

המועצה המקומית קרית יערים
דו"ח ביקורת בעניין פניית חבר מועצה

מרץ 2025

תוכן

3.....	רקע
3.....	נושא ראשון – תרומות לבניית מקווה נשים
5.....	תשלומים לקבלן עבור בניית מקווה הנשים
7.....	המלצות הביקורת
7.....	תגובת המועצה:
8.....	תגובת עמותת קהילת טלזסטון:
9.....	נושא שני: הקצאות לבתי כנסת לעמותת יוצאי חברון וחפץ חיים
9.....	הקצאה יוצאי חברון
10.....	הקצאה חפץ חיים (לב הקריה)
10.....	ממצאי והמלצות הביקורת
11.....	תגובת המועצה
12.....	נושא שלישי: תשלום של 70,000 ₪ עבור זיפות/תיקון גג בית הספר בנות ששולם לספק המועצה המקומית, שעיסוקו הפקת אירועים
12.....	הערות הביקורת
13.....	המלצות הביקורת
13.....	תגובת המועצה:
14.....	נספחים - קבלת תרומות לבניית המקווה
19.....	נספחים- הקצאות לבתי הכנסת

רקע

ביום 4.7.24, פנה אל הביקורת חבר המועצה הרב אחיעזר פרקש, וביקש לבדוק מספר סוגיות. הנושאים עליהם הצביע נבדקו על ידי הביקורת בחודש יולי 2024, ובוצעה השלמת ביקורת, בעקבות התייחסות המבוקרים, ומסקנות הבדיקה מובאות להלן.

הביקורת כללה:

- ישיבות ושיחות עם גורמים רלוונטיים במועצה ובגופים קשורים
- בחינת מסמכים, תיעודים ורישומים במערכות המועצה
- בחינת מסמכים ותיעוד במשרדי המועצה

נושא ראשון – תרומות לבניית מקווה נשים

לדברי חבר המועצה פרקש התקבלו שתי תרומות, תרומה ממשפחת שפירא בסך של 1,000,000 ₪, ותרומה בסך \$360,000 (לפי שער הדולר ביולי 21) ממשפחת פרידמן. סך התרומות לדבריו עולה לסך של 2,177,000 ₪. בתב"ר המקווה מופיע סכום של כ-1.3 מליון ₪, והוא מבקש בדיקה לגבי שאר הסכום.

רקע

בשנת 2017, נפתח תב"ר מקווה נשים לצורך שיפוץ והרחבת מקווה הנשים ביישוב. התב"ר הוגדל מספר פעמים, והוערך לאחר תחילתו בסכום של 4,885,000 ₪ כשהוא ממומן בסכום של 1,635,000 ₪ ממשרד הפריפריה והגליל, והשאר מקרנות הרשות. העלות בפועל היתה גבוהה יותר, ולקראת סיום שיפוץ והרחבת מקווה הנשים בקרית יערים, יזם ופעל ראש המועצה לגיוס תרומות, להקלת הנטל על קרנות הרשות.

תרומה ממשפחת שפירא

בחודש מרץ 2021, נערך הסכם עם קהילת טלזסטון להעברה של סכום של 1,000,000 ₪ עבור תרומה לבניין המקווה, שעמד באותה העת לקראת סיום בנייתו. בהתאם להסכם, קהילת טלזסטון תשלם ישירות את סכום התרומה לקבלן המבצע, כשהתשלום ייחשב ע"י הקבלן כתשלום של המועצה בהתאם לחוזה עימו. מקור התרומה הוא משפחת שפירא, ובהתאם לחוזר מנכ"ל 4/2016, נערכה ועדה לאישור קבלת התרומה, בה השתתפו הגזבר המנכ"ל והיועמ"ש (פרוטוקול רצ"ב). דבר התרומה דובר

למועצה כנדרש, והתקבל אישור מועצה לקבלת התרומה (פרוטוקול רצ"ב).
בהליך קבלת התרומה הוזכר שהכספים יגיעו דרך עמותת Friends of Rabbinical College
in Telzstone
כחלק מתנאי התרומה, ישנה הנצחה במקווה הנשים לפי בקשת משפחת שפירא, ונערך טקס
חנוכת המקווה, ברחבת המקווה.

תרומה ממשפחת פרידמן

בחודש יולי 2021, נערך הסכם עם משפחת פרידמן לגבי תרומה למקווה בסך של \$360,000.
בהתאם להסכם, הכסף יועבר לעמותת אמריקאית בשם Friends of Keter Torah, ומשם
לעמותת קהילת טלזסטון. גם במקרה זה, ובהתאם לחוזר מנכ"ל 4/2016, נערכה ועדה לאישור
קבלת התרומה, בה השתתפו הגזבר המנכ"ל והיועמ"ש (פרוטוקול רצ"ב)
הסבר על ההסכם, ניתן במליאת המועצה, בה גם אושר הסכם התרומה. (רצ"ב פרוטוקול)

בהסכם מתחייבת המועצה ומתחייבות וחתומות העמותה האמריקאית ועמותת קהילת
טלזסטון, כמו גם מורשי החתימה במועצה, כי מלוא הסכום שיועבר לעמותת האמריקאית
יועבר לקהילת טלזסטון, ומשם במלואו למועצה המקומית.
חתימת כל הגופים המהווים צינור לתרומה להלן:

We the undersigned undertake to be bound by all the covenants obligations and declarations contained in
this agreement that apply to us. We confirm that we have read and understood this agreement.

אנו הה"מ מאשרים כי מלא תוכן הסכם זה מובן לנו היטב במלואו על כל המשתמע



USA Intermediary



Isfaeli Intermediary

קהילת טלזסטון (נע"ר)
580680056

תשלומים לקבלן עבור בניית מקווה הנשים

תשלומים לקבלן הועברו על ידי עמותת קהילת טלזסטון בתאריכים ובסכומים הבאים
(העתקי חשבוניות רצ"ב)

18.3.21	₪ 300,000	חשבונית 1599
26.8.21	₪ 361,670.94	חשבונית 1627
19.10.21	₪ 250,895.21	חשבונית 1633
28.12.21	<u>₪ 380,000</u>	חשבונית 1647
	₪ 1,292,566.15	סה"כ

איש הקשר מטעם קהילת טלזסטון שעמד מול מחלקת הנהלת החשבונות של המועצה בעניין התשלום והאסמכתאות הוא אברהם וינטרוב.
מלוא הסכומים ששולמו לקבלן מופיעים בספרי המועצה בתב"ר בניית מקווה נשים - בסעיפי ההכנסות כתרומות, ובהוצאה כתשלום לקבלן עבור הבניה.

תרומות מחו"ל בספרי קהילת טלזסטון

הביקורת בקשה כרטיסים מסויימים ודפי בנק מקהילת טלזסטון, בהיותה גוף נתמך של המועצה המקומית.

מבדיקה בספרי הנהלת החשבונות של קהילת טלזסטון, בכרסת תרומות, עולה כי התקבלו הסכומים הבאים, בין השנים 2020-2022.

כ- 740,000 ₪.	Friends of Rabbinical College of Telzstone
כ- 1,850,000 ₪.	Friends of Keter Torah

בשיחה טלפונית עם אברהם וינטרוב לבירור מהות הסכום שהועבר כ-1.3 מליון, לעומת סכומי התרומה (כ- 2,177,000 ₪) עלו הנקודות הבאות:

חבר המועצה הרב וינטרוב לא מכיר את משפחות שפירא ופרידמן. הוא מכיר את הסכם התרומה של 1 מליון ₪.

את התרומה ע"ס \$360,000 הוא הכיר מתוקף היותו חבר מועצה, אולם לא מכיר את התורם. הוא מקבל תרומות באופן שוטף מהעמותות הנזכרות, לדבריו, לא רק ספציפית למקווה.

לדבריו, הוא העביר לתשלום לקבלן את מלוא הסכום שהתקבל עבור המקווה, לפי מה שנמסר לו ספציפית טלפונית מהעמותות בחו"ל. ובכל מקרה, זו החלטה של עמותת קהילת טלזסטון בה הוא לא נושא משרה רשמית.

לא ראיתי אסמכתא לכך שנעשתה פניה לעמותת קרית טלזסטון לבדוק מה הסכומים שהתקבלו, והיכן הם הסכומים החסרים. לא ראיתי אסמכתא לבדיקת הגזבר לגבי מה שהתקבל לעומת מה שהובטח.

הערות הביקורת

מתוך סך תרומות של 2,177,000 ₪, שהובטחו, הועבר למטרת מימון בניית המקווה סך של 1,292,566 ₪ בלבד.

יש להניח שישנם הפרשי שער בהמרת הכסף, ועלויות העברה שקוּזו מהסכום המקורי. הגזברות לא פעלה לברר מול התורמים ומול העמותות בציר קבלת התרומות, מהם סכומי התרומות שהתקבלו בציר קבלת התרומות. בבדיקה נמסר כי ראש המועצה שגם גייס את התרומות פעל לקבלת מלוא הסכומים, והסכום שהתקבל היה המיטב שניתן היה להשיג.

לקהילת טלזסטון הועברו סכומים גדולים בהרבה מסכומי התרומות (כ- 2,590,000 ₪) משתי העמותות ששמשו נתיב להעברת הכסף, כך שכנראה העמותות הללו תורמות לעוד מטרות בישוב. לביקורת לא ניתן הסבר או פירוט של הכספים שהתקבלו לטובת בניית המקווה, ולא ניתן להעריך מתוך ספרי עמותת קרית טלזסטון מהם הסכומים שהועברו למטרה זו. תגובת המועצה ותגובת עמותת קהילת טלזסטון מובאות להלן.

תורף תגובת המועצה הוא שכל התרומות שגויסו למען בניית המקווה, הועברו ליעדן. רובם ככולם של תורמים בחו"ל מעבירים תרומותיהם באמצעות עמותות בחו"ל, כך שבכל מקרה לקהילת טלזסטון אין שום קשר ישיר עם התורמים, אלא עם העמותות בארה"ב.

תורף תגובת עמותת קהילת טלזסטון הוא שהם מגייסים תרומות מהעמותות בארה"ב למגוון מטרות בישוב, וכי התחייבו לגייס 1,000,000 ₪, וגייסו כ- 300,000 ₪ נוספים מעבר לזה. אין להם קשר ישיר עם משפחות שפירא ופרידמן, הם לא יודעים כמה בדיוק תרמו, וכל התרומות שהועברו למען בניית המקווה, הועברו לחברת משאב ישירות לצורך בניית המקווה.

לעניין קיומו או העדרו של ניגוד עניינים של חבר המועצה וינטרוב, התבקשה חוות דעת של היעוץ המשפטי המובאת במלואה כנספח לדו"ח זה, והקובעת כי "למען הסדר הטוב, ולאור האמור בחו"ד העמותות, יש מקום לסבור כי היה על מר וינטרוב להימנע מלקחת חלק באישור הסכם התרומות במועצה ו/או להיות איש הקשר בנושא זה בעמותה לעניין העברת התרומות לקבלן. יודגש, כי מדובר בהמלצה בלבד לשם הזהירות בלבד ולא בהמלצה כתובה של הוועדה למניעת ניגוד עניינים בעניין זה."

הביקורת מפנה את תשומת הלב להמלצות היעוץ המשפטי לגבי העתיד, המובאות בחוות הדעת.

המלצות הביקורת

גיוס תרומות למבני ציבור, הוא יוזמה חשובה ומבורכת. יש לוודא, כי יש דיווחים ברורים על סכומי התרומות המתקבלים, עם הצלבה מול הסכומים שהתקבלו, וכי נעשה כל מאמץ למצות את סכומי התרומות המובטחות. יש לבצע בקרה נאותה אחר קבלת התרומות ועל נתיב קבלת סכומי התרומה. בהתייחס למורכבות בהליכי הבקרה - יש לבחון את הצורך בהעברת התרומות מעמותות אמריקאיות שמוכרות לצרכי מס בארה"ב, דרך עמותה ישראלית.

תגובת המועצה:

כל התרומות שהתקבלו, הועברו באופן מלא לעמותת קהילת טלזסטון ומשם להוצאות בניית המקווה. אכן, כפי שצויין בפניה, עמותת קהילת טלזסטון אינה מכירה ולא עומדת מול התורמים. ראש המועצה פעל ללא לאות להשגת התרומה, ופעל מול התורמים ככל שניתן למיצוי וקבלת מלוא הסכומים שהתקבלו. התורמים העבירו את התרומות באמצעות קרנות ועמותות בחו"ל, ואותם מכירה עמותת טלזסטון. יש לציין שמדובר בקרנות ועמותות באמצעותן מעבירים תורמים רבים את תרומותיהם ברחבי העולם. עמותת כתר תורה קבלה תרומות מכמה תורמים עבור מטרות שוהות בקרית יערים וחלק מהתרומות עברו לעמותת קהילת טלזסטון ומס למטרות שונות לפי קביעת התורמים.



קהילת טלזסטון

10/11/2024

לכבוד
גב' דליה קליימן,
מבקרת המועצה

הנידון: תרומות למקווה בקרית יערים
מענה לפנייתך לעמותה מתאריך 05/11/2024

כפי שצינת בפנייתך, אכן בתאריך 18.3.21 התקשרה עמותת קהילת טלזסטון עם המועצה המקומית קרית יערים בהסכם תרומה בסך 1,000,000 ₪ לבניית מקווה.

כפי ההסכם שנחתם בין העמותה למועצה התשלום ישולם ישירות לקבלן המבצע את בניית המקווה, חברת משאב הנדסה ובנייה בע"מ ואכן שולם סך 1,292,566 ₪, ב"ה הצלחנו לגייס כ- 300,000 ₪ מעבר לסכום שהתחייבנו בהסכם סך 1,000,000 ₪.

אנחנו חברי העמותה אין לנו שייכות חוקית ומשפטית לעמותות בארה"ב,
Friends Of Rabbinical College in Telzston
American Friends For Keter Torah

העמותה מגייסת תרומות בארה"ב למספר פרויקטים הפועלים תחת חסותה, כולל אברכים, בניית בתי כנסת, פעילויות נוער, ועזרה לנזקקים וכו'. לצורך כך, חבר העמותה הרב צבי פאלק נסע מספר פעמים בשנים האחרונות לארה"ב לצורך פגישות עם תורמים וגיוסם לעזרה למטרות אלו. רובם ככולם של התורמים בארה"ב מעוניינים לתרום לעמותות בארה"ב כך שהתרומה שלהם תהיה מוכרת לצורכי מס, לצורך כך לאורך השנים העמותה מקבלת תרומות מהעמותות הני"ל ודרכם עובר גיוס התרומות מארה"ב לארץ.

לחברי העמותה לא היה כל קשר עם משפחת שפירא או פרידמן, וממילא לא ידוע כמה הסכומים אשר בפועל תרמו.

ואכן כפי שצויין לעיל כל התרומות אשר התקבלו עבור בניית המקווה הועבר לחברת משאב.

בברכה
קהילת טלזסטון

דני הלר

צבי פאלק

פעילות חינוך ותרבות לנוער ולמבוגרים • שיעורי תורה • מתמידים • עזרה לנזקקים • כולל אברכים

קהילת טלזסטון ע"ר 580680056 • k.telzston@gmail.com

נושא שני: הקצאות לבתי כנסת לעמותת יוצאי חברון וחפץ חיים

לעמותת יוצאי חברון הוקצה בית כנסת, כשהשלד כבר קיים.

העמותה אמורה היתה להחזיר את עלות השלד למועצה בסך של 1,305 מליון ₪. לדברי חבר המועצה פרקש, עמותת יוצאי חברון מחזירים את הסכום לאיזו עמותה.

כך גם עמותת לב הקריה, קבלה הקצאה של שלד בית כנסת, כשעלות השלד בסך של 1.35 מליון אמורה להיות משולמת למועצה, אך לדבריו הכסף לא שולם, וכנראה משולם בדרכים שונות.

לאחר פנייתו ביקש חבר המועצה פרקש להבהיר, כי הוא חוזר בו מהטענה שהכסף משולם לגורם אחר.

הקצאה יוצאי חברון

ביום 26.12.21, נחתם הסכם הקצאה עם עמותת יוצאי חברון, לאחר הליך הקצאה ואישור מועצה.

ההקצאה היא של שלד של בית כנסת מעל מוסד חינוכי.

השלד נבנה על ידי המועצה המקומית.

בהסכם ההקצאה, עליו חתומים ראש המועצה והגזבר, כמו גם מורשי החתימה של עמותת יוצאי ישיבת חברון, מובהר כי העמותה תשלם את עלות השלד בסך של 1,305,000 ₪, בארבעה תשלומים רבעוניים, ותפקיד לביטחון שיקים של העמותה, שיקים של הגבאים, וערבות אוואל של הגבאים למלוא סכום החוב.

נכון ליום 16.7.24, בידי המועצה (בכספת) השיקים הרבעוניים של העמותה, שיק אחד של 150,000 ₪ של גבאי העמותה לביטחון, ולא נמצאה כל ערבות אוואל.

בפועל, העמותה מחזיקה ומשתמשת במבנה, ואף בצעה השלמת שלד.

המועצה לא הפקידה את השיקים של העמותה, לא את השיק שנמצא בידיה של גבאי העמותה, ולא עמדה על קבלת ערבויות האוואל בהתאם להסכם.

באותו מועד, 26.12.21, נחתם הסכם פנימי נוסף, בין המועצה המקומית לבין עמותת יוצאי חברון שמתייחס לסכום אותו תשלום עמותת יוצאי חברון.

על הסכם זה חתום מטעם המועצה ראש המועצה בלבד.

ההסכם קובע כי הסכום שך 1,305,000 אותו צריכה לשלם עמותת יוצאי חברון ייפרס על פני שלוש שנים, ממועד חתימת ההסכם. עם ההסכם נתנו חמישה שיקים בהתאם.

נכון ליולי 2024, השיקים נמצאים בכספת המועצה ולא הופקדו.

במהלך עבודת הביקורת, ביום 28.7.24, פנתה המועצה לעמותת יוצאי חברון, בדרישה לשלם בהתאם להסכם ההקצאה. (הדרישה בנספח)
בחודש נובמבר 24, נקטה המועצה בהליכים כדי לגבות את הכספים, והעמותה הוזמנה לשימוע.

הקצאה חפץ חיים (לב הקריה)

בהסכם ההקצאה, עליו חתומים ראש המועצה והגזבר, כמו גם מורשי החתימה של עמותת לב הקריה, מובהר כי העמותה תשלם את עלות השלד בסך של 1,224,456 ₪, בארבעה תשלומים רבעוניים, ותפקיד לביטחון שיקים של העמותה, שיקים של הגבאים, וערבות אוואל של הגבאים למלוא סכום החוב.

