



הוד השרון

קהילה וטבע מארכז



מבקר העירייה דוח שנתי

מס' 27 2020/2021

י"ט בניסן תשפ"א 1 באפריל 2021

טל': 09-7759620 פקס: 09-7759600

מוקד עירוני 108 - לשירותכם 24 שעות ביממה

דרך רמתיים 39 ת.ד. 4 הוד-השרון 45100

טלפון: 09-775959 פקס: 09-7759511

תמיד מבקרים: www.hod-hasharon.muni.il

תוכן עניינים

4-7	מכתב לראש העירייה
8-18	הבסיס החוקי לביקורת העירייה
19-54	דוח ביקורת בנושא מדידת נכסים
55-66	נספחים
67-72	התייחסות הגוף המבוקר
73-106	דוח ביקורת בנושא אגף הגבייה ותשלומי ארנונה
107-118	נספחים
119-122	התייחסות הגוף המבוקר
123-172	דוח ביקורת בנושא השתתפות משרד החינוך בתקציב האגף
173-204	נספחים
205-210	התייחסות הגוף המבוקר
211-270	דוח ביקורת בנושא היטל השבחה
271-344	נספחים
345-352	התייחסות הגוף המבוקר
353-394	דוח ביקורת בנושא הבריכה העירונית ברחוב פדויים
395-526	נספחים
527-538	התייחסות הגוף המבוקר
539-546	דוח ביקורת בנושא התקשרות העירייה לצורך ביצוע טקסי יום הזיכרון לשואה ויום הזכרון לחללי מערכות ישראל
547-552	דוח ביקורת בנושא הסכמי התקשרות בין העירייה לבין שתי יועצות מחב' "קומיוניטי אסנס"
553-572	דוח ביקורת בנושא התב"רים והשימוש בהם
573-578	נספחים
579-590	התייחסות הגוף המבוקר

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר
העירייה. פרסום, מלא או חלקי, לפני
המועד שנקבע להגשתו למועצת העיר, ללא
נטילת רשות מטעם מבקר העירייה אסור
עפ"י סעיף 170 ג' (ו) לפקודת העיריות,
והמפרסם דינו מאסר שנה לפי סעיף 334 א'
לפקודת העיריות.

לישכת המבקר

1 אפריל 2021
 יטי בניסן תשפ"א
 מספרינו: 1-021
 טלפון: 09-7759620
 פקס: 09-7759600
 עותק מס' _____
 מתוך _____ עותקים

לכבוד
 מר אמיר כוכבי
ראש העירייה

אדון נכבד,

הנדון: דוח מבקר העירייה מס' 27 לשנים 2020/21

1. הנני מתכבד להגיש לך את דוח מבקר העירייה לשנת 2020 - דוח מספר 27 - בהתאם להוראות סעיף 170 ג' (א) לפקודת העיריות (נוסח חדש).
2. דוח זה כולל דוחות ביקורת, העוסקים במגוון נושאים שכליבת העשייה העירונית וכשירותים שמספקת העירייה, לתושבי הוד-השרון. הביקורת נערכו בהתאם לתוכנית העבודה ולנושאים נוספים, שעלו במהלך השנה.
3. להיקף השירותים שמעניקה העירייה לתושביה ולאיכותם, נודעת השפעה על איכות החיים, של תושבי העיר. העירייה מגדילה בעיקבות את מרחב פעולותיה בסביבה משתנה וחדשנית, רוניית הזדמנויות וסיכונים. הביקורת סבורה שלקבלת החלטות מושכלת נדרשות לעירייה מערכות מידע וניהול מתקדמות ונדרשים בסיסי נתונים, תומכי החלטה.
4. דוח זה נערך אמנם כשנתיים לאחר הבחירות, ועדיין מורגשים במסדרונות העירייה אווירה ורוח חדשים של ההנהלה הנבחרת, כשעניין זה נתן את אותותיו, גם בממצאי הביקורת.
5. שנת 2020 הייתה מאופיינת במגפת הקורונה, שנחתה על העולם, כמו גם על מדינת ישראל, בתחילת השנה וממשיכה ללוות אותנו, גם בעצם ימים אלו.
6. מגפת הקורונה חייבה את העירייה להערכות מיוחדות, כולל היערכות חירום בתחומים רבים, עליהם היא מופקדת ולהתייחסות מיוחדת ורגישה, כלפי תושבי ותושבות העיר. נושא זה גזל מההנהלה ועובדי העירייה, הרבה תשומת לב ומשאבים, כך שבהחלט יתכן, שנושאים שוטפים נפגעו בצורה זו או אחרת, תוך מודעות והעדפת העיקר והדחוף בתקופת חירום זו, על פני השוטף.
7. את אותותיה והשפעתה של המגפה, על פעילותה של העירייה, נוכל לבחון בשנים הקרובות במסגרת ביקורת שיהיו ככל הנראה, חלק משמעותי בתוכנית העבודה העתידית.

8. ראוי לזכור שפעולתה של העירייה, גם ללא קשר למגפת הקורונה, הינה רחבת היקף ובאה לידי ביטוי במגוון גדול של תחומים, אך מעצם טבעה מתמקדת הביקורת מידי שנה, רק בחלק מתוך כלל הפעילויות, בהן עוסקת העירייה. כמו כן, אין הביקורת מציגה תמונה כוללת ואין משתקפים בה בדרי"כ ההישגים בתחומים השונים, על אף שישנם וודאי גם הישגים לא מבוטלים.

9. תפקידו של מבקר העירייה, כהגדרתו בפקודת העיריות, הוא לבדוק את פעולותיה של העירייה, אם נעשה כדין בידי המוסמך לעשותם, תוך שמירה על טוהר המידות ועל עקרונות היעילות והחיסכון.

10. על פי תפיסתו, הביקורת שלי כמבקר העירייה, נועדה להעניק ערך מוסף בשיפור פעולות העירייה, להשגת מטרותיה ויעדיה האסטרטגיים באופן יעיל, מעיל, תוך טיוב מתמיד של מערך השירותים העירוניים.

11. יצויין שהביקורת הינה כלי ניהולי חשוב, המסייע לאירגון ביצירת מינהל תקין ויעיל, בניהול התקציב, כשמירה על הרכוש העירוני ובמתן השירותים לציבור, וכל זאת עפ"י החוקים, התקנות והנהלים המחייבים.

12. הפיתוח המואץ של העיר באיזורים שונים ובמקביל העליה המתמדת ברמת הציפיות של התושבים (במיוחד לאחר הבחירות) לקבלת שירותים טובים יותר ובאיכות גבוהה יותר, מחייבים את העירייה לביצוע שינויים תמדיים, באופן ההתארגנות של המערכות העירוניות ולהשקעת משאבים רבים יותר. חשוב שיחידות העירייה יגבירו את התיאום ביניהן, על מנת להגביר את היעילות בעבודת העירייה. חשוב שהנהלת העירייה והיחידות השונות, יגבירו את הפיקוח ככלל, על ביצוע העבודות לרווחת התושבים ועל תיקון הליקויים של הביקורות השונות, על מנת למנוע תופעה שחוזרת על עצמה לצערי בשנים האחרונות, של ליקויים חוזרים ונשנים.

חשוב להגביר את המעורבות של הנהלת העירייה בהתנהלות האגפים, ע"מ לשפר את הטיפול ואת המוטיבציה של העובדים.

חשוב וראוי ביותר, לסכם בתקופה הקרובה את המבנה האירגוני הנדרש לעירייה וממנו לגזור את היקף העובדים הנדרש (מעבר לגזירת היקף העובדים מתוכניות העבודה מקושרות תקציב), תוך ביצוע פעולות התייעלות, בכל תחומי העשייה של העירייה.

13. על עובדי העירייה לבצע את עבודתם בחריצות וביעילות, על הנהלת העירייה לנהל את ענייני העיר, על פי תוכנית העבודה מקושרת תקציב.

חשוב שהציבור יתרום שעבודת הנבחרים, ההנהלה והעובדים נעשית ביושר, בהגנות, כשיוויון וטוהר מידות.

14. איכות חייהם של תושבי העיר, מושפעת במידה רבה מהיקף, מגוון ורמת השירותים הניתנים להם על ידי העירייה. בהתאם לכך, כלולים בדוח המצורף, דוחות ביקורת בתחומים הבאים:

- א. דוח ביקורת, בנושא מדידת נכסים.
- ב. דוח ביקורת, בנושא אגף הגבייה ותשלומי ארנונה.
- ג. דוח ביקורת, בנושא השתתפות משרד החינוך בתקציב האגף.
- ד. דוח ביקורת, בנושא היטל השבחה.
- ה. דוח ביקורת, בנושא הבריקה העירונית.
- ו. דוח ביקורת, בנושא ההתקשרות לביצוע טקסי יום הזיכרון ויום השואה.
- ז. דוח ביקורת, בנושא הסכמי התקשרות בין העירייה לבין חב' "קומיוניטי אסנס".
- ח. דוח ביקורת בנושא התב"רים והשימוש בהם.

15. בדוח זה הושם דגש על קיום ושיפור של סדרי מינהל תקין ושמירה על טוהר המידות, ביחידות העירייה הנאות ועפ"י הפירוט הבא:

- א. תהליכי העבודה במחלקת השומה, בכל הנוגע לבצוע מדידת שטחים של נכסי מקרקעין, בתחום השיפוט של העירייה, בהתאם לחוק ולנהלים, תוך שימת דגש על מיקסום ההכנסות של העירייה מחד ופגיעה מינימלית בתושבי ותושבות העיר, מאידך.
- ב. תהליכי העבודה באגף הנבייה, תוך שימת דגש על מיקסום ההכנסות מארנונה מחד ופגיעה מינימלית בתושבי ותושבות העיר, תוך התייחסות נאותה ורגישה כלפיהם, מאידך.
- ג. תהליכי העבודה באגף התינוך, בכל הנוגע לפיקוח על השתתפות משרד התינוך בפעולות החינוך ברשות, תוך שימת דגש על מיקסום ההכנסות מחד והקפדה על הנהלים, התקנים המחייבים והקריטריונים להשתתפות המשרד בהוצאות הרשות, בתחומים השונים, מאידך.
- ד. תהליכי העבודה במתי השבחה במינהל ההנדסה, תוך שימת דגש על מיקסום ההכנסות מהיטל השבחה (שזו ההכנסה המרכזית והעיקרית של העירייה, בכל הנוגע לתקציב הפיתוח) מחד, והקפדה על החוקים הכלליים והנהלים, שהם מורכבים ומסוככים, מאידך.
- ה. תהליכי העבודה בחכרה הכלכלית, בכל הנוגע לברירה העירונית, תוך שימת דגש על הניהול והפיקוח מול חברת הניהול והקפדה על השירות לתושבים, תוך שאיפה לשיפור מתמיד, לטובת רווחת ובריאות הציבור.
- ו. ליקויים בהתקשרות של העירייה, לצורך ביצוע טקסי יום הזיכרון לשואה ולתללי מערכות ישראל, תוך שימת דגש והקפדה על הנהלים לבחירת הספק במעבר ממצב שיגרה, למצב חירום.
- ז. ליקויים בהתקשרות של העירייה עם חבי "קומיוניטי אסנס", תוך שימת דגש על ניגודי אינטרסים, שיכולים לבוע בהתקשרויות ככלל ומסוג זה בפרט.
- ח. תהליכי העבודה במינהל הכספים, בכל הנוגע לטיפול בתכ"רים והשימוש בהם, תוך שימת דגש והקפדה על החוקים והנהלים המחייבים.

16. אדוני ראש העירייה, עפ"י החוק, דוח זה מחייב את התייחסותך והערותיך, לא יאוחר מ- 3 חודשים מהיום בו הונח על שולחן דהיינו, **לא יאוחר מה- 1 יולי 2021**, כמו כן, במועד זה עליך להמציא לכל חברי המועצה העתק מהדוח בצירוף הערותיך.

הוועדה לענייני ביקורת מתפקדת לדון בדוח ובהערותיך ולהגיש למועצת העירייה, את סיכומיה והצעותיה, תוך חודשיים מהיום בו נמסרו לה הערותיך, דהיינו, **לא יאוחר מה- 1 ספט' 2021**.
 היה והערותיך על הדוח לא יוגשו עד תום התקופה האמורה (1.7.21), תדון הוועדה בדוח המבקר ותגיש למועצה לאישור את סיכומיה והצעותיה עד תום חמישה חודשים, ממועד המצאתו ע"י מבקר העירייה, לראש העירייה ולוועדה, דהיינו **לא יאוחר מה- 1 ספט' 2021**.

תוך חודשיים נוספים מן היום שהגיש הוועדה את סיכומיה והצעותיה, תקיים המועצה דיון מיוחד בהם ובדוח המבקר ותחליט בדבר אישור הסיכומים או ההצעות כאמור, **דהיינו לא יאוחר מה- 1 נוב' 2021**.

לא הגישה הוועדה את סיכומיה והצעותיה לחברי המועצה עד תום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד) בפקודת העיריות, או לא המציא ראש העירייה לכל חברי המועצה העתק מהדוח בצירוף הערותיו, ימציא המבקר עותק הדוח לכל חברי המועצה והמועצה תדון בדוח והמלצותיו, **לא יאוחר משבעה חודשים**, ממועד הנשתי לראש העירייה דהיינו, **לא יאוחר מה- 1 נוב' 2020**.

17. אימוץ ההמלצות של הביקורת וישומן, עשויים להמשיך ולקדם את העירייה להתייעלות המנהל העירוני וכתוצאה מכך, לשיפור השירות לאזרח, שכה חיוני בתקופה זו ולחיסכון בהוצאות.

18. במאמר מוסגר ובנימה אישית ברצוני לציין, שאני מתקרב לסוף דרכי בעירייה, לאחר שירות שמעל ל- 27 שנים כמבקר העירייה ומספר שנים פחות, גם כממונה על תלונות הציבור.

אני יכול להביט לאחור בגאווה ובסיפוק רב, על שירות מאתגר, מעניין ואף מהנה, שהיו מנת חלקי בעירייה.

הגעתי לעירייה ב- 1 מרץ 1994, לאחר שירות קודם שגם הוא מאתגר, של 22 שנים בצבא הקבע, מתוך מחשבה של שירות נוסף בעיריית הוד-השרון של כ- 10 שנים, שהפכו כאמור וכידוע בימים אלו, ל- 27 שנים.

איני מצטער על אף רגע בעברי, ואם הייתה לי אפשרות, הייתי בוחר באותו המסלול בדיוק, ללא שום שוני ולו הקטן ביותר.

בשנת 94 עם היבחרי וכניסתי לתפקיד, הקמתי את מוסד הביקורת בעירייה, מאז הוצאתי 27 דוחות ביקורת ועוד מספר דוחות של הממונה על תלונות הציבור, כשהדוח הנוכחי יהיה ככל הנראה הדוח האחרון.

כמו כל דבר, גם דבר טוב מגיע לסימו ועל כל אלה, אני רוצה להודות לכל חבריי ומוקיריי. לכל הנשאר, ברצוני לאחל להמשיך לשרת את עיריית הוד-השרון ותושביה בנאמנות, בהצלחה וכפי שנהוג לאחל בימים טרופים אלה, תוך בריאות מלאה ואיתנה.

בברכה ובתודה,

מוטי פרוינד

מבקר העירייה

והממונה על תלונות הציבור

עותק : חברי הוועדה לענייני ביקורת

**הבסיס החוקי לביקורת
העירייה,
מתוך פקודת העיריות
(נוסח חדש),
חוק מבקר המדינה,
בנוגע לביקורת
ברשויות המקומיות,
נהלים הקשורים
למנהל האגף לביקורת
והממונה על
החשבונות,
במשרד הפנים**

הבסיס החוקי לעבודת מבקר העירייה

מתוך פקודת העיריית (נוסח חדש) * התשס"ב - 2002

הועדה לענייני ביקורת

סעיף 149 נ'

הועדה לענייני ביקורת (תיקון : תשל"ט, תש"ן, תשנ"ח, תשס"ב)

(א) המועצה תבחר מבין חבריה ועדה לענייני ביקורת שתפקידה לדון בכל דו"ח של מבקר המדינה ושל נציג תלונות הציבור על חניקות בעירייה, בכל דו"ח של משרד הפנים על העירייה ובכל דו"ח של מבקר העירייה, ולעקוב אחרי תיקון הליקויים שהעלתה הביקורת, והיא רשאית לדון בכל דו"ח ביקורת אחר על העירייה שהוגש לפי דין; הועדה תגיש למועצה את סיכומיה והצעותיה.

(ב) מספר חברי הועדה לא יעלה על שבעה; הרכב הועדה יהיה תואם, לכל שנתן, את ההרכב סמטי של המועצה; ראש העירייה, סגנו וחברי ועדת ההנהלה לא יהיו חברים בוועדה לענייני ביקורת.

(ג) (1) יושב ראש תועדה לענייני ביקורת יהיה, בכפוף לתוראות פסקה (2), מהאופוזיציה ולא יכהן כדירקטור בהנהלת גוף עירוני מבוקר; לעניין סעיף זה יראו את יושב ראש הועדה לענייני ביקורת כשוין לאופוזיציה אם התקיימו בסמנתו, בין היתר, לפחות כל אלה:

(א) סיעתו שונה מסיעתו של ראש העירייה;

(ב) לסיעתו אין ייצוג בוועדת ההנהלה;

(ג) מסיעתו לא מונה סגנים לראש העירייה;

(ד) סמנתו אינה קשורה בהסכם המתייחס לכהונת ראש העירייה או לניהול העירייה.

(2) היו סמנת כולן מיוצגות בוועדת ההנהלה או ישנה במועצה סיעה אחת בלבד, יהיה יושב ראש הועדה לענייני ביקורת מי שהתקיימו בו לפחות כל אלה:

(א) הוא אינו חבר בוועדת ההנהלה;

(ב) הוא אינו מכהן כיושב ראש ועדת הכספים או המכרזים;

(ג) הוא אינו מכהן כדירקטור בגוף עירוני מבוקר;

(ד) סיעתו שונה מסמנתו של ראש העירייה אם יש במועצה יותר מסיעה אחת.

מינוי המבקר (תיקון: תשל"א, תשל"ט, תש"נ, תשנ"ה, תשס"ב)

סעיף 167

מנוי פקידים (תיקון: תשל"א, תשל"ט, תש"נ, תשנ"ה, תשס"ב)

- (ב) המועצה, בהחלטה ברוב חבריה, תמנה לעירייה מבקר במשרה מלאה.
- (ג) לא ימונה ולא יכהן אדם כמבקר עירייה אלא אם כן נתקיימו בו אלה:
 - (1) הוא יחיד;
 - (2) הוא תושב ישראל;
 - (3) הוא לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון;
 - (4) הוא בעל תואר אקדמי מאת מוסד להשכלה גבוהה בישראל או מוסד להשכלה גבוהה בחוץ-לארץ שהכיר בו. לעניין זה, מוסד להשכלה גבוהה בישראל, או שהוא עורך דין או רואה חשבון.
 - (5) הוא רכש ניסיון במשך שנתיים בעבודת ביקורת.
 - (6) הוא אינו חבר בהנהלה פעילה של מפלגה או בהנהלה פעילה או בגוף דומה אחר של רשימת מועמדים שהתמודדה בבחירות לרשות המקומית.

(11) מי שכהן כחבר מועצה לא ימונה ולא יכהן כמבקר עירייה בשום עירייה אלא אם כן עברו עשר שנים מתום כהונתו כחבר מועצה.

(12) מי שהיה מועמד בבחירות למועצת העירייה, לא יכהן כמבקר אותה עירייה למשך כל תקופת כהונתה של אותה מועצה שאליה היה מועמד.

(13) על אף הוראות סעיף קטן (ג), רשאי הממונה על המחוז לאשר מינויו של אדם אשר לא נתמלא בו אחד מן התנאים המנויים בפסקאות (4) ו (5) לסעיף קטן (ג), כמבקר העירייה, אם הוא רכש ניסיון במשך עשר שנים בעבודת ביקורת בגוף ציבורי כמשמעו בחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב - 1992.

סעיף 167א

מועצה שלא מינתה מבקר (תיקון: תשנ"ה)

- (א) ראה הממונה כי המועצה אינה ממנה מבקר, רשאי הוא לדרוש ממנה בצו כי תמנה מבקר כאמור בסעיף 167 תוך הזמן הנקוב בצו.
- (ב) לא מילאה המועצה אחרי הצו תוך הזמן האמור, רשאי הממונה למנות מבקר לעירייה ולקבוע את שכרו.

סעיף 168

משכורת (תיקון: תשל"ט)

אנשים שנתמנו כאמור בסעיף 167 יקבלו את המשכורת שתקבע המועצה.

דרכי מינוי עובדים אחרים וכשירות עובדי ביקורת (תיקון תשס"ב)

סעיף 170

דרכי מינוי עובדים אחרים וכשירות עובדי ביקורת.

- (א) ראש העירייה רשאי למנות לעירייה עובדים שלא הוזכרו בסעיף 167 למשרות שיש עליהן הקצבה בתקציב המאושר.
- (ב) לא יתמנה אדם לעובד עירייה לפי סעיף קטן (א) אלא לאחר שראש העירייה או מי שהוא הסמיך לכך הכריז על המשרה בפומבי על פי כללים לפי סעיף קטן (ג).
- (ג) השר, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, יקבע בתקנות כללים בדבר דרכי מכרז ופרטי, אם בדרך כלל ואם לסוגי משרות, ורשאי הוא בתקנות כאמור לקבוע משרות וסוגי משרות שעליהן לא תחול, בתנאים שיקבע, חובת מכרז.
- (ד) לא תחול חובת מכרז לפי סעיף קטן (ב) על משרות שלהן מתקבל אדם באמצעות לשכת תעסוקה לפי חוק שירות התעסוקה, התשי"ט - 1959.
- (ה) ראש העירייה, בהסכמת מבקר העירייה, ימנה עובדים ללשכת מבקר העירייה כהתאם לתקנים שיקבע שר הפנים בתקנות ועל פי האמור בהוראות סעיפים קטנים (א) עד (ד). התקנים על פי סעיפים קטנים אלו ייקבעו בידי שר הפנים בהתחשב במספר התושבים ובגודל תקציבה השנתי של העירייה.
- (ה1) לא ימונה עובד ולא יכהן אדם כעובד ביקורת ללשכת מבקר העירייה אלא אם כן התקיימו בו הוראות סעיפים 167(ג) עד (4).
- (ה2) על אף הוראות סעיף קטן (ה1) רשאי ראש העירייה, בהסכמת מבקר העירייה, לאשר מינויו של אדם אשר לא נתמלאו בו התנאים האמורים בסעיף 167(ג)(4) אם רכש ניסיון במשך שבע שנים בעבודת ביקורת כגוף ציבורי כמשמעו בחוק הביקורת הפנימית התשנ"ב - 1992.
- (ו) עובדי לשכת מבקר העירייה דינם כשאר עובדי העירייה, ואולם הם יקבלו הוראות מקצועיות ממבקר העירייה בלבד.
- (ז) לא יופסק שירותו של עובד אצל מבקר העירייה, שלא בהסכמתו של מבקר העירייה, אלא בכפוף להוראות סעיף 171א(1).

תפקידי המבקר (תיקון: תשל"א, תשל"ט, תש"ן, תשנ"ה)

סעיף 170 א'

תפקידי המבקר (תיקון תשל"א, תשל"ט, תש"ן)

- (א) ואלה תפקידי המבקר:
- (1) לבדוק אם פעולות העירייה, לרבות פעולות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, געשו כדוך, בידי המוסמך לעשותם, תוך שמירת טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון;
 - (2) לבדוק את פעולות עובדי העירייה;
 - (3) לבקר את הנהלת חשבונות העירייה ולבדוק אם דרכי החזקת כספי העירייה ושמירת רכושה והתקנתו מליחות את הדעת.
 - (4) לבדוק אם סדרי הנוהל והוראות הנוהל הנהוגים בעירייה מבטיחים קיום הוראות כל דין, טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון;

- (ב) הביקורת לפי סעיף קטן (א) תיעשה גם לגבי המועצה הדתית שבתחום העירייה וכן לגבי כל תאגיד, מפעל, מוסד, קרן או גוף אשר העירייה משתתפת כתקציבם השנתי ביותר מעשירית לבני אותה שנת תקציב, או משתתפת במינוי הנהלתם. למי שעומד לביקורת לפי סעיף קטן זה ייקרא "גוף עירוני מבוקר";
- (ג) כפוף לאמור בסעיף קטן (א), יקבע המבקר את תכנית עבודתו השנתית, את נושאי הביקורת בתקומה פלונית ואת היקף הביקורת -
- (1) על פי שיקול דעתו של המבקר;
 - (2) על פי דרישת ראש העירייה לבקר עניין פלוני;
 - (3) על פי דרישת העדה לענייני ביקורת ובלכד שמספר הנושאים לביקורת לא יעלה על שני נושאים לשנת עבודה.
- (ד) המבקר יקבע על פי שיקול דעתו את הדרכים לביצוע ביקורתו.
- (ה) מבקר העירייה יכין ויגיש לראש העירייה מדי שנה הצעת תקציב שנתי ללשכתו, לרבות הצעת תקן, במסגרת הלנת התקציב לפי הפקודה. היקף הצעת התקציב לא יפחת משיעור קבוע באחוזים מהתקציב השנתי של העירייה, כפי שיקבע הישר בהתחשב במספר התושבים בתחומה של העירייה ובגודל תקציבה השנתי.
- (ו) ועדת הבספים והמועצה ידונו בהצעות התקציב והתקן של לשכת מבקר העירייה, כפי שהגיש אותן מבקר העירייה, במסגרת דיוניהן בהצעת התקציב השנתי.

המצאת מסמכים ומסירת מידע (תיקון: תש"ן)

סעיף 170 ב' המצאת מסמכים ומסירת מידע (תיקון: תש"ן)

- (א) ראש העירייה וסגנו, חברי המועצה, עובדי העירייה, ראש המחלצה הדתית וסגנו, חברי המועצה הדתית, עובדי המועצה הדתית וחברים ועובדים של כל גוף עירוני מבוקר, ימציאו למבקר העירייה, על פי דרישתו, כל מסמך שברשותם אשר לדעת מבקר העירייה דרוש לצורכי הביקורת ויתנו למבקר העירייה כל מידע או תסכר שיבקש, בתוך התקופה הקבועה בדרישה ובאופן הקבוע בה.
- (ב) למבקר העירייה או עובד שהוא הסמין לכך תהיה נישה, לצורך ביצוע תפקידו, לכל מאגר מידע רגיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תוכנת עיבוד נתונים אוטומטי של העירייה או של המשרתים את העירייה או של גוף עירוני מבוקר.
- (ג) לנבי מידע התסוי על פי דין, יחולו על מבקר העירייה ועל עובדים מטעמו המגבלות הקבועות בחוק או לפיו לגבי המורשים לטפל באותו מידע.
- (ד) עובדו של מבקר העירייה שאינו עובד העירייה, יחולו עליו, לעניין עבודתו האמורה, כל איסור והגבלה החלים על עובד הציבור שהוא עובד מבקר העירייה.
- (ה) לצורך ביצוע תפקידו יוזמן מבקר העירייה ויהיה רשאי להיות נוכח בכל ישיבה של מתעצת העירייה או כל ועדה מועדונית או כל ועדה מועדונית של גוף עירוני מבוקר; כשיבה שאינה סגורה רשאי הוא להיות נוכח אף על ידי עובד מעובדיו.

ד"ח המבקר (תיקון: תשל"ס, תש"ן)

- סעיף 170 ג' (א) המבקר יגיש לראש העירייה דו"ח על ממצאי הביקורת שערך, הדו"ח יוגש אחת לשנה, לא יאוחר מ- 1 באפריל של השנה שלאחר השנה שלגביה חוגש הדו"ח; בדו"ח יסכם המבקר את פעולותיו, יפרט את הליקויים שמצא וימליץ על תיקון הליקויים ומניעת הישנותם בעתיד; בעת המסת הדו"ח לפי סעיף קטן זה, ימצא המבקר העתק ממנו לוועדה לענייני ביקורת; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לפגוע בהוראות סעיפים 170 ג' ו- 171 לחוק מבקר המדינה התשי"ח - 1958 (נוסח משולב).
- (ב) בנוסף לאמור בסעיף קטן (א) ראשי המבקר להגיש לראש העירייה ולוועדה לענייני ביקורת דו"ח על ממצאי ביקורת שערך בכל עת שייראה לו או כאשר ראש העירייה או הוועדה לענייני ביקורת דרשו ממנו לעשות כן.
- (ג) תוך שלוש חודשים מיום קבלת דו"ח המבקר, יגיש ראש העירייה לוועדה לענייני ביקורת את הערותיו על הדו"ח וימציא לכל חברי המועצה העתק מהדו"ח בצירוף הערותיו.
- (ד) הוועדה לענייני ביקורת תדון בדו"ח המבקר ובהערות ראש העירייה עליו ותגיש למועצה לאישור את סיכומיה והצעותיה תוך חודשיים מיום שנמסרו לה הערות ראש העירייה כאמור בסעיף קטן (ג); לא הניש ראש העירייה את הערותיו על הדו"ח עד תום התקופה האמורה, תדון הוועדה בדו"ח המבקר ותגיש למתנצה לאישור את סיכומיה והצעותיה עד תום חמישה חודשים ממועד המצאתו על ידי מבקר העירייה לוועדה. בטום תשלים הוועדה את סיכומיה והצעותיה ראשית היא, אם ראתה צורך בכך, לזמן לדיווח נושאי משרה של העירייה או של גוף עירוני מבוקר כדי לאפשר להם להגיב על הדו"ח.
- (ה) 1) תוך חודשיים מן היום שהנישה הועדה את סיכומיה והצעותיה, תקיים המועצה דיון מיוחד בהם ובדו"ח המבקר ותחליט בדבר אישור הסיכומים או ההצעות כאמור.
- 2) לא הנישה הוועדה את סיכומיה והצעותיה לחברי המועצה עד תום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד), או לא המציא ראש העירייה לכל חברי המועצה העתק מהדו"ח בצירוף הערותיו, ימציא המבקר עותק הדו"ח לכל חברי המועצה והמועצה תדון בדו"ח ובהמלצותיו לא יאוחר משבעה חודשים ממועד הגשתו לראש העירייה.
- (ו) לא יפרסם אדם דו"ח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תוכנו, לפני שתלף המתעד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא ביקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה ראשי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור.
- (ז) היה למבקר העירייה יסוד להניח שראש העירייה או היועץ המשפטי של העירייה הוא צד לעשיית עבירה לפי תוראות פרק ה' סימן ב' לחוק העונשין התשל"ו - 1997, יעביר המבקר את העניין במישרין לידיעת מבקר המדינה.
- סעיף 170 ג' 1 דו"חות המבקר, חוות דעת או כל מסמך אחר שהוציא או שהמין מבקר העירייה במילוי תפקידו, לא ישמשו ראיה בכל הליך משפטי, אך לא יהיו פסולים בשל כך לשמש ראיה כהליך משפטי.

סעיף 170 ג' 1 א. צוות לתיקון ליקויים (תיקון: תשס"ח)

- (א) בסעיף זה, "הצוות" - עובדי העירייה החברים בצוות לתיקון ליקויים, שמונה לפי סעיף 21 א' (ב) לחוק מבקר המדינה, התשי"ח - 1958 [נוסח משולב]: (בסעיף זה - **חוק מבקר המדינה**).
- (ב) הצוות ידון בדרכים ובמועדים לתיקון ליקויים שנמצאו בדוח שהגיש מבקר העירייה ושנדון ע"י המועצה לפי סעיף 70(ג)(ה)(1) או (2), לפי העניין, ובדרכים למניעת הישנותם של ליקויים בעתיד.
- (ג) הצוות יגיש את המלצותיו לראש העירייה בתוך שלושה חודשים מיום שדוח מבקר העירייה נדון על ידי המועצה, וידווח לוועדה לענייני ביקורת על יישום המלצותיו אחת לשלושה חודשים.
- (ד) ראש העירייה דשאי לדחות את תיקונו של ליקוי מסוים, ובלבד שינמק דחיה זו לפני מבקר העירייה והוועדה לענייני ביקורת, בכתב, לא יאוחר משלושה חודשים לאחר שהוגשו לו המלצות הצוות.
- (ה) אף בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיפים 21א ו-21 ב לחוק מבקר המדינה.

פיטורי עובדים בכירים (תיקון: תש"ן)

- סעיף 171 (ב) (1) לא יפוטר היועץ המשפטי לעירייה שהוא עובדת, אלא באישור המועצה ברוב של שני שלמים מחבריה, לאחר שניתנה התדעה כדון לכל חברי המועצה שדבר הפיטורים יידון באותה ישיבה.
- (2) לא יפוטר מבקר העירייה שהוא עובדה, אלא באישור המועצה ברוב של שלושה רבעים מחבריה, לאחר שניתנה הודעה כדון לכל חברי המועצה שדבר הפיטורים יידון באותה ישיבה.
- (ג) לא תתקבל במועצה החלטה לפיטוריו של מבקר העירייה או היועץ המשפטי לעירייה, אלא לאחר שניתנה להם זכות לשאת לפני המועצה את דברם בעניין הפיטורים.
- (ד) הוראות סעיפים קטנים (ב) ו' (ג) יחולו, בשינויים המתחייבים, גם על השעיות מבקר העירייה או היתעץ המשפטי לעירייה.
- (ה) האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מסמכותו של בית דין למשמעת לפי חוק הרשויות המקומיות (משמעת) תשלי"ח - 1978, לפסוק בדבר פיטוריו של עובד עירייה שסעיף זה דן בו, בשל עבירת משמעת למשמעותה בחוק האמור.

פרסום דו"ח ביקורת או ממצא ביקורת (תיקון תש"ן)

- סעיף 334 א' המפרסם דו"ח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170 ג' (ה) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו - מאסר שנה.

תקנות (תיקון: תש"ן)

- סעיף 347 השר רשאי להתקין תקנות בכל עניין הנוגע לביצועה של הפקודה. תקנות כאמור לעניין פעולתו של מבקר העירייה או לעניין הטיפול בדו"ח שהוא מגיש טעונות אישור הועדה לענייני ביקורת המדינה של הכנסת.

תקנות העירייה (דין וחשבון מבקר העירייה) תשל"ד - 1974

בתוקף סמכותי לפי סעיף 347 לפקודת העיריות, אני מתקין תקנות אלה:

2. תוכן דין וחשבון -
בדין וחשבון יסבם המבקר את פעולותיו בשטח הביקורת ויפרט בו את הליקויים.
3. המלצות -
המבקר יביא בדין וחשבון את המלצותיו לתיקון הליקויים ולמניעתם בעתיד.
4. רשימת מעקב -
הדין וחשבון יפרט את המעקב אחרי התיקון של ממצאי הביקורת כדינים וחשבונות קוזמים ושל ממצאי הביקורת של מבקר המדינה בנושאים שהם בתחום סמכויותיו של מבקר העירייה, והוא יציין אם הליקוי שעליו הצביעו תוקן.
5. תחילה -
תחילתן של תקנות אלה ביום השלשים לאחר פרסומן.

מבקר המדינה

כפיפות של העירייה לביקורתו של מבקר המדינה נקבעה בסעיף 9 (4) לחוק מבקר המדינה ובהתאם חייבת העירייה כלפי מבקר המדינה את כל החובות החלות על נזכים אחרים המבוקרים על ידיו.

בד בבד חלה ביקורתו של מבקר המדינה גם על כל הזנמים האחרים הכפופים לביקורתו של מבקר העירייה עפ"י תוראות סעיף 170 א (ב) לפקודת העיריות.

לפי סמכותו זו מינה מבקר המדינה מבקרים המבצעים מטעמו, עפ"י שיקול דעתו פעולות ביקורת קבועות ברשויות המקומיות לרבות בעיריית הוד-השרון.

אם במהלך הביקורת התגלו ליקויים שלא הוסברו, מגיעות בחוק, בעקרונות התיסכון והיעילות או בטוהר המידות, ימסור מבקר המדינה את ממצאיו ודרישותיו לתיקון הליקויים.

עפ"י תוראות סעיף 20 (א) לחוק מבקר המדינה יכין המבקר דין ותשובון על תוצאות ביקורתו, הדוח יומצא לראש העירייה בצרוף העתקים לכל חברי המועצה וכן ישלח העתק הדוח גם לשרי האוצר והפנים ולועדה לביקורת המדינה של הכנסת.

ועדת הכנסת תדון בדוח זה כפי שהיא דנה בדוחות האחרים של המבקר.

דיוניה של ועדת הכנסת אינם פוגעים בזכותה ואינם מפחיתים מחובתה של ועדת הביקורת של העירייה, עפ"י תוראות סעיף 149 ב לפקודת העיריות.

"לדון בכל דוח של מבקר המדינה על פעולות העיריות".

מבקר העירייה יערוך רשימת מעקב אחרי תיקון ממצאי הביקורת של מבקר המדינה, כאמור בתקנות העיריות דין וחשבון מבקר העירייה (חתש"ל"ד 3-1974) רשימת מעקב.

מנהל האגף לביקורת והממונה על החשבונות

כפיפותה של העירייה למבקר משרד הפנים מעוגנת בפקודת העיריות (נוסח חדש) ובחוק יסודות התקציב התשס"ה - 1985.
להלן מפורטות סמכויות ביקוח, שהוקנו למשרד הפנים על פעילותיה של הרשות המקומית:

1. ארגון מועצת הרשות המקומית ודרך פעולתה.

2. עובדי הרשות המקומית.

3. נכסי הרשות המקומית.

4. חוזים ומכרזים.

5. תקציב הרשות המקומית.

6. כספים, חשבונות וביקורת.

7. ארנונה כללית.

8. חוקי עזר.

9. חוקי יסודות התקציב.

משרד הפנים ממנה מעת לעת מבקרים חמבעים מטעמו, עפ"י שיקול דעתו, פעולות ביקורת ברשות המקומית, לרבות בעיריית הוד-השרון.
תפקידיו של רואה החשבון לעיריות, מוגדרים בפקודת העיריות כמפורט:

א. לבקר את חשבונות הרשות המקומית ולאשר אותם נכתב.

ב. לחגיש לשר הפנים ולממונה על המתחז את החשבונות המאושרים כגיל, ביתד עם הדן והחשבון שלו עליהם. בדן וחשבון זה יציין את ההוצאות הבלתי חוקיות שהוציאה הרשות המקומית וכל חריגה אחרת מהוראות החוק, הצוים וההוראות של שר הפנים בכל ענייני הכספים וענייני החשבונות.

לרואה החשבון של העיריות תפקיד נוסף בנושא הכנת התקציבים של הרשות המקומית, עפ"י התקנות של הרשויות המקומיות (הכנת תקציבים) תשלי"א 1971. רואה החשבון לעיריות קבע שפעילות הביקורת של המבקר שמונה מטעמו יתרכזו בדרך כלל בבדיקת הניהול של המערכת החשבונאית והדיווח הכספי של הרשות המבוקרת.
סדרי המבדק הפנימי וכן בבדיקת נושאים ספציפיים אחרים כפי שיקבע מידי פעם לפעם לגבי רשות מקומית פלונית.

להלן תסקידי המבקר :

- א. לבדוק לאור ההוראות של החוקים, התקנות וההנחיות, את החשבונות התקציביים חשבון העודף, הנירעון, חשבונות האקטיב וזהפסיב וחשבונות העזר האל-תקציביים.
 - ב. לפרט את הממצאים ולציין את המסקנות הן מהצד החוקי והן מהצד החשבונאי.
 - ג. לערוך דין וחשבון כספי על סמך ההוראות בחוק, בתקנות ובהנחיות ובהתאם לכללי המקצוע המקובלים ולאור ממצאי תביקות האמורים לעיל.
 - ד. לצרף לדין וחשבון הכספי ביאורים כמתחייב מתוצאות הביקורת.
 - ה. לבדוק את הנהלים והמבוק הפנימי הקיימים במערכת החשבונאית, ולציין את הממצאים ולהציע תיקונים ושיפורים המתחייבים מממצאי הביקורת.
- המבקר יכין דוח על תוצאות ביקורתו, הדוח יומצא לראש העיר וכן ישלח העתק הדוח למשרד הפנים, ועדת הביקורת ברשות תדן בדוח מבקר משרד הפנים כאמור בסעיף 149 ג' (א) בפקודת העיריות.

דוח ביקורת בנושא מדידת נכסים

1. מבוא

1.1 כללי

בשנת 2020 נערכה ביקורת בנושא מדידת שטחים של נכסי מקרקעין בתחום השיפוט של העירייה. בתהליך מדידת השטחים (להלן: "סקר נכסים") נאסף ונוצר מאגר מידע עירוני מעודכן המשפיע בין היתר על היקף יכולת הגבייה וההכנסות העירוניות העצמיות (מחזיקי הנכסים מחויבים בתשלום ארנונה, הנקבע בהתאם לשטח הנכס וגודל המכנה, סוגו ושימוש, כמפורט בצו המיסים והארנונה המקומי).

1.2 מטרת הביקורת

כחינת נאותות פרויקט המדידות ותהליך מדידת השטחים העירוני (סקר נכסים).

1.3 תקופת ההתייחסות של הביקורת

הביקורת ערכה בדיקות שהתייחסו לתהליך מדידת השטחים (להלן "פרויקט המדידות") שהתקיים בין השנים 2015-2020.

בהתייחסות מנהלת מחלקת השומה לטיטוט הדוח נמסר כדלקמן: "תקופת ההתייחסות של הביקורת- לדעתי, כחינת תקופת תהליך המדידות צריכה להחלק לסריות עד לחודש ספטמבר לשנת 2016 – תקופה ראשונה ומחודש ינואר 2017 ואילך- תקופה שנייה.

יוסבר, כי יש שוני מהותי בין תהליך המכרז במסגרתו זכתה חברת ש.ל.מ ומרדה במסגרתו. רוב המסמכים מצויים ונעשו מול המעפפיה וכפיקוחו של הגנבר הקודם, סר אייל מיסון.

התקופה השנייה החלה למעשה עם החלפת עבודתי כמנהלת מחלקת השומה. בתקופה זו אומנם הובלתי את הפרויקט אולם, הנהייתי ע"י היועמ"ש והגנבר, פעמים בניגוד לדעתי המקצועית.

לנבי התקופה הראשונה, החומר המצוי ברשותי חסר מאוד ולמיטב ידיעתי, חווה ההתקשרות עם חברת ש.ל.מ כן מצוי במחלקת המכרזים. כחינת סיום החששנות סיימו עם חברת ש.ל.מ במהלך שנת 2017 בסוג של פשרה. אם חרצה אוכל להעביר את המסך שנכתב בעניין זה."

1.4 סיוע לביצוע הביקורת

הביקורת מודה למנהלת מחלקת השומה, לגנבר, לסגן הגנבר ולאחראית תחום מגורים במחלקת השומה, על הסיוע ושיתוף הפעולה שהפגינו במהלך הביקורת, הן בהמצאת נתונים וחומרים והן במענה לשאלות.

2. מסגרת נורמטיבית

2.1 חוקים ותקנות

להלן מספר חוקים הרלוונטיים לנושא סקר נכסים עירוני והטלת שומת ארנונה מעודכנת בהתאם:

א. פקודת העיריות (נוסח חדש): סעיף 269 מנדיר את הנכסים העירוניים העומדים לחיוב בשומת ארנונה "לכבישים וקרקעות שבתחום העיריה, תפוסים או פנויים, ציבוריים או פרטיים, למעט רחוב".

מדידת נכסים אלו מתקיימת בהתאם לסעיף 287 לפיו "לעניין ארנונה רשאי מי שהוסמך לכך על ידי ראש העיריה-

(1) לערוך, בעצמו או על ידי שליחו, כל מפקד וחקירה שימצא לנחוץ;

(2) לדרוש מכל בעל או מחזיק למסור לו או לשליחו כל ידיעה שבידו ולהראות לו או לשליחו כל מסמך שברשותו, הדרוש לו בקשר לתפקידו;

(3) להיכנס בכל עת סניחה לנכסים, בעצמו או על ידי שליחו, ולערוך בהם בדיקות ומדידות;

(4) להשתמש בכל הידיעות שהושגו כאמור ובכל ידיעה וחומר אתרים".

ב. חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), תשנ"ג-1992: בהתאם לסעיף 8(א) "המועצה תטיל בכל שנת כספים ארנונה כללית, על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בנין; הארנונה תחושב לפי יחידות שטח בהתאם לסוג הנכס, לשימושו ולמקומו, ותשולם בידי המחזיק בנכס".

ג. תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), תשס"ז-2007 (להלן "תקנות הארנונה"): בהתאם לסעיף 3 "חישוב שטחו של נכס לצורך הטלת ארנונה כללית יהיה במטרים רבועים; הארנונה הכללית אשר תוטל על נכס תהיה בסכום המתקבל ממכפלת מספר המטרים הרבועים של הנכס בסכום הארנונה למטר רבוע".

סעיף 4 קובע כי "המועצה רשאית להטיל ארנונה כללית לגבי-

(1) בנין - לכל מטר רבוע, בהתחשב בסוג הבנין, שימושו והמקום שבו הוא נמצא;

(2) קרקע תפוסה - לכל מטר רבוע בהתחשב במקום שבו היא נמצאת או השימוש בה או בהתחשב בשני המכתמים כאחד;

(3) אדמה חקלאית - לכל מטר רבוע או דונם, בהתחשב בשימוש בה".

ד. **צו המיסים והארנונה:** בהתאם לחוק ההסדרים במשק המדינה ותקנות ההסדרים במשק המדינה (תקנות הארנונה), מועצת העיר מתקינה בחקיקת משנה שנתית את צו המיסים והארנונה המקומי. הצו מציין אזורים, שטחים, את הגדרת השטח לצורך חישוב הארנונה, שימושי מכנים ותעריפים לצורך הטלת שומה וגביית ארנונה (כטווח התעריפים הקבוע בחוק, להלן "תקנות הארנונה"), וקובע את מועדי התשלום והגשת בקשה להנחות.

2.2 חוזרי מנכ"ל

משרד הפנים מפרסם המלצות והנחיות מחייבות לרשויות המקומיות, הנוגעות לעריכת סקר נכסים, קביעת שומה וגביית ארנונה מהמחזיקים בנכסים עירוניים:

א. **חוזר מנכ"ל משרד הפנים 02/2008:** משרד הפנים מעודד את הרשויות המקומיות לערוך סקר נכסים מלא בכל חמש שנים וקובע בסעיף 3 כי "במסגרת בחינת המענק המותנה לשנת 2008 ואילך, ייבחנו פרמטרים שלהלן: (1) ביצוע סקר נכסים. רשות אשר לא ביצעה סקר נכסים במהלך חמש השנים האחרונות, תחויב להתחיל בהליך הני"ל".

ב. **חוזר מנכ"ל משרד הפנים 02/2011:** קובע בסעיף 6 כי "על הרשות המקומית לפרסם מדי שנת באתר האינטרנט העירוני את צו הארנונה השנתי כפי שאושר במועצה וכן מידע בדבר הנחות הארנונה ושיעורן".

2.3 פסקי דין והלכות משפטיות

א. **פס"ד אלעזר עמר נגד עיריית חדרה:** הלכה שנקבעה בבית המשפט העליון בשנת 2015, לפיה "על הרשויות המקומיות לחייב בארנונה לפי השיטה המדויקת. במילים אחרות, עליהן לחשב את הארנונה לתשלום בגין הנכסים שבתחומן על בסיס נתון השטח המדויק שנמדד עבור כל נכס, כולל חלקי מטרים רבועים. הלכה זו תחול פרוספקטיבית בלבד.

על רשויות מקומיות שיש בידיהן נתונים מדויקים בדבר שטחי הנכסים שבתחומן או חלקם לחייבם בארנונה לפי השיטה המדויקת. כמו כן, החל ממועד זה, רשויות מקומיות שלא מצויים בידיהן הנתונים המדויקים לגבי כל הנכסים או חלקם, אך יבצעו מדידות חדשות של נכסים קיימים, ימדדו נכסים חדשים או יקבלו נתונים בדבר השטח המדויק של נכסים שבתחומן בדרך אחרת, יקבעו את שומת הארנונה עבור נכסים אלו לפי השיטה המדויקת".

2.4 תקנים

א. תקן 7/2015, מדידת נכסים לצרכי ארנונה (המרכז למיפוי ישראל, משרד הבינוי והשיכון); מציג הנחיות לחישוב שטח נכסים ודיוק המדידה, וגורס:

- "מכיוון שנדרש דיוק גבוה בשטח לחיוב הארנונה, נדרשת מדידה בדיוק גבוה, אשר ממנה יבוצע חישוב השטח.
- כדי לעמוד בדרישת הדיוק של המדידה, נדרש ש- 95% מהמדידות יהיו בטווח השגיאה המרבית.
- השגיאה המרבית במדידת אורך של קיר, פנימי או חיצוני, תהיה 3 ס"מ לכל היותר.
- השגיאה המרבית במדידה של נקודה בפנינת קיר, סככה, גדר או כל פינה אחרת שמגדירה את הנכס המיועד לחיוב ארנונה תהיה 5 ס"מ לכל היותר.
- דיוק חישוב השטח יהיה 2% לכל היותר, כלומר לא תתאפשר סטייה של 2% בין חישובי שטחים מ- 2 מדידות בלתי תלויות של אותו נכס".

ב. תקן 9.0, הגדרה ודיווח של שטחים בנויים בדירות מגורים בשומות מקרקעין (מועצת שמאי המקרקעין; משרד המשפטים): תחולתו על "שומות מקרקעין לדירות בבניה רוויה ודירות בבניה צמודת קרקע". התקן מגדיר "שטח דירה" לעניין שומות מקרקעין של נכסי מגורים כ"שטח פנים הדירה בתוספת השטח שמתחת לקירות החוץ, מחצית השטח שמתחת לקירות המשותפים ושטח הגזוזטראות" (להלן "שטח אפקטיבי").

2.5 נהלים עירוניים והנחיות

לעירייה נוהל עבודה מול חברת המדידות הקובע את שלבי העבודה לכיצוע המדידות, וכן נוהל לקביעת שומה לנכס.

3. מצבת שטחי הרשות לגביית ארנונה

בהתאם לדו"ח חישוב הארנונה ליום 1.9.2020 אשר הועבר לביקורת, סך תחום השיפוט העירוני כ- 20,000 דונמים, מתוכם כ- 12.4 דונמים (12,355,755 מ"ר) הינם שטחים ברי חיוב ארנונה.

בהתאם למצגת "פרויקט המדידות" שהועברה לביקורת, רשומים כיום כ- 29,186 נכסים מחויבים ופעילים (לרבות קרקעות על סוגיהן).

לפי דו"ח חישוב הארנונה נמצא כי גובה החיוב הגולמי השנתי בגין שטחים לגבייה ברחבי העיר, עומד על כ- 274,886,853 ₪.

להלן טבלה מרכזת של מצבת השטחים לגבייה מארנונה, הוד השרון (לפי דו"ח חישוב הארנונה):

מספר נכסים	תעריף ממוצע למ"ר	גובה חיוב שנתי	גודל במ"ר	הגדרה- ייעוד השטח
	47.6	166,863,184	3,507,340.62	מגורים
	228.1	46,870,092.40	205,467.96	משרדים ושירותים
	1,356	3,662,206.50	2700.83	בנקים
	113	34,893,849	308,775.59	תעשייה
	153.8	8,959,482.50	58,247.74	מלאכה
	0.1	232,897.80	4,085,839.06	אדמה חקלאית
	5.8	1,118,873.90	193,031.68	קרקע תמוסה
	34.5	6,915,956.10	200,441.40	חניונים
	11.9	433,496.30	36,562.42	מבנה חקלאי
	16.5	4,936,814.50	298,478.04	נכסים אחרים
	0	0	3,458,875.48	אדמה לבניה
30,361	22.2	274,886,853	12,355,760.82	סה"כ

4. סקרי נכסים קודמים

סקר הנכסים האחרון שנעשה באופן גורף לכל הנכסים בעיר, הסתיים בשנת 1997. במסגרת סקר זה התבצעו מדידות ל-10,100 נכסים, מתוך כ-11,000 נכסים שמופ באותה תקופה למדידה בתחום השיפוט של הוד השרון.

על בסיס מדידות אלו ובהתאם לנתונים נוספים שנאספו בחלוף השנים, מופקות כיום שומות ארנונה עירוניות לגבייה.

4.1 התקשרות עם חברת "מילגם"

ביום 17.3.1996 נחתם הסכם בין העירייה לבין חברת "מילגם" שבבסיסו מתן שירותי סקירה ומדידת נכסים לעיריית הוד השרון.

בין הצדדים הוסכם על לוח זמנים של 6 חודשים לביצוע הפרויקט כולו.

שיטת התגמול לחברת המדידות שולמה לפי אחוז מתוספת החיוב בעקבות המדידה. כלומר בסיס השיטה הינו שהעירייה תשלם לחברה רק אם קיימת תוספת חיון בנכס. יודגש כי שיטת התגמול מעודדת מדידת יתר וכצידה תשלום גבוה יותר לחברת המדידות, בעוד שהנישומים עלולים לשאת בנטל ארוך טווח של הוצאות מיסוי גבוהות מהנדרש.

סקר הנכסים והטמעת הנתונים במערכת הגבייה הביאו לתוספת ביכולת גביית הארנונה של העירייה בסך כולל של כ - 5.2 מלש"ח.

4.2 ליקויים בהתקשרות:

ההסכם שנחתם לא היה ממצא ומפורט דיו, דבר שתורם ליצירת מחלוקות בין הצדדים, לדוגמה:

א. לא הוסכם בין הצדדים על גובה התשלום לחברת המדידות, אם בכלל, לנכסים שצו הארנונה מחייב גבייה אך העירייה ומועצת העיר החליטו שלא לגבות בגינם (כגון מקלטים).

ב. ההסכם לא התייחס לסנקציות על החברה בשל איחור בלוחות הזמנים - הפרויקט התארך והסתיים בחודש יולי 1997 (מעל לחצי שנה מהמועד המוסכם לסיומו)

ג. לא הוסכם על מינוי נציג קבוע להובלת הפרויקט בעל ידע מקצועי רלוונטי וסמכות החלטה, מטעם העירייה. משכך נוצרה בעיה של בקיאות בכל תהליך המדידה והפרוייקט, שאלות הבהרה מטעם חברת המדידה נענו בעיכוב ולקו בחוסר אחידות, לא בוצעה בקרת איכותית תוך כדי הביצוע ולא היה ביכולתו של אף גורם בעירייה לבדוק ולבקר כהלכה את סעיפי דרישת התשלום מטעם חברת "מילגם".

ד. נעשו מדידות שגויות - לגבי נכסים רבים ניתנו הערכות מדידה מחוץ לנכס לאור סירובם של חלק גדול מהתושבים להכניס את המודדים לתוך המבנה והיקף הטעויות היה גדול במיוחד. בהסכם לא נקבע מנגנון שימנע מצב זה כגון קביעת אחוז סטייה מותר וסנקציות במקרים של מדידות שגויות בהיקפים החורגים מהסביר.

4.3 אי קיום סקר נכסים לאורך תקופה ארוכה:

למרות הליקויים הרבים שנמצאו בסקר הקודם ולמרות התמורות הרבות שחלו במצבת הנכסים ברחבי העיר, מאז שנת 1997 עד שנת 2015 (כ-18 שנים) לא התבצע סקר נכסים בעיר.

5. פרויקט המדידות

החל משנת 2015 מתקיים תהליך סקירה של הנכסים (להלן "פרויקט המדידות") בשטח תחום השיפוט העירוני הכולל שטחי מגורים, מסחר, חקלאות, קרקע לבנייה וכיוצא"ב, ובסך הכל כ-18,000 נכסים למדידה (בהתאם למצגת "פרויקט המדידות" שהועברה לביקורת).

פרויקט המדידות נערך באמצעות שלוש חברות עימן התקשרה העירייה:

- ש.ל.מ. שירותים לרשויות מקומיות בע"מ.

- אש"ד ניהול נכסים (1993) בע"מ.

- מידות שירותים מוניציפאליים בע"מ.

הנכסים העירוניים העומדים לסקירה חולקו לשלושה אזורים גאוגרפיים (להלן: "אשכול אי", "אשכול בי", "אשכול ג"), אשר הוקצו לכל אחת מחברות המדידה.

בהתייחסות מנהלת מחלקת השומה לטיטוט הדוח נמסר כדלקמן: "המפורט בסעיף 5 לדוח שנוי בעיני, שבן, לדעתי ובפועל, יצאו ונהלו שני פרויקטים שונים באופן מהותי האחד מהשני.

א. ש.ל.מ. זכו במכרז אבל הגיעו למחלקה אשר נוהלה ע"י מנהלת אשר כיהנה חודשים ספורים בחפקידה. היה חוסר בוהלים מקצועיים ונהל עבודה מול חברות המדידה ובתוך המחלקה עצמה. המדידות בשנת 2017, במסגרתן זכו שתי חברות המדידות א.ש.ד. (זכתה באוגוסט 2016 הוחלה אח עבודה במרץ 2017) וחברת מידות (החלה לעבוד במרץ 2017) אומנם החלו באופן שנוי מבחינת הערכות אולם עלו על מסגרת ובקרו באופן מקצועי והדוק.

הערת הביקורת: הלוגיקה המובילה את מנהלת המחלקה בתשובתה הינה נקודת מבטה כמנהלת אשר לא כיהנה בתקופה בה נערכה ההתקשרות עם חברת ש.ל.מ. נקודת מבטה של הביקורת הינה עירונית ולא מחלקתית (או אינדיבידואלית) ולכן הנתונים מוצגים באופן שמדגיש בפני הקורא שתי תקופות בהן העירייה יצאה לביצוע פרויקט מדידות ואשר ביניהן חלפו כאמור 18 שנים. עם זאת הביקורת בעבודתה התייחסה לכל התקשרות עם חברת מדידות וציינה באופן נפרד את הכשלים בכל התקשרות כך שהקורא יוכל גם ללמוד על התנהלות טובה או פחות טובה ניחס לכל התקשרות ולשנים בהן התקיימה. כמו כן מדידות שלוש חברות המדידה מתנהלות ברצף ואף במקביל בחלק מהתקופה הנידונה ולכן הביקורת אינה רואה לנכון לשנות את אופן הצגת ממצאיה.

ג. יום לציין את אישור המועצה בהליך הסכמו עם שלם ואת העובדה שההתקשרות עם מסנל וניזות החכרות לא עברה כמועצת העיר. הדבר נדר ביקורת על הפרויקט והעור שיחוף פשלה מצד נבחרו הציבור שחלהל לתושבים. "

5.1 היערכות לפרויקט

נוכח הליקויים שנמצאו בסקר הנכסים האחרון, אשר פורטו בהרחבה בדו"ח מבקר העירייה משנת 1997, בתנה הביקורת את ההיערכות העירונית המקדימה לפרויקט המדידות הנוכחי.

5.1.1 תקציב הפרויקט ואומדן עלויות

הביקורת ביקשה לברר האם נערך תחשיב מסודר להערכת עלויות פרויקט המדידות לפני תחילתו והאם הוערך השינוי הצפוי בשטחי הנכסים.

מנהלת מחלקת השומה מסרה לביקורת כי לא נמצא בידה תחשיב עלויות שבוצע בטרם תחילת הפרויקט וכי לא התבצעה הערכת הנוגעת לחיקף השינוי הצפוי בשטחי הנכסים העירוניים לגבייה בעקבות פרויקט המדידות, והמשמעויות של שינוי מסוג זה.

להלן נתוני תקציב פרויקט המדידות לשנים 2015-2020 סעיף תקציבי 1.993000.750 (אלפי ש"ח):

2015	2016	2017	2018	2019
500	500	1,700	1,800	1,800

מהטבלה לעיל עולה כי השנתיים הראשונות של הפרויקט תוקצבו באופן נמוך משמעותית מאשר השנים שלאחריהן.

- ממצגת "פרוייקט המדידות" עולה כי "תקציב המדידות" (המושפע מהיקף השטחים הנמדדים על ידי המודדים) חושב כחסר משמעותי בשל הסיבות הבאות:
- א. הנכסים בבניינים משותפים תורגמו למ"ד באופן שגוי שכן, חישוב המ"ד לא כלל את מדידת השטחים שבחוץ לדירה, אשר לא נמדדו ולא חויבו לפני הפרוייקט.
 - ב. רוב הנכסים בעיר מחויבים למי שיטת מדידה "נטו-נטו" בניגוד לשיטת "ברוטו-ברוטו" הנדרשת בצו הארטנה (כוללת שטח קירות פנים וחוף). הגדלת שטחים זו, לא נלקחה בחשבון מלכתחילה.
 - ג. העירייה לא נערכה תקציבית למקרים כמו: מדידות חוזרות, השנות, מקרים מיוחדים, החלטות ניהוליות, סירוב למדידה, מדידות בהערכה וכיוצא ב.
 - ד. נכסים עתירי שטח שנמדדו יותר מפעם אחת בשל מורכבותם.

5.1.2 אומדן היקף הנכסים למדידה בפרוייקט

בהתאם למצגת "פרוייקט המדידות" עולה כי הוצגה בפני הגורמים המחליטים תמונת מצב לא מדויקת של כמות הנכסים בעיר ואו המ"ד המודדים והמחויבים, לעומת המ"ד האמורים להתקבל מהפרוייקט, וזאת מכמה סיבות:

א. כמות הנכסים שהוצגה ככמות הנדרשת למדידה במסגרת הפרוייקט הייתה כמות חסרה עד מאוד ולא מייצגת.

כלומר, נשלחו למדידה כ-17,500 נכסים לעומת הנתון הרשום במערכת נכון לשנת 2016 שהוא כ-29,000 נכסים, הכוללים סוגים שונים של נכסים (לרבות קרקעות על סוגיהן).

ב. נכסים חדשים שבנייתם הושלמה במהלך פרויקט המדידות ולא נלקחו בחשבון בתחילת הפרוייקט.

ג. נכסים בנויים אשר לא חויבו מעולם ע"י העירייה, שכן לא דווח עליהם (גם לא על ידי יחידות עירוניות, כגון מחלקת הפיקוח על הבניה).

5.1.3 ידוע הציבור לגבי פרויקט המדידות

באתר האינטרנט של העירייה פורסמה הודעה לציבור לפיה "בהתאם להוראות משרד הפנים, מחויבת עיריית הוד השרון, ככל הרשויות המקומיות בישראל, לבצע מדידות לאימות נתוני הנכסים בעיר".

הביקורת מציינת כי היה ראוי לפרסם בצד הודעה זו, את ההוראה המחייבת של משרד הפנים לביצוע מדידות, שכן לא ברור לאיזו הוראה מתייחסת העירייה בפרסום.

לידי הביקורת נמסרה דוגמה למכתב המידע את הציבור על פרויקט המדידות ובו נמצאו שיכולי ספרות במספרי הסעיפים החוקיים, מתוך פקודת העיריות, על בסיסם נערכות מדידות הנכסים, כדלהלן: סעיף 782 במקום סעיף מספר 287 לפקודה, וסעיף 882 במקום סעיף מספר 288 לפקודה.

5.2 התקשרויות לביצוע מדידות

העירייה התקשרה עם חברות מדידה באמצעות פרסום מכרז וחתימת הסכם התקשרות; תחילה עם חברת המדידות ש.ל.מ ובהמשך עם חברת המדידות אש"ד וחברת מידות, במכרזים שפורסמו על ידי החברה למשק וכלכלה (להלן "משכ"ל").

5.2.1 ש.ל.מ

החברה זכתה במכרז 53/14 ומשכך ביצעה מדידות עבור עיריית הוד השרון ומטעמה בין השנים 2015-2016.

מהודעת דואר אלקטרוני מטעם עובדת מחלקת השומה בתאריך 9.2.2017 עולה כי החברה ביצעה כ-4611 מדידות נכסים המצויים באשכולות גאוגרפיים שונים של העיר; א', ב' ו-ג'.

עוד עולה מתוכן ההודעה הנ"ל ובמכתב שנשלח למנכ"ל החברה בתאריך 3.4.2016, כי לכ-919 נכסים (כ-20%) בוצעו מדידות חוזרות מסיבות שונות כגון השגה או ערר.

בהתייחסות מנהלת מחלקת השומה לטיטות הדוח נמסר כדלקמן: "הייתי סוסיפה שבמהלך המדידות התגלו פערים גדולים בין המדידות של שלם למדידות של חברות המדידה אשר ומידות. פערים אשר התקשינו להסביר בפני התושבים ובפני ועדת הערר. יצר חוסר אמון אצל התושבים."

א. ליקויים בתקופת ההתקשרות

הביקורת ביקשה לקבל את הסכם ההתקשרות עם החברה, אך נמסר ממנהלת מחלקת השומה, כי אינו בהישג ידה וההסכם נחתם בטרם כניסתה לתפקיד.

הביקורת מציינת כי אי העברת ההסכם עשויה ללמד על העדר ארגון של מסמכי המחלקה ועל ליקוי בהעברת נתונים ומידע ו/או חפיפה לא מספקת, לעובדות בעת כניסה לתפקיד ניהול המחלקה.

לביקורת נמסר מסמך מרכז של 247 נכסים, להם בוצעה מדידה חוזרת לבקשת העירייה (להלן "חריגים"), לפיו נמצא כדלקמן:

- קיימים מספר מקרים בהם לא צוינו נתונים חשובים כמו מספר נכס, מספר משלם, שם משלם וכתובת הנכס. לדוגמה, מספר הנכס 4020710101, בכתובת מכבים 8, מתועד ללא ציון מספר המשלם ושמו.
- בסקירה מדגמית של הביקורת אותרו 66 טעויות לכאורה, בגינן נעשו מדידות חוזרות, לדוגמה: "נכס אחד נמדד והשני לא, והחליפו בין הנכסים", "חלק מהנכס ששורטט לה, הוא מחסן של דירה אחרת", "טעות בין השרטוט של המודד לתשריט מדידה" ועוד.
- בקובץ 116 בקשות למדידות חוזרות, ללא תיעוד של אופן סיום הטיפול בהן.
- לביקורת נמסר מסמך המרכז 164 נכסים להם בוצעה מדידה חיצונית (להלן "מדידות חיצוניות"), לפיו נמצא כי ב-143 מדידות (כ-87%) לא תוארה סיבה לביצוע המדידה, באופן חיצוני לנכס.
- לביקורת נמסר מסמך המרכז 241 נכסים אשר נמדדו בהערכה על פי מירב השפיטה (להלן "הערכות"), לפיו נמצא כי הסיבות למדידה בהערכה הן כלהלן:

מספר מופעים	סיבה לביצוע מדידה בהערכה
162	דיירים לא היו בבית
25	סירוב למדידה
54	אחר/ לא צוינה סיבה

מנתוני הטבלה לעיל עולה כי קרוב ל-70% מהמדידות נערכו בהערכה, מאחר ו"הדיירים לא היו בבית". בהתייחסות מנהלת מחלקת השומה לטיוטת הדוח נמסר כדלקמן: "לא ברור ממי התקבל הדוח של 247 נכסים. האם הוא מהמערכת? האם נמדד בשנית? בנוסף, כאמור, החוזה קיים בעירייה אולם יש לבקש אותו מהמחלקה הנכונה. לדעתי, ליווי המדידות בתקופה הראשונה נעשתה ע"י עו"ד ל.ג. היא יכולה ללמד על הערכות שנעשתה לקראת היציאה המחודשת למדידות בשנת 2017 ועוד פרם בואי." "

הערת הביקורת: הנתונים לעיל מבוססים על קובץ "תריגים" שהועבר לביקורת על ידי מנהלת המחלקה ביום 16.7.20 כחלק מהודעת דוא"ל שכותרתה: "סיום פרויקט המדידות - חברת ש.ל.מ - עיריית הוד השרון - התנהלות בתקופת הביניים - נוסח מעודכן".

ב. סיום ההתקשרות

ב- 7.3.2016 התקבלה החלטה עירונית להפסיק את ההתקשרות עם החברה, לאור קשיים שהתרחשו בתקופת ההתקשרות, במסגרת ביצוע המדידות.

כך למשל בפסק דין יעקב פלד נגד עיריית הוד השרון, מתואר כדלקמן: "מתוך 2,385 הנכסים שנמדדו, 250 נכסים נמדדו בדרך של הערכה...לאור הקשיים עם חברת "שלם", נכסים שחיובם עודכן בהתאם להערכה בלבד ולא ניתן היה לאמת נתונים אלה, עדכון החיוב שלהם בוטל והחיוב הושב לחיוב קודם...בעקבות החלטה זו של המשיבה, זוכו חשבונותיהם של 250 הנישומים בסך כולל של 211,478 ₪".

ההתקשרות עם החברה הופסקה בפועל, החל מאוגוסט 2016.

5.2.2 אש"ד

בחודש יולי 2016 זכתה החברה במכרז שערכה משכ"ל עבור עיריית הוד השרון, לביצוע מדידות בפרויקט, והחלה את עבודתה ביום 1.3.2017.

ממצגת "פרויקט המדידות" שהועברה לידי הביקורת עולה, כי החברה מונתה למדוד את אשכול ב'. תחילה הוקצו לחברה 8,716 נכסים, ובמהלך הפרויקט התבקשה החברה למדוד 1,523 נכסים נוספים ובסך הכל 10,239 נכסים.

לביקורת נמסר נספח של הסכם ההתקשרות עם החברה, לפיו אומדן המ"ר למדידה והתגמול לחברת המדידות הינם כלהלן:

השירות	כמות במ"ר - אשכול ב'	הצעת המציע אשד ניהול נכסים (1993) בע"מ
מדידת שטח מגורים	1,018,245	₪ 1.36
מדידת שטח עסקים	47,013	₪ 1.20
מדידת שטח קרקע תפוסה	17,975	₪ 0.30
מדידת מבנים חקלאיים עד 1,000 מ"ר	12,168	₪ 0.50
מדידת נכסים אחרים וחניונים	33,078	₪ 1.01
סה"כ	1,128,479	₪ 1,486,168

א. הסכם ההתקשרות

להלן עיקרי הסכם ההתקשרות עם חברת המדידות:

- א. בהתאם לסעיף 3.1 החברה מתוגמלת עבור כל מטר רבוע שנמדד.
- ב. מסעיף 3.2 עולה כי מועדי התשלום הינם: 75% בתוך 45 ימים מהגשת החשבונית, 25% לאחר 150 ימים ממועד אישור החשבונית, על ידי נציג הרשות.
- ג. לפי סעיפים 3.5 ו-3.9 עולה כי החברה תתאם את המדידות עם התושבים וכי לא יבוצעו מדידות נכסים שלא תואמו מראש.
- ד. מסעיף 3.7 עולה כי החברה תבצע מדידה חיצונית והערכת שטח הנכס על פי מירב הנתונים המצויים בידי העירייה, באם תושבים מסרבים לאפשר מדידה בנכס ואו לא צלחו נסיונות תיאום מדידה.
- ה. עוד עולה מסעיף 3.7, כי תשלום בגין מדידת נכס בהערכה, יעמוד על 50% מהתעריף שנקבע. תשלום בגין יתרת 50% יושלם, רק לאחר השלמת המדידה בפועל.
- ו. מסעיף 3.8 עולה כי הרשות לא תאשר מנה (מקבץ נכסים) שתכיל כמות העולה על 10% מדידות שבוצעו בהערכה. במקרה כזה, העירייה שומרת על זכותה לשקול המשך התקשרות עם הקבלן.

- ז. לפי סעיף 3.16 על החברה להגיש לנציג העירייה אחת לחודש לפחות, דו"ח מפורט לגבי התקדמות ביצוע השירותים ואת העבודה המתוכננת לחודש הקרוב.
- ח. מסעיפים 3.29 ו-3.30 עולה, כי לוח הזמנים לביצוע סקר המדידות לא יעלה על 11 חודשים מיום תחילת העבודה. אי עמידת החברה בזמנים שיוקצו לביצוע המדידות, תהווה הפרה יסודית של הסכם ההתקשרות והרשות תבחן את המשך העבודה עם החברה.
- הביקורת מציינת כי לא נקבע ולא יושם מענון קניסה של חברת המדידות כגון הפרות של לוחות זמנים או הפרות אחרות כמפורט לעיל.

5.2.3 מידות:

בחודש מרץ 2017 זכתה החברה במכרז שערכה משכ"ל עבור עיריית הוד השרון לביצוע מדידות בפרוייקט, והחלה את עבודתה ביום 1.7.2017.

ממצגת "פרוייקט המדידות" שהועברה לידי הביקורת עולה כי החברה מונתה למדוד 2,912 נכסים באשכול א', ו-4,653 נכסים באשכול ג' ובסך הכל 7,565 נכסים. הביקורת מציינת את הפער בכמות הנכסים שנמדדו על ידי חברת אש"ד (10,239 נכסים) וחברת מידות (7,565 נכסים), ובסך הכל הפרש של 2,674 נכסים.

לביקורת נמסרו הסכמי ההתקשרות עם החברה (להלן "חוזה התקשרות לשירותי מדידות אשכול א'"; "חוזה התקשרות לשירותי מדידות אשכול ג'"), לפיהם האומדן של כמויות מ"ר למדידה בהתאם לנתונים הקיימים במערכת הגבייה הינו, כלהלן:

השירות	כמות במ"ר - אשכול א	כמות במ"ר - אשכול ג'	כמות במ"ר - חברת מידות
מדידת שטח מגורים	494,605	694,899	
מדידת שטח עסקים	115,299	34,879	
מדידת שטח קרקע תפוסה	54,235	27,939	
מדידת מבנים חקלאיים עד 1,000 מ"ר	5,587	7,286	
מדידת נכסים אחרים וחניונים	40,427	57,643	
סה"כ	710,153	822,646	1,532,799

לידי הביקורת לא נמסרו תעריפי התשלום לחברת המדידות "מידות" כפי שהוסכם עליהם בחוזה ההתקשרות.

פרטי הסכמי ההתקשרות עם חברת המדידות "מידות", זהים להסכם ההתקשרות עם חברת אש"ד.

5.2.4 אי יישום המלצות מבקר העירייה בהסכמי ההתקשרות:

מבקר עיריית הוד השרון פרסם דו"ח שבחן את סקר הנכסים העירוני שהסתיים בשנת 1997.

בדוח זה המליץ המבקר "לקבוע מראש את אחוז הסטייה המותרת והסבירה, עד אחוז הסטייה המותרת, הנתונים יחשבו לאמינים וטובים ומעבר לסטייה זו, הרי שהנתונים יהפכו לבלתי אמינים ובלתי כשירים".

למרות המלצת המבקר, לא נמצא בחוזי ההתקשרות כי הוסכם מראש ובכתב על מרווח טעות סביר ומנגנון להטלת קנס וסיום ההתקשרות במקרה ומהימנות נתוני המדידה מוטלת בספק.

5.3 מתודולוגית העבודה שנקבעה

הגדרת מתודולוגית העבודה מול חברות המדידה עשויה להיות קריטית להצלחת התהליך ויישומו באופן אחיד. כפי שניתן ללמוד מהתקשרויות קודמות אשר הוצגו כדו"ח זה, חוסר בפירוט ובהנחיות עלול להוביל לכישלון הפרוייקט.

5.3.1 נוהל עבודה מול חברות המדידה והנחיות שונות:

לביקורת נמסר נוהל "עבודה מול חברות המדידה" - ולהלן שלבי העבודה למדידת השטחים בפרוייקט המדידות:

- שלב א'- חלוקת מכתב ראשון ובו הודעה על ביצוע סקר נכסים ומועדיו, וכן בקשה מהמחזיק בנכס לתאם מועד למדידת הנכס בתוך 21 ימים.
 - שלב א' (1)- ניסיון לתאם מועד למדידה באופן טלפוני.
 - שלב ב'- חלוקת מכתב שני. מכתב ממען לבעל נכס מסוים הכולל אזכור נוסף לביצוע סקר נכסים עירוני וקריאה חוזרת לתיאום מועד מדידה בתוך 10 ימים.
 - שלב ב' (1)- הנעה פיזית של מודד מוסמך למקום, במידת הצורך השארה של מכתב נוסף וצילום דלת הנכס.
 - שלב ג'- מדידה בהערכה של הנכס על פי מיטב השפיטה ולפי מרב הנתונים המצויים בידי העירייה, לרבות מדידה חיצונית של הנכס, התר בניה, תכניות בניה, תצלומי אוויר וכיוצ"ב.
- לביקורת נמסרה "הנחיה למדידות בהערכה" ולפיה "במקרה שנקבעה מדידה והתושב לא היה בנכס, נדרש לעדכן את מחלקת השומה בזמן אמת, על מנת לנסות להבין מול התושב מדוע אינו נמצא בנכס.
- בכל מקרה, לא תתבצע מדידה חיצונית/בהערכה, ללא ניסיון תיאום נוסף למדידה בנכס וללא אישור מ"ח שומה".

5.3.2 חוסר אחידות במדיניות תיאום המדידות מול התושבים:

לפי סעיפים 3.5 ו-3.9 בהסכמי ההתקשרות עם חברות המדידה "מדידות" ו"אש"ד" עולה, כי "חברת המדידות תתאם את המדידות עם התושבים בהתאם לתנטיית העירייה", "יודגש כי לא יבוצעו מדידות נכסים, שלא תואמו מראש".

באתר האינטרנט העירוני פורסמה הודעה הפונה לציבור ומיידעת על פרויקט המדידות, ובה נכתב כי "המדידה תתבצע ללא תיאום מראש, אך נציגי החברה יפנו אליכם באדיבות לקבל שיתוף הפעולה שלכם בביצוע המדידה. שיתוף פעולה ינמע אי הבנות ועוגמת נפש בשבלבים מאוחרים יותר" (טעות סופר באתר העיריה).

מהנ"ל עולה אי אחידות במתודולוגית העבודה שנקבעה, כפי שפורסמה בפני התושבים, וכפי שנמסרה לקבלני המדידות בהסכמי ההתקשרות; בעוד התושבים נקראים לשתף פעולה עם המודדים ולאפשר את ביצוע עבודת המדידה בלא תיאום מראש ועם הגעתם לנכס, חברות המדידה נדרשות להוביל מערך מינהלי של תיאום בטרם הגעת מודדים מטעמן.

כהערת אגב תציין הביקורת כי פרסום תכנים לידיעת הציבור ללא הגהה מספקת, עלול לפגוע בתדמית האתר העירוני.

בהתייחסות מנהלת מחלקת השומה לטיטוט הדוח נמסר כדלקמן: " המידע באתר העירייה שונה במהלך השנים ע"י הדוברות. כן היה תאום מול השומה אבל לא תמיד הועבר לביקורת לפני שפורסם. לכן לא אוכל לתת את הדעת על הפערים במידע שהועלה באתר. לדעתי התהליך חייב להיות שונה כדי שיהיה סנכרון בין מחלקת השומה למפורסם במדיה.

5.3.3 שיטות מדידה

להלן ארבע שיטות עיקריות באמצעותן נהוג לבצע סקר נכסים ולחשב שטחי מבנים ונכסים לצורך הטלת מיסי ארנונה מקומיים:

סעיף	שיטת המדידה	פירוט
א	"נטו- נטו"	במדידת שטח הנכס נכלל שטח הרצפה בלבד.
ב	"נטו"	במדידת שטח הנכס נכללים שטח הרצפה ושטח הקירות הפנימיים.
ג	"ברוטו"	במדידת שטח הנכס נכללים שטחי הרצפה ושטח הקירות הפנימיים והחיצוניים.
ד	"ברוטו- ברוטו"	במדידת שטח הנכס נכללים שטחי הרצפה, הקירות הפנימיים והחיצוניים וחלק הנכס בשטחים המשותפים כגון מקלט, לובי, חדר מדרגות וחדרי אשפה.

צו המיסיים והארנונה המקומי בהוד השרון קובע את הגדרת השטחים שיש למדוד ולחשב את שומת הארנונה לפיהם (מתוך צו הארנונה לשנת 2019):

א. שטח דירת מגורים - כולל כל השטח שבתוך הדירה (כולל קירות מניס וחוץ), וכן כל שטח מקורה אחר הצמוד לדירה או שאינו צמוד לה, אולם משמש את המחזיקים בדירה, ולמעט חניות ומרתפים.

ב. שטח מבנה שאינו למגורים - כולל כל השטח הבנוי של המבנה (על פי מידות החוץ של המבנה) בכל הקומות, למעט משרדים, וכל מבנה עזר המשמש אותו מתאיק.

לפי סעיף 3.3 בהסכמי ההתקשרות עם חברות המדידה "מידות" ו"אש"ד" עולה, כי שיטת חיוב הארנונה והמדידה בפרייקט המדידות הינה "ברוטו ברוטו".

5.3.4 העברה וקליטה של נתוני המדידה

לפי סעיפים 3.14, 3.15 ו-3.17 בהסכמי ההתקשרות עם חברות המדידה עולה, כי החברה תמסור לעירייה את תשריטי המדידה ממוחשבים ומוכנים לקליטה במערכת הנבייה העירונית, על גביהם יופיעו פרטים מזהים לרבות מספרי הנכס ושם המחזיקים בו, שטח קודם (לפני מדידה) וצילומים דיגיטאליים.

לביקורת נמסר תשריט מדידה שנמדד על ידי מודד מחברת "אש"ד" ביום 30.7.2017, על גביו פרטים מזהים כפי שהוסכם לפי סעיף 3.15 בחוזה ההתקשרות, מלבד "פרטי המגרש לפי חתב"ע" ו"שטח קודם (לפני מדידה)".

5.3.5 בקרה על נתוני המדידה

לביקורת נמסר מסמך "סיכום אירוע- הנכס 5050070000 ברח' כפר הדר 22", לפיו התקבלה השגה כי החברה ערכה מדידה בנכס מגורים ועדכנה את שומת הנבייה ושטח הנכס ביתר של כ-66 מ"ר, בו נכלל שטח שאינו עומד לחיוב לפי הנחיות העירייה.

מבדיקה שערכה מחלקת השומה התברר כי סך גודל שטח הנכס שנוסף בטעות עומד על 20.51 מ"ר, תשריט המדידה ושומת הארנונה תוקנו החל מיום עדכון המדידה הראשונה.

בעקבות המקרה נשלחה הנחיה לתכרות המדידה המרעננת את נהלי המדידה והחיוב, ומבקשת לערוך בדיקה בכל הנכסים שנמדדו עד כה, בכדי לאתר ולתקן טעויות מדידה, חיוב ושומה דומות.

בהודעת דואר אלקטרוני שנשלחה על ידי מנהלת מחלקת השומה בתאריך 25.7.2017, נמצא כי אותרו חמישה נכסים נוספים, שבמדידתם נפלה טעות מסוג זה.

בהתייחסות מנהלת מחלקת השומה לטיוטת הדוח נמסר כדלקמן: " בקרה על נהוני הסדירה, אשיב, כי לא נפלה טעות בסדירה. הסדור כחושב מקיבל התייחסות אישית מאת היועמ"ש לשעבר. ערכנו סיוור בביתו של החושב ושם נקבע ע"י היועמ"ש כי נשמים מקורים רקורסיביים שנמקם קמן מספר- יקבלו פסור מחיוב. זו החלטה שנעשתה באותו סיוור ובנינוד לאסור בצו המיסים המחייב את כל הנשמים המקורים. אין כאן טעות בסדירות אלא הנתייה שניתנה ע"י היועמ"ש מאתנו מונער ואילך. ההנתייה אוסוס הופוסה לכרי מעשה בהחלקת השומה אולס. לא טברה את אישור השריס או פועצת העיר."

הערת הביקורת: במסמך "סיכום האירוע" שמנהל המחלקה חתומה עליו, סעיפים 10 ו-14, נכתב שמדובר בשגיאה ובטעות מדידה.

5.3.6 מידת התקדמות פרויקט המדידות:

בהתאם לקובץ שנמסר לידי הביקורת כיום 10.6.2020 (להלן "תהליך עבודה פרויקט המדידות"), עולה כי באשכול א' נמדדו 2,260 נכסים (עד פברואר 2019); באשכול ג' נמדדו 3,807 נכסים (עד אוגוסט 2019) וכסך הכל 6,067 נכסים על ידי חברת המדידות "מידות"; באשכול ב' נמדדו 7167 נכסים (עד נובמבר 2019) על ידי חברת המדידות אש"ד. בסך הכל 13,234 מדידות נכסים.

5.4 השגות וערים

לביקורת נמסר נוהל עירוני המתאר את השלבים להפקת הודעת שומה והגשת השגות וערים (להלן "תרשים קביעת שומה"):



בתאריך 27.11.2018 נשלחה הודעת דואר אלקטרוני מטעם מנהלת מחלקת השומה לפיה "חלה עליה חדה בכמות ההשגות המוגשות למנהל הארנונה, עקב פרויקט המדידות ועבודת השומה בכלל". הביקורת ביקשה לבחון את התהליך והטיפול בהשגות ועררים, להלן הנתונים.

5.4.1 השגה:

בהתאם לסעיף 3 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1976 (להלן "חוק הערר"), "מי שחוייב בתשלום ארנונה כללית רשאי תוך 90 ימים מיום קבלת ההודעה, לתשיג עליה לפני מנהל הארנונה, על יסוד טענה מטענות אלה:

- א. הנכס שבשלו נדרש התשלום אינו מצוי באזור כפי שנקבע בהודעת התשלום.
- ב. נפלה בהודעת התשלום שמושיגים עליה טעות בציון סוג הנכס, גדלו או השימוש בו.
- ג. הוא אינו מחזיק בנכס כמשמעותו בסעיפים 1 ו-269 לפקודת העיריות.
- ד. היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג - שהוא אינו בעל שליטה או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע בידי המחזיק בנכס".

בהתאם לסעיף 7(א) "בהודעת התשלום על ארנונה כללית תפרט הרשות המקומית את הזכויות והמועדים להשגה ולערר האמורים בחוק זה".

בהתאם לסעיף 4 (א) "מנהל הארנונה ישיב למשיג תוך 60 יום מיום קבלת ההשגה".

באם נדחתה ההשגה, רשאי הנישום לערער על ההחלטה בפני ועדת הערר.

אם לא קיבל המשיג מענה להשגה תוך הזמן הקבוע בחוק, יראה בהשגה כאילו התקבלה. באתר האינטרנט העירוני ובהודעות שומה שנשלחו למחזיקים בנכס מגורים ובנכס שאינו מגורים כפי שנמסרו לביקורת, נמצא כי הוצגו לציבור ולנישומים בכתב שלוש מתוך ארבע האפשרויות החוקיות בגינן ניתן להשיג השגה קבוע בחוק הערר ולא צויינה אפשרות [4] "היה הנכס עסק כמשמעותו בסעיף 8(ג) לחוק הסדרים התשנ"ג - שהוא אינו בעל שליטה, או שחוב הארנונה הכללית בשל אותו הנכס נפרע, בידי המחזיק בנכס".

א. מעקב ובקרה אחר השגות:

לביקורת נמסרה טבלת מעקב שנתית אחר השגות (להלן "מעקב השגות ועררים 2020") ולפיה נמצא כי נכון ליום 10.7.2020 הוגשו 115 השגות.

להלן ליקויים שעלו מניתוח טבלת המעקב:

- לא תועד תאריך המענה של 16 השגות (14%).
- 43 השגות (כ-38%) נענו במועד התורג מסד הזמנים הקבוע בחוק הערר ועומד על 60 ימים. מתוך השגות אלו הוארך מועד המענה של 3 השגות, אלא שעבור 2 מהן נמצא, כי הן נענו במועד שחרג אפילו מתקופת ההארכה המאושרת.

• נמצא כי לא תועד תאריך המענה, של 16 השגות.

בהתאם לסעיף 4(ב) לחוק הערר, ועדת הערר רשאית להאריך את מועד מתן התשובה להשגה ב- 30 יום, מטעמים מיוחדים שיירשמו.

הביקורת בחנה האם התקבלה הארכה מטעם ועדת ערר, במועד המענה להשגות שלהלן:

• השגה מספר 28 לנכס 1171520000

• השגה מספר 29 לנכס 5040880000

• השגה מספר 43 לנכס 4010150100

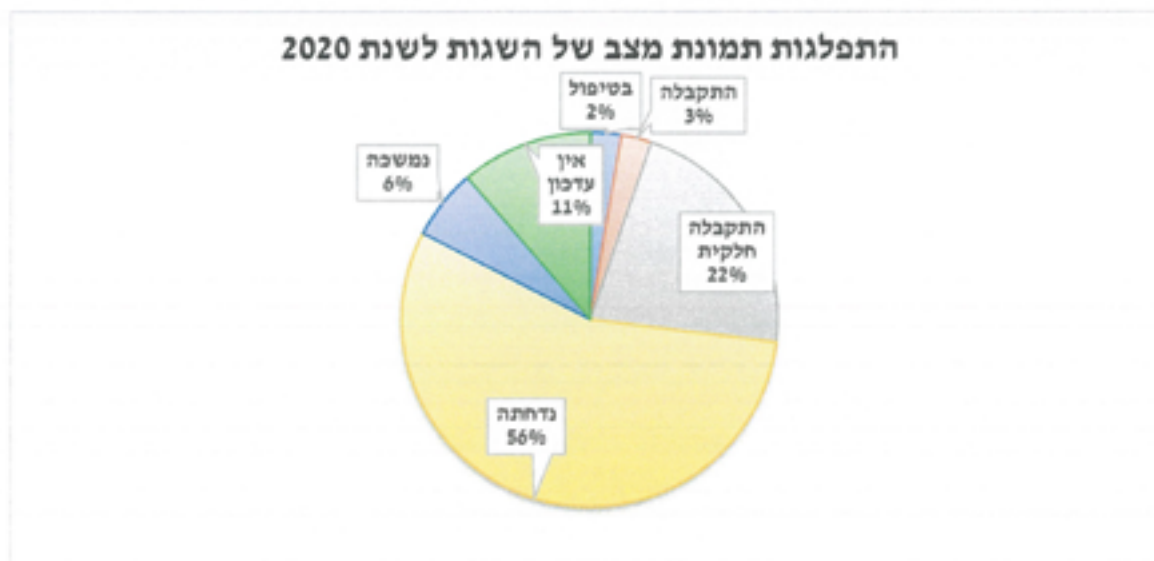
• השגה מספר 49 לנכס 1024880000

שאלת הביקורת מענתה על ידי מנהלת מחלקת השומה כי "אורכה להגשת השגות אנתנו מבקשים מהמשיג עצמו (במקרים נדירים בלבד) ובתקופת הקורונה ביקשנו מוועדת הערר. אם נטען על איחור זה בשל העדר איסוף מהדואר של התושב. ההשגות שמנית ביקשנו ארכה בשל עיכוב במדידות של התושב מול חברות המדידה לאחר שהניש השגה (התושבים לא עמדו בלוח זמנים בשל נסיבות אישיות שלהם)".

לדעת הביקורת, הארכה מהמשיג, אינה תואמת את האמור בסעיף 4(ב) לחוק הערר.

ב. שיעור ההשגות שהתקבלו או התקבלו חלקית:

לפי סעיף 3.28 בהסכמי ההתקשרות עם חברות המדידה עולה כי "ככל ויהיו יותר מ- 7% ערעורים והשגות שיתבררו כצודקים, הרשות תבחן את המשך עבודת החברה". הביקורת מציינת כי לא נמצא בחוזי ההתקשרות עם חברות המדידה הסכמה מראש ובכתב, על קנס שיוטל בשל ערעורים והשגות צודקים, בהיקף גבוה מהרף שנקבע. הביקורת בחנה את תמונת המצב של ההשגות שהוגשו ובאילו נימוקים הסתיים הטיפול:



מהתרשים לעיל עולה, כי כ-25% מההשגות התבררו כמוצדקות או מוצדקות חלקית.

5.4.2 ערר:

בהתאם לסעיף 6 לחוק הרשויות המקומיות (ערר על קביעת ארנונה כללית) תשל"ו-1976, "הרואה עצמו מקופח בתשובת מנהל הארנונה על השגתו רשאי, תוך שלושים יום מיום שנמסרה לו התשובה, לערור עליה לפני ועדת ערר".

לביקורת נמסרה טבלת מעקב שנתית אחר עררים (להלן "מעקב השגות ועררים 2020") ולפיה נמצא כי נכון ליום 10.7.2020 הוגשו 27 עררים:

- 25 כתבי ערר הועברו למשרד עו"ד לטיפול.
- התקבל כתב תשובה של 3 עררים.
- לא נמצא תיעוד של דיון, באף אחד מכתבי הערר שהוגשו.

הביקורת סקרה פרוטוקולים של 14 ועדות ערר לענייני ארנונה משנת 2018:

החלטת ועדת ערר	כמות עררים
התקבלו באופן חלקי	4
נדחה באופן חלקי	1
נדחו	5
נמחקו לבקשת המגיש	2
קיבלו תוקף החלטה על בסיס הסכם פשרה בין הצדדים	2

5.5 תביעות נגד העירייה ופסקי דין

להלן פסקי דין של תביעות שהוגשו נגד העירייה בעקבות פרויקט המדידות:

א. פסק דין איצקוביץ נ' עיריית הוד השרון, בעקבותיו נאלצה העירייה להשיב לתושב 6,328 ₪ לאחר שנקבע כי הוא שילם תשלום יתר בגין 30 מ"ר. על פי פסק הדין "התברר בדיעבד כי חיובי הארנונה התבססו על בסיס נתונים שנמסרו לרשות המקומית ולא על בסיס מדידה שביצעה".

ב. פסק הדין עברון נגד עיריית הוד השרון, לפיו "המשיבה (להלן: "העירייה") הטילה חיובי ארנונה רטרואקטיביים על כלל הנישומים בתחומה, ללא הסמכה בדין. לטענת העירייה לאור הקשיים שבהם נתקלה בתחילת פרויקט המדידות, הוחלט לתקן את חיובם של כל הנישומים שחויבו בגין תוספת ארנונה בשלהי שנת 2015, כך שמועד תחילת החיוב יהיה ביום 1.1.2016 (להלן: "ההחלטה").

מתחשיב העירייה עולה, כי הסכום המקסימאלי להשבה נאמד ב- 537,522 ₪. העירייה הצהירה כי היא מתחייבת שלא לגבות ארנונה באופן רטרואקטיבי בעתיד, וכי מועד החיוב לפי השומה המעודכנת, יחול בתחילת הרבעון שבו נשלחו שומות הארנונה.

בהתייחסות מנהלת מחלקת השומה לטיטוט הדוח נמסר כדלקמן: "לא צוינו כל ההליכים המשפטיים אשר נסנרו ו/או עורם תלויים. תוכלו לקבל אח כל הפרטים מהמספמית. המדובר בהליכים פקרוניים וחשובים. מהלקת השומה ותונה לבקרה מתמדת גם בחוצאה מההליכים בזערוח הערר וגם ההליכים המשפטיים. ישנן גם הביעוח קטונה על השכה. בנוסף, יש לשים לב למוזן כחב תשוכה לעררים.

במחלקה השומה קיימח בקרה אשר סוקרת כל תשרים וכל מדידה לגבי כל נכס. המדובר בביקורת שטעוברת 100% מהנכסים ולא בקרה אקראית שהיא יותר שכיחה בדשויות אחרות. כסובן שישנן פעויות אבל לא בנדר ה"לא סביר". הגומות במוני הערכה מוחזרים לחברות המריזות לבדיקה חוזרות, לדונמא."

6. ממשקים פנים ארגוניים

פרויקט המדידות ותהליך גביית הארנונה מונים מספר שלבי עבודה, בהם משותפים בעלי תפקידים ויחידות עירוניות שונות, לדוגמה:

- בהתאם לנוהל עבודה "טיפול בהשגות ועררים" עולה כי הודעת השגה תתקבל במחלקת השומה ותשלח למנהל הארנונה, בכפוף לתיעוד בטבלת מעקב עירונית. בהמשך לכך, בקשת ערר תתקבל במחלקת השומה ותשלח לטיפול עורך דין במחלקה המשפטית או במשרד עו"ד, בכפוף לתיעוד בטבלת מעקב עירונית.
- בהתאם לנוהל "שילבים בקניעת שומה לנכס" עולה כי מחלקת השומה פועלת בשיתוף יחידות עירוניות שונות לאיסוף מידע לשם קניעת שומה מהימנה לנכס, כגון אגף ההנדסה, הועדה לתכנון ובניה, פקח הועדה ומינהל מקרקעי ישראל.
- לביקורת הועברה הודעת דואר אלקטרוני מטעם מנהלת מחלקת השומה מיום 26.11.2018 ובה תיאור ממשק העבודה עם מחלקת האכיפה כדגש על "חשיבות ההודעה למחלקת האכיפה, במקרים בהם מזכה מחלקת השומה חשבון ארנונה, אשר מטופל ע"י עו"ד חיצוני מטעם מחלקת האכיפה".
- בהתאם לנוהל "הזנת יתרות זכות במערכת הגבייה", עולה כי "יכול שנותרת יתרת זכות ע"ש נישום בחשבון הארנונה. כל יתרת זכות כתוצאה מעדכון שומה-פקידת השומה שולחת אימייל למחלקת הגבייה".

בתביעה ייצוגית שושנה ארוגטי נגד עיריית הוד השרון, נטען כי החלטה רוחבית שנקבעה בוועדת הערר לא יושמה, באמצעות מחלקת השומה, על כלל הנישומים: "אין לנתבעת כל סמכות שלא להחיל את פסיקת ועדת הערר על כלל תושביה, כך שבנין חצרות של בתים פרטיים יוטל תעריף מופחת מזה המסווג כדירת מגורים". עוד נטען כי "רשות ציבורית מחוייבת לפעול בשיוויון כלפי כלל הציבור וללא איפה ואיפה".

מבלי להתייחס לתקפות טענת התובעת, הביקורת סבורה שיש ליישם נוהל אשר יבטיח את זרימת המידע, בין ועדת הערר ומחלקת השומה וכי על המחלקה לפעול ליישום עררים שהתקבלו באופן אחיד ושיוויוני, לכלל התושבים להם מאפייני נכס דומים, ככל שקיים מידע כדי המחלקה.

7. מערכת מידע

בהתאם לסעיף 3.17 בהסכמי ההתקשרות עם תברות המדידה "מידות" ו"אש"ד", העירייה תקבל לידיה את קבצי דוחות המדידה "ממוחשבים ומוכנים לקליטה במערכת הגבייה העירונית ללא מגע יד אדם".

מעיון במצגת "תהליך קליטת נתוני מדידה למערכת המטרופוליט" עולה כי "מחלקת השומה בודקת את כל הנכסים הנמצאים בקובץ (100% בדיקה) ובסיום כל הבדיקות קולטים את נתוני המדידה למערכת המידע".

7.1 תרשאות ביצוע ובקרה על פעולות המערכת:

מנהלת מחלקת השומה השיבה לשאלת הביקורת כי כל עובדי השומה, פרט למזכירת המחלקה ופקח השומה, "עוברים חפיפה ורק לאחר סיומה מורשים לשנות נתוני שומה במערכת". להלן מורשי הגישה לשינוי שומה במערכת המידע:

אחראית תחום עסקים; אחראית תחום הנחות; מנהלת מחלקת השומה; רכזות שומה; אחראית תחום מגורים; סגנית מנהלת מחלקת השומה

הביקורת מציינת את החשיפה המובנית במתן הרשאות גישה לשינוי שומות, למספר רב של עובדים, וסבורה שיש לכוון בקרות תקופתיות למניעה ואיתור שינויים החורגים מהתנהלות תקינה ובמקביל לצמצם את ההרשאות לשינוי השומות, למינימום ההכרחי.

נמסר ממנהלת מחלקת השומה, כי לעניין מערך הבקרה הפנימי היא מבקרת את התנועות פעם בחודש באופן עצמאי ובתוך תהליכי השגות ועררים, נערכת ביקורת על הנתונים.

בנוסף, נמסר כי כל הנתונים שמגיעים מחברות המדידה, עוברים ביקורות חוזרות לפני הטמעה.

7.2 בעיות וקשיים במערכת המידע:

- א. לביקורת נמסרה הנחיה בנושא "חיוב נתוני מדידה חדשים" לפיה "בכל קליטה של נתוני מדידה חדשים (ידינית או גורפת), לא ניתן לקלוט לתאריך עתידי רחוק יותר, מעבר לתאריכים בתקופה הקרובה. לא ניתן "לדלג" על תקופה לחיוב".
ההנחיה כוללת זוגמה שהתרחשה: "השטחים החדשים של בניין ברח' גולדה מאיר 1, נקלטו ידינית במערכת בחודש ינואר, כשהחיוב העתידי הוא החל מיום 01.05.18. בפועל הדיירים בבניין, לא קיבלו בכלל, חיוב עבור מרץ-אפריל".
זאת מאחר ומערכת המידע "מטרופוליט" שבשימוש העירונית ומחלקת השומה, מוגבלת ביכולתה, לבצע פעולת חיוב מסוג זה.
- ב. לפי פסק הדין עוזרי נגד עיריית הוד השרון, "בשנת 2011 ו-2012 הופקו הודעות שומה למתזיקים בנכסי קרקע חקלאית, לפיהן יחידות החיוב הינן זונם, בעוד שהחל משנת 2000 קובע החוק, כי רשויות מקומיות יוכלו לחייב את הנכסים שבשטחן, לפי יחידות של מטר רבוע בלבד.
הפער בין חיוב בארנונה לפי זונם, לבין חיוב לפי מ"ר מסתכס בכ-78,369 ש"ח בשנה".
לפי פסק הדין נמסרה הודעה על חדילה מגבייה ובה נטען כי "מסיבות שעדיין נבדקות, לא הוטמע השינוי הנדרש במערכת הגבייה והמשיבה המשיכה בטעות לחייב את השטחים החקלאיים לפי השיטה הישנה, היינו לפי יחידות של זונם".

7.3 גיבוי מערכת המידע:

למחלקת השומה אין נוהל לבדיקת אפקטיביות הגיבוי ואחזור המידע הקשור לשטחי הנכסים.
הניקורת מציינת כהקשר זה את המחדל מהעבר, אשר הכי לאיבוד מידע הקשור בחובות ארנונה ואשר עלול לקרות בכל מערכת ולגבי כל מסד נתונים.
לפיכך לדעת הביקורת, קיימת אחריות למחלקה לוודא, כי תהליכי הגיבוי והאחזור מבטיחים שמירת קבצים חיוניים ונתוני מערכת במלואם, גם במקרה של תקלה חמורה.

8. מסקנות

8.1 על אף השינויים שהתרחשו במצבת השטחים העירונית ובהוראות הגבייה המקומית לפי צו הארנונה, לא ערכה העירייה סקר נכסים במשך תקופה הקרובה לשני עשורים, זאת בעוד שהיה ידוע בעירייה כי השומות אינן מעודכנות בהתאם למצב השטח.

8.2 למרות שליקויים הנוגעים להסכם ההתקשרות קודם עם חברת מדידה סוקרו בהרחבה על ידי מנכר העירייה, לא יושמו המלצות הניקורת ולא הופקו לקחים באופן מספק לקראת הכניסה לפרוייקט המדידות שהחל בשנת 2015. כך למשל אין בחוזי ההתקשרות עם חברות המדידה, מנגנון שיפוי ו/או קנס בו יישאו חברות המדידה במידה ונתוני המדידה אינם מהימנים ומדויקים דיים ו/או אם חלו הפרות משמעותיות בלוח הזמנים לביצוע הפרוייקט וכיו"ב.

