

ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

פרוטוקול ועדת ביקורת

תאריך: 22.09.20, 17:00 מיקום: חדר ישיבות "אורן"

נוכחים:

- מר כפיר סרוסי, יו"ר הועדה.
- מר עדיאל אילוז, חבר הועדה.
- מר איתי כהן, חבר הועדה.
- מר שלום שלמה, מנכ"ל העירייה.
- מר יצחק שריקי, גזבר העירייה.
- גבי עינב פרץ, מבקרת העירייה וממונה על תלונות הציבור.
- מר איתי קידר, יועמ"ש העירייה.

חסרים:

- מר לירז וזאן, חבר הועדה.
- מר בוריס יודיס, חבר הועדה.

מבקרת: שלום לכולם, זו הפעם השלישית שאנו מתכנסים לוועדת ביקורת בעניין דוח מבקרת העירייה לשנת 2019, בהתכנסויות הקודמות לא היה קוורום.

יועמ"ש: לפי החוק גם אם לא היה קוורום היה ניתן לקיים את הישיבה הואיל וזו התכנסות שלישית.

כפיר: מי חייב להשתתף בוועדת ביקורת?

יועמ"ש: חברים, סטטוטוריים.

כפיר: על סדר היום:

1. דיון בדוח ביקורת מפורט של משרד הפנים לשנת 2018.
2. דיון בדוח צוות תיקון ליקויים.
3. דיון בדוח מבקר המדינה בנושא רשתות חברתיות ברשויות המקומיות.
4. דיון בדוח מבקרת העירייה לשנת 2019.



ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

דוח ביקורת מפורט של משרד הפנים לשנת 2018

לפי חוק תפקידה של ועדת ביקורת לדון בדוח הביקורת המפורט כאמור.

מבקרת: אנחנו באיחור מבחינת לוי"ז, הדוח הכספי כבר היה במועצה והדוח המפורט טרם..

הדוח מובא לוועדת ביקורת, מתקבלים המלצות, הדוח לאחר המלצות יגיע לדיון בישיבת מועצה.

גזבר: רוי"ח מטעם משרד הפנים עושה כל שנה 2 דוחות בעירייה: דוח כספי, דוח ביקורת מפורט.

בדוח הביקורת המפורט יש שני סעיפים עיקריים: הממצאים העיקריים שהועלו בביקורת השנה, מעקב אחרי תיקון ליקויים.

בדוח ביקורת המפורט מצויין בעמ' 8, פרק ב' "לא היו ממצאים מהותיים בשנת 2018" זה תעודת יושר לעירייה.

עדיאל: הדוח של 2018 הוא על קדנציה קודמת?

גזבר: כן.

כפיר: מה משמעות פרק ב'.

גזבר: נושאים מהותיים, שאם יש עליהם הערות, זה יכול להגיע לחיוב אישי.

עדיאל: אפשר לשמוע דוג' לחיוב אישי.

גזבר: בביקורת גילו שחייבנו ארנונה על שטחים חקלאיים מתחת למחיר מינימום שצריך לגבות משנת 2004, (מחיר מינימום נקבע עפ"י משרד הפנים), העירייה גבתה פחות ממחיר המינימום כיוון שהיה הסכם מול וועדת החקלאות, אנחנו לא משלמים להם, ואנחנו לא מעלים את מחיר הארנונה, בעקבות המימצא, היה כאן רוי"ח שחקר במשך שנה את הנושא, בסוף התקבל חוב לעירייה ע"ס 57,000 ש"ח בגין הפרש מגבייה נמוכה של הארנונה. וכאן זה עובר לחיוב אישי, ז"א ה- 57,000 ש"ח נזקף לחובתם של מקבלי ההחלטות, החוב מתחלק ביניהם וכל אחד ישלם מכיסו. בסוף עלינו למעלה למשרד הפנים והגענו להסכמה שהעירייה תחייב רטרו את כל הסכום, וועדת החקלאות תשלם זאת.

מנכ"ל: פרק ג', זה מעקב אחר תיקון ליקויים.

המבקר מצא מסי ליקויים וציין אותם בדוח, מצ"ב פרוטוקול מישיבה שהתקיימה ב - 08.01.20 בנושא צוות תיקון ליקויים, יש את התייחסות העירייה לכל ליקוי.

כפיר: לגבי ביצוע תקציבי הפיתוח, לא היה חשבון בנפרד לתב"רים.

גזבר: יש חשבון מעבר שממנו מעבירים את הסכום לכל תב"ר, כי לא הגיוני שיהיו אלף תב"רים. יש פק"מים של כמה עשרות מיליונים בבנק כך שאין בעיה לנהל את התזרים שלנו.

כפיר: בעניין החייבים של 3.8 מיליון ש"ח.