נכון ליום 16.7.24, נתנה עמותת לב הקריה הוראת קבע מוגבלת לסכום של 7,000 ₪ למשך 36 חודש.

הוראת הקבע נתנה בחודש יוני 24.

לא נמצאו כל שיקים או ערבות.

העמותה מחזיקה במבנה ואף השלימה את השלד.

לא ראיתי כל בדיקה כי התקבלו הבטחונות הנדרשים טרם חתימה על ההסכם.

במהלך ביצוע הביקורת, ביום 28.7.24, פנתה המועצה לעמותת לב הקריה בדרישה לשלם בהתאם להסכם ההקצאה. (הדרישה בנספח)

בחודש נובמבר 24, נקטה המועצה בהליכים כדי לגבות את הכספים, והעמותה הוזמנה לשימוע.

ממצאי והמלצות הביקורת

הליכי ההקצאה לשתי העמותות נעשו כדיון, אך המועצה לא עמדה על קיום תנאי הסכם לגבי תשלומי העמותה עבור השלד במלואם.

במהלך הביקורת החלה המועצה בהליכים מול העמותות. יש להשלים הליכי גביה ואכיפה, ולחתור לקבלת מלוא הסכומים להם זכאית המועצה.

בהסכמי הקצאה בעתיד, יש לוודא שכל תנאי הסכם ההקצאה מקויימים במלואם, טרם מסירת מבנה לעמותה מקבלת ההקצאה.

תגובת המועצה

מאחר והעמותות לא שילמו את הסכומים בהתאם להסכם ההקצאה, זימנה וועדת ההקצאות את העמותות לשימוע בפני וועדת ההקצאות.

מצ"ב זימון העמותות לשימוע.

בכל הנוגע לעמותת יוצאי חברון ועטרת ישראל קרית יערים, מצ"ב החלטת וועדת ההקצאות מיום 26.12.2024, לפיה העמותה נדרשת לפרט את פריסת התשלומים המבוקשת והערבויות שתעמיד העמותה, והנושא יועבר לאישור משרד הפנים. במסגרת החלטה נקבע כי טרם התקבלה החלטה בעניינם והחלטה כפופה להתנהלות העמותה.

לעניין זה יצוין כי המועצה יצאה בהליך הקצאה חדש בעניינה של העמותה, וישנם דין ודברים מול העמותה לעניין זה. המועצה פועלת לגביית סכום החוב במלואו.

בכל הנוגע לעמותת חפץ חיים, וועדת ההקצאות קיימה שיחה עם העמותה בהמשך לזימון לשימוע, ועדכנה את העמותה בנוגע לחובתה על פי חוזה ההקצאה. המועצה פועלת לגביית החוב במלואו.

המועצה רואה חשיבות רבה בעמידה בנוהל הקצאות משרד הפנים. יחד עם זאת, נושא ערבויות ופריסת תשלום אינו מפורט בנוהל ומשכך המועצה פועלת בגמישות המתאפשרת על פי ההנחיות והדין, מאחר ומדובר בבתי כנסת, אך תוך עמידה על כך שהעמותה תקיים את כל התחייבויותיה.

המועצה תפעל לקיום הוראות הסכם ההקצאה במלואן בשבועות הקרובים, הן לעניין תשלום התמורה והן לעניין העמדת הערבויות. במידה והעמותות לא יעמדו בהתחייבותן, תזמן המועצה את העמותות לשימוע נוסף טרם ביטול הקצאה, בהתאם להוראות כל דין.

נושא שלישי: תשלום של 70,000 ₪ עבור זיפות/תיקון גג בית הספר בנות ששולם לספק המועצה המקומית, שעיסוקו הפקת אירועים

בטיטת פרוטוקול ועדת רכש מיום 8.2.24 שכללה את הגזבר, מנכ"ל ויועמ"ש, מופיעות שלוש הצעות מחיר לעבודות איטום בבית הספר אוהל חסיה בגובה של 70,000 ₪ כולל מע"מ.

ההצעה הזולה ביותר היתה של מאיר בינדר. בפרוטוקול צוין שעם מאיר בינדר יש התקשרות במכרז שאינו בתחום נשוא ההליך, אולם הפרוטוקול אינו חתום. לדברי מנכ"ל המועצה, הוא לא חתם, כיוון שלא הכיר את ההזמנה. הזמנת העבודה אינה חתומה. בפועל שולם הסכום המדובר למאיר בינדר.

מאיר בינדר הוא ספק של המועצה המקומית, הזוכה במכרז להפקת אירועים, ומחזור העסקאות איתו בשנים 2021 ו-2022, הוא למעלה משני מליון ₪ בשנה.

המקור התקציבי של תשלום האיטום הוא תב"ר פתיחת שנת הלימודים תשפ"ד.

ביצוע העבודה

בשיחה טלפונית עם אב הבית של בית הספר, ציין כי בוצע איטום בחורף האחרון. לא היו בידיו פרטים, וציין שמנהלת בית הספר יודעת יותר. בשיחה עם מנהלת בית הספר ציינה שיודעת שהיתה איזו עבודה, לא יודעת בדיוק מה היקפה ומה איכותה, וכנראה אב הבית ידע יותר. מחלקת שפ"ה לא מכירה את הנושא.

הערות הביקורת

לא ברורה מהות הצורך באיטום, ומי יזם את הדרישה לאיטום. הביקורת לא הצליחה לברר מה העבודה שבוצעה, ולא ראתה סימוכין לבקרה על איכות עבודה, ועל השלמתה.

מאידך, אין חולק שהתקבלה חשבונית ושולמה, ללא שהזמנת העבודה נחתמה כדין. הליך הזמנת העבודה, הוא ההליך בו נבדק המקור התקציבי, הנחיצות בהזמנה, והתאמתה לנוהל רכש, ומכאן חשיבותה הגדולה בניהול תקין, נכון ויעיל של הרכש, וברישומים נכונים במערכות המועצה, תוך השפעה על שריון תקציבי.

המלצות הביקורת

1. אין לבצע עבודות מקצועיות עם ספקים שהעבודה המדוברת אינה בתחום מקצועיותם.
2. אין להתקשר בעסקה לפי נוהל הצעות מחיר, עם ספק שזכה במכרז בתחום אחר, אלא אם ההתקשרות אינה בתחום נשוא המכרז, ולספק ניסיון רלוונטי ואישורים נדרשים לביצוע אותה עבודה. במקרים של ספק, יש לפנות ליועמ"ש המועצה לקבלת התייחסותה, תוך הצגת מלוא הנתונים
3. יש לחזק את פרקטיקת העבודה לגבי הוצאת הזמנה, וחתמתה כדין, רק אחרי הפעלת נוהל רכש, כולל דיון בועדת רכש כדין.
4. יש להקפיד לשלם חשבוניות, רק לאחר התאמה להזמנת עבודה שנחתמה כדין, ולבקרה על איכות העבודה.
5. לאור התייחסות המועצה לפיה מדובר בעבודות דחופות, בעתיד יש לקבל התייחסות מפורטת מטעם גורם מקצועי במועצה בנוגע לעבודות הדחופות, וכן דו"ח של העבודות שבוצעו בפועל עם תמחור אותן עבודות

תגובת המועצה:

מדובר בעבודות איטום דחופות ביותר, שאי תיקונן באופן מיידי היה עלול לגרור נזקים משמעותיים לבניין. המועצה מקבלת את הערות הביקורת לגבי הליך ועדת הרכש, ואישור החשבונית, ותפעל בעתיד בהתאם.

הסכם תרומה

שנעשה ונחתם בקרית יערים ביום 18 לחודש יולי שנת 2021

בין: המועצה המקומית קרית יערים (להלן: "המועצה");

לבין: עמותת קהילת טלוסטון, ע.ר. 580680056 (להלן: "התורם")

הואיל והתורם מעוניין לתרום למועצה סך של 1,000,000 ₪ לטובת פרויקט בניית מקווה נשים במועצה, בהתאם למפורט בהסכם זה (להלן: "התרומה" ו- "המקווה", בהתאמה);

הואיל והמועצה הסכימה לקבל את התרומה, והכול בהתאם לחוראות חוזר מנכ"ל משרד הפנים 4/2016 – נוהל לאישור גיוס וקבלה של תרומות על ידי רשויות מקומיות (להלן: "חוזר מנכ"ל");

והואיל וברצון הצדדים לקבוע בהסכם זה את תנאי ההתקשרות והיחסים המשפטיים ביניהם, והכול כמפורט בהסכם זה להלן.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. **כללי**
 - 1.1 המבוא והנספחים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.
 - 1.2 כותרות הסעיפים בהסכם נועדו לשם הנוחיות בלבד והן לא תשמנה בפרשנות הסכם זה.
2. **הצהרות והתחייבויות התורם**
 - 2.1 המועצה מבצעת את פרויקט הקמת המקווה באמצעות קבלת משאב (להלן – חקבלן), כמפורט בהסכם התקשרות בין המועצה לקבלן מיום 24.11.2019 התורם יעביר לקבלן את התרומה בסכומים משתנים, כך שסך התרומה לא תפחת מ- 1,000,000 ₪. התרומה תועבר במועדים אותם תקבע המועצה, בהתאם למועדי התשלום הקבועים בהסכם בין המועצה לקבלן באמצעות העברה בנקאית לחשבון בנק של חברת משאב לפי המצאת אישור ניהול חשבון או צילום שיק מיד עם העברת הכספים לקבלן, ידווח על כך התורם למועצה והמועצה תקזז הסכום שהועבר מהחשבון הסופי לקבלן, בהתאם להסכם. יובהר כי התשלום לקבלן כפוף להפקת חשבונית ע"ש העמותה בהתאם לכל דין בגין התשלום דלעיל.



המועצה המקומית קרית-יערים (טלזסטוב)

כס"ז

פרוטוקול הוועדה לביטוח קבלת של תרומות מיום 17.3.2021

משתתפים:

- מר אבי רוטנברג – ממכיל המועצה
- מר שמואל רוטנברג – גזכר המועצה
- שי"ד אביבה לוי – יועמיש המועצה

על סדר היום: דיון בקבלת תרומה וטענה עמדת קהילת טלזסטוב, ע"ר. 580680056 (להלן – **התורם**).

במועצה נקבלת חניית לתרומה בסך כולל של 1,000,000 ש"ח לביטוח בפרויקט חרמת מקור נשים במחצית.

ככל הידוע לועדה, מקור כספי התרומה הם מתרומת גר יצחק שפירא מלונדון.

לאחר בדיקה עולה כי התורם אינו קשור בחוזה עם המועצה, התורם לא הגיש הצעה במסגרת מכרז שהתפרסם על ידי המועצה, התורם אינו מנהל חליכים משפטיים מול המועצה, התורם לא הגיש בקשה המצריכה החלטת של המועצה (מלבד הבקשה שתפרט להלן). התורם לא עסק בבניה או בייזום פרויקטים של בניה ובשנתיים שקדמו להצעה למתן התרומה לא עסק התורם בנושא בחיפוס כספיים משמעותיים בתחום המועצה.

עמותת קהילת טלזסטוב הישנה בקשה להפליה, כמו בשאר קודמות התמיכות מאושרות על חסד קריטריונים, ובטריס הדיון, יובא עניין התרומה לדעת המועצה.

היחיד כי מתאם להוראה סעיף 6(ג) לחוקר מכיל משרד הפנים 4/2016 (להלן – **נהל תרומות**), לא האושר קבלת תרומה במקרה שישננים הניש בקשה המצריכה החלטת של חרמת המועצה וטרם עברו 12 חודשים מיום שהתקבלה החלטת בעניין הבקשה. יחד עם זאת, סעיף 237 לנהל תרומות קובע ודאי לענין 6, אשר ניתן לקבל תרומה ישעריכה המכללי גבוה במידה ניכרת מן התועלת העשויה לצמוח לתורם ממנו עם חרשות המקומית, אין חולק כי בעניינו מדובר בתרומה שניטו המכללי גבוה בצורה ניכרת מחסודותיה שיועזרו מעמותה, ככל שיועברו, בהתאם לנהל המועצה. מוסף, כמו שצוין, מקור כספי התרומות הם מן שפירא המתגורר בלונדון, ואין התקשרות או קשר כלשהו בין המועצה למר שפירא.

לאחר בדיקה עולה כי מר יצחק שפירא אינו קשור בחוזה עם המועצה, הוא לא הגיש הצעה במסגרת מכרז שהתפרסם על ידי המועצה, אינו מנהל חליכים משפטיים מול המועצה, לא הגיש בקשה המצריכה החלטת של המועצה, לא עסק בבניה או בייזום פרויקטים של בניה בקרית יערים, ובשנתיים שקדמו להצעה למתן התרומה לא עסק בנושא בחיפוס כספיים משמעותיים בתחומי המועצה.



שם חברה שולחת: **משאב הנדסה ובניה בע"מ**
 ח.פ. חברה שולחת: **511651945**
 טלפון: **086117207**
 פקס: **086117206**
 דוא"ל: **office@mashavtld.com**

חשבונית מס מס' 1599

מקור

תאריך מסמך:
18/03/2021
 מפיץ: **נוי סעדון**
 סה"כ כולל מע"מ:
300,000.00
 ניכוי במקור: **0.00**
 תאריך תוקף:
31/01/2020

לכבוד: **קהילת טלזסטון**
 ח.פ.: **580680056**
 פקס:
 דוא"ל:
 טלפון:

פרטי חשבונית:

קוד סעיף	מהות	י"מ	כמות	מחיר	הנחה	סה"כ	פרטים
1	עבור בניית מקווה נשים רח' בלוך 3 קריית יערים	יח'	1	256,410.26	0%	256,410.26	

סה"כ כולל מע"מ: **300,000.00**

מע"מ: **43,589.74**

סה"כ: **256,410.26**



שם חברה שולחת: משאב הנדסה ובניה בע"מ
511651945

ח.פ. 580680056
טלפון: 086117207
פקס: 086117206
דוא"ל: office@mashavtd.com

Dalis 16:41

חשבונית מס מס' 1627

מקור

תאריך מסמך: 26/08/2021
מפיק: נוי סעדון
סה"כ כולל מע"מ: 361,670.94
ניכוי במקור: 0.00
תאריך חוקף: 31/01/2020

לכבוד: קהילת טלוסטון
ח.פ.: 580680056
פקס:
דוא"ל:
טלפון:

פרטי חשבונית:

קוד סעיף	מחיר	י"מ	כמות	מחיר	הנחה	סה"כ	פרטים
1	עבור מקווה נשים רחוב בלון 3 קרית יערים	יח	1	309,120.46	0%	309,120.46	
						סה"כ כולל מע"מ: 361,670.94	
						מע"מ: 52,550.48	
						סה"כ: 309,120.46	



שם חברה שולחת: משאב הנדסה ובניה בע"מ
ח.פ. 511651945
טלפון: 086117207
פקס: 086117206
דוא"ל: office@mashavtd.com

חשבונית מס מס' 1633

מקור

תאריך מסמך: 19/10/2021
מפיק: נוי סעדון
סה"כ כולל מע"מ: 250,895.21
ניכוי במקור: 0.00
תאריך חוקף: 31/01/2020

לכבוד: קהילת טלוסטון
ח.פ.: 580680056
פקס:
דוא"ל:
טלפון:

פרטי חשבונית:

קוד סעיף	מחיר	י"מ	כמות	מחיר	הנחה	סה"כ	פרטים
1	תשלום עבור מקווה קרית יערים	יח	1	214,440.35	0%	214,440.35	
						סה"כ כולל מע"מ: 250,895.21	
						מע"מ: 36,454.86	
						סה"כ: 214,440.35	



שם חברה שולחת: משאב הנדסה ובניה בע"מ
ח.פ. 511651945
טלפון: 086117207
פקס: 086117206
דוא"ל: office@mashavtd.com

חשבונית מס מס' 1647

מקור

תאריך מסמך: 28/12/2021
מפיק: נוי סעדון
סה"כ כולל מע"מ: 380,000.00
ניכוי במקור: 0.00
תאריך חוקף: 31/01/2020

לכבוד: קהילת טלוסטון
ח.פ.: 580680056
פקס:
דוא"ל:
טלפון:

פרטי חשבונית:

קוד סעיף	מחיר	י"מ	כמות	מחיר	הנחה	סה"כ	פרטים
1	בניית מקווה נשים קרית יערים	יח	1	324,786.32	0%	324,786.32	
						סה"כ כולל מע"מ: 380,000.00	
						מע"מ: 55,213.68	
						סה"כ: 324,786.32	

הסכם

שנערך ונחתם במועצה המקומית קרית יערים ביום 26 חודש אלול שנת 9021

בין: מועצה מקומית קרית יערים, ח.פ. 500211370
(להלן: "המועצה")

מצד אחד

לבין: עמותת יוצאי חברון ועטרת ישראל- קרית יערים

עמותה רשומה מס' 580574887

על ידי מורשי החתימה מטעמה

ה"ח אריה י. יוסף, ת.ז. 258231825

וה"ח אריה יוסף, ת.ז. 038764148

מרחוב המלך המעוז 10 קרית יערים

(להלן: "בר הרשות")

מצד שני

הואיל: והמועצה היא בעלים של המקרקעין המסומנים בתב"ע הל/111/א, מגרש 33 (להלן: "התכנית" ו- "המגרש", בהתאמה), אשר צילום מתוכה מצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומן **נספח א'**, לרבות מבנה הידוע כגוש 29539 חלקה 154, בגודל של 517 מ"ר בקרית יערים (להלן: "המבנה" ו/או "הנכס"), כמופיע על גבי התשריט בקנה מידה 1:100 (להלן: "התשריט"), אשר צילומו מצורף להסכם זה כחלק בלתי נפרד ממנו ומסומן **נספח ב'**;

והואיל: ובר-הרשות פנה למועצה בבקשה להשתמש במבנה שמעל גני הילדים, כמסומן בתשריט המצ"ב **ומסומן כנספח ב'** ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה, למטרת הקמת והפעלת בית כנסת לשירותם של משפחות ותושבי המועצה ומטרה זו בלבד, כל זאת על פי התכנית והתשריט המצורפים **כנספחים א' ו- ב'** בהתאמה, בהתאם לפרוגרמה המצורפת להסכם זה כחלק בלתי נפרד הימנו ומסומנת **נספח ג'**;

והואיל: והמועצה יישמה ביחס למבנה את נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית, כפי שפורסם בחוזרי מנכ"ל 5/01, 6/02, 7/04, 7/05, 4/07 על עדכוניהם מטעם משרד הפנים (להלן: "הנוהלי");

והואיל: וועדת ההקצאות של המועצה אישרה בישיבותיה מיום 3.10.2019 ומיום 2.2.2021 ומליאת המועצה אישרה בישיבתה מיום 27.4.2021 את ההתקשרות בין המועצה לבר הרשות לצרכי הקמת והפעלת בית כנסת כאמור, בכפוף לאישור הרשויות המוסמכות;

והואיל: ובר הרשות מצהיר כי אין מניעה שבדין לחתימתו על חוזה זה, לרבות לעניין הוראות סעיף 103א לצו המועצות המקומיות, תשי"א - 1951;


והואיל: והצדדים מעוניינים לעגן את התחייבויותיהם וזכויותיהם ההדדיות בהסכם הקצאה זה, והכול בהתאם להוראות הנוהל.

