

המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

2.6.2021

פרוטוקול מליאה מן המניין מס' 64/2021
אשר התקיימה ביום שלישי תאריך 1.6.2021 בשעה 18:00
באולם הישיבות במועצה המקומית

נוכחים באולם הישיבות:

1. מר רפיק חלבי – ראש המועצה
2. מר ניסים אבו חמד – מ"מ ראש המועצה
3. מר חכמאת חלבי – סגן ראש המועצה
4. מר גסאן והבה – סגן ראש המועצה
5. מר עטא פרחאת – המשנה לראש המועצה
6. מר האני חדיד – המשנה לראש המועצה
7. מר אמיר סאלח – חבר המועצה
8. מר עאמר חסיסי – חבר המועצה
9. מר מדין מקלדה – חבר המועצה
10. מר סאמר ביראני – חבר המועצה
11. מר שמס חסון – חבר המועצה
12. מר דאהש חלבי – מנכ"ל המועצה

לא השתתפו:

1. מר סאלח בדריה – חבר המועצה
2. מר יוסף חדיד – חבר המועצה
3. מר השאם תאטום – חבר המועצה

השתתפו:

- עו"ד ישראל אלתר – נציג מטעם משרד עו"ד רנה לפידות יועמ"ש הרשות
- דר' עקאב זידאן – מנהל מחלקת משאבי אנוש
- מר פרג' שיבאני – מבקר המועצה

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים מס' 60/2021, 61/2021.
2. אישור תב"ר מס' 588 – 2 מערכות כריזה ומערכת טמ"ס וגדר.
3. אישור הארכת ביטוח המועצה לתקופה נוספת.
4. שיווק דליה צעירה שלב ב' בצורת קבוצת רכישה.
5. דיווח ראש המועצה.

רפיק חלבי:

אני מתחיל ישיבת מליאה מן המניין מס' 64/2021. אני מבקש להוסיף לסדר היום אישור מינוי מבקר מועצה חדש מר פרג' שיבאני.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

שם חסון:

איך נבחר המבקר?

רפיק חלבי:

היתה וועדת מכרזים.

החלטה מס' 179/2021 -

וועדת המכרזים מאשרת פה אחד את הוספת נושא אישור מינוי מבקר חדש.

רפיק חלבי:

סעיף ראשון על סדר היום - אישור פרוטוקולים מס' 60/2021, 61/2021.

החלטה מס' 180/2021 -

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את אישור פרוטוקולים מס' 60/2021, 61/2021.

רפיק חלבי:

סעיף שני - אישור תב"ר מס' 588 עבור מערכות כריזה ומערכת טמ"ס וגדר. תקציב משרד החינוך ע"ס 66,983 ₪ והשתתפות התקציב הרגיל ע"ס 22,328 ₪ ובסה"כ התב"ר 89,311 ₪.

החלטה מס' 181/2021 -

מליאת המועצה מאשרת פה אחד את תב"ר מס' 588.

רפיק חלבי:

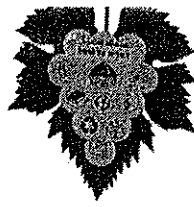
סעיף שלישי - אישור הארכת ביטוח המועצה לתקופה נוספת.

דאחש חלבי:

הביטוח של המועצה הסתיים בתאריך 31.5.2021. יועמ"ש הרשות בחנה את האפשרות להאריך את ההסכם עם חברת הביטוח הפניקס אשר זכתה במכרז הביטוח בשנת 2018. היועמ"ש קבעה שאין מניעה להאריך את ההסכם עם חברת הביטוח לשנה נוספת מ- 5/2021 עד 5/2022 וזאת בין היתר משיקולי כדאיות כלכלית ובשל תקופת הקורונה. היועמ"ש קבעה שיש לקבל חוות דעת של יועץ הביטוח של המועצה ואחר כך להביא את זה לאישור המועצה. לאור תנאי הביטוח הטובים שהרשות המקומית השיגה בשנים האחרונות, נכון להימנע מיזום מכרז ביטוח מיותר ולהאריך את ההסכם עם חברת הביטוח הפניקס. התקיימה שיחה בין נציג המועצה לנציג הפניקס על תנאי חידוש מערך הביטוחים. חברת הפניקס החזירה תשובה שמוכנה להאריך את ביטוח המועצה המקומית לתקופה נוספת של 60 ימים לפי התמחור הקודם כלומר סכום של 74,265 ₪ לחודשיים.