8.3 ההיערכות העירונית המקדימה לפרוייקט, לא הייתה מספקת ולא כללה תחשיב הערכת עלויות מסודר, אומדן שינוי במצבת שטחי הרשות המקומית לגבייה, לוחות זמנים לביצוע הפרוייקט וכיו"ב. כתוצאה מכך, בין היתר, הפרוייקט תוקצב בחסר משמעותי אשר פגע בהתקדמות הפרוייקט, בטיפול בסרבני מדידות, בביצוע מדידות חוזרות וכן הוצגה בפני מקבלי ההחלטות תמונת מצב לא מדויקת של כמות הנכסים בעיר ו/או המייר המדודים והמחויבים, לעומת המייר האמורים להתקבל מהפרוייקט וכיו"ב. יצוין גם, כי בהתאם להסכמים עם חברות המדידה, היה עליהן להשלים את הפרוייקט בתוך 12 חודשים, אך לעירייה היה קושי לאכוף התחייבות זו, היות והתכנון והניהול מצידה לקה בחסר.

8.4 לדעת הביקורת פרסום המידע לציבור לוקה בחסר, הן מבחינת ניסוחו והן מבחינה ליקויי הנהגה. כך למשל לא ברור לאיזו הוראה מחייבת של משרד הפנים לביצוע פרויקט מדידות מתייחסת העירייה בפרסום באתר האינטרנט, במכתב הפונה לתושבים מצוינים מספרי סעיפים שגויים, מתוך פקודת העיריות, הודעות השומה למחזיקים כנכס מגורים ולמחזיקים כנכס שאינו מגורים וכן מידע המופיע באתר האינטרנט העירוני, פרסמו כשהן מונות רק שלוש מתוך ארבע האפשרויות החוקיות בגינת ניתן להשיג השגה על שומת הארנונה לגבייה. כמו גם קיימת עוד באתר האינטרנט פנייה משובשת לציבור... "ויחוף פשוטה ינמנע אי הבנות ועגמת נפש כשבכלבים מאוחרים יותר". הביקורת סבורה כי מקרים כדוגמת המצוינים לעיל עלולים בחלקם ליצור אי הכנות ולפגוע בתדמית המקצועית של יחידות העירייה.

8.5 חומר מקצועי חינוכי כגון חוזה ההתקשרות עם חברת המדידות ש.ל.מ אינו בהישג ידה של מחלקת השומה. לדעת הביקורת מצב זה עשוי ללמד על העדר ארגון של מסמכי המחלקה ועל ליקוי בהעברת נתונים ומידע וזו חמיפה לא מספקת, לעובדת בעת כניסה לתפקיד ניהול המחלקה.

8.6 בקובץ חריגים של המחלקה המרכז מקרים של כ-250 מדידות חוזרות, קיימים מקרים בהם לא צוינו נתונים כגון מספר נכס, מספר משלם, שם משלם וכתובת הנכס. כמו כן בקובץ 116 בקשות למדידות חוזרות, ללא תיעוד של אופן סיום הטיפול בהן. בקובץ אחר של השגות וערערים קיימים מקרים בהם לא תועד תאריך המענה להשגה וכיו"ב.

8.7 הביקורת איתרה 66 מקרים בהם טעויות לכאורה של חברת המדידה, גרמו לביצוע מדידות חוזרות. לדעת הביקורת מצב זה מדגיש את חשיבות הבקורות וקביעת מנגנוני ההגנה בהסכמים.

8.8 בדוחות בקרה המשמשים את המחלקה חסר מידע מהנתי לגבי סיבות לביצוע מדידות חיצוניות. כך למשל בדוח המרכז 164 נכסים להם בוצעה מדידה חיצונית, קרוב ל-90% מהנכסים לא תוארה סיבה לביצוע המדידה, באופן חיצוני לנכס. ליקוי זה מופיע גם בקובץ אחר המשמש את המחלקה, בו נמצא כי בכ-20% מהמקרים לא צוינה הסיבה לביצוע מדידה בהערכה. לדעת הביקורת נתונים חסרים אלו, הינם קריטיים, לצורך הבקרה והערכת איכות העבודה של חברות המדידות, כמו גם לצורך תקירת בעיות שמאפיינות את הפרויקט (ותכנון מענה לבעיות אלו בהתאם).

8.9 קיים פער משמעותי בכמות הנכסים שנמדדו על ידי חברת אש"ד (10,239 נכסים) וחברת מידות (7,565 נכסים) אשר לא הוסבר על ידי מחלקת שומה.

בהתייחסות מנהלת מחלקת השומה לטיוטת הדוח נמסר כדלקמן: "חברת אשר קיבלה נכסים מסוג עסקים זכייניים במרכז העיר. מעצם מדידת הביניים נוצרו נכסים נוספים. כך שכאמור, גם אם נשלחו לאוחז מספר של נכסים כמו מידות רק בעלב המדידה הבסיסית כבר נוצרו נכסים נוספים אשר כביכול נמדדו בנוסף, אך למעשה הם לא כי הם חלק בלתי נפרד מהנכסים שאליהם נשלחה החברה למדוד. תכנת מידות מדדה נכסים צמודי קרקע ולכן, פחת נרשם לפחות נכסים חדשים.

נספח העריפים שהגישה חברת אשר מצויימת כידי מחלקת השומה ואף הונעו לצורך הביקורת. וכל להניעם שוב."

הערת הביקורת: הטענה בדוח הביקורת (ראה סעיף 5.2.3) היא שלא הועבר נספח התעריפים של חברת מידות. לא דובר על אשר בסעיף זה.

8.10 לידי הביקורת לא נמסרו תעריפי התשלום לחברת המדידות מידות, כפי שהוסכם עליהם בחוזה ההתקשרות.

8.11 קיימת אי אחידות במתודולוגית העבודה כפי שפורסמה לתושבים באתר האינטרנט, לעומת זו המפורטת בהסכמי ההתקשרות של קבלני המדידות; בעוד התושבים נקראים לשתף פעולה עם המודדים ולאפשר את ביצוע עבודת המדידה בלא תיאום מראש, חברות המדידה נדרשות להוביל מערך מינהלי של תיאום מראש בטרם הגעת מודדים מטעמן. לדעת הביקורת נושא התיאום מול התושבים הינו קריטי להצלחת הפרויקט ולשיתוף הפעולה של התושבים.

8.12 כ-40% מההשגות שהוגשו נענו במועד תחורג מסד הזמנים הקבוע בחוק הערר, העומד על 60 ימים וללא הארכת מועד המענה, על ידי ועדת הערר כפי שמתיר החוק. לדעת הביקורת קיימת לעירייה חשיפה משפטית, אשר בהתאם לחוק במצב זה, עשויה להתקבל טענת המשיג ללא עוררין.

8.13 מבדיקה שערכה הביקורת עלה, כי כ-25% מההשגות התבררו כמוצדקות או מוצדקות חלקית, זאת בעוד שלפי סעיף 3.28 בהסכמי ההתקשרות עם חברות המדידה "ככל ויהיו יותר מ-7% ערעורים והשגות שיתבררו כצודקים, הרשות תבחן את המשך עבודת החברה".

8.14 לאור תביעה משפטית של תושב נגד העירייה, ניתן פסק דין, בו התברר כי חיובי הארנונה התבססו על בסיס נתונים שנמסרו לעירייה ולא על בסיס מדידה שביצעה, ולפיכך חויבה העירייה בהחזר כספים לתושב. לדעת הביקורת יתכנו מקרים דומים, בהם העירייה מתייבת שלא על סמך מדידה שבוצעה.

- 8.15 לדעת הביקורת בהתנהלות הקיימת כיום, ישנה חשיפה כי ערר שיתקבל פרטנית לא ייושם באופן אחיד ושיוויוני לכלל התושבים, להם מאפייני נכס דומים.
- 8.16 מבדיקת הביקורת עולה, כי קיים מספר רב של עובדים להם גישה לשינוי שומות. לדעת הביקורת קיימת חשיפה לעירייה, בריכוז הרשאות למידע רגיש זה.
- 8.17 בכל קליטה של נתוני מדידה חדשים, לא ניתן לקלוט במערכת המידע תאריך עתידי הרחוק יותר מתאריכי תקופת החיוב הקרובה- לא ניתן "לדלג" על תקופה לחיוב". לדעת הביקורת מצב זה יוצר קשיים בקליטת שטחים לחיוב בפרוייקטים חדשים של בניה, בהם החיוב הראשוני עשוי להיות רחוק מתקופת החיוב הקרובה.
- 8.18 בהתאם לפסק דין שסקרה הביקורת, נמסרה הודעה על חדילה מגבייה ובה נטען כי "מסיבות שעדיין נבדקות, לא הוטמע השינוי הנדרש במערכת הגבייה והמשיבה המשיכה בטעות לחייב את השטחים החקלאיים לפי השיטה הישנה, היינו לפי יחידות של דונם".
- 8.19 מהממצאים עולה, כי למחלקת השומה אין נוהל לבדיקת אפקטיביות הגיבוי ואחזור המידע הקשור לשטחי הנכסים. לדעת הביקורת, קיימת אחריות למחלקה לוודא, כי תהליכי הגיבוי והאחזור מבטיחים שמירת קבצים חיוניים ונתוני מערכת במלואם, גם במקרה של תקלה חמורה.

9. המלצות

בהתאם לעיל הביקורת רשמה את ההמלצות הבאות. נמסר ממנהלת מחלקת שומה, כי:
"המלצות זחה הביקורת מקובלות זכונות לתעתי".

9.1 יש לקבוע מדיניות עירונית לביצוע סקר נכסים אחת ל- 5 שנים, עפ"י הנחיות משרד הפנים. כמו כן יש לקבוע בנוהל את תחזוק נתוני המדידות באופן שוטף, בהתאם לשינויים ולהתפתחות העיר, דיווחי יחידת הפיקוח על הבנייה וליו"ב.

9.2 יש לוודא כי בטרם כניסה לפרוייקט חדש, יערך תחקיר לצורך ריכוז לקחים מהעבר, אשר יבטיחו התנהלות טובה יותר בפרוייקט. לקחים אילו צריכים להתבטא בראש ובראשונה במסמכי ההתקשרות מול נותני השירות.

9.3 לפני כל כניסה לפרוייקט יש לבצע תחשיב עלויות מקיף ויסודי, לתכנן תקציב בר ביצוע, להכין לוחות גנט ותוכנית ביצוע מסודרת לפרוייקט.

9.4 יש להקפיד למסור מידע מדויק לציבור ולהפנותו למקורות המדויקים התומכים בפרסומי העירייה. כמו כן יש לתקן את טעויות הסופר בפרסומים ולהקפיד על ביצוע הגהה נאותה, על מידע המפורסם לציבור.

9.5 על המחלקה להשיג את כל המסמכים הקשורים לפעילותה, גם אם מדובר בנתונים משניים קודמות, ולארגן אותם כך, שניתן יהיה לאתרם בנקל, גם על ידי עובדים חדשים אשר ייתכן שידרשו למידע בעתיד.

9.6 על המחלקה להקפיד על ניהול מסדי נתונים באופן תקין, כאשר כל השדות מולאו באופן נאות.

9.7 יש לנסח תוספות להסכמים עם חברות המדידות אשר, לצד הסדרת תוקף ההתקשרות, יסדירו מנגנונים אשר יבטיחו שימו/קנס במקרים, בהם חברת המדידות לא ביצעה את תפקידה באופן מקצועי ועל פי הנהלים שנקבעו.

9.8 יש לתעד את הסיבות למדידות חריגות על ידי הגדרות חד ערכיות, כך שניתן יהיה לנתח ולבקר את הנתונים לצורך שיפור הפעילות, במקביל לפיקוח על איכות עבודת חברת המדידות.

9.9 על מחלקת שומה להסביר את הפער בחלוקת השטחים למדידה בין החברות ואת הקריטריונים שהנחו אותה בחלוקה.

9.10 על מחלקת שומה להעביר את תעריפי התשלום שנקבעו בחוזה ההתקשרות עם חברת מידות.

- 9.11 יש לבחון מחדש את ההודעות שפורסמו לתושבים ולתכנן נוהל עבודה אפקטיבי, שיגביר את התיאום ואת שיתוף הפעולה עם התושבים- החל מהודעה מקדימה על תאריכי המדידות וכלה בשימוש משאבי המוקד העירוני, לצורך שליחת תזכורת וקביעת מועדים חליפיים באופן דינטאלי.
- 9.12 על מחלקת שומה להקפיד על מתן מענה בהתאם לקבוע בחוק ולכוון בקרות המתריעות על חשיפה לתום תוקף הזמן הקצוב ובהתאם לפנות לוועדת ערר, לצורך קבלת הארבה.
- 9.13 על מחלקת שומה לערוך בדיקה לאיתור נסיבות או מאפיינים שהובילו לקיומן של השגות מוצדקות, לצורך שיפור הפעילות, לצד בחינה של המשך ההתקשרות עם חברות המדידה, בהתאם להסכמי ההתקשרות.
- 9.14 על מחלקת שומה לאתר נכסים המחויבים שלא על סמך מדידה תקפה, לצורך חיוב ולתת להם קדימות בפרויקט המדידות.
- 9.15 יש ליישם נוהל אשר יבטיח את זרימת המידע, בין ועדת הערר ומחלקת השומה. על המחלקה לנודא יישום עררים שהתקבלו, באופן רוחבי, אחיד ושיוויוני לכלל התושבים להם מאפייני נכס דומים.
- 9.16 יש לכוון בקרות תקופתיות למניעה ואיתור שינויים החורגים מהתנהלות תקינה ובמקביל לצמצם את ההרשאות לשינוי השומות, למינימום ההכרחי.
- 9.17 יש לבדוק מול בית התוכנה "מטרופולינט" את עדכונה כך שניתן יהיה, לנכסים שהוקמו לראשונה, לקלוט תקופת חיוב עתידית, המאוחרת יותר מתקופת החיוב הקרובה.
- 9.18 על מחלקת שומה לערוך בדיקה, כי חיוב כל סוגי הנכסים, תואם את החוק ואת צו הארנונה, מבחינת תעריפים, יחידות שטח, דיוק עשרוני וכיו"ב.
- 9.19 על מחלקת שומה למסד נוהל, בדיקת גיבוי על ידי אחזור מידע חיוני, אחת לתקופה שתיקבע.

נספחים

נספח א

שם רשות עיריית הוד השרון		19/08/2020	
דו"ח חישוב ארנונה לתקופה 5 : 09/2020 - 10/2020			
תאריך ערך על פיו חושב החיוב : 01/09/2020			
מספר עיבוד: 12851437			
נתוני סיכום לרשות		נתוני סיכום למשלמים מראש	
סה"כ חיוב גולמי שנתו :	274,886,853.00	סה"כ חיוב גולמי שנתו :	10,540,806.70
סה"כ חיוב גולמי תקופתי :	45,238,366.60	סה"כ חיוב גולמי תקופתי :	1,735,965.40
סה"כ סכום לתשלום :	41,014,020.60	סה"כ סכום לתשלום :	1,310,281.10
סה"כ סכום הנחת הסדר :	0.00	סה"כ סכום הנחה :	425,684.30
מספר נכסים :	30361	סה"כ סכום הנחת הסדר :	0.00
סה"כ גודל :	12,355,760.82	מספר נכסים :	2288
מספר כרטיסים ללא חיוב :	6736	סה"כ גודל :	2,052,201.13
סה"כ סכום הנחה :	2,488,380.60	מספר כרטיסים ללא חיוב :	138
		מספר משלמים מראש :	3214
		מספר משלמים בנימי משכורת :	11
		מספר משלמים בהוצאת קבוצ :	158

תיאור הנחה	סה"כ הנחה	מספר משלמים
218 השלמת הכנסה 100% עד 100 מטר	104,561.40	731
219 הבטחת הכנסה 70%	540.60	1
220 משפחה עובדת 20% על כל שטח הדירה	162,688.40	1262
221 חייל-עד 4 נפשות 100% עד 70 מטר	1,995.80	7
222 עולה חדש 90% עד 100 מטר	2,014.90	7
223 משפחה עובדת 10% על כל שטח הדירה	163.60	2
224 חייל-עד 4 נפשות 50% עד 70 מטר	756.20	6
225 אזרח נתיק 25% עד 100 מטר	511,623.60	4625
226 אזרח נתיק 30% עד 100 מטר	4,257.00	34
227 אזרח נתיק 12.5% עד 100 מטר (מתחית)	578.30	11
229 אגטיקווק זקנה לנכה 100% עד 100 מ	8,982.90	35
230 השלמת הכנסה 50% עד 100 מטר (מתח)	4,664.10	27
232 נכה נה"ל עד 4 נפשות 33.33% עד 70 מ	636.90	6
236 הנחה ילד נכה 33% עד 100 מטר	76,278.90	570
238 נכה נה"ל עד 4 נפשות 66.66% עד 70 מ	126,683.00	598
239 נכה נה"ל מעל 4 נפשות 66.66% עד 90	60,461.50	195
240 נכות רפואית 40% על כל שטח הדירה	115,206.30	346
242 הנחה 70% נכסי משרד הביטחון	62,655.90	5

מספר דוח: 13 קובץ EXCEL נמצא :-\Documents\HSH-CUSTOMERS\HSH-CUSTOMERS\190928_20200819_חישוב_ארנונה_תקופתי.xls דף 444

נספח ב'

מכתב סיום התקשרות חברת ש.ל.מ.

- מבלי לפגוע בזכויות -

ט' טבת תשפ"א

24 דצמבר 2020

לכבוד

מר אבי ממן, מנכ"ל ובעלים

ש.ל.מ. שירותים לרשויות מקומיות בע"מ

,א.ג.

הנדון: סיום ההתקשרות בפרוייקט המדידות בתוד השרון, על פי מכרז 53/14 -

התנהלות בתקופת הביניים

בהמשך לישיבה שהתקיימה ביום 31.3.16 ולהודעתך בדבר סיום פרויקט המדידות בהוד השרון, במסגרת מכרז 53/14 (להלן: "הפרוייקט"), הריני לפנות אלייך כדלקמן:

1. למען הסדר ועל מנת למזער את הפגיעה בפרוייקט, כתושבים ובעירייה, אנו נבקש כי חברת ש.ל.מ. שירותים לרשויות מקומיות בע"מ (להלן: "החברה"), תמשיך ותסיום את הטיפול בנכסים כמפורט להלן.

2. בשלב הראשון ימדדו הנכסים המפורטים להלן:

א. כ 240 נכסים אשר להם הוצאו שומות ארנונה בהערכה על פי מניסב השפיטה (ע"פ הרשימה המצ"ב, אשר הועברה אליכם ביום 13.3.16). [לא כולל את התושבים להם בוצעה הערכה ולנו עצמאית לעירייה. מופיעים בסעיף ב' להלן].

ב. נכסים אשר להם הוצאו שומות ארנונה על סמך מדידה חיצונית, בין מקום שהדבר נכתב מפורשות על גבי תשריט המדידה ובין מקום שהתושב טוען כך (שלא היתה כניסת מודדים לנכס שבחזקתו), לפי דרישת התושבים/ העירייה, בכפוף לקבלת הדרישה תוך שנה ממועד המדידה, לפי שיקול דעת העירייה. (הועברת רשימה ראשונית של 165 נכסים. מצ"ב בהוד. רשימה תעודכן מעת לעת). [לא כולל את התושבים להם בוצעו מדידות חיצוניות ולנו עצמאית לעירייה. מופיעים בסעיף ג' להלן].

ג. נכסים לגביהם תוגבש מדידה חוזרת (קובץ "חריגים"), בין על ידי המחזיק, בין על ידי העירייה, בין עקב השנה או ערר ואו מכל טעם אחר, בכפוף לקבלת הדרישה תוך שנה ממועד המדידה. (מצ"ב רשימה ראשונית של כ 120 נכסים. רשימה תעודכן מעת לעת).

ד. נכסים שנמדדו ולגביהם יידרש עדכון על פי המפרט החדש (בעיקר בסוגיות של גובה וגרמי מדרגות), לפי דרישה, בכפוף לקבלת הדרישה תוך שנה ממועד המדידה.

3. על פי שיקול דעת העירייה, יבוצע בנוסף מדידות גם בנכסים שלהלן:

א. **נכסיהם בהם בוצע תיאום מול התושב**, זה מכבר -- סך של 184 נכסים, על פי טבלה שהועברה על ידי חברת ש.ל.מ ביום 16.3.16. מובהר, כי לא יתואמו על ידי חברת ש.ל.מ מדידות חדשות (נוספות) (אלא ע"פ דרישה של העירייה). כן, מובהר כי מדידות אלו יבוצעו על פי המפרט החדש.

ב. **נכסים חדשים** (לצורך רישום איכלוס ותחילת חיוב), **לפי דרישה** (כ) **190 נכסים**. על פי רשימה מצ"כ).

4. רשימה זו מבטלת כל רשימה ו/או הודעה קודמת שניתנו בעניין זה.

5. המדידות יבוצעו כתיאום מוחלט עם מחלקת השומה ועל פי הנחייתה, כפי שתנתן ו/או תתעדכן מעת לעת.

בכבוד רב ובברכה,

שנית אביטל-אסף, עו"ד

מנהלת מחלקת השומה

העתק:

מר חי אדיב, ראש העירייה

מר חיים שאבי, סגן ראש העירייה

הנב"חנה נולך, מנכ"לית

מר איל מימון, נזבד

מר ירון סולברג, יועמ"ש

נספח ב'

דוגמאות של קשיים בתיאום מול התושבים

תאריך	ניסיון ע"י	אממכתא:
14/02/2016	מירב חברת ש.ל.מ.	"אני מנסה כל היום ליצור קשר עם התושבים במספר 09-7402132 ואין מענה. במספר הטלפון 054-4888233 איננו זמין. בדקתי במודיעין 144 גם טלפונית וגם באינטרנט ואין מס' נוסף. רק הטלפון בבית."
15/02/2016	מירב חברת ש.ל.מ.	אין מענה טלפוני
16/02/2016	מירב חברת ש.ל.מ.	אין מענה טלפוני
17/02/2016	מירב חברת ש.ל.מ.	"על פי בקשתך. ניסיתי ליצור קשר מס' רב של פעמים לטלפון הביתי 09-7402132 ואין מענה ואין אפשרות להשאיר הודעה."
18/02/2016	מירב חברת ש.ל.מ.	"התקשרתי המון פעמים ואין מענה טלפוני בכלל, אין אפשרות להשאיר הודעה. מס' הנייד לא מחובר"
18/02/2016	מורין מחלקת שומה	פניה לעו"ד ענת מיוחס: "לא מעבירה את הסלפון של לקוח שלי ללא רשותו, אעביר לו את המספרים שלך ואבקש שיצור קשר"

מייל הנחייה שיצא לחברת המדידה מהמחלקה

From: דנה קרונפלד שקדי <DanaKS@hod-hasharon.muni.il>
 Sent: Tuesday, July 25, 2017 1:44 PM
 To: ורדיט מרימי <VarditM@hod-hasharon.muni.il>
 Subject: הנחית מדידות בהערכה

שלום וברכה,

נבקש לחדר את ההנחיה לגבי מדידות בהערכה בנכסים במקרה שנקבעה מדידה והתושב לא היה בנכס:
 נדרש לעדכן את מחלקת השומה בזמן אמת על מנת לנסות להבין מול התושב מדוע אינו נמצא בנכס.
 בכל מקרה, לא תתבצע מדידה תצונית/בהערכה ללא ניסיון תיאום נוסף למדידה בנכס וללא אישור מח' שומה. במידה והתושב מסרב או מברז בשנית – ניתן להגיש מדידה בהערכה.
 במקרה של סיחוב ראשוני לתיאום מדידה, יועברו הפרטים לגבי נכס זה למחלקת השומה לברור העניין.
 רק לאחר אישור של מחלקת השומה לביצוע מדידה בהערכה – ניתן להגיש מדידה בהערכה.

בברכה,

דנה קרונפלד שקדי

מחלקת שומה - עיריית הוד השרון

טל': 09-7448387 , פקס: 09-7759783

נספח ד'

דוגמאות של דוחות בקרה

מתוך דוח מדידות שבוצעו בהערכה

תאריך מדידה	הערות	מנ ה	גודל חדש ברוטו	גודל חדש	סוג נכס חדש	כתובת הנכס	מספר משלם
01/03/2015	בוצעה הערכה		224	224	130	חטיבת גבעתי 1	68395474
01/03/2015	בוצעה הערכה		390	390	130	טשרניחובסקי 18	
01/03/2015	בוצעה הערכה		132	132	130	דבש 4	75941112
01/03/2015	בוצעה הערכה		126	126	130	תל דן 4	36842474
15/03/2015	בוצעה הערכה		288	288	130	חליל 1	3492832
15/03/2015	בוצעה הערכה		358	358	130	מזל תאומים 11	51254233
28/06/2015	בוצעה הערכה הושאר מכתב	2	295	295	130	נסעים 57	40671109
17/06/2015	הדיירים לא היו בבית בוצעה הערכה הושאר מכתב	2	300	300	130	נסעים 59	32321655
17/06/2015	בוצעה הערכה הדיירים לא היו בבית הושאר מכתב	2	310	310	130	נסעים 71	58084807
17/06/2015	בוצעה הערכה הושאר מכתב	2	320	320	130	נסעים 79	56798176
17/06/2015	בוצעה הערכה השער היה נעול הושאר מכתב	2	280	280	130	נסעים 81	57424624
17/06/2015	בוצעה הערכה הושאר מכתב	2	195	195	130	נסעים 85	27829894

מתוך דוח מדידות שבוצעו בהערכה

תאריך מדידה	הערות	מנ ה	גודל חדש ברוטו	גודל חדש	סוג נכס חדש	כתובת הנכס	מספר משלם	מספר הנכס	מספר שרטוט
08/11/2010	בוצעה מדידה חיצונית		327	289	130	כרכום 11	59137174	1.091E+09	<u>1038</u>
08/11/2010	בוצעה מדידה חיצונית		387	290	130	יורדי הים 1	22375794	312019200	<u>1041</u>
23/06/2015	מדידה חיצונית	2	250	250	130	ביכורים 12	24313009	7.08E+09	<u>2847</u>
23/06/2015	הדיירים לא היו בבית בוצעה מדידה חיצונית	1	312	312	130	אנה פרנק 8	38484937	5.06E+09	<u>2955</u>
23/06/2015	הדיירים לא היו בבית בוצעה מדידה חיצונית	1	312	312	130	אנה פרנק 10	317573558	5.06E+09	<u>2956</u>
23/06/2015	מדידה חיצונית	2	211	211	130	ביכורים 6	22309512	7.08E+09	<u>2967</u>

נספח ה'

נהל עבודה טיפול בהשגות ועררים במחלקת השומה

אחריות אחראית תחום ההשגות והעררים

1. קבלת כתב השגה **צילום העותק** ההשגה + מחתימים נתקבל + תאריך.
2. רישום בטבלת ההשגות הרלוונטית לשנת הכספים הנוכחית. הטבלה תעודכן בתיקיית השגות ועררים אשר בכונן Z.
3. האחראי יקודד במסך 233 במטרו כי התקבלה השגה לגבי הנכסים לגביהם הוגשה, תוקף הקידוד ל-3 חודשים מיום קבלת ההשגה.
4. האחראי יערוך את התשובות להשגות ויבקר את עבודתו בסיום ערכתו.
5. באחריות אחראי התחום לערוך בדיקה עצמאית במערכת הגביה, SOL, קומפלוט לשם הוצאת בסיס עובדתי וערכתו בהתאם לטענות המועלות בהשגה.
6. עריכת תשובה להשגה המלוות בנתונים העובדתיים המלאים.
7. כל תשובה שהושלמה, תצבע בצבע צהוב בסבלה.
8. באחריות מנהלת המחלקת לעקוב אחר הכנת התשובות ולבדוק את התשובות המוכנות.
9. כל השגה תודפס ותתיק בנילונית בקלסר שיועבר לבדיקת מנהלת מחלקת השומה פעם בשבועיים.
10. באחריות מנהלת המחלקת לקבוע פגישה עם מנהל הארנונה לצורך חתימה על התשובות.
11. התשובה להשגה תשלח בדואר רשום ע"י האחראית אשר תדביק את האסמכתא למשלוח ותסרוק את התשובה למערכת הגביה.
12. ההשגות והתשובות להשגות יסרוקו למערכת הגביה רק לאחר חתימת מנהל הארנונה, ע"י אחראית תחום ההשגות.
13. לאחר סריקת ההשגה החתומה יש להסיר את הקידוד ממסך 233 במערכת המטרו.

טיפול בקבלת עררים:

1. קבלת הערר ← א החתמה של נתקבל במזכירות וועדת ערר
2. קידוד במערכת המטרו באופן עצמאי ועדכון בטבלת עררים לשנה הרלוונטית.
3. להכניס תזכורת ליומן לגבי מועד סיום תוקף הקידוד במטרו.
4. לנתב למשרד עו"ד מתאים ועדכון בטבלת העררים לאן נותב הערר.
5. לוודא כי עו"ד קיבל את כל החומר העובדתי לו הוא זקוק לשם כתיבת כתב התשובה.

דיונים בפני וועדת הערר

1. להיות אחראי על קבלת פרוטוקול ומשימות לביצוע או להגשה לוועדה.
2. עדכון של המשימות ואת התאריך יעד להגשתן בטבלת העררים המורחבת.
3. את הטבלה המורחבת יש לעדכן לאחר כל דיון בפני וועדת הערר.
4. כל תיק ערר יתויק בקלסר עררים מסודר יחד עם המסמכים הנלווים לו.
5. כל הקלסרים יסודרו בארון במחלקת השומה כדי שתהיה אליהם גישות.

טבלת עררים – מורחבת:

מס ערר/ שם עורר/ משרד מטפל/ דיון ראשון+ פרוטוקול- הנחיות/ דיון שני/ תצהירים/ סיכומים/ סיכום התיק. החלטה מיום _____, סיכום החלטה.

נכתב ע"י: ורדית ניה מרימי, עו"ד

נספח ו'

מייל לגבי ממשק עבודה עם מחלקת אכיפה

From: ורדית מרימי

Sent: Monday, November 26, 2018 9:07 AM

To: אולה אופיר סוקולוב; אילידיס פרץ; אלונה כהן-ביטון; ארז בחנין; רנה קרונפלד שקדי; ורדית מרימי;
יפה מגן; לינוי צדוק; מיכל ימני; סיון ירון שיינן; שני שלום

Cc: סמדר צברי; גל רז

Subject:!!!!ממשק עבודה עם מחלקת האכיפה- חשוב מאוד

Importance: High

בוקר טוב לכולם,

הובאה לידיעתך החשיבות על הודעה למחלקת האכיפה במקרים בהם מזכה מחלקת השומה חשבון
ארנונה אשר מטופל ע"י עו"ד חיצוני מטעם מחלקת האכיפה.

על כן, בכל מקרה שאתם מעדכנים זיכוי עקב העברת משלם ואו הנמזת נכס ואו שינוי שומה אחר
אשר יוצר זיכוי אבקש שתבדקו האם בחשבון הנכס קיים קידוד "טיפול בעו"ד".

ככל שקיים קידוד כזה במערכת אבקש שתשלחו אי-מייל לסמדר צברי בו תסבירו על התהליך בניגו
נוצר זיכוי בחשבון המשלם.

תודה על שתוף הפעולה,

בברכה,

ורדית מרימי, עו"ד

מנהלת מחלקת השומה

עיריית הוד השרון




טלפון: 09-7448389 פקס: 09-7759783

נספח ז'

פסקי דין וערערים שהעירייה צד בהם אשר אותרו על ידי הביקורת



OneC < ביקורת - עתק < עריות < הוד השרון < מודת שטחים < פסקי דין <

	 אי טי ו נגד הוד השרון		 אג נגד הוד השרון		 ת.ק 15-03-41688 אינקביץ ב עריות
	 גזית נגד הוד השרון		 בית המשפט עריות ראשית לשלח		 אינקביץ נגד הוד השרון
	 דלק נגד הוד השרון		 חזקן נגד הוד השרון		 דדש נגד הוד השרון
	 יפה נגד הוד השרון		 יחאל נגד הוד השרון		 זפ הפ נגד הוד השרון
	 עברון נגד הוד השרון		 עברון נגד הוד השרון		 כלל אחוז לרשות המקומית בחישוב
	 צפירי נגד הוד השרון		 פלז נגד הוד השרון		 פלז מעודן נגד הוד השרון
	 שריק נגד הוד השרון		 שפע נגד הוד השרון		 שושנה נגד הוד השרון
					 ת.ק 15-03-41688 אינקביץ ב עריות

דוגמאות לליקויי הגהה באתר העירוני

אודות פרויקט המדידות

מטרת תהליך פרויקט המדידות

סקר המדידות האחרון שנעשה באופן גורף לכל הנכסים בעיר בוצע בשנת 1997. סקר הנכסים נועד לאמת ולקבל תמונה עדכנית של השטחים הבנויים.

במסגרת הסקר, יבוצע אימות נתוני הארנונה מתוך מטרה לקבוע שומת אמת, חוקית, צודקת הוגנת ואחידה על פי גודלו האמיתי של הנכס ובהתאם לצו הארנונה של עיריית הוד השרון.

איזה חברה מבצעת את אימות נתוני הארנונה?

המדידות תבוצענה על ידי חברה בעלת ניסיון. על כל מודד מטעם החברה להציג כתב הסמכה החתום על ידי עיריית הוד השרון לצורך ביצוע המדידה

תהליך ביצוע המדידה

המדידה תתבצע ללא תיאום מראש, אך נציגי החברה יפנו אליכם באדיבות לקבל שיתוף הפעולה שלכם בביצוע המדידה. שיתוף פעולה ינמע אי הבנות ועוגמת נפש בשבלבים מאוחרים יותר. במקרים בהם תהיה מניעה לבצע את המדידה בנכס, נציגי החבר ישאירו מכתב ובו יבקשו מכם להתקשר ולתאם מועד למדידה עם המודדים מטעם חברת המדידות. לתושבים שלא יפנו לתיאום מדידה בזמן הקצוב לכך, תבוצע הערכה לפי מיטב השפיטה.

האם דף זה עזר לך? כן לא

התנייחות

הגוף

המבוקר

01 דצמבר 2020
ט"ו כסלו תשפ"א

לכבוד

מוטי פרוינד

מבקר העירייה והממונה על תלונות הציבור

שלום רב,

הנדון : התייחסות לטיוטת דוח ביקורת בנושא מדידת נכסים

הריני להגיש את התייחסותי, לטיוטת דוח ביקורת בנושא מדידת נכסים בעיריית הוד השרון, כדלקמן:

1. במענה לאמור בסעיף 1.3 תקופת ההתייחסות של הביקורת- לדעתי, בחינת תקופת תהליך המדידות צריכה להתחלק למדידות עד לחדש ספטמבר לשנת 2016 – תקופה ראשונה ומחדש ינואר 2017 ואילך- תקופה שניה.

יוסבר, כי יש שוני מהותי בין תהליך המכרז במסגרתו זכתה חברת ש.ל.מ ומדדה במסגרתו. רוב המסמכים מצויים ונעשו מול המשפטית ובפיקוחו של הגזבר הקודם, מר אייל מימון.

התקופה השנייה החלה למעשה עם התחלת עבודתי כמנהלת מחלקת השומה. בתקופה זו אומנם הובלתי את הפרויקט אולם, הונחתי ע"י היועמ"ש והגזבר, פעמים בניגוד לדעתי המקצועית.

לגבי התקופה הראשונה, החומר המצוי ברשותי חסר מאוד ולמיטב ידיעתי, חוזה ההתקשרות עם חברת ש.ל.מ כן מצוי במחלקת המכרזים. מבחינת סיום התחשבות סיימנו עם חברת ש.ל.מ במהלך שנת 2017 בסוג של פשרה. אם תרצה אוכל להעביר את המסמך שנכתב בעניין זה.

2. בהמשך לאמור לעיל, הרי שהמפורט בסעיף 5 לדוח שגוי בעיני. שכן, לדעתי ובפועל, יצאו ונוהלו שני פרויקטים שונים באופן מהותי האחד מהשני.

א. ש.ל.מ. זכו במכרז אבל הגיעו למחלקה אשר נוהלה ע"י מנהלת אשר כיהנה חודשים ספורים בתפקידה. היה חוסר בנהלים מקצועיים ונוהל עבודה מול חברות המדידה ובתוך המחלקה עצמה. המדידות בשנת 2017, במסגרתן זכו שתי חברות המדידות א.ש.ד. (זכתה באוגוסט 2016 הוחלה את עבודתה במרץ 2017) וחברת מידות (החלה לעבוד במרץ 2017) אומנם החלו באופן שגוי מבחינת הערכות אולם עלו על מסלול ובקרו באופן מקצועי והדוק.

ב. יש לציין את אישור המועצה בהליך המכרז עם שלם ואת העובדה שההתקשרות עם משכל וזכיות החברות לא עברה במועצת העיר. הדבר גרר ביקורת על הפרויקט והעדר שיתוף פעולה מצד נבחרי הציבור שחלחל לתושבים.

3. סעיף 5.2.1 ש.ל.מ.- הייתי מוסיפה שבמהלך המדידות התגלו פערים גדולים בין המדידות של שלם למדידות של חברות המדידה אשד ומידות. פערים אשר התקשינו להסביר בפני התושבים ובפני וועדת הערר. יצר חוסר אמון אצל התושבים.
4. בהמשך, בסעיף א לא ברור ממי התקבל הדוח של 247 נכסים. האם הוא מהמערכת? האם נמדד בשנית?
5. בנוסף, כאמור, החוזה קיים בעירייה אולם יש לבקש אותו מהמחלקה הנכונה. לדעתי, ליווי המדידות בתקופה הראשונה נעשתה ע"י עו"ד ליה גרנות. היא יכולה ללמד על הערכות שנעשתה לקראת היציאה המחודשת למדידות בשנת 2017 ועוד טרם בואי.
6. בהתייחס לאמור בסעיף 5.3.2 לדוח הביקורת, המידע באתר העירייה שונה במהלך השנים ע"י הדוברות. כן היה תאום מול השומה אבל לא תמיד הועבר לביקורת לפני שפורסם. לכן לא אוכל לתת את הדעת על הפערים במידע שהועלה באתר. לדעתי התהליך חייב להיות שונה כדי שיהיה סנכרון בין מחלקת השומה למפורסם במדיה.
7. בהתייחס לאמור בסעיף 5.3.5 – בקרה על נתוני המדידה, אשיב, כי לא נפלה טעות במדידה. המדובר בתושב שקיבל התייחסות אישית מאת היועמ"ש לשעבר. ערכנו סיור בביתו של התושב ושם נקבע ע"י היועמ"ש כי שטחים מקורים דקורטיביים שעומקם קטן ממטר- יקבלו פטור מחיוב. זו החלטה שנעשתה באותו סיור ובניגוד לאמור בצו המיסים המחייב את כל השטחים המקורים. אין כאן טעות במדידות אלא הנחייה שניתנה ע"י היועמ"ש מאותו מועד ואילך. ההנחיה אומנם הופנמה לכדי מעשה במחלקת השומה אולם, לא עברה את אישור השרים או מועצת העיר.
8. בסעיף 5.5 תביעות נגד העירייה ופסקי דין, לא צוינו כל ההליכים המשפטיים אשר נסגרו ו/או עודם תלויים. תוכלו לקבל את כל הפרטים מהמשפטית. המדובר בהליכים עקרוניים וחשובים. מחלקת השומה נתונה לבקרה מתמדת גם כתוצאה מההליכים בוועדת הערר וגם ההליכים המשפטיים. ישנן גם תביעות קטנות על השבה.
- בנוסף, יש לשים לב למתן כתב תשובה לעררים.
9. במחלקת השומה קיימת בקרה אשר סוקרת כל תשריט וכל מדידה לגבי כל נכס. המדובר בביקורת שעוברת 100% מהנכסים ולא בקרה אקראית שהיא יותר שכיחה ברשויות אחרות. כמובן שישנן טעויות אבל לא בגדר ה"לא סביר". הגזמות בנתוני הערכה מוחזרים לחברות המדידות לבדיקות חוזרות, לדוגמא.
10. בהתייחס לאמור בסעיף, 8.9 לדוח יוסבר, כי חברת אשד קיבלה נכסים מסוג עסקים ובניינים במרכז העיר. מעצם מדידת הבניינים נוצרו נכסים נוספים, כך שכאמור, גם אם נשלחו לאותו מספר של נכסים כמו מידות רק בשלב המדידה הבסיסית כבר נוצרו נכסים נוספים אשר כביכול נמדדו בנוסף, אך למעשה הם לא כי הם חלק בלתי נפרד מהנכסים שאליהם נשלחה החברה למדוד.
- חברת מידות מדדה נכסים צמודי קרקע ולכן, פחות נדרשה לפתוח נכסים חדשים.
11. נספח תעריפים שהגישה חברת אשד מצויים בידי מחלקת השומה ואף הוגשו לצורך הביקורת. נוכל להגישם שוב.
12. המלצות דוח הביקורת מקובלות ונכונות לדעתי.

בברכה

ורדית נויה מרימי, עו"ד
מנהלת מחלקת השומה

נספח ט'

תגובת מנהלת שומה שהועברה לביקורת יחד עם השלמת העברת החוזים עם חברת ש.ל.מ

----- הודעה שהועברה -----

מאת: ורדית מרימי <VarditM@hod-hasharon.muni.il>

תאריך: 13 בינוי 2021 PM 05:21

נושא: מסמכי התקשרות עם חברת מידות ועם חברת שלמ

אל: מוטי פרוינד <MotiF@hod-hasharon.muni.il>, ליאת משולם <LiatM@hod->
<hasharon.muni.il

עותק: גל רז <GalR@hod-hasharon.muni.il>

ערב טוב,

ראשית דברים, ברצוני להודות על הביקורת שנערכה על התנהלות מחלקת השומה. ההמלצות התקבלו בברכה וישמשו בסיס לעדכון נהלי העבודה והתנהלותה בהמשך פעילותה. לגופם של דברים, בהמשך להמלצות כפי שהובאו בסעיף 9.5 ובסעיף 9.10 לפרק ההמלצות בדו"ח המבקר, מצ"ב החוזים אשר נתבקשו להציג ולשמור אצלנו. כאמור לעיל, המלצות המבקר נלקחו לתשומת ליבנו והערות תיושמה בנהלי העבודה הכתובים מעתה ואילך, ככל שלא יושמו עד כה.

בברכה,

ורדית נויה מרימי, עו"ד

מנהלת מחלקת השומה

תגובת מנהלת שומה שהועברה לביקורת יחד עם השלמת העברת החוזים עם חברת ש.ל.מ.

----- הודעה שהועברה -----

מאת: ורדית מרימי <VarditM@hod-hasharon.muni.il>

תאריך: 13 בינוי 2021 PM 05:21

נושא: מסמכי התקשרות עם חברת מידות ועם חברת שלמ

אל: מוטי פרוינד <Motif@hod-hasharon.muni.il>, ליאת משולם <LiatM@hod->
<hasharon.muni.il

עותק: גל רז <GalR@hod-hasharon.muni.il>

ערב טוב,

ראשית דברים, ברצוני להודות על הביקורת שנערכה על התנהלות מחלקת השומה. ההמלצות התקבלו בברכה וישמשו בסיס לעדכון נהלי העבודה והתנהלותה בהמשך פעילותה.

לגופם של דברים, בהמשך ההמלצות כפי שהובאו בסעיף 9.5 ובסעיף 9.10 לפרק ההמלצות בדו"ח המבקר, מצ"ב החוזים אשר נתבקשו להציג ולשמור אצלנו.

כאמור לעיל, המלצות המבקר נלקחו לתשומת ליבנו והערות תיושמה בנהלי העבודה הכתובים מעתה ואילך, ככל שלא יושמו עד כה.

בברכה,

ורדית נויה מרימי, עו"ד

מנהלת מחלקת השומה

דוח ביקורת בנושא אגף הגבייה ותשלומי ארנונה

1. מבוא

1.1. כללי

מס הארנונה מוטל על התושבים בכדי לממן את פעילותה של העירייה לרווחת התושבים. מטבע הדברים לצד הטלת המס, מתקיים מערך גבייה אשר ניתן לפצלו לשתי קטגוריות עיקריות: גביה שוטפת וטיפול בחייבים קשיי גביה. ברקע הדברים נציין, כי מבקר המדינה, העיר לרשויות המקומיות ולמשרד הפנים בביקורת שערך בנושא¹, על התנהלות שהובילה להצטברות חובות ארנונה בהיקף עצום, אשר חלקם התיישנו בשל אי נקיטה בפעולות אקטיביות לגבייתם.

על הטיפול בקשיי גבייה אמון אגף הגבייה שהינו אגף בתוך מינהל הכספים ואשר אחראי לגביית חובות כגון ארנונה, אגרת שמירה, אגרות והיטלים למיניהם. במהלך החודשים מאי-יולי 20 ערך מבקר העירייה ביקורת בנושא גביית חובות ארנונה.

1.2. מטרת הביקורת

מטרת הביקורת הינה לבדוק את הטיפול ביתרות חובות הארנונה אשר אינן שוטפות והשמירה על זכאותה של העירייה לגבות חובות אלו.

1.3. תקופת ההתייחסות של הביקורת

בהתאם למטרת הביקורת תקופת ההתייחסות הינה 2019-1995 כאשר נקודת הפקת הנתונים הינה סביבות מאי 2020.

¹ דוח מבקר המדינה משנת 2014 בנושא "ארנונה בשייטת מקוסיות: הטלה, חנחות והסדרת גביה"

1.4. סיוע לביצוע הביקורת

הביקורת מודה לגזבר וסגנו ולמנהל אגף הגבייה, על הסיוע ושיתוף הפעולה שהפגינו במהלך הביקורת, הן בהמצאת נתונים וחומרים והן במענה לשאלות.

2. בסיס משפטי

הסקירה להלן באה לרכז את המידע הרלוונטי לגבי פעולות הגבייה האפשריות והשמירה על זכות מימוש החוב בהתאם לחוקים והתקנות השונים, הנחיות רגולטור ופסקי דין. פרק זה יעסוק כמושגים הבאים:

• גבייה אקטיבית:

○ הליך מנהלי.

○ הליך אזרחי.

- גבייה פסיבית- מצב בו הרשות המקומית מתנה את מתן האישור להעברת מקרקעין בתשלום החוב (העירייה אינה אקטיבית בפעולותיה ו"מתכה" לנקודת הזמן בו החייב יצטרך לקבל תעודה ממנה, לצורך העברת מקרקעין).
- שיהוי- שיהוי הוא תנאי סף להגשת תביעה משפטית, הקובע שבית המשפט לא ידון בתביעה שהוגשה באיחור רב.
- התיישנות- 7 שנים בהתאם לחוק ההתיישנות (תשי"ח).
- מחיקת חובות- בין היתר בהתאם לאמור בחוזר מנכ"ל 5/2012.

2.1. סעיפים כללים מתוך פקודת העיריות

בהתאם לסעיף 142א. לפקודת, " סבר השר שיעירייה אינה פועלת במידה מספקת לגביית ארנונה ואספקת מים ושיעורי גביית אספקת המים והארנונה של העירייה בשנת הכספים האחרונה שלגביה הוגש דוח מבוקר, הם כמפורט בסעיף קטן (ב), רשאי הוא, לאחר שנתן הזדמנות לראש העירייה להשמיע את טענותיו ומטעמים שיירשמו, למנות אדם מתאים (בסימן זה - גובה ממונת), לגביית ארנונה, אספקת מים, מסים, אגרות, היטלים, דמי השתתפות, קנסות ושאר תשלומי חובה, המגיעים לה לפי כל דין (בסימן זה - מסי העירייה);

מינוי גובה ממונה יהיה לתקופה של שנתיים, ורשאי השר להאריך או לקצר את תקופת המינוי כפי שיקבע."

בהתאם לסעיף 232א(6), " שיעור גביית הארנונה של העירייה בכל אחת משלוש השנים שקדמו לשנת הכספים ביחס לחיוב השוטף מארנונה באותם שנים, הוא 80% לפחות, על פי הדוחות המבוקרים לשנים אלה.

סעיף 306 לפקודה " אם סכום המגיע לתשבון ארנונה שהוטלה לפי תוראות הפקודה לא שולם, תוך חמישה עשר יום מיום שחל פרעונו, תומצא לחייב בתשלומו הודעה בכתב, בה יידרש לשלם את המגיע תוך חמישה עשר יום לאחר שהומצאה ההודעה." בהתאם לסעיף 307, " אם אין למצוא את החייב, או שהוא מסרב לקבל את ההודעה שהומצאה לו, יראו את ההודעה כאילו הומצאה כהלכה, אם הוצגה במשרדי העירייה והעתק ממנה הודבק על פני חלק בולט של הנכס שעליו משתלמת הארנונה, או אם נמסרה, או הועברה על ידי הדואר, לפי מענו הידוע לאתרונה."

2.2 גביה אקטיבית

2.2.1 הליך מנהלי - פקודת המיסים גביה

סעיף 4 לפקודה " הוטל על אדם כחוק סכום כסף בקשר לאיזה מס שהוא, ולא שילם אותו אדם את הסכום בתוך חמישה עשר יום למן היום שהיה חייב לפרעו ולאחר שנשלחה אליו דרישה בכתב לשלם את הסכום שהוא חייב לפרעו ושלא פרעו, יתן פקיד גביה כתב הרשאה לגובה מיסים ובו יצטווה לדרוש מאת החייב לשלם מיד את הסכום המגיע ממנו ולגבותו, אם לא ישלמנו, על ידי תפיסתם ומכירתם של נכסי המטלטלים של החייב באופן המותנה להלן."

2.2.2. הליך מנהלי - פקודת העיריות

כמו ב"פקודת המסים גביה" גם בפקודת העיריות, סעיף 309, "לא שולם החוב כתום חמישה עשר יום לאחר המצאת ההודעה כאמור, יהיה לארנונה, בפיגור, וראש העיריה רשאי ליתן צו הרשאה בחתימת ידו ובחותמת העיריה המופנה לגובה הארנונה ומורה לו לדרוש תשלומו לאלתר, ואם לא ישולם - לגבותו על ידי תפיסת מיטלטליו של החייב ומכירתם, באופן שנקבע להלן."

2.2.3. הליך אזרחי - פקודת העיריות

בהתאם לסעיף 317 "על אף האמור בסעיפים 315-309, כל מקום שהארנונה בפיגור, רשאי ראש העיריה במקום לנקוט הליכים לפי הסעיפים האמורים, או במקום להמשיך בהם, לפתוח בהליכים לגביית הארנונה כתוב אזרחי."

2.3. גביה פאסיבית

2.3.1. פקודת המיסים גביה

סעיף 12 לפקודת המיסים גביה קובע: "שום פעולת העברה במקרקעין השייכים לסרבן לא תירשם בפנקסי המקרקעין בטרם הוברר ששולם המס המגיע עליהם, אלא בהסכמת הממונה על הגביה".

2.3.2. פקודת העיריות

סעיף 324 (א), "לא תירשם בפנקסי המקרקעין כל העברה של נכס, אלא אם הוצגה לפני הרשם, או לפני עוזר הרשם, תעודה חתומה בידי ראש העיריה, המעידה שכל החובות המגיעים לעירייה מאת בעל הנכס ביתס לאותו נכס עד ליום מתן התעודה והנובעים מהוראות הפקודה או מדין אחר - סולקו במלואם או שאין תובות כאלה."

2.4. שיהוי והתיישנות

2.4.1. הנחית היועץ המשפטי לממשלה מספר 7.1002

במסמך ההנחיה, היועץ המשפטי לממשלה מציין, כי: "אין זה סביר שרשות מינהלית תנקוט הליכי גביה מינהליים לראשונה וללא צידוק לאחר שנים רבות, תוך שהיא מעמידה את האזרח, בשל הזמן הרב שחלף, במצב שבו יקשה עליו להתמודד עם טענת החוכ" בהתאם להנחיית היועץ המשפטי: "ככלל, תקופת ההתיישנות של תובענות אזרחיות היא 7 שנים, אלא שבהתחשב בטיבם ובאופיים של חובות מנהליים, אין זה סביר שרשות מינהלית תנקוט לראשונה הליכי גבייה ללא התראה וללא צידוק, לאחר שחלפו שנים רבות מן המועד שבו יכלה לראשונה לגבות את החוב. לפיכך, על הרשות לפתוח בהליכי גביה תוך פרק זמן סביר שהוא קצר מתקופת ההתיישנות האמורה. פרק זמן כאמור, מן הראוי שלא יהיה ארוך משלוש שנים."

2.4.2. פסקי דין

בית המשפט העליון בפסי"ד נסייר נגד עיריית נצרת 20.6.2010 - בפסק הדין נקבעה ההלכה כי יש להחיל את דיני ההתיישנות גם על הליכי גביה מנהליים אקטיביים ולא רק על הליכים אזרחיים. כלומר דיני ההתיישנות חלים גם על גבייה לפי פקודת המיסים (גביה)

בית המשפט העליון בפסי"ד עיריית חיפה נגד יצחק סלומון 15.4.2015 - בפסק הדין נקבע כי גם בכל הנוגע להליכי גביה פאסיביים של חובות לרשויות המקומיות תחול הלכת נסייר נצרת עילית, קרי, על פי דיני ההתיישנות. כמו כן נאמר כי גם בהליכי גביה אקטיבית וגם בהליכי גביה פאסיבית יש להחיל את דיני השיהוי המינהליים. אשר למועד תחולת ההלכה לעניין הליכי גביה פאסיביים, הותלט כי ההלכה החדשה תחול מכאן ולהבא ולא על חובות קודמים שנצברו. כלומר דיני ההתיישנות לא יחולו על חובות שנצברו עד למתן פסק הדין ככל הנוגע להליכי גביה פאסיביים.

בית המשפט העליון בפסייד עיריית ירושלים נגד צבי פרידמן 16.04.2018 - בפסק הדין נקבע כי הליכי הגבייה המינהליים לא עוצרים את מרוץ ההתיישנות בהליך האזרחי. כמו כן נקבע כי הלכה זו תחול באופן פרוספקטיבי בלבד, מכאן ולהבא.

2.5. מחיקת חובות

2.5.1. פקודת העירייה

סעיף 338 קובע, כי: "יכל סכום המגיע לעירייה בשל ארנונות או מסיבה אחרת, והוא בפיגור לא פחות משלוש שנים, ונראה שאינו ניתן לגבייה, מותר, באישורו של הממונה, ובעירייה איתנה באישור המועצה, למחוק אותו מפנקסי העירייה." כהתאם לסעיף 339: "יכל סכום המגיע לעירייה בשל ארנונות או מסיבה אחרת, מותר למחוק אותו מפנקסי העירייה באישורו של השר, ובעירייה איתנה – באישור המועצה, אם ראו לעשות כן לטובת הציבור; בסכום המגיע לעירייה שאינו ארנונה, יחליט השר, ובעירייה איתנה תחליט המועצה, לאחר שעינו בהמלצות ועדת ההנחות, לפי סעיף 149ד(א)(2)." .

2.5.2. חוזר מנכ"ל 5/2012

על פי החוזר, מחיקת חוב (לגבי חובות אכזריים) לפי הוראות הדין האמורות (סעיפים 338 ו-339 לפקודת העירייה), תותר רק כאשר מתקיימים התנאים המצטברים הבאים:

- היעדר זכות בנכס
- החוב בפיגור של לא פחות משלוש שנים מהמועד שנקבע בחוק לתשלומו.
- מוצו הליכי גבייה.

כמו כן, חוזר המנהל הכללי 5/2012 קובע, כי במסגרת הסדר פשרה, רשאית הרשות המקומית למחוק כל חוב המגיע לה בהתאם לכללים הבאים:

- הפשרה נובעת ממחלוקת של ממש, עובדתית ואו משפטית, בנוגע לקיומו של החוב הנדרש על ידי הרשות המקומית (כגון עצם חוקיות החוב, תקפותו, תחולתו על החייב, גובהו וכד').

- מחיקת החוב היא חלק מהסכם פשרה בין הרשות לחייב.
- במקרה שבו ננקטו הליכי גביה אשר שיקפו מאמץ רציני לגביית החוב והתקבלה חוות דעת של הגזבר והיועץ המשפטי של הרשות, כי אין לרשות תועלת כלכלית מהמשך של הליכי הגבייה לנוכח הסכום אשר החייב מציע לשלמו לרשות המקומית, כגון במקרה שמימוש עיקולים שהוטלו אינו אפקטיבי, או שעלות הפעלתם של הליכים אלה גבוהה ביחס לחוב.

3. יתרת חובות ארנונה

3.1. יתרת חובות ארנונה בדוחות כספיים 2018

בהתאם לדוחות הכספיים של העירייה, יתרת חובות הארנונה לסוף שנת 2018, עמדה על כ- 148.5 מיליון ₪. להלן הנתונים כפי שהוצגו בדוחות הכספיים שלנת 2018:

שם החשבון	יתרת למחיקה	חוב בסוף התחשבון (מיוזם א)	סה"כ מסודים, שוטריים והנחות חובות מסופקים	הגברה ל / ח חובות מסופקים	סה"כ חיובים נסח	סה"כ גביית בשנת הדוח (מיוזם ב)	יתרה לסוף השנה
השפעת על מניס חיוב שוטרי ארנונה	20,271	149,860	17,673	2,612	155,052	131,036	24,014
ארנונה למגורים	4,303	96,932	5,533	10,641	106,343	96,352	7,991
ארנונה אחרת	127,346	5,626	3,100	(13,253)	116,639	116,639	116,639
חובות מסופקים וחובות למחיקה ארנונה	151,960	250,398	26,306		376,034	227,390	148,644

מהטבלה לעיל אשר נגזרה מהדוחות הכספיים לשנת 2018, עולה, כי חלה ירידה ביתרות החייבים מסך של כ-152 מיליון ₪ בשנת 2017 ל-148.5 מיליון ₪. מניתוח התפתחות החוב עולה כי מוינו כ-13 מיליון ₪ מחובות מסופקים ולמחיקה לחובות ארנונה לגביה (מתוכם כ-10.6 מיליון ₪ אינם בגין מגורים) כמו כן ניתנו הנחות ופטורים בשנת 2018 בסך של כ-26.3 מיליון ₪ (כ-17.7 מיליון ₪ מתוכם בגין מגורים).

3.2. חובות ארנונה במערכת הגביה מאי 2020

סיכום היתרות בגיליון שהופק לביקורת ממערכת הגביה, מגיע ל- 102,796,062 ₪. הביקורת מציינת, כי היתרה הנ"ל משקפת קיטון משמעותי לעומת היתרות שהוצגו בדוחות הכספיים של שנת 2018 (למועד הביקורת דוחות 2019 טרם פורסמו). בכדי להבין את התפתחות החובות ואת הקיטון ביתרות כאמור לעיל, ערכה הביקורת ניתוח גיוול חובות המשווה בין היתרות נכון לסוף 2018 ליתרות נכון למאי 2020.

3.3. גיול חובות

להלן נתוני ניתוח גיול החובות לבדיקת התפתחות היתרות משנת 2018 :

תקופה	יתרות 2018	יתרות מאי 2020	הפרש
עד כולל 2004	60,243,282	22,340,103	-37,903,178
2005-2010	28,144,478	18,391,328	-9,753,150
2011-2016	27,707,652	18,927,976	-8,779,676
2017	8,772,844	4,130,802	-4,642,042
2018	23,691,737	8,887,020	-14,804,716

מהניתוח לעיל עולה כי, חל קיטון של כ-38 מיליון ₪ בגין יתרות המשויכות לשנת 2004. הביקורת מציינת כי מדובר בקיטון חריג, אשר לא סביר שמהווה עדות לגביית חובות מתקופה זו. הביקורת ביקשה הסבר מאגף הגביה להפרש החריג. נמסר מאגף הגביה, כי בדוח המקורי שהעבירה במאי 2020 לא נכללו חובות בקוד 315 (חובות מסופקים ארנונה) ע"ס כ 30 מיליון ₪ (מה שמסביר את מרבית ההפרש).

3.4. יתרות זכות

מניתוח היתרות כמערכת המידע עולה, כי קיימות יתרות זכות רכות המסכמות לכ- 4 מיליון ₪. להלן ניתוח יתרות הזכות בחתך השנים :

תקופה	סה"כ יתרות זכות
עד כולל 2004	-264,571
2005-2010	-250,949
2011-2014	-275,048
2015	-256,960
2016	-485,030
2017	-404,473
2018	-518,015
2019	-874,623
2020	-633,175
סה"כ	-3,962,844

הביקורת מציינת כי בעוד שקיימות יתרות זכות היכולות להתקזז מול יתרות חובה (לדוגמה אצל לקוח 512001678 לו יתרות זכות המסתכמות ל-198 אלפי ₪ מול יתרות חובה המסתכמות ל-391 אלפי ₪) קיימים לקוחות להם יתרות זכות משמעותיות, ללא יתרת חובה מולה ניתן לקזזן, מבלי שהנושא הוסדר מולם. לדוגמה:

מספר לקוח	שנת מקור היתרה	יתרה בשי"ח
520021171	2016	-31,893
550015952	2020	-29,204
510721269	2019	-26,281
67889774	2008	-25,553
580432839	2019	-25,476
54013735	2009-2011	-25,021
511076572	2020	-22,454
511263444	2016	-22,195
510519986	2019-2020	-20,867

מהטבלה לעיל עולה, כי קיימות יתרות זכות ללקוחות אשר חלקן נובעות מהעבר הרחוק ובמקרים מסוימים מעל לעשר שנים, מבלי שיתרות אלו טופלו.

4. שיעורי גביה

4.1 שיעורי גביה בדוחות הכספיים 2018

בהתאם לנתוני הדוחות הכספיים לשנת 2018 שיעור הגביה הכללי (שוטף ושנים קודמות) מסתכם ל-60%. שיעור הגביה לעיל מושפע מ-0% גביה של חובות שסווגו כמסופקים או למחיקה אשר סך החיובים נטו בגינם הסתכם לכ-116.5 מיליון ₪.

להלן פירוט סעיפי החיוב והגביה בהתבסס על המפורט בדוחות 2018 (אלפי ₪):

שיעור גביה	שיעור מסך גביה ב-2018	גבייה ב-2018	שיעור מסך חיובים	סך חיובים נטו	
85%	58%	131,038	41%	155,052	ארנונה מגורים
92%	42%	96,352	28%	104,343	ארנונה אחרת
88%	100%	227,390	69%	259,395	סה"כ ללא חובות מסופקים ולמחיקה
0%	0%	0	31%	116,639	חובות מסופקים ולמחיקה
60%	100%	227,390	100%	376,034	סה"כ

מהטבלה לעיל עולה, כי שיעור הגביה הכללי בניטרול חובות שסוגו כמסופקים ולמחיקה, הינו 88%.

4.2. שיעורי גביה לפי שנים

כדי ללמוד על שיעורי הגביה בחותך השנים, התקבלו מאגף הגביה מאזוני גביה לכל אחת מהשנים 2017-2019.

4.2.1. שיעורי גביה בשנת 2017

להלן ריכוז שיעורי הגביה בשנת 2017:

שיעור גביה	סהכ זכות	סהכ חובת	תיקונים והשלמת חיוב	הנחות	חיוב מקורי	שנה מקורית
0.60%	213,896	35,573,841	-271,041	-114,731	35,959,613	עד כולל 2004
2.92%	846,435	28,955,216	-696,639	-534,393	30,186,248	2005-2010
14.15%	2,723,584	19,245,543	-111,073	-1,084,545	20,441,160	2011-2014
31.35%	2,508,050	7,999,736	123,297	-406,305	8,282,746	2015
53.93%	8,992,878	16,674,132	368,346	-1,420,694	17,726,480	2016
93.05%	203,290,774	218,485,595	6,520,508	-20,195,408	232,160,495	2017

11/...

מהטבלה לעיל עולה כדלקמן :

- שיעור הגביה בגין שנת הדוח הגיע ל- 93% המבטאים גביה של כ-203.3 מיליון ₪. בגין שנת הדוח ניתנו הנחות בסך של כ-20 מיליון ₪.
- הביקורת מציינת, כי בהתאם לסעיף 232א(6) לפקודת העירינות, אחד התנאים להגדרה כעירייה איתנת, הינו ששיעור גביית הארנונה של העירייה בכל אחת משלוש השנים שקדמו לשנת הכספים ביחס לחיוב השוטף מארנונה באותם שנים, הוא 80% לפחות, על פי הדוחות המבוקרים לשנים אלה. כהתאם לעיל ושיעורי הגביה של השנים העוקבות, מערך הגביה השוטף מבטיח עמידה בקריטריון זה.
- שיעורי הגביה בשנה ובשנתיים שקדמו לשנת הדוח הגיעו ל-54%, ול-31% בהתאמה אשר ביחד מבטאים גביה של כ-11.5 מיליון ₪.

4.2.2. שיעורי גביה בשנת 2018

להלן ריכוז שיעורי הגביה בשנת 2018 :

שנת סקורית	יתרות סתיימת	הנחות	תיקונים ותשלומי חיוב	סהכ חובה	סהכ זכות	שיעור גביה
עד 2004	37,283,613	679	-12,446,339	24,837,952	65,334	0.26%
2005-2010	29,676,702	404	-3,174,263	26,502,843	692,030	2.61%
2011-2014	17,549,795	-114,152	-1,237,005	16,198,638	889,029	5.49%
2015	5,886,524	-91,095	-79,723	5,715,706	1,195,675	20.92%
2016	8,381,462	-494,435	26,944	7,913,971	1,934,426	24.44%
2017	15,836,503	-805,214	286,493	15,317,783	7,302,622	47.67%
2018	253,578,482	-21,694,311	6,227,810	238,111,981	215,276,666	90.41%

מהטבלה לעיל עולה כדלקמן :

- שיעור הגביה בגין שנת הדוח הגיע ל- 90% המבטאים גביה של כ-215.3 מיליון ₪. בגין שנת הדוח ניתנו הנחות בסך של כ-21.6 מיליון ₪. הביקורת מציינת את הירידה לעומת שנת 2017 בה שיעור הגביה עמד על 93%.

- שיעורי הגביה בשנה ובשנתיים שקדמו לשנת הדוח הגיעו ל-48%, ול-24% בהתאמה אשר ביחד מבטאים גביה של כ-9 מיליון ₪.
- בגין השנים 2004-2014 בוצעו תיקונים להקטנת היתרות לחיוב של כ-17 מיליון ₪-12.5 מיליון ₪ מתוכם בגין שנת 2004.
- היתרה בגין שנת 2004 במאזני הגביה בסך של כ-24.8 מיליון ₪ אינה תואמת את היתרה שהופקה לביקורת לשנה זו ממערכת הגביה בסך של כ-60.2 מיליון ₪ (נתוני 2018).
- נמסר מאגף הגבייה, כי טור התיקונים מתייחס, בין השאר, למחיקות שאושרו.
- הביקורת מציינת כי טור התיקונים משפיע ישירות על שיעורי הגבייה שכן שיעור הגביה אינו מחושב על היתרה המקורית אלא על היתרה לאחר הנחות ותיקונים. כך למשל שיעור הגביה יגדל ככל שירשמו יותר הפחתות בטור תיקונים או בהנחות.

4.2.3. שיעורי גביה בשנת 2019

להלן ריכוז שיעורי הגביה בשנת 2019:

שנה מקורית	חיוב מקורי	הנחות	תיקונים והשלמת חיוב	סה"כ חובה	סה"כ זכות	שיעור גביה
עד כולל 2004	26,410,221	-	-4,638,371	21,771,850	187,856	0.86%
2005-2010	27,444,842	14,718	-8,923,651	18,535,909	1,176,800	6.35%
2011-2014	16,364,959	-31,541	-1,143,226	15,190,192	2,991,339	19.69%
2015	4,858,638	-51,232	-643,137	4,164,270	909,060	21.83%
2016	6,484,056	-86,917	-264,591	6,132,548	2,877,400	46.92%
2017	8,772,844	-276,081	-654,586	7,842,177	3,305,404	42.15%
2018	23,691,737	-1,456,014	-1,303,672	20,932,051	10,667,836	50.96%
2019	258,995,477	-22,217,630	5,328,900	242,106,746	222,683,587	91.98%

מהטבלה לעיל עולה כדלקמן :

- שיעור הגביה בגין שנת הדוח הגיע ל- 92% המבטאים גביה של כ-222.7 מיליון ₪. בגין שנת הדוח ניתנו הנחות בסך של כ-22.2 מיליון ₪. הביקורת מציינת כי שיעור הגביה בשנת 2019 מבטא עליה לעומת שיעור הגביה בשנת 2018 (90.4%) וירידה לעומת שיעור הגביה בשנת 2017 (93%).
- שיעורי הגביה בשנה ובשנתיים שקדמו לשנת הדוח הגיעו ל-51%, ול-42% בהתאמה אשר ביחד מבטאים גביה של כ-14 מיליון ₪.
- בגין השנים 2004-2014 בוצעו תיקונים להקטנת היתרות לחיוב של כ-14.8 מיליון ₪. מנגד נבנו חובות בגין שנים אלו בערך של כ-4.2 מיליון ₪. הביקורת מציינת כי הדבר מעיד על שיפור באפקטיביות של תהליכי הגביה הנוגעים לחובות ישנים.

5. מחדלי עבר בגביה ארנונה

לאור יתרת חובות 2004 החדירה, יתרות החומ"ס וחובות למחיקה המשמעותיות והפחתות בעשרות מיליוני ₪ אשר בוצעו בשנים האחרונות, הביקורת ביקשה לבחון את הסיבות אשר הביאו לתוצאות כאמור. לשם כך נסקרו הערות מבקר העירייה בדוחות בנושא מהשנים 2006, 2009 אל מול דברים שמסך גזר העירייה במועצה, מהם עולה שורה של מחדלים מהעבר, בנושא ניהול וגביית חובות ארנונה :

5.1 זוגמאות למחדלים מהעבר

בהתאם לדוח המבקר משנת 2009, הגבייה הלא שוטפת (בגין שנים קודמות) בוצעה על ידי חברה חיצונית. מהדוח עולה כי החברה הייתה מדווחת כאופן כללי על הגבייה, אך לא דווחה במפורט, אלו מהחובות שולמו ומה נותר לגבייה, כך שמערכת הנתונים ברשות, לא יכלה להיות מעודכנת בתשלומים ובנתוני יתרת החוב.

כמו כן החברת קיבלה תגמול שווה בגין כל גבייה, ללא תמריץ מוגדל לגביית חובות ישנים וקשים לגבייה, כך שהיה כלכלי יותר מבחינת החברה, למקד את מאמצי הגביה בחובות אותם ניתן לגבות בקלות יחסית. עוד עלה מהדוח, כי כאשר הייתה קיימת יתרת חוב משולבת, של השנה תשוטפת ושנים קודמות, הדרישה לתשלום החוב הייתה יוצאת רק מהחברה החיצונית, כדי שהתושב לא יקבל הודעות משני גורמים. כתוצאה מכך, אכיפת הגבייה השוטפת, במקרים אלו, לא התבצעה.

הביקורת מציינת כי הדוח משנת 2009 מציף שורה של מחדלים אשר על חלקם העיר מבקר העירייה כבר בדוח משנת 2006 (כגון: הוצאת דרישות תקופתיות לתשלום חוב למניעת התיישנות, מיסוד נוהל גביה, ייעול התהליך לטיפול בהמחאות, קיזוז חובות ארנונה אל מול כספים המגיעים לספקים ולעובדי עיריית, מהימנות ורלוונטיות מאגר הנתונים של מערכת הגבייה ועוד).

5.2. תשלובות מחדלי העבר בחוות

5.2.1. מעיון בפרוטוקולים לאישור מחיקת חובות בשנים 2018-2019 עולה כדלקמן:

- סך חובות הארנונה כ-150 מיליון ש"ח מתוכם כ-100 מיליון הינם חובות ישנים שגילם מעל ל-7 שנים.
- באוגוסט 2018 עולה לאישור הצעה למחיקת חוב אשר נסגרה לפני קרוב ל-20 שנה, דבר המצביע על הזנחה ממושכת בטיפול בחומ"ס וחובות אבודים.
- מובאים לאישור מחיקה חובות כאשר לא אותר אדם, שניתן לשייכו לתעודת הזהות שנרשמה במערכת הגבייה, דבר המצביע על ליקוי בתהליך הרישום של לקוח ארנונה המחייב, בתהליך תקיין, צילום תעודת הזהות של הלקוח ועל הזנחה/רשלנות במשך שנים בהם חובות לקוחות אלו המשיכו להיצבר בגין הנכס הפיזי מבלי שנעשה דבר לגביהם, בעוד שיתכן כי בנקודת זמן מוקדמת יותר ניתן היה לאתר את המחזיק בפועל בנכס.
- בפרוטוקול מיום 26.3.19 מציין גזבר העירייה כי חלק לא מבוטל מהנתונים במערכת הגבייה אינו מהימן, דבר המקשה על הסבר יתרות החוב ללקוחות, בייחוד כאשר מדובר ביתרות ישנות מאוד, אשר העירייה מנסה לגבות בהווה.
- ההסבר ליתרות החוב החריגות בגין שנת 2004, הינו למעשה מחדל שבוצע בעבר, בו לקחו את כל יתרות החוב וריכזו אותם בסעיף חובות מסופקים. פעולה זו דרסה את כל היסטורית החובות ויצרה סיטואציה בה לא ניתן לנתח את יתרות החוב.
- אין תיעוד לכדיקת הסבת המערכת בשנת 2010 ממנה היה ניתן ללמוד על הנתונים שהועברו מהמערכת הקודמת והאם עברו בצורה תקינה, או שההסבה עצמה יצרה בעיית מהימנות נוספות במאגר.

הביקורת מציינת כי המחדלים והשלכותיהם לעיל הינם חמורים ביותר ומלכד אובדן ההכנסות, בייחוד לאור הלכות כפסיקנות שנקבעו בשנים האחרונות, המחדלים יוצרים לעירייה חשיפות משפטיות נוספות.

הביקורת סבורה כי נסיכות חריגות אלו, מחייבות את העירייה בתכנון אסטרטגי כולל, אשר כמסגרתו, יערך סיווג מדויק של מאפייני החובות השונים ובהתאם תיקבע מדיניות עירונית לאופן הטיפול בכל חוב.

כמו כן יש לבחון את הכשלים הנוגעים לצוות לתיקון ליקויים כבדי להבטיח שנערך מעקב לטיפול בכל כשל המאותר במהלך ביקורת, כך ליקויים שאותרו, יתוקנו במהירות וביעילות.

בתשובה לשאלת הביקורת לגבי עדכון המידע במערכת העירונית של תיקים המנוהלים על ידי משרדי עו"ד, נמסר מאגף הגביה, כי:

התיקים שמועברים לטיפול עו"ד חיצוני מנוהלים במערכת מידע שלו הנקראת "עודכנית".

בתוכנת העודכנית מתועדים כל הפעולות הננקטות כנגד החייב, עדכון יתרת החוב וחיוב בהתאם בהוצאות משפטיות ואגרות, וקליטת תקבולים. פעולות גביה, הליכים משפטיים, גבייה מתועדים בעודכנית.

ה"עודכנית" אינה מסונכרנת עם המטרו.

כל חייב אשר פונה ויש תיעוד במערכת שמטופל ע"י עורך דין, יועבר לטיפול מחלקת אכיפה אשר תתעדכן מול עורך הדין לגבי סטאטוס טיפול משפטי, יתרת החוב ושכ"ט.

במטרו מתועדות שורות חוב שהועברו לטיפול משפטי, הסדרי חוב כולל תאריך סיום, תקבולים שנגבו המתייחסים לחובות בטיפול משפטי.

כאשר תושב לא עומד בתנאי ההסדר, הנה"ח מעדכן את אכיפה אשר מעדכן את עורך הדין. אגרות והוצאות משפטיות מעודכנות כמטרו בהתאם לדיווח של עורך הדין בשוטף.

קודדו לאחרונה קודי תקבול במטרו המתייחסים להעברות כספים מעורכי הדין.

כמו כן, כל מסמך שנמסר או מועבר אל אגף הגביה ורלוונטי, נסרק ומאורכב במטרו וניתן לצפות בו במסך 33 או מסך 130.

הביקורת מציינת, כי המתואר לעיל לא מבטיח שמידע הקשור בתהליכי גבייה אצל משרדי עו"ד חיצוניים, ישמר בעירייה אשר הינה חסרת שליטה ובקרה על הנתונים המועברים על ידי משרדי עו"ד. כך למשל לעירייה אין אפשרות צפייה במערכת הייעודבנית" כמקובל בהתקשרויות דומות, העירייה לא הגדירה מסמכים מנדטוריים לכל תיק אשר על העו"ד לספק כך שיסרקו במערכת העירונית, לאגף הגביה אין מושג אם תהליכי הגיבוי והאחזור מבטיחים שמירת נתוני המערכת במלואם, גם בקרות תקלה חמורה וכיו"ב.

5.2.2. מעיון בדוחות 2018 עולה כדלקמן:

דוח מבקר העירייה משנת 2009 המליץ לבחון קיומו חובות של ספקים ועובדי עירייה מול תשלומים המגיעים להם. כך למשל בסוף שנת 2008, הופק דוח לפיו חובם של 28 עובדים לעירייה מסתכם בכ- 290 אלף ₪. במהלך אותה ביקורת ירד החוב בכ- 60 אלף ₪ והוחל בטיפול ייחודי לגבי כל עובד ועובד אישית, במגמה שיסדירו את החוב.

הביקורת בחנה דיווח שהועבר למשרד הפנים בשנת 2018 לפיו ל-87 עובדים קיימים חובות לעירייה, 49 מתוכם הינם בעלי חוב של מעל 4 אלף ₪. **סך יתרת חוב העובדים כ-4.3 מיליון ₪.** הביקורת תמחה כיצד הצטבר חוב זה לעובדים מאז שנת 2009 וכיחוד לאור הערת מבקר העירייה בנושא. לדעת הביקורת נתון זה מעיד על אי הטמעה של תהליכים מוסדרים, בתהליכי גביה בקרה ופיקוח.

עוד תצוין הביקורת כי חלק ניכר מהחובות הינו מעל 5 שנים ואף מעל 10 שנים וכי קיימים 14 עובדים להם חובות מעל 4 אלף ₪ בנינם לא בוצעו כלל פעולות אכיפה במהלך השנים- ראה נספח א.

6. תהליך הגביה באגף

תהליך גביית חובות ארנונה ברשות מקומית הינו מורכב ומחייב מדיניות אחידה ויעילה לטיפול בחייבים. התהליך צריך להבטיח כי פעולות הרשות בנושא נעשות בכפוף להוראות חוק ולהנחיות מחייבות אחרות, לצד מיצוי מקסימאלי של אוכלוסיית החובות ותרנומן להכנסות ארנונה. ברי לכל כי ההסתברות לגביית חוב הולכת וקטנה ביחס הפוך לחלוף הזמן. לפיכך, תהליך גביה צריך להבטיח מיצוי כל ההליכים האפשריים במדרג הנכון לאכיפת הגביה ובפרק הזמן המינימאלי האפשרי.

6.1. אי קיומו של הליך אכיפה מינהלי לגביית חובות

נכון למועד הביקורת, העירייה לא מפעילה מערך אכיפה מינהלי ופועלת רק בהליך אכיפה משפטי אזרחי בהתאם לאמור בסעיף 317 לפקודת העיריות. הביקורת מציינת כי, ההליך המינהלי, המאפשר טיפול בחובות שנצברו עד 3 שנים, הינו מהיר יותר, אפקטיבי יותר ומאפשר טיפול במקביל בכמות גדולה יותר של תיקים לעומת הליך משפטי אזרחי. לדעת הביקורת אי שימוש בהליך המינהלי מצביע על חוסר תכנון וחשיבה על מדיניות הגביה העירונית, דבר העולה גם מאי קיומו של נוהל עירוני בנושא.

6.2. אי קיומו של נוהל עירוני המבטא את המדיניות ותהליך הגביה

למרות הערות מבקר העירייה והמלצות שניתנו כבר בשנת 2006, טרם מוסד נוהל גביה עירוני המבטא מדיניות גביה אחידה ומבטיח תהליך אפקטיבי הממצה באופן מקסימאלי את פוטנציאל ההכנסות מארנונה.

הביקורת סבורה כי נוהל כאמור צריך לאפיין סוגים שונים של חובות, את אופן הטיפול בהם (שוטף/הליך מנהלי/אזרחי/גביה פאסיבית), את לוחות הזמנים ליצירת קשר טלפוני עם החייב בגין אי תשלום, לשליחת מכתב התראה ראשון, לשליחת מכתב התראה שני (ובכלל זה באחריות מי לעקוב, ליצור קשר טלפוני עם החייב ולשלוח את מכתבי ההתראה), את פרק הזמן להעברה לטיפול משפטי בהתאם לעומק חוב (כמה חודשי פיגור) וכל זאת בדגש על מניעת טענות שיהוי והתיישנות על ידי לקוחות, את תיעוד התקשורת עם הלקוח וכל מידע רלוונטי לגביו, את הזנת המידע למערכת, מסמכים הנדרשים בכל תיק לקוח בין אם פיזי או ממוחשב, הטיפול והבקרה מול משרדי גביה חיצוניים והכטת עדכון כל המידע במערכת העירונית, טיפול ורישום ממסדים דחויים, סמבויות, הרשאות, קיזוז חובות מול ספקים ועובדי עירייה, דוחות בקרה וכיו"ב.

6.3. תיאור מנהל האגף של התהליך העירוני

כאין נוהל עירוני, ביקשה הביקורת מאגף הגביה, תיאור של תהליך הגביה. להלן תיאור התהליך:

אכיפה מנהלית:

עד 8/2015 בוצעה אכיפה מנהלית ע"י חברת מ. הודעות דרישה ראשונה, הודעת דרישה שניה ולאחר מכן עיקולי בנקים, עיקול מטלטלין.

2016 נשלחו התראות בלבד ושיחות יוזמות לחייבים.

2017 נשלחו הודעה ראשונה ב- 5/2017 וב- 8/2017 נשלחה הודעה שניה לא בוצעו עקולים.

כיום מתבצעות פעולות אלו:

- שיחות יוזמות לחייבים.
- שליחת מסרונים לחייבים על יתרת חוב.
- בכל שובר תקופתי מופיע יתרת החוב לידיעה.
- בימים אלו ממש, האגף פועל להקמת מערך אכיפה מנהלית לגביית חובות ארנונה והיטלים, תוך הקפדה על "סרגל אכיפה" (מכוח פקודת העיריות, פקודת המיסים גביה, הנחיות יועץ משפטי לממשלה 2012).

אכיפה משפטית:

- איתור אוכלוסיית החייבים המיועדת לטיפול משפטי כל אותם חייבים שלא שילמו את החוב.
- שיחת טלפון יזומה לחייב, על ידי עורך הדין.
- שליחת מכתב.
- פתיחת תיק בהוצלי"פ, לחובות עד 75,000 ₪.
- חובות מעל 75,000 ₪ תביעה בבית המשפט.

הביקורת מציינת כי התיאור הנ"ל הינו לקוני ואינו מתייחס להיבטים רבים כמפורט בסעיף הקודם, בין היתר לא ניתן ללמוד על התדירות שנקבעה לכל פעולה, על התייעוד במערכות המידע ובקורות המשמשות בתהליך.

7. גביה באמצעות משרדי עו"ד

העירייה התקשרה עם 3 משרדי עו"ד תיצוגיים לצורך גביית חובות שאינם שוטפים. כל ההתקשרויות נערכו בשנת 2018 במסגרת מכרז פומבי שמספרו 229/17. הביקורת בדקה מדגמית את הערבות שניתנה על ידי עו"ד ס. ומצאה כי בעוד שהערבות צריכה הייתה להינתן למשך כל תקופת ההתקשרות, תוקף הערבות עד מרץ 2018 (ראה נספח ב).

הביקורת ביקשה לבדוק כיצד נעשית חלוקת התיקים בין המשרדים ונמצא כי לא נקבעו קריטריונים לחלוקת התיקים בין המשרדים, להלן נתוני החלוקה בפועל:

משרד עו"ד	כמות תיקים שהועברה מ- 2018*	היקף חובות שהועברו לטיפול בש"ח	סה"כ גביה מהמשרד לתקופת ההתקשרות בש"ח
ח.	165	7,979,731	326,854
ס.	248	8,325,906	2,370,318
א.*	111 (לא כולל תיקים מהתקשרות הקודמת בשנת 2015)	6,945,045	696,229

* עו"ד א. התחיל לעבוד ב 2015 והתקבולים המצוינים בטבלה לעיל הינם בגין כל התיקים שנמצאים בטיפולו (כולל תיקים מההתקשרות של 2015).

הביקורת לא הצליחה ללמוד מתשובת האגף על הסיבות להבדלים בחלוקת התיקים ובביצועי הנבייה של משרדי העו"ד.

הביקורת ביקשה לקבל דוגמאות לדוחות אשר המשרדים התחייבו לספק במסגרת ההתקשרות- ראה נספח ב.

7.1. מנגנון התמורה

התמורה שנקבעה עבור המשרדים הינה 5.4 אחוז מהגביה (2 מהמשרדים הישור לאחוז זה לאחר משא ומתן לצורך השוואה, להצעה הנמוכה ביותר).
 הביקורת מציינת כי לעו"ד א. יש הסכם מול העירייה משנת 2015 בנינו העו"ד מקבל 8% מהגביה. ההתקשרות הנ"ל לא הופסקה עם עריכת החוזה החדש בשנת 2018 ובגין תיקים המטופלים במסגרת ההתקשרות משנת 2015 העו"ד עודנו מקבל עמלה של 8%.

למרות המלצות מבקר העירייה בנושא, לא נקבע מנגנון תגמול למשרדים אשר יתוגמל ביחס לקושי הגביה בתיק. הביקורת סבורה כי מנגנון התגמול מעודד הזנחת תיקים, בהם פעולות אכיפת הגביה קשות יחסית.

7.2. מנגנון הבקרה וההתחשבות

הביקורת בחנה באופן מדגמי את מנגנון הבקרה על ההתחשבות מול משרדי העו"ד ומצאה כי קיימת הסתמכות מוחלטת על דיווחי העו"ד. לאגף הגביה אין גישת צפייה למערכת המידע של העו"ד ולמעשה אין לו יכולת להפיק דוחות באופן עצמאי לצורך בקרה ופיקוח והוא נסמך לחלוטין על הדיווחים האקסליים של המשרדים.
 במסמכים שהועברו לביקורת באופן מדגמי, ניתן לראות דיווח על גביה של העו"ד אשר שווה לסכום בתנועת הבנק = לחשבונית העסקה (ראה נספח ג).

8. בדיקה מדגמית של תיקים בטיפול משרדים חיצוניים

הביקורת ביקשה לקבל רשימת תיקים בטיפול משפטי (מכל יועץ בנפרד), אשר תציג סטאטוס עדכני פחות או יותר של כל תיק ותאריך פעולה אחרונה שבוצעה בתיק. להלן מספר הערות כלליות הנוגעות לנתונים שהתקבלו:

- ניכר כי העירייה לא הגדירה למשרדים פורמט דיווח אחיד- אשר יכול להקל על האגף באיחוד המידע, עריכת ניתוחים על פי פרמטרים קבועים וכיו"ב.
- אצל 2 משרדים שדה "סטאטוס התיק" כולל ניסוחים שונים של אפשרויות דומות, דבר המביא לריבוי אפשרויות בשדה זה ולחוסר יכולת הפקת פילוח נתונים על פי סטאטוס.
- בחלק לא מבוטל מהמקרים תאריך פעולה אחרונה בתיק לא מוזן כתאריך ולא מאפשר את עיבוד המידע במהירות לצורך בקרה.
- בעוד שהביקורת ביקשה נתוני סטאטוס עדכניים, התקבל רק ממשרד אחד קובץ הנושא תאריך עדכני (מאי 20), ממשרד אחר הדוח היה נכון לינואר 20. וממשרד נוסף כלל לא צוין תוקפו של הקובץ. הביקורת סבורה כי דוחות סטאטוס תיקים צריכים להתקבל ברמה החודשית, לצורך בקרה וניתוח הנדרשים לבחינת, תדירות הפעולות בתיקים, התפתחות הטיפול ופרמטרים נוספים אשר צריכים להיות מוגדרים, כחלק מנוהל גביה באמצעות משרדים חיצוניים.

8.1 תיקים בטיפול עו"ד א.

בדוח שהועבר לביקורת 309 תיקים בערך מצטבר של כ-33.5 מיליון ₪. מתוך מצבת תיקים זו, 184 תיקים הינם תיקי הוצל"פ בערך מצטבר של כ-18.1 מיליון ו-83 תיקי בית משפט, מהם 30 תיקים ללא הוצל"פ בערך מצטבר של כ-8.3 מיליון ₪.

הביקורת מציינת כי הקובץ שהועבר אינו כולל את הנתונים שביקשה לגבי תאריך פעולה אחרונה ומהות הפעולה. לדעת הביקורת אי הכללת המידע מהווה הגבלה בביקורת ואינה מספקת את השקיפות הנדרשת (בייחוד לאור היקף החובות שהועברו לטיפול) בממשק העבודה בין המשרד לעירייה.

8.2. תיקים בטיפול עו"ד ת.

הביקורת מעירה כי הקובץ שהועבר ממשרד זה יכול לשמש כבסיס לפורמט אחיד שיוגדר על ידי העירייה. היתרונות של הדוח שהתקבל מהמשרד הינם:

- הדוח כולל שדה הנותן מידע על הנכס המשויך לחוב ועל תקופת החוב, הביקורת סבורה כי מידע זה חשוב מכיוון שלאותו לקוח יכולים להיות מספר נכסים וחובות מתקופות שונות.
- הדוח כולל שדה הכולל הערות לגבי הטיפול, הנחיות להמשך טיפול, או הסבר לגבי מצב התיק.
- שדות התאריכים מוגדרים כראוי ומאפשרים ניתוח מהיר של הקובץ לצורכי בקרה.
- אפשרויות שדה סטטוס מוגדרות באופן המאפשר מידע רלוונטי למשתמש, כגון פילוח סטטוס תיקים פעילים, סיבת סגירה לתיקים סגורים וכיו"ב.

בדוח שהועבר לביקורת 122 תיקים פעילים בערך מצטבר של כ-6.7 מיליון ₪. להלן פילוח לפי סטטוס התיקים:

סטטוס תיק	כמות תיקים	סה"כ בש"ח
הוצל"פ	32	2,204,323
התראה	5	1,725,556
מעוכב	18	1,292,315
הסדר	26	556,651
הקמה	28	529,557
תיק בית משפט	3	304,528
פתוח	7	97,950
פשיטת רגל	3	29,274
סכום כולל	122	6,740,154

כמו כן בדוח מידע נהיר וקל לפילוח לגבי תיקים שנסגרו:

סיבת סגירת התיק	כמות תיקים	סה"כ בש"ח
שולם אצל הלקוח	50	514,234
תיק שולם	18	26,490
בוטל ע"י הלקוח	11	346,254
פרטי רישום החוב שגויים	1	170,113
הוחזר ללקוח	4	19,247
סכום כולל	84	1,076,338

להלן התיק היחיד שאותר בבדיקה שהפעולה האחרונה בו בוצעה לפני למעלה משנה:

מספר תיק	סכום תיק משוער	סטטוס	תאריך עדכון סטטוס	סוג תיק	תאריך פעולה אחרונה	תיאור פעולה אחרונה	תאריך נספח אחרון	תיאור נספח אחרון
5/34	3995.27	פשיטת רגל	28/11/2018	ביצוע חוב קצוב	14/08/2018	הועבר לאימות פרטים	14/08/2018	הועבר לאימות ת.ז.

8.3. תיקים בטיפול עו"ד ס.

בדוח שהועבר לביקורת 132 תיקים פעילים בערך מצטבר של כ-5.1 מיליון ₪. מתוך מצבת תיקים זו 39 תיקים הינם תיקי הוצל"פ בערך מצטבר של כ-1.2 מיליון ₪ ושלושה תיקי בית משפט בערך מצטבר של כ-740 אש"ח (תיק של 260 אש"ח הינו גם תיק הוצל"פ). שאר התיקים הינם בהסדר או בבירור או מעוכבים או שנשלחה לגביהם המלצה למחיקה- לגבי האחרון מדובר על 8 חייבים בערך מצטבר של כ-1.45 מיליון ₪. להלן מספר תיקים אשר עלו בבדיקה של תיקים שהפעולה האחרונה בהם בוצעה לפני למעלה משנה:

מספר תיק	מס' משלם	יתרת חוב	אחרונה תיאור פעולה,	מועד פעולה אחרונה
10/17	50501101	289,845.05	נשלחה המלצה למחיקה	7/3/2019
10/22	512807587	200,545.26	נשלחה המלצה למחיקה	7/3/2019
10/26	514782358	99,774.86	הגשת תביעת חוב	12/7/2018
10/38	570020529	98,007.08	הגשת תביעת חוב	18/3/2019
10/82	25153115	41,742.53	הסדר	22/01/2019
10/51	22909832	31,706.27	איחוד תיקים	21/10/2018
10/73	22745699	25,663.89	הסדר	05/02/2019
10/85	309719763	18,639.40	עכוב הליכים	16/01/2019

8.4. מדגם תיקים בהקפאה או שבוטלו

אין נוהל עירוני המנחה לגבי סמכויות הקפאת או ביטול הליכים. הביקורת סבורה שכהיעדר נוהל, גורמים לא מוסמכים יכולים להורות לאגף הגביה על הקפאה או ביטול הליכים או שגורמים מוסמכים יורו על כך אך ללא סיבה התואמת את המדיניות העירונית ואת הגישה השוויונית הנדרשת בביצוע הליכי גביה. הביקורת ערכה מדגם של מספר תיקים אשר בהתאם לדוחות העו"ד הינם בהשעיה או שבוטלו- ראה **נספח ז'**.

המדגם העלה מספר מקרים המצביעים על דיווח סטאטוס שגוי בדוחות ועל היעדר בקרה מספקת בנושא. כך למשל הדוחות לא מציינים את משך הזמן בו התיק מצוי בהשעיה או הגדרת פרק זמן לבחינת חידוש ההליכים, מי הגורם שהורה/אישר את ההשעיה או הביטול וכדומה. גם המענה שהתקבל מאגף הגביה אינו מפרט פרקי זמן של נסיבות העיכוב, לדוגמה נרשם בתור סיבה להשעיית ההליכים כי החייבת הגישה השגה וההליכים מעוככים עד לסיום הטיפול בהשגה לשומה, מבלי לציין מתי הוגשה ההשגה, צפי לסיום טיפול וכדומה. הביקורת סבורה כי קיימת חשיפה כי סיווג חוב כמושהח מטיפול, יגרור את הזנתו למשך תקופה ארוכה ללא צורך.

9. טיפול בממסרים דחויים

להלן תהליך הטיפול בממסרים דחויים כפי שנמסר על ידי מנהל מחלקת גביה:

9.1. פקידת הקהל המקבלת את הלקוח המעוניין בפריסת תשלומים, מבצעת את הפעולות הבאות:

- מגיעה להסדר עם הלקוח לגבי כמות התשלומים והתאריך בו הלקוח מעוניין להתחיל לשלם (בדרך כלל מבקשים שהציק הראשון יהיה במזומן).
- מבצעים חישוב במערכת מטרו (השקים כוללים ריבית והצמודה), ואז אומרים ללקוח כמה לרשום על כל שיק.
- הלקוח מקבל קבלה מפורטת עם כל השקים העתידיים שביקש.
- יצוין כי באגף הגביה לא גובים במזומן.

9.2. פקידת הקהל מבצעת בסוף כל יום סגירת קופה לאחר התאמה, ומעבירה את דוח הסגירה בצרוף השיקים למנהלת הקופות.

9.3. פקידות הנביה בלבד מבצעות את ההסדר מול התושב, ולאחר מכן מנהלת הקופות, מבצעת התאמה של השיקים מול מערכת מטרו, שלב 1 מבצעת הפקדה במסך 140, בשלב 2 מבצעת הפקדה במסך של סורק השיקים ומעבירה את השיקים בסורק, ומאחר ומדובר בשיקים עתידיים, הבנק דורש הצגת השיקים פיזית בצרוף ההפקדה לבנק, לאחר הצגת השיקים בבנק, מאשרים במסך ההפקדות אחרי אישור הבנק, ובמעולה זו עובר להנהלת חשבונות לצורך התאמת בנקים.

9.4. כל בוקר מגיעה השליחה לבנק ומעבירה את ההפקדה לבנק פיזית, ההפקדה מבוצעת דרך הסורק. השיקים מאותסנים בכספת באגף הגביה עד להפקדתם בבנק. התאמות בנקים כאשר ממסר חוזר, הממסר חוזר לאגף הגביה לצורך חיוב ככרטיס תושב בתוספת עמלת הממסר שחוזר, בשלב ראשון מנסים לנכות את הצ'ק, אם לא צלח לאחר תקופה מעבירים להמשך טיפול במח' האכיפה מול העורך דין.

10. מחיקת חובות

החל משנת 2017 העירייה מוגדרת כעירייה איתנה ולפיכך תהליך אישור מחיקת החובות יכול להתבצע במועצה להבדיל מאישור מחיקות על ידי משרד הפנים- אשר הינו תהליך ארוך ובירוקרטי יותר. הביקורת קיבלה קבצי מחיקות שונים (שאושרו על ידי משרד הפנים/מועצה/פס"ד). בסקירה מדגמית של הסיבות למחיקות עלה כי חובות רבים נמחקו בשל התיישנות אשר הינה תולדה של אי קיום פעולות גביה נאותות ונחרצות עם היווצרות החוב. להלן דוגמה:

אישור הסכם פשרה 439xxxxx

בשנים 2007-1998 הצטברו חובות ע"ס כ- 14 אלש"ח, חובות אלו הועברו לטיפול עו"ד חיצוני שבמסגרתו התברר כי הרשות לא פעלה לגביית החוב ומדובר בחוב שהת"שן. לאור האמור לעיל ובהמלצת עו"ד הצוות המקצועי הגיע להחלטה לקבל את ההסכם הפשרה. מחיקת החוב עומדת בכל הקריטריונים של משרד הפנים ובתבחיני מועצת העיר הוד השרון.

11. סיכום מסקנות

- 11.1. סך חובות הארטנה כ-150 מיליון ש"ח מתוכם כ-100 מיליון הינם חובות ישנים שגילם מעל ל-7 שנים. בשנת 2018 שיעור הגביה מתוך סך של כ-116 מיליון ש"ח חומיים ומיועדים למחיקה, עמד על 0%.
- 11.2. קיימות במערכת הגבייה יתרות זכות המסכמות לכ-4 מיליון ש"ח, אשר חלקן נוכעות מהעבר הרחוק ובמקרים מסוימים אף מעל ל-10 שנים. כמו כן קיימים לקוחות להם יתרות זכות משמעותיות, ללא יתרת חובה מולה ניתן לקזזן, מבלי שהנושא הוסדר מולם.
- 11.3. בהתאם לניתוח שיעורי הגביה שערכה הביקורת, ההסתברות לגביית חוב הולכת וקטנה ביחס הפוך לחלוף הזמן.
- 11.4. שיעור הגביה אינו מחושב על היתרה המקורית אלא על היתרה לאחר הנחות, תיקונים ומחיקות חובות. למעשה שיעור הגביה יגדל ככל שירשמו יותר הפחתות ומחיקות חוב.
- 11.5. מחדלים מהעבר הביאו למצב שנתונים במערכת הגביה אינם מהימנים במקרים רבים ואינם מאפשרים הבנה וניתוח של החוב ובמקרים מסוימים אף אינם מאפשרים את זיהוי החייב.
- 11.6. למרות שליקויים שונים בתהליכי גביית הארטנה, הוצפו על ידי מבקר העירייה בדוחות ביקורת משנת 2006 ו-2009, הליקויים לא טופלו ותרמו לכשלים מצטברים אשר מקשים על פעילות אגף הגביה גם בהווה.
- 11.7. קיימת חשיפה שמידע המנוהל אצל משרדי העו"ד לגבי תיקים השייכים לעירייה לא יעודכן למערכת העירונית וכך ברבות השנים העירייה תמצא עצמה שוב ללא מידע חיוני לגבי תיקי חייבים. העירייה לא הגדירה מסמכים אשר על העו"ד לספק מנדטורית בכל תיק כך שישדקו למערכת העירונית. כמו כן לאגף הגביה אין מושג אם תהליכי הגיבוי והאחזור מבטיחים שמירת קבצים תיוניים ונתוני המערכת במלואם גם במקרה של תקלה חמורה וכיו"ב.
- בהתייחסות לטייטת הממצאים נמסר ממנהל אגף הגביה כדלקמן: "במהלך שנת 2019 כוצע קידור של כל היקי אכיפת חובות הנמצאים אצל עו"ד חיצוניים, כך שהיום ברור היכן כל תיק נמצא ובאחריות מי מופל. ניתן לדאוג את ההיקף הכספי וכמות התיקים המטופלח אצל כל עו"ד חיצוני, ובהתאם לכך לקבל התלסה כיצד לחלק את התיקים למיפולם."

11.8. ל-87 עובדי עירייה קיימים חובות לעירייה, 49 מתוכם הינם בעלי חוב של מעל 4 אלף ₪. סך יתרת חוב העובדים כ-4.3 מיליון ₪. הביקורת תמזה כיצד הצטבר חוב זה לעובדים מאז שנת 2009 ובייחוד לאור הערת מבקר העירייה בנושא.

11.9. חלק מחובות העובדים הינו מעל 5 שנים ואף מעל 10 שנים וקיימים 14 עובדים להם חובות מעל 4 אלף ₪ כגינם לא בוצעו כלל פעולות אכיפה במהלך השנים. הביקורת סבורה כי מעבר לבעיות התיישנות ושיתוי אשר אי האכיפה עלולה לגרום, הרי שאי הפעלת הליכי גביה כלפי עובדי עירייה יכולה לעלות טענות מוצדקות של גבייה סלקטיבית, של איפה ואיפה ומשוא פנים.

11.10. העירייה לא מפעילה מערך אכיפה. לדעת הביקורת אי שימוש בהליך המינהלי מצביע על חוסר תכנון וחשיבה על מדיניות הגביה העירונית.

11.11. למרות הערות מבקר העירייה והמלצות שניתנו כבר בשנת 2006, טרם מוסד נוהל גביה עירוני המבטא מדיניות גביה אחידה ומבטיח תהליך אפקטיבי הממצה באופן מקסימאלי את פוטנציאל ההכנסות מארנונה.

11.12. הערבות שניתנה על ידי עו"ד ס. הייתה צריכה להינתן למשך כל תקופת ההתקשרות, אך תוקף הערבות שהועבר לביקורת הינו עד מרץ 2018.

11.13. לא נקבעו קריטריונים להעברת תיקי תיביים לעו"ד ונמצא כי קיימים הבדלים מהותיים בחלוקת התיקים ובביצועי הגבייה של המשרדים.

