

המועצה המקומית גדרה

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 291

יום רביעי י"ט בשבט תשס"ד 11.2.04

משתתפים: ירון בן נון – יו"ר המועצה, רפי חנינה, עדנה סגל, מיכאל צארום, יואל גמליאל, דוד קוד, יקותיאל תנעמי, רני שרעבי, מרים רוזנצוויג, אליהו רדיע, גדעון הנקין.

נוכחים: אריה לוינגר – מזכיר המועצה, יוסי גפני – מהנדס המועצה, מורן שלו – חברת "אורבניקס".

סדר היום:

1. אישור חוק עזר לגדרה (אגרת ביוב) (תיקון). תשס"ד 2004. תוספת אגרת טיהור למטרת החזקת מתקן טיהור (מתקן שג"ב).
2. אישור תיקון לחוקי העזר הבאים:
 - א. חוהע"ז לגדרה (סלילת רחובות) (תיקון) התשס"ד 2004.
 - ב. חוהע"ז לגדרה תיעול (תיקון), התשס"ד - 2004.
 - ג. חוהע"ז לגדרה (היטל ביוב) (תיקון), התשס"ד - 2004.

ירון בן נון:

אני מתכבד לפתוח את ישיבת המועצה שלא מן המניין מספר 291.

1. אישור חוק עזר לגדרה (אגרת ביוב) (תיקון) תשס"ד 2004. תוספת אגרת

טיהור למטרת החזרת מתקן טיהור (מתקן שג"ב).

מורן שלו:

שמי מורן ואני מחברת "אורבניקס". נדבר על אגרת טיהור של מתקן שג"ב, אגרת תפעול. לפני שנתחיל אתן סקירה כללית על אגרות והיטלים, מהם ההבדלים ולמה זה נועד.

היטל הוא השתתפות יחסית של בעל הנכס או המחזיק בו בהוצאות הפיתוח על תשתיות שהוא נהנה מהן. בהיטל מדובר על משהו הונני, מדובר רק על הקמה. לעומת זאת, האגרה היא תשלום בגין שירות שמספקת הרשות הציבורית על פי החוק ומחייבת קשר סיבתי בין התשלום לשירות. אנחנו מדברים כרגע על אגרת טיהור של מכון שג"ב. אנחנו מדברים רק על המערכת התפעולית. אגרות והיטלים הם למימון הקמת המערכת. היטל, לא ההחזקה, באמצעות כספים הנגבים מבעלי הנכסים בתחום הרשות המקומית. יש הבדלים מהותיים בחיוב. בהיטל אנחנו מחייבים את בעל הנכס ובאגרה את המחזיק בנכס.

מיכאל צארום: מה ההבדל בין בעל הנכס למחזיק הנכס?

מורן שלו:

כמו ההבדל בין שוכר לבעל דירה. בעל הדירה ישלם את ההיטל והשוכר ישלם את האגרה השוטפת. ישנם סוגי פיתוח שונים: ביוב, אספקת מים, סלילת כבישים ומדרכות ותיעול וניקוז. אלה הם סוגי הפיתוח שאפשר לגבות בגינם. מערכת הביוב מחולקת ל 3 מרכיבים עיקריים ולמרכיב נוסף. הביוב הציבורי הוא ביוב המשמש כמה נכסים, שהשפכים מוזרמים אליו מביבים פרטיים בלבד. ביוב ציבורי, הוא כעיקרון פרטי ונחשב לכל מה שבתחום היישוב. מה שמחוץ ליישוב עד למכון הטיהור, נחשב לביוב מאסף, ביוב שהשופכין מוזרמים אליו, בעיקר מהביבים הציבוריים. כל מה שמעבר לקו היישוב למכון הטיהור נחשב לביוב מאסף. מכון טיהור הוא מכון טיהור. מתקנים מיוחדים הם תחנות שאיבה או דברים מסוג זה. כאן רואים את הביוב שנחשב לביוב ציבורי בתוך היישוב, ללא חיבורי בתים. קווי ההולכה

שיוצאים מהיישוב עד למכון הטיהור הם מרכיב ההולכה. יש כאן מתקנים מיוחדים מאספים, תחנות שאיבה, ומכון טיהור, במקרה שלנו, שג"ב. תהליך החקיקה של חוק העזר. חברת "אורבניקס" עושה את התחשיב הכלכלי, שהוא לקיחת עלויות התפעול ממר משה ברוקנטל, ניתוח צריכת המים על פי נתונים ממחלקת הגבייה. עשינו תחשיב כלכלי וקבענו עלות למ"ק. לאחר קביעת עלות למ"ק אנחנו אמורים להעביר את התחשיב למשרד הפנים לאישור, לחברה שמאשרת במשרד הפנים את התחשיב. כינוס המליאה אמור להגיע מאוחר יותר, לאחר שהתעריף מאושר. עקב בקשה, הגענו למ"ק שפכים, נעביר אותו בעתיד לאישור חברה של משרד הפנים. אני מקווה שלא יהיו שום שינויים בתעריף. יכול להיות שמשרד הפנים ישנה קצת את התעריף אבל, נתמודד עם זה. לאחר מכן - כינוס מליאה ואישור התעריף. לאחר מכן, אישור המלל המשפטי והעברה למשרד הפנים. חשוב לציין שהאגרה היא אגרה בתוספת לאגרה הקיימת. כמובן, בכפוף ליועץ המשפטי. כעיקרון, לפי הבנתי, אתם גובים אגרה ולא גובים בגין הטיהור. האגרה אותה חישבנו היא אגרה בתוספת לאגרה הקיימת. היועץ המשפטי יצטרך לבדוק איך לעשות זאת.

- אליהו רדיע: למה לא מפרקים את זה לאגרת ביוב ואגרה נוספת.
- מורן שלו: למיטב הבנתי, משרד הפנים לא מאשר לגבות טיהור ממי שלא גבה עד עכשיו. עד עכשיו לא היה לכם טיהור. לכן, שינוי חוק העזר הוא תוספת לגבי משרד הפנים. לכן, מחלקים ל 4 מרכיבים שצינתי בהתחלה. כל חוק עזר בביוב אמור להיות מחולק לארבעת המרכיבים.
- אליהו רדיע: אחרי האישור אפשר לצרף את אגרת הטיהור לאגרת הביוב? פשוט כדי לחסוך.
- מורן שלו: לדעתי, זו תהיה תוספת לחוק העזר הקיים. אני לא מומחית בנושא המשפטי.
- אליהו רדיע: אם כך, תהיה אגרה אחת.
- דוד קוד: מה כוללת האגרה הקיימת?
- מורן שלו: האגרה הקיימת שלכם היום, למיטב הבנתי כוללת רק את המערכת הפנימית.
- דוד קוד: על מה התושב משלם?

