

**פרוטוקול מדיון מליאת המועצה שלא מן המניין
מתאריך י"ט באלול תשס"ז – 2/9/2007**

השתתפו: אלון נבות – יו"ר
ברוך כהנא
אבי בן יוסף
רחל גוטמן
יצחק קדוש
שי לין
דודו גבאי
ורד לייכנר
שמואל שמחון
דודי אריאלי
אליה דמטר

לא השתתפו: אמנון שטרן

בנוכחות: עו"ד יאיר אודם – היועץ המשפטי למועצה
יאיר אודם – מזכיר המועצה
מנחם עוז – גזבר המועצה
אריה רפפורט – מהנדס המועצה
רפי מלמד – מבקר המועצה
רו"ח משה הורביץ – יועץ
טלי הרינג – מנהלת מדור גביה
לאה דהאן – מזכירת המינהל הכללי

על סדר היום:

סקר הנכסים בקרית טבעון.

ראש המועצה:

זימנו לכאן את משה הורביץ שהינו יועץ לענייני מיסוי וארנונה לרשויות מקומיות מזה 22 שנה והוא מלווה אותנו בסקר הנכסים. חשבנו שלא יהיה זה נכון להביא לדיון את החברה המבצעת את הסקר. כזכור, דווח למליאה לפני למעלה משנה על כך שאנו שוקלים לעשות סקר נכסים.

חלק מהחברים צפו בהדגמה שערכה החברה באותה תקופה, שהיתה לה טכנולוגיה ייחודית, באמצעות צילומי אוויר. לאחר שהתרשמנו, עשינו עבודת מחקר רצינית וגם על כך דווח לחברי המליאה. שאלנו אודות החברה בישובים בהם ערכה החברה את הסקר, כמו: כוכב יאיר, צור יגאל, נתניה, ראשון לציון ועוד. לדברי החברה, הוזה כל כך קפדני ומדוקדק כמו שנערך בקרית טבעון הם עוד לא חוו, מאז החלו לעבוד עם הטכנולוגיה הזו. משה הורביץ היה יועץ גם במהלך הזוה. לאחר ששבנו מהתשובות, הגענו לחוזה חתום אך הכל התעכב בשל המלחמה.

ראש המועצה סוקר בפני החברים את הנתונים:

שמואל שמחון:

שואל מה קורה עם סקר הנכסים שעשו לפני 10 שנים והאם פועל חוק ההתיישנות גם במקרה זה?

עו"ד אבני:

לעניין אגרות והיטלים – מדובר בתשלום חד פעמי. התיישנות זו לא איזו זכות שעומדת לך. אתה חייב לשלם את החוב אם המועצה דורשת אותו.

בעקבות הערות חברים, מבהיר ראש המועצה שהכסף המשולם אינו משולם לו אישית ולא לעובדי המועצה. הוא משולם למועצה!
כאשר תושב מקבל את חיוב הארנונה, יש לו זכות להגיש השגה לוועדת ערר. אם לא הוגש ערר, רואים זאת כחוב חלוט.

ברוך כהנא:

מחזיק בידו דף שנשלח לתושבים המקבלים שינוי בחיוב, בו כתוב: "בהתאם להחלטת מליאת המועצה נערך הסקר..." ולא כך הוא. המליאה רק יודעה. המליאה לא החליטה ולא בחרה את חברת אופק-לפידות.
לכן, ראוי שנדון במכתב שיצא לתושבים, שכן יש כאן אפילו הטעיה מסויימת.

ראש המועצה:

אכן יש כאן חוסר דיוק מסויים והוא יתוקן.

ברוך כהנא:

בפיסקה נוספת במכתב כתוב שהמועצה קיימה השבוע דיון על כך ואנשים מגיעים אליו ואל חבריו בטענות, שכן משתמע מכך שהמליאה קיימה דיון ואין זה כך.

ראש המועצה:

כמובן שאף אחד אינו מנסה להטעות את הציבור בזדון. יש הבדלה כאשר כתוב מליאת המועצה וכאשר כתוב המועצה.

