

הקש כאן למסמך נגיש

1

פרטי-כל ישיבה מס' 22 של ועדת הכספים, מיום חמישי, כ"א בכסלו ה'תשע"ו (3/12/15)

השתתפו:

הרב חנוך זייברט, ראש העיר- יו"ר הועדה;
הרב אברהם רובינשטיין, מ"מ רה"ע;
הרב מנחם מנדל אייזנברג, סגן רה"ע;
הרב אליהו דדון, סגן רה"ע;
הרב ישראל משה פרידמן, חבר הנהלת העירייה;
הרב שלמה זכריה קוסטליץ, חבר הנהלת העירייה;
הרב מיכאל קקון, חבר הנהלת העירייה;
הרב נתן צבי כהן, חבר הנהלת העירייה;
הרב דרור בן-אפריים, חבר הנהלת העירייה;
הרב גדליהו בן-שמעון, חבר הנהלת העירייה;
הרב עו"ד בצלאל נתן, חבר הנהלת העירייה;
הרב ישראל אברהם שכטר, חבר הנהלת העירייה;
הרב חיים מנחם רוחמקין, חבר מועצת העירייה.

נכחו: הרב ישראל הפטקה, חבר מועצת העירייה; רו"ח אהרון אדלר, גזבר העירייה; יהודה ליבוביץ, עו"ד- היועץ"מ של העירייה; יוסף צימט, עוזר רה"ע;
הרב יוסף גרליץ, יועץ רה"ע לנוער ולרווחה; משה בנדה, מנהל לוגיסטי במערכות מידע; אליהו ארנד, עוזר סגן רה"ע הרב מנחם שפירא; הרב יעקב זכריהו, עוזר סגן רה"ע הרב אליהו דדון; יוסף יעקובוביץ, עוזר הרב חיים מאיר לנגסאם, חבר הנהלת העירייה; חנוך זיידמן, מנהל אגף תשתיות ופיתוח; נתנאל נחום, מנהל אגף תברואה; יעקב רוזן, מנהל מח' תרבות; אריה רוזן, מח' מיחשוב; שמעון קשש, מנהל מח' נוער בסיכון; עו"ד יצחק מירון, משרד עו"ד מירון, בן-ציון, פריבס; רו"ח שושנה גולדפינגר, מבקרת העירייה; רו"ח שושנה לרנר, משנה למנהלת אגף תקציבים; גבי לאה רוזנשטיין, מנהלת מח' תב"רים, אגף תקציבים; עו"ד שירלי פרזאן- משרד עו"ד מירון, בן-ציון, פריבס.

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

על סדר היום:

- א. אישור תבריי"ם-נובמבר 2015 וסגירת תב"רים 2015 (חומר נשלח לחברי הועדה);
- ב. עדכון התקציב הרגיל לשנת 2015 והמשכה של תכנית ההתייעלות לשנת 2016 (חומר נשלח לחברי הועדה);
- ג. אישור מסגרות אשראי לעיריית בני ברק לשנת 2016 ושעבודים כנגדן (חומר נשלח לחברי הועדה);
- ד. אישור מכרז פומבי 1/2015- החברה הכלכלית לבני ברק וההסכם עם החברות הזוכות.

א. אישור תב"רים, נוב' 2015 וסגירת תב"רים 2015:

הרב חנוך זייברט: לקראת ישיבת ועדת הכספים של העירייה, ולאחריה ישיבת מועצת העירייה, נשלח חומר לחברים על תב"רים תקציבים בלתי רגילים, נוב' 2015, בסכום כולל של 3,050,000 ₪, כשהחלוקה היא 700,000 ₪ לתכנון מבני חינוך, והמדובר בהגדלת תקציב קיים להמשך תכנון מבני חינוך לצורך הגשת תכניות למשרד החינוך לקבלת הרשאות בנייה; 850,000 ₪ תוספת תקציב לצורך שמאות להיטלי השבחה; 1,000,000 ₪ תוספת תקציב לבניית מרתף בבית-ספר מתחם לנדא מעבר למימון משרד החינוך; 500,000 ₪ למימון עבודות בטיחות במבני חינוך עפ"י דרישות משרד החינוך לקבלת רישיונות במבנים.

מחליטים: לאשר, פה אחד, את ארבעת התב"רים, בסכום כולל של 3,050,000 ₪, לפי הפירוט ברשימה הרצ"ב.