אליהו רדיע: על כך שהמים זורמים עד מכון הטיהור. על ההולכה.
מורן שלו: על התחזוקה של הצינורות.
אליהו רדיע: יש מתקני שאיבה, שטיפה וכו'.
דוד קוד: זה לא מסוג הצווים שמתפרסמים. כי הרי כל אחד שילם היטל על ההתקנה,
עשרות אלפי שקלים.
ירון בן נון: היום, יש הרבה מאוד עבודת תחזוקה בצנרת הביוב.
מורן שלו: באגרה יש גם מרכיב מסוים של פחת במידה ומשהו מתקלקל. צריך לעשות
הבחנה בין ההיטל בהקמה לבין התשלום השוטף. אלו שני תשלומים שונים
לחלוטין. אנחנו מדברים על תוספת לחוק העזר הקיים. אנחנו מדברים כרגע
רק על שג"ב.
יקותיאל תנעמי: זו בעצם הגדרה של האגרה. יש בה מרכיב מסוים, שלא חייב להיות יחסי
לשירות. כמו שמשלמים אגרת טלוויזיה, לא מקבלים את היחס בדיוק. יש
חלק של מתן שירות וחלק מתוך האגרה הוא מס.
מורן שלו: ארנונה זה מס. אגרה זה לא מס.
יקותיאל תנעמי: משפטית, המשמעות של אגרה מורכבת גם מקבלת שירות וגם ממרכיב של
מס. אין יחס ישיר בין השירות שמקבלים לבין מה שמשלמים.
מורן שלו: יש כמה גורמים שמשפיעים על גובה האגרה או ההיטל. איכות הפתרונות
ההנדסיים, טופוגרפיה - ככל שהמערכת מורכבת יותר והטופוגרפיה יותר
קשה עלות ההקמה עולה. מרחק בין המערכות. לדוגמה, במועצות אזוריות
שיש מרחקים גדולים בין הבתים ההיטל גבוה יותר. צפיפות יחידות דיור,
מקורות מימון - מרכיב ההלוואה, מספר מרכיבי המערכת, אחוזי גבייה
צפויים וקצב אכלוס. לגבינו רלוונטי אחוז הפחת שנלקח (בהמשך אסביר איך
חישבנו את אחוז הפחת), גובה הוצאות ההחזקה וכמות צריכת המים. ככל
שמזרימים יותר, ההוצאות הקבועות מתחלקות על יותר מ"ק ולכן, האגרה
תהיה יותר נמוכה. לעומת זאת, אולי יהיה בלאי יותר גבוה.
מה שרלוונטי לגדרה - אגרת תפעול מתקן שג"ב: לאור התחברות גדרה למכון
הטיהור שג"ב החליטה המועצה המקומית גדרה על הכנת חוק עזר לביוב,

אגרת טיהור, שיביא לכך שהמועצה תוכל לממן את חלקה בתפעול מכון הטיהור בגין השפכים שהיא מזרימה.

שלבי ביצוע העבודה: ריכוז נתוני צריכת המים כיום. יש שני ספקי מים בגדרה – "מקורות" ו"אגודת באר". לא הייתה לנו בעיה לבדוק את כמות צריכת המים ב"מקורות", היה דו"ח במחלקת גביה. עם "אגודת הבאר" הייתה לנו בעיה מכיוון שאין דו"ח מסודר. עשינו ממוצע משוקלל לפי השימושים, אם זה לתעשייה או מגורים, וראינו בכמה משתמשת כל יחידה. הכפלנו במספר היחידות לפני שימוש. לא קיבלנו מאגודת באר דו"ח.

יואל גמליאל: איך אנחנו גובים מהם אגרות ביוב אם אנחנו לא יודעים איך הם מתנהלים?
מורן שלו: הבנתי שיש עם זה בעיה.

יואל גמליאל: צריך לבדוק את זה.

מורן שלו: במחלקת גביה היה דו"ח מסודר מאוד לגבי המים שמסופקים על ידי "מקורות".

יואל גמליאל: אם הם לא מגישים את הניירות שמבקשים מהם הם רוצים להסתיר משהו. זה ברור מאליו.

גדעון הנקין: יכול להיות שהם רוצים להסתיר. מה הבעיה אם הם מספקים ל 500 בתים...
דוד קוד: לפי כמות המים שהם מספקים גובים ביוב.

גדעון הנקין: אם הם מספקים ל 500 בתי אב ואתה מספק ל 1,500 בתי אב ואצלך יש מספר מדויק, אפשר לעשות ממוצע והטולרנט יהיה מאוד נמוך. כך תקבל את המספר המדויק. זה לא רלוונטי.

יואל גמליאל: זה לא בסדר לעשות תאומים.

מרים רוזנצוויג: לא נשמע הגיוני שאי אפשר להשיג את הדו"ח.

גדעון הנקין: נראה לי שהסיבה בגללה לא מקבלים מהם מספר של כמות מים שונה לחלוטין. אולי הם לא רוצים לתת מספר פרטני כאשר המים אצלם בפול.

מורן שלו: יכול להיות שבמחלקת גביה, כמות המים לא מספיקה לעשיית תחשיב. אני צריכה גם חלוקה לשימושים. יכול להיות שעל כך באמת אין להם דו"ח. יש הבדל בית תעשייה לבין מים למגורים.

יואל גמליאל: אם אנחנו מאשרים את ההיטל, איך נדע כמה 500 בתי האב האלו צריכים לשלם אם לא מגישים לנו דו"ח מתוקן.

גדעון הנקין: האגודה ממילא גובה את אגרת הביוב עבור המועצה.
ירון בן נון: לפי דבריה, אין הבדל מהותי מבחינת התחשיב לגבי היעדר הנתונים של "אגודת באר".

יואל גמליאל: מקבלים לפי קוב. צריכת המים מחולקת, לפי זה יודעים כמה ביוב ועל כד גובים. אם הם לא אומרים לנו מהי אספקת המים כיצד אפשר לגבות ביוב?
גדעון הנקין: "אגודת באר" גובה כיום את אגרת הביוב עבור המועצה ומעבירה את הכסף למועצה.

יואל גמליאל: מי אמר שמעבירים נכון? למה צריך להאמין להם?
דוד קוך: הבעיה היא מה הולך לצריכה ביתית ומה לתעשייתית.
מיכאל צארום: אין טעם להתווכח. כל עמותה ציבורית חייבת בדו"ח. אם אין לה דו"ח, אנחנו צריכים לדרוש ממנה שיהיה לה דו"ח. אין כאן שאלה.

אלי רדיע: אין קשר בין הדו"ח שלהם לנקודה שיואל מעלה. יואל מעלה נקודה נכונה, אבל זה לא שייך לעניין שלנו כרגע.

יואל גמליאל: שייך. זה נושא שצריך לבדוק אותו.
אלי רדיע: צריך לבדוק בנפרד. עכשיו דנים במה זה היטל ומה זה אגרה.

יואל גמליאל: אומרים לי שהעשירים לא משלמים מכיוון שיש להם עורכי דין. אלה שמקבלים לא משלמים, בסוף זה נופל על האנשים התמימים. אני רוצה שיגידו דו"ח צריכת מים.

עדנה סגל: יש שם קבוצה של אנשים ותיקים.
יואל גמליאל: אני רוצה שהם יגישו את צריכת המים כמו שצריך.

דוד קוך: עם החלוקה. צריכה ביתית, חקלאות וכו'.