11.14. למרות המלצות מבקר העירייה בנושא, לא נקבע מנגנון תגמול למשרדי עו"ד אשר יתגמל ביחס לקושי הגביה בתיק. הביקורת סבורה כי מנגנון התגמול האחיד שנקבע בהסכמים מעודד הזנחת תיקים, בהם פעולות אכיפת הגביה קשות יחסית.

11.15. לאגף הגבייה אין גישת צפייה למערכת המידע של העו"ד וקיימת הסתמכות מוחלטת על דיווחי העו"ד מבחינת הגביה שביצע (עו"ד יכול לבצע גביה ולא לדווח והעירייה לא תדע מכך). כמו כן מבדיקת דיווחי משרדי העו"ד עולים הליקויים הבאים:

- העירייה לא הגדירה למשרדים פורמט דיווח אחיד- אשר יכול להקל על האגף באיחוד המידע, עריכת ניתוחים על פי פרמטרים קבועים וכיו"ב.
- שדה "סטטוס התיק" בדיווחי שניים ממשרדי העו"ד, כולל ניסוחים שונים של אפשרויות דומות, דבר המביא לריבוי אפשרויות בשדה זה ולחוסר יכולת הפקת פילוח נתונים על פי סטטוס.
- בחלק לא מבוטל מהמקרים תאריך פעולה אחרונה בתיק לא מוזן כתאריך ולא מאפשר את עיבוד המידע במהירות לצורך בקרה.
- בעוד שהביקורת ביקשה נתוני סטטוס עדכניים, התקבל רק ממשרד אחד קובץ הנושא תאריך עדכני (מאי 20), ממשרד אחר הדוח היה נכון לינואר 20. וממשרד נוסף כלל לא צוין תוקפו של הקובץ.
- בבדיקה אותרו 9 תיקים אשר, הפעולה האחרונה שנעשתה בהם, הייתה מעל לשנה – דבר המעיד על הזנחה וחוסר בקרה מספקת.

11.16. אין מדיניות עירונית המנחה לגבי סמכויות הקפאת או ביטול הליכים. בהיעדר נוהל, גורמים לא מוסמכים יכולים להורות לאגף הגביה על הקפאה או ביטול הליכים או שגורמים מוסמכים יורו על כך אך ללא סיבה התואמת את המדיניות העירונית. מדגם שערכה הביקורת העלה מספר מקרים המצביעים על דיווח סטטוס שגוי בדוחות משרדי העו"ד ועל היעדר בקרה מספקת בנושא.

בהתייחסות לטיטות הממצאים נמסר ממנהל אגף הגביה כדלקמן: "אנף הנביה פועל לקביעת קריטריונים לאוסן הלוקת תיקים לעו"ד היצויים וסדרן סמכויות לעיבוב/ביסול תיקים המוצגים אליהם. ישום החל משנת 2021".

11.17. חלק ניכר מהמחיקות שסקרה הביקורת נובע מהתיישנות אשר הינה תולדה של אי קיום פעולות גביה נאותות ונחרצות עם היווצרות החוב.

12. המלצות

- 12.1. על אגף הגביה לקודד במערכת את החובות הישנים אשר יש להעבירם להליך גביה פסיבית ולא למחקם. כמו כן יש לקבל ייעוץ משפטי לגבי הפעולות הנדרשות לשימור הזכות לגביה פאסיבית על ידי הרשות.
- 12.2. יש לבחון את נושא הטיפול ביתרות הזכות של הלקוחות ובכלל זה את הריבית הנצברת עליהן והתוק החל על העירייה במקרים אלו.
- בהתייחסות לטיוטת הממצאים נמסר ממנהל אגף הגביה כדלקמן: " בשנת 2020 החלה מחלקת הכנון ובקרה בהפקת דוחות שונים, ביניהם גם דוחות סדורים של בדיקת יחידות זכות באופן שוטף. כך שטיפול ביתרוח זכות יבוצע בסמוך לסוטר היווצרות היתרה. במהלך שנת 2019 בוצע סיפוי כולל של יחידות הזכות שקיימות והחלה בדיקה זיכוי/קיצה ביתרות. כמו כן, בוצע זיכוי/קיצה בכל חשבונות שבהם הייתה יתרה של עד 10 ש"ח ויבוצע שוב ב 2020. נושא יחידות הזכות נכנס לעבודה השוטפת, בסגרת ח"ע 2021 ייחב נהל לטיפול בנושא ויתרות עבר יופלו פרסניה."
- 12.3. על אגף הגביה לוודא, כי תהליך גביה מבטיח מיצוי כל ההליכים האפשריים, במדרג הנכון לאכיפת הגביה, ובפרק הזמן המינימאלי האפשרי.
- 12.4. יש לשקול לנטרל את מחיקת החובות מחישוב שיעורי הגביה כך שמחיקת חוב לא תגדיל את שיעור הגביה.
- 12.5. בשל החשיפה אשר יצר מחדלי העבר על יכולת הגביה, יש לקבוע אסטרטגיה עירונית כמענה לחשיפה, אשר במסגרתה יערך סיווג מדויק של מאפייני החובות השונים ובהתאם תיקבע מדיניות עירונית לאופן הטיפול בכל חוב.
- בהתייחסות לטיוטת הממצאים נמסר ממנהל אגף הגביה כדלקמן: " ניחוח של החוב העירוני בוצע וקיימת רשימת חייבים שהחוב הגדול ביותר וטפה. הליכי גביה של החוב הנחל ביותר הסתיימו במהלך שנת 2019. אנו פועלים לנביית יחידות החובות .
- יודגש כי, בשנת 2010 בוצעה החלפת מערכת גביה בעירייה וחובות ישנים בסך של כ 30 מיליון ש"ח שזכו לחובות מסופקים [קוד 315] במערכת הגביה. אנו פועלים לנביית מודל סוסנם סול הרו"ח החיצוני אשר יגדיר מהו חוב מסופק ובמקביל מנתחים את החובות הקיימים ופועלים לנבייתם או מחיקתם בהתאם לחוק."

12.6. יש לבחון את הכשלים הנוגעים לצוות לתיקון ליקויים בכדי להבטיח שנערך מעקב לטיפול בכל ליקוי המאותר במהלך ביקורת, כדי שליקויים שאותרו, יתוקנו במהירות וביעילות.

12.7. באחריות האגף להנדיר לעו"ד מידע בסיסי ומסמכים אשר יש לספק כדי שישמרו במערכת העירונית. כמו כן באחריות האגף (בשיתוף אגף המחשוב) לוודא כי לקבצים חיוניים ונתוני מערכת יש גיבוי נאות (אשר לא יפגע גם אם תהיה שריפה בחדר השרתים העירוני) ולבצע אחת לתקופה פעולות אחזור מידע כבדיקה לאפקטיביות מערך הגיבוי- ובכך להבטיח שתקלות כמו שקרו בעבר לא יישנו. בהתייחסות לטיוטת הממצאים נמסר ממנהל אגף הגביה כדלקמן: "...במקביל להתקנת מערכת מקומת לעפייה בפעילות עו"ד, בשיתוף עם אנפי המיחשוב, תמופל סונייה גיבוי המסמכים והקבצים החיוניים."

12.8. יש לבחון משפטית את אפשרות קינוזי החובות ממשכורות העובדים החייבים. כמוכן יש לוודא שכל עובד המתקבל לעבודה בעירייה חותם על קוד אתי ארגוני המאפשר קינוזי חובות לעירייה ממשכורותו.

12.9. יש להתחיל מיידית כהליכי גביה מול כל העובדים החייבים במשך שנים רבות ללא שנקט מולם כל הליך גבייה.

בהתייחסות לטיוטת הממצאים נמסר ממנהל אגף הגביה כדלקמן: "חובות ארנונה עירייה נאכפו על ידי אנפי הגביה לאורך השנים באותו אופן שואכף כל חוב עירוני אחד – אכיפה משפטית. אכיפת גביית חובות מבוצעת בדרך כלל בהתאם לנוהל החוב או לאפשרויות הגביה הקיימות בחיק. נושא גביית חובות עובדי עירייה עלה כעבר לדיון עירוני מספר פעמים, בדרך כלל, בדיון פרטני מול הנהלת העירייה, בהתאם להחלטות בוצעו פעולות האכיפה."

לאחרונה, נוייסו יועץ המשפטי לעירייה ומונהלת אנפי משאבי אנוש חרשים, כך שנושא ספציפי זה יועלה בפניהם לקבלת חו"ד הן בנושא גביית החוב והן בנושא קוד האתי."

12.10. יש להחיל הליך אכיפה מנהלי לגביית חובות ארנונה.

בהתייחסות לטיוטת הממצאים נמסר ממנהל אגף הגביה כדלקמן: "טרם החלה בעירייה יצוין כי הנושא מתוקצב אך עקב פרוץ משבר הקורונה הוקפא היישום."

במהלך שנת 2019 אנפי הגביה כחן מספר מערכות מיחשוב היכולות לשמש לניהול מערך הגביה המינהלית אשר מתחמשקות למערכת הגביה הקיימת בעירייה. במקביל האנפי שוקר על הכנת סרגל אכיפה שיוגיד את סדר פעולות האכיפה העירוני, בהתאם לפקודת מיסים גביה והנהיות יועץ משפטי לממשלה מ2012 בהקשר של הפעלת הליכי גבייה מנהליים לפי פקודת המסים גביה. לאחר הצגה ואישור הנהלת העירייה יקבע סוגר להחלת אכיפה מנהלית."

כמו כן נמסר ממנהל אגף הגביה כדלקמן: "עיריית הוד השרון אוכפת את חובות הארנונה בהליך משפטי. לשם כך, בשנת 2016 פורסם הכרוז אכיפה משפטית ומתוקפו נוכדים בשירות העירייה 3 טורכי דין תיצוניים."

12.11. יש, למסד נוהל גביה עירוני, אשר בין היתר יאפיין סוגים שונים של חובות, את אופן הטיפול בהם (שוטף/הליך מנהלי/אזורי/גביה פאסיבית), את לוחות הזמנים ליצירת קשר טלפוני עם החייב בגין אי תשלום, לשליחת מכתב התראה ראשון, לשליחת מכתב התראה שני (ובכלל זה באחריות מי לעקוב, ליצור קשר טלפוני עם החייב ולשלוח את מכתבי ההתראה), את פרק הזמן להעברה לטיפול משפטי בהתאם לעומק חוב (כמתחודשי פיגור) וכל זאת בדגש על מניעת טענות שיהיו והתיישנות על ידי לקוחות, את תיעוד התקשורת עם הלקוח וכל מידע רלוונטי לגביו, את הזנת המידע למערכת, מסמכים הנדרשים ככל תיק לקוח בין אם פיזי או ממוחשב, הטיפול והבקרה מול משרדי גביה תיצוניים והבטחת עדכון כל המידע במערכת העירונית, טיפול ורישום ממסרים דחויים, סמכויות, הרשאות, קיזוז חובות מול ספקים ועובדי עירייה, דוחות בקרה וכיו"ב.

12.12. יש לוודא כי קיימת לעו"ד ס. ערבות כנקאית התואמת את סעיפי ההסכם ולהעביר העתק ממנה למבקר העירייה.

בהתייחסות לטיוטת הממצאים נמסר ממנהל אגף הגביה כדלקמן: "ערבות בנקאית של משרד ע"ד ס. – יופל על ידי מנהל אגף הגביה מול החלקה מכרזים ויעודכן המבקר."

12.13. יש להגדיר קריטריונים לחלוקת התיקים בין משרדי העו"ד.

12.14. יש לבחון הכנסת תוספת להסכם עם משרדי העו"ד, אשר תגדיר תמריץ (בצורת שיעור עמלה גבוה יותר) לפעולות גביה בתיקים בהם הגביה קשה במיוחד- אישור התמריץ ינתן לכל תיק, על ידי מנהל אגף גביה וגזבר העירייה.

בהתייחסות לטיוטת הממצאים נמסר ממנהל אגף הגביה כדלקמן: "במהלך שנת 2022 אנו שוקרים על הכנת מכרז אכיפה משפטית תרגם אשר ינסה לנלם את הסלצת הביקורת לתמריץ לעורכי דין תיצוניים בנין גביה כהתאם למנכלות הקיימות בחוק."

12.15. יש לכוון תהליכי בקרה מול משרדי העו"ד אשר יכללו בין היתר את הנקודות הבאות:

- יש לאפשר לאגף הגביה ממשק צפיה במערכת המידע המנוהלת אצל העו"ד, כמקובל בהתקשרויות דומות בשוק.

- מוצע לערוך רישום מדויק של תיקים שעברו לטיפול כל עו"ד ולכצע הצלבה מול דוחות העו"ד אחת לתקופה בכדי לוודא שלמות בתיקים המדווחים- לשם כך ניתן להגדיר שדה מערכת אשר יאפשר הפקת דוחות מהמערכת העירונית כחתיך עו"ד מטפל.

- מוצע להגדיר לעו"ד פורמט דיווח אחיד לפי קריטריונים שיאפשרו לאגף לבצע בקרה אפקטיבית ללא השקעת זמן רבה.

- מוצע, כי אחת לרבעון אגף הגבייה יסקור דוח של תיקים ללא פעילות (רדומים) מעל לשנה בכדי לאתר תיקים שהוזנחו.

- מוצע, כי אחת לחודש אגף הגבייה יסקור דוח פיקדונות פתוחים ממערכת המידע של העו"ד.

- מוצע, כי אחת לתקופה אגף הגבייה יסקור דוח מממשק הוצל"פ של מספרי חשבון בנק בתיקים כדי לוודא כי הוגדר חשבון בנק המשוך לעירייה.

בהתייחסות לטיוטת הממצאים נמסר ממנהל אגף הגבייה כדלקמן: "במסרה לאפשר צפייה ובקרה על פעילות עורכי הדין המיצוניים העלה אגף הגבייה בקשה במסגרת ת"ע 1282 בדדישה לדבש חובות "עו"דכנית" (נסוגיה) הסאפסרת צפייה מקונח בתיקי האכיפה הסופלים על ידי הסררים והעברת סידע ומסמכים כאופן מקונן לסערכות העירוניות. יישום הסלצת הביקורת מוחנת באישור חקציכי סתאים וייבחן סול היתען הסעפסי."

12.16. יש לקבוע מדרג סמכויות במתן הוראות לעו"ד לגבי עיכוב או סגירת תיק. כמו כן יש להקפיד על תיעוד טאות של משך הזמן בו התיק מצוי בהשעיה, הגורם שהורה/אישר את ההשעיה או הביטול, הסיבה וכדומה. אחת לחודש אגף הגבייה יסקור את כל התיקים הנמצאים כסטאטוס מעוכב ומושעה במערכת המידע של העו"ד לשם כריקה האם יש לשנות את סטאטוס התיק.

12.1. יש למסד נהלים ובקורות אשר יבטיחו גביה נחרצת של חובות ומניעת התיישנותם.

נספחים

נספח א- רשימת עובדים עם חובות לעירייה מעל 4,000 ש"ח

3. יתרות חוב						
יתרות חוב נבחרים ועובדים						
הביקורת קבלה מאגף הנבייה בעירייה את נתוני חובות עובדים ונבחרים ליום 31.12.2018 כלהלן:						
א. חובות חברי מועצת העירייה:						
מס'	ראשי תיבות של שם הנבחר	מועצת הרשות (מ) או מועצת דתית (ד)	מחוז החוב	סכום החוב (אלפי ש"ח)	עומק חוב	הערה
מס'	ש.ח.	מ	ארנונה	7	2	1
הערות:						
1. בשנת 2019 נערך הסדר תשלומים לכיסוי החוב.						
ב. חברי המועצה הדתית אינם תושבי העיר.						
ג. חובות עובדי עירייה:						
מס'	ראשי תיבות של שם העובד	תפקיד העובד	מחוז החוב	סכום החוב (אלפי ש"ח)	עומק חוב	הערה
1	ס.ש	סייעת צמודה	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה, תיעול	626	מעל 10 שנים	3
2	ר.י	מלווה הסעות	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	468	מעל 10 שנים	2
3	ז.ד	סייעת לגננת	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	305	מעל 10 שנים	2
4	כ.ג	סייעת צמודה	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	295	מעל 10 שנים	3
5	ו.ס	עובד אחזקה	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	290	מעל 10 שנים	3
6	י.ע	מלווה לתלמיד	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	283	מעל 10 שנים	4
7	ש.ד	שומר שמירה	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	245	מעל 10 שנים	3
8	צ.ע	סייעת לגננת	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	229	מעל 10 שנים	2
9	כ.ר	סייעת לגננת	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	216	מעל 10 שנים	3
10	כ.ת	רכות ארכיב ועדה	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	179	מעל 10 שנים	5
11	ת.ח	סייעת לגננת	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	130	מעל 10 שנים	3
12	ש.י	אחראי אולם ספורט	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	121	עד 7 שנים	3
13	ס.ע	סייעת לגננת	אגרת ביוב, מיס	98	מעל 10 שנים	3
14	ש.ב	סייעת צמודה	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	94	מעל 10 שנים	3
15	ק.מ	סייעת צהרון	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה, תיעול	74	מעל 10 שנים	5
16	א.ר	סייעת צמודה	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	62	מעל 10 שנים	2
17	כ.ל	סייעת כיתותיה	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	59	מעל 10 שנים	3
18	ל.מ	סייעת לגננת	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	49	עד 5 שנים	3
19	כ.א	סייעת לגננת	ארנונה, שמירה	44	שנה	5
20	ט.צ	עובד אחזקה	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	40	מעל 10 שנים	3
21	ש.ס	עובד אחזקה	אגרת ביוב, מיס	31	מעל 10 שנים	3
22	א.א	מורה	היטל מדרכה	29	עד 10 שנים	3
23	ת.ר	סייעת לגננת	ביוב, מיס, ארנונה, שמירה	29	מעל 10 שנים	3
24	א.ת	מורה	ארנונה, שמירה	25	עד 5 שנים	3
25	ב.צ	סייעת צהרון	ארנונה, שמירה	22	עד 10 שנים	5
26	ל.ע	מזכירת בי"ס	ארנונה, שמירה	18	שנתיים	5
27	א.ב	פקח	ארנונה, שמירה	18	עד 7 שנים	2
28	ר.מ	סייעת	ארנונה, שמירה	15	עד 5 שנים	3
29	י.א	מנהל אולם	ארנונה, שמירה	14	שנתיים	4
30	ד.י	סייעת צמודה	ארנונה, שמירה	13	עד 5 שנים	3
31	ר.א	סייעת	ארנונה, שמירה	11	עד 5 שנים	2
32	א.י	עובדת ניקיון	ארנונה, שמירה	11	שנה	2
33	ח.מ	סייעת לגננת	ארנונה, שמירה	11	עד 5 שנים	2
34	ג.א	מלווה בהסעות	ארנונה, שמירה	10	עד 5 שנים	3
35	ז.צ	ספרנית	ארנונה, שמירה	10	עד 10 שנים	5
36	א.י	עובד אחזקה	ארנונה, שמירה	9	שנה	5
37	מ.ש	סויעת צמודה	ארנונה, שמירה	8	שנתיים	1
40	ט.א	עובדת ניקיון	ארנונה, שמירה	8	עד 5 שנים	3
41	ב.ב	סייעת לגננת	ארנונה, שמירה	7	מעל 10 שנים	4
42	ד.מ	תגבור	ארנונה, שמירה	7	שנתיים	5
43	ג.ג	ספורט	ארנונה, שמירה	7	שנתיים	5
44	כ.ס	סייעת צמודה	ארנונה, שמירה	4	שנה	5

נספח א-המשך

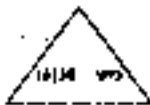
הערה	עומק חוב	סכום החוב (אלפי ש"ח)	מהות החוב	תפקיד העובד	שם העובד	ראשי תיבות של	מס'
5	עד 5 שנים	4	ארנונה, שמירה	סייעת לגנות	ט.ט		45
5	עד 7 שנים	4	ארנונה, שמירה	סייעת צמודה	א.ע		46
3	עד 7 שנים	4	ארנונה, שמירה	סייעת כיתתית	ק.ח		47
5	שנתיים	4	ארנונה, שמירה	מלווה בהסעות	ג.מ		48
5	שנה	4	ארנונה, שמירה	מינון	ר.א		49
		74					
	ליקוי ג.2	4,317					

ריכוז יתרות 38 עובדי עירייה בעלי חובות מתחת לסך 4 אלפי ש"ח

הערות (העירייה):

1. החוב נפרע במלואו (או ברובו) בשנת 2019.
2. נמצא בהליך כינוס נכסים.
3. נמצא בטיפול עורך דין.
4. בהליך הסדר.
5. טרם ננקטו פעולות איפוח.

נספח ב- ערבות בנקאית עו"ד ס.



מס' חשבון 025310220
 סניף יהלום
 רח' אבנר הדד 7 רמת גן
 תאריך: 16.11.2017

לכבוד
 עיריית הוד השרון

נספח ערבות מס' 0096/229229

1. על פי נספח סנדוויץ', רישום מסדתי טיפולי ו"ו ולהלן - החשבון נספח לחינוך פיננסי מס' 229/17 לאספקת שירותי נכיה טכניים הודו ערים נאמת בלתי נטו לשלם לבס כל סכום עד לסך המסדה ל- 30,000 ₪ במילים אלומים אלה) שיה כלכו
2. טגוב הערבות ישולם לבס כל ידיו היך 10 ימים מעט הגיוס אליזי ורישום: המסדה נכח, לרבות באמצעות הפקטי-חלילה. חלומה עלי עיריית הוד השרון. וזאת ללא כל חנאי ומקלי להסיד טגיקס כל חובה להודות אי לנהק אה ורישום ומכלי שמריי סייכיס לידוש החילד את סכום הערבה: חשח החבק
3. לרוישום כולל עליכם לערף סכח טררה אה או לטכח וכחיה שיאמנו אלינו באמצעות הפקטי-חלילה.)
4. חרף טגןחון זה יהיה טז ליום אן לוי וכל זרישה של פיה צריכר לייחסר לנגן לא יאחר מתמועו הנ"ל לאחר סוקד זח חרף טגובכח וו כחלר החקוסלת, אלא אם הואכה על ידיו.
5. טגיהינו וו אינה ניתוח להסכה או להענה בכל צורה שהיא.

נספח רכח
 רשח הפועלים נטיח
 שג'ה נדטח ייחיקאל ייחוס
 סניף 537

נספח ב1-דוגמאות למסמכים דוחות אשר משדדי עו"ד התחייבו לספק במסגרת ההתקשרות

16/11

רשימת תפעולות בתיקי חוזלים וראו תביעה

מס' עסקאות	סוג המפעולות	החומר	מצב הפעולה	תאריך	מס' עסקאות	סוג המפעולות	החומר	מצב הפעולה	תאריך	מס' עסקאות	סוג המפעולות	החומר	מצב הפעולה	תאריך	מס' עסקאות
1000000000000000000	מחזור	מס' עסקאות	מחזור	11/12/11	1000000000000000000	מחזור	מס' עסקאות	מחזור	11/12/11	1000000000000000000	מחזור	מס' עסקאות	מחזור	11/12/11	1000000000000000000
1000000000000000000	מחזור	מס' עסקאות	מחזור	11/12/11	1000000000000000000	מחזור	מס' עסקאות	מחזור	11/12/11	1000000000000000000	מחזור	מס' עסקאות	מחזור	11/12/11	1000000000000000000
1000000000000000000	מחזור	מס' עסקאות	מחזור	11/12/11	1000000000000000000	מחזור	מס' עסקאות	מחזור	11/12/11	1000000000000000000	מחזור	מס' עסקאות	מחזור	11/12/11	1000000000000000000

אפרתי את יוסף ושות'

החזרשת 32 אור יחודה (בית מדר), טל: 03-5336165 פקס: 03-5332373

ד
פ
ג
א
ב
ח
ט
י
כ
ל
מ
נ
ס
ע
פ
צ
ק
ר

נספח ב1 - המשך

תקופה	תאריך פקודה	שם פקודה	סכום	תוצרת	מס' חשבונית	שם חוק	מספר חק
503150-01-20	17/06/2020	החייבים במס' ס"מ	36,762.26	לחייבים במס' ס"מ נמסרה	22974497	ש"ר לידר ושלומי	10/136
	17/06/2020	החייב לא פאוור	6,892.09	החייב לא פאוור	22387203	הח"מ ב"ר ל"ר	10/220
	17/06/2020	החייב לא פאוור	18,388.26	החייב לא פאוור	5466461	יורשי פרידמן אפרים (הבן)	10/232
	18/06/2020	מאז	8,206.08	מאז	24575136	חאגי הילה	10/12
	18/06/2020	מאז	0.00	מאז	37463434	אסתר בני ורצת	10/144

החייב לא פאוור
מאז

נספח ב1- המשך

החברה/ארגון/מספר חשבונית	תאריך קבלת החשבונית	מספר חשבונית	שם החשבונית	סכום	תאריך שילום	מספר שילום	שם שילום	תאריך שילום	מספר שילום
החברה/ארגון/מספר חשבונית	תאריך קבלת החשבונית	מספר חשבונית	שם החשבונית	סכום	תאריך שילום	מספר שילום	שם שילום	תאריך שילום	מספר שילום
מספר חשבונית 5040170160, חשבונית מס' 692, תאריך קבלת החשבונית 2017-2018, חשבונית מס' 692, חשבונית מס' 692, חשבונית מס' 692	10/09/2020	6165.04	66401701	כרזת חג סוכה	26/09/2019	843	המורה	26/09/2019	843
מספר חשבונית 210445260100, חשבונית מס' 19, חשבונית מס' 19, חשבונית מס' 19, חשבונית מס' 19	28/09/2020	17032.80	200421030	כרזת חג סוכה	24/09/2019	1554	המורה	24/09/2019	1554
מספר חשבונית 6030370400, חשבונית מס' 2018, חשבונית מס' 2018, חשבונית מס' 2018, חשבונית מס' 2018	11/06/2020	50908.65	513710317	כרזת חג סוכה	24/11/2019	1456	המורה	24/11/2019	1456
מספר חשבונית 406006100, חשבונית מס' 37, חשבונית מס' 37, חשבונית מס' 37, חשבונית מס' 37	03/05/2020	10357.60	13433876	כרזת חג סוכה	01/09/2019	1278	המורה	01/09/2019	1278
מספר חשבונית 2705190100, חשבונית מס' 92, חשבונית מס' 92, חשבונית מס' 92, חשבונית מס' 92	25/05/2020	13438.74	43306216	כרזת חג סוכה	24/09/2020	1403	המורה	24/09/2020	1403
מספר חשבונית 3160140100, חשבונית מס' 19, חשבונית מס' 19, חשבונית מס' 19, חשבונית מס' 19	25/05/2020	24834.45	69600138	כרזת חג סוכה	29/06/2020	1409	המורה	29/06/2020	1409
מספר חשבונית 1995-2018, חשבונית מס' 19, חשבונית מס' 19, חשבונית מס' 19, חשבונית מס' 19	17/09/2020	403786.72	72834111	כרזת חג סוכה	17/09/2020	1118	המורה	17/09/2020	1118

216
מחיר
2018

נספח ג' - המשך

08/07/2020

עיריית הוד השרון
דו"ח תשלומים לחודש יוני 2020

	שייך לעו"ד	שייך למועצה	אחוז של המועצה	סך גביה	מהות
		7,349.40	100%	7,349.40	חוב
		1,920.94	100%	1,920.94	אגרות
		119.69	100%	119.69	הוצאות לעיו
			0%		הוצאות לעו"ד
	5,080.84		0%	5,080.84	שכ"ט
	<u>5,080.84</u>	<u>9,390.03</u>		<u>14,470.87</u>	סה"כ
שיק שהופקד בחגי	970.00				
שיק שהופקד בחגי	2,000.00				
	2,110.84				

נספח ד' - תיקים בהשעיה או שבוטלו

שם תיק	תיק הנדל"ם	תיק פרויקט	מספר תיק פרויקט	תאריך נספח	החלטת 8-2022
לתי ארז - מספר מילום 7363287			41943-12-13	06.05.2022	התקבלה הצעה שוטפת לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.
אילן חיים - מספר מילום 4540114			71581-12-18	06.05.2022	בוצע פרויקט פירוק פסקי הדין לראשית פעולה.
סליוא אולמ - מספר מילום 053433495			21240-02-16	06.05.2022	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.
פריד וסטאל - מספר מילום 05574248			31211-04-16	06.05.2022	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.
דורא וסנדל - מספר מילום 34242777			4007-07-17	06.05.2022	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.
דלסנר וסנדל - מספר מילום 05402382			6319-07-17	06.05.2022	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.
דלסנר וסנדל - מספר מילום 3404045			72.804	06.05.2022	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.

שם תיק	מספר תיק	תאריך נספח	מספר תיק פרויקט	תיק הנדל"ם	החלטת 8-2022
דלסנר וסנדל	41223	07.05.2022	36.275	05324670	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.
דלסנר וסנדל	4123004	07.05.2022	26.737	05324670	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.
דלסנר וסנדל	4123004	07.05.2022	24.408	05324670	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.

שם תיק	מספר תיק	תאריך נספח	מספר תיק פרויקט	תיק הנדל"ם	החלטת 8-2022
דלסנר וסנדל	4123004	07.05.2022	26.737	05324670	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.
דלסנר וסנדל	4123004	07.05.2022	24.408	05324670	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.

שם תיק	מספר תיק	תאריך נספח	מספר תיק פרויקט	תיק הנדל"ם	החלטת 8-2022
דלסנר וסנדל	4123004	07.05.2022	26.737	05324670	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.
דלסנר וסנדל	4123004	07.05.2022	24.408	05324670	התקבלה הצעה לביטול זיכרון הבנייה. תיקים להצטרף לתהליך ביטול זיכרון הבנייה עד ל-22.02.2022.

התייחסות הגוף המבוקר

12 אוקטובר, 2020
כ"ד תשרי, תשפ"א

לכבוד

מר מוטי פרוינד - מבקר העירייה

הנדון: התייחסות לטיטות דוח הביקורת בנושא אגף הגביה

בראשית הדברים, מינהל כספים מודה על הביקורת שנערכה באגף הגביה. דוח ביקורת זה ישמש נדבך נוסף לתוכנית עבודה של מינהל כספים בכלל ואגף הגביה בפרט, תוך דגש לתיקון הליקויים שהועלו בדוח. בשולי הדברים נציין, הנהלת מינהל הכספים איישה את שדרת הניהול במהלך השנה וחצי האחרונות, מנהל אגף הגביה נכנס לתפקידו בינואר 2020, טרם כניסתו ניהל את האגף סגן הגזבר ממרץ 2019. כמו כן, הוקמו ואוישו משרות מנהלת אגף חשבות (נובמבר 2019) ומנהל מחלקת תכנון ובקרה (יוני 2020).

להלן התייחסות פרטנית של מינהל כספים לנושאים שהועלו בפרקי הסיכום מסקנות והמלצות:

1. יתרות זכות (סעיף בדו"ח הביקורת 11.2 ו-12.2) - בשנת 2020 החלה מחלקת תכנון ובקרה בהפקת דוחות שונים, ביניהם גם דוחות סדורים של בדיקת יתרות זכות באופן שוטף, כך שטיפול ביתרות זכות יבוצע בסמוך למועד היווצרות היתרה. במהלך שנת 2019 בוצע מיפוי כולל של יתרות הזכות שקיימות והחלה בדיקה וזיכוי/קיזוז ביתרות. כמו כן, בוצע זיכוי/קיזוז בכל חשבונות שבהם הייתה יתרה של עד 10 ₪ ויבוצע שוב ב-2020. נושא יתרות הזכות נכנס לעבודה השוטפת, במסגרת ת"ע 2021 ייכתב נוהל לטיפול בנושא ויתרות עבר יטופלו פרטנית.
2. חובות ישנים וחובות מסופקים (סעיף בדוח ביקורת 12.1, 12.5, 11.5, 11.3) - ניתוח של החוב העירוני בוצע וקיימת רשימת חייבים מהחוב הגדול ביותר ומטה. הליכי גביה של החוב הגדול ביותר הסתיימו במהלך שנת 2019. אנו פועלים לגביית יתרת החובות. יודגש כי, בשנת 2010 בוצעה החלפת מערכת גביה בעירייה וחובות ישנים בסך של כ-30 מיליון ₪ שויכו לחובות מסופקים (קוד 315) במערכת הגביה. אנו פועלים לבניית מודל מוסכם מול הרו"ח החיצוני אשר יגדיר מהו חוב מסופק ובמקביל מנתחים את החובות הקיימים ופועלים לגבייתם או מחיקתם בהתאם לחוק.
3. עורכי דין חיצוניים בשירות העירייה (סעיף בדוח ביקורת 12.16, 12.15, 12.14, 12.13, 12.7, 11.16, 11.7) - עיריית הוד השרון אוכפת את חובות הארנונה בהליך משפטי. לשם כך, בשנת 2018 פורסם מכרז אכיפה משפטית ומתוקפו עובדים בשירות העירייה 3 עורכי דין חיצוניים.
 - במהלך שנת 2019 בוצע קידוד של כל תיקי אכיפת חובות הנמצאים אצל עו"ד חיצוניים, כך שהיום ברור היכן כל תיק נמצא ובאחריות מי מטופל. ניתן לראות את ההיקף הכספי וכמות התיקים המטופלת אצל כל עו"ד חיצוני, ובהתאם לכך לקבל החלטה כיצד לחלק את התיקים לטיפולם.
 - אגף הגביה פועל לקביעת קריטריונים לאופן חלוקת תיקים לעו"ד חיצוניים ומדרג סמכויות לעיכוב/ביטול תיקים המועברים אליהם. ישום החל משנת 2021.
 - במטרה לאפשר צפייה ובקרה על פעילות עורכי הדין החיצוניים העלה אגף הגביה בקשה במסגרת ת"ע 2021 בדרישה לרכש תוכנת "עו"דכנית" (לסוגיה) המאפשרת צפייה מקוונת בתיקי האכיפה המטופלים על

- ידי המשרדים והעברת מידע ומסמכים באופן מקוון למערכות העירוניות. יישום המלצת הביקורת מותנת באישור תקציבי מתאים (סעיף בדוח 12.15) וייבחן מול היועץ המשפטי.
- כמו כן, במקביל להתקנת מערכת מקוונת לצפייה בפעילות עו"ד, בשיתוף עם אגף המיחשוב, תטופל סוגיית גיבוי המסמכים והקבצים החיוניים.
 - במהלך שנת 2020 אנו שוקדים על הכנת מכרזי אכיפה משפטית חדש אשר ינסה לגלם את המלצת הביקורת לתמריץ לעורכי דין החיצוניים בגין גביה (סעיף בדוח 12.14) בהתאם למגבלות הקיימות בחוק.
 - ערבות בנקאית של משרד עו"ד ס. – יטופל על ידי מנהל אגף הגביה מול מחלקת מכרזים ויעודכן המבקר (סעיף בדוח 12.12)
 - מנגנון והבקרה וההתחשבות מול עו"ד חיצוניים (סעיף 7.2 לדוח הביקורת) - במהלך הביקורת הועברו, כנדרש, מספר דוגמאות. הושלמה הבהרה לגבי ההשוואה החסרה, דיווח עו"ד – לתנועה בבנק – חשבונית העסקה.
4. מחיקת חובות (סעיף 3 בדף הפתיח) - דוגמאות משנת 2020 שהועברו למועצה למחיקות חוב ו/או הסכמי פשרה הועברו למבקר לבקשתו. ככל שנדרש פרוט מלא של כל הבקשות שהועברו למועצה במרוצת השנים, יש לפנות למזכירת העיר שתעביר במסודר את הפרוטוקולים הרלוונטיים שהועברו למועצות לאורך השנים.
5. חובות ארנונה עובדי עיריית הוד השרון (סעיף בדוח הביקורת 11.8, 11.9, 12.8, 12.9) – חובות ארנונה עובדי עירייה נאכפו על ידי אגף הגביה לאורך השנים באותו אופן שנאכף כל חוב עירוני אחר – אכיפה משפטית. אכיפת גביית חובות מבוצעת בדרך כלל בהתאם לגודל החוב או לאפשרויות הגביה הקיימות בתיק. נושא גביית חובות עובדי עירייה עלה בעבר לדיון עירוני מספר פעמים, בדרך כלל, בדיון פרטני מול הנהלת העירייה, בהתאם להחלטות בוצעו פעולות האכיפה.
- לאחרונה, גוייסו יועץ המשפטי לעירייה ומנהלת אגף משאבי אנוש חדשים, כך שנושא ספציפי זה יועלה בפניהם לקבלת חו"ד הן בנושא גביית החוב והן בנושא קוד האתי.
6. אכיפה מנהלית (סעיף בדוח הביקורת 11.10, 11.11, 12.10, 12.11) - טרם החלה בעירייה. יצוין כי הנושא מתקצב אך עקב פרוץ משבר הקורונה הוקפא היישום.
- במהלך שנת 2019 אגף הגביה בחן מספר מערכות מיחשוב היכולות לשמש לניהול מערך הגביה המינהלית אשר מתממשקות למערכת הגביה הקיימת בעירייה. במקביל האגף שוקד על הכנת סרגל אכיפה שיגדיר את סדר פעולות האכיפה העירונית, בהתאם לפקודת מיסים גביה והנחיות יועץ משפטי לממשלה מ-2012 בהקשר של הפעלת הליכי גבייה מנהליים לפי פקודת המסים גביה. לאחר הצגה ואישור הנהלת העירייה יקבע מועד להחלת אכיפה מנהלית.

זאב מנדלמן, מנהל אגף גביה

העתק:
רן היילפרן, מנכ"ל
בני זיני, גזבר העירייה
רונן ויניק, היועץ המשפטי לעירייה
גל רז, ס.גזבר
ענבר מויאל-פתררו, מנהלת אגף חשבות
אופיר קוזחי, מ. מחלקת תכנון ובקרה
תיק – מבקר

דוח ביקורת בנושא השתתפות משרד החינוך בתקציב האגף

1. מבוא

1.1 כללי

השתתפות משרדי הממשלה בהכנסות הרשויות המקומיות היא אחד ממקורות המימון המשמעותיים ברשויות המקומיות. משרדי הממשלה הייעודיים ובהם משרד החינוך מממנים שירותים ממלכתיים שבתחום אחרותם ואשר בפועל מוענקים ע"י הרשויות המקומיות ובתחומן. משרד החינוך מעביר תשלומי השתתפות בפעולות החינוך לרשות, לרבות תשלומים בגין הסעת תלמידים, שירותי מזכירות ושרתים בבתי הספר יסודיים, תפעול בתי ספר תיכוניים וכו"ב. מערכת החינוך ממומנת בעיקרה על ידי משרד החינוך, בהתאם לכללים וקריטריונים שנקבעו על ידו למימון כל אחת משכבות הלימוד והפרויקטים במערכת החינוך. הערייה רשאית על פי שיקול דעתה, בהתאם להחלטות שהתקבלו במליאת המועצה ועל בסיס המשאבים העומדים לרשותה, להוסיף ממשאביה העצמיים, למימון תחומים מסוימים בהתאם למדיניותה. אופן ההתחשבות של משרד החינוך, להלן: "המשרד", עם רשויות מקומיות מעוגן בחוברת הנחיות שמפיק המשרד מדי שנה. בחוברת מפורטים התקנים המחייבים בפונקציות השונות, הקריטריונים להשתתפות המשרד בהוצאות הרשויות המקומיות בתחומים השונים וכן גובה התעריפים לפיהם נקבע הסכום לתשלום.

תגובת מנהלת האגף הנכנסת, כללית, לנושא הביקורת בתגובתה לטיטת דוח הביקורת:

נושא הכנסות משרד החינוך הוא משמעותי ביותר ובטרם אתיחס באופן נקודתי לסעיפים ברצוני לציין כי עם כניסתי לתפקיד, עוד בטרם קיבלנו את דוח הביקורת, הבחנתי כי יש "נקודות עיוורון" באופן בו מנהלות ההכנסות, בכל מה שנוגע לכספים המועברים לבתי הספר והפיקוח. הביקורת רק חידדה בעיני את הצורך להעמיק בנהלים ובבקרה.

לפיכך התחלנו בהתקשרות עם ספק יחיד, חברה בשם "עוז לתמורה", שתפקידה למקסם את ההכנסות ממשרד החינוך, לנהל בשקיפות את תקן השעות ולהביא לניצול מקסימלי של המשאבים תוך כדי סינכרון של כל הממשקים הרלוונטיים (מערכת מית"ר, עוש"ר, מערכת השכר, בנית מערכת שעות לבתי הספר, וכו') כך כניסת המערכת תביא לשקיפות בהכנסות ובהוצאות, העלאת רמת השירות של מוסדות החינוך, טיפול בשגיאות והכנסת נהלים ברורים של תכנון ובקרה.

התייחסות הביקורת

הביקורת רואה בחיוב את גישתה הכללית של מנהלת האגף הנכנסת ומאחלת לה הצלחה רבה במהלכה לשיפור נושא ההכנסות ממשרד החינוך והצלחה רבה בתפקידה כמנהלת אגף החינוך.

1.2. אחריות לניהול ההכנסות ממשרד החינוך

אגף החינוך להלן "האגף" הינו האחראי בערייה לניהול נושא התקצוב וההכנסות ממשרד החינוך.

1.3. היקף הביקורת

הביקורת נערכה על כלל מערכת החינוך בעיר: גני ילדים, חינוך יסודי, חט"ב וחטיבה עליונה. נכללים באלו גם חינוך מיוחד.

ריכוז תמציתי של נתוני מערכת החינוך בהוד השרון¹ (נכון ל-תשע"ט) טבלה 1

#	פריט	מספר מוסדות	מספר תלמידים
1.	גני ילדים	119	3,211
2.	חינוך יסודי (א-ר')	10	6,431
3.	חינוך יסודי (א-ט')	3	
4.	חט"ב (ל' - ט')	4	2,781
5.	תיכון עירוני (ל' - י"ב)	2	1,328
6.	סה"כ	138	13,751

1.4. מטרת הביקורת

מטרת הביקורת הינה לבדוק את אופן הפעילות והתפקוד של אגף החינוך (להלן: "האגף") בניהול ההכנסות ממשרד החינוך, להצביע על ליקויים, אם ימצאו ולהמליץ על דרכים לתיקונם.

1.5. תקופת התייחסות הביקורת

הביקורת מתמקדת בעיקר בשנת תשע"ט (ספטמבר 2018 עד ספטמבר 2019) עם התייחסות גם לשנת תשע"ח.

1.6. תפקוד אגף החינוך בניהול ההכנסות ממשרד החינוך

ככלל, הביקורת מצאה ניהול תקין ותפקוד הולם של אגף החינוך, באמצעות החברה הקבלנית המקצועית לבקרת ההכנסות (רון פישמן רו"ח ושות'), בניהול ההכנסות ממשרד החינוך. עם זאת נמצאו בביקורת ליקויים, פערים וחריגים כמפורט להלן בסעיפי הדוח השונים.

1.7. סיוע לביצוע הביקורת

הביקורת מודה למנהלת אגף החינוך ולצוותה ולחשבת האגף על הסיוע בעריכת ביקורת זו, הן בהמצאת נתונים וחומרים והן במענה לשאלות הביקורת.

2. בסיס חוקי

הבסיס החוקי לניהול והפעלת המרכז:

¹ הנתונים המוצגים הינם עפ"י 2 מקורות נתונים שנתקבלו מהאגף לפירוט ראה בהמשך פרק 10.

- 2.1. חוק לימוד חובה, התש"ט - 1949
- 2.2. צו לימוד חובה (שיעור השתתפות של המדינה ושל רשויות החינוך המקומיות בקיום מוסדות חינוך רשמיים לשנת הלימודים התשע"ט), תשע"ט-2018
- 2.3. תוק תינוך מיוחד, תשמ"ח – 1988
- 2.4. חוברת "השתתפות משרד החינוך בתקציב הרשויות המקומיות והבעלויות לשנה"ל תשע"ט"
- 2.5. חוברת משרד החינוך "הקמת בסיס הדיווח בחטיבה על יזנה ל-שנה"ל תשע"ט"
- 2.6. חוזרי מנכ"ל משרד החינוך

3. מערך ארגוני לניהול ההכנסות ממשרד החינוך

3.1. תרשים המבנה הארגוני:

תרשים המבנה הארגוני לנ"ל, (כפי שהתקבל מהאגף) מוצג להלן:

3.1.1 התייחסות הביקורת למבנה הארגוני בתרשים 1

המבנה הארגוני הכולל של אגף החינוך איננו בגבולות הישירים של ביקורת זו. עם זאת יש למבנה זה השפעה, במישורין או בעקיפין, על ניהול נושא ההכנסות ממשרד החינוך.

לא קשה להבחין מהתרשים כי 12 ממלאי תפקיד (כולל המינהלנית) מדווחים ישירות למנהלת האגף. קיימת תוכנית להוסיף עוד אחת, כך שסה"כ המדווחים למנהלת האגף יגיע ל-13. (מספר ממלאי תפקיד המדווחים ישירות למנהל נקראת בספרות הניהול "מוטת השליטה").

למסקנת הביקורת, קיימת אפשרות כי מוטת שליטה זו, מטילה על מנהלת האגף עומס חריג וכתוצאה דילול הניהול של כל כפיף² באופן שעלול לפגוע בביצועי היחידה הכפופה ובביצועי האגף כולו.

לדעת הביקורת אפשרות זו חייבת להיבדק וממצאיה צריכים להוות את אחד השיקולים בקביעת המבנה הארגוני המתאים לאגף.

בינתיים ועד לאותה בדיקה, נראה לביקורת תמוה שנושא הכנסות משרד החינוך איננו בתחום אחריותה של חשבת האגף ומתוך כך שאין המינהלנית כפופה אליה.

הביקורת ממליצה לבדוק נושא זה לעומקו ע"י צוות מקצועי.

תגובת האגף לסעיף 3.1.1 בטיטת דוח הביקורת:

אני מסכימה עם הביקורת בדבר מבנה ארגוני שטוח וכפיפות ישירה למנהלת האגף לפיכך שיניתי את המבנה הארגוני. (ראה נספח מס' 1). **נספח י"ג בדוח** חשבת האגף אינה כפופה למנהלת אגף החינוך אלא לגזברות, לפיכך תקבולים ממשרד החינוך הם באחריות מנהלנית אגף החינוך.

התייחסות הביקורת

הקטנת מוטת השליטה של מנהלת האגף מ-13 כפיפים ל-10 הינה צעד בכיוון הנכון. עם זאת לדעת הביקורת יש עדיין מקום לכיווץ מוטת שליטה זו ולמיזוג יחידות.

לתפיסת הביקורת, היעדר פונקציה מוגדרת במבנה הארגוני של האגף בשם המפורש של טיפול בהכנסות ממשרד החינוך (להזכיר כי מדובר בכ-100 מש"ח לשנה !!) איננו תקין ומהווה ליקוי ניהולי מהותי. יש בכך סתירה להצהרת מנהלת האגף בהתייחסותה הכללית: "נושא הכנסות משרד החינוך הוא משמעותי ביותר".

לא ניתן כלל וכלל להבין מתוך המבנה הארגוני **בנספח י"ג** מי בכלל מטפל בנושא האמור. במשבצת "מנהלה" יש פונקציה לעינייני כח אדם ולעינייני רכש. אין כל זכר לעינייני הכנסות ממשרד החינוך. הביקורת ממליצה לשקול שוב את הנושא בהיבט המבנה הארגוני וממלא התפקיד לכך.

² כפיף = ממלא תפקיד הכפוף ישירות למנהל.

3.2. תאור תמציתי של תחומי אחריות של המינהלנית

עפ"י מסמך "הסבר ביקורת מבקר העירייה תשפ" שהתקבל מהאגף "המינהלנית אחראית לנושא התקציבים המתקבלים ממשדד החינוך". כלולים באתריות זו:

- 3.2.1 ניתוח דוחות מיתר חודשיים
- 3.2.2 חלוקת ההכנסות לסעיפי תקציב מתאימים
- 3.2.3 העברת כספים ייעודיים לבתי הספר
- 3.2.4 הגשת קולות קוראים³ רלוונטיים לאגף החינוך ובהתאמה הגשת דוחות ביצוע למשדד החינוך.

4. נוהלי עבודה

4.1. הנתונים

לבקשת הביקורת לנתונים בעניין נוהלי והוראות עבודה:

נתקבל מענה האגף:

"לקראת ישיבת תקציב, השבת האגף, רונית בטאט, והמנהלנית נערכות עם הכנסות משדד החינוך. על סמך מספרי תלמידים בגנים ובבתי הספר ניתן להעריך את ההכנסות.

עם זאת, ההוצאות גבוהות מסך ההכנסות. משדד החינוך לא משתתף ב 100% מימון בשכר העובדים השונים, בשכר ההסעות, מלווים וכו' ולכן נדרש השלמת מימון ע"י הרשות.

הוד השרון ממוקמת באשכול למ"ס 8 ולכן החכנסות חמטעות ממשדד החינוך יחסית נמוכות והשתתבות הרשות גבוהה.

שכר מורים בתיכונים – תלוי בוותק ובהשכלת המורה וכעיר מעודדים מורים משכילים. מצד שני, משדד החינוך משמע שכר מורים בממוצע וההפרש מממן ע"י הרשות.

בשנתיים תשע"ח התיכונים נכנסו לרפורמת עוז לתמורה והשכר השעתי גדל משמעותית בהשוואה לעולם הישן. היות והרפורמה החלה כהנחותה, הרשות לא תקצבה את הפער בתקציב אלא החל מתשע"ט.

בנוסף, לשיקולי חחוצאות היבשים (תקנים, נוהלי עבודה וכו') מצטרפים גם שיקולים פוליטיים, שיקולים פדגוגיים (תלמיד שחייב ללמוד מחוץ לעיר ונדרשת לו הסעה, מלווה וסייעת שלא מתקציבים ע"י המשדד) אשר דורשים גיוס עובדים שאינם עומדים בתקני הרשות.

4.2. מחצאים, התייחסות והמלצות הביקורת

למענה האגף אין התייחסות לבקשת הביקורת ואיננו נוגע בנוהלי עבודה. לפיכך, הביקורת בהכרח מגיעה

למסקנה כ:

אין לאגף נוהלי עבודה בנושא הטיפול בהכנסות משדד החינוך (בהיקף של כ- 100 מיליון ש"ח לשנה)

הביקורת רואה היעדר נהלים כאלו כליקוי מהותי ו**ממליצה** לגבש, להקים ולהפעיל בהקדם נהלים כאלו.

תגובת האגף לסעיף 4.2 בטיטת דוח הביקורת:

בימים אלה אנו מגבשים תוברת נהלים ברורים וסדורים ובכלל זה מסמך נהלים לטיפול בהכנסות.

³ בקשת הקצאת תקציב לעיריית הוד השרון מתוך תקציב משדד החינוך לתוכניות מיוחדות (חד פעמיות או מתמשכות) או פרויקטים מיוחדים.

5. תוכנית עבודה לפעילות השוטפת

5.1. הנתונים

לבקשת הביקורת לנתונים בעניין תוכנית עבודה:

נתקבל מענה האגף.

"בכל סוף שנה נערך צפי של תפוחות מוסדות חינוך בכל שלבי הגיל: גני, ביה"ס, פתיחת מסגרות חני"מ. הצעת תקציב מתבססת על מידע זה שממנו נגזרות המטרות הנדרשות.

תקציב הרשות אשר ניוון מהכנסות משרד החינוך, מהווה את התוכנית המלווה של האגף.

בתחילת כל חודש מתקבל דוח מיתר וקיימת ביקורת של חר"י"ח על ההכנסות וכך יש מעקב חודשי על החכנסות.

בהתאם לתקופות בשנה, בהתאם להנחיות של משרד החינוך, מתבצעים דיווחים רלוונטיים.

מחלקת נגים מדווחת על חנוים שנפתחו ומספרי התלמידים, ביה"ס מדווחים מצבות תלמידים שעלי פיהם משרד החינוך מעביר כספים, תיכונים מדווחים על מגמות לימוד והשכלת מורים, בתי הספר מדווחים על עבודת סיימת צמודות וכו'.

ערי עובדת בקביעות עם חר"י"ח. היא מציפה שאלות, כודקת הנחיות והוא מקשר סול המשרד לביצוע קיוזום, השלמת דיווחים וכו'."

5.2. מסקנת הביקורת

למסקנת הביקורת, עקב אופי הפעילות הנוגעת להכנסות ממשרד החינוך, ההתנהלות המתוארת במענה האגף מהווה "כיסוי" מספק לעניין תוכנית עבודה לפעילות השוטפת.

תוכנת האגף לסעיף 5.2 (8.2) בטיטת דוח הביקורת:

אנו מקבלים את ההמלצה ובמסגרת הנהלים החדשים יוקדש חלק נכבד גם להקפדה על תכנית עבודה מקושרת: תקציב ותכנון מקדים.

6. המערכות הממוחשבות

רוב הפעילות הנוגעת להכנסות ממשרד החינוך מבוצעת במערכות הממוחשבות (ה- ווביות⁴) של משרד החינוך.

להלן רשימת המערכות הממוחשבות התומכות בתהליכי העבודה של משרד החינוך ושל העירייה ומ אחראי להפעיל כל אחת מהן (כפי שהתקבל מהאגף):

(1) מיתר: מערכת למידע מאת משרד החינוך על תשלומים לרשויות מקומיות, לבעלויות ולבתי ספר.

(2) סייעות נס: מער' למידע על סייעות. סייעות נט מחולקת לשתי תתי מערכות:

• מצבת סייעות – דיווח סייעות (ראשונה/שנייה) בגני הילדים

• סייעות חינוך מיוחד (חכ"מ) – דיווח שעות שיבוץ לתודשי השנה של סייעות צמודות וכיתות.

(3) פורטל החינוך

⁴ עפ"י הטרימולוגיה של האגף.

(4) מרכבה: מער' לניהול בקשות תמיכה – קול קורא אל מול תוכניות ופרויקטים מיוחדים של משה"ח
 4 מערכות אלו מופעלות ע"י המנהלנית באגף החינוך (עד'י) אשר משתמשת גם ב- EXCEL לחישובים
 ועיבודים שונים.

(5) מערכת עש"ר: מנהלת נתונים עבור עובדי הוראה שאינם רשמיים האתר משמש מוטבים, מוסדות
 חטיבה עליונה, מוסדות להכשרת עובדי הוראה, ומוסדות של החינוך המוכר שאינם רשמי. ניתן
 לצפות בנתוני דיווח, נתוני כח אדם בהוראה ובדוחות חישובים לתשלום. בנוסף ניתן לבקש אישורים
 מיוחדים ולצפות בסטטוס ונתוני האישור.

בהוד השרון מערכת זו מופעלת ע"י בתי ספר תיכוניים

(6) מערכת דיווח תלמידים בבתי הספר בפורטל מוסדות חינוך. מערכת שבה בתי"ס מדווחים
 נתונים על התלמידים הלומדים במוסד. מנתונים אלה נגזרים התקציבים, הקצאות תקנים וקביעת
 מדד הטיפוח של בית הספר. כמו כן הנתונים המדווחים מהווים חלק מבסיס המידע למערכות
 הפנימיות והחיצוניות של משרד החינוך.

כלל בתי הספר מדווחים במערכת זו

(7) מערכת דיווח תלמידים בגני ילדים בפורטל רשויות ובעלויות חינוך.

גני ילדים מדווחים במערכת זו

7. מדדי ניהול לנושא ההכנסות ממשרד החינוך

לתפיסת הביקורת ניהול פעילות בהיקף כספי כה גדול (כ- 110 עד כ- 120 מיליון ₪ לשנת תשע"ט⁵)
 מחייב ניהול מדדי ניהול באופן שיטתי ובחתיכי זמן התואמים לאופי הפעילות (חודשי, רבעוני וכו'). מדדי
 ניהול אלו אמורים לתת למנהלים ולבעלי עניין לפעילות מידע ממוקד ותמציתי ביחס להיבטים שונים
 שצריכים להוות בסיס כמותי, אמין, ומנוהל לקבלת החלטות ארוכות טווח וקצרות טווח ולפעילות משפרת
 ומתקנת עפ"י ערכי המדדים המנוהלים.
 לתפיסת הביקורת ראוי לנהל מדדים המתייחסים להיבטים הבאים (לא בהכרח שאת כולם – נדרש לקיים
 חשיבה ובחירה מה מתאים יותר ומה פחות):

- היקף ושיעור ההכנסות מול המתוכנן ו/או מול הדרישות של מערכת החינוך
- אחודים ומגמות של תקלות, שגיאות וחריגים. שמונעים או מאריכים את משך הזמן לקבלת התשלומים
 המתוכננים והנדרשים.
- מרכזי הכובד ביצירת תקלות, שגיאות וחריגים
- רמות המתאם בין נתוני אגף החינוך לבין נתוני משרד החינוך עפ"י הדוחות מהמשרד
- רמת המתאם בין נתוני אגף החינוך במערכות הפנימיות השונות שלו.
- משכי זמן לטיפול בחריגים ובאי התאמת (שלכולן יש השלחה כספית) מול משרד החינוך
- החמצות (ככל שיש כאלו) בדרישת תיקצוב ותשלום ממשרד החינוך. וסיבות עיקריות.

⁵ לפשר הטווח בהיקף הכספי – ראה טבלה 11 להלן

למיטב ידיעת הביקורת אין כיום הפקה וניהול של מדדים אלו.

לתפיסת הביקורת להפקה ולניהול של מדדי ניהול תקופתיים (חתך חודשי ורבעוני), יש יתרון רב:

- זיהוי מגמות (לכיוון חיובי או לכיוון שלילי)
 - כאמור בסיס לקבלת החלטות ביחס להווה ולשוטף וביחס לעתיד
 - מפשט ומייעל את התקשורת בין הגורמים השונים שיש להם נגיעה לנושא ההכנסות ממשה"ח: הנהלת העירייה, הנהלת האגף, מנהלים במוסדות החינוך, מינהל הכספים ועוד.
- לתפיסת הביקורת, אם האגף יאמץ את הרעיון לניהול מדדים, או אז יידרש להגדיר את המקורות לנתונים לצורך הפקה של המדדים הנבחרים ולבחון ולאמת את זמינותם, עדכנותם והאפשרות לעבדים למדדים כנדרש. (לצורך יישום מעשי אפשר שיתבקשו התאמות כאלו או אחרים בדוחות מסוימים).
- הביקורת ממליצה לאגף לשקול יישום וניהול של מדדים כנ"ל.

תגובת האגף לסעיף 7. בטיטת דוח הביקורת:

כאמור אנו צפויים להכניס את מערכת "עוז לתמורה" בכדי לתכלל את ניהול הכנסות משרד החינוך במערכת העל יסודית, זאת בשיתוף עם נהלי עבודה חדשים ובקרה הדוקה.

8. תקציב שוטף מול ביצוע

8.1. ריכוז נתונים 2017 – 2019⁶

טבלה 2 (כל הסכומים ב ₪)

2017		2018		2019		
ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	
117,519,907	117,865,400	122,893,995	126,876,000	134,314,886	138,803,000	הכנסה
174,750,640	176,387,900	187,309,879	188,401,700	203,198,496	211,428,500	הוצאה
-57,230,733	-58,522,500	-64,415,884	-61,525,700	-68,883,610	-72,625,500	הפרש
-33%	-33%	-34%	-33%	-34%	-34%	% הפרש

מקור הנתונים: טבלת אקסל שנתקבלה מהאגף ביוני 2020 בשם: "נתוני תקציב חינוך – תקציב מול ביצוע"

8.2. תקציב ההכנסה - ממצאים, מסקנות והמלצות

מתוך **טבלה 2** רואים כי:

8.2.1 תקציב מול ביצוע בכל שנה

טבלה 3

שנה	התקציב גברה מהביצוע ב:	באחוזים
2019	כ- 4.5 מיליוני ₪	כ- 3%
2018	כ- 4.0 מיליוני ₪	כ- 3%
2017	כ- 0.35 מיליוני ₪	כ- 0.3%

⁶ נתוני התקציב בטבלה מתייחסים לכלל ההכנסות של אגף החינוך ולא רק של אלו שמקורן במשרד החינוך. כך גם ההוצאות הכוללת את כלל ההוצאות של האגף ולא רק את סעיפי ההוצאות שמקורות המימון שלהם הינו משרד החינוך.

למסקנת הביקורת, פער עיקבי זה של תקציב מוגדל מול הביצוע מהווה אינדיקציה לבעייתיות ו/או קושי בתכנון התקציב, או סממן (לכאורה) לפערי כושר גבייה של האגף, או הגזברות. הביקורת ממליצה לערוך בדיקה מעמיקה לסיבות הפערים האלו בתכנון התקציב ועפ"י הממצאים לגבש מתכונת תכנון תקציב מדויק יותר מול מקורות ההכנסה ו/או מול יכולת הגבייה.

תגובת האגף לסעיף 8.2.1 בטיטת דוח הביקורת:

אנו מקבלים את ההמלצה ובמסגרת הנהלים החדשים יוקדש חלק נכבד גם להקפדה על תכנית עבודה מקושרת תקציב ותכנון מקדים.

8.2.2 שינוי התקציב והביצוע בין השנים

מתוך **טבלה 2** לעיל ניתן לחשב את שינוי התקציב ואת שינוי הביצוע בין השנים 2017 ל-2019:

טבלה 4

שינוי התקציב

משנת	לשנת	התקציב גבוה ב:	באחוזים
2018	2019	כ- 12.0 מיליוני ש"ח	כ- 10%
2017	2018	כ- 9.0 מיליוני ש"ח	כ- 8%
2017	2019	כ- 21.0 מיליוני ש"ח	כ- 18%

טבלה 5

שינוי הביצוע

משנת	לשנת	התקציב גבוה ב:	באחוזים
2018	2019	כ- 11.5 מיליוני ש"ח	כ- 9%
2017	2018	כ- 5.4 מיליוני ש"ח	כ- 5%
2017	2019	כ- 17.0 מיליוני ש"ח	כ- 14%

8.2.3 ממצאים מסקנות והמלצות הביקורת לנוכח שינוי התקציב והביצוע בשנים האחרונות

טבלאות **4 ו-5 לעיל** מציגות עליה חדה של תקציב וביצוע משנה לשנה בין השנים 2017 ל-2019 (בין תשע"ז ל- תשע"ט).

לתפיסת הביקורת, השינויים בתקציב וביצוע של ההכנסות (וההוצאות), של אגף החינוך אמורים להיות "בסופו של יום" אך ורק פועל יוצא מהשינויים במספר מוסדות החינוך ובעיקר במספר התלמידים הלומדים בהם.

מתוך נתוני האגף שנמסרו לביקורת, השינוי במספר מוסדות החינוך מכל הסוגים בין תשע"ח ל- תשע"ט היה כ- 7% בלבד ובמספר התלמידים כ- 3.1% בלבד. (נספח א')

ככל הידוע לביקורת, בשנים הנ"ל (2017 עד 2019) גם לא נחתמו הסכמי שכר שהגדילו באופן משמעותי את שכר עובדי ההוראה (מלבד מספר תיקונים ושינויים קלים שמשמעותם שברי אחוזים).

נוכח גידול קטן זה בשיעור התלמידים, **מסקנת הביקורת** הינה כי הגידול החד בתקציב ההכנסות (וההוצאות) של האגף בשנים האחרונות הינו **לאאורה** ללא ביסוס וללא רציונל כלכלי. הביקורת ממליצה לבדוק, באופן מקצועי ובלתי תלוי, את תהליך התכנון לתקציבי ההכנסות וההוצאות של אגף החינוך ובהתאם לממצאים לגבש מתכונת הולמת לתכנון התקציבים.

תגובת האגף לסעיף 8.2.2 בטיוטת דוח הביקורת:

לא ברורה מסקנת הביקורת "שינוי במספר הילדים בלבד אינו אינדיקציה לגידול בתקציב". יש הבדל עצום בין גידול בתלמיד חטיבה עליונה לגידול במספר תלמידי יסודי/גנים - כל אחד מהם מתקצב באופן שונה. קיימות תוכניות תוספתיות שהצטרפו כגון: תכנית ניצנים, תכנית הכלה והשתלבות, קיים גידול גם בתקצוב שכר של עובדי המנהלה בשנים אלו בכ - 10%. ההוכחה לכך שגם נתוני הביצוע גבוהים ביחס לשנים קודמות ולא רק נתוני התקציב.

התייחסות הביקורת

הביקורת לא כתבה בשום מקום כי שינוי במספר הילדים אינו אינדיקציה לגידול בתקציב. נהפוך הוא הביקורת כתבה כי שינוי מספר התלמידים הינו הגורם הדומיננטי להצדקת שינוי בתקציב. מתוך נספח א' בדוח רואים כי אכן היה שינוי במספר התלמידים הכולל בשיעור של 3.1%. במספר תלמידי ג.י. וחינוך יסודי ב-3% ובמספר תלמידי תיכון ב-6%. כל אלו רחוקים ביותר מ-14% מהתקציב (וגם הביצוע) גדל. פער משמעותי זה מהווה בסיס מוצק לפקפק בהצדקה הכלכלית של הגידול בתקציב ובאיכות תכנונו. עם זאת הביקורת לא קבעה נחרצות כי היה כאן תכנון תקציב ללא בסיס כלכלי, אלא רק **לאאורה**. הביקורת המליצה לבדוק זאת באופן מקצועי ובלתי תלוי.

מול הממצאים הכמותיים של הביקורת והמלצתה המבוססת אך ורק על ממצאים כמותיים, מענה האגף שכולו רק משפטים תיאוריים עם קביעה כי "יש הבדל עצום בין גידול בתלמיד חטיבה עליונה לגידול במספר תלמידי יסודי גנים וכמו כן הבאת 2 דוגמאות לתוכניות חדשות (בלי אף נתון כמותי) איננו מהווה כל ראייה כמותית להצדקת פערי התקציב כפי שהביקורת מצאה. גם "הגידול בתקצוב עובדי מנהלה ב-10% לא מהווה ראייה כזו. הביקורת גם לא מבינה האם התקצוב האמור מבוסס על הסכם שכר חדש ברמה הארצית או העירוני (לא ידוע לביקורת על כל הסכם כזה) ואין כל תיעוד מצורף לביסוס טענה זו. וגם אם היה, אין כאן כל ראייה כמותית ליישב את הפער המשמעותי בגידול התקציב. המשפט המסיים את תגובת האגף: "ההוכחה לכך שגם נתוני הביצוע גבוהים ביחס לשנים קודמות ולא רק נתוני התקציב." מציג, לראיית הביקורת, תפיסה מוטעית של תכנון וניהול תקציב וכמובן שגידול בביצוע איננו מהווה כל הוכחה שאכן תכנון התקציב (וניגזרתו הביצוע) תקין.

לנוכח כל אלו, הביקורת לא מוצאת כל סיבה לשנות את ממצאיה, מסקנותיה והמלצתה.

8.3. תקציב מול ביצוע - מבט על ההכנסות ממשרד החינוך (ש)

8.3.1 ריכוז נתונים

טבלה 6

2017		2018		2019		
ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	
117,519,907	117,865,400	122,893,995	126,876,000	134,314,886	138,803,000	הכנסה כוללת מכל המקורות
174,750,640	176,387,900	187,309,879	188,401,700	203,198,496	211,428,500	הוצאה כוללת
-57,230,733	-58,522,500	-64,415,884	-61,525,700	-68,883,610	-72,625,500	הפרש
-33%	-33%	-34%	-33%	-34%	-34%	% הפרש
105,411,996	104,752,000	110,030,739	111,521,000	120,623,019	123,396,000	הכנסה רק ממשרד החינוך
12,107,912	13,113,400	12,863,255	15,355,000	13,691,867	15,407,000	הכנסה כוללת פחות הכנסות רק מ. החינוך
90%	89%	90%	88%	90%	89%	שיעור הכנסות מ. החינוך מכלל ההכנסות
60.3%	59.4%	58.7%	59.2%	59.4%	58.4%	שיעור הכנסות מ. החינוך מכלל ההוצאות

מקור הנתונים: טבלת אקסל שנתקבלה מהאגף ב- 14/09/2020. ראה **נספח ב**

8.3.2 ממצאים מסקנות והמלצות הביקורת

8.3.2.1 הכנסות ממשרד החינוך בהשוואה לכלל ההכנסות

מתוך טבלה 6 רואים כי בשנת 2017 היה פער בין כלל הכנסות בפועל (ביצוע) של האגף לבין ההכנסות ממשרד החינוך בסכום של כ- 12.1 מיליון ₪. בשנת 2018 פער זה גדל לכ- 12.9 מ"ח ובשנת 2019 עלה עוד לפער של כ- 13.7 מ"ח. פער זה מהווה בכל השנים האחרונות כ- 10% מכלל ההכנסות בפועל.

8.3.2.2 הכנסות ממשרד החינוך - ביצוע מול תכנון - סה"כ שנתי

טבלה 7

שנה	הביצוע שונה מהתכנון ב: שח	באחוזים
2019	-2,772,981	-2.2%
2018	-1,490,261	-1.3%
2017	659,996	0.6%
סה"כ	-3,603,246	-1.0%

טבלה 7 מבטאת את מידת אי המיצוי הנומינלי (עפ"י נתוני התקציב הנ"ל) של פוטנציאל הכנסות משרד החינוך ⁷

מהטבלה רואים כי בשנתיים האחרונות (2019 ו-2018) מידת אי המיצוי היה במוצע כ- 2.1 מש"ח⁸. לשנה (כ- 1.8%) ואילו בשנת 2017 המיצוי עבר את התכנון בכ- 0.7 מש"ח (0.6% מעל לתכנון). במוצע של 3 שנים אי המיצוי היה כ- 1.2 מש"ח לשנה (כ- 1%).

למסקנת הביקורת פער בין תכנון לביצוע בשיעור של כ-1% יכול להיחשב כפער קביל, אך יחד עם זאת, מדובר באבדן של סכום משמעותי המסתכם בכ- 1.2 מש"ח לשנה.

התופעה הבלתי רצויה של אבדן הכנסה מחמירה כאשר עוברים מהמוצע אל המגמה. מתוך **טבלה 7** רואים בעליל מגמה של הרעה במיצוי פוטנציאל הכנסות משנת 2017 לשנת 2019 המגיעה בשנה זו לסכום של כ- 2.8 מש"ח ולשיעור של 2.2%.

לנוכח הממצאים הנ"ל הביקורת ממליצה לערוך בדיקה מעמיקה ומפורטת (ע"י גורם מקצועי ומומחה - כמו לדוגמה משרד הבקרה המועסק בעירייה) שמטרתה לזהות ולאתר את הסיבות לפערי הכנסות בשנים 2018 ו-2019 ובהתאם לממצאים לשקול:

- (1) פעילות יזומה לגבייה ממשרד החינוך של סכומים נוספים, ככל שיימצא שמגיעים לעירייה.⁹
- (2) גיבוש הליכי ניהול ועבודה ונהלי ניהול ועבודה שימנעו או יפחיתו משמעותית את הפערים וההחמצות (אם יתגלו כאלו בבדיקה).

⁷ ממצא זה מתבסס על ההנחה כי תכנון תקציב הכנסות ממשרד החינוך נערך כדבעי ובאופן הולם, מקצועי ומדויק והתבסס על נתונים אמיתיים ואיכותיים. כפי שניתן להיווכח בהמשך, הנחה זו מתערערת בעקבות ממצאי ומסקנות הביקורת בהמשך הדוח בדבר בסיס נתונים וניהול הנתונים עם פערי אמיתות ודיוק משמעותיים. עם זאת, כל עוד לא יבוצע מהלך שיטתי ומעמיק לשיפור האיכות של נתוני אגף החינוך ואופן הניהול שלהם, נתוני התכנון שהאגף העביר לביקורת הינם הטובים ביותר שיש בשלב זה, עובדה התורמת להתנהלות תוך סיכונים כספיים.

⁸ עפ"י כרטסת הנה"ח כפי שמוצג בהמשך **בטבלה 9 להלן**, הפער גדול משמעותית מהמוצע כאן, לגבי 2018 ו-2019. לפיכך מידת המיצוי המעשי הינו כפי שמוצג **בטבלה 11 להלן**.

⁹ גם אם יימצא כי גביית המגיע כרוך בתנאים כאלו או אחרים לרבות ביצוע פעילות הכרוכה בהוצאות, כל עוד הדבר לא כרוך בהוצאה הגבוהה מההכנסה, או בתנאים לא ישימים.

תגובת האגף לסעיף 8.3.2.2 בטיוטת דוח הביקורת:

מסקנת הביקורת אינה מדויקת ואף שגויה, הפער ביצוע מהתכנון אינו מעיד דווקא על אי מיצוי או אובדן הכנסה אלא על כך שתכנון תקציב היה בפער של כ-1% מהביצוע בממוצע. במונחי תכנון תקציב דבר בפער זניח וסביר לחלוטין!

התייחסות הביקורת

גם הביקורת בדעה כי פער בין תכנון לבין ביצוע בשיעור של 1% יכול להיחשב כפער קביל. עם זאת הביקורת מצביע על מגמת הרעה בפער זה המגיע בשנת 2019 לשיעור של 2.2%. הביקורת מפנה את הקורא להערות שוליים שהן משמעותיות לקבלת תמונה שלמה ואמיתית של פערי מיצוי ההכנסות. תמונה זו לוקחת בחשבון את הפערים של התקציב מול הפירעון בפועל עפ"י כרססת הנה"ח (טבלה 11 בדוח) ושם אנו כבר רואים פערים שבין 10% ל-15%. הביקורת איננה מקבלת את קביעת האגף כי "הפער ביצוע מהתכנון אינו מעיד דווקא על אי מיצוי או אובדן הכנסה או על כך שתכנון תקציב בפער של 1% מהביצוע, במונחי תכנון תקציב הינו פער זניח וסביר לחלוטין!" אכן לדעת הביקורת, כאמור סטייה של 1% יכולה להיחשב כקבילה ועם זאת פער זה הוא בדיוק מידת אי המיצוי של ההכנסות ממשרד החינוך, זאת בהנחה שתכנון התקציב הינו מבוסס כמותית ומדויק. ממצאי הביקורת מפריכים לחלוטין הנחה זו. לנכח כל אלו הביקורת דוחה ומסתייגת מקביעת האגף כי "מסקנת הביקורת אינה מדויקת ואף שגויה".

הביקורת לא מוצאת כל סיבה לשנות את ממצאיה, מסקנותיה והמלצתה.

8.3.2.3 הכנסות ממשרד החינוך – ביצוע מול תכנון עפ"י סעיפי תקציב

הביקורת ניתחה את סטיות הביצוע מול התכנון עפ"י סעיפי התקציב השונים, שבהם הביצוע היה נמוך משמעותית מהתכנון (ראה נספח ג')

8.3.2.3.1 ממצאים

להלן בטבלה 8 ריכוז סטיות הביצוע של הסעיפים שהביצוע קטן מהתכנון לפחות ב-90 אלף ₪.

טבלה 8

תקציב הכנסות ממשרד החינוך - ריכוז סטיות ביצוע מול תכנון לסעיפים נבחרים

2017	הפרש 2017	2018	הפרש 2018	2019	הפרש 2019	שם כרטיס	מס' כרטיס
הפרש	תקציב	הפרש	תקציב	הפרש	תקציב		
ב-%	לביצוע	ב-%	לביצוע	ב-%	לביצוע		
-3%	-239,600	4%	379,496	-11%	-1,242,802	השתתפות ממשל ג"י בשכר סייעות	1312200920
-7%	-1,093,172	-9%	-1,453,796	-1%	-95,545	השתתפות ממשלה ג"י טרום שכל"ל	1312300920
-11%	-828,252	-8%	-611,076	0.3%	21,659	השתתפות ממשלה בשכר גננות	1312300921
-7%	-1,373,176	-18%	-3,884,262	-1%	-241,476	השתתפות ממשל בתי"ס יטורים	1313200920
101%	112,560	-100%	-100,000	-59%	-147,535	השתתפות ממשלה שכל"ד	1313200924
-16%	-184,705	-20%	-224,653	-26%	-296,659	מסגרת קיץ השתתפות ממשלה	1313900920
6%	280,226	7%	295,727	-2%	-100,570	השתתפות ממשלה חט"ב	1314000920
32%	46,598	-71%	-234,238	-11%	-37,875	השתתפות ממשלה במלחמה בסמים	1317120992
58%	346,226	16%	121,712	-11%	-94,762	סל שרתים לחינוך המיוחד	1317620920
-26%	-100,552	65%	229,115	13%	45,686	הרשאות משרד החינוך	1317680920
-18%	-109,169	-44%	-355,957	-59%	-352,266	פחייקט השאלת ספרים	1317681920
-3%	-134,387	-30%	-1,185,580	-12%	-424,765	הסעת ילדים השתתפות ממשלה	1317800920
-13%	-266,297	-47%	-938,083	-30%	-481,885	ליווי הסעות השתתפות ממשלה	1317800921
#DM/0!	-	#DM/0!	-540,000	#DM/0!	-	מיחשוב השתתפות משרד החינוך	1317920920

8.3.2.3.2 התייחסות הביקורת, מסקנות והמלצות

מתוך **טבלה 8** ניתן לראות את הסעיפים בהם הביצוע נמוך באופן משמעותי מהתכנון. יש להדגיש כי לתפיסת הביקורת התכנון אמור לבטא את צורך האגף בסכום המתוכנן שמאפשר לממן את ההוצאות הכספיות שהפעילות צורכת.

לפיכך באותם סעיפים בהם התקבולים ממשרד החינוך נמוכים משמעותיים מהצורך, האגף נדרש לקבל החלטות ולבצע פעילות שינוי או שיפור, הן בתכנון והן בביצוע במטרה לקרב את התקבולים בפועל למתוכנן.

כרטיס 1312200920 – השתתפות משה"ח בשכר סייעות ג.י.: מהטבלה רואים פער משמעותי בשנת 2019 (תשע"ט) של כ- 1.25 מ"ש"ח.

כרטיס 1312300920 – השתתפות משה"ח בשכל"ל ג.י. טרום: בשנים 2017 ו-2018 פערים של כ- 1.1 מ"ש"ח וכ-1.5 מ"ש"ח ובשנת 2019 פער של כ-95 אש"ח.

כרטיס 1312300921 – השתתפות משה"ח בשכר גננות: בשנת 2017 פער של כ- 830 אש"ח ובשנת 2018 פער של כ- 600 אש"ח.

כרטיס 1313200920 – השתתפות משה"ח בבת"ס יסודיים: בשנת 2017 פער של כ- 1.4 מש"ח, ב- 2018 כ- 3.9 מש"ח, ב- 2019 כ- 240 אש"ח.

כרטיס 1317800920 – השתתפות משה"ח הסעת ילדים: בשנת 2017 פער של כ-130 אש"ח, ב-2018 כ-1.2 מש"ח ובשנת 2019 כ- 425 אש"ח.

כרטיס 1317800921 – השתתפות משה"ח ליווי הסעת: בשנת 2017 כ- 270 אש"ח, ב- 2018 כ-940 אש"ח, ב-2019 כ- 480 אש"ח.

כרטיס 1317920920 – השתתפות משה"ח – מיחשוב: בתכנון התקציב היה אפס. מול זאת ב-2018 משרד החינוך קיזז 540,000 ₪.

הביקורת ממליצה לערוך בדיקה מעמיקה אחר כל סעיפי התקציב בהם ביצע התשלומים מ- משה"ח נמוך משמעותית מהתכנון ובהתאם לממצאים לגבש פתרונות ותוכנית ליישמן במטרה להביא לצמצום משמעותי בפערים אלו שנפתרים היום מתוך קופת העירייה.

תגובת האגף לסעיף 8.3.2.3 בטיוטת דוח הביקורת:

לא ניתן להתייחס לפערי ההכנסות בלבד בלי לבחון את סעיפי ההוצאה המקבילים אליהם כדי לבחון האם ההקטנה בהכנסה נתמך גם על ידי הקטנה בהוצאה או להיפך

התייחסות הביקורת

מטרת הביקורת והמיקוד שלה, כפי שמוצג בסעיף 1.4 לעיל הינו ההכנסות ממשרד החינוך. הביקורת עוסקת בסעיף זה בתקציב ההכנסות ובביצוע תקציב הכנסות זה. אין זו ביקורת על התקציב בכללותו – הכנסות והוצאות – על אף שהביקורת נגעה גם בעניין זה, אבל לא כנושא מרכזי וכמוקד לביקורת. לפיכך, הביקורת אינה שותפה לקביעת האגף דלעיל. עם זאת, לנוכח הממצאים והמסקנות שהוצגו עד כה בסעיף 8. לעיל, הביקורת שבה וממליצה להנהלת האגף לבחון אכן באופן מקצועי ואובייקטיבי, את כלל תכנון התקציב כפי שנכתב בסעיף 8.2.3 לעיל. **הביקורת לא מוצא כל סיבה לשנות את ממצאיה, מסקנותיה והמלצתה.**

9. הכנסות ממשרד החינוך עפ"י כרטסת הנה"ח

9.1 כללי

הביקורת בחנה את כרטסת הנה"ח של משרד החינוך לשנים 2018 ו-2019 שנתקבלה בקובץ אקסל ב-1/10/2020 (נספח ד').

9.2. עיקרי הממצאים

טבלה 9

סכום חובה ש"ח ¹⁰	סכום זכות ש"ח ¹¹	
95,094,891	95,795,337	סה"כ 2018
112,127,476	110,004,744	סה"כ 2019
207,222,367	205,800,081	2018+2019

9.3. ריכוז הכנסות משרד החינוך לפי קטגוריות עיקריות

ההכנסות ממשרד החינוך בכרססת הנה"ח ניתנות לחלוקה ל- 3 קטגוריות עיקריות:

9.3.1 סעיפי הכנסות קבועות

סעיפים קבועים של הכנסות ממשרד החינוך להלן: "קבועים משה"ח", כמו שכ"ל ג.י. טרום, שכר גננות, שכר סייעות ג.י., בתי"ס יסודיים, השתתפות חט"ב, השתתפות תיכונים, הסעות ועוד.

9.3.2 סעיפי הכנסות משתנות

הכנסות מ-משה"ח מסעיפים משתנים וקולות קוראים להלן: "משתנים וקול קורא משה"ח", כמו קולות קוראים, מיחשוב, ציוד ומכשירים חנ"מ ועוד.

9.3.3 משטרת ישראל

הכנסות מ-משה"ח בגין משטרת ישראל - להלן: "משטרת ישראל" - בהמשך להתייחסותה של מנהלת האגף - מדובר בהכנסות לטובת אבטחת מוסדות חינוך.

להלן בטבלה 10 ריכוז ההכנסות לפי הקטגוריות הנ"ל:

טבלה 10

גידול באחוזים מ-2018 ל-2019	סכום (חובה) ש"ח						קטגוריה
	%	סכום כולל	%	2019	%	2018	
15%	95%	196,294,068	94%	105,095,961	96%	91,198,106	קבועים משה"ח
87%	3%	6,908,034	4%	4,503,435	3%	2,404,599	משתנים וקול קורא משה"ח
69%	2%	4,020,265	2%	2,528,080	2%	1,492,185	משטרת ישראל
18%	100%	207,222,367	100%	112,127,476	100%	95,094,891	סכום כולל

לפירוט ראה **נספח ה'**

¹⁰ חיובי העירייה את משרד החינוך
¹¹ פרעון התשלומים בפועל ממשרד החינוך לקופת העירייה

מטבלה 10 רואים כי סה"כ ההכנסות בפועל ממשרד החינוך גדלו מאד משמעותית מ-2018 (כ- 95 מש"ח) ל-2019 (- 112 מש"ח), גידול בכ- 17 מש"ח (כ- 18%).

כמו כן ניתן לראות כי ההכנסות בסעיפי הקטגוריה "קבועים משה"ח" מהוות כ- 95% מכלל ההכנסות, מימצא שמאד מחדד וממחיש את החשיבות הרבה בניהול איכותי ואמין של נתוני מערכת החינוך (שכרגע – עפ"י מסקנות הביקורת אינו כך). ניתן לראות כי קטגוריה זו בהכנסות עלתה מ-2018 ל-2019 בכ- 14 מש"ח (כ- 15%). עלייה מאד משמעותית.

מהטבלה רואים כי 2 הקטגוריות האחרות מהוות כ- 5% מכלל הכנסות משה"ח (בממוצע דו שנתי) וכן כי במקביל לעליה המשמעותית בהכנסות בקטגוריה "קבועים משה"ח" בין 2018 ל-2019, עלתה גם הקטגוריה "משתנים וקול קורא" בכ- 2.4 מש"ח (עליה תלולה של 87%) ושל הקטגוריה משטרת ישראל בכ- 1 מש"ח, עליה תלולה של כ- 69%.

יש גם לשים לב כי מ-2018 ל-2019 עלו גם משמעותית ב- שו וגם ב- % ההכנסות בקטגוריית "משתנים וקול קורא". עליה זו מהווה סממן חיובי להצלחת פעילות של האגף (באמצעות החברה) מול משה"ח במימון הכנסות שחלקן איננו זמין כל העת ומוקצב למי שפונה בחלון הזמן (לעיתים מצומצם) שמשרד החינוך מקציב לכך, ומתארגן לקיום התנאים שמשרד החינוך מתנה לקבלת התקציב.

9.4. השוואת הכנסות עפ"י "תקציב ביצוע" להכנסות בפועל עפ"י כרטסת הנה"ח

הביקורת ערכה השוואה בין ההכנסות (בפועל בקופת העירייה) עפ"י כרטסת הנה"ח מול ההכנסות עפ"י "ביצוע התקציב" (וגם עפ"י "תכנון התקציב", כפי שנתקבל מהאגף ב-18 ליוני 2020).

9.4.1. הממצאים

טבלה 11

ב- %	הפרש בין ביצוע תקציב לבין כרטסת (זכות)	ב- %	הפרש בין תכנון תקציב לבין כרטסת (זכות)	תקציב ביצוע	תקציב תכנון	עפ"י כרטסת הנה"ח		
						זכות	חובה	
15%	14,235,402	16%	15,725,663	110,030,739	111,521,000	95,795,337	95,094,891	2018
10%	10,618,275	12%	13,391,256	120,623,019	123,396,000	110,004,744	112,127,476	2019
12%	24,853,677	14%	29,116,919	230,653,758	234,917,000	205,800,081	207,222,367	2018 + 2019

9.4.1.1. התייחסות, מסקנות והמלצות הביקורת

9.4.1.1.1 השוואת תקציב ביצוע מול כרטסת הנה"ח

מטבלה 11 רואים בעליל כי ההכנסות ממשרד החינוך עפ"י תקציב ביצוע גבוה במיליוני שו מול ההכנסות בפועל בקופת העירייה עפ"י כרטסת הנה"ח:

- כ- 14.2 מש"ח, ב-2018 (15%)
- כ- 10.6 מש"ח ב-2019 (10%)
- וכ- 25 מש"ח בסיכום הדו שנתי (12%).

לתפיסת הביקורת, במערכת בה ניהול הנתונים והמידע מתבצע באופן תקין, איכותי ואמין, חייבת להיות התאמה מלאה (או כמעט מלאה) בין נתוני ההכנסות עפ"י כרטסת לבין נתוני ביצוע תקציב.

לפיכך, הממצאים הנ"ל מצביעים, **לכאורה**, על ליקויים בניהול עם פערי אמינות של נתוני ההכנסות ממשרד החינוך.

הביקורת ממליצה לערוך בדיקה מקצועית מעמיקה לסיבות הפערים המוצגים לעיל ובתאם לגבש פתרונות לתיקון הליקויים ולמניעת התמשכות מצב זה או הישנות פערים דומים.

תגובת האגף לסעיף 9.4.1.1.1 בטיט דוח הביקורת:

יכול להיות שהדבר נובע מרישום של סעיפים רעיוניים כגון: פקודת גננות, כספים שלא מתקבלים בפועל ממשרד החינוך אך משרד הפנים דורש לשקף אותם בהכנסה ובהוצאה.

התייחסות הביקורת

הביקורת המליצה לערוך בדיקה מקצועית מעמיקה לסיבות הפערים. תגובת האגף הינה בבחינת השערה ללא אפילו נתון כמותי אחד. מול השערה זו ניתן להציג עוד הרבה השערות אחרות. יודגש כי השערות אינן "במגרש" של הביקורת והיא איננה עוסקת בכך. **הביקורת לא מוצאת כל סיבה לשנות את ממצאיה, מסקנותיה והמלצתה.**

9.4.1.1.2 השוואת תקציב תכנון מול כרטסת הנה"ח – מידת אי מיצוי הכנסות ממשרד החינוך

מטבלה 11 רואים בעליל כי ההכנסות ממשרד החינוך עפ"י תקציב תכנון מול ההכנסות בפועל בקופת העירייה, עפ"י כרטסת הנה"ח גבוהות אף יותר מהמוצג בסעיף הקודם:

- כ- 15.7 מש"ח, ב-2018 (16%)
- כ- 13.4 מש"ח ב-2019 (12%)
- וכ- 29.1 מש"ח בסיכום הדו שנתי (14%).

לתפיסת הביקורת הפערים המוצגים כאן הינם הביטוי הכספי האמיתי למידת אי המיצוי של ההכנסות ממשרד החינוך.

בסיכום של השנתיים האחרונות אנו רואים מיצוי של כ- 86% בלבד, אל מול תכנון האגף. אחוז זה מהווה לתפיסת הביקורת שיעור נמוך ובלתי מספק.

המקורות לפער המשמעותי הזה יכולים לנבוע מהגורמים הבאים:

- (1) פערים ולא פגמים ולא ליקויים ולא החמצות בניהול התשלומים המגיעים בפועל אל מול המאוסר בדוחות מיתר של משרד החינוך.
- (2) פערים ולא ליקויים בתכנון תקציב ההכנסות ממשרד החינוך ע"י האגף
- (3) פערים ולא פגמים ולא ליקויים ולא החמצות בניהול נתוני מערכת החינוך: מוסדות, תלמידים, עובדים לסוגיהם, פעילויות ותוכניות מיחדות ועוד, כבסיס לתכנון התקציב וכבסיס לדיווחי נתונים למשרד החינוך לצורך אישור התשלומים המגיעים.

למסקנת הביקורת, מתוך כל האמור בסעיפי הדוח השונים, לרבות האמור ביחס לבקרה הנערכת ע"י חברת הבקרה, ההסתברות שגורם מס. (1) לעיל הוא האחראי למרבית הפער במיציא הכנסות משרד החינוך נמוכה. לעומת זאת, בהתבסס על האמור בדוח זה לגבי תכנון התקציב ולגבי ניהול בסיס נתוני מערכת החינוך ע"י האגף, קיימת הסתברות גבוהה כי גורמים (2) ו-(3) הינם האחראים לפער הנ"ל במיציא ההכנסות, או לפחות בעלי המשקל העיקריים לכך.

כדי להגיע למסקנה עם רמת וודאות גבוהה, הביקורת ממליצה לערוך בדיקה מעמיקה, מקצועית ואובייקטיבית, הן ביחס לתהליך תכנון תקציב ההכנסות והן ביחס לניהול הנתונים והמידע באגף (לרבות: שיטות, תהליכים, אמצעי המחשוב וכיו"ב) ועפ"י הממצאים להגיע למסקנות ברמת וודאות גבוהה ובהתאם עפ"י הממצאים והמסקנות, ככל שנדרש, לגבש כיווני פתרון ותוכנית פעילות אופרטיבית ומעשית.

תגובת האגף לסעיף 9.4.1.1.1 בטיטות דוח הביקורת:

אם קיים פער בין תכנון לביצוע הרי שאחת מהמסקנות שציינה הביקורת אכן אפשרית. היות שהפער שקיים הוא בין נתוני הביצוע באגף לבין נתוני כרטסת משרד החינוך הרי שהפער הינו באופן הרישום וההצגה של הדברים ויש לבחון לעומק אלו נתונים נכנסים לכל אחד מהדוחות. אך זה ודאי לא מצביע על אי מיצוי הכנסות כפי שציינה הביקורת וגם לא על בעיות בתכנון התקציב!

התייחסות הביקורת

הביקורת שותפה למסקנת האגף כי "יש לבחון לעומק נתונים נכנסים לכל אחד מהדוחות". מצד שני, הביקורת איננה יכולה לקבל את קביעתה הנחרצת שממצאי הפערים בביקורת "ודאי לא מצביע על אי מיצוי הכנסות כפי שציינה הביקורת וגם לא על בעיות בתכנון התקציב!". למיטב הכרת

הביקורת ולמסקנתה, לא ניתן להגיע לקביעה נחרצת כזו ללא בדיקה יסודית, מעמיקה ומקצועית ואובייקטיבית של תהליך תכנון תקציב ההכנסות ושל ניהול הנתונים והמידע באגף. הביקורת לא מוצאת כל סיבה לשנות את ממצאיה, מסקנותיה והמלצתה.

10. נתוני מוסדות חינוך ותלמידים

10.1. כללי

גובה ההכנסות ממשרד החינוך מחושב על בסיס רשימה ארוכה של מפתחות זכאות, אוסף רב של נוסחאות לחישוב המוקצב ע"י המשרד ורשימה ארוכה של תנאים כבסיס לזכאות התקציבים והתשלומים לרשות המקומית.

עם כל אלו, הבסיס המרכזי והעיקרי הקובע את גובה התקציב והתשלום הינו מספר התלמידים לסוגיהם ועפ"י הפרופילים השונים שלהם (כמו גיל, שכבת הלימוד, זרם המוסד הלימודי - כמו ממלכתי, ממ"ד - ועוד).

כל הנתונים הללו, כולל נתוני מוסדות החינוך ועובדיהם לסוגיהם (מורים, גננות, סייעות ועובדי שרות נוספים) מתעדכנים ע"י אגף החינוך מול משרד החינוך בסוף ובתחילת כל שנת לימוד וגם במהלכה. לפיכך, נתונים אלו, עדכנותם, אמינותם, דיוקם ואיכותם מהווים אבן יסוד ותנאי הכרחי לתיקוב נכון ושלם ע"י משרד החינוך ולמיצוי התשלומים לעירייה. לא פחות חשוב מכך, זמינות הנתונים הנ"ל במתכונת ממוחשבת הניתנת לשליפה "בלחיצת כפתור".

10.2. איכות הנתונים ואיכות ניהולם ממצאים, מסקנות והמלצות

בנתונים שנתקבלו מהאגף מצאה הביקורת פערי דיוק מהותיים, שגיאות, טעויות חישוב, השמטות, שירבוטים ידניים וסממנים מובהקים לניהול ידני (לפחות בחלקו) עם פערי איכות משמעותיים. למסקנת הביקורת, לנתונים באגף הנוגעים למוסדות החינוך ולתלמידים בעיר פערי דיוק ואמינות, ופערי איכות בניהולם. על רקע זה, הרי שגם אם ההתנהלות והבקרה (באמצעות משרד רו"ח מומחה לנושא) מול משרד החינוך תקינים ומקצועיים כפי שאכן כך הביקורת מצאה, (כמפורט בהמשך הדוח) הרי שאם בסיס הנתונים איננו שלם ומדויק ויש בו פערי אמינות, לא ניתן להבטיח דיוק ושלמות בהקצבות ובתשלומי משרד החינוך.

פרוט לממצאי הביקורת האלו ולמסקנותיה מובא במוסף א' לדוח ביקורת זה: (פרק 15) "מוסף א' -

ניהול נתוני מוסדות חינוך"

מעבר לכך, בניהול ובשמירה באגף של הדוחות המתקבלים כל חודש מחברת הבקרה (רו"ח רון פישמן), נתגלה ליקוי אמינות.

עפ"י בקשת הביקורת לקבל את דוחות הבקרה החודשיים לשנה"ל תשע"ט, נתקבלו מרביתם זולת

הדוחות לאוקטובר 2018 ולאפריל 2019¹². תשובת האגף לבקשת הביקורת להשלמת הדוחות החסרים: " בדרכנו מקבלים כל חודש את העדכון מחברת רון פישמן. אינני זוכרת מדוע שני חודשים אלה לא נמצאים. הנציגה שעבדה מולנו איננה עובדת וניסו לחפש במחשב שלה ולא מצאו דבר. מאד מוזר. " יש להדגיש כי חברת הבקרה מקבלת כל חודש תשלום קבוע על שירותיה, כאשר העברת דוח בקרה חודשי הינו תנאי הכרחי לתשלום. מכאן שחוסר דוחות אלו (או אי שמירה קפדנית עליהם באגף לתקופה ממושכת של לפחות 3 שנים) מהווה פגם מהותי בניהול ההתקשרות עם החברה. אירוע זה כדוגמה, מהווה, **לכאורה**, סממן לניהול נתונים ומידע לקוי באגף, לרבות שמירת קבצים במחשבים אישיים ולא במערכת מרכזית בה המידע אמור להיות זמין ונגיש לכל הנוגעים בעניין (בעלי הרשאות כמובן) וללא תהליכי גיבוי נאותים של נתונים.

דרך זו של ניהול הנתונים והמידע באגף כרוכה בסיכון ממשי לאבדן הכנסות כתוצאה מפערי נתונים ומידע וכמו כן יש בו סיכון לבזבז משאבי עבודה לתיקוני נתונים ומידע שונים, לחיפוש לתיקון החמצות ועוד.

הביקורת ממליצה לערוך בהקדם בחינה מקצועית (בתחום ניהול נתונים ומידע), אובייקטיבית ובלתי תלויה, על כלל תהליכי ניהול הנתונים והמידע הנוגעים למערך מוסדות החינוך והתלמידים שהינם בתחומי האחריות של האגף. בחינה זו צריכה לכלול הן את התהליכים והנושאים הנוגעים לניהול הנתונים באגף, הן את אלו במוסדות החינוך, אשר האגף ניזון מהם והן את תהליכי הניהול בממשק שבין האגף לבין מוסדות החינוך. כמו כן בממשק שבין חברת הבקרה לבין האגף. נדרש בבחינה להתייחס לפערים בהגדרת תחומי אחריות וסמכות וכן לפערים לאפקטיביות התהליכים כמשפיעים על דיוק ואמינות הנתונים והמידע. כמו כן לפערים בתחום התמיכה המחשובית, המיומנות של ממלאי התפקידים בהפעלת אמצעי המחשוב וכיו"ב. על הבחינה גם להתייחס לתהליכי אבטחת מידע לרבות גיבויים, הרשאות וכיו"ב. על בסיס עבודה כזו נדרש להציג כיווני פתרון ולממש שיפור ותיקון הליקויים והפערים כפי שיימצא בבחינה.

תגובת האגף לסעיף 10.2 בטיטת דוח הביקורת:

דוח ניתוח המית"ר החודשי אינו חזות כל העבודה והוא בא לתת מידע על פעולות שבוצעו ופערים שנמצאו. העבודה השוטפת נעשית על מנת למצות את התקציב וזו נעשית לרוב במהלך החודש בקשר ישיר מול גורמים במשרד החינוך, מנהלנית אגף החינוך, מנהלניות בתי הספר, אחראית רישום גנ"י, וגורמים נוספים באגף ואף מחוצה לו.

התייחסות הביקורת

באף מקום בטיטת דוח הביקורת לא נכתב כי "דוח ניתוח המית"ר החודשי חזות הינו כל העבודה"

¹² תוך התעלמות או חוסר אבחנה שהדוחות חסרים וללא שמישהו באגף האיר את תשומת לב הביקורת לכך. יש בכך גם סממן לפערים באופן הניהול של הכנת הנתונים לביקורת באגף.

הביקורת מסכימה לכל האמור בתגובת האגף ביחס לעבודה השוטפת. עם זאת אין האמור סותר או משנה את ממצאי ומסקנות הביקורת. לפיכך:

הביקורת לא חוצאת כל סיבה לשנות את ממצאיה, מסקנותיה והמלצתה.

11. בקרת התקצוב והתשלומים ממשרד החינוך

11.1. בקרת התקצוב והתשלומים ממשרד החינוך - כללי

התקצוב והתשלומים ממשרד החינוך מבוססים על מערך כללים ונוסחאות מסועף ומורכב המתעדכן לפחות פעם בשנה.

לצורך ניהול ובקרת התקצוב והתשלומים ממשרד החינוך נדרשים בקיאות רבה, מומחיות עמוקה ונסיון רב בנכבי כל אותם כללים ונוסחאות, לרבות בתנאים הרבים והמורכבים שעמדה או אי עמידה בהם קובעים בסופו של דבר את גובה התקציב והתשלומים. כפי שניתן לראות בפרקים 8. ו-9. לעיל, המדובר בסכום גבוה של כ- 110 עד כ-120 מיליון ₪ לשנה, כך שלבקרה מקצועית ומיומנת יש משמעות רבה. כל עשירית אחוז במיצוי התקציב וההכנסות שקולה לתשלום של כ- 110 עד כ- 120 אלף ₪ לשנה לקופת העירייה.

11.2. גורם לביצוע הבקרה

להבנת הביקורת, באגף החינוך, או בגזברות העירייה, אין בנמצא ממלא תפקיד שלו המיומנות והמומחיות הנדרשות לבקרה זו ולניהול הנגזר ממימציאה. (העירייה גם לא טרחה במשך השנים להכשיר מישהו או לקלוט מישהו. האם במכון או לא או האם "בצדק" או לא - הנושא לא נבחן ע"י הביקורת). לפיכך, לתפיסת הביקורת, ההתקשרות של העירייה עם חברת בקרה מקצועית, שלה הידע, המומחיות והנסיון בנושא, הינה מהלך נכון.

11.2.1. התרשמות הביקורת מהחברה

הביקורת מתרשמת כי החברה שהעירייה בחרה (רון פישמן ושות' רואי חשבון) אכן מומחית בנושא. התרשמות זו הינה על בסיס דוחות הבקרה החודשיים שהביקורת בחנה (דוחות של שנה"ל תשע"ח, תשע"ט) וכן מתוך מידע פומבי על פעילותה הרבה והענפה בנושא לרבות ייעוץ, בקרה כזו ברשויות מקומיות אחרות, פרסומים מקצועיים, קורסים שהחברה עורכת בנושא הכנסות ומיצוי הכנסות ממשרד החינוך וכיו"ב.

11.2.2. התרשמות הביקורת מהבקרה ומהתמיכה בניהול התקצוב ממשה"ח ומימושו

עפ"י בחינה וניתוח דוחות הבקרה שנתקבלו מהאגף (לשנה"ל תשע"ט ומדגם לשנה"ל תשע"ח), מסקנת הביקורת הינה כי הבקרה שהחברה מבצעת "מכסה" את כל הנושאים שהיא מחויבת להם בהסכם. כמו כן הביקורת מתרשמת כי שרותי הבקרה והתמיכה ע"י החברה בנושאי התקצוב ממשה"ח ומימושו בתשלומים, מבוצעים במקצועיות ובקיאות גבוהות וברמת איכות נאותה.