תברים לאישור מועצה - נובמבר 2015

מס"ד	הפרויקט	מימון עירוני	הערות
1	תכנון מבני חינוך	700,000	הגדלת תקציב קיים, להמשך תכנון מבני חינוך לצורך הגשת תכניות למ. החינוך לקבלת הרשאות בניה.
3	שמאות להיטלי השבחה	850,000	תוספת תקציב לצורך שמאות להיטלי השבחה.
4	הקמת בי"ס מתחם לנדא	1,000,000	תוספת תקציב לבניית מרתף מעבר למימון מ. החינוך.
5	בטיחות מוסדות חינוך	500,000	עבודות בטיחות במבני חינוך עפי דרישות מ, החינוך לקבלת רשיונות במבנים,
	סה"כ	3,050,000	

כמו"כ לאשר, פה אחד, את סגירת התב"רים 2015, בהתאם לרשימה הרצ"ב.

סגירת תברים 2015

מס' תב"ר	הפרויקט	מימון	תקציב מאושר	ביצוע הכנסות	ביצוע הוצאות	עודף/גרעון (ביצוע)	הסבר לעידכון התב"ר
645	הצטידות בי"ס מעש	חיצוני	626,537	619,170	619,170	-	הפרויקט הסתיים
656	שיפוץ מרכז פיס קהילתי	חיצוני עירוני	2,962,377 482,321 3,444,698	2,962,377 482,321 3,444,698	3,444,698	-	הפרויקט הסתיים
699	הקמת מועדון פיס שיכון ג'	חיצוני עירוני	838,650 250,000 1,088,650	806,220 250,000 1,056,220	1,088,615	32,395 -	הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח
750	שיפוץ ת"ת מרכז	חיצוני עירוני	300,000 300,000 600,000	300,000 300,000 600,000	602,464	-2,464	הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח
798	ישיבת חזון נחום	חיצוני עירוני	3,788,096 1,100,000 4,888,096	4,197,210 1,100,000 5,297,210	5,339,020	-	הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח
801	גן שיכון	חיצוני		1,422,300		41,810 -	הפרויקט הסתיים

			853,672	1,422,300	עירוני	ג'	
	-	2,275,972	2,275,972	853,672			
			563,715	570,000	חיצוני		
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-8,279	7,901,994	7,330,000	7,330,000	עירוני	תכנון מבני חינוך	808
			7,893,715	7,900,000			
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-7,694	507,694	500,000	500,000	עירוני	שיפוצים קטנים בתחנות בריאות	840
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-8,260	608,260	600,000	600,000	חיצוני	מתקנים לפיס ירוק	853
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-7,697	309,953	302,256	350,000	חיצוני	רכישת מבנים יבילים	863
הפרויקט הסתיים	-	2,400,000	2,400,000	2,400,000	חיצוני	רכישת טמוני קרקע	865
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	16,192	363,157	346,965	446,665	חיצוני	בדיקת מבנים מפני רעידת אדמה	873
הפרויקט הסתיים	-	1,150,000	1,150,000	1,150,000	חיצוני	רכישת מיכלי פסולת	878
הפרויקט הסתיים	-	49,881	49,881	50,000	חיצוני	מועדון שירת יוסף-הצטידות	1004
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	396,992	18,496,992	18,100,000	18,100,000	עירוני	בתי"ס, גנ"י- שיפוצים לקבלת רשיונות	1010
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	154,995	3,553,162	2,198,167	2,350,000	חיצוני	רכישת קראונים חינוך 2012	1020
			1,200,000	1,200,000	עירוני		
			3,398,167	3,550,000			
הפרויקט הסתיים בעודף, יוחזר לקרן הפיתוח	2,178	297,822	300,000	300,000	עירוני	שיפוצים ב"ס תפארת שרה	1032
הפרויקט הסתיים	-	100,000	100,000	100,000	עירוני	שיפוצים ת"ת אהלי אברהם	1040
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-3,384	1,185,884	482,500	482,500	חיצוני	שיפוץ שירותים בתי"ס	1042
			700,000	700,000	עירוני		
			1,182,500	1,182,500			
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-8,597	208,597	200,000	200,000	חיצוני	אוהל שרה-	1050

