



פרטי-כל של ישיבה מס' 28 של ועדת הכספים,

מיום שני, ח' בתשרי ה'תשע"ז (10,10,16)

השתתפו:

הרב חנוך זייברט, ראש העיר- יו"ר הועדה ;
 הרב אברהם רובינשטיין, מ"מ רה"ע ;
 הרב מנחם שפירא, סגן רה"ע ;
 הרב אליהו דדון, סגן רה"ע ;
 הרב מיכאל קקון ;
 הרב נתן צבי כהן ;
 הרב יעקב וירז'בינסקי ;
 הרב שלמה שטרן ;
 הרב פרץ אברמוביץ ;
 הרב יאיר שוקרון ;
 הרב בצלאל נתן, עו"ד ;
 הרב יהודה טוויל.

נכחו:

אהרון אדלר, רו"ח –גזבר העירייה ;
 יהודה ליבוביץ, עו"ד- היועמ"מ של העירייה ;
 חנוך זיידמן, מנהל אגף תשתיות ופיתוח ;
 אברהם וינברגר, רו"ח, סגן מנהל האגף לשירותים חברתיים ;
 אליהו ארנד, עוזר הרב מנחם שפירא, סגן רה"ע ;
 יעקב זכריהו, עוזר הרב אליהו דדון, סגן רה"ע ;
 רו"ח שושנה גולדפינגר, מבקרת העירייה ;
 רו"ח שושנה לרנר, המשנה למנהלת אגף תקציבים.

רישום הפרטי-כל : אברהם טננבוים, מזכיר העירייה ודובר.

על סדר היום:

- א. אישור תב"רים ;
- ב. הגדלת חוזה לקבלן אחים עמאר- ביצוע מעון ברחוב הרב מצליח ;
- ג. בקשה לאישור הסכם במקרקעי העירייה בגוש 6196, חלקה 115 ;



- ד. אישור מכרז פומבי מס' 01/2016- החברה הכלכלית לבני-ברק, מכרז לשיווק מתחם ב' בפרדס כץ, אשר תב"ע בב/580 חלה עליו;
- ה. מעקב אחר תיקון ליקויים בדו"ח רו"ח מטעם משרד הפנים לשנת 15';
- ו. דו"ח כספי ריבעון 2, שנת 2016;
- ז. שונות.

א. אישור תבר"ם :

הרב חנוך זייברט, ראש העיר ויו"ר הוועדה: לחברי מועצת העירייה, ובהם, כמובן, חברי ועדת הכספים, נשלח חומר לאישור שבעה תבר"ם, בסכום כולל של 23,942,746 שקלים חדשים, מהם 22,942,746 שקלים חדשים במימון חיצוני ומליון ₪ במימון עירוני.

המדובר בתבר"ם: 1. תכנון מעונות יום, במימון משרד הכלכלה, בסך 588,000 שקלים חדשים; 2. בינוי מעון-יום- שש כיתות עבור מעון-יום ברחוב הרב מצליח, בסכום של 5,992,000 שקלים חדשים, במימון משרד הכלכלה; 3. בינוי מעון-יום, שלוש כיתות, ברחוב שלוש השעות, בסך 3,004,666 ₪, במימון משרד הכלכלה; 4. הנגשת כיתות לקויי שמיעה 2016, בסך 630,000 שקלים חדשים, במימון משרד החינוך, במוסדות חינוך- בי"ס כהנמן, אוהלי שמעון, פנינת בית-יעקב, בית-מלכה, זכרון-מאיר, רמת-אהרון, סמינר בי"ע, תלמוד-תורה "פני מנחם", קריית הרצוג, רזי-לי, דרכי חינוך, שלוש כיתות גני-ילדים, ישיבה תיכונית; 5. תוספת בניה לבית-ספר "מסורת ישראל", בסך 12,344,080 ₪, בשטח 2632 מ"ר, עלות למ"ר עפ"י מפתח עלות של משרד החינוך 4690 ₪, במימון ביניים של העירייה עד לקבלת הרשאה תקציבית ממשרד החינוך; 6. הגדלת תקציב בגין עבודות שיפוצים במבני חינוך לפתיחת שנה"ל בסך 1 מליון שקלים חדשים; 7. התקנת מערכות התראה לרעידות אדמה במוסדות חינוך, במימון משרד החינוך, בסך 384,000 שקלים חדשים.

