

מדינת ישראל-משרד הפנים ישיבה שלא מן המניין

ישיבה מספר 2/2015

מתאריך 27/5/2015

משתתפים:

מר קשת יצחק – יו"ר, ראש המועצה

מר שלמה קליין – חבר מועצה

גב' לריסה מישייב – חברת מועצה

גב' נאווה לברן – חברת מועצה

מר רמי אלבוז – חבר מועצה

חסרים:

רחמים ידיגרוב

אדוארד שפירו

מזומנים:

מר אריק מויאל – מנכ"ל המועצה

עו"ד עודד פלוס – יועץ משפטי

רו"ח גיל סער – גזבר המועצה

מר ישראל בן ישראל – מהנדס המועצה

מנהלים

רו"ח אופיר בוכניק

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מליאה שלא מן המניין מס' 1-15 מיום ה-12.3.2015, נספח 1.
2. חוקי עזר והיטלים, חו"ד יועמ"ש הרשות, נספח 2. החומר הופץ בתאריך 4.5.15. הסבר מפורט על חוקי העזר ניתן לחברי המועצה לאחר ישיבת המליאה ביום 6.5.15 ע"י רו"ח מלווה ממשרדו של רו"ח בוכניק, יועמ"ש, מהנדס והמנכ"ל.



חבר המתרגמים



הקלטה ותמלול

www.hever.co.il

protocol@hever.co.il

הקלטות דיונים וישיבות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

תל-אביב

רח' בן יהודה 1
טל: 03-5190777
פקס: 03-5169020

ירושלים

רח' בן יהודה 34
טל: 02-6234265
פקס: 02-6248533

חיפה

בר יהודה 300
בניין לב הצומת, צ'ק פוסט
טל: 04-8200084
פקס: 04-8204112

פרוטוקול

מר יצחק קשת-יו"ר: יש קוורום? יש הקלטה? אני פותח ישיבה שלא מן המניין מספר 2/2015. על סדר היום אישור פרוטוקול מליאה שלא מן המניין קודם. חוקי עזר והיטלים ואישור תב"ר נספח 3.

(מדברים יחד)

אישור פרוטוקול מליאה שלא מן המניין מספר 1/2015 מיום 12.3.2015

מר יצחק קשת-יו"ר: טוב, אז קודם כל אני מעלה להצבעה אישור פרוטוקול קודם של ישיבת המליאה הקודמת מיום 12.3.2015. בסדר? מאושר. הפרוטוקול מאושר.

חוקי עזר והיטלים

מר יצחק קשת-יו"ר: חוקי עזר והיטלים. החומר מצורף. חוות דעת של היועץ המשפטי של הרשות, נספח 2. החומר הופץ בתאריך ה-4 למאי. ההסבר המפורט על חוקי עזר ניתן לחברי המועצה לאחר ישיבת המליאה הקודמת ב-6 למאי על ידי רואה חשבון ממשרדו של רואה חשבון אופיר בוכניק והיועץ המשפטי, מהנדס המועצה והמנכ"ל, כל חברי המועצה שנכחו קיבלו. מי היה נוכח בפגישה הזאת? רמי אלבוז, נווה, לריסה, רחמים, שלמה ואדוארד. כולם קיבלו הסבר מפורט על כל חוקי העזר. תן לנו ככה סקירה קצרה. רוי"ח אופיר בוכניק: אני אתן לך בריף קצר, אתם כבר קיבלתם הסבר ואני לא רוצה לייגע אתכם. א' ערב טוב.

מר יצחק קשת-יו"ר: רואה חשבון אופיר בוכניק בעל המשרד שהכין את הדו"ח. רוי"ח אופיר בוכניק: כן. מבחינת המשרד שלנו אנחנו מלווים כבר כ-15 שנים הרבה מאוד רשויות מקומיות, כ-200 רשויות בהכנת חוקי העזר. עד היום הכנו למעלה מ, (מדברים יחד)

מר יצחק קשת-יו"ר: הצטרף אלינו לישיבה רמי אלבוז חבר מועצה. רוי"ח אופיר בוכניק: הכנו עד היום למעלה מ-2,000 תחשיבים של חוקי עזר במשך ה-15

שנים האחרונות לפחות. המשרד שלי גם כתב את מירב הנהלים של משרד הפנים בנושא הזה. התהליך שעברנו פה הוא תהליך ארוך ומורכב. התחשיבים שלנו כבר עברו את משרד הפנים ונבדקו על ידי כלכלנים ומהנדסים במשרד הפנים. היינו בקשר עם משרד השיכון כדי לדעת את כל העלויות פה והיה לנו שיתוף פעולה מלא איתם. אני יכול לציין שנפגשתי איתם מספר פעמים וקיבלנו את כל הנתונים אחרי שהיה לא פשוט אבל הצלחנו לקבל בסופו של דבר את כל הנתונים מהם, ככה שהנתונים הם נתוני אמת. עשינו פה ניתוח ולאחר שסיימנו את הניתוח עוד לקחנו מהנדס חיצוני נוסף שיבדוק את הנתונים עוד פעם נוספת. כלומר הנתונים עברו שלוש בדיקות של שלושה גורמים מקצוע שונים. משרד הפנים או החברה שנשכרה על ידי משרד הפנים אישרה כבר את התהליך זה ואישרה כבר את התעריפים. אנחנו התחשבנו פה באלמנטים שדיברו איתנו כאן אנשי המקצוע, וגם ההנחיות שקיבלנו כדי לראות שדברים מסוימים אכן נעשים נכון והם אכן נעשו כך. כמובן תושבים קיימים לא אמורים לשלם עבור חוק העזר כי הם שילמו בעבר, וזהו. אלו התעריפים שהגענו. אני אקריא ברשותכם את התעריפים כדי, למרות שהם כתובים בפניכם, כדאי שייקראו למען הפרוטוקול לפחות גם. לגבי היטל הביוב,

מר יצחק קשת-יו"ר: תגביר את הקול על מנת שישמעו.

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק: לגבי היטל הביוב, התעריף למטר מרובע,

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק: אני אקריא את הכול ואני אגיד, בסדר?

דובר: תגיד איפה אתה קורא... במה שקיבלנו?

רו"ח אופיר בוכניק: בתוך החוברת האדומה שקיבלתם מונחים, מונחים בפניכם, אני אסביר מה היה שם. מונחים שם בפניכם חוקי העזר, כלומר החלק המשפטי של חוק העזר, מונחים בפניכם גם התחשיבים של חוקי העזר שאנחנו ביצענו וגם האישורים של משרד הפנים. כלומר אנחנו לא באנו אליכם כדי שתאשרו

תעריך ואחר כך נבקש ממשרד הפנים, הם יתקנו ונבוא אליכם שוב. אנחנו הגענו אחרי שחברת גיגה שנשכרה על ידי משרד הפנים, בדקה על ידי המהנדסים והכלכלנים שלה. התעריפים נבדקו כמו שאמרתי שלוש פעמים. אחד אצלנו במשרד, פעם שנייה על ידי מהנדס חיצוני ששכרנו לנושא הזה ופעם שלישית על ידי משרד הפנים.

דובר : שאת הנתונים אתם מקבלים אותם.

רו"ח אופיר בוכניק : כל הנתונים התקבלו, בוודאי. אנחנו לא ממציאים נתונים.

דובר : ברור. אתם מקבלים נתונים ועל בסיס הנתונים, אתם עושים תחשיב.

רו"ח אופיר בוכניק : אכן.

דובר : כלומר יש שני דברים. יש תחשיב, יש נתונים שאתה מקבל.

רו"ח אופיר בוכניק : כן, בוודאי. אני רק אקריא את התעריפים. לי הם מסוכמים בדף נפרד אבל אצלכם הם בתוך, הם נמצאים בתוך החוברת. כל חוק עזר, אני אעזור לכם, שנייה אחת, לכל חוק עזר יש את התעריפים שלו. אני אוכל ברשותך ביחד איתך להגיד לכם איפה זה נמצא בכל אחד מהעמודים. תדלגו לעמוד השלישי,

דובר : אחרי כל, אחרי כל היטל,

רו"ח אופיר בוכניק : אחרי כל היטל יש את התעריפים שלו.

דובר : הוא כתב גם הסבר.

רו"ח אופיר בוכניק : יש גם את הדף הסבר אז ככה שאני אקריא לכם במרוכז.

דובר : הדף הסבר הקצר הוא רק מסביר מה .., הוא לא, זה לא,

(מדברים יחד)

דובר : יש את התחשיב ויש את ה, זה הדבר הכי ..,

רו"ח אופיר בוכניק : צודק. שנייה, ברשותכם, תנו לי רק להקריא.

דובר : מבקשים שתדבר בקול רם.

רו"ח אופיר בוכניק : אין בעיה, אני אגביר את הקול ואקריא. אז לגבי היטל הביוב. התעריך למטר, אני אקריא היטל ותמיד אני אגיד מה התעריך לקרקע ומה התעריך, סליחה, מה התעריך לבנוי ואחר כך תעריך לקרקע. אז היטל הביוב זה 25.81.