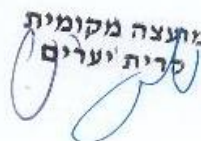
אי לכך הוצהר הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן :

יוצאי חברון ועטרת ישראל-

קרית יערים (ע"ר)

עמותה מס' 580574887


חתימה + חותמת


מועצה מקומית קרית יערים

1. **בללי**

1.1. המבוא להסכם זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ויש לקוראם כאחד עמו.

1.2. נספחי ההסכם הם:

נספח א' – תכנית הל/111/א;

נספח ב' – תשריט המבנה;

נספח ג' – פרוגרמה;

נספח ד'1 – דרישת ביטוח לתקופת עבודות ההקמה

נספח ד'2 – דרישת ביטוח לתקופת ההפעלה

* **נספח ה'** – ערבות ביצוע - ס.ר.ל. *

2. מהות ההסכם והרשות

2.1. המועצה מעניקה בזאת לבר-הרשות רשות שימוש וחזקה במבנה המתואר במבוא למטרת הקמת והפעלת בית כנסת לשירותי משפחות ותושבי המועצה ולמטרה זו בלבד (להלן "הרשות" או "רשות השימוש"), וזאת לתקופה ובתמורה ולפי יתרת התנאים המפורטים בהסכם זה להלן.

מוסכם ומוצהר כי בר הרשות איננו רשאי לשנות את מטרת ההקצאה ללא קבלת אישור מראש של המועצה ושר הפנים וכל שינוי כזה יהווה הפרה יסודית של ההסכם.

2.2. במגרש קיים נכס נוספים שהוקצה לעמותה אחרת מלבד בר הרשות, לפיכך, בניית בית הכנסת והשימוש בו יהיו בתיאום מלא עם כלל ברי רשות השימוש במגרש.

2.3. בר הרשות ישתמש במבנה שיוקם לצורך מימוש מטרת ההקצאה בלבד, בהתאם ובכפוף להוראות כל דין החלים ו/או אשר יחולו, כולל הוראות הנוגעות להחזקתם ולהפעלתם של מבני ציבור המיועדים לשמש למטרות ההקצאה.

2.4. בר הרשות יחזיק במבנה כבעל מעמד של בר רשות גרידא ויעשה שימוש בו כל עוד ישמש למטרה שעל פי הסכם זה ו/או כל לא עוד תופסק או תבוטל זכותו של בר הרשות להחזיק בהם בהתאם להוראות הסכם זה.

2.5. בר הרשות מתחייב כי לא יעשה במבנה שימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד המבנה כפי שנקבע בתכניות הרלוונטיות.

2.6. לא תיעשה במבנה פעילות שונה מהפעילות עבורה הוקצתה לבר הרשות. כמו כן, לא תעשה במבנה פעילות עסקית ומסחרית למטרת רווח.

2.7. לבר הרשות לא תהיה סמכות להעביר המבנה או לשעבדה לאחר, אלא אם קיבל לכך הסכמה בכתב מהמועצה ומשר הפנים. הסכמה בעל פה לא תחייב את המועצה.

2.8. לא ייעשה שימוש בקרקע, או במבנה לפעילות פוליטית או מפלגתית.

2.9. אם תתעורר מחלוקת בין הצדדים בשאלה מהו השימוש שמטבעו נלווה לשימוש במבנה, כאמור

יוצאי חביון ועטרת ישראל
קרנת יערים (ע"מ)
עמותת מוס' 580974887
חתימה + חותמת

מועצה מקומית
קב"ת יערים

לעיל, יובא העניין להכרעת מליאת המועצה וקביעת המליאה בעניין זה תהיה סופית. זאת, למען הסר ספק, מבלי לגרוע מזכותו של בר הרשות ו/או מי מטעמו להגיש ערר ו/או עתירה כנגד החלטות מנהליות מכל סוג.

2.10. בר הרשות מתחייב להשלים את עבודות הפנים ופיתוח החצר של המבנה בהינף אחד על פי התוכניות שהוכנו על ידי המועצה והיתר הבניה על כל תנאיו.

2.11. למען הסר ספק יובהר, כי בר הרשות מתחייב להשלים את עבודות הפנים ופיתוח החצר בתוך 12 חודשים מיום חתימת הסכם ההקצאה, ויחל בפעילות בו. אם לא יעמוד בר הרשות בתנאי זה, ולא יינתן לו פרק זמן נוסף למילוי התחייבויותיו, יבוטל ההסכם והמבנה יוחזר מיידית לחזקת המועצה. מקובל על בר הרשות כי במקרה כזה, לא יושבו לו הוצאותיו עד למועד ביטול ההקצאה. מבנה.

2.12. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, אם בר הרשות יוכיח למועצה כי עשה מצידו את המרב להשלמת העבודות הנדרשות לאיכלוס המבנה כאמור בסעיפים 2.10-2.11 לעיל, אך טרם השלים אותם בתקופה שנקבעה לכך מטעמים מיוחדים, תהיה המועצה רשאית להאריך את תקופת הביצוע בהתאם להוראות נוהל הקצאות משרד הפנים, והכל בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של המועצה.

2.13. זסוג עוד מובהר כי אפשר והמועצה תבקש להביא לאישורה של תכנית בניין עיר אשר תחול על המקרקעין, במסגרתה יתאפשר ממוש זכויות בניה נוספות, לרבות שימושים סחירים.

2.14. במצב דברים זה, מוסכם בין הצדדים כי לבר-הרשות אין ולא תהא כל זכות בזכויות הבניה הנ"ל ו/או במבנה ו/או בחלקים במבנה שיבנו מכוחן. כמו כן, בר הרשות מתחייב שלא להפריע לכל בניה נוספת במקרקעין שנועדה למיצוי זכויות המועצה, כאמור, בהתאם להוראות כל דין. בכלל האמור, מתחייב בר הרשות לשתף פעולה כפי הנדרש ממנו. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מזכות בר-הרשות להתנגד לתכנית בניין עיר שתוגש על ידי המועצה.

2.15. בר הרשות מצהיר כי ידוע לו כי השימוש במבנה יהא בכפוף להוראות כל דין ובכלל זאת להוראות חוקי העזר של המועצה.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

3. תקופת ההקצאה

3.1. תקופת ההקצאה הינה למשך 24 שנים ואחד עשר חודשים (להלן: "**תקופת ההקצאה**"). למועצה בלבד קיימת האפשרות להאריך את תקופת ההקצאה בשתי תקופות נוספות שלא יעלו על 10 שנים כל אחת על פי תנאי ההקצאה בהסכם זה.

3.2. בטרם תחליט המועצה על הארכת תקופת ההקצאה כאמור, תתקבל חוות דעת מאת היחידה המקצועית במועצה המאשרת כי נערכה בדיקה והמבנה עדיין משמשת את בר הרשות לאותו שימוש לו הוקצתה וכי עדיין קיימת נחיצות לאותו שימוש ציבורי במבנה.

3.3. בקשה להארכת תקופת ההקצאה תוגש למועצה על ידי בר הרשות לפחות 12 חודשים לפני תום תקופת ההקצאה, בכפוף לחתימת הסכם ובתנאים אשר יהיו נהוגים ומקובלים אותה שעה בגין

יוצאי חבון ועטרת ישראל -
קליט יערים (ע"מ)
עמותת מסי 580574887
חתימה + חותמת

מועצה מקומית
קריית יערים

הקצאת מקרקעין על ידי המועצה, ובלבד שעמד בר הרשות בכל התנאים הבאים במצטבר:

- 3.3.1 בר הרשות לא בנה כל בניה ו/או התקנה שאינה בהיתר בנייה כדין.
- 3.3.2 בר הרשות הסדיר את מלוא חובותיו למועצה, מכל סוג שהן, עד לסוף השנה השוטפת.
- 3.3.3 בר הרשות לא הפר יסודית את ההסכם עם המועצה.
- 3.3.4 המבנה ממשיך לשמש למטרת ההקצאה בלבד.
- 3.4 המועצה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להיענות לבקשת בר הרשות להאריך את תקופת ההקצאה, לסרב לבקשה מטעמים סבירים או להתנות את הסכמתה בתנאים סבירים שעל בר הרשות לקיימם ולדרוש לבצע את השינויים הנדרשים ממנו על ידי המועצה, כתנאי מוקדם לחתימת הסכם חדש והכל בהתאם ובכפוף להוראות הדין ומשרד הפנים.
- 3.5 המועצה תודיע לבר הרשות על החלטתה תוך 6 חודשים ממועד פניית בר הרשות בכתב למועצה.
- 3.6 תקופת הקצאה נוספות הינן בכפוף למילוי וקיום כל תנאי ההרשאה כמפורט בהסכם.
- 3.7 למען הסר ספק מובהר בזאת כי עם חתימה על הסכם הקצאה חדש כאמור לעיל, ידווחו הצדדים על העסקה לשלטונות מס שבח ובר הרשות יישא בתשלום מס הרכישה המשתלם (ככל שישתלם) בגין הארכת התקופה וכן בתשלום המע"מ אשר חל (ככל שיחול) בגינה. כמו כן, במעמד חתימה על הסכם הקצאה חדש ימציא בר הרשות אישור על קיום ביטוחים תקף בהתאם לדרישות המועצה, אישור ניהול תקין העומד בתוקפו במועד הרלוונטי וכיוצ"ב מסמכים נדרשים בהתאם לדרישות המועצה.
- 3.8 ככל שתקופת ההקצאה לא תוארך, מוסכם כי בתום תקופת ההקצאה, יפנה בר הרשות את המבנה וימסור אותו לרשותה ולחזקתה המוחלטת של המועצה, או למי שהמועצה תורה לו כשהוא נקי ופנוי מכל אדם וחפץ, מכל חוב ו/או שעבוד ו/או עיקול ו/או זכויות צד ג', ובר הרשות לא יהא זכאית לכל תשלום ו/או פיצוי כלשהו מן המועצה בגין החזרת החזקה ו/או הפינוי ו/או השקעותיו להקמת המבנה, אלא אם הוסכם אחרת בין הצדדים בכתב.
- 3.9 **מובהר, כי במשך כל תקופת הרשות, לרבות תקופת ההארכה ככל שיוארך ההסכם כאמור, נדרש בר-הרשות להחזיק באישור ניהול תקין העומד בתוקפו וכן באישור קיום ביטוחים תקף בהתאם לדרישות המועצה, וכי עליו להמציא לידי המועצה העתק האישורים הנ"ל מדי שנה בשנה.**

3.10 קיצור תקופת ההקצאה

- 3.10.1.1 על אף כל האמור בחוזה זה, מוסכם באופן סופי ומוחלט, כי המועצה רשאית להביא את חוזה לידי סיום בכל עת בתקופת ההקצאה, או תקופת ההארכה, לפי העניין, אם ישתנה ייעוד המגרש או המבנה ו/או אם מסיבה כלשהי לא תהיה המועצה רשאית להשתמש במבנה למטרת השימוש ו/או אם יודיע הממונה כי המועצה אינה רשאית להשתמש במבנה למטרת השימוש מכל סיבה שהיא.

- 3.10.1.2 הודיעה המועצה לגוף על רצונה בסיום חוזה זה בטרם תום תקופת השימוש כאמור

יוצאי חבדון ועטרות ישראל -
קרית יערים (י"ד)
עמותת מס' 580574887
חתימה + חתימת

מועצה מקומית
קרית יערים

בסעיף 3.10.1.1 לעיל, יבוא חוזה זה לידי סיום בתום 90 ימים ממועד משלוח הודעת המועצה כאמור, או במועד הנקוב בהודעת המועצה, לפי העניין, והגוף מתחייב להשיב למועצה את המבנה בתום 90 ימים כאמור, או במועד מאוחר יותר, הנקוב בהודעת המועצה, לפי העניין.

3.10.1.3. הגוף מודע ומסכים, כי זכותה של המועצה לקצר את תקופת השימוש כאמור לעיל, הינה זכות יסודית המוקנית למועצה על פי חוזה זה ומהווה תנאי להתקשרותה של המועצה עם הגוף בחוזה זה, והגוף לא יהא זכאי לפיצוי ו/או תשלום, מכל מין וסוג, בגין קיצור תקופת השימוש על ידי המועצה כאמור, ולא תהא לגוף כל טענה ו/או תביעה ו/או דרישה, מכל מין וסוג, כנגד המועצה ו/או מי מטעמה, בגין סיום חוזה זה בטרם תום תקופת השימוש כאמור ו/או בגין קיצור תקופת השימוש, למעט זכותה של העמותה לקבלת החלק היחסי מסכום ההקמה כהגדרתו להלן ועלות עבודות הפנים להם מחויבת העמותה בהתאם לתחשיבים ואסמכתאות המוכיחים את עלות עבודות הפנים. החלק היחסי כאמור ייקבע על ידי שמאי מוסמך מטעם הצדדים, בהתאם למועד סיום תקופת ההקצאה אל מול תקופת ההקצאה כאמור בסעיף 3.1.

3.10.1.4. הגוף מצהיר ומאשר בזאת כי בגדר שיקוליו בהתקשרותו בחוזה זה עם המועצה, הביא בחשבון את זכותה של המועצה להביא את חוזה זה לידי סיום מוקדם בהתאם להוראות חוזה זה, ואף מטעם זה אין, ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות, מכל מין וסוג, נגד המועצה ו/או מי מטעמה, בקשר עם סיומו המוקדם של חוזה זה בטרם תום תקופת ההקצאה כאמור.

4. הצהרות והתחייבויות בר הרשות

בר הרשות מצהיר ומאשר, ומתחייב כלפי המועצה כי:

4.1. בר הרשות מצהיר ומתחייב לבנות את בית הכנסת על פי התוכניות והיתר הבניה שקיבל מהמועצה מבלי לבצע שום שינוי.

4.2. בר הרשות יפעיל מנגנון פיקוח ובקרה על הקבלן המבצע וידווח למת' הנדסה במועצה מידי 14 יום על התקדמות הבניה בהתאם לתכנון.

4.3. בר הרשות מתחייב לשים דגש מיוחד על בטיחות העבודה באתר ובסביבתו בדגש על העובדה שהבניה נעשית מעל גני ילדים פעילים בר הרשות מודע לעובדה שהיתר הבניה הונפק על שם המועצה, בשל כך יהא אחראי לכל נזק שיגרם למועצה הן במלך הבניה והן לאחריה בשל כל סטיה מתנאי ההיתר. המועצה שומרת לעצמה את הזכות להורות על הפסקת העבודה וביטול ההקצאה במידה ובר הרשות יפר את תנאי ההיתר ואף סוברנית לחלט את הערבות באופן מידי מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת למועצה על פי הסכם זה ועל פי כל דין.

4.4. בר הרשות מודע כי הסכם ההקצאה יהיה בתוקף רק לאחר אישור שר הפנים.

4.5. ביקר במגרש ובסביבתו, בדק את כל הנתונים, הגורמים והשיקולים הקשורים בהכשרתו ו/או בהפעלתו של המגרש למטרת השימוש, ו/או העשויים להשפיע עליו, ובכלל זה בדק את הזכויות המשפטיות של המועצה במקרקעין, שטח המגרש, מיקומו, מספר מקומות החניה אשר ניתן

יוצאי חברון ועטרת ישראל -
קרית יערים לעמותה
עמותת מסי 58874587
חמימה + חולמת

מועצה מקומית
קרית יערים

לכלול בו, אפשרויות השימוש, את התנאים הפיזיים, ובכלל זה, את מערכות התשתית של המגרש ובסביבתם הנדרשים לצורך ביצוע מטרת השימוש, דרכי הגישה למגרש, קיומם של חניונים סמוכים למגרש, הסדרי התנועה והחניה במגרש ובסביבתם, ומצא את כל אלה מתאימים למטרותיו ולשביעות רצונו המלא.

- 4.6. הוא מקבל את רשות השימוש והחזקה במבנה בהתאם להוראות חוזה זה כאשר המגרש במצבו כמות שהוא ("As Is") במועד חתימת חוזה זה. יובהר כי המועצה בנתה את שלד בית הכנסת במסגרת מכרז משולב לבניית גני הילדים שבקומת המסד במגרש. בר הרשות יקבל את המבנה כמות שהוא ומתחייב לבצע את עבודות הפנים ו/או כל עבודה נוספת שנדרשת לצורך איכלוס בית הכנסת וקבלת טופס 4, בהתאם לדרישות המועצה. קבלן השלד מטעם המועצה יהא חייב לתקן את כל הליקויים שיתגלו במהלך שנת הבדק כאמור בתנאי החוזה של קבלן השלד מול המועצה. בר השימוש מתחייב לקבל מהמועצה את המבנה במועד תחילת תקופת השימוש במצבו הנייל ולהתאימו למטרת השימוש בהתאם להוראות חוזה זה.
- 4.7. בחתימתו על חוזה זה הוא מאשר כי הוא מקבל לידייו את המגרש במצבו האמור בסעיף 4.2 לעיל, לשביעות רצונו המלאה, וכי אין ולא תהיינה לו כל טענות, מכל מין וסוג, ביחס למצב המגרש, עיין סעיף 4.6 לעיל והוא מוותר בזאת, באופן סופי ומוחלט, כלפי המועצה ו/או מי מטעמה, על כל טענת אי-התאמה ו/או פגם, ו/או זכות ברירה המוקנית לו על פי כל דין, בקשר להתאמת המגרש לצרכיו.
- 4.8. התקבלו במוסדותיו כל ההחלטות הרלוונטיות בקשר להתקשרותו בחוזה זה עם המועצה.
- 4.9. אין שום מניעה ו/או הגבלה מכוח חוזה, דין או כל סיבה אחרת, המונעת ו/או מגבילה אותו מלהתקשר בחוזה זה עם המועצה ו/או מלבצעו בהתאם לכל תנאיו.
- 4.10. הינו בעל יכולת מקצועית לביצוע מטרת השימוש במבנה בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים בחוזה זה, ומתחייב לבצע את מטרת השימוש במבנה בהתאם ובכפוף לכל דין, במיומנות, במומחיות וברמה מקצועית גבוהה במשך כל תקופת השימוש, תוך מילוי הוראות חוזה זה.
- 4.11. החל ממועד חתימת הצדדים על חוזה זה ועד לתום תקופת השימוש, לא יעביר את השליטה בגוף.
- 4.12. במשך כל תקופת השימוש יהיו ברשותו כל הרישיונות, ההיתרים והאישורים הנדרשים על פי כל דין בהקדם לצורך הפעלת עסקו למטרת השימוש במבנה ולצורך ביצוע כל התחייבויותיו על פי חוזה זה.
- 4.13. יפעל בהתאם לכל הוראות ו/או הנחיות המועצה, הממונה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת בכל הקשור לביצוע מטרת השימוש במבנה, ויבצע כל פעולה אשר יידרש ע"י המועצה ו/או מוסדות התכנון של המועצה ו/או הממונה ו/או כל רשות מוסמכת אחרת לצורך כך.
- 4.14. ידוע לו היטב, שכל איחור בפינוי המבנה מכל אדם וחפץ כאמור להלן, מהמועדים הנקובים בחוזה זה, יגרום למועצה נזק כספי, ולפיכך מתחייב לפנות את המבנה עם סיומו ו/או ביטולו, על פי הדין, של חוזה זה, מכל סיבה שהיא, לאלתר.
- 4.15. בר הרשות אינו רשאי, בין בעצמו ובין באמצעות אחרים, לעשות כל שינוי שהוא במבנה שאינו

יוצאי חרוץ ועטרת ישראל -
קרית יערים (י"ד)
ממונה מס' 580574887
חתימה + חותמת

מועצה מקומת
יערים

נדרש לצורך שימוש במבנה למטרת השימוש, בהתאם להיתר הבנייה שיתקבל בקשר עם המבנה, ובכל מקרה, בר הרשות לא יהיה רשאי להציב ו/או להתקין מבנים ו/או מתקנים במבנה, בין קבועים ובין ארעיים, ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב. כל ביצוע של שינויים כאמור לעיל יהיה כפוף לקבלת כל אישור ו/או היתר הדרושים על פי כל דין, ועל אחריותו ועל חשבונו של בר הרשות בלבד.

