

**קובץ החלטות מס' 35/15
של ישיבת מועצה שלא מן המניין
שהתקיימה ביום ראשון, ה' שבט התשע"ה, 25.1.15
(בשעה 19:30)
באולם המליאה/קומה 5, בנין העירייה**

משתתפים
דב צור - ראה"ע, מוטי עג'מי - מ"מ ראה"ע, רז קינסטליך - סגן ראה"ע, ציון כהן - סגן ראה"ע, אריה כהן - סגן ראה"ע, אייל מושיוב - משנה לראה"ע, אבי דנינו - משנה לראה"ע, לימור גור, משה לבהר, איתן שלום, יפעת מאירוביץ יפת, אוהד אוזן, עידן מזרחי, אבי חיים, יוסי חממי, ישראל מוטעי, יפת מנחם, מיכאל רייף, יצחק אבשלומוב, קרן דנה, אלי יבלון, אוהד אוזן, סורין גנות.

חסרים:
דוד ביטן - מ"מ ראה"ע, דורון אוזן - משנה לראה"ע, פרופ' תמי רונן, ליאל אבן זוהר בן דוד, שמעון טרבלסי, אסף דעבול, מאיר עקיבא,

נוכחים:
פרנקו גונן - מנכ"ל העירייה, איתן דורון - סמנכ"ל לתפעול, אלי יהלום - מהנדס העירייה, יוסי כהן - גזבר העירייה, איתמר לוי- ראש מינהל איה"ס, ד"ר שוש נחום - ראש מינהל החינוך, נעמי אחימור - ראש המינהל לשילוב חברתי ראובן הרשקוביץ - ראש מינהל שפ"ע, נמרוד ברג - מנהל בניה ציבורית גלעד אברהמי - מנהל אגף נכסים, רומן גולדפיין - מנהל אגף תכנון כבישים, דורון גלבוע - ס/ראש מינהל אמרכלות/מנהל אגף הרכש, איציק כרמלי - מנהל אגף תקשוב עירוני, אלי שוורצברג - מנהל אגף חופים ואגמים, דפנה שקורי - מנהלת אגף נוער וצעירים, גב' אורית גולדנר - ס/מנהל אגף תקציב, טובה סער - מזכירת מועצת העירייה, חשבי המינהלים, מוטי נחמני - מנכ"ל החברה לביטחון, אלי פולק - מנכ"ל החברה העירונית, ניצן פלג - מנכ"ל החברה הכלכלית, עו"ד אופיר ארגמן - יועץ משפטי לעירייה.

צד סדר היום:

1. עדכון תב"רים לסיכום שנת 2014

המועצה התבקשה לאשר עדכון תב"רים לסיכום שנת 2014.

לקראת הישיבה הופץ לעיון החברים עותק טבלת התב"רים.

גזבר העירייה – מר יוסי כהן – מדובר בהתאמות נדרשות שת תקציב 2014. סה"כ הסכם בטבלה – הפחתה של 8.9 מליון ₪ מתקציבי תב"רים 2014. סגרנו את תקציב הפיתוח של שנת 2014 כפי שצפינו ואפילו קצת יותר טוב. במקום לקחת הלוואות בסכום של 68 מליון ₪, לקחנו רק 10 מליון ₪. חוץ מההפחתה מובא לאישור גם אקט טכני של שנוי מקורות מימון.

מחליטים: מאשרים (פה אחד) עדכון תב"רים לסיכום שנת 2014.

2. אישור תקציב פיתוח לשנת 2015

המועצה התבקשה לאשר הצעת תקציב פיתוח לשנת 2015.

דברי הסבר לתקציב הפיתוח לשנת 2015:

בחודש ינואר 2014 אישרה מועצת העירייה תוכנית פיתוח חמש שנתית המתעדכנת מדי שנה בהתאם לדרישות, לצרכי העיר ולמקורות המימון. הצעת התקציב הבלתי רגיל לשנת 2015 המובאת כעת לאישור נגזרת בבסיסה מתוכנית 2015 שאושרה במסגרת התוכנית הרב שנתית ובתוספת השינויים שהתבקשו, סדרי העדיפויות שנקבעו ובהתאם לתחזית מקורות המימון של העירייה.

הצעת התקציב הבלתי רגיל לשנת 2015 מסתכמת בכ- 397 מיליון ₪ ובתוספת ב- 95 מיליון ₪ נוספים בגין הפרוייקטים הראשונים הנגזרים מתוך הסכם הגג שנחתם לאחרונה. (לעומת 373 מיליון ₪ בתוכנית 2015 המקורית)

אומדן מקורות המימון לתוכנית בסך 397 מיליון ₪:

תחזיות ההכנסה ממקורות הפיתוח השונים מצביעות על גידול במקורות שיעמדו לרשותנו בשנת 2015. למרות זאת ומטעמי זהירות, הובאו בחשבון כמקור 91 מיליון ₪ כהלוואות, מתוכם סך של כ-31 מיליון ₪ כמקור החייב להיות כהלוואה.