ברוך כהנא:

לגבי הסקר עצמו, כולנו קיבלנו פניות נזעמות מתושבים. הבעיה נובעת בשל העובדה שחברת אופק-לפידות משתכרת 20% מההכנסות ולכך היתה ביקורת של מבקר המדינה בעניין זה. יש לחברה "התלהבות יתר" למצוא את החייבים ונותן דוגמאות למספר מקרים. מה שמפריע לו במיוחד, זה העדר פיקוח מטעם המועצה. כמובן שיעילות, מבחינת המועצה זה גביה רבה ככל האפשר.

ראש המועצה:

מתקומם לשמוע דבריו של ברוך כהנא המציגים את עובדי המועצה כתאבי בצע!

ברוך כהנא:

אותו מקומם שתושבים פונים אליו בטענות רבות וגם על כך שפנו לראש המועצה עם טענות והוא הפנה את התושבים לחברת אופק-לפידות, שמקציבה לתושבים 15 יום להעברת החוב. ברוך בעד ביצוע הסקר ושתושב יהויב וישלם את מה שצריך, אך האופן בו הוא מבוצע – רע מאוד.

כאשר תושב פונה למועצה, המועצה עצמה צריכה לבדוק את טענתו. לגבי עלות בדיקה חוזרת, גובים בטבעון 255 ₪ ואילו במקומות אחרים המחירים פחותים הרבה יותר לדוגמא:

בירושלים הבדיקה החוזרת נערכת ללא תשלום. בתל אביב עלותה 95 ₪. לציבור יש תחושה שראש המועצה או המועצה מבקשים "לדפוק" את התושבים בכל מחיר. גם לגבי חוק עזר לאספקת מים, החוק קובע שתושב ישלם בזמן הגשת היתר הבניה.

עו"ד אבני:

שואל את ברוך האם הוא מציע לתבוע את התושבים או לא?

ברוך כהנא:

עו"ד אבני מפרש את החוק כמו שהוא רוצה.

עו"ד אבני:

אם אתה בונה ללא היתר, אינך פטור מאגרה.

ראש המועצה:

לא מסכים לנהל כך את הדיון כשאחד נכנס לדברי השני ובקולות רמים. מבקש מהחברים להקשיב ולהתאזר בסבלנות ומזכיר להם שכאשר הם נכנסים האחד לדברי השני וצועקים, לא יירשם פרוטוקול.

ברוך כהנא:

יודע שבמידות צריכים לעסוק מודדים מוסמכים. מבקש לבדוק אם אלה שבאו לערוך את המדידה החוזרת הם אכן מודדים מוסמכים. אם כן – זה בסדר.

דודו גבאי:

לפני זמן מה אישרנו לעובד מועצה לעבוד עבודה נוספת בחברת אופק-לפידות. דודו אינו רוצה לחשוד בכשרים, אך מאוד מקווה שלעובד בו מדובר אין להיטות יתר לרצות את חברת אופק. דודו התנגד לכך כבר אז ולדעתו ויש לחשוב שנית, משום שהדבר לא נראה טוב. לדעת דודו זה לא מינהל תקין.

ראש המועצה:

אדרבא אם העובד יגלה אי התאמות יבוא לבוס שלו ויתריע על כך.

דודו גבאי שואל האם באותו רגע שהתושב משלם את האגרות שלו הנושא מולבן?

ראש המועצה:

לא מתכוון לתבוע איש. אנו מאשרים בדיעבד היתרים רבים. עצם התשלום אינו פוטר מהוצאת היתר, אך ההיתר לא כרוך בתשלום אגרות נוספות למועצה. ראש המועצה מבקש לתת את זכות הדיבור למשה הורביץ ויצחק קדוש מתפריץ ומוחה על כי הוא אינו מקבל זכות זו על אף שהוא הצביע כבר זמן מה. לדבריו, עפ"י החוק יש לתת את זכות הדיבור קודם לחברי המליאה לפני מתן זכות זו למוזמנים.