גזבר: רשום אצלנו כהשגה, דוג': רכבת ישראל – יש לנו השגה על החיוב שלה, החוב שלה רשום אבל בפועל אני לא יכול לגבות אותו, לכן אני לא מכניס את החיוב למערכת הגבייה כדי שזה לא יוריד את אחוזי הגבייה.



ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

כפיר : למה אתה מוציא שומה?

גזבר : מוציא שומה למה שאני חושב, אבל אם אני לא יכול לגבות אז אני מוריד.

כפיר : כמה חובות יש בהשגה?

גזבר : חצי מיליון. רוב החייבים משלמים את מה שחייבים.

כפיר : מה בסוף נסגר עם הרכבת?

גזבר : שילמו לפי פס"ד.

כפיר : אני חושב שזה ליקוי.

גזבר : עובדה שזה לא היה ליקוי מהותי כי אחרת היה כתוב בדוח.

יועמש : ככה עושים במיסי מקרקעין.

מנכ"ל : במיסי מקרקעין על בסיס מזומן.

כפיר : לא משנה על איזה בסיס, מזומן או לא מזומן, זה ליקוי ומבקש לתקן להבא.

כפיר : סעיף 3, מה קורה לגבי מנה"ח ראשי לעירייה?

גזבר : יש לנו רו"ח חדש לעירייה, שנה הבאה לא תראה הערה זו.

עדיאל : מי הרו"ח?

גזבר : רו"ח זיסר.

מנכ"ל : בשנת 2020 נקבעו טנטטיבית 4 ועדות בכל שנה, אנחנו ממש לוחצים שיתקיימו הועדות.

כפיר : ועדת ביקורת התכנסה פעמיים בלבד.

מבקרת : פעמיים בשנת 2018, בשנת 2019 לא התכנסה כלל, 2020 מקווה שיהיה כמו שצריך.

כפיר : נושא ההקצאות

מבקרת : הוקמה מחלקה שאמורה לעשות סדר בהקצאות.

מנכ"ל : נושא ההקצאות כרגע מסודר, לכל נכס יש תיק הקצאה שלו. עשינו מינויים לתחום : גבי מיטל גיבלי, מנהלת מח' נכסים. גבי מיטל חן, רכזת נכסים ואחראית על ההקצאות. גבי כרמית טוויס, מזכירת ועדת הקצאות.

כפיר : כמה נכסים יש?

מנכ"ל : אפשר לקבל פלט מסודר מהמחשב.

עדיאל : מה הנוהל אומר לגבי תהליך הקצאה?



ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

מנכ"ל: זה לא תהליך הקצאה, זה על מטרת שימוש בנכס, שלא נעשה בו שינוי. דוג' אם הוקצה לביהכניס שלא יהיה שימוש לגן.

כפיר: עוקבים אחרי הליקוי הזה?

מבקרת: בד"כ בכל שנה בדוחות הביקורת יש התייחסות לעניין הנכסים.

בדוח של 2020 בנושא הקצאות, אחת הביקורות הייתה שימושי חשמל, נכסים שאנו מקצים ואנו משלמים את החשמל, בעקבות כך המנכ"ל הקים צוות שבדק את כל ההקצאות.

עדיאל: צריך לעשות פרוטוקול מסודר שיש לשלם מים וחשמל על כל נכס.

מנכ"ל: המפתח לא נמסר ללא שבוצעה העברת שם בחב' חשמל ומים ע"ש המשתמש בנכס.

גזבר: הגזבר מציג דוג' לחישוב אחוזי הגבייה, מתוך הדוח.

כפיר: דוחות רבעוניים, סעיף 8, תוקן?

גזבר: יתוקן.

כפיר: תאגידים עירוניים שלא הגישו דוחות.

מנכ"ל: השנה הגישו בזמן.

מבקרת: צוות תיקון ליקויים.

החוק קובע שעל צוות תיקון ליקויים להעביר את המלצותיהם לוועדת הביקורת. בגלל שלא היו ועדות ביקורת ב- 2019 ריכזנו את כל דוחות תיקון צוות ליקויים. תפקיד שלכם לעבור על זה ולהשמיע הערות, המלצות.

הצוות דן בדוח ביקורת לשנת 2018.

כפיר: מה קורה עם מה שלא תוקן?

מבקרת: מה שלא תוקן עובר כליקוי לדוח הבא.

דוח ביקורת מגיע לוועדת ביקורת לפני שמפורסם במועצת עיר, אנחנו באיחור מקווה שנספיק לדון בו, נביא אותו למועצת עיר הבאה. בשנת 2018 הצגתי אותו רק במועצת עיר כי לא עבר ועדת ביקורת.