יצויין בהקשר זה, כי שנת 2014 נסתיימה בלקיחת הלוואות בסך של 10 מיליון ₪ לעומת הצפי של כ-86 מיליון ₪ שהיה בתחזית בתחילת 2014. (בשנת 2013 לא נלקחו כלל הלוואות לעומת תחזית של כ-110 מיליון ₪)

קרנות הרשות ומקורות עצמיים אחרים – 270 מיליון ₪
מלוות בנקים- 91 מיליון ₪

מוסדות ממשלה ואחרים- 36 מיליון ₪

ככל שתקבולי הפיתוח ממקורות עצמיים בשנת 2015 יעלו על הסכומים הנ"ל על התקציב תוגש לאישור המועצה בקשה לעדכון מקורות מימון, ולא תלקחנה הלוואות או חלקן, בדומה לנעשה עבור שנת 2014.

כמו כן יש להבהיר כי אין מקורות המימון כוללים מכירת נדל"ן במיתחם האלף, שהתב"ע לגביו נמצאת בשלבים מתקדמים של הפקדה וייתכן שיהיה בר שיווק כבר ב-2015. ועם זאת, פרויקטים כגון הארנה וחמד"ע מותנים בהתממשות פרויקט זה

חלוקת ההוצאות:

- העירייה תמשיך להשקיע בשנת 2015 בבינוי מוסדות חינוך חדשים- התקציב העיקרי בשנת 2015 בנושא זה לבינוי הגימנסיה הריאלית, ב"ס חביב, אולם ספורט בב"ס רמז, ב"ס ישורון, ב"ס חדש בשכונת האירוס וכיתות גן חדשות. תמשך ההשקעה בשיפוץ שדרוג ושיפור חזות מבני החינוך הקיימים.
סך התקציב לחינוך (תשתיות חדשות, שדרוג הקיים, הצטיידויות, ותקשוב) כ- 166 מיליון ₪ לשנת 2015.
- בתחום תנועה, כבישים ותחבורה תמשיך העירייה להשקיע בפרויקט שפת רחוב, שינויים גיאומטריים, סלילת חניונים, וסלילה ופיתוח כבישים ומדרכות.
סך התקציב לכבישים ותנועה הינו כ- 60 מיליון ₪ לשנת 2015.
- בתחום התכנון תשקיע העירייה משאבים להמשך קידום תוכניות בניין עיר, תוכניות מפורטות ופרויקט שימור מבנים.
סך התקציב לתכנון עיר כ- 18 מיליון ₪ לשנת 2015.
- בתחום השירותים החברתיים תשקיע העירייה משאבים לבניית מועדון חרשים ובניית טיפת חלב ותחל בתכנון מרכז רב תכליתי לגימלאים, מועדון קשישים במזרח העיר, ומרכז לטיפול בהתמכרויות.
- בתחום פיתוח שכונות חדשות ושדרוג שכונות קיימות סך התקציב כ-14 מיליוני ₪
- בתחום התרבות נוער וקהילה תשקיע העירייה משאבים בבניית מועדוני נוער- בנווה ים, במערב, בקרית ראשון ובנאות שקמה. כמו כן יוקם מרכז קהילתי חרדי בשיכון המזרח. בנוסף ישודרגו אולמות ספורט ותשתיות מגרשי ספורט.
סך התקציב לנושא כ- 35 מיליון ₪ לשנת 2015 (כולל 16 מיליוני ₪ מוסדות דת)
- בנושא שדרוג ופיתוח נופי תמשיך העירייה גם בשנה זו להשקיע בהתקנת והחלפת מתקני משחק וכושר, שדרוג מזרקות ברחבי העיר, שדרוג תאורה בגנים ציבוריים ועוד.
סך ההשקעה המתוכננת ב- 2015 כ- 17 מיליון ₪.

לקראת הישיבה הופצו לעיון החברים:

א. דברי הסבר לתקציב הפיתוח

ב. עותק תקציב הפיתוח (נשלח אליכם בתאריך 15.1.15).

ג. עדכונים להצעת תקציב הפיתוח לשנת 2015.

מר אסף דעבול – הובטח בשנה שעברה, שטבלאות התקציב יהיו בפורמט גדול יותר כדי שניתן יהיה לקרוא ללא זכוכית מגדלת.