הפיתוח						שיפוץ מבנה ישן	
הפרויקט הסתיים	-	200,000	200,000	200,000	חיצוני	ת"ת זכרון מאיר- שיפוץ קומה ב'	1054
הפרויקט הסתיים	-	1,976,273	1,976,273	2,000,000	חיצוני	הצטידות בי"ס תשע"ג	1057
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-326	1,296,767	1,296,441	1,366,180	חיצוני	שיפוץ קיץ 2012	1062
הפרויקט הסתיים בעודף, יוזר לקרן הפיתוח	561	499,439	500,000	500,000	חיצוני	שילוט תיירותי ברחבי העיר	1064
הפרויקט הסתיים	-	100,000	100,000	100,000	חיצוני	תכנית אב לנגישות	1074
הפרויקט הסתיים	-	198,421	198,421	192,280	חיצוני	רכישת מחשבים למוס"ח 2012	1079
הפרויקט הסתיים	-	138,868	138,868	140,000	חיצוני	שיפוץ והסבת מקלט מהרש"ל	1081
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-5,581	805,581	800,000	800,000	חיצוני	תאורת רחובות	1083
הפרויקט הסתיים	-	197,782	197,782	200,000	חיצוני	שיפוץ תחנת בראות יואל	1089
הפרויקט הסתיים	-	299,788	299,788	300,000	חיצוני	שיפוץ תחנת בראות קרית הרצוג	1090
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-367	349,348	348,981	500,000	חיצוני	הצטידות בי"ס משואות	1091
הפרויקט הסתיים	-	1,798,380	1,798,380	1,800,000	חיצוני	הצטידות גנ"י 2013	1092
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-2,102	1,797,903	1,795,801	1,800,000	חיצוני	הצטידות בתי"ס 2013	1093
הוסב ע"י משרד החינוך	-		-	5,302,317	חיצוני	הקמת גנ"י מתחם אבוחציר 93 א	1105
הפרויקט הסתיים בעודף, יוזר לקרן הפיתוח	839	1,199,161	1,200,000	1,200,000	עירוני	הערכות לפתיחת שנה"ל תשע"ד	1109
הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח	-6,343	506,343	500,000	500,000	עירוני	פיתוח תשתיות לקרואנים בתי"ס	1111

	וגנ"י						
1121	תיכון גברא- שיפוצים ובטיחות	עירוני	300,000	300,000	300,000	300,000	הפרויקט הסתיים
1127	הצטיידות בי"ס רזילי	חיצוני	17,892	17,892	17,892	17,833	59 הפרויקט הסתיים
1129	שיפוץ בי"ס יסודי דובק	עירוני	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,512,777	- 12,777 הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח
1167	הקמת גנ' רח' עוזיאל	חיצוני	697,077	-	-	-	הוסב ע"י משרד החינוך
1171	שיקום גנים ציבוריים	עירוני	700,000	700,000	700,000	700,000	- הפרויקט הסתיים
1172	סקר עצים - כירסום ופיתוח	עירוני	300,000	300,000	300,000	300,000	- הפרויקט הסתיים
1177	סמינר גברא- שיפוץ קומה נוספת	עירוני	300,000	300,000	300,000	300,000	- הפרויקט הסתיים
1178	גידור מוסדות חינוך	עירוני	200,000	200,000	200,000	199,141	859 הפרויקט הסתיים בעודף, יוחזר לקרן הפיתוח
1179	מתקני חצר בגנ"י	עירוני	300,000	300,000	300,000	302,519	-2,519 הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח
1180	הערכות לפתיחת שנה"ל תשע"ה	עירוני	1,950,000	1,950,000	1,950,000	1,951,259	-1,259 הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח
1185	בי"ס עציון שיפוץ חדר כלכלה וג'י	חיצוני	80,000	80,000	80,000	80,000	- הפרויקט הסתיים
1186	שיפוץ משרדי הרשות 2014	עירוני	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,002,763	-2,763 הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח
1188	שיפוץ מרכז הפעלה	חיצוני עירוני	20,000 40,000 60,000	20,000 40,000 60,000	20,000 40,000 60,000	60,000	- הפרויקט הסתיים
1203	הצטיידות בי"ס ניצן	חיצוני	80,000	79,972	80,000	80,000	-28 הפרויקט הסתיים
1209	רכישת מחשבים למוסדות חינוך	חיצוני	344,448	373,128	373,128	373,128	- הפרויקט הסתיים
1211	שיקום גן ציבורי- באר מרים	עירוני	250,000	250,000	250,000	255,365	-5,365 הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח

1218	תיכון לאורו נלך-רכישת מבנה יביל	חיצוני	70,000	70,000	88,736	-	18,736	הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח
1221	שיקום כבישים ותיקוני נזקי תשתית	חיצוני	467,000	467,000	466,042	958		הפרויקט הסתיים בעודף, יוחזר לקרן הפיתוח
1222	סקר תברואה להפרדה במקור	חיצוני	300,000	300,000	383,136	-	83,136	הפרויקט הסתיים, החריגה במימון קרן הפיתוח
1242	ת"ת רז'ין-איטום גג	עירוני	110,000	110,000	107,052	2,948		הפרויקט הסתיים בעודף, יוחזר לקרן הפיתוח
1250	שידרוג מרכז מידע למוקד עירוני	חיצוני	25,000	25,000	25,000	-		הפרויקט הסתיים
1268	שינויים והתאמות מוסדות חינוך ויזניץ	עירוני	600,000	600,000	600,000	-		הפרויקט הסתיים
1276	רכישת קטנועים	עירוני	150,000	150,000	150,000	-		הפרויקט הסתיים
1283	סקר מבני פיס בגנים ציבוריים	עירוני	350,000	350,000	343,793	6,207		הפרויקט הסתיים בעודף, יוחזר לקרן הפיתוח

מימון הגרעון
 מקרנות הפיתוח
 החזר עודפים
 לקרנות הפיתוח
 סה"כ מימון גרעון
 מקרן פתוח

-
 830,059
 14,609
 -
 815,449

ב. עדכון התקציב הרגיל לשנת 2015 :

אהרון אדלר, רו"ח – גזבר העירייה : לחברי הועדה נשלחה רשימה מפורטת לעדכון התקציב הרגיל לשנת 2015 עם פירוט לסעיפים לפי חשבון הסעיף, שם הסעיף, תקציב קיים לשנת 2015, עדכון תקציב, עדכון תקציב מוצע 2015 והסברים לעדכון התקציב. עדכון התקציב נובע מסיבות שונות, ובהן חלק מהשינויים הינם בעקבות הכנסות ממחזור מלוות שנועדו לכיסוי גירעון בהוצאות שונות. חלק מהשינויים הינם טכניים תוך אגפיים. חל גם גידול של 2 מליון ₪. יש להתייחס גם לתכנית ההתייעלות בה נמצאת העירייה והמשכה לשנת 2016, כאשר כחלק מהתכנית אישרה מועצת העירייה העלאת צו הארנונה לשנת 2012 מעל לשיעורה בעדכון האוטומטי.

מחליטים: לאשר, פה אחד, את עדכון התקציב הרגיל לשנת 2015, בהתאם לרשימה המפורטת הרצ"ב.

ג. אישור מסגרת אשראי לשנת 2016 ושיעבוד הכנסות שוטפות של העירייה לצורך ביטחון לאשראי, בכל בנק, לפי אישור האשראי שלו.

אהרון אדלר, רו"ח גזבר העירייה: לחברי הועדה נשלחה רשימה מפורטת ממר יעקב שטיינר, סגן גזבר העירייה של מסגרות האשראי מהבנקים השונים ושיעבוד הכנסות שוטפות לצורך ביטחון לאשראי, בסכום כולל של 44,222,700 ₪.

לפי פירוט:

בנק הפועלים - 8,367,857 ₪.

בנק דיסקונט - 7,500,000 ₪.

בנק מרכנתיל - דיסקונט - 2,000,000 ₪.

בנק לאומי ישראל - 3,000,000 ₪.

בנק מזרחי טפחות - 1,250,000 ₪.

בנק פועלי אגודת ישראל - 1,000,000 ₪.

בנק דקסיה ישראל - 5,881,850 ₪.

בנק דקסיה ישראל - 6,814,850 ₪.

סה"כ 44,222,700 ₪.

כל הבנקים הגביה כל ריבועון והריבית השנתית היא $P + 1,9\%$, בהתאם לגובה האשראי שמשמשת העירייה.

מחליטים: לאשר, פה אחד, את מסגרות האשראי ושיעבוד הכנסות שוטפות של העירייה לצורך ביטחון לאשראי, בכל בנק לפי מסגרת האשראי שלו, בהתאם לרשימה המצ"ב.

ד. אישור מכרז פומבי 01/2015 - החברה הכלכלית לבני ברק, ההסכם עם החברות הזוכות:

הרב חנוך זייברט: העירייה הגיעה להסכמות עם רשות מקרקעי ישראל לפיהן האזור שנמצא בשכונת פרדס כ"ץ - ואשר תב"ע בב/580 חלה עליו, יוקצה לחברה הכלכלית לבני ברק בפטור מכרז בהתאם להחלטת ועדת הפטור של מועצת מקרקעי ישראל מתאריך 7,9,09, ואישור שר האוצר באותה עת ד"ר יובל שטיינמץ מ-16,3,10. המטרות/של הסכמות אלו היו לאחר שבמקום היו מקרים קשים של פינוי שטח, שברובו המוחלט היה תפוס בידי פולשים בלא כל חוזה או אישור, ורשות מקרקעי ישראל לא הצליחה במשך שנים רבות, לפנותם מהקרקעין.