4.16. יתיר לנציגי המועצה להיכנס, בכל עת, למבנה ולכל המבנים שבו, על מנת לבדוק את קיום הוראות החוזה ו/או לכל מטרה אחרת.

4.17. ידוע לו שכל העלויות הכרוכות בהקמת התשתיות לרבות גידור המבנה, יחולו במלואן עליו וכי לא תהיה לו כל זכות לקבל החזר ו/או השתתפות בהוצאות הקמת התשתיות, או כל חלק מהן, ו/או כל שיפוי אחר מאת המועצה בקשר להקמת התשתיות במבנה כאמור, לרבות במקרה בו הביאה המועצה את החוזה לידי סיום במועד מוקדם יותר מתום תקופת השימוש כאמור בחוזה זה.

4.18. הוא מתחייב לא לחרוג מגבולות המבנה, ולא להשתמש בשטח החורג מהמבנה, וידוע לו כי חריגה מגבולות המבנה ו/או שימוש בשטח החורג מהמבנה יהוו הפרה יסודית מצד בר הרשות של חוזה זה אשר תזכה את המועצה בסעד של ביטול חוזה זה לאלתר, בנוסף לכל סעד המגיע לה עפ"י חוזה זה ועפ"י כל דין.

4.19. הוא מתחייב לפעול להכשרת המבנה למטרת השימוש ולביצוע הקמת כל התשתיות במבנה, בעצמו ועל חשבונו, ובכפוף לקבלת כל האישורים והרישיונות הנדרשים בהתאם לדין בתוך 90 ימים ממועד חתימת הצדדים על חוזה זה.

4.20. הוא מתחייב לפנות בכתב למועצה לצורך רישום חשבון הארנונה והמים במבנה על שמו בתוך 7 ימים ממועד חתימת הצדדים על חוזה זה.

4.21. בר הרשות מתחייב לפעול, בעצמו ועל חשבונו, על מנת שלמבנה יהיה מקור חשמל לצורך ביצוע מטרת השימוש.

5. אי תחולת חוק הגנת הדייר

5.1. מוסכם על הצדדים, כי הוראת חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ב-1972 לא חלות על הסכם זה וכי הרשות מושא הסכם זה היא בלתי מוגנת מכח חוק זה ו/או מכח כל דין אחר שחל ו/או יחול בעתיד לעניין מהותה וטיבה של רשות השימוש ובקשר אליהם.

5.2. למען הסר ספק מצהיר בזאת בר-הרשות, כי לא שילם למועצה דמי מפתח או כל תמורה אחרת עבור הסכמתה להרשות את השימוש בנכס, והוא מוותר מראש על טענות זכות מכח חוקי הגנת הדייר שבתוקף ו/או אשר יחולו בעתיד, ובר-הרשות לא רכש ולא ירכוש כל זכויות מכח הדינים הנ"ל.

6. אחזקת הנכס והשימוש בו

6.1. אישור קבלת חזקה ראשונה בנכס ייערך בכתב, ייחתם על ידי שני הצדדים, ויצורף להסכם זה לאחר חתימתו כאמור.

נוצא בריו"ע 10001/17
מז"ת ירושלים (ש"ד)
עמ' התל"מ 4: 580

מועצה מקומית
קרית יערים

באישור קבלת הנכס יפרטו הצדדים את כל המיטלטלין המצויים בנכס, ואשר נמסרו לשימוש של בר-הרשות, ככל שנמסרו, וכן תפורט קריאת מוני המים והחשמל המותקנים בנכס, ככל שמותקנים.

- 6.2 לצורך פעילותו מתחייב בר-הרשות לדאוג ולהשיג את כל הרישיונות והאישורים הנדרשים על-פי כל חיקוק לעניין הסכם רשות זה.
- 6.3 בר-הרשות מתחייב לא לעשות בנכס ו/או במיטלטלין שנמסרו לשימוש (ככל שנמסרו) כל שינוי ו/או תוספת, בין בעצמו ובין על-ידי אחרים, ללא הסכמת המועצה מראש ובכתב.
- 6.4 בוצע שינוי או הוספה תוספת כאמור, באישורה של המועצה או ללא אישורה – מתחייב בר-הרשות להסיר או לסלק את השינוי או את התוספת לפי דרישת המועצה, ולכל המאוחר במועד פינוי הנכס על-ידו. כמו כן, מתחייב בר-הרשות להשאיר את הנכס במצב בו היה כשקיבל אותו לידו.
- 6.5 על אף האמור לעיל, בוצע שינוי ו/או הוספה תוספת, בין באישור המועצה ובין בלא אישורה, רשאית תהא המועצה לדרוש את השארת השינוי ו/או התוספת על כנם.
- במקרה כזה יהפכו השינוי ו/או התוספת לרכושה של המועצה וזאת ללא כל תמורה מצידה.
- 6.6 **בר-הרשות מתחייב להתקין אמצעי כיבוי אש בנכס ולהחזיקם במצב תקין (לרבות עריכת הבדיקה השנתית) בהתאם להוראות חוק שירותי הכבאות, התשי"ט-1959 והתקנות מכוחו.**
- 6.7 בר-הרשות מתחייב להחזיק את הנכס במצב טוב, תקין ולשמור על ניקיונו וניקיון סביבתו.
- מבלי לפגוע באמור לעיל, מתחייב בר-הרשות לתחזק את הגינה ו/או החצר המצויה בנכס (ככל שקיימת), על חשבונו, לדאוג לטיפוחה ולניקיונה, לרבות באמצעות גינון ככל שנדרש.
- 6.8 בר-הרשות מתחייב להשתמש בנכס בצורה סבירה, לשמור על תקינותו ולהשיבו כאמור לעיל, למועצה במצב טוב, תקין ונקי.
- 6.9 בר-הרשות מתחייב לדאוג לכך שלא תיגרם כל הפרעה או הטרדה מכל סוג שהוא לגני הילדים בקומת המסד במגרש ותושבי הסביבה ובכלל, בגין השימוש בנכס על ידו.
- 6.10 בר-הרשות מתחייב לתקן על חשבונו כל ליקוי או נזק שיגרמו לנכס במהלך תקופת הרשות מכל סיבה שהיא. לא תיקן בר-הרשות את הנזק, את הפגם או את הליקוי כאמור, תהא המועצה רשאית לתקנם ולצורך זה להיכנס לנכס בכל עת, ולגבות מבר-הרשות את עלות התיקון.
- 6.11 בר-הרשות מתחייב להודיע למועצה על קרות כל נזק פגם או ליקוי מכל סוג ומין שהוא מיד עם היוודע לו על קיומו.
- 6.12 המועצה רשאית להורות לבר-הרשות לבצע כל תיקון הנחוץ לאחזקה תקינה ושוטפת של הנכס. בר-הרשות מתחייב לבצע תיקונים אלו על חשבונו וללא שיהוי.
- 6.13 בר-הרשות מתחייב לאפשר לנציג המועצה לבקר בנכס ולבדוק את מצבו ככל שיראה לו במשך תקופת הרשות, בתנאי שהביקור יעשה במועדים סבירים ובתיאום מראש.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית

יוצאי חבדון ועטרת ישראל -

קרית יערים (נהר)

עמיתות מס' 580574887

התימה + חתמת

מועצה מקומית
קרית יערים

של ההסכם.**7. הנגשת הנכס**

7.1. בר הרשות מתחייב לקיים את האמור בחוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח-1988, לרבות תקנותיו השונות.

8. תשלומים שונים

בר הרשות מתחייב לשלם למועצה סך 1,305,000 ₪ בגין בניית שלד בית הכנסת (וקבלת חזקה על המבנה להלן: "סכום ההקמה"). בר הרשות ישלם את סכום ההקמה כדלהלן: ביום חתימת ההסכם ישלם 150,000 ₪ ואת היתרה בשלושה צ'קים נוספים ע"ס 385,000 ₪ שיפרעו מידי רבעון ולא יאוחר מ- 12 חודשים ממועד החתימה על ההסכם. עוד ומבלי לגרוע מהאמור, בר הרשות מתחייב להעמיד למועצה בטחונות כדלהלן: ערבות אוואל אישית של מורשי החתימה בעמותה על מלוא סכום ההקמה וחמישה שיקים של העמותה בסך 261,000 ₪

8.1. בר הרשות מתחייב לשלם את כל התשלומים, ההיטלים, המיסים, האגרות, המלוות, תשלומי החובה והארנונה וכל תשלום מס מכל סוג שהוא ככל שיחולו על המבנה או בקשר אליו והכול על פי כל דין.

8.2. בר הרשות מתחייב להתקין במבנה מוני חשמל, מד מים וקו טלפון ולשלם את החשבונות שיונפקו לו מעת לעת בגין השימוש בהם. התקנת המונים האמורים תיעשה תוך 30 ימים לכל היותר ממועד קבלת החזקה במבנה, ועל חשבונו של בר הרשות.

8.3. כמו כן, מתחייב בר הרשות לשלם את כל התשלומים השוטפים הנובעים מהשימוש במבנה בגין ארנונה, אגרות מים וביוב וכדומה.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

9. הוראות כלליות לעניין תשלומים, מיסים ואגרות

9.1. מבלי לגרוע מחובת בר הרשות לשלם את כל התשלומים כאמור לעיל, רשאית המועצה, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לפרוע את התשלומים במקום בר הרשות, ובר הרשות יהא חייב לשפותה בגין כל תשלום כאמור תוך 14 ימים מיום קבלת דרישה לכך בכתב וזאת מבלי לפגוע בכל סעד או תרופה העומדים למועצה מכוח כל דין או הסכם, ובלבד שניתנה לבר הרשות הזדמנות סבירה להתגונן.

9.2. כל סכום המגיע למועצה מאת בר הרשות על פי הסכם זה, ואשר לא ישולם על ידו עם מועד פירעונו הנקוב, ישולם בתוספת ריבית שנתית בשיעור 6% בתוספת הפרשי הצמדה למדד, מתאריך הפירעון ועד לסילוקו הסופי וזה מבלי לפגוע בכל סעד או תרופה העומדים למועצה מכח כל דין או הסכם.

9.3. במקרה של פיגור פירעון בתשלום כלשהו שבר הרשות חייב בו לפי הסכם זה, יהא כל סכום שייגבה מבר הרשות על חשבון הפיגור האמור נזקף לפי הסדר הבא: הוצאות גבייה, ריבית בשיעור 6%, הפרשי הצמדה, והיתרה על חשבון הקרן בכפוף להוראות חוק הרשויות המקומיות

יוצא חבדון ועטרת ישראל -
 הרשות המקומית
 עמנותה מס' 580574887
 חתימה + חותמת

מועצה מקומית
 הרשות המקומית

(רביבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תשי"ם-1980.

9.4. ספרי המועצה יהוו ראייה לכאורה לעניין תשלומים ששילם בר הרשות, מועדם ויתרות זכות וחובה לצורך כל הליך משפטי.

9.5. לכל התשלומים הקבועים בהסכם זה יתווסף מס ערך מוסף ככל שחל, כשיעורו החוקי ביום התשלום, אשר ישולם ע"י בר הרשות ועל חשבונו ויועבר לשלטונות מע"מ עפ"י נוהליהם.

10. אחריות ושיפוי בנזיקין וביטוח

10.1. המועצה לא תשא באחריות לנזק ו/או פגיעה ו/או הפסד כלשהם לגוף ו/או לרכוש בר הרשות, עובדיו, לקוחותיו, מבקריו, מוזמניו ו/או צדדים שלישיים כלשהם אשר ייגרמו עקב ו/או בגין רשות השימוש ו/או השימוש בשטח ההרשאה ו/או בנכס ובר הרשות לבדו יהא אחראי כלפי המועצה לכל נזק ופגיעה כאמור מכל סיבה שהיא.

10.2. בר הרשות יפצה וישפה את המועצה ללא דיחוי על כל סכום ו/או הוצאה ו/או נזק ו/או הפסד ו/או תשלום כלשהם אשר תידרש המועצה לשלם לצד שלישי או לאדם ו/או רשות ו/או גוף כלשהם - מכל סוג ועניין ביחס לרשות השימוש והשימוש בשטח ההרשאה ו/או בנכס ע"י בר הרשות וכל הבא מטעמו, ויחזיר למועצה כל סכום כאמור בתוספת סכומי הוצאות שהמועצה תשא בהן בקשר עם האמור לעיל לרבות הוצאות משפטיות ואחרות.

10.3. בר הרשות אחראי כלפי המועצה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה לכל אובדן ו/או נזק מכל סיבה שהיא שיגרמו לנכס ו/או למבנה בקשר עם רשות השימוש ו/או הפעילות ו/או השימוש של המורשה בנכס ו/או במבנה.

10.4. בר הרשות אחראי כלפי המועצה ו/או עובדיה לכל אובדן ו/או נזק לגוף ו/או לרכוש שיגרמו לצד שלישי כלשהו ו/או למועצה, עובדיה והבאים מטעמה ו/או למבקרים בנכס ו/או במבנה הנובע בקשר ו/או כתוצאה מהשימוש של המורשה בנכס ו/או במבנה.

10.5. בר הרשות אחראי בלעדית כלפי המועצה לכל אובדן ו/או נזק ו/או קלקול שייגרמו לציוד מכל סוג ותאור הנמצא או שהובא על ידו ו/או על ידי מי מטעמו לנכס ו/או למבנה ו/או תכולה ו/או שיפורי דיור שנעשו על ידי ו/או עבור בר הרשות. בנוסף, בר הרשות יהיה אחראי בלעדית כלפי המועצה לכל אובדן ו/או נזק שיגרם לעובדיו ולכל הבא מטעמו. בר הרשות פוטר את המועצה מאחריות לכל אובדן ו/או נזק כאמור. הפטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בודון.

10.6. בר הרשות פוטר בזאת את המועצה ו/או עובדיה מכל אחריות לנזקים להם אחראי בר הרשות כאמור לעיל, ומתחייב לשפות ולפצות את המועצה וכל הפועל בשמה ומטעמה, על פי דרישתה הראשונה בכתב של המועצה, על כל נזק שיגרם למועצה ו/או לרכושה ו/או על כל תביעה שתיתבע בה ו/או כל סכום שתחויב לשלם לרבות הוצאות משפטיות ושכר טרחת עורך דין, בגין נזקים אשר המורשה אחראי להם. המועצה תודיע למורשה על תביעות ו/או דרישות כאמור ותאפשר לו להתגונן מפני התביעות ולהגן על המועצה מפניהן.

10.7. בר הרשות מתחייב לתקן כל נזק שיגרם לנכס ו/או למבנה או לסביבתו להם אחראי בר הרשות כאמור לעיל על פי דרישה ראשונה בכתב של המועצה.

יוצאי חביון ועטרת ישראל -
קרית יערים וע"מ
זעמוחה כס' 580574887
חתימה + חותמת

מועצה מקומית
קרית יערים

10.8. בלי לגרוע מאחריות בר הרשות על פי חוזה זה ו/או על פי כל דין, מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים ביטוחים מתאימים להבטחת אחריותו על פי שיקול דעתו הבלעדי ובלבד שלא יפחתו מגבולות האחריות והתנאים כאמור והמפורט בטופסי האישור על קיום ביטוחים וכאמור להלן:

10.9. ביטוחים בתקופת עבודות התאמה ו/או השיפוץ בנכס- ככל שיבוצעו עבודות כאמור ובהתאם לקבלת היתר מראש מהמועצה:

10.9.1. טרם ביצוע עבודות התאמה וכתנאי לביצוען, ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייב בר הרשות להמציא לידי המועצה לא יאוחר מהמועד הקבוע לתחילת ביצוע העבודות בנכס, את טופס האישור על קיום ביטוחי עבודות התאמה, **המצ"ב ומסומן כנספח ד'1**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**דרישות ביטוח לתקופת עבודות ההקמה**"), כשהוא חתום על ידי מבטח ישראלי מטעם בר הרשות ו/או הקבלן מטעמו. למען הסר ספק יובהר כי סעיף זה עוסק בעבודות התאמה ועבודות פנים בלבד ובכל מקרה לא יחול על תוספות בניה. מובהר כי לעניין תוספות בניה יועבר נוסח סעיף ביטוח נפרד, אלא אם כן, המועצה תורה אחרת.

10.9.2. ביטוחים שוטפים בתקופת הרשות/ההרשאה: ללא צורך בכל דרישה מצד המועצה, מתחייב בר הרשות להמציא לידי המועצה לא יאוחר מיום החתימה על ההסכם ו/או תחילת השימוש בנכס ו/או ממועד קבלת הנכס כבר רשות לצורך ביצוע עבודות ו/או ממועד הכנסת חפצים כלשהם, המוקדם מבין המועדים – את טופס האישור על עריכת ביטוחי בר הרשות, **המצ"ב ומסומן כנספח ד'2**, המהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה (להלן: "**דרישות ביטוח לתקופת ההפעלה**"), כשהוא חתום על ידי המבטח מטעמו המורשה בישראל. בר הרשות ישוב וימציא, מידי תום תקופת ביטוח, במשך כל זמן שהותו בנכס ו/או משך חלוטו של הסכם זה ו/או תקופת הארכה (ככול ותהיה) – לפי המאוחר, את טופס האישור על קיום ביטוחי בר הרשות כשהוא חתום על ידי מבטח ישראלי מטעם המורשה, וזאת ללא צורך בקבלת דרישה כלשהי מהמועצה.