- דובר : לא, ככה, אתה תתחיל בבקשה,
- רו"ח אופיר בוכניק : אני אעשה הרבה יותר קל. אני אקריא לכם את הכול ואת הדף הזה אני אבקש ממישהו כאן שאולי יצלם אותו, נפיץ ואולי יהיה להם יותר קל.
- תעריף לבנוי זה 25.81 ולקרקע 24.72.
- דובר : מה זה אומר בנוי ומה זה אומר קרקע?
- (מדברים יחד)
- רו"ח אופיר בוכניק : לגבי סליל כביש, אתם תיכף תראו, אתם תקבלו את זה במרוכז, מצלמים לכם את זה כרגע. לגבי סלילת כביש התעריף הבנוי, אני מקריא בשביל הפרוטוקול ואתם תקבלו את הדף מצולם.
- מר יצחק קשת-יו"ר : זה תיכף אצלכם.
- רו"ח אופיר בוכניק : התעריף הבנוי,
- מר יצחק קשת-יו"ר : אביעד מצלם עכשיו את הכול ומביא לנו.
- רו"ח אופיר בוכניק : התעריף הבנוי זה 134.26 וקרקע 128.55. לגבי מדרכה, סלילת מדרכה זה 66.13 לבנוי ו-63.32 לקרקע.
- לריסה משייב : ככה זה לא ברור.
- (מדברים יחד)
- מר יצחק קשת-יו"ר : אז נחכה.
- רו"ח אופיר בוכניק : יש שאלות או משהו נוסף?
- דובר : לא.
- לריסה משייב : אתה אומר את הסכומים,
- רו"ח אופיר בוכניק : אין בעיה, אין בעיה.
- דובר : תסביר מה ההבדל.
- רו"ח אופיר בוכניק : חברים, תקבלו, יהיה לנגד עיניכם, יהיה לכם יותר קל. שאלות, מעבר לתעריף שתיכף יגיע אליכם ואני אקריא, שאלות?
- דובר : מה ההבדל בין קרקע לבנוי? זה לא מובן.
- רו"ח אופיר בוכניק : או קיי.
- דובר : תסביר מה,

רו"ח אופיר בוכניק: אז בחוק העזר יש לנו בעצם שני תעריפים. בתוך כל חוק עזר יש לנו שני תעריפים. אחד לרקע והחלק השני לבנוי. לצורך העניין אם אני בונה למשל את ביתי, נניח שזה בנה ביתך, ואני בונה על 250 מטר מרובע, אני בונה 200 מטר מרובע, אז אני משלם תעריף מסוים על ה-250 שזה תעריף הקרקע, לכל מטר מרובע קרקע אני משלם את התעריף ועל הבנוי אני משלם עבור ה-200 מטר האלה, על כל מטר מרובע בנוי אני משלם תעריף שונה שהוא תעריף למטר מרובע בנוי.

דובר: אתה משלם על הקרקע ועל הבנוי, כאילו על הבנוי אתה משלם פעמיים, גם על הקרקע וגם בנוי?

רו"ח אופיר בוכניק: לצורך הדוגמא,

דובר: מה זה קרקע ומה זה בנוי?

רו"ח אופיר בוכניק: אני אגיד, לצורך הדוגמה כפי שאמרתי 250 מטר קרקע רבע דונם ועליהם אני בונה 200 מטר, ונניח שהתעריף על הקרקע זה 10 שקלים והתעריף על הבנוי זה 100 שקלים, אז אני כופל 250 מטר כפול 10 פלוס 200 כפול 100, בסדר?

דובר: אז בעצם אתה משלם פעמיים. גם קרקע וגם בנוי.

רו"ח אופיר בוכניק: אני לא משלם פעמיים.

דובר: למה?

רו"ח אופיר בוכניק: אני לא משלם פעמיים. מה שאתה שואל זה שאלה אחרת. אתה אומר רק רגע, החלק הבנוי בנוי על קרקע ויש תכסית מסוימת.

דובר: נכון.

רו"ח אופיר בוכניק: אז קודם כל אתה משלם פעמיים כי יש קומות. אבל גם בתחשיב אנחנו לוקחים בחשבון את כל הקרקע ואת כל הבנוי. לצורך העניין, אם היינו מפחיתים את החלק של התכסית, אז גם ההיטל היה עולה, התעריף היה עולה. כי הייתי בעצם לוקח מכנה נמוך יותר.

דובר: אתה משלם גם על הקרקע מתחת לבניין.

רו"ח אופיר בוכניק: ברור, בסדר?

- דובר : זה נלקח בחשבון גם ה,
- דובר : כן, בדיוק, בתחשיב,
- דובר : בחלק היחסי. אם זה בניין רווי אז זה יחסי, אבל איך זה עובד עם בנה ביתך שאני מתבשר שאנחנו גם ..?
- רו"ח אופיר בוכניק : באותה צורה.
- דובר : באותה צורה.
- רו"ח אופיר בוכניק : בדיוק. כולם משלמים באותה צורה, באותה הדרך. אני אחלק לכם כאן, את מה שבכל מקרה, מה שבכל מקרה יש לכם. מה שבכל מקרה יש לכם אבל זה בצורה יותר מרוכזת אז אולי אני אקריא את מה שהקראתי קודם רק בשביל הפרוטוקול את ההמשך ואז נוכל להמשיך.
- (מדברים יחד)
- רו"ח אופיר בוכניק : רק אני חייב לפרוטוקול.
- דובר : אין בעיה.
- רו"ח אופיר בוכניק : לגבי היטל התיעול, עצרתי שם, התעריף לבנוי זה 42.3 והתעריף לקרקע זה 40.51. לגבי היטל השצ"פ זה 48.43 ולגבי הקרקע זה 50.58. זהו.
- (מדברים יחד)
- דובר : כאילו אם יש שם נגיד,
- דובר : זה פר מטר כל דבר?
- רו"ח אופיר בוכניק : אני שוב פעם מסביר מה שהסברתי קודם.
- (מדברים יחד)
- רו"ח אופיר בוכניק : התשתית היא שצ"פ.
- דובר : כן, כן.
- רו"ח אופיר בוכניק : בסדר.
- דובר : כן.
- רו"ח אופיר בוכניק : שאלות? דברים נוספים?
- דובר : לא יודע, הייתה פה איזה בדיוק ממוצעת בגובה מבחינת הזה או שלא עושים את זה? יכול להיות שגם לא עושים את זה, אני לא יודע, מבחינת הגובה של

הסכום. בסופו של דבר זה יוצא 50 ועוד 260 ועוד 129 ועוד 80, קצת יותר מ-600 שקלים. היה איזה בדיקה, היה איזה בדיקה, הרי אנחנו לא רוצים להגיע לסיפור כמו שיש בארנונה, אנחנו מודדים אותנו, בודקים אותנו ברמה הארצית ורואים שאנחנו נמצאים על הרף של ה, בגובה של מספר 3, כך אומרים, אני לא יודע, ככה יצא שבדקו את זה וראו שאנחנו במקום גבוה.

הייתה איזו בדיקה כזאת? נעשה איזה ראייה כזאת, חשיבה כזאת?

מר יצחק קשת-יו"ר: צריך להפריד את הדברים.

רו"ח אופיר בוכניק: כן.

מר יצחק קשת-יו"ר: .. לקבלנים, זה לא אומר שאתה ..,

רו"ח אופיר בוכניק: כן, שנייה, שנייה.

דובר: זה הקבלנים.

מר יצחק קשת-יו"ר: הקבלן משלם.

דובר: זה לא מי שגר. מי שגר פה, לא משלם.

מר יצחק קשת-יו"ר: מי שגר,

דובר: בסדר, אבל מי שירחיב היום, מי שירצה להרחיב?

דובר: מי שירחיב ישלם.

דובר: ישלם על הבנוי.

דובר: על הבנוי.

עו"ד עודד פלוס: על הבנייה, לא על הקרקע.

(מדברים יחד)

עו"ד עודד פלוס: הוא ישלם על מרכיב הבנייה.

דובר: על מרכיב הבנייה.

דובר: רק על הדלתא, רק על מה שהוא מוסיף.

דובר: ברור, ברור.

רו"ח אופיר בוכניק: בואו אני אענה לכם.

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק: אני אראה לכם את כל התשובות. עד איזה שעה יש לנו רק ברשותכם,

שאני אדע לחלק נכון?

מר יצחק קשת-יו"ר : יש זמן.

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק : יש עוד מליאת מועצה אחת, בסדר. היא בתשע אבל בסדר. לגבי מה שנשאל. אז קודם כל אתם צריכים לדעת דבר אחד, ש-א' עשינו השוואה, אבל גם אם לא היינו עושים השוואה היא פחות רלוונטית, מכיוון שמה שצריכים לדעת שבניגוד לארנונה, שארנונה זה מס וכאן זה ההיטל, ההיטל הוא תחשיבי. כלומר אנחנו בעצם צריכים,

רמי אלבו : היטל זה מס. היטל זה מס.

רו"ח אופיר בוכניק : היטל הוא לא מס. לא, לא, חס וחלילה.

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק : אז יש לך טעות, יש לך טעות בסיסית.

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק : לא, לא, לא חברים.

רמי אלבו : לכן זה מס וזה לא מס.