מורן שלו: חקלאות זה לא רלוונטי. אפשר לראות את היחס בין "אגודת הבאר" ל"מקורות". אני אסביר מה עשיתי. מבחינה כלכלית, גם לאחר התייעצות, זה הכי מייצג. לקחנו את מספר בתי האב וכמות המים לבית אב. עשינו ממוצע של כמות מים לבית אב.

יואל גמליאל: אנחנו לא צריכים לעשות ממוצע. אנחנו צריכים לקבל נתונים.

דוד קוד: "אגודת באר" מספקת להרבה בתים בהם שטח הקרקע יותר גדול.

מורן שלו: זה לא משנה מבחינת ביוב. העובדה שיש שטחים גדולים לא משנה מבחינת ביוב.

דוד קוד: יש השקיית גינה.

.....: מקבלים הקצבה לגינן. לא משנה בכלל כמה משקים בפועל. לא מתייחסים. אם משקים יותר מההקצבה זו בעיה שלהם.

רני שרעבי: נפגשנו עם "אגודת באר" לפני חודש. לפי הדוחות שהם הראו לי ולירון לגבי התקופה האחרונה הם שילמו את האגרות.

יואל גמליאל: עשית חישוב? לא עשית, הראו לך.

רני שרעבי: הם מעבירים למועצה את דוחות המים. יכול להיות שהם מרמים בהנהלת חשבונות, אני לא יודע. זו אגודה. הפריע לי שהם גובים 10% עמלה על הגביה. אני לא מכיר גוף שגובה 10% בשביל להעביר כסף.

יואל גמליאל: הערתי על מנת שהדבר יהיה תקין, ש "אגודת באר" יגישו מסמכים כמו שצריך.

רני שרעבי: הביוב זו קורלציה למים. צריך להגיש את חשבון המים, ומול זה את הביוב. באחרונה הם עושים זאת. אני לא יודע אם עשו זאת לפני שנתיים או שלוש.

ירון בן נון: מורן תמשיכי. תקבלי את הנתונים מ "אגודת באר".

מורן שלו: אם אקבל אני אשנה, אין בעיה. סך הכל כמות המים המחויבת בגין אגרת טיהור על פי מקורות היא 996,309 מ"ק. סך כל כמות המים המחויבת בגין אגרת טיהור על פי "אגודת באר" היא 174,802 מ"ק. סך כל כמות המים המחויבת באגרת טיהור היא 1,017,099 מ"ק. דיברנו על כמות שפכים לחיוב. זו כמות המים בניכוי צריכת המים לגינות. בדרך כלל לוקחים 80% מכמות המים כביוב. הבנתי שכאן יש בעיה, שלא מחייבים את כל המים - מנכים שימוש לגינות, אז זקפנו את זה.

עד עכשיו דיברנו על צריכה נוכחית. היינו צריכים לחזות את הצריכה העתידית. האגרה היא ל 5 שנים לפחות. לקחנו בחשבון תוספת של 190 יחידות דיור כל שנה, תוך התייעצות עם המהנדס, וכן, גידול בצריכת המים

שאינה למגורים, תעשייה ושימושים אחרים. סך כל צריכת המים ב 2008 תהיה 1,197,501 מ"ק.

אליהו רדיע: האגרה היא ל 5 שנים?

יוסי גפני: בתוקף. מעדכנים אותה ובודקים אותה מחדש אחרי 5 שנים.

מורן שלו: אלא אם כן יש שינויים, דברים שמשפיעים על גובה האגרה. במקרה זה כדאי לעדכן לפני 5 שנים. לדוגמה, אם תחזית האוכלוסייה שגויה, אם עלויות התפעול השתנו וכו'. אם המצב תואם לתחזית, מדובר בעד 5 שנים.

שלבי ביצוע העבודה. ריכוז נתוני הוצאות תפעול מערכת הביוב לשנת 2003. הריכוז נעשה באמצעות דו"ח חצי מאזן שקיבלתי מיעקב רוט, הגזבר של שג"ב. עלויות תפעול מכון הטיהור מבוססות על עלות בפועל לחודשים ינואר – נובמבר. עלות זו הותאמה לשנה מלאה תוך השתתפות עם גזבר שג"ב לגבי כל סעיף וסעיף. צפוי כי במהלך 2004 כל השפכים של המועצה המקומית גדרה יוזרמו למכון הטיהור. לפיכך, עלות התפעול של שנת 2003 מתייחסת לכמות חלקית והיא הותאמה לכמות השפכים הכוללת, כך שהעלויות הקבועות לא ישתנו. העלויות המשתנות יגדלו ביחס ישר לכמות השפכים. חילקתי את התעריף לעלויות קבועות ועלויות משתנות. ככל שזורים יותר שפכים למכון הטיהור העלויות הקבועות יתחלקו על יותר מ"ק ויהיו קטנות יותר. העלויות המשתנות הן לכל מ"ק שפכים ביחס ישיר.

אליהו רדיע: קיבלתם דו"ח על כמות ההזרמה של גדרה?

מורן שלו: כן.

אליהו רדיע: מול המיליון מ"ק. זה תואם?

מורן שלו: לא בהכרח.

יוסי גפני: זה לא משנה מכיוון שתחשיב העלויות בוצע על אותו קוב שמחייבים. נכון שבפועל, כשבודקים את השעון שמזרים לשג"ב, הכמות יותר קטנה. מאחר ומטילים את מלוא עלות התפעול על אותה כמות שמחשבים לגביה את אגרת הייעול. בפועל כנראה משתמשים לגינון יותר אבל, זה לא נלקח בחשבון. ההקצבה היא קטנה.

יקותיאל תנעמי: אם הבנתי נכון, שאלתו של אלי לא מתייחסת למה שאנחנו אמורים לשלם לשג"ב אלא לקביעת האגרה.

יוסי גפני: קביעת האגרה צריכה להיות על אותה כמות מים עליה אתה מטיל את האגרה ולא על מה שנכנס לשג"ב.

רני שרעבי: מעניין לדעת אם הפרמטר של 0.84 נכון.

מורן שלו: לקחתי את מה שנכנס לשג"ב כמה שאתם מחייבים.

רני שרעבי: לאדם שגר בבית משותף היחס הוא אחד לאחד כמעט. לאדם שגר בבית פרטי היחס הוא 60%. הפרמטר של 0.84 עושה ממוצע בין שני דברים. יש סבסוד מצד אחד לצד שני.

מורן שלו: נלקחו בחשבון 80% גביה, מה שמשיע ישירות על התעריף. ככל שאחוז הגביה יותר נמוך התעריף יותר גבוה. המחירים נכונים לנובמבר 2003. אין הוצאות קבועות בגין הזרמת שפכים נוספת. אחוז בעלות גדרה במכון הטיהור הוא 44%. נלקח פחת של 2% שנתי על החלק שמתוחזק על ידי שג"ב. לא נכלל החלק שמתוחזק על ידי חפץ חיים.

דוד קוד: יש לי בעיה עם אחוזי גביה של 80%. מי שמשלם מפסיד. זה פרמטר לא נכון. לא יכול להיות שהאזרח ישלם על מחדלי הגביה של הרשות.

מרים רוזנצוויג: ואם באותה שנה אחוזי הגביה עולים?