מנכ"ל: אחת ההמלצות שיהיו ממשקים בין הועדה המקומית ובין הלשכה המשפטית ובין הגביה.

מבקרת: לנהל ממשקים נכונים זה כסף, ששום תשלום לא יפול בין הכסאות.

כפיר: היה תשלום בביקורת שלא שולם?

מבקרת: בדקנו באופן כללי את הניהול, זה דוח גדול ומפורט. פורטו כמה מקרים וכמה היטלי השבחה שלא שולמו.

כפיר: יתכן תשלומים שלא שולמו ואנו לא יודעים עליהם?

גזבר: החובות רשומים ב-2 מערכות: גביה, בר טכנולוגיות.



ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

קיבלנו החלטה לפני 4 שנים, מקווה שתיושם, שתשב פקידת גביה בתוך מח' הנדסה ואז לא יקרה מצב שתשלומים יפלו בין הכסאות. הכל יהיה ברישום במחשב.

כפיר: היה מצב שיצא שומה, והוא לא שולם ואין מי שעוקב אחרי זה?

גזבר: לא, כי הוא לא יוכל לקבל היתר בנייה ללא תשלום האגרה.

מבקרת: ביקורת היטלי השבחה, בשימושים חורגים כאן מדובר על חוב חלוט, מי שמקבל שימוש חורג וצריך לשלם, נהנה משימוש חורג ולא משלם. גם בדות הזה וגם בדות הבא יש תקלה ואנחנו רוצים שתשב מישהי ותטפל בנושא.

כפיר: בכמה מדובר, איזה סכום?

מבקרת: מיליונים.

גזבר: כל המיליונים נגבים ע"י מח' הגבייה ויש אכיפה.

מנכ"ל: לדוגמא מגרש מכוניות על שטח שלא יכול לעשות מגרש מכוניות ללא שימוש חורג.

גזבר: אתן דוג' לגביית תשלומי היטלי השבחה,

1. מגרש מכוניות מבקש אישור שימוש חורג, הבקשה מגיעה לוועדת בניין ערים – מתקבל אישור, מוציאים שמאי שבדק מה ההשבחה שיש עקב השימוש החורג, שמאי מוציא שמאות ואותה הוא מעביר למח' הגבייה וזה הולך לגבייה. כאן יש מעקב לשני מקומות גם למח' הגבייה וגם בהנדסה. ומבקש הבקשה לא יקבל אישור שימוש חורג בלי שישלם. כאן מבחינת הגבייה זה די סגור הרמטי יחסית.

מה שהמנכ"ל אומר זה דוג' הבאה,

5. שמישהו פותח מגרש מכוניות על מקום שהוא לא יכול להיות מגרש מכוניות, ואז נהנה פעמיים, האחד - פתח מגרש מכוניות איפה שאסור לו לפתוח, בלי היתר בנייה, השני – שלא שילם היטל השבחה, וכאן יש בעיה, דיברנו על זה קודם, עשינו ישיבה לפני חודשיים בעקבות הדוח של המבקרת וקיבלנו החלטה שנקבל תובע למחלקה.

מנכ"ל: כבר התקבל.

גזבר: התובע ישב בוועדה לתכנון ובניה, שהוא יגיש את התביעות נגד כל השימושים החורגים.

יש מקומות שהעירייה לא רוצה לאשר שימוש חורג, לדוג' מישהו פותח מכולת בתוך בניין מגורים, בקומה השנייה, שזה מאוד מפריע לדיירים. זה יגיע לוועדה, שסביר להניח שהיא לא תאשר את זה, בינתיים הוא פתח ללא היתר ולא משלם היטל השבחה, לפחות ארנונה אנחנו עושים כל העת סריקות ארנונה אז אנחנו מחייבים אותם.

המנכ"ל: בואו נסכם, יש מספר מצבים,

1. תושב הישר שמגיש בקשה לשימוש חורג ומשלם אותה.
2. תושב שמגיש בקשה לשימוש חורג, ונתקע, לא משלם וממשיך לעבוד.
3. תושב שלא מגיש, עובד, ולא משלם.

עדיאל: אפשר לאכוף את זה?

יועמ"ש: זה הליך פלילי.



ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

מנכ"ל: זה שלושת המקרים שבשניים מהם צריך לטפל.

איתי כהן: אתם מחייבים אותו רטרו?

גזבר: אי אפשר עפ"י חוק.

מבקרת: זאת בדיוק הבעיה.

גזבר: שאתה נותן היתר בנייה זה חד פעמי, זה היתר לכל החיים, אבל בשימוש חורג – זה לתקופה שהועדה מחליטה לדוג' שנתיים, בחלוף התקופה לא ניתן לגבות.

יועמש: בהליך פלילי, אני כן יכול לבקש שומה לאחור.