הרב יעקב וירזבינסקי: לגבי תוספת בניה לבית-ספר "מסורת ישראל", כיצד מאשרים את התקציב הבלתי רגיל אם אין אישור ממשרד החינוך על הבניה?

אהרון אדלר: משרד החינוך נתן אישור לתחילת הביצוע של תוספת הבניה עד לקבלת ההרשאה.

מאשרים: את שבעת התבר"ם, בסך 23,942,746 ₪, מהם 22,942,746 ש"ח במימון חיצוני ו-1 מליון שקלים חדשים במימון עירוני.

ב. הגדלת חוזה לקבלן אחים עמאר- ביצוע מעון ברחוב הרב מצליח.

הרב חנוך זייברט: הבניה ברחוב הרב מצליח מתבצעת ע"י הקבלן אחים עמאר בע"מ ונמצאת בשלבי גמר. היקף החוזה הוא בסך 5 מליון ₪.

משרד הכלכלה אישר תקציב להקמת מעונות יום וגג מעל גני-הילדים, ברחוב הרב מצליח, בתנאי יסודי ומתלה שחווה הביצוע על כך יחתם תוך 30 יום, ואם לא-



התקציב יבוטל. בנוסף לכך, כל עוד לא נסיים את בניית השלד של מעונות היום לא יאכלסו את גני-הילדים הנבנים למטה. משום כך, מובא לוועדה להמלצה למועצה להגדלה ב-50% של היקף החוזה הקיים, ובמסגרת זו יבנו את השלד של מעונות היום בשלב א'. לגבי שלב ב'- עבודות הגמר, יפורסם מכרז.

הרב יעקב וירזבינסקי: מאיפה הכסף? כל הסכום?

הרב עו"ד נתן בצלאל: מדוע אין אישור מועצה ל-7,5 מליון ₪?

הרב חנוך זייברט: זהו אשר דברנו, שמתבקשת המלצת הוועדה למועצה לאישור הגדלת היקף החוזה הקיים ב-50%, והמימון יהיה מתקציב משרד הכלכלה.

מחליטים: להמליץ למועצת העירייה את אישור הגדלת היקף החוזה הקיים ב-50%, ובמסגרת זו יבנו את השלד של מעונות-היום בשלב א'. לגבי שלב ב'- עבודות הגמר, יפורסם מכרז.

ג. בקשה לאישור הסכם במקרקעי העירייה, בגוש 6196, חלקה 115:

הרב חנוך זייברט: העירייה הינה הבעלים של מקרקעין הידועים כגוש 6196, חלקה 115. השטח מיועד, עפ"י התכנון הקיים, לשטחים לבנייני ציבור, אולם הוא כלול בתחום מתחם התעסוקה החדש של העיר, B,B,C.

לאחר בדיקת היתכנות כלכלית-שמאית עולה, כי ניצול מיטבי של זכויות העירייה בחלקה הינו ע"י שינוי יעוד המקרקעין משטח לבנייני ציבור ליעוד תעסוקה, התואם את מדיניות התכנון למתחם ה-B,B,C. כולו. בהתאם לחו"ד השמאי, בשינוי זה יושבחו משמעותית זכויות העירייה ועתידים להכניס לקופת העירייה כספים רבים לטובת הציבור.