רו"ח אופיר בוכניק : בואו,

דובר : לא מדויק, לא מדויק. ההיטל, ההיטל הוא יותר נבדק, הוא יותר נבדק ברמה הזאת שקל לשקל, זה ברור, זה ברור, אבל זה שזה מיסוי, זה שזה בסופו של דבר,

רו"ח אופיר בוכניק : חד משמעית לא.

רמי אלבו : לא, לא, זה לא מיסוי חודשי.

רו"ח אופיר בוכניק : לא, לא, לא.

רמי אלבו : יש נתונים, יש נתונים,

רו"ח אופיר בוכניק : אתה טועה, אתה טועה. התשובה היא לא. כבר נפסק בבית המשפט העליון, היטל איננו מס. אתה יכול לצטט את זה. היטל הוא לא מס.

רמי אלבו : או קיי.

רו"ח אופיר בוכניק : היטל זה חוק.

רמי אלבז : בסופו של דבר אנחנו לוקחים את זה, הכסף הזה נלקח מהתושבים.

רו"ח אופיר בוכניק : לא, לא, לא, חברים, בואו תנו לי להסביר לכם.

(מדברים יחד)

מר יצחק קשת-יו"ר : כדאי שבוכניק יציג מסודר, וכשהוא יסיים את ההצגה שלו, היה ויש שאלות לענות, כי אם שואלים לפני שהוא עונה, זה משבש את המהלך עכשיו אפילו.

רו"ח אופיר בוכניק : תראו חברים, יש לנו כמה סוגי גבייה מהתושבים או מנישומים כלשהם. ההיטל איננו רלוונטי ואיננו קשור בכלל ל תחום המיסוי, בכלל. היטל זה חוק עזר והמטרה היחידה של ההיטל היא לממן את ההוצאות של הרשות המקומית במשק כספים סגור, שלא תרוויחו שקל ושלא תפסידו שקל וכך נעשה התחשיב ולכן הוא נבדק בכמה עיניים ועל ידי כמה גורמים. כדי לראות שמשק הכספים הוא משק כספים סגור. כלומר אם ההיטל שלהם יהיה גבוה ב-10 שקלים או נמוך ב-10 שקלים, זה אך ורק בגלל שהעלויות שלכם גבוהות או נמוכות ב-10 שקלים. מס ההגדרה שלו היא שאין קשר בין השירות שמקבלים לכמה שמשלמים. כלומר אני יכול לשלם מס 100 אלף שקל,

רמי אלבז : אני יודע את זה.

רו"ח אופיר בוכניק : ועדיין לקבל אותה רמת שירות.

רמי אלבז : בהיטלים יש הבדל. יש סל של היטלים, רגע,

רו"ח אופיר בוכניק : ברשותך, לא, עד הסוף. תן לי לומר.

רמי אלבז : יש לי סל של היטלים,

רו"ח אופיר בוכניק : אני לא עונה על השאלה השנייה עד שאני לא מסיים את הראשונה.

רמי אלבז : אבל אתה אומר, זה לא משהו שיש בו סמנטיקה.

רו"ח אופיר בוכניק : אני לא, אני לא ממשיך.

מר יצחק קשת-יו"ר : שנייה אבל, תסביר.

רו"ח אופיר בוכניק : והסמנטיקה הזאת היא סמנטיקה חשובה. עכשיו דבר חשוב,

רמי אלבז : היא סמנטיקה חשובה,

רו"ח אופיר בוכניק : אבל ברשותך.

רמי אלבוז : שניהם המכנה המשותף שלהם שכסף יוצא, רו"ח אופיר בוכניק : יש לי עוד מליאת מועצה אחת היום, תן לי לענות על הכו לכדי שכולם יהיו מרוצים, בסדר? ברשותך.

רמי אלבוז : כן.
 רו"ח אופיר בוכניק : הדבר השני שחשוב לדעת, התושבים הקיימים לא אמורים לשלם את היטל הפיתוח הזה בכלל. מי שמשלם זה אך ורק מי שבונה בעתיד, רק אלה אמורים לשלם, זה חשוב לדעת את זה כי הנושא הזה הוא ככל שבעצם ההיטל יהיה גבוה יותר לכאורה חושבים שזה מס ואז בעצם פוגעים בתושבים. הדבר הוא הפוך לחלוטין. כי ככל שההיטל יהיה גבוה יותר, המועצה מממנת את ההוצאות שלה ולא תיכנס לגירעון. מועצה שההיטלים שלה לא בגובה הנכון, ותקשיבו טוב למשפט הזה, שהם לא בגובה הנכון ומי שמשלם, מי שאמור לשלם זה הקבלנים והם לא משלמים לפי הגובה הנכון, המועצה אמורה להיכנס לגירעון ואז מה שקורה צריכים להעלות את הארנונה ואז התושבים הם אלה שישלמו. אז תשימו לב פה טוב, ההיטל מכוון אך ורק לקבלנים. עכשיו אני איתך.

רמי אלבוז : או קיי, אני, אני מוכרח לומר בעניין הזה יש ככה. יש למועצה, בוודאי למועצה מקומית, יש סל של היטלים, אני מוכרח לומר לך שאפילו המספר המדויק הוא 68 היטלים, אם לא יותר, או 70 פלוס, אל תתפסו אותי במילה, אפשר יהיה גם להטיל לצורך העניין היטל שהוא היטל תמרור או היטל שמירה.

(מדברים יחד)

רמי אלבוז : לא, לא, יש סל של היטלים. יש סל שהוא מאוד, אפשר להשיט מההיטלים האלו, להשיט את זה על הציבור. עכשיו, בסדר, לא נקרא לזה מס כי מס, מס זה, אני ואתה אמרנו אותו הדבר. מס זה משהו שאני לוקח אותו, כן? הוא מאוד כללי, ואני יכול להשתמש בו, השקל הזה הוא מאוד מאוד כללי, אני יכול להשתמש בו לכמה שימושים מגוונים.

רו"ח אופיר בוכניק : לא, לא, לא, גם לא.

רמי אלבו : ארנונה, לצורך העניין ארנונה.
 רו"ח אופיר בוכניק : גם לא, ארנונה יש לך שימושים מוגדרים שאתה יכול לעשות.
 רמי אלבו : או קיי, אז בוא ניקח רגע את ההיטל. ההיטל הוא ברור ובוודאי שבסופו של דבר כל שקל הוא יהיה צריך להיות, יהיה ייעודי, הכוונה,
 רו"ח אופיר בוכניק : נכון.

רמי אלבו : מאוד מאוד ייעודי, מאוד מאוד מבוקר, מאוד מאוד .. שכל שקל הולך, הולך אך ורק לאותה המטרה. זה היטל. עכשיו, שקל כזה יוצא. שקל כזה יוצא והשפה הפשוטה של העם, בסדר? זה בהגדרה בסופו של דבר איזושהו סוג של גזרה שיוצאת ממני כדי, אתה יודע מה, כדי, לצורך העניין, אני בטוח ואני משוכנע, כדי למלא משהו שאנחנו צריכים, פונקציה שאנחנו צריכים בסופו של דבר לממש אותה למען פיתוח של חריש ואני צריך עכשיו את השקל הזה. אם לא יהיה לי את השקל הזה, אז אני מסכים גם איתך וגם עם הסובבים פה, יהיה גירעון ואנחנו לא רוצים להגיע לזה. אז בוודאי שמדובר בזה, יש היטלים, דרך אגב יש היטלים חודשיים על בסיס חודשי כמו שמירה וכולנו מכירים ב.. של ההיטל הזה, היטל שמירה. אתה כל חודש ... יש את ההיטל הזה שהוא מאוד, היטל השמירה הוא נושא אחד בפני עצמו שנבדק בהרבה מקומות בארץ. ההיטל הזה, ההיטלים האלה שאנחנו נוגעים בהם, תיעול, ביוב וזה, זה דבר מבורך, דבר טוב, זה חוקי העזר העירוניים, כל העיר מתפקדת בנושא הזה וצריך שיקרה, צריך שיהיה, אני רק שואל שאלה, מה הגובה ויש עוד כמה שאלות אחרות שאני אשמח מאוד להציג את זה בפני חברי הוועדה.

רו"ח אופיר בוכניק : בשמחה. מה הגובה? אי' הצגתי לכם כאן מה הגובה.

רמי אלבו : לא, יש את הגובה, הגובה הארצי. בארצי, ביחסי, זה מה ששאלתי.
 רו"ח אופיר בוכניק : הוא סביר, אני לא יודע מה להגיד לכם, כי ההיטל כפי שאמרתי בניגוד לארנונה שאפשר להשוות אותה קצת יותר, ההיטל הוא ... הוא חליפה שתפורה אך ורק לישוב הזה. כלומר העלויות שלכם מתאימות להוצאות שלכם, להכנסות שלכם, סליחה. אני יכול להגיד לכם שיש לכם היטלים

מסוימים שהתעריף במקומות אחרים גבוה בהרבה, ואני יכול להגיד לכם שיש היטלים כאלה שאתם גבוהים מאחרים. זה מאוד תלוי. למשל היטל הביוב שלכם או היטל השצ"פ שלכם, הוא נמוך מרשויות אחרות.

