין התקנות מתאימות בכל מתקן פיננו/קליטה. אין אנשי מקצוע בעירייה בתחום זה. **לכן אנו מתבססים**, כמו רשויות אחרות על **ארוחות מוכנות** שיסופקו בחרום ע"י ספקי ארוחות אותם אתרנו ויצרנו עמם קשר. רשימת ספקים קיימת בתיק תכנון מזון בחרום. הציווד הקיים נועד לתת מענה במתכונת מטבחון ולא לצורך בשול בכמויות. ביחס לשמישותו של הציווד וניקיונו הדבר ייפתר כאשר גורם האפסנאי העירוני ייקח אחריות על כלל הציווד ויטפל בו כנדרש.

לסעיף משנה ז) : **נושא רישום, רענון ציווד, אשפרת ציווד, שליטה ומעקב, ישתפר כאשר יקבע כי מחסנאי העירייה יהיה אחראי על ציווד החרום כמו על כל הציווד העירוני האחר**.

10) לסעיפים 9.1 + 9.4 בדו"ח :

א) **בקשנו בעבר תוספת למחסן החרום העירוני עבור מכשור, ציווד וחומרים ספציפיים לשע"ח בעיקר עבור פונקציות הביוב, החשמל, עבודות ציבוריות (שיטפונות, פינוי הריסות,)**. הנושא הנו חשוב. החזקת כל ציווד החרום תחת שליטה וטפול הולם עשוי לקדם את רמת המוכנות העירונית לקראת אירועי חרום.

ב) **השלמת חוסר בציווד וצנרת ביוב** - הנו בהחלטת המנכ"ל. הוגשו בעבר דרישות להשלמת תקנים בעיקר בנושא צנרת ביוב אך לא אושר

11) לסעיף 9.2 בדו"ח : **אנו נפנה** לראש מטה מל"ח מחוזי בבקשה חוזרת לתקצוב משאבת ביוב נגררת .

12) לסעיף 10 בדו"ח : **סכום והמלצות המבקר.**

ההמלצות המבקר מקובלות עלינו . הן עשויות לשפר את רמת המוכנות העירונית בחרום."

יישום חוקים/יועצת לענייני מעמד האשה/חוק למניעת הטרדה מינית **עמ' 108 ועד עמ' 131 בדו"ח**

מקבל את ביקורת המבקר והמלצותיו בנושא.

היטלי ביוב - מעמ' 132 ועד עמ' 162 בדו"ח

להלן תשובת מנהל מח' תשתיות להערות שבדו"ח.

"הערות המבקר מופנות לעבודה שבוצעה בשנת 1993 – הנחת קו ביוב בחזית צפונית לנכסים הגובלים ברחוב ויצמן 9 עד ויצמן 27.

במקור, בתים צמודי קרקע, אשר לא חוברו לביוב עירוני.

משנתקבלו בקשות להיתרי בניה, לבנות במקום בניה רוויה, ארבע קומות, נוצר הצורך וההכרח להניח קו ביוב במגרשים פרטיים, אך בקרקע שלפי ת.ב.ע. אמורה להיות ציבורית, ביעוד דרך.

אחד הדיירים, מר אנשל לוטרמן, מרחוב ויצמן 19, התנגד להפקעת הקרקע. לפי חוות דעת יועצת משפטית, חייבנו את מר לוטרמן בהיטל, לפי סעיף קרקע, לפי השטח בו הוא החזיק, לפי שטח הקרקע הרשום, כאשר בעלי נכסים אחרים, אשר נתנו את הסכמתם להודעת ההפקעה לפי סעיף 190 ב', 5 ו-7, שנשלחה אליהם, חויבו לפי שטח המגרש נטו.

. . . רצ"ב צילום מכתבו של מר יצחק וולד – ראש העיר ומכתבה של עו"ד פנינה הרניב – היועצת המשפטית לעו"ד דינה סמט – עוזרת ראשית למנהל נציבות תלונות הציבור.

בשנת 2003, כעשר שנים לאחר ביצוע העבודה, העלה מר בני כברה – חבר המועצה הקודמת, את הנושא בשאילתא.

חוות דעת עו"ד בתיה בראף היועצת המשפטית היתה, **שמדובר בהתישנות ולא לטפל בנושא.**

בשנת 2002 הגישה עו"ד אסתי סלע, בשם קבלנים שונים בעיר, תביעות על גובה ההיטלים, שגובה העירייה במסגרת הוצאת היתר.

בישיבת ועדה מקומית, אושר החזר גביה ביתר, בהיקף של כ- 6,850,000 ₪. . . רצ"ב צילום.

נעשה תחשיב חדש, המתייחס לשטח דירה ממוצעת של כ- 110 מ"ר.

אם היה נכלל שטח החניות בחיוב ההיטלים, היה היקף הגביה מעל ומעבר לתחשיב, דבר שהיה מחייב לתקן ולהקטין את גובה שיעורי ההיטל.

אי לכך, נתקבלה החלטה, לא לכלול את שטחי החניות המקורות, בשטחים המחויבים בהיטלי פיתוח.

תעריפי היטלי הפיתוח בהתבסס על התחשיב החדש, אושרו ע"י משרד הפנים.