דוד קוד: אני חושב שאסור להכניס את הפקטור הזה. זהו בדיוק התמריץ למועצה לגבות יותר כסף. לא יכול להיות שכל אזרח הגון ישלם את המחדל הגבייתי.

ירון בן נון: מהי החלופה להנחת היסוד הזאת?

מורן שלו: אחוז גביה אחר. התחשיב ללא אחוזי גביה יצא 80 אגורות. לחלק ב 0.8 זה יוצא שקל. זה יקפיץ את זה ב 20 אגורות. אם נחלק ב 0.9 לדעתי זה יצא 90 אגורות. זה יצא פחות. זה עניין של החלטה.

דוד קוד: המשמעות היא גירעון למועצה במידה והכספים לא יגבו.

יוסי גפני: עובדות החיים הן כאלה שלא מגיעים אף פעם ל 100% גביה.

דוד קוד: לא יכול להיות שמי שמשלם במועד ישלם גם על מי שלא משלם. זו גישה עקומה. זה מנציח מצב בו מי שבסדר נדפק.

רני שרעבי: מה אתה מציע?

- דוד קוד: קודם כל שהאזרח ישלם את מה שהוא צריך לשלם. את בעיות הרווחה המועצה צריכה לפתור במקומות אחרים.
- רני שרעבי: אבל אם צריך לשלם אגרת טיהור בשנה הזאת, נבדוק את עצמנו כל שנה.
- דוד קוד: התפקיד שלנו כמועצה הוא לדאוג לגבות את הכסף. לנתק מים, לתבוע.
- רני שרעבי: נניח שנשים פרמטר של 90%, נגיע לסוף השנה ונראה שחייבים כסף. מה נעשה?
- ירון בן נון: שנה אחרי כן נשנה את הנחת העבודה הזו?
- דוד קוד: זה התפקיד שלכם.
- רני שרעבי: קודם כל נשתפר באחוזי הגביה ובשנה הבאה ננסה להוריד את הפרמטר.
- ירון בן נון: נתחיל מנקודת מוצא ואחר כך נתקדם או נרד.
- דוד קוד: אני נגד הגישה האוטומטית, לחייב את התושב שבסדר בגלל שיש כאלה שלא משלמים.
- אליהו רדיע: דנו בכל העניין. התחשיב הוא ל 5 שנים וזאת ההנחה. לא כל מי שלא יכול לשלם לא משלם, יש כאלה שיכולים לשלם ולא משלמים. זה לא שהמועצה לא גובה. ההנחה היא שגם אם מערך הגביה יעבוד ב 100% נגבה רק 80%.
- דוד קוד: אתה גורם לאנשים שמשלמים להחליט לא לשלם. אם היו יושבים פה אנשים בקהל ומפיצים בחוץ, זה תמריץ לאנשים לא לשלם, לחשוב שהמועצה חדלת אונים, לא מסוגלת לגבות.
- אלי רדיע: הנחת היסוד אומרת שגם אם מערכת הגביה היא 100%, יגבו רק 80%. זה רק תחשיב, ויכול להיות שאנשים שילמו 85%.
- ירון בן נון: ישנה קבוצה גדולה של עיקולי מטלטלין שאני צריך לעשות. תאמין לי שהם נבחרו במשורה. זו הערה שרלטנית שהמועצה לא גובה. אני חושב ש 80% כהנחת עבודה נכונה מאוד. אפשר לומר שצריך לבדוק אותה מדי תקופה, אבל זאת הנחת עבודה לתחשיב. החיים חזקים יותר מכל דבר אחר.
- דוד קוד: אני אומר ברמה המאד מעשית, שאם הייתי אזרח תמים ששומע על כך, הייתי מפסיק לשלם. מה עושה המועצה מול אותם 20%?
- מורן שלו: אני אמשיך. סך כל עלויות התפעול של מכון שג"ב. עלות החזקה שוטפת היא כ 160,000 ש"ח. חשמל 572,984 ש"ח. סך כל העלויות המשתנות הוא

732,679 ש"ח. עלויות משתנות למ"ק הן 0.45 ש"ח. יש כאן את סך העלויות
הקבועות. הוצאות הנהלה הם 157,332 ש"ח. סך כל הוצאות כלליות קבועות
556,150 ש"ח. פחת בגין 2%, מה שמתחזק שג"ב, יוצא 169,000 ש"ח. סך
הכל עלויות קבועות 882,482 ש"ח. עלות קבועה למ"ק 0.54 ש"ח.

רני שרעבי: כשמסתכלים על העלויות המשתנות והקבועות, בהערכה מאד גסה, זה לא
נורמלי. יכול להיות שזו מערכת כלכלית מוזרה שאנחנו לא מכירים.

מורן שלו: בתוך ההוצאות הקבועות הכלליות יש ארנונה של בערך 400,000 ש"ח. הבנתי
שיש עם זה בעיות. לפי מה שיעקב אמר לי לקחתי 460,000 ש"ח.

דוד קוד: למי הארנונה?

מורן שלו: למועצה אזורית נחל שורק לפי דעתי. זה סכום מאוד גבוה. אם יהיו בעיות
לא יהיה מנוס מלעדכן את חוק העזר. זה לפי מה שיעקב אמר לי וקשה לנו
להתעלם מכך. למשה יש הרבה תלויות על כך. 460,000 ש"ח. תעריף למ"ק
שפכים הוא 1 שקל. אם מחייבים מ"ק מים יוצא 0.84 ש"ח, אבל צריכים
לחייב יותר מ"ק מים. אם מחייבים 1 שקל מחייבים את כמות המים בניכוי
הגינות. בסופו של דבר זה יוצא אותו דבר אם מחייבים 0.84 ש"ח על יותר
מ"ק או שמחייבים 1 שקל ולא מחייבים את הגינות.

ירון בן נון: יש עוד הערות?

אריה לוינגר: אני אקריא את הצעת ההחלטה: הוצג בפני מליאת המועצה תיקון תוספת
אגרת טיהור למטרת החזקת מתקן טיהור שג"ב. בתחשיב שנערך על ידי
חברת "אורבניקס בע"מ", שיעור ההעלאה על פי התחשיב הוא 1 ש"ח למ"ק
שפכים (מ"ק מים לצריכה ביתית לא כולל גינון).

רני שרעבי: המשפט האחרון לא ברור.

אריה לוינגר: התעריף למ"ק שפכים (מ"ק מים לצריכה ביתית לא כולל גינון). זו ההגדרה.
1 ש"ח למ"ק שפכים.

ירון בן נון: מי בעד?

בעד: 10

נגד: אין

נמנע: 1

הוחלט לאשר.

אליהו רדיע: צריך לבדוק את ההערה לגבי מי הגשמים. צריך לבדוק אותה. אנחנו נשלם סתם עבור כניסה של מי שפכים.

יקותיאל תנעמי: הטיפול הוא רק באכיפה.

יואל גמליאל: צריך להתייחס לחיוב המים כאן ולא למה שנכנס לשג"ב. לשג"ב נכנסים מים נקיים. הם מרוויחים ממים נקיים.

ירון בן נון: השעון נמצא בשג"ב ולא כאן. זו נקודה שעלתה בפורום ראשי הרשויות בשג"ב.

יואל גמליאל: בשג"ב אמרו לי שהם שואבים מים מהנחל.