לנוכח מיקום החלקה בתחום מתחם חב' ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ ("הכשרת הישוב") הגיעה העירייה והחברה להבנות, במסגרת הסכם עקרוני, שמובא, כעת, לוועדה להמלצה למועצת העירייה, והכולל שיתוף פעולה תכנוני מלא בין העירייה לבין "הכשרת הישוב", שינוי יעוד מקרקעי העירייה מיעודם הנוכחי ליעוד תעסוקה, קביעת שטח למרכז רפואי ולמוסד סיעודי בתחום התכנית, ויתור מוחלט של "הכשרת הישוב", כבעליה המקוריים של החלקה, על כל טענה ו-או זכות שהיא בחלקה, ולאחר אישור התכנית יבחנו דרכי המימוש של שטחי התעסוקה המשותפים בהתאם למפורט בהסכם.

הרב יעקב וירזבינסקי: טוען שלא ניתן להביא בקשה זו לדיון, כיוון שהיא רק בגדר טיוטה.

מחליטים: להמליץ למועצה על אישור ההסכם בין העירייה לבין "הכשרת הישוב" במקרקעי העירייה בגוש 6196, חלקה 115, הממוקמת בתחומי מתחם חב' ה.ה. משקיעים במקרקעין בע"מ ("הכשרת הישוב").



הרב יעקב וירזבינסקי התנגד.

ד. אישור מכרז פומבי מס' 01/2016 - החברה הכלכלית לבני-ברק, מכרז לשיווק מתחם ב' בפרדס כץ, אשר תב"ע בב/580 חלה עליו.

הרב חנוך זייברט: זה שנים רבות פועלת העירייה, באמצעות החברה הכלכלית לבני-ברק, כדי להביא לשיקומו של האזור המצוי בפרדס-כ"ץ ואשר תב"ע בב/580 חלה עליו. השטח, כמעט כולו, היה תפוס ע"י בתי-עסק פולשים, שהוקמו, בלא חוזה או אישור, על קרקע של רשות מקרקעי ישראל.

רשות מקרקעי ישראל לא הצליחה לפנותם במשך שנים רבות, ואז הגיעה להסכמות עם החברה הכלכלית לבני-ברק, באמצעות עו"ד יצחק מירון ומשרד עו"ד מירון, בן-ציון ופריבס, והמקרקעים הוקצו לחברה בפטור ממכרז, בהתאם להחלטת ועדת הפטור של מועצת מקרקעי ישראל ואישור ד"ר יובל שטייניץ, שר האוצר דאז.

כדי לאפשר את ביצוע הפינויים התקשרה החברה עם חב' "פני העיר יזמות (2002)" בע"מ, כדי שהחברה תעסוק, בביצוע הפינויים ותקדם את הפרוייקט, ואכן החכ"ל הצליחה בהליכי הפינוי, ונכון להיום, נחתמו הסכם פינוי עם רוב המחזיקים, במתחמים השונים.

לצורך תשלום הוצאות הפינוי, וכדי שניתן יהיה לממש את הזכויות בדרך לשיפור פני האזור, פרסמה החכ"ל מספר מכרזים למכירת זכויותיה בחלק מהמקרקעין נשוא ההסכם עם רשות מקרקעי ישראל. המכרז הפומבי הראשון (01/2015), התייחס לשלושה מתחמי מקרקעין, בהם ניתן לבנות עפ"י התכניות הקיימות, או הצפויות להתאשר בקרוב, כ-203 יחידות דיור במצטבר (מתחמים א', ב', ג'). לאחר הגשת הצעות למכרז, ולאחר שמספר הצעות שלא עמדו בתנאי הסף נפסלו, הוכרזה הצעה זוהה במתחם ג' ובאישור מועצת העירייה.

לאחר פרסום מכרז פומבי נוסף (01/2016), לשיווק מתחם ב', ולאחר בדיקת ההצעות הוכרזה חב' "שחר העיר בע"מ" לזוכה, בשל היות הצעתה הגבוהה ביותר. התמורה במסגרת המכרז הינה סך של 336,001 ₪ לכל יחידת קרקע, ובסה"כ 19,488,058 ₪, לפני מ.ע.מ.; סך 240,000 ₪ לכל יחידת דיור בגין פינוי המחזיקים, ובסה"כ 13,920,000 ₪, לפני מ.ע.מ., כך שהשיווי הכולל של העסקה 33,408,058 ₪, לפני מ.ע.מ. בנוסף הוטלו על הזוכות במכרז תשלומי היטל השבחה, היטלי פיתוח, מסים עירוניים נוספים והשתתפות בהוצאות משפטיות של החכ"ל, לרבות פרצלציה.