רמי אלבז : או קיי.

רו"ח אופיר בוכניק : היטל הסביבה שלכם בחלק הוא גבוה מרשויות כאלה או אחרות, אבל זה מאוד תלוי כי הכבישים שלהם הם בטופוגרפיה בעייתית.

רמי אלבז : עכשיו זה מביא אותנו לשאלות נוספות. זה מביא אותנו לשאלות שאני גם העברתי לראש המועצה היום בבוקר בצהריים.

רו"ח אופיר בוכניק : קראתי את השאלות. אני יכול לענות לך אחד לאחד.

(מדברים יחד)

דובר : אריק, אתה רוצה? יש עוד דף?

מר יצחק קשת-יו"ר : קח.

רמי אלבז : כן,

רו"ח אופיר בוכניק : עכשיו, יש פה אמירות ושאלות.

רמי אלבז : כן.

רו"ח אופיר בוכניק : אז אני אעבור על כל הדברים ברשותכם. אין בעיה, אני אעבור עליהם, אני הבנתי.

רמי אלבז : או קיי.

רו"ח אופיר בוכניק : אני אדלג על ההקדמה כי,

מר יצחק קשת-יו"ר : יש תתייחס פשוט.

רו"ח אופיר בוכניק : אני אתייחס לשאלות.

מר יצחק קשת-יו"ר : תתייחס.

רו"ח אופיר בוכניק : אז רשום באופן כללי העניין מורכב מאוד, זה נכון, הוא בהחלט כפי

שעניתי קודם נעשה ניתוח מעמיק על ידי המשרד שלנו ועל ידי משרד הפנים

ועל ידי גוף נוסף. נספחים המבססים את העלויות או את השטחים אלה

התב"עות בעצם של המועצה.

רמי אלבז : חברי המועצה לא ראו, לא ראו את התב"עות.

רו"ח אופיר בוכניק: יש פה את כל התב"עות.

רמי אלבז: לא ראו את כל התב"עות האלה.

רו"ח אופיר בוכניק: אפשר, הם מופיעים פה בוועדה, אפשר להוציא אותם. אתם רוצים שאני אוציא אותם?

(מדברים יחד)

דובר: אני ברשותך אופיר, כל ההתייחסות שהוא עשה אותה, התמזל מזלנו ועכשיו יצאו מכרזים על כל הביצוע של כל התחשיבים שנעשים בחריש 1-א'. זאת אומרת כל הדברים האלה הוא אמר שהוא עבד מול משרד הבינוי, פר כתבי כמויות ופר זוכים של קבלנים. זאת אומרת זה לא הערכות אלא זה ממש כמעט, כמעט .. מדויק לפי מה שנעשה בפועל. התב"עות, אתה רוצה אני אכניס את התב"ע ...

רמי אלבז: משהו אחר אמרו לי במקום אחר. במקום אחר,

דובר: פה זה ממש לפי מכרזים שזכו בהם האנשים לעניין הזה.

רו"ח אופיר בוכניק: אין יותר מדויק מזה.

דובר: סליחה?

רו"ח אופיר בוכניק: אין יותר מדויק מזה. אין יותר מדויק מזה.

רמי אלבז: כן, כן.

רו"ח אופיר בוכניק: ולהפך, יכול להיות שאם יהיו מכרזים אחרים ויזכו במחיר יותר גבוה, אנחנו נהייה בגירעון כי החסרנו.

רמי אלבז: או קיי ...

דובר: והתב"ע, אתה רוצה את התב"ע של חריש 1-א שאני אכניס אותה? את התוכניות שלנו?

רמי אלבז: התב"עות נמסרו.

רו"ח אופיר בוכניק: אנחנו הכנסנו, רשמנו את התב"עות.

רמי אלבז: כן.

רו"ח אופיר בוכניק: ורשמנו את הניסוח שלהן אבל אתה רוצה את התב"ע עצמה,

(מדברים יחד)

רמי אלבו : אז לפי סדר, רגע, שנייה, אני רק אומר על בסיס זה, זה ברור שמכרזים, כל התביעות של מכרזים וזה נמסרו ולפי זה נעשה תחשיב.

דובר : אני יום אחד עברתי, אני הרי נמצא כל יום רביעי בזה, כל יום רביעי במחוז חיפה, והיה שם אחד שעבר על התוכניות ואומר אני הבטחתי להעביר לאופיר את כל המכרזים ואת כל זה ולקח את כל החומרים ואת כל התכנון והכול מתוך מצבים, מעובדות, כאילו עובדות של קבלנים שזוכים שעובדים פה. רואים את זה היום בעין את הדברים האלה.

רמי אלבו : לא, לא, ברור.

מר יצחק קשת-יו"ר : או קיי, או קיי.

רמי אלבו : דרך אגב, רק לציין שההסתייגויות כאן הן, אני בזמן, בימים האחרונים ... אני פניתי לשמאי קרקע ועל בסיס מה שיש לי את טיוטות חוקי העזר, ביקשתי גם שיעשו ניתוח, הם אמרו תשמע, לנו חסר. לנו חסר,

דובר : שמאי?

רו"ח אופיר בוכניק : זה לא מקצוע של שמאות.

רמי אלבו : שמאות ורואה חשבון ביחד.

דובר : שמאים זה לא התחום שלהם.

רמי אלבו : גם, גם,

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק : זה לא התחום שלהם.

רמי אלבו : גם רואה חשבון וגם שעוסק ב,

רו"ח אופיר בוכניק : מי? איזה משרד?

רמי אלבו : לא משנה, אני כרגע לא רוצה.

מר יצחק קשת-יו"ר : או קיי, מה הנקודה?

(מדברים יחד)

דובר : לא, הוא אומר חסרים המספרים כדי לנתח את הזה. אז יצאנו מתוך נקודת

הנחה שזה נמסר וזה הגיע.

רו"ח אופיר בוכניק : או קיי, אז נושא נוסף, בעניין זה דרוש לראות את המכרזים, אז אתם

רוצים לפתוח את כל המכרזים?

רמי אלבז : הם כללו מע"מ?

רו"ח אופיר בוכניק : אני אסביר.

רמי אלבז : מה הם כללו?

רו"ח אופיר בוכניק : זה דווקא נמצא בתוך התחשיב. כל מה שנכלל בתוך המכרזים, הכנסנו בעלויות. אם היה מע"מ אז נטרלנו אותו והכנסנו אותו בתוך התחשיב, כלומר שלא יהיה פעמיים מע"מ או שלא יהיה פעמיים מימון.

רמי אלבז : אתה יכול להסביר קצת על הקיזוז הזה של המע"מ. אני לא מבין, מתי צריך ... לצורך זה את המע"מ? מה זה אומר בעצם?

רו"ח אופיר בוכניק : זה חלק מהעלויות.

דובר : זה חלק מהעלות. הרשות המקומית לא יכולה להזדכות על המע"מ ולכן היא חלק מהעלויות שלה.

רמי אלבז : נו?

דובר : אז אתה מחייב,

רו"ח אופיר בוכניק : אז מחייבים את המע"מ.

דובר : חלק מהם באו עם מע"מ וחלק לא.

רמי אלבז : מה זה חלק הגיע? הכול עם מע"מ.

רו"ח אופיר בוכניק : אנחנו הכנסנו מע"מ.

רמי אלבז : זאת אומרת כל העבודות,

(מדברים יחד)

דובר : סליחה ברשותך, אופיר אומר שלא ייווצר מצב שמחשבים את המע"מ פעמיים אז חישבו אותו פעם אחת שלא יהיה ספק בדבר הזה, שכל העבודות נכללו, כמה שזה עולה, כמה שזה עולה בפועל.

רמי אלבז : אה, אה.

רו"ח אופיר בוכניק : או קיי, הנושא הנוסף, האם יש הלימה בין שכונות שנלקחו בחשבון בעבודות שלא יהיה מצב שבו הוספנו את השכונות שלא בתחשיב? נלקח פעם אחת כל השכונות. לא נלקחו פעמיים. בהקשר לכך שמנו לב שמצב נציג, כתוב

שהוציאו שטחים לחיוב את הישוב והשכונה ..

רמי אלבז : בוא אני אסביר לך.

רו"ח אופיר בוכניק : מצד שני הכניסו את העלויות במכרז. אנחנו הכנסנו אך ורק עלויות בגין אותה תבי"ע.

רמי אלבז : מה, מה נכנס פה? עלויות שבמכרז נכנסו גם?

רו"ח אופיר בוכניק : יש הלימה מוחלטת בין המונה למכנה לצורך העניין.

רמי אלבז : או קיי.

רו"ח אופיר בוכניק : העלות זה על בסיס החיוב יש ביניהן הלימה מוחלטת. ככה שלא צריכה להיות לך בעיה עם זה.

רמי אלבז : או קיי.

רו"ח אופיר בוכניק : אם שמנו לב שלא לקחנו בחשבון השתתפות הממשלה. לקחנו על כיכרות.

רמי אלבז : חוץ מכיכרות.

רו"ח אופיר בוכניק : אין השתתפות ממשלה אחרת כי אתה זה ש,

רמי אלבז : הממשלה לא משתתפת ב... בסדר.

רו"ח אופיר בוכניק : במה?