10.10. בר הרשות מתחייב לשמור ולקיים את כל הוראות פוליסות הביטוח כלשונו, ומבלי לפגוע בכלליות האמור לשמור על כל הוראות הבטיחות והזהירות הנכללות בפוליסות הביטוח.

10.11. בכל מקרה של אי התאמה בין האמור באישור עריכת הביטוח לבין האמור בהסכם זה ולדרישת המועצה, מתחייב בר הרשות לגרום לשינוי האישור על מנת להתאימו להוראות הסכם זה.

10.12. היה ולדעת בר הרשות יש צורך בעריכת ביטוחים נוספים ו/או משלימים כלשהם לביטוחים הנ"ל מתחייב בר הרשות לערוך ולקיים את הביטוחים הנ"ל כאשר בכל ביטוח כאמור יכלול סעיף בדבר ויתור על זכות תחלוף כלפי המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי רכוש ו/או יורחב שם המבוטח לכלול את המועצה ו/או הפועלים מטעמה לעניין ביטוחי חבויות, בכפוף לסעיף אחריות צולבת כאילו נערך הביטוח בנפרד עבור כל אחד מיחיד המבוטח.

10.13. ביטוחי בר הרשות יכללו תנאי מפורש לפיהם הינם קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי המועצה וכי המבטח מוותר על כל דרישה ו/או תביעה לשיתוף ביטוחי המועצה. כמו כן יכלל בביטוחים תנאי לפיו מתחייב המבטח כי ביטוחי בר הרשות לא יצומצמו, ולא יבוטלו, ולא אלא אם תימסר הודעה כתובה על כך בדואר רשום לידי המועצה, 30 יום מראש.

יועצי חברון ועטרת ישראל -
קרית יערים (ע"מ)
מס' 58874887
חתימה + חותמת

מועצה מקומית
קרית יערים

10.14. בר הרשות מצהיר, כי לא תהיה לו כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד המועצה ו/או מי מטעמה בגין נזק שהוא זכאי לשיפוי עבורו, או שהיה זכאי לשיפוי עבורו אלמלא ההשתתפות העצמית הנקובה בפוליסות הנערכות על ידו על פי הסכם זה, והוא פוטר בזאת את המועצה מאחריות לכל נזק כאמור לעיל.

10.15. בר הרשות מתחייב לקיים בקפדנות את כל תנאי הביטוחים ולשלם במלואם ובמועד את דמי הביטוח.

10.16. הפר בר הרשות את הוראות הפוליסות באופן המפקיע את זכויות המועצה על פי הפוליסות, יהיה בר הרשות אחראי לנזקים באופן מלא ובלעדי, מבלי שתהיה לו טענה כלשהי כלפי המועצה על כל נזק כספי ו/או אחר שיגרם לו עקב זאת.

10.17. מובהר, כי בר הרשות יהיה אחראי במלואם לנזקים בלתי מבוטחים אשר האחריות עליהם מוטלת עליו - מכוח סעיפי הסכם זה, לרבות נזקים שהם מתחת לסכום ההשתתפות העצמית.

10.18. אין בעריכת הביטוחים כאמור לעיל ו/או בבדיקתם על-ידי המועצה כדי לגרוע מכל זכות ו/או סעד ו/או תרופה המוקנים למועצה כנגד בר הרשות על פי ההסכם ועל פי כל דין, ואין בהם כדי לשחרר את בר הרשות מהתחייבויותיו לפי הסכם זה.

10.19. המצאת טופס אישור על קיום ביטוחים תקין כאמור ומדי שנה - מהווה תנאי יסודי בהסכם זה.

10.20. בר הרשות מתחייב לגרום לכך כי הוראות סעיף זה יובאו לידיעת מנהליו, עובדיו, וקבלני המשנה שלו. כן מתחייב בר הרשות לדאוג לכך כי בחוזי ההתקשרות שיערוך עם קבלנים וקבלני משנה בקשר עם ביצוע הסכם זה, יופיעו דרישות ביטוח לעיל BACK TO BACK לכל הדרישות על פי הסכם זה. בר הרשות מתחייב להמציא למועצה לפני תחילת העבודות לפי הסכם זה את אישורי הביטוח של קבלני המשנה הפועלים מטעמו בביצוע הסכם זה.

הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.

11. פינוי

11.1. עם תום תקופת הרשות כקבוע בסעיף 3 לעיל או מחמת הפסקתה קודם סיומה עקב כל סיבה שהיא, לרבות ביטול ההסכם כמפורט להלן, יפנה בר-הרשות את הנכס מכל חפץ וישיב אותו לידי המועצה כשהוא פנוי, למעט הציוד והמיטלטלין האחרים, ובמצב תקין כפי שנמסר לו בעת תחילת.

11.2. על אף האמור בסעיף 12.1 לעיל, רשאית המועצה לפי בחירתה ושיקול דעתה לדרוש מבר-הרשות להותיר בנכס כל מתקן שהוסף לנכס במהלך תקופת הרשות ו/או להשאיר בעינו כל שינוי ותוספת שהוחלו בנכס במהלך התקופה האמורה. בר-הרשות יהא מחויב לפעול בהתאם לדרישות המועצה ולהנחיותיה.

11.3. מובהר בזאת, כי המועצה לא תהא מחויבת בתשלום כל תמורה שהיא בגין כל שינוי תוספת ומתקן כאמור, שובצו בנכס במהלך תקופת השיפוץ ו/או תקופת הרשות.

יוצאי חבדון ועטרת ישראל -
קרית יערים (ע"ר)
עמדת מס' 580574887
חתימה + חותמת

מועצה מקומית
קרית יערים

- 11.4. 30 ימים לפני מועד הפינוי המיועד מהנכס והשבתו לידי המועצה, תיערך בדיקה בנכס על-ידי הצדדים והם יערכו רשימה של תיקונים שבר-הרשות חייב בהם - אם יהיו כאלה.
- 11.5. בר-הרשות יהא רשאי לבצע את התיקונים בעצמו או באמצעות אחרים מטעמו עד יום פינוי הנכס. לא נעשה כן על ידו ישלם בר-הרשות למועצה את שווי התיקונים לפי קביעת שמאי מוסמך מטעם המועצה או לפי עלות התיקון בפועל על-פי קבלות שתמציא המועצה מבעלי מקצוע שתיקנו את הנוקים. קביעתו של השמאי המוסמך או הקבלות ישמשו הוכחה מכרעת לגבי חיובי בר-הרשות.
- 11.6. היה ולא פינה בר-הרשות את הנכס במועד כמפורט בסעיף 12.1 לעיל, תהא המועצה או מי מטעמה רשאים להחליף את המנעולים בנכס, לפנות ממנו את כל חפצי בר-הרשות ולאחסנם על חשבון בר-הרשות. האחריות בגין כל נזק שיגרם לחפצי בר-הרשות במקרה זה תחול על בר-הרשות בלבד.
- 11.7. היה ולא פינה בר-הרשות את הנכס כמפורט בסעיף 11.1 לעיל, ישלם בר-הרשות סך של 1,000 ₪ לכל יום בו לא פינה את הנכס כאמור. סכום זה יעודכן על-פי השנוי שיחול בין מדד המחירים הכללי לצרכן הידוע ביום התשלום בפועל, לבין מדד החודש בו נחתם ההסכם.
- 11.8. באחריותו של בר הרשות לדווח לחברת חשמל ו/או חברת המים ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת, לגבי שינוי פרטי המחזיקים בנכס. מובהר בזאת כי ככל שלא יפעל בר-הרשות כמפורט לעיל, כלל ההוצאות ו/או הקנסות, ככל שיהיו, ממועד הפינוי בפועל ועד למועד שינוי פרטי המחזיק יחולו על בר-הרשות ולבר-הרשות לא תהא כל טענה כלפי המועצה.
- 11.9. בר הרשות נותן בזאת הסכמתו והרשאתו הבלתי חוזרת, לפיה המועצה רשאית לפנות לחברת החשמל ו/או חברת המים ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת לצורך הודעה בדבר שינוי פרטי המחזיקים בנכס.
- 11.10. אין באמור לעיל בכדי להטיל על המועצה חובה כלשהי לבצע זאת, ועל בר הרשות מוטלת האחריות הבלעדית לדווח לחברת חשמל ו/או חברת המים ו/או לכל רשות מוסמכת אחרת.
- 11.11. בטחונות יושבו לבר הרשות לאחר פינוי הנכס והשבתו למועצה ובכפוף לביצוע האמור בפרוטוקול החזרה של הנכס ובכפוף להמצאת אישורים לעניין העדר חובות בקשר לנכס מהגורמים המפורטים לעיל.
- 11.12. האמור בסעיף 12.1-12.10, לעיל אינו בא לגרוע מזכותה של המועצה לכל סעד נוסף ו/או חלופי לו זכאית המועצה על-פי כל דין או הסכם.
- הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

12. ביטול ההסכם והרשות

- 12.1. המועצה תהא רשאית לבטל את ההסכם ואת רשות השימוש מכוחו על-פי שיקול דעתה הבלעדי, ולרבות במקרים הבאים:
- 12.1.1. בר-הרשות הפסיק להשתמש בנכס למטרה לשמה ניתנה רשות השימוש על-פי הסכם

יוצאי חבון ועטרת ישראל -
 קרית יערים
 עמותת מס' 580574887
 חתימה + חותמת

צ'ה מקומית
 י"ח יערים

זה או עשה בנכס שימוש למטרה השונה ממטרת הרשות על-פי הסכם זה;

- 12.1.2. בר-הרשות או מי ממנהליו הורשע בנוגע למעשים שהרשעה לגביהם הינה בבחינת עבירה שיש עמה קלון ו/או בלקיחת שוחד או כל מעשה מרמה;
- 12.1.3. מונה לבר-הרשות כונס נכסים מכח כל דין או ניתן לגביו צו פירוק והוא לא בוטל תוך 60 ימים מיום הוצאתו;
- 12.1.4. הוכח למועצה כי בר-הרשות אינו מסוגל לעמוד בדרישות ההסכם מסיבה כספית, טכנית או מכל סיבה אחרת;
- 12.1.5. ככל שבר-הרשות הינו עמותה רשומה, מקום בו בר-הרשות אינו מחזיק באישור ניהול תקין בתוקף, ולא המציא אישור כאמור בתוך 30 ימים מקבלת דרישת המועצה;
- 12.1.6. ככל שבר-הרשות לא הציג בפני המועצה אישור קיום ביטוחים העומד בתוקפו בתוך 30 ימים מקבלת דרישת המועצה כי יעשה כן;
- 12.1.7. הנכס דרוש למועצה לכל צורך שהוא.

אלא שמובהר בזאת, כי אין המקרים המנויים לעיל כעילות לעילת ההסכם בבחינת רשימה סגורה וכי אין במנייתם כדי לגרוע מזכות המועצה לבטל ההסכם מכח כל עילה שבדין, ובכלל זה לבטל ההסכם עקב הפרתו על-ידי בר-הרשות.

12.2. בוטל ההסכם כאמור בסעיף 13.1 לעיל, יפנה בר-הרשות את הנכס לאלתר והוראת סעיף 12 לעיל באשר לפינוי הנכס, תחול על המקרים נשוא סעיף 13.1 לעיל במלואה ובשינויים המחויבים לפי העניין.

13. שמירת דינים

- 13.1. בר-הרשות ינהג לעניין ההסכם ובנוגע לרשות השימוש על-פי כל הוראות הדין ולא יחרוג מהן.
- 13.2. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מובהר, כי בר-הרשות נדרש להחזיק באישור ניהול תקין במשך כל תקופת הרשות ולהעביר העתק ממנו לידי המועצה עם חידושו אחת לשנה, וכן בכל מועד אחר בו יתבקש לעשות כן על-ידי המועצה ו/או מי מטעמה.
- הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

14. ריבית

כל תשלום אשר ישולם באיחור יישא ריבית בשיעור של 6% בתוספת הפרשי הצמדה למדד, מהמועד בו היה על בר-הרשות לפרוע את התשלום ועד למועד תשלומו המלא בפועל.

15. קיזוז

15.1. המועצה תהא רשאית בכל עת לקזז ולנכות מכל סכום המגיע לבר-הרשות כל סכום, בין אם קצוב ובין אם אינו קצוב, שלדעת המועצה מגיע מבר-הרשות למועצה ו/או לכל צד ג', על-פי כל הסכם או דין, וזאת בלי לגרוע מכל סעד או תרופה העומדים למועצה על-פי כל הסכם או דין.

יוצאי חביון ועטרת ישראל -
קרית יערים ת"ר
עמותת חוס' 580574087
חתימה + חתמת

מועצה מקומית
קרית יערים

15.2. מובהר בזאת, כי המועצה תקוז מסכום כלשהו המגיע ממנה לבר-הרשות סך של 100 ש"ח בגין כל הוראת תשלום אותה תבצע עקב קיומו של צו עיקול כנגד בר-הרשות אשר הוטל על הכספים המגיעים לו מהמועצה.

16. המחאת הרשות

- 16.1. מוסכם בזאת בין הצדדים, כי רשות השימוש הניתנת לבר-הרשות מכח הסכם זה ניתנת לבר-הרשות ולו בלבד.
- 16.2. בר-הרשות אינו רשאי להמחות את זכויותיו ו/או חובותיו מכח ההסכם זה או כל חלק מהן, לכל אדם או גוף משפטי אחר, אלא בהסכמת המועצה בכתב ומראש.
- 16.3. היה בר-הרשות תאגיד, תחשב "המחאה" - לרבות העברת 25% ומעלה מהון מניות תאגיד ממנו שהחזיק בו במועד חתימת בר-הרשות על ההסכם לאחר או לאחריים.
- 16.4. המחאה בר-הרשות זכויותיו או חובותיו על-פי ההסכם, או מקצתן, יישאר אחראי להתחייבויותיו המוטלות עליו על-פי ההסכם על אף המחאה האמורה ומבלי שיהא בכך כדי לפגוע בזכויותיה של המועצה כלפי הגורם הנמחה.
- 16.5. המועצה תהא רשאית להמחות זכויותיה או חובותיה מכח ההסכם או כל חלק מהן, לכל גורם אחר שתמצא לנכון ללא כל צורך בהסכמת בר-הרשות, בכפוף להבטחת שמירת זכויותיו של בר-הרשות.
- הוראות פרק זה מהוות תנאים עיקריים בהסכם, אשר הפרת כל אחת מהן תהווה הפרה יסודית של ההסכם.**

17. שינוי

כל שינוי בהסכם זה יהיה בכתב וייחתם על-ידי מורשי החתימה מטעם שני הצדדים בכתב, ולא תשמע כל טענה על שינוי בעל פה או מכללא.

18. ויתור

- 18.1. שום ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד המועצה, לא יחשבו כוויתור על זכויותיה ובכלל זה לא ישמשו כמניעה לתביעת פינוי או תביעה אחרת על ידה, אלא אם כן נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, בחתימתם של שני הצדדים באמצעות מורשי החתימה מטעמם.
- 18.2. כל ויתור, הנחה, הימנעות מפעולה במועדה או ארכה מצד המועצה, גם אם נעשו בכתב, מראש ובאופן מפורש, לא יחשבו כוויתור גורף על זכויות המועצה במקרה עתידי דומה, ולא ישמשו תקדים לגבי מקרה עתידי כאמור.

19. כתובות והודעות

- 19.1. כתובות הצדדים הינן כמפורט בכותרת להסכם זה, ובר-הרשות מתחייב להודיע למועצה על כל שינוי בפרטי ההתקשרות האמורים.
- 19.2. כל הודעה שתימסר על-ידי צד למשנהו על-פי הכתובות דלעיל בדואר רשום תחשב כנתקבלה על-

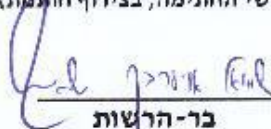
יוצאי חרוז ועגודת ישראל -
 קצות יערים וערים
 עמורת הים 580574887 + החתמת

מועצה מקומית
 הרצה יערים

ידי הנמען תוך 5 ימים מעת מסירתה בבית הדואר כדבר דואר רשום.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

בר-הרשות על-ידי:
(מורשי החתימה, בצירוף חותמת)



בר-הרשות
יוצאי הברון ועטרת ישראל - (שם מלא וחתימה)
קרית יערים (ע"ר)
עמותה מס' 580574887


בר-הרשות
(שם מלא וחתימה)

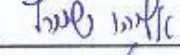
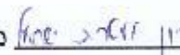
מועצה מקומית קרית יערים על-ידי:

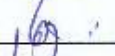
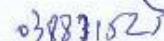
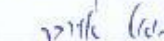
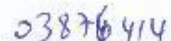

ראש המועצה

מועצה מקומית
קרית יערים


גזבר המועצה

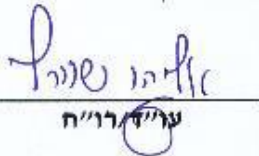
אישור חתימה

אני הח"מ  עו"ד רו"ח בר-הרשות  מאשר בזאת כי חתימות

היה  ת.ז.  ו-  ת.ז. 

מחייבות את בר-הרשות לכל דבר ועניין.

אליתו שורץ, עורך דין ונוטריון
מ.ר. 39997
המסכתוני בנין 1, כניסה 4
מלחה, ירושלים 9495801
טל: 02-6789111 פקס: 02-6782868


עו"ד רו"ח

נספח להסכם

שנערך ונחתם במועצה המקומית קרית יערים ביום 26 חודש 17 שנת 2021

מועצה מקומית קרית יערים, ח.פ. 500211370
 (להלן: "המועצה")

בין:

מצד אחד

עמותת יוצאי חברון ועטרת ישראל- קרית יערים
 עמותה רשומה מס' 580574887
 על ידי מורשי החתימה מטיעמה
 הי"ח אלי ארזי, ת.ז. 8746448
 והי"ח אריאל, ת.ז. 8746448
 מרחוב אריאל קרית יערים
 (להלן: "בר הרשות")

לבין:

מצד שני

בר הרשות מתחייב לשלם למועצה סך 1,305,000 ₪ בנין שלד בית חכנסת (וקבלת חוקה על המבנה להלן: "סכום ההקמה"). בר הרשות ישלם בעת חתימת ההסכם סך של 150,000 ₪, לאחר 90 יום ממועד חתימת ההסכם ישלם בר הרשות למועצה סך של 250,000 ₪ את הסכום הנותר בסך של 905,000 ₪ ישלם בר הרשות למועצה בארבעה שיקים מראש שיועברו למועצה במועמד חתימת הצדדים על הסכם זה. השיקים יתפרסו על תקופה של 36 חודשים.