עפ"י אמדן החכ"ל, מחיר מינימום לכל יחידת דיור נקבע, בנוסף לעלות הפינויים, ל-460,000 ₪, ואילו בהתאם להצעת הזוכה בגין כל יחידת דיור התמורה עומדת על סך 576,001 ₪, כולל עלויות פינוי, מחיר העולה על האמדן.

ההליכים אושרו ע"י עו"ד יהודה ליבוביץ, היועץ"מ של העירייה ועו"ד יצחק מירון, המלווה את הליכי המכרז.



הרב יעקב וירזבינסקי: מכיוון שלא היה ידוע לי על החומר העוסק במכרז, אינני יכול להצביע בעדו.

מחליטים: להמליץ למועצת העירייה לאשר את מכרז פומבי 01/2016- החברה הכלכלית לבני-ברק, כשהזוכה היא חב' "שחר העיר" בע"מ, ובתמורה בגין כל יחידת דיור עומדת על סך 576,001 ₪, כולל עלויות פינוי, מחיר העולה על האמדן. הרב יעקב וירזבינסקי נמנע.

ה. מעקב אחר תיקון ליקויים בדו"ח רו"ח מטעם משרד הפנים לשנת 15';

רו"ח שושנה גולדפינגר: הדו"ח המפורט של רו"ח מטעם משרד הפנים לשנת 15' כולל מממצאים בתחומים שונים, שעסקו בליקויים בנהלי עבודה בעירייה שיש לתקנם ע"י המחלקות הנוגעות בדבר.

ליקויים מסויימים נובעים משיטות עבודה המקובלות בעיריות שעונות לדרישות המהותיות, גם אם אינן תואמות את לשון של הוראות מקצועיות שונות. כמו"כ ישנם מקרים בהם יושמו נהלי בקרה חלופיים באופן מסודר ויעיל עוד יותר.

הליקויים השונים נדונו והובהרו באמצעות שיחות ובירורים עם אנשי הגזברות ומנהלי המחלקות הרלבנטיות, וכמו"כ על דברים שנאמרו בישיבת ועדת הביקורת העירונית שדנה בדו"ח הרו"ח.

בהערות רו"ח ישנה ירידה במספרן לעומת שנים קודמות, כשבשנת 13' עמדו על 18, בשנת 14'- 15, בשנת 15'- 14.

הערות שתוקנו והופסק מעקב- בשנת 13'- 9 הערות, בשנת 14'- 6, בשנת 15'- 4.

ההערות פורטו, וגם תיקון, בדו"ח לחברי ועדת הביקורת, והן גם נשלחו לחברי מועצת העירייה לקראת כינוסה.

מחליטים: להמליץ למועצת העירייה לאשר את המעקב אחר תיקון הליקויים בדו"ח רו"ח מטעם משרד הפנים לשנת 15'.

ו. דו"ח כספי ריבעון 2, שנת 2016;

אהרון אדלר: לכלל חברי המועצה, ובהם כמובן חברי ועדת הכספים, נשלח הדו"ח של ריבעון 2, שנת 2016. הדו"ח כולל תמצית מאזן, תקציב רגיל- הכנסות והוצאות, תקציב בלתי רגיל, ריכוז תבריי"ם, גביה וחייבים, ארנונה ושכר.

בחציון זה ישנה בעיה כמו בדרך כלל, באמצע השנה, כיוון שהפעילות הגדולה של גביית הארנונה, שמביאה להכנסות כספיות גדולות, מתבצעת בחודשים נוב' ודצ'.

ישנן גם הפתעות לטובה במענק האיזון. ישנו גם הפסד של 6 מליון ₪ בדיון בבימ"ש בנושא.