ירון בן נון: אתה לא משלם עליהם. הם לא עוברים דרך השעון שלך.

אני מבקש לעבור לנושא השני.

2. אישור תיקון לחוקי העזר הבאים:

하나. חוק עזר לגדרה (סלילת רחובות) (תיקון) התשס"ד - 2004.

둘. חוק עזר לגדרה תיעול (תיקון) התשס"ד - 2004.

셋. חוק עזר לגדרה (היטל ביוב) (תיקון) התשס"ד - 2004.

רפי חנינה: לפני ההסבר היינו צריכים לקבל חומר לגבי המחירים.

ירון בן נון: יוסי יסביר ואחרי כן נתייחס.

יוסי גפני: לא מדובר בשינוי תעריפים. התעריפים הקיימים נשארים בתוקף. אלו הם בעצם שינויי נוסח של החוק, כאשר רובם נובעים מעידכונים שהתפתחו מול פסקי דין, תקדימים וכו'.

החלק הראשוני קשור יותר להגדרות. הוכנסו הגדרות לחוק התכנון והבניה - מתייחסים למושגים שמשמשים בתוך החוק. דבר נוסף, הפרוצדורה שקשורה לביצוע עבודות הפיתוח. יש לנו בסך הכל 4 חוקי עזר שמכסים את הוצאות עבודות הפיתוח. הגשנו 3 מתוכם לתיקון. הרביעי, לגבי המים, וכולל בתוכו את החישוב של "אגודת באר" - יש שם התייחסות לעובדה שיש גוף פרטי. לקחתי את זה מתוך יישובים שהיו לנו כמו נס ציונה. החוק עצמו מאוד ישן והוא כרגע נמצא בתיקון וכשנשלים את החלק הזה, נגיש אותו למליאה.

לגבי החלק של הפרוצדורה. בחוקים הקודמים הייתה פרוצדורה של הכרזת רחובות וכו'. כאן הדברים פושטו וברגע שהמועצה מחליטה על סלילה, כולל התקצוב, זהו האקט שבו מכריזים על רחוב. זה מהווה את אחת מנקודות מועדי החיוב. בנוסף, נוספו מועדים נוספים שקשורים לנושא החיוב וזה משהו שהיה גם לפני וקשור לנושא של בניה חדשה ותוספות של בניה. בעבר דובר על חיוב על פי מימוש חלקי. לאחר מכן, קרקעות חקלאיות שמשנות את ייעודן. בנוסף לכך, יש גורמים נוספים שקשורים למתן אישורים כמו, אישורי העברה בטאבו או אישורי בניה, כולל העברה ורישום במנהל מקרקעי ישראל. דבר נוסף שנלקח, הוא אחד משני הדברים המשמעותיים, על פי מה מחשבים אגרות והיטלים. עד היום היה מקובל בחוקי העזר שלנו שהחיוב נעשה לפי הבנוי למעשה, בעוד שהתחשיבים נעשו ואושרו מול משרד הפנים, נלקחו לפי זכויות הבניה הקיימות בפועל. בדרך כלל לא כל האנשים מממשים את זכויות הבניה הניתנות להם. נוצר איזשהו פער בין התחשיבים של ההכנסות מול ההוצאות. הדבר מקשה עלינו בעיקר באזורים בהם מדובר על פיתוח חדש או כאשר אנחנו מגיעים למו"מ מול יזמים לגבי ביצוע של פיתוח במסגרת של הסכמי פיתוח. גם אם הבניה חלקית הפיתוח אמור להתבצע ב 100% ולכן, צריך שההכנסות תהיינה בהתאם.

אליהו רדיע: זה רק באזורי פיתוח?

יוסי גפני: לא. זה לגבי כל האזורים, אלא שבתוך חוק העזר השארנו סמכות למליאה, מכיוון שבאזורי הבניה הקיימים נותר מספר קטן מאוד של רחובות שלא נסללו ואין מה לחייב רחובות שנסללו.

אלי רדיע: כלומר, אם מדובר על העברה בטאבו, לא יהיה עוד חיוב על זכויות שעדיין לא חויבו?

יוסי גפני: בוודאי שיהיה.

יואל גמליאל: אם לאדם יש דירה בשטח 100 מ"ר והוא רוצה לבנות חדר בשטח של 10 מ"ר הוא צריך לשלם את הכל?

יוסי גפני: לשלם על התוספת מטראז' לפי התעריף למטר. לגבי הרחובות החדשים בהם הסלילה חדשה לגמרי, יש למליאה סמכות בתוך החוק, מכיוון שהם היוצאים

מן הכלל. מדובר על לא יותר מ 3 או 4 רחובות שעדיין לא בוצעה בהם עבודת סלילה.

יואל גמליאל: מה לגבי הבניה החדשה בפרויקטים החדשים?

יוסי גפני: איפה שגמרנו הסכמי פיתוח אין לנו מה לעשות. אנחנו מדברים רק על מה שיהיה הלאה.

דוד קוד: קורה שיזמים בונים ולא ממצים את כל אחוזי הבניה?

יוסי גפני: בלי שום ספק. היום עומדים על הפרק הסכמי פיתוח עם שתי חברות. אחת היא "מבני צדק", שבונה על השטח שהיה פעם של משען, מול בית ספר פינס. השניה זו "רסיטל", בכניסה לרח' בן גוריון מתחת לכפר אליהו. עם שתיהן יש לנו בעיה בנקודה הזאת. הם רוצים שנחייב אותם לפי מה שהם בונים. כשעושים חשבון של 100 מ"ר בניה מול ההוצאות שיש בפועל מסתבר שזה לא מכסה, מכיוון שהתחשיבים מלכתחילה נעשו כך שהם לוקחים את מלוא הזכויות. ניחא לגבי האזורים שכבר בנויים - לגביהם כבר תוקצב ונבנה עם גרעון או בלי והדברים עשויים וגמורים. כאשר מתקצבים מקום חדש לגמרי רוצים את מלוא ההכנסות.

דוד קוד: למה אי אפשר להחיל את זה על אזור שקיבל אישור וכרגע נמצא בבניה?

יוסי גפני: יש אתם הסכמים. איפה שיש הסכמי פיתוח לא נוכל לעשות זאת.

ירון בן נון: אי אפשר לפתוח את ההסכם.

דוד קוד: את החיוב לניקוז אנשים קיבלו אחרי שכבר שילמו את כל הפיתוח. למשל, החיוב של הניקוז בגבעה.

רני שרעבי: השאלה היא אם זה כלל ניקוז.

יוסי גפני: זה לא כלל ניקוז. חוק העזר של הניקוז אושר שנתיים לאחר סלילת רח' בן גוריון. זהו בדיוק הפער ולכן, בית המשפט ביקש לראות את הנתונים האלה. חוק העזר של התיעול אושר ובוצע רק ב 1996. הסלילה ברח' בן גוריון נעשתה ב 1994.

דוד קוד: למעשה, אתה עושה כאן חוק עזר חדש. אי אפשר לחייב את הקבלנים שבונים לפי חוק עזר חדש?