11.3. דוחות הבקרה

11.3.1. תכולת הדוח

- מדי חודש חברת הבקרה (להלן: "החברה") מפיקה דוח בקרה בו מוצג ריכוז השוואת הנתונים המאושרים ע"י משרד החינוך אל מול נתוני אגף החינוך (שדוחו ע"י החברה). דוח זה נקרא "דוח ניתוח מיתר".
- כמו כן מוצג בדוח בתמצית:
- סטטוס הטיפול (ע"י החברה מול משרד החינוך) של כל פער בנתונים שיש לו השפעה על התקצוב והתשלום.
 - מידע על שיפוי ממשרד החינוך לאגף על הוצאות שהיו לו והמשרד אישר על כך שיפוי. סכום מוערך של השיפוי.
 - תשלומים מיוחדים וחד פעמיים שהמשרד אישר לאגף החינוך על "קולות קוראים" ועל פרויקטים ותוכניות מיוחדות שמשרד החינוך יזם.
 - מידע על עדכוני שכר ונילוות לשכר (כמו תוספות הקשורות לרפורמות פדגוגיות ומינהליות - "עז לתמורה", "אופק חדש" מול "עולם ישן וכיו").
 - מידע על "סלים" שונים לתלמידים
- להלן דוגמה לדוח בקרה:

"מטבריי שלום, להלן ניתוח מית"ר לחודש 06.2019:

1. **בנים** א. להלן קבלת השכמה בין נחמיה טיריה לפיטל לבין מית"ר:

הערות	הפרש	מית"ר 06.19	עירייה 01.05.19	
ילדים 3-4	15	1,767	1,752	8 ילדים חריגי גיל מינסי-גבייה
ילדים 5-6	2	1,189	1,187	מההורים.
חיוב גנות	0	107	107	
ילדי סטייה	0	247	247	
סייעת שגיה	0	40	40	

ב. ילדי השלמה: החודש התקבלו תשלום רטרול ל 88 ילדי השלמה שאושרו. השלמה תקצובית שנתית של כ 748 אלף ש"ח.

2. על יסודי א. חיכון הורים.

הדרים	מנב"ס 3.5.19	מית"ר 06.19	הפרש
תלמידים	846	846	0
שעות	1,500	1,498	2

התקבל תקצוב לפי רמת שירות מחושבת 99.69 לעומת רמת שירות 99.1 בחודש שעבר.

ישנא 8 תלמידים עם צרכים מיוחדים התקבל תשלום לחודש 4.2019 לרי 16 שעות.

ישנא 71 החור שב"ל- התקבל תשלום פעימה שניה לעוריס הונאים בסכום של כ 25 אלף ש"ח.

ג. חיכון רמון

רמון	מנב"ס 3.5.19	מית"ר 06.19	הפרש
תלמידים	686	686	0
שעות	1,287	1,271	-16

פיער בשעות נובע ממגמת מוסיקה שטרם אושרה. הנושא טופל מול המפ"ר.

התקבל תקצוב לפי רמת שירות מחושבת 98.82 לעומת רמת שירות 96.8 בחודש שעבר.

3. קב"טים, קב"סים ופסיכולוגים: בוצע תשלום על פי נחמיה קיימים כחודש:

א. קב"טים 1.5 משירות.

ג. קב"טים- 2.5 משירות.

ד. פסיכולוגים- 13.21 משירות.

ד. שפי שעות הורכה- התקבל תשלום לפי 10 ששח הורכה

4. חיכון מיוחד:

א. נושא 160 הנחיות"א" התקבל תשלום למוסדות הנכאים: חרצית, דיניסח, לפיד, חלי, צוריס, קלמנטנה, חיכון רמון וכן שלג.

ב. נושא 170 סייקס בית. בי"ס חריגות. התקבל תשלום לפי 401 ש"ש השעות המתוקצבות בהתאם לרייזינג במעגל סייקס נט.

ג. נושא 1/1 סייקס ניחוחות- התקבל תשלום לפי 1,330 שעות לטומון 1,079 ששח בחודש שעבר. השעות המתוקצבות בהתאם לרייזינג במעגל סייקס נט.

ד. נושא 172 שירותי היקף- התקבל תשלום למוסדות הנכאים- חרצית, דיניסח, לפיד, חלי, צוריס, קלמנטנה, חיכון רמון וכן שלג.

ה. נושא 249,250 הנלוות והגשרה בי"ס- התקבל תשלום לחיפוש קיץ לבתי הספר לפי: תלי בסכום של כ 20 אלף ש"ח.

ו. נושא 345 חוק שילוב סייקס- התקבל תשלום לפי 5,033 שעות. השעות המתוקצבות בנדיקה מול הרייזינג, השעות המתוקצבות בהתאם לרייזינג במעגל סייקס נט.

ז. נושא 502 סייקס רפואיות- התשלום לפי 292 שעות. מס' השעות המתוקצבות בנדיקה מול האישידים

5. כללי:

א. עלויות קצבות הבראה- בוצע תשלום עבור קצבות הבראה כוצע עזרון פרופילים בהתאם לפרסום והנחיה היחידה

להסכמי שנה תערוף ליום הבראה 432 ש"ח

ב. נושא 285 הבראה וביגוד שב"ל- התקבל תשלום בסכום של כ 709 אלף ש"ח.

ג. נושא 631 חכמת ניצנים גנ"י- בוצע קיזוז בסכום של כ 31 אלף ש"ח לשנה"ל תשע"ח בעקבות בקורת שטח.

ד. נושא 643 מסג. חינכיות בחופשות- התקבל תשלום לחופשת פסח בסכום של כ 422 אלף ש"ח. במקביל קטטה

מקדמה שהתקבלה בסכום של כ 307 אלף ש"ח.

בברכה, ירח דנואל, כלכלנית, רון פישמן ושות' חאי חשבון

11.3.2. ממצאי הביקורת מדוחות הבקרה – תקופות התייחסות הממצאים

הביקורת בחנה מדגם של דוחות הבקרה הכולל את כל הדוחות של שנת תשע"ט. (ספטמבר 2018 עד ספטמבר 2019). (מתוך דוחות אלו האגף, כאמור, לא העביר לביקורת את הדוחות של אוקטובר 2018 ושל אפריל 2019¹³). להלן ממצאי הביקורת עפ"י הסעיפים השונים של הדו"חות.

11.3.3. ממצאי הביקורת מדוחות הבקרה, מסקנות והמלצות - גני ילדים

טבלה 13

#	נושא הבקרה	ממצאים	התייחסות, מסקנות והמלצות הביקורת
א.	ילדים חריגי גיל מינוס ¹⁴	8 ילדים מתוך כ-1,800.	שיעור זעום. משרד החינוך לא מתקצב. נדרשת גבייה מההורים. <u>מומלץ</u> לבדוק אם אכן גבו מההורים.
ב.	אישורי בטיחות לתחילת שנה"ל	חסרים ל-12 גי מתוך 119, כ-10%. גרם לדחיית תשלום בכ-3 חודשים של כ-1.72 מש"ח.	ממצא בעייתי. הנזק הממשי – עלויות מימון. מצביע על ליקוי בתהליך ניהול נושא אישורי בטיחות. <u>מומלץ</u> לבחון סיבות האיחור באישורי בטיחות ולגבש תהליך ונהל בהתאם.
ג.	שגויי דיווח	שגויים מסוגים שונים לכ-70 ילדים מתוך כ-1,200. כ-5.8%. גרם לדחיית תשלום של כ-553 אש"ח בכ-3 חודשים.	שיעור גבוה. הנזק הממשי – עלויות מימון. סממן לבעייתיות בניהול קליטת הנתונים ובניהול המידע. <u>מומלץ</u> לבחון סיבות השגויים ולגבש תהליך ונהל בהתאם למניעת שגויי דיווח.
ד.	טיפול בילדי השלמה ¹⁵	חב' הבקרה טיפלה בקבלת אישור משה"ח. ביוני 19 נתקבל אישור רטרול ל-88 ילדים. הערך כ-748 אש"ח.	מדובר בתקנה תקציבית סגורה, דהיינו, סה"כ התקציב של המשרד בנושא מחולק בין כלל הרשויות. תפיסת הביקורת, היה ראוי כי בדוח הבקרה יוצגו כלל הנתונים שמתוכם אישרו לבסוף 88 ילדים בהוד השרון. <u>מומלץ</u> לשקול יישום כזה עפ"י תפיסת הביקורת.

¹³ תשובת האגף לבקשת הביקורת להשלמת דוחות אלו:

" בדרכנו מקבלים כל חודש את העדכון מחברת רון פישמן. אינני זוכרת מדוע שני חודשים אלה לא נמצאים. הנציגה שעבדה מולנו איננה עובדת וניסו לחפש במחשב שלה ולא מצאו דבר. מאד מוזר. "

ראה גם התייחסות בסעיף 9.2 לעיל

¹⁴ בשנה"ל תשע"ט, ילד שנולד לאחר 31/12/2015

¹⁵ משה"ח מאפשר להגיש בקשות לשיפוי בגין תת אכלוס של כיתות הגן. מאחר והרשות המקומית חייבת לתת מענה חינוכי לכלל תושביה, בהכרח יהיו ג.י. שלא מאוכלסים באופן מלא. השיפוי נקרא "ילדי השלמה". את הבקשות לילדי השלמה יש להגיש לא יאחר מה-30 לנובמבר מדי שנה.

תגובת האגף לסעיף 11.3.3 בסיטות דוח הביקורת:

כל הממצאים מעידים על טיפול בפערים שנמצאו, בדיוק לצורך כך קיימת חברת היעוץ לשם הצפה וטיפול בפערים. תמיד יש פערים. הבחינה שצריכה להתבצע היא יש האם בסוף השנה קיימים פערים שלא טופלו שבעקבותיהם העיריה לא מיצתה את ההלנסות ממשרד החינוך.

התייחסות הביקורת

הביקורת אכן מצאה טיפול בפערים שנמצאו. עם זאת הביקורת איננה מקבלת את קביעת האגף כי " הבחינה שצריכה להתבצע היא, האם בסוף השנה קיימים פערים שלא טופלו שבעקבותיהם העיריה לא מיצתה את ההלנסות ממשרד החינוך."

לתפיסת הביקורת, פערים שמקורם בפערי ניהול נתונים ומידע באגף או בהחמצת פעילות / איחור בפעילות (כמו אישורי בטיחות לגני ילדים) גורמים לדחיית מועדי התשלום, שיש בהם נזק / תוספת עלות לעירייה (עלויות מימון). כך שגם אם בסוף שנה"ל טופלו כל הפערים אין בכך לבטל את הנזק שנגרם מגורם הזמן. לפיכך, **הביקורת לא מוצאת כל סיבה לשנות את מחצאה, מסקנותיה והמלצתה.**

11.3.4. ממצאי הביקורת מדוחות הבקרה, מסקנות והמלצות - על יסודי

טבלה 14

#	נושא הבקרה	ממצאים	התייחסות, מסקנות והמלצות הביקורת
א.	פער בשעות שבועיות לביה"ס	29 ש"ש (מתוך 1,499 ש"ש) בגין כחה עם 26 תלמידים שהפכה מ- "לב עיוני" ל "ברירת מחדל" ¹⁶ . טופל ע"י החברה בזמן מול משה"ח ותוקן. השלכה תקציבית של כ-180 אש"ח.	שיעור לא גבוה של החמצה. נדרש טיפול לקבלת אישור עם הקמת המגמה, למניעת הפיכת המגמה "ברירת מחדל" ע"י משה"ח. מומלץ לשפר הליך ונהל עבודה למניעת הישנות החמצות כאלו.
ב.	שעות לחודש לתלמידים עם צרכים מיוחדים	בכל אחד מ-2 התיכונים – 8 תלמידים עם צרכים מיוחדים. טופל מול משה"ח ע"י החברה. ב- נוב. 18 התקבלו עבור החודשים 09-12/18 תשלומים: 44 שעות לחודש לתיכון אחד ו-32 לתיכון השני. בתודש יוני יולי 19 התקבלו הפרשים. לא מצוין כמה. ובחודש אוג' 19 נתקבלו הפרשים נוספים עפ"י דוחות ביצוע בסכום של כ- 6,000 ₪.	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה.
ג.	עדכון ש"ש מול מכסה למגמה	בינואר 2019 ב- "הדרים" עודכנו 14 ש"ש (מתוך כ-1500 ש"ש) בעקבות עדכון מכסה למגמה ל 40 תלמידים שתוקצבו במסלול 09 . השלכה תקציבית שנתית של כ-87 אש"ח	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה.
ד.	עדכון תגבורים	ב- "הדרים" בדצמ. 2018 וב- "רימון" בינואר 2019 תגבורים שהתקבלו עודכנו בתקן השעות של התיכון	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה.
ה.	עדכון פרופיל	בפבר' 2019, הפרופיל המחושב של "הדרים" לשנה"ל תשע"ט היו 26 לעומת 24 בשנה"ל תשע"ח.	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה.
ו.	רמת שירות "הדרים"	<u>מאי 19</u> : התקבל תקצוב לפי רמת שירות 99.1 לעומת רמת שירות מחושבת 99.63. <u>יוני 19</u> : התקבל תקצוב לפי רמת שירות מחושבת 99.69 לעומת רמת שירות 99.1 בחודש שעבר	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה.
ז.	רמת שירות "רימון"	<u>מאי 19</u> : התקבל תקצוב לפי רמת שירות 96.8 לעומת רמת שירות מחושבת 98.82. <u>יוני 19</u> : התקבל תקצוב לפי רמת שירות מחושבת 98.82 לעומת רמת שירות 96.8 בחודש שעבר	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה
ח.	מגמה מעל למכסה לשכבה	ב- רמון החל מתחילת תשע"ט היו 46 תלמידים במסלול 09 ¹⁷ בשל מגמת מוסיקה לא מאושרת. הנושא טופל מול המפמ"ר וביולי עודכנו התלמידים במסלול 01 ¹⁸ . השלכה תקציבית שנתית של כ 203 אלף ש"ח	נדרש מהנהלת ביה"ס <u>ומהאגף מלכתחילה</u> , לבדוק התאמה לתקן לשכבה טרם הגדרת מגמת המוסיקה. הנק: עלויות מימון. מומלץ לשפר הליך ונהל עבודה למניעת הישנות. <u>טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה</u>

תגובת האגף לסעיף 11.3.4 בטיטת דוח הביקורת:

כל הממצאים מעידים על טיפול בפערים שנמצאו

¹⁶ מספר תלמידים לכתה במגמה מסוימת שמעל לתקן משרד החינוך ולא טופל לאישור המשרד
¹⁷ דיווח עודף של מספר התלמידים למגמה בשכבה שהינו מעבר למכסה המאושרת ע"י משה"ח, יגרום לקיזוז בתשלומי שכר הלימוד, לפי חישוב של ברירת מחדל שהינו התקצוב המינימאלי עבור התלמידים העודפים. יסומנו במסלול 9 בפירוט חישוב שכייל.
¹⁸ דיווח "רגיל" למסלול בגרות לסוגיו.

התייחסות הביקורת

הביקורת אכן מקבלת את האמור בתגובת האגף. אם זאת הביקורת מפנה את תשומת לב האגף לממצאים **בטבלה 14** בסעיפים א. ו- ח. ולהמלצות בהתאם

**11.3.5. ממצאי הביקורת מדוחות הבקרה, מסקנות והמלצות - הסעות
טבלה 15**

#	נישא הבקרה	ממצאים	התייחסות, מסקנות והמלצות הביקורת
א.	הסעות חנ"מ – תשע"ח נושא 143 ¹⁹	הוגשו ע"י החברה למחוז ערעור על מסלולי חנ"מ, התקבל ב- 01/19 שיפוי של כ-76 אש"ח וב- 02/19 כ-143 אש"ח. ערעור על הסעות חנ"מ בחופשות, התקבל ב-02/19 שיפוי כ-333 אש"ח	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה
ב.	הסעות חנ"מ – תשע"ט נושא 143	עדכון מקדמות – שיפוי בכ-80 אש"ח ב-03/19, עדכון תקצוב ליווי מתחילת תשע"ט – שיפוי בכ-803 אש"ח ב- אוג' 19.	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה.
ג.		בעקבות אישור המחוז להסעות חנ"מ שנתי התקבל ביולי 19 שיפוי בסכום של כ 437 אלף ש"ח. הדוח נבדק והוגש ערעור למחוז.	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה.

תגובת האגף לסעיף 11.3.5 בטיט דוח הביקורת:

כל הממצאים מעידים על טיפול בפערים שנמצאו

**11.3.6. ממצאי הביקורת מדוחות הבקרה, מסקנות והמלצות - חינוך מיוחד
טבלה 16**

#	נישא הבקרה	ממצאים	התייחסות, מסקנות והמלצות הביקורת
א.	סייעות כיתות בי"ס – חריגות. נושא 170	09/18 -שולם לפי 323 שעות. ב-11/18 שולם לפי 372 ש'. ב-2 החודשים הנ"ל דווח כי השעות המתוקצבות מול האישורים בבדיקה. לא נתקבלו בביקורת נתונים על ממצאי הבדיקות והם "נותרו באוויר".	פגם / ליקוי בטיפול הנושא.
ב.	סייעות כיתות נושא 171	ב- 09/18 – וב- 11/18 שולם לפי 1,354 שעות. מס' השעות המתוקצבות תואם את האישורים.	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה.
ג.	נושא 345 חוק שילוב סייעות	ב-09/18-התקבל תשלום לפי 5,042 ש'. ב-11/18 לפי 5,322 ש'. ב-12/18 לפי 5,380 ש'. ב-02/19 לפי 5,334 ש'. ב-03/19 לפי 5,334 ש'. ברוח מרץ נכתב: "הפרשים יתקבלו בהתאם להשלמות שידוחו עד סוף החודש" לא נתקבלו בביקורת נתונים על דיווח השלמות ועל הפרשים ששולמו. הם "נותרו באוויר".	פגם / ליקוי בטיפול הנושא.

¹⁹ נושא 143 = הסעות ח.מיוחד מרכז. תשלום עבור הסעות חינוך מיוחד

#	נושא הבקרה	ממצאים	התייחסות, מסקנות והמלצות הביקורת
ד.	סייעות רפואיות נושא 502 תשע"ח	ב- 09/18 "התשלום לפי 239 שעות. מס' השעות המתוקצבות בבדיקה מול האישורים. לא נתקבלו בביקורת נתונים על ממצאי הבדיקות והם "נותרו באוויר".	פגם / ליקוי בטיפול הנושא.
ה.	סייעות רפואיות נושא 502 תשע"ט	ב-11/18, ב-12/18, ב-02/19: התקבל תשלום לפי 238 ש'; ב-05/19, ב-06/19 התקבל לפי 292 ש'. בכל חודש מהחודשים האלו נכתב בדוח: "מס' השעות המתוקצבות בבדיקה מול האישורים" לא נתקבלו בביקורת נתונים על ממצאי הבדיקות והם "נותרו באוויר".	פגם / ליקוי בטיפול הנושא.
ו.	נושא 160 הזנת יוח"א	בפבר' 2019, הפרופיל המחושב של "הדרים" לשנה"ל תשע"ט הינו 26 לעומת 24 בשנה"ל תשע"ח.	טיפול תקין מול משה"ח ע"י החברה.

תגובת האגף לסעיף 11.3.6 בטיטת דוח הביקורת:

סייעות חינוך מיוחד – המשרד מקצה שעות סיוע והתקצוב מתקבל בהתאם לדיווח של ביצוע שעות הסיוע לילדים /לכיתה להם ניתנו שעות ההקצאה במערכת ייעודית שנקראת "סייעותנט". הבדיקה מבוצעת לקראת מועד הדיווח ועד למועד סגירת מערכת הדיווח על מנת לוודא שכל שעות הסיוע שניתנות אכן מדווחות.

התייחסות הביקורת

הביקורת התייחסה **בטבלה 16** למדגם של מקרים ספציפיים שלא נתקבל לגביהם בביקורת כל תיעוד על תוצאות הטיפול. לפיכך כל מקרה כזה מהווה פגם / ליקוי בטיפול, אלא אם כן יושלם התיעוד הנדרש כראייה. תגובת האגף, הינה כללית ללא כל התייחסות ספציפית למקרים שרשומים בטבלה. לפיכך:
- הביקורת לא מוצאת כל הנמקה לשינוי הממצאים בטבלה.

11.3.7. ממצאי הביקורת מדוחות הבקרה, מסקנות והמלצות - שונות

טבלה 17

#	נושא הבקרה	ממצאים	התייחסות, מסקנות והמלצות הביקורת
א.	טפא 571 ניהיל עצי לד"ס אנדרופיסי חסר	כ- 12/18 קווד סכום התחשבות תשע"ה בסכום של כ 703 אלף ש"ח הנושא בבדיקה מול משה"ח. לא נקבלו בביקורת נתונים על היצוא הבקרה. "נותרו באוויר".	פנמ / ליקוי בטיפול הנושא.

11.3.8. ממצאי הביקורת מדוחות הבקרה, מסקנות והמלצות – כללי

11.3.8.1. מידת מענה הדוח לצורך

לדעת הביקורת דוח הבקרה נותן מענה מספק לרוב הצורך כדוח בקרה לתיקצוב ולאישורי תשלום מאת משרד החינוך. הדוח מציג באופן מרוכז ותמציתי את האישורים לתקצוב או לאישור תשלום, מידע על תשלומים שנתקבלו, פערים לקבלת האישורים לתיקצוב ולאישורי תשלום, פעילות שהחברה ביצעה או מבצעת מול משרד החינוך כדי לפתור עיכובים, חוסר התאמה בין דיווחי האגף לבין תקצוב משה"ח. כל זאת בחתך הנושאים השונים כפי שמוצג בדוח לדוגמה לעיל.

11.3.8.2. פערים במענה הדוח לצורך

11.3.8.2.1. בקרה מוצלבת על פירעון בפועל

לתפיסת הביקורת: כדי להבטיח במידה מירבית שאכן תשלומי המשרד נפרעים באופן מלא ושלם, כל נתון בדוח הבקרה על תקצוב ואישור תשלום או על תשלומים שבוצעו חייב באימות מוצלב ומתועד על פרעון התשלום הלכה למעשה. כיום, להבנת הביקורת, לא קיים תיעוד בקרה בהצלבה כזו. לתפיסת הביקורת היעדר בקרה מוצלבת כזו, מהווה פער בלתי רצוי בתהליך הבקרה. הביקורת ממליצה לגבש תהליך, כלי תמיכה ממחשב ונהל עבודה מותאם כדי לתקן את הפער הנ"ל ולהשלים את דוח הבקרה המוצלב כאמור.

תנובת האגף לסעיף 11.3.8.2.1 בטיטת דוח הביקורת:

לא ברור מה הכוונה ביקורת מצלבת. בעת הרישום בהנה"ח נרשם כל מה שנכנס דרך המית"ר.

התייחסות הביקורת

הכוונה לבקרה שאכן כל מה שנכתב בדוחות הבקרה של הרו"ח רון פישמן כעתידי להיות משולם אכן שולם בפועל בקופת העירייה. בקרה זו, לתפיסת הביקורת הינה חיונית. מה שנכנס דרך מיתר עדיין לא בהכרח חייב להיות תואם לאמור בדוחות הבקרה של הרו"ח.

לתפיסת הביקורת: חסרים בדוח הביקורת:

- (1) לכל אירוע / פריט דיווח בדוח שיש בעקבותיו אישור תיקצוב או אישור תשלום ממש"ח (או תשלום שלילי – קיזוז), וכן לכל דיווח בדוח שעוסק בטיפול מול משה"ח שמטרתו אישור או הגדלת תקצוב בכל נושא (לרבות ערעור, בירור וכיו"ב) - מספר זיהוי חד חד ערכי אשר יהווה מפתח לצורך דיווח ו/או מעקב ו/או בקרה מוצלבת של תוצאות האירוע, הדיווח והטיפול מול משה"ח.
- (2) תאריך התחלת הטיפול לכל נושא בטיפול החברה מול משרד החינוך (כמו ערעור, בירור וכו'). נתון זה יאפשר מידע על משך הזמן שנושא / סוגיה מסוימת מצויה בטיפול.
- (3) בדוחות המדגם שהביקורת קיבלה, **בטבלאות 16 ו-17** לעיל, צוינו מספר מקרים שהחברה החלה טיפול ולא נתקבל כל דיווח על תוצאתו. ("נותר באוויר"). כל עוד לא התקבלו נתונים על תוצאות הטיפול המידע, **לאכאורה**, חסר בדוחות.
- (4) בכל חודש, המשמעות הכספית המצטברת של הנושאים "הפתוחים" המצויים בטיפול מול משה"ח.

11.3.8.3. התייחסות ודרישות מהאגף לדוח הבקרה

בדוחות הבקרה, הביקורת לא מבחינה באיזושהיא "טביעת אצבעות" של האגף. למסקנת הביקורת, **לאכאורה**, דוח הבקרה מתקבל באגף ובכך מסתיים תפקידו. אין כל התייחסות של האגף לממצאי הדוח, אין בקרה מדגמית של הנהלת האגף לנכונות ממצאי הדוח, אין הערות, אין דרישות נוספות לתוספות, שינוי, דגשים וכיו"ב.

לתפיסת הביקורת, יש באופן זה של התנהלות האגף פער בלתי רצוי שמומלץ לשקול תיקון ושינוי.

12. ההתקשרות עם גוף מקצועי לבקרה

12.1. כללי

כאמור, האגף התקשר עם גוף מקצועי המתמחה בנושא התקציבים והתשלומים ממשרד החינוך לרשויות מקומיות למטרת "שירותי בדיקת תקציב החינוך לרבות בדיקות דיווחי משרד החינוך ובקרת ניצול / הקצאת שעות תקן". הגוף שנבחר להתקשרות זו הינו "רון פישמן ושות' רואי חשבון". להלן רק בפרק זה: "הרו"ח".

הועברו לביקורת 3 הסכמי התקשרות ו- 2 הסכמי הארכת התקשרות כדלקמן:

12.1.1. הסכם מס. 8/17 מתאריך 26/1/2017

12.1.2. הארכת הסכם 8/17 מתאריך 06/02/2018 (קיים אישור בחתימת היועמ"ש לעירייה)

12.1.3. הסכם מס. 171/18 מתאריך 07/06/2018

12.1.4. הארכת הסכם 171/18 מתאריך 03/03/2019

12.1.5. הסכם מס. 863/19 מתאריך 16/12/2019

12.2. תהליך הבחירה של החברה

מהסכמי ההתקשרות שנתקבלו בביקורת (לרבות מסמכים נלווים הנוגעים להתקשרות) הביקורת מתרשמת כי הליך הבחירה של הרו"ח להתקשרות בהסכמים הנ"ל היה תקין. עם זאת יצוין כי הביקורת לא ערכה בדיקה יסודית ומעמיקה להליך הבחירה.

12.3. אישור ההסכמים ע"י היועץ המשפטי

זולת הארכת ההסכם 8/17 מתאריך 06/02/2018 (סעיף 2.12 לעיל) שאושר ע"י היועץ המשפטי בחתימתו, כל יתר ההסכמים וההארכות שלהם הינם, **לכאורה**, ללא אישור היועץ המשפטי בחתימתו. היעדר אישור כזה מהווה, למסקנת הביקורת, ליקוי מהותי בהליך ההתקשרות, **ולכאורה** ההתקשרויות בלתי תקינות. לפיכך הביקורת ממליצה:

- (1) לבדוק האם אכן ההסכמים (המקוריים – שכן הביקורת קיבלה מהאגף צילומים) הינם ללא אישור היועמ"ש. אם אכן כך;
- (2) לגבש תהליך התקשרות הולם ונוהל בהתאם אשר ימנעו לעתיד התקשרות ללא אישור יועמ"ש. המחויבות עפ"י ההסכם

12.4. השירותים שעל הרו"ח לספק לאגף

12.4.1. הכתוב בהסכם

(עפ"י הסכם מס. 171/18 והארכתו, שתקופת ההתקשרות בו נכללת בתקופה עליה מתמקדת ביקורת זו – תשע"ט), על הרו"ח לספק לאגף את השירותים הבאים:

- 12.4.1.1. בתי ספר על יסודיים: בקרת התקצוב והתשלומים הנגזרים לרבות בדיקות דיווחי משרד החינוך, בדיקות ניצול שעות תקן, בקרות ביחס לתלמידים, בקרות ביחס למורים ולצוותי עזר, טיפול בהיבטי תקצוב ותשלומים הנגזרים מרפורמת "עוז לתמורה".
- 12.4.1.2. בתי ספר יסודיים: טיפול בנושא ניהול עצמי ובדיקות ומאזנים ודוחות כספיים שנתיים
- 12.4.1.3. גני ילדים: תקציבי משה"ח ובקרת כפילויות
- 12.4.1.4. הסעות: זכאויות ותקצוב בהתאם גם לחינוך רגיל וגם לחנ"מ
- 12.4.1.5. נושאים כללים: תקצוב עובדי שרות ומינהל, טיפול בסוגיות הנוגעות לנושאים כספיים רלוונטיים לנושא תקציבי חינוך ושכר עובדי הוראה וכיו"ב.

פרוט מתוך ההסכם עם הרו"ח מובא **בנספח ו'**.

12.4.2. דוח חודשי

עפ"י הכתוב בהסכם:

6.3. רו"ח יהיה חייב לדווח לעירייה אחת לחודש או בזמן קצר יותר, לפי הוראות העירייה מוזמן לזמן, על התקדמותו בביצוע השירותים המוזמנים.

12.4.3. מידת היישום

עפ"י המסמכים שהביקורת קיבלה מהאגף, מסקנת הביקורת הינה כי בנושאים הנוגעים לביקורת זו, הרו"ח קיים את הנדרש ממנו בהסכם. עם זאת כנזכר בסעיף 10.2 לעיל, חסרים 2 דוחות בקרה חודשיים בשנה"ל תשע"ט (אוקטובר 18 ו- אפריל 19 ללא כל הסבר מניח את הדעת, שמהווים, לכאורה, הפרת ההסכם הנ"ל.

12.5. התשלומים ששולמו לרו"ח בגין שירותיו

עפ"י כרטיס הנה"ח של הרו"ח בגזברות העירייה, שנתקבל מחשבת אגף החינוך, התשלומים ששולמו לרו"ח, עבור אספקת השירותים בהסכם איתו תקינים, זולת התשלום ששולם עבור החודשים בהם, לכאורה, אין דוחות בקרה, כאמור בסעיף 12.4.3 לעיל. לכאורה יש בכך ליקוי מהותי, אלא אם כן יוכח כי הדוחות האמורים אכן הוגשו ע"י הרו"ח. הביקורת ממליצה לקיים בירור יסודי לנושא זה ובהתאם לממצאים לבצע פעילות מתקנת, וכן לגבש הליכי שמירה וגיבוי הולמים באגף למסמכים כאלו (שהינם בטבעם מסמכים מבוקרים).

תגובת האגף לסעיף 12.5 בטיטת דוח הביקורת:

כאמור דוח הבקרה החודשי אינו חזות כל העבודה והוא בא לתת מידע על פעולות שבוצעו ופערים שנמצאו. העבודה השוטפת נעשית על מנת למצות את התקציב וזו נעשית לרוב במהלך החודש בקשר ישיר מול גורמים במשרד החינוך, מנהלנית אגף החינוך, מנהלניות בתי הספר, אחראית רישום גנ", וגורמים נוספים באגף ואף מחוצה לו – אין מדובר בליקוי מהותי.

התייחסות הביקורת

הביקורת מסכימה עם האמור בתגובת האגף, כאמירה כללית. עם זאת, תגובת האגף איננה מתייחסת כלל לאמור בטיטת הביקורת בסעיף זה ומחמיצה את הממצאים והמסקנות שנמצאו. המיקוד בסעיף האמור הינו ניהול הנתונים והמידע באגף אשר במקרה הזה יש להם השלכה על ניהול ההתקשרות עם חברת הבקרה. נתוני הדוחות של חברת הבקרה, שעבורם שולם רטיינר חודשי, אינם בנמצא. יש להעיד בכך על ליקוי מהותי בניהול הנתונים, בשמירת מידע, בהליכי גיבוי ועוד. (ראה גם בסעיף 10.2 לעיל). לפיכך: הביקורת אינה מוצאת כל סיבה לשבות את הממצאים, המסקנות וההמלצות

13. סיכום מסקנות

- 13.1 ככלל, הביקורת מצאה ניהול תקין ותפקוד הולם של אגף החינוך, בניהול ההכנסות ממשד החינוך. עם זאת נמצאו בביקורת ליקויים, פערים וחריגים.
- 13.2 תמוה שנושא הכנסות משרד החינוך איננו בתחום אחריותה של חשבת האגף ומתוך כך שאין המינהלנית כפופה אליה.²⁰
- 13.3 אין לאגף נוהלי עבודה בנושא הטיפול בהכנסות משרד החינוך.
- 13.4 דרך ההתנהלות כיום באגף מהווה מענה מספק לעניין תוכנית עבודה לפעילות השוטפת.
- 13.5 אין כיום ניהול עפ"י מדדי ניהול כמותיים ושיטתיים, שיש בהם יתרון לקבלת החלטות נכונות.
- 13.6 בתכנון תקציב כלל ההכנסות וההכנסות ממש"ח של אגף החינוך קיימים פערים מול ביצוע כאינדיקציה לבעייתיות התכנון.
- 13.7 קיים גידול משמעותי בשיעור של כ- 18% בהכנסות ממשד החינוך (עפ"י כרטיס הנה"ח) מ-2018 ל-2019.
- 13.8 קיים הבדל משמעותי בין נתון הכנסות ממש"ח עפ"י ביצוע תקציב לבין הכנסות עפ"י כרטיס הנה"ח, בסכום מצטבר של כ- 25 מיליון ₪ ל- 2018 ו-2019 (12% יחסית לביצוע תקציב).
- 13.9 הפער בין תכנון תקציב ההכנסות ממש"ח לבין ההכנסות בפועל בקופת העירייה, לפי כרטיס הנה"ח, עומד בסיכום דו שנתי לשנים 2018 ו-2019 על כ- 29 מש"ח (14%). פער זה מבטא את מידת אי המיצוי של ההכנסות ממש"ח, או מיצוי של כ- 86%.
- 13.10 קיימים פערי איכות, דיוק ואמינות בנתוני מערך החינוך באגף ובדרך ניהולם. פערים אלו מהווים גורם סיכון לפערי שלמות ודיוק בתיקצוב משה"ח ובתשלומיו.
- 13.11 האגף מפעיל לצורך בקרה אחר תיקצוב משה"ח והמימוש לתשלום, גורם מקצועי ומומחה. מהלך נכון.
- 13.12 הביקורת מתרשמת לחיוב הן מחברת הבקרה (רון פישמן ושות' רואי חשבון) והן מתיפקודה בנושא.
- 13.13 דוח הבקרה שחברת הבקרה מפיקה מדי חודש, נותן מענה מספק למירב הצורך כדוח בקרה לתיקצוב ולאישורי תשלום מאת משה"ח.
- 13.14 בפעילות האגף נמצאו עפ"י מדגם דוחות הבקרה שהביקורת בחנה, פערים וליקויים הפוגעים בתהליך מהיר "וחלק" מול משה"ח לעניין התקצוב והתשלומים.
- 13.15 רוב הפעילות של חברת הבקרה בדוחות הבקרה נמצאה תקינה. נמצאו מקרים בהם דווח שנושא מצוי בבדיקה מול משה"ח אבל לא נמצאו לגביהם נתונים על תוצאות בדיקה זו. מצב כזה מהווה **לאורה** פגם / ליקוי בטיפול.
- 13.16 לדעת הביקורת חסרים בדוחות הבקרה: מספר מזהה לכל מקרה בטיפול, בקרה צולבת על התכנסות אישור תקצוב בתשלום, תאריך תחילת הטיפול בכל מקרה מדווח, המשמעות הכספית המצטברת לחודש הדוח של נושאים פתוחים בטיפול.

²⁰ בתגובת מנהלת האגף לטיטות דוח הביקורת הוצג מבנה ארגוני חדש בו אין כלל פונקציה של חשבת אגף. מאמר שם בתגובה כי מאחר וחשבת האגף כפופה לגזברות היא הוצאה מהמבנה הארגוני של האגף. לתפיסת הביקורת, באגף החינוך שתקציבו השנתי מעל 200 מיליון ₪ והינו הדומיננטי בתקציב העירייה (כ- 40% מכלל התקציב), היה ראוי שתהא במבנה הארגוני פונקציה של חשב (בעל רקע וכישורים מקצועיים בתחום הכספים), גם אם פונקציה זו כפופה – מקצועית – לגזברות.

13.17 הליך ההתקשרות עם גורם הבקרה (רון פישמן ושות' רו"ח) תקין. עם זאת ההסכמים ללא אישור היועץ המשפטי של העירייה.

13.18 התשלומים ל-רו"ח תואמים את ההסכם איתו.

14. המלצות

14.1 לפעול במהירות ובנחרצות לתיקון כל הליקויים, הפערים והתופעות הבלתי רצויות כמפורט בדו"ח הביקורת.

14.2 לבצע בחינה רחבה ומעמיקה על ניהול בסיס הנתונים והמידע של מערך החינוך בעיר ע"י אגף החינוך.

14.3 לבצע בחינה רחבה ומעמיקה על דרך תכנון תקציב ההכנסות של מערך החינוך בכלל והכנסות משה"ח בפרט.

תגובת האגף לסעיף 12.5 בטיטת דוח הביקורת:

לסיום, אגף החינוך נמצא בתהליכי שינוי מבחינה ארגונית ומבחינת נהלי העבודה. אנו עושים כל שביכולתנו להתיעל ולנהוג בשקיפות ובמקצועיות.

אני מודה לכם על מסקנות הדו"ח שחידדו בפנינו את נקודות אי הודאות ומשוכנעת שהדברים ילמדו לעתיד. מרותי.

15. מוסף א' לדוח הביקורת: ניהול נתוני מוסדות חינוך

15.1. הנתונים שנתקבלו מהאגף בביקורת

15.1.1 רקע לקבלת הנתונים

הביקורת פנתה במכתב לאגף כבר ב- 19 בפברואר 2020 (בשנה"ל תש"פ) וביקשה לקבל נתונים לביקורת ובהם ריכוז של נתוני מוסדות החינוך, התלמידים, עובדי ההוראה ועובדי השרות לשנות הלימודים תשע"ח ו-תשע"ט. כל הנתונים נתבקשו עד ה- 15/3/2020. (נספח ז'). הודגש כי אין תנאי לקבל את כל הנתונים כמקשה אחת. כל נתון שיש זמין באגף הביקורת מבקשת לקבלו. ב- 5 למרץ נתקיימה פגישת התנעה לביקורת עם מנהלת האגף, חשבת האגף והמינהלנית. עד למועד זה לא נתקבלו כל נתונים. באמצע חודש מרץ 2020 החל משבר הקורונה. בסופו של דבר נתוני מוסדות החינוך והתלמידים התקבלו (יחד עם עוד נתונים) רק ב 18 וב-19 ליוני 2020.

15.1.2 הנתונים שנתקבלו

ב- 18/6/2020 נתקבל מהאגף מסמך בשם "הסבר ביקורת מבקר העירייה תשפ" (להלן: "מסמך הסבר") ובו טבלאות של מוסדות חינוך, עובדי מוסדות חינוך ותלמידים במוסדות החינוך. בנוסף נתקבלו מהאגף לכל סוג מוסד חינוך (גני ילדים, בתי ספר, תיכונים) רשימות בטבלאות נוספות. להלן הנתונים לכל סוג מוסד חינוך:

15.1.2.1 גני ילדים

15.1.2.1.1 נתוני "מסמך ההסבר"

טבלה 18

נתוני גני לכל שנה מהשנים: תשע"ח, תשע"ט. (טבלאות)					
רשימת גני בפירוט ל:					
* טבלאות רשימת גני ילדים					
תשע"ח	תשע"ט	תשע"ח	תשע"ט	תשע"ח	תשע"ט
ממלכתי		טרום חובה		טרום חובה	
מספר ילדים	672	692	928	861	1078
מספר משרות גנות	128	125			
מספר משרות סיעות גנות	127	131			
ממ"ד		טרום חובה		טרום חובה	
מספר ילדים	60	76	46	56	53
מספר משרות גנות	6	7			
מספר משרות סיעות גנות	9	9			
חינוך מיוחד		טרום חובה		טרום חובה	
מספר ילדים	28	29	38	39	57
מספר משרות גנות	10	11			
מספר משרות סיעות גנות	16	20			
מוכר שאינו רשמי		טרום חובה		טרום חובה	
מספר ילדים	140	130	85	77	63
מספר משרות גנות					
מספר משרות סיעות גנות					
סה"כ משרות במערכת חינוך בעיר					
סה"כ משרות סיעות גנות במערכת החינוך בעיר					
מספרי משרות סיעות – כללי, לא חלוקה לגילאים.					

סיכום נתוני "מסמך הסבר" (טבלה 18 לעיל) – עפ"י (שנערך ע"י הביקורת)

טבלה 19

תשע"ח	תשע"ט	
3,136	3,217	סה"כ מס. ילדים
144	143	סה"כ משרות גננת ללא "מוכר שאיננו רישמי"
11	12	משרות גננת "מוכר שאיננו רישמי" ²¹
155	155	סה"כ כולל של משרות גננת
152	160	סה"כ משרות סייעת גננת ללא "מוכר שאיננו רישמי"
11	12	משרות סייעת גננת "מוכר שאיננו רישמי" ²²
163	172	סה"כ כולל של משרות סייעת גננת

פירוט לטבלה 19 מובא בנספח ח'

15.1.2.1.2 נתוני רשימות גני ילדים

כפי שרואים בטבלה 18 לעיל, האגף מפנה את הביקורת ל"רשימות גני ילדים" שהעביר לביקורת באותו תאריך (18/6/2020). להלן סיכום ממצאים מתוך רשימות גני ילדים לשנים תשע"ח ותשע"ט (נספחים ט'-1, ט'-2).

סיכום נתוני "רשימות גני ילדים"

טבלה 20

תשע"ח	תשע"ט	
3,131	3,211	סה"כ מס. ילדים
111	119	סה"כ מס. גני ילדים

א. מספר ילדים

א. 1 סה"כ מספר ילדים

מתוך טבלאות 20 ו-19 רואים כי יש פער של סה"כ מספר הילדים בכל הגנים גם בשנת תשע"ח (5 ילדים) וגם בשנת תשע"ט (6 ילדים). זאת, כאמור, עפ"י נתונים שהועברו לביקורת "בנשימה אחת" וכמעט כשנה לאחר שנסתיימה תשע"ט וכשנתיים לאחר שנסתיימה שנת תשע"ח.

א. 2 מספר הילדים בגן "גני חיוכים"

בשנת תשע"ח היו, בגן זה, עפ"י הרשימה כמפורט בנספח ט'-1, 29 ילדים ואילו בשנת תשע"ט מופיעה ברשימה שהועברה לביקורת (נספח ט'-2) רק 1 ילד !!, שלמיטב הבנת הביקורת הינו מצב ללא ייתכנות מעשית ולכאורה נתון שגוי.

א. 3 מסקנת הביקורת

²¹ בהיעדר נתון ב"מסמך הסבר" נלקח ע"י הביקורת עפ"י מספר גני הילדים לפי הטבלה בקבצים "רשימת גנים תשע"ח, רשימת גנים תשע"ט" שנתקבלו מהאגף ב-18/6/20, (נספח ג'-1) וזאת עפ"י הנחת הביקורת של גננת אחת לכל גן.
²² בהיעדר נתון ב"מסמך הסבר" נלקח ע"י הביקורת עפ"י מספר גני הילדים לפי הטבלה בקבצים "רשימת גנים תשע"ח, רשימת גנים תשע"ט" שנתקבלו מהאגף ב-18/6/20, וזאת עפ"י הנחת הביקורת של סייעת גננת אחת לכל גן.

הפערים במספר הילדים הכולל והנתון הבלתי הגיוני במספר הילדים של גן "גני חיוכים" מהווים סיבה לפקפק באמינות הנתונים (המועברים למשרד החינוך) ולמסקנה כי איכות הניהול של נתוני גני הילדים ע"י האגף, **לכאורה**, לא מספקת.

ב. מספר גננות

ב.1 סה"כ מספר הגננות

בטבלה 19 לעיל רואים כי מספר הגננות שהאגף העביר בנתוני "מסמך הסבר" הינו בשנת תשע"ח וגם בשנת תשע"ט **155** גננות. (כולל מספר גננות בגנים "מוכר שאיננו רישמי" עפ"י אמדן הביקורת בהיעדר נתונים מהאגף). נתוני מסמך "רשימות גני ילדים" (**טבלה 20 לעיל**) מציגים **111** גנים בשנת תשע"ח ו- **119** גנים בשנת תשע"ט.

ב.2 מסקנת הביקורת

להבנת הביקורת בכל גן ילדים מוקצבת משרת גננת אחת ועל כן מספר זה של **155** גננות מול **111** ו-**119** גני ילדים, (מספר עודף של **44** ו-**36** גננות) נראה לביקורת כנתון שגוי ובלתי מבוקר בעליל.

שוב, סיבה לפקפק באמינות הנתונים ולמסקנה כי איכות הניהול של נתוני גני ילדים ע"י האגף, **לכאורה**, לא מספקת. אופן ניהול כזה של הנתונים מתבטא גם בניהול הנתונים מול משרד החינוך ומהווה גורם סיכון לדיוק תקציבי משרד החינוך ולהיקף התשלומים.

15.1.2.2 חינוך יסודי

15.1.2.2.1 נתוני "מסמך הסבר"

טבלה 21

נתוני חינוך יסודי לכל שנה מהשנים: תשע"ח, תשע"ט. (טבלאות)

מספר תלמידי בית ספר

תשע"ט		תשע"ח		
ט-ז	ז-א	ט-ז	ז-א	
4	13	3	13	מס ביהס
2781	6272	2709	6089	ממלכתי
-	159	-	161	ממ"ד
ביהס חנמ הוא על יסודי				חנמ

↓ אין יום לימודים ארוך במוסדות בעיר.
 ↓ מספר אבות בית בבתי הספר חינוך רגיל – 16-17
 ↓ מספר אבות בית בביהס חינוך מיוחד – על יסודי - 1
 ↓ מספר מזכירות – 47
 ↓ בתוך ממלכתי יש מספרי תלמידי חנימ (כיתות ליל ו- ASD).

סיכום טבלה 21 מוצג בטבלה 22:

טבלה 22

עפ"י מסמך "הסבר לביקורת"

תשע"ט			תשע"ח			מספר בתי ספר	מספר תלמידים
סה"כ	ז' - ט'	א' - ו'	סה"כ	ז' - ט'	א' - ו'		
17	4	13	16	3	13	ממלכתי	
9,053	2,781	6,272	8,798	2,709	6,089	ממ"ד	
159		159	161		161	סה"כ	
9,212	2,781	6,431	8,959	2,709	6,250		

נתוני רשימות בתי ספר 15.1.2.2.2

כפי שרואים בטבלה 21 לעיל, האגף מפנה את הביקורת ל"רשימות בתי ספר" בקובץ PDF בשם "מצבת בתי ספר" שהעביר לביקורת באותו תאריך (18/6/2020). להלן, בטבלה 23, סיכום ממצאים מתוך "מצבת בתי ספר" לשנים תשע"ח ותשע"ט (נספחים י-1, י-2).

טבלה 23

עפ"י מסמך "מצבת בתי ספר"

תשע"ט (צפי)					תשע"ח					
סה"כ	ז'-ט'	סה"כ ביניים	א' - ט'	א' -ו'	סה"כ	ז'-ט'	סה"כ ביניים	א'-ט'	א' -ו'	
18	4	14	4	10	17	3	14	4	10	מספר בתי ספר
9,258	2,389	6,869	1,338	5,531	9,101	2,347 ²⁴	6,754 ²³	1,293	5,461	מספר תלמידים

15.1.2.2.3 ממצאים ומסקנות

א. נתונים לא מיוצבים

ב-18 ביוני 2020 (בסוף שנה"ל תש"פ), המועד שבו הועברו נתונים לביקורת, במערכת ניהול נתונים תקינה ואיכותית המנוהלת כראוי, הנתונים של שנות הלימודים תשע"ח ותשע"ט אמורים להיות מיוצבים ותואמים בכל מערכות הנתונים. בפועל אין זה כך, כפי שראים **בטבלאות 22 ו-23** לעיל **ו-24** להלן.

סממן נוסף לחוסר המיוצבות של הנתונים הינה טבלת רשימת בתי הספר תשע"ט (**נספח י'-2**). אשר בסוף שנת הלימודים תש"פ הנתונים שבה מוגדרים כ- "**צפי**" !! כלומר כנתונים מוערכים בלבד. (עפ"י הבנת הביקורת).

הביקורת רואה בחוסר מיוצבות הנתונים והגדרת נתוני שנה"ל תשע"ט כ"צפי", בסוף שנה"ל תש"פ, סממן מובהק למערכת נתונים עם פערי אמינות ודיוק, המעמידה בסיכון את הדיוק, התאימות והשלמות של ההקצבות והתשלומים ממשרד החינוך.

ב. חוסר תאימות בין קבצי נתונים שאמורים להיות תואמים לחלוטין

מתוך 2 הטבלאות האחרונות הנ"ל רואים בעליל חוסר תאימות משמעותי בין הנתונים ב-2 המסמכים שהועברו לביקורת "בנשימה אחת" ואמורים להיות תואמים לחלוטין.

²³ במסמך רשימות בתי"ס הסיכום המופיע הינו 6,784. החישוב אמור להכיל גם את 35 תלמידי "הגן הדמוקרטי" שהאגף כלל אותם משום מה ברשימת בתי"ס. אבל הסיכום במסמך האגף שגוי. היה צריך להיות 6,789. הוכחה, **לכאורה**, לניהול ידני ולחישוב ידני של הנתונים.

²⁴ במסמך רשימות בתי"ס הסיכום הינו 2,345. הוכחה, **לכאורה**, על ניהול ידני וחישוב ידני / מחשבון של הנתונים

עיקר ההבדלים כדלקמן:

טבלה 24

#	פרמטר	במסמך "הסבר לביקורת"		במסמך "מצבת בתי"ס"		הערות
		תשע"ח	תשע"ט	תשע"ח	תשע"ט	
1	מיון בתי הספר	בתי"ס במתכונת א' עד ט' הוכללו כבתי"ס במתכונת א' עד ו'		קיים פירוט לבתי ספר א' עד ו' ולבתי ספר א' עד ט'		ראה נספחים י' - 1, י"א - 2
2	מספר בתי"ס יסודי ללא חט"ב	13	13	14	14	הבדל של 1 בי"ס
3	מספר בתי"ס בחינוך יסודי	16	17	17	18	הבדל של 1 בי"ס
4	מספר תלמידים יסודי ללא חט"ב	6,250	6,431	6,754	6,869	הבדל של מאות תלמידים
5	מספר תלמידים – רק חט"ב	2,709	2,781	2,347	2,389	הבדל של מאות תלמידים
6	סה"כ תלמידים בכל החינוך היסודי	8,959	9,212	9,101	9,258	הבדל של בין כ- 50 לכ- 150 תלמידים

למותר לציין שוב, כי למסקנת הביקורת, ההבדלים ואי התאימות הנ"ל, כפי שמשקפים בטבלה 24, הינם סממן מובהק לפערי איכות ואמינות נתונים ומהווים גורם סיכון מהותי לאי השגת מלוא התיקצוב הראוי וההולם למערך החינוך בעיר.

ג. ניהול וחישובים ידניים של הנתונים

הטבלה במכתב האגף אל הביקורת – "מסמך הסבר" שהינו בפורמט "וורד", (טבלה 21 לעיל) הוכנה ידנית, ואין כל עדות וסימוכין שהוכנה על בסיס נתונים במערכת ממוחשבת.

הטבלאות "רשימות בתי ספר" הינן, **לכאורה**, טבלאות וורד, שהחישובים בהם אינם מופקים בדרך ממוחשבת אלא ידנית (כפי שנראה, בהסתייעות במחשבון ידני). הראייה לכך הינן מספר שגיאות חישוב אריטמטי שהביקורת מצאה, כפי שמפורט לעיל **בהערות שוליים מס. 22-23**. כמו כן שירבוטים בכתב יד לתיקון ולעדכון נתוני הרשימות. (נספחים י' - 1, י"א - 2).

הביקורת רואה בניהול ידני ובחישובים ידניים של נתוני הבסיס להקצבות משרד החינוך ליקוי מהותי המוסיף את "תרומתו" לסיכון הדיוק, התאימות והשלימות של הנתונים והשפעתם על ההקצבות והתשלומים.

ד. פגיעה ביכולת ובביצועי חברת הבקרה

למסקנת הביקורת, פערי איכות, שלמות, דיוק ואמינות בנתוני האגף ובניהולם. פוגעים גם במיצועי היכולת של חברת הבקרה, שהאגף שומר לבקרת התשלומים ממשרד החינוך (רון פישמן ושות' רואי חשבון), גם אם הביקורת מתרשמת שעבודת משרד זה נעשית במקצועיות רבה ובאיכות גבוהה. התייחסות זו של הביקורת תקיפה גם לעניין בתי"ס תיכון כפי שמפורט בפרק הבא (15.1.2.3)

15.1.2.3	חינוך על יסודי
15 1 2 3 1	נתוני "מסמך ההסבר"

טבלה 25

נתוני חינוך על יסודי לכל שנה מהשנים: תשע"ח, תשע"ט. (טבלאות)

רשימת בתי ספר בפירוט ל:

רמון		הדרים		
תשע"ט	תשע"ח	תשע"ט	תשע"ח	
98.82	99.6	99.64	99.6	אחוז רמת שירות
13	12	25	24	וותק מוסד
65.04	62.3	88.4	86.61	מס משרות מורים
				מס תלמידים לפי:
177	131	412	425	עיוני רגיל
67	71	75	73	מבר

הסבר				הנושא
				אתגר
191	182	273	259	מגמה מדעית
46	44	87	62	מגמה הומנית
1	1	1	1	משרת מנהל
1	1	2	2	משרות אב בית
3	3	5	5	משרות מזכירות
2	2	3	3	לברנט
1	1	1	1	טכנאי אורקולי
1	1	1	1	ספרן
1	1	1	1	רופא מחשב
3	3	3	3	יתען חינוכי
3	3	3	4	רכז חינוך חברתי

- מספר קציני בטחון במערכת החינוך בעיר - 2
 - מספר קציני ביקור סדיר במערי החינוך בעיר - 4
- קב"טים, קב"יטים

להלן בטבלה 26 סיכום מספר התלמידים המוצגים בטבלה 25.

טבלה 26

מס. תלמידים לפי בתי ספר ומגמות: (עפ"י "מסמך הסבר")

סה"כ	רמון		הדרים			
	תשע"ח	תשע"ט	תשע"ח	תשע"ט		
589	556	177	131	412	425	עיוני רגיל
142	144	67	71	75	73	מב"ר
464	441	191	182	273	259	מגמה מדעית
133	106	46	44	87	62	מגמה הומנית
1328	1247	481	428	847	819	סה"כ תלמידים

15.1.2.3.2 נתוני רשימות תיכונים

כפי שרואים בטבלה 25 לעיל, האגף מפנה את הביקורת ל"רשימות, תיכונים" שהעביר לביקורת באותו תאריך (18/6/2020) בקובץ "מצבת בתי ספר". להלן, בטבלה 27, סיכום ממצאים מתוך "מצבת בתי ספר" לשנים תשע"ח ותשע"ט (נספח י"א).

טבלה 27

סה"כ תלמידים	שנה"ל	תיכון
821	תשע"ח	הדרים
848	תשע"ט	
1,038	תשע"ח	מוסינזון
896	תשע"ט	
632	תשע"ח	רמון
674	תשע"ט	
2,491	תשע"ח	סה"כ
2,418	תשע"ט	
1,453	תשע"ח	סה"כ הדרים ורמון בלבד
1,522	תשע"ט	

פירוט לטבלה 27 מובא בנספח י"ב

15.1.2.3.3 ממצאים ומסקנות

כמו בנתוני בתי ספר יסודיים, כך גם בנתוני בתי"ס העל יסודיים, הביקורת מצאה שורה של ליקויים ופערים המהווים בסיס לספקנות באמינות הנתונים ובדיוקם, וסממן לאיכות ניהול נתונים לא מספקת.

א. נתונים לא מיוצבים

ב-18 ביוני 2020 (בסוף שנה"ל תש"פ), המועד שבו הועברו נתונים לביקורת, במערכת ניהול נתונים תקינה ואיכותית המנהלת כראוי, הנתונים של שנות הלימודים תשע"ח ותשע"ט אמורים להיות מיוצבים ותואמים בכל מערכות הנתונים. בפועל אין זה כך, כפי שרואים בטבלאות 26 ו-27 לעיל 28 להלן.

סממן נוסף לחוסר המיוצבות של הנתונים הינה טבלת רשימת תיכונים תשע"ט בקובץ "מצבת בתי"ס" אשר בסוף שנת הלימודים תש"פ הנתונים שבה מוגדרים כ- "צפי"!! כלומר כנתונים מוערכים בלבד. (עפ"י פרשנות הביקורת).

הביקורת רואה בחוסר מיוצבות הנתונים והשימוש בסוף שנה"ל תש"פ בנתונים משנה"ל תשע"ט המוגדרים כ"צפי" סממן מובהק למערכת נתונים עם פערי איכות ואמינות המעמידה בסיכון את הדיוק, התאימות והשלמות של ההקצבות והתשלומים ממשרד החינוך.

ה. חוסר תאימות בין קבצי נתונים שאמורים להיות תואמים לחלוטין

מתוך 2 הטבלאות הנ"ל רואים בעליל חוסר תאימות משמעותי בין הנתונים ב-2 המסמכים שהועברו לביקורת "בנשימה אחת" ואמורים להיות תואמים לחלוטין. עיקר ההבדלים כדלקמן:

טבלה 28

#	פרמטר	במסמך "הסבר לביקורת"		במסמך "מצבת בתי"ס"		הערות
		תשע"ח	תשע"ט	תשע"ח	תשע"ט	
	תכולת בתי הספר	2 בתיה"ס: הדריס, רימון	3 בתי ספר: הדריס, רימון, מוסינון			הבדל של 1 ב"ס ראה נספח י"א
	מספר תלמידים תיכון הדריס	819	847	821	848	הבדל של 2-1 תלמידים
	מספר תלמידים תיכון רמון	428	481	632	674	הבדל של כ-200 תלמידים
	מספר תלמידים הדריס+ רמון	1,247	1,328	1,453	1,522	הבדל של כ-200 תלמידים
	מספר תלמידים בכל התיכונים	1,247	1,328	2,491	2,418	הבדל של כ-1,200 תלמידים

ו. ניהול וחישובים ידניים של הנתונים

הטבלה במכתב (פורמט "וורד") (טבלה 25 לעיל) הוכנה ידנית, ואין כל עדות וסימוכין שהוכנה על בסיס נתונים במערכת ממוחשבת.

הטבלאות "רשימות בתי ספר" בקובץ PDF "מצבת בתי"ס" הינן, לכאורה, טבלאות וורד, שהחישובים בהם אינם מופקים בדרך ממוחשבת אלא ידנית (ככל הנראה בהסתייעות במחשבון ידני). הראייה לכך הינו הסיכום של מספר תלמידים, אשר בשנה"ל תשע"ח נוספו לחישוב הסה"כ תלמידי ליקויי למידה ואילו בשנת תשע"ט הם לא נוספו. כמו כן השגיאה בשיוך נתוני תיכון בשנת תשע"ח אשר משוייכים, עפ"י הכותרת, לשנת תשע"ט. ראה נספח י"א

כמו בפרק הקודם הנוגע לחינוך היסודי, הביקורת רואה בניהול ידני ובחישובים ידניים של נתוני הבסיס להקצבות משרד החינוך ליקוי מהותי המעמיד בסיכון את הדיוק, התאימות והשלימות של ההקצבות והתשלומים.

פגיעה ביכולת ובביצועי חבדת הבקרה

מעבר לכך, ניהול לקוי כזה פוגע ביכולת של החברה, שהאגף שוכר לבקרת התשלומים ממשרד החינוך (משרד רו"ח רון פישמן). גם אם הביקורת מתרשמת שעבודת משרד זה מקצועית ואיכותית

נספחים

נספח א'
מוסדות חינוך בהוד השרון
כפי שנתקבלו בביקורת מאגף החינוך

מקור הנתונים	מספר תלמידים			מספר מוסדות			פריט
	שינוי ב %	תשע"ט	תשע"ח	שינוי ב %	תשע"ט	תשע"ח	
מסמך האגף "רשימת גני ילדים" מיוני 20	3%	3,211	3,131	7%	119	111	גני ילדים
מסמך האגף "הסבר ביקורת מבקר העירייה תשפ" מיוני 20	3%	6,431	6,250	0%	13	13	חינוך יסודי (א"י)
	3%	2,781	2,709	33%	4	3	חט"ב (ז' - ס')
	6%	1,328	1,247	0%	2	2	תיסון (י' - ר"ב)
	3.1%	13,751	13,337	7.0%	136	129	סה"כ

נספח ב' – הנסוות לפי סעיפי תקציב, רק ממשרד החינוך

תקציב תקציב מול ביצוע הנסוות

הנסוות מול תחילת שנת

2017-2019

50.3%	59.4%	58.7%	59.2%	59.4%	58.4%
50%	59%	50%	58%	50%	58%
107,912	13,113,400	12,883,255	15,355,000	13,891,857	15,407,000
111,996	104,752,000	110,030,739	111,521,000	120,623,019	123,396,000

2017		2018		2019	
ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב
519,907	117,865,400	122,893,985	128,878,000	134,314,888	138,803,000
750,640	178,397,900	187,309,879	188,401,700	203,188,496	211,428,500
230,733	-58,522,500	-64,415,884	-61,525,700	-68,883,610	-72,625,500
-33%	-33%	-34%	-33%	-34%	-34%

שם כרטיס	תקציב 2018	ביצוע 2018	תקציב 2017	ביצוע 2017
111000650 רמי שימש בסכום א ודונר	550,000	494,834	500,000	342,341
1312200920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	10,872,000	9,625,198	9,050,000	310,400
1312200921 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	44,000	5,201	44,000	79,035
1312300920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	16,504,455	16,700,000	16,300,000	106,828
1312300921 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	7,348,000	7,365,689	7,500,000	191,748
1312300922 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	56,818	51,745	55,072	55,072
1313200920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	23,000,000	22,758,524	18,012,738	186,824
1313200921 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	117,000	226,014	111,000	150,010
1313200922 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	192,000	258,874	180,000	148,481
1313200923 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	3,000	3,000	5,500	5,500
1313200924 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	250,000	102,485	111,000	223,580
1313200925 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	52,000	62,070	22,337	45,853
1313200926 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	34,000	63,176	45,853	45,853
1313600920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	1,400,000	1,388,520	1,280,218	158,485
1313700920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	200,000	245,129	168,000	154,969
1313889920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	1,200,000	1,152,000	1,054,850	150,014
1313900920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	1,150,000	859,341	925,347	164,295
1313910920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	421,000	421,035	720,627	390,226
1314000920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	5,400,000	5,299,430	4,795,727	51,763
1314000921 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	40,000	39,657	36,000	187,282
1314000922 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	85,000	11,817	88,000	88,000
1314000926 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	89,000	73,029	87,212	87,212
1315200920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	23,500,000	23,411,243	21,000,000	357,241
1315200921 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	14,000	11,288	13,978	28,339
1315200922 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	25,000	3,217	24,000	44,290
1315200923 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	13,125,000	16,595,780	15,566,744	66,897
1315210920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	11,000	11,632	11,000	752,481
1315210921 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	20,000	2,891	19,000	20,692
1315210922 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	34,000	34,000	19,000	34,194
1315210923 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	20,000	40,000	20,000	55,021
1315251920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	140,000	147,071	142,320	40,000
1317100920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	2,500,000	2,528,080	2,392,689	140,435
1317100921 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	38,437	38,437	38,437	144,323
1317100922 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	330,000	292,125	104,738	121,140
1317120992 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	50,000	119,000	143,000	191,598
1317121992 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	2,275,000	2,440,913	2,371,536	119,000
1317300921 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	9,000	9,000	9,000	119,000
1317400920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	30,000	15,368	1,080,000	26,284
1317610920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	875,000	781,238	801,712	148,226
1317620920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	350,000	395,688	350,000	185,448
1317680920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	600,000	247,734	444,043	170,831
1317700920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	387,000	327,361	318,058	114,554
1317800920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	3,500,000	3,075,235	2,714,420	165,813
1317800921 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	1,600,000	1,118,115	1,081,817	133,703
1317820920 השתתפות חובש בלי יאמר מרעית	540,000	540,000	540,000	540,000
סה"כ	123,396,000	120,623,019	111,521,000	111,998,000

נספח ג'

שם כרטיס	2019 הפרש תקציב נח לביצוע	2019 הפרש ב-%	2018 הפרש תקציב נח לביצוע	2018 הפרש ב-%	הפרש 2017 תקציב נח לביצוע	2017 הפרש ב-%
דמי שימוש במבנים א.חינוך	-55,166	-10%	84,313	24%	142,341	28%
השתתפות ממשל ג'י שכר סיוע	-1,242,802	-11%	379,496	4%	-239,600	-3%
השתתפות ממשל ג'י חומרי מלאכה	-38,799	-88%	1,854	4%	35,035	80%
השתתפות ממשלה ג'י טרום שכל	-95,545	-1%	-1,453,796	-9%	-1,093,172	-7%
השתתפות ממשלה בשכר גנות	21,659	0.3%	-611,076	-8%	-828,252	-11%
השתתפות ממשלה העשרה בג'י טרום	56,816	#DIV/0!	51,745	#DIV/0!	55,072	#DIV/0!
השתתפות ממשל בתי"ס יסודיים	-241,476	-1%	-3,884,262	-18%	-1,373,176	-7%
בתי"ס יסודיים דמי שיכפול	109,014	93%	-92,206	-82%	39,010	35%
בתי"ס יסודיים ח.מלאכה	106,874	56%	12,324	7%	168,481	94%
בתי"ס יסודיים ציוד ומכשירים חר"ג	3,000	#DIV/0!	-	#DIV/0!	6,500	#DIV/0!
השתתפות ממשלה שכ"ד	-147,535	-59%	-100,000	-100%	112,560	101%
בתי"ס יסודיים פע. חווייתית ת. יהודית	10,070	19%	22,337	#DIV/0!	45,853	#DIV/0!
חיזוק הכלה וההשתלבות בתי"ס יסודיים	29,176	86%	-	#DIV/0!	-	#DIV/0!
השתתפות ממשל ניהול עצמי	-11,480	-1%	55,218	4%	-1,505	0%
השתתפות ממשלה לחווה	45,129	23%	50,468	30%	-3,031	-2%
השתתפות ממשלה צהרונים	-48,000	-4%	-95,350	-8%	-66,987	-16%
מסגרת קיץ השתתפות ממשלה	-296,659	-26%	-224,653	-20%	-184,705	-16%
בית ספר חגים השתתפות ממשלה	35	0.0%	333,627	86%	-	#DIV/0!
השתתפות ממשלה חט"ב	-100,570	-2%	295,727	7%	280,226	6%
חט"ב דמי שיכפול	-343	-1%	96,528	241%	15,763	44%
חט"ב ח.מלאכה	-83,183	-88%	1,212	1%	79,292	90%
חיזוק הכלה וההשתלבות חט"ב	-15,971	-18%	-	#DIV/0!	-	#DIV/0!
השתתפות ממשלה תיכון הדרים	-88,757	-0.4%	1,631,950	8%	597,241	3%
תיכון הדרים דמי שיכפול	-2,712	-19%	-25	-0.2%	15,339	118%
תיכון הדרים ח.מלאכה	-21,783	-87%	987	4%	20,290	85%
תיכון הדרים חומרי מגמה	-	#DIV/0!	-354	-1%	1,897	3%
השתתפות ממשלה תיכון רמון	470,760	3%	2,416,744	18%	1,962,481	15%
תיכון רמון דמי שיכפול	632	6%	286	3%	9,692	88%
תיכון רמון ח.מלאכה	-17,309	-87%	1,237	7%	15,194	80%
תיכון רמון חומרי מגמה	-	#DIV/0!	-4,941	-15%	20,021	57%
השתתפות ממשלה בתעודת בגרות חבר	20,000	100%	20,000	100%	20,000	100%
השתתפות ממשלה קב"ט	7,071	5%	-6,680	-4%	-8,565	-6%
שמירה השתתפות ממשלה	28,080	1%	492,689	26%	744,323	39%
השתתפות משרד החינוך ברכישת ציוד	-	#DIV/0!	38,431	#DIV/0!	-	#DIV/0!
השתתפות ממשלה במציל"ה	-	#DIV/0!	104,738	#DIV/0!	-48,860	-29%
השתתפות ממשלה במלחמה בסמים	-37,875	-11%	-234,238	-71%	46,598	32%
השתתפות ממשלה מדרכי מוגנות	69,000	138%	-	#DIV/0!	-	#DIV/0!
שרות פסיכולוגי השתתפות ממשלה	165,913	7%	187,636	9%	349,000	19%
שרות פסיכולוגי אבחונים	-9,000	-100%	-9,000	-100%	-9,000	-100%
השתתפות משרד החינוך	-	#DIV/0!	1,080,000	#DIV/0!	-	#DIV/0!
סל עולים חדשים	-13,612	-45%	-8,489	-28%	-3,736	-12%
סל שרתים לחינוך המיוחד	-94,762	-11%	121,712	16%	346,226	58%
הרשאות משרד החינוך	45,686	13%	229,115	65%	-100,552	-26%
פרויקט השאלת ספרים	-352,266	-59%	-355,957	-44%	-109,169	-18%
השתתפות ממשלה בקב"ס	-39,639	-11%	4,058	1%	2,554	1%
הסעת ילדים השתתפות ממשלה	-424,765	-12%	-1,185,580	-30%	-134,387	-3%
ליווי הסעות השתתפות ממשלה	-481,885	-30%	-938,083	-47%	-266,297	-13%
מיחשוב השתתפות משרד החינוך	-	#DIV/0!	-540,000	#DIV/0!	-	#DIV/0!

נספח ד'
כרטסת הנה"ח משרד החינוך - מס. כרטיס 7713007000

תאריך ערך	פרטי התמעה	כרטיס נגדי	שם כרטיס נגדי	סכום חובה	סכום זכות
01.01.2018	מיתר 2/18 הפרשים	1317800920	הסעת ילדים השתתפות ממשלה	-9,800.00	
31.01.2018	לפי-הנגשת ליקוי	2013531522	שיפוץ מוס' חינוך וציבור 2014	30,000.00	
31.01.2018	מ.חונך ירושלים	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		30,000.00
31.01.2018	משטרת ישראל	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		226,765.01
31.01.2018	משטרת ישראל	7713020000	משטרת ישראל	226,765.01	
31.01.2018	משרד החינוך 1/18			6,930,361.60	
13.02.2018	מקדמות מת"מ	1313888920	השתת' ממשלה צהרונים	101,700.00	
28.02.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		7,509,488.30
28.02.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		101,700.00
28.02.2018	משרד החינוך 2/18			6,571,190.94	
25.03.2018	פרויקט חוויה תרב	1327100920	ת.דתית השתת' ממשלה	31,684.00	
31.03.2018	חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		7,185,941.91
31.03.2018	חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		184,466.00
31.03.2018	חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		79,829.00
30.03.2018	משרד החינוך			184,466.00	
30.03.2018	סופי 2 גבי' קצר	2013711522	גבי ילדים מתחם 1200 קצר-6	79,829.00	
31.03.2018	מעין החינוך	3000002000	מרכנתיל דיסקונט		31,664.11
31.03.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		31,684.00
31.03.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		7,200.00
31.03.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		65,520.00
31.03.2018	משרד החינוך 3/18			7,230,231.24	
31.03.2018	חממב-חווה חקלאית	2013901525	שדרוג מוס' חינוך וציבור 2016-2020	65,520.00	
31.03.2018	נסיעות לעירייה-מר	1317800920	הסעת ילדים השתתפות ממשלה	31,664.11	
31.03.2018	הרשאות משרד נחיו	1317680920	הרשאות משרד החינוך	7,200.00	
31.03.2018	זהות ונטיה מינית	7800048000	ביה"ס תיכון ע"ש אילן רמון	7,200.00	
31.03.2018	הרשאות משרד נחיו	1317680920	הרשאות משרד החינוך	-7,200.00	
01.04.2018	הפרשים מש 1-12/17			-904,000.00	
11.04.2018	חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		7,230,231.24
30.04.2018	משרד החינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		30,000.00
30.04.2018	משרד החינוך 4/18			6,683,281.82	
30.04.2018	תלי-הנגשת כיתה	2014451522	נגישות מוס' חינוך וציבור	30,000.00	
31.05.2018	מ. חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		6,683,281.82
31.05.2018	מ. חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		90,000.00
31.05.2018	מ. חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		2,000.00
31.05.2018	מ.חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		578,511.00
31.05.2018	משרד החינוך 5/18			7,113,277.96	
31.05.2018	חינוך ירושלים	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		90,000.00
31.05.2018	יחמה חיסוכית אנג	7800003000	ביה"ס רעות	2,000.00	
31.05.2018	משרד חינוך 24.5			90,000.00	
31.05.2018	חינוך 14.5-			90,000.00	
31.05.2018	חינוך			578,511.00	
30.06.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		7,113,277.96
30.06.2018	משטרת ישראל	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		467,399.67
30.06.2018	משטרת ישראל	7713020000	משטרת ישראל	467,399.67	
30.06.2018	משטרת ישראל	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		798,020.80
30.06.2018	משטרת ישראל	7713020000	משטרת ישראל	798,020.80	
30.06.2018	מ.חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		78,212.00
30.06.2018	מ.חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		540,000.00
30.06.2018	קול קורא- אמנעי ק	1317400920	השתת' משרד החינוך	540,000.00	
30.06.2018	משרד החינוך			78,212.00	
30.06.2018	משרד החינוך			-0.03	
30.06.2018	משרד החינוך 6/18			11,318,606.11	
30.06.2018	משרד החינוך 1-6/18			-39,917.84	
31.07.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		11,318,606.11
31.07.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		189,616.29
31.07.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		30,000.00
31.07.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		309,656.00
31.07.2018	השאלת ספרים תשע"ו	1317681920	פרויקט השאלת ספרים	189,616.29	
31.07.2018	משרד החינוך 7/18			7,858,221.61	

תאריך ערך	פרטי התמעה	כרטיס נגדי	שם כרטיס נגדי	סכום חובה	סכום זכות
31.07.2018	כ"ג - מגישות אקוסט	2014451522	נגישות מוס' חינוך וציבור	30,000.00	7,818,303.77
31.08.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		30,000.00
31.08.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		474,500.00
31.08.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		38,430.50
31.08.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך	30,000.00	
31.08.2018	הנגשת כיתה-עתידים	2014451522	נגישות מוס' חינוך וציבור	374,500.00	
31.08.2018	עוז לתמורה הדרים	2013901525	שדרוג מוס חינוך וציבור 2016-2020	70,000.00	
31.08.2018	יביל-הדרים	2013901525	שדרוג מוס חינוך וציבור 2016-2020	30,000.00	
31.08.2018	יביל-הדרים	2013901525	שדרוג מוס חינוך וציבור 2016-2020	7,198,851.52	
31.08.2018	משרד החינוך 8/18			38,430.50	
31.08.2018	אבן דרך מתוכננת	1317100922	השתת משרד החינוך ברכישת ציוד		7,198,851.52
30.09.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		
30.09.2018	משרד החינוך 9/18			6,384,314.56	
03.10.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		6,384,314.56
03.10.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		68,476.80
03.10.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		109,840.00
03.10.2018	הנגשה פרטנית	1317680920	הרשאות משרד החינוך	87,310.00	
03.10.2018	הצטיידות ברוקדייל	1317680920	הרשאות משרד החינוך	22,530.00	
31.10.2018	משרד החינוך 10/18			6,113,641.53	
03.10.2018	השאלת ספרים תשע"ח	1317681920	פרויקט השאלת ספרים	68,476.80	
30.11.2018	משרד החינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		6,113,641.53
30.11.2018	מ.חונך מרכז	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		35,896.00
30.11.2018	הצטיידות ביה"ח של	6321050000	שרותי בריאות כללית-שלוותה	35,896.00	
30.11.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		4,158.00
30.11.2018	משרד החינוך 11/18			8,706,819.27	
30.11.2018	הכשרה ותגמול של ר	1317110992	השתת ממשלה במצילה	4,158.00	
03.12.2018	הדר ענת 9/18-8/19	3000003000	פועלים רגיל 13534	43,603.00	
03.12.2018	לוי אתי 9/18-8/19	3000003000	פועלים רגיל 13534	48,929.00	
03.12.2018	הדר ענת 9/18-8/19	1811100110	מחלקת החינוך השכר הקובע	43,603.00	
03.12.2018	לוי אתי 9/18-8/19	1811100110	מחלקת החינוך השכר הקובע	48,929.00	
26.12.2018	חינוך ירושליים	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		7,388,130.37
26.12.2018	הרשאות 7.2018	1317680920	הרשאות משרד החינוך	309,656.00	
27.12.2018	משרד החינוך			124,775.00	
31.12.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		8,706,819.27
31.12.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		50,000.00
31.12.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		23,078.40
31.12.2018	מ.חונך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		7,500.00
31.12.2018	מ.חונך רובטיקה	7800014000	ביה"ס תיכון הדרים	50,000.00	
31.12.2018	השלמה לרשות השאל	1317681920	פרויקט השאלת ספרים	23,078.40	
31.12.2018	טיול מונגש תשע"ז	7800012000	ביה"ס חט"ב עתידים	7,500.00	
31.12.2018	מ.חונך ים 27.12	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		124,775.00
31.12.2018	מ.חונך ים 30.12	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		123,018.03
31.12.2018	משרד החינוך 12/18			7,388,130.37	
31.12.2018	פרויקט השאלת ספרי	1317681920	פרויקט השאלת ספרים	123,018.03	
31.12.2018	משרד החיג 1-12/18			185,087.00	
31.12.2018	משרד החינוך 2018			1,325,504.62	
31.12.2018	מ.חונך הפרשים 2			-103,359.91	
01.01.2019	משרד החינוך 2018			-1,325,504.62	
13.01.2019	משרד החינוך			513,335.00	
17.01.2019	משרד החינוך			76,766.00	
31.01.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		76,766.00
31.01.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		513,335.00
31.01.2019	משרד החיג 1-12/18			-185,087.00	
31.01.2019	משרד החינוך 1/19			7,174,036.62	
15.02.2019	עתידים- פיזית ראי	2014451525	נגישות מוס' חינוך וציבור	28,694.00	
15.02.2019	הנגשת כיתות			240,000.00	
15.02.2019	הדרים -הנגשת כיתה	2013531522	שיפוץ מוס' חינוך וציבור 2014	30,000.00	
15.02.2019	גן גפן- הנגשת כית	2013531522	שיפוץ מוס' חינוך וציבור 2014	513,335.00	
28.02.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתיל דיסקונט-חינוך		7,174,036.62

סכום זכות	סכום חובה	שם כרטיס נגדי	כרטיס נגדי	פרטי התמעה	תאריך ערך
28,694.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד חינוך	28.02.2019
240,000.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד חינוך	28.02.2019
142,566.65		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד חינוך	28.02.2019
513,335.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	28.02.2019
	142,566.65	משרתת ישראל	7713020000	משרתת ישראל	28.02.2019
30,000.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד חינוך	28.02.2019
	8,438,713.69			משרד החינוך 2/19	28.02.2019
8,438,713.69		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד חינוך	31.03.2019
588,211.32		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרתת ישראל	31.03.2019
	588,211.32	משרתת ישראל	7713020000	משרתת ישראל	31.03.2019
25,000.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	מ.חינוך	31.03.2019
24,728.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	מ.חינוך	31.03.2019
	24,728.00	הרשאות משרד החינוך	1317680920	הרשאות משרד החינוך	31.03.2019
	25,000.00	שדרוג מוס' חינוך 2015	2013721522	גן גפן-הנגשת כיתת	17.03.2019
	30,546.00	פועלים רגיל 13534	3000003000	חבט ארון ת.ז. 284	26.03.2019
30,546.00		מחלקת החינוך השכר הקובע	1811100110	חבט ארון זכויות	26.03.2019
	749,056.00	גני ילדים שביל התיכון - 2	2013691525	שסיל התיכון 3 גב'	28.03.2019
	193,174.00	שדרוג מוס' חינוך וציבור 2016-2020	2013901525	אלן רמון - עז ל	28.03.2019
54,575.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד חינוך ירושלי'	31.03.2019
942,230.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד חינוך ירושלי'	31.03.2019
	7,233,113.99			משרד החינוך 3/19	31.03.2019
	103,359.91			מ.החינוך הפרשים 2	31.03.2019
	54,575.00	הרשאות משרד החינוך	1317680920	הרשאות משרד החינוך	31.03.2019
30,546.00		מרכזתיל דיסקונט	3000002000	משרד חינוך מרכז	30.04.2019
7,233,113.99		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד חינוך	30.04.2019
30,000.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד חינוך	30.04.2019
	30,546.00	מחלקת החינוך השכר הקובע	1811100110	החזר רכישת זכויות	30.04.2019
	6,531,299.82			משרד החינוך 4/19	30.04.2019
	30,000.00	גישות מוס' חינוך וציבור	2014451525	בית ספר ירוק	30.04.2019
6,531,299.82		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד חינוך	05.05.2019
483,335.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	30.05.2019
478,980.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	30.05.2019
	478,980.00	גני ילדים מערב העיר	2013811525	גני ילדים הכרם	30.05.2019
	483,335.00	גני ילדים מזרח העיר	2013801525	גני ילדים נח ישראל	30.05.2019
	8,240,426.27			משרד החינוך 5/19	31.05.2019
	392,205.00	קידום נוער השתת ממשלה	1328200920	משרד החינוך	05.06.2019
	12,650,868.16			משרד החינוך 6/19	30.06.2019
	30,000.00	גישות מוס' חינוך וציבור	2014451525	בית-ספר השחר	30.06.2019
8,240,426.27		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	30.06.2019
392,205.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	30.06.2019
30,000.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	30.06.2019
7,028.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	30.06.2019
	1,485,568.05			משרד החינוך 1-6/19	30.06.2019
	-1,485,568.05			משרד החינוך 1-6/19	01.07.2019
	7,028.00			הרשאות משרד החינוך	01.07.2019
	20,000.00	נעמ"ת תנועת נשים	7714003000	פרס חינוך תיכון ג	08.07.2019
12,650,868.16		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	10.07.2019
9,529.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	10.07.2019
20,000.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	10.07.2019
3,765.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	10.07.2019
7,530.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	10.07.2019
	29,958.00	שיפוץ מוס' חינוך וציבור 2014	2013531522	גישות נה נאמן	18.07.2019
	66,146.00	ביה"ס הירוק נחשון	7800085000	ביה"ס ירוק-המרחב	25.07.2019
29,958.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	31.07.2019
3,765.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	31.07.2019
3,905,249.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	31.07.2019
66,146.00		מרכזתיל דיסקונט-חינוך	3000002100	משרד החינוך	31.07.2019
	9,660,262.06			משרד החינוך 7/19	31.07.2019
	3,905,249.00			משרד החינוך	31.07.2019

תאריך ערך	פרטי התמעה	כרטיס נגדי	שם כרטיס נגדי	סכום חובה	סכום זכות
31.08.2019	מ.חונך ים	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך	8,542,179.83	9,660,262.06
31.08.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך	210,000.00	210,000.00
31.08.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך	78,012.00	78,012.00
31.08.2019	משרד החינוך 8/19			210,000.00	
31.08.2019	עתידים- מבנים יב	2013901525	שדרוג מוס חינוך וציבור 2016-2020	78,012.00	
31.08.2019	משרד חינוך				
01.09.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		8,542,179.83
01.09.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		103,434.00
01.09.2019	עיר הילדים 2018	1328800920	עיר הילדים והנוער	103,434.00	
04.09.2019	תיכון הדרים רובוט	7800014000	ביה"ס תיכון הדרים	25,000.00	
11.09.2019	תכנון ב"ס למחוננים	2013861540	ביה"ס למחוננים	346,037.00	
22.09.2019	משטרת ישראל	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		1,797,301.85
22.09.2019	משטרת ישראל	7713020000	משטרת ישראל	1,797,301.85	
30.09.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		25,000.00
30.09.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		346,037.00
30.09.2019	משרד החינוך 9/19			7,230,053.85	
01.10.2019	ליקוי למידה תשע"ט	1317680920	הרשאות משרד החינוך	3,765.00	
01.10.2019	ליקוי למידה תשע"ט	1317680920	הרשאות משרד החינוך	7,530.00	
01.10.2019	ליקוי למידה תשע"ט	1317680920	הרשאות משרד החינוך	3,765.00	
01.10.2019	ליקוי למידה תשע"ט	1317680920	הרשאות משרד החינוך	9,529.00	
03.10.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		7,230,053.85
24.10.2019	משרד חינוך ירושלי	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		140,000.00
24.10.2019	יבולים ירוק	2013901525	שדרוג מוס חינוך וציבור 2016-2020	140,000.00	
31.10.2019	משרד החינוך 10/19			8,041,694.65	
07.11.2019	אין חבט רכישת ז	1813800110	צהרונני ניצנים השכר הקובע	30,568.00	
14.11.2019	מסב 87 משרד החינוך	3000003000	פועלים רגיל 13534	30,568.00	
30.11.2019	משרד חינוך ירושלי	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		8,041,694.65
30.11.2019	משרד חינוך ירושלי	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		13,200.00
30.11.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		37,592.00
30.11.2019	משרד החינוך 11/19			6,935,452.38	
11.12.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		6,935,452.38
11.12.2019	משרד חינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		12,361.00
11.12.2019	חינוך 10.12	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		103,347.96
11.12.2019	קול קורא השאלת ספ	1317681920	פרוייקט השאלת ספרים	103,347.96	
11.12.2019	רחפנים תיכון הדרי	1317680920	הרשאות משרד החינוך	12,361.00	
11.12.2019	נטיה מינית זהות	1317680920	הרשאות משרד החינוך	13,200.00	
11.12.2019	מרחבי חינוך	1317680920	הרשאות משרד החינוך	37,592.00	
31.12.2019	משרד החינוך	3000002100	מרכנתל דיסקונט-חינוך		7,721,765.66
31.12.2019	משרד החינוך 12/19			7,721,765.66	
31.12.2019	משרד החינוך 2019			2,262,439.27	
31.12.2019	משרד החינוך 2019			1,173,736.93	
31.12.2019	משרד החינוך הפרשי			93,787.98	
			סה"כ 2018	95,094,891	95,795,337
			סה"כ 2019	112,127,476	110,004,744
			2018+2019	207,222,367	205,800,081

נספח ה'

סכום של סכום חובה	תזויות עמודה		משתתפים ישראל סה"כ		משתתפים ישראל סה"כ		משתתפים ישראל סה"כ		תזויות שורה
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	
מסוד החינוך	1/18	6,930,362	6,930,362	קבועים	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	2/18	6,571,191	6,571,191	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	3/18	7,230,231	7,230,231	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	4/18	6,683,282	6,683,282	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	5/18	7,113,278	7,113,278	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
הפרטים מש	1-12/17	-904,000	-904,000	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	הפרטים מש
מסוד החינוך	1-12/18	-185,087	-185,087	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	1-6/18	-39,918	-39,918	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	1-6/19	-	-	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	1/19	7,174,037	7,174,037	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	10/18	6,113,642	6,113,642	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	10/19	8,041,695	8,041,695	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	11/18	8,706,819	8,706,819	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	11/19	6,935,452	6,935,452	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	12/18	7,388,130	7,388,130	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	12/19	7,721,766	7,721,766	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	2/19	8,438,714	8,438,714	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	2018	-1,325,505	-1,325,505	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	2019	3,436,176	3,436,176	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	3/19	7,233,114	7,233,114	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	4/19	6,531,300	6,531,300	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	5/19	8,240,426	8,240,426	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	6/18	11,318,606	11,318,606	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	6/19	12,650,868	12,650,868	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	7/18	7,858,222	7,858,222	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	7/19	9,660,262	9,660,262	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	8/18	7,198,852	7,198,852	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
מסוד החינוך	8/19	8,542,180	8,542,180	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	מסוד החינוך
הזר ענת	9/18-8/19	43,603	43,603	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	הזר ענת
לי אחי	9/18-8/19	48,929	48,929	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	2018	משתתפים וקול	לי אחי

		תזויות עמודה		תזויות חובה		תזויות עמודה		תזויות חובה	
		2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018
משרד חינוך ירושלי	משרד חינוך מרכז	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000		
	ר"י - מגישות אקוסט	29,958	29,958	29,958	29,958				
	גנישות נוה נאמן	13,200	13,200	13,200	13,200				
	נטיה מינית וזהות	31,664	31,664	31,664	31,664				
	נסיעות לעירייה-מר	79,829	79,829	79,829	79,829				
	סופי 2 ג"י קציר	374,500	374,500	374,500	374,500				
	עת לתמורה הדדים	103,434	103,434	103,434	103,434				
	עיר הילדים 2018	210,000	210,000	210,000	210,000				
	עתידים- מבנים יי	28,694	28,694	28,694	28,694				
	עתידים- פיזית ראי	31,684	31,684	31,684	31,684				
	פרוייקט חוויה תרב	123,018	123,018	123,018	123,018				
	פרוייקט השאלת ספרי	20,000	20,000	20,000	20,000				
פרס חינוך תיכון נ	540,000	540,000	540,000	540,000					
קול קורא- אמצעי ק	103,348	103,348	103,348	103,348					
קול קורא השאלת ספ	12,361	12,361	12,361	12,361					
רחפנים תיכון הדרי	749,056	749,056	749,056	749,056					
שטיל התיכון 3 ג"י	25,000	25,000	25,000	25,000					
תיכון הדורים רובוט	346,037	346,037	346,037	346,037					
תכנון ב"ס למחוננ	30,000	30,000	30,000	30,000					
תל"י הגמשת ניתח									
סכום מולל	207,222,367	196,294,068	105,095,961	91,198,106	6,908,034	4,503,435	2,404,599	4,020,265	2,528,080
סכום מולל									1,492,185

נספח ו'

4. תשירותים שינתנו על ידי הד"ר

4.1. מבתי ספר על יסודיים

4.1.1. בדיקת דיווחי משרד החינוך - רמת שירות, פרופיל מורים ומקסום פרמטרים המשמיעים על התקצוב.

4.1.2. בקרת ניצול שעות/הקצאת שעות תקן לרבות -

4.1.2.1. שעות תוראה פרונטלית [קיום הקבוצות שכבתיות/אנכיות]

4.1.2.2. שעות "צבועות";

4.1.2.3. שעות תפקידים;

4.1.2.4. שעות ניהול/ריכוז;

4.1.2.5. שעות נמולים;

4.1.2.6. אכלוס כיתות;

4.1.3. מעקב קליטת התלמידים לעומת המנכ"ס, טיפול ב"כדירת מחזשי", קליטת תלמידים מסלול 7, קליטת מגמות, קליטת כיתות ל"ב עירוני ול"ב טכנולוגי

4.1.4. בדיקה מלאה של עדכון נתוני הוותק, ההשכלה והגמולים של המורים במחוז ולעומת הנתונים שמעודכנים בעלות)

4.1.5. בקרת מלאה של שכר עובדי הוראה - אישור הגמולים של כלל עובדי הוראה.

4.1.6. בדיקת שאילח וחשאלה.

4.1.7. ביקורת ניהול ספרים וביקורת מאגנים בבתי הספר.

4.1.8. סיוע בהכנת תקניב בית ספר לשנת הלימודים הבאה בספרי בעלות.

4.1.9. תכנון תקן שעות של בית הספר לשנת הלימודים הבאה ומעקב אחר הקטנת השתתפות.

4.1.10. ליווי העירייה וייצוגה במידת הצורך בפני ביקורת משרד החינוך, לרבות, ביקורת תקן וביקורת שכר עובדי הוראה.



ד"ר פישמן שושן
דואר אלקטרוני
51668651

4.1.11. מתן מענה להיבטים השונים כתוצאת מרכזיות "עוז לתמורה".

4.1.12. ביצוע ביקורות עומק של 2 בייס בשנ"ל.

4.2. בבתי ספר יסודיים

4.2.1. טיפול בנושא ניהול עצמי של ביה"ס.

4.2.2. בדיקת מאזנים ודוחות כספיים בסיום שנה"ל.

4.3. כנני הילדים

4.3.1. הנדלת תקציבי משרד החינוך (ילדי סטיה, ילדי השלמה).

4.3.2. בדיקת עדכון וכפוליות מול המנב"ס.

4.4. הסעות (עפ"י זכאות)

4.4.1. הסעות של תלמידים בחינוך המיוחד (פר מסלול) לרבות מעקב דיווחי הסעות.

4.4.2. הסעות תלמידים בחינוך רגיל, לרבות מעקב דיווחי הסעות.

4.4.3. מעקב וליווי הסעות בלילות.

4.4.4. הסעות של תלמידים למוסדות חינוך מוכרים שאינם רשמיים.

4.5. בלקי

4.5.1. בדיקת העסקת כ"א מינהלי (עובדי תחזוקה ומזכירות) לעומת התקנים.

4.5.2. אגרות תלמידי חוץ חינוך מיוחד וחינוך רגיל.

4.5.3. עריכת ימי עיון לסגל המנהלי בכל הקשור לניהול כספי הורים, שימוש בתוכנת אסיף וכיו"ב.

4.5.4. הפצת לוזרים בנושאים שונים בתחום תקציבי חינוך ושכר עובדי הוראה.

4.5.5. ייעוץ בנושא חוק נהרי, (תיקון 7 לחוק החינוך הממלכתי, התשי"ג - 1953).

4.5.6. מענה שוטף לסוגיות בתחום תקציבי חינוך ושכר עובדי הוראה.

נספח ז'

137
ליני
יפה



לישכת המבקר

כדי בשבט תש"פ
19 פברואר 2020
מספרנו: 2020-13
טל': 09-7759620
פקס: 09-7759600

לכבוד
גבי יפה עזרא
מנהלת אגף החינוך
גברת נכבדה,

הנדון: ביקורת בנושא הכנסות ממשרד החינוך

בהתאם לתוכנית עבודת הביקורת, בכוונתי לערוך בקרוב ביקורת בנושא הכנסות ממשרד החינוך. עיקר תנושאים שייבדקו במסגרת הביקורת ואשר נבקשך להכין עבורם נתונים וחומר, ככל שיש, הינם כמפורט להלן:

#	תנושא	חומר ונתונים לתכין
	נתוני גיל לכל שנה מהשנים: תשע"ח, תשע"ט, (טבלאות)	
	רשימת גיל בפירוט ל:	
	<ul style="list-style-type: none"> • זרם החינוך: ממלכתי, ממ"ד, ח. מיוחד, אחר..... • גיל: טרום-טרום חובה; טרום חובה; חובה • בכל אחד מהגיל: 	
	<ul style="list-style-type: none"> • מספר ילדים רשומים בכל אחד מהגיל 	
	<ul style="list-style-type: none"> • מספר משרות גנות 	
	<ul style="list-style-type: none"> • מספר משרות סייעת גנות 	
	<ul style="list-style-type: none"> • סה"כ מספר משרות גנות במערכת החינוך בעיר • סה"כ מספר משרות סייעת גנות במערכת החינוך בעיר 	
	האם עיריית הוד השרון זכאית למענק?	

ראפר ונתונים לתכין	הנושא	#
	<p>נתוני חינוך יסודי לכל שנה מהשנים: תשע"ח, תשע"ט. (טבלאות)</p> <p><u>רשימת בתי ספר בפירוט ל:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ זרם החינוך: ממלכתי, ממ"ד, חינוך מיוחד, אחר..... ▪ שכבה: כיתות א' עד ו'; כיתות ז' עד ט' ▪ כיתות יום חינוך ארוך ▪ כיתות חינוך מיוחד בכל אחד מהנ"ל: <p>↓ מספר תלמידים רשומים בכל אחד מהנ"ל</p> <p>↓ מספר שרתים – יום רגיל</p> <p>↓ מספר שרתים – יום חינוך ארוך</p> <p>↓ מספר שרתים - חינוך מיוחד</p> <p>↓ מספר מזכירות</p> <p>↓ מספר מזכירות יום חינוך ארוך</p>	ב.
	<p>נתוני חינוך על יסודי לכל שנה מהשנים: תשע"ח, תשע"ט. (טבלאות)</p> <p><u>רשימת בתי ספר בפירוט ל:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ זרם החינוך: ממלכתי, ממ"ד, חינוך מיוחד, אחר..... לכל אחד מהנ"ל: ▪ אחוז רמת שירות ▪ וותק המוסד ▪ כיתות לפי סוג (עיונית רגילה, מב"ר, אתגר) ומגמה (עיוני, עיוני מדעי) ▪ לכל כיתה מספר תלמידים ▪ לכל בית ספר: מספר משרות מורים <p>סה"כ מספר משרות לכלל בתי הספר על יסודי בעיר:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ מספר משרות מנהל בית ספר ▪ מספר משרות מורים ▪ מספר משרות שרתים ▪ מספר משרות מזכירות 	ג.

#	תנושא	חומר ותנאים לחינן
		<p>• מספר משרות נותני שרותי תמיכה מקצועית לבתי הספר (לכל מקצוע מספר המשרות שלו). לבורנטים, טכנאי אורקולי, מתאם מחשוב, ספרן, רופא, אחות, יועץ חינוכי, רכז חינוך חברתי.</p>
ד.	קב"טים, קב"סים	<ul style="list-style-type: none"> ▪ מספר קציני בטחון במערכת החינוך בעיר ▪ מספר קציני ביקור סדיר במער' החינוך בעיר

3. נא היערכותך בהקדם ולא יאוחר **מה- 15 מרץ 20**, עפ"י נושאים אלה
4. מועד לתחילת הביקורת - פגישת התנעה : תיקבע בין המזכירות שלנו
5. אם עד לתיאום הפגישה לא יהיה בידך את כל הנתונים לעיל, אסתפק ביתיים במה שיהיה ואת היתר נשלים במהלך הביקורת.