רמי אלבז : אתה יכול להגיד לי שאין.

(מדברים יחד)

דובר : את רוב עלויות הפיתוח אנחנו גובים. כי מי שעשה פה את הפיתוח זה הממשלה.

רו"ח אופיר בוכניק : בעבר.

דובר : בעבר.

מר יצחק קשת-יו"ר : בעבר.

דובר : לא, אנחנו, לא, בעצם השאלה שרמי שואל, הוא אומר הממשלה הוציאה את ה... אז מה שהיא עשתה,

מר יצחק קשת-יו"ר : היא גבתה את זה מהקבלנים.

רמי אלבז : או קיי.

(מדברים יחד)

דובר : ובעתיד אנחנו בנבנה.

רו"ח אופיר בוכניק : בדיוק.

דובר : אז מה שהיא עשתה,

רמי אלבו : זה .. לממשלה הבאה. בדרך כלל השתתפות ...

רו"ח אופיר בוכניק : ממש לא. אין מצב כזה, הלוואי. אין, אין.

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק : אין.

דובר : לא, שנייה אחת. תגיד לי אם אני צודק בהתכוונות שלך. יש מצבים שבערים

קיימות מחליטים לעשות, משרד התחבורה מממן לעשות מעגל תנועה ואז יש

מצינג,

רו"ח אופיר בוכניק : אבל זה הכנסנו.

דובר : זה משרד התחבורה, 70 אחוז ... אנחנו לא פה.

דובר : אבל זה לכיכר.

רו"ח אופיר בוכניק : וזה לכיכרות בלבד והכנסנו את ההשתתפות.

דובר : לא, אני אומר שאנחנו פה בעניין הזה של כל העבודות הם ממה שישנו פה.

רו"ח אופיר בוכניק : ובכל זאת את הכיכרות הכנסנו השתתפות,

דובר : אנחנו מדברים על העתיד. אנחנו לא מדברים על היום, אני מסתכל עליה,

לגבות ממנה. אנחנו לא מדברים על לוקחים היום בן אדם שגר, בוא עכשיו

תיתן לי היטלים. לא. זה לא ככה. רק אם מישהו בונה את ה-10 מטרים,

גובים ממנו את ה-10 מטרים.

רמי אלבו : או קיי, אבל לצורך העניין אנחנו מקבלים בסופו של דבר עד ה.. פיתוח שכל

אחד .. פה .. כל אחד קנה ורכש, ובעצם יש פה את החלק המגולם שלו בדמי

הפיתוח בכל מה שקשור לפיתוח עירוני. זה נכנס שם לתוך זה.

(מדברים יחד)

רמי אלבו : אני כאחד שרוכש או כל אחד שעכשיו אחרי שהוא רכש, הוא בונה ואנחנו

עכשיו מטילים עליו את ההיטל הזה על כל מטר רבוע לבנייה, על מה? זה

הולך בסופו של דבר למה?

ישראל בן ישראל: זה הולך, מי שמוציא את הכסף הזה,

רמי אלבו: על הכביש כבר יש לו,

ישראל בן ישראל: מי שמוציא את הכסף הזה זה רק אני. זה התרגום.

רמי אלבו: וזה חייב להיות.

ישראל בן ישראל: זה רק אני. זה רק מהנדס העיר יכול להוציא את הכספים האלה.

רמי אלבו: זה היתרון של היטל. ברור. זה היתרון של היטל.

ישראל בן ישראל: זה בדיוק העניין. זה רק עבודות פיתוח, עבודות זה,

רמי אלבו: הבנתי.

ישראל בן ישראל: פתאום יהיה פיצוץ צנרת, פתאום צריך לעשות עוד מגרש. מחר פתאום

צריך,

דובר: רמי חשוב על זה שכל אחד שקונה דירה פה היום, משלם את הסכומים

האלה.

רמי אלבו: אני לא מדבר על זה.

דובר: .. חלקים של הדירה.

רמי אלבו: אני לא מדבר אם החוק עזר כן צריך להיות או לא. זה אין שאלה פה. החוק

עזר צריך,

(מדברים יחד)

רמי אלבו: ברור, ברור, אני מדבר על התחשיב עצמו. לצורך העניין, לצורך העניין גם

בוכניק כתב את זה בראשית החוק, החוק עזר, וגם אתה. זה בסדר גמור, זה

לגיטימי. לגבי הסכומים, לגבי התחשיב עצמו אתה אמרת זה מתבסס על

בסיס נתונים וזה בסדר.

(מדברים יחד)

מר יצחק קשת-יו"ר: יש לי פה איזו שאלה.

רמי אלבו: מצד שני אתה גם,

מר יצחק קשת-יו"ר: רמי, רמי?

רמי אלבו: בתחילת ה, איך שזה יעבור למשרד הפנים, אני לא רואה שיש פה משהו

- חוץ ... אולי יעבור, אבל מבחינת תחשיבים אני לא, זה לא נתפס.
- דובר : אז הוא אומר, הוא אומר, נכון, אז בשביל זה זה המקצוע שלו, הוא עשה את התחשיבים, הוא קיבל נתוני אמת. במקומות אחרים אני ראיתי חוקי עזר .. הרבה שנים ראיתי שחוקי עזר ...
- דובר : גם אני מכיר.
- דובר : אני ראיתי חוק עזר שלו בקריית ביאליק שמבוסס על שכונה אחת, הוא גזר משכונה, הוא לא יכל לעשות נתונים לכל העיר, אם אתה זוכר אופיר, לקחו שכונה אחת שנקראת שכונת הפרפר וניתחו את הנתונים שם אז זה מביא, אז פה הוא עובד פה על בסיס נתוני אמת שבמקום אחר אין לו. תחשוב על זה שהוא בא לעיר קיימת, לתל אביב, איך הוא יכול לדעת כמה,
- (מדברים יחד)
- דובר : הוא לוקח שכונה חדשה וממנה הוא גוזר.
- רמי אלבז : .. אני רק אומר אם התחשיב הזה הוא יכול להיות קצת חלילה טיפה גבוה יותר ואנחנו מדברים על, לצורך העניין, אנחנו מדברים על פיתוח שהוא כבר, אנחנו מקבלים אותו יפה,
- אריק מויאל : יש לי שאלה אליך, רגע, שאלה ישירה, אנחנו מתייחסים לחומר שהעברת אלינו, שאלות, אמרת שמאי, בודק, בוחר, רואה חשבון. מי השמאי ומי רואה החשבון? שאלה ישירה, תענה.
- רמי אלבז : אני כרגע לא.
- אריק מויאל : לא, אתה מצד אחד רוצה שאני אסביר לך,
- רמי אלבז : אתה רוצה שאני באופן אוטומטי אצביע.
- אריק מויאל : לא, לא באופן אוטומטי, תסביר לנו.
- רמי אלבז : אתה רוצה שיהיה פה דיון ענייני,
- אריק מויאל : רמי סליחה, אם אתה רוצה יחס ותשובות רציניות, אתה שואל שאלות שהן רציניות, אנחנו רוצים לדעת על בסיס מה כתבת את הדברים. אני יכול לכתוב עכשיו דברים,
- רמי אלבז : אני יודע, אני יודע, אריק אני יודע שאני חבר מועצה וחובה,

אריק מויאל: אבל איך אפשר להשוות את מה שאתה כותב לתשובה של רואה חשבון?

רמי אלבז: אתה יכול להגיד שלא נשווה ונעצור את זה.

רו"ח אופיר בוכניק: כי דרך אגב, רוב הדברים .. הם גם חוזרים על עצמם.

אריק מויאל: אז בוא, אני רוצה להבין מה אתה יודע.

רמי אלבז: יכול להיות, הכול יכול להיות. אני רוצה להגיע לנקודה אחרת, עכשיו שים לב.

(מדברים יחד)

רמי אלבז: אני רוצה לדעת, אני רוצה לדעת האם אנחנו צריכים להיות, לטפס על הגבהים האלו של ה,

מר יצחק קשת-יו"ר: שנייה, שנייה,

רמי אלבז: של ההיטלים. על זה אני מדבר. על זה כרגע אני מדבר. אם אנחנו מדברים על פיתוח, אנחנו מדברים על פיתוח שהוא די חדיש, שאנחנו יכולים לקבל אותו,

מר יצחק קשת-יו"ר: רמי?

רמי אלבז: האם אנחנו, האם אנחנו,

מר יצחק קשת-יו"ר: רמי אתה יכול לעצור?

רמי אלבז: חייבים להיות על הרף הגבוה?

מר יצחק קשת-יו"ר: שנייה, יש פה בעיה מהותית. צריך להבין משהו כזה. חייב שתהייה פה שקיפות על השולחן למי פנית ואני אסביר במה מדובר ומה הסיבה. הסיבה היא פשוטה. אותם גורמים שפנית, העברת להם את החומר, יכולים מחר, אני אשאל את היועץ המשפטי עודד, מחר הם יכולים לצורך העניין לחבור לקבלנים כאלו ואחרים והם ינסו, אתה יודע, ינסו לתבוע את המועצה. כי בסופו של דבר מי שמפסיד מהסיפור הזה זה הקבלנים.