יוסי גפני: יש אתם הסכמים. כמועצה חתמנו על הסכמים שמחייבים אותנו. כדי להרגי
אותך, שם אנחנו מרגישים טוב כי במסגרת תכניות בניין עיר שעשינו בזמנו,
הכנסתי את התנאי שמחייב את הבונים לכסות את מלוא הוצאות הפיתוח,
כולל תשתיות על. אז, עשינו תחשיבים מול יזמים, בדקנו מהי עלות הפיתוח
הצמוד שמתבצע על ידם, אותו קיזזנו להם ומעבר לכך, בכל המקומות נותרו
לנו סכומים שנעים בין \$5,500 ל \$8,000 ליחידת דיור, שהמועצה קיבלה
לצורך השלמת תשתיות על. הדברים לא היו קבועים מכיוון שהמטלות על כל
מתחם ומתחם היו כאלו ואחרות או שלא היו זהות לגמרי. היו מקומות
שהייתה להם מסגרת כמעט מושלמת, בעוד שהיו מקומות, כמו משרד
השיכון, שאילצנו לעשות דברים נוספים.

נקודה נוספת שברצוני להדגיש: עד היום עשינו הסכמי פיתוח. זה לא משהו
שהיה מעוגן בחוקי העזר.

יואל גמליאל: אין לנו בעיה עם חוקי הפיתוח. אני רוצה שיצויין שחוק העזר הזה לא יחול
לגבי רחובות ישנים שנבנו והיה לגביהם הסכם פיתוח. מי שבונה בניה חדשה
שישלם לפי הנוהל החדש. יש כאלה שיש להם הסכמי פיתוח.

רפי חנינה: אנחנו מדברים על רחובות שעדיין לא סללו שבהם יש אחוז בנייה ל 200 מ"ר
והקבלן בונה רק על 100 מ"ר. צריך לחייב אותו על ה 200 מ"ר?

יוסי גפני: על פי חוק העזר, למועצה יש סמכות להחליט שבמקומות מסוימים שהגביה
תיעשה על פי המימוש בפועל.

ירון בן נון: אני רוצה להוסיף הערה. החוק מדבר על פיתוח עתידי ולא על קיים. אפשר
להוסיף הערה שהמועצה תחליט באופן ספציפי.

יוסי גפני: זה קיים.

רני שרעבי: בסעיף 4. "למרות האמור לעיל בסעיף 1 רשאית המועצה לקבוע כי שטחו
הכולל של בניין הנמצא בנכס יחושב לפי הבנוי למעשה".

יקותיאל תנעמי: אני רוצה להעיר מספר הערות. אני אישית מתנגד למועד החיוב הזה.
מחייבים אדם על פי המקסימום ולא על פי מה שהוא בונה. אני חושב שלא
נכון לעשות זאת כתפיסה כי אנחנו אומרים שבכל הזדמנות שיש לנו אנחנו

יורדים לכיס של התושב. זה תושב גם אם זה קבלן. יוסי אמר נכון שברוב המקרים קבלנים מממשים את מלוא השטח.

ירון בן נון: אני יכול לתת לך עכשיו שלוש דוגמאות של שלושה פרויקטים שבהם לא היה בנוי והם לא מממשים את מלוא השטח.

יוסי גפני: הם תובעים לא לשלם, אלא רק לפי המימוש בפועל.

יקותיאל תנעמי: אני לא מבין למה זה הצריך להיות כך.

יוסי גפני: כי התחשיבים לא נעשים לפי מימוש בפועל. כאשר התחשיבים נעשו, הם נעשו לפי מימוש מלא. כאשר לא מחייבים לפי מימוש מלא, מראש יוצרים מצב שבו אין כסף לכיסוי הוצאות.

יקותיאל תנעמי: זה לא משכנע אותי. אני מדבר על התושבים. אם אדם רוצה למכור מגרש הוא צריך לשלם את כל ההיטלים.

רני שרעבי: והמועצה לא עשתה ביוב, מדרכה וביוב? היא תחכה חמש עשרה שנה?

יקותיאל תנעמי: אנחנו מספקי שירות. אנחנו לא צריכים לקחת כל שקל. יש מצבים בהם אנחנו גובים ולא מספקים 100% שירות. יש מצבים שבהם נותנים יותר ממה שגובים. אז מה? זה מתקוז. אנחנו לא באים לעמוד על 100% הוצאות. החוק אומר במפורש, גובים ללא שום יחס לעלות. אני חושב שהשיטה לא נכונה. אני חושב שאנחנו שוגים. אנחנו 3 חודשים בתפקיד וכבר ירדנו פעמיים לכיסו של האזרח. יש מצבים בהם כן צריך, אבל אני חושב שאנחנו צריכים לקחת לעצמנו פסק זמן כדי לבחון את הדברים. אמנם אפשר לאשר את הכל, אבל אני אומר שאנחנו עושים לא טוב ואנחנו עושים לא נכון.

יואל גמליאל: לא הבנתי מה הבעיה.

רני שרעבי: כשמתכננים פיתוח של מקום, לפי מה מתכננים? לפי מה מתכננים מערכות ניקוז?

יקותיאל תנעמי: במועד ביצוע העבודה תגבה את כל הכסף.

יוסי גפני: אין כאן כוונה לגבות אם לא מבצעים את העבודה. הכוונה היא לאחר ביצוע העבודה. אם יש לך מגרש למכירה תשלם עליו פיתוח. אם עשו פיתוח, תשלם. למה לא?

יקותיאל תנעמי: כי לא מימשת את זכויות הבניה.

רני שרעבי: אבל המגרש שהוא בשום מקום, הפך להיות מגרש עם פיתוח.

יקותיאל תנעמי: אבל הם רוצים שאני אשלם את הפיתוח.

יוסי גפני: מה יהיה עם האנשים שכן גרים במקום? מי שלא רוצה לבנות יטען שהוא לא משלם?

יקותיאל תנעמי: אנחנו יכולים להתווכח. אני חושב שהשיטה לא נכונה ושנחנו נוהגים לא נכון. אנחנו נוהגים בפזיזות, אנחנו 3 חודשים בתפקיד ומעבירים את כל החוקים האלה. אנחנו צריכים לקחת פסק זמן לעצמנו.

רני שרעבי: נהגו בפזיזות שלא אישרו את החוק הזה במשך שנתיים.

יקותיאל תנעמי: אני חולק עליך.

דוד קוד: היות ומדובר פה לא באזרח הקיים אלא באזרח העתידי.

יקותיאל תנעמי: גם בקיים. אם יש מגרש שאפשר לבנות עליו 300 מ"ר אבל אתה רוצה לבנות רק 150 מ"ר, רוצים לגבות ממך על כל ה 300 מ"ר. אני לא מבין למה.

יוסי גפני: מכיוון שהתחשיבים של העלויות והתעריפים נעשו לפי הבניה המלאה.

ירון בן נון: אני רוצה להעיר הערה לפני ההצבעה. בסוף אנחנו צריכים להסתכל על עצמנו

במראה. נתייחס גם להערתו של יקותיאל. יכול להיות שהיא נכונה מבחינתו.

