

## קובץ החלטות מס' 9/14 של ישיבת מועצה שלא מן המניין

שהתקיימה ביום שני, כ"ו בשבט התשע"ד, 27.1.14

בשעה 19:30

באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה

משתתפים  
דב צור - ראה"ע, מוטי עג'מי - מ"מ ראה"ע, דוד ביטן - מ"מ ראה"ע, רז  
קינסטליך - סגן ראה"ע, ציון כהן - סגן ראה"ע, אריה כהן - סגן ראה"ע, אייל  
מושיוב- משנה לראה"ע, דורון אוזן - משנה לראה"ע, אבי דנינו - משנה  
לראה"ע, פרופ' תמי רונן, לימור גור, איתן שלום, יפעת מאירוביץ יפת, אוהד  
אוזן, עידן מזרחי, אבי חיים, יוסי חממי, ישראל מוטעי, ליאל אבן זוהר בן דוד,  
יפת מנחם, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, קרן דנה, שמעון טרבלסי, אלי יבלון,  
אסף דעבול, סורין גנות.

חסרים: משה לב הר, מאיר עקיבא.

נוכחים: איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, אלי יהלום - מהנדס העירייה, יוסי כהן - גזבר  
העירייה, איתמר לוי - ראש מינהל איה"ס, ראובן הרשקוביץ - ראש מינהל  
שפ"ע, ד"ר שוש נחום - ראש מינהל החינוך, נעמי אחימור - אש המינהל  
לשילוב חברתי, אלי שוורצברג - מנהל אגף חופים ואגמים, אורי זיגרון - מנהל  
אגף תכנון ופיתוח נופי, איציק כרמלי - מנהל אגף תקשוב, ורד סולומון -  
מנהלת אגף בניה ציבורית, אורית גולדנר - ס/מנהל אגף תקציב, צביקה  
ברקוביץ - מנהל תרבות הדיור, זהבה אושריאל - מנהלת יח' תנועות נוער,  
חשבי המינהלים, טובה סער - מזכירת מועצת עירייה, אלי פולק - מנכ"ל  
החברה העירונית לתרבות, ספורט ונופש בע"מ, ניצן פלג - מנכ"ל החברה  
הכלכלית, מוטי נחמני - מנכ"ל החברה לביטחון וסדר ציבורי, עו"ד רועי  
בר- יועץ משפטי לעירייה.

הישיבה נפתחה בשעה: 19:40

## צד סדר היום:

### 1. עידכון מקורות מימון לתב"רים/שנת 2013

המועצה התבקשה לאשר עידכון מקורות מימון לתב"רים/שנת 2013 כמפורט בטבלה המצ"ב.  
**עותק הטבלה הופץ לחברי המועצה בתאריך 16.1.14.**

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

התקיימה הצבעה" אן בלוק לסעיפים 2 + 3 להלן:

### 2. אישור תוכנית פיתוח 2014 בסך של כ- 309,000,000 ₪.

המועצה התבקשה לאשר תוכנית פיתוח 2014 בסך של כ- 309,000,000 ₪ כמפורט בטבלה המצ"ב.

**עותק הטבלה הופץ לחברי המועצה בתאריך 16.1.14.**

### 3. אישור תכנית פיתוח רב שנתית 2018 – 2014

המועצה התבקשה לאשר תכנית פיתוח רב שנתית 2018 – 2014 כמפורט בטבלה המצ"ב, לרבות השינויים שהופצו לחברי המועצה בתאריכים 23.1.14 ו- 26.1.14 כדלקמן:

מס"ד 289 – מוזיאון אגם – תוספת תקציב ל- 2014 בסך 1,300 אלפי ₪ (במקום 400 אש) –  
**מקור מימון השבחה ממ"י.**  
התוספת ע"ס 900 אש הינה כמקור מימון ביניים לביצוע עד לקבלת התרומה.