גזבר: ביהמ"ש לא יתן, הוא יגיד לך, למה לא אכפת עד היום?

מנכ"ל: צוות תיקון ליקויים ראה צורך מידי לעובד מח' הגביה בתוך הועדה ותובע בתוך הועדה וכמובן לעוד מפקחי בנייה.

מבקרת: עובדת שמתעסקת בשימושים חורגים.

מנכ"ל: יש לנו טלי סויסה.

מבקרת: זה בעקבות הדוח הזה.

מנכ"ל: כן.

מבקרת: דוח נוסף שהיה בשנת 2018 זה נושא של ביקורת בוטרינריה. גם שם נעשתה ביקורת עומק, ראינו שהוטרנר מתעסק לרוב בנושא של החיסונים של הכלבים פחות בנושא של עסקים, פיקוח של עסקים. בדקנו את כל הנושא של ניהול התוכנה, ניהול המלאי, איך עושים את הבדיקות משנה, יש לכם כאן את הכל, ביקשנו נהלים, הוא נתן. אנחנו עדיין חושבים שחופ' מנושא של כלבים יש הרבה לנושא ווטרינריה לעסוק בו, במיוחד בעיר כמו עפולה שיש כאן עסקים שמוכרים מזון מן החי. המלצנו לגבי המשרה שלו.

מנכ"ל: ביקורת בעסקים, ביקורת בוטרינריה לוקה בחסר אצלנו בלשון המעטה, השבוע היה לנו דיון על זה, אנחנו מעסיקים היום ווטרינר ב- 60% משרה ויש מעבר בכלל בארץ לתיאגוד איזורי, כמו בתאגידי מים, השאלה מה אנחנו רוצים לעשות? אם להעביר את האחריות בעניין הזה לתיאגוד אזורי? או להשאיר אצלנו? אנחנו חשבנו כך או שנגדיל לו את המשרה או שנקלוט עוד ווטרינר לצורכי ביקורות בעסקים (שהוא יהיה באחוז שישלים ל- 100% משרה).

כפיר: מה ההכנסות לוטרנר?

גזבר: מאתיים אלף שקלים.

כפיר: לא מכסה את המחלקה הזו.

מנכ"ל: לא מכסה.

גזבר: יש וטרנר, 3 כלבנים, מזכירה, כלביית ביניים.

מבקרת: הוטרינר זה התפקיד הכמעט יחידי שאי אפשר שהוא יחסיר מעבודתו, אם הוא חולה אין לו מי שיהיה במקומו, חייב שיהיה לו מ"מ קבוע.



ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

מנכ"ל: בעניין הזה אנחנו נבדוק. ברמת התיאגוד, כן נרצה כלבייה אזורית.

מבקרת: דיון בדוח מבקרת העירייה לשנת 2019

אנחנו צריכים לדון בדוח מבקרת העירייה לשנת 2019, אני רוצה לספר לכם שבעצם משנת 2019 אני מקבלת תקציב שלא היה קיים לביקורת.

עדיאל: תקציב מהעירייה או מהמדינה?

עינב: מהעירייה אבל זה בעקבות תקן תקציב בתקנות. יש שיתוף פעולה פורה גם מצד ההנהלה מצד הביקורת גם מצד בעלי התפקידים, גזבר כמובן, הדוח שלי הפך להיות מאוד גדול, אני מעסיקה כאן יועצים חיצוניים שכל אחד בתחמו. דוח 2019 עוסק בכמה נושאים:

נושא אחד - פעולות פיקוח ואכיפת חוקי בניה, עבודה גדולה שעשיתי כאן. נושא שני - אכיפת גבייה של דוחות ברירת קנס ומשפט, זה לא של הפיקוח על הבניה אלא הפיקוח הכללי. נושא שלישי - פינוי אשפה ועבודת מנופים - עבודה שעשינו על הקבלן, נראה בהמשך. נושא רביעי - אחזקה שוטפת ופיתוח של משטחי גינון - הנושאים האלו עלו גם מהביקורת עלו כצורך וגם ביום בעירייה שמתוך הביקורת שלקחו ולמדו, ובטח תיכף המנכ"ל יגיד אם זה בגינון ואם זה באשפה, על איזה דברים עלינו וכיצד שיפרנו את הדברים.

נושא חמישי - פרויקטים ברווחה.

נושא שישי - המוקד העירוני, פניות תושבים, איך עונים, סטטיסטיקות כמה פניות פתוחות וכו'.