ורד ליכנר מביעה אף היא את מחאתה על כי לא קיבלה את זכות הדיבור.

משה הורביץ:

מצוי בשוק זה 20 שנה ומייעץ לרשויות רבות. עד היום היה אחראי על כ- 15 סקרי נכסים. בין השאר, פעל להגדלת החיוב של תשתיות נפט והגיש חוות דעת שהתקבלה ע"י בית המשפט. המשא והמתן עם חברת אופק-לפידות נמשך כ- 6 חודשים והיה ויכוח על כל פסיק ותג. סיימנו עם הסכם ששמר היטב על האינטרסים של טבעון. אנו גרמנו להאצת התהליך ובשלב ראשון שלחנו לתושבים את המדידות ונתנו להם סיבוב נוסף בו אפשרו להם לערער תוך 15 יום על המדידות. אנו מקבלים את כל התושבים וכודקים את השטחים דבר שאינו מקובל אך זה נעשה כאן. החברה אינה מחליטה דבר. מי שמחליט זה הגזבר והוא עצמו מייעץ לו ואם יש צורך - הוא עצמו עורך ביקורי בית וכודק את השטח. כמו כן, הוא מקבל תושבים ושומע אותם. משה יושב כנציג התושבים והמועצה ואם לחברה יש "התלהבות יתר" - היא נעצרת פה. משה עונה על המכתבים. עשינו הרבה מאוד דברים כמו ההחלטה לא לחייב רטרואקטיבית על עבירות בניה. היות ורצינו לעשות הדדיות אנו מוציאים הודעות גם על הפחתות.

קבענו שני ימי קבלת קהל לתושבים בשעות אחה"צ, ויש ימים רבים שהבנות של חברת אופק-לפידות לא עושות דבר. אין תושב שלא נקבל אותו - מתי שנוח לו. תושב שירצה לקבל בפקס או במייל תשובה - יקבל אותה.

אם צריך להוסיף עוד יום לקבלת קהל – נוסף עוד יום. מה שקורה פה זה תקין ויותר תקין ממה שקורה במקומות אחרים. המחיר של 250 ש"ח למדידה חוזרת זה לא מחיר ריאלי אולם לא פורעים אותם. הם נמסרים לפקדון. אם טעינו – הצ'ק מוחזר. עד היום, למרות שלא טעינו, לא פדינו את הצ'קים. לגבי אחוזי העמלה של החברה – היום כך עובדים וזה מאוד ציבורי. לשלם על כל שקל שנגבה אחוז ממנו זה הדבר ההגיוני. ראוי להדגיש כי הגבייה היא עבור כל שקל שנגבה בפועל ולא שקל על הנייר שיתכן ואפשר לגבות אותו.

ורד ליכנר:

אנשים שקנו בתים לפני 30 שנה, קיבלו היום חיוב חדש האם הם צריכים להגיש את כל התוכניות ולשלם?

עו"ד אבני:

התשובה היא כן. מי שמחזיק נכס חייב לשלם בגינו ארנונה.

יצחק קדוש:

מעיר שוב כי קודם על חברי המועצה לדבר ורק אח"כ המוזמנים.

שי לין:

יצחק קדוש צודק! הכבוד לאנשים נבחרים הוא דבר ראשון בעיניו.

יצחק קדוש:

למה צריך לשלם 20% לחברה?

ראש המועצה:

החברה תקבל רק 18%.

יצחק קדוש:

אנחנו לא נראים טוב בעיני הציבור.

דודי אריאלי:

יכול להיות שגם אם נמצא טעות לגבי תושב שערער אז אולי יחזירו לו את הכסף שגבו אך חברת אופק לא תחזיר לו את שכ"ט.

משה הורביץ:

אם יש היום תיקונים – הם מבוצעים והכסף נקבע רק על החיוב נטו. החברה מקבלת עד 5 שנים קדימה. אם תושב יידרש בעוד שנתיים להרום, הזיכוי ייעשה בספרים ותהיה הפחתה בכסף שנכנס לקופת המועצה ולכן גם העמלה של החברה תופחת.