מס"ד 43 - פיצול הסכום 2,100 אלפי ₪ שתוקצב לשנת 2016 כדלקמן:  
בשנת 2014 – 210 אלפי ₪ לתכנון הגדלת הוטרינריה;  
בשנת 2015 – 1,040 אלפי ₪ לבניית הכלבייה;  
בשנת 2016 – היתרה בסך 850 אש בניית תוספת המשרדים.  
**מקור מימון – היטל השבחה.**

מס"ד 309 (חדש) – לשנת 2014, תוספת בסך 300 אש לתכנון תחבורה ציבורית.  
**מקור מימון – היטל השבחה.**

מס"ד 310 (חדש) - לשנת 2014 - תכנון ראשוני לבריכה טיפולית 100 אש.  
**מקור מימון – היטל השבחה.**

מס"ד 199 - הצטיידות עבור סביבה לימודית – תוספת בסך 100,000 ₪  
לשנים 2015 – 2018 - **מקור מימון הלואה.**

מס"ד 125 - סריקת תיקי בניין מינהל הנדסה תוספת תקציב ל- 2014 בסך 490 אלפי ₪  
(במקום 2,000 אלפי ₪) – **מקור מימון השבחה וזאת כדי לממן השינויים לעיל.**

**סה"כ ללא שינוי במסגרת התקציב הכוללת לאישור לשנת 2014.**

התנהל דיון במהלכו ענו ראה"ע – מר דב צור, הגזבר – מר יוסי כהן וס/מנהל אגף תקציב – גב' אורית גולדנר לשאלות חברי המועצה.

ראה"ע – מר דב צור ביקש לתקן בתקציב הפיתוח לשנת 2014 כדלקמן:  
 סעיף 19 – במקום בניית מבנה למדרש בית נשיא ייבנו 2 בתי כנסת.  
 סעיף 40 – יש להסיר השם "בית נשיא" מהמקווה החדש שיבנה.  
 בקשת חבר המועצה – מר איתן שלום - העברת סכום של 500 אלף ₪ לשדרוג מגרש הכדורגל בשיכון המזרח,

סמנכ"ל לתפעול – מר איתן דורון - סכום של 490 אלף ₪ יועבר לשדרוג מגרש הכדורגל בשיכון המזרח ממקור מימון - הקטנת מס"ד 125 – סריקת תיקי בנין מינהל הנדסה בסך של 490 אלפי ₪ .

גזבר העירייה – מר יוסי כהן – יש להוסיף להחלטה, שהמועצה מסמיכה את גזבר העירייה לשנות את מקורות המימון מקרנות העירייה להלוואות בהתאם לשיח עם משרד הפנים

סגן ראה"ע – מר אריה כהן עזב הישיבה.

להלן ההצבעה:

בעד-	20
נגד-	/
נמנע-	1
מחליטים:	(מר סורין גנות)

מאשרים (ברוב קולות) תכנית פיתוח לשנת 2014 ותכנית פיתוח רב שנתית לשנים 2018 – 2014, כולל הסמכת גזבר העירייה לשנות מקורות המימון מקרנות עירייה להלוואות, בהתאם לשיח עם משרד הפנים.

**4. תיקון תקנון ההתאגדות של החברה הכלכלית לראשון לציון**

1. התקנון של החברה הכלכלית בעיקרו הינו תקנון ישן אשר נערך עוד בטרם כניסתו לתוקף של חוק החברות התשנ"ט-1999.
2. משרד הפנים הוציא לפני שנים אחדות נוהל אסדרת חברה עירונית שבו נכללים סעיפים אך יש לכלול בתקנונים של תאגידים עירוניים.
3. בעקבות הוצאת נוהל האסדרה, הורה משרד הפנים לכל התאגידים העירוניים, לתקן את התקנונים של התאגידים העירוניים, על מנת להתאימם להוראות נוהל האסדרה.
4. הכוונה היתה לדאוג לאחידות בסעיפי התקנונים של התאגידים העירוניים תוך דגש על סעיפים אשר יבטיחו מינהל תקין ופיקוח נאות של משרד הפנים על פעילותם של התאגידים העירוניים.
5. החברה הכלכלית התנגדה לחלק מהתיקונים שנתבקשו ע"י משרד הפנים, כאשר המחלוקת העיקרית נגעה לנושאים הבאים:
  - 5.1 בנושא חובת המכרזים – הנוסח שהוצע ע"י משרד הפנים במסגרת נוהל האסדרה, היה יותר חמור מחובת המכרזים החלה על העירייה עצמה ולפיכך ביקשה החברה הכלכלית שההוראות החלות בקשר לחובת המכרזים על העירייה, יחולו בשינויים המחויבים על החברה הכלכלית.
  - 5.2 בנושא האישורים הנדרשים לביצוע פעולות מסוימות של החברה הכלכלית כמו מכירת זכויות במקרקעין, השכרתם לתקופה ארוכה ומשכונם – דרש