נושא שביעי ושמיני - תמיד לוקחת נושא של שכר, עכשיו זה של עובדים סוציאליים ופסיכולוגים. זו בדיקה מעמיקה כמו שמשרד האוצר עושה, זה לבדוק תלויים של העובדים, שמצד אחד משלמים להם כמו שצריך ומצד שני אין חריגות של שכר על תוספות שלא מגיעה להם, כל ליקוי שעלה כאן, תוקן באופן מיידי, אני חושבת שהביקורת בעיריית עפולה יש לה מקום חשוב, אתם תראו גם את התגובה של ראש העיר לדוח, תעיינו בזה.

כפיר: זה דוח 2019 ובעצם זה על שנת 2018?

מבקרת: לא, יש כאן סטטיסטיקות וגם נושאים של השנה שבדקנו אונליין. הדוח הזה יבוא למועצת העיר, המלצות של הדוח, תקבלו אותם, אם יש לכם המלצות נוספות. הסמכויות שלכם כוועדה לדון בדוח, לזמן מבוקרים אם אתם רוצים ולשאול אותם, אתם גם יכולים לשאול כאן את בעלי המקצוע מה נעשה? לדרוש תיקונים.

כפיר: משנת 2018 לשנת 2019 מה נעשה? מה תוקן?

מבקרת: אני בניגוד לביקורת של הר"ת, אני לא עושה כל שנה את אותו דוח ובודקת את הליקויים, אני עושה את הדוחות ואנחנו יושבים בצוות תיקון ליקויים ובודקים את הליקויים שהועלו בדוחות קודמים אם תוקנו או לא. אני מנסה ללכת עפ"י סקר סיכונים שאנחנו עושים, ולכלול את כל הנושאים שבעירייה. גם אתם כתברי ועדה יכולים להציע עד שני נושאים לביקורת בשנה שאני אבדוק אותם. חשוב לציין שאנחנו בסוף שנה, תוכנית העבודה שלי דיי הסתיימה אבל אם תתנו לי עוד נושא אולי אנחנו נוכל לבדוק אותו ולהכניס אותו לתכנית העבודה של השנה. אבל שנה הבאה שתדעו תוכלו להמליץ לי על שני נושאים בשנה וכמובן שזה אם אתם רוצים, לא חייב.

הדוח הראשון שלנו, דוח הנושא פעולות פיקוח ואכיפת חוקי בניה, במועצת העיר הוצג על ידי מהנדס העיר דוח בנושא מצב האכיפה בעיר, הדוח כאן הוא יותר מעמיק, נעבור יחד על הטבלה שנמצאת בעמ' 13 על עיקרי הממצאים וההמלצות שלנו.



עיקרי הממצאים וההמלצות

מסקנות והמלצות	ממצאים	נושא ופרק
<ul style="list-style-type: none"> יש להוסיף מפקחים, כולל מפקח ייעודי, שיעסוק בעבירות בנייה. יש לשפר הרישום במערכת המידע ולערוך בדיקה חצי שנתית לעדכון מצב התיקים יש לקבוע לוח זמנים לטיפול ולהגדיר במערכת מתן התרעות ותזכורות לטיפול בתיקים. יש להגדיר יעדים כמותיים ולעשות שימוש במערכת המידע לשיפור האכיפה, למעקב אחר הטיפול בתיקים והעמידה ביעדים 	<ul style="list-style-type: none"> כוח האדם במחלקה אינו מספק לצרכיה וכתוצאה מכך נפגעת האכיפה. מערכת המידע לעיתים אינה מעודכנת במצב תיק הפיקוח. לא נקבע לוח זמנים לטיפול בתיק. אין שימוש במערכת המידע לתזכורות והתרעות לא נעשה שימוש במערכת המידע לדוחות ניהוליים, לקביעת יעדים ולמעקב אחר עמידה ביעדים 	<p>2. ניהול מחלקת פיקוח</p>
<ul style="list-style-type: none"> יש להכשיר אדם נוסף להוצאה מידע במחלקת פיקוח ולהקפיד על הגשת דוחות במועד. יש להתקדם בעריכת סקר הפיקוח ולהקצות לשם כך את המשאבים הדרושים 	<ul style="list-style-type: none"> הוועדה לא הגישה ליחידה הארצית לאכיפה, את כל הדוחות הנדרשים על פי חוק, בין השאר בשל היעדרות רכזת הפיקוח טרם הוגש סקר פיקוח, אף שעבר זה מכבר המועד להגשתו 	<p>3. דיווחים ליחידה הארצית לאכיפה</p>
<ul style="list-style-type: none"> יש לבדוק את כל התיקים ולסמן במערכת המידע, תיקים בהם נסתיים טיפול, כתיקים סגורים יש להכין טבלה מרכזת של נתוני התיקים הפתוחים – העבירה, היקפה, הטיפול בתיק, מועד טיפול אחרון וכו'. יש לקבוע סדר עדיפויות לטיפול בתיקים. יש לעשות שימוש במידע שיוכן, כדי לטפל בתיקים להם ניתנה קדימות, בצורה מקיפה ואינטנסיבית 	<ul style="list-style-type: none"> חלק מהתיקים בהם נסתיים טיפול, רשומים כפתוחים במערכת המידע אין מידע מרוכז על תיקי הפיקוח ומצבם חלק מהתיקים אינם מטופלים במשך שנים. בחלקם בוצעו עבירות מהותיות. 	<p>4. פיקוח על עבירות בנייה</p>