השיק הראשון בסך 226,250 ₪ יהיה ל-24 חודשים מיום חתימת הצדדים על הסכם זה.

השיק השני בסך 226,250 ₪ יהיה ל-28 חודשים מיום חתימת הצדדים על הסכם זה.

השיק השלישי בסך 226,250 ₪ יהיה ל-32 חודשים מיום חתימת הצדדים על הסכם זה.

השיק הרביעי בסך 226,250 ₪ יהיה ל-36 חודשים מיום חתימת הצדדים על הסכם זה.

יוצאי חברון ועטרת ישראל - קרית יערים (ע"ר)

עמותה מס' 580574887

אריאל
 חתימת העמותה

אריאל
 חתימת המועצה



מדינת ישראל
 משרד הפנים
 מינהל מחוז ירושלים
 הממונה על המחוז

י"א בכסלו תשפ"ג
 05 בדצמבר 2022
 0600-1066-2022-0001964

לכבוד:
 מועצה מקומית קרית יערים

שלום וברכה,

**הנדון: עמותת יוצאי חברון ועטרת ישראל - קרית יערים ע"ר - 580574887 אישור עשייה
 במקרקעין לפי סעיף 188 לפקודת העיריות**

בתוקף הסמכות לפי סעיף 188 לפקודת העיריות¹, שנאצלה לי², שהוחל על מועצות מקומיות מכוח סעיף 34א לפקודת המועצות המקומיות³, ולפי סעיף 23(2)(ד) לתוספת הרביעית לצו המועצות המקומיות (א) התשי"א-1950⁴, הנני מאשר למועצה המקומית קרית יערים להחכיר את המקרקעין הידועים על פי תכנית הל/111/א כמגרש 33 בחלקה 154 בגוש 29539 לעמותת יוצאי חברון ועטרת ישראל - קרית יערים ע"ר – 580574887 בהתאם לחוזה שנערך ונחתם בתאריך 26.12.2021.

אין באישור זה משום אישור לפי סעיף 195 לחוק התכנון והבניה התשכ"ה-1965, ככל שנדרש אישור כאמור.

בכבוד רב
 חיים יפרח

הממונה על מחוז ירושלים

¹ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 8, עמ' 197.
² ייפ התשפ"ב, עמ' 8570.
³ דיני מדינת ישראל, נוסח חדש 9, עמ' 256.
⁴ ק"ת התשי"א, עמ' 178.



המועצה המקומית קרית-יערים (טלזסטון)

כ"ב בתמוז תשפ"ד

28 ביולי 2024

לכבוד

עמותת בית כנסת לב הקריה

ע"ר 580610012

ה"ה ישראל הרצברג

ה"ה שמעון גרינבוים

באמצעות דוא"ל: hamaor1@gmail.com , 3993482@gmail.com

שלום רב,

הנדון: דרישה לקיום הוראות הסכם הקצאה

1. ביום 5/5/2024 נחתם הסכם הקצאה בין עמותת בית כנסת לב הקריה (להלן – "העמותה") למועצה המקומית קרית יערים (להלן – "המועצה") להקמת והפעלת בית כנסת במבנה הידוע כגוש 29536 חלקה 273 בגודל של 800 מ"ר בקרית יערים (להלן – "המקרקעין" ו- "ההסכם", בהתאמה).
2. בהתאם להוראות ההסכם, נדרשה העמותה לשאת בסך של 1,224,456 ₪ בגין בניית שלד בית הכנסת, בהתאם לתנאי התשלום הקבועים בהסכם (להלן – "סכום ההקמה"). תנאי זה הינו תנאי יסודי אשר הפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
3. במסגרת זו, נדרשה העמותה לשלם במועד החתימה על ההסכם סך של 600,000 ₪ (להלן – התשלום הראשוני) ואת היתרה בשלושה שיקים נוספים על סך 208,152 ₪ שיפרעו מדי רבעון ועד לא יאוחר מתוך 12 חודשים ממועד החתימה על ההסכם.
4. עוד בהתאם להוראות ההסכם, נדרשה המועצה להעמיד ערבות אוויל אישית של מורשי החתימה בעמותה על מלוא סכום ההקמה וחמישה שיקים של העמותה בסך 244,891 ₪ כל אחד.
5. על אף התחייבותה המפורשת של העמותה כמפורט לעיל, עד למועד זה לא שולם התשלום הראשוני, ולא הופקדו שיקים וערבויות כמתחייב וכמפורט לעיל.
6. יובהר כי מדובר בהפרה יסודית של ההסכם, מכוחו רשאית המועצה לבטל את ההקצאה ולפנות את העמותה מהמקרקעין לאלתר, וזאת מבלי לגרוע מיתר סמכויות המועצה מכוח ההסכם והוראות כל דין, לרבות זכותה של המועצה לדרוש את הוצאותיה בגין הפרת ההסכם ופינוי המקרקעין.



המועצה המקומית קרית-יערים (טלזסטון)

7. הרינו לפנות במכתבנו זה בדרישה לעמוד בהוראות ההסכם – לשלם את התשלום עד 14 יום ממועד קבלת מכתבנו זה.
8. ככל שלא תשלם העמותה את התשלום הראשוני ותעביר ערבויות ושיקים כנדרש, בהתאם להתחייבויותיה מכוח ההסכם, שומרת המועצה על מלוא זכויותיה מכוח ההסכם והוראות כל דין, לרבות זכותה לבטל את הסכם ההקצאה ולפנות את העמותה מהמקרקעין לאלתר.
9. יובהר כי אין באמור במכתבנו זה ו/או במה שלא נאמר בו כדי לגרוע מאי אלה מטענות ו/או זכויות המועצה בהתאם להסכם ולהוראות כל דין.

בכבוד רב ובברכה,



אבי רוטנברג,
מנכ"ל המועצה

העתקים:

- ראש המועצה- יצחק רביץ
- יועמ"ש- עו"ד אביבה לוי
- מבקרת המועצה- דליה קליימן
- גזבר המועצה – שמואל רוטנברג
- ממונה על נכסי המועצה – רות לופליאנסקי



המועצה המקומית קרית-יערים (טלזסטון)

י"ט בתמוז תשפ"ד

25 ביולי 2024

לכבוד

עמותת יוצאי חברון ועטרת ישראל – קרית יערים

ע"ר 580574887

ה"ה שמואל אורבך

ה"ה אפרים טייכמן

באמצעות דוא"ל: a0527672088@gmail.com , h.overbach@gmail.com

שלום רב,

הנדון: התראה בשרם ביטול הסכם הקצאה מיום 26/12/2021

1. ביום 26/12/2021 נחתם הסכם הקצאה בין עמותת יוצאי חברון ועטרת ישראל (להלן – "העמותה") למועצה המקומית קרית יערים (להלן – "המועצה") להקמת והפעלת בית כנסת במבנה הידוע כגוש 29539 חלקה 154 בגודל של 517 מ"ר בקרית יערים (להלן – "המקרקעין") – "ההסכם", בהתאמה.
2. בהתאם להוראות ההסכם, נדרשה העמותה לשאת בסך של 1,305,000 ₪ בגין בניית שלד בית הכנסת, בהתאם לתנאי התשלום הקבועים בהסכם (להלן – "סכום ההקמה"). תנאי זה הינו תנאי יסודי אשר הפרתו מהווה הפרה יסודית של ההסכם.
3. על אף התחייבותה המפורשת של העמותה לפרוע את מלוא סכום ההקמה עד לא יאוחר מתוך 12 חודשים ממועד החתימה על ההסכם, קרי, עד לא יאוחר מיום 26/12/2022, עד למועד זה טרם שילמה המועצה את סכום ההקמה.
4. לאור הפרתו היסודית של ההסכם, בהתאם להוראות סעיף 12 להסכם רשאית המועצה להביא את ההסכם לסיום באופן מידי, ולפנות את העמותה מהמקרקעין אלתר, וזאת מבלי לגרוע מיתר סמכויות המועצה מכוח ההסכם והוראות כל דין, לרבות זכותה של המועצה לדרוש את הוצאותיה בגין הפרת ההסכם ופינוי המקרקעין.
5. לפני משורת הדין, נאותה המועצה לאפשר לעמותה לשאת במלוא סכום ההקמה ולהעביר את התשלום לידי המועצה במלואו באופן מידי ובכל מקרה עד לא יאוחר מתוך 14 יום ממועד קבלת מכתבנו זה.
6. ככל שלא תעביר העמותה את מלוא סכום ההקמה במועדים כמפורט בסעיף 5 לעיל, הרינו להודיעכם על ביטול ההסכם והעמותה נדרשת לפנות את המקרקעין אלתר.



המועצה המקומית קרית-יערים (טלזסטון)

תאריך 08/02/2024

פרוטוקול ועדת רכש

מהות העבודה: איטום גג בית ספר כולל מרפסות

נוכחים: 1. שמואל רוטנברג – גזבר 2. אבי רוטנברג – מנכ"ל 3. אביבה לוי – יועמ"ש

סעיף תקציבי: פתיחת שנה"ל תשפ"ד

הצעות שהתקבלו

שם המציע	הצעת המחיר	הערות נוספות
גולובנציץ אחזקות ושירותים בע"מ	63,336 ₪ + מע"מ	
קופשיץ שלד וגמר	63,336 ₪ + מע"מ	
מאיר בינדר	59,856 ₪ + מע"מ	לא היה התקשרות עם המציע מחוץ למכרז פעיל בתחומים שאינם התחומים נשוא ההליך

דין:

בהתאם לנהליה פנתה המועצה לשלושה מציעים לצורך קבלת הצעות מחיר עבור איטום בגג בית הספר ובמרפסות בעקבות דליפת מים והיזק למקום. עד המועד הקובע התקבלו 3 הצעות כמופיע בטבלה לעיל.

סך ההתקשרות כולל מע"מ: 70,000 ₪

החלטה:

חברי הוועדה מאשרים את ההתקשרות עם המציע הזול ביותר, מאיר בינדר בע"מ, לצורך איטום בגג בית הספר ובמרפסות בעקבות דליפת מים בקרית יערים.

ולראיה באו על החתום

מנהל המחלקה (אופציונלי, ככל שההליך לא בוצע על ידי מנהל הרכש) _____

יועמ"ש

גזבר המועצה

מנכ"ל המועצה

חוות דעת יועצת משפטית בעניין ניגוד עניינים – עמותת טלזסטון



11 במרץ, 2025

לכבוד,
הוועדה לענייני ביקורת,
המועצה המקומית קריית יערים (להלן: "המועצה")

ג.א.נ.,
שלום רב,

הנדון: תרומות למועצה המקומית קריית יערים – עמותת 'קהילת טלזסטון' ע"ר 580680056

1. בשנת 2017 נפתח תב"ר מקווה נשים לצורך שיפוץ והרחבת מקווה לנשים במועצה (להלן: "הפרוייקט"). הפרוייקט מומן ע"י משרד הפריפריה והגליל ומקרנות הרשות אולם לקראת סיום השיפוץ, ונוכח העבודה כי העלות בפועל הייתה גבוהה מהמימון כאמור – פעל ראש המועצה לגיוס תרומות לסיום השלמת הפרוייקט.
2. עבור הפרוייקט גויסו 2 תרומות:
 - 2.1. תרומה ממשפחת פרידמן על סך 1,000,000 ₪. התרומה הועברה ממשפחת פרידמן Friends of Rabbinical College in Telzstone ומשם לעמותת 'קהילת טלזסטון' ע"ר 580680056 (להלן: "עמותת טלזסטון" ו/או "העמותה") אשר תשלם את כספי התרומה ישירות לקבלן הביצוע של הפרוייקט כתמורה על שירותיו עבור המועצה. תרומה זו אושרה בהחלטת ועדת תרומות של המועצה מיום 17.3.2021 ביום 18.3.2021 נחתם הסכם בין המועצה ובין העמותה המסדיר את העברת התרומה לקבלן הביצוע כאמור.
 - 2.2. תרומה ממשפחת פרידמן על סך \$360,000. התרומה הועבר ממשפחת פרידמן לעמותת Friends of Keter Torah ומשם לעמותת טלזסטון אשר תשלם את כספי התרומה ישירות לקבלן הביצוע של הפרוייקט כתמורה על שירותיו עבור המועצה. בהתאם למידע שנמסר מאת מבקרת המועצה תרומה זו אושרה בוועדת תרומות של המועצה וכן נחתם הסכם תרומה שאושרה במליאת המועצה.
3. איש הקשר מטעם העמותה לעניין העברת התרומה לקבלן כאמור לעיל - היה מר אברהם וינטרוב, חבר מליאת המועצה.
4. מר וינטרוב הינו מנהל עמותת טלזסטון החל משנת החל משנת 2019 ועד היום בהתנדבות. עמותה זו נתמכת ע"י המועצה.



5. בשנת 2024 חתם מר וינטרוב על הסדר ניגוד עניינים (להלן: "הסדר ניגוד העניינים" ו/או "ההסדר") הקובע כי שורת הגבלות במסגרת כלל תפקידיו במועצה הנוגעות לעמותת טלזסטון, וכן לעמותת נוספות בהן הוא קשור, ואשר עיקריהן:
- 5.1. להימנע מכל דיון בכל נושא הקשור אליהם ולרבות ובייחוד נושאים אשר להם השלכות כלכליות.
- 5.2. שלא לטפל במישרין ו/או בעקיפין בכל עניין הנוגע לעמותות ו/או לתחום הפעילות של העמותות באופן שיהיה בו כדי להקים ניגוד עניינים ו/או חשש לניגוד עניינים.
- 5.3. שלא להשתתף בדיונים ו/או בהצבעות על אותם סעיפי תקציב שלגביהם מתעורר חשש לניגוד עניינים ו/או אשר יש להם השלכה כלכלית, במישרין או בעקיפין, על העמותות, ולרבות חלוקת תמיכה לעמותות, התקשרות חוזית עמן וכיוצ"ב.
6. נתבקשנו ע"י הוועדה לענייני ביקורת במועצה ליתן התייחסותנו לשאלת ניגוד העניינים של מר וינטרוב בנושא זה.

א. מסגרת נורמטיבית - ניגוד עניינים

1. ככלל, ניגוד עניינים הוא מצב בו אדם ממלא תפקיד ציבורי כאשר יש לו אינטרס נוסף הסותר את תפקידו ואשר יש בו כדי להשפיע על החלטותיו ולהוות שיקול זר. ניגוד עניינים או חשש לכך יוצר חשש, אינהרנטי, למשוא פנים או לפעילות לא עניינית, למצער למראית עין. מצב דברים זה עלול להוביל לפגיעה באינטרסים ציבוריים - הן מבחינת ענייניות ההחלטה והן באשר לפגיעה באמון הציבור, בעובדי הציבור ובמערכת השלטונית בכללותה. מתוך כך, פעילות בניגוד עניינים מפרה את חובת האמונים לציבור ומדובר בהתנהלות אשר עלולה להביא לבטלות החלטה המנהלית ואף להגיע לכדי עבירה פלילית.
2. הכלל בדבר איסור ניגוד עניינים חל על עובדי ציבור ועל נבחרי ציבור - חברי מועצה, ראשי רשויות, עובדי הרשויות וועדות התכנון והבניה.
3. לכלל האוסר פעולה במצב של ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים, בסיס ערכי שענינו הגנה על אמון הציבור. יפים הם הדברים בבג"ץ 531/79 **סיעת הליכוד בעיריית פתח תקווה נ' מועצת עיריית פתח תקווה** (פורסם בנבו):

"טעמו של הכלל בדבר ניגוד עניינים הוא כפול [...] ראשית, טעם פרגמטי. עובד הציבור, שבידו הופקדה סמכות, חייב להפעיל את סמכותו מתוך שהוא מעמיד לנגד עיניו את מכלול השיקולים הרלבנטיים להפעלתה של אותה סמכות, ושיקולים אלה בלבד. כאשר עובד הציבור נתון במצב של ניגוד עניינים קיים חשש כי הוא יקח בחשבון, שעה שיפעיל את סמכותו, אף את האינטרס הנוגד. כתוצאה מכך עשויה לבוא הפעלה בלתי ראויה של הסמכות. חשש זה בא הדין למנוע. שנית, טעם ערכי. קיומו של שירות ציבורי סדיר, אחראי ובעל עמדה ציבורית נאותה, מחייב אמון הציבור בכך שהחלטות עובדי הציבור הן ענייניות, ונעשות ביושר ובהגינות. עובדת הימצאו של עובד ציבור במצב של ניגוד עניינים, פוגעת באמון הציבור במערכת



השלטונית. בלב הציבור מתעורר החשש כי שיקולים זרים מנחים את עובד הציבור, ואמונו במערכת השלטונית נפגם. חשש זה בא הדין למנוע".

4. את כללי ניגוד העניינים מסדירים הוראות שונות בחוזרי מנכ"ל משרד הפנים, לכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי ציבור ברשויות מקומיות מיום 1.10.1984. (להלן: "כללי הועדה"), על חוות דעותיה המחייבות גם כן והנחיות היועץ המשפטי לממשלה.

5. כללי הועדה למניעת ניגוד עניינים קובעים שורה של מצבים בדבר ניגוד עניינים המבקשים למנוע מצב בו יכול ויהיה נתון חבר מועצה נוכח תפקידו ועניין אחר הקשור בו, כעניין מוסדי או אישי. מצב מעין זה מעמיד את חבר המועצה במצב בו הוא עלול לקבל החלטותיו כנבחר ציבור באופן אשר יביאו לשקול שיקולים זרים בהחלטותיו נוכח עניינו האחר, ובאופן שישפיע על החלטתו כך שלא תתקבל באופן אובייקטיבי ומקצועי ולטובת הרשות¹.

6. יפים לעניין זה, הדברים האמורים בחוות דעת הועדה למניעת ניגוד עניינים של נבחרי ציבור ברשויות המקומיות – עקרונות כלליים בדיני ניגוד עניינים (להלן: "העקרונות הכלליים בדיני ניגוד עניינים"):

"הדין הישראלי אוסר על עובד הציבור להימצא במצב בו קיימת אפשרות שיהיה נתון בניגוד עניינים...אסור שיהיה לעובד הציבור, המפעיל את סמכותו לגבי נושא מסוים, עניין אחר, אישי או מוסדי, באותו נושא. הסיבה לכך נעוצה בחשש, שהעניין האחר שיש לאותו עובד ציבור ישפיע על דרך פעולתו או על שיקול הדעת שלו..."