משרד הפנים כי כל הפעולות הללו יובאו הן לאישור מועצת העיר והן לאישור שר הפנים. החברה הכלכלית ביקשה לאפשר לה לבצע פעולות מסוימות בקשר למקרקעין ללא אישור שר הפנים ובסופו של דבר, הוסכם כי ככל שעיריית ראשון לציון, תהיה פטורה עפ"י דין מקבלת אישור שר הפנים, גם החברה הכלכלית תהיה פטורה מקבלת אישור כאמור.

5.3. בנושא התמורה שתתקבל ממכירת זכויות במקרקעין – גם במקרה זה, דרש משרד הפנים כי השימוש בכספים שהתקבלו מתמורת מכירת זכויות במקרקעין שהועברו לחברה הכלכלית ע"י העירייה, יהיה טעון אישור שר הפנים. בסופו של דבר, הוסכם כי אישור שר הפנים לא ידרש לגבי תמורות שתקבלו ממכירת זכויות במקרקעין שנרכשו מהעירייה ע"י החברה הכלכלית בתמורה מלאה, בהתאם להערכת שמאי.

5.4. בנושא זכויות החתימה של החברה הכלכלית – הוסכם בין החברה הכלכלית לבין משרד הפנים (הסכמה התואמת בעיקרה את נוהל האסדרה) כי החברה הכלכלית תחויב לכל דבר וענין בחתימת שני מורשי חתימה, כאשר לפחות אחד מהם יהיה מקרב הסגל הבכיר של עובדי עיריית ראשון לציון כאשר לענין זה הסגל הבכיר כולל גם את ראש העירייה ו/או סגניו.

בכל הקשור להתחייבויות כספיות בגובה של עד 2% מהמחזור הכספי השנתי הממוצע של החברה הכלכלית בשלוש השנים האחרונות (עפ"י דוחות כספיים מבוקרים), או עד מליון ש"ח הנמוך מביניהם, תחויב החברה הכלכלית גם ע"י חתימת שני מורשי חתימה שאינם מקרב הסגל הבכיר בעירייה.

6. תשומת לב חברי המועצה הנכבדים, לכמה סעיפים נוספים בתקנון של החברה הכלכלית המובא לאישור:

6.1. מטרת החברה הכלכלית נקבעו בסעיף 2 א' לתקנון ליזום, לפתח ולבנות את העיר ראשון לציון וכן לחזק את כלכלתה באמצעות בניה וניהול נכסים, שיפור ופיתוח של אזורי מגורים, תעסוקה, תשתיות ותעשייה וכן פיתוח מיזמים שונים.

6.2. מאחר והעירייה הינה בעלת המניות הבלעדית של החברה הכלכלית (למעט מניה אחת המוחזקת בנאמנות עבור העירייה ע"י ראש העיר), תוקן סעיף 54 לתקנון ולפיו נקבע כי במקום שיו"ר הדירקטוריון יושב ראש בכל אסיפה כללית של החברה, יהיה יושב ראש האסיפה הכללית של החברה ראש עיריית ראשון לציון או מי שימונה על ידו.

6.3. אשר להרכב הדירקטוריון של החברה הכלכלית, הרי שמספר הדירקטורים בחברה יהיה בין 5 ל-15 ועד שלא יקבע אחרת ע"י האסיפה הכללית, מספר חברי הדירקטוריון יהיה 15. הדירקטורים ימונו ע"י עיריית ראשון לציון, כאשר שליש מחברי הדירקטוריון ימונו מבין חברי מועצת עיריית ראשון לציון עפ"י קביעת מועצת העירייה, שליש ימונו מבין עובדי העירייה ושלש מחברי הדירקטוריון יקבעו ע"י מועצת העירייה מבין תושבי העיר ראשון לציון. יו"ר הדירקטוריון יבחר ע"י דירקטוריון החברה.