אפשר למנוע את המצב הקיים ביום בגדרה – רחובות אם כל חי, חבקין,

סמטת פיליפין, זרצקי, כל האזור של צוקרמן למטה, האגוז. אפשר היום

לפתור את הבעיה - אפשר לשים את הראש בחול ולומר שאנחנו בסדר עם

התושבים. היום, משרד הפנים אומר לרשויות שאנחנו רשאים לחשב את

מלוא הזכויות. הוא מחשב בשביל המועצה ואומר, "כך זה מתבצע. אתה

רשאי לעשות כך". אם לא עושים כך מגיעים למצב בו מצליחים לממש אולי

75% מהרחוב. לדוגמה, ביום שלישי האחרון הייתה כאן משלחת מסמטת

פיליפין. לפני כן נפגשנו עם יוסי ואנשי רחובות צוקרמן, חגית, דוכיפת

ופוקס, על אותה נקודה בדיוק. אלו שני מקומות בודדים שנשארו, שהיו

יכולים להיות סלולים לפני שנים, אם יכלנו להעביר את החוק. לא אשלח יד

לכיס של אף אחד. אני רוצה לנהל את העסק הזה בצורה הכי אמיתית אבל

הכי כלכלית. אי אפשר להגיד "המועצה" מכיוון שאין למועצה מאיפה. גם

כך, עד שגובים את הכסף יש מימון ביניים. מימון ביניים הוא בדרך כלל

כספים שמוציאים מהקרן או מתב"ר כזה או אחר. לכן, אני לא רואה מוצא אחר. יש כאן סייג, המועצה תהיה רשאית להחליט באופן ספציפי לגבי כל רחוב ורחוב. ברור שזה לא יתממש על משהו שכבר סלול. אפשר לדון ולהחליט על רחוב ספציפי עתידי. לא מדויק לטעון שאנחנו מכניסים יד לכיס של האזרח.

יקותיאל תנעמי: אין לי ספק שכוונתיך רצויות. הדרך לא נכונה. אנחנו צריכים לבחון את העניין. אי אפשר לרפא את כל החוליים.

ירון בן נון: אני מפנה אותך לתצ"א הזאת או לכיוון המפה שתלויה כאן. החוק היה צריך להיות מאושר אתמול בגלל תנופת הפיתוח שגדרה כרגע נמצאת בה. כל הקבלנים והיזמים עומדים אצלנו בפתח, ואם לא נקבל את ההחלטה עכשיו אנחנו מאחרים את הרכבת. מדובר בעשרות מיליוני שקלים שיהיו על הגב של המועצה שנשאל אחר כך מאיפה לשלם אותם. צריך להיות אמיצים ולקבל החלטה אמיצה.

יואל גמליאל: אם אנחנו פוגעים ב 2% מתושבי המקום, לעומת זה שאנחנו פוגעים ביזמים שבאים מבחוץ, אני מוכן לעשות זאת על מנת לשקם את גדרה.

יקותיאל תנעמי: אנחנו לא מדברים על לפגוע. אנחנו לא רוצים לפגוע באף אחד. הדיון הוא האם צריך לממן משהו ומהי שיטת המימון. אני חושב שזה לא נכון.

ירון בן נון: ההחלטה היא חוקית לחלוטין, הוגנת ומעוגנת. אם היינו מאשרים זאת שלשום, היינו חוסכים.

יוסי גפני: כל חוקי העזר של שאר הרשויות בדיוק זהים לזה.

ירון בן נון: בדקתי אצל הרשויות השכנות שלנו, שם החוק כבר מאושר ומבוצע.

דוד קוד: ברחוב בן גפן יש שטח עם מבנה קטן מאוד של באר. תאר לך שכל רחוב בן גפן היה נכסים כמו באר.

מיכאל צארום: אני רוצה לראות שאלו אותם מחירים שהיו. לא זכור לי שאלו היו המחירים.

ירון בן נון: לא מחליטים עכשיו על מחירים. שיירשם בפרוטוקול. החוק אינו מדבר על המחירים, אלא רק על השיטה.

מיכאל צארום: הבעיה שלנו היא אנשי השכונות. יש שם אוכלוסייה מבוגרת עם שטחים עם אפשרות לבניה של בנים ממשיכים. חלק מממשים וחלק לא מממשים. לפי

חוק העזר הזה הם ישלמו על כל המטרים. לזה אני לא מוכן וכשאני מצביע על חוק העזר, אני כולל את התושבים האלה. צריך לסייג את החוק ולקבל החלטה עכשיו.

רני שרעבי: אתה מקבל החלטה: "רשאית המועצה לקבוע כי שטחו הכולל של בנין יחושב לפי הבנוי למעשה".

מיכאל צארום: זה לא סגור. הסייג צריך להופיע בדיוק.

יקותיאל תנעמי: דיברתי על כלל גדרה. אני מקבל את הערתו של מיכאל. אני חושב שהרעיון הוא לא נכון.

רני שרעבי: לגבי הרעיון, אתה לא צודק. זה נכון לגבי מקרים מאוד מסוימים ויש תרופה. יואל גמליאל: קבענו שבשכונות הוותיקות לא יהיה חיוב על הנושא הזה אלא רק על מה שבנוי.

מיכאל צארום: מה שנאמר לא קובע, אלא הדברים צריכים להיות כתובים ואני רוצה שנקבע עכשיו.

יוסי גפני: זה אותו סעיף שרני הקריא קודם.

רני שרעבי: אתה רוצה להגדיר רחובות ששם יחושב לפי הבנוי למעשה?

יואל גמליאל: שלא יחול על מה שבנוי היום ושטחים נלווים לבתים הבנויים. זה לא נמצא בפנים החוק.

רני שרעבי: קודם כל צריך לקבל סמכות. נקבל החלטה. הסכמנו לתנאי.

יוסי גפני: אני אבקש שיוסיפו לנו סעיף מתאים. נוסיף סעיף שמעגן את הבקשה, שאומר שבאזור הבנוי הקיים, ימשיך לחול החיוב לפי הבנוי בפועל. נעשה הוראת מעבר שמדברת על כך שהחיוב לגבי כל נכס שבנוי כבר בתאריך אישור חוק העזר על ידי המועצה, ייעשה על פי הבנוי למעשה. אני אוסיף את זה כהוראת מעבר.

מרים רוזנצוויג: יואל מדבר על בית בנוי שרוצה בן ממשיך נוסף.

ירון בן נון: יואל, תסביר עוד פעם למה אתה מתכוון.

יואל גמליאל: אני מתכוון לבית בנוי שבונים כבן ממשיך. עליו לא יחול החיוב. יחול חיוב לפי הבנוי למעשה. לבניה חדשה בונים תשתית חדשה. בבניה קיימת הכל קיים, זה רק התחברויות ואז למה צריך לשלם כמו אלה שבונים עכשיו?