אנו מקווים, איפוא, להגיע לאיזון הכספי, אך בדוחק. אשר להכנסות הארנונה ממגדלי המשרדים במתחם B,B,C, כיום, הן עומדות על 25 מליון ₪ לשנה, ולהערכתנו, בעוד כחמש שנים הארנונה במגדלים אלו תעמוד על 100 מליון שקלים חדשים לשנה. מגדל ב.ס.ר 4 קיבל טופס 4 וזה מביא להגדלה בהכנסות הכספיות.

הרב יעקב וירזבינסקי : אינני יכול לתמוך בהמלצה לאשר במועצה את הסעיף, כיוון שלא הוצגה מצגת, ובכך לקבל השוואות לנתונים משנה קודמת.

רו"ח שושנה לרנב : בתחומי החינוך והרווחה גדלו ההוצאות, וזאת גם הבעיה באיזון.

מחליטים : להמליץ למועצת העירייה לאשר את הדו"ח הרבעוני- ריבעון 2, שנת 2016. הרב יעקב וירזבינסקי נמנע.



טופס 1 - תמצית מאזן

<u>31.12.15</u>	<u>30.6.16</u>
31,251	14,607
48,681	80,287
248	18,009
<u>80,180</u>	<u>112,903</u>
49,361	76,643
55,929	55,929
<u>105,290</u>	<u>132,572</u>
96,134	97,934
1,800	20,749
<u>97,934</u>	<u>118,683</u>
73,326	59,527
<u>(21,518)</u>	<u>(46,269)</u>
51,808	13,258
<u>335,212</u>	<u>377,416</u>
22,929	32,113
2,940	2,500
51,842	60,036
140,617	145,434
4,483	20,474
<u>222,811</u>	<u>260,557</u>
56,472	60,930
55,929	55,929

נכסים

נכסים נזילים : קופה ובנקים
 הכנסות מתוקצבות שטרם התקבלו
 חייבים - תשלומים לא מתוקצבים
 סה"כ רכוש שוטף
 השקעות מיועדות לכסוי קרן לעבודות פיתוח
 השקעות במימון קרנות מתוקצבות
 סה"כ השקעות

גרעונות בתקציב הרגיל והבלתי רגיל

גרעון לראשית השנה
 סכום שהתקבל להקטנת הגרעון (במינוס) (1)
 גרעון (עודף) שוטף בתקופת הדוח
 סה"כ גרעון מצטבר בתקציב הרגיל
 גרעונות סופיים בתב"רים
 סכום שהתקבל להקטנת הגרעון הסופי בתב"רים (במינוס) (2)
 סה"כ גרעון מצטבר בתב"רים סופיים

גרעונות בתקציב הבלתי רגיל

גרעונות מימון זמניים
 עודפי מימון זמניים
 גרעון נטו

סה"כ נכסים

התחייבויות ועודפים

בנקים : משיכות יתר והלוואות
 משרדי ממשלה
 מוסדות שכר - הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
 ספקים וזכאים (*) - הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
 תקבולים לא מתוקצבים :
 פקדונות, הכנסות מראש ואחרים
 סה"כ התחייבויות שוטפות

קרן עבודות פיתוח ועודפים בתקציב הרגיל

קרנות בלתי מתוקצבות (3)
 קרנות מתוקצבות

עודפים בתקציב הרגיל

עודף לראשית השנה
 עודף (גרעון) בתקופת הדוח
 סה"כ עודף מצטבר בתקציב הרגיל

העברת עודפי שנים קודמות לתקציב הרגיל (במינוס)

עודפים בתקציב הבלתי רגיל

עודפי מימון זמניים
 גרעונות מימון זמניים



335,212	377,416
1,024,753	1,105,798
207,806	225,952
32	32
5,258	
12,704	12,615
38,510	48,315
56,472	60,930
2757	2757

סה"כ התחייבויות ועודפים

חשבונות מקבילים

חייבים בגין אגרות והיטלים
עומס מלוות לפרעון (משוערד) לשנים הבאות
ערבויות שנתנו

פירוט מקורות מימון לכסוי הגרעון בתקציב הרגיל (1)