להלן ההתייחסות להמשך הדו"ח

ע"מ 136 – נתקבלה הודעת מהנדס הרשות . . . הביקורת לא מדייקת, לא מדובר בהחלטה וקביעה שרירותית, אלא, בהתבסס על חישובי ההיטל שלא התייחס לבניית מרתפי חניה וחניות מקורות, אלא, על זכויות בניה עתידיות, לפי תוכניות המתאר ותוכניות בנין עיר עתידיות.

"ההחלטה" נתקבלה, בהתבסס על תחשיב מחדש, אשר נבדק ואושר ע"י משרד הפנים.

התייחסות המבקר להפרש שטח של כ-721,196 מ"ר בין השטח הבנוי הכולל לשטח המחויב בארנונה גם הוא לא מדוייק.

חיוב ההיטלים מתבסס על נתוני מח' הגביה לגבי השטחים הבנויים, נעשה במקרה של חיוב בעלים בהרחבות כבישים או קטעים קצרים, אשר טרם חוברו לביוב.

כמו כן, אנו מחייבים לפי דו"ח מחלקת הפיקוח, בהיטלי פיתוח, על תוספת הבניה – לגבי חריגות בניה.

רוב חיובי ההיטלים מוטלים במסגרת הוצאת ההיתר ומחושבים לפי השטח הכולל, פרט כאמור לחניות מקורות.

סעיף 4.3. בעמוד 138 . . . תאור הליך עבודה לא מודייק.

מחלקת הגביה מכינה רשימת חיוב בעלים, לפי דרישת מח' תשתית ונתונים שמכינה מח' תשתית של גוש, חלקה ושטח החלקה – מחושב נטו בהתבסס על תוכניות בנין עיר החלה על הנכס.

רשימת החיוב נבדקת ומקבלת את אישור מחלקת תשתית.

מועד משלוח דרישת החיוב מתעכב: -

1. עד גמר ביצוע העבודה.
2. בעבודות של כבישים ומדרכות, כדי לאחד את משלוח החיובים, לא ניתן לחשב את חיוב השתתפות הבעלים בסלילת המדרכה, עד קבלת חשבון סופי של הקבלן המבצע.
3. פעמים מתעכב משלוח ההודעות בגלל סמיכות לחגים ומועדים.
4. התעריפים של חיוב ההיטלים, יחושבו לפי מועד גמר העבודה.

עמוד 138 – ענין הנוהל.

- קיים נוהל חיוב היטלי פיתוח, אשר הוכן ע"י מח' תשתית במסגרת נהלי איזו 9001 בשנת 2002.
- כל הקשר בין המחלקות והטיפול בחיובי בעלים נעשה בליווי מזכרים והסברים בכתב על מהות החיוב.

עמוד 142 – שינויים והפרשים בגובה ההיטל.

- בשנת 1994 תוקן חוק הביוב לאחר בניית מכון הביוב המשותף החדש.
 - תעריף מכון הביוב שונה בהתאם, כדי לכסות את עלות הקמת המכון החדש.
- בהמשך סעיף 3.2 "אשר ייתכן ומשלך על תופעה כוללת לגבי היטלי תשתיות בכלל והיטלי ביוב בפרט".
- כאמור מדובר במקרה בודד שחל בשנת 1993 בסמיכות למעבר ותיקון חוק עזר, בשנת 1994.

הסעות תלמידים למוסדות חינוך מעמ' 163 עד עמ' 189 בדו"ח

- 7.1 זכאותם של התלמידים להחזרי נסיעות נקבעת ע"פ הכללים והקריטריונים המעוגנים בחוזר מנכ"ל משרד החינוך.
- יחד עם זה, קיימים מקרים של תלמידים המתגוררים במרחק גבולי המצדיק פנייה לועדת חריגים המוסמכת לאשר זכאותם להחזרי נסיעות (סעיף 3.1 בדוח).
- 7.2 אין כל אפשרות לעריכת מכרז ותחרות בין "אגד" ו"דן" מאחר ול"אגד" יש מונופול בעיר. זאת ועוד למיטב ידיעתנו קיים הסכם משולש בין משרד החינוך, משרד התחבורה ו"אגד" בנוגע להסעות תלמידים (סעיף 4.2 בדו"ח).
- 7.3 הליך הפרטת התחבורה הציבורית טרם החל בכפ"ס.
- 7.4 טפסים כאמור קיימים במערכת עוד בטרם בדיקת המבקר (סעיף 4.8 בדו"ח).
- 7.5 בעבר נבחנו רעיונות ויוזמות מעין אלה, אך נפסלו מאחר ולא השתלמו מבחינה כלכלית לעירייה, ומשום שאינם מתאימים לאוכלוסיית התלמידים.
- 7.6 קיימים בפועל מעקבים וביקורות של ק. בטיחות בתעבורה.
- 7.8 יש שמירה על נוהלים והחוקים האוכפים את מדור זה, ללא פשרות במובן הבטיחותי, ובמובן הכללי ע"פ תקנות והוראות חוזר מנכ"ל.

התקשרות לנקיון העיר עמ' 190 עד 217 בדו"ח

ההערות לדו"ח נתנו ע"י המבקר בגוף הביקורת.