נספח ח'

נתוני ג.י. לכל שנה מהשנים: תשע"ח, תשע"ט. (טבלאות)

מספר ילדים לגננה	סה"כ		תשע"ח		תשע"ט		תשע"ח		תשע"ט		תלמידי גני ילדים
	תשע"ח	תשע"ט	חובה	חובה	חובה	חובה	טרומ	טרומ	טרומ	טרומ	
		2631	2590	1078	990	861	928	692	672		מספר ילדים
21.0	20.2	125	128					125	128		מס. משחת גננת
20.1	20.4	131	127					131	127		מס. משחת סייעת גננת
				חובה	חובה	טרומ	טרומ	טרומ	טרומ		ממ"ד
		185	165	53	59	56	46	76	60		מספר ילדים
26.4	27.5	7	6					7	6		מס. משחת גננת
20.6	18.3	9	9					9	9		מס. משחת סייעת גננת
				חובה	חובה	טרומ	טרומ	טרומ	טרומ		חינוך מיוחד
		131	111	63	45	39	38	29	28		מספר ילדים
11.9	11.1	11	10					11	10		מס. משחת גננת
6.6	6.9	20	16					20	16		מס. משחת סייעת גננת
				חובה	חובה	טרומ	טרומ	טרומ	טרומ		מוכר שאינו רישמי
		270	270	63	45	77	85	130	140		מספר ילדים
22.5	24.5	12	11								מס. משחת גננת
22.5	24.5	12	11								מס. משחת סייעת גננת
		3217	3136	1257	1139	1033	1097	927	900		סה"כ מס. ילדים
		155	155	0	0	0	0	143	144		סה"כ משרות גננת
		172	163	0	0	0	0	160	152		סה"כ משרות סייעת גננת
		143	144								סה"כ משרות גננת ללא מוכר שאינו רישמי
		160	152								סה"כ משרות סייעות גננת ללא מוכר שאינו רישמי

שווה למספר הילדים מחולק במספר הגנים עפ"י רשימת ג.י. תשע"ח

הערה: הטבלה הנ"ל הוכנה עפ"י נתוני ג.י. שנתקבלו בביקורת מהאגף במסמך " הסבר ביקורת מבקר העירייה תש"פ

נספח ט' -1

רשימת גני ילדים תשע"ח

תאריך: 03/06/2020

עיריית הוד השרון



רשימת גנים לשנת 2017 תשע"ח

מספור סמל גן	שם גן	כתובת גן	טלפון	סה"כ	חריגים פלוס מינוס	גיל 5	גיל 4	גיל 3	בנים	בנות	עולים	שיקום שכונות
מגמה ממלכתי												
1.	382689	אגוז פנינה	מבצע קדש 2	28	0	0	1	27	16	12	0	0
2.	512715	אגס-צהרון	אנצילביץ 2	32	0	0	32	0	14	18	0	0
3.	308080	אדמונית	סמטת האדמונית	28	3	0	25	0	15	13	1	0
4.	308387	אורן	המנחם 2	29	0	0	25	4	19	10	0	0
5.	308064	אירוס-צהרון	מרתביה 3	33	0	0	0	33	16	17	0	0
6.	172981	אלה	מבוא קדם 2	12	0	3	9	0	10	2	0	0
7.	808857	אלון	סמטת אלון 6	21	0	0	0	21	10	11	0	0
8.	244798	אלמוני-צהרון	יאנוש קורצאק 3	32	2	0	21	9	16	16	0	0
9.	808865	אמנון-צהרון	פשוט 11 ב	34	10	0	24	0	16	18	0	0
10.	512939	אנפה-צהרון	עזר ויצמן 7	33	3	0	30	0	17	16	0	0
11.	308411	ארז-צהרון	הטאולה 9	26	0	0	26	0	12	14	0	0
12.	445817	אשמולית-צהרון	הדרים 46	33	4	0	29	0	14	19	0	0
13.	808873	אשל-צהרון	ארבל 7 א	30	0	0	30	0	21	9	1	0
14.	382671	אתרוג	סמ' הרינה	32	0	0	32	0	19	13	0	0
15.	577833	בציר	חשוון 1	12	0	0	0	12	8	4	0	0
16.	515692	ברבור-צהרון	עזר ויצמן 7	34	1	0	32	1	19	15	0	0
17.	244780	ברוש-צהרון	יאנוש קורצאק 2	34	0	0	34	0	14	20	0	0
18.	501056	גפן-צהרון	הבנים 21	35	0	0	35	0	19	16	0	0
19.	445783	דודבן	בן גמלא 41 א'	33	4	0	28	1	13	20	0	0
20.	318956	דוכיפת	שבי ציון 1	8	0	0	8	0	7	1	0	0
21.	332809	דולב-צהרון	יאנוש קורצאק 3	28	2	0	16	10	15	13	0	0
22.	363267	דפנה-צהרון	יאנוש קורצאק 3	33	0	1	0	0	16	17	0	0
23.	308437	דקל-צהרון	הבוסתן 12	34	4	0	20	10	18	16	0	0
24.	308288	דרור-צהרון	החיל 9 גיורא	23	0	0	23	0	13	10	0	0
25.	512947	הדמוקרטי (גן)	הבנים 53	35	2	0	22	11	19	16	0	0
26.	308395	הדר-צהרון	המנחם 2	31	1	0	30	0	13	18	1	0
27.	145797	המגן ב' חס"צ-צהרון	המגן 32	32	2	0	30	0	15	17	0	0
28.	168898	המגן ג' חס"צ-צהרון	המגן 32	34	0	0	34	0	18	16	1	0
29.	577841	הרדוף	סמ הבוסתן 4	12	0	0	0	2	8	4	0	0
30.	573485	זמורה-צהרון	חשוון 1	22	0	0	22	0	13	9	0	0
31.	308262	חוחית	הגלעד 64	18	1	0	8	9	10	8	0	0
32.	573501	חיסה-צהרון	נח ישראל 3	32	0	0	0	0	15	17	0	0
33.	133413	חלמונית-צהרון	פשוט 11 ג	21	0	0	14	7	8	13	0	0
34.	501072	חצב-צהרון	אסירי ציון 12	31	0	0	0	0	15	18	1	0
35.	308445	חרוב-צהרון	הבוסתן 4	32	3	0	29	0	13	19	0	0
36.	221952	חרצית	שביל התיכון 8	8	3	0	3	0	6	0	0	0
37.	307991	יסמין	שמעון הנדיק 14	32	0	0	0	16	16	16	0	0
38.	308320	יערה-צהרון	סמטת האלון 6	34	0	0	0	34	18	16	0	0

מתוך 4 דף 1

תאריך: 03/06/2020

עיריית הוד השרון



רשימת גנים לשנת 2017 תשע"ח

מספור	שם גן	כתובת גן	טלפון	סה"כ	חריגים פלוס מינוס	גיל 5	גיל 4	גיל 3	בנים	בנות	עולים	שיקום שכונות
39	512863	יקינטון-צהרון	סמסת הרינה	35	0	0	0	0	15	20	0	0
40	308171	כלנית-צהרון	רש"י 7	32	4	0	28	0	17	15	0	0
41	169821	כרמס-צהרון	שביל התיכון 10	33	0	1	32	0	20	13	2	0
42	536201	לבונה-חטט	המגן 32	12	10	0	2	0	7	5	0	0
43	308023	לילך	הנגב 12	18	1	0	17	0	9	9	0	0
44	463133	לימון-צהרון	הדרים 46	34	1	0	33	0	19	15	0	0
45	307678	מורן	שמעון הצדיק 14	33	2	0	31	0	18	15	0	0
46	531251	מורי-צהרון	אפרים קציר 5	34	0	0	0	34	15	19	0	0
47	463141	מנדרינה-צהרון	הדרים 46	35	0	0	0	35	17	18	0	0
48	518423	מרגנית	הירדן 1	12	1	0	7	0	7	5	0	0
49	567107	מרווה-צהרון	אפרים קציר 5	33	0	0	0	33	18	15	0	0
50	126458	נפר-צהרון	שביל התיכון 6	33	0	0	0	33	15	18	0	0
51	513010	נרית-צהרון	יקינטון 3	33	4	0	29	0	17	16	0	0
52	382739	נחלאלי-צהרון	יורדי הים 32	32	0	0	21	11	16	16	0	0
53	308122	סביון-צהרון	הידידות 17	31	9	0	22	0	16	15	0	0
54	308494	סגלון-צהרון	בני ברית 2	31	2	0	26	3	14	17	0	0
55	193722	סחלב	מבוא קדם 1	29	0	0	0	29	16	13	0	0
56	159038	סיתונת-צהרון	שביל התיכון 10	23	3	0	20	0	14	9	1	0
57	159046	סמנית	הגשר 13	11	0	0	3	8	11	0	0	0
58	512921	עגור-צהרון	עזר ויצמן 7	33	0	0	0	33	18	15	0	0
59	573493	ענב-צהרון	חשון 1	31	0	0	0	31	18	13	0	0
60	181727	עזרת-צהרון	מבוא קדם 1	30	0	0	0	30	15	15	0	0
61	308452	ערבה-צהרון	הבוסתן 12	30	0	0	0	30	13	17	0	0
62	463158	פומלית-צהרון	הדרים 46	33	0	0	0	33	20	13	0	0
63	445775	פטל	הראשונים 3 א'	33	0	0	0	33	16	17	1	0
64	133439	פעמונית-צהרון	אסירי ציון 10	26	1	0	24	1	11	15	1	0
65	445809	פקאן-צהרון	בן גמלא 41 א'	33	0	1	0	33	21	12	0	0
66	512806	פרג-צהרון	יקינטון 3	35	3	0	32	0	22	13	0	0
67	308270	פשוט-צהרון	החיל 9	33	0	0	0	33	18	15	0	0
68	308346	צאלון	סמסת האלון 6	23	2	0	21	0	12	11	0	0
69	308106	צבעוני	סמסת הרינה	25	0	0	1	24	9	16	2	0
70	382697	צבר-צהרון	השושנים 4	34	0	0	0	34	17	17	1	0
71	224253	צופית	השומר 26	33	0	0	0	33	19	14	0	0
72	567123	ציפורן-צהרון	אפרים קציר 5	33	0	0	33	0	18	15	0	0
73	169839	קחון-צהרון	שביל התיכון 10	34	0	0	0	34	19	15	0	0
74	567115	קינמון-צהרון	אפרים קציר 5	33	8	0	12	13	18	15	0	0
75	421404	קלמנטינה	הדרים 46	8	0	0	0	8	7	1	0	0
76	567131	רחמין-צהרון	אפרים קציר 5	32	0	1	0	32	17	15	0	0
77	308361	רחם	בן גוריון 3	32	1	0	20	11	15	17	0	0
78	567149	רחן-צהרון	אפרים קציר 5	33	0	0	0	33	15	18	0	0
									2 דף			4 מתוך

תאריך: 03/06/2020

עיריית הוד השרון



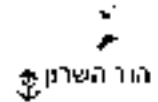
רשימת גנים לשנת 2017 תשע"ח

מספור	סמל גן	שם גן	כתובת גן	טלפון	סה"כ	פרנס חריבים פילוס	גיל 5	גיל 4	גיל 3	בנים	בנות	עולים	שיקום שכונת
.79	233353	רימון-צהרון	בן גמלא 27		27	0	0	1	26	14	13	0	0
.80	308148	רקפת-צהרון	אסירי צוק 12		33	0	0	33	0	17	16	0	0
.81	382747	שחף-צהרון	שבי צוק 1		34	0	1	33	0	21	13	0	0
.82	331827	שיחף-צהרון	יאנוש קורצאק 3		33	0	0	32	1	15	18	0	0
.83	308403	שיטה-צהרון	הגולה 9		33	0	0	33	0	14	19	0	0
.84	224246	שיקמה	חודשי השנה 1		20	2	17	0	1	9	11	0	0
.85	573519	שעורה-צהרון	נצה ישראל 3		21	0	0	21	0	13	8	0	0
.86	308379	שקד-צהרון	משאבים 2		33	0	0	1	32	18	15	0	0
.87	308536	תאשור	מורדי הגמאות 12		13	1	12	0	0	8	5	0	0
.88	308304	תדהר	סמסת הנגה 5		29	3	26	0	0	15	14	1	0
.89	308510	תומר-צהרון	יהושע בן גמלא 27		31	0	0	31	0	16	15	0	0
.90	445791	תות-צהרון	הראשונים 3 ב'		35	0	0	1	34	18	17	0	0
.91	808881	תמר-צהרון	פשוט 11		31	0	0	30	1	17	14	1	0
.92	463166	תמוזיה-צהרון	הדרים 46		34	5	29	0	0	18	16	0	0
.93	445767	תמוז-צהרון	הדרים 46		35	0	0	1	34	15	20	0	0
.94	512723	תסוה-צהרון	אנצילביץ 2		34	0	0	34	0	17	17	0	0
ס"ה למגמה: 2696 108 2 108 927 961 698 1408 1288 15 0													
מגמה ממלכתי דתי													
.1	320655	אדרכת	הנגב 12		24	0	4	7	13	12	12	0	0
.2	307967	הדס	שמעון הצדיק 2		20	2	5	4	8	13	7	0	0
.3	307702	זמיר	יורדי הים 32		22	0	7	7	8	14	8	0	0
.4	307983	נרקיס-צהרון	ככר מגדאל		34	2	24	8	0	15	19	0	0
.5	133405	סייפן ממד	ארבל 7 א		30	1	0	9	20	14	16	0	0
.6	267526	תאנה-צהרון	ככר מגדאל		35	2	13	11	9	18	17	1	0
ס"ה למגמה: 165 6 2 6 53 46 58 86 79 1 0													
מגמה מוכר שאינו רישמי													
.1	724419	אורים ותמים	הגולן 7		21	0	5	6	10	1	20	0	0
.2	742643	אורים ותמים	קיבוץ גלויות 4		23	1	10	6	6	23	0	0	0
.3	723742	גן אביב	הפרדס 68		21	3	7	8	3	9	12	0	0
.4	428284	גן חיוכים בע"מ	חיים ויצמן פינת נצה ישראל		30	0	0	0	30	15	15	0	0
.5	464743	גן מירי	שמיר 29 הוד השרון		29	0	0	0	29	17	12	0	0
.6	447193	גן מירי שליטין	שמיר 33 הוד השרון		35	0	9	26	0	20	15	0	0
.7	712745	גני חיוכים	בן גמלא 26		29	0	0	0	14	18	11	1	0
.8	426478	הגן של ליזי	חנקין 49		20	0	0	0	1	12	8	0	0
.9	713198	יובלים	קבוץ גלויות 1	0523608	16	0	0	0	3	7	9	0	0
.10	548248	שירת מרים 1	כנרת 2		21	0	4	11	6	19	2	0	0

מתוך 4 דף 3

תאריך: 03/06, 2020

עיריית הוד השרון



רשימת גנים לשנת 2017 תשע"ח

שקט שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט
שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט	שקט
0	0	23	2	9	10	5	0	25					
0	1	127	143	140	85	40	0	5	270				
	17		1637		1092		4		3131				
0		1494		898	1020		119						

דף * מחין *

נספח ט' -2

תאריך: 03/06/2020

עיריית הוד השרון



רשימת גנים לשנת 2018 תשע"ט

מספר	שם גן	כתובת גן	טלפון	סה"כ	פילוס מנינוס	גיל 5	גיל 4	גיל 3	בנים	בנות	עולים	שיקום שכונות
מגמה ממלכתית												
1.	382689	אגוז פנינה	מבצע קדש 2	33	0	1	32	0	18	15	0	0
2.	577841	אגמית	שביל התיכון 20	12	0	2	10	0	7	5	0	0
3.	512715	אגוז צהרון	אנצילביץ 2	28	0	0	0	28	14	14	0	0
4.	308080	אדמונית - צהרון	סמסת האדמונית	29	0	0	24	5	19	10	1	0
5.	308387	אורן - צהרון	המנחם 2	26	0	0	16	10	15	11	0	0
6.	308064	אירוס-צהרון	מרתביה 3	29	0	0	29	0	14	15	0	0
7.	172981	אלה	מבוא קדם 2	13	0	8	5	0	8	5	0	0
8.	808857	אלון	סמסת אלון 6	20	0	0	20	0	9	11	0	0
9.	244798	אלמגן-צהרון	יאנוש קורצאק 3	33	3	0	30	0	18	15	0	0
10.	808865	אמנון	פשוש 11 ב	34	3	0	31	0	19	15	1	0
11.	512939	אנפה-צהרון	עזר ויצמן 7	32	2	0	30	0	19	13	0	0
12.	308411	ארז - צהרון	הגאולה 9	26	0	0	0	26	16	10	0	0
13.	445817	אשכולית-צהרון	הדרים 46	33	1	0	23	9	20	13	0	0
14.	808873	אשלי-צהרון	ארבל 7 א	26	0	0	26	0	17	9	0	0
15.	382671	אתרוג	סמל הרניה	29	0	1	0	0	12	17	0	0
16.	577833	בציר	חשוון 1	12	0	0	11	1	9	3	0	0
17.	515692	ברבור-צהרון	עזר ויצמן 7	34	0	0	34	0	14	20	0	0
18.	244780	ברוש-צהרון	יאנוש קורצאק 2	34	4	0	30	0	20	14	0	0
19.	501056	גפן-צהרון	הבנים 21	32	0	0	0	32	16	16	0	0
20.	445783	דובדבן - צהרון	בן גמלא 41 א'	24	3	0	21	0	12	12	0	0
21.	318958	דוכיפת	שבוי ציון 1	6	0	1	0	0	5	1	0	0
22.	332809	דולב-צהרון	יאנוש קורצאק 3	26	3	0	23	0	17	9	0	0
23.	363267	דפנה-צהרון	יאנוש קורצאק 3	34	0	0	0	34	17	17	0	0
24.	308437	דקל-צהרון	הבוסתן 12	32	3	0	26	3	19	13	0	0
25.	308268	דרור-צהרון	החיל 9 גזרא	26	0	0	26	0	12	14	0	0
26.	512947	הדמוקרטי (גן)	הבנים 53	35	3	0	21	11	22	13	0	0
27.	308395	הדר-צהרון	המנחם 2	31	6	0	25	0	20	11	0	0
28.	145789	המגן א חס"צ	המגן 32	33	3	0	30	0	16	17	0	0
29.	145797	המגן ב חס"צ- צהרון	המגן 32	27	0	0	27	0	18	9	0	0
30.	168898	המגן ג' חס"צ- צהרון	המגן 32	26	1	0	25	0	12	14	0	0
31.	573485	זמורה - צהרון	חשוון 1	25	0	0	25	0	15	10	0	0
32.	308262	חוחית	הגלעד 64	15	3	0	11	1	7	8	0	0
33.	619064	חופית-צהרון	שביל התיכון 20	28	5	0	23	0	16	12	1	0
34.	573501	חיסה-צהרון	נצח ישראל 3	34	0	0	34	0	16	18	0	0
35.	133413	חלמונית-צהרון	פשוש 11 ג	29	1	0	28	0	13	16	1	0
36.	501072	חצב-צהרון	אסירי ציון 12	26	0	0	0	26	13	13	0	0
37.	308445	חרוב-צהרון	הבוסתן 4	33	0	0	1	32	15	18	0	0
38.	221952	חרצית	שביל התיכון 8	8	0	0	0	4	8	0	1	0

דף 1 מתוך 4

תאריך: 03/06/2020

עיריית הוד השרון



רשימת גנים לשנת 2018 תשע"ט

מספור	סמל גן	שם גן	כתובת גן	טלפון	סה"כ	חריבים פולס מינוס	גיל 5	גיל 4	גיל 3	בנים	בנות	עולים	שיקום שכונת
39	307991	יסמין	שמעון הצדיק 14		33	0	0	0	0	14	19	0	0
40	308320	יערה-צהרון	סמסת האלון 6		32	0	0	1	0	17	15	1	0
41	512883	יקינטון-צהרון	סמסת הרינה		29	0	0	0	0	14	15	0	0
42	308171	כלנית - צהרון	רש"י 7		35	0	0	0	0	18	17	1	0
43	169821	כרכום-צהרון	שביל התיכון 10		25	0	0	0	0	14	11	1	0
44	308023	לילך	הנגב 12		22	3	19	0	0	15	7	0	0
45	463133	ליטון-צהרון	הדרים 46		31	0	0	0	0	14	17	0	0
46	307678	מורן	שמעון הצדיק 14		34	5	21	0	8	18	18	0	0
47	531251	מור-צהרון	אפרים קציר 5		33	0	0	0	0	14	19	0	0
48	618983	מטר-צהרון	סתיו 16		24	0	0	0	0	12	12	0	0
49	463141	מנדרינה-צהרון	הדרים 46		30	0	0	0	0	15	15	0	0
50	518423	מרגנית	הירדן 1		13	6	7	0	0	7	6	0	0
51	567107	מרוה-צהרון	אפרים קציר 5		34	0	0	0	0	21	13	0	0
52	126458	טפר-צהרון	שביל התיכון 6		32	0	0	0	0	16	16	0	0
53	513010	נורת-צהרון	יקינטון 3		34	0	0	0	0	20	14	0	0
54	382739	נחלאלי-צהרון	ירודי הים 32		29	0	23	0	6	15	14	1	0
55	308122	סביון-צהרון	הידידות 17		32	2	30	0	0	14	18	0	0
56	308494	סגלון-צהרון	בני ברית 2		34	2	32	0	0	17	17	0	0
57	193722	סחלב	מבוא קדם 1		23	0	0	1	0	11	12	0	0
58	159046	סמנית	הגשר 13		13	4	9	0	0	13	0	0	0
59	512921	עגור-צהרון	עזר ויצמן 7		34	0	0	0	0	13	21	0	0
60	573493	עינב-צהרון	חשוון 1		32	0	0	0	0	19	13	0	0
61	181727	עירית-צהרון	מבוא קדם 1		28	0	0	0	0	15	13	0	0
62	619023	עק-צהרון	סתיו 16		30	0	0	0	0	15	15	0	0
63	308452	ערבה-צהרון	הבוסתן 12		22	0	0	1	0	13	9	0	0
64	463158	פומלית-צהרון	הדרים 46		34	0	0	0	0	14	20	0	0
65	445775	פטל	הראשונים 3 א'		26	0	25	0	1	16	10	1	0
66	133439	פעמונית-צהרון	אסירי ציון 10		24	5	19	0	0	13	11	0	0
67	445809	פקאן-צהרון	בן גמלא 41 א'		31	0	0	0	0	19	12	0	0
68	512806	פרג-צהרון	יקינטון 3		28	4	24	0	0	15	13	0	0
69	308270	פשוטי-צהרון	החייל 9		33	0	0	0	0	14	19	0	0
70	308346	צאלון - צהרון	סמסת האלון 6		32	2	30	0	0	16	18	0	0
71	308106	צבעוני	סמסת הרינה		29	1	28	0	0	12	17	1	0
72	382697	צברי-צהרון	השושנים 4		33	0	0	0	0	17	16	0	0
73	224253	צופית	השומר 26		25	0	0	0	0	13	12	0	0
74	567123	צפורה-צהרון	אפרים קציר 5		33	2	31	0	0	18	15	1	0
75	169839	קחון-צהרון	שביל התיכון 10		34	0	0	0	0	19	15	1	0
76	567115	קינמון-צהרון	אפרים קציר 5		34	0	33	0	0	16	18	0	0
77	421404	קלמנטינה	ההדרים 46		8	0	2	0	0	7	1	0	0
78	619049	קשת-צהרון	סתיו 16		28	0	0	1	0	16	12	0	0
											2 דף		4 מתוך

תאריך: 03/06/2020

עיריית הוד השרון

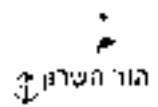


רשימת גנים לשנת 2018 תשע"ט

מספור	סמל גן	שם גן	כתובת גן	טלפון	סה"כ	פוליס מינוס חריגים	גיל 5	גיל 4	גיל 3	בנים	בנות	שולים	שיקום שכונות
.79	567131	רחמין-צהרון	אפרים קציר 5		32	0	0	0	31	1	19	13	0
.80	308361	רותם - צהרון	בן גוריון 3		30	0	0	30	0	0	14	0	0
.81	567149	רחין-צהרון	אפרים קציר 5		32	0	0	31	1	0	15	17	0
.82	233353	רמון-צהרון	בן גמלא 27		30	0	0	29	0	0	19	11	0
.83	308148	רקפת-צהרון	אסירי ציון 12		33	3	0	30	0	0	15	1	0
.84	536201	שביל	סתיו 16		12	0	0	0	3	9	8	4	0
.85	382747	שחף-צהרון	שבי ציון 1		33	0	0	0	0	33	14	19	0
.86	331827	שיחף-צהרון	יאמש קורבאק 3		30	0	0	29	1	0	15	15	0
.87	308403	שיטה-צהרון	הגאולה 9		30	0	0	0	0	30	16	14	0
.88	224246	שיקמה	חודשי השנה 1		18	1	0	17	0	0	8	10	1
.89	621581	שילדג	שביל התיכון 20		9	1	0	8	0	0	7	2	0
.90	573519	שעורה-צהרון	מצח ישראל 3		30	4	0	26	0	0	20	10	0
.91	308379	שקד-צהרון	משאבים 2		32	0	0	1	31	0	16	16	0
.92	618991	שקמאי-צהרון	שביל התיכון 20		26	0	0	0	1	25	13	13	2
.93	308536	תשאור	מורדי הגטאות 12		10	5	0	5	0	0	7	3	0
.94	308304	תדרה	סמטת הנגה 5		27	7	0	20	0	0	15	12	0
.95	308510	תומר-צהרון	יהושע בן גמלא 27		30	0	0	0	0	30	13	17	0
.96	445791	תות-צהרון	הראשונים 3 ב'		34	0	0	1	33	0	20	14	0
.97	808881	תמר-צהרון	פשוש 11		23	0	0	0	2	21	9	14	0
.98	463166	תפוחינה-צהרון	הדרים 46		34	9	0	25	0	0	22	12	0
.99	445767	תפוח-צהרון	הדרים 46		34	0	0	1	33	0	14	20	0
.100	512723	תפוח	אנצ'לביץ 2		24	0	0	0	0	24	13	11	0
ס"ה למגמה: 2756 110 6 1025 900 715 1471 1285 17 0													
מגמה ממלכתי דתי													
.1	320655	אדרכת	הנגב 12		21	0	0	0	9	12	9	0	0
.2	307967	הדס	שמעון הצדיק 2		22	1	1	2	8	10	13	9	0
.3	619601	הרדוף	סמ הבוסתן 4		18	0	1	1	7	9	14	4	0
.4	307702	זמר	ירדי הים 32		28	1	0	9	8	10	17	11	0
.5	307983	נרקיס	ככר מגדאל		32	4	0	16	12	0	11	21	0
.6	133405	סיפן ממד	ארבל 7 א		30	0	0	0	0	30	19	11	0
.7	267526	תאנה-צהרון	ככר מגדאל		34	5	0	14	12	3	12	22	1
ס"ה למגמה: 185 11 2 42 56 74 98 87 1 0													
מגמה מוכר שאינו רישמי													
.1	742643	אורים ותמים בנים	קיבוץ גלילות 4		22	3	0	6	6	7	22	0	0
.2	724419	אורים ותמים בנות	הגולן 7		18	0	0	5	9	4	0	18	0
.3	723742	גן אביב	הפרדס 68		24	4	0	6	6	8	11	13	0
.4	428284	גן חזקים בע"מ	חיים ויצמן פינת מצח ישראל		29	0	0	0	0	29	16	13	0
מתוך 4 דף 3													

תאריך: 03/08/2020

עיריית הוד השרון



רשימת גנים לשנת 2018 תשע"ט											הוד השרון	
מספר סולון	שם גן	כתובת או	טלפון	סה"כ	פילוס' מילנים	גיל 5	גיל 4	גיל 3	בנים	בנות	עולים	שיקום שבנות
6	גן סיר	שטח 29 הוד השרון		3	0	0	0	31	13	18	0	0
6	גן סיר שליטין השרון	שטח 33 הוד השרון		32	0	0	0	6	19	13	0	0
7	גן תמרים	משאבים 14		23	4	0	13	0	12	11	0	0
8	גן הים	בנאפולא 25		1	0	0	0	1	1	0	0	0
9	רני שחר	חנקן 49		23	0	0	0	20	13	7	0	0
10	יבליב	דבוק גליל 1	0523508	17	0	0	3	10	7	10	0	0
11	שירת מרים 1	כנרת 2		33	0	0	14	9	32	1	0	0
12	שירת מרים 2	כנרת 2		20	0	0	7	6	0	20	0	0
ס"ה לשנת: 270											11	0
ס"ה:											3211	8
ס"ה מוסדות: 119												
נושא:											132	0
											1159	919
											1715	1496
											18	0

נספח 1-

תצורת תלמידים תשע"ח יסודי

14/06/2018

יסודי	חניון מיוחד	א	ב	ג	ד	ה	ו	ז	ח	ט	סה"כ	סה"כ מיוחד
מת"א	ג-ל-א	104	99	102	98	102					613	2
המזק		120	135	96	115	127	99				692	
בגן		148	125	134	73	66	40				566	
ביתח		5	4	4	2	2					18	
לסוד	ג-ד-ז	98	88	99	99	106	90				584	14
ביתח	ז-9-13	3	3	3	3	3	1				14	
ביתח	א-9-9-13	96	80	91	82	14	77				492	31
אלפ		120	130	110	129	110	114				743	
בגן	ג-13	82	99	119	105	105	118				647	19
ביתח		2		4	1							
בגאמן	ה-11	45	62	48	55	47	56				318	11
ביתח		7	7				2					
המזק	ג-10-12	54	57	85	85	87	86				584	22
ביתח		3	2	1	1	1						
שילה		39	21	28	32	14	27				161	
ביתח		2		1	2		2					
חל"ה	ב-7	56	66	58	71	54	70				519	7
ביתח		2	2			2	7					
דמיקרוטי		35	32	31	40	40	40				377	
ביתח		1	1	1	1	1	1					
המזק		32	30	28	32	29	25				259	
ביתח		1	1	1	1	1	1					
ביתח		25	29	31	20	18	19				153	
סה"כ		1056	1077	1066	1043	980	961				6784	104

חלוקת תלמידים - חטיבה תלמידי

חטי"ב	ה'ט"ו	ה'ט"ז	ה'ט"ח	חניון מיוחד	סה"כ תלמידי	סה"כ ביתח
השחר	287	259	269		815	
גס' ביתח	8	7	7	0		22
הראשונים	239	212	220	12-15 ח'	698	
גס' ביתח		6	6	2		21
שתיים	244	270	252	ט-15	834	
ג	25	28				8
גס' ביתח	8	8	7	1		24
סה"כ	793	767	742		2345	67

6242

נספח י' - 2

צפי יסודי - תשע"ט 10/7/18

מספר	כיתה	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר	מספר
592	6	586			98	100	103	98	104	83		7-ז	ממ"א							
20	1	19			3	3	3	3	4	3			כיתות							
732		732			129	111	98	136	123	135			הירוק							
22		22			4	3	3	4	4	4			כיתות							
714		714			68	77	135	132	149	153			בגין							
22		22			2	2	4	4	5	5			כיתות							
600	14	586			105	99	102	87	100	93		7-ה, 7-ו	למיד							
20	2	19			3	3	3	3	3	4			כיתות							
529	27	502			63	82	94	79	96	88		9-ב, 9-ג, 9-ד	רעות							
19	2	17			2	3	3	3	3	3			כיתות							
747		747			131	131	122	131	121	111			אלון							
24		24			4	4	4	4	4	4			כיתות							
649	13	622			107	112	123	102	86	92		13-ה	רבין							
20	1	19			3	3	4	3	3	3			כיתות							
304	11	293			44	56	50	62	45	36		11-ו	נ.נאמן							
13	1	12			2	2	2	2	2	2			כיתות							
505	10	495			86	99	85	90	58	77		10-ב	המנן							
19	2	17			3	3	3	3	2	3			כיתות							
159		159			14	32	28	21	39	25			שילה							
8		8			1	2	1	1	2	1			כיתות							
531	7	524	44	56	68	54	71	58	66	56	51	7-ג	תלוי							
19	1	18	2	2	2	2	2	2	2	2	2		כיתות							
345		345	43	48	40	40	40	32	35	35	32		דמוקרטי							
11		11	2	2	1	1	1	1	1	1	1		כיתות							
283		283	20	48	25	31	32	31	32	32	32		תמר							
10		10	1	2	1	1	1	1	1	1	1		כיתות							
179		179	6	11	19	18	20	31	23	25	26		רמות							
8		8	1	1	1	1	1	1	1	1	1		כיתות							

צפי חטיבת תשע"ט 10/7/18

חטי"ב	ח' ז'	ח' ט'	חטיבת חינוך מיוחד	תלמידים סתי"ב	סתי"ב כיתות
השרון	218	288	262	768	
מפי כיתות	6	8	7	15	15-3
הראשונים	230	238	212	707	
מפי כיתות	6	7	6	2	2
עתידים	145	251	275	739	
מחנכים	15	25	28		
מפי כיתות	4	8	8		20
הטיקסים	175				175
מפי כיתות	5				5
סה"כ				2389	70

נספח י"א

מצבת תלמידים תיכון - תשע"ט 8/5/18

תיכון	ט	י	יא'	יב'	ליקויי למידה	סה"כ ל"ל	סה"כ תלמיד	סה"כ כיתות
הדרים		289	239	284	י'-9	9	821	
מס' כיתות		9	8	9	1			27
מוסימזון	45	351	311	319	יב'-12	12	1038	
מס' כיתות	2	12	11	12	1			38
רמון		217	199	209	יא'-7	7	632	
מס' כיתות		7	6	6	1			20
סה"כ	45	861	754	811		31	2491	85

הערה: הטבלה מתייחסת לשנת הלימודים תשע"ח. כתוב תשע"ט = שגיאה של אגף החינוך, תוצאה של ניהול נתונים לא איכותי.

צפי תיכון תשע"ט 10/7/18

תיכון	ט'	י	יא'	יב'	ליקויי למידה	סה"כ ל"ל	סה"כ תלמיד	סה"כ כיתות
הדרים		310	289	240	יא'-9	9	848	
מס' כיתות		8	9	8	1			26
מוסימזון		233	351	312			896	
מס' כיתות		7	12	11				30
רמון		248	219	200	יב'-7	7	667	
מס' כיתות		6	7	6	1			20
סה"כ						16	2411	76

נספח י"ב'

לפי מסמך "מצבת בתי"ס תשע"ח + תשע"ט

מצבת תלמידים תיכון

תיכון	שנה"ל	מס. כיתות	מס. תלמידים	ט'	י'	יא'	יב'	ליקויי למידה	סה"כ
הדרים	תשע"ח	מס. כיתות	9		8	9	1	27	
		מס. תלמידים	289	239	284	9	821		
	תשע"ט	מס. כיתות	8		9	8	1	26	
		מס. תלמידים	310	289	240	9	848		
מוסינזון	תשע"ח	מס. כיתות	12	2	11	12	1	38	
		מס. תלמידים	45	351	311	319	1,038		
	תשע"ט	מס. כיתות	7		12	11		30	
		מס. תלמידים	233	351	312	896			
רמון	תשע"ח	מס. כיתות	7		6	6	1	20	
		מס. תלמידים	217	199	209	7	632		
	תשע"ט	מס. כיתות	6		7	6	1	20	
		מס. תלמידים	248	219	200	7	674		
סה"כ מס. כיתות	תשע"ח	מס. כיתות	28	2	25	27	3	85	
		מס. תלמידים	45	857	749	812	2,491		
סה"כ מס. תלמידים	תשע"ט	מס. כיתות	0	21	28	25	2	76	
		מס. תלמידים	0	791	859	752	2,418		
הדרים ורמון בלבד	תשע"ח	מספר תלמידים						1,453	
	תשע"ט							1,522	

בתשע"ח האגף חיבר את תלמידי ל.ל. בסיכום התלמידים הכולל. בשנת תשע"ט לא כלל. שוב הוכחה לניהול ידני ולקוי של הנתונים.

בתשע"ח האגף חיבר את תלמידי ל.ל. בסיכום התלמידים הכולל. בשנת תשע"ט לא כלל. שוב הוכחה לניהול ידני ולקוי של הנתונים.

נספח י"ג

הצעה למבנה ארגוני – אגף חינוך

מנהלת אגף

מיכל אפרתי

מנכ"ל אגף

מנהלת מחלקת יסוד

מנהלת מחלקת קדם יסוד

מנהלת מחלקת הפסיכיאטריה והפסיכולוגיה

מנהלת מחלקת פרט

מנהלת מחלקת מרכזים

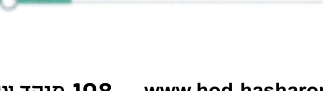
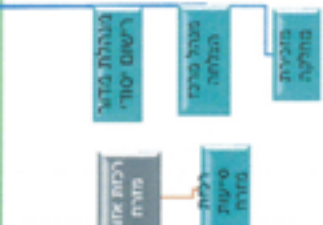
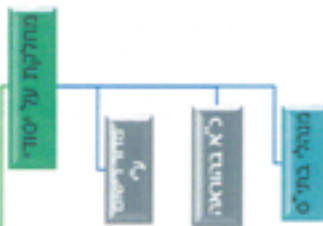
מנהלת מחלקת יעוץ

מנהלת מחלקת אגף

מנהלת מחלקת מרכז

מנהלת מחלקת מרכז

מנהלת מחלקת מרכז



תחת עליו הורד 0-3

התייחסות הגוף המבוקר

12.11.20

לכבוד

מר מוטי פרוינד – מבקר העיריה

הנדון – ביקורת בנושא הכנסות משרד החינוך – 19.2.20

נושא הכנסות משרד החינוך הוא משמעותי ביותר ובטרם אתייחס באופן נקודתי לסעיפים ברצוני לציין כי עם כניסתי לתפקיד, עוד בטרם קיבלנו את דוח הביקורת, הבחנתי כי יש "נקודות עיוורון" באופן בו מנוהלות ההכנסות, בכל מה שנוגע לכספים המועברים לבתי הספר והפיקוח. הביקורת רק חידדה בעיני את הצורך להעמיק בנהלים ובבקרה.

לפיכך התחלנו בהתקשרות עם ספק יחיד, חברה בשם "עוז לתמורה", שתפקידה למקסם את ההכנסות ממשרד החינוך, לנהל בשקיפות את תקן השעות ולהביא לניצול מקסימלי של המשאבים תוך כדי סינכרון של כל הממשקים הרלוונטיים (מערכת מית"ר, עוש"ר, מערכת השכר, בנית מערכת שעות לבתי הספר, וכו') כך כניסת המערכת תביא לשקיפות בהכנסות ובהוצאות, העלאת רמת השירות של מוסדות החינוך, טיפול בשגיאות והכנסת נהלים ברורים של תכנון ובקרה.

התייחסות לסעיפי הביקורת:

3.1.1 - אני מסכימה עם הביקורת בדבר מבנה ארגוני שטוח וכפיפות ישירה למנהלת האגף לפיכך שיניתי את המבנה הארגוני. (ראה נספח מס' 1).
חשבת האגף אינה כפופה למנהלת אגף החינוך אלא לגזברות, לפיכך תקבולים ממשרד החינוך הם באחריות מנהלית אגף החינוך.

4.2 בימים אלה אנו מגבשים חוברת נהלים ברורים וסדורים ובכלל זה מסמך נהלים לטיפול בהכנסות.

7. כאמור אנו צפויים להכניס את מערכת "עוז לתמורה" בכדי לתכלל את ניהול הכנסות משרד החינוך במערכת העל יסודית, זאת בשיתוף עם נהלי עבודה חדשים ובקרה הדוקה.

8.2 אנו מקבלים את ההמלצה ובמסגרת הנהלים החדשים יוקדש חלק נכבד גם להקפדה על תכנית עבודה מקושרת תקציב ותכנון מקדים.

8.2.2 לא ברורה מסקנת הביקורת "שינוי במספר הילדים בלבד אינו אינדיקציה לגידול בתקציב". יש הבלד עצום בין גידול בתלמיד חטיבה עליונה לגידול במספר תלמידי יסודי/גנים – כל אחד מהם מתוקצב באופן שונה.

קיימות תוכניות תוספתיות שהצטרפו כגון: תכנית ניצנים, תכנית הכלה והשתלבות, קיים גידול גם בתקצוב שכר של עובדי המנהלה בשנים אלו בכ – 10%.

כצמרת הארצית בזכאות לכנרות ובניוס לצה"ל

108 המוקד העירוני לשירותך 24 שעות ביממה
www.hod-hasharon.muni.il | f | YouTube



ההוכחה לכך שגם נתוני הביצוע גבוהים ביחס לשנים קודמות ולא רק נתוני התקציב.

8.3.2.1 כמובן מרבית ההכנסות בינם ממשרד החינוך 90% בשנים שנבדקו.

8.3.2.2 – מסקנת הבקורת אינה מדוייקת ואף שגויה, הפער ביצוע מהתכנון אינו מעיד דווקא על אי מיצוי או אובדן הכנסה אלא על כך שתכנון תקציב היה בפער של כ-1% מהביצוע במוצע. במונחי תכנון תקציב דבר בפער זניח וסביר לחלוטין!

8.3.2.3 – לא ניתן להתייחס לפערי ההכנסות בלבד בלי לבחון את סעיפי ההוצאה המקבילים אליהם כדי לבחון האם ההקטנה בהכנסה נתמך גם על ידי הקטנה בהוצאה או להיפך.

9.4.1.1.1 - יכול להיות שהדבר נובע מרישום של סעיפים רעיוניים כגון: פקודת גננות, כספים שלא מתקבלים בפועל ממשרד החינוך אך משרד הפנים דורש לשקף אותם בהכנסה ובהוצאה.
9.4.1.1.2 – אם קיים פער בין תכנון לביצוע הרי שאחת מהמסקנות שציינה הביקורת אכן אפשרית.

היות שהפער שקיים הוא בין נתוני הביצוע באגף לבין נתוני כרטסת משרד החינוך הרי שהפער הינו באופן הרישום וההצגה של הדברים ויש לבחון לעומק אלו נתונים נכנסים לכל אחד מהדוחות. אך זה ודאי לא מצביע על אי מיצוי הכנסות כפי שציינה הביקורת וגם לא על בעיות בתכנון התקציב!

10.2 דוח ניתוח המית"ר החודשי אינו חזות כל העבודה והוא בא לתת מידע על פעולות שבוצעו ופערים שנמצאו. העבודה השוטפת נעשית על מנת למצות את התקציב וזו נעשית לרוב במהלך החודש בקשר ישיר מול גורמים במשרד החינוך, מנהלנית אגף החינוך, מנהלניות בתי הספר, אחראית רישום גנ", וגורמים נוספים באגף ואף מחוצה לו.

11.3.3 כל הממצאים מעידים על טיפול בפערים שנמצאו, בדיוק לצורך כך קיימת חברת היעוץ לשם הצפה וטיפול בפערים. תמיד יש פערים הבחינה שצריכה להתבצע היא יש האם בסוף השנה קיימים פערים שלא טופלו שבעקבותיהם העיריה לא מיצתה את ההכנסות ממשרד החינוך.

11.3.4 כל הממצאים מעידים על טיפול בפערים שנמצאו,

11.3.5 כל הממצאים מעידים על טיפול בפערים שנמצאו

11.3.6 סייעות חינוך מיוחד – המשרד מקצה שעות סיוע והתקצוב מתקבל בהתאם לדיווח של ביצוע שעות הסיוע לילדים / לכיתה להם ניתנו שעות ההקצאה במערכת ייעודית שנקראת "סייעותנט".

הבדיקה מבוצעת לקראת מועד הדיווח ועד למועד סגירת מערכת הדיווח על מנת לוודא שכל שעות הסיוע שניתנות אכן מדווחות.

11.3.8.2.1 – לא ברור מה הכוונה ביקורת מצלבת. בעת הרישום בהנה"ח נרשם כל מה שנכנס דרך המית"ר.

12.5 כאמור דוח הבקרה החודשי אינו חזות כל העבודה והוא בא לתת מידע על פעולות שבוצעו ופערים שנמצאו. העבודה השוטפת נעשית על מנת למצות את התקציב וזו נעשית לרוב במהלך

החודש בקשר ישיר מול גורמים במשרד החינוך, מנהלנית אגף החינוך, מנהלניות בתי הספר, אחראית רישום גנ"י, וגורמים נוספים באגף ואף מחוצה לו – אין מדובר בליקוי מהותי.

לסיום, אגף החינוך נמצא בתהליכי שינוי מבחינה ארגונית ומבחינת נהלי העבודה. אנו עושים כל שביכולתנו להתייעל ולנהוג בשקיפות ובמקצועיות. אני מודה לכם על מסקנות הדו"ח שחידדו בפנינו את נקודות אי הודאות ומשוכנעת שהדברים ילמדו לעתיד.

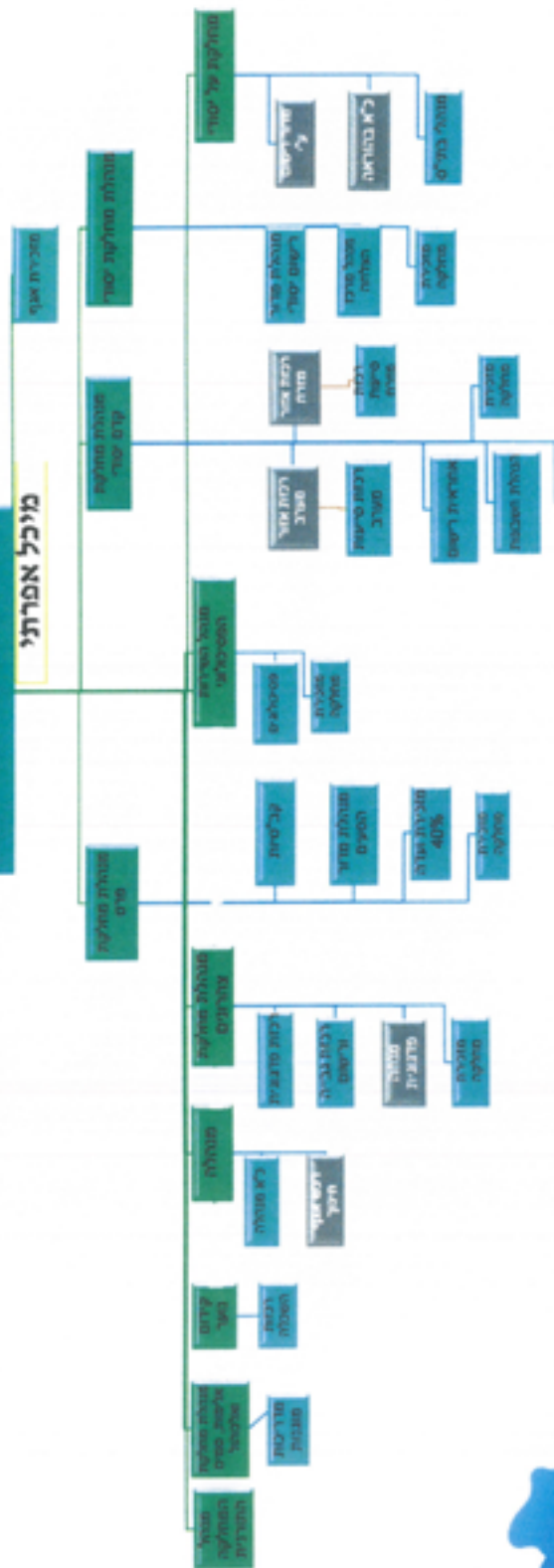
בכבוד רב,
מיכל אפרתי
מנהלת אגף החינוך



הצעה למבנה ארגוני – אגף חינוך

מנהלת אגף

מיוכל אפרתי



אגף החינוך – עיריית הוד השרון

דוח ביקורת בנושא היטל השבחה

1. מבוא

1.1. הבסיס החוקי לנושא היטל ההשבחה

1. חוק התכנון והבנייה תשכ"ה -1965
2. חוק המקרקעין
3. תקנות שמאי המקרקעין
4. קווים מנחים של השמאי הממשלתי
5. תקנות תכנון ובנייה
6. פסיקות והלכות

1.2. התהליך המרכזי

היטל השבחה וגבייתו מעוגנים בחוק התכנון והבנייה (התשכ"ה - 1965), בתוספת השלישית. **(נספח א')**. עפ"י החוק, גובה הרשות המקומית היטל השבחה, המתחייב מהשבחת ערך המקרקעין שבתחומה. שיעור ההיטל הינו 50% מההשבחה הנובעת:

- מאישור תוכנית.
- ממתן הקלה
- מהתרת שימוש חורג
- בין בדרך אחרת (ס' 2.2.(א)).

1.2.1 גובה סכום ההיטל

החבות בהיטל השבחה תיקבע בידי שמאי מקרקעין (בשירות הרשות המקומית) בסמוך לאישור התוכנית, התרת השימוש החורג, או מתן ההקלה. הועדה המקומית לתכנון ובנייה רשאית לדחות את עריכת שומת ההשבחה, עקב אישור התוכנית, עד למימוש הזכויות במקרקעין. מימוש זכויות במקרקעין מתקיים, עפ"י החוק, בעת קבלת היתר לבנייה או לשימוש חורג, או ביום חתימת חוזה המעביר את הבעלות, או את החכירה לדורות. חישוב ההשבחה נערך למועד המאוחר בשבועיים מיום פרסום תוכנית בנין עיר (תב"ע) האחרונה שהשביחה את המקרקעין (כפי שפורסם בילקוט הפרסומים). על ההיטל תתווסף הצמדה מהתאריך הנ"ל, שהינו ה"תאריך הקובע", ועד ליום התשלום. ההצמדה הינה למדד המחירים לצרכן, או למדד תשומות הבנייה, לפי שיעור העלייה הנמוך ביניהם. במידה והוועדה המקומית מחליטה על דחיית עריכת השומה עד למימוש הזכויות, רשאי כל בעל מקרקעין לדרוש לשלם מיידית, את ההיטל החל עליו. במקרה כזה, על הוועדה המקומית לערוך את שומת ההשבחה, תוך 90 יום מקבלת הדרישה.

1.2.2 פטורים מהיטל השבחה

כל המנויים בסעיף 19 לתוספת השלישי לחוק התכנון והבנייה.

1.2.3 לוח שומה

אושרה תוכנית ולא החליטה הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות, על הועדה המקומית להציג לוח שומה לכל התוכנית שאושרה (עפ"י חו"ד של שמאי מקרקעין בשירות הועדה), בו יפורטו כל המקרקעין שהושבחו, עקב אישור התוכנית ושיעור השבחתם.

1.2.4 שומה אחרת, שומה מוסכמת, שומה מכרעת¹

על שומה בסכום של 50,000 ₪ ומעלה שהובאה לידיעת הנישום עד 1/5/2009 (להלן "מועד שינוי א.") או שומה שסכומה נמוך מ-50,000 ₪, שהובאה לידיעת הנישום עד 1/1/2010 (להלן "מועד שינוי ב.") ניתן היה לנישום להגיש לוועדה המקומית:

1.2.4.1 שומה אחרת:

לאחר הצגת לוח השומה, רשאי היה כל מי שמקרקעיו כלולים בלוח, להגיש שומה אחרת שהכין שמאי מקרקעין מטעמו תוך שנה. במידה ולא הוכן לוח שומה כללי, כפי שנאמר לעיל, והוכנה שומה פרטנית ע"י שמאי הועדה המקומית, רשאי החייב בהיטל להגיש שומה אחרת, שהכין שמאי מקרקעין מטעמו תוך 30 יום, מיום שהודעה לו השומה (סעיף 14 א' לתוספת השלישית).

1.2.4.2 שומה מוסכמת:

היה והוועדה המקומית ובעל המקרקעין הגיעו לשומה מוסכמת, יותאם החיוב בהיטל לשומה שהוסכם עליה.

1.2.4.3 שומה מכרעת:

היה והוועדה המקומית והשמאי "האחר" (מטעם בעל המקרקעין) לא הגיעו להסכמה, ייבחר על דעתם, שמאי שלישי - "שמאי מכריע" - וקביעתו זו תהווה שומה מכרעת. על הכרעת שמאי מכריע ניתן לערער בנקודה משפטית בלבד בבית משפט השלום באזור שיפוט המקרקעין, תוך 45 יום, מהיום בו הודעה ההחלטה שעליה מערערים.

1.2.5 שינוי שומה לאחר מועדי השינוי בסעיף 1.2.4 לעיל

1.2.5.1 כללי

בשנת תשס"ח (2008), יצא תיקון מס. 84 לחוק התכנון והבנייה בנושא הליכי היטל השבחה ובעקבותיו הותקנו תקנות חדשות (נחתם ע"י השר ב-1/12/2008)

תקנות התכנון והבניה (סדרי דין בבקשה להכרעה לפני שמאי מכריע או שמאי מייצק), תשס"ט-2008

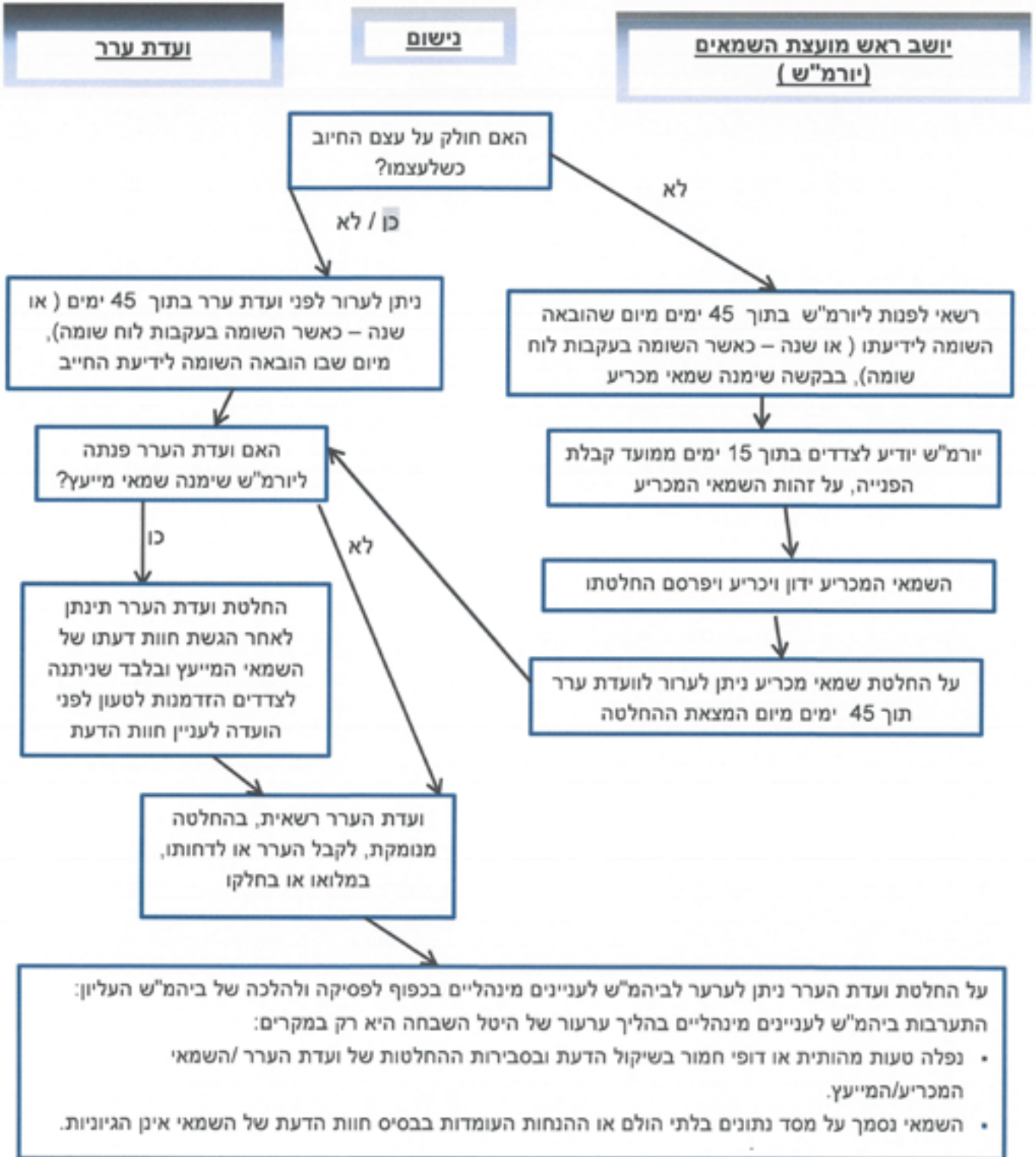
שעיקרן שינוי מהותי ביחס

לעבר (כמתואר בסעיף 1.2.4 לעיל) בנוגע להליכים במקרה של אי הסכמת הנישום לשומת הוועדה. מועד יישומן של התקנות החדשות מותנה בסכום השומה וחל בהתאם למועד שינוי א. ולמועד שינוי ב. כמפורט בסעיף 1.2.4 לעיל.

¹ סעיף קטן 1.2.4 מובא בדוח הביקורת למקרה שעדיין קיימים מקרים פתוחים של שומות שהובאו לידיעת הנישום בשנים 2009 ו-2010. אם בעיריית הוד השרון כבר אין מקרים כאלו ניתן להתעלם מסעיף זה.

1.2.5.2 מהות ההליכים עפ"י התקנות מ-2008 – תרשים זרימה
תרשים 1

הועדה המקומית תודיע לכל חייב, עם הצגת לוח שומה, או עקב מימוש זכויות, או בתוך 90 ימים מיום שביקש זאת בעל המקרקעין, את שיעור ההשבחה ואת זכותו לערער על החיוב



1.3. הגורם האחראי על ניהול נושא היטל השבחה

ניהול נושא היטל השבחה מופקד בידי "מחלקת השבחה", להלן: "המחלקה" שכפופה למהנדס העיר.²

1.4. תמצית הפרמטרים לעבודת המחלקה

טבלה 1

#	פרמטר	יחידת ספירה	כמות			
			2016	2017	2018	עד 12/12/19
1.	מספר שומות היטל השבחה	יחידה	322	292	234	850
2.	סכום שומות היטל השבחה	מיליוני ₪	225.5	130.9	150.2	507.8
3.	סכום תקבולי היטל השבחה	מיליוני ₪	83.3	85.5	79.6	384.2
4.	עלויות לשמאים להיטל השבחה	מיליוני ₪	1.2	1.2	1.2	4.3

1.5. מטרת הביקורת

מטרת הביקורת הינה לבחון את פעילות מחלקת השבחה, ובכלל זה נאותות תהליך בדיקת חבות בעלי המקרקעין בהיטל השבחה, קביעת גובה ההיטל והפקת חיובים, הליכי רישום וגבייה, ממשקים עם יחידות אחרות בעירייה, פיקוח על עבודת השמאים ואיכות השירות הניתן במחלקה.

1.6. תקופת ההתייחסות של הביקורת

הביקורת מתמקדת בעיקר בשנתיים האחרונות 2017 עד 2018 וככל שניתן ורלוונטי גם בשנת 2016 ובשנה השוטפת: 2019.

² במסגרת ניהול נושא היטל השבחה מתקיים גם תת נושא להיטל השבחה העוסק בעסקאות מקרקעין מוחכר בבעלות רשות (לשעבר "מינהל") מקרקעי ישראל, שכימו "חלף השבחה". תת הנושא "חלף השבחה" איננו בהגדרת האחריות של מחלקת השבחה, כפי שיפורט בהמשך הדוח בסעיף 12.

³ עד לחודש אוגוסט 2019

1.7. תודה על סיוע לביצוע הביקורת

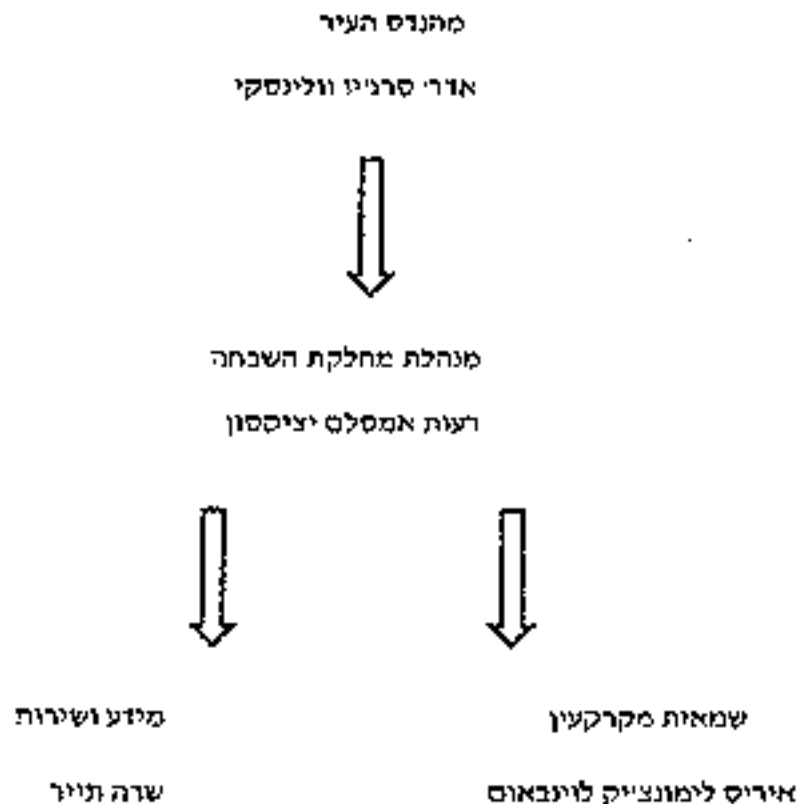
הביקורת מורה למנהלת המחלקה, למהנדס העיריה ולגזבר העיריה ועובדות הגזברות על הסיוע לביצוע ביקורת זו, הן בהמצאת נתונים וחומרים והן במענה לשאלות.

2. מבנה ארגוני זכוח אדם

להלן סכמת המבנה הארגוני שנתקבל ממנהלת המחלקה:

תרשים 2

תרשים מבנה הארגוני



2.1 תאור התפקידים ותחומי האחריות של כל ממלאת תפקיד במחלקה

למרות בקשת הביקורת לא נתקבל הנ"ל. לנוכח זאת הביקורת מגיע למסקנה כי אין למחלקה תאור תפקידים והגדרת תחומי אחריות. העידרם מהווה ליקוי שמוסלף לתקנו בהקדם.

התייחסות מנהלת המחלקה לטיטת הביקורת

בהתייחסותה לטיטת הביקורת נתקבל בכתב יד תיאורי תפקיד של 2 העובדות הכפופות למנהלת המחלקה כמובא להלן:

אזור המגורים - הדרך ארוכה ליישובים: בדיקת איכות (טאבו, קצת שונה מכלי הלבנה).
 ימות שונה ולכן ודנין במחלקת הנון 202
 בדיקת חנות הציוד הבטוח וקצתם (לראוי בנייה
 בחוקי לבניה שחנכה סניף קנין לבניה לבניה איתן
 אזור המגורים הדרך שונה חיי - איתן איתן באופן (לראוי חנות) (לראוי חנות).
 דרכי המגורים. שונה קצת. (הסניף איתן קודד המחקר כלבו סניף
 מוצץ. קצתם סניף, שונה שונה עולה איתן איתן.

מענה הביקורת להתייחסות מנהלת המחלקה:

השלמת תיאור התפקידים הנ"ל מהווה יישום חלקי של המלצת הביקורת. הביקורת ממליצה להכין מסמך מודפס ומתועד במערכת ממוחשבת, עם כל הנדרש ממסמך כזה כמו תאריך וגורם מאשר לתיאור תפקידים אלו.

בנוסף, ראוי ומומלץ כי גם למנהלת המחלקה ינוסח תיאור תפקיד והגדרת תחומי אחריות. תיאור והגדרה זו לא הושלמו בהתייחסות הנ"ל והיעדרם מהווה ליקוי.

3. מקבלי השרות מהמחלקה וממשקים לעבודתה

פנים ארגוני

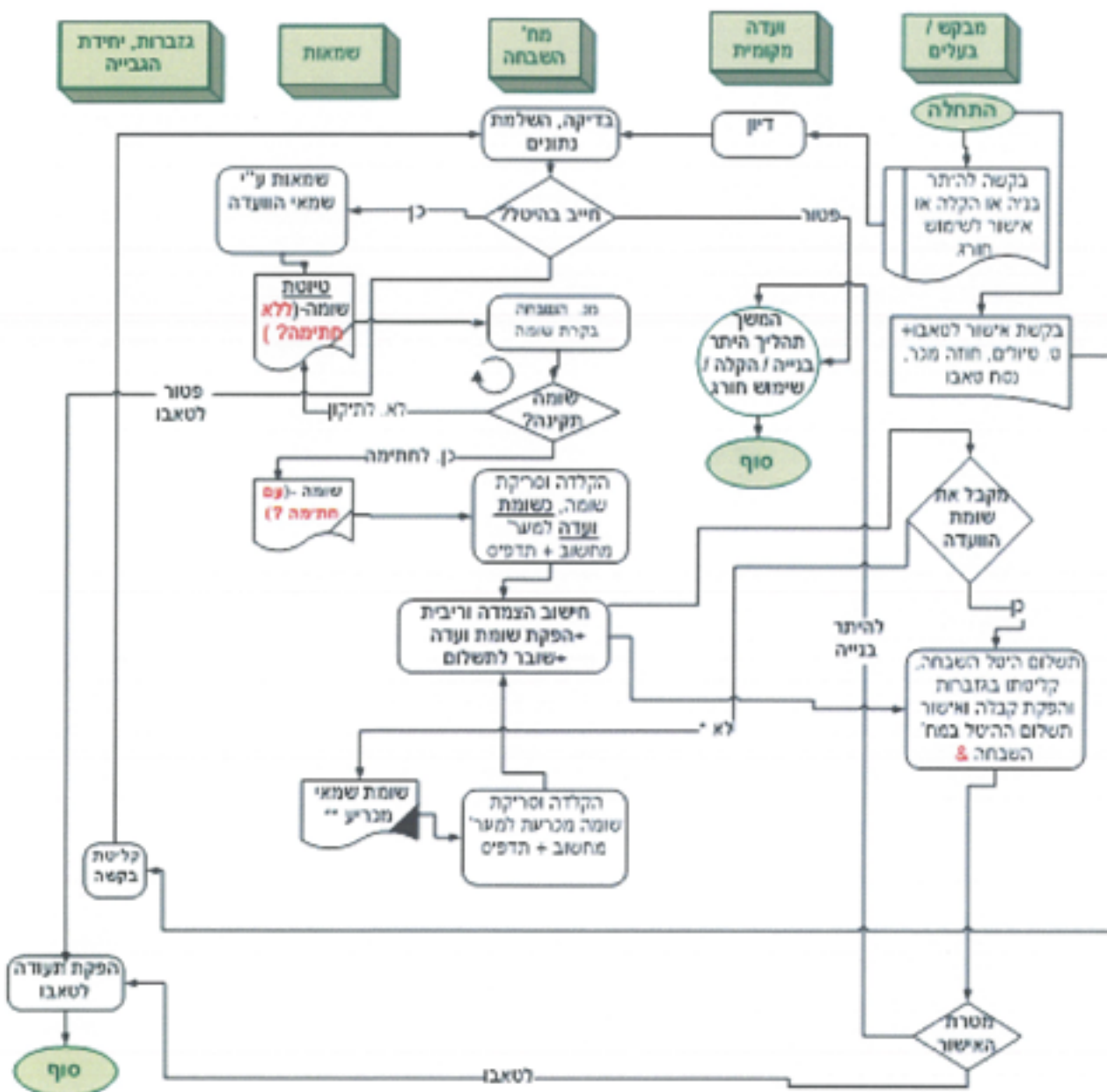
1. מהנדס העיר - ניתוח צפי תקבולים עתידי בהיטלי השבחה.
2. אגף תכנון עיר - ליווי שמאי לתביעות.
3. מחלקת הגבויה - בדיקת חבות בהיטל השבחה לאישורים לטאבו.
4. מחלקת רישוי - בדיקת חבות בהיטל השבחה בגין בקשות להיתרי בנייה.
5. מחלקת נכסים - בדיקת זכויות העירייה בתביעות, ליווי בהערכות שמאיות לצרכים שונים (כגון: דמי שימוש/דמי שכירות ראויים וכיוצא בזה).
6. מחלקת התחדשות עירונית - בדיקת חבות בהיטל השבחה בגין בקשות להיתרי בנייה ותביעות להתחדשות עירונית.
7. מחלקה משפטית - ליווי משפטי למחלקת היטל השבחה וליווי שמאי בהתאם לצורך למחלקה המשפטית.

חוץ ארגוני

1. תושבים
2. יזמים
3. בעלי מקצוע (עו"ד, שמאים, אדריכלים)

4. תהליכי העבודה בגביית היטל השבחה – מצב נוכחי

4.1 תרשים זרימה של תהליך התיוב והתשלום



* אם הנישום חולק על עצם החיוב הוא רשאי לפנות לוועדת ערר. אם הוא חולק על גובה החיוב הוא רשאי לפנות לוועדת ערר, או לורמ"ש כמוצג בסעיף 2.ה.1.2 לעיל.

** לנישום ולערייה הזכות לערער על גובה השומה לוועדת ערר ולאחר מכן לביהמ"ש. כמוצג בסעיף 2.ה.1.2 לעיל.

& התשלום ע"י הנישום מבוצע במשרד הוועדה המקומית, בכרטיס אשראי, או בשיק, או בהעברה

בנקאית לחשבון הבנק הייחודי למינהל ההנדסה. התשלום נקלט במערכת הגבייה של הגזברות "מטרופולינט". הגזברות "אמורה" להפיק כל יום תדפיס של התקבולים בחשבון הבנק ליום הקודם ולהעבירו למח' ההשבחה בהנדסה. זו (מח' השבחה) מבצעת בקרה (ידינית !!) על הלימות ונכונות פרעון התשלום מול שומת ההיטל. לאחר הבקרה, עדנה פילדוס (סגנית מנל היטלי פיתוח ואגרות בנייה בהנדסה) מנפיקה למשלם קבלה על התשלום. לאחר מכן מח' ההשבחה מזינה ידינית !! את פרטי התשלום לרבות סכום התשלום ותאריך הפרעון למערכת הניהול ההנדסית "קומפלוט".

יודגש כי הביקורת רואה תהליך זה של בקרת התשלום והפקת הקבלה למשלם כתהליך לקוי: מסורבל, לא זורם, ידני, כרוך בסיכוני טעויות הקלדה, טעויות זיהוי, טעויות מיון, טעויות שיוך לנושא המטופל (היטל השבחה), ארוך במשך הזמן ומספק איכות שרות ירודה לנישום. (ראה גם בסעיף 5.3 להלן)

4.2 מסלולים עיקריים של התהליך

תהליך השומה והחיוב בהיטל השבחה מתבצע בעת מימוש זכויות במקרקעין בשני מסלולים:

- (1) קבלת היתר לבנייה (חדשה ו/או תוספת/שינוי), קבלת הקלת בנייה ו/או קבלת היתר לשימוש חורג. במסלול זה הפנייה הראשונה של המבקש הינה למחלקת הרישוי במינהל ההנדסה.
- (2) קבלת אישור לטאבו לצורך רישום זכויות או העברת זכויות במקרקעין. במסלול זה הפנייה הראשונה של מבקש האישור הינה לגזברות.

להלן תאור תמציתי של התהליך על שני מסלוליו:

4.2.1 מסלול היתר בנייה / הקלה / שימוש חורג

4.2.1.1 הגשת בקשה ופתיחת תיק

בקשה להיתר בניה או להקלה או לשימוש חורג מוגשת, בלוויית תוכניות ומפרטים הנדסיים, ע"י הבעלים (בדרך כלל) למחלקת הרישוי במינהל ההנדסה, שם פותחים תיק.⁴

4.2.1.2 החלטת וועדה על המשך טיפול

קובץ / תיק הבקשה להיתר בניה (או הקלה או אישור לשימוש חורג) מוגש לוועדה המקומית. כאשר יש בסיס לכאורה להמשך תהליך הרישוי, מפיקה הוועדה מכתב ממוחשב, הממוען אל המבקש, בו מפורטים כל התנאים שעל המבקש להשלים, לרבות השלמת תוכניות, שינויים ולרבות תשלום היטל השבחה (ללא גובה השומה), או פטור מהיטל השבחה. תשובת הוועדה בנושא היטל השבחה מתבססת על בדיקת התיק במחלקת השבחה, כולל השלמת נתונים בתיק.

4.2.1.3 שומת היטל השבחה

כל תיק לאחר החלטת הוועדה שיש בסיס לכאורה להמשך תהליך הרישוי, מועבר אל מח' השבחה לבדיקה (כולל תיקים עירוניים). כל תיק שמח' השבחה מחליטה שיש להתנות

⁴ כברירת מחדל (Default) הגשת הבקשה להיתר וההליכים המינהליים כמו פתיחת תיק ותיק / ארכוב אמורים להיעשות במערכת הממוחשבת "רישוי זמין". קיימים מקרים שההליך הינו בניירת ידנית. הביקורת לא נכנסה לסוגיה זו בביקורת זו.

קבלת ההיתר בתשלום היטל השבחה, מועבר לשמאי וועדה בצירוף כל החומר הנלווה. (מתוך 2 שמאים איתם המחלקה עובדת כיום ממרץ 2019 עפ"י הסכם פורמאלי⁵). שמאי הוועדה יפיק שומה וימסור אותה למחלקת השבחה.

עפ"י הנתונים שהעבירה מנהלת המחלקה לביקורת, "מתוך כלל השומות רק שומה שמעל ל- 500,000 ₪ (כ-15% מהשומות כמפורט בסעיף 6.4.4.2 להלן) תעבור בקרה של מנהלת המחלקה לתקינותה מכל ההיבטים (נתוני הבסיס, הנחות השמאי, החלטות, חישובים)⁶". כל שומה תוקלד ותיסרק מיחשובית, כשומת וועדה, למערכת הממוחשבת.

מחלקת ההשבחה תערוך (בדרך ממוחשבת באמצעות מערכת קומפלוט) את חישובי ההצמדה והריבית ותפיק ותדפיס שומת וועדה ושובר לתשלום.

מחלקת ההשבחה תישלח את שומת הוועדה ואת השובר התשלום במייל לבעל הנכס, או לבעלים / מוכרים בעיסקת מכר, בלוויית הנחיות ותדריך לתשלום באמצעות העברה בנקאית לחשבון העירייה הייחודי למינהל ההנדסה והמאגד את כל תקבולי מינהל ההנדסה, לרבות היטל השבחה.

אם המבקש מסכים / מקבל את שומת הוועדה, עליו לשלם את היטל ההשבחה עפ"י חישוב מחלקת ההשבחה ולקבל קבלה ואישור לתשלום ההיטל. (הקבלה ניתנת ע"י הגב' עדנה פילדס).

אישור מח' ההשבחה להמשך תהליך ההיתר / הבקשה לאישור לטאבו, מוזן ע"י מח' ההשבחה במערכת הקומפלוט.

אם המבקש חולק על עצם החיוב הוא רשאי לפנות, תוך 45 יום, לוועדת ערר (ממשרד הפנים).

אם הוא חולק על גובה החיוב הוא רשאי לפנות, בצירוף שומה נגדית מטעמו, תוך 45 יום לוועדת ערר, או ליושב ראש מועצת השמאים (משרד המשפטים). תהליכי הפנייה והדיון לוועדת ערר וליורמ"ש מתוארים **בתרשים 3 בסעיף 4.1** לעיל.

פניית המבקש לוועדה או ליורמ"ש תגזור בדרך כלל מינוי שמאי מכריע (כפי שמוצג **בתרשים 3 בסעיף 4.1** לעיל) (שהינה קביעה חישובית ללא יכולת השפעה של אחד הצדדים).

משנתקבלה אצל מחלקת השבחה שומת השמאי המכריע, תקליד ותסרוק למערכת הממוחשבת את השומה המכרעת ותפיק תדפיס. כמו כן תבקש מח' ההשבחה לקבל את

⁵ רק החל משנת 2019 עובדים עם 2 שמאים שנבחרו במכרז. לפני כן עבדו רק עם שמאי אחד ויחיד בהיקף פעילות גדול של כ-1 מיליון ₪ בשנה ללא מכרז. לפירוט ראה **סעיף 7** בהמשך דוח זה.

⁶ מנהלת המחלקה בהתייחסותה לטיטות הדוח מציינת: " כשעבד משרד שמאים אחד, השומות הקטנות היו עוברות בקרה רנדומלית והשומות הגדולות היו עוברות בקרה. זאת היות והמחלקה כלל רק אותי כעובדת מקצועית. היום לאחר שנוסף כוח עזר מקצועי למחלקה, עוברות מרבית השומות הקטנות בקרה.

עמדת השמאי המלווה בדבר הצורך בהגשת ערר על החלטת השמאי המכריע. כמו כן המחלקה תבדוק אם מגיע החזר כספי בהתאם לתדפיס ותטפל בהחזר הכספי המגיע לנישום או ביתרת התשלום המגיע לוועדה המקומית.

המשך התהליך עד להעברת האישור על התשלום לוועדה, הינו כמו במקרה שהמבקש הסכים לשומת הוועדה.

4.2.2 מסלול בקשה לאישור לטאבו

במקרה כזה המבקש פונה אל הגזברות, מח' גבייה – אישורים לטאבו בלווית טופס "טיולים", חוזה מכר, נסח טאבו.

הגזברות (הקופאית הראשית) קולטת את הבקשה ומעבירה אותה למחלקת השבחה, במייל⁷, לבדיקה והשלמת נתונים.

מח' השבחה בודקת אם המבקש חייב בהיטל השבחה. מכאן המשך התהליך כמו במסלול של בקשה להיתר בנייה, זולת השלב האחרון: אישור על פטור מהיטל מאת מחלקת השבחה, או אישור התשלום של היטל השבחה - מועבר לגזברות / מח' הגבייה וזו מפיקה למבקש, את האישור לטאבו.

פירוט נוסף מובא ב**נספח ב'** : מסמך המחלקה " מדיניות לחיוב בהיטל השבחה" מתאריך 1.8.19 ו**נספח ב'- 1** : מסמך המחלקה "תהליכי עבודה במחלקת היטל השבחה" מתאריך 1.8.19.

4.3 התייחסות הביקורת לתהליכי השומה והגבייה של היטל השבחה

הביקורת מוצאת כי באמצעות ביצוע התהליכים המתוארים, ככלל, המחלקה מבצעת את תוצרי השירות המצופים ממנה שעיקרם:

4.3.1 מידע מוקדם לבעל הזכויות במקרקעין.

4.3.2 בדיקת חבות בהיטל השבחה, או פטור.

4.3.3 הפעלת שמאים בהתקשרות קבלנית להכנת שומת היטל השבחה, או הכנה עצמית ע"י מנהלת המחלקה.

4.3.4 חישובי הצמדה וריבית, בהתאם למועד התשלום של השומה.

⁷ תהליכי עבודה שגרתיים באמצעות מיילים מהווים לתפיסת ומסקנת הביקורת סממן לפערים בתמיכת המערכת הממוחשבת בתהליך. עבודה באמצעות מיילים ולא בממשקים ממוחשבים אוטומטיים חושפת את התהליך לטעויות, החמצות, סירבול, פערים במימוש אחריות, פערים בשקיפות התהליך ובאפשרות לבקרתו הרציפה ועוד. ראה הרחבה ופירוט נוסף לנושא המיחשוב ב**נספח 10**. להלן.

4.3.5 משלוח לנישום שובר תשלום, אישור תשלום וקבלה, לאחר ששולם ההיטל (בשלמותו או בחלקו) ולאחר שהמחלקה וידאה, שהתשלום נפרע בחשבון הבנק של העירייה.

ככלל, הביקורת מוצאת ניהול ויישום תהליכים תקינים.

עם זאת הביקורת זיהתה ליקויים כפי שתואר בסעיפים קודמים וכפי שיפורט בהמשך הדוח.

5. הנתונים הכספיים

5.1 "דוח שנתי מצטבר" - היטל השבחה ממערכת "מטרופולינט" בגזברות

– להלן טבלה מרכזת (טבלה 2) של תקבולי היטל השבחה (מכל סוגי המימושים) בחשבון הבנק של העירייה. הטבלה מבוססת על דוח פדיון בפועל בחשבון הבנק של העירייה - לכל אחת מהשנים 2016 עד 2019 (אוקטובר). הדוח הנקרא "דוח שנתי מצטבר" מבוסס על נתונים ממערכת הגבייה בגזברות "מטרופולינט".

– דוח זה, בפורמט של תדפיס על נייר ובקובץ PDF, נתקבל בביקורת מאת מנהלת מח' השבחה ב-8 לאוגוסט 2019. הנתונים לשנת 2019 נתקבלו בביקורת ב-14 לנובמבר 2019.

– הנתונים מרוכזים בדוח לכל חודש ולכל שנה ע"י עד. פי. - פקידת מינהל ההנדסה המרכזת תקבולי אגרות והיטלי בניה, לרבות היטל השבחה. (נספח ג):

טבלה 2

ריכוז של "דוח שנתי מצטבר" - עפ"י נתונים שהתקבלו ב- 8/8/19

שינוי ביחס לשנה קודמת		תקבולים - אלפי ₪	השנה
באחוזים	באלפי ₪		
		82,557	2016
3.4%+	+2,773	85,330	2017
-7.0%	-5,951	79,379	2018
+69.1%	+54,861	* 134,195	2019
		381,461	סה"כ

* נתוני שנת 2019 נתקבלו ב-14 לנובמבר 2019 וכוללים תקבולים עד חודש

אוקטובר 19.

מטבלה 2 עולה כי בשנת 2017 הייתה עליה של כ- 3 מיליון ₪ בתקבולי היטל השבחה ביחס לשנת 2016, המהווה שיעור של 3.4% ואילו בשנת 2018 הייתה ירידה משמעותית של כ-6 מיליון ₪, המהווה שיעור של 7%.

ממוצע התקבולים השנתי מהיטל השבחה לשנים הנ"ל הינו, 82,422 אלפי ₪.

העליה החדה מאד של התקבולים בשנת 2019 מוסברת בתשלום 3 שומות חריגות בגודלן, בסכום מצטבר של כ- 35.4 מיליון ₪ ועוד 4 שומות "ענק" בסכום מצטבר של כ- 12.4 מיליון ₪ וביחד סכום כולל של שומות חריגות וגדולות אלו של, כ- 48 מיליון ₪.

5.2 "דוח תשלומים לתקופה" היטל השבחה ממערכת קומפלוט בהנדסה

בנוסף לדו"ח תקבולי היטל השבחה על בסיס מערכת "מטרופולינט" בגזברות, נתקבל בביקורת באותו תאריך (8 לאוגוסט 2019) דוח נוסף של תקבולי היטל השבחה המופק מתוך המערכת ההנדסית "קומפלוט". דוח זה הנקרא "דוח תשלומים לתקופה" - חולק (ע"י מנהלת המחלקה) על פי סוג המימוש שגרם לשומת היטל השבחה:

(1) היתרי בנייה ונגזרותיהם (שימוש חורג, הקלה ועוד).

(2) העברת זכויות בטאבו.

גם דוח זה נתקבל בפורמט של תדפיס נייר וקובץ PDF.

להלן **בטבלה 3** ריכוז שנתי, של נתוני הדוח, לשנים 2016 עד 2019.

טבלה 3

"דוח תשלומים לתקופה" עפ"י נתונים מתאריך 8/8/19

סה"כ		2019		2018		2017		2016		
אחוז	₪	אחוז	₪	אחוז	₪	אחוז	₪	אחוז	₪	
23%	48,429,360	25%	עד 10/06/2019 8,793,021	19%	13,927,614	37%	14,608,915	17%	11,099,810	תקבולים הנוגעים להיתר בנייה ונגזרותיו
77%	163,959,937	75%	עד 10/06/2019 25,722,270	81%	57,926,373	63%	25,193,231	83%	55,118,063	תקבולים מהעברה בטאבו
100%	212,389,297	100%	34,515,291	100%	71,853,987	100%	39,802,146	100%	66,217,873	סה"כ

הערות:

(1) התקבולים ב-2019 מהיטל השבחה, הינן עד ל-10 ביוני 2019.

(2) מקור הנתונים ממחלקת ההשבחה, עפ"י נתוני מערכת הקומפלוט. נתקבל בביקורת בתאריך

8/8/2019. **בנספח ד'** מובא קטע מהנתונים שנתקבלו לכל סוג תקבול.

התפלגות התקבולים לפי סוגי המימוש

מטבלה 3 רואים בעליל, כי בכל שנה התקבולים מהעברת זכויות בטאבו מהווים את מרבית התקבולים, בין 75% ל- 83% ובממוצע כ- 77%. התקבולים מהיתר בנייה ונגזרותיו, מהווים רק כ- 23% בממוצע.

5.3 השוואת תקבולים: "מטרופולינט" בהשוואה למער' "קומפלוט"

להלן השוואת הסכומים, עפ"י נתונים שהתקבלו, כאמור, ב- 8/8/19, בטבלה 4:

טבלה 4

השנה	הכנסות עפ"י טבלה 2, אלפי ₪	תקבולים עפ"י טבלה 3, אלפי ₪	הפרש אלפי ₪	הפרש אחוזים
2016	82,557	66,218	16,339	-20%
2017	85,330	39,802	45,528	-53%
2018	79,379	71,854	7,525	-9%
סה"כ	247,266	177,874	69,392	-28%

התייחסות הביקורת

לתפיסת הביקורת ניהול תקבולים בפועל בשתי מערכות שונות, שאין ביניהן ממשק מלא ואוטומטי, מהווה ליקוי מהותי, על אחת כמה וכמה כאשר מדובר בהיקפי תקבולים של קרוב ל- 100 מיליון ₪ לשנה. הליקוי מתבטא בהשלכות שליליות לרבות:

- ניהול של שני זרמים שונים של מקורות נתונים, בידי ממלאי תפקיד שונים.
- סרבול והשקעת משאבי עבודה מבוזבזים, על הצורך בבקרת ההלימה, של ממצאי 2 המערכות.
- אחריות מפוצלת על התקבולים והגבייה - או היעדר כל אחריות מחייבת, של ממלא תפקיד בעירייה.
- פערים באיכות השירות לנישומים.

עם זאת, אם כבר מנהלים 2 מערכות מידע, מצופה כי גם הנתונים וגם הריכוזים שלהם לתקופה (לכל שנה) יהיו זהים, או לכל הפחות כמעט זהים.

מטבלה 4 ניתן לראות בעליל כי אין זהות ואף לא דמיון בין הנתונים משתי המערכות. סה"כ התקבולים מהיטל השבחה עפ"י נתוני מערכת מטרופולינט של הגזברות בכל שנה (**טבלה 2 לעיל**) גדולים במידה ובשיעור ניכר, מהתקבולים עפ"י דוחות מהקומפלוט. (**טבלה 3 לעיל**).

5.4 גרסה נוספת של נתוני תקבולים, תוך כדי עריכת דוח הביקורת

תוך כדי עריכת דוח הביקורת, נשאלה מנהלת המחלקה, לפרש חוסר ההתאמה בסכומי התקבולים מ-2 המערכות הנ"ל, כמוצג בטבלה 4 לעיל.

כתגובה נשלחו לביקורת, ב- 24 לנובמבר 19, דוחות "עדכניים", הפעם (לדרישת הביקורת) בפורמט של קבצי אקסל. להלן ריכוז הנתונים מהדוחות העדכניים.

5.4.1 "דוח שנתי מצטבר" - "מטרופולינט" בקובץ אקסל שנתקבל ב-24/11/19 (נספח ה')

טבלה 5

ריכוז של "דוח שנתי מצטבר" – עפ"י נתונים שהתקבלו ב- 24/11/19

שינוי ביחס לנתונים שהתקבלו ב- 8/8/19		תקבולים אלפי ₪	השנה
באחוזים	באלפי ₪		
1.06%	877	83,434	2016
0.11%	90	85,420	2017
0.28%	222	79,601	2018
0.00%	0	134,195	2019
		382,650	סה"כ

5.4.1.1 התייחסות הביקורת

למיטב ההבנה והכרת הביקורת, סה"כ התקבולים בכל שנה מהשנים 2016 עד 2018, שנפרעו בחשבון הבנק של העירייה, אמור להיות קבוע וללא כל שינוי ולא משנה, מתי הפיקו את הדוח בשנת 2019.

למרבה הפליאה, כפי שניתן לראות בטבלה 5, בדוח שנתקבל בביקורת ב-24/11/19 סכומי התקבולים לכל אחת מהשנים 2016 עד 2018 "צמחו" משמעותית (בעשרות ובמאות אלפי ₪) בהשוואה לסכומי התקבולים בדוח מ- 4/8/19.

למסקנת הביקורת שוני זה בסכומי התקבולים מהווה סממן לבעייתיות בניהול הנתונים וגורם לספקנות ביחס לדיוק ולאיכות הנתונים המנוהלים ומדווחים בנושא היטל השבחה. מסקנה זו אף מתחזקת לנוכח התופעות ביחס לדוח הנוסף ממערכת הקומפלוט, כפי שיפורט בהמשך.

5.4.2 " דוח תשלומים לתקופה" עפ"י קומפלוט בקובץ אקסל שנתקבל ב-24/11/19

5.4.2.1 ריכוז הנתונים - עפ"י סוג מימוש

טבלה 6

ריכוז של "דוח תשלומים לתקופה" - עפ"י נתונים בחלוקה לפי סוג מימוש שהתקבלו ב- 24/11/19

התפלגות תקבולי היטל השבחה עפ"י "דוח תשלומים לתקופה" עפ"י "קומפלוט" שהגיע בקובץ excel ב-24/11/19										
תקבולים מן	2016		2017		2018		2019		סה"כ	
	אחוז	ש"ח	אחוז	ש"ח	אחוז	ש"ח	אחוז	ש"ח	אחוז	ש"ח
היתר בנייה	13%	11,099,810	17%	14,647,614	17%	13,927,614	33%	44,598,307	22%	84,273,345
העברה בטאבו	66%	55,252,251	30%	25,525,372	73%	57,887,921	55%	74,390,719	55%	213,056,262
מימוש עצמי	20%	16,981,133	45%	38,364,108	9%	7,201,641	5%	6,124,012	18%	68,670,894
בגין העברה בטאבו	0%		1%	733,290	1%	437,974	8%	10,594,966	3%	11,766,230
בגין תכנית	0%		0%	270,713	0%		0%		0%	270,713
הסכם קומביניציה	0%		6%	5,355,997	0%		0%		1%	5,355,997
מידע טרם מימוש	0%		1%	634,701	0%	171,468	0%		0%	806,169
החלטת ועדת ערר	0%		0%		0%		0%	4,095	0%	4,095
סה"כ	100%	83,333,193	100%	85,531,795	100%	79,626,618	100%	135,712,099	100%	384,203,705

הערות

הנתונים לשנת 2019 אמורים לכלול תקבולים עד סוף אוקטובר 2019, למרות שבקובץ הנתונים שהתקבל בביקורת, כאמור ב-24 לנובמבר 2019, מופיעים תקבולים בחודש דצמבר 2019!. להדגיש שוב שהקובץ הינו, כפי שמנהלת המחלקה מדגישה, ו תקבולים שהתקבלו בפועל ונפרעו בפועל בחשבון הבנק של העירייה. (ראה **נספח ו'-1**).
למסקנת הביקורת, תופעה כזו של תקבולי "עתידי" בקובץ שמוגדר כתקבולי עבר בלבד, מעוררת ספקנות קשה, ביחס לדיוק ואיכות הנתונים שהתקבלו.

(1) **בנספח ו'** מובא, כדוגמה לדוחות, קטע מקובץ הנתונים לשנת 2017.

התייחסות מנהלת המחלקה לנושא זה

"מבדיקה מדגמית עולה כי התשלומים בוצעו בעבר והמערכת הפכה את המספרים. לדוגמה: כאשר נכנסתי לבקשה למימוש מס. 20170116 רשום כי תאריך התשלום הינו ב-12/6/19".

מענה הביקורת להתייחסות מנהלת המחלקה

האמור ע"י מנהלת המחלקה והדוגמה שהביאה מבססת ומעניקה משנה תוקף למסקנות הביקורת:

(1) פערי האמינות במידע ובנתונים ממערכת המידע.

(2) פער מהותי (ומסריד) בבקרה הניהולית של הנתונים והמידע הנוגעים לתהליכי העבודה במחלקה. העובדה שעד שהביקורת לא הגיעה וחשפה נתונים בלתי סבירים ומפוקפקים בעליל, איש "לא עלה" על כך מהווה סממן מובהק של חוסר בקרה וחוסר התעמקות במידע המופק מהמערכת ומשמש כבסיס לפעילות המשך ולקבלת החלטות.

הביקורת רואה בתופעה הנ"ל ליקוי חמור המחייב פתרון ותיקון מהותי ומהיר.

הביקורת ממליצה לפעול לפתרון ותיקון כזה בעניין בקרת הנתונים והמידע במחלקה.

5.4.2.2 ממצאים מטבלה 6

5.4.2.2.1 תוספת סעיפים

כפי שניתן לראות **בטבלה 6**, הדוחות העדכניים שנשלחו לביקורת כוללים 8 סוגי תקבולים לעומת 2 סוגי תקבולים (רק "היתר בנייה" ו-"העברה בטאבו") שהועברו בדוחות מ- 8/8/19 (**טבלה 3** לעיל). תוספת סוגי התקבולים בדוחות מ- 24/11/19 הינה, בעקבות שאלת הביקורת לפשר חוסר ההתאמה בסכומי התקבולים, מ-2 המערכות הנ"ל, כמוצג **בטבלה 4** לעיל.

5.4.2.2.2 כפילות סעיפים בקובץ

כפי שניתן לראות **בטבלה 6**, לסעיף "העברה בטאבו" "נולד" החל משנת 2017 "כפיל" בשם "בגין העברה בטאבו". סוג מימוש זה, שהיווה בשנת 2017 ו-2018 רק 1% מכלל התקבולים, "תפח" ל- 8% מכלל התקבולים בשנת 2019.

למיטב הבנת הביקורת, סעיף זה הינה כפילות ואין הבדל בינו לבין סעיף "העברה בטאבו".

למסקנת הביקורת יש בסעיף זה סממן לניהול בלתי סטנדרטי של קובץ הנתונים, שמהווה פגם וליקוי בניהול נתונים מסוג כזה. כמו כן יש בכך סממן להיעדר בקרה, אחר מה שנכתב באופן "גמיש" וסובייקטיבי, ע"י מזין הנתונים לקובץ.

התייחסות מנהלת המחלקה לנושא זה (בישיבה מסכמת לטיוטת הדוח ב-23/6/20):

"הכפיל" בוטל ואוחד עם הסעיף "העברה בטאבו".

5.4.2.2.3 מימוש עצמי

כאמור, מימוש עצמי הינו תשלום "וולונטרי" של היטל השבחה, עוד בטרם מימוש בזכויות הנכס (בין שהמימוש יהיה בהיתר בנייה ובין שיהיה במכירת הנכס- העברה בטאבו) וזאת רק על בסיס תוכניות משביחות שחלו על הנכס המוחזק. ניתן לראות מהטבלה תנודות חדות בהיקף התקבולים ובשיעורם בין השנים. בשנת 2016 היוו התקבולים כ- 17 מיליון ₪ בסעיף זה (20%).

התקבולים בסעיף זה זינקו בשנת 2017 לכ-38.4 מיליון ₪ (45%), אך צנחו בשנים 2018 ו-2019 לסכומים "צנועים" של כ-7.2 מיליון ₪ ו-6.1 מיליון ₪, (9%-5%). בעקבות שונות חזקה זו בין תקבולי השנים נדרש, לתפיסת הביקורת, לערוך בדיקה וניתוח מקצועי מעמיק, על מנת לנסות ולזהות את הסיבות המשפיעות על המגמות של תקבולים אלו. (כמו לדוגמה פרסום תוכנית מתאר חדשה, או צפי למגמה של שוק הנדל"ן - עליית מחירים או ירידה). זיהוי סיבות אלו, יאפשר תחזית מדויקת יותר ואיכותית יותר, של תקבולים בסעיף זה ויתרום לתכנון משופר של צפי תקבולים מהיטל השבחה בכלל.

5.4.2.2.4 הסכם קומבינציה

מטבלה 6 ניתן ללמוד כי רק בשנת 2017 היה מימוש מסוג "הסכם קומבינציה". יתרה מזאת ניתוח של קובץ הנתונים מלמד, כי המדובר במקרה בודד אחד (בקשה למימוש מס. 20170102) אשר שומת היטל השבחה, נקבעה ע"י שמאי מכריע. לראיית הביקורת, תמוה שב-4 שנים ובכ-1,800 מקרי מימוש, נמצא רק מקרה בודד של מימוש בדרך של "הסכם קומבינציה".

תמיכה לספקנות של הביקורת בנושא זה, נתקבלה במדגם התיקים שהביקורת בדקה שבו מתוך 21 תיקים, היה תיק של עסקת קומבינציה (ראה מקרה 13 במדגם - **נספח ט"ז**).

5.4.3 מידת ההתאמה לנתוני "דוח שנתי מצטבר" עדכני (טבלה 5)

שוב, גם בנתונים העדכניים מ-24/11/19, הביקורת מוצאת אי זהות בסכומי סה"כ התקבולים מהיטל השבחה, עפ"י נתוני 2 המערכות (מטרופולינט וקומפלוט) שאמורים להיות זהים:

טבלה 7

כל הנתונים בטבלה ב- אלפי ₪

שנה	תקבולים עפ"י "דוח שנתי מצטבר" (מטרופולינט)	תקבולים עפ"י "דוח תשלומים לתקופה" (קומפלוט)	הפרש
2016	83,434	83,333	-101
2017	85,420	85,532	+112
2018	79,601	79,627	+26

למסקנת הביקורת, חוסר התאמה זו, כפי שמוצג **בטבלה 7**, הינו, שוב, סממן לבעייתיות בניהול נתוני הגבייה מהיטל השבחה וגורם לספקנות בדיוק ובאיכות הנתונים המדווחים.

5.4.4 "דוח תשלומים לתקופה" (קומפלוט) - השוואת דוחות מ-24/11/19 לדוחות מ-8/8/19
 5.4.4.1 מידת התאמה בתקבולי סעיפים זהים: דוחות מ-24/11/19 מול דוחות מ-8/8/19

טבלה 8

הפרש ש"ח	תקבולים ש"ח		סעיף	השנה
	נתוני 8/8/19	נתוני 24/11/19		
0	11,099,810	11,099,810	היתר בנייה	2016
134,188	55,118,063	55,252,251	העברה בטאבו	
38,699	14,608,915	14,647,614	היתר בנייה	2017
332,141	25,193,231	25,525,372	העברה בטאבו	
0	13,927,614	13,927,614	היתר בנייה	2018
-38,452	57,926,373	57,887,921	העברה בטאבו	

5.4.4.2 התייחסות הביקורת

למיטב ההבנה וההכרה של הביקורת, התקבולים בסעיפים זהים בכל שנה מהשנים 2016 עד 2018 אמורים להיות קבועים וללא שינוי ואין זה משנה מתי הפיקו את הדוח בשנת 2019. שוב, (בדומה לאמור בסעיף 4.4.1 לעיל), ניתן לראות בטבלה 8 כי בדוח שנתקבל בביקורת ב-24/11/19 סכומי התקבולים בסעיפים זהים שונים ברוב המקרים, מאשר בדוח מ-8/8/19, בכל אחת מהשנים 2016 עד 2018. קיימות סטיות לשני הכיוונים בעשרות אלפים ובמאות אלפי ש"ח. **למסקנת הביקורת** שוני זה בסכומי התקבולים שוב מסמן, בעייתיות בנתונים שהתקבלו. מסקנה זו של הביקורת אף מתחזקת לנוכח תופעות תמוהות נוספות בהשוואה בין הדוחות מהתאריכים השונים, כפי שמפורט בסעיפים הבאים **ובנספח ז'** (שינויי תאריכים בין קבצים, שהתקבלו בתאריכים שונים בביקורת ושאמורים להיות זהים).

5.4.4.3 אי התאמת תאריכים ומשלמים דוחות מ-24/11/19 מול דוחות מ-8/8/19

הביקורת מצאה מקרים רבים של תקבול אשר בדוחות מ-8/8/19 רשום שהתקבל בתאריך מסוים, אותו תקבול בדוח מ-24/11/19, רשום שהתקבל בתאריך שונה לחלוטין. כמו כן בחלק מהמקרים בדוחות מ-24/11/19 השתנה "בעל העניין / המשלם לעומת הרשום בדוח מ-8/8/19. להלן דוגמה להמחשה מתקבולי שנת 2019:

5.4.4.3.1 דוח מ-8/8/19

טבלה 9

תיק חלקה	בקשה למימוש	בעל עניין	שומת	תאריך תשלום	תאריך פרעון	תשלום נומינלי
535	20190003	אז י ל	מקדמה	11/02/2019	11/02/2019	134,945.66
535	20190003	אל ל	מקדמה	11/02/2019	11/02/2019	134,945.66

24/11/19 בדוח מ- 5.4.4.3.2

טבלה 10

4	תיק חלקה	בקשה למימוש	בעל עניין	שומה	תאריך תשלום	תאריך פרעון	תשלום נומינלי	סוג מימוש	ישוב
29	535	20190003	מ - ג - 2 - 059	מקדמה	02/11/2019	02/11/2019	134,945.66	העברה בסאבו	הוד-השרון
30	535	20190003	מ - ג - 2 - 059	מקדמה	02/11/2019	02/11/2019	134,945.66	העברה בסאבו	הוד-השרון

5.4.4.3.3 התייחסות הביקורת

5.4.4.3.3.1 שינוי תאריכים

מהדוגמה לעיל רואים כי בדוח מ-8/8/19 תאריך התקבולים הינו 11/02/2019 ואילו בדוח מ-24/11/19 תאריך התקבולים הינו 02/11/2019. הביקורת שיערה תחילה כי מדובר בשינוי עיצוב התאריך מפורמט אירופאי לפורמט אמריקאי. השערה זו נשללה, כי רשומות רבות שומרות על אותו תאריך, בין הדוחות הנ"ל. לדוגמה:

בדוח מ- 8/8/19

טבלה 11

תיק חלקה	בקשה למימוש	בעל עניין	שומה	תאריך תשלום	תאריך פרעון	תשלום נומינלי
8	20190252	ק	העדה	14/05/2019	14/05/2019	190,153.80
8	20190253	ק	העדה	14/05/2019	14/05/2019	190,153.80

התייחסות מנהלת המחלקה לנושא זה

יש מס' מקרים בהם התאריכים התהפכו. ר' התייחסותי בנספח ו-1 לעניין תשלומים ששולמו ביוני והופיעו כשולמו בדצמבר 2019.

בדוח מ- 24/11/19

טבלה 12

תיק חלקה	בקשה למימוש	בעל עניין	שומה	תאריך תשלום	תאריך פרעון	תשלום נומינלי	סוג מימוש
8	20190252	ק	העדה	14/05/2019	14/05/2019	190,153.80	העברה בסאבו
8	20190253	ק	העדה	14/05/2019	14/05/2019	190,153.80	העברה בסאבו

יודגש כי הדוגמאות המובאות כאן הינן מתוך עשרות עד מאות מקרים של תאריכים שונים מדוח לדוח, וזאת בכל השנים להן הדוחות מתייחסים (2016 עד 2019). חלק מהמקרים, אשר הביקורת ליקטה, מוצגים, כאמור, **בנספח ז**.

התייחסות מנהלת המחלקה לנושא זה

העברה בסוף	190,153.80
------------	------------



יום שונים מדור:

אנחנו מקפידים להיות שקופים וזוהי תכליתנו
 דוחות זהים לקודמים (המחלקה)
 מהמידע. צורך להקים את המסמך
 דש מוקדם בשנה הקודמת
 מכלל המלאו ק.

למסקנת הביקורת יש בתופעה זו של חוסר עקביות ושינוי תאריכי תקבולים בין דוחות זהים ממועדים שונים, עוד סממן לבעייתיות ופערי אמינות של מערכת הנתונים והמידע. כמובן שבעקבות שינוי תאריכים מעין זה – בדוגמאות דחיית תאריכי תקבול מחודש מוקדם בשנה לחודש מאוחר בשנה, מתעוררות שאלות מטרידות כמו:

- מה בדבר תשלומי ההצמדה והריבית פיגורים בגין פער החודשים הנ"ל.
- מי עוקב אחרי זה? ⁸
- מדוע אין התרעה של המערכת למצב כזה, של פערי תקבולים, בגין הצמדה וריבית?
- האם יש בקרה? ואם כן היכן וכיצד, אחר נכונות ואמיתות הנתונים והמידע של מחלקת ההשבחה?

התייחסות מנ' המח' לשאלות הביקורת בפיסקה זו בסיומת דוח הביקורת

"הבקרה נערכת באופן ידני כלומר שובר שהחזן בחודש ינואר 2019 עקב בקשה לאישור סאבו ושולם רק במרץ 2019, לא יינתן אישור לסאבו ותישלח דרישה חדשה הכוללת עדכון מדד וריבית פיגורים בהתאם למדיניות הועדה."

מענה הביקורת

אל מול ממצאי הביקורת הנ"ל, הביקורת מגיעה בהכרח למסקנה, כי הבקרה הידנית איננה מספקת ואיננה אפקטיבית. לדעת הביקורת נדרשת וחיונית בקרה

⁸ מנהלת המחלקה בהתייחסותה לסיימת דוח הביקורת עונה לשאלה זו: "מח' השבחה". הביקורת מקבלת תשובה זו בהסתייגות ובספקנות. אם אכן היו עוקבים אחר פערי הצמדה וריבית הנגזרים משינוי תאריכי התשלום היו עולים על נתוני המערכת המפוקפקים בעליל, עוד בטרם הגיעה הביקורת. לחילופין, אם אכן כן בודקים, המסקנה ההכרחית הינה כי תהליך הבדיקה לקוי, לא אפקטיבי בעליל ומעמיד בסיכון כספי ומשפטי את העירייה. הביקורת ממליצה לבחון נושא זה לעומק ובהתאם לממצאים לפעול במהירות ובנחישות לתיקון הליקוי הנ"ל.

ממוחשבת בליוויית התראות ממוחשבות (ALERTS). הביקורת ממליצה לשקול יישום בקרה כזו ובהתאם לבצע בדיקת היתכנות טכנית תפעולית ומשמעות כלכלית של בקרה כזו.

5.4.4.3.2 שינוי בעל עניין

מתוך סעיפי 5.4.4.3.1 ו- 5.4.4.3.2 לעיל רואים בעליל כי בעל העניין (המשלם) שונה לחלוטין בין 2 הדוחות.

למסקנת הביקורת, תופעה כזו הינה עוד סממן לבעייתיות של הנתונים והמידע שהמחלקה מספקת, אבל חמור מכך, ב"גמישות" זו בניהול נתונים כספיים, יש **לאאורה**, הפרה של כללי מינהל תקין לניהול כספים בכלל ולניהול נתונים כספיים של היטלי השבחה, בפרט.

5.4.4.3.4 סיכום נושא שינוי תאריכים ושינוי זהות בעל העניין

שינוי תאריכי קבלת תקבולים (בין שבמכוון ובין שלא) ושינוי זהות בעל העניין / המשלם (כאן כמובן שבמכוון) מהווים, **למסקנת הביקורת**, **לאאורה**, סממן לניהול פגום ולקוי של הנתונים והמידע הנוגע לתקבולי היטלי השבחה. כמו כן מהווים, **לאאורה**, סממן לחוסר בקרה או לבקרה בלתי מספקת, אחר ניהול קבצי הנתונים, במערכת ההנדסית הנוגעים להיטל השבחה. **יש להדגיש כי מדובר בתקבולים בהיקף של כ- 100 מיליון ₪ לשנה!** ועל כן חוסר בקרה או בקרה ירודה, מהווים ליקוי מהותי ומעמידים את העירייה בפני סיכון, שאינו יכול להיות סיכון מוכל וקביל.