דודי אריאלי:

קיימת תחושה מאוד קשה בציבור של אנשים שבנו את ביתם לפני עשרות שנים וכיום נדרשים לשלם סכומים גבוהים. הבעיה היא היטלי ביוב ומים. עלינו לקבל החלטה ערכית שהקו יהיה הסקר האחרון שנערך בשנת 1994. מי שבנה אחריו יהוייב ומי שבנה לפניו לא יהוייב. זה הדבר הכי הוגן לעשות..

ראש המועצה:

ואם אומר לך שיש יותר ממקרה אחד שבמועצה ידעו שיש לגבות סכום מסויים ולא גבו אותו כי למי שעמד באש הרשות היה אינטרס לא לגבותו. מי שרוצה יכול להיכנס למשרדו והוא יוכיח לו בראיות את מה שאמר.

זרד ליכנר:

כועסת על דבריו של ראש המועצה וקוראת לו בצעקות לא להשמיץ את ראש הרשות הקודם.

ראש המועצה:

פונה לזרד: "אל תתחילי איתי! אני מציע לך לא להתחיל איתי!"

משה הורביץ:

בשנת 1994 נעשה סקר שהוא שונה לחלוטין מהסקר שנערך כעת. אין שום דרך, עפ"י התשריט של הסקר של שנת 94 למצוא אם היתה חריגה כן או לא.

דודי אריאלי:

אינו מזלזל באמון הציבור במערכת המוניציפלית. התושב לא יכול לקבל את ההסבר שמושה נתן כעת.

דודו גבאי:

אנחנו דנים בתושבי טבעון שזוהי קהילה קטנה, יחסית, וכולם מכירים את כולם. אי אפשר להסתכל עליהם רק כמקור של כסף בלבד. צריך רגישות והמון הבנה ואם צריך לשנות דברים שהחלטנו עליהם, אז נשנה אותם. מדובר בבני אדם שממשיכים להיות תושבי טבעון, כפי שהיו תושבי טבעון נאמנים כל הזמן. אם אדם גר 30 שנה ולא ידע שהוא גר ב"חטא" אז הוא לא ידע!! יש להסביר לו שזו טעות ולהעביר את קו החיתוך 7 שנים אחורה, זה בהחלט נראה הגיוני.

ראש המועצה:

אל תציגו אותנו כתאבי בצע המחפשים איך ל"קרוע" את התושב. ראש המועצה שואל את חברי המועצה אם הם מכירים מישהו שאוהב לשלם. גם לגבי העמלה עדכנתי אתכם ויכולתם לומר אז שאינם מסכימים.

מתחילים חילופי דברים בוטים בין שמואל שמחון לראש המועצה ושמחון מכנה את ראש המועצה אפס מאופס.

ראש המועצה:

באת בלי המתרגם שלך? תבקש מגיא זקם שיכתוב לך!

שמואל שמחון:

הבן אדם הזה שקרן.

דודי אריאלי:

לא נגד הסקר. גם אז היה בעד וחבל שראש המועצה לא הביא זאת לאישור כי היה מצביע בעד. מה שלא ידע אז זה סוגיית היטלי המים והביוב. מציע לקבל החלטה ערכית נוספת שלפניה זה יהיה פחות צודק ואחריה זה יהיה יותר צודק. אף אחד לא רודף בצע והסקר נכון.

ברוך כהנא:

יש נושא של היטלי פיתוח המוטלים על מי שבונה. מדוע על כך אתם מוותרים? מובהר לברוך שאין היטל כזה אלא אם החברה המפתחת היא חברה חיצונית.

שי לין:

מה שאמר דודי אמת. שואל את עו"ד אבני בנושא ההתיישנות, כי במשך השנים קורים דברים. אנו היינו מודעים לעניין ללא הנושא של רטרואקטיביות והמקסימום שאנו יכולים לעשות זה 7 שנים אחורה. מה שעו"ד אבני אמר שאדם שלא ישלם ונתבע אותו, יגיע לבית המשפט ויאמר שחל חוק התיישנות והוא יצדק.

