

הנדון: גביית אגרות והיטלי פיתוח

כללי

1. ביקורת בנושא, נערכה לסירוגין בתקופה אפריל - דצמ' 2012. התארכות הביקורת נבעה משריפה שאירעה בארכיב מינהל ההנדסה ומהצורך להמתין לשיחזור החומר.
2. הביקורת נפגשה עם מנהלת אגף תיאום ובקרה, סגן מנהל אגף התשתיות, מנהלת מחלקת רישוי וסגנית מנהל המחלקה לאגרות והיטלים, ממנה נתקבלו למעשה, עיקר ההסברים לעבודת הביקורת.
3. טיוטת דוח הביקורת הועברה למהנדסת העירייה ולמנהלת אגף תיאום ובקרה. הערות / הארות מנהלת אגף תיאום ובקרה, נתקבלו במכתב מיום 4 פבר' 13 ונכללו במידת הצורך, בגוף הדוח.

רקע

4. על בסיס אישור הוועדה המקומית לתכנון ובנייה ובטרם מוצא ההיתר לבנייה, נערך תחשיב ע"י מחלקת אגרות והיטלים המוצא כשובר לתשלום הבעלים, מחלקה המאשרת את שובר התשלום וגם גובה בפועל את התשלום.
5. סכום הגבייה במיגוון אפשרי של אמצעי תשלום, מועבר לקופאית הראשית של הגיזברות, במחלקת גבייה. התשלום מהווה תנאי להוצאת היתר הבנייה ולהתחלת הבנייה בפועל.
6. מערכת הנתונים מורכבת משתי מערכות מיחשוב:
 - א. מערכת קומפלוט - שבה נתונים על ייעודי הקרקע שקיבלו תוקף מהתב"עות ואישורי הוועדה לתכנון ובנייה, מערכת המספקת את נתוני הבסיס לחיובי הבעלים באגרות, בהיטלים ובהוצאות עפ"י החוק. המערכת מפיקה את שובר התשלום.
 - ב. מערכת גבייה - מטרופולינט - המוזנת ידנית ממערכת קומפלוט ודרכה מועברים החיובים לבעלי הנכס, בספרי העירייה.
7. ההיטלים והאגרות כוללים - סלילת כבישים ומדרכות, אגרות תיעול, הספקת מים, ביוב והוצאות שונות עפ"י חוק.
8. הביקורת מציינת את שיתוף הפעולה המלא מצד סגנית למנהל מח' אגרות והיטלים.

ממצאים

9. גביית אגרות והיטלים

- א. האגרה / היטל / הוצאה, נקבעים עפ"י הקבוע בחוק, בתוספת הצמדה למדד, המתעדכנת ע"י הגיזברות ומועברת למינהל ההנדסה.
- ב. תחשיב האגרה / היטל, נעשה בפועל ע"י קבלן חיצוני, ושובר התשלום מוצא ונחתם ע"י קבלן חיצוני ונגבה בפועל ע"י סגנית למנהל מחלקת אגרות והיטלים. ניתן לשלם לבחירת המשלם, גם באמצעות מחלקת הגבייה. תפקיד מנהל המחלקה לא מאויש מזה למעלה משנתיים.
- ג. נבדקו 8 תיקי בנייה ולא נמצאו לקויים בתחשיב / בגבייה.
- ד. במהלך השנים 2009 - 2011 נגבו, נומינלית כ- 171 מיליון ₪. ריכוז הגבייה לפי ההיטל / אגרה ובחלוקה לשניים, ניתן בנספח א'.

10. תיקי בנייה

- א. לבקשת הביקורת נתקבלו 4 תיקים, שבהם לא תויק כל החומר הקשור לשובר התשלום והגבייה של אגרות / היטלים / הוצאות.
- ב. לבקשת הביקורת, הפיקה סגנית מנהל מחלקת אגרות והיטלים, עותקים משובר התשלום והקבלות, לביצוע בדיקת החיובים והתשלום.
- ג. לפי הודעת מנהלת אגף תיאום ובקרה, עותק משובר התשלום, לאחר התשלום, מתויק בתיק הפיזי במחלקת אגרות והיטלים. לדעתה אין מקום לתייקו בכפילות, גם בתיק הרישוי, מאחר ומוכנסים לתיק זה, עותקים משוברי האגרות וההיטלים ששולמו, בציון מספרי הקבלה. הביקורת ציינה שלא מצאה את המידע בתיקים שהועברו לעיונה והמידע הגיע לביקורת מסגנית מנהלת מחלקת אגרות והיטלים. הצעת שיפור שנכללה בתגובת מנהלת אגף תיאום ובקרה, לחסימת אפשרות הוצאת היתר בנייה, כל עוד אין אישור על ביצוע תשלום האגרות וההיטלים במלואם, מקובלת על הביקורת, מברכת עליה ומקווה שהשינוי יוכנס בהקדם.