5.4.4.4 " דוח תשלומים לתקופה" שנתקבל ב-24/11/19, ריכוז הנתונים - עפ"י סוג שומה

הביקורת ערכה ניתוח נתונים נוסף על הקובץ שנתקבל וריכזה את נתוני התקבולים, עפ"י סוג השומה, כפי שרשום בקובץ מול כל תקבול. להלן הריכוז **בטבלה 13**:

טבלה 13

סוג שומה	החלטת ועדת ערר	ועדה	ועדה מתוקנת	כופר חניה	מוסכמת	מכרעת	מכרעת מתוקנת	מקדמה	שמאי מוסכם	סכום כולל
2016	כמות	206	1	5	18	71	301			
	אחוז	68%	0%	2%	6%	24%	100%			
	שו	27,323,802	110,118	1,666,163	12,999,197	41,334,575	83,433,855			
2017	כמות	263	9	11	21	155	461	1		
	אחוז	57%	2%	2%	5%	34%	100%	0%		
	שו	29,377,480	1,845,413	3,173,589	10,513,436	266,263	40,123,683	231,931	85,531,795	
2018	כמות	170	4	2	33	204	413			
	אחוז	41%	1%	0%	8%	49%	100%			
	שו	50,385,880	414,931	457,326	9,210,732	19,177,749	79,626,618			
2019	כמות	335	7	2	80	142	576			
	אחוז	58%	1%	0%	14%	25%	100%			
	שו	4,095	59,439,634	1,776,321	1,874,323	2,033,012	45,087,007	25,497,706	135,712,099	
אחוז	0%	44%	1%	1%	33%	19%	100%			

5.4.4.5 ממצאים, מסקנות והמלצות הביקורת מטבלה 13

5.4.4.5.1 כופר חניה

לראיית הביקורת, כופר חניה איננו סוג שומה אלא סוג מימוש. סוג מימוש זה דומה ברציונל שבו למימוש "היתר לשימוש חורג". לפיכך הגדרת כופר חניה כסוג שומה הינה למסקנת הביקורת טעות. הביקורת ממליצה לשקול לשנות בהתאם.

5.4.4.5.2 מקדמה

כפי שניתן לראות **בטבלה 13**, "סוג שומה" מקדמה מהווה סכום משמעותי ושיעור משמעותי מכלל התקבולים. ב- 2016 וב- 2017 כ- 40 מיליון ש"ח וב- 2018 ו- 2019 כ- 20 מיליון ש"ח. אם כל סיווג בקובץ התקבולים חשוב שיהיה מדויק, קל וחומר סיווג לתקבול כה כבד במשקלו. לפיכך, לתפיסת הביקורת, תמוה ולא רציונלי להגדיר מקדמה כ- "סוג שומה". הרי מקדמה יכולה להיות בכל אחד מסוגי השומה האחרים, לרבות "ועדה, שומה מכרעת, ועדת ערר ועוד". למסקנת הביקורת, **לכאורה**, הגדרת "מקדמה" כ- "סוג שומה" הינה טעות. **למסקנת הביקורת והמלצתה** נדרש להגדיר עוד סיווג בטבלה שימולא בטור נוסף, אשר ייקרא "שיעור התשלום". יידרש לרשום בטור זה, את האחוז (המצטבר) של התשלום, ששולם עד כה. כל מה שאיננו מקדמה, דהיינו תשלום מלא, יירשם כ- 100%. בדרך זו גם ניתן יהיה לדעת איזה סכום עוד לא שולם, לכל שומה וכמובן לכל השומות בקובץ.

5.4.4.6 "דוח תשלומים לתקופה" שנתקבל ב-24/11/19, ליקויים נוספים בנתונים ובמידע

הביקורת בחנה את הדוחות האלו שהתקבלו מהמחלקה עבור השנים 2016 עד 2019 ומצאה בהם ליקויים, חלקם מהותיים וחלקם, לתפיסת הביקורת, אף חמורים. להלן רשימת ליקויים בצרף דוגמאות **(בסעיף 5.4.4.6.4 להלן)**.

יש לציין כי בדומה לדוגמאות, קיימים בדוחות עשרות ולעיתים אף מאות מקרים עם הליקויים, שהביקורת מצאה. חלק מהליקויים מתייחסים לכל רשומות הדוחות.

5.4.4.6.1 "תאריך תשלום": עמודה E, "תאריך פרעון": עמודה F

באופן גורף בכל שורה ובכל הדוחות (100% מהמקרים), התאריך הרשום בעמודת "תאריך התשלום" זהה לתאריך בעמודת "תאריך הפרעון". מכאן הביקורת מגיעה למסקנה, כי מתקיים אחד מהשניים:

(1) או שהרישום לא מייצג את מועדי התשלום והפרעון בפועל, אשר הם לא תמיד באותו תאריך. אם אכן זה כך, יש ברישום זה של תאריכים זהים, ליקוי מהותי בתיעוד ובניהול המידע.

(2) או שאכן תמיד התשלום והפרעון הינם באותו יום (העברה בנקאית עם פרעון ליום מתן הוראת ההעברה). במקרה כזה אין צורך ב-2 עמודות תאריכים – ואם כל העת רושמים אותם הרי זו כפילות, הצגת מצג נתונים שמעורר ספקנות ובלבול וחוסר יעילות בעליל. גם בתרחיש כזה הביקורת רואה את הרישום הזה, כליקוי בניהול ובתיעוד הנתונים והמידע.

התייחסות מנהלת הקופה - עדנה פילדוס

"לאחר בדיקה במערכת הקומפלוט עולה כי ברגע שמזון תאריך ערך יום התשלום (עמודה E) אוטומטית עמודה F מקבלת את הערך שניתן בעמודה E. לנו אין שליטה על כך ועל עמודה F.

5.4.4.6.2 "תשלום נומינלי" עמודה G

להבנת הביקורת התקבולים המוצגים בדוח משקפים דרישת תשלום⁹ הכוללת את סכום שומת היטל ההשבחה (עפ"י הלכת "פמיני") ובתוספת הצמדה מתאריך השומה ועד לתאריך התשלום ובתוספת ריבית וריבית פיגורים (עפ"י הלכת "גרינשטיין"). לפיכך, תמוה ולא ברור מדוע התקבול מכונה בקובץ "תשלום נומינלי". זהו, **לכאורה**, פגם בהגדרת התקבול בקובץ. פגם זה קיים בכל הרשומות של כל הדוחות.

התייחסות מנ' המח' לטיזט דוח הביקורת

"אלו ההגדרות של מערכת הקומפלוט"

5.4.4.6.3 מ.ס. ת.ז. או מ.ס. תאגיד (ח.פ. לחברה וכו') - עמודה C - "בעל עניין"

בעמודה C, בעל עניין, (או המשלם) רשום רק שם. בין שזה בעל עניין פרטי ובין שזה בעל עניין שהוא תאגיד (חברה). צורת רישום זו קיימת בכל הרשומות של כל הדוחות. במקרים מועטים הוקלד ליד שם בעל העניין (בדרך כלל הפרטי בלבד) גם מספר ת.ז. לתפיסת הביקורת היעדר מספר מזהה חד-חד ערכי (מספר תעודת זהות או מספר חברה) בצורה מחייבת ובטור נפרד לטור השם בקובץ, מהווה ליקוי חמור בניהול נתונים כאלו ובהיקפים כה גדולים.

⁹ כפי שמנהלת המחלקה הסבירה לביקורת, כיום אין מנפיקים לנישום שובר תשלום, אלא רק מכתב דרישת תשלום. היעדר שובר תשלום כזה מהווה, לראיית הביקורת, ליקוי מהותי בניהול הכספי

התייחסות מנ' המח' לטיטת דוח הביקורת

"הערה: מס. ת.ז יוצא בהדפסה רק כאשר ת.ז מוקלדת תחת עמודה של בעל עניין. אם ת.ז מוקלדת בעמודה הנכונה מספר הזהות לא יוצא בהדפסה."

מענה הביקורת להתייחסות המחלקה

הסבר מנהלת המחלקה איננו מיישב את הליקוי המהותי עליו מצביעה הביקורת !!

5.4.4.6.4 מספר מזהה של התקבול (מספר קבלה)

באופן גורף בכל הדוחות, אין בדוח מספר מזהה של התקבול או מספר קבלה. קיימים בדוחות מקרים רבים (עשרות עד מאות) של 2 או אף יותר תקבולים שהפרטים הרשומים בדוח זהים לחלוטין ואין לדעת מתוך הדוח האם אכן היו מספר תקבולים זהים, או שמה זוהי כפילות (שגיאה בנתונים). להלן 2 דוגמאות להמחשה (כאמור יש עשרות ואפשר גם מאות מקרים בדוחות של השנים 2016 עד 2019).

טבלה 14

תיק חלקה	בקשה לחיס	בעל עניין	שומה	תאריך תש	תאריך פו	תשלום נומינ	סוג מימוש	ישוב
320	20180073	א	ר	18/07/2019	18/07/2019	10.000.00	כני העברה בסאבו	הוד-השרון
320	20180073	א	ר	18/07/2019	18/07/2019	10.000.00	כני העברה בסאבו	הוד-השרון
535	20190003	ט - ג - 22	059	02/11/2019	02/11/2019	134.945.66	העברה בסאבו	הוד-השרון
535	20190003	ט - ג - 22	059	02/11/2019	02/11/2019	134.945.66	העברה בסאבו	הוד-השרון

לתפיסת הביקורת, היעדר מספר סידורי (מספר קבלה) לכל תקבול בדוח, מהווה **ליקוי חמור ביותר, בדוח זה.**

התייחסות מנ' המח' לטיטת דוח הביקורת

"ככה מופק הדו"ח ממערכת הקומפלוט. בתוך מערכת הקומפלוט מוזנים מספרי הקבלות והתקבולים שהתקבלו. לענין הדוגמה שניתנה מדובר בשתי העברות ולא בכפילות"

מענה הביקורת להתייחסות המחלקה

הסבר מנהלת המחלקה איננו מיישב את הליקוי המהותי עליו מצביעה הביקורת !

5.4.5 הסברים ממנהלת המחלקה שנתלו להעברת הנתונים העדכניים מ-24/11/19:

העברת קבצי הנתונים העדכניים ב-24/11/19, לוותה בהסברים מאת מנהלת המחלקה:

5.4.5.1 ביצוע התאמות (ידיניות!) בין 2 המערכות לניהול תקבולי היטל השבחה

מהיום שהתקבל המייל הנדון, אנו מבצעות התאמות בכל שבוע על מנת שההכנסות המופקות ממערכת המטרופולינט (הכנסות בפועל) וממערכת הקומפלוט יהיו זהות.

5.4.5.1.1 התייחסות הביקורת

הביקורת מציינת לחיוב את הפעילות המתקנת המהירה של מנהלת המחלקה לממצאי הביקורת. עם זאת התהליך המוצג (התאמות ידיניות מידי שבוע ע"י לפחות 2 בעלות תפקידים מקצועיים) נוגד את תפישת הביקורת לתהליך תקין וחושף ליקויים ופערים שעיקרם:

- (1) ניהול דואלי של נתוני גביית היטל השבחה, ע"י 2 מערכות מחשב ו-2 יחידות ארגוניות, אשר לכל אחת אחריות למערכת מחשב אחת. ניהול כזה כרוך ב:
 - (2) היעדר (או דילול) אחריות מחייבת של ממלא תפקיד בכיר אחד, לתקבולי היטל השבחה, על כל מרכיביהם וסוגיהם לרבות:
 - קרן היטל השבחה (סכום לתאריך קובע) על כל הוואריאציות האפשריות, של המימוש.
 - הצמדה לעניין שומת ההיטל (חישוב עפ"י הלכת "פמיני" - שיטת המדרגות - ראה נספח ח')
 - הצמדה וריבית על דחיות תשלומים ועוד.
 - (3) היעדר ממשק אוטומטי בין שתי המערכות, חושף סיכון מתמיד ומתמשך לטעויות וחוסר התאמה בין סכומי התקבולים.
 - (4) עצם הצורך בעבודה ידנית, מסורבלת ולא סטנדרטית שכרוכה בבזבז משאבי עובד יקרים.
- 5.4.5.2 תהליך ידני ומסורבל להפקת קבלות תשלום**

לרוב אי ההתאמות קיימות היות וקיים הבדל בין יום הפקת הקבלה ליום בו הכסף הועבר לחשבון העירייה בהעברה בנקאית. הסיבה לכך הינה, שאנו לא מנפיקות קבלה עד אשר אנו מוודאות שהכסף נכנס בפועל לקופת העירייה (זאת לאחר מס' מקרים שבעלי זכויות שילמו וטעו במספר בהקלדת החשבון והכסף לא נכנס בפועל לחשבון העירייה).

5.4.5.2.1 התייחסות הביקורת

מתוך הסברי מנהלת המחלקה עולה כי:

- (1) התשלומים מתקבלים בחשבון הבנק הייחודי למינהל ההנדסה בעירייה, עפ"י יוזמת מח' ההשבחה (משלוח שומה ודרישה לתשלום לנישום) ויוזמת המשלם (העברה בנקאית של התשלום). עפ"י ההסברים של מנהלת מחלקת ההשבחה, אחריות הגזברות בעירייה מצטמצמת בהפקת תדפיס תנועות יומי של חשבון הבנק האמור והעברתו למחרת למחלקת ההשבחה. על בסיס תדפיס תנועות זה, שאמור להתקבל כל יום עם התנועות של אתמול, מח' ההשבחה מאמתת שאכן סכום השומה שולם ואם כן מפיקה אישור תשלום, קבלה ומשלוח במייל למשלם.
 - (2) התהליך המתואר ב - (1) לעיל, פוגע באיכות השרות לנישום / למשלם.
- למסקנת הביקורת** תהליך זה שיש בו חלוקת אחריות הכרוכה בפעילות מסורבלת ומיותרת (הפקת תדפיס מחשבון בנק והעברה מהגזברות למח' ההשבחה), בקרה ידנית ורמת שרות ירודה ללקוח, הינו תהליך לקוי ופגום מהותית.

5.4.5.3 תהליך ידני ומסורבל לבקרת פירעון התשלומים

היות ואין לנו, נכון להיום, גישה ישירה לצפייה בחשבון הבנק אנו תלויות בעובדת באגף מנהל הכספים אשר יש לה גישה לחשבון אשר תעביר את הפלטים בכל סוף יום/תחילת יום. הנושא הוצג לגזבר מס' פעמים והוא לא מצא לנכון לאפשר לנו צפייה בחשבון הבנק השייך להנדסה.

במאמר מוסגר אבקש לציין כי נכון להיום ניתנה הוראה ע"י הגזבר כי כל ההכנסות של הועדה המקומית/מנהל הנדסה יופרדו וישולמו אך ורק בקופת הנדסה כך שתמוהה העובדה שאין גישה לצפייה בחשבון הבנק אליו נכנסים הכספים. מכך יוצא שלעיתים אדם משלם ע"ח היטל השבחה בהעברה בנקאית, לעיתים מדובר במאות אלפי שקלים, וקבלה מתקבל אצלו רק לאחר כשבוע ימים והכל בגלל הסיבה שתוארה לעיל.

לטענות אלו של מנהלת מחלקת ההשבחה נתקבלה ב- 5/12/19 גם התייחסות של גזבר העירייה:

1. כמדיניות, גישה לחשבונות הבנק של העירייה הנם רק באגף חשבות באמצעות עובדים ספציפיים.
2. קופת הנדסה- הנחתי שקופת הנדסה תהיה רק אצל מי שעוסקים בהיטלים והשבחה. קופות הארנונה לא רלוונטיות ולא יודעות לטפל בתקבולי השבחה והיטלים.
3. לא המלחתי להבין ממה נובע הפער בין התקבולים במטרו לתקבולים בקומפלוט. הדבר היחיד שאני יכול להעלות על דעתי שמדובר בהפרשי עיתי. כמוכן, לא הצלחתי להבין איך הגישה והצפייה בחשבון הבנק של העירייה קשור להפרשים. נבחן זאת יחד עם הנדסה.

5.4.5.3.1 התייחסות הביקורת מתוך הסברי מנהלת המחלקה עולה כי:

כניסת התשלומים מהיטל השבחה הינה לחשבון בנק שהינו באחריות ובחזקה של הגזברות ואילו בקרת התשלומים מבחינת עצם כניסתם לחשבון ומבחינת התאמתם ונכונותם לנדרש (כולל גובה הסכום) הינה באחריות מחלקת ההשבחה, אבל בתלות אבסולוטית להעברה (לא אוטומטית ולא ממוחשבת) של תדפיס נתוני הפרעון ע"י הגזברות. למסקנת הביקורת פיצול אחריות זה ודרך תהליך זו, חושף את ניהול פדיון התשלומים לסיכונים, לרבות סיכונים של "נפילה בין כסאות", שיכחה או החמצת העברת מידע שלם או חלקי, איחור או דחייה בהעברת המידע, סרבול התהליך במקרה של תקלה או טעות, פתח "טבעי" להאשמות הדדיות, במקרה של בעייה או תקלה ועוד. למסקנת הביקורת התהליך הנוכחי לקוי ופגום באופן מהותי.

- (1) היעדר הרשאת גישה לחשבון הבנק למח' ההשבחה, בשיטה ובתהליך הנוכחי (כפי שמנהלת מח' ההשבחה מתארת ובהנחה שאכן התיאור הזה משקף את המציאות כהווייתה), מהווה, **לאורה**, למסקנת הביקורת, גורם מסורבל ומעכב את התהליך, פוגע בזרימתו השוטפת ו"תורם" לסיכונים ולפגמים בתהליך שנמנו בסעיף הקודם:
 - (2) כמו כן אי הרשאת הגישה למח' ההשבחה אל חשבון הבנק, גורמת לפגיעה מהותית ברמת השירות למשלם (התארכות משך הזמן להעברת קבלה).
 - (3) בהתייחס לתגובת גזבר העירייה, לתפיסת הביקורת ראוי לשקול פתרון שיאפשר הרשאת גישה לחשבון הבנק האמור (Read Only, ללא הרשאה לשינויים או לפעולות בחשבון) וזאת לפחות למנהלת מחלקת השבחה.
- הביקורת בדעה שאם ניתן להעסיק בעירייה את מנהלת מחלקת היטל השבחה, שהינו תפקיד כה אחראי וכה רגיש מבחינה כספית, הרי שמתן גישת Read Only לחשבון הבנק הייחודי של

ההנדסה, מהווה סיכון "בטל בשישים", בהשוואה לסיכון הכרוך במילוי תפקידה. לתפיסת הביקורת, טוב עושה הגזבר שלדבריו מתעתד לבחון את נושא הפרשים עם הנדסה.

5.4.5.4 פערים בין נתוני 2 מערכות שאמורים להיות זהים

מדובר על דו"ח הכנסות בפועל ("דוח שנתי מצטבר" על בסיס מפרופולנים) - משמעות הטבלאות שהועברו הינן ההכנסות השנתיות מהיטלי השבחה, היטלי פיתוח ואגרות והיטלים וכלל ההכנסות שהועברו המתייחסות לקופת ההנדסה (המתנהלת ע"י הגב' עדנה פילדוס שהיא גם מנפיקה את הדו"ח). הפערים (בין הדוח השנתי המצטבר לבין "דוח השלומים לתקופה" על בסיס "קומפלוס") נובעים בעיקר מהמימושים השונים בהיטלי השבחה, הזנה של ימי ערך שונים, כספים אשר התקבלו במחלקת הגבייה ולא סווגו בהכנסות של היטלי השבחה ועוד..

5.4.5.4.1 התייחסות הביקורת

מתוך הסברי מנהלת המחלקה עולה שוב הבעייתיות, בניהול דואלי של הכנסות היטל השבחה, באמצעות 2 מערכות מחשב, שאינן מסונכרנות ואין ביניהן ממשק שלם ואוטומטי.

למסקנת הביקורת, נוכח הממצאים הנ"ל ונוכח ההסברים של מנהלת המחלקה, נדרש ומומלץ לבחון בהקדם את כל תפיסת ניהול נתוני התקבולים של היטל השבחה ואת התהליכים הנדרשים לניהולם.

בבחינה זו ראוי להתייחס למכלול היבטים, לרבות התמיכה המקצועית בניהול תקבולים אלו (שיש בהם מורכבות מיוחדת מהיותם נסמכים על תהליך שומה שיש בו מידה לא מבוטלת של הערכות אישיות) התמיכה המחשובית, הגדרת האחריות ועוד.

6. שומות היטל השבחה: 2017 עד 2019

6.1 ריכוז כמות שומות וסכומי שומות לפי שנים (עפ"י נתוני מח' השבחה)

טבלה 15

שנה	מספר שומות	סכום שומות גולמי "דרישות לפי תיקון 84- סכום הדרישה" (ש"ח)	סכום שומות סופי לאחר שומות מכרעות בחלק מהמקרים – ש"ח
2017	321	230,987,003	225,325,355
2018	291	131,110,273	130,651,860
2019 (עד 12/12)	233	149,027,850	150,026,934
ללא ציון שנה	3	608,569	608,569
סיכום כולל	850	512,891,330	507,770,354
שינוי 2018 מול 2017	-30	-99,876,731	-94,673,495
	-9%	-43%	-42%
שינוי 2019 מול כל 2018	-58	17,917,577	19,375,075
	-20%	14%	15%
שינוי 2019 מול 2017	-88	-81,959,153	-75,298,421
	-27%	-35%	-33%

הערות:

- מקור הנתונים - גליון אקסל המנוהל ע"י מנהלת מחלקת השבחה. שם הקובץ: "מעקב עבודות היטל השבחה". קובץ הנתונים התקבל בשנית בתאריך 16/12/19 עם שינויים ותיקונים בעקבות בקשת הבהרות וממצאי ביניים של הביקורת. קטע מהקובץ **מובא בנספח ט' - 1**.
- קובץ "מעקב עבודות היטל השבחה" הגיע לראשונה אל הביקורת ב- 08/08/19. קטע מהקובץ **מובא בנספח ט' - 2**.
- למרות בקשת הביקורת לקבלת נתונים משנת 2016, לא נתקבלו בביקורת נתוני השומות בשנה זו. לכאורה, היה מקום לראות בכך ליקוי בניהול המידע ובהתנהלות מחלקת השבחה מול הביקורת, אולם ממכתבה של מנהלת המחלקה, במסגרת השלמת נתונים והבהרות לבקשת הביקורת, הביקורת מבינה, מדברי מנהלת המחלקה, כי ב-2016 כלל לא ניהלו מעקב אחר עבודות היטל השבחה. (שהביקורת רואה זאת כליקוי חמור, שאין לזקוף אותו לחובתה של מנהלת המחלקה הנוכחית)

(4) כותבת המנהלת:

"התחלתי את עבודתי בעירייה בחודש פברואר 2017.

כאשר הגעתי למחלקה בדהמתי לגלות שלמרות שאנו נמצאים בשנת 2017, לא נמצא תיעוד כנדרש ולא ניתן היה לדעת אילו תיקים טופלו במהלך השנה, אלו תיקים הועברו לעריכת שומה ומה משך הזמן שהתעכבו התיקים עד לקבלת שומת היטל השבחה. כמו כן, שומות היטל ההשבחה שנמסרו לא היו מתועדות והיה חסר המון חומר שלא נמצא בתיקי ההשבחה.

כתוצאה מכך, כל תיק אשר הגיע לעריכת שומה, למחלקת היטל השבחה, עבר מסכת חקירות, לעניין מועד תחילת הבעלות וכן חיובים שנערכו בעבר לבעל המקרקעין ובגין מה חויב. לכן, החשיבות הראשונה היתה לבצע טבלת מעקב (טבלת מעקב עבודות- שרוב הזמן מולאה רק על ידי ולכן ניתן היה להבחין בחוסרים קטנים לעניין העמודות השונות) וכן לדאוג לסריקת כל תיקי ההשבחה וכן לארכוב השומות במערכת הקומפלוט וכן כל המסמכים הנלווים לעריכת השומה."

מסקנת והמלצת הביקורת: מהדברים הנ"ל של מנהלת המחלקה עולה, כי לכאורה עד לפברואר 2017, ניהול הנתונים והמידע הנוגעים לעבודת היטל ההשבחה היה ירוד, מרושל ולקוי באופן מהותי וחמור. הביקורת ממליצה להנהלת העירייה לבחון את טענות מנהלת המחלקה לעומקן, ומתוך מסקנות בדיקה זו, לשקול האם וכיצד לפעול בנושא.

6.2 השוואת השומות בין השנים

2018 בהשוואה ל-2017

מטבלה 15 רואים כי מ-2017 ל-2018 חלה ירידה לא מבוטלת של 9% במספר השומות וירידה דרמטית בסכום השומות, כ-100 מיליון ₪ המהווה כ-42%. ניתוח הביקורת העלה כי בשנת 2017 מספר מועט של שומות, 11 במספר, הינן שומות "ענק" שמעל ל-3 מיליון ₪ כל אחת מהן ובהן גם 2 שומות של מעל 40 מיליון ₪ כל אחת. (ביחד כ-90 מיליון ₪) ושומה של כ-22 מיליון ₪. הסכום של 11 השומות הללו מסתכם בכ-168.3 מיליון ₪.

מצד שני, גם ב-2018 קיימות 6 שומות "ענק" שמעל ל-3 מיליון ₪ כל אחת וביניהם גם אחת של כ-33 מיליון ₪, אחת של כ-26 מיליון ₪ ואחת של כ-17 מיליון ₪. ביחד מסתכמות 6 השומות הללו לכ-91 מיליון ₪.

אם מנטרלים את סכומי שומות הענק בשנים 2017 ו-2018 מקבלים שבשנת 2017 מסתכמות השומות בכ-64.3 מיליון ₪ ובשנת 2018 בכ-39.5 מיליון ₪, ירידה של כ-25 מיליון ₪ (ירידה בכ-39%).

2019 בהשוואה ל-2018

מהטבלה רואים המשך מגמת ירידה מ-2018 ל-2019 הן במספר השומות - ירידה משמעותית של 20% והן בסכומי השומות ירידה בכ- 19 מיליון ₪ (15%).

6.2.1 מסקנת הביקורת והמלצתה

הביקורת איננה מוצאת סיבה אובייקטיבית חיצונית לירידה המשמעותית הן בכמות השומות בשנת 2018 והן בסכומי השומות. למיטב ידיעת הביקורת, לא חל בשנת 2018 שינוי מהותי במגמות שוק הבנייה ועסקאות הנדל"ן. לפיכך הירידה בהיקף הפעילות **שטבלה 15** מצביעה עליה, צריכה "להדליק נורת אזהרה".

הביקורת ממליצה להנהלת מינהל ההנדסה ומחלקת השבחה, לקיים בחינה מעמיקה לסיבות השורש לירידה הנ"ל ולבדוק בין היתר גם אפשרות שההיקף הגדול במספר ובסכום השומות נוגע לחולשת ניהול הנתונים והמידע (וכנגזרת מכך גם השפעה על הביצועים בפועל) של נושא ההשבחה (כפי שהוצג בסעיף 6.1 לעיל).

בהתאם לממצאי הבחינה ומסקנותיה, מומלץ לקבל החלטות ליישום.

התייחסות מנ' המח' לטיזת דוח הביקורת

"שנת 2018 היתה שנת בחירות ברשויות המוניציפליות, בתאריך 28.10.18. לאחר ישיבת משנה מס' 2018017 נעצרו הישיבות בוועדת המשנה, אשר התחדשו בתאריך 10/2/19 בישיבה 2019001. מבדיקה שנערכה עולה כי מתוך 24 ישיבות שנתיות התקיימו 17 בלבד (70% בלבד – הביקורת). בנוסף בתחילת אוגוסט כל תיק שעלה לוועדה נבחן בהתאם לנסיבותיו, כאשר עד סוף יולי התקיימו הישיבות כרגיל."

מענה הביקורת להתייחסות המחלקה

הסבר מנהלת המחלקה, בהנחה שהיא אכן משקפת במדויק את שהתרחש במציאות, מציגה תמונת מצב עגומה שבה, לכאורה, בגלל שיקולי בחירות ובגלל התעסקות אינטנסיבית בבחירות לא קיימו כסדרן את ישיבות וועדת המשנה. כתוצאה, לכאורה, נדחו החלטות הנוגעות להיתרי בנייה ונדחתה בכחצי שנה הכנת שומות היטל השבחה בהיקף של עשרות מיליוני ₪. כתוצאה נגרמה, לכאורה, פגיעה מהותית ברמת השרות לתושב ובזבוז משאבי עבודה בעירייה בנושא היטל השבחה שעבודתם שובשה בגלל הבחירות.

הביקורת רואה תופעה זו כליקוי מערכתי מהותי וממליצה:

לבדוק ולאמת שההסבר של מנהלת המחלקה לביקורת, אכן משקף את שהתרחש בפועל במציאות.

בהנחה שתוצאות הבדיקה הנ"ל יאמתו שאכן דברי מנהלת המחלקה משקפים נאמנה את שאירע במציאות, לפעול לגיבוש כללים ונהלים שימנעו תופעות דומות, במערכות בחירות עתידיות.

6.3 השוואה בין סכומי השומה לבין סכומי הגביה

6.3.1 טבלת השוואה

טבלה 16

היטל השבחה: השוואה בין סכומי שומה לבין סכומי תקבולים

הפרש בין שומות לתקבולים		שומות מח' השבחה	תקבולים ₪	השנה
%	₪			
		אין נתונים	83,433,855	2016
165.7%	141,560,069	226,979,816	85,419,747	2017
63.4%	50,456,150	130,057,162	79,601,012	2018
11.8%	15,831,620	150,026,934	134,195,315	2019
69.5%	207,847,838	507,063,912	299,216,074	סה"כ: 2017-2019

הערות:

(1) נתוני התקבולים מתוך קבצי "דוח שנתי מצטבר" על בסיס מטרופולינט שהתקבל ב- 24/11/19

(2) נתוני השומות עפ"י קובץ "מעקב עבודות היטל השבחה שנתקבל ב-16/12/19. סכומי השומות הינן עפ"י שומה סופית, לאחר שמאי מכריע, אם היה כזה.

6.3.2 התייחסות הביקורת

6.3.2.1 משמעות הסכומים בטבלה 16

בטבלה 16 סכומי השומות לעיל מבטאות את סה"כ סכומי שומות (סופיות) להיטל השבחה בגין מימוש זכויות. סכום כל שומה הינו למועד קביעת השומה. (כאמור, שומת הועדה שנקבעה כשומה סופית, או שומה מכרעת). אם השומה שנקבעה שולמה תוך חודש ממועד קביעתה, זהו גם סכום התקבול. אם שולמה במאוחר מחודש ממועד קביעתה, מתווספת על סכום השומה הצמדה וריבית.

תוספות ההצמדה והריבית הללו, אינם נכללים בנתוני השומות **בטבלה 16 לעיל**.

במונחי סכום שומה למועד קביעתה, היקפן הכספי הכולל לשנים 2017 עד 2018, הינו כ-507 מיליון ₪.

סה"כ סכומי הגביה לשנים אלו (ללא תקבולי חלף השבחה ממינהל מקרקעי ישראל), המתנהלים במערכת מטרופולינט, היו כ-299 מיליון ₪.

סכום הגבייה המצטבר מהווה כ- 59% מסכום השומה המצטבר (כאמור, ללא תוספות הצמדה וריבית). כל סכום גבייה כולל את סכום השומה **ובנוסף** תוספות הצמדה וריבית עד למועד התשלום בפועל.

6.3.2.2 פער בסכומים

מטריד הפער המשמעותי ביותר (כ-208 מיליון ₪ בשלוש שנים) בין סה"כ סכומי שומות היטל ההשבחה, לבין סה"כ סכומי הגבייה. זאת גם לנוכח הצפי, המתבסס על ההיגיון הישר, שסכומי הגבייה הכוללים גם הפרשי הצמדה וגם ריבית פיגורים עפ"י החוק, בשיעור של 0.5% ריבית צמודה לחודש (כ-6.2% לשנה), יעלו משמעותית על סכומי השומה, **לו כל השומות היו משולמות בשלמותן!!**

מטבלה 16 רואים כי בפועל סכומי הגבייה הינם רק, כ- 59% מסכומי השומה הנומינליים.

כמובן שאחד ההסברים להפרש הינו, כי חלק מהשומות אינו מגיע למימוש ועל חלקן שולמו רק מקדמות. הבעייה המהותית הינה, כי הסבר זה אינו מבוסס כמותית. למיטב הבנת הביקורת:

- אין כיום במערכת דו"ח המציג באופן כמותי ומסודר את ניתוח הסיבות לפערים בין השומות, לבין סכומי הגבייה.
- אין גם היום במערכת, דו"ח המציג השוואה ובקרה וניתוח של מידת ההתאמה, בין השומה לבין גביית השומה.

התייחסות מנ' המח' לטיוטת דוח הביקורת

"אין פירוט מהו הסכום הנומינלי, מהו הסכום של ריבית פיגורים מהו חיוב בגין הצמדה"

- אין גם דוח המציג את "התפתחות" השומה לסכום נדרש לתשלום, כולל פרוט של הצמדה וריבית, בגין פיגור במועד התשלום.

6.3.2.3 המלצת הביקורת

לנוכח הפער המשמעותי כל כך, בין סכומי השומה לבין סכומי התקבולים ושיעורם מתוך סכומי השומה, הביקורת ממליצה לערוך בדיקה מעמיקה שמטרותיה:

- (1) לאמת שאכן הפער שחושב ע"י הביקורת, הוא אכן הפער במציאות.
- (2) בהנחה שהפער אכן יאומת, לזהות את הסיבות והגורמים לפער זה.
- (3) לבחון דרכים לצמצום משמעותית.

(4) לבחון דרכים על מנת להשתמש בניתוחים מתקדמים ומושכלים של פערי תקבולים לשומות כבסיס ל:

- תחזית ותכנון של תזרים מזומנים לעתיד.
- תוכנית עבודה לגבייה, של סכומי הפער.
- עזר לבקרת תקינות ונאותות חישובי השומות, חישובי התקבולים והליכי הקליטה והרישום, של התקבולים במערכת.

6.4 שיטת ניהול הנתונים והמעקב אחר עבודות השומה

6.4.1 היעדר תמיכה מחשובית

בהיעדר תמיכה ממוחשבת עירונית מערכתית, ניהול הנתונים של עבודות השומה בנושא היטלי ההשבחה והמעקב אחריהם, נעשה במחלקה באמצעות קובץ אקסל "פרטי" שמנהלת המחלקה הנהיגה, ובצדק, עם כניסתה לתפקידה בתחילת 2017. להבנת הביקורת אין במערכת הניהול ההנדסי "קומפלוט", מודול לניהול ולמעקב של עבודות השומה. מנהלת המחלקה אכן מאשרת שהביקורת הבינה נכון. היעדר מודול כזה בקומפלוט מהווה ליקוי מהותי.

6.4.2 ליקויים בניהול קובץ האקסל "מעקב אחר עבודות השומה"

הביקורת מצאה שורה ארוכה של ליקויים, חלקם מהותיים, בניהול קובץ המעקב אחר עבודות השמאות.

6.4.2.1 השמטת שם השמאי שערך את השומה בשנים 2018 ו-2019.

ליקוי זה, שנמצא בקובץ שהתקבל בביקורת בתאריך 08/08/19 והוצג למנהלת המחלקה, תוקן והושלם בקובץ שהועבר לביקורת ב-16/12/19. הביקורת רואה בחיוב תיקון מהיר זה, תוך כדי עריכת הביקורת.

6.4.2.2 אי מילוי שדות רבים בקובץ המעקב כגון:

- (1) כתובת הנכס.
- (2) תוכנית (תב"ע) שבגינה חלה ההשבחה.
- (3) מספר פנייה / בקשה להיתר.
- (4) מספר בקשה למימוש.
- (5) מועד העברה לשמאי לעריכת שומה.
- (6) מועד החזרה משמאי.
- (7) ועוד שדות רבים.

פרוט מובא בנספח י'.

לתפיסת הביקורת, גם אם מילוי טבלת המעקב הינה "מלאכה תובענית" כדברי מנהלת המחלקה, על כל טור בטבלה להיות רשום, כל עוד הרישום רלוונטי, לאותה שורה בטבלה. אם יש טורים שאינם נדרשים למעקב (או שהתועלת מרישום הנתונים בהם זעומה), עדיף לבטלם, מאשר להותירם ריקים או ריקים בחלקם.

6.4.2.3 רישום "גמיש" בקובץ¹⁰

הביקורת מצאה ניהול קובץ בגישה "גמישה" ביותר בצורת הרישום ללא הקפדה על כללים יסודיים שאמורים להקנות לקובץ תכונות של בסיס מידע המאפשר (בקלות) ניתוחים סטטיסטיים לרבות מיונים, חיתוכים למיניהם, הסקת מסקנות, התראות, יכולת בקרה אפקטיבית של מנהלת המחלקה אחר הרישום (הקובץ ממולא גם על ידי מנהלת המחלקה וגם ע"י איריס).

כך לדוגמה רושמים בשדות כמותיים (כמו שדה סכום דרישת היטל) הערות מילוליות, יוצרים מיזוג תאים בתוך הקובץ באופן לא אחיד, המקשה מאד על מיונים וחיתוכים ועוד. יש בקובץ טור להערות, אבל רק במקרה אחד מתוך 909 שורות בקובץ, מילאו בו משהו.

הביקורת לא מצאה כל תדריך והנחייה מתועדת, לאופן ולדרך הרישום בקובץ המעקב, לרבות הנחיות "עשה" ו"אל תעשה". לתפיסת הביקורת, מומלץ לגבש ולהכין תדריך כזה.

6.4.2.4 רישום תאריך החזרת עבודה משמאי

גם בהתייחס לממצאים בסעיף הקודם (6.4.2.3) וגם בהתייחסות כללית, לתפיסת הביקורת, ניהול מוקפד של תאריכים אלו, הינו חיוני וחשוב ביותר, על מנת שניהול תהליך היטל השבחה, ייושם ברוח החוק והתקנות.

מנגד, אופן הניהול כיום של תאריכים אלו לקוי ביותר ונראה שאין במחלקה מודעות לעניין זה:

בטבלת המעקב, בעמודה M, רק ב-43% מהשורות מילאו את תאריך החזרת העבודה מהשמאי, אליו היא הועברה, לקביעת שומת היטל השבחה. (ראה נספח י').

¹⁰ התייחסות מנ' המח' לכותרת זו: " בשומות שיוצאות למתחמים ה/1202 / הר - 1302 אין עדין כתובות לכן מילוי השדה אינו רלוונטי לשומות אלה- תחת שדה כתובת. מענה הביקורת: התייחסות מנ' המח' איננו מתייחסת לאמור בסעיף 6.4.2.3.

6.4.2.5 תאריך משלוח השומה לנישום

אין בטבלת המעקב טור, שבו ניתן לרשום את תאריך משלוח השומה, לנישום. **למסקנת הביקורת** היעדר רישום כזה, מהווה ליקוי מהותי במעקב אחר תהליך שומות היטל השבחה.

6.4.2.6 סכום השומה העדכני ביותר שנשלח לנישום

מתוך האמור בסעיפים 6.4.2.4 ו-6.4.2.5 לעיל עולה לכאורה, גם צורך בטור נוסף בו יירשם סכום השומה העדכני, שנשלח ללקוח (אם מסיבה מהותית ומוצדקת נדרש חישוב לאחר הצמדה למדד עדכני). עם זאת, חיוני להותיר גם את טור Q בקובץ " דרישות לפי תיקון 84 - סכום הדרישה (ש)."

6.4.3 המלצת הביקורת

הביקורת ממליצה לתקן בהקדם, את כל הליקויים והחריגים שפורטו בסעיף 6.4.2.

6.4.4 בקרת תקינות ונאותות השומה בעבודה השמאי

6.4.4.1 שכיחות הבקרה

לשאלת הביקורת אם כל עבודת שמאות עוברת בקרה ע"י המחלקה, נתקבלה תשובת מנהלת המחלקה:

"כיום, השומות הגדולות (מעל 500,000 ₪) עוברות בקרה. שומות בסכומים נמוכים יותר עוברות בקרה רנדומאלית. הבקרה מתמקדת בעיקר בעריכת השומות בהתאמה לתקינה, תחשיב היטל השבחה, השטחים אשר הובאו בחשבון וערכי קרקע."

6.4.4.2 התייחסות הביקורת

לתפיסת הביקורת אכן נכון להעביר בקרה מפורטת לכל שומה בסכומי שומות גדולים ולערוך שומה מדגמית לשומות קטנות. עם זאת לדעת הביקורת הסכום של 500,000 ₪ קסף השומה לבקרה מפורטת הינו גבוה מדי וחושף "כסף גדול" מדי, לסיכוי חוסר בקרה או בקרה קלושה.

הביקורת ערכה ניתוח של מספר שומות לפי גודל שומה, כפי שניתן לראות בטבלה 21 שלהלן:

טבלה 17

כמות שומות	%	סכום שומות ₪	%
סה"כ שומות לפי תיקון 84 בשנים 2017 עד 2019	100%	512,891,330	100%
סה"כ מ- 500,000 ₪ לשומה	15%	451,302,530	88%
סה"כ קטן מ- 500,000 ₪ לשומה	85%	61,588,799	12%
סה"כ גדול מ- 100,000 לשומה	45%	499,650,042	97%
סה"כ גדול מ- 100,000 וקטן מ- 500,000 לשומה	30%	48,347,511	9%
סה"כ קטן מ-100,000 ₪ לשומה	55%	13,241,288	3%
סה"כ קטן מ-200,000 ₪ לשומה	68%	24,899,079	5%

מתוך **הטבלה 17** ניתן לראות כי סף בקרה של 500,000 ₪, מותיר כ- 12% מסה"כ ערך השומות ללא בקרה. אין זה אחוז גדול מאד, אבל יש לו משמעות של כ- 62 מיליון ₪ ב-3 שנים, ללא בקרה מהותית (כ- 21 מיליון לשנה).

בהסתמך על **טבלה 17** הביקורת בדעה כי סף הבקרה המפורטת צריך להיות 100,000 ₪ לשומה. בחירת סף כזה מוסיפה עוד כ- 48.3 מיליון ₪ ל-3 שנים (כ- 16 מיליון לשנה), ומותירה רק 3% מסה"כ ערך השומות ללא בקרה. אם 100,000 ₪ ייבחר כסף לבקרה, המשמעות הינה בדיקת כ- 284 שומות (45% מהשומות) ל-3 שנים, או כ- 95 שומות לשנה. (פחות מ- 2 שומות לשבוע בממוצע).

הביקורת ממליצה לשקול ליישם גישה זו, של הביקורת בבקרת השומות.

6.4.4.3 ניהול ביצועי השמאים

לתפיסת הביקורת, חיוני ונדרש שהמחלקה תקיים מעקב וניהול של ביצועי השמאים איתם העירייה התקשרה לעבודת שומות היטל השבחה, בהיקף כה משמעותי של כ- 170 מיליון ₪ לשנה.

הבקרה נדרשת הן לניהול השוטף, הן כבסיס להחלטות תיעודף, הן להערכה תקופתית של השמאי, כבסיס להחלטה אם להאריך את ההסכם איתו, הן כבסיס נתונים להפקת מדדי ביצוע וניהול למחלקה ועוד.

בהיעדר תיעוד מועדים ומשכי טיפול מסודרים (סעיף 6.2.4.5 לעיל), בהיעדר בקרה מחייבת על כ- 85% מעבודתם ובהיעדר תיעוד על בקרת אותם 15% של עבודות שעליהם נעשית בקרה מקצועית, הביקורת מגיעה למסקנה, כי אין מתבצע במחלקה ניהול ביצועי השמאים. היעדר ניהול כזה, הינו למסקנת הביקורת ליקוי מהותי.

6.4.4.4 המלצת הביקורת

הביקורת ממליצה לתקן בהקדם את כל הליקויים והחריגים שפורטו **בסעיף 6.4.4**.

7. התקשרות ושכר טרחה לשמאים

7.1 ההתקשרות עם משרד ברק פרידמן כהן

ב-31/12/2010 נחתם בין העירייה לבין משרד "ברק, פרידמן, כהן ושות' כלכלה ושמאות מקרקעין" הסכם למתן שירותי שמאות לעירייה, לרבות שירותי שמאות לוועדה המקומית לתכנון ולבנייה, שעיקרם עבודות שומה להיטל השבחה. (נספח י"ב).

תקופת ההתקשרות של ההסכם 3 שנים מ-1.1.2011 עד 31.12.13. התמורה למשרד השמאות עפ"י ההסכם תשולם כ-רטיינר לפי 71,029 ₪ לחודש + מע"מ. (כ- 84,000 ₪ לחודש). בסה"כ נחתם הסכם לסכום של כ- 3 מיליון ₪. מצד העירייה ההסכם חתום בחותמת העירייה + חתימה בכתב יד ללא כל ציון מי החותם ומה תפקידו. אין על ההסכם כל הוכחה כי החותם מטעם העירייה, היה מורשה חתימה, להסכם כזה. אין על ההסכם אישור, של היועץ המשפטי לעירייה.

למסקנת הביקורת, על פניו ולכאורה (הביקורת לא תכנס לבדיקה מפורטת בנושא זה), חתימת ההסכם מהווה הפרה של חוק חובת המכרזים, חריגה מסמכות וחריגה בוטה מכללי מינהל תקין.

למיטב ידיעת הביקורת משרד ברק פרידמן הנ"ל היה השמאי היחיד והבלעדי שנתן לעירייה בתקופת ההסכם שירותי שמאות בעבודות היטל השבחה (ולא רק), למרות שבהסכם, יש לעירייה זכות להעסיק גם שמאים אחרים.

מתום ההסכם ב- 31/12/13 ועד למרץ 2019 נמשכה ההתקשרות עם המשרד הנ"ל בשורה ארוכה מאד של **15 הסכמים** !! לתקופות קצרות של מספר חודשים (חלקם רק לחודשיים), ושוב ללא מכרז. (ראה **נספח י"ג**)

עם זאת על 12 הסכמים מתוך ה- 15, ישנו אישור שאין מניעה משפטית לחתום על ההסכם, בחתימת היועמ"ש לעירייה.

יודגש כי גם אם 12 ההסכמים הנ"ל בחתימת היועמ"ש מכשירים את ההתקשרויות הנ"ל, הרי שלתפיסת הביקורת היה ראוי ונכון שהמשך שכירת שירותי שמאות לשנים כה רבות ובהיקף של עוד כ- 6 מיליון ₪, תהייה עפ"י מכרז. (שנערך בסופו של דבר במהלך שנת 2018 אבל, לתפיסת הביקורת, מאוחר מדי).

ההסכמים שעליהם אין אישור של היועמ"ש לעירייה וגם אין זהות של החותם מטעם העירייה ותפקידו הינם:

- (1) הסכם מ- 1/9/2016 לתקופה 1/9/2016 ועד 31/12/2016
- (2) הסכם מ- 18/2/2017 לתקופה 1/1/2017 ועד 1/4/2017
- (3) הסכם מ- 27/3/2018 לתקופה 1/1/2018 ועד 31/12/2018

ראה **נספח י"ג**

הביקורת רואה בהתקשרות ובחתימה על 3 הסכמים אלו, **לכאורה**, הפרת חוק המכרזים, חריגה מסמכות וחריגה מכללי מינהל תקין.

ביחס ל- 3 ההסכמים האלו, הביקורת ממליצה:

- לבדוק לעומק אם אכן אין להסכמים האלו אישור היועמ"ש, או שמה רק לביקורת נשלחו עותקים ללא אישור.
- אם אכן ממצאי הבדיקה יאמתו שאין אישור יועמ"ש, להסכמים אלו, הביקורת ממליצה לגבש ולהתקין נוהל מחייב שיבטיח שמקרים כאלו לא יישנו. כמו כן הביקורת ממליצה לשקול צעדים על מנת למצות את המתחייב ביחס להפרת החוק, חריגה מסמכות וחריגה מכללי מינהל תקין.

7.2 מאגר שמאים ובחירת שמאים על בסיס התמחרות

בסוף שנת 2018, בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד הפנים מס. 8/16, הערייה קיימה תהליך של בחירת שמאים שעומדים בתנאי סף מוגדרים, למאגר שמאים. מתוך רשימה זו הערייה ערכה תהליך של התמחרות ובחירה בשני משרדי שמאות, איתם נחתם חוזה במרץ 2019, למתן שרותי שמאות. תקופת החוזה 12 חודש, עם אופציה להארכה ב- 3 שנים נוספות. המשרדים שנבחרו הינם:

(1) חופשי נטל כהן בע"מ - מתל-אביב

(2) גדעון קרול - מהרצליה

למסקנת הביקורת, עפ"י בדיקתה, הליכי בחירת השמאים למאגר העירוני של נותני שרותי שמאות והליכי בחירת השמאים איתם נחתמו חוזי התקשרות, עפ"י הליך התמחרות, היו תקינים.

7.3 שכר טירחה לשמאים - שרותי שמאות לוועדה (היטלי השבחה) 11

7.3.1 ברק פרידמן לשנים 2016 עד פברואר 2019

שנה	₪
2016	1,186,161
2017	1,153,270
2018	1,162,193
2019	194,099
סה"כ	3,695,723

7.3.2 תופשי נטל כהן – מרץ – יולי 2019 :

₪ 219,726

7.3.3 גדעון קרול – מרץ – אוגוסט 2019

₪ 237,819

¹¹ השמאים מספקים גם שרותי שמאות אחרים לעירייה. אלו לא נכללים בשכר הטרחה שלהלן

8. הניהול הכספי

8.1 חישובי הצמדה (שיערוך)

ראה תאור תהליך מפורט בנספח ח'.

8.2 חישוב ריבית פיגורים

8.2.1 ריבית עפ"י החוק

בנוסף לשיערוך שומת היטל ההשבחה (חישוב ההצמדה), כמצוין בסעיף הקודם, מוטלת על השומה גם ריבית פיגורים (בהתאם לחוק הרשויות המקומיות - ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה, תש"ם-1980) על פער הזמן בין התשלום בפועל של השומה המוערכת, לבין תאריך המימוש. ריבית זו הינה ריבית צמודה, בשיעור של 0.50% לחודש.

8.2.2 הלכת גרינשטיין

עפ"י הלכה משפטית זו, יש לחייב בריבית פיגורים רק על פיגור זמנים שהינם בשליטת ובאחריות הנישום, ואין לחייב על ריבית פיגורים על זמנים שאינם בשליטת הנישום. לדוגמה אם פניית מוכר נכס מקרקעין (שהתברר כי חל עליו היטל השבחה) לוועדה המקומית בבקשה לקבל אישור בעניין תשלום היטל השבחה ובאופן כללי יותר – פניה ראשונה לוועדה בהודעה על מימוש הנכס, היתה מאוחר מ- 30 יום מיום כריתת חוזה המכר, תחול על התקופה שמעל ל-30 יום ריבית פיגורים, שכן הייתה מצידו דחייה בלתי מוצדקת בהודעה לוועדה על המימוש, שכן הוא המחזיק במידע על המימוש ועל מועדו. זאת להבדיל ממימוש שהוא קבלת היתר בנייה, או היתר למימוש חורג, שבו מועד הפנייה לוועדה, עדיין איננו מהווה מימוש. על הימים שבין הפנייה לוועדה לבקשת אישור להיטל השבחה, לבין יום שקיבל דרישה לתשלום ההיטל, את שומת הוועדה אין לכלול במניין ימי הפיגור, שכן אין לחייב שליטה על ימים אלו. דרך זו של בדיקת ימי הפיגור והטלת חובת ריבית פיגורים מתבססת על פס"ד של ביהמ"ש השלום בראשל"צ (ד"ר גרינשטיין נ' הוועדה המקומית חולון) וקרויה "הלכת גרינשטיין".

8.3 יישום הלכת גרינשטיין ובקרת חישובי הצמדה וריבית

לדברי מנהלת המחלקה, מיישמים את הלכת גרינשטיין במחלקה דהיינו, להבנת הביקורת, מקפידים על הזנת תאריכים נכונים למערכת הקומפלוט, לצורך חישובי ריבית הפיגורים של היטלי השבחה, תוך בדיקה ומיון הימים שבין תאריך הדרישה לתשלום, לבין תאריך המימוש, לימים שהינם באחריות הנישום לבין שאינם באחריותו, עפ"י עקרונות הלכת גרינשטיין. הבעיה, שאין כל תיעוד במערכת הקומפלוט, המאפשר הפרדה בין חישוב ההצמדה מהתאריך הקובע, לבין חישוב ריבית הפיגורים. הכל מופיע בסכום אחד. כך שקשה לערוך בקרה על חישוב ההצמדה והריבית, שהמערכת מפיקה ולכאורה נאלצים לקבל את התוצאה כתוצאה מתוך "קופסה שחורה".

הביקורת רואה כליקוי מהותי את חוסר האפשרות לקבלת סכומים מופרדים, של השומה המשוערכת ושל תוספת ריבית הפיגורים.

לעניין זה ראוי גם להוסיף את התייחסות מנהלת המחלקה במסגרת השלמות והבהרות לביקורת:

"טיפול בחיוב ריביות במערכת הקומפלוט - להבנתי המערכת אינה מערכת חשבונאית וכדאי לבצע בדיקה מעמיקה בכל הקשור בתחשיבי המערכת (ריביות על שלל סוגיהן וכן הצמדות)."

התייחסות זו של מנהלת המחלקה מחזקת את **מסקנת הביקורת** כי במצב הנוכחי, בו, להבנת הביקורת, אין מבצעים בקרה שיטתית ורציפה על תוצאות חישובי ההצמדה והריבית של מערכת הקומפלוט, אין בטחון מלא כי חישובי ההצמדה והריבית נכונים ונאמנים לדרישות החוק ולהלכות המשפטיות המחייבות, בכל המקרים המחושבים. מתוך דברי מנהלת המחלקה, בהכרח עולה חשש, שחישובי המערכת אינם נכונים ב-100%. לנוכח מצב זה, הביקורת ממליצה לתת קדימות גבוהה לביצוע בדיקה מקצועית מעמיקה על דרך התחשיב של המערכת, לעניין היטל השבחה וכן למצוא דרך לקיים בקרה נאותה על חישובים אלו, בתמיכה ממוחשבת כמובן.

8.4 מידע וגביית יתרות חוב פתוחות שעברו תהליך שומה

8.4.1 מידע על יתרות חוב פתוחות

קובץ התקבולים ממערכת הקומפלוט שנתקבל אצל הביקורת, מציג דו"ח על תשלומים בפועל של היטל השבחה. למיטב הבנת הביקורת, אין היום במערכת דו"ח המציג במרוכז לתאריך מוגדר, עבור תקופה מוגדרת (או עבור כל השנים מאז שהחלו לחייב היטל השבחה בעירייה) סכום החיובים של היטלי ההשבחה ומול זאת מה שולם ומה פתוח עדיין לתשלום. כמו כן מה וכמה עדיין ניתן מכוח החוק לגבות ומה וכמה הינם חובות שהתיישנו ושלא ניתן לגבותם. כלומר אין דו"ח המציג "כמה כסף שוכב" (כאמור בתוספת אפשרות הגבייה) בחובות היטלי השבחה שעברו תהליך שומה, שהינם פוטנציאל לגבייה עתידית. כמובן שבהיעדר מידע כזה, קשה לבצע ניתוח הצפי לתזרים התקבולים מהערוץ הזה, לא מבחינת כמות הכסף ולא מבחינת מועדים צפויים.

לנוכח הממצאים הנ"ל הביקורת מגיעה למסקנה, כי מצב זה, יוצר פער בתמיכת המידע (הממוחשב) לניהול הכספי וממליצה לפעול לתיקון ליקוי זה בהקדם. למען שלימות הממצאים יצוין, כי הנהלת העירייה מודעת לתקבולים עתידיים מהיטלי השבחה בבואה לתכנן את תקציב השנה הבאה, אך מממשת מודעות זו רק לגבי שומות היטל השבחה עתידיות ורק (ובצדק) לגבי השומות הגדולות (המהוות כפי שהוצג לעיל, את מרבית ההכנסות). המימוש נעשה ע"י חיזוי, השואב את נתוניו מהידע של מנהלת המחלקה, על ייזום פרויקטים של הקבלנים הגדולים בעיקר ותרגום מידע זה, לתחזית מועדי המימוש המתוכננים, של פרויקטי בינוי שהם מתכננים.

תחזית לצפי הכנסות כנ"ל לשנים 2016 עד 2020 מובא בנספח י"ד.

יודגש כי ערוץ חיזוי זה של תקבולים משומות עתיד, איננו מכסה ואיננו כלול באמור לגבי חובות פתוחים, שנובעים משומות עבר.

השוואה בין צפי הכנסות לבין התממשות: לדברי מנהלת המחלקה, בהתייחסותה לטיטת דוח הביקורת, עורכים השוואה כזו אחת לשנה. לדוגמה בשנת 2019, צפי הכנסות משוערך היה כ- 124 מיליון ₪ ואילו אמדן ההכנסות בפועל מגיע לכ- 168 מיליון ₪. מנהלת המחלקה ממליצה לעדכן את צפי ההכנסות אחת לחצי שנה. הביקורת מאמצת את המלצת מנהלת המחלקה וממליצה למקבלי החלטות לממש אותה כבר במהלך 2020.

התייחסות מנ' המח' לטיטת דוח הביקורת

"ניתן להפיק דו"ח ממערכת הקומפלוט לעניין השומות שמוקלדות במערכת וטרם שולמו. דוגמה שמנהלת המחלקה שלחה לביקורת, (שומות משנת 2019) מובאת בנספח

י"ד - 1

8.4.2 גביית יתרות חוב פתוחות

לדברי מנהלת המחלקה, בשנת 2018 נערכה פגישה בנושא אכיפת חובות היטלי השבחה בהתאם למימושים בהשתתפות הגזבר והיועמ"ש, כפי שמוצג בפרוטוקול הפגישה שלהלן:

עיריית הוד השרון
מינהל ההנדסה
מחלקת השבחה



7.3.18

רשימת נושאים לדיון – פורום היטל השבחה

	מיום:	8.3.18
<p>נוכחים:</p> <p>עו"ד ירון סולברג – יועמ"ש מר בני זיני – גזבר העירייה גבי שרית צייציאן – משרד ברק פרידמן קפלנר שימקביץ ושות'</p>		

1. גביית היטל השבחה בדרך של אכיפה

קיימים תיקים בהם הוצאו דרישות לחיוב היטלי השבחה – אך בחלוף השנים לא שילמו את היטל ההשבחה. מבקשת כי במקרים בהם הדרישה עומדת להתיישן לצאת לתביעה כנגד בעלי הקרקע לצורך הבטחת תשלום היטל השבחה. מקרה ראשון לתביעה: 6407/30 ע"ש שנקר אריאל ואח'.

סוכם כי:

- 1- לא קיימת מדיניות בנושא, נכון להיום.
- 2- תערך רשימה של תיקים פתוחים נכון להיום – והעברתה לגזבר העירייה לצורך גיבוש תמונת מצב.
- 3- הגזבר יבדוק מדיניות אכיפה בעיריית תל אביב.

מתוך הפרוטוקול רואים בעליל כי למועד הפגישה:

- אין מדיניות אכיפת גבייה. לא הוחלט בפגישה על פעילות כלשהי לקבוע מדיניות כזו.
- אין ריכוז מידע ביחס לתיקים פתוחים ואין כל טיפול בעניין. לא נקבע מי אחראי להכנת ריכוז המידע ולא נקבע לוח זמנים לעניין.

בהיעדר כל תיעוד נוסף בנושא זה שהוצג לביקורת, ומתוך דברי מנהלת המחלקה בפגישה המסכמת על טיוטת הדוח (מ- 23/6/2020) הביקורת מגיעה למסקנה כי לא הייתה כל המשכיות לפגישה החד פעמית וחסרת התרומה הנ"ל.

לדעת מנהלת המחלקה (בהתייחסותה לטיטוט דוח הביקורת, יש להקים אכיפה בנושא ע"מ לגבות, או לכל הפחות לשלוח תזכורות בדבר החובות ועל כך שנצברת ריבית פיגורים).

לאור דעתה זו של מנל המח' בהתייחסותה הביקורת עולה השאלה אם דעתה זו כבר הוצגה, כהצעה, בפני מישהו ממקבלי ההחלטות בעירייה ואם אכן הוצעה הצעה כזו, האם הייתה לה התייחסות כלשהי ואם כן מהי?

לאור המוצג לעיל הביקורת מגיעה לענוד מסקנות:

- אין היום בעירייה הגדרה על מי האחריות לאכיפת הגבייה בנושא היטל השבחה.
 - מתלקת היטל ההשבחה יוצאת ידי חובתה במשלוח הודעה על ההיטל הנדרש ושובר לתשלומיו (מטלה של "דואר" גרידא), בבחינת "שגר ושכח".
 - אין כיום כל פעילות של גבייה.
 - אין כיום פעילות של תזכורת לנישום, עם הדגשה בולטת שהשומה נושאת, עפ"י חוק, בריבית פיגורים של 6% נומינלית (וב- 7% אפקטיבית).
 - בהשוואה לשיעורי הריבית הנמנכה מאד הנהוגים כיום במשק, זוהי כמעט ריבית "נשך", או כמעט ריבית "שוק אפור" (כל זאת כאמור בחסות החוק).
 - מהמסקנות הנ"ל עולה מסקנה נוספת: העירייה "יושבת" בסבלנות "ואורבת" לנישום, לעיתים שנים רבות, מתוך בטחון שבסופו של דבר לא תהיה לו ברירה ויאלץ לשלם את חובו לרבות כל תשלומי ריבית הפיגורים "הדרקוניים".
 - נשאלת השאלה אם זוהי מדיניות עירייה מכוונת שהוחלט עליה לאחר חשיבה או שבעצם הנהלת העירייה לא מודעת כלל לנושא.
 - מצד שני, בהתנהגות הפסיבית הנ"ל, העירייה מסתכנת באבדן ההכנסה הפוטנציאלית מסיבת התיישנות.
- הביקורת ממליצה למקבלי ההחלטות בעירייה לקיים בדיקה של הנושא האמור בהקדם ולפעול ליישום ניהול אקטיבי בגביית הכספים בפיגור שמקורם שומות היטל השבחה.

8.5 שימוש בכספי היטל השבחה

8.5.1 דרישת החוק

בתוספת השלישית כתוב:

יצוד תחילת

[מסמך-המסמך, המסמך-המסמך, המסמך-המסמך]

13. (א) סכומים שנבנו כהיטל מיועדים, אחרי ניכוי הוצאות הגביה לרבות הוצאות של ערשור לפי תוספת זו, לכיסוי הוצאות של הועדה המקומית או של רשות מקומית אשר הועברו לח לפי סעיף 12 להכנת תכנית במרחב מתכנן או בתחום הרשות המקומית, לפי הענין, ולניצוץ, לרכות הוצאות מיתות ורכישת מקרקעין לצרכי ציבור, לפי שהוגדרו בסעיף 108 לחוק זה, ולרכות הוצאות שימור אתר או הפקעתו לפי התוספת הרביעית

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הרשות המקומית רשאית, מדי שנת לפנים, לחשתמש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לטובת השקעה בחינוך, לפי החלטת המועצה ברוב חבריה, ובלכך שהתקיימו כל אלה:

(1) הסכום לא יעלה על 10% מיתרת ההכנסות או על מכפלה של 75 שקלים חדשים במספר התלמידים הלומדים במוסדות החינוך ברשות המקומית, לפי חנוון.

(2) הכספים יוחקו בחשבון בנק (פרד של הרשות המקומית שיזעז אך ורק למטרה זו, והם לא יחששו אלא להשקעה בחינוך כאמור בסעיף קטן זה;

8.5.2 פרשנות החוק לגבי " הוצאות פיתוח ורכישת מקרקעין לצרכי ציבור "

188. (א) מותר לועדה המקומית להפקיע על פי חוק זה מקרקעין שנועדו בתכנית לצרכי ציבור.

(ב) "צרכי ציבור", בסעיף זה – כל אחד מאלה: דרכים, גנים, שטחי נופש או ספורט, שמורות טבע, עתיקות, שטחי חניה, שדות תעופה, נמלים, מזחים, תחנות רכבת, תחנות אוטובוסים, שווקים, בתי מטבחיים, בתי קברות, מבנים לצרכי חינוך, דת ותרבות, מוסדות קהילתיים, בתי חולים, מרפאות, מקלטים ומחסים ציבוריים, תחנות משטרה ותחנות שירות לכיבוי אש, מיתקני ביוב, מזבלות, מיתקנים להספקת מים וכל מטרה

8.5.3 ממצאי הביקורת

8.5.3.1 ניהול כספי נפרד

במינהל הכספים מנוהלים כל כספי היטל ההשבחה בניהול נפרד ובכרטיס נפרד המכונה "קרן היטל השבחה". יש לציין זאת לחיוב.

למרות הניהול הנפרד, בבחינת כרטיס הנה"ח הנ"ל, הביקורת מוצאת שבכרטיס זה מנהלים גם תקבולים כספיים שמקורם אינו בהיטל השבחה, לרבות היטלי כבישים ומדרכות, היטלי רחוב משולב, אגרות מים, היטלי ביוב.

למסקנת הביקורת, הכללת כל ההיטלים והאגרות הנ"ל במסגרת כרטיס היטל השבחה, מהווה ליקוי ומסרבלת את אפשרות בקרת השימוש הייעודי, של הכספים בהלימה לדרישות החוק.

8.5.3.2 הוצאות מ-"קרן היטל השבחה"

הביקורת מתרשמת מכרטיס הנה"ח של "קרן היטל השבחה" כי ההוצאות הינן בהלימה לאמור בתוספת השלישית ולסעיף 188 בחוק התכנון והבנייה. עם זאת, מתוך ההגדרות התקציריות של הכרטיס, לא ניתן לקבוע ברמת וודאות גבוהה שאכן כל הוצאה עומדת בתנאים ובדרישות של התוספת השלישית. הביקורת ממליצה לערוך באופן תקופתי (אחת לחציון או אחת לשנה) בדיקה, על הוצאות אלו למידת התאמתן לדרישות.

9. נהלים לעבודת המחלקה

למסקנת הביקורת, מעשית, המחלקה פועלת היום ללא נהלים לעבודתה. יש בכך ליקוי מהותי שהביקורת ממליצה לפעול בהקדם לתיקונו. מנהלת המחלקה מציינת בהתייחסותה, לבקשת השלמות נתונים לביקורת, כי טיוטת נהלים מצויה בתהליכי עבודה:

"כמו כן, הועלו נהלי עבודה על הכתב, נהלים אלו הם למעשה התורה ש"בעל פה" שאנו עובדים על פיה במחלקה היום, אשר מתבססת על חוק התכנון והבנייה, התקנות והפסיקות השונות.

נהלים אלה מצויים בימים אלה, בשכתוב סופי ויובאו בחודשים הקרובים לידיעתם ולאישורם של ראש העיר, מנכ"ל העירייה והצוות המקצועי."

למען התמונה השלמה יצוין, כי המסמך " מדיניות לחיוב בהיטל השבחה" (נספח ב') כולל פסקאות שיכולות להיחשב כבסיס ראשוני וחלקי לנהלים למחלקה. נראה כי האמור לעיל ע"י מנהלת המחלקה, מתבסס בחלקו על מסמך זה.

10. מיחשוב

10.1 תמיכה בתהליכי השמאות

רוב עבודת מחלקת השבחה ממוחשבת במערכת ייעודית, שהינה חלק ממערכת כללית לניהול עבודת מינהל ההנדסה (קומפלוט). עם זאת, עקב פערים וחוסר שלמות מהותית במערכת המיחשוב התומכת, נאלצים עובדי המחלקה להסתייע, בקבצי אקסל "פרטיים" ולבצע ידנית חלק מהפעילות.

הביקורת מזהה במערכת קומפלוט פערי תמיכה לעבודת המחלקה שעיקרם:

– היעדר התרעות אוטומטיות לאירועים בתהליך, שמותנים בפגות תוקף זמן (לדוגמה: זמן הגשת שומה נגדית ובקשת שמאות מכריעה, או זמן פנייה לוועדת ערר).

– היא איננה מאפשרת בדרך מהירה ופרקטית הפקת דוחות ניהוליים ומדדים בחתכים שונים. לדוגמה לא ניתן לחתוך שומות לפי מדרגות סכום, או ריכוז רכיבי השומה בהפרדה להפרשי הצמדה וריבית.

– איננה מאפשרת מעקב ובקרה, אחר תחשיבי ההצמדה והריבית.

– היא איננה תומכת בתהליך שומה, של ריבוי נישומים (בעלים) משומה אחת. תהליך שבמהותו הוא מורכב ומסורבל. התוצאה: חלק ניכר מהתהליך מבוצע היום ידנית (או באקסל) .. ראה התייחסות של מנהלת המחלקה, לעניין זה:

"... בעבר לא היו מוציאים חיובים לכל אחד מהבעלים בחלקה עפ"י חלקו היחסי

בנסח הטאבו אלא הוציאו שומה אחת כוללנית וכך גם בוצע תשלום כוללני המתייחס לחלקה בשלמות.

כיום, אנו מוציאים שובר פר עסקה לכל אחד מהבעלים לפי חלקו היחסי במקרקעין. דבר הגוזל המון זמן מעובדות המחלקה וממנהלת הקופה (לדוגמא: קיימת שומה שנערכה לבעלי זכויות במגרש 1011 אשר ביקשו בקשה להיתר בנייה, מדובר בכ- 140 בעלים, כל אחד קיבל חיוב עפ"י חלקו היחסי, הקלדת השוברים וכן קבלת הכסף היה תהליך מורכב שגזל זמן רבה למחלקה, אך כך יש לעבוד עפ"י הוראות החוק)"

– היא איננה תומכת במעקב אחר עבודת שמאי הוועדה, לרבות הזמנת שומה וקביעת זמן תקן לכל שלב בתהליך.

הביקורת ממליצה לפעול למציאת פתרון מחשובי לפערים שנמנו לעיל.

10.2 ממשק עם המערכת הכספית

עפ"י תפיסת העבודה ושיטת העבודה הנהוגה בעירייה, רוב הפעילות הנוגעת להיטל השבחה לרבות תהליך קביעת השומה, תהליך חישוב הסכום לתשלום (הכולל הפרשי הצמדה וריבית) ותהליך בקרת התקבולים בחתך הנישום לאחר התשלום נעשה. בתמיכת מערכת קומפלוט, במחלקת היטל השבחה². עם זאת בתהליך הכולל קיימת מעורבות של מינהל הכספים (הגזברות), הן בתהליכים הנוגעים להעברת בעלות על נכס (העברה בטאבו) וכן בתהליכים הנוגעים לאגרות והיסלים וארנונה. לפיכך, קיים צורך חיוני לממשק אינטגרטיבי ואוטומאטי בין המערכת ההנדסית (קומפלוט) לבין המערכת הכספית (מטרופולינט). להבנת הביקורת אין כיום ממשק בין המערכות ("הן לא מדברות אחת עם השנייה").

העדרו של ממשק כזה גורם לקשיים מהותיים, לסירבול וחוסר יעילות בתהליכי העבודה לרבות בדיקות ובקורות שעל המחלקה לעשות, כמו התהליך של בקרת כניסת תשלומים לחשבון הבנק של ההנדסה, שמתבצע ידנית ובדרך מסורבלת, כפי שתואר לעיל.

הביקורת רואה היעדר ממשק זה, כליקוי מהותי.

הביקורת ממליצה לפעול להקמת ממשק כזה בהקדם.

² בהעברה בטאבו. מתקיימת בקרת תקבולים בחתך הנישום גם בגזברות

11. ניהול מדדים

לתפיסת הביקורת, פעילות הכרוכה בשירות משמעותי במיוחד למאות תושבים בשנה ולהכנסות בהיקף של כ- 100 מיליון ₪ מדי שנה. מחייבת התנהלות לאור מדדים כמותיים, המנהלים באופן שיטתי ושוטף. באלה נכללים:

מדדים כספיים כמו:

- היקף שומות מול היקף תשלומים,
- פילוג הערכים הכספיים של השומות לפי קריטריונים שונים ומשתנים שונים ועוד.
- השוואות בין שמאות לפי תיקון 84 ולפי שמאות מכרעת (מתנהל היום באופן חלקי).

מדדים תפעוליים כמו:

- שיעור התיקים המגיעים לשמאות מכרעת.
- מישיכי זמן שונים, כמו משך טיפול בתיק עד לשומה, משך ממועד בקשה לשומה ועד הכנתה, משך מקבלת השומה מהשמאי ועד להפקה ומשלוח של שובר לתשלום¹³. ועוד.
- הביקורת רואה בהיעדר ניהול עפ"י מדדים ליקוי מהותי בהתנהלות וממליצה לתקנו בהקדם. כמובן שניהול עפ"י מדדים קשור קשר הדוק עם מערכת מידע ועיבוד נתונים ברמה גבוהה וביכולות כיסוי למכלול הצרכים התהליכיים והמידע להחלטות, תכונות שכיום, כאמור, בחלקן חסרות במערכות המידע הנהוגות.

12. חלף השבחה מעסקאות של רשות מקרקעי ישראל (רמ"י)

12.1 רקע

רמ"י אינה נושאת בהיטל השבחה בגין השבחה של מקרקעין שבבעלותה. במקום היטל השבחה משלמת רמ"י לעירייה, אחוז מתקבוליה בקשר למקרקעין. לפי הסכם מיוחד בינה לבין הרשויות המקומיות להלן - חלף השבחה. הנושא מוסדר בסעיף 21 לתוספת השלישית: "לגבי מקרקעי ישראל, כמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, שלא הוחכרו בחכירה לדורות או שהוחכרו בחכירה לדורות לשימוש חקלאי ושונה ייעודם לייעוד אחר והחוכר לדורות שלו הוחכרה הקרקע לשימוש חקלאי בלבד אינו זכאי לנצל את הקרקע על פי ייעודה החדש, אלא אם כן יתוקן חוזה החכירה המקורי או יחתם חוזה חכירה חדש, יחול, על אף האמור בתוספת זו, במקום היטל השבחה, ההסכם

¹³ למעשה כיום לא שולחים לנישום שובר לתשלום. כותבת מנהלת המחלקה: "שוברים לתשלום היטל השבחה: דפי התשלום המונפקים כיום לתושבים, אינם מהווים שובר לתשלום. מוצע ומתבקש להפוך את דפי התשלום לשוברים."

בדבר התשלומים מאת מינהל מקרקעי ישראל לרשויות המקומיות, שהיה קיים לפני תחילתו של חוק התכנון והבנייה"...

ב 21.10.12 נחתם הסכם פשרה בין המדינה לרשויות המקומיות, בעניין חלף השבחה לפיו, תעביר רמ"י לרשות המקומית הרלוונטית 12% מהתקבולים בגין מכירת הזכויות בקרקע שנמצאת במרחב העירוני של הוועדה המקומית. קודם להסכם הפשרה העבירה רמ"י 10% מהתקבולים. העברת התשלום בגין חלף השבחה מתבצעת במחלקת תשלומים במטה רמ"י, בסוף כל חודש.

12.2 אחריות לניהול הנושא בעירייה

12.2.1 כללי

הביקורת מצאה כי בעיריית הוד השרון אין אחראי לניהול הנושא. פניית הביקורת למח' ההשבחה, למהנדס העיר ולגזבר בעניין העלתה כי ב-13/8/19 נתקבלה לכאורה החלטה (לא מתועדת) שהנושא יהיה בטיפול מחלקת היטל השבחה, כפי שכותבת לביקורת מנהלת המחלקה:

"בסיכום עם הגזבר ועפ"י הנחיית מהנדס העיר, הוחלט כי נושא זה יעבור לטיפול מחלקת היטל השבחה. אולם, נכון להיום אין בידיי את הכלים על מנת לבדוק התקבולים המתקבלים מחלף היטל השבחה. " בסופו של דבר נתברר כי למעשה אין החלטה על כך ולפיכך הנושא עדיין ללא אחראי בעירייה. הביקורת רואה מצב שבו אין כל ניהול גבייה ובקרת תקבולים של מאות אלפי ₪ לשנה (כפי שיפורט להלן) כמצב בלתי תקין ולקוי באופן מהותי. הביקורת ממליצה לקבוע גורם אחראי לנושא בהקדם רב.

12.2.2 הצעת מנהלת המחלקה לקבל אחריות לנושא

ב-24/11/19 נשלחה לביקורת הצעת מנהלת המחלקה לקבלת אחריות על בקרת התקבולים מ- רמ"י כדלקמן: "

חשבתי רבות על העניין וכיצד אוכל לסייע בנושא, היות וטובת המערכת כולה ניצבת לנגד עיניי, והגעתי למסקנה שמחלקת היטל השבחה יכולה לבצע ביקורת על התקבולים המתקבלים באופן הבא:

- בבקשות לאישור לטאבו אשר מתקבלות לאישור מחלקת היטל השבחה - מוצע לבדוק עם איש הקשר (שנכון להיום איני יודעת מי הוא) במנהל הכספים האם בגין ההעברה המבוקשת שולם חלף היטל השבחה. לאחר קבלת אישור מנהל הכספים ישוחרר האישור לטאבו.
- בבקשות להיתרי בנייה בנישומים אשר בבעלות של חוכר ניתן יהיה לבדוק האם שולם חלף היטל השבחה לעירייה.
- בנוסף אם וככל שמבקשים שהטיפול בנושא יועבר למחלקת היטלי השבחה אני זקוקה להגדלת מצבת כוח האדם, הרשאות מתאימות וכן קורס הכשרה בנושא. "

התייחסות הביקורת

- הביקורת מברכת על היוזמה של מנהלת המחלקה ומציינת אותה לחיוב. עם זאת לתפיסת הביקורת, כדי לבחון את ההצעה נדרשת עבודה מקצועית מעמיקה הכוללת:
- בחינה מפורטת של היבטים חוקיים (האם מה שהמנהלת מציעה בכלל אפשרי במסגרת החוק הקיים).
 - בחינה מפורטת של תהליך כולל סימולציה להבטיח שיש בו ייתכנות יישומית.
 - בחינת ההיבטים המיחשוביים לתמיכה בתהליך כזה
 - בחינה מפורטת של הנוהל של רמ"י¹⁴ שהוא מורכב ומסובך ביותר כ- 1200 סמלי גבייה ("מפתחות פיזור") שרובם פטורים מתשלום חלף השבחה)

12.2.3 המלצת הביקורת לפתרון בדיקת התקבולים מ-רמ"י

הביקורת ממליצה לעירייה לשקול התקשרות קבלנית עם מומחה מקצועי (כמו רו"ח שמתמחה בנושא) שיבדוק אחת לתקופה (מוצע שאחת לרבעון) את התקבולים שהגיעו מרמ"י ואת התקבולים האופציונליים שמסיבה כזו או אחרת לא שולמו. לדעת הביקורת בהחלטה (עפ"י נוהל רמ"י) לאיזה סמל גבייה (מפתח פיזור) לשייך את העיסקה. כאמור רק חלק מסמלי הגבייה מזכים בחלף השבחה. אפשר לטעות או להעדיף כך או אחרת (הביקורת בדעה שקיימת אפשרות לפרשנות ואף לשטחים אפורים במיגון כה רב, כאמור כ-1200 סמלי גבייה). לדעת הביקורת ניתן לשקול כהתקשרות, מתן תגמול מיוחד לבודק, בגין הנחת זכאות לחלף השבחה לעסקאות שהוגדרו כלא זכאיות. (התגמול כ- אחוז מסוים מערך העסקאות שנמצאו כזכאיות).

לראיית הביקורת, התקשרות כזו איננה מחליפה מינוי גורם אחראי בעירייה לנושא. לדעתה גורם זה יהיה אחראי להפעלת המומחה ולניהול ההתקשרות איתו.

יש להדגיש כי ממצאי בדיקת התקבולים בפועל בשנים 2015 עד 2019 כפי שמפורט בסעיף 12.3 להלן, מחזקים את כיוון הפתרון הזה של הביקורת אשר ניתן למימוש במהירות (כמעט מיידית), ללא גיוס עובדים נוספים לעירייה ובעלויות נמוכות.

12.3 נתוני חלף השבחה מ-ספטמבר 2015 עד אוגוסט 2019

כמענה לבקשת הביקורת לנתוני חלף השבחה (אשר לא היו בידי מחלקת השבחה וגם לא בידי הגזברות), הפעילה הגזברות, באופן חד פעמי, רואת חשבון מומחית לנושא (רו"ח ר.ז.) אשר בדקה את תקבולי העירייה מחלף השבחה והאם הכל שולם. לתקופה 2015 עד 2019.

¹⁴ הנוהל של רמי נכתב עפ"י הסכם הפרטה משנת 2012

12.3.1 הסכומים שהתקבלו

טבלה 18

שנה	סכום של חלף שנתקבל ₪
2015	287,084
2016	499,705
2017	678,391
2018	829,975
2019	774,894
סכום כולל	3,070,049
סכום כולל ללא 2015	2,782,965

פרוט בנספח ט"ו

התייחסות הביקורת

מטבלה 18 רואים כי בשנים 2016 עד 2019 (בטווח השנים של ביקורת זו) תקבולי חלף השבחה היו כ- 2.8 מיליון ₪. סכום זה מהווה כ- 0.7% מכלל התקבולים מהיטל השבחה בשנים אלו (ראה טבלאות 5 ו-6 לעיל). ממצאי הבדיקה האלו כאמור תומכים בגישת הביקורת לפתרון בדיקת התקבולים מ- רמ"י כמומלץ בסעיף 12.2.3 לעיל.

12.3.2 סכומים שלא התקבלו

כותבת רו"ח ר.ז.: "לסיכום, מבדיקתי עולה, כי בתקופה המבוקרת 9/2015 - 8/2019, לא עוכבו ע"י ממ"י סכומי חלף השייכים לעיריה, למעט סך של 62 ₪ שאינו מהותי."

13. ממצאים ממדגם תיקים

הביקורת בדקה מדגם של 21 תיקי השבחה מתוך התיקים ב-"דוח תשלומים לתקופה" לשנים 2016 עד 2019.

באופן כללי הביקורת מתרשמת שהטיפול בתיקים ע"י מחלקת ההשבחה נעשה באופן מקצועי ובהתאם לבסיס החוקי המחייב (ראה סעיף 1.1 לעיל).
מתוך מדגם התיקים הביקורת מצאה 2 ליקויים מהותיים כלליים, גם לתיקי המדגם וגם באופן כללי לכל תיק:

- (1) אין מיפתוח אחיד ולא מיפתוח מקשר בין נתוני "דוח תשלומים לתקופה" (קומפלוט) לבין הניירת (לרבות מכתבים, שומות, דרישות תשלום, קבלות ועוד) בתיק.
- (2) דרישות התשלום כוללות לעיתים רק הצמדה ולעיתים גם הצמדה וגם ריבית פיגורים. בדרישת התשלום הסכום המופיע הוא תמיד סכום אחד הכולל סכום נדרש למועד קובע + הצמדה למועד התשלום + ריבית פיגורים או ריבית משפטית (אם היתה ריבית כזו).
אין כל פירוט לרכיבי הסכום הכולל.
היעדר פירוט לרכיבי הסכום הכולל מקשה על כל גורם שמעוניין בכך, כולל הנישום, לערוך בקרה על הסכום.

מתוך מדגם התיקים הביקורת מצאה ב- 8 תיקים (38%) ליקויים (חלקם מהותיים) ו/או פגמים ו/או טעויות כפי שמפורט **בנספח ט"ז**.

14. טבלת העררים והליכים משפטיים

14.1 ניהול נתונים מרוכזים

הביקורת ביקשה לקבל נתונים מרוכזים על העררים וההליכים המשפטיים הנוגעים להיטל השבחה. נתונים אלו נתקבלו בקובץ אקסל באיחור רב ורק בסמוך לסיום כתיבת טיוטת הביקורת. גם מה שהתקבל איננו שלם, כפי שכותבת מנהלת המחלקה לביקורת:

"אבקש לציין כי טבלה זו אינה מושלמת כפי שהייתי רוצה ויש עוד מקומות שעליי להשלים. עם זאת אני מבינה שזה הדבר האחרון שנותר לביקורת וכי עליי להעבירה למרות שהיא אינה ערוכה לשביעות רצוני."

להבנת הביקורת ולמסקנתה, עד למועד ביקורת זו, העררים וההליכים המשפטיים, לא נוהלו בטבלת מעקב שיטתית ומתעדכנת כל העת (בדומה למעקב תקבולים והליכי שומה) שבה **כל הנתונים** אמורים להיות מוזנים בעת התרחשותם. מסקנה זו מתקבלת על רקע אופן הכנת הטבלה: בחיפזון ובלחץ "ותוך כדי תנועה" במהלך עריכת הביקורת וגם זאת רק בגלל שהביקורת ביקשה נתונים מרוכזים לנושא. מסקנה זו אף מתחזקת נוכח הקושי או חוסר האפשרות להציג נתונים כאלו ואחרים בחלק מהתיקים עקב הזנתם בדיעבד ולאחר זמן רב מהתרחשות האירועים, כפי שמתברר בעליל בקובץ האקסל שהתקבל.

לתפיסת הביקורת ניהול מינהלתי - מקצועי של עררים והליכים משפטיים מהווה חלק אינטגרלי וחשוב בתחומי האחראיות של מחלקת ההשבחה. לפיכך, הביקורת רואה בהיעדר ניהול מרוכז לנושא זה עד כה, ליקוי מהותי.

עם זאת "ההתגייסות" של מנהלת המחלקה והחשיבות שהיא "משדרת" לבניית טבלת מעקב כזו, תוך כדי הביקורת ראויה לציון חיובי. הביקורת ממליצה לפעול בהקדם להשלמת ולטיוב הניהול השיטתי והרציף של נושא זה.

יצוין כי הביקורת מצאה בטבלת המעקב שנתקבלה, ליקויים ופגמים כפי שיפורט בסעיף הבא (14.2).

14.2 ממצאים ומסקנות מקובץ העררים המרוכז

(קטע מקובץ האקסל שנתקבל בביקורת ב- 6.1.19 מוצג בנספח י"ז)

14.2.1 ריכוז ממצאים מהקובץ

טבלה 19

מספר תיקים בהם יש תאריך שנפתח טיק ערעור	מספר תיקים בהם יש שומת וועדה - נ	מספר תיקים בהם יש שומת וועדה - נ	מספר תיקים בהם יש שומת וועדה	מספר תיקים בהם יש בקשה למימוש	מספר תיקים בהם יש מס. מס. הליך	מספר תיקים בהם יש בקובץ	ערכאה
1	362,222	1	438,315	1	1	1	בית משפט השלום בראשון לציון
					1	1	הערר נמחק בהסכמה
29	212,370,089	51	157,514,596	48	51	63	ועדת ערר לפיציים והשבחה מחוז מרכז
1	50,495,621	3	32,944,797	4	2	7	(רק)
31	263,227,932	55	190,897,708	53	55	72	סכום כולל

מתוך **טבלה 19** רואים כי בקובץ הנתונים, שרובו, כנראה ולכאורה, תיקי ערר מהשנים 2018 ו- 2019 (לתיקים שעבורם יש תאריך פתיחת טיק ערעור - רק כ- 42% מהתיקים), יש 74 תיקים. מתוך כלל התיקים:

רוב התיקים (64 תיקים - 87%) הוגשו לערכאת "ועדת ערר מחוז מרכז".

ל- 8 תיקים בקובץ (11%) אין ציון לאיזה ערכאה הוגש הטיק (מהווה ליקוי מהותי)

ל- 2 תיקים אין "מספר הליך". (מהווה ליקוי מהותי)

רק ל - 55 תיקים (74%) יש מספר בקשה למימוש (מהווה ליקוי מהותי)

רק ל - 53 תיקים (72%) יש שומת וועדה (מהווה ליקוי מהותי)

מספר התיקים בהם יש שומת וועדה מגיע ל- 55 מול 53 תיקים בהם יש שומת וועדה.

מהווה ליקוי בנתונים. להכנת הביקורת, בתהליך כיום לא תיתכן שומה מכרעת. ללא שקודם היתה שומת וועדה. יש לציין, כי בשני מקרים עורפים של שומה מכרעת. מעל למספר המקרים של שומת וועדה, מגיעה סכום השומה המכרעת של 2 מקרים אלו, לכ- 60 מיליון ש.

רק ל- 31 תיקים יש תאריך פתיחת תיק ערעור. (מהווה ליקוי מהותי)

לסיכום: כל הפערים הנ"ל מהווים סממן מובהק של בעייתיות בנתונים, אם בזמניותם, אם בדרך הזנתם, או אם בשניהם גם יחד.

יודגש כי, לתפיסת הביקורת, ממצאים ומסקנות אלו של הביקורת תקפים, גם אם מנהלת המחלקה העבירה עם הקובץ הסתייגות כי הקובץ עדיין לא מושלם לגמרי לטעמה. הביקורת ממליצה לפעול לתיקון כל הליקויים הנ"ל.

14.2.2 התייחסות הביקורת לקובץ עצמו

14.2.2.1 עצם הצורך בקובץ אקסל "פרטי"

עצם הצורך לבנות קובץ אקסל "פרטי" במח' השבתה מלמדת כי, לכאורה, המערכת ההנדסית המרכזית ("קומפלוט") איננה תומכת כיום בניהול נושא עררים והליכים משפטיים הנוגעים להיטל השבחה.

לראיית הביקורת, היעדר יכולת זו בקומפלוט (לכאורה) מהווה פער שלילי במערכת זו, שכן חלק גדול מהנתונים קיימים ממילא במערכת ולו היתה תומכת בנושא העררים, היתה נחשבת טרחה ועבודה רבה הכרוכים בהקמה וניהול קובץ אקסל, זאת מלבד סיכוני הטעויות בהקלדה מחדש, של נתונים.

הביקורת ממליצה לבחון האם בודאות הקומפלוט איננו תומך בניהול עררים ואם זאת תהיה המסקנה, האם קיימת אפשרות מעשית להשלים תמיכה כזו ומה המשמעות לכך.

14.2.2.2 מיזוג / איחוד עם קובץ "מעקב שומות"

בהנחה שלקומפלוט אין מענה לצורך המעקב אחר עררים והליכים משפטיים (לא לפי שעה ולא פרמונטית), לדעת הביקורת, ראוי ומומלץ לשקול מיזוג או איחוד של קובץ "עררים ומעקב הליכים משפטיים" עם קובץ "מעקב שומות" ובכך לחסוך הקלדה (או העתקה) נוספת של נתונים רבים, שממילא קיימים בקובץ מעקב השומות. לדעת הביקורת איחוד כזה, יחסוך עבודה רבה, יצמצם טעויות הקלדה והעתקה וגם ישפר את התהליך במהותו, שכן בקובץ אחד יהיה ניתן לעקוב אחר תהליך השומה ובגזרותיה, על כל "מחזור החיים" של שומה זו. יש לציין כי אפשר והקובץ יהיה רב עמודות, אך במילוי נכון ומקצועי של נתוני הקובץ, אין כל קושי לסנן /אאו להסתיר זמנית עמודות, להקלת העבודה והמעקב בקובץ.

14.2.2.3 הערות הביקורת ביחס לקובץ ולדרך רישום הנתונים בו

הביקורת מצאה פערים ופגמים בקובץ. פרוט **בנספח י"ח**.

יצוין כי בין הפערים שהביקורת מצאה, יש גם פערי פורמט רישום וליקויי רישום נוספים, שחלקם נמצאו גם בקובץ האקסל לניהול שומות. פערים וליקויים אלו, הינם סממן לפערי ידע ומיומנות לשימוש תקין, נכון ומושכל ב- אקסל. פערים אלו מסרבלים את דרך הניהול והרישום בקובץ ומקשים מאד ואף מונעים הפקת מידע שימושי ומידע לצורך קבלת החלטות ולצורך בקרה.

הביקורת ממליצה לשקול השלמות הדרכה והשתלמויות בשימוש נכון ואפקטיבי באקסל – לפחות למנהלת המחלקה.

15. סיכום הממצאים והמסקנות

- 15.1 אין למחלקה תיאור תפקידים והגדרת תחומי אחריות מתועדים.
- 15.2 תקבולי העירייה מהיטל השבחה בשנים 2016 עד 2019 הגיעו לכ- 381 מיליון ₪. בשנת 2019 קימת תמורתיות ניכרת בהכנסות. לעומת שנים קודמות.
- 15.3 התקבולים מהיטל השבחה מתנהלים באופן דואלי כ-2 מערכות מחשב שונות, שאין ביניהם ממשק. התנהלות זו יוצרת חוסר התאמות, צורך בבקרה עתירת עבודה ידנית, סרבול וליקויי תהליך מהותיים.
- 15.4 כ-2 מערכות ניהול התקבולים, נתגלו סממנים לבעייתיות, באמינות נתונים.
- 15.5 בניהול קובץ "דוח תשלומים לתקופה" (מערכת קומפלוט) נתגלו ליקויים רבים. חלקם מהותיים.
- 15.6 קיימים פערים שליליים וליקויים בממשק בין מחלקת היטל השבחה, לבין הגזברות.
- 15.7 שומות העירייה להיטל השבחה בשנים 2017 עד 2019, מגיעות לסך מצטבר של כ- 508 מיליון ₪.
- 15.8 אין נתוני שומות מצטברות לשנת 2016 (נאפשר גם לא לשנים קודמות, שאינן בגבולות הביקורת).
- 15.9 קיים פער משמעותי, בין סה"כ סכומי השומה לבין סה"כ סכומי הגבייה. אין במערכת המידע כיום, כל ניתוח להסברת פער זה, (וגם אין דורש לניתוח כזה).
- 15.10 קיימת ירידה דרמטית בסכום השומות משנת 2017 לשנת 2018 ו-2019. הנתון מחייב בדיקה לסיבות הירידה.
- 15.11 ניהול תהליך השומה נעשה באקסל "פרטי". בהיעדר תמיכה מספקת לתהליך במערכת קומפלוט. הביקורת מצאה ליקויים ופערים רבים, בניהול הקובץ.
- 15.12 מתבצעת בקרה פרטנית ע"י מנהלת המחלקה, אחר שומת שמאי הוועדה, אך זאת רק לשומות שמעל ל- 500,000 ₪ שמהוות כ- 15% מכלל השומות. ליתר השומות נעשית בקרה רנדומלית בלבד. (ללא הגדרת שיעור מחייב לבדיקה). לתפיסת הביקורת היקף בקרה זו, איננו מספק
- 15.13 אין תיעוד על בקרת השומות, ע"י מנהלת המחלקה.
- 15.14 במשך כ- 8 שנים ומעלה התקיימה התקשרות (הסכם מקורי עם הארכות) עם משרד שמאים יחיד, בהיקף של כ- 1 מיליון ₪ לשנה וזאת ללא מנרז. בהסכם המקורי ל-3 שנים, אין אישור היועץ המשפטי לעירייה לחתימת ההסכם.
- 15.15 החל ממרץ 2019 קיימת התקשרות עם 2 משרדי שמאים אחרים, שנבחרו בתהליך בחירה והתמחרות.

- 15.16 חישובי הצמדה והריבית של היטלי ההשבחה, מבוצעים ע"י מחלקת ההשבחה במערכת הקומפלוט. התוצאה מוצגת כסכום אחד הכולל בתוכו את הקרן (הסכום לתאריך קובע) ההצמדה והריבית, ללא אפשרות הבחנה להצמדה לחוד ולריבית לחוד. איננו מאפשר בקרה פרקטית חיונית ע"י המחלקה, שהינה חיונית.
- 15.17 אין כיום מידע מרוכז, על יתרונות חוב פתוחות, שעברו שומה, אין מדיניות אכיפת גבייה ולא מתבצעת גבייה אקטיבית ליתרות החוב. במצב זה קיימת סכנת התיישנות של חובות ואובדנם.
- 15.18 הביקורת מתרשמת כי השימוש בכספי היטל ההשבחה, תקין
- 15.19 ניהול כספי היטל השבחה, נעשה ב"קרן היטל השבחה" ככרטיס הנה"ח נפרד, אבל הביקורת מצאה בכרטיס זה, תקבולים מהיטלי כבישים, רחובות, מדרכות, מים וביוב.
- 15.20 מחלקת היטל השבחה, עובדת ללא נהלים מתוערים
- 15.21 במערכת המחשוב קיימים פערי תמיכה וממשק משמעותיים.
- 15.22 לא מתקיימת הפקת מדדים כספיים ומדדים תפעוליים ואין ניהול עפ"י מדדים כאלו.
- 15.23 אין אחראי על ניהול נושא חלף השבחה, מרשות מקרקעי ישראל. (רמ"י)
- 15.24 בשנים 2016 עד 2019 נתקבלו מ- רמ"י כ- 2.8 מיליון ש"ח המהווים כ- 7% מתקבולי היטל ההשבחה. לא נמצאה זכאות לתקבולים שלא כובדה ע"י רמ"י, זולת סכום של 62 ש"ח שאיננו מהותי.
- 15.25 אחד הפתרונות לבקרת ההעברות כספים מרמ"י עם ייתכנות יישום טובה, הינו התקשרות קבלנית עם מומחה לבדיקה תקופתית של הזכאות והתשלומים
- 15.26 ממצאים ממדגם תיקים: בכ-שליש מהתיקים נמצאו ליקויים, או פגמים, או טעויות.
- 15.27 עררים והליכים משפטיים: לא נוהלה טבלת מעקב מרוכזת עד הביקורת. הטבלה שהוקמה במהלך הביקורת הינה התחלה מבורכת הדורשת השלמות ושיפור רב.

16. תמצית המלצות

הביקורת ממליצה:

- 16.1 להשלים הגדרת תפקידים ותחומי אחריות במחלקה.
- 16.2 לבדוק את הסיבות לתנודתיות בין השנים, בהכנסות מהיטל השבחה.
- 16.3 לערוך בחינה במערכות המחשוב התומכות בניהול ההכנסות מהיטל השבחה ולתקן את הליקויים שמוצגים בדוח ביקורת זה.
- 16.4 לבדוק את הסיבות לפערים הגבוהים מאד, בין סה"כ סכומי השומה, לבין סה"כ התקבולים בשלוש השנים האחרונות.
- 16.5 לתקן ולשפר את ניהול מעקב השומות, בהתאם לאמור בדוח הביקורת.
- 16.6 לשפר את תהליכי בקרת שומות שמאי הוועדה, בהתאם למפורט בדוח, לרבות תיעוד הבקרה
- 16.7 לבחון ולשפר את תהליכי הבקרה, אחר חישובי הריבית, על השומות.
- 16.8 לגבש ולנהל מדיניות אחידה גביית חובות היטל השבחה ולנהל גבייה יזומה ואקטיבית.
- 16.9 להשלים נהלי עבודה למחלקה.
- 16.10 לפתור פערי תמיכה ופערי ממשק, של המערכות הממוחשבות.
- 16.11 להקים ולנהל מדדים כספיים ותפעוליים, לעבודת המחלקה.
- 16.12 לקבוע גורם אחראי לנשא חלף היטל השבחה מ- רמ"י ולמצוא פתרון לגורם המקצועי אשר יערוך בקרה לתקינות ושלמות התקבולים.
- 16.13 לשפר את השלמות, האיכות והדיוק בניהול התיקים.
- 16.14 להשלים את טבלת המעקב לעררים והליכים משפטיים ולשפר את הרישום והניהול בה.

נספחים

נספח א'

עמוד 1 מתוך 9

תוספת שלישית

(סעיף 196א)

פרשנות

[תיקונים: התשס"א (מס' 7), התשס"ג, התשס"ד, התשס"ו (מס' 2), התשס"ח (מס' 3), התשנ"א, התשס"ח (מס' 5)]

1. (א) בתוספת זו -

"השבחה" - עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג;

"חכירה לדורות" - כמשמעותה בחוק המקרקעין, התשכ"ט-1969;

"מימוש זכויות", במקרקעין - אחת מאלה: (1) קבלת היתר לפי חוק זה לבניה או לשימוש בהם שלא ניתן היה לתיתו אלמלא אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חריג שבעקבותיהם חל היטל השבחה; (2) התחלת השימוש בהם במעל כפי שהותר לראשונה עקב אישור התכנית שבעקבותיו חל היטל השבחה;

(3) העברתם או העברת החכירה לדורות בהם, בשלמות או חלקית, או הענקת זכויות בהם הטעונה רישום במנכסי המקרקעין, בתמורה או ללא תמורה, אך למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו; ואולם לא יראו כמימוש זכויות רישום במנכסי המקרקעין של זכויות במקרקעין אשר המחזיק בהם במעל לפני יום כ"ט בסיון התשס"א (1 ביולי 1981), תיח בעלם כהגדרתו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשכ"א-1961;

"קרוב" - בן זוג, הורה, הורה הורה, צאצא או צאצא של בן הזוג, אח ובני זוגם;

"שומה סופית" - שומה שאין עוד זכות לשומה חוזרת או לערער עליה;

"שמאי מקרקעין" - כמשמעותו בחוק שמאי מקרקעין, התשס"א-2001;

"תכנית" - תכנית מתאר מקומית או תכנית מפורטת.

(ב) (בוטל).

לתחילת העמוד

חבות בהיטל השבחה

(תיקון התשס"ג)

2. (א) תלה השבחה במקרקעין, בין מחמת הרחבתן של זכויות הניצול בהם ובין בדרך אחרת, ישלם בעלם היטל השבחה לפי האמור בתוספת זו (להלן - היטל); היו המקרקעין מוחכרים לדורות, ישלם החוכר את החיטל; היטל בעקבות אישור תכנית יחול על מקרקעין הנמצאים בתחום התכנית או הגובלים עמו בלבד.

(ב) שילם חוכר לדורות את החיטל, יהיה זכאי כלפי בעל המקרקעין לשיפוי בסכום ההמרש בין מה ששילם לבין הסכום שהיה עליו לשלם אילו היה החיטל חל על השבחת החכירה לדורות בלבד, בקביעת סכום השיפוי תבוא בחשבון הזכות של החוכר לדורות לתארכת החכירה, ואולם אם החכירה לא הוארכה מסיבה כלשהי, זכאי החוכר לדורות כלפי בעל המקרקעין לקבל את הסכום שנוכה לו מחשיפוי עקב הזכות לתארכת החכירה, כשהוא צמוד למדד יוקר המחיה מטועד תשלומו ועד למועד השיפוי במפעל.

(ג) היה המחכיר זכאי, לפי הסכם, לתבוע מן החוכר תשלום עבור ניצול השבחה, יהיה החוכר זכאי לנכות את סכום החיטל מכל תשלום שעליו לשלם למחכיר כאמור.

לתחילת העמוד

שיעור החיטל

3. שיעור החיטל הוא מחצית ההשבחה.

לתחילת העמוד

שומת השבחה

[תיקון התשס"ח (מס' 2)]

4. על שומת החשבחה יחולו הוראות אלה:

- (1) ההשבחה תיקבע בידי שמאי מקרקעין בסמוך לאחר אישור התכנית, התרת השימוש החורג או מתן ההקלה; אולם רשאית הועדה המקומית לדחות את עריכת שומת החשבחה עקב אישור תכנית עד למימוש הזכויות במקרקעין שבהם חלה ההשבחה (להלן - דחיית השומה עד למימוש הזכויות);
- (2) החליטה הועדה המקומית על דחיית שומה עד למימוש הזכויות, לגבי מקרקעין שאינם כלולים בתכנית, תודיע הועדה לבעל המקרקעין, תוך חצי שנה מיום תחילת התכנית, על חבותו בהיטל, והוראות סעיף 6ג) יחולו גם על הודעה לפי פסקה זו;
- (3) (בוטלה);
- (4) החליטה הועדה המקומית על דחיית עריכת השומה עד למימוש הזכויות, רשאי כל בעל מקרקעין לדרוש מהועדה המקומית לאפשר לו לשלם מיד את ההיטל החל עליו; משנתקבלה דרישה כזו, תיערך שומת החשבחה לגבי מקרקעין אלה תוך 90 ימים מיום קבלת הדרישה;
- (5) במקרקעין שבהם אושרו מספר תכניות בזו אחר זו, בלי ששולם היטל עקב אף אחד מאישורים אלה, תהא ההשבחה הפרש בין שוויים של המקרקעין בסמוך לפני אישורה של התכנית הראשונה לבין שוויים מיד לאחר אישורה של התכנית האחרונה;
- (6) הפקעת מקרקעין ללא תשלום פיצויים לפי פרק ח' לחוק זה, לא תובא בחשבון בעת עריכת שומת החשבחה של אותם מקרקעין;
- (7) השומה תיערך ליום תחילת התכנית, או ליום אישור ההקלה או השימוש החורג, לפי הענין, בהתחשב בעליית ערך המקרקעין וכאילו נמכרו בשוק חפשי.