6.4. לפי התקנון הדירקטוריון של החברה הכלכלית יכול למנות וועדות דירקטוריון ואכן מונו כבר וועדות כאלה.

6.5. סעיף 90 לתקנון עוסק בוועדת הביקורת של החברה הכלכלית.

6.6. בסעיפים 102, 103 ו-104 מופיעים השינויים שגובשו עם משרד הפנים כמבואר בסעיף 5 לעיל.

6.7. בסעיף 106 לתקנון בסיפא הוספה פסקה (אשר טרם אושרה ע"י משרד הפנים) ולפיה "ככל שיחול שינוי בדין, אשר בעטיו לא יהיה צורך בקבלת אישורים של שר הפנים לפעולה ו/או לפעולות מסוימות של תאגידים עירוניים שהחברה נכללת במסגרתם, אזי יראו השינויים הללו כחלק בלתי נפרד מתקנון זה ולא יהיה צורך לתקן את התקנון על מנת להחילם". הכוונה בפסקה שהוספה, להקדים רפואה למכה לקראת שינוי צפוי בחוק שיאפשר לעיריות מסוימות ועיריית ראשון לציון בכללותם לבצע פעולות מסוימות ללא אישור שר הפנים, והדבר יחול, ככל הנראה גם על התאגידים העירוניים של אותן עיריות. מאחר והליך תיקון תקנון הינו ממושך, לאור העובדה שכל תיקון תקנון מחייב את אישור שר הפנים, ניסינו להקדים, כאמור, רפואה למכה ולמנוע את הצורך בתיקון התקנון, אם וכאשר יאושר התיקון לחוק.

בסעיפים 118, 119 ו-120 לתקנון עוסקים בנושא זכויות החתימה בשם החברה הכלכלית והם תואמים את האמור בסעיף 5 לעיל. לאור האמור התבקשה המועצה לאשר תיקון תקנון ההתאגדות של החברה הכלכלית כמפורט לעיל.

#### לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק התקנון .

##### להלן ההצבעה:

	15	בעד-
(מר סורין גנות)	1	נגד-
	/	נמנע-
מאשרים (ברוב קולות) תיקון תקנון ההתאגדות של החברה הכלכלית.		מחליטים:

#### 5. ביטול מכרז 33/13 – אספקת ואחזקת מעליות בבתי ספר וניהול מ"מ עם מציעים

המועצה מתבקשת לאשר החלטת ועדת המכרזים מיום 6.1.14 בדבר ביטול מכרז 33/13 – אספקת ואחזקת מעליות בבתי ספר וניהול מ"מ עם מציעים.

##### לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים קיטוע החלטת ועדת המכרזים בנושא.

מחליטים: מאשרים (פה אחד).

#### 6. מתן אישור לחברה הכלכלית - לקיחת הלוואה בסך 20 מליון ₪ עבור השלמת בניית מרכז ספורט עירוני

המועצה מתבקשת לאשר לחברה הכלכלית לקיחת הלוואה בסך של 20 מליון ₪ לצורך השלמת בניית מרכז ספורט עירוני ליד המכללה למינהל.

##### להלן פירוט עלויות ומימון מרכז ספורט עירוני

בהתאם להסכם פיתוח וחכירה מיום 24.9.2012 העיריה והמכללה למינהל החכירו לחברה הכלכלית בחכירת משנה 20 דונם בגוש 3946 חלקה 369 לתקופה של 25 שנה פחות יום, לצורך הקמה והפעלה של מרכז ספורט במערב ראשון לציון.

העלות הכוללת של הקמת מרכז הספורט עומד על סכום של 51,150,000 ₪ (כולל עלויות הקמה, תכנון, תקורה והצטיידות) .

לצורך הקמת מרכז הספורט החברה הכלכלית ביקשה ממועצת העיר לאשר הלוואה בסכום של 30 מיליון ₪. אישור זה ניתן ע"י המועצה בישיבתה מיום 11.7.2012.

בהסתמך על אישור זה, ואישור משרד הפנים החברה הכלכלית נטלה הלוואה בסך 20 מיליון ₪.