הלוואות לכסוי הגרעון
מענקים לכסוי הגרעון
קרנות / הפחתת חובות ספקים בהסדר
גבייה מפגורים לכסוי הגרעון
סה"כ מקורות לכסוי הגרעון

פירוט מקורות מימון לכסוי הגרעון הסופי בתב"רים (2)

הלוואות לכסוי הגרעון
מענקים לכסוי הגרעון
קרנות / אחר לכיסוי הגרעון
גבייה מפגורים לכסוי הגרעון
סה"כ מקורות לכסוי הגרעון

הרכב קרנות בלתי מתוקצבות (3)

קרן עודפים בתקציב הרגיל
קרן היטל השבחה
קרן ממכירת נכסים
קרן היטל מים
קרן היטל ביוב
קרנות אחרות
סה"כ קרנות

(*) מתוך זה הפרשה בגין תביעות תלויות



טופס 2 - תקציב רגיל

סטיה מהתקציב %	סטיה מהתקציב	ביצוע מצטבר	תקציב יחסי לתקופה	תקציב * שנתי מאושר	
הכנסות					
(12)%	(19,159)	146,141	165,300	330,600	ארנונה כללית
	95	95			הכנסות ממכירת מים
(27)%	(1,430)	3,922	5,352	10,704	עצמיות חינוך
7%	201	3,195	2,995	5,989	עצמיות רווחה
1%	276	37,374	37,098	74,196	עצמיות אחר
(9)%	(20,018)	190,727	210,745	421,489	סה"כ עצמיות
9%	12,910	158,091	145,182	290,363	תקבולים ממשרד החינוך
(1)%	(498)	58,649	59,147	118,294	תקבולים ממשרד הרווחה
12%	1,704	15,497	13,794	27,587	תקבולים ממשלתיים אחרים
3%	1,096	33,280	32,185	64,369	מענק כללי לאיוון
30%	633	2,725	2,093	4,185	מענקים מיועדים
(22)%	(3,138)	11,235	14,373	28,746	תקבולים אחרים
(2)%	(7,313)	470,204	477,517	955,033	סה"כ הכנסות לפני כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
7%	4,004	63,529	59,525	119,050	מענק לכיסוי גרעון מצטבר הנחות בארנונה (הכנסות)
(1)%	(3,309)	533,733	537,042	1,074,083	סה"כ הכנסות
הוצאות					
1%	1,238	89,477	88,239	176,478	הוצאות שכר כללי
(1)%	(627)	83,666	84,293	168,586	פעולות כלליות
0%	611	173,143	172,532	345,064	הוצאות רכישת מים
					סה"כ כלליות
5%	5,984	125,115	119,132	238,263	שכר עובדי חינוך
7%	5,432	78,569	73,137	146,274	פעולות חינוך
6%	11,416	203,684	192,269	384,537	סה"כ חינוך
(3)%	(527)	15,914	16,441	32,882	שכר עובדי רווחה
3%	2,044	80,535	78,491	156,982	פעולות רווחה
2%	1,517	96,449	94,932	189,864	סה"כ רווחה
3%	13,544	473,276	459,733	919,465	סה"כ הוצאות לפני פרעון מלוות, מימון, כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
(1)%	(7)	593	600	1,200	פרעון מלוות מים וביוב
2%	232	13,390	13,158	26,316	פרעון מלוות אחרות
2%	225	13,983	13,758	27,516	סה"כ פרעון מלוות
(25)%	(537)	1,574	2,111	4,222	הוצאות מימון
11%	205	2,120	1,915	3,830	העברות והוצאות חד פעמיות

מזכיר
העירייה
ודוברת



3%	13,437	490,953	477,517	955,033	סה"כ הוצאות לפני כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
7%	4,004	63,529	59,525	119,050	העברה לכיסוי גרעון מצטבר הנחות בארנונה (הוצאות)
3%	17,441	554,482	537,042	1,074,083	סה"כ הוצאות
	(20,749)	(20,749)			עודף (גרעון)