לתחילת העמוד

לוח שומה

5. אושרה תכנית ולא החליטה הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות, תערוך הועדה המקומית, על פי חוות דעת של שמאי מקרקעין, לוח שומה לכל התכנית שאושרה, ובו יפורטו המקרקעין שחושבחו עקב אישור התכנית ושיעור השבחתם.

לתחילת העמוד

הצגת הלוח והודעת שומה

[תיקונים: התשס"ו, התשס"ה (מס' 5), התשס"ה]

6. (א) לוח שומה שנערך לפי סעיף 5 יוצג במשרדי הועדה המקומית ובמשרדי הועדה המחוזית תוך חצי שנה מיום אישור התכנית.
- (ב) הועדה המקומית תביא לידיעת כל חייב בהיטל, עם הצגת לוח שומה או עקב מימוש זכויות, את שיעור החשבחה שבעדו הוא חייב בהיטל ואת זכותו להגיש השגה הן על החיוב בהיטל כשלעצמו והן על גובה החיוב לפי האמור בסעיף 14.⁹⁸
- (ג) שר האוצר, בהסכמת שר המשפטים, יקבע בתקנות את דרכי מתן ההודעה ורשאי הוא לקבוע גם דרכים לתחליף מסירה.
- (ד) הוצג לוח שומה, רשאית הועדה המקומית להורות על רישום הערות אזהרה בפקסי המקרקעין לגבי חובת בעלי מקרקעין הכלולים בלוח לשלם את ההיטל.
- (ה) לא הוצג לוח שומה תוך חצי שנה מיום אישור התכנית, ייחשב הדבר כהחלטת הועדה המקומית על דחיית השומה עד למימוש הזכויות.

לתחילת העמוד

מועד תשלום ההיטל

[תיקון התשס"ו]

7. (א) ההיטל ישולם לא יאוחר מהמועד שהחייב בו מימש זכות במקרקעין שלגביהם חל ההיטל, ורשאי החייב לשלם מקדמות על חשבונו עוד לפני קביעת שומת החשבחה.

(ב) מימוש החיוב בהיטל חלק מן הזכויות במקרקעין ישלם חיטל בשיעור יחסי לפי מידת המימוש החיוב בהיטל.

לתחילת העמוד

ערוכות להבטחת תשלום

(תיקון התשפ"ח)

8. (א) שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות הוראות בדבר מתן ערובות להבטחת תשלום החיטל כתנאי למימוש זכויות במקרקעין אחרי אישור תכנית ולמני שקבעה שומת ההשבחה לגבי אותם מקרקעין.

(ב) שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות הוראות בדבר דחיית חלק מתשלום החיטל למועדים שלאחר מימוש זכויות במקרקעין; בתקנות כאמור ניתן לקבוע הוראות בדבר ההסדרים והתנאים להבטחת תשלום החלקים הנדחים, כולם או מקצתם, והסדרים לגבי דחיית מועד תשלום החיטל לגבי שותף במקרקעין שטרם מימש זכויותיו כאמור.

לתחילת העמוד

הצמדה

(תיקון התשפ"ח)

9. עלה מדד המחירים לצרכן או מדד תשומות הבניה שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בסמוך לפני המועד לתשלום החיטל או כל חלק ממנו, לעומת מדד כאמור שפורסם בסמוך לפני תחילת התכנית, או אישור החקלה או השימוש החורג, שבעקבותיהם חל החיטל, יוגדל הסכום שהחיוב בהיטל חייב בו, לפי שיעור העליה הנמוך ביותר של שני המדדים האמורים.

לתחילת העמוד

הבטחת אכיפה של תשלום החיטל

(תיקון התשפ"ח)

10. (א) לא תירשם בפקסי המקרקעין פעולה שהיא בבחינת מימוש זכויות במקרקעין, אלא לאחר שהוצגה בפני הרשם תעודה החתומה ביד יושב ראש הועדה המקומית או ביד מי שהסמיכו לכך, המעידה כי שולמו כל הסכומים המגיעים אותה שעה כהיטל החל על המקרקעין על פי תוספת זו, או ניתנה ערובה לתשלום, כולו או מקצתו, הכל כגדרש על פי תוספת זו.

(ב) שר הפנים, בהסכמת שר האוצר, רשאי בתקנות לקבוע הוראות בדבר שילוב תעודה כאמור בסעיף קטן (א) בתעודה הניתנת מאת רשות מקומית והדרושה על פי דין אחר כתנאי לרישום עסקה במקרקעין בפקסי המקרקעין.

(ג) לא יוצא היתר לבניה במקרקעין ולא תינתן הקלה ולא יותר שימוש חורג כל עוד לא שולם החיטל או אותו חלק ממנו המגיע אותה שעה על פי תוספת זו בשל אותם מקרקעין, או שניתנה ערובה לתשלום או לחלק ממנו, הכל כגדרש על פי תוספת זו.

לתחילת העמוד

שותפים במקרקעין

11. שותפים במקרקעין או בחכירה לדורות בהם, ישלמו היטל כל אחד מהם באופן יחסי לחלקו במקרקעין המשותפים.

לתחילת העמוד

חלוקת החיטל

(תיקון התשפ"ח)

12. במרחב תכנון מקומי שבתחומו נמצאות יותר מרשות מקומית אחת, כאמור בסעיף 19 לחוק זה, יועברו לרשות המקומית או לישוב הנמצא בתחום מרחב התכנון האמור ואינו רשות מקומית, הסכומים שייגבו כחיטל בשל מקרקעין שבתחומם, לאחר ניכוי המגיע מהם לועדה המקומית לפי סעיף 24 לחוק זה, לצורך המטרות המפורטות בסעיף 13.

(תיקון תש"ס)

12א. (בוטל).

לחחילת העמוד

יעוד החיטל

[תיקונים: התש"א, התש"ב (מס' 2), התש"ה]

13. (א) סכומים שנגבו כחיטל מיועדים, אחרי ניכוי הוצאות הנביה לרבות הוצאות של ערעור לפי תוספת זו, לכיסוי ההוצאות של הועדה המקומית או של רשות מקומית אשר הועברו לה לפי סעיף 12 להכנת תכנית במרחב התכנון או בתחום הרשות המקומית, לפי הענין, ולכיצוען, לרבות הוצאות פיתוח ורכישת מקרקעין לצרכי ציבור, כפי שהוגדרו בסעיף 188 לחוק זה, ולרבות הוצאות שימור אתר או הפקעתו לפי התוספת הרביעית.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הרשות המקומית רשאית, מדי שנת כספים, להשתמש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לטובת השקעה בחינוך, לפי החלטת המועצה ברוב חבריה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) הסכום לא יעלה על 10% מיתרת ההכנסות או על מכפלה של 75 שקלים חדשים במספר התלמידים הלומדים במוסדות החינוך ברשות המקומית, לפי הנמוך;

(2) הכספים יוחזקו בחשבון בנק נפרד של הרשות המקומית שיועד אך ורק למטרה זו, והם לא ישמשו אלא להשקעה בחינוך כאמור בסעיף קטן זה;

(3) מתקיים אחד מאלה:

(א) היחס שבין יתרת האשראי שקיבלה הרשות המקומית ובין הכנסותיה בתקציב השוטף, למעט הכנסות כאמור לכיסוי הגירעון המצטבר, והכל כפי שהופיעו בדוח המבוקר השנתי האחרון שהוגש, אינו עולה על 42.5% ושיעור הגירעון המצטבר של הרשות המקומית אינו עולה על 17.5%, ולענין רשות מקומית ששיעור הגירעון המצטבר שלה עולה על השיעור האמור — אם בחמש השנים שקדמו לשנת הכספים לא צברה גירעון שוטף וצמצמה את גירעונה המצטבר באותה תקופה ב-20% לפחות;

(ב) היחס כאמור בפסקת משנה (א) אינו עולה על 50%, ושיעור הגירעון המצטבר כאמור באותה פסקת משנה אינו עולה על 12.5%;

(4) הרשות המקומית אינה זכאית למענק סיוע ממשרד הפנים ובשלוש השנים שקדמו לשנת הכספים לא צברה גירעון שוטף;

(5) היחס שבין סך כל התקבולים מארנונה שגבתה הרשות המקומית בשנת הכספים האחרונה שלגביה הוגש דוח מבוקר ובין סכומים המגיעים לרשות המקומית בעד ארנונה, באותה שנת כספים, על סמך הודעות תשלום שהמציאה לחייבים, הוא 80% לפחות;

(6) היחס שבין הוצאות השכר של הרשות המקומית ובין כלל הכנסותיה, הכל כפי שהופיעו בדוח המבוקר השנתי האחרון שהוגש, אינו עולה על 30%;

(7) ראש הרשות המקומית הגיש לשר הפנים אישורים אלה:

(א) אישור בכתב מאת גובר הרשות המקומית כי אין גירעון בתקציב בלתי רגיל כהגדרתו בסעיף 213א לפקודת העיריות, המנוהל ברשות המקומית באותה שנת כספים, וכי בשימוש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לא יהיה כדי להביא לידי גירעון כאמור;

(ב) אישור בכתב מאת גובר הרשות המקומית ומחננדס הרשות המקומית כי אין בשימוש בכספים מתוך יתרת ההכנסות משום פגיעה ביכולתה של הרשות לממן, בשנה שבה ניתן האישור ובחמש השנים שלאחר מכן, את כל ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א).

(ג)

- החלטה כאמור בסעיף קטן (ב) טענה את אישור שר הפנים שיינתן בהסכמת שר האוצר, ואולם רשאי הוא שלא ליתן אישור כאמור, אף בחתומים כל התנאים האמורים בסעיף קטן (ב), אם נוכח כי מתקיימות נסיבות מיוחדות המצדיקות זאת.
- (ד) שר האוצר, בהתייעצות עם שר החינוך ועם שר הפנים ובאישור ועדת החינוך התרבות והספורט של הכנסת, רשאי להתקין תקנות לעניין סעיף זה.
- (ה) בסעיף זה —
- "אשראי", "גירעון מצטבר", "גירעון שוטף" ו "הדוח המבוקר" — כהגדרתם בסעיף 44 לחוק יסודות התקציב, התשמ"ה-1985;
- "השקעה בחינוך" — הוצאות למימון תכניות השלמה, תכניות נוספות ותכניות העשרה או תגבור, במוסדות חינוך שבשטח שיפוט של הרשות המקומית, ובלבד שלא יכללו בהוצאות כאמור הוצאות שאינן נדרשות במיוחד למימון תכניות אלה, ובכלל זה הוצאות תפעול והוצאות שכר שוטפות של הרשות המקומית;
- "יתרת ההכנסות" — סך ההכנסות שנגבו כהיטל השבחה בשנת הכספים הקודמת, בניכוי סך ההוצאות כאמור בסעיף קטן (א) שהוצאו בשנת הכספים הקודמת וסך ההתחייבויות להוצאות כאמור בשנת הכספים הקודמת;
- "מוסד חינוך" — כהגדרתו בחוק לימוד חובה, התשי"ט-1949, וכן בית ספר מקצועי כהגדרתו בסעיף 1 לחוק החניכות, התשי"ג-1953;
- "שנת כספים" — השנה המתחילה ב-1 בינואר של כל שנה;
- "תכנית השלמה" ו "תכנית נוספת" — כמשמעותן בחוק חינוך ממלכתי, התשי"ג-1953;
- "יתלמיד" — מי שחל עליו לימוד חובה לפי חוק לימוד חובה, התשי"ט-1949.

לתחילת העמוד

שיעור החיוב בהיטל

[תיקון התשי"ח (ס"ז)]

13. חיוב בהיטל השבחה יהיה בשיעור הקבוע בשומת השבחה שנערכה לפי הוראות סעיף 4 או בשיעור הקבוע בלוח שומה כאמור בסעיף 5, או בהתאם להחלטת השמאי המכריע, ועדת הערר או בית המשפט, לפי העניין.⁹⁹

לתחילת העמוד

שמאי מכריע, ערר וערעור

[תיקונים: התשי"ג, התשי"ח (ס"ז), התשי"ח (ס"ז)]

14. (א) על שומה לפי סעיף 4 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה, בתוך 45 ימים מיום שבו הובאה השומה לידיעת החייב; על לוח שומה לפי סעיף 5 ניתן לערור לפני ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך שנה ממועד הצגת לוח השומה; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו.⁹⁹

- (ב) (1) בלי לגרוע מהוראות סעיף קטן (א), החייב בהיטל רשאי, אם אין הוא חולק על החיוב כשלעצמו, לפנות, בתוך התקופות האמורות בסעיף קטן (א), לפי העניין, ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימונה שמאי מכריע לצורך הכרעה בעניין גובה החיוב; יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין רשאי להאריך את התקופות האמורות מטעמים מיוחדים שיירשמו.
- (2) יושב ראש מועצת שמאי המקרקעין יודיע לחייב בהיטל ולוועדה המקומית, בתוך 15 ימים ממועד קבלת הפנייה כאמור בפסקה (1), על זהותו של השמאי המכריע שמינה כאמור.
- (3) השמאי המכריע שמונה כאמור בפסקה (2), ידון ויכריע לגבי גובה החיוב; החלטות השמאי המכריע יפורסמו בהתאם לכללים שקבע שר המשפטים.
- (4) על החלטתו של השמאי המכריע כאמור בפסקה (3), יכולים החייב בהיטל או הוועדה המקומית לערור לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בתוך 45 ימים מיום המצאת החלטתו של השמאי המכריע; יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה רשאי להאריך את התקופה האמורה מטעמים מיוחדים שיירשמו.

- (ג) (1) דנה ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה בערר לפי סעיף קטן (א) או (ב)(4) רשאית היא, בתחלטה מנומקת, לקבל את הערר או לדחותו, במלואו או בחלקו.
- (2) היה הערר לפי סעיף קטן (א) בלבד, רשאית ועדת הערר לפנות ליושב ראש מועצת שמאי המקרקעין בבקשה שימנה שמאי מייצג אשר יגיש לוועדת הערר חוות דעת בכתב בעניין הטענה לערר.
- (3) מונה שמאי מייצג, תינתן החלטה בערר לאחר הגשת חוות דעתו, ובלבד שניתנה לצדדים הודמנות לטעון את טענותיהם לפני ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לעניין חוות הדעת.
- (4) הוראות לפי פרק ט"ו יחולו על שמאי מייצג, לרבות לעניין סדרי הדין בפניו, מינויו ושכרו.
- (ד) על החלטת יושב ראש ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (א) או (ב)(4) ועל החלטת ועדת הערר לפיצויים ולהיטל השבחה לפי סעיפים קטנים (ג) או (3), ניתן לערער לבית המשפט לעניינים מינהליים.
- (ה) הגשת ערר או ערעור לפי סעיף זה לא תעכב את מימוש הזכויות במקרקעין, אם החייב בהיטל שילם את ההיטל; ואולם לגבי מי שמבקש היתר בניה לצורכי מגוריו או מגורי קרובו והגיש ערר או ערעור כאמור, לא תעכב ההגשה את מתן החיתר, אם נתן ערובה לתשלום סכום ההיטל השנתי במחלוקת; תקנות על פי סעיף 8(ב) יחולו גם על מתן ערובה כאמור.
- (ו) הוועדה המקומית רשאית לשנות את השומה רק מנימוקים שעניינם טעות בפרטי המקרקעין, הנתונים הפיזיים של המקרקעין, התכניות החלות על המקרקעין או הזכויות שיש לחייב במקרקעין.";

לתחילת העמוד

מסירת מידע

[תיקנים: התשס"ג, התשס"ו (מס' 2), התשס"ח (מס' 7)]

14. (א) המנהל בהגדרתו בחוק מס שבח מקרקעין, התשכ"ג-1963, או מי שהוא הסמיכו לכך, ימסור לשמאי מקרקעין לשמאי מכריע או לשמאי מייצג, לפי בקשתם פרטים שברשותו בדבר המחירים שהוסכמו במספר עסקות של מכירת זכויות במקרקעין, כמי שיהיה דרוש לשמאי לצורך מילוי תפקידו לפי תוספת זו, ובלבד שלא יימסרו פרטי זיהוי של בעלי הנכס.¹⁰⁰
- (ב) לא יגלה שמאי מקרקעין שמאי מכריע או שמאי מייצג כל ידיעה שהגיעה אליו מכות סעיף זה, אלא לצורך ביצוע תוספת זו; העובר על הוראת זו, דינו - מאסר 6 חדשים.
- (ג) האופן, התנאים והאגרה למימושה של זכות לקבלת פרטים כאמור בסעיף זה, ייקבעו בתקנות שיתקין שר המשפטים בהתייעצות עם שר האוצר.

לתחילת העמוד

הצמדה

15. על תשלום ההיטל יחול חוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), תשס"ח-1980 (להלן - חוק ההצמדה), ויראו לענין זה ועדה מקומית כאילו היתה רשות מקומית כמשמעותה בחוק ההצמדה ואת ההיטל כאילו היה כלול בתוספת לחוק האמור.

לתחילת העמוד

הפחתת תשלומי פיגורים

[תיקן התשס"ח (מס' 7)]

16. בית משפט לעניינים מינהליים או ועדת ערר לפיצויים ולהיטל השבחה הדנים בערעור או בערר בעניין היטל השבחה, או שמאי מכריע בהחלטתו בעניין כאמור, רשאים להפחית את תשלומי הפיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, בשל התקופה שבה התנהל ההליך לפנייהם; וכן רשאים הם, מנימוקים מיוחדים שיירשמו, להפחית תשלומי פיגורים שבעל המקרקעין חייב בהם לפי הוראות חוק ההצמדה, כולם או חלקם, בשל תקופה נוספת.¹⁰⁰

לתחילת העמוד

החזר היטל

17. הוחלט בהליכים לפי תוספת זו על הפחתת החיוב בהיטל או על ביטולו, יוחזרו הסכומים ששולמו מעבר למניע, בתוספת תשלומי פיגורים כמשמעותם בחוק ההצמדה, וסעיף 6 לחוק ההצמדה לא יחול.

לתחילת העמוד

גביה

18. היטל המגיע על פי שומה סופית לגבי מקרקעין הנמצאים בתחום של רשות מקומית, רשאית הרשות המקומית לגבותו בשם הועדה המקומית ובהסכמתה, בדרך שגובים את הארנונה הכללית של אותה רשות מקומית; הוראה זו אינה גורעת מזכותה של הועדה המקומית לגבות את ההיטל על פי כל דין, לרבות בדרך שגובים חוב אורחי.

לתחילת העמוד

פטור מהיטל

[תיקונים: התשפ"ג, התשפ"ב, התשפ"א, התשפ"א (מס' 2), התשפ"א, התשפ"א (מס' 3), התשפ"א (מס' 2), התשפ"א (מס' 3), התשפ"א (מס' 1), התשפ"א (מס' 2), התשפ"א (מס' 3), התשפ"א (מס' 4)]

19. (א) חל היטל על בעל מקרקעין עקב מתן הקלה או התרת שימוש חורג, רשאית הועדה המקומית לפטור את בעל המקרקעין מחובת תשלום ההיטל, כולו או חלקו, בגלל מצבו החמרי.

(ב) לא תחול חובת תשלום היטל בשל השבחה שהיא אחת מאלה:

- (1) השבחה במקרקעין למגורים המצויים בישוב או בחלק ממנו שהממשלה הכריזה עליו כעל שכונת שיקום, כל עוד ההכרזה בתוקף;
- (2) השבחה במקרקעין למגורים המצויים בישוב או בחלק ממנו ששר הבינוי והשיכון ושר הפנים הכריזו בצו, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, כי לא תחול לגביהם חובת תשלום היטל השבחה ואולם השרים האמורים רשאים, בהסכמת הרשות המקומית הנוגעת בדבר, להכריז בצו כאמור כי בשל השבחה במקרקעין למגורים בתחום מתחם פינוי וכינוי, כהגדרתו בחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, או במתחם להתחדשות עירונית, כהגדרתו בסעיף 2א(א2), תחול חובת תשלום היטל השבחה ששיעורו רבע ההשבחה;¹⁰²
- (3) השבחה במקרקעין למגורים הנכללים באזור שיקום כמשמעותו בחוק בינוי ופינוי של אזורי שיקום, התשכ"ח-1965;
- (4) השבחה במקרקעין של מוסד לחינוך, לתרבות, למדע, לדת, לצדקה, לסעד, לבריאות או לספורט, או במקרקעין של הקדש ציבורי, כמשמעותו בחוק הנאמנות, התשלי"ט-1979, שאין עיסוקו לשם קבלת רווחים, אם אותם מקרקעין או התמורה בעדם משמשים או מיועדים לשמש למטרות האמורות;
- (5) השבחה במקרקעין המשמשים לבעליהם לבניה של דירת מגורים או להרחבתה והוא זכאי לסיוע באחת מתכניות הסיוע של משרד הבינוי והשיכון, ובלבד שהסיוע מיועד לבניה של אותה דירת מגורים, או להרחבתה, והשטח הכולל של אותה דירה תואם את הוראות תכנית הסיוע לה הוא זכאי; עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם היטל בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת; פטור לפי פסקה זו יחול רק לענין קבלת היתר לבניית הדירה האמורה או להרחבתה. אולם מקבל הפטור רשאי להעביר את הבעלות או את החזקה בדירה גם ללא תשלום היטל על אותה דירה או חלק ממנה שלגביהם קיבל את הפטור;
- (6) השבחה במקרקעין שבעליהם החזיקו בהם ערב ההשבחה עשר שנים לפחות, והם משמשים לבניה או להרחבה של דירת מגורים עבור בעליהם או קרובי וההשבחה נובעת מתכנית שאושרה, והתכנית שקדמה לה קיבלה תוקף לפני י"ב בטבת התש"י (1 בינואר 1950); פטור לפי פסקה זו יחול רק לגבי השטח המשמש לבניה או להרחבת הדירה האמורה; לענין משך ההחזקה, דין מי שהועברו לו זכויות במקרקעין מכוח הדין, כדין המעביר;
- (7) השבחה במקרקעין בשל תוספת שטחי שירות, הנדרשים לצורך ביצוע התאמות נגישות, לרבות בניית מעלית, שבנייתה אינה נדרשת לפי חוק זה או לפי כל דין לרבות תוספת שטחי שירות של עד 5% משטח המגרש כאמור בסעיף 151(ב2);
- (8) השבחה במקרקעין המשמשים או המיועדים לשמש לדרך ציבורית, בין אם היא ממוקמת מעל מני הקרקע ובין מתחת לפני הקרקע, לרבות תחנה, מכל סוג שהוא, לאיסוף נוסעים ולתורדתם, למעט שטח במקרקעין כאמור המשמש או המיועד לשמש לצרכים מסחריים; לענין זה, "דרך ציבורית" - דרך בבעלות המדינה או בבעלות רשות מקומית, לרבות דרך המופעלת בידי גורם

- שהוסמך על ידי מי מתן לשם כך, לפי הענין, והכל בין אם נגבה תשלום בעבור השימוש בדרך ובין אם לאו ;
- (9) השבחה במקרקעין בשל בניית מרחב מוגן בשטח שלא יעלה על השטח שקבע שר הביטחון לפי חוק ההתגוננות האזרחית, התשי"א-1951 ;
- (10) השבחה במקרקעין בשל קבלת היתר לבנייה או להרחבה של דירת מגורים, שניתן מכוח תכנית כמפורט להלן:¹⁰²
- (א) תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38) ;
- (ב) תכנית ממורטת שהוכנה על פי הוראות תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקת משנה (א) ושכין מטרתיה חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה ; פטור לפי פסקת משנה זו יחול רק לגבי חלק ההשבחה שהיה פטור מתשלום חיטל השבחה לו ניתן היתר לפי תכנית המתאר הארצית האמורה בפסקת משנה (א) ;
- (ג) תכנית אחרת המאפשרת בניית חדר מגורים על גג המבנה ; פטור לפי פסקת משנה זו יחול רק לגבי חדר מגורים כאמור הצמוד לדירה שתיוסף לפי התכנית האמורה בפסקאות משנה (א) או (ב) ונכלל בהיתר שניתן לצורך חיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה על פי הוראות תכנית אלה ; שר הפנים רשאי, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים והגנת הסיבה של הכנסת, לקבוע יישובים או אזורים, לפי אמות מידה שיקבע, שבהם לא יחולו הוראות פסקת משנה זו. (ב1) (נמחק).¹⁰³
- (ג) (1) בניה או הרחבה של דירת מגורים לא ייראו כמימוש זכויות אם המחזיק במקרקעין או קרובו הגיש בקשה להיתר בניה על אותם מקרקעין שישימשו למגוריו או למגורי קרובו ובלבד שהשטח הכולל של דירת המגורים האמורה לאחר בנייתה או הרחבתה אינו עולה על 140 מ"ר ; עם כל בניה או הרחבה נוספת מעל השטח האמור ישולם חיטל, בשיעור יחסי לגודל הבניה או ההרחבה הנוספת,¹⁰⁴
- (2) העברת המעלות או החזקה בדירה שנבנתה או שהורחבה כאמור בפסקה (1) או שניתן להרחיבה לפי תכנית, לא יראו כמימוש זכויות ולא תחול בגינה חובת תשלום החיטל, אם המחזיק במקרקעין או קרובו השתמשו בדירה למגוריהם או למגורי בני משפחתם הקרובים מגמר הבניה ועד מכירתה משך זמן שאינו פחות מארבע שנים ; לענין זה, "גמר הבניה" - כמשמעותו בחוק מס רכוש וקרן פיצויים, התשי"א-1961.
- (ג) (2) לענין סעיף זה, "מקרקעין למגורים" ו "דירת מגורים" - לרבות מחסן אחד לכל יחידת דיור, ששטחו אינו עולה על 20 מ"ר.¹⁰⁵
- (ד) שר הפנים, בהסכמת שר האוצר ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסיבה של הכנסת, רשאי לקבוע בתקנות -
- (1) הוראות בדבר פטור, מלא או חלקי, מחובת תשלום חיטל לסוגים של תכניות לבניה בשטח התיישבות חדשה, או בשטח פיתוח כפי שהוגדרו לצורך סעיף 11 לפקודת מס הכנסה ;
- (2) סוגים של מבנים לצרכים חקלאיים שבנייתם לא תחשב כמימוש זכויות לענין תשלום חיטל ;
- (3) הוראות בדבר מתן פטור, מלא או חלקי, מחובת תשלום חיטל על השבחה במקרקעין הכלולים בתכנית שבתחומה הותרה בפועל בעבר בניה על פי תכנית אחרת שלא הניעה לכדי אישור כדין או על-פי אישור מאת מוסד תכנון.

לתחילת העמוד

הארכת מועדים

[תיקונים: התשס"ח (מס' 45), התשס"ח (מס' 17), התשע"ח]

20. מועד שנקבע בתוספת זו, רשאי שר האוצר, על פי בקשה, להאריכו אלא אם כן קיימת הוראה אחרת באותו ענין בחוק זה או לפיו.¹⁰⁶

לתחילת העמוד

הסכם מיוחד לגבי מקרקעי ישראל

[תיקונים: התשס"ז (מס' 2), התשע"ט]

21 לנכי מקרקעי ישראל. נמשמעותם בחוק יסוד: מקרקעי ישראל, שלא הוחכרו בחכירה לדורות או שהוחכרו בחכירה לדורות לשימוש חקלאי ושונה ייעודם ליעוד אחר, וחובר לדורות שלו הוחברה הסקע לשימוש חקלאי בלבד אינו זכאי לנצל את הקרקע על פי ייעודת החדש, אלא אם כן יתוקר חוזה החכירה המקורי או יחתם חוזה חכירה חדש, יחול, על אף האסור בתוספת זו, במקום היטל השבחה, ההסכם בדבר התשלומים סאת מנהל מקרקעי ישראל לחשונות המקומיות, שהיה קיים לפני תחילתו של חוק התכנון ותכניה (תקון מס' 18), התשמ"א-1981

(איקוז התקנה)

1.8.19

מדיניות לחיוב כהיטל השבחה

היטל השבחה

היטל השבחה הינו היטל המשולם לוועדה המקומית עפ"י החוראות הקבועות בתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965, בגין עליית שוויים של מקרקעין עקב אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג.

שיעור ההיטל מהווה מחצית מסכום ההשבחה.

החבות בהיטל השבחה מוטלת על בעל הנכס/חוכר לדורות בעת מימוש הזכויות.

תשלום היטל השבחה ייעשה במועד מימוש זכויות המוגדר כאחד מאלה:

1. קבלת היתר לבניה או לשימוש במקרקעין שלא ניתן היה לתונו אלמלא אישור תכנית, מתן הקלה או התרת שימוש חורג שבעקבותיהם חל היטל השבחה.
2. התחלת השימוש במקרקעין כמזעל, כפי שחותר לראשונה עקב אישור התכנית שבנינה חל היטל השבחה.
3. העברת זכויות במקרקעין או העברת החכירה לדורות בהם, בשלמות או חלקית, או הענקת זכויות בהם הטעונה רישום בפקסי המקרקעין, בתמורה או ללא תמורה, אך למעט העברה מכוח דין והעברה ללא תמורה מאדם לקרובו.

סכום היטל השבחה, כפי שנקבע על ידי שמאית מטעם הוועדה המקומית לתכנון ובנייה הוד השרון, צמוד למדד המחירים לצרכן או למדד תשומות הבנייה, לפי הנמוך מבין השניים, מיום אישור התכנית/ ההקלה/ השימוש החורג ועד ליום המימוש.

מיום המימוש החוב נושא העמדה למדד המחירים לצרכן וכן מתוספת ריבית פיגורים.

על מי חלה חובת תשלום היטל השבחה!

- בעלים במקרקעין ערב אישור תביעה/החלטת ועדה לעניין בקשות להיתרים
- חוכר לדורות
- מבקש היתר בנייה

החלטת ועדת ערר בעניין - ערר בנוי הצפון נ' מודיעין / ערר חוניגמן נ' ראשליצ

חלף היטל השבחה

עפ"י סעיף 21 לתוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה תשכ"ה - 1965. ישולם חלף היטל השבחה ע"י מנהל מקרקעי ישראל בשיעור של 12% מהתקבולים בעסקה.

ככל הנראה, עפ"י בדיקה מנימית שנערכה בנושא לא הועברו תשלומי חלף היטל השבחה משולם לעיריית הוד השרון מלבד ההסכם שנערך עם מנהל מקרקעי ישראל

החל מחודש יוני 2019 לגובר יש כרטיס חכם, ניתנה הרשאה לכניסה למערכת מרכז"ה על מנת לצפות בתקבולים המועברים מהמנהל בגין חלף היטל השבחה.

מנהל מקרקעי ישראל התבקשו להעביר את דו"ח נתוני הכספים אשר הועברו בשבע שנים האחרונות לעיריית הוד השרון בגין חלף היטל השבחה ומירוטס.

מימושים בדרך של אישורים לטאבו:

1. העברה מנאמן לנהנה – לא רואים כמימוש זכויות העברה מפרטי לנאמן- מימוש זכויות
2. פירוק חברה מרצון למעל החברה – מימוש זכויות
3. העברה עקב גירושין – אם קיים איוון משאבים, לא רואים כמימוש זכויות
4. חידוש חוזה חכירה/הקניית בעלות מרמ"י – לא רואים כמימוש זכויות
5. העברה ללא תמורה/מכוח צוואה – לא רואים כמימוש זכויות
6. ייחוד זירות במקרקעין/הסכמי שיתוף – בצמודי קרקע – לא רואים כמימוש זכויות
בבנייה רוויה – מימוש זכויות

מימוש זכויות – חיוב בהיטל השבחה

אין מימוש זכויות – יש לחתום על התחייבות במידה ויש חבות בהיטל השבחה

רישום הערת אזהרה:

קיימות התחייבויות בהן נדרשים בעלי הקרקע לרשום בטאבו הערת אזהרה על שמם, הערה זו תוסר ע"י הועדה המקומית, כאשר תוסדר מלוא החבות בהיטל השבחה.

מימושים בדרך של בקשות להיתרי בנייה:

החיוב בהיטל השבחה הינו ביחס לבנייה המבוקשת.

תחול הצמדה כחוק, בבקשה להיתר בנייה לא מחילים ריבית פיגורים.

קביעת מנגנון לחיוב היטל השבחה במערכת רישוי זמין:

עמ"י תיקון 101 לחוק התכנון והבנייה, מרגע החלטת ועדה ובתנאי שהושלמו דרישות התכנון תוך 30 יום יש להמציא לתושב חשבון אגרות והיטלים (כולל היטל השבחה) על מנת שיסדיר את חבותו בנושא.

באם לא יומצא חשבון אגרות והיטלים (כולל היטל השבחה) הועדה צריכה להוציא היתר בנייה.

בקשות להיתרי בנייה בחיקוקים קטנים לעמודי קרקע/עד ל- 10 יחד) יוענבו לאחר התלפת ועדה. באמצעות רשימת מרובות מחלוקת הרישוי עד ליום שני באותו השבוע (השמאים מניחים ביחס רביעי לקחת עבודות).

בקשות להיתרי בנייה בחיקוקים בינוניים וגדולים יועברו לאחר חתבניה – באם ההמלצה הינה לאשר

שומות היטל השבחה לבקשות נרישיו ומין יועברו תוך 14 יום לכל היותר באם מדובר בשומות בחיקוקים קטנים, ו- 21 יום לכל היותר באם מדובר בשומות בחיקוקים בינוניים וגדולים

שומת היטל ההשבחה + שובר לתשלום יועבר לאזרחי היטל. יונפק בחשבון ארונות וחיסולים הכולל את היטל ההשבחה ויימסר לתושב באמצעות המייל בצירוף אישור מסירח לכתובת שניתנה ע"י בעל הקרקע/במסירה אישית במשרדי הועדה + אישור מסירה.

ביטול הת/בקשה להיתר ללא שהתחילה בבנייה ושילמו היטל השבחה – יוחזרו כספי היטל ההשבחה באם תביטל הבקשה להיתר בנייה/היתר הבניה עפ"י חוק

תס"א 31:

עפ"י הפסיקות הקיימות הזכויות הניתנות מבחן תס"א 38 וי תבייל ה/138, אשר הינן זכויות בנייה שניתנו מעבר לזכויות איתן סקנה תס"א 38, הינן זכויות בנייה ייצפתי כלומר – זכויות אלא הינן כלליות ונתחנות במימוש כדרך של בקשת להיתר בנייה, ובכפוף לאישור הועדה המקומית. לפיכך, היטלי השבחה, ככל שיהיו, ינכו לעת סגור היתרי בנייה

מדינת זר תואמת את נדיעות הועדה לאשא תמ"א 38 ולפיכך, הצורך בחתימה על התחייבויות מתייהר

לאור תיקון 37 לתמ"א 38 – נכנות מדינות לבניית היטל השבחה בימים אלו.

תבנית מתאר כוללנית חר/2050

נכון לחיים, מטתך לרין במעצה הארצית, נכב דיון ב-2020

עברה חקיקה חקובעת כי בתכנית כוללנית היטל ההשבחה ייגבה בעת מימוש חת-ע-מפורטת. לפי כשתאושר תביע כוללנית לעיר הוד השרון, היטל ההשבחה יונכה עם מימוש התכ-מפורטת המפרטת את הזכויות השתידיות להיבנות במסרקעין.

פיצול דירות

שטח למרתף המוגדר כשטח שירות בהיתר והופך לשטח עיקרי בהיתר עקב פיצול יחיד – היטל ההשבחה במקרה דנן יהא 50%.

שטח למרתף עיקרי ואו שטח בקומת הקרקע או בקומה א' שמוצל ליחיד – היטל ההשבחה יהא מופחת 34%. 17% ייגבו בעת הבקשה להיתר בנייה ו-17% ייגבו בעת המכר.

טרם שחרור הבקשה להיתר בנייה – יש לוודא חתימה על כתב התחייבות שהזוכן עי"י המחלקה המשפטית.

פטור מהיטל השבחה:

כאשר מוגשת בקשה לפטור מהיטל השבחה היא מועברת לטיפול הלשכה המשפטית, לצורך הכנת מכתב.

מדיניות לעניין פטור מהיטל השבחה בתהליך הכנה.

שימושים חורגים:

בהתאם למדיניות שאושרה בוועדה – המועד הקובע לחישוב היטל השבחה יהא יום החלטת ועדת המשנה היות ולא ניתן לחשב היטל השבחה למועד עתידי.

חיוב בריבית פיגורים

מדיניות חיוב ריבית פיגורים בתשלום היטל השבחה

מטרת הנהל:

קביעת מדיניות רחבית לעניין החיוב בריבית פיגורים בנושא תשלומי היטלי השבחה.

דרך פעולה:

באישורים לטאבו -

- א. עפ"י פסייד גרינשטיין - נישום המדווח על עסקת המכר תוך 30 יום מיום הוזונימו: על הסכם המכר – לא יחויב בריבית פיגורים ככמוף לאמור להלן, אלא בהפרשי הצמדה בלבד.
- ב. אם הנישום מדווח על עסקת המכר לאחר 30 יום ממועד החתימה על הסכם המכר הוא יחויב בריבית פיגורים מיום החתימה על ההסכם ועד ליום שילומו (שינוי בהתאם לפגישה מיום 3.7.17).
- ג. על הנישום לשלם את היטל ההשבחה בתוך 30 יום מיום הבאת השומה לידיעתו. ככל שלא ישלם בתקופה האמורה תתווסף ריבית פיגורים מיום שהשומה הובאה לידיעתו ועד ליום שילומו.
- ד. בתקופה של הכנת שומת היטל השבחה – וניגבה הצמדה בלבד עפ"י התוספת השלישית לחוק התכנון והבנייה.

- ד. בתכונות הנידודי כמני שמאי מכריע שלדת עורר יתייבנח ריבית פיננסיית התל מינס בו השומה הובאה לידנית הנישום ועד למאני שילומה. כמסדרת בו הניש הנישום שומה אחרת ולא שילם את הסכום שאינו שנוי במחלוקת, יתייבנח בתשלום ריבית פיננסיית כשיעור 6% שנתי. כאם שילם אה הסכום שאינו שנוי במחלוקת לא תיגבה ריבית פיננסיית על סכום ההפרש על הסכום ששנוי במחלוקת יחויב הנישום בחוק פסיקה ריבית (2012) שנתי, נכון ליום תחינת הנהלת, באם לא שולם היטל השבחה במלואו
- ה. אם יבקש פטור או לחילופין הניש שומה אחרת על אפס לא תיגבה ריבית פיננסיית
- ו. אין נכך למנוע כמובן בזכותו של הנישום לבקש תפיחת של הריבית מהשמאי המכריע או ועדת הערר – בהתאם להוראות החוק
- ז. משומה טרם חישש זכרה הולגין - תשלום היטל השבחה ישולם בתוך אדש ממועד החישש, ללא תשלום ריבית פיננסיית באם הנישום לא ישלם תוך חודש ממועד קבלת שיכר היטל השבחה, תחול ריבית פיננסיית, עפיי סעיף 1

בקשות לחיבת בנייה –

בקשות אשר אינן במערכת רישוי זמין -

- א. יועברו מסמכים ביניים (גרמישקא, נסח טאננו: החלטת ועדה) עיי כייקת החכנית לאחר החלטת הועדה ולאחר קבלת תכנית סופית
- ב. מועד המימוש, לצורך גביית ריבית פיננסיית, הינו יום תפיקת היתר הבנייה
- ג. היתר הבנייה לא מונפק כל עוד החבות בהיטל השבחה טרם סומשה
- ד. לפיכך על סכום היטל השבחה תחול רק חצמדה עפיי הוראות החוספת השלישית לחוק חתכנון וחכנייה.
- ה. עלביות/דחיות תשלומי היטל השבחה יינתנו אך זרק עפיי ההוראות הקבועות בתקנות האקטון והכניה לערובות להבטחת תשלום היטל השבחה ודחיות תשלומים), תשמ"א-1981 (מצייב כנסמח לנוהל זה)

בקשות אשר במערכת רישוי זמין –

- א. לאחר החלטת ועדת המשנה לתכנון ובנייה וסגירת הפרוטוקול, מתקבל מייל במחלוקת היטל השבחה על נעילת ההחלטה
- ב. כל מסמכים הדורשים לקבלת שומת היטל השבחה מאורכבים בבקשה למימוש במיערכת הרוטפלוט
- ג. לאחר השלמת תנאי חתכו ונעודכן עיי כודקת התכנית) יש להיפיק למבקש היתר האו הבעלים במקיקעין שובר לתשלום בתוך 10 ימים
- ד. היתר הבנייה יביל להיות מונפק באם לא הוגשו רישנות תשלום כאמור בסעיף ג.
- ה. מועד המימוש, לצורך גביית ריבית פיננסיית, הינו יום תפיקת היתר הבנייה, ולכן קייסת חשיבת לעמים עפיי עקרכת רישוי זמין
- ו. שיכיות/דחיות תשלומי היטל השבחה יינתנו אך זרק עפיי ההוראות הקבועות בתקנות חתכנון והכניה (ערובות להבטחת תשלום היטל השבחה ודחיות תשלומים), תשמ"א-1981 (מצייב כנספת לנוהל זה)

החזרות בסעיף 1:

לאחר שהתקבלה הסיקת שמאי מכריע יש לתוויר את הסכום ששולם ביתר יתוך 30 יום מרנע קבלת השומה המכרעת, כהפדשי הצמדה בלכד נאם חלמו 30 יום ולא הורזר סכום היטל השבחה לשולם ביתר, יחזור הסכום בתוספת ריבית פיגוריים של 4% מיום קבלת השומה המכרעת ועד למיעד תשלום

עריכות להבטחת תשלום היטל השבחה:

עפיי תקנות התכנון והבנייה נעו 1074 להבטחת תשלום היטל השבחה ודחיות השלומיים חשמייא 1981, ניתן לתת ערבות להבטחת תשלום היטל השבחה **בשני מקרים בלכד**

1. וירי מנורים המשמשות לטנורי כעל המקדקעין אי קרובו תינתן ערבות לתקופה שלא תעלה על שישה חודשים. (תקנות 4 סעיף 14 דה לחוק התכנון והבנייה).
2. חתשלים הנדחה יחולק לששה שיעורים חדשיים שויים. החל כחודש שטאחר מיעד המימוש, ייחולו עליו הוראות סעיף 4 של חוק הרשויות המקומיות לייקוח והפרשי הצגדר על תשלומי חובות, תשי"ס-1980

ככל מקרה אחר לא תינתן ערבות בנקאית.

דיון עמאי מכריע, העדת ערר ודתי טעסס

בדיון אצל שמאי מכריע – נוכחות של מחלקת היטל השבחה הינה בהתאם לעסוכנת בדיון בוועדת ערר לנקטת יחיר העדת ערר ככל דיון שמתקיים, חוכת נוכחות של מנהלת מחלקת היטל השבחה. חוכת נוכחות של מנהלת מחלקת היטל השבחה

נוהל הוצאת שובר לתשלום היטל השבחה

מטרת הנוהל – התנהלות אחידה בכל הקשור להוצאת שוברים להיטל השבחה ומסירת שומות לבעלי קרקע שונים אשר מחויבים בתשלום היטל השבחה, להלן יובא מירוט:

- דרישת היטל השבחה תוצא ע"ש הבעלים הרשומים בנסח הטאבו ותכלול את מסי ת.ו.
- בהערות יירשם שם המשלם תוך ציון מסי ת.ו. שלו
- יירשם מועד המימוש (בהעברת זכויות במקרקעין)
- יצוין מהו המימוש העברה בטאבו/בקשה להיתר בנייה/כופר חניה
- יצוין האם מדובר במימוש מלא או מימוש חלקי
- על גבי השובר יירשמו פרטי זיהוי של הנכס מלאים ככל האפשר. למשל: תת חלקה/ מגרש/ מחצית מערבית/ מזרחית/ צפונית/ דרומית ועוד.
- יש למשוך את מסי הבקשה ממחלקת הרישוי ממערכת הקומפלוט
- יש להקפיד על חישוב נכון של מרכיב הריבית עפ"י נוהל חישוב ריבית + הדרכה מצפירי על מערכת הקומפלוט לעניין חישוב הריבית במידה ומדובר בבקשה לאישור לטאבו והסכם המכר דווח בתוך 30 יום ממועד הסכם למחלקת הנבייה. תאריך לחישוב ריבית פיגורים הינו חודש ממועד מסירת השובר לנישום.
- כלומר אם השובר ניתן ביום 1.1.17 מועד לחישוב ריבית פיגורים יהיה מיום 1.2.17. אחוז הריבית הינו 0.5% חודשי.
- דרישת התשלום תשלח לבעלי הנכס/לעו"ד (בהצגת יימוי כוח בלבד)
- דרישת התשלום תשלח במייל בצירוף אישור מסירה.
- לכל דרישת תשלום שתישלח יצורף המלל הבא במתיח:
"שלום רב,
- מצ"ב שומת היטל השבחה בגין מימוש בדרך של בקשה להיתר בנייה / העברת זכויות במקרקעין ניש למחוק את המיותר).
- מועד קבלת השומת, לעניין מניין 45 יום, הינו מועד מסירת המייל. למען הסר ספק, נבקשכם לאשר קבלת המייל במייל חוזר.
- לשאלות/הבהרות נוספות נשמח לעמוד לרשותכם.
- בברכה,
שם השולחת
פרטי קשר
- יש לשלוח את דרישת התשלום בצירוף נוהל העברת בנקאית.

נהל תשלום היטל השבחה

תשלום באמצעות העברת כספים

לאשר משלמים להעברה בנקאית הסכום עוברת ישירות לקופת העירייה ולכן ניתן להת אישור על סיכוק החנייה בחיטל השבחה למימוש הסכום. בסמוך למועד ההעברה

1. על מנת לוודא כי כספי היטל השבחה מועברים כהלכה ועל מנת ליטל ההליכים נכמש כי תקפידו על האמור במסמך זה

2. פרטי חשבון הבנק לצורך העברת משלום היטל השבחה הינם

בנק כועלים 12

מס סניף - 676

מס חשבון - 461146

3. לאחר העברת הכספים נבקש לצרף את המסמכים הנאים:

א. פרטי משלם ומנווללים את מספר תעודת הזהות!

ב. שובר לחשולים היטל השבחה לפי שהתקבל ממחלקת חיטל השבחה

ג. אסמכתא על התשלום.

4. את המסמכים ניתן לשלוח במייל לכתובות: sarahi@hod-hasharon.muni.il ;

ולמעט reuta@hod-hasharon.muni.il

דרישות היטל השבחה - הערות כלליות:

- לא יוצלו שיברי תשלום, אלא יוצאו מקדמות על גבי אגוד השוכר במידה וקיימים סעי בעלי זכויות בחלקה.
- יש לארכב את שלמות היטל השבחה • דרישות תשלום • אגוד מסידה לארכיב המסמכים במספר הבקשה הסתאים במערכת הקומפלוט
- יש לסדוק קבלות ושוברי תשלום לארכיב המסמכים במספר הנקשה הסתאים כמערכת הקומפלוט
- יש לארכב החתכי בניית וכל מסמך רלוונטי לנקשה למימוש הרלוונטי כמערכת הקומפלוט.

נספח ב' - 1

1.8.19

תהליכי עבודה במחלקת היטל השכחה

אישורי עיריית לטאבז



בקשה לתיחת בנייה

לאחרי דיון בוועדת המשנה ובעילת הפרוטוקול ע"י מנהלת הועדה



נוהל העברת שומה לשמאי להיטל השכחה

1. מסמכים מיחאימים (חוזת מכר סלא על נספחיו כולל תשריט לזיחוי הנכס)
2. העבודה נשלחת באמצעות המייל וכתוצאה מכך נפתחת בקשה למימוש בקומפלוט
3. רף מידע חבנוי והיתרים נמצאים באינטרנט באתר ההגדסי
4. הזמנת העבודה כוללת מספר ומאודקבת למספר הבקשה הסתאים בכומפלוט
5. כמו כן, מתבצע מעקב בטבלת אקסל נפרדת לעורך סבירות מנין הימים (עד 14 יום)
6. כשחשומה סתקבלת ולאחר בקרה שנגעשית, אם לא נדרשים תיקונים מועברת לנישום עם יי נוהל קבלת שומה.

נספח ג'
מחירי המכרסה (ערכה פילדוס) - רוח שומות אגרות והיטל בגינה לרמות היטל השבחה לשנים 2016 עד 2018 - נתקבל בביקורת ב- 4/8/2019

נתמער'י שנת שילום

דו"ח שנתי מחצבת 2016

תיאור	ינואר	פברואר	מרץ	אפריל	מאי	יוני
היטל השבחה	4,879,745.83	2,506,452.91	13,482,185.28	18,144,895.20	14,566,827.64	4,991,417.37
אגרות בגינה	314,635.00	188,508.00	193,554.00	142,436.00	100,380.00	185,949.00
היטלים מזהירותים	976,958.00	399,268.00	848,249.00	1,146,780.00	479,637.00	754,710.00
היטלים השתתפות בעלים	0.00	0.00	915,393.00	98,380.80	0.00	15,788.30
הוצאות תכנון	163,285.00	24,572.00	0.00	0.00	9,782.00	0.00
סה"כ	6,333,633.83	3,096,802.91	15,039,381.28	19,530,502.00	15,158,586.64	5,957,864.67

תיאור	יולי	אוגוסט	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר
היטל השבחה	3,853,762.51	2,768,967.41	1,160,207.37	1,198,410.91	7,381,856.76	7,825,710.37
אגרות בגינה	138,182.51	222,281.00	1,351,987.83	6,927.00	418,749.00	517,384.00
היטלים מזהירותים	718,890.00	585,404.00	3,233,328.00	26,169.00	1,549,487.00	0.00
היטלים השתתפות בעלים	0.00	24,957.00	98,124.00	0.00	94,062.80	0.00
הוצאות תכנון	0.00	9,881.00	0.00	0.00	0.00	0.00
סה"כ	4,508,634.84	3,611,465.41	5,843,825.20	1,229,506.91	9,439,955.56	8,343,094.37

סה"כ הכנסות מחצבת 2016	82,557,249.38
השבחה	1,766,934.34
אגרות בגינה	13,096,320.00
היטלים מזהירותים	844,700.90
השתתפות בעלים	207,490.00
הוצאות תכנון	100,472,694.62

הערות: מידע חזיתיות שנתו סך שיל 58,758.00

נתקבל בביקורת בתאריך 8/8/19

דו"ח הכנסות שנות מצטבר 2017

באמצעות עננת סטרימס

יב"י	מא'	אפריל	מרס	פברואר	ינואר	תואר
7,663,874.15	3,365,610.30	470,827.00	5,294,553.61	9,326,065.59	21,499,884.37	היטל השבחה
581,368.00	308,870.00	12,267.00	1,812,865.00	179,144.00	1,539,136.00	אגרות בניה
3,679,754.00	2,082,582.00	22,328.00	5,162,803.00	568,103.00	2,984,229.00	היטלים מהיתרים
193,900.50	96,188.20	0.00	3,000.00	28,829.00	3,000.00	היטלים השתתפות בעלים
0.00	0.00	0.00	409,535.00	0.00	0.00	הוצאות תכנון
12,118,896.65	5,854,250.50	505,422.00	11,882,756.61	10,102,141.59	26,026,249.37	סה"כ חודשי

דצמבר	נובמבר	אוקטובר	ספטמבר	אוגוסט	יולי	תואר
5,130,292.69	7,083,119.33	8,832,844.09	3,338,938.58	6,634,928.07	6,688,938.60	היטל השבחה
669,751.87	658,995.00	87,495.00	104,611.00	712,266.95	263,356.00	אגרות בניה
3,258,638.00	4,432,565.00	725,133.00	608,336.00	4,068,589.00	1,055,028.00	היטלים מהיתרים
81,813.10	472,755.50	40,510.10	47,404.60	35,285.30	28,844.00	היטלים השתתפות בעלים
128,931.00	480,585.00	0.00	0.00	124,359.00	0.00	הוצאות תכנון
0.00	0.00	249,000.00	0.00	0.00	0.00	קרן חניה
9,270,426.66	13,128,029.83	9,934,982.19	4,099,290.16	11,575,428.32	8,036,168.68	סה"כ חודשי

סה"כ הכנסות מצטבר 2017	השבחה	אגרות בניה	היטלים מהיתרים	היטלים השתתפות בעלים	הוצאות תכנון	קרן חניה	מידע תכנוני - שעות	סה"כ הכנסות מצטבר 2017
85,329,876.44	6,130,127.82	28,650,889.00	1,031,530.50	1,143,420.00	249,000.00	57,691.00	122,591,733.56	

נתקבלו בביקורת בתאריך 8/8/19

בוצע על ידי עוזנה פילדס

דו"ח הכנסות שנתיות מאטבר 2018

תיאור	ינואר	פברואר	מרץ	אפריל	מאי	יוני	יולי	אוגוסט	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר	סה"כ חודשי
היטל השבחה	4,684,154.48	5,613,302.75	5,929,778.02	1,838,855.94	30,190,559.88	5,094,553.66	367,867.00	2,326,557.00	995,541.40	633,275.00	2,815,127.58	2,418,561.89	3,483,306.74
אגרות בניה	959,542.00	238,146.00	1,171,211.00	1,085,996.00	548,844.00	2,727,679.00	499,057.00	10,332,660.00	1,383,407.00	2,929,554.00	495,526.00	740,533.00	575,299.00
היטלים מהיתרים	1,113,171.50	21,680.40	65,530.50	171,078.90	109,942.40	304,496.40	10,823.00	206,722.00	76,362.00	10,966.00	24,186.20	12,844.00	10,823.00
הוצאות תכנון	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	221,471.00	0.00	0.00	9,978.00	0.00	0.00
הוצאות תכנון	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	62,604.36	373,323.60	0.00	0.00	0.00	300,231.50
הצבת מבנים-דמי שימוש במקרקעין	7,124,734.98	5,922,972.15	7,564,393.52	3,416,326.84	31,314,209.28	8,755,259.06	4,868,717.24	23,478,707.45	3,016,050.00	9,560,272.68	3,479,219.78	3,336,759.89	4,868,717.24
סה"כ חודשי	14,681,662.06	11,775,245.10	13,494,172.04	6,235,161.68	62,118,911.44	13,134,828.06	8,351,882.24	47,286,397.00	13,764,917.00	16,550,524.68	6,713,453.56	6,578,145.78	111,887,892.87

תיאור	סה"כ הכנסות מאטבר 2018
השבחה	79,378,913.11
אגרות בניה	6,174,901.00
היטלים מהיתרים	23,188,397.00
היטלים השתתפות בעלים	2,127,803.30
הוצאות תכנון	231,449.00
מידע תיכנוני שנתי	50,270.00
מצבת מבנים-דמי שימוש במקרקעין	736,159.46
סה"כ הכנסות מאטבר 2018	111,887,892.87

נתקבל ממנהלת המחלקה ב- 14/1/2019

בוצע ע"י עדנה פילדוס		דו"ח הכנסות שנת מצטבר 2019				
יוני	מאי	אפריל	מרס	פברואר	ינואר	תואר
31,601,254.00	5,142,548.21	1,871,751.20	5,881,612.43	17,357,910.10	12,546,611.34	היטל השבחה
57,275.00	375,708.00	309,924.00	422,907.00	88,752.00	184,330.00	אגרות בניה
9,900.00	402,665.70	1,319,245.00	2,182,058.00	157,374.00	221,923.00	היטלים מהיתרים
88,970.00	459,916.20	293,013.10	4,301.10	0.00	22,973.80	היטלים השתתפות בעלים
3,665.00	5,070.00	3,315.00	4,282.00	4,875.00	6,045.00	מידע תכנוני / שונות
1,563,869.00						קרן / כופר חניה
0.00	0.00	9,919.00	0.00	0.00	0.00	הוצאות תכנון
33,324,933.00	6,385,908.11	3,807,167.30	8,495,160.53	17,608,911.10	12,981,883.14	סה"כ חודשי
דצמבר	נובמבר	אוקטובר	ספטמבר	אוגוסט	יולי	תואר
		14,576,379.30	30,572,917.40	3,975,591.94	10,668,738.80	היטל השבחה
		165,758.00	233,665.00	792,017.00	509,940.00	אגרות בניה
		1,512,089.00	775,388.00	3,600,754.00	1,486,341.00	היטלים מהיתרים
		87,678.00	107,238.50	251,513.20	32,436.35	היטלים השתתפות בעלים
		3,880.00	4,074.00	4,850.00	5,409.00	מידע תכנוני / שונות
		310,454.23				קרן/כופר חניה
		0.00	0.00	110,699.00	0.00	הוצאות תכנון
		16,656,238.53	31,693,282.90	8,735,425.14	12,702,865.15	סה"כ חודשי
						סה"כ הכנסות מצטבר 2019
					134,195,314.72	השבחה
					3,140,276.00	אגרות בניה
					11,667,737.70	היטלים מהיתרים
					1,348,040.25	היטלים השתתפות בעלים
					45,465.00	מידע תכנוני / שונות
					1,874,323.23	קרן/כופר חניה
					120,618.00	הוצאות תכנון
					152,391,774.90	סה"כ הכנסות מצטבר 2019

נספח ד'

קטעים מדוח תשלומים לתקופה על בסיס "קומפלוט" – נתקבל ממח' השבחה ב-8/8/19

1
עמוד: 1
תאריך: 14/06/2019
שונה: 14:41:23

דוח תשלומים לתקופה
הוד-השרון ישוב: 01/01/2016
עד ת.תשלום: 30/12/2016
עד ת.פדיון: מת. פדיון :

היתרי כניסה - 2016

תשלום נוספלי	תאריך פרעון	תאריך תשלום	שומה	בעל עניין	בקשה למימוש	חלקה	תיק
11,062.17	21/02/2016	21/02/2016	ועדה		20160029		32
17,310.90	04/01/2016	04/01/2016	ועדה		20150255		48
347,897.10	11/08/2016	11/08/2016	מכרעת		20160090		59
42,377.36	04/04/2016	04/04/2016	ועדה		20110434		216
15,905.21	08/06/2016	08/06/2016	ועדה		20140200		216
195,650.00	15/05/2016	15/05/2016	מקדמה		20150245		216
195,650.00	22/05/2016	22/05/2016	מקדמה		20150245		216
3,580.00	08/03/2016	08/03/2016	ועדה		20160025		464
9,720.00	01/05/2016	01/05/2016	ועדה		20160093		517
6,825.00	30/06/2016	30/06/2016	ועדה		20160057		720

שי"ח סה"כ שולם: 11,099,809.82

סה"כ לשומות: 101

נתקבל בביקורת בתאריך 8/8/19

פנייה: 1
תאריך: 11/06/2019
שעה: 14:48:46

רוח תשלומים לתקופה
ישוב: הרד-השרון
מת. תשלום: 01/01/2018
עד תשלום: 30/12/2018
מז. פדיון :
עד תפדיון :

2018
תקבול בארז - 10

תשלום נומרי	תאריך פרעון	תאריך תשלום	שומה	בעל עניין	בקשה לסיפוח	תקבול חלקה
81,892.61	08/02/2018	08/02/2018	ועדה		20180002	8
38,178.40	13/08/2018	13/08/2018	ועדה		20180187	8
21,792.45	07/06/2018	07/06/2018	ועדה		20180107	19
102,430.45	09/04/2018	09/04/2018	ועדה		20170234	23
5,333.31	14/10/2018	14/10/2018	ועדה		20180208	113
35,247.76	27/06/2018	27/06/2018	ועדה		20180109	111
37,843.73	22/05/2018	22/05/2018	ועדה		20180084	459
107,199.82	13/07/2018	13/07/2018	מכרזת		20160155	335
108,271.82	13/07/2018	13/07/2018	מכרזת		20170026	535
108,378.81	19/07/2018	19/07/2018	מכרזת		20170027	535
97,128.18	18/07/2018	18/07/2018	מקדמה		20170229	537
30,932.49	28/01/2018	28/01/2018	מכרזת		20160159	549
144,807.43	28/01/2018	28/01/2018	מכרזת		20160160	549
31,777.63	28/01/2018	28/01/2018	מכרזת		20160161	549
31,728.75	28/01/2018	28/01/2018	מכרזת		20160162	549
31,487.39	28/01/2018	28/01/2018	מכרזת		20160163	549
32,006.75	28/01/2018	28/01/2018	מכרזת		20160164	549

סה"כ ש"ח 57,926,372.63

סה"כ רשומות: 259

מצע ע"י ערובה פיננסית

נספח ה'
נתקבל בבקורות בתאריך 24/11/19
דו"ח שנתי מצטבר 2016

תיאור	יומא	פברואר	מרס	אפריל	מאי	יוני	תא	יולי	תיאור
היטל השבחה	4,878,745.83	2,606,268.02	13,482,196.28	18,486,053.20	14,242,881.04	4,991,417.37	14,242,881.04	18,486,053.20	היטל השבחה
אגרות בניה	314,635.00	188,508.00	193,664.00	142,436.00	100,360.00	185,948.00	100,360.00	142,436.00	אגרות בניה
היטלים מהיתרים	976,968.00	399,289.00	848,246.00	1,146,790.00	479,637.00	764,710.00	479,637.00	1,146,790.00	היטלים מהיתרים
היטלים השתתפות בעלים	0.00	0.00	515,393.00	96,380.90	0.00	15,788.30	0.00	96,380.90	היטלים השתתפות בעלים
הוצאות תכנון	163,296.00	24,572.00	0.00	0.00	8,762.00	0.00	8,762.00	0.00	הוצאות תכנון
סה"כ	6,333,633.83	3,096,608.02	16,039,391.28	19,871,660.00	14,832,440.04	5,967,864.67	14,832,440.04	19,871,660.00	סה"כ

תיאור	יולי	אוגוסט	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר	דצמבר	דצמבר	תיאור
היטל השבחה	3,863,762.41	2,788,987.41	1,951,639.22	1,286,982.11	7,359,443.21	7,825,710.37	7,359,443.21	1,286,982.11	היטל השבחה
אגרות בניה	136,182.61	222,281.00	1,351,987.83	8,927.00	418,748.00	517,384.00	418,748.00	8,927.00	אגרות בניה
היטלים מהיתרים	718,890.00	685,404.00	3,233,326.00	26,168.00	1,645,487.00	0.00	1,645,487.00	26,168.00	היטלים מהיתרים
היטלים השתתפות בעלים	0.00	24,952.00	88,124.00	0.00	94,062.80	0.00	94,062.80	0.00	היטלים השתתפות בעלים
הוצאות תכנון	0.00	9,861.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	הוצאות תכנון
סה"כ	4,508,634.84	3,811,485.41	8,639,667.06	1,320,078.11	8,417,742.01	8,343,094.37	8,417,742.01	1,320,078.11	סה"כ

סה"כ הכנסות מצטבר 2016	השבחה	אגרות בניה	היטלים מהיתרים	השתתפות בעלים	הוצאות תכנון	סה"כ הכנסות מצטבר 2016
83,433,855.39	3,786,934.34	13,096,320.00	644,700.90	207,490.00	101,249,300.63	

הערות: היטל השתתפות בעלים סך של 68,768.00

נתקבל בביקורת בתאריך 24/11/18

בזמן ע"י עדה פילחים

בזמן ע"י עדה פילחים

תואר	ינואר	פברואר	מרץ	אפריל	מאי	יוני	דצמבר	נובמבר	ספטמבר	אוקטובר	אנווסט	יולי	תואר
היטל השבחה	21,499,984.37	9,325,680.69	6,294,553.61	470,927.00	3,391,330.39	7,693,939.11	5,134,650.56	6,816,568.62	3,823,834.14	8,614,468.91	6,634,623.70	6,719,476.17	היטל השבחה
אגרות בניה	1,539,136.00	179,144.00	1,012,865.00	12,287.00	308,870.00	669,751.67	669,751.67	568,995.00	104,611.00	87,495.00	712,266.95	263,858.00	אגרות בניה
היטלים מהיתרים	2,984,228.00	568,103.00	5,182,803.00	22,328.00	2,983,882.00	3,259,638.00	4,432,565.00	472,766.60	808,336.00	725,133.00	4,068,689.00	1,055,028.00	היטלים מהיתרים
היטלים השתתפות בעלים	3,000.00	28,829.00	3,000.00	0.00	96,188.20	81,813.10	472,766.60	47,404.60	47,404.60	40,610.10	35,285.30	28,844.00	היטלים השתתפות בעלים
הוצאות תכנון	0.00	0.00	409,636.00	0.00	0.00	128,931.00	480,595.00	0.00	0.00	0.00	124,369.00	0.00	הוצאות תכנון
סה"כ חודשי	26,026,249.37	10,101,766.59	11,982,766.61	505,422.00	5,879,970.59	12,148,981.81	9,274,784.53	12,961,490.02	4,584,185.74	9,616,606.71	11,875,023.95	9,066,706.17	סה"כ חודשי

תואר	ינואר	פברואר	מרץ	אפריל	מאי	יוני	דצמבר	נובמבר	ספטמבר	אוקטובר	אנווסט	יולי	תואר
היטל השבחה	21,499,984.37	9,325,680.69	6,294,553.61	470,927.00	3,391,330.39	7,693,939.11	5,134,650.56	6,816,568.62	3,823,834.14	8,614,468.91	6,634,623.70	6,719,476.17	היטל השבחה
אגרות בניה	1,539,136.00	179,144.00	1,012,865.00	12,287.00	308,870.00	669,751.67	669,751.67	568,995.00	104,611.00	87,495.00	712,266.95	263,858.00	אגרות בניה
היטלים מהיתרים	2,984,228.00	568,103.00	5,182,803.00	22,328.00	2,983,882.00	3,259,638.00	4,432,565.00	472,766.60	808,336.00	725,133.00	4,068,689.00	1,055,028.00	היטלים מהיתרים
היטלים השתתפות בעלים	3,000.00	28,829.00	3,000.00	0.00	96,188.20	81,813.10	472,766.60	47,404.60	47,404.60	40,610.10	35,285.30	28,844.00	היטלים השתתפות בעלים
הוצאות תכנון	0.00	0.00	409,636.00	0.00	0.00	128,931.00	480,595.00	0.00	0.00	0.00	124,369.00	0.00	הוצאות תכנון
ק"ח חניה	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	249,000.00	0.00	0.00	ק"ח חניה
סה"כ חודשי	26,026,249.37	10,101,766.59	11,982,766.61	505,422.00	5,879,970.59	12,148,981.81	9,274,784.53	12,961,490.02	4,584,185.74	9,616,606.71	11,875,023.95	9,066,706.17	סה"כ חודשי

סה"כ הכנסות מצטבר 2017	סה"כ הכנסות מצטבר 2017
השבחה	86,419,746.77
אגרות בניה	8,190,127.92
היטלים מהיתרים	28,650,088.00
היטלים השתתפות בעלים	1,031,530.30
הוצאות תכנון	1,143,420.00
ק"ח חניה	249,000.00
מידע תכנוני - שונות	57,681.00
סה"כ הכנסות מצטבר 2017	122,681,603.89

נתקבלו בבקורות בתאריך 24/11/19

בוצעו ע"י עיריית פת"מ

דו"ח הכנסות שנתיות מצטבר 2018

תיאור	ינואר	פברואר	מרץ	אפריל	מאי	יוני
הימל השבועה	4,684,154.46	5,613,302.76	6,032,426.56	1,919,624.94	30,190,559.88	5,079,663.66
ערעור מנהלי - החוד הוצאות						15,000.00
אגרות בניה	367,867.00	49,843.00	397,974.00		484,863.00	628,530.00
הימלים מהיחידים	959,542.00	238,148.00	1,171,211.00	1,085,996.00	548,844.00	2,727,679.00
הימלים השותפות בעלים	1,113,171.80	21,680.40	65,530.50	171,078.90	109,942.40	304,496.40
הוצאות תכנון	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
סה"כ חודשי	7,124,734.98	5,922,972.15	7,667,042.06	3,176,698.84	31,314,209.28	8,755,259.06

תיאור	יולי	אוגוסט	ספטמבר	אוקטובר	נובמבר	דצמבר
הימל השבועה	3,483,279.74	10,328,828.49	986,541.40	6,886,477.69	2,815,127.58	2,472,135.17
אגרות בניה	488,057.00	2,326,657.00	187,418.00	633,275.00	134,402.00	194,821.00
הימלים מהיחידים	675,299.00	10,332,680.00	1,383,407.00	2,929,554.00	496,626.00	740,633.00
הימלים השותפות בעלים	10,823.00	206,722.00	76,362.00	10,886.00	24,186.20	12,844.00
הוצאות תכנון	0.00	221,471.00	0.00	0.00	9,978.00	0.00
תאגיד מנהלי-ד"ר שימוש במתקני	300,231.80	62,604.36	373,323.80	0.00	0.00	0.00
סה"כ חודשי	4,888,889.24	23,478,843.85	3,018,050.00	9,680,272.69	3,479,219.78	3,390,333.17

סה"כ הכנסות מצטבר 2018	השבעה
79,601,012.33	השבועה
15,000.00	ערעור מנהלי - החוד הוצאות
5,854,605.00	אגרות בניה
23,188,387.00	הימלים מהיחידים
2,127,803.30	הימלים השותפות בעלים
231,449.00	הוצאות תכנון
50,270.00	מידע תקינות שנתית
735,158.46	תאגיד מנהלי-ד"ר שימוש במתקני
111,804,596.09	סה"כ הכנסות מצטבר 2018

נתקבל בבקורות בתאריך 24/11/19

באגעי ע"י ענתה פילדוס

ד"ר הנסמכת שנתית מצטבר 2019

יוני	מאי	אפריל	מרס	פברואר	ינואר	תואר
31,601,254.00	5,142,648.21	1,871,751.20	5,881,612.43	17,357,910.10	12,546,611.34	הסל השבתה
57,275.00	376,708.00	309,924.00	422,907.00	88,762.00	184,330.00	אגרות בניה
9,900.00	402,665.70	1,319,245.00	2,182,058.00	157,374.00	221,923.00	הסלים מהיתרים
88,970.00	459,916.20	293,013.10	4,301.10	0.00	22,973.60	הסלים השתתפות בעלים
3,665.00	5,070.00	3,315.00	4,282.00	4,875.00	6,046.00	מדע תכנון / שונות
1,563,869.00						קרן/כופר ת"ה
0.00	0.00	9,919.00	0.00	0.00	0.00	הצאות תכנון
33,324,833.00	6,385,908.11	3,807,167.30	8,495,160.53	17,608,911.10	12,981,883.14	סה"כ חדשי

דצמבר	נובמבר	אוקטובר	ספטמבר	אוגוסט	יולי	תואר
		14,576,379.30	30,572,917.40	3,976,691.94	10,688,738.80	הסל השבתה
		165,768.00	233,865.00	782,017.00	609,940.00	אגרות בניה
		1,512,088.00	775,388.00	3,600,754.00	1,486,341.00	הסלים מהיתרים
		87,678.00	107,238.60	261,513.20	32,438.35	הסלים השתתפות בעלים
		3,880.00	4,074.00	4,850.00	5,409.00	מדע תכנון / שונות
		310,454.23				קרן/כופר ת"ה
		0.00	0.00	110,698.00	0.00	הצאות תכנון
		16,656,238.53	31,693,282.90	8,735,426.14	12,702,865.15	סה"כ חדשי

סה"כ הנסמכת מצטבר 2019	
134,196,314.72	השבתה
3,140,276.00	אגרות בניה
11,667,737.70	הסלים מהיתרים
1,348,040.25	הסלים השתתפות בעלים
45,465.00	מדע תכנון / שונות
1,874,323.23	קרן/כופר ת"ה
120,618.00	הצאות תכנון
152,391,774.90	סה"כ הנסמכת מצטבר 2019

נספח ו'

קטע לדוגמה מדוחות "תשלומים לתקופה" (על בסיס קומפלוט) שנתקבלו בביקורת ב-24/11/19

דוח תשלומים לתקופה (2017)								
ישוב	סוג מימוש	תשלום נומינלי	תאריך פרעון	תאריך תשלום	שומה	בעל עניין	בקשה למימוש	תיק חלקה
הוד-השרון	העברה בטאבו	246,303.53	26/10/2017	26/10/2017	מכרעת		20170120	8
הוד-השרון	העברה בטאבו	93,639.65	15/01/2017	15/01/2017	ועדה		20160246	23
הוד-השרון	העברה בטאבו	160,295.68	13/07/2017	13/07/2017	מוסכמת		20050025	33
הוד-השרון	העברה בטאבו	16,728.00	13/07/2017	13/07/2017	מקדמה		20170150	33
הוד-השרון	העברה בטאבו	19,201.46	16/10/2017	16/10/2017	ועדה		20170150	33
הוד-השרון	העברה בטאבו	16,728.00	13/07/2017	13/07/2017	מקדמה		20170213	33
הוד-השרון	העברה בטאבו	18,826.59	16/10/2017	16/10/2017	ועדה		20170213	33
הוד-השרון	מימוש עצמי	204,148.00	22/03/2017	22/03/2017	מקדמה		20140141	59
הוד-השרון	מימוש עצמי	408,296.00	22/03/2017	22/03/2017	מקדמה		20140141	59
הוד-השרון	מימוש עצמי	204,146.19	22/03/2017	22/03/2017	מקדמה		20140141	59
הוד-השרון	העברה בטאבו	2,269.21	29/01/2017	29/01/2017	מכרעת		20050114	66
הוד-השרון	העברה בטאבו	23,856.76	01/09/2017	01/09/2017	ועדה		20160291	146
הוד-השרון	העברה בטאבו	350,114.69	08/01/2017	08/01/2017	ועדה		20170237	184
הוד-השרון	היתר בניה	3,050.00	19/03/2017	19/03/2017	ועדה		20170085	197
הוד-השרון	העברה בטאבו	28,080.39	08/10/2017	08/10/2017	מקדמה		20170281	205
הוד-השרון	העברה בטאבו	252,723.52	30/07/2017	30/07/2017	מקדמה		20170281	205
הוד-השרון	העברה בטאבו	38,144.29	08/10/2017	08/10/2017	מקדמה		20170282	205
הוד-השרון	העברה בטאבו	127,020.48	30/07/2017	30/07/2017	מקדמה		20170282	205
הוד-השרון	העברה בטאבו	86,767.54	05/09/2017	05/09/2017	ועדה		20170122	276
הוד-השרון	היתר בניה	29,122.62	12/11/2017	12/11/2017	ועדה		20170371	276
הוד-השרון	העברה בטאבו	25,148.83	23/10/2017	23/10/2017	ועדה		20170365	292
הוד-השרון	היתר בניה	97,097.62	30/10/2017	30/10/2017	ועדה		20170327	338
הוד-השרון	העברה בטאבו	20,312.04	14/08/2017	14/08/2017	ועדה		20170285	368
הוד-השרון	העברה בטאבו	55,224.66	15/06/2017	15/06/2017	ועדה		20170224	369
הוד-השרון	העברה בטאבו	192,369.22	07/06/2017	07/06/2017	ועדה		20170268	403
הוד-השרון	העברה בטאבו	43,168.34	01/12/2017	01/12/2017	ועדה		20170006	405
הוד-השרון	היתר בניה	10,098.46	15/06/2017	15/06/2017	ועדה		20170233	512
הוד-השרון	מימוש עצמי	28,471.03	16/08/2017	16/08/2017	ועדה		20120392	545
הוד-השרון	העברה בטאבו	81,532.00	16/08/2017	16/08/2017	ועדה		20120393	545
הוד-השרון	מימוש עצמי	23,725.86	16/08/2017	16/08/2017	ועדה		20120394	545
הוד-השרון	העברה בטאבו	52,674.34	07/11/2017	07/11/2017	מקדמה		20170190	545

נספח ו' - 1

I	H	G	F	E	D	C	B	A		
									1	
			"בעתיד"			דוח תשלומים לתקופה				2
ישוב	סוג מימוש	תשלום נומינלי	תאריך פרעון	תאריך תשלום	שומה	בעל עניין	בקשה למימוש	תיק חלקה	4	
הוד-השרון	העברה בטאבו	200,000.00	06/12/2019	06/12/2019	מקדמה		20170116	3390	195	
הוד-השרון	העברה בטאבו	55,785.56	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20180118	3390	196	
הוד-השרון	היתר בניה	282,732.58	09/12/2019	09/12/2019	מקדמה		20190427	3390	211	
הוד-השרון	היתר בניה	282,732.58	09/12/2019	09/12/2019	מקדמה		20190428	3390	212	
הוד-השרון	היתר בניה	275,898.17	09/12/2019	09/12/2019	מקדמה		20190459	3390	213	
הוד-השרון	העברה בטאבו	3,139,723.02	02/12/2019	02/12/2019	ועדה		20190010	3501	247	
הוד-השרון	העברה בטאבו	3,139,723.02	02/12/2019	02/12/2019	ועדה		20190011	3501	248	
הוד-השרון	היתר בניה	288,332.55	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190432	3744	284	
הוד-השרון	היתר בניה	288,332.55	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190433	3744	285	
הוד-השרון	היתר בניה	144,160.68	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190455	3744	301	
הוד-השרון	היתר בניה	144,159.65	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190456	3744	302	
הוד-השרון	היתר בניה	144,165.77	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190462	3744	306	
הוד-השרון	היתר בניה	144,165.77	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190463	3744	307	
הוד-השרון	היתר בניה	288,320.33	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190468	3744	312	
הוד-השרון	היתר בניה	1,232.16	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190471	3744	314	
הוד-השרון	היתר בניה	1,232.16	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190472	3744	315	
הוד-השרון	היתר בניה	137,169.10	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190473	3744	316	
הוד-השרון	היתר בניה	137,169.10	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190474	3744	317	
הוד-השרון	היתר בניה	144,165.77	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190475	3744	318	
הוד-השרון	היתר בניה	144,036.21	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190482	3744	325	
הוד-השרון	היתר בניה	13,996.33	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190484	3744	327	
הוד-השרון	היתר בניה	144,159.65	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190506	3744	346	
הוד-השרון	היתר בניה	144,159.65	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190507	3744	347	
הוד-השרון	היתר בניה	288,332.55	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190508	3744	348	
הוד-השרון	היתר בניה	144,165.77	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190524	3744	367	
הוד-השרון	היתר בניה	14,324.04	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190528	3744	371	
הוד-השרון	היתר בניה	14,324.04	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190529	3744	372	
הוד-השרון	היתר בניה	1,174.05	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190559	3744	397	
הוד-השרון	היתר בניה	1,174.05	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190560	3744	398	
הוד-השרון	היתר בניה	288,320.33	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190561	3744	399	
הוד-השרון	היתר בניה	288,320.33	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190562	3744	400	
הוד-השרון	היתר בניה	288,332.55	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190565	3744	403	
הוד-השרון	היתר בניה	144,036.21	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190566	3744	404	
הוד-השרון	היתר בניה	74,036.21	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190567	3744	406	
הוד-השרון	היתר בניה	144,159.65	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190581	3744	415	
הוד-השרון	היתר בניה	144,159.65	09/12/2019	09/12/2019	ועדה		20190582	3744	416	
הוד-השרון	היתר בניה	26,915.00	09/12/2019	09/12/2019	מקדמה		20190420	4010	434	
הוד-השרון	היתר בניה	9,255.00	09/12/2019	09/12/2019	מקדמה		20190420	4010	435	

נספח ז'

דוגמאות לשינוי תאריכים

קבצי "רוח תשלומים לתקופה" שהתקבלו ב-24/11/19 בהשוואה לקבצים שהתקבלו ב-8/8/19

2016 – היתרי בנייה

קובץ מ-8/8/19

11/06/2019
14:41:23

עמוד: 1
תאריך: 11/06/2019
שעה: 14:41:23

רוח תשלומים לתקופה

ישוב: הוד-השרון

מת. תשלום: 01/01/2016 עד תשלום: 30/12/2016
 מת. פדיון: עד ת. פדיון:

היתרי בנייה - 2016

תיק חלקה	בקשה למימוש	בעל עניין	שומה	תאריך תשלום	תאריך פרעון	תשלום נומינלי
48	20150255	ב	ועדה	04/01/2016	04/01/2016	17,310.90
59	20160090	ב	מכרעת	11/08/2016	11/08/2016	347,897.10
216	20140200	מ	ועדה	08/06/2016	08/06/2016	15,905.21
464	20160025	כ	ועדה	08/03/2016	08/03/2016	3,580.00
517	20160093	מ	ועדה	01/05/2016	01/05/2016	9,720.00
1282	20160225	ט	ועדה	09/11/2016	09/11/2016	386,618.00
1292	20120231	ט	מכרעת	08/03/2016	08/03/2016	46,246.64

קובץ מ-24/11/19

תיק חלק	בקשה למימו	בעל עניין	שומה	תאריך תשלום	תאריך פרע	תשלום נומינלי	סוג מימוש
48	20150255	ל	ועדה	01/04/2016	01/04/2016	17,310.90	היתר בניה
59	20160090	ב	מכרעת	08/11/2016	08/11/2016	347,897.10	היתר בניה
216	20140200	מ	ועדה	06/08/2016	06/08/2016	15,905.21	היתר בניה
464	20160025	כ	ועדה	03/08/2016	03/08/2016	3,580.00	היתר בניה
517	20160093	מ	ועדה	05/01/2016	05/01/2016	9,720.00	היתר בניה
1282	20160225	ט	ועדה	11/09/2016	11/09/2016	386,618.00	היתר בניה
1292	20120231	ס	מכרעת	03/08/2016	03/08/2016	46,246.64	היתר בניה

2018 – העברה בטאבו

קובץ מ- 8/8/19

מסד: 1
תאריך: 319
שנה:

רוח השלומים לתקופה

ישוב: חוד-השרון

מת. תשלום: 01/01/2018 עד ת.תשלום: 30/12/2018

מת. פדיון: עד ת.פדיון:

2018 - כאקו

תיק חלקה	בקשה למימוש	בעל עניין	שומה	תאריך תשלום	תאריך פדיון	תשלום נומינלי
924	20160217		מקדמה	11/01/2018	11/01/2018	-155,142.00
924	20160217		מקדמה	04/01/2018	04/01/2018	-117,730.00
924	20160217		מקדמה	04/01/2018	04/01/2018	-117,730.00
924	20160217		מקדמה	04/01/2018	04/01/2018	-171,468.00
924	20180074		מקדמה	04/01/2018	04/01/2018	80,456.00
924	20180074		מקדמה	11/01/2018	11/01/2018	155,142.00
924	20180074		מקדמה	04/01/2018	04/01/2018	117,730.00
924	20180074		מקדמה	04/01/2018	04/01/2018	-117,730.00
924	20180074		מקדמה	04/01/2018	04/01/2018	117,730.00
924	20190046		ועדה	04/01/2018	04/01/2018	117,730.00
924	20190052		מקדמה	11/01/2018	11/01/2018	155,142.00

קובץ מ- 24/11/19

תיק חלקה	בקשה למימ	בעל עניין	שומה	תאריך תש	תאריך פו	תשלום נומינלי	סוג מימוש
924	20160217	ש	ה-50XXXX34	01/11/2018	01/11/2018	-155,142.00	העברה בטא
924	20160217	ש	ה-50XXXX34	01/04/2018	01/04/2018	-117,730.00	העברה בטא
924	20160217	ש	ה-50XXXX34	01/04/2018	01/04/2018	-117,730.00	העברה בטא
924	20160217	ש	ה-50XXXX34	01/04/2018	01/04/2018	-171,468.00	העברה בטא
924	20180074	ד	מ (1996) בע"מ	01/04/2018	01/04/2018	80,456.00	העברה בטא
924	20180074	ד	מ (1996) בע"מ	01/11/2018	01/11/2018	155,142.00	העברה בטא
924	20180074	ד	מ (1996) בע"מ	01/04/2018	01/04/2018	117,730.00	העברה בטא
924	20180074	ד	מ (1996) בע"מ	01/04/2018	01/04/2018	-117,730.00	העברה בטא
924	20190046	כ	מ	01/04/2018	01/04/2018	117,730.00	העברה בטא
924	20190052	ס	מ	01/11/2018	01/11/2018	155,142.00	העברה בטא

2019 – העברה בטאבו

קובץ מ- 8/8/19

228,960.60	07/02/2019	07/02/2019	ועדה	20190026	3501
228,960.60	06/02/2019	06/02/2019	ועדה	20190027	3501
228,960.60	06/02/2019	06/02/2019	ועדה	20190028	3501
228,960.60	07/02/2019	07/02/2019	ועדה	20190030	3501
228,960.60	07/02/2019	07/02/2019	ועדה	20190031	3501
114,480.30	07/02/2019	07/02/2019	מקדמה	20190032	3501
114,480.30	07/02/2019	07/02/2019	מקדמה	20190032	3501
114,480.30	07/02/2019	07/02/2019	מקדמה	20190033	3501
114,480.30	07/02/2019	07/02/2019	מקדמה	20190033	3501
114,480.30	07/02/2019	07/02/2019	מקדמה	20190034	3501
114,480.30	07/02/2019	07/02/2019	מקדמה	20190034	3501

קובץ מ- 24/11/19

סוג מימוש	תשלום נומינל	תאריך פרט	תאריך תשלום	שומה	בעל עניין	בקשה למימוש	תיק חלקה
העברה בטו	228,960.60	02/07/2019	02/07/2019	ועדה	מ ד	20190026	3501
העברה בטו	228,960.60	02/06/2019	02/06/2019	ועדה	ר ג	20190027	3501
העברה בטו	228,960.60	02/06/2019	02/06/2019	ועדה	ז ב	20190028	3501
העברה בטו	228,960.60	02/07/2019	02/07/2019	ועדה	א ג	20190030	3501
העברה בטו	228,960.60	02/07/2019	02/07/2019	ועדה	ש ר	20190031	3501
העברה בטו	114,480.30	02/07/2019	02/07/2019	מקדמה	י ב	20190032	3501
העברה בטו	114,480.30	02/07/2019	02/07/2019	מקדמה	י ב	20190032	3501
העברה בטו	114,480.30	02/07/2019	02/07/2019	מקדמה	ר ע	20190033	3501
העברה בטו	114,480.30	02/07/2019	02/07/2019	מקדמה	ר ע	20190033	3501
העברה בטו	114,480.30	02/07/2019	02/07/2019	מקדמה	מ ז	20190034	3501
העברה בטו	114,480.30	02/07/2019	02/07/2019	מקדמה	מ ז	20190034	3501

נספח ח'

חישוב הצמדה (שיעור) לשומת היטל השבחה בשיטת "המדרגות או עפ"י "הלכת פמיני"
 שומת היטל ההשבחה נקבעת ע"י שמאי הוועדה המקומית (בניהול המחלקה) או ע"י שמאי מכריע / שומה מכרעת.

בכל אחת מהדרכים הנ"ל לקביעת השומה, גובה השומה נקבע ע"י השמאי לתאריך הקובע שהגדרתו: "מועד המאוחר בשבועיים מיום פרסום התב"ע, שהביאה להשבחה, בילקוט הפרסומים". אם לנכס המקרקעין נערכו מספר תוכניות תב"ע שכל אחת מהן הביאה להשבחות ערך המקרקעין יקבע (ע"י השמאי) עבור כל תוכנית, שומת היטל השבחה למועד הקובע של התוכנית. שומת היטל ההשבחה של כל תוכנית הינה 50% מההפרש בין ערכו של נכס המקרקעין למועד הקובע של התוכנית לבין ערכו במועד הקובע של התוכנית הקודמת. כל אחד משני הערכים הינו במונחים נומינליים במועד הקובע שלו. כל ערך שומה כזה עם התאריך הקובע מוזן למערכת ה"קומפלוט". סכום השומה המשוערך, למועד המימוש של הנכס, של כל אחת מהתוכניות המשביחות, הינו סכום השומה לתאריך הקובע בתוספת ההצמדה שמחושבת במערכת קומפלוט, באחריות מחלקת היטל ההשבחה באופן הבא:

לכל ערך שומה של כל תוכנית, למועד הקובע שלה, מתווסף (או תיאורטית – נגרע), הפרש הצמדה בשיעור שינוי המדד בין המדד הידוע בתאריך המימוש של הנכס לבין המדד שהיה ידוע במועד הקובע של התוכנית. המדד לחישוב הינו מדד המתירים הכללי לצרכן, או מדד תשומות הבנייה, הנמוך משניהם בשיעור שינוי המדד. החישוב הינו אוטומטי במערכת, באשר במערכת יש את טבלאות המדדים החודשיים לכל התקופות, גם של מרד תשומות הבנייה וגם של המדד הכללי לצרכן, וכן את טבלאות התאריכים. לפיכך הנתונים שמתזנים ע"י השמאי שקבע את השומה (החלקית) של כל תוכנית משביחה, דהיינו סכום שומה לתאריך הקובע בצירוף תאריך המימוש שמתקבל ממחלקת היטל השבחה, אמורים להיות בסיס מספיק למערכת (קומפלוט) כדי לחשב במדויק את הסכום המשוערך של השומה החלקית לאותה תוכנית משביחה. סה"כ סכום השומות החלקיות המשוערות, של כל התוכניות המשביחות למועד המימוש, מהווה את שומת היטל ההשבחה המשוערכת (לאחר הצמדה). שיטה זו של חישובי הצמדה נקראת "שיטת המדרגות" או חישוב עפ"י "הלכת פמיני".

AB	AA	Z	Y	X	W	V	U	T	S	R	Q	P	O	N	M	L	K	J	I	H	G	F	E	D	C	B	A
		נתון	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח
		שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח	שטח

נספח ט' 1 - קטע מקובץ אקסל " מעקב עבודות היטל השבחה " - שהתקבל בניקורת ב-16/12/2019

נספח י' – פערי רישום בטבלת מעקב עבודות שמאות

רשות/איגוד	שם מסל	גוש	חלקה	מגרש / תת חלקה	כתובת	יעוד	תכנית	מספר פנייה/בקשה להיתר	מס' בקשה למימוש
ספירה									
פערי רישום = מספר מקרים (מתוך 909 רשומות)									
% פערי רישום									
					28%	0%	61%	7%	98%

רשות/איגוד	שם מסל	גוש	חלקה	מגרש / תת חלקה	העברה לשמאי לעריכת שמה ביום	מסל החזרה	יש עבודה	שנת חוץ עבודה	חדש	דרישת לרי תיקן 34 סכס (הדרישה (ס)	סכס שמה / מסכמת / מטרות (ס)
ספירה											
פערי רישום = מספר מקרים (מתוך 909 רשומות)											
% פערי רישום											
					7%	53%	100%	0%	2%	6%	91%

רשות/איגוד	שם מסל	גוש	חלקה	שם מסל / ועוד עור	מסל מטר / שם מסל / מסל הבשת האור	שם מבקש	הערות	מסל קבלת פסיקת שם מסל מטר	שיעור ההחלטה	ערים על החלטת שם מסל - ועדה בעלים
ספירה										
פערי רישום = מספר מקרים (מתוך 909 רשומות)										
% פערי רישום										
					98%	94%	100%	99%	97%	100%

רשות/איגוד	שם מסל	חלקה	מס' עור	שם הבעלים	כתובת למשלוח הדואר
ספירה					
פערי רישום = מספר מקרים (מתוך 909 רשומות)					
% פערי רישום					
			100%	2%	26%

נספח י"א – החלטה להמתין לעליית מדד לפני שליחת היטל ללקוח

S	R	Q	P	O	N	M	L	K	J	I
שם מנרץ	סמל שומה / מסמכת / מנרץ (ש)	דרישה לפי תיקן 84- סמל הדרישה (ש)	חודש	שנת מועד החזרת עבודה	ידי עבודה	מועד החזרה	העברה לשמאי לעריכת שומה ביום	היתר	מס' בקשה לנישום	מספר פנייה/בקשה להיתר
איריס לוינבוים: ממתין לשליחה לנישום לאחר החלטת מרד		53.813.47	9	2019		9.12.19	19.9.19			20190439
		123.869		2019		3.12.19	6.11.19	1		20190384-20190385
				2019			1.12.19	1		20191258
				2019			1.12.19	1		20181205
איריס לוינבוים: 12.12 - ממתין לשליחה לנישומה לאחר החלטת מרד			12	2019			3.12.19	1		20190452
		איריס לבדיקה	12	2019		12.12.19	3.12.19			20180438
				2019			4.12.19	1		20190657
				2019			5.12.19			20192379
		לשליחה לנישום		2019			9.12.19			20192402

נספח י"ב הסכם עם משרד ברק מ-12/2010

הסכם

שנערך ונחתם בהוד השרון ביום 31/12/2010

25/10

<p>בין: עיריית הוד השרון דרך השרון 39 הוד השרון (להלן "העירייה") (מצד אחד)</p>	<p>לבין: ברק, פרידמן, כהן ושות' כלכלה ושמות מקרקעין דרך בן גוריון 2 (מגדל ב.ס.ר 1) רמת גן (להלן "השמאי") (מצד שני)</p>
---	--

הואיל: והעירייה מעוניינת לקבל שרותי שמאות על בסיס שוטף, לרבות כל השרותים הנזכרים בהסכם זה.
 והואיל: והשמאי מעוניין ליתן לעירייה השרותים נשוא הסכם זה, ובהתאם לתנאיו.

אי לכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה יהווה בלתי נפרד הימנו.
2. השמאי יספק לעירייה, כל תקופת ההתקשרות נשוא הסכם זה, את השרותים כמפורט:
 - א. יעוץ שמאי לגורמי הועדה השונים.
 - ב. הכנת חוות דעת ושומות בענין היטלי השבחה, לפי דרישת העירייה.
 - ג. שומות בגין תביעות על ירידת ערך מקרקעין הנובעות מאישור תכניות מקומיות.
 - ד. בחינת כל התכניות החלות, או שתחולנה במהלך ההתקשרות.
 - ה. יעוץ בנושא תכנוניים, הכולל ליווי הכנת תכניות מקומיות משלב התכנון הראשוני ועד למתן תוקף, לרבות חוות דעת לגבי היטלי השבחה צפויים, תביעות צפויות בגין ירידת ערך וכיוצא"ב.
 - ו. הופעה בפני הוועדות, השמאים מכריעים, בורריות ובתי משפט ככל הנדרש.
3. למען הסדר ספק, מוסכם בואת כי לא ניתנת לשמאי בלעדיהם במתן שרותים לעירייה.
 מודגש כי העירייה רשאית להעסיק, לפי שיקול דעתה המוחלט שמאים אחרים ו/או נוספים לפי שיקול דעתה הבלעדי.
4. מוסכם בין הצדדים כי השמאי יקדיש כל זמן שידרש למתן השרותים נשוא הסכם זה, ובמסגרת מחויבותיו ימצא במשרדי העירייה לפחות פעם בשבוע ויקדיש את מלא כישוריו ונסיונו לצורך ביצוע מחויבותיו לביצוע הסכם זה. הימים ושעות העבודה, יתואמו עם מנהל מחלקת השבחה.



כלכלה ושמות מקרקעין
 תות'

5. שרותי השמאי ינתנו ע"י מר יוסי ברק ושמאים ממושרדו.
6. מוסכם כי השמאי, או מי משותפיו, או מי מעובדיו הינם בחזקת קבלן עצמאי וכי בכל מקרה, לא יוצרו בינו או לבין מי משותפיו, עובדיו, או שלוחיו לבין העיריה יחסי עובד-מעביד.
7.
 - א. מידע שיקבל השמאי או מי מטעמו, או שיגיע לידיעתו כתוצאה מעבודתו נשוא הסכם זה יחשב כחסוי ולא ימסר לצד שלישי כלשהו, למעט באישור העיריה.
 - ב. כל שומה, חוות דעת, וכיוצ"ב שתוכן ע"י השמאי עבור העיריה תהווה רכוש, לכל דבר וענין.
 - ג. בכל תקופת הסכם זה לא יתן השמאי או מי מטעמו כל חוות דעת לאחרים שיש בה משום ניגוד ענינים למשוא התקשרות זאת.
8. לעיריה הזכות להביא להתקשרות לידי גמר בהודעה של 90 יום מראש, ללא שתהיה חייבת בתשלום פיצוי כלשהו לשמאי למעט השכר המגיע לו עד מועד גמר ההתקשרות.
9. העיריה תפעל באמצעות יו"ר הועדה המקומית, וכל הוראה מטעמו או מטעם מי שמונה לכך על ידו תחשב כהוראה מטעם הועדה, בכל הקשור בביצועו של הסכם זה.
10. השמאי מתחייב ליתן את שרותיו תוך זמן סביר, כמתחייב מנטיבות העניין.
11.
 - א. בתמורה לשרותיו כאמור תשלם הועדה לשמאי סך של 71,029 ₪ לחודש בתוספת מס ערך מוסף.
 - ב. הסכום האמור יהיה צמוד למדד יוקר המחיה כשמדד הבסיס יהיה מדד דצמבר 2007 והמדד החודש יהיה המדד המתפרסם בחודש בגינו הוגש החשבון.
 - ג. השמאי יגיש מידי חודש בגין אותו חודש, החשבון יוגש לא יאוחר מ-1 לחודש שלאחר החודש שבגינו הוגש החשבון. החשבון יוגש לעיריה וישולם, בכפוף לאישורו, תוך 30 יום מהגעתו. למען הסר ספק, מיום הגשת החשבון ע"י השמאי ועד תשלומו כאמור לא ישא החשבון כל הפרשי הצמדה ו/או ריבית.
 - ד. התמורה האמורה כוללת את כל הוצאות השמאי, לרבות נסיעות וכיוצ"ב אך למעט הוצאות מיוחדות כגון נסחים, מפות רישום, תצלומי אויר וכיוצ"ב.
 - ה. השמאי יהיה זכאי להחזר הוצאותיו המיוחדות כאמור בס"ק ד' רק במידה שיו"ר הועדה או מי מטעמו אישר הוצאתן בכתב לפני ההוצאה ואישר קבלתם של המסמכים.



תקופת ההתקשרות - מתחילת 1.1.2011 - 31.12.13



ברק, פועד-כהן ושון
כלכלה ושמאות מקצועי

12. על הוראות הסכם זה יחול חוק התחייס (הלק כללי) נחוק ההחייס (הרופות בשל הפרת חוזה), ככל שהוראותיהם אינן עומדות הסחירה להוראות הסכם זה.

13. בחזנות הצדדים הינם כמפורט ברישוא של הסנג זה וכל מסמך הנשלח ע"י מי מהצדדים למשנהו יחשב כנתקבל תוך 4 ימיב, מיום השלחו בדואר רשום.

ולראיה כאו הצדדים על החתמם,

~~ברוך פלדמן שרון
כלכלה ושחאנת מתקדמין~~



העיריה

נספח י"ג – הסכמים להארכת ההתקשרות עם משרד ברק פרידמן

78/4

הסכם

שנערך ונחתם כחוד השרון ביום 1 לחודש ינואר שנת 2014

בין: עיריית הוד השרון
 מרחוב יהושע בן גמלא 28, הוד השרון
 טל. 09-7759652, פקס. 09-7759655
 (להלן: "המזמין")

מצד אחד

לבין: ברק פרידמן, כהן ושות'
 כלכלה ושמות מקרקעין
 טל. 07-751111, פקס. 03-753101
 (להלן: "היועץ")

מצד שני

הואיל ובין הצדדים נחתם ביום 31.12.10 הסכם למתן שירותי שמאות (להלן – הסכם היסוד) שהסתיימה ביום 31.12.13;

אי לכך הצטרף, היתנה והוסכם בין הצדדים בדלקטנו:

1. הצדדים מסכימים בואת כי כל חוזאות הסכם היסוד יחולו על תקומת ההתקשרות לפי הסכם זה.
2. תקומת הסכם זה תהיה מיום 1.1.14 ועד ליום 31.8.14.

ולראית באין הצדדים על החתימה:

ברק פרידמן, כהן ושות'
 כלכלה ושמות מקרקעין
 היתנה


 המזמין

משרד היועץ המשפטי
 עיריית הוד השרון
 אין מניעה משפעת לחתימה על הסכם
 מספד לעירייה
 הוד השרון
 26.5.14
 שם וחתימת המאשר

430, 431

הסכם

שולחן עבודה ייחודי העירייה והמחוז
 09-7759652, פקס: 09-7759655
 09-7759655, טל: 09-7759652

מצד המחוז

**משרד היועץ המשפטי
 עיריית הוד השרון**
 אגף מניעה משפטית לוחמים על והסכם
 ירון סולברג
 יו"ר ועדת המעקב לעירייה
 1.9.14
 תאריך

עיריית הוד השרון
 מרחב יהושע בן נח 28, הוד השרון
 טל: 09-7759652, פקס: 09-7759655
 (להלן: "המחוז")

בין:

לבין:

ברק פרדסון, בהן משותף
 כלכלה ושמאות סקרעין
 טל: _____ פקס: _____
 (להלן: "העירייה")

המחוז ובין העירייה נחשם כיום 31.12.10 הסכם לפרט שירותי שמאות (להלן - הסכם היסוד)
 שחשתייטה כיום 31.12.13 ותקופה זו תוארכה עד ליום 31.8.14;

אין לכך תחומן, הנתנת יחוס גם בין העירייה לבין המחוז

1. הצדדים מסכימים בואת כי כל הוצאות הסכם היסוד יחולו על תקופת חובות שירותי לעי הסכם זה.
2. תקופת הסכם זה תחילת מיום 1.9.14 ועד ליום 31.10.14

לראיה באו הצדדים על תחתום:

~~ברק פרדסון, בהן משותף
 כלכלה ושמאות סקרעין
 יו"ר ועדת המעקב לעירייה~~



ערירי
2024

הסכס

שלטון וטרנס כהנד השרון כיום... 6 - לחודש 11 - שנת 2024

משרד היועץ הנשפטי
עיריית הוד השרון
אין פניעת משפטית לענין על ההסכס
יחיד סדרת
השם מוספס לעירייה
הוד השרון
שם וירחיקה
פצד ענן

עיריית הוד השרון
פירחוב יחושע בן גנלא 28, תוד השרון
טל: 09-7759652, פקס: 09-7759653
ולחל: יתמזבירן

ברק, סרידמל, בתן ושתי
כלכלה ישמאות מקרקעין
טל: 03-7553111, פקס: 03-7553100
[לדק: יחיועין]

כין:

לכין:

הואיל ובנו הצדדים נחתם ביום 31.12.10 הסכס לפרק שירחוי שמאוו: נלהלן - **הסכס תוסוד**
שהסתיימו ביום 31.12.13 ותקופה זו היארכה עד ליום 30.10.14

אין לכד התכס, בתועה (התוכס ליו הצדדים בדלקמן)

1. הצדדים משכילים בואית כי כל חנראנת חסכס חוסוד יחילו על תקופת חותקשדות לוא הסכס זח.
2. תקופת הסכס זח חמלה כיום 1.11.14 ועד ליום 31.3.15.