רמי אלבז: לא, לא, חלילה.

מר יצחק קשת-יו"ר: לא חלילה, זה המציאות.

רמי אלבז: אני אומר,

מר יצחק קשת-יו"ר: שנייה, רמי תתייחס למה שאני שואל. מחר קבלנים יכולים לתבוע את המועצה כי בסופו של דבר זה הכול כולו 99.9 זה קבלנים. קבלנים פה לא

רוצים לשלם כסף. רוצים שתושבים ישלמו ורוצים שכולם האחרים ישלמו.
כל הדבר הזה מושט על קבלנים. עכשיו אותם גורמים שהעברת עליהם את
החומר, מחר יתחבר לקבלן כזה כבר,

רמי אלבוז : אני,

מר יצחק קשת-יו"ר : יקבל הרבה כסף מאותו קבלן, יבוא לתבוע את המועצה לנסות להוריד
את הדברים ולכן חייב שמטעם השקיפות שזה יונח על השולחן שמחר אותם
גורמים לא יוכלו לפנות לקבלן כזה או אחר.

רמי אלבוז : אני ישבתי,

רו"ח אופיר בוכניק : לא רק זה, יכול להיות שהשמאי שלקחת עובד עם אחד הקבלנים ויש לו
אינטרס להוריד.

רמי אלבוז : ועכשיו עשיתם את הדיון,

מר יצחק קשת-יו"ר : לא, לא,

רמי אלבוז : אני ישבתי,

(מדברים יחד)

רמי אלבוז : אני ישבתי,

מר יצחק קשת-יו"ר : נציג ציבור זה בעד הציבור.

רמי אלבוז : אני ישבתי, תראה,

דובר : יש פה שומרי סף, יש פה מבקר פנים, זה לא צחוק. מישהו שפונה לשמאי
שהוא מטעם קבלן שנותן לנו ריגיקטים על חוקי עזר שהרשות כגוף המוסדי
מייצר לתושבים, אז יש פה פגיעה שצריך לברר אותה.

רמי אלבוז : היות, לא, זה לא נכון. היות ואני,

דובר : זה לא נכון?

רמי אלבוז : היות,

דובר : זה נקרא שיקולים זרים.

רמי אלבוז : היות והנספחים לא הוצגו בפנינו, לא העלו אותם בפנינו, חלק מהשאלות גם,
חלק מהשאלות לא, אני מוכרח לומר שלא תמיד קיבלתי עליהן תשובה
סופית. אחת השאלות המרכזיות למשל, יש כמה היטלים פה שהם מאוד

גבוהים. מאוד מאוד גבוהים בארצי.

דובר : מי אמר לך?

רמי אלבז : אני שואל,

דובר : חיפה 157 שקלים היטל,

דובר : היטל ביוב 121 זה הממוצע.

דובר : אני שילמתי ... 157 היטל סביבה,

רמי אלבז : או קיי,

(מדברים יחד)

דובר : שנייה, שנייה, אחת, מ-100, 102 ל-157 בשנייה.

רו"ח אופיר בוכניק : תראה, בטבריה היטל ביוב זה 160 ומשהו.

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק : חברי המועצה, היטל ביוב ממוצע 101, פה אנחנו מדברים על 25

שקלים. מה גבוה?

רמי אלבז : אנחנו מדברים על,

דובר : זה פה על ידך.

רמי אלבז : אנחנו מדברים על,

(מדברים יחד)

רמי אלבז : סלילת כביש 262, בכל מקום בארצי,

רו"ח אופיר בוכניק : איפה, איפה?

דובר : לא, הביוב.

רמי אלבז : 128, 134.

דובר : תגידו, והיטל ביוב 137 .. בוואדי ערה זה 137.

(מדברים יחד)

רמי אלבז : היטל הביוב הוא יחסי.

רו"ח אופיר בוכניק : אתה אומר דברים בעלמא. אין לך עם מה להשוות. תן לנו,

דובר : בדיוק, בדיוק כמוך, אותו חישוב.

רו"ח אופיר בוכניק : אתה טוען באוויר.

- רמי אלבו : אני גם חושב שצריך להביא לנו ממוצע ארצי,
(מדברים יחד)
- דוברת : אפשר להמשיך הלאה.
- רמי אלבו : אני חושב שממוצע ארצי היה גם טוב מאוד שזה יעלה על השולחן, להראות לנו איפה זה,
- דובר : רמי אמרתי לך גם בישיבה הקודמת ואופיר אני חושב יכול לאשר את זה. בדרך כלל הפרופורציה בין הקרקע לבין המבנים שונה לגמרי. אני גם הערתי את ההערה הזאת כשקיבלתי. בדרך כלל השטח הבנוי אתה משלם עליו הרבה יותר מאשר עבור שטח הקרקע. במקרה שלכם בגלל שהשטח הקרקע הזאת שילמת ונגיד אתה עכשיו הולך להוסיף נגיד 20 מטר לדירה שלך, אתה תשלם, במקום אחר היית משלם הרבה יותר, בגלל הפרופורציות. זאת אומרת זה יכול להיות מצב שבוא נגיד זה 200 שקל לכביש ו-20 שקל לקרקע. אם תפתח חוקי עזר של אחרים, תראה שזה הפרופורציה. במקרה שלכם הטיילו הרבה ערך כספי על הקרקע שאתה בתור תושב שאתה תוסיף אם ירצה השם לדירה שלך, לא תוסיף ולא תשלם אותו. אני עשיתי חשבון. אם אתה מוסיף 100 מטר, סליחה, 20 מטר מרובע, שזה פחות או יותר מה שאפשר להוסיף פה, אתה משלם 6 אלפים שקל.
- רמי אלבו : אני יש לי שאלה, שאלה אבל,
- דובר : אתה לא, אתה לא שומע את התשובות.
- רמי אלבו : שמעתי, שמעתי את זה. אני רק אומר, אני שמעתי גם בפעם הקודמת, אני הקשבתי לזה, אבל אני רק אומר האם יש, האם ניתנה חשיבה, מספיק חשיבה לכך שלאור העובדה הזאת שאנחנו מדברים פה על עיר מאוד חדשה, מאוד מפותחת, כן? מפותחת, עם החלק היחסי של השתתפות בדמי פיתוח ועם החלק היחסי של השתתפות ממשלה עתידיות וכו', כן? יהיו או לא יהיו, זה כבר .., האם ניתנה פה מספיק חשיבה כדי שהמחיר לא יהיה גבוה מדי או לא יהיה גם גבוה אפילו.
- רו"ח אופיר בוכניק : לא, לא אמורה להיות חשיבה כזאת בכלל. זה לשיקול, החשיבה

היחידה אמורה להיות,

דובר : לא של העלויות.

דובר : בדיוק.

רו"ח אופיר בוכניק : החשיבה היחידה שאמורה להיות זה משק כספים סגור.

דובר : משחק סכום אפס. מה שיצא צריך להיכנס.

רו"ח אופיר בוכניק : משרד הפנים ומשרד המשפטים אחרי בית המשפט העליון דוחים חשיבה כזאת.

(מדברים יחד)

דובר : לא, המחשבה היא אם הם מפעל סגור. מה שאני אמור להביא מההיטלים האלה, אמורים לכסות לי את ההוצאות.

רו"ח אופיר בוכניק : זהו.

דובר : אין פה חשיבה כמה עולה לי פה וכמה עולה לי.

רמי אלבז : אני שם את זה על הרקע שלנו, כשאנחנו מקבלים פה דבר שהוא חדש, יכול להיות שהתקנות יהיו עוד מאה שנה, יוציאו תקנות.

מר יצחק קשת-יו"ר : אתה לא .. תקנות.

רמי אלבז : לא, אני אומר אם אנחנו הולכים, השימוש הזה, השימושים בעיקר יהיו על תחזוקה,

רו"ח אופיר בוכניק : לא.

דובר : לא, לא, לא, לא, אתה עכשיו מערבב בין אגסים לתפוחים. קח לדוגמה את כפר ורדים שזה מקום שהוא הררי מאוד. עבודות הפיתוח ועלויות הפיתוח מאוד גבוהות כדי ליישר את הקרקע. מזה נגזר כמה הוצאנו וכמה צריכים לכסות את זה. זה לא משנה. אי אפשר להשוות בין כפר ורדים לחריש או לבאר שבע, עכשיו לא קשור בכלל לתחזוקה.

רו"ח אופיר בוכניק : יש קשר מסוים, אני רוצה, שנייה, אני רוצה להסביר.

דובר : זה בשוליים של השוליים.

רו"ח אופיר בוכניק : אני רוצה להסביר שנייה את הקשר.

רמי אלבז : תראה,

רו"ח אופיר בוכניק: שנייה, תן להשיב.

דובר: ניקיון של ...

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק: חברים, תנו לי שנייה לענות ותנו לי, גם תשחררו אותי היום. יש קשר מסוים,

רמי אלבו: אתה חייב לענות על אותה, לא,

(מדברים יחד)

רמי אלבו: לא, אני לא הבנתי את הדבר הזה כי אני אגיד לך מה.

רו"ח אופיר בוכניק: אני אסביר לך.

רמי אלבו: אני אגיד לך מה.