7. ניגוד עניינים אישי² עלול להתעורר באופן מובהק עת העניין האחר המצוי בניגוד לתפקידו של חבר מועצה הינו עניינו האישי או של קרוב³.

יפים לעניין זה הדברים האמורים בעקרונות הכלליים בדיני ניגוד עניינים:

"כאשר מדובר בעניין אישי – החשש הוא שעובד הציבור לא יוכל להתעלם מעניינו האישי (או מעניינו של אדם אחר הקרוב אליו). הוא עלול להעדיף אף עניינו האישי על פני מילוי תפקידו בצורה הטובה ביותר ועל פני חובתו לדאוג אך ורק לעניינו של הציבור, אותו הוא אמור לשרת במסגרת תפקידו..."

ובהמשך נקבע:

"...גם אם בפועל פעל אותו אדם באופן המקצועי והאובייקטיבי ביותר, עדיין לא יהיה מנוס מלקבוע כי פעל תוך חשש לניגוד עניינים, רק משום שהיתה לו האפשרות לעשות שימוש לרעה בתפקידו על מנת לקדם את עניינו האישיים..."

¹ כלל 2 לכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי ציבור ברשויות מקומיות מיום 1.10.1984.

² כלל 11 לכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי ציבור ברשויות מקומיות מיום 1.10.1984.

³ "קרוב" לעניין ניגוד עניינים אישי הינו אחד מאלה – בן זוג, הורה, הורי הורה, צאצא, צאצאי בן זוג ובני זוגם של כל אחד מאלה, אח או אחות, גיס ואיגוד שהוא בשליטת חבר מועצה או קרובו.



8. ניגוד עניינים **מוסדי**, עלול להתעורר בין תפקידיו הציבוריים של חבר מועצה, בין בתוך מועצת העיר ובין מחוצה לה, בין בתמורה ובין שלא בתמורה⁴. במצב דברים זה עלול חבר המועצה להעדיף את עניינו בתפקידו האחר על פני תפקידו כחבר מועצה ולקבל החלטה שאינה אובייקטיבית תוך שהיא נגועה בשיקולים זרים אשר אינם שיקולי הרשות גרידא.

יפים לעניין זה הדברים האמורים בעקרונות הכלליים בדיני ניגוד עניינים:

”כאשר מדובר בעניין מוסדי אחר – החשש הוא שעובד הציבור, הממלא תפקידים בשני תפקידים ציבוריים שונים, במסגרות שנועדו לפעול באופן עצמאי, ייתן משקל, במסגרת מילוי תפקידו באחד התפקידים הללו, לאינטרסים או לשיקולים הרלוונטיים למילוי תפקידו האחר, כאשר אין מקום שיתחשב בהם...”

9. עת מתגלה חשש בדבר ניגוד עניינים אישי או מוסדי כאמור לעיל – מוטלות הגבלות וחובות שונות במטרה לנטרל כל חשש לניגוד עניינים; כך לדוגמה, הימנעות מלקחת חלק בדיונים הנוגעים לאותו עניין שעלול לעורר חשש ניגוד עניינים, הימנעות מהצבעה, הימנעות מלטפל בנושאים הנוגעים לניגוד העניינים, ועוד.

10. משכך, יש לפעול לנטרול ניגוד עניינים או להבהרת המצב המשפטי באשר לדרך ההתנהלות הראויה במצב המסוים הנבחן. חשוב לציין, כי ניגוד העניינים אינו נרפא גם במקום שבו הגורם המצוי במצב של ניגוד עניינים, פעל באופן מקצועי, ללא כל משוא פנים או שיקולים זרים ולא העניק הטבה או הקלה כלשהי.

11. חוות דעת הוועדה מס' 2.2100 שעניינה '**חבר מועצה הקשור לעמותה**' (להלן: "**חוו"ד עמותות**") קובעת הגבלות על חבר מועצה הקשור לעמותה ולרבות על חבר מועצה החבר בהנהלת העמותה ו/או המשמש כמורשה חתימה שלה. ראה:

חבר מועצת רשות מקומית הקשור לעמותה, שלא הוקמה על ידי הרשות, אך קשורה אליה (בחוזה או בדרך אחרת), יימנע מטיפול בכל נושא ומהשתתפות בכל דיון בענייני אותה עמותה ובנושאים כלליים בעלי השלכה משמעותית עליה. דברים אלה אמורים במיוחד בכל הקשור להעברת משאבים מהרשות לעמותה, דוגמת הקצאת מקרקעין, העברת תמיכות, התקשרויות או בדרך אחרת.

הדברים יחולו, מקל וחומר, גם על חבר מועצה החבר בהנהלתה של עמותה, העובד בשירותה או בעל קשר חוזי של קבע עמה¹, או למשל כאשר חבר המועצה משמש כמורשה חתימה של עמותה מסוימת.

ב. סיכום ומסקנות

⁴ כלל 8 לכללים למניעת ניגוד עניינים של נבחרי ציבור ברשויות מקומיות מיום 1.10.1984.



12. באופן כללי, בהתאם לחו"ד עמותות על חבר מועצה הקשור בעמותה להימנע במסגרת תפקידו מהשתתפות בדיונים הנוגעים לעמותה בה הוא קשור וזאת במטרה למנוע כל חשש לניגוד עניינים בין תפקידיו. חו"ד העמותות שמה דגש בעיקר בעניינים שיש להם השלכה משמעותית על העמותה ובייחוד כאשר מדובר על העברת משאבים מהרשות המקומית לעמותה.
13. בענייננו, המועצה התקשרה עם העמותה במטרה שהתרומות עבור הפרויקט של המועצה יעברו אליה ואלו יועברו ישירות לקבלן המבצע של הפרויקט מטעם המועצה וזאת ללא כל תמורה ו/או הטבה לעמותה אלא כצינור בלבד.
14. למיטב המידע שנמסר לנו אין המועצה מפיקה מהתקשרות זאת רווח ובהתאמה גם העמותה, ושמך נראה כי לא עולה שהתקשרות זו מעמידה את מר וינטרוב בניגוד עניינים אישי או מוסדי בין תפקידו כמנהל העמותה ובין תפקידו כחבר המועצה.
15. ואולם, יצוין כי למען הסדר הטוב, ולאור האמור בחו"ד העמותות, יש מקום לסבור כי היה על מר וינטרוב להימנע מלקחת חלק באישור הסכם התרומות במועצה ו/או להיות איש הקשר בנושא זה בעמותה לעניין העברת התרומות לקבלן. יודגש, כי מדובר בהמלצה בלבד לשם הזהירות בלבד ולא בהמלצה כתובה של הוועדה למניעת ניגוד עניינים בעניין זה.
16. במקרה דנן, מר וינטרוב חתם על הסדר ניגוד עניינים בו למען הזהירות נקבעו הגבלות המרחיקות אותו במסגרת תפקידו כחבר מועצה מכל עיסוק בעמותת טלזסטון, וכן עמותות נוספות בהן הוא קשור.
17. על כן, בשלב זה, נטרול חשש ניגוד העניינים מעתה ואילך מתקיים ובכל עניין נוסף המעלה חשש לניגוד עניינים בנושא זה – יש להביאו לבחינה פרטנית ונקודתית של הייעוץ המשפטי במועצה.
18. נשמח לעמוד לרשותכם לכל שאלה או הבהרה.

בברכה,

לינוי גיובני, עו"ד

שרקון בן עמי אשר ושות'

המועצה המקומית קרית יערים

דו"ח ביקורת בנושא גינון

ספטמבר 2024

תוכן עניינים

3.....רקע והקדמה

3..... כללי

3..... עיקרי הממצאים וההמלצות

3..... תגובת המועצה

4..... לוח זמנים:

4..... הליך הביקורת

4..... גיבון בר קיימא

5..... הערת הביקורת

7..... נתוני עלויות שוטפות גיבון, הנגזרות מאישור התב"ר

8..... עלויות המים לגיבון בשנים 2021-2024

9..... תכנון וביצוע

10..... הערות הביקורת

רקע והקדמה

כללי

בתחום השיפוט של המועצה המקומית קרית יערים שטחי גינון של כ- 20 דונם. בשנים 2022-2024, בוצע פרויקט חידוש ושדרוג שטחי הגינון ברחבי קרית יערים, כחלק ממהלך כולל של חידוש וריענון פני הקריה, לאחר כמה עשורים. לצורך ביצוע הפרויקט התקשרה המועצה בתחילת שנת 2022, עם יועץ גינון על מנת שימפה את השטחים והאיזורים הראויים לגינון, יתכנן את הגינון הראוי בכל איזור ויכין מפרט לביצוע. לאחר קבלת תוצרי התכנון, יצאה המועצה במכרז לביצוע שדרוג שטחי הגינון, לאחר שנפתח תב"ר 287 – פרויקט גינון רוחבי, בסך של 750,000 ₪. במכרז זכתה משתלת פולק, שגם בצעה את שדרוגם של שטחי הגינון ואחזקתם השוטפת עד לספטמבר 2024.

עיקרי הממצאים וההמלצות

1. התקבלו תוצרי תכנון ובפועל נעשתה תוכנית אחרת מורחבת יותר באופן משמעותי.
2. התב"ר נפתח עם 750,000 ועלה ל- 2,300,000 ₪ בזמן קצר.
3. מחזורי שתילה חוזרים נכללו בתב"ר, למרות שבמהותם הם שייכים לתחזוקה שוטפת.
4. ישנן טענות על איכות העבודה הניתנת ע"י משתלות פולק ויש לבחון את המשך ההתקשרות.
5. נמצאו מקרים בהם משתלת פולק חייבה פריטים וסכומים שלא בהתאם לחוזה.
6. עלויות המים והאחזקה גדלו בצורה מהותית בעקבות היקף הגינון ויש לשקול את היקף ההוצאה. היה מקום לחשב את העלויות העקיפות ולתת את הערכת המידע הזה יחד עם אישור התב"ר.

תגובת המועצה

מבחינת המועצה מדובר במגה פרויקט במרחב הציבורי שכמותו לא נעשה מיום הקמת הישוב לפני קרוב ל-50 שנה.

ומשכך, הדברים התפתחו תוך כדי עבודה ולכן ישנם שינויים כל כך גדולים מהביצוע הראשוני עד לסיום הפרויקט.

למעשה כל המרחב הציבורי ללא יוצא מהכלל, הוחלף, שודרג, שונה.

באופן כללי המועצה מרוצה מהתוצאה של משתלות פולק, אולם בעבודות התחזוקה היו תקלות ולכן יצאנו למכרז תפעול חדש.

המועצה רושמת בפניה את הערות הביקורת ותדאג בעז"ה ליישם בעבודות הבאות.

לוח זמנים:

הביקורת נערכה בחודשים יוני-ספטמבר, 2024

הליך הביקורת

הביקורת כללה:

- ישיבות עם גורמים רלוונטיים במועצה.
- בחינת תוצרי יועץ הגינון.
- בדיקת מסמכי הזמנות, חשבוניות, התכתבויות, הצעות מחיר ותעודות משלוח.
- בחינת פרוטוקולים של ישיבות מועצה.
- סיור בחלק משטחי הגינון במועצה.

תכנון וקיימות

בתחילת שנת 2022, התקשרה המועצה עם אבי אלקיים שהוא איש אגרונומיה ותכנון, ויועץ גינון רב ותק ומוניטין, לצורך מיפוי שטחי הגינון הקיימים והמוצעים, ויצירת תוכנית גינון מפורטת לכל שטח. יועץ הגינון בעבודתו נתן דעתו על תמהיל צמחים שמלב טיפוח ונראות אסתטית, עם חיסכון רכישה ויעילות תחזוקתית של הצמחיה. תוצרי העבודה שלו הם שרטוטים מפורטים לכל שטח, עם מפרט כתוב של צמחים (שיחים, עצים, עונתיים), מסלעות, ואמצעי עיצוב כספסלים, בולדרים, וכמויות מפורטות לחומרים וצמחים.

גינון בר קיימא

בשנים האחרונות גוברים קולות לתכנון שטחי גינון ברי קיימא. הביטוי "הירוק העירוני" כולל את כל הצומח בתחומי העיר - בגנים הציבוריים, ברחובות ובשדרות, בפסי הירק, במפרדות (איי התנועה), בכיכרות ובצדי הדרכים, והוא מהווה את הטבע העירוני.

עומס התשומות להקמה ולאחזקה של גנים ושטחי גינון הנו רב, והוא מחייב הקצאת משאבים פיזיים (מים, כוח אדם, חומרים, דלק וכיוצא באלה), ופיננסיים בהיקף גדול.

שיקולי סביבה, קיימות ותחזוקה הם היבטים רבי משמעות בכל שלבי התהליך של תכנון שטחי גינון ברי קיימא. לדוגמא:

- שימוש בצמחיה מקומית ומותאמת לאקלים (צמחיה חסכונית במים) עשוי להביא להפחתה מהותית בצריכת המים.
- תכנון הגינות תוך שימוש בצמחייה עמידה, ותמהיל צמחים שמאפשר תחזוקה מועטה, יצמצם משמעותית את הוצאות התחזוקה השוטפת, כולל כוח אדם וזמן עבודה.
- שימוש בחיפוי קרקע אורגני תורם להפחתת עשבים שוטים ושמירה על לחות הקרקע, מה שהוביל להוצאות מופחתות על הדברה וטיפול.
- עצים עם מוטת צל משמעותית בצידי דרכים וכבישים תורמים להורדת הטמפרטורות ברחובות אלה ב- 3-5 מעלות.

בתכנון שטחי הגינון של אלקיים, נלקחו בחשבון היבטי קיימות.

הצרת הביקורת

הביקורת ממליצה לבחון באופן שוטף היבטי קיימות בהליכי תכנון וחידוש שטחי גינון, כדי להגיע לאופטימום של השקעה במונחי השקעה ראשונית, תחזוקה בשעות עבודה, צריכת מים, לעומת הניראות והתועלת הסביבתית לציבור. ובאופן תקופתי לתכנן בצורה צופה פני עתיד את הגינון העתידי המתחדש.

אישורי תב"ר הגינון במועצה

תב"ר 287 נפתח לאחר אישורו בישיבת מועצה ביום 26.1.23. לאורך תקופה קצרה אחר כך, ועם הביצוע, בוצעו הגדלות נוספות, עד לסכום של 2,300,000 ₪ ביום 19.5.24. סכומים אלו הם עבור הקמת שטחי הגינון בלבד, ולא כוללים כמובן אחזקה שוטפת.

להלן מועדי הדיון והאישור של פתיחת והגדלת תב"ר הגינון, ותמצית הדיון ככל שמשתקפת בפרוטוקולי הישיבות.

ההסבר לצורך בפתיחת תב"ר/הגדלתו	גובה התב"ר שאושר	
א	250,000 ₪	ישיבת מועצה מיום 26.1.23

ב.	750,000 ₪	26.2.23 מועצה מיום
ג.	1,500,000 ₪	27.4.23 מועצה מיום
ד.	2,000,000 ₪	12.7.23 מועצה מיום
ה.	2,300,000 ₪	24.10.23 מועצה מיום

א. מתוך פרוטוקול 1.23 משיבה ביום 26.1.23:

פתיחת תב"ר פרויקטים גינון

יצחק רביץ- התב"ר הוא עבור פרויקטים לשידרוג ופיתוח הגינון ברחבי היישוב, אחרי השמיטה אנו מתכננים לבצע שדרוג ופיתוח שטחים מגוונים בכל מיני מקומות ברחבי הקרייה. בסך 250,000 ₪

החלטה

חברי המועצה מאשרים פה אחד פתיחת תב"ר עבור פרויקטים גינון בסך 250,000 ₪

ב. מתוך פרוטוקול 2-23 מיום 26.2.23:

8. פתיחת תב"ר פרויקטים גינון

יצחק רביץ – מדובר בתב"ר עבור פרויקט גינון רחבי בכל הקריה, בישיבת המועצה הקודמת ביקשנו לפתוח תב"ר בסך של 250 אלש"ח. על פי התוכנית שהכין אבי אלקיים ועל פי האומדנים שקיבלנו מקבלן הגינון החדש יש צורך בפתיחת תב"ר בסך 750,000 ₪.

החלטה

חברי המועצה מאשרים פה אחד פתיחת תב"ר בסך 750,000 ₪ עבור פרויקטים גינון בקרית יערים.

ג. מתוך פרוטוקול 4-23 מיום 27.4.23:

5. הגדלת תב"ר מס' 287 - גינון במרחב הציבורי.

יצחק רביץ- ברוך ה' ובס"ד אנו מתקדמים בביצוע פרויקט גינון שלא בוצע ביישוב עשרות שנים- אנו עוברים שלב אחרי שלב במקומות שונים ברחבי הקריה על מנת לקדם את נראות המרחב הציבורי ביישוב.

התב"ר נפתח ע"ס 750 אלש"ח לשם שדרוג הגינון במרחב הציבורי ביישוב. קבלן הגינון החדש "משתלות פולק", מעת זכייתו במכרז וכניסתו לעבודה, מבצע את הפרוייקט בקצב מהיר מאד וגבוה מהמצופה. נכון להיום בוצעו עבודות בכל סכום התב"ר.

החלטה

חברי המועצה מאשרים פה אחד הגדלת תב"ר בסך 750,000 ₪ כך שסך התב"ר יעמוד על 1,500,000 ₪.

ד. מתוך פרוטוקול 7-23 מיום 12.7.23:

4. הגדלת תב"ר מס' 287 - פרויקט גינון רחבי.

יצחק רביץ- לצורך השלמת פרויקט גינון המרחב הציבורי יש צורך בהגדלת תב"ר. כפי שאתם רואים, אנו לקראת סיום ביצוע הפרוייקט. נשארו השלמות ברחוב אבינדב ויצחק, אזור בית החלמה, רחוב יעקב וגן שושנה. יצוין שפרוייקט כזה לא נעשה מקום היישוב. אבקש את אישור חברי המועצה להגדלת התב"ר בסך 500 אלש"ח מקרנות רשות כך שסך התב"ר יעמוד על 2 מלש"ח

החלטה

חברי המועצה מאשרים פה אחד הגדלת תב"ר בסך 500 אלש"ח מקרנות הרשות.

ה. מתוך פרוטוקול 10-23 מיום 24.10.23 :

4. הגדלת תב"רים על פי רשימה מפורטת.