יוסי גפני: נעגן את זה בשני חלקים. א. לגבי הקרקעות שיש עליהן בניה, ההיטלים יחושבו על פי הבנוי למעשה, כולל התוספות. אם תהיה תוספת יחויב לפי התוספת. ב. יש 4 רחובות חדשים במסגרת של פיצולי מגרשים: יונה, חגי, יואל ועמוס. ארבעת הרחובות יכללו אף הם, על פי החלטת המועצה מהיום, במסגרת של על פי הבנוי למעשה. זה רק במסגרת הבהרה. ג. רחובות אחרים כמו זבולון ויששכר, ויש בהם פיצולים ללא כבישים חדשים, אנחנו לא מחייבים בכלל מכיוון שלגביהם הסלילה נעשתה על פי חוק העזר הישן, שהוא השתתפות בעלים. אין שם היטלים בכלל מכיוון שהסלילה נעשתה על פי חוק העזר הקודם שהיה במסגרת השתתפות בעלים בסלילה בפועל. צריך להוסיף את רחוב יונתן במסגרת הפיצול. נעשה רשימה של כל הרחובות החדשים במסגרת פיצול מגרשים ונכניס אותם במסגרת החלטת המועצה.

אליהו רדיע: מבחינת הליך זהו אותו הליך של אגרת מתקן טיהור. האם ההליך הוא אותו הליך של בדיקה של משרד הפנים?

יוסי גפני: לא. זה לא קשור לתחשיבים. מדובר אך ורק בנוסח. אין חיובים בנוסח. התחשיבים שנעשו לנו לגבי התעריפים שישנם בפועל, מבוססים על מימוש בניה מלא.

אליהו רדיע: לא נכון לומר שזהו רק שינוי נוסח. הנוסח מחייב את מה שפעם לא חייבו. זה שינוי נוסח על מנת לחייב את מה שלא חייבו עד עכשיו.

יוסי גפני: נכון. אבל, זה נלקח בחשבון בחישובי התעריפים. יקותיאל תנעמי: זה לא שינוי נוסח. זה שינוי מהותי. "על פי הניתן לבנייה לפי תוכנית מחייבת" זה לא רק שינוי נוסח.

יוסי גפני: זה המימוש המלא. מיכאל צארום: הערה: בסעיף 16 כתוב שהעדכון יהיה לעומת מדד 1989.

יוסי גפני: זה מדד הבסיס שישנו. יקותיאל תנעמי: אמרת שהסכומים לא קיימים מבחינתנו.

יוסי גפני: נכון. התעריפים נשארים בתוקף. אין שינוי בתעריפים בבסיס החיוב. רני שרעבי: התעריפים הם התעריפים של היום. ברור שהנוסח מאפשר יותר גבייה של כסף.

ירון בן נון: אין דיון בתעריפים. אני רוצה לעבור להצבעה על חוקי העזר בכפוף להחלטה שקיבלנו לגבי רחובות ספציפיים.

יואל גמליאל: מתי נקבל את התוספת עליה דיבר יוסי?

רני שרעבי: יופיע בפרוטוקול המועצה. זה הוקלט, משכתבים וחותרים על הפרוטוקול.

מיכאל צארום: אני רוצה לבצע תיקון בחוק.

דוד קוד: אפשר לומר שלחוק העזר תיכנס החלטת המועצה כנספח.

יקותיאל תנעמי: אם אפשר לקבוע אזורים ותיקים זה ירגיע אותי קצת.

ירון בן נון: נגדיר רחובות ספציפיים.

אליהו רדיע: צריך לבדוק עם חוות דעת משפטית ולראות אם מספיק שיש כאן החלטת

מועצה. מה זה משנה אם זה בחוק עזר או בהחלטת מועצה?

יואל גמליאל: בכל הארץ יש אזורים בהם משלמים יותר ואזורים בהם משלמים פחות.

מיכאל צארום: החלטנו ונגמר. דבר נוסף, בחישוב המדידה, בדרך כלל עושים חישוב קרקע.

אני לא מדבר על התעריף. המדידה מתבצעת לפי מ"ר קרקע ומ"ר בנוי. אם

הבית בנוי על 200 מ"ר משלמים גם על הקרקע עליה הבית יושב וגם על

המטריז' הבנוי. כלומר, משלמים כפול, גם על הבית וגם על מ"ר בניה.

יוסי גפני: השאלה מופיעה בכל קדנציה. העניין הוא של חלוקה. כמו ששמנו את המיס

לגינן בצד, התעריף יהיה יותר גבוה. אין הבדל. אם לא תיקח בחשבון את

הקרקע שמתחת לבית, תגרום לתעריף יותר גבוה מול שטח יותר קטן. הסכום

צריך להיות אותה תוצאה בסופו של דבר, שהן ההוצאות שצריך לכסות.

מיכאל צארום: אנחנו יודעים מה ההעלויות האמיתיות.

יקותיאל תנעמי: בסעיף 6 ו 11 נאמר שאנחנו נשלם עבור מדרכה פעם אחת בלבד. לעומת

זאת, בסעיף 12 נאמר שעל אף האמור בסעיף 11 ראש המועצה יכול לדרוש

לבצע למרות שכבר שולם. לפי סעיף 12 ו' מחויבים במלוא ההיטל. לא ברור

אם אני משלם פעם אחת, אם אפשר לחייב אותי שוב או אם אני בסוף משלם

הכל. לדעתי זו טעות בסעיפים 11, 12 א' ו 12 ו'.

יוסי גפני: סעיף 11 אומר שמשלמים פעם אחת היטל סלילה על מדרכה. סעיף 12

מתייחס להנחה שלא כל המדרכה סלולה. אם שילמת היטל, אתה לא חייב

יותר. ברגע ששילמת היטל נגמר הסיפור. אם קיבלת הוראה לסלול ולא ביצעת, למה שלא תחויב במלוא ההיטל? סעיף ו' אומר שאם לא ביצעת תשלם היטל מלא.

יקותיאל תנעמי: סעיף 12 מדבר על סעיף 11. אם תוריד את הרישא אין בעיה. יוסי גפני: אתה מדבר על 12 א'. השאר לא קשור ל 11. השאר מדבר על מצב בו דורשים לבצע סלילה ולא ביצעת, האם תהיה חייב בתשלום ההיטל? יקותיאל תנעמי: לפי זה, כן.

יוסי גפני: בוודאי. לא שילמת ולא ביצעת את הסלילה. יקותיאל תנעמי: אתה עושה מעצור בדרך והוא לא קיים בחוק. אני מקבל את דבריך אבל זה לא מנוסח כך.

ירון בן נון: מי בעד חוקי העזר עם ההסתייגויות שהוזכרו?
בעד: 9
נגד: 1
נמנע: 1

החוק מאושר, עם ההסתייגויות. תודה רבה.

אליהו רדיע: מצביעים על כל אחד בנפרד.

ירון בן נון: אני ניגש לחוק עזר מספר 2. חוק עזר לגדרה – תיעול (תיקון) תשס"ד 2004. מי בעד?
בעד: 8
נגד: 1
נמנע: 1

הוחלט לאשר.

הצבעה על חוק עזר לגדרה (היטל ביוב) (תיקון) תשס"ד 2004. מי בעד?
בעד: 8
נגד: 1
נמנע: 1
הוחלט לאשר.

אליהו רדיע: הערה לגביהיטל תיעול. כתוב "למעט השטח עליו עומד המבנה". חבל
שהוספתם את זה.

ירון בן נון: אני נועל את הישיבה. תודה רבה.

אריה לוינגר
מזכיר המועצה

ירון בן נון
ראש המועצה ויו"ר הישיבה