ראה"ע – **מר דב צור** – צודק, מעתה ואילך יועברו טבלאות התקציב בפורמט גדול יותר. בסה"כ יש תקציב פיתוח המורכב הפעם באופן קצת שונה מהרגיל בגלל הסכם הגג. בפעולות הרגילות של העירייה (שלא במסגרת הסכם הגג) יש כ- 400 מליון ₪. זה בא על שכבת הנושאים אותם אישרה המועצה בשנת 2014 ועדיין לא בוצעו.

למרות שעיריית ראשון לציון כבר אינה כפופה למשרד הפנים, החלנו על עצמנו, מטעמי זהירות, את הכללים שהיו נהוגים בעבר בנושא מלוות מבנקים. בפועל גם שנת 2014 הסתיימה בלקיחת הלוואות של 10 מיליון ₪ ולא 68 מיליון ₪. שנת 2013 הסתיימה לחלוטין מבלי לקיחת הלוואות.

גם בשנת 2015 – התחזית מראש אומרת, שכמעט ולא נצטרך לקחת הלוואות שוב פעם, חוץ מאותם סעיפים החייבים במקור מימון – הלוואות.

יש גידול בהכנסות מהיטל השבחה. חלק מזה מתייחס לסכומים המגיעים כפועל יוצא של הבניה במסגרת הסכם הגג. העירייה מקבלת מכל דירה שנמכרת – 12% כהיטל השבחה.

השנה מתוכננות בוודאות 2 שכונות: 600 יח"ד בנחלת יהודה מערב ו- 1400 יח"ד ב"רקפות" (נמצאת ממזרח לשיכון המזרח צמוד לבאר יעקב). התב"ע כבר מאושרת והצפי לשיווק במחצית הראשונה של 2015.

יש בצד זה את ההכנסות וההוצאות של הסכם הגג. צריך להבין בהסכם הגג יש: א. פיתוח של השכונה עצמה מתשתיות צמודות – בכל פעם, שניגש לפתח שכונה נלך עם זה לועדת פרוייקטים עליונה של רמ"י, שיאשרו לנו את סכום הפיתוח של התשתיות הצמודות באותה שכונה. זה בא ממקום הסכם הגג ולכן יש לנו וודאות שהכסף תקבל.

ב. תשתיות על – (לא צמודות לשכונה מסוימת), בכל פעם שנצטרך לעשות תשתיות כאלו נלך גם כן עם הפרוייקט לועדת פרוייקטים עליונה, שתאשר את התקציב לאותו פרוייקט. זה לא בהכרח פרוייקט הקשור לשכונה מסוימת אלא פרוייקט שקשור לאיזור מסויים אול אפילו לכל העיר.

הכסף לתשתיות הללו הוא מעין קופה כללית, שבמסגרתה מכל דירה, לא משנה היכן תהיה, המינהל גובה סכום מסויים עבור תשתיות על של העיר, בסך של 45 אלף ₪ לכל דירה וכל יח"ד שנמכרת בראשון לציון, לא משנה היכן, מתחילה למלא את הקופה במינהל. כאשר אנו מחליטים להתחיל בפרוייקט מסויים, מגישים את הבקשה לועדת הפרוייקטים העליונה והם מאשרים לנו סכום מסויים. אזי יפתח תב"ר בגין הפרוייקט במקור מימון – תשתיות על.

כלומר, יהיו תב"רים שכונתיים (תשתיות צמודות) לכל אחת מהשכונות שאנחנו מתכננים במסגרת הסכם הגג וישנה סדרה של תב"רים יחידניים של תשתיות על, שכל פעם יובאו לאישור המועצה לפי הצורך להתקדם.

בנוסף לשיווק 2 השכונות שהזכיר, מתוכנן שיווק של פארק תעסוקה "אגמים". הכוונה לשווקו במחצית הראשונה של 2015. שם למשל סוכם שתשתיות העל בתוכנית זו יממנו הקמת פארק גדול בכל השטח מדרום (איזור מנחת המטוסים, הסופרלנד, הנקיק). פרוייקט זה תוקצב בתכנית הפיתוח בסכום של 5.5 מליון ₪. זו תשתית על מסויימת ההולכת להיות ויש לה סכום סגור. מניח שנוכל לבקש כסף מהמינהל ברגע שהקרע הזו תשווק.

התנהל דיון במסגרתו שאלו חברי המועצה שאלות וקיבלו תשובות.

סמנכ"ל לפיתוח – מר איתן דורון – בסעיפים 285 ו- 286 של החברה העירונית יש להוסיף "גם אולמות ספורט".

מחליטים : מאשרים (פה אחד) תקציב הפיתוח לשנת 2015

הישיבה הסתיימה בשעה: 20:58

דב צור
ראש העירייה

טובה סער
מרכזת ישיבות מועצת העירייה