לצורך קידום הפרויקט למכירת זכויות החברה הכלכלית לבני ברק, ובכך תוכל לשלם את הוצאות הפינוי ולממש זכויות בדך לשיפור פני האזור לקידום הכנת המכרז, פרסומו וההחלטות לגבי גוייס משרד עו"ד מירון, בן ציון, פריבס מהידועים והמעולים בארץ. **עו"ד יצחק מירון:** כפי שהזכיר רה"ע, רשות מקרקעי ישראל נתקלה במשך שנים רבות בפינוי הפולשים שהקימו בתי עסק על קרקע של הרשות, בלא כל חוזה או אישור. כדי לקדם את הפינויים הסכימה הרשות להקצות את המקרקעין לחברה הכלכלית לבני ברק, וכדי לאפשר את ביצוע הפינויים עם חברת "פני העיר יזמות (2002)" שאכן, הצליחה בהליכי פינוי וחתמה, נכון להיום, על הסכמי הפינוי עם רוב המחזיקים בשלושת מתחמי המקרקעין שניתן בהם לבנות עפ"י תכניות קיימות, או הצפויות לאישור בקרוב, ובהן כ- 203 יחידות דיור במצטבר.

ביום שני, ח' בשרי ה'תשע"ו (21,9,15) הוגשו הצעות במכרז שפורסם, וחלקן נפסלו בשל אי עמידתן בתנאי הסף, ומשום כך, הוכרזה הצעה זוכה ביחס לאחד משלושת המתחמים, מתחם ג', הכולל את המקרקעין הידועים כגוש 7361, חלק מחלקות 171, 170, 165 (תא שטח 4), לבניית 87 יחידות דיור עפ"י תכנית בב/מק/3302 (המצויה בהליכי אישור). ביום ראשון, כ"ח בתשרי ה'תשע"ו (11,10,15) הוכרזו הזוכות חב' "צמרת העיר בע"מ" ח.פ. 51-3999894 ו"עידית הטוב נדל"ן", שותפות מוגבלת מס' 55-0234462, בתמורה לתשלום סך 260,000 ₪ לכל יחידת קרקע (סה"כ: 22,620,000 ₪ לפני מ.ע.מ., הסכום כבר שולם לחברה הכלכלית), סך 220,000 ₪ לכל יחידת דיור בגין פינוי המחזיקים (סה"כ 19,140,000 ₪ לפני מ.ע.מ., כשהשיווי הכולל של העסקה 41,760,000 ₪ לפני מ.ע.מ., ובנוסף

הוטלו על הזוכות במכרז תשלומי היטל השבחה, היטלי פיתוח, ומסים עירוניים נוספים וכן השתתפות בהוצאות משפטיות של החברה הכלכלית, לרבות פרצלציה.

בהתאם להצעה הזוכה התמורה בגין כל יחידה עומדת על סך 480,000 ₪, כולל עלויות פינוי, שזהו מחיר העולה על האמדן שהוכן ע"י חברת "פז כלכלה" שהינו סך 380,000 ₪ לכל יחידה.

הרב גדליהו בן שמעון : כיצד תוכל העירייה להבטיח שלא תהיה אפליה במכירת הדירות על רקע עדתי, וזאת לאחר שקראנו שבימים אלו עומד מר יואב גלנט, שר השיכון לבטל את הרישיונות של חברה שבנתה על שטחים של המדינה, וזאת בגלל אפליות במכירת הדירות לסוגים שונים של מבקשים לרכוש דירה בפרוייקט.

הרב חנוך זייברט: הקרקע נמכרה במכרז שפרסמה החברה הכלכלית והיא פעלה במכרז עפ"י חוק, כך שהעירייה אינה צד במכירות של הקבלן.

הרב אליהו דדון : עלינו לבדוק את הדברים מקורב, שכן מדובר בקרקע שנתקבלה מהעירייה, ואם יהיה צורך נעצור את המצב הזה, שכן מקרה דומה היה בקרקעות של מתחם "אסם".

עו"ד יהודה ליבוביץ : הרב גדליהו בן שמעון היית בישיבת המועצה בה אושרה העסקה.

הרב עו"ד בצלאל נתן : אי אפשר להצביע בחטף בנושא כה רגיש.

מחליטים : לאשר, פה אחד, את ההסכם שנחתם עם הזוכות במכרז פומבי 01/2015 של החברה הכלכלית לבני ברק – חברת "צמרת העיר" ו"עידית הטוב נדל"ן", בהתאם להחלטת ועדת המכרזים של החברה הכלכלית.