יצחק רביץ - מבקשים את אישור חברי המועצה להגדלת התב"רים דלהלן :

תבר 58 הרחבת היישוב -	₪ 200,000
תב"ר 145 מקווה נשים -	₪ 200,000
תב"ר 201 שיפוץ מקווה גברים -	₪ 200,000
תב"ר 270 שיפוצים מוס"ח תשפ"ג -	₪ 40,000
תב"ר 287 פרויקט גינון -	₪ 300,000
תב"ר 269 מגרש 150 -	₪ 300,000

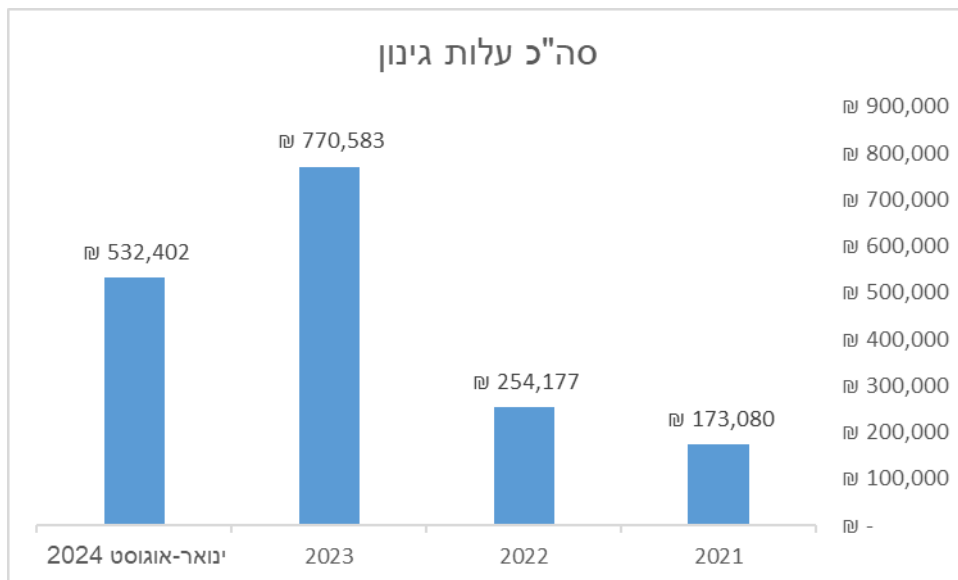
שמואל רוטנברג - מותנה כמובן במצב הקרנות.

החלטה
חברי המועצה מאשרים את הגדלת התב"רים.

נתוני עלויות שוטפות גינון, הנגזרות מאישור התב"ר

מבחינת החומר שנשלח לפני ישיבות המועצה, וככל שעולה מפרוטוקולי ישיבות המועצה בהן נדון ואושר תב"ר 287 גינון רוחבי בשטחי המועצה, ואושרו ההגדלות שלו, לא הובאו בפני חברי המועצה נתוני העלויות העקיפות המתמשכות כמו הוצאות המים, והתשלומים החודשיים לחברה המספקת שירותי גינון.

סך עלויות הגינון השוטפות בשנים 2021-2024:



יש לציין כי שנת השמיטה היתה ב-2021-2022, ובשנת 2022 החל השיקום לאחר שמיטה, ואז החל פרויקט ההקמה מחדש של איזורי הגינון.

ניתוח של עלויות הגינון לפי שנים בטבלה שלהלן:

עלות חודשית של צוות גינון וחצרנות	עלות העסקה של פיקוח גינון	
₪	₪ (*)	
173,080	--	2021
159,326	94,851	2022
570,565	200,018	2023
397,402	135,000	ינואר-אוגוסט 2024

- חשוב להדגיש כי פיקוח הגינון, מבוצע על ידי עובד מועצה קיים, שמשנת 2022 מבצע את תפקיד הפיקוח בנוסף לעבודתו בשפ"ה, ועלות שכרו נזקפת לתחום הגינון, כך שמדובר בהסטה של זקיפת ההוצאות ולא תוספת הוצאות שכר למועצה

בנוסף, עלויות המים לגינון בשנים 2021-2024

2021	₪ 81,120
2022	₪ 58,771
2023	₪ 141,658 *
1-6.24	₪ 54,115

* בשנת 2023 היה פיצוץ צינור שגרם לפחת מים מהותי, וגם תוקנה רטרואקטיבית קריאה שגויה של שעון המים. נתון הצריכה הוא משוער בניכוי אمدן של שני הגורמים האלו.

יש לציין כי שנת השמיטה היתה ב-2021-2022, ובשנת 2022 החל השיקום לאחר שמיטה, ואז החל פרויקט ההקמה מחדש של איזורי הגינון.

הערת הביקורת

בפרויקט חדש, יש לפעול לגבש תמונת מצב מלאה של הפרויקט המתוכנן מבחינת היקפי ביצוע, תוכנית ביצוע, עלויות ועלויות היקפיות, ולוחות זמנים, ולהציג את מלוא התמונה לצורך דיון ענייני במועצה.

הביקורת ממליצה כי כחלק מהחומרים המוצגים לחברי המועצה במקרה של תב"רים חדשים, תינתן גם הערכת עלות שוטפת לתחזוקה ושימור הנגזרת מהפרויקט החדש, ככל שרלוונטי.

תכנון וביצוע

בתחילת 2022, לקראת שדרוג רחב היקף של כל פרויקט הגינון בקרית יערים, התקשרה המועצה עם יועץ ומתכנן גינות.

ההתקשרות עם יועץ הגינון היתה לצורך תכנון שטחי הגינון הציבורי, כולל בדיקה של צמחים קיימים והמלצה לגבי צמחים, השקיה, הכנה לשתילה. בתכולת התכנון גם הכנת סקיצות מפורטות למרכיבי הפיתוח, מרכיבי הגינון, כולל כתבי כמויות ואומדנים לכל סקיצה שתאושר.

לצורך ביצוע שדרוג ופיתוח משטחי הגינון, התקשרה המועצה לאחר מכרז עם משתלות פולק.

לקראת ביצוע הועברו למשתלת פולק כתבי הכמויות של יועץ הגינון אבי אלקיים לגבי חלק משטחי הגינון והתקבלו הצעות מחיר.

בחלק גדול משטחי הגינון נתנו משתלת פולק הצעות משלהם לעיצוב הגינון, תמהיל הצמחיה וסוגיה, וצורת השתילה וההשקיה, במקום העיצוב הראשוני, או בתוספת לו. העיצוב הגנני שהציעו משתלות פולק הוא באופן גורף צבעוני יותר, עשיר יותר, מבוסס עונתיים פורחים, עתיר תחזוקה, השקיה ותחלופה, וכך כמובן יקר הרבה יותר.

להלן טבלה של מספר שטחי גינון להם התקבלה הצעת מחיר ממשתלות פולק לפי כתבי הכמויות בתכנון המקורי, לעומת ביצוע בפועל לפי תכנון משודרג של משתלות פולק:

מיקום	אומדן כמויות לביצוע	סכום ביצוע בפועל	הערות
גן מרכוס	42,974 ₪	92,219 ₪	
שביל התאנה	4,490 ₪	30,116 ₪	
גן כרמלה	5,296 ₪	4,259 ₪	
איי תנועה יצחק אבינדב שלב א-	- ₪	25,646 ₪	1
איי תנועה יצחק אבינדב שלב ב-	- ₪	144,816 ₪	1
אדניות מצפה יערים / בית החלמה	1,199 ₪	14,796 ₪	
כניסה בית החלמה	3,949 ₪	17,176 ₪	
בעל שם טוב	32,514 ₪	37,291 ₪	
בעש"ט יעקב אדניות תלויות		29,017 ₪	2
כניסה ליישוב	12,665 ₪	54,036 ₪	
כניסה מימין (בולדרים)	36,922 ₪	47,628 ₪	
לב הקריה+ כניסה	75,119 ₪	255,444 ₪	
לב הקריה+ כניסה	26,061 ₪	65,356 ₪	
רח התמר	112,589 ₪	113,022 ₪	
אי תנועה אלווים כניסה לאחוזה	20,890 ₪	22,809 ₪	
אי תנועה תאנה	35,135 ₪	22,195 ₪	

הערות:

1. בשטחי הגינון האלה, אלקיים תכנן להשאיר את הצמחיה הקיימת, ורק לתחזק אותה.
2. תוספת שאלקיים לא תכנן.

הערות הביקורת

יפה עשתה המועצה שהחלה את תהליך השדרוג הרוחבי של שטחי הגינון, עם תכנון מפורט ומקצועי, שלוקח בחשבון עלות/תועלת, תחזוקה וקיימות.

רמת הגינון וההשקעה נקבעת כחלק מסדרי העדיפויות של המועצה, וכמשתקף בתב"ר. ככלל, תכנון מראש של תכולת היקף השדרוג ורמתו, מביאים תוצאה טובה ויעילה יותר מאשר שינוי תכנון "תוך כדי תנועה". השינויים שבוצעו כמו גם תכנונים מחדש תוך כדי עבודה הכתיבו את ההגדלות החוזרות של התב"ר והביאו לתוצאה כוללת מורחבת ויקרה הרבה יותר מאשר תוכנן לכתחילה.

תב"ר פרויקט גינון רוחבי

הביקורת בחנה את המסמכים התומכים בהוצאות בתב"ר גינון בתקופה שבין חודש אפריל 2023 ליוני 2024.

בתב"ר נכללו עלויות פיתוח שטחי הגינון, וכל עלויות הישירות והעקיפות של הקמת הגינות. בבדיקה נמצא כי סכום של כ- 80,000 ₪ משקף עלויות גינון של מחזורי שתילה חוזרים, שלפי דעת הביקורת היה נכון יותר לסווג אותם בהוצאות הגינון שוטפות.

הערת הביקורת

יש לחדד ולהבדיל בין עלויות הקמה השייכות לתב"ר, לבין עלויות שוטפות של תחזוקת גינות, שכוללות את מחזורי השתילה השנתיים, וכלולות בתקציב השנתי.

תגובת המועצה

עלויות הגינון הכלולות בתב"ר הן עלויות ההקמה. במקומות בהם היה צורך מקצועי לשנות, נשתלו שתילים מחדש, או הורחבה השתילה.

עבודה עם זוכה מכרז הגינון משתלות פולק

בבחינת ההתקשרות עם משתלות פולק, נמצאו מספר מקרים בהם לכאורה חייבו משתלות פולק עבור עבודות שהן בתכולת התחזוקה השוטפת כגון: גיזום עצים מסויימים ועקירת עץ.

הפיקוח על איכות העבודה והשירות הניתנים על ידי משתלות פולק מבוצע באופן שוטף,

על ידי אחראי הגינון. הוא התריע לאורך התקופה על פערים, והתקיימו מספר ישיבות עם משתלות פולק במטרה להביא לצמצום הפערים. רמת התחזוקה שסיפק פולק לאורך כל תקופת החוזה, לא עמדה בסטנדרטים המבוקשים, ונערכו עימו מספר רב של פגישות ניעור, התראות, וישיבות הפקת לקחים.

במהלך הביקורת ולאור איכות העבודה והשירות של משתלות פולק, בדגש על תחזוקה שוטפת, הופסקה העבודה עימם, והמועצה נערכת למכרז גינון חדש.

הערות הביקורת

המועצה בצעה ביקורת על איכות עבודת הגינון הנדרש, הפיקה לקחים במהלך תקופת המכרז, והגיעה למסקנה הנכונה של הפסקת העבודה. בגיבוש תנאי המכרז החדש, שבוצע בשלבי עריכת דו"ח זה, הוטמעו הלקחים מתקופת הגינון, של 2023-2024. נדרשת עבודת מטה לקביעת רמת הגינון המבוקשת בכל איזור, תוך התייחסות לתמהיל הצמחיה, ולהיבטי קיימות, רמת תחזוקה, וניראות.

תגובת המועצה הובאה לעיל לאחר עיקרי המימצאים וההמלצות.

המועצה המקומית קרית יערים
דו"ח ביקורת בנושא פניה של ועדת ביקורת
חיבור חשמל למוסד ציבור ממבנה מועצה

אוגוסט 2024 (עדכון נובמבר 2024)

תוכן

תוכן עניינים

3.....	רקע והקדמה
3.....	כללי
3.....	עיקרי הממצאים
3.....	לוח זמנים:
3.....	הליך הביקורת
4.....	חשמל מלוח החשמל של מקווה הגברים
4.....	הרחבת הדיקה לגבי שימוש במים חמים ממקווה גברים
5.....	הרחבת ביקורת – נובמבר 2024

רקע והקדמה

כללי

בישיבת ועדת ביקורת ביום 3 ביולי, 2024, התבקשה הביקורת לבחון האם יש גורם נוסף שמשתמש בחשמל, של אחד ממבני המועצה (מקווה גברים), באמצעות חיבור ללוח החשמל במבנה.

עיקרי הממצאים

ממבנה המועצה המדובר (מקווה גברים בתחילת רחוב הגר"א) יש פיצול לצריכת חשמל למוסד ציבורי. הותקן מונה לצריכת מוסד ציבורי. המונה נקרא חודשית על ידי עובד מועצה, החיוב מוכנס להנהלת חשבונות, ומוסד ציבורי משלמת עבור הצריכה. כהשלמה, נבדק אם ישנם מוסדות ציבור נוספים המחברים ללוחות חשמל של המועצה, ונמצא כי ישנם כאלה. נבדק ונמצא כי כולם משלמים ולא צברו חובות למעט מוסד ציבור אחד, בית כנסת נווה יצחק.

עיקרי ההמלצות

- יש לערוך בדיקה רוחבית באמצעות חשמלאי בודק מוסמך על כל החיבורים למוני משנה עבור מוסדות, בדיקת תקינות ובטיחות.
- יש לקבל סכימת חיבורי חשמל לגבי מקומות אלו, וכתב אחריות של המוסדות המחברים לגבי אחריותם לתקינות החיבור ולטיפול בתקלות.
- יש לפעול מיידית לגביה של מלוא עלות השימוש בחשמל מכל המוסדות המחברים למתקני הרשות. מוסד שלא ישלם - יש לפעול לניתוקו, לאחר מתן התראה סבירה.

לוח זמנים:

הביקורת נערכה בחודשים יוני-אוגוסט 2024

הליך הביקורת

הביקורת כללה:

- ישיבות עם גורמים רלוונטיים במועצה
- בחינת נתוני גביה
- בחינת מסמכים ותיעוד במשרדי המועצה

חשמל מלוח החשמל של מקווה הגברים

הפיצול בוצע לקראת פתיחת הישיבה בחודש אייר תשפ"ג (5.23), ובוצע על ידי אנשי מקצוע מטעם הישיבה. עם הפיצול הותקנו גם שני מוני חשמל. מוני החשמל נקראים כל חודש, על ידי עובד מועצה. נתוני קריאות המונה מועברים להנהלת החשבונות ומחלקת הגביה, מוקם חיוב, והישיבה משלמת את החיוב באמצעות הוראת קבע. במהלך הביקורת וכחלק ממנה, הוברר כי יש חוב שנגרר בשל בירור, וחיוב הוראת קבע שחזר בתחילת שנת 2024. החוב הוסדר מיידית.

הרחבת הבדיקה לגבי מוסדות ציבור נוספים המחויבים ללוחות חשמל של

המועצה

במהלך הביקורת התברר כי ישנם מוסדות ציבור נוספים, שמוזנים מחשמל שמקורו במבני או מתקני מועצה. במקרים אלו הותקנו מוני חשמל, והם נקראים פעם בחודש על ידי עובד מועצה, וגם קריאות אלה מועברות להנהלת החשבונות ולמחלקת הגביה, מוקם חיוב, והם נגבים בהוראת קבע.

בדיקת חובות בגין שימוש בחשמל

נערכה בדיקה אם יש יתרות חוב בגין שימוש בחשמל, והוברר שכל המוסדות משלמים עבור השימוש בחשמל תמידים כסדרם. נמצא כי יש בית כנסת אחד, שצובר חובות ואינו משלם עבור החיוב בחשמל. במהלך הביקורת, נערכו על ידי מחלקת הגביה וגורמים נוספים במועצה פניות תזכורת לתשלום, אולם עד מועד תום הביקורת, לא הוסדר החוב.

המלצת הביקורת

הביקורת ממליצה לתת התראה קצרה, ואם אין הסדרה של החוב והוראות קבע לעתיד, לנתק את חיבור החשמל.

עדכון – נובמבר 2024

המועצה פעלה לגביית החוב במלואו, כך שנכון למועד עדכון הביקורת, לא קיימים חובות חשמל של מוסדות ציבור המחויבים ללוחות חשמל של מבני מועצה.

הרחבת הבדיקה לגבי שימוש במים חמים ממקווה גברים

במהלך הביקורת עלה, כי תלמידי מוסד ציבורי משתמשים במים חמים ישירות ממקווה הגברים.

עולה כי היתה הבנה שהמוסד הציבורי ישלם סכום של מחצית דמי מנוי חודשי עבור כל תלמיד למשך כל החודשים בהם יש לימודים במוסד הציבורי, אולם טרם סוכן מנגנון חישוב החיובים החודשיים.

בעקבות הביקורת, ובמהלכה, הוקם חיוב בהתאם לתחשיב זה, ולנתוני מספר התלמידים שהתקבל מהמוסד הציבורי, ותשלום עבור השימוש עד למועד תום הביקורת הוסדר.

המלצת הביקורת לגבי חיבורי חשמל מתוך לוחות של מתקני מועצה

הביקורת ממליצה כי תיערך בדיקה תקופתית של חשמלאי בודק מוסמך לגבי תקינות ובטיחות חיבורי החשמל למונים נפרדים

תגובת המבוקרים

המועצה מאמצת את המלצות הביקורת במלואן.

הרחבת ביקורת – נובמבר 2024

בחודש נובמבר, נערכה הרחבת הביקורת לגבי חיבור חשמל של מוסד ציבורי ללוח חשמל של מבנה מועצה (מרכז פיס לקשיש), שבוצע בחודש אוגוסט 2024.

בחודש אוגוסט 2024, במהלך בניית קומה נוספת מעל מוסד ציבורי קיים, בשטח פרטי, בוצע חיבור ללוח החשמל במרכז הפיס לקשיש. במהלך החיבור שנעשה ע"י אנשי מקצוע מטעם המוסד הציבורי, נפגעה תקרה אקוסטית במרכז הפיס. התקרה תוקנה בטווח זמן מיידי על ידי אנשי מקצוע מטעם המוסד הציבורי.

המלצות הביקורת

גם לגבי חיבור זה ללוח החשמל של מבנה מועצה, חוזרת הביקורת על ההמלצות הבאות:

1. יש לערוך בדיקה באמצעות חשמלאי בודק מוסמך על כל החיבור למוני משנה - בדיקת

תקינות ובטיחות.

2. יש לקבל סכימת חיבורי חשמל, וכתב אחריות של המוסד המחובר לגבי אחריותו לתקינות החיבור ולטיפול בתקלות.

תגובת המבוקרים

המועצה מאמצת את המלצות הביקורת, ותפעל בהתאם