11. מערכות המיחשוב

- א. שתי מערכות מיחשוב פועלות בנושא. מערכת קומפלוט (ייעודי קרקע, תב"עות תיקי רישוי ופיקוח) ומערכת מטרופולינט (ניהול חיובים, חשבונות ותשלומים). מערכת הקומפלוט מוזנת ע"י מינהל ההנדסה ואילו את מערכת מטרופולינט מזין מינהל הכספים (אגף ההכנסות).
- תחשיבי האגרות וההיטלים הנערכים ע"י מינהל ההנדסה, אינם נבדקים ומבוקרים ע"י גורם ממינהל הכספים. יודגש, כי בנושא הגבייה, קיימת בקרה שכל הכספים שנגבו ע"י אגף ההנדסה, נתקבלו ע"י הקופה הראשית במינהל הכספים.
- ב. אמנם סגנית מנהל מח' אגרות והיטלים משמשת נאמן של שני הגופים (מינהל ההנדסה ומינהל הכספים), אך נדרשת בקרה של שני הגופים לאימות שובר התשלום והחיובים.
- ג. נוסף לכך, הביקורת עיינה בדוח שהוגש ע"י משרד רואי חשבון אופיר בוכניק ושות' "ניתוח והערכת ממשקים בין מינהל ההנדסה למול הגבייה", ממרץ 2010, ממנו עולה כי קיים מידע חשוב ידני בתיקי מינהל הכספים, שלא עודכן ברישומי מינהל ההנדסה, שעלול ללכת לאיבוד. לדעת הביקורת, חיוני לטפל במידע זה ולמנוע אובדנו. פרט לאמור, יש בדוח ממצאים והמלצות, כולל בתחום נשוא הביקורת (אגרות והיטלים), שראוי לבחון יישומם ולעקוב אחר ביצוען, כגון: סעיפים 5 עד 7 בהמלצות עמוד 27 בדוח הנ"ל.
- ד. כמו כן, אין ממשק אוטומטי בין שתי מערכות המיחשוב של הנדסה וכספים והקישור ביניהם מתבצע ידנית. מנהלת אגף תיאום ובקרה הודיעה, כי בחודש דצמ' 2012, זכתה חברת קומפלוט במכרז למערכות מיחשוב של מינהל ההנדסה. אחת ממשימותיה הראשונות, ליצור ממשק בין שתי המערכות, קומפלוט ומטרופולינט. הביקורת מצפה שביצוע הממשק יבוצע בהקדם, בתיאום ועל דעת מינהל הכספים.

מסקנות

1. תחשיבי אגרות בנייה והיטלים - התחשיבים הנערכים ע"י מינהל ההנדסה, אינם נבדקים ומאושרים ע"י מינהל הכספים.

2. מיחשוב

א. אין ממשק אוטומטי בין שתי מערכות המיחשוב - מערכת קומפלוט המוזנת ע"י מינהל ההנדסה ומערכת מטרופולינט שבאחריות מינהל הכספים. הקישור בין שתי המערכות מתבצע ידנית עם חשש לכאורה של שוני בין שתי המערכות. (דווח לביקורת שכבר זכתה חברה במכרז לביצוע עבודות מיחשוב במינהל ההנדסה ואחת ממשימותיה הראשונות, לבצע את הממשק בין שתי המערכות).

ב. עפ"י דוח משרד רואי חשבון אופיר בוכניק ושות' שהוגש במרס 2010, קיים מידע ידני חשוב בתיקי מינהל כספים בנושא, שלא עודכן ברישומי מינהל ההנדסה ועלול ללכת לאיבוד. דוח זה מכיל גם מסקנות והמלצות בנושא הביקורת אשר לא ידוע, מי מטפל ביישומן והאם בכלל טופל בבדיקתן, מאז פורסם הדוח.

המלצות

1. תחשיבי אגרות בנייה והיטלים – מומלץ שתחשיבי אגרות בנייה והיטלים יעברו בקרה ואישור של גורם במינהל הכספים.

2. מיחשוב - מומלץ:

א. להחיש ולעקוב אחר קיום ממשק אוטומטי, שיקשר בין שתי מערכות המיחשוב - הנדסה וכספים, ממשק שיבטיח אמינות וזהות הנתונים, בשתי המערכות.

ב. להטיל על גוף משותף לכספים והנדסה שינהל מעקב, יקבע לו"ז ויפעל ליישום המלצות משרד רו"ח אופיר בוכניק ממרס 2010. במיוחד שימור והבטחת המידע הידני, שנמצא במינהל הכספים ולא מעודכן במינהל ההנדסה.

ג. יישום ההצעה ליצור חסימה לפיה לא ינתן היתר בנייה, כל עוד אין אישור על תשלום האגרות / ההיטלים / ההוצאות, במלואן.

נספח א'

הכנסות מאגרות והיטלים בשנים 2009 עד 2011 (באש"ח)

מס' סד'	מס' סד'	האגרה / ההיטל שנים	תיעול	סלילת רחובות	ביוב	אספקת מים	סה"כ	באחוזים
		א'	ב'	ג'	ד'	ה'	ו'	ז'
.1		2009	13,381	15,143	11,550	25,422	65,496	38.3
.2		2010	28,490	5,211	9,494	10,416	53,611	31.4
.3		2011	12,464	36,531	1,356	1,366	51,717	30.3
.4		סה"כ	54,335	56,885	22,400	37,204	170,824	100.0
.5		באחוזים	31.8	33.3	13.1	21.8	100.0	--