רפיק חלבי:

יכלנו לבקש הארכה רק חודש לפני תום תקופת הביטוח. חברת הביטוח ביקשה תוספת של 150 אלש"ח תוספת לשנה. ניהלנו מו"מ והחברה הסכימה להאריך את תקופת הביטוח לחודשיים נוספים עד 31.7.2021 על בסיס המחיר הישן. אנחנו צריכים לקבל החלטה האם לפרסם מכרז או להאריך את תקופת ההתקשרות. היום אנחנו מבקשים את אישור המליאה להאריך את תקופת הביטוח לחודשיים.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

חכמאת חלבי: פרמיות הביטוח ירדו, למה החברה מנסה להעלות כאן?

רפיק חלבי: חברות הביטוח לא רוצות לבטח מועצות מקומיות בגלל תביעות נגד הרשויות.

עטא פרחאת: האם יש סנקציה או רגולציה מהמפקח על הביטוח שתחייב חברות ביטוח לבטח רשויות?

עו"ד ישראל אלתר: לא ידוע לי על סנקציה. חברות ביטוח לא הסכימו לבטח רשויות מקומיות. כרגע יש ביטוחים של המועצה ומה שמשתנה זה ההשתתפות העצמית ולכן הרבה תביעות מטופלות על ידינו ולא מועברות לביטוח. יועץ הביטוח צריך לתת חוות דעת לגבי המכרז שנכין אותו.

עאמר חסיסי: יכול להיות שבמכרז יתקבלו הצעות יותר גבוהות מהצעת הפניקס.

החלטה מס' 182/2021 - מליאת המועצה מאשרת פה אחד את הארכת ביטוח המועצה לתקופה של חודשיים עם חברת הפניקס.

רפיק חלבי: לעניין מבקר המועצה, ניפרד מסועאד בישיבה הבאה. היא אישה מוערכת יש לה יושר, הגינות ומקצועיות. זה מלמד על היכולות שלה. היה מכרז שהתמודדו בו חמישה מועמדים. היו שני מועמדים טובים ומוכשרים ובחרנו את פרג' שיבאני כשיר א', ויהודה כהן כשיר ב'.

החלטה מס' 183/2021 - מליאת המועצה מאשרת פה אחד את מינוי פרג' שיבאני לתפקיד מבקר המועצה המקומית לפי תנאי המכרז עם חלקיות משרה של 100%.

עו"ד ישראל אלתר: בדקנו את המינוי של המבקר מבחינה משפטית לגבי תקופת צינון וניגוד עניינים. במידה ויהיה קשר עם משרד התיירות, המבקר צריך לנקוט בהימנעות.

רפיק חלבי: פרג' מבקר ותיק, אדם הגון ומקצוען, מאחלים הצלחה לסועאד. התפקיד מאתגר, צריך מינהל תקין ומאחל לך הצלחה.

האני חדיד: פרג' תושב המקום, אני מעריך אותו ומאחל לו עבודה לטובת הציבור.

שמש חסון: מאחל הצלחה לפרג' ותעשה ביקורת עניינית.

סאמר ביראני: אני מכיר את פרג' הרבה שנים, צריך לעשות כאן עבודה נכונה.

עטא פרחאת: מאחל מזל טוב לדר' עקאב. אני מכיר את פרג' הרבה זמן, אדם עתיר זכויות. צריך עבודת ביקורת עניינית לטובת הישוב ושהמועצה תיראה בשקיפות.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

עאמר חסיסי:

המועצה מחבקת את המבקר, שנכנס לארגון בריא. סועאד עשתה עבודת עומק רצינית מאוד.

ניסים אבו חמד:

אני מכיר את פרג מאז שהיה בוועד הורים. אנשים מוותרים על מקומות עבודה בחוץ למען עבודה במועצה, זה אומר הרבה על המועצה. אנשים טובים באים למועצה מאחל הצלחה לפרג.

עקאב זידאן:

מצטרף לברכות, פרג' הגיע למקום ייחודי שזה שלטון מקומי. צריך לשים לב לקשרים בין המחלקות.

פרג' שיבאני:

מודה לכל החברים על הברכות והבחירה. מבקר פנים זה מקצוע קשה כשומר סף. צריך להביא מסקנות והמלצות והארגון צריך לאמץ את ההמלצות שלו. אני גאה לחזור לכפר ולעשות את העבודה, אני בא נחוש עם מוטיבציה ומורל ואני רגיל לבצע את העבודה בצורה הטובה ביותר. אני מדבר עם נבחרי הציבור ומנהלי האגפים וכל העובדים. מודה לסועאד שעשתה עבודה מקצועית, קבעתי עם סועאד לר"ז לחפיפה.