בימים אלה משלימה החברה הכלכלית את מרכז הספורט ומבקשת לממן את יתרת השקעתה בפרויקט באמצעות הלוואה ארוכת טווח. לצורך השלמת מימון של 50 מיליון ₪ לפרויקט זה נדרש אישור המועצה לתוספת של 20 מיליון ₪. לאחר שיינתן אישור זה תוכל החברה הכלכלית לקבל הלוואה נוספת של 30 מיליון ₪ (מותנה באישור משרד הפנים).

ביום 11.8.2013 נחתם הסכם רשות והפעלה בין החברה הכלכלית לחברה העירונית להפעלת מרכז הספורט. דמי השימוש שנקבעו בהסכם עומדים על סך 3,720,000 ₪ לשנה צמודים למדד למשך 25 שנה. דמי השכירות ישמשו לתשלום החזר ההלוואה ע"י החברה הכלכלית.

#### פירוט ההלוואות:

החזר חודשי	ריבית	תקופה (בחודשים)	סכום ערך נוכחי		
140,573	2.4% צמוד	144	20,000,000	1	הלוואות
252,630	2.25% צמוד	120	30,000,000	2	
393,203			50,000,000	סה"כ	
310,000	5% צמוד	300	53,070,920		תקבולי דמי שכירות מהחברה העירונית

עד לתום הלוואה מס' 2 (120 חודשים) ההחזר החודשי בגין ההלוואות גדול מתקבולי דמי השכירות, אולם לאחר מכן ועד לתום תקבולי דמי השכירות (סוף ה-300 חודשים), התקבולים גבוהים מהחזרי ההלוואות. לחברה הכנסות מדמי שכירות חזויים נטו בסך 5.8 מיליון ₪ מפרויקטים שלא שועבדו שיממנו את החזר ההלוואה עד לתום תקופת הלוואה מס' 2.

התנהל דיון במהלכו הציע חבר המועצה – מר סורין גנות, כי החברה הכלכלית תגיש לידעת חברי המועצה תכנית תזרים ארוכת טווח, כמו שהעירייה מגישה תכניות פיתוח ל-5 שנים.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

#### 7. אישור תקנון עמותת קריית יעקב אגם לאמנות, חינוך ותרבות + אישור כתב הקדש

המועצה התבקשת לאשר תקנון עמותת קריית יעקב אגם לאמנות, חינוך ותרבות + אישור כתב ההקדש, עליו אמור לחתום מר אגם.

לקראת הישיבה צורף לעיון החברים עותק התקנון + עותק כתב ההקדש.

מחליטים : מאשרים (פה אחד)

**8. אישור ההחלטות הכלולות בפרוטוקול ועדה מקצועית לתמיכות מיום 19.1.14**

המועצה מתבקשת לאשר ההחלטות הכלולות בפרוטוקול ועדה מקצועית לתמיכות, שנערך בסבב טלפוני, ביום 19.1.14 בנושאים הבאים:  
א. אשרור החלטת ועדה מקצועית לתמיכות מיום 20.12.12 והחלטת מועצה מס' 109/12 מיום 24.12.12 בדבר תמיכה חריגה לישיבה התיכונית המדעית.  
ב. אישור תמיכות ליחידות צבאיות לשנת 2014.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק הפרוטוקול.

להלן ההצבעה:

בעד-	20
נגד-	/
נמנע-	1 (מר סורין גנות)
מחליטים:	מאשרים (ברוב קולות).

**הוּבַא לְיָדֵי עַת חֲבֵרֵי הַמוֹעֵצָה:**

ראה"ע – מר דב צור הביא לידיעת חברי המועצה אישור גזבר העירייה – מר יוסי כהן, שעיריית ראשון לציון לא קיבלה מענק כללי לאיזון בשנת 2013, בשנתיים שקדמו לבקשה לא היה לה גירעון שוטף כהגדרתו בסעיף 140ג' לפקודת העיריות ויש לה יכולת לממן את חמשת סגני ראה"ע בשכר.

הישיבה הסתיימה בשעה: 21:52

דב צור  
ראש העירייה

טובה סער  
מרכזת ישיבות מועצת העירייה