מסקנות והמלצות	ממצאים	נושא ופרק
<ul style="list-style-type: none"> יש להכין טבלה מרכזת של נתוני שימושים חורגים – העבירה, היקפה, הטיפול בתיק כולל מועדי טיפול אחרון וכו'. יש לפעול תוך מספר חודשים לאכיפה בתיקים ולדרוש תשלומי שימוש חורג רטקואקטיבית כולל מרכיב ריבית והצמדה על מנת להקטין את כדאיות ביצוע העבירות 	<ul style="list-style-type: none"> בחלק מהתיקים חסר מידע על מהות השימוש החורג והיקפו חלק מהתיקים אינם מטופלים במשך שנים. בחלקם בוצעו עבירות מהותיות. אין ענישה על השימוש החורג ולא נגבים קנסות ותשלומים רטקואקטיבית. הדבר מגדיל את רווחי היזמים מעבירות הבנייה ופוגע באינטרס הציבורי אין מידע מרוכז על מצב תיקי שימוש חורג ועל מצב הטיפול 	<p>5. שימושים חורגים</p>
<ul style="list-style-type: none"> הביקורת ממליצה, כי המחלקה המשפטית תפעל לאיתור תיקי עבירות בנייה שלא טופלו ותתקדם בטיפול המשפטי בהן. יש לנהל מידע מרוכז על כל תיקי בית משפט ולערוך מעקב אחר ביצוע בפועל של גזרי דין שהוטלו יש לעשות שימוש במערכת מחשב יעודית לביצוע הוראות בית המשפט בעניין אכיפת גזרי דין, כגון תזכורות להריסה/ לתיקון ליקוי, להגשת תוכנית וכו' הביקורת ממליצה, לקבוע יעד של 100% גבייה בתיקים בהם ניתן פסק דין לקנסות. יש להעביר את גביית הקנסות למחלקת הגבייה העירונית העוסקת גם בגביית ארנונה, שהיא בעלת הכלים המתאימים למעקב אחר חובות, למתן הרתעות ולביצוע פעולות אכיפה. יש לשמור את התיקים במחלקה המשפטית עד לתשלום הקנס ולהפסקת העבירה בדרך שהורה עליה בית המשפט 	<ul style="list-style-type: none"> העירייה אינה אוכפת מספיק את חוקי התכנון והגבייה ובשנים האחרונות יש ירידה בתיקי עבירות בנייה המגיעים לטיפול משפטי למרות, שעבירות הבנייה ממשיכות. נמצא, כי במקרים רבים בהם ניתנו פסקי דין, העירייה אינה גובה את הקנסות שנפסקו לעירייה אין מידע זמין על הקנסות שהוטלו ועל גבייתם בנושא עוסקת תובעת עירונית אחת, שעליה הוטלו משימות נוספות, כגון ממונה על חופש המידע. הדבר מקטין את הזמן המוקדש לאכיפה ופוגע ביכולת האכיפה. אין תיאום מספק בין המחלקה המשפטית לבין מערכת הגבייה העירונית 	<p>6. טיפול משפטי בתיקי עבירות בנייה</p>



ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

מסקנות והמלצות	ממצאים	נושא ופרק
<ul style="list-style-type: none"> יש לבצע סינכרון בין מערכת המחלקה המשפטית למערכת הגבייה העירונית. יש לערוך השוואה בין הנתונים של שתי המחלקות אחת לרבעון. יש לקיים ישיבת תיאום בין המחלקות לפחות אחת לשנה, בה יעברו על כל התיקים הפתוחים וינתן עדכון על הטיפול בהם יש לשקול להעביר חלק מהתפקידים הנוספים, שהוטלו על התובעת העירונית, לאדם אחר, כדי לפנות אותה למטלות האכיפה. 		<p>6. טיפול משפטי בתיקי עבירות בנייה</p>
<ul style="list-style-type: none"> הביקורת מצאה טיפול לא אפקטיבי במקרים אלו, תוך זלזול בהוראות החוק, בהוראות הוועדה ואף בצו הפסקה מנהלי ותוך סיכון כלל הציבור. על הוועדה לאכוף בצורה אפקטיבית עבירות בנייה ולשים דגש על השתלטות על קרקע ציבורית, ועל חסימת מעבר וסיכון הציבור. העבירות שתוארו הן עבירות כלכליות, לשם השגת רווח. על הוועדה להטיל במקרים אלו קנסות משמעותיים על מנת להסב לעוברים על החוק הפסד כלכלי וליצור הרתעה מביצוע עבירות מעין אלו. 	<ul style="list-style-type: none"> במקרה הראשון, הוצא צו הפסקת עבודה מנהלי שלא כובד במקרה הראשון בוצעה השתלטות על שטח ציבורי. כמו כן, בוצע השתלטות על שטח המיועד למדרכה ומעבר. במקרה השני, לאחר ביצוע חקירה בה הודה בעבירה, הוועדה לא פעלה במשך כ-4 שנים נוספות והליקוי ממשיך. בשני המקרים בוצעו עבירות ללא אכיפה משמעותית 	<p>7. בדיקת שני תיקי תלונות</p>



ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

מסקנות והמלצות	ממצאים	נושא ופרק
<ul style="list-style-type: none"> • על מחלקת הפיקוח, לאכוף את דיני התכנון והבנייה גם על מבני עירייה, תוך דגש על סיכון הציבור במבנים המשמשים כמבני חינוך ומבני ציבור אחרים ללא קבלת היתר. • על העירייה לערוך לאלתר רשימת מבנים ללא היתר, ולטפל בהסדרת כל הדרוש, על לקבלת היתר בנייה כדין. • על העירייה להימנע בעתיד משימוש במבנים בלא שהוסדר היתר בנייה. מומלץ אחת לשנה לבדוק האם יש מבני ציבור ללא היתר ולטפל בהם. • הביקורת מעירה, כי מבנים טרומיים אינם אופטימאליים הן מבחינת התנאים הפיזיים והן בשל בלאי הגבוה שלהם. הביקורת ממליצה, לבחון האפשרות להסדיר בנייה קבועה בנכסים אלו. 	<ul style="list-style-type: none"> • נמצאו 8 מבני עירייה ללא היתר. מדובר במבנים ציבוריים, הפועלים בעיר במשך שנים, בלא שקיבלו היתר ובלא שמתבצעת אכיפה. המבנים משמשים כמבני חינוך, בית כנסת ושימושים ציבוריים אחרים • חלק מהמבנים הינם מבנים טרומיים המשמשים שנים ארוכות 	<p>8. נכסי עירייה ללא היתר</p>
<ul style="list-style-type: none"> • הביקורת ממליצה לנקוט באופן מיידי פעולות להסדרת דיני התכנון והבנייה בנכס שבנידון - באמצעות הוצאת צווי אכיפה מנהליים, ביקורים בנכס וכו'. • יש לגבות את כל החובות בנכס. • ככל שהעירייה לא מצליחה לגבות ולא מצליחה להסדיר את השימוש כדין, על העירייה לפנות לבית הדין על מנת להחזיר את ההחזקה בנכס לידיה, לטובת הציבור. 	<ul style="list-style-type: none"> • הביקורת בחנה טיפול בנכס מסחרי בשימוש גורם פרטי שבו היו עבירות בנייה רבות. נמצא, כי העירייה אפשרה התריגות במשך שנים. גם כאשר העירייה חתמה הסכם להסדרה עם המחזיק, הבנייה לא הוסדרה. • ללא ננקטו פעולות גבייה אפקטיביות מול המחזיק בנכס וחובות המחזיק לעירייה לא שולמו, גם לאחר שנחתם הסכם המסדיר את התשלום 	<p>9. טיפול משפטי בתיקי עבירות בנייה</p>



ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

סוגי עברות בניה ללא היתר - זה יותר ממחצית (67%), עבירות בניה וסטייה מהיתר 15%, שימוש חורג 14%, שונות 4%. זה מה שמדווח, יכול להיות שיש הרבה יותר ואנחנו לא יודעים, תיכף נראה שיש לנו בעיה קשה בכל הנושא של הדיווח והאכיפה.

עדיאל: מה הקושי באכיפה?

מבקרת: אין מפקחים.

מנכ"ל: הם לא רוצים לבוא, זה לא כ"כ תלוי בנו - השכר שלהם זה לפי המומנה על האוצר, בערך 7,000 ₪ ברוטו.

מבקרת: צריך גם הכשרה, זה לא פקח כללי שכל אחד יכול להיות מפקח בניה, הכשרה של הנדסאי וזאת הבעיה, אנשים כאלה - השוק החופשי יותר קורץ להם, לפעמים הם באים, עושים כאן את ההכשרות, רוכשים ידע וניסיון ואז עוזבים.

מנכ"ל: אנחנו נותנים תמריצים, עבודה בימי שישי, שעות נוספות, אבל זה לא משנה משמעותי.