רפיק חלבי:

סעיף רביעי – שיווק דליה צעירה שלב ב'.
לא נקבל החלטות אבל נשמע הצעות.

עטא פרחאט:

ידועה מצוקת הדיור בכפר. המינהל רוצה בניה רוויה ולא הצלחנו. יש קבוצת רכישה שאנשים מתאגדים ביחד בהסכם ביניהם והם פונים למינהל ולמשרד השיכון וקונים את הקרקע. יש תנאים לקבוצת הרכישה, צריך לעשות הסכם לרכוש את הקרקע ואחר כך לבחור את הקבלן. מה שטוב בקבוצת רכישה שאפשר להוזיל, לא משלמים מע"מ ומוזילים אגרות. מי שהיה בקבוצת הרכישה הם אלה שצריכים להיות מסויימים יחד איתה. אם מישהו מחליט שרוצה לצאת מהקבוצה, ישנן דרכים וסייגים מאוד מסובכים, הבנק משתלט על הדירה ומפרסם אותה למכירה. נותנים עדיפות לתושבי דלית אל כרמל.

חכמאת חלבי:

איפה זה קרה במקומות אחרים ? ואיך זה עובד?

רפיק חלבי:

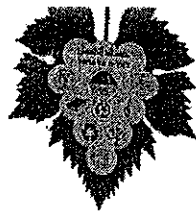
הייתי ברשות מקרקעי ישראל ודנו בנושא השכונה הזאת. מדובר בבניה רוויה של 5 יחידות דיור או 7 יחידות דיור. רצינו שזה יהיה לאנשי צבא כדי שלא נהיה חשופים יותר מדי לאנשים שבאים מבחוץ. במכרז שעשינו דיברנו על עלויות החל מ-700 אלש"ח עד מיליון ₪. לצערי נרשמו רק 25 אנשים. בסופו של דבר לא תהיה ברירה אלא לבניה רוויה. יש תב"ע מאושרת ולכן לא ניתן לעשות משהו אחר. השכונה תוכננה והוועדה המחוזית אשרה את הבניה ואת החלוקה של קרקעות. לא ניתן לעשות משהו אחר אלא לאחר שינוי התב"ע. רשות מקרקעי ישראל לא מתנגדים ליזמים חיצוניים כולל קבוצות רכישה.

אמיר סאלח:

עטא דיבר על שיטת הביצוע. אנחנו לא נמצאים בתחום נגב וגליל ולכן יכולים אחרים לבוא להירשם.

שמש חסון:

קבוצות רכישה משתלטות. ויש עם זה בעיות. צריך להפשיך אדמות. התכנית לא הצליחה ביוקנעם. צריך לאפשר רק לאנשי דלית אל כרמל ואני נגד שאנשים מבחוץ יקחו כאן אדמות.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

עטא פרחאת:

משאב הקרקע הולך ואוזל, צריך לשכנע את הציבור לבנות לגובה ולהפסיק עם סיסמאות להפשיר קרקעות.

עו"ד ישראל אלתר:

צריך לעשות דיון ארוך ומעמיק לכל הנושא הזה שמחולק לשני חלקים. שוחחתי עם מהנדסת הרשות כדי להבין מה קורה בדליה צעירה ב'. הקרקעות של המינהל. מדובר במכרז של רשות מקרקעי ישראל, מדובר בבניה של תב"ע מאושרת. קיים מכרז אבל לא יצאו מעטפות מכרז בגלל מחלוקת עם משרד הבינוי והשיכון לגבי פיתוח תשתיות. ולכן עדיין לא יודעים כמה יגשו ובאיזה צורה יגשו הרוכשים הפרטיים, ולכן אין עדיין ידיעה לגבי הצלחה או כישלון של המכרז.

אמיר סאלח:

יש שתי קבוצות שזכו במכרז קודם.

עו"ד ישראל אלתר:

קבוצת הרכישה זה אופן הביצוע שבו יכולים להתאגד מספר אנשים שמצטרפים ביחד בגלל הטבות המס. כל קבוצת רכישה צריכה מארגן שמהווה יזם בניה ויש לזה יתרונות וחסרונות. האם הכוונה שהמועצה תהיה חלק מיזום זה?

רפיק חלבי:

אין הצעה, יש רעיון לבדוק את הנתונים ונעשה עוד דיון ואחר כך נביא את זה להחלטה במליאה.

אמיר סאלח:

אי אפשר להחליט על דבר כזה, איך הרשות יכולה להיות שותפה לזה?