עו"ד אבני:

העניין של ההתיישנות זו לא זכות מהותית. התושבים הללו לא יכולים לעורר התיישנות, גם לא בבית משפט. היטל מים או אגרת הנחת צנרת זה היטל חד פעמי.

שי לין:

לא רוצה שהציבור יחשוב שהוא הולך נגדו. לו היה יכול, היה קובע גבול בן 7 שנים.

אליה דמטר:

זה נושא מאוד מסובך וכן צריך להיות קשוב לרחשי הציבור בטבעון. ברוך כהנא הציג יפה את הדברים ומה שאמר דודי אריאלי שכנע אותה לגמרי. התושבים לא שינו את הבית מנקודת הזמן. מבחינת הציבור הסקר שנערך ב- 1994 היה סקר לכל דבר והנכסים נמדדו ומשולמת בגינם ארנונה, בהתאם למה שמוכס אז.

ראש המועצה:

סקר נכסים זה לא דבר נעים ומי שמבצע אותו לא קוצר מחמאות אלא רק קיטונות ביקורת וטענות. לא מכיר בציבור הישראלי מצב שאומרים לו לשלם והוא בא ומשלם. ראש המועצה ישב שעות ארוכות על כל פסיק בחוזה. ישבנו עם הגזבר, המהנדס, עו"ד סגל בזמנו ואח"כ עם עו"ד אבני ועשינו עבודת חריש עמוק, על מנת שלא ניתפס לא כגזלנים ולא כרמאים ולא בלתי הוגנים.

אם מישהו חושב שאתם יותר הוגנים מאתנו אני מסכים שתקראו עלי תיגרה. יושבת כאן קבוצת אנשים העושה עבודה נאמנה, ומנסה להיות הוגנת עם כולם במסגרת הסביר. יש מנגנון של קבלת החלטות ברגע של ספק, והוא לא נגמר באופק – לפידות. אין תושב שערער ולא דנו בערעור שלו. הכסף לא הולך לדבר אחר זולת למטרת ציבוריות. לכן, בא ואומר שהחלטות שקיבלה המועצה, קרי הדרג המקצועי, הן החלטות שהוא עומד מאחריהן. הסוגיה שהעלה דודי אריאלי יתכן ומעשית ויתכן ולא. נראה מה המשמעויות. לא מתייחס לכך כרגע.

במסגרת הדיון שהתקיים השבוע עם אופק-לפידות, משה הורביץ, גזבר המועצה ומנהל מדור גביה, שאלנו את כל השאלות פעם נוספת, כדי לבדוק שוב את עצמנו האם שגינו במשהו. המסקנות הן להלן:

א. נוציא פרסום לתושבים ונפרסם שאלות ותשובות שחוזרות על עצמן.

ב. נפרסם את כל הנתונים שישנם, על מנת שידעו שיש גם מקרים בהם תושבים יוצאים צודקים.

איננו מעוניינים להיתפס כמי שגוזלים את כספי התושבים על לא עוול בכפם! הסקר בא על מנת לעשות סדר שאין אחריו שום סימן שאלה, דבר שהסקר של שנת 1994 לא עשה, בין אם באופן מכוון ובין אם לאו.

ברוך כהנא:

האם בחוזה עם אופק-לפידות נוהלי החיוב הם חלק מהחוזה. האם רשאים לשנות את נוהלי החיוב?

עו"ד אבני:

לא.

ברוך כהנא:

מבקש להצביע על כך שהחיוב לגבי היטלים ואגרת הנחת צנרת ייעשה רק לאחר סקר הנכסים הקודם.

עו"ד אבני:

המועצה לא יכולה לקבל החלטה כזו, היות וזה לא בסמכותה, זו פרורגטיבה של ראש המועצה.
נראה לו שעברנו את האל חזור.

ראש המועצה עומד מאחורי כל מה שאמר והחברים יקבלו התייחסות פרטנית.

הישיבה ננעלה בשעה 23:40.

יאיר אודם:

מזכיר המועצה

אלון נבות:

יו"ר