רו"ח אופיר בוכניק: בניין שבנוי,

רמי אלבו: רגע, בניין שבנוי,

רו"ח אופיר בוכניק: אתה לא מקשיב. אתה לא תוכל אף פעם לקלוט תשובות.

רמי אלבו: סליחה, אני חייב זה, להבין מה שהוא אמר. אריק, בניין שבנוי, לצורך העניין יש לי דירת גן, קניתי פה דירת גן בחריש, בסדר? עכשיו אני בונה 20 מטר, או קיי? וה-20 מטר שאני בונה ואני בונה, יש לי היטל שנלקח ממני, כן? פר מטר רבוע, או קיי? נלקח לא על הקרקע, נגיד על החלק הבנוי, והדבר הזה הולך לאן? למה הוא הולך? הוא צריך ללכת לפיתוח כביש שכבר יש לי מול הבית או ביוב שכבר הונח, כבר קיים. הקיים, החדש, נכון?

דוברת: אבל צריך לשלם, מה זה?

רמי אלבו: לא, לא אמרתי, לא דיברתי על מי צריך לשלם. אני צריך לשלם, כולנו גם מסכימים.

דוברת: נכון.

רמי אלבו: חוק עזר הוא דבר טוב. הוא דבר נכון, הוא דבר ראוי, זה המסלול הנכון.

אריק מויאל: אתה רוצה תשובה?

רמי אלבו: כן.

(מדברים יחד)

רו"ח אופיר בוכניק: המטרה של ההיטלים לממן אך ורק את הפיתוח החדש. לא שדרוג ולא ריבוד של כביש ולא תחזוקה של כביש.

רמי אלבו: אני מסכים.

רו"ח אופיר בוכניק: לא, אמרת מקודם שזה קשור.

מר יצחק קשת-יו"ר: אין שום קשר.

רו"ח אופיר בוכניק: אז אין שום קשר. הקשר היחיד שיש שככל שההיטל שלך יהיה נמוך יותר, ככה איכות הכבישים תהייה נמוכה יותר ובסופו של דבר הסכומים האלה יפלו, על מה? על הארנונה. ואז אם ההיטל יהיה קצת יותר נמוך, בסופו של דבר המועצה תצטרך לבצע תשתיות ברמה יותר נמוכה, אם המהנדס יסכים לזה בכלל, וכשהתשתיות יהיו ברמה יותר נמוכה העלויות שלכם יבואו לידי ביטוי בתחזוקה גבוהה. תחזוקה גבוהה זה ארנונה.

רמי אלבו: או שלא הקשבת או שלא הבנת.

רו"ח אופיר בוכניק: אני מקשיב.

רמי אלבו: אני אמרתי את זה בהקשר, בהקשר שזה לא יכול להיות מבחינת ה, הכסף הזה הולך לתחזוקה, אז שאלתי, שאלתי מה, זה הולך לתחזוקה, לא משהו אחר.

רו"ח אופיר בוכניק: לא.

רמי אלבו: אז שאלתי את זה. אמרו לי שלא, זה בסדר. עכשיו אני אומר, אני אומר שוב, יש כביש, יש מדרכה, יש מנורה, ויש סיבים אופטיים ועוד כמה דברים .. ואני היום במטר רבוע שבונה בחריש על הקיים, אני משלם היטל. או קיי? עכשיו, האם,

רו"ח אופיר בוכניק: אתה הקבלן?

רמי אלבו: אני תושב.

רו"ח אופיר בוכניק: לא, תושב לא משלם. רק הקבלנים משלמים.

(מדברים יחד)

דובר: אם אתה בונה 20 מטר, אתה משלם 320, עשיתי חישוב,

רמי אלבו: או קיי,

- דובר : 320,
- דובר : 6 אלפים שקל.
- ישראל בן ישראל: כפול 20 מטר. 6,400 שקל אתה משלם. החיבור יתחבר ממילא, כל הדברים האלה לא נעשים מרוח הקודש, אלא נעשים מעבודה שנעשית. עכשיו, אתה במקרה זה, סליחה, כל התוספות זה הדברים הקטנים.
- רמי אלבוז : על מה אתה מדבר?
- ישראל בן ישראל: הדברים הקטנים,
- רמי אלבוז : איזה חישוב עשית, של שטח בנוי?
- דובר : כן, כן.
- (מדברים יחד)
- רמי אלבוז : 6 אלפים שקל.
- ישראל בן ישראל: עכשיו, יש לנו מקומות שעם קרקעות פרטיות פה בתוך העיר שלנו. משרד הבינוי לא גובה כסף. אנחנו צריכים לגבות את הכסף הזה. אני אספק לו תשתיות בלי כסף?
- רמי אלבוז : ישראל, נעשה, שאלה אחת, על שאלה אחת תענו וזה, אני אומר לך שזה יסכם את כל העניין. נעשה חישוב הכי-הכי קרוב בעדינות,
- ישראל בן ישראל: תן לי לסיים את המשפט.
- רמי אלבוז : רגע, הכי קרוב, הכי קרוב לזה שההיטל הזה לא יהיה בגובה כזה שהוא מעבר לארצי, מעבר למה שנהוג לקחת בארצי או לכימות הזה, לכימות שאתה רוצה לדבר עליו כל הזמן, אתה מדבר עליו כל הזמן.
- ישראל בן ישראל: כל התחשיב שנעשה,
- רמי אלבוז : במקום כזה מפותח,
- ישראל בן ישראל: אני אסביר. כל התחשיב שנעשה זה על בסיס הנתונים שבונים אותם היום, שאנחנו רואים אותם בחוץ וייבנו אותם עוד. זה הכביש שנמצא והמדרכות המיוחדות, זה התאורה, זה הסיב האופטי. זה כל הדברים האלה כמתו אותם במדויק. לא מתחשבים פה, זה לא, זה לא היטל, אני לא יודע איך תקרא לזה, התחשבותי. לוקחים את העלויות שקיימות בעניין שממש

שבוצעו.

רמי אלבוז : הם כבר לא נלקחו מדמי הפיתוח שהיו? אין פה,

מר יצחק קשת-יו"ר : כפל, אין כפל.

רמי אלבוז : לא עשו,

מר יצחק קשת-יו"ר : אין כפל.

ישראל בן ישראל : מה, מה? לגביך?

(מדברים יחד)

ישראל בן ישראל : מי ששילם למשרד השיכון שילם למשרד השיכון. הוא לא ישלם שוב פעם.

רמי אלבוז : נכון. זה לא משרד השיכון עושה.

ישראל בן ישראל : הוא עושה את הפיתוח.

רמי אלבוז : איזה פיתוח?

ישראל בן ישראל : את הפיתוח שהוא עשה.

מר יצחק קשת-יו"ר : מה שנלקח מהקבלנים.

ישראל בן ישראל : סלילת מדרכה, תיעול ושצ"פים. האוצר לא מוכן שהוא יעשה לך שום דבר

בחינם. כל דבר שהוא עשה אתה משלם את זה דרך היטלי פיתוח.

דובר : נכון.

ישראל בן ישראל : מה שעשו פה כל הדברים שמשרד השיכון עשה,

רמי אלבוז : אבל זה לא מה שאני שואל. יש את ה, יש את ה,

ישראל בן ישראל : יש נגיד גורמים פרטיים ש... מקום פרטי, מי צריך לגבות מהם? ייבנו פה

מבנה ...

(מדברים יחד)

רמי אלבוז : למה? עשינו פה, היה פה, היה פה, יש פה איזה חישוב של מה שנקרא שטח

בנוי ושטח פרטי. אריק, תאמין לי שאני מנסה מאוד לעשות את מה שאני,

אריק מויאל : בכבוד.

(מדברים יחד)

אריק מויאל : אתה חוזר על עצמך.

רו"ח אופיר בוכניק : חברים, תנו לי לענות, בסדר?

(מדברים יחד)

רמי אלבו : גם ראש המועצה יכול להגיד לי לעצור.

דובר : לא, מצד אחד אנחנו רוצים לברר.

רמי אלבו : אני מקבל את כל מה שראש המועצה יגיד לי.

מר יצחק קשת-יו"ר : אני אומר שאתה יכול להגיד כל מה שאתה רוצה, תדבר כל מה שאתה רוצה ותקבל תשובה על כל מה שאתה רוצה, רק אני מבקש לא לחזור על הדברים אם קיבלת תשובה.

רמי אלבו : אני לא חזרתי על דברים. אני מנסה,

מר יצחק קשת-יו"ר : אבל יש פה קטע שהוא מנסה להסביר לך.

רמי אלבו : אני מנסה, אני מנסה לתעל את העניין הזה. עכשיו, אם יש את הבנוי כבר בנוי, כן? ועוד פעם, שוב, הכביש קיים, המדרכה קיימת, הכול קיים, בסדר? ואנחנו עכשיו מצפים ממנו לשלם על מטר רבוע למשהו שהוא על הקיים. אז מה אפשר להוסיף עוד ... , לא יודע, אני סתם, אני שואל.

דובר : רמי, אם הבנתי נכון.