עטא פרחאת:

המארגן לוקח סכום מסוים וצריך לעמוד בכללים של ניהוד אינטרסים, אסור שתהיה זיקה לקבלן הוא מקבל שכר, צריך לעשות הסכם שותפות לכולם וגם בינו לבין כל אחד. כל נושא במחלוקת מגיע לקבוצה והקבוצה מאשרת. אחרי שרוכשים את הקרקע לוקחים קבלן וקובעים את מחיר הדירה.

ניסים אבו חמד:

משאב הקרקע נמצא בחוסר, היה ניסיון של משרד הביטחון לשווק את הקרקעות אבל זה לא הצליח, ראש המועצה דאג שהמקבלים הם רק מדלית אל כרמל.

עו"ד ישראל אלתר:

לפי קבוצת רכישה המועצה תהפוך להיות יזמת עסקית, זה מיזם עסקי על כל המשמעויות הנלוות.

ניסים אבו חמד:

אנחנו לא מבקשים שהמועצה תוביל מהלך כזה, מובילים מהלך להשאיר אדמות בדלית אל כרמל של המינהל שלא יוצעו לגורמים אחרים. המשאב של קבוצת רכישה זה במטרה לשמור על הקרקעות מפני זרים.

עו"ד ישראל אלתר:

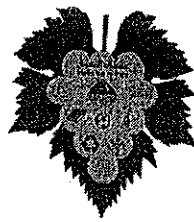
לגבי השארת קרקעות לתושבי המקום, זה צריך להיעשות במסגרת מכרז שמפרסמת רשות מקרקעי ישראל. לקבוצת רכישה יש מארגן וזה יוזמה עסקית, עם כל המשמעויות הנלוות לכך מבחינת חשיפה כספית, קשה לי לראות איך המועצה יכולה להפוך להיות יזמת של קבוצת רכישה.

עטא פרחאת:

בקבוצת רכישה אין יזם, יש מארגן, קבלן ושותפים.

האני חדיד:

עדיף שנקבע תוכניות מפורטות.



המועצה המקומית דלית אל כרמל

المجلس المحلي دالية الكرمل

רפיק חלבי:

היום היתה ביקורת חירום בהשתתפות משרדי הממשלה שבדקו את כל המכלולים במועצה. הרשות קיבלה מחמאות על ההכנות, המבנה והעבודה. המבקרים אמרו שהרשות אין כמוה בכל מחוז הצפון. מבחינת תקציבים הרשות לא קיבלה תקציב חומש חדש. ממשיכים לעבוד עם הרזרבות שהיו מקודם. היום היה דיון במחוז בנושא הגבית, הרשות עומדת ביעדים, יש לנו בעיות בחובות עבר בנושא המים. אמרתי שלא צריך לוותר. הדבר השני זה הצ'קים החוזרים ומדובר בסכום גבוה. אני רוצה לראות את העיקולים לפני ששולחים אותם כי ישנם מקרים רווחתיים ואנשים מבוגרים. לגבי נושא המחיקות, מחדשים את זה שוב. החומר יגיע אליי ממשרד הפנים, אעביר את החומר לצורך מחיקות. לגבי הנחות, לא ניתן לקבל החלטה בניגוד לחוות דעת של היועמ"ש.

גסאן והבה:

ההחלטה של היועמ"ש לגבי הנחות פגעה בהנחה של הרבה אנשים.

רפיק חלבי:

חייבים לפעול נכון מבחינה משפטית. למשל בעיריית חיפה לא מוחקת חובות.

הישיבה ננעלה בשעה 19:00

דאחש חלבי,
מנכ"ל המועצה המקומית
דלית אל כרמל

רפיק חלבי,
ראש המועצה המקומית
דלית אל כרמל

העתקים:

- מר רפיק חלבי - ראש המועצה המקומית
- חברי המועצה
- ר"ח עדואן עדואן - גזבר המועצה
- עו"ד סועאד חסון - מבקרת המועצה
- מר פארס והבה - מנהל מחשוב במועצה
- מר יוס טוב יקר - חשב מלווה, מועצה מקומית
- עו"ד רנה לפידות - יועמ"ש המועצה המקומית
- עו"ד ישראל אלתר - נציג מטעם משרד עו"ד רנה לפידות יועמ"ש הרשות
- הממונה על מחוז חיפה - משרד הפנים
- הממונה על הרשומ"ק - משרד הפנים - ירושלים
- הממונה על הרשומ"ק - משרד מבקר המדינה - חיפה