מבקרת: עדיין זו בעיה שצריך להתמודד איתה, אחרת זה קטסטרופה.

כפיר: אם יש בעיה של קליטת מפקחים, מה עושים?

גזבר: אפשר להביא מאגף משאבי אנוש את כל המכרזים שעשינו בשנתיים האחרונות למפקחים, וגם הצענו לעובדים שלנו פקחים ללכת ללמוד הנדסאי בניין, אבל הם לא רצו.

מבקרת: מציגה את עיקרי ממצאים וההמלצות.

התייחסות לכמה נושאים,

שימושים חורגים - הצגת הממצאים. המבקרת אומרת שאם יעינו בדוח יש דוגמאות, דוחות של עשרות שנים עם לא מעט כסף, שיושב, יש הפסד כספי לעירייה מכל הנושא הזה.

טיפול משפטי בתיקי עבירות בניה - גם כאן בגלל שאין יותר מידי אכיפה אז גם אין יותר מידי טיפול משפטי, העירייה לא אוכפת מספיק את חוקי התכנון והבניה. המשך הצגת הממצאים.

כפיר: זה דברים שאפשר לטפל בהם?

מבקרת: גם הנושא הזה, כמו שהמנכ"ל הזכיר קודם, יש עו"ד תובע שיקלט בימים הקרובים.

יועמש: גם כאן הוא מתלבט בגלל השכר.

המנכ"ל: גם שכר התובע הוא נמוך.

עינב: איתי, אתה רוצה להתייחס לעניין זה.

יועמ"ש: מקווה שאנחנו נוכל קצת לשפר את הבעיה, אנחנו פועלים מול אירית ורונין של השלטון המקומי ומשרד הפנים, כדי לבדוק אפשרויות להשתמש בחוזה אישי של משרד האוצר, שנותנים למשפטנים.



ד' תשרי תשפ"א

בס"ד

מבקרת: ממשיכה עם הצגת נושא הבא מתוך הפיקוח, בדיקת שני תיקי תלונות. מה שאנחנו דורשים מהתושב אנחנו דורשים גם מעצמנו, אני בדקתי את נכסי העירייה ללא היתר, מצאנו 8 מבני עירייה ללא היתר, מדובר במבנים ציבוריים, הפועלים בעיר במשך שנים, בלא שקיבלו היתר ובלא שמתבצעת אכיפה. המבנים משמשים כמבני חינוך, בית כנסת ושימושים ציבוריים אחרים. יש לכם את המבנים עצמם בתוך הדוח.

גזבר: מדובר בעיקר במבנים יבילים.

מבקרת: נאה דורש נאה מקיים, אנחנו חייבים לשמש דוגמה ולא להציב מבנים ללא היתר. סעיף 9 בטבלה, מדובר על מבנה בבעלות העירייה אך מושכר על דייר מוגן, נערכה בדיקה מדוע לא נעשתה שם אכיפה, מדוע לא הושלם וענייני התשלום חכ"ל.

כפיר: זה מבנה בבעלות העירייה?

מבקרת: כן.

עדיאל: זה לעג לרש, צריך להגיע איתם להסדר, אחרי כל כך הרבה שנים. אולי לתת להם קנס?

גזבר: הם בנו שם, יש להם שימוש חורג, איך אפשר לתת להם קנס? הם חייבים לפרק.

מבקרת: יש שם סטייה ניכרת שאי אפשר לאשר שימוש חורג. המבנה הזה הוא של העירייה והחכ"ל קיבלה מנדט לנהל אותו. עשו איתם הסכם של סכום של מאה אלף שקל לשלם, גם שכירות וגם ארנונה והם לא שילמו, לא ננקטו מולם שום אמצעי גביה או אכיפה.

כפיר: העירייה חייבת להשכיר את זה?

מבקרת: הם דיירים מוגנים, הנכס היה מושכר בשכירות מוגנת משנת 1972, האדם לא מוכן לצאת. הם לקחו נכס של 7 מ' ושיפצו אותו ל- 80 מ' על שטח ציבורי, גם שהגישו בקשה להיתר והגיעו איתם להסכם, בסוף בנו לא תואם לתכנית שהגישו. לכן אי אפשר לאשר להם את התכנית, כי זה על שטח ציבורי כרגע.

כפיר: מה רשמתם בדוח, מה צריך לעשות עם זה?

מבקרת: קיים צו הריסה, חייב להרוס ולבנות לפי ההיתר, ולגבות את החובות.

מבקרת: נקבע דיון נוסף.

הדיון נקבע ליום: 23.9.20 בשעה 17:00 בזום.

הדיון הסתיים.

חתימת יו"ר ועדת ביקורת כפיר סרוסי