רמי אלבו : עכשיו רגע, השאלה אם אפשר לעשות כמו שעושים דלתא, האם אפשר לעשות על אותם שטחים שאחר כך בעתיד ייבנו אותם, לעשות חוק עזר, כלומר לא איפה ואיפה, חוק עזר מסוים לשם,

דובר : רמי, אני מרגיש שאתה ממציא את הגלגל. מה קורה בחדרה? מה קורה בפרדס חנה? מה קורה?

ישראל בן ישראל : עמוד אחר, עמוד שהוא לא תאורת לד כמו ...

רו"ח אופיר בוכניק : ישראל תן לי שנייה.

(מדברים יחד)

ישראל בן ישראל : אני אעשה .. אחר? אני הולך היום, זאת אומרת כל העניין הזה של פיתוח הישוב הקיים, כל הדברים האלה, אני לא עושה איפה ואיפה. זה עלויות פר עלויות ...

מר יצחק קשת-יו"ר : שנייה, אתה שאלת.

רו"ח אופיר בוכניק : לגבי הנושא של תעריף אחר, ניסינו לעשות את זה בעיריית ירושלים,

משרד הפנים סירב לתעריף. עיריית ירושלים קצת יותר מורכבת מחריש ויש כל מי הוצאות בכל מיני מקומות. הוצאות ותיקות מלפני 3 אלפים שנה והוצאות חדשות מהיום. משרד הפנים לא הסכים לתעריף דיפרנציאלי. כלומר כל הרשות היא תעריף אחיד. אז בוא, תן, עם כל הכבוד, גם פה יהיה תעריף אחיד.

רמי אלבו: או קיי.

מר יצחק קשת-יו"ר: בסדר, קיבלת את כל התשובות רמי?

רמי אלבו: בסדר. לגבי הכימות אני רוצה מאוד להאמין שהכימות הוא, אני מדבר על התמחור בסופו של דבר, שהמחיר הוא די סביר, הוא די סביר,

(מדברים יחד)

מר יצחק קשת-יו"ר: לא סביר, זה אחד לאחד.

אריק מויאל: הוא כמו.. משרד השיכון הוציא.. כמו שיש מכרזים וזכו בהם.

רו"ח אופיר בוכניק: אנחנו ישבנו, אני מסביר, הסברתי בהתחלה.

דובר: אריק, אני בעצמי, אני בעצמי לקחתי את הניירות ממשרד השיכון והעברתי, נכון? הוא שלח שליח למשרד שלי, אנחנו יושבים בניין ליד בניין, שלח שליח, הביא את כל המספרים של משרד השיכון.

רו"ח אופיר בוכניק: אחר שישבתי במשרד השיכון בעצמי שם, ישבתי עם האנשים וביקשתי מהם את כל הנתונים.

דובר: זה אחד לאחד.

רו"ח אופיר בוכניק: ישבתי עם ה,

(מדברים יחד)

ישראל בן ישראל: אתה שכחת להגיד שישבתי איתך,

רו"ח אופיר בוכניק: אמרתי שמהנדס העיר בדק, אמרתי מהנדס העיר בדק. אמרתי.

דובר: הוא כתב במכתב,

רו"ח אופיר בוכניק: אמרתי, אמרתי שלושה מהנדסים.

דובר: הוא צריך להביא לאשתו הביתה אישור.

ישראל בן ישראל: עוד נשארתי עד מאוחר היום.

רו"ח אופיר בוכניק : חברים, בואו, התעריף הוא בסדר.

מר יצחק קשת-יו"ר : בסדר רמי?

רו"ח אופיר בוכניק : אפשר רק להצביע.

מר יצחק קשת-יו"ר : יופי, בשעה טובה ומוצלחת, הכול בורר והכול הובהר. אני מעלה את זה להצבעה. בסדר? לאשר את חוקי העזר, מה צריך להגיד מבחינה פורמלית?

עו"ד עודד פלוס : תגידו את שמם של חוקי העזר.

רו"ח אופיר בוכניק : אלה שמוגשים בפניכם, תגיד את השמות באמת, עדיף.

מר יצחק קשת-יו"ר : כל חוקי העזר שהוגשו בפניכם שזה אישור תחשיב,

עו"ד עודד פלוס : לא, לא, חוק העזר,

מר יצחק קשת-יו"ר : חוק העזר,

רו"ח אופיר בוכניק : חוק העזר היטל ביוב,

מר יצחק קשת-יו"ר : כן, ותיעול וניקוז. או קיי, חוק העזר היטל לשצ"פים, חוק העזר היטל לסלילת מדרכות, חוק העזר היטל לשצ"פים, חוק עזר שמירת איכות,

רו"ח אופיר בוכניק : היטל ביוב.

מר יצחק קשת-יו"ר : היטל ביוב ושמירת איכות הסביבה ומניעת מפגעים. כל הדברים האלה.

רו"ח אופיר בוכניק : הם צריכים להרים ידיים.

מר יצחק קשת-יו"ר : בסדר, אני מעלה את זה להצבעה. בסדר? טוב, מאושר פה אחד, בסדר.

יופי, מה יש לנו עוד?

אריק מויאל : תב"רים.

מר יצחק קשת-יו"ר : תב"רים.

רו"ח אופיר בוכניק : תודה רבה.

מר יצחק קשת-יו"ר : אופיר תודה רבה.

רו"ח אופיר בוכניק : תודה חברים.

מר יצחק קשת-יו"ר : אני רוצה להגיד לכם שזכינו לאחד האנשים המקצועיים ביותר בארץ.

רו"ח אופיר בוכניק : לא, לא, אל תגיד.

מר יצחק קשת-יו"ר : אבל באמת, באמת זכינו.

רו"ח אופיר בוכניק : תודה חברים.

אריק מויאל : תודה רבה. תודה שבאת.

דובר : אני יכול להעיד על ...

(מדברים יחד)

מר יצחק קשת-יו"ר : הוא נותן שירות לכ-200 רשויות. נכון אופיר? כמה רשויות אתה נותן

להם?

דובר : זה כמו ילדים, הוא לא סופר.

רו"ח אופיר בוכניק : מעל ל-200 רשויות, זה בסדר.

מר יצחק קשת-יו"ר : אחד הטובים בארץ.

אריק מויאל : כן.

(מדברים יחד)

תב"רים

דובר : רשימת תב"רים?

מר יצחק קשת-יו"ר : רשימת תב"רים, טוב. יש בפנינו שני תב"רים. אתה רוצה להציג?

דובר : יש לנו שני תב"רים כסף לקבל. תב"ר מספר 331 מהרשות לבטיחות בדרכים,

פעולות לבטיחות בדרכים 2015א', סך הכול הרשות מממנת 9,500 שקל. זה

בדף הלפני אחרון. סך הכול הרשות מממנת 9,500 שקל מול מציינג שלנו של

20 אחוז, 2,375. סך הכול המימון לפתיחת תב"ר 11,875 שקל. התב"ר השני

מספר 332 הוא תב"ר כסף לקבל ב-100 אחוז ממשד הבינוי והשיכון, חצי

מיליון שקל לאכיפת איכות תשתיות, נזקי תשתיות ופסולת. מדובר פה על

תב"ר למחלקת הנדסה, בעצם לאכיפה של כל מה שקשור לעבודות פיתוח של

משד הבינוי, זה מטעמנו. הכסף הוא כסף שאנחנו מקבלים במלואו ממשד

הבינוי לשם פיקוח על העבודות הפיתוח, שומר לנו על התשתיות, על עבודות

הפיתוח.

מר יצחק קשת-יו"ר : תגיד בכמה מילים.

ישראל בן ישראל : הרעיון הוא דבר שראש העיר נלחם עליו לפחות מספר חודשים בעניין מול

משרד הבינוי שאנחנו היות ואין לנו מחלקת הנדסה .. כל הדברים האלה, אז כל הרעיון לבוא ולשלוט מבחינתנו, מבחינת הרשות המקומית, על כל מה שנעשה בעיר שנבנית, בין אם זה .. עודפי עפר וחומרי בנייה וביצוע של תשתיות, אחד יגרום נזק אחד לשני, היות ואין .. שליטה אז כל הדבר הזה הכסף הזה זה כדי לייצור את ה.. שליטה מטעמי בשטח לצורך הדבר הזה. בין אם זה באמצעות פיקוח, תכנון של כל הדברים, של כל ה... אז כל הנושאים האלה באמצעות אנשים מטעמי שנשכור כדי שיהיו בשטח מטעמי.

דובר : אני רק רוצה להוסיף על מה שישראל אמר, שהכסף הזה לא היה בבסיס התקציב והודות לעבודה של ראש העיר במשרד הבינוי וגם מול השר וגם מול .. קיבלנו חצי מיליון שקל. זה משהו שלא היה מתוכנן וחייב להיאמר.

מר יצחק קשת-יו"ר : לפי שהשר יצא הוא הבטיח לנו.

(מדברים יחד)

מר יצחק קשת-יו"ר : אני מעלה את התב"ר להצבעה.

רמי אלבוז : .. כמה תפוזים פה אז אולי נוכל,

מר יצחק קשת-יו"ר : טוב, מאושר פה אחד. מה יש לנו עוד?

דובר : זהו.

מר יצחק קשת-יו"ר : זהו? יופי, הישיבה נעולה.

**** סוף הישיבה ****