לרצות באי הפודים על פתום:

אויס
בסן פירוזן כן אכר

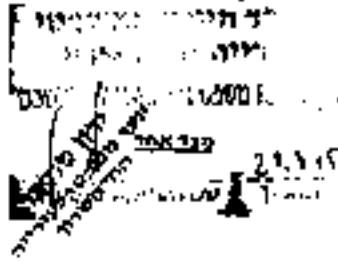


הסוסין

לפי

הסכם

שעורך ועיצב כבוד השרון ריוח, לחו"ש, א.ר.ל. שנת 2015



מצד שני

בין: עיריית הוד השרון
 מרחיב יהושע בן נמלא, 28 הוד השרון
 טל: 7759632, פקס: 7754031, 09
 וואלה: ייחזומין

לפני: ברק, פולדסון, בן גושתי
 קמפה השמעות נבדקת
 טל: 7553100, פקס: 7553100
 (להלן: "המטען")

הואיל וכן הכריזו בחינם כיום 10 ל 11 בספטמבר לסיון שירותי שטח ונלכדו - הסכם היסודי
 שהסתייגות כלים 14 ו 15 יתחייבו וי האף בה עד ליום 15 3 11.

מי לכך הוציא, פותחה והפיקה, בין הצדדים גדלה

1. הצדדים שטח כחולט באתר כי כל יחידות הסכם איסור וחולט על הקלוה בהתקשרות לפי הסכם
 וח
2. חקולת הסכם זה תהיה עינת 4 15 וצר ליום 15 6 10

ולראות לא הצדדים על החתום:
 מרד פידות, בן גושתי
 כולבו השמעות מרד פידות
 תאריך



1152 450

... ..
... ..

הסכם

שטרון ושות'ס כהוד השרון ביום 20 לחודש 08 שנת 2018

עיריית חוד השרון
בניין: ...
מרחבי יחזקאל בן צמלא 28, הוד השרון
טל 09-7750652, פקס 09-7750655
נלהקן "התאגיד"

מנכ"ל

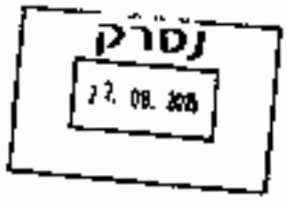
לבין:
מ"מ, סרדיטל, נתן ישרוד
כלכלת השמאות מקרקעין
טל 03-7553111, פקס 03-7553100
נלהקן "התאגיד"

מנכ"ל

תחילתו ובין הצדדים נחתם ביום 11.10.11 הסכם למתן שירותי שמאות (להלן "הסכם השמאות") שהסתיימה ביום 11.12.11 ומאז בארכה טעה לענין עד ליום 15.6.20.

אין לכך התקפה, זנותה וחוסרם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מסכימים בזאת כי כל הוראות הסכם היסוד יחולו על תקופת החתקשרות לפי הסכם זה
2. תקופת הסכם זה תהיה מיום 15.7.17 עד ליום 15.9.20.



ולראיה במו העדדים על התקנתו

 תלמי

 חסותין

110.430

הסכם

שנערך ונחתם ברוב השו"ת ביום 21.9.15... להידש 9 שנת 2015

בין: עיריית חדר השו"ת
 מרחוב יהושע בן נח 28, הוד השרון
 טל 7759652-09, פקס 7759655-09
מצל אחד (מזלן יחשבוני)

לבין: ברק, מייזמן, בתן ושות'
 כלכלה ומשאות פירקטיון
 טל. 7553111-03, פקס 7553100-03
מצל שני (מזלן יחשבוני)

הואיל ובין הצדדים נחתם ביום 10.12.15 הסכם למחן עירוני סמאות (מזלן חשבים הישג) שהסתיימה ביום 11.12.15 (אחרי הארכת זמנו לעוד 15 יום) 30.

אי לכך הוצגו, התגהו והוסכם בין הצדדים בדבר:

1. הצדדים מסכימים בזאת כי כל הארצות הסכם תיסוד יוצגו על תקופת החתקשרות לפי הסכם זה
2. תקופת הסכם זה תהיה מיום 15.12.15 ועד ליום 15.12.15

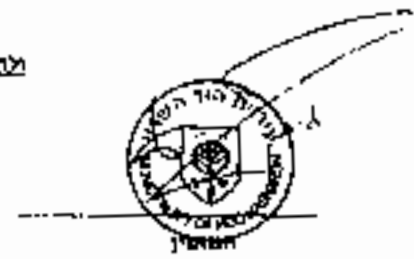
בשרד היועץ המשפטי
עיריית הוד השרון

אין מעינה משפטיהם לתקופת הסכם

21.9.15
 ומזלן
 שם והתפקיד המלא

ולראית באו הצדדים על החתום:

ברק, מייזמן, בתן ושות'
כלכלה ומשאות פירקטיון
 מיועץ



מס' 100
מס' 1000

מס' 1000

הסכם

שמעון ושמעון כהנו השרון ביום 1 לחודש יולי תשס"ו

בין:
עיריית חוד השרון
מרחוב יהושע בן נח 28, חוד השרון
טל: 04-7759657, פקס: 04-7759653
למען: יחסי המים

מצד אחד

לבין:
בית, פרידמן, סניף תש"י
בבנימין וטכסאות סקריפין
טל: 03-7553100, פקס: 03-7553100
(למען: יחסי המים)

מצד שני

תאריך וכן הצדדים נחתם ביום 10.12.16 הסכם למען שירותי שמאות לחלק - הסכם היסודי שהסתיימה ביום 12.11.15 ומאז הוארכה פעם לפעם עד ליום 15.12.16;

אין לכד חששון, תוקנות וחוקים בין הצדדים בדלוקטא

1. הצדדים מסכימים ביניהם כי כל חזרהאית חשכס ומסוד יחולו על תקנות ההתקשרות לצי חשכס יח
2. תקופת הסכם זה תחילת ביום 1.1.16 וועד ליום 31.12.16.
3. בנוסף, המספרים המצויינים בזהאית נאום דקות מספרים לביהמ"ש בת מ 10 - 05 - 55016 עיר מבולגה, שכנינו השלם יאמרייה סך של 15,000 ₪ בתוספת מע"מ. סך זה מורחב גם חשתתפות בעלות של דיון אחד שמעון (בניסטר ואו בביהמ"ש). בנין כל דיון מסך השלם העירייה סך של 450 ₪ בתוספת בעלים בנין כל שמעון עכ"ל.

לצדדים במא העדלים על החתום

ב"ר, פרידמן, סניף תש"י
בבנימין וטכסאות סקריפין

מס' 1000

19.4.16

מכתב מס' 97/04 - 12/12/14

הסכם

שלמדך ונחונס נאמד חשרון כיום 05 לחדש 05 סוד 2016

<p>פני:</p> <p>עיריית הוד השרון מרצב חעטע מן גמלא 28 חוד חשרון טל: 09-7758652, פקס: 09-7757653 (להקן יחאמדין)</p> <p>פני מכתב</p>	<p>לפני:</p> <p>בדקן, פרוזנט, כחן ישאלי כלכלי חסטאות כדרימנין טל: 03-7553102, פקס: 03-7553100 (לחנס - יחאמדין)</p> <p>פני פני</p>
---	---

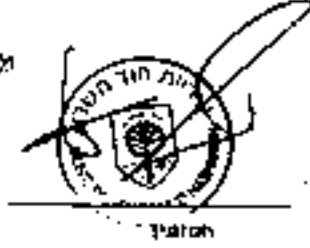
חאול יכין חעדריס נחחק כיום 12.18 לן חסכס לטק שירוקו שגאוח נחח - חסכס חיסוד)
שדחתיקסה כיום 13.12 נסאול חיאמליה סעק לטל לר ליום 13.18

לן ללר חסכס, חתקת וחוסנס בין חעדריס כדלכאן

- 1 חעדריס מלכחוס כואת כן כל חריאת חסכס חוסר יחוס על חקולת וחחקסדוח לל חסכס יח
- 2 חסודת חסכס וח תחוח פולס 1.4.14 ועד לחס 1.4.14

חלחנת כוא חלחני יח לל חחחחח:

[Signature]
חלחנת כוא חלחני יח לל חחחחח



כשרד חיוקי חמש פטי
עיריית הוד השרון
אן מיוה חסודת לחחחחח חחחחח
1.5.16
חחחחח חחחחח

455/16

הסכם

שנערך ונחתם כחוד השרון ביום 1/1 לחודש 9/9 שנת 2016

בין:

עיריית חוד השרון
מרחוב יהושע בן גמלא 28, חוד השרון
(להלן "המזמין")

מצד אחד

לביין:

ברק, מרידמן קפלנו, שימקיבץ ושות' כלכלה ושמואות מקרקעין
טל: 03-7553111, פקס 03-7553100

בדרך בן גוריון 2 רמת-גן
(להלן "היועץ")

מצד שני

הואיל: ובין הצדדים נחתם ביום 31.12.2010 הסכם למתן שירותי שמואות (להלן- הסכם חיסוד) שחסיים ביום 31.12.2013 ומאו הארכה מעת לעת עד ליום 1.9.2016;

אי לכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מסכימים בזאת כי, כל הוראות הסכם חיסוד יחולו על תקופת ההתקשרות לפי הסכם זה.
2. תקופת הסכם זה תחיל מיום 1.9.2016 ועד ליום 31.12.2016.
3. בנוסף לשירותים שנקבעו בהסכם חיסוד, מתחייב היועץ לתת למומין שירותים בנושא היטל השבחה בדרך של הצבת עובד שמאי מסומן, בעל כישורים ויכולות מתאימים, במשרדי העירייה לעבודה סדירה של 5 ימים בשבוע, בכל יום 4 שעות. סך הכל ולא יותר מ- 20 שעות שבועיות. תמורת שירותים אלה תשלום העירייה ליועץ סך כולל של 10,000 ₪ בתוספת מע"מ. תוקפו של סעיף זה למשך 3 חודשים בלבד או עד לבחירת עובד עירייה מן המניין, לפי המוקדם. במידת הצורך ועל פי בקשת העירייה ניתן יהיה להאריך תוקף סעיף זה למשך 3 חודשים נוספים בלבד.

ולראיה באו הצדדים אל החתום:


רידמן, קפלנו, שימקיבץ ושות'
כלכלה ושמואות מקרקעין



29/17

הסכם

שנערך ונחתם בהוד השרון ביום 2 לחודש 18 שנת 2017

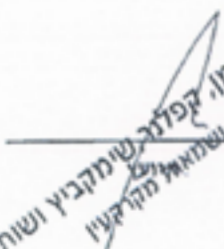
<u>מצד אחד</u>	<p>עיריית הוד השרון מרחוב יהושע בן נמלא 28, הוד השרון טל: 09-7759652, פקס: 09-7759655 (לחלן: "תמוזיני")</p>	לבין:
<u>מצד שני</u>	<p> ברק, פרידמן, מנחם ושות' כלכלה ושמואות מקרקעין טל: 03-7553111, פקס: 03-7553100 (לחלן: "תיועזי")</p>	לבין:


חואיל ובין הצדדים נחתם ביום 31.12.10 הסכם למתן שירותי שמואות (לחלן - הסכם היסוד) שהסתיימה ביום 31.12.13 ומאז הוארכה מעת לעת עד ליום 31.12.16 ;

אי לכך תוצעה, הותנה וחוסכם בין הצדדים בדלקטון:

1. הצדדים מסכימים בזאת כי כל תוצאות הסכם היסוד יחולו על תקופת ההתקשרות לפי הסכם זה.
2. תקופת הסכם זה תהיה מיום 1.1.17 ועד ליום 1.4.17.

ולראית באו הצדדים על החתום:


 ברק פרידמן, מנחם ושות'
 כלכלה ושמואות מקרקעין


 תמוזיני

נסרק
 23.02.2017

תשלום ונתום כחוד השרון ביום 19.06.2017

השכר

עודיית חוד השרון
 מרחבי יחדשל בן זמלא 28, חוד השרון
 סל. 09-7759652, פקס. 09-7759655
 (להלן: "המלמקי")

לבני:
 ברוק, פירדנס, קלמור, טימקביק ושוח
 כלכלית השמאות מקרקעין
 סל 09-7553100, פקס 09-7553100
 ולהלן "חודשי")

מסד שני

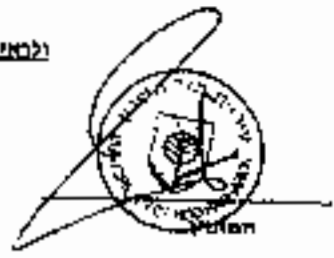
תואיל גבין תעודים נרמם ביום 12.10.17 יתקם למיני שירומי שמאות (להלן - השגם חישוד)
 שחשקילמל ביום 13.12.17 ומאז חורארכח בעת לעת עד ליום 17.4.17

מי לכך תנצח, חמנות והדפנס קני הודלים בלשנס:

1. חצודים מסלמים כואף כי כל חוראות השכר היסוד יחילו על השוכל חחולקשורית לני השכר יח.
2. תקופת השכר יח יהיה איום 17.4.17 ועד ליום 17.4.17.

ולמאז בטל חודלים על חחודים:

ברוק פירדנס, כהן ושוח
 כלכלית השמאות מקרקעין
 חודשי



הסכם

שנת 2017
משרד תיווך הנכס
עיריית הוד השרון
 אק נתינת סמכויות לזרים על החסות
 19.11.17
 שם נתינת הסמכות

שנת 10, 19
 19.11.17
 שם נתינת הסמכות

מדינת הוד השרון
 מרחבי הרעלבן נטלא 28, חוד השרון
 טל 09-7759652, פקס 09-7759655
 (להגן: "השקופי")

מדינת הוד השרון
 מרחבי הרעלבן נטלא 28, חוד השרון
 טל 09-7759652, פקס 09-7759655
 (להגן: "השקופי")

מדינת הוד השרון
 מרחבי הרעלבן נטלא 28, חוד השרון
 טל 09-7759652, פקס 09-7759655
 (להגן: "השקופי")

חואיל זכנו הצדדים נחרט ביום 10.12.17 הסכם למתן עירוני סמכות ולחקן הסכם הודעה
 שחסימיה ביום 11.12.17 וטאו תאריכה מעת לעת עד ליום 1.9.17 ;

אי לכך תלפין, חואנה והצדדים בין הצדדים ברקס

- 1. הצדדים מסכימים באמת כי כל הנראות הסכם היסודי יחולו על תקופת חותמת שירות לבי הסכם זה.
- 2. תקופת הסכם זה חתום ביום 17.9.17 ועד ליום 12.12.17.

לכרואת באג העלדיים על החתום:

(Handwritten signature and stamp)
 חתום על ידי: [Name]

(Handwritten signature and stamp)
 חתום על ידי: [Name]

הסכם

מגשף הולתם במוד השרון ביום 9 בחודש אלול שנת 2018

פצד העיר	עיריית חוד השרון מרחוב יחזקאל בן שלום 28, המוד השרון טל 7759651-04, פקס 7759655-04 (מלחין - ייחסיין)	ב"ר
פצד העיר	ברק, פולדמן, קלמנר, שימקביץ ושות' כלכלה ושמאות מקרמיו טל 7553111-01, פקס 7553100-01 (לשם "יחזקאל")	ב"ר

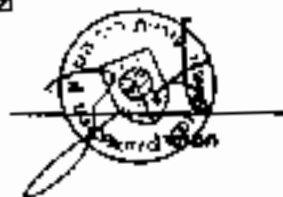
המיל ובין הצדדים נחתם ביום 10.12.17 הסכם למתן שירותי שנקמת ולחין - השלם הישנה) שהסתייגת ביום 11.12.17 ובאילו באחרונה סעקת לעת עד ליום 11.12.17 ;

אד לכך להסכים, החזקה והתקנים בין הצדדים בלעדי

- 1 הצדדים מסכימים בזאת כי כל הוצאות המלכ המסוד יחולו על הקוסקו החתקשרהח לפי המסמך.
- 2 תקומת המסכם והתואח מיום 1.1.18 ועד ליום 11.12.18.
- 3 על אף האמור במסכם היסוד מסכים על הצדדים כי תואלנה חוזקלמרת המאות:
 - 1) ככל למסמן אשר יורש במקוסקת החסכס המוארבת יגיש חיתקי טבלת שמכריתת למודית שבוצע, במסלולת, החקמפוא בדיונים כטוילכולעליים שימקביץים ובחייבות עבדית עם נציגי המוסין. המטבלת תכלול טמולים לנגי סרעד חפצולות, אופי המפילנות וכן משפח.
 - 2) חיתקי יוכן שדמח לפוטמפתל לבקשות המוסין שחיוטתן בכותב וואת בדוך חידש ימים.
 - 3) עם חיתקי שומח מכרמח ולא הגורר מולוף 7 ימי עבדית מממעד קסלת חידמה המכרמח, חקן חיתקי אט עבדתי בכתב באחס לשאלח מאם לחישית או לעורר על חשנות המכרמח לממור.

ולחיות בלא הצדדים על התקנים:

ברק, פולדמן, קלמנר, שימקביץ ושות'
 כלכלה ושמאות מקרמיו
 חיתקי



הסכם

שנתיים וחצי בטרם תערוך ביום 27 לחודש 2 2019



<p>משרד היוזם: המשפטי</p> <p>עיריית הוד השרון</p> <p>אין מנייה או ספק</p> <p>27.2.19</p> <p>מזכיר</p>	<p>עיריית הוד השרון</p> <p>מרחוב יהושע בן נטולא 28, הוד השרון</p> <p>טל. 09-7759652, פקס. 09-7759655</p> <p>(להלן: "המוציא")</p> <p>ברם, פרידמן, קלמנר, שיסקביץ ושות'</p> <p>כלכלה וייעוץ מקרקעי</p> <p>טל. 03-7553111, פקס. 03-7553100</p> <p>(להלן: "היוצא")</p>
---	--

הואיל וכן הצדדים נחתם ביום 10 12 13 הסכם למתן ייעוץ טכני (להלן - **הסכם היסוד**) שהתקיימה ביום 13 12 13 וטאו הארכה טע לנת עד ליום 18 12 13;

או לכך הוצעה, התנה והוסכם בין הצדדים בדלקמן

1. הצדדים מסכימים בזאת כי כל הוראות הסכם היסוד יחולו על תקופת ההתקשרות לפי הסכם זה.
2. תקופת הסכם זה תהיה מיום 19 1 1 ועד ליום 19 28.2.
3. על אף האמור בהסכם היסוד מוסכם על הצדדים כי תחומה ההסכמות הבאות:
 - 3.1 ככל תשובין אשר יילוו בתקופת ההסכם המוארכת ייווצר היוזם טכני שמורטת עבודות שכינע, מעליות, השתתפות בדיקות בטריבולוליות וימוטיים ובשיבות עבודה עם היוזם המסוין. הטבלת תכלול נתונים לגבי מיני הפעילות, אופי הפעילות וכן משכה.
 - 3.2 היוזם יכין שומה ושיטת לבקשת המסוין שתוחתו בכתב וזאת בתוך חודש ימים.
 - 3.3 עם היתון שומה מוכרעת ולא יאחר מחלוף 7 ימי עבודה ממועד קבלת השומה המכרעת, יתן היוזם את עמדתו בכתב ביחס לשאלה האם לחייב או לערר על השומה המכרעת כאמור.

נכרייה באו הצדדים על הסכם:

מ"מ 7259/19
 משרד היועץ המשפטי
 עיריית הוד השרון
 א"ר מנישה מוסקביץ
 ת"ד 100, סניף 2
 הוד השרון

149/19

הסכם להסדרת התקשרות להשלום התמורה בגני תליכים
 שהועברו שחלו לפני יום 28.2.2019

שכבר נחתם ביום 14 חודש 3 שנת 2019

משרד היועץ המשפטי
עיריית הוד השרון
 א"ר מנישה מוסקביץ

אין מנישה מוסקביץ
 שם ותחילת השם
 12/3/19
 תאריך

מצד שני

בין:
 עיריית הוד השרון
 מרחוב יהושע בן נמלא 28, הוד השרון
 טל: 09-7759652, פקס: 09-7759655
 (להלן: "המומין")
לבין:
 ברק, מרידמן, קפלנר, שימקביץ ושות'
 כלכלה ושטאות מקרמפין
 טל: 03-7553111, פקס: 03-7553100
 (להלן: "היאחשי")

ותואיל
 והעירייה ביצעה הליך תמורות בהתאם לחוזר מנכ"ל משרד המיסים מס' 8/2016
 למתן שירותי למתן שירותי שטאות מסרקען וליווי שוטף לעירייה בתחום
 שטאות המסרקען ובהליך כאמור לא השתתף היועץ (להלן: "הליך
 התמורות")

ותואיל
 ובין העירייה והיועץ נחתם ביום 12.10.19 הסכם למתן שירותי שטאות שהארך
 עד ליום 28.2.19 (להלן: "הסכם היסודי")

ותואיל
 וכרצו הצדדים לקבוע מנגנון בעניין החליטים השונים שהועברו לטיפול היועץ עד
 ליום 28.2.19 (להלן: "החליטים")

אין לקבץ הוצאה, חתימה והוסכם בין הצדדים בדלקטון:

1. החליטים המפורטים להלן שיוטפול בהם הועבר ליועץ עד ליום 28.2.19, ימשיכו להיות
 מטופלים על ידי היועץ. נכון למועד חתימת הסכם זה מטופלים כאמור על ידי היועץ
 החליטים הבאים:

- 1.1 שימונת המד.
- 1.2 חוות דעת איזת לתביעה לפי סעיף 197 לחוק האוכנון והבניה, התשכ"ח - 1965 (להלן: "חוק התכנון והבניה")
- 1.3 6 תגובות לשמאי מכריע (בהתאם לחוקן) 84 לחוק התכנון והבניה.
- 1.4 6 דיונים בפני שמאי מכריע (בהתאם לחוקן) 84 לחוק התכנון והבניה.
- 1.5 9 דיונים בעדת ערר.
- 1.6 חתימה אחת להבהרת שמאי מכריע לעדת ערר.
- 1.7 תגשת ערר אחד על שנתן טייקנת לפי סעיף 197 לחוק התכנון והבניה.



4. **קניין שטח** - 28.2 מ"ר שטח נדרש לביצוע הפרוייקט. על-פי תוכנית הקניין, שטח זה יבנות בו 10 יחידות דיור. שטח זה יבנות בו 10 יחידות דיור. שטח זה יבנות בו 10 יחידות דיור.

1.1	דמי קניין	3,500
1.2	דמי קניין	3,500
1.3	דמי קניין	3,500
1.4	דמי קניין	3,500
1.5	דמי קניין	3,500
1.6	דמי קניין	3,500

7. **הוצאות** - 20,000 ₪ בתוספת דמי קניין.
8. **הוצאות** - 450 ₪ בתוספת דמי קניין.

9. **הוצאות** - 10,000 ₪ בתוספת דמי קניין.

10. **הוצאות** - 10,000 ₪ בתוספת דמי קניין.

11. **הוצאות** - 10,000 ₪ בתוספת דמי קניין.

12. **הוצאות** - 10,000 ₪ בתוספת דמי קניין.

נספח י"ד

צפי הכנסות למתחמים עיקריים -הר/1200,הר/19 - הר/1203 - הר/1501-הר/5/12/600-הר/1201

אגף תאום ובקרה - מנהל ההמסרה												
תאריך עדכון אחרון 20/1/2016 צפי הכנסות כללי												
צפי הכנסות מוהיטלי השבחה	צפי הכנסות מוהיטלי	צפי הכנסות מוהיטלי פיתוח	הבקשה דרוגה / החלטת ועדה	סטטוס	מס' יחיד שנבקשו	מחוז הבקשה	מס' בקשה	מגיש	חלקה	גוש	מחוז	מבקש
4,000,000.00 ₪	4,000,000.00 ₪	3,450,934.00 ₪	הארכת תוס' 2016/3	טרם קיבל היתר	83	בנין מגורים	201400364	103	313	6407	1200	יחזק עומר
1,200,000.00 ₪	1,200,000.00 ₪	2,600,000.00 ₪	הארכת תוס' 2016/2	טרם קיבל היתר	66	בנין מגורים	201300064	220	320	6407	1200	יורם בירקע'די נא משרי
5,200,000.00 ₪	5,200,000.00 ₪	6,050,934.00 ₪			149						1200	סה"כ למתחם
855,000.00 ₪	855,000.00 ₪	2,125,217.71 ₪	עולת למינקוה 25.1.16	טרם קיבל היתר	62	מסחר+גלריה+מגורים 16 קו	20140330	1	188	6455	19	אחרי חסון לפנין בע"מ
1,700,000.00 ₪	1,700,000.00 ₪	2,186,245.46 ₪	שמה 25.1.16 לטת ולת	טרם קיבל היתר	59	בנין מגורים + חוות מסחרית	20140282		204-206	6455	19	קריסו דרלין
2,555,000.00 ₪	2,555,000.00 ₪	4,311,463.17 ₪			121						19	סה"כ למתחם
10,250,000.00 ₪	10,250,000.00 ₪	2,355,826.48 ₪	נין במסח 25.1.16 אוסי	טרם קיבל היתר	60	בנין מגורים 18 קומות	20140091	1	19	6446	1501	י. מגדלי הוד השרון -יקחז
10,250,000.00 ₪	10,250,000.00 ₪	2,355,826.48 ₪	נין במסח 25.1.16 אוסי	טרם קיבל היתר	60	בנין מגורים 18 קומות	20140090	1	19	6446	1501	י. מגדלי הוד השרון -יקחז
20,500,000.00 ₪	20,500,000.00 ₪	4,711,652.96 ₪			120						1501	סה"כ למתחם
500,000.00 ₪	500,000.00 ₪	7,934,795.27 ₪	מספן לין למסח 25.1.16	טרם קיבל היתר		מסח להעשה וראיון חת קרקעי	20140086		297	6574		חברת מבנהעשית בע"מ
1,500,000.00 ₪	1,500,000.00 ₪	1,420,000.00 ₪				מסח 6 קומות	20140354		287	6657		סה"כ א. תעשיה
1,500,000.00 ₪	1,500,000.00 ₪	1,420,000.00 ₪										סה"כ א. תעשיה גיל עמל
7,000,000.00 ₪	7,000,000.00 ₪	2,619,774.00 ₪	עלה למסח 25.1.16 ב	טרם קיבל היתר	67	בנין 18 ק. + ק. סרקט + לטות מרפ	20151604	101	3	6407	1201	קניניו חן איוני
7,000,000.00 ₪	7,000,000.00 ₪	2,639,397.00 ₪	עלה למסח 25.1.16 ב	טרם קיבל היתר	67	בנין 18 ק. + ק. סרקט + לטות מרפ	20151600	102	4	6407	1201	קניניו חן איוני
4,500,000.00 ₪	4,500,000.00 ₪	2,629,672.00 ₪	קת של ערות טרם שנין לין	טרם קיבל היתר	68	בנין 18 ק. + ק. סרקט + 3 קומות מרפ	20151922	103	6	6407	1201	עד פעולה גו"ח 6407/6
18,500,000.00 ₪	18,500,000.00 ₪	7,888,643.00 ₪			202						1201	סה"כ למתחם
3,000,000.00 ₪	3,000,000.00 ₪	6,597,874.00 ₪	מספן למסח חוזה 25.1.16	טרם קיבל היתר		תוספת בניה חקמת מסח +שינויים	20150358		318	6574		סנו שמעלי ברניס בע"מ
3,000,000.00 ₪	3,000,000.00 ₪	6,597,874.00 ₪										
51,755,000.00 ₪	51,755,000.00 ₪	38,915,562.40 ₪			592							סה"כ לכל המתחמים

צפי הכנסות לטוחותמיטע עיקרי-ימי- הוד/2007-19 חוד - 1203 חוד/1501 חוד/5,12/600 חוד/1201

מנהל התחזית

תאריך עדכון אחרון 17/1/2017 צפי הכנסות כללי

מס' יחיד	מחזור הכנסה	מס' בקשה	מס' מניין	חלקה	נוש	מחזור	מבצע	מנהל התחזית
צפי הכנסות מולטיפלי השבחה	צפי הכנסות מולטיפלי פיתוח	צפי הכנסות סמליות ברית	הבקשה רדונה / החלטות ועדה	סטטוס	מס' יחיד	מחזור הכנסה	מס' בקשה	מס' מניין
855,000.00	2,320,258.00	488,000.00	1 במסגרת 2016 לט"ו לכול	טרם קיבל דוח	62	20140201	20140201	188
1,900,000.00	2,428,243.00	512,000.00	מסגרת 2016 לט"ו לכול	טרם קיבל דוח	59	20140282	20140282	204-206
1,800,000.00	879,751.00	173,000.00	בבריקות לפני דיון	בניין מעורים 7 קומות	23	20140557	20140557	41
4,555,000.00	5,628,252.00	1,173,000.00			144			448
20,500,000.00	2,613,629.00	488,000.00	4.10.16 וארבעת חקיקות	ארבע חקיקות החלטות	40	20140991	20140991	19
20,500,000.00	2,613,629.00	488,000.00			120			19
500,000.00	8,817,101.00	620,000.00	במסגרת 17.4.16 וארבע בנות	טרם השלמו דרישות		20140084	20140084	287
5,500,000.00	2,619,774.00	479,000.00	מסגרת 2016 וארבע בנות	לחצות להשלמת אישור	67	20151404	20151404	3
5,500,000.00	2,639,397.00	485,000.00	מסגרת 2016 וארבע בנות	לחצות להשלמת אישור	67	20151400	20151400	4
4,500,000.00	2,629,672.00	514,000.00	מסגרת 2016 וארבע בנות	לחצות להשלמת אישור	68	20151422	20151422	6
15,500,000.00	7,888,843.00	1,458,000.00			202			6407
3,000,000.00	6,597,874.00	216,300.00	13.1.16 וארבע בנות	טרם השלמו הדרישות		20150358	20150358	318
3,000,000.00	2,214,401.00	313,100.00	במסגרת 13.1.16 וארבע בנות	מתיינת חלק 28/6/16	51	20161079	20161079	4
4,000,000.00	3,441,090.00	487,000.00	במסגרת 13.1.16 וארבע בנות	מתיינת חלק 28/6/16	51	20161157	20161157	103
4,000,000.00	3,441,090.00	487,000.00	מסגרת לסיכום המשנה	מתיינת חלק 28/6/16	83			313
	993,962.00	328,000.00		מתיינת חלק 16/4/16		20161457	20161457	481
5,000,000.00	2,670,703.00	431,200.00	במסגרת 13.1.16 וארבע בנות	מתיינת חלק 12/1/16		20161632	20161632	311
5,000,000.00	2,670,703.00	431,200.00	במסגרת 13.1.16 וארבע בנות	מתיינת חלק 12/1/16		20160958	20160958	80+55
5,000,000.00	8,700,000.00	1,721,000.00	במסגרת 13.1.16 וארבע בנות	מתיינת חלק 12/1/16		20162056	20162056	447,207,208
5,000,000.00	2,236,997.00	496,000.00	עדיין במיטע	מתיינת חלק 16/12/16	52			6455
5,000,000.00	2,236,997.00	496,000.00	עדיין במיטע	מתיינת חלק 16/12/16	52			6455
2,000,000.00	2,863,153.00	700,000.00	עדיין במיטע	מתיינת חלק 16/12/16	66	20162121	20162121	320
2,000,000.00	2,863,153.00	700,000.00						6407
10,000,000.00								
75,055,000.00	84,666,005.00	8,411,600.00						

הערבה להכנסות בוחסם היל2021 לישנת 2017 עבור השבחה - פעולות מיזרה

סריס צפי הכנסות לכל המסומסום

צפי הכנסות לפיתוחים עיקריים - הוד/1200/הר-19/ הוד/1203/הר-1501/הר-5/12/600/הר-1201/הוד/1302

מס' פיקוד	מיקום	שטח	פיקוד	תקופה דומה / וועדה	צפי הכנסות במסגרת פיתוח	צפי הכנסות מהפעלה	צפי הכנסות מהפעלה	צפי הכנסות מהפעלה	תקופה דומה / וועדה	פיקוד	מס' ייחודי	שנות הפיקוד	שטח	מיקום	חומה	שנות הפיקוד	מס' פיקוד	מיקום	חומה	שנות הפיקוד	מס' פיקוד	מיקום	חומה	שנות הפיקוד
1	מדרגת קמרון פלמ"ח	100	4455	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	
2	עיריית חולון	100	4455	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	
3	ג. השרון - עיריית פלמ"ח	100	4455	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	
4	מסלול תל אביב	100	4455	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	
5	מסלול תל אביב	100	4455	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	מגורים	40	1285	1285	1285	

נספח ד" – 1

תאריך: 23.06.2022
מס'ת: 1435.37

רשימת התכונות במהלך הקצאת

מס'ת	פירוט	סכום שוק	סכום שוק	פער	מס'ת	פירוט	סכום שוק	מס'ת	פירוט	מס'ת	פירוט	סכום שוק	מס'ת	פירוט	מס'ת	פירוט	סכום שוק	מס'ת	פירוט	מס'ת	פירוט	סכום שוק	מס'ת	פירוט	
1,441,815.98	1,441,815.98	1,441,815.98	1,441,815.98																						
190,151.80	190,151.80	190,151.80	190,151.80																						
190,351.80	190,351.80	190,351.80	190,351.80																						
4,095.00	4,095.00	4,095.00	4,095.00																						
2,818.00	2,818.00	2,818.00	2,818.00																						
44,790.00	44,790.00	44,790.00	44,790.00																						
11,012.18	11,012.18	11,012.18	11,012.18																						
357,312.52	357,312.52	357,312.52	357,312.52																						
26,276.48	26,276.48	26,276.48	26,276.48																						
270,418.01	270,418.01	270,418.01	270,418.01																						
34,800.00	34,800.00	34,800.00	34,800.00																						
270,441.00	270,441.00	270,441.00	270,441.00																						
211,700.87	211,700.87	211,700.87	211,700.87																						
54,791.04	54,791.04	54,791.04	54,791.04																						
5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00																						
198,678.27	198,678.27	198,678.27	198,678.27																						
5,000.00	5,000.00	5,000.00	5,000.00																						
42,612.21	42,612.21	42,612.21	42,612.21																						
37,198.27	37,198.27	37,198.27	37,198.27																						
5,017.53	5,017.53	5,017.53	5,017.53																						
1,221,319.66	1,221,319.66	1,221,319.66	1,221,319.66																						
5,009.99	5,009.99	5,009.99	5,009.99																						
1,427,242.72	1,427,242.72	1,427,242.72	1,427,242.72																						
21,348.73	21,348.73	21,348.73	21,348.73																						
219,871.32	219,871.32	219,871.32	219,871.32																						
5,011.10	5,011.10	5,011.10	5,011.10																						
50,445.54	50,445.54	50,445.54	50,445.54																						
50,445.54	50,445.54	50,445.54	50,445.54																						
50,756.04	50,756.04	50,756.04	50,756.04																						
50,756.04	50,756.04	50,756.04	50,756.04																						
101,500.12	101,500.12	101,500.12	101,500.12																						
101,500.12	101,500.12	101,500.12	101,500.12																						
101,500.12	101,500.12	101,500.12	101,500.12																						

נספח ט"ו

L	K	J	I	H	G	F	E	D	C	B	A	3
ביקורת - חלף השבחה												
משק עזר/ עירוני	הערות	חלף שנתקבל	חלף לא הועבר בגינם תקבולים	חלף מניע	סכום העסקאות	האם קיזוז יש	תקבול תואם להישב	הסכום המגיע	נבדק קולא	שנת התקבול	חודש	5
19-090		-26,271	-317,770	-26,269	-536,679	לא	פ	-	פ	2015	01/09/2015	6
		-37,207	40,320	-37,210	-269,763	לא	פ	-	פ	2015	01/10/2015	7
		-18,591	-455,838	-18,593	-610,778	לא	פ	-	פ	2015	01/11/2015	8
		-205,015	-43,098	-205,016	-1,751,562	לא	פ	-	פ	2015	01/12/2015	9
724.79	בגין עסקאות בסך 724.79 ש"ח לא נתקבל חלף העסקאות בקוד 8 עיריית יאסורה מזכה, אך תאור המטרה היא משק עזר שמופיע לרוב בחקלאות, לכן נראה, כי "עיריית" נרשם בטעות	-27,861	-40,195	-27,863	-272,389	לא	פ	-	פ	2016	01/01/2016	10
		-85,197	-34,579	-85,198	-744,559	לא	פ	-	פ	2016	01/02/2016	11
		-19,595	-463,372	-19,595	-626,660	לא	פ	-	פ	2016	01/03/2016	12
		-51,135	-33,243	-51,134	-459,360	לא	פ	-	פ	2016	01/04/2016	13
		-32,969	-47,276	-32,969	-322,016	לא	פ	-	פ	2016	01/05/2016	14
		-71,595	-323,186	-71,594	-919,803	לא	פ	-	פ	2016	01/06/2016	15
		-30,883	-8,016	-30,880	-265,347	לא	פ	-	פ	2016	01/07/2016	16
	עסקאות בגין לא הגיע חלף ה"ח שליליות (ביטול עסקאות)	-28,869	12,807	-28,866	-227,747	לא	פ	-	פ	2016	01/08/2016	17
		-29,072	-133,239	-29,070	-375,490	לא	פ	-	פ	2016	01/09/2016	18
		-3,471	-59,358	-3,469	-88,269	לא	פ	-	פ	2016	01/10/2016	19
		-32,709	-2,101,709	-32,708	-2,374,279	לא	פ	-	פ	2016	01/11/2016	20

	L	K	J	I	H	G	F	E	D	C	B	A	
	ביקורת - חלף השבחה												3
19-ספט													
משיק עזר	משיק עזר	הערות	חלף שנתקבל	תקבולים בגינם לא הועבר חלף	חלף מגיע	סכום העסקאות	האם יש קיזוז	תקבול תואם לחישוב	הסכום המגיע	נבדק קולא	שנת התקבול	חודש	5
עירוני	עסקאות בהיקף 356.8 ₪ האבדח בקוד 8 - עירוני, למרות ששייכות למשיק עזר. נראה, שנכשלות נרשם עירוני במקום הקולא וציל תקין.		-86,349	-59,985	-86,349	-779,557	לא	פ	-	פ	2016	01/12/2016	21
			-81,034	-74,171	-81,034	-749,451	לא	פ	-	פ	2017	01/01/2017	22
			-15,276	-28,182	-15,279	-155,505	לא	פ	-	פ	2017	01/02/2017	23
			-47,641	-131,042	-47,642	-528,057	לא	פ	-	פ	2017	01/03/2017	24
			-14,919	-531,803	-14,919	-656,131	לא	פ	-	פ	2017	01/04/2017	25
			-90,630	-44,489	-90,631	-799,750	לא	פ	-	פ	2017	01/05/2017	26
			-31,761	-1,132,330	-31,760	-1,396,998	לא	פ	-	פ	2017	01/06/2017	27
		עסקאות ללא חלף הינן שליליות (ביטולים)	-115,947	64,215	-115,949	-902,029	לא	פ	-	פ	2017	01/07/2017	28
			-63,093	-196,472	-63,093	-722,243	לא	פ	-	פ	2017	01/08/2017	29
			-59,019	-32,159	-59,018	-523,973	לא	פ	-	פ	2017	01/09/2017	30
			-11,394	-77,654	-11,394	-172,607	לא	פ	-	פ	2017	01/10/2017	31
			-51,413	-94,397	-51,412	-522,828	לא	פ	-	פ	2017	01/11/2017	32
		נמצאה עסקה של 356.8 ₪ שבגינה לא הפורש חלף, אך היא מעודרת כקוד 8 משיק עזר, למרות שעירוני, אך נראה שזו טעות ועודנו בתקלוא.	-96,264	-167,724	-96,264	-969,926	לא	פ	-	פ	2017	01/12/2017	33

M	L	K	J	I	H	G	F	E	D	C	B	A	3
ביקורת - חלף השבחה													
H/G	משק עזר עירוני	הערות	חלף שנתקבל	תקבולים בינים לא העבר	חלף מגיע	סכום העסקאות	האם יש קיוז	תקבול תואם לחישוב	הסכום המגיע	נבדק קולא	שנת התקבול	חודש	5
			-47,028	-360,676	-47,029	-752,582	לא	ק	-	ק	2018	01/01/2018	34
			-86,799	-146,744	-86,800	-870,078	לא	ק	-	ק	2018	01/02/2018	35
		העירה הייתה צריכה להחזיר 15,491 ש. בחודש העוקב קוזז. בספרים נרשם בנוס.	-	-226,108	15,491	-97,013	העוקב ש	ק	-	ק	2018	01/03/2018	36
			-18,757	325,155	-34,251	39,730	הקודם	ק	-	ק	2018	01/04/2018	37
		חוסר של 62 ש. ללא הסבר	-271,677	-54,289	-271,739	-2,318,785	?	לא	62.00	ק	2018	01/05/2018	38
			-81,894	-480,388	-81,896	-1,162,851	לא	ק	-	ק	2018	01/06/2018	39
			-39,398	-114,805	-39,399	-443,132	לא	ק	-	ק	2018	01/07/2018	40
			-9,380	-4,044,394	-9,381	-4,122,573	לא	ק	-	ק	2018	01/08/2018	41
			-22,361	-124,125	-22,363	-310,480	לא	ק	-	ק	2018	01/09/2018	42
			-18,872	-39,199	-18,874	-196,480	לא	ק	-	ק	2018	01/10/2018	43
	360.9	עסקאות במשק עזר עירוני קוד 8 בסך ש 360.9	-199,506	-133,843	-199,508	-1,796,406	לא	ק	-	ק	2018	01/11/2018	44

	L	K	J	I	H	G	F	E	D	C	B	A
3	19-טפס											
	ביקורת - חלף השבחה											
5	משק עדר/ עירוני	הערות	חלף שנחבל	תקבולים בגינים לא הועבר חלף	חלף מגיע	סכום העסקאות	האם יש קיזוז	תקבול תואם לחישוב	הסכום המגיע	נברק כולא	שנת התקבול	חודש
45			-34,303	-2,292,214	-34,304	-2,578,083	לא	כן	-	כן	2018	01/12/2018
46			-52,447	-563,527	-52,448	-1,000,594	לא	כן	-	כן	2019	01/01/2019
47			-66,189	-873,630	-66,188	-1,425,201	לא	כן	-	כן	2019	01/02/2019
48			-441,936	-149,486	-441,937	-3,832,292	לא	כן	-	כן	2019	01/03/2019
49			-59,741	-68,241	-59,743	-566,097	לא	כן	-	כן	2019	01/04/2019
50			-94,124	-635,400	-94,125	-1,419,773	לא	כן	-	כן	2019	01/05/2019
51		תקב' בגינים לא הועבר חלף היא של-ל"ט	-11,664	75,468	-11,666	-21,747	לא	כן	-	כן	2019	01/06/2019
52			-38,445	-690,528	-38,446	-1,010,913	לא	כן	-	כן	2019	01/07/2019
53			-10,348	-27,674	-10,350	-113,921	לא	כן	-	כן	2019	01/08/2019
54	1,799.09		-3,070,049	-17,138,594	-3,070,132	-42,723,025			62.00			
55					7%							
58	ליסיכום, מבריקתי שולה, כי בתקופה המבוקרת 9/2015 - 8/2019, לא שוכבו ע"י מח"י סכומי חלף השייכים לעירייה, לחטט סך של 62 ע"י שאינו מהותי.											
62	בברכה,											
63											ח"ח,	ר

נספח ט"ז

ריכוז ממצאי ליקויים במדגם תיקים

1. מס"ד 1 במדגם, מס. בקשה למימוש 20160159:

1.1 תמצית רקע

מדובר על העברה בטאבו.

מימוש ב- מאי 2016. שומת ועדה ביולי 2016. תשלום מקדמה ב-אוגוסט 2016. שומת שמאי מכריע ב- ינואר 2018. דרישת תשלום יתרה בינואר 2018. חישוב דרישת תשלום: סכום משוערך כולל הצמדה, לא כולל ריבית פיגורים. שיערוך מקדמה: כולל הצמדה וכולל ריבית שנתית בשיעור של כ-5.5%.

1.2 ליקויים / פגמים / טעויות

- (1) שומת הוועדה הינה מ-7/07/2016. אין כל תיעוד לשומה נגדית ולשומה מכרעת!! ליקויים מהותיים!! שומת שמאי מכריע הינה מ-22/1/2018. (18 חודש לאחר שומת וועדה). **לכאורה**, אושר לנישום להגיש בקשה ליורמ"ש למינוי שמאי מכריע בחריגה (עצומה) מהמועד המותר (45 יום לאחר שהובאה לידיעת הנישום שומת הוועדה). **לכאורה**, זוהי חריגה מסמכות, הפרת חוק, חריגה מכללי מינהל תקין.
- (2) לא חושבה ולא נתווספה ריבית פיגורים. אין סימוכין שסכום המקדמה הינו סכום השומה הנגדית. אין נתון של סכום שעליו אין מחלוקת ושרק מעליו אין להטיל ריבית פיגורים. **לכאורה**, אי הטלת ריבית פיגורים הינה ליקוי מהותי.

2. מס"ד 2 במדגם; מס. בקשה למימוש 20140084:

2.1 תמצית רקע

מדובר על העברה בטאבו.

13/1/2014:פנייה לוועדה של בעלי נכס: גוש 6407, חלקות 3,4,5 מגרש 102 שתערוך שומת היטל השבחה לשם תשלום בטרם מימוש. ב-4/3/2014 שומת ועדה - ה. השבחה לכל המגרש לתוכניות ה/1201 ו- ה/מק/1201 א: כ-20 מיליון ₪. עבור י. ע: 436,673 ₪ + 119,980 ₪. בסה"כ 556,653 ₪ ל-100% מימוש. המימוש בפועל הינו ל-60%. לבקשת הבעלים מונה ב-מאי 14 שמאי מכריע. ביולי 14 לבקשת הבעלים בוטלה בקשה לשמאי מכריע. מקבלים את שומת הוועדה.

2.2 ליקויים / פגמים / טעויות

- (1) תחשיבים שגויים. גם התחשיב הנוגע ל-60% מימוש וגם תחשיבי ההצמדה והריבית. הפרש בכ-5,000 ₪ בין החישוב לפי הביקורת לבין מה שחויב בפועל. (חויב פחות מתחשיב הביקורת).
- (2) אין סימוכין למימוש. אין סימוכין שהמימוש רק 60%

3. מס"ד 3+4 במדגם; מס. בקשה למימוש 20160217

מדובר על העברה בטאבו.

3.1 ליקוי

אין קשר בין המוצג ב-"דוח תשלומים לתקופה" לבין החומר שהעבירה מנ' המחלקה לביקורת. בקישור החומר הספציפי הנוגע ל-ש. ח.

4. מס"ד 5 במדגם; מס. בקשה למימוש 20170117

מדובר על העברה בטאבו.

4.1 תמצית רקע

ב-3/5/2017 - שומת השבחה ל- חלק ממגרש 403 מחלקה 57 בגוש 6443.
ב-1/6/2017 קיבל הנישום את השומה ודרישת תשלום ל- 594,871.11 ₪ - משוערכים ל29/5/17 לתשלום עד
14/6/17. ב-29/6/17 שולם 597,243 ₪. נותר חוב 1,249.30 ₪ לתאריך 2/7/17

4.2 ליקויים / פגמים / טעויות

אין תיעוד למימוש (הסכם מכירה וכיו"ב).

התייחסות מנהלת המחלקה

4. מס"ד 5 במדגם, מס. בקשה למימוש 20170117 *מס' מוצא אנוס*

לא מצאתי הסכם כזה

5. מס"ד 6 במדגם, מס. בקשה למימוש 20180012

מדובר על העברה בטאבו.

5.1 תמצית רקע

ב-29/10/2017 - חוזה מכר ל- 4/589 מחלקה 7 בגוש 6407 (125 מ"ר). ב-27/12/17 שומת השבחה: 2 תוכניות משבחות. ב-17/1/18 משלוח דרישת תשלום בדואר רשום של היטל משוערך ל29/10/17 ע"ס 80,831.74 ש"ח לתשלום עד 14/2/18. ב-14/5/18 תשלום של 24,804 ש"ח. (פחות כ- 56 אלף מהדרישה). **אין כל תיעוד על סטאטוס הנישום. האם הוצא או לא הוצא אישור לטאבו?**

5.2 ליקויים / פגמים / טעויות

(1) אין תיעוד על סטאטוס הנישום וההיטל: חוב פתוח.

(2) אין כל הסבר מדוע שולם רק כ- 25% מהחוב ומה זה אומר.

התייחסות מנהלת המחלקה

לגבי ליקוי מס. (1): "בשומת היטל ההשבחה המצ"ב"

לגבי היתר: " אישור לטאבו מנוהל במערכת הקומפלוט תחת רישוי בנייה. הבקשות נפתחות שם והקישור נערך דרך מחלקת השבחה למס' הבקשה הרלוונטי במח' הגבייה."

מענה הביקורת להתייחסות מנ' המח'

- לא נתקבלה שומת היטל השבחה
- לא ברור כיצד התייחסות מנ' המח' מיישבת את הליקויים הנ"ל.

6. מס"ד 12 במדגם, מס. בקשה למימוש 20160090

מדובר על היתר בנייה

7.1 תמצית רקע

ב-11/8/16 שולם עבור היתר בנייה. לכאורה הסכום מהווה את כל הסכום שהעירייה דורשת כהיטל השבחה להיתר בנייה

7.2 ליקויים / פגמים / טעויות

(1) לפי דרישה מ- 17/5/16 למימוש עצמי, הסכום בהתאם לשומת שמאי מכריע הינו 1,167,091 ש"ח. לפי דרישה מ- 25/7/16 הסכום להיתר בנייה הינו 347,897 ש"ח. לכאורה יש בכך מימוש רק של כ- 30% מהזכויות. לא צורף כל תיעוד לדרישת היטל המופחתת קיים ספק בקיום דרישות בחוק.

(2) כל עוד לא צורף תיעוד לדרישת היטל המופחתת קיים ספק בקיום דרישות בחוק.

7. מס"ד 13 במדגם: , מס. בקשה למימוש 20160071

מדובר על העברה בטאבו + היתר בנייה

8.1 תמצית רקע

עסקת קומבינציה (העברה בטאבו) ובקשת היתר בנייה. שולם היטל השבחה על העברה בטאבו ועל היתר בנייה. סה"כ 911,808 ש"ח ב-8/6/16

8.2 ליקויים / פגמים / טעויות

לא צורף כל סימוכין על ההסכם לעסקת הקומבינציה לרבות תאריך ההסכם. בהיעדר הסכם זה לא ניתן לבדוק אם תחשיבי ריבית הפיגורים נכונים ליקוי מהותי

המתייחסות ממנהלת המחלקה

"בגין עסקת קומבינציה שולם היטל השבחה בשנת 2012. יתרת היטל השבחה הושלמה עקב מימוש בהיתר בנייה בשנת 2016".

מענה הביקורת להתייחסות מנ" המנ"ח

כדי ליישב את הליקוי עליו מצביעה הביקורת נדרש הסכם, שומות היטל השבחה ותחשיבי ריבית הפיגורים, אם חושבה כזו. במקום זאת הביקורת קיבלה ממנהלת המחלקה תיאור העבר ללא כל סימוכין מתועד. למסקנת הביקורת, אין בהתייחסות מנ" המנ"ח בכדי לשנות את מסקנות הביקורת בתיק זה.

נספח י"ח

הערות לקובץ – רשימת עררי היטל השבחה

מס"ד	טור בקובץ	שם הטור	הערות הביקורת
.1	E	שם הנישום	נדרש להוסיף טור נוסף של מספר זיהוי או מספר תאגיד (פ.ח).
.2	H	שומת ועדה	שם הטור צריך להיות "תאריך שומת ועדה"
.3			התאריכים בטור זה (כמו גם התאריכים הרשומים בכל הקבצים האחרים שנתקבלו מהמחלקה) רשומים בפורמט כללי עם הפרדת שנה. חודש. יום בנקודות ולא בפורמט אקסלי. מונע עיבודים סטטיסטיים, הפעלת פונקציות אקסליות (כמו חילוץ שנה לדוגמה) ועוד.
.4	I	היטל השבחה לתשלום	שם העמודה כנראה צריך להיות " שומת וועדה" ??
.5	J	מס' בקשה למימוש	הטור צריך להיות לאחר עמודה D (חלקה) ולא במקומו הנוכחי.
.6	H, O, R, S	תאריכים: שומת ועדה, התקבל בתאריך (מה התקבל – בקשת הערר???, צריך לציין). תאריך הדיון, תאריך ההחלטה.	פורמט הרישום בקובץ <u>26.9.17</u> לקוי. לא ניתן לבצע עיבודים (כמו חישוב ימים, חילוץ שנה או חודש וכו'). נדרש להקליד כך: 26-9-17 ו-Enter !! האמור נכון גם לגבי קובץ מעקב שומות וגם לגבי כל קובץ אקסלי שבו רושמים תאריכים.

התייחסות הגוף המבוקר

4. קובץ מעקב עבודות היטל השבחה

מניתוח הנתונים בקובץ זה אני מקבל את התמונה הבאה:

נתנים		שנת מועד החזרת עבודה	
סכום של דרישות לפ תקן 84- סכום הדרישה (ש"ח) 2	ספרה של דרישות לפ תקן 84- סכום הדרישה (ש"ח)	ספרה של מספר פנייה/בקשה להיתר	שם מטפל
232,641,464	285	252	ברק פרידמן
-	39	39	רעות אמסלם
232,641,464	324	291	
70,694,136	88	86	ברק פרידמן
-	56	55	רעות אמסלם
59,788,225	143	151	(ריק)
130,482,361	287	292	
8,244,169	27	32	ברק פרידמן
6,178,114	32	47	גדעון קרול
24,295,238	32	39	חופש נטל כהן
2,407,136	2	2	טיגרמן דוד
1,102,303	41	43	רעות אמסלם
18,120,196	14	19	(ריק)
60,347,155	148	182	
423,470,980	759	765	

שאלות הביקורת

4.1 האם כל שמאות עוברת בקרה שלך כמנהלת המחלקה? אם כן מה וכיצד נעשית בקרה זו?

כיום, השומות הגדולות (מעל 500,000 ₪) עוברות בקרה. שומות בסכומים נמוכים יותר עוברות בקרה רנדומאלית. הבקרה מתמקדת בעיקר בעריכת השומות בהתאמה לתקינה, תחשיב היטל השבחה, השטחים אשר הובאו בחשבון וערכי קרקע.

4.2 מהנתונים עולה, כי את רעות כמנהלת המחלקה, עושה עבודות שמאות, בחלוקה של שנת 2017 ו-2018 רק עבודות שמאות בהן היטל השבחה נקבע אפס. ב-2019 גם מספר עבודות שמאות עם היטל השבחה חיובי (סה"כ כ- 1.1 מיליון ₪) - מדוע?

איני מבצעת עבודות היטל השבחה. בשנת 2019 – הוצאו חיובים על בסיס שומות מוסכמות וכן בקשה אחת להיתר בה נקבע שאין חבות בהיטל השבחה ובשוגג נרשם סכום היטל השבחה אשר שולם על ידי המוכרים בבקשה להיתר. בעקבות הביקורת תוקנו לקונות אלה בטבלת המעקב.

4.3 האם נערכת בקרה על עבודות השמאות שאת עושה כמנהלת המחלקה. אם כן מי עושה אותה וכיצד?

אני לא מבצעת עבודות שמאות הכוללות סכום כספי. אלא רק תחשיבים הנגזרים משומות היטל השבחה הקיימות במערכת.

4.4 בשנת 2018 : ל- 143 שומות מתוך 287 בסכום של כ- 60 מיליון ₪ לא מצוין מי השמאי שעשה אותם - זוהי השמטה. השומות נערכו ע"י משרד ברק פרידמן. הדבר הושלם.

בשנת 2019 ל- 14 שומות מתוך 148 בסכום של כ- 18 מיליון ₪, לא מצוין מי הוא אותו שמאי או שמאים שעשה/ו שומות אלו. מדוע לא רשום בקובץ?

עד לסוף פברואר 2019 מי שנתן את השירות היה משרד ברק פרידמן קפלנר שימקביץ ושות'. לאחר מכן כאשר הצטרפו השמאים החדשים נוספה הרובריקה של שמאי מטפל. היות ומלאכת התיעוד הינה תובענית מאוד, לא הספקתי להשלים רובריקה זו לבדי.

4.5 מדוע בשנת 2019 (בחודש יוני), מועד שבו המחלקה אמורה לעבוד רק עם 2 השמאים גדעון קרול וחופשי נטל כהן (שזכו במכרז), הוצאו 2 עבודות שמאות לשמאי טיגרמן דוד? אבקש תיעוד תומך לתשובה.

מר דוד טיגרמן הינו שמאי מכריע. השומות שהוצאו מתבססות על שומה מכרעת שניתנה על ידו לכלל מתחם המייסדים. היות והוגשו בקשות להיתר לחלק ממתחם המייסדים היה צריך לחלץ את היטל השבחה ביחס למימוש בדרך של היתר בנייה. מצורפת השומה המכרעת שניתנה על ידו לתכנית המייסדים.

לכן מחלקת היטל השבחה עובדת עם שני שמאים בלבד ומר דוד טיגרמן אינו נמנה מנותני השירות לוועדה מטעם הוועדה המקומית אלא אם הוא מתמנה מטעם משרד המשפטים – לשמש כשמאי מכריע.

במאמר מוסגר, אציין כי השומה המכרעת נערכה ביום 15.12.16.

כשהגעתי לעבוד בעיריית הוד השרון במחלקת השבחה, בחודש פברואר 2017, השומה לא היתה מוקלדת במערכת וכן לא היה לה אזכור במערכת היטל השבחה.

לכן היה צריך לשחזר את המידע ולהקליד שורה באקסל למען התיעוד של שומה בסכום כולל של 96,555,000 ₪.

5. כרטיסי הנה"ח – בבקשה: רק בקבצי אקסל

אבקש כרטיסי הנה"ח של:

5.1 משרד יוסי ברק פרידמן לשנים 2017 עד 2019.
אם בשנים האלו עשה עבודות שמאות שאינן נוגעות להיטל השבחה, אבקש לציין זאת בכרטיס, או לחילופין לסנן עבודות אלו החוצה מראש.

5.2 כרטיס הנה"ח של השמאים גדעון קרול, חופשי נטל כהן, טיגרמן דוד, לשנת 2019.
אם בשנים האלו מי מהם עשה עבודות שמאות שאינן נוגעות להיטל השבחה, אבקש לציין זאת בכרטיס, או לחילופין לסנן עבודות אלו החוצה מראש.

יודגש כי בקשה לכרטיסים אלו רשומה בריכוז נתונים נדרשים - עם תחילת הביקורת ב- 10 יוני 2019. (סעיף ז).

5.3 הכנסות והוצאות בסעיף "היטל השבחה" לשנים 2016 עד 2019.
אם הנתונים "יושבים" על כרטיסים אחרים, בבקשה לצרף הסבר והנחיות איך למצוא את המבוקש ע"י הביקורת.

6. תקציב

תקציב מול ביצוע גם הכנסות וגם הוצאות לנושא "היטל השבחה" לשנים 2016 עד 2019. אם הנתונים יושבים בסעיפים אחרים מאשר "היטל השבחה" אבקש לקבל הנחיות איך לקרוא את המתקבל. **גם כאן הנתון כבר נתבקש עם תחילת הביקורת ב- 10 יוני 2019 (סעיף ו- 6).**

7. שימושים בכספי ההיטל
בתוספת השלישית כתוב:

יעוד ההיטל

[תיקונים: התנ"א, התט"ב (מס' 2), התשע"ה]

13. (א) סכומים שנבנו כהיטל מיועדים, אחרי ניכוי הוצאות הנבייה לרבות הוצאות של ערשור לפי תוספת זו, לכיסוי הוצאות של הועדה המקומית או של רשות מקומית אשר הועברו לה לפי סעיף 12 לחכנת תכניות במרחב התכנון או בתחום הרשות המקומית, לפי הענין, ולביצוען, לרבות הוצאות פיתוח ורכישת מקרקעין לצרכי ציבור, כפי שהוגדרו בסעיף 188 לחוק זה, ולרבות הוצאות שימור אתר או הפקעתו לפי התוספת הרביעית.

(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הרשות המקומית רשאית, מדי שנת כספים, להשתמש בכספים מתוך יתרת ההכנסות לטובת השקעה בחינוך, לפי החלטת המועצה ברוב חבריה, ובלבד שהתקיימו כל אלה:

(1) הסכום לא יעלה על 10% מיתרת ההכנסות או על מכפלה של 75 שקלים חדשים במספר התלמידים הלומדים במוסדות החינוך ברשות המקומית, לפי הנמוך;

(2) הכספים יוחזקו בחשבון בנק נפרד של הרשות המקומית שיועד אך ורק למטרה זו, והם לא יישמשו אלא להשקעה בחינוך כאמור בסעיף קטן זה;

7.1 האם אכן משתמשים בכספי היטל השבחה עפ"י הוראת החוק? אם כן אבקש לקבל תיעוד (מרכז) לשנים 2016 עד 2019 המוכיח זאת.

אבקש לציין כי סעיפים 5-7 (כולל) מתייחסים להנהלת חשבונות וכן ניהול הכספים של היטלי השבחה ותקציבים – הנ"ל אינו בתחום אחריותי, אלא בתחום אחריות גזבר העירייה.

ברצוני להוסיף מספר דברים באופן אישי:

התחלתי את עבודתי בעירייה בחודש פברואר 2017.

כאשר הגעתי למחלקה נדהמתי לגלות שלמרות שאנו נמצאים בשנת 2017, לא נמצא תיעוד כנדרש ולא ניתן היה לדעת אילו תיקים טופלו במהלך השנה, אלו תיקים הועברו לעריכת שומה ומה משך הזמן שהתעכבו התיקים עד לקבלת שומת היטל השבחה. כמו כן, שומות היטל השבחה שנמסרו לא היו מתועדות והיה חסר המון חומר שלא נמצא בתיקי השבחה.

כתוצאה מכך, כל תיק אשר הגיע לעריכת שומה, למחלקת היטל השבחה, עבר מסכת חקירות, לעניין מועד תחילת הבעלות וכן חיובים שנערכו בעבר לבעל המקרקעין ובגין מה חויב.

לכן, החשיבות הראשונה היתה לבצע טבלת מעקב (טבלת מעקב עבודות- שרוב הזמן מולאה רק על ידי ולכן ניתן היה להבחין בחוסרים קטנים לעניין העמודות השונות) וכן לדאוג לסריקת כל תיקי השבחה וכן לארכוב השומות במערכת הקומפלוט וכן כל המסמכים הנלווים לעריכת השומה.

גם המסמכים אשר הועברו ממחלקת הגבייה היו מסמכים חלקיים ולכן היה חשוב לבצע סדרת פגישות, אשר כללה הרצאה לבנות מחלקת הגבייה, על מנת שיבינו את החשיבות של המסמכים אותם יש לדרוש מבעלי המקרקעין המגיעים ומבקשים לפתוח בקשה לאישור לטאבו (בהזדמנות זו מבקשת לומר תודה למבקר שבזכות התערבותו שונה הטופס בקשה לאישורים לטאבו – מצ"ב).

זאת ועוד, בעבר לא היו מוציאים חיובים לכל אחד מהבעלים בחלקה עפ"י חלקו היחסי בנסח הטאבו אלא הוציאו שומה אחת כוללנית וכך גם בוצע תשלום כוללני המתייחס לחלקה בשלמות.

כיום, אנו מוציאים שובר פר עסקה לכל אחד מהבעלים לפי חלקו היחסי במקרקעין.

דבר הגוזל המון זמן מעובדות המחלקה וממנהלת הקופה (לדוגמא: קיימת שומה שנערכה לבעלי זכויות במגרש 1011 אשר ביקשו בקשה להיתר בנייה, מדובר בכ-140 בעלים, כל אחד קיבל חיוב עפ"י חלקו היחסי, הקלדת השוברים וכן קבלת הכסף היה תהליך מורכב שגזל זמן רבה למחלקה, אך כך יש לעבוד עפ"י הוראות החוק) מצ"ב לדוגמא – בקשה להיתר למגרש 1011 שהוצאה ששולמה בציר החינוך, תב"עות הר/1302 והר/1302/א.

כמו כן, הועלו נהלי עבודה על הכתב, נהלים אלו הם למעשה התורה ש"בעל פה" שאנו עובדים על פיה במחלקה היום, אשר מתבססת על חוק התכנון והבנייה, התקנות והפסיקות השונות.

נהלים אלה מצויים בימים אלה, בשכתוב סופי ויובאו בחודשים הקרובים לידיעתם ולאישורם של ראש העיר, מנכ"ל העירייה והצוות המקצועי.

בנוסף, המון פעמים שולמו תשלומים המיוחסים למחלקת היטל השבחה במחלקת הגבייה, והונפקו קבלות על ידם ללא שהוזנו מספרי הקבלות במערכת הקומפלוט ולא היינו מודעים לתשלומים שבוצעו על ידי בעלי המקרקעין, למימושים השונים. בצירוף לעובדה שהוזן יום ערך לתקבול שהינו שונה מיום הערך בו נכנס תשלום היטל השבחה בפועל גרם לפערים בעת סגירת הקופות השנתיות כפי שנדרשנו על ידי הביקורת ואלו הסיבות למעשה להפרשים בין התקבולים השנתיים שנמסרו לכם, בשני המועדים השונים.

אבקש להדגיש, שהיום בעקבות הביקורת אנו מבצעות בדיקות אלו על בסיס שבועי.

בנוסף יש מספר נושאים אשר בכוונתי לקדם במהלך השנה הקרובה וראוי שיובאו בחשבון בפני המבקר:

- 1- שוברים לתשלום היטל השבחה: דפי התשלום המונפקים כיום לתושבים, אינם מהווים שובר לתשלום. מוצע ומתבקש להפוך את דפי התשלום לשוברים.
- 2- טיפול בחיוב ריביות במערכת הקומפלוט – להבנתי המערכת אינה מערכת חשבונאית וכדאי לבצע בדיקה מעמיקה בכל הקשור בתחשיבי המערכת (ריביות על שלל סוגיהן וכן הצמדות).

3- שימור הון אנושי – אני צופה שבשכר המשולם היום יהיה קשה לשמר את ההון האנושי לטווח ארוך. דבר שלטעמי הכרחי מאוד – לצורך שמירת יציבות לאור אופי פעילות המחלקה וההכנסות מהיטלי השבחה.

כמובן שאני לרשותך בכל דבר ועניין נוספים

בברכה,

רעות אמסלם-יציקסון, כלכלנית ושמאית מקרקעין

מנהלת מחלקת היטל השבחה

דוח ביקורת בנושא הבריכה העירונית ברחוב פדויים

1. מבוא

1.1. כללי

בין הנכסים בבעלות עיריית הוד השרון נמנה מתחם נופש, ספורט ובילוי ברחוב פדויים 18. שטח המתחם כ- 2,800 מ"ר. המתחם ששמו כיום "מרכז הספורט והנופש ומתחם הבריכה העירונית בהוד השרון" (להלן "המרכז" או "הבריכה") מנהל עבור העירייה החל מ- 1/10/2016 ע"י החברה הכלכלית שלה ("הוד השרון חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ", להלן: "החברה הכלכלית", או "החברה", או "החכ"ל"). הפעלה מסחרית ומקצועית של המרכז נעשית, מ- 1/10/2016 ע"י חברת "חופש נופש וספורט בע"מ" (להלן "מפעיל המרכז" או "המפעיל") שלה הסכם התקשרות עם החברה הכלכלית, מ-1/10/2016 עד 31/08/2021. באתר האינטרנט שלו "Fit & Fun" המפעיל קורא למרכז "גלי רון הוד השרון". יצוין כי גם בשנים הקודמות לתחילת ההפעלה עפ"י החברה (כ- 5 שנים אחורה) הופעל המרכז בידי אותו מפעיל בהתקשרות ישירה מול העירייה.

1.2. רשימה תמציתית של מבנים ופונקציות במרכז הספורט (נכון ל-מאי 2020)

טבלה 1

#	פריט
1.	בריכת מבוגרים
2.	בריכת פעוטות
3.	אולם וסטודיו לחוגים
4.	ג'קוזי וסאונות
5.	חדר כושר
6.	גן משחקי ילדים
7.	מקלחות ושירותים

פרוט מובא בנספח א'

1.3. מטרת הביקורת

מטרת הביקורת הינה לבדוק את אופן הפעילות והתפקוד של העירייה בניהול ובהפעלת המרכז, להצביע על ליקויים, אם ימצאו ולהמליץ על דרכים לתיקונם. בביקורת יושם דגש על הפעלת החברות הקבלניות, המבצעות את עבודות הניהול וההפעלה המסחרית / מקצועית של המרכז, אל מול ההסכמים איתם.

1.4 גבולות הביקורת

1.4.1 תקופת ההתייחסות של הביקורת

הביקורת מתמקדת בתקופה שבין אוגוסט 2016 (מעט פרסום המכרז "החדש" למפעיל למרכז) ועד סוף דצמבר 2019.

1.4.2 היבט הניהול השוטף של הנושא

הביקורת מתמקדת בהיבט הניהול השוטף בלבד של הנושא, על כל הנוגע לו לרבות, הפעלה ותחזוקה, ניהול כספי והשרות לתושבים.

1.5 ההיבט האסטרטגי של הנושא

ההיבט האסטרטגי של הנושא איננו בגבולות הביקורת הזו. עם זאת, לתפיסת הביקורת, חשוב וחיובי ומומלץ להנהלת העירייה לבחון, לגבש ולתכנן בהליך מסודר, מקצועי ותוך בחינת מכלול ההיבטים, את ההיבט האסטרטגי של הנושא. פעילות זו צריך שתיעשה תוך בחינת תלפזות שונות והתייחסות ומענה לסוגיות עקרוניות ובהן:

1.5.1 האם העירייה צריכה / מעוניינת בכלל לספק לתושביה שרות כזה וזאת ע"י מפעיל פרטי / מסחרי חיצוני ותוך טשטוש כל סממן חיצוני שהמדובר במתחם עירוני לרבות שם המרכז ששונה ע"י המפעיל ל-"קאנטרי גלי רון".

כל זאת תוך הותרת אחריות כבדה (ישירה או עקיפה / "מיניסטריאלית") של העירייה כבעלים של המתחם ותוך "התעסקות" רבה, מסורבלת ויקרה וארוכת שנים בנושאים ניהוליים ותפעוליים שונים הנוגעים לשימור, ניהול ותחזוקת המתחם. יש אפשרות (נדרש לבדוק) כי נשיאה בעול זה הינה תוך ויתור על מיצוי של פוטנציאל כלכלי חלופי למצב הנוכחי. (לרווחת ולשרות התושבים).

1.5.2 האם קיימות חלופות עדיפות ובעלות יתרון מובהק ומשמעותי למצב הנוכחי כמו לדוגמה:

1.5.2.1 מכירת המתחם וניצול התמורה לרווחת התושבים (או חלק מהם הנזקק לכך כמו מיעוטי יכולת כספית, שכבות גיל צעירות ועוד). כמובן שיישום אפשרות כזו חייב לעמוד בפקודת העיריות (סעיפים 187 ו-188) ובמיצוי מירבי של הפוטנציאל הכלכלי (ייתכן שנדרש במסגרת התהליך גם תב"ע הולמת).

1.5.2.2 מכרז BOT (Buy, Operate, Transfer) ארוך טווח תוך השקעה מסיבית בפיתוח והקמת מתחם כזה או אחר ולשירותים כאלו או אחרים בשטח הנוכחי (וכנראה תוך צורך בהתאמת ייעוד ותב"ע בהתאם).

¹ הביקורת מדגישה בדגש רב מאוד, אלו חוגמאות תיאורטיות בלבד ואין לראות בהן מכל וכל עמדה, או דעה, או הכוונה של הביקורת לפעול לפיהן, או לבחון אותן מבחינת ייתכנותן או בראיותן.

תגובות החברה הכלכלית לסעיף 1.5

מבלי להיכנס לדיון בסוגיות העקרוניות שהעלית בסעיף זה, אציין כי לבקשת העירייה, החברה יצאה בהליך לקבלת הצעות מחיר ל תכנון שיפוץ ושדרוג הסיתחם, לרבות הרחבת מבנה הכריכה, הוספת מבנה מודרני וקומתי ושיפוץ יסודי של המבנה הקיים. במקביל להליך חתכנוני תעשה בחינת היקף ההשקעה הנדרשת ובחינת החלופות למימון ההשקעה ובצוע השיפוץ, בין השאר באמצעות החלופה של מרכז BOT ארון טוות, כאמור בסעיף 1.5.2.2 לד"ח.

1.8. תפקוד החברה הכלכלית בניהול והפעלת מרכז הספורט

ככלל, הביקורת מצאה ניהול תקין ותפקוד הולם של החברה, באמצעות המפעיל, בניהול והפעלת מרכז הספורט. הביקורת מתרשמת מתוך הנתונים שהוגשו לה, כי ככלל, המרכז משרת כהלכה את קהל המנויים ומקבלי השרות. עם זאת נמצאו בביקורת ליקויים, פערים וחריגים כמפורט להלן בסעיפי הדוח השונים.

1.7. סיוע לביצוע הביקורת

הביקורת מודה למנכ"לית החברה הכלכלית על עזרתה בעריכת ביקורת זו, הן בהמצאת נתונים נחומרים, באופן מסודר ומאורגן היטב והן במענה לשאלות הביקורת.

2. בסיס משפטי

הבסיס המשפטי לניהול והפעלת המרכז.

- 2.1. תקנות הסדרת מקומות רחצה (בטיחות בבריכות שחיה) תשס"ד - 2004
- 2.2. תקנות רישוי עסקים (תנאי תברואה נאותים לבריכות שחיה), התשנ"ד - 1994
- 2.3. תקנות החשמל (מתקני חשמל בבריכה במתח שאינו עולה על מתח נמוך) התשס"ג - 2003
- 2.4. חוק התכנון והבנייה.
- 2.5. פקודת העיריות, סעיפים 167 ו-188 (ניהול נכסי עירייה)
- 2.6. תקנות הרשויות המקומיות (ניהול פנקסי זכויות במקרקעין) התשכ"ז - 1967.
- 2.7. עמידה בחוקים ותקנות כתנאי לאישור משטרת ישראל לרישוי בריכת שחייה"
 - 2.7.1. חוק סמכויות לשם שמירה על ביטחון הציבור תשס"ה - 2005
 - 2.7.2. חוק רישוי עסקים, התשכ"ח - 1968, עד תיקון 29 כולל.
 - 2.7.3. תקנות רישוי עסקים (הוראות כלליות), התשס"א - 2000 (כולל תיקוני התשע"ג - 2012)
 - 2.7.4. צו רישוי עסקים (עסקים טעוני רישוי), התשע"ג - 2013
 - 2.7.5. חוק למניעת העסקה של עברייני מין במוסדות מסוימים, התשס"א - 2001

3. מערך ארגוני לניהול ולהפעלת המרכז

- 3.1. תאור תמציתי של הגורמים במערך הארגוני
 - 3.1.1. הנהלת העירייה, שהיא כאמור הבעלים של המרכז, שוכרת את החברה הכלכלית כדי שזו תנהל עבורה את הפעלת המרכז.

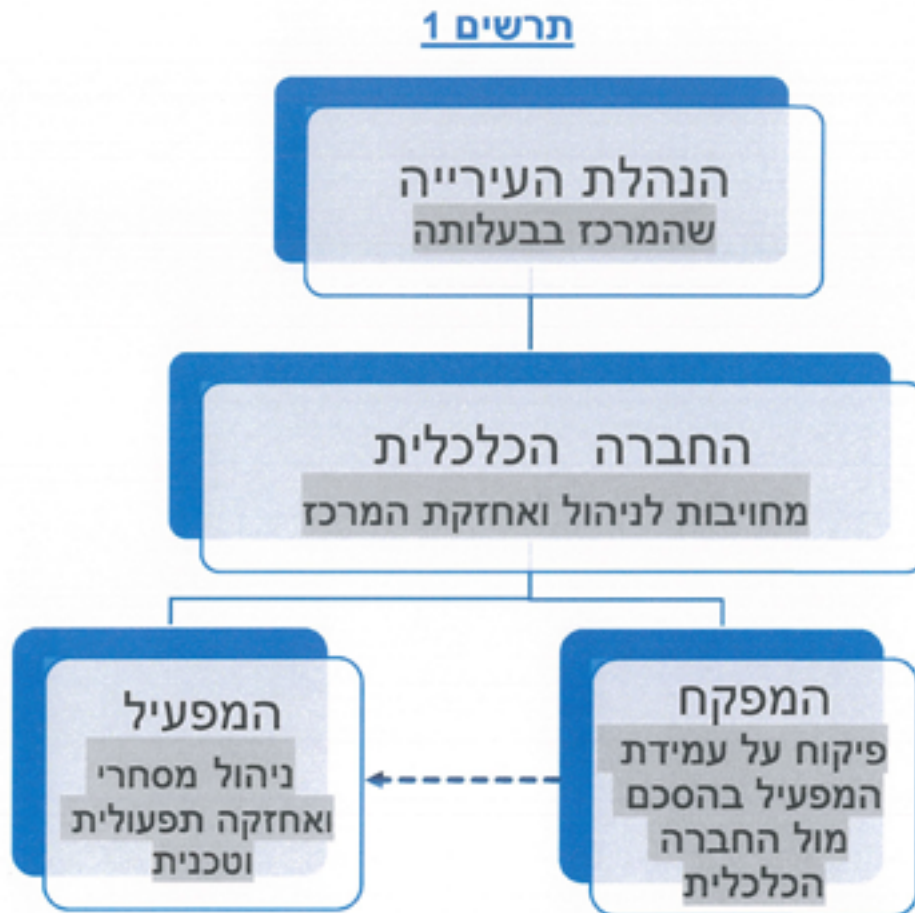
ההתקשרות הזו מעוגנת בחוזה מ-6/09/2016 ל-5 שנים, עם אופציית להארכה בעוד 5 שנים. (להלן "חוזה עירייה חברה").
 - 3.1.2. החברה הכלכלית מממשת את מחויבותה לעירייה באמצעות 2 התקשרויות:
 - 3.1.2.1. ניהול והפעלה מסחרית, תפעולית וסכנית של המרכז - חוזה עם חברת "חופש נופש וספורט בע"מ", (להלן "המפעיל").

חוזה מתאריך 29/09/2016. (להלן "חוזה חברה - מפעיל")
 - 3.1.2.2. פיקוח על עמידת המפעיל ב- "חוזה חברה - מפעיל".

דרישות ומחויבויות הפיקוח מפורטים בחוזה של החברה עם "ניר עוז ניהול ואחזקה בע"מ" (להלן "המפקח"). מתאריך 29/07/2018, (להלן "חוזה חברה - מפקח")

3.2. תרשים המערך הארגוני:

תרשים המערך הארגוני לנ"ל מוצג להלן:



3.3. תמצית של תחומי האחריות

3.3.1. באחריות הנהלת העירייה, הנוגעת למרכז, נכללות, לתפיסת הביקורת²:

3.3.1.1. מימוש מדיניות (בין שמתועדת ובין שלא) להעניק לתושבי העיר שרותי רווחה ובהן מתקני ספורט ונופש.

3.3.1.2. להבטיח כי המרכז, כנכס עירוני, שהוקמו בו בהשקעה כספית משמעותית, בריכות, מבנים, שטחי נופש וכיו"ב, ינוצל הלכה למעשה לרווחת תושבי העיר.

3.3.1.3. להבטיח כי הענקת שרותי הרווחה הנ"ל במרכז לא תסב לעירייה נזקים כספיים או אחרים.

3.3.1.4. להבטיח כי הענקת שרותי הרווחה הנ"ל תיעשה בכפוף לכל החוקים (לרבות חוק רישוי עסקים) להגנה על ציבור התושבים מפני סיכונים למיניהם, וכן בכפוף לפקודת העיריות בסעיפים הנוגעים לניהול נכסי עירייה.

² למיטב ידיעת הביקורת, אין בעירייה תיעוד רישמי ומאושר לעניין מדיניות הרווחה של העירייה לתושביה. כך גם אין תיעוד רישמי ומאושר ליתר נושאי האחריות הנמנים בסעיף זה (3.3.1).

3.3.1.5. להבטיח כי הענקת שרותי הרווחה הנ"ל, תיעשה בגבולות תקציב הוצאות מוגדר, מאושר ומבוקר.

3.3.2. תמצית תחומי האחריות של: החברה הכלכלית כלפי הנהלת העירייה הינם:

3.3.2.1. החברה תספק לעירייה שירותי ניהול ופיקוח של מרכז הספורט

3.3.2.2. הפעלת מרכז הספורט באמצעות מפעיל, בהתאם להוראות כל דין לרבות הנחיות משרד הפנים ומשרד הבריאות.

פירוט ב"הסכם עירייה חברה" (מובא **בנספח ב'** – ללא נספחי ההסכם)

3.3.3. תמצית תחומי האחריות של המפעיל כלפי החברה הכלכלית הינם:

3.3.3.1. להפעיל את מרכז הספורט בהתאם לדין.

3.3.3.2. להשקיע בשיפוצים ושדרוגים של מרכז הספורט 1,5 מיליון ₪ (בתוספת מע"מ), בתקופת ההתקשרות (59 חודשים), ועוד סכום כזה בתקופת הארכת התקשרות לעוד 59 חודש, אם תהייה הארכה.

3.3.3.3. לשלם לחברה כל שנה "דמי הפעלה" בסך 150 אלף ₪ (בתוספת מע"מ).

פירוט ב"הסכם חברה מפעיל" (מובא **בנספח ג'** – ללא נספחי ההסכם ורק עם ראשית דרישת הביטוחים ללא כל הפירוט לכך)

3.3.4. תמצית תחומי האחריות של המפקח כלפי החברה הכלכלית הינם:

3.3.4.1. לספק לחברה שרותי פיקוח על שירותי הניהול והאחזקה של מרכז הספורט הניתנים ע"י המפעיל.

3.3.4.2. להגיש לחברה מידי חודש דוח על שרותי ההפעלה הניתנים ע"י המפעיל.

פירוט ב"הסכם חברה מפקח" (מובא **בנספח ד'** – ללא נספחי ההסכם ופירוט דרישות הביטוח)

4. נוהלי עבודה

4.1. הנתונים

לבקשת הביקורת לנתונים בעניין נוהלי עבודה:

<ul style="list-style-type: none"> • צילומי הנהלים והוראות עבודה בכל הנוגע לניהול ההתקשרות ולאכיפת ההסכם עם הספק ולכל הנוגע להפעלת בריכת השחייה בנושאים תשונים, לרבות המסחרי, התפעולי, התחזוקתי, התברואתי והבטיחותי. • נוהלי החירום למצבי חירום 	<ul style="list-style-type: none"> • נוהלי עבודה והוראות עבודה • נוהלי חירום למצב חירום
---	---

נתקבל מענה החברה:

המפעיל מחוייב לעבוד בהתאם להוראות משרד הבריאות, משרד לאיכות, כיבוי אש, פקע"ר ומשטרה.
מצ"ב נוהל חירום בנושא רעלים

4.2 ממצאים, התייחסות והמלצות הביקורת

ממענה החברה, עולה כי זולת נוהל חירום בנושא רעלים, אין לחברה נוהלי עבודה מתועדים ומחייבים, בעניין מרכז הספורט החברה מיישבת, לכאורה, את היעדר הנהלים במחויבויות המפעיל למלא אחר הוראות המשרדים המפורטים במענה, כפי שמנוסח בהסכם חברה – מפעיל ובמחויבות המפקח לאכוף זאת. כפי שמנוסח בהסכם חברה – מפקח, לתפיסת הביקורת, מחויבויות פורמליות אלו של המפעיל והמפקח אינן יכולות לבוא במקום נוהלי עבודה מהסיבות שעיקרן:

4.2.1 נושאי הטיפול

הוראות המשרדים אליהן מפנה המענה של החברה אינן כוללות את כל הנושאים הנדרשים בניהול כמו לדוגמה נושא של בטיחות כללית (מפגעי בטיחות בתשתיות, בציוד ובהזנות – חשמל, מים, ביוב וכו', ריהוט ועוד), טיפול בתלונות לקוחות ותושבים שאינם לקוחות ועוד.

4.2.2 הוראות וכללים מפורטים ומחייבים

הוראות וכללים מפורטים ומחייבים לרבות, שלבי תהליך טיפול (לדוגמה – חריגים בדוחות המפקח), תפקידים ומטלות בתהליך של ממלאי תפקיד בחברה (בהסכמים יש רק כותרת כללית "החברה" ללא פירוט מי בחברה), לוחות זמנים, תיעוד מחייב ועוד.

4.2.3 תצורת נוהל עבודה / הוראת ביצוע במקום תצורת כתיבה משפטית חוזית

תצורת נוהל עבודה / הוראת ביצוע מהווה כלי מעשי ויעיל המאפשר לאכוף יישום וביצוע של הכתוב בהסכם שהינו בניסוחים משפטיים. לעיתים תכופות קיים קושי בשימוש בהנחיות המשפטיות של החוזה כמסגרת לניהול ולבקרת תהליכי קבלת ההחלטות ותהליכי הביצוע והמעקב.

למסקנת הביקורת, היעדר נוהלי עבודה מחייבים ומאשרים מהווה חסרון ופער לא רצוי. הביקורת ממליצה להנהלת החברה לשקול גיבוש, הקמה והפעלת נוהלים כאלו.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 4

מקבלים את המלצת המבקר - אנו נדאג להכנת נוהלי עבודה כלליים, בשיגרה ובחירום, מול המפעיל. הנוהלים יכללו התייחסות ל:

ינוהל מפגעי בטיחות בתשתיות, בציד, הזנות חשמל, מים, גז, ריהוט וכו'

טיפול בתלונות לקוחות ותושבים שאינם לקוחות ועוד

ובהתאם יועברו טפסים למפעיל לצורך תיעוד.

5. תוכניות עבודה

5.1. תוכנית שנתית ותקופתית לפעילות השוטפת

לדברי מנהלת החברה, תוכניות כאלו הינן " באחריות המפעיל".
לאור אופן המימוש של אחריות החברה להפעלת המרכז דהיינו הפעלה ע"י מפעיל בהסכם, מענה החברה מספק.

5.2. תוכנית עבודה לשיפוצים ושדרוגים

בהסכם חברה מפעיל נכתב:

3.5. הספק מתחייב להשקיע בשיפוצים, שדרוגים וכו' של מרכז הספורט סך של 1,500,000 ₪ (בתוספת מע"מ כדון) במהלך ששת החודשים הראשונים לתקופת החוזה, וכן 1,500,000 ₪ (בתוספת מע"מ כדון) נוספים, וזאת ככל שהחברה תחליט לממש את תקופת האופציה כאמור להלן (להלן: "ההשקעות").

במסמך ג' של מפרט המכרז, המהווה בסיס להסכם (נספח ד'), קיימת רשימה של נושאי ההשקעה הנדרשת. עם זאת אין תוכנית עבודה ליישום הנדרש לרבות אבני דרך ולוח זמנים מחייב. גם אין דרישה מהספק להגיש תוכנית כזו.

יש לציין כי בסופו של דבר, הספק ביצע את מרבית ההשקעות בפרק זמן של כ- 8 חודשים (במקום 6 כנדרש), איחור אשר לתפיסת הביקורת איננו מהותי וניתן לקבלו כ-"כמעט עמידה" ביעד הזמן להשקעות שנדרש.

יחד עם זאת לדעת הביקורת היה ראוי לחייב את הספק בהגשת תוכנית עבודה עם לוחות זמנים המתכנסים לאותה תקופה מחייבת של שישה חודשים, או לחילופין הכנת התוכנית המחייבת ע"י החברה.

הביקורת רואה בהיעדר תוכנית עבודה כזו פער לא רצוי וממליצה במקרים דומים בעתיד להכין תוכנית כזו.

יש לציין גם כי העירייה אף היא מבצעת בעצמה עבודות שיפוץ ושיקום ופיתוח במרכז הספורט ומומלץ שגם פעילות זו תלווה בתוכנית עבודה מחייבת לרבות לוחות זמנים לאבני דרך ולשלבם בפעילות.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 5.2.

יש לציין כי הוכנה תוכנית עבודה לביצוע העבודות שנדרשו לביצוע ע"י המפעיל בהתבסס על נספח ד' שצורף להסכם. החברה שכרה שרותי תכנון, הוכנו תוכניות, מפרטים וכתבי כמויות. על בסיס התוכנית והתקציב שעמד לרשות המפעיל, בוצעה העבודה.

העבודה בוצעה בשתי פעימות, על מנת לא להפריע למהלך הפעילות במרכז הספורט. הואיל ובתקציב ההשקעות בו חוייב המפעיל בהתאם למכרז בסך – 1.5 מליון ₪, לא היה די לממן את מלוא ההשקעות הנדרשות והמחוייבות, הוסיפה העירייה מתקציבה ועל חשבונה.

מדובר בעבודות תשתית שלא הופיעו בתוכנית המקורית ואשר נדרשו לצורך הסדרי בטיחות ונגישות, שכירת מלתחות זמניות, החלפת מערכת חימום המים, החלפת לוח חשמל ועוד. פרקים שלא הופיעו בתוכנית המקורית לשדרוג שהתמקדו בבינוי ושיפוץ.

יש לציין כי מדובר במתחם ותיק ומיושן ותכופות מתגלים ליקויים מבניים, לא צפויים, המחייבים מציאת פתרון מיידי. דהיינו לא הכל מתוכנן וידוע מראש.

ובהיבט זה הנחלת העירייה, כאמור בסעיף הראשון לעיל, יוצאת להליך לתכנון והשקעות במתחם ותוכן תוכנית פיתוח סדורה.

סיכום פגישה לדוגמא מיום 08.03.17 (נספח י"ב - 1), סיכום פגישה מיום 02.11.16 (נספח י"ב - 2)

התייחסות הביקורת לתגובת החברה הכלכלית

המסמכים שהחברה העבירה כאסמכתאות לתוכנית עבודה, אינם תוכניות עבודה. הביקורת רואה בחומר שהחברה העבירה רשימות פריטים לביצוע אבל איננה רואה שלבים ולוח זמנים. יצוין כי במסמך שהחברה העבירה "סיכום פגישה לדוגמא מיום 08/03/2017". קיימת דרישה לקבל מהמפעיל תוכנית עבודה, לרבות לוח זמנים לביצוע, אבל כאמור בכל החומר שנתקבל בביקורת, לא נמצאה תוכנית כזו.

6. ניהול הנתונים והמידע ומחשוב

6.1. ניהול הנתונים והמידע

בקשת הביקורת לנתונים ביחס להיקף הפעילות לסוגיה (מנויים, לומדי שחייה ועוד) במרכז (כמות והכנסות) לפי שנים נענתה כי מידע זה מצוי בידי המפעיל.

לתפיסת הביקורת, "ההתנתקות" המכוונת של החברה מנתוני היקף הפעילות הינה גישה מוטעית ששומטת מידי החברה נתונים ומידע כבסיס להחלטות שוטפות ואסטרטגיות בעניין מרכז הספורט:

6.1.1. המידע כתומך בניהול הסיכונים שראוי היה כי החברה תקיים לאורך כל תקופת ההתקשרות עם המפעיל.

6.1.2. המידע כתומך בבקרת רמת השרות שהמפעיל מעניק לציבור מקבלי השרות במרכז.

6.1.3. המידע כתומך בהחלטות ביחס למכרז עתידי להפעלת המרכז או לקבלת החלטה ביחס לצורת ההפעלה (האם עצמית או באמצעות מפעיל כפי שהדבר קורה היום)

6.1.4. המידע כתומך ביחס להערכת כדאיות כלכלית של השקעות אשר העירייה מבצעת ואשר העירייה תשקול לבצע בעתיד.

הביקורת ממליצה לחברה לשקול מחדש את גישה לנשוא הנתונים והמידע, ולשקול לחייב את המפעיל בהעברה דיווחים על היקפי הפעילות (דיווחים קבועים מראש או לפי דרישת החברה), כתנאי לחידוש ההתקשרות לתקופה ההפעלה השנייה (המתחילה ב- 1 לספטמבר 2021).

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 6.1

מקבלים את המלצת המבקר - אנו נדאג להכנת טבלת נתונים ודיווחים למידע המבוקש מהמפעיל בדבר היקפי פעילות - מס' מנויים, מס' משתתפים בחוגים, שעורי שחייה וכיו"ב - לצורך מעקב כללי.

6.2. מערכת מיחשוב

הביקורת נענתה לשאלתה בדבר מערכת / מערכות מחשוב תומכות: "לא קיים". בהתייחס באמור בסעיף הקודם (6.1) ובהתייחס להפעלת מפקח לאכיפת ההסכם עם המפעיל, כולל דוחות מודפסים שהוא מעביר לחברה, הביקורת בדעה כי ראוי לשקול ולבחון הפעלת מערכת מחשב תומכת לניהול נתונים כמותיים, נתוני ממצאי פיקוח, מדדי הצלחה ופעילות (כפי שיפורט בהמשך ועוד. הביקורת ממליצה לערוך ניתוח מקצועי ביחס לצרכי מידע ומחשוב ובתאם לקבל החלטה לגבי מערכת מחשוב. (ראה גם התייחסות הביקורת בסעיף 12.7.5 להלן)

7. מדדי איכות ורמת שרות

מדדי "איכות ורמת שירות" אמורים לתת מידע ממוקד ותמציתי ביחס להיבטים שונים כגון:

- בטיחות וגהות (על מגוון הפרמטרים הנכללים בכך)
- נקיון, סדר וכיו"ב
- עומס ורמת צפיפות
- רמת השימור והתחזוקה של הציוד והאמצעים, לרבות אמצעי הרווחה והנוחות לציבור המשתמשים במרכז

למיטב ידיעת הביקורת אין כיום הפקה וניהול של מדדים אלו.

לתפיסת הביקורת להפקה ולניהול של מדדי איכות ורמת שרות תקופתיים (חתך רבעוני), יש יתרון רב:

- זיהוי מגמות (לכיוון חיובי או לכיוון שלילי)
- בסיס לקבלת החלטות ביחס להווה ולשוטף וביחס לעתיד, לרבות הארכת התקשרות עם המפעיל או עם המפקח וכו'.
- מפשט ומייעל את התקשורת בין הגורמים השונים שיש להם נגיעה למרכז (הנהלת העירייה, החברה, המפעיל, המפקח, תושבי העיר / לקוחות המרכז.
- המקור לנתונים לצורך הפקה של המדדים יכולים וצריכים להיות דוחות הבקרה החודשיים שהמפקח מספק לחברה. (אפשר שאם החברה תאמץ ניהול מדדים כאלו, יתבקשו שינויים כאלו או אחרים בדוחות (כמו פירוט או הדגשת נושאים מסוימים, הערכה או ציון (רייטינג על סולם מוסכם) של היבטים מסוימים בדוח וכו'. (ראה גם התייחסות לנושא בפרק 12 להלן).
- הביקורת ממליצה לחברה לשקול יישום וניהול של מדדים כנ"ל.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 7.

מקבלים את המלצת המבקר - אנו נדאג להכנת משבב ללקוח שימולא עצמאית ויוכנס לתוך תיבה המיועדת לכך באופן אישי ואנונימי לבחירת הלקוח.

בדוח ביקורת החודשית יופיעו מדדים לצורך הבחנה ושיפור של השירות והאחזקה של המתקן.

8. תקציב מול ביצוע (תקציב שוטף +תב"ר)
8.1. ריכוז נתונים 2016 – 2020

טבלה 2

14.5.2020

דוח בקורת פנים - בריכה עירונית הוד השרון נתונים נספיים

סעיף א

שנה	תקציב הנסות		תקציב רגיל		תב"ר שדרוג מוסדות ציבור - בריכה	
	תקציב	ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	ביצוע
2020	150,000		150,000		530,000	
2019	158,000	235,070	75,000	55,000	-	106,069
2018	150,000	150,000	50,000	28,132	-	-
2017	150,000	150,000	99,000	57,073	-	-
2016	37,500	37,500	15,540	15,540	-	-
סה"כ	645,500	672,570	389,540	155,745	530,000	106,069

8.2. ממצאים, מסקנות והמלצות

מתוך טבלה 2 רואים כי:

8.2.1. בתקציב הרגיל, גם סעיף ההכנסות וגם סעיף ההוצאות, מסתפק בשורת תקציב אחת. זאת לאור ובהתאמה לאופן ניהול והפעלת מרכז הספורט: התקשרות חוזית למפעיל והתקשרות חוזית למפקח על תקינות ואכיפת ההתקשרות עם המפעיל. מבחינת הביקורת אופן זה של ניהול התקציב תקין.

8.2.2 תקציב ההכנסות

8.2.2.1 בצד התכנון ("התקציב") רואים הכנסות ממקור אחד בלבד: מהמפעיל. הכנסות אלו זהות בתקציב לכל שנה (הסכומים ללא מע"מ), והן מהוות ביטוי להסכם "חברה – מפעיל". אמנם בהסכם הסכום בכל שנה צריך להתעדכן בשיעור שינוי מדד המחירים לצרכן, אבל לאור השינויים המיזעריים (עד כ 1%), גם לכיוון עליה (בשנים 2018 ו-2019) וגם לכיוון ירידה (בשנת 2017), תכנון התקציב המוצג, לתפיסת הביקורת תקין. עם זאת, לכאורה, לא ברור מדוע בשנת 2019 תכנון התקציב גבוה בכ- 5% לעומת המתחייב מההסכם. הסבר לגידול זה מובא בתגובת החברה הכלכלית לטיטות דוח הביקורת.

8.2.2.1 תגובת החברה הכלכלית לסעיף

ככלל - התקציב שהוצג בטבלה בסעיף 8.1, מתייחס תמיד להכנסות החברה הקשורות לבריכה. מקור הכנסות של החברה משני מקורות - מהמפעיל – דמי הפעלה ומהעירייה. מהעירייה - הכנסות המהוות למעשה שיפוי בגין החזר הוצאות, בד"כ עבור ביצוע עבודות שיפוץ, תיקונים, מתכננים ויועצים וכיו"ב. יש לציין כי החברה מטפלת עבור העירייה בהסדרת היתר בנייה כולל למרכז הספורט על מבניו ומתקניו, בעקבות חריגות בניה ומבנים ללא היתר שהוספו במהלך השנים. המבנים ללא היתר נהרסו וכעת בהליך להסדרת היתר למבנים שניתן ל"הכשיר". גם בגין זה החברה מוציאה הוצאות ומקבלת החזר מהעירייה.

8.2.2.2 גם בצד הביצוע רואים זהות בסכומים מול המתחייב מההסכם עם המפעיל, זולת שנת 2019 שעבורה ההכנסות גבוהות ב- 85,070 ₪ מהמתחייב מההסכם (150,000 ₪). תוספת זו של הכנסות הינה "החזר מהמפעיל" עבור שיפוצים ותיקוני חירום במרכז אשר החברה עפ"י מחויבותה, נדרשה לבצע והמפעיל ביצע ושילם זאת עבורה. יודגש כי ככל שהביקורת מבינה ומסיקה העירייה היא זו שנשאה במימון תיקונים אלו (בין ששילמה ישירות למפעיל או בין ששילמה לחברה וזו העבירה התשלום למפעיל. לפרוט ראה להלן בסעיף 11.3.5).

יודגש כי בהסכם "חברה – מפעיל" סכומי התשלום המפעיל לחברה צמודים למדד המחירים לצרכן ובמדד זה היו שינויים, גם אם קלים, בין השנים³, אשר לא באים לידי ביטוי בהכנסות. מכאן הביקורת מסיקה כי לא נאכף סעיף ההצמדה בהסכם. הימנעות זו מהפעלת סעיף ההצמדה, מהווה לראיית הביקורת, ליקוי שמומלץ לתקנו.

³ מ-1/10/16 עד:

1/7/17 - ירידת מדד של 0.5%. תשלום שנתי של 149,246 ₪.
1/7/18 - עליית מדד של 0.9%. תשלום שנתי של 151,358 ₪.
1/7/19 - עליית מדד של 1.4%. תשלום שנתי של 152,113 ₪.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 8.2.2.2.

כאמור לעיל, ב-2019 ההכנסות הנוטפות הן מהעירייה ולא מהמפעיל והן החזר הוצאות שהחברה קיבלה מהעירייה בגין תיקוני חירום שהחברה ביצעה, באישור העירייה.
נושא התעמדה – בעקבות הביקורת, הנושא תוקן. בדרישת התשלום הנוכחית של דמי הזיכיון ב-2021 ידרשו הפרשי הצמדה בגין השנים 2016-2020. הפרשי המדד בגין תקופה זו הינם מילוריים ובמצטבר המדד עלה ב-0.9% על פני 4 שנים.

8.2.3 תקציב ההוצאות

8.2.3.1 תקציב מול ביצוע לפי שנים

בשנים 2016 (רק רבעון אחרון) עד 2019, תקציב ההוצאות הינו 239,540 ₪, מול ביצוע של 155,745 הנמוך מהתכנון בכ- 83,795 ₪ (-35%). זולת שנת 2016 (רק רבעון אחרון) שיש התאמה של 100% בין התכנון לבין הביצוע (וזאת מן הסתם שהתקציב והביצוע הוכנו לשנה זו בדיעבד). בשנים 2017 עד 2019 התכנון עולה על הביצוע בעשרות אחוזים. לפיכך היה נכון לתפיסת הביקורת לצמצם את תכנון תקציב ההוצאות לשנת 2020. לנוכח זאת קביעת תקציב הוצאות של 150,000 ₪ לשנת 2020, הגבוה ביותר מפי 2 ממוצע הביצוע של השנים 2016 עד 2019, נראית תמוהה.

8.2.3.1 תגובת החברה הכלכלית לסעיף

תקציב 2020 הנתונים בדו"ח חיו לפי תקציב טיוטה. בתקציב הסופי אכן הוקטנו ההוצאות השוטפות לסך של 60 אלף ₪ עבור מפקח ויתוצים שונים ותוקצב גם 500 אלף ₪ עבור שיפוטים ותיקוני חירום בבריכה שיבוצעו ע"י החברה עבור העירייה.

8.2.4 תב"ר – שדרוג מוסדות ציבור - בדיכה

בשנים 2016 עד 2018 לא נעשתה כל פעילות במסגרת תב"ר. בשנת 2019 בוצעה פעילות בהיקף כספי של כ- 106 אלף ₪, אך זאת ללא תב"ר שמכסה פעילות זאת. רק בשנת 2020 נרשם בצד התכנון התב"ר שמכסה את הפעילות של שנת 2019.
לראיית הביקורת פעילות השדרוג במרכז שבוצעה ללא תקציב בר-תוקף, איננה תקינה ומהווה ליקוי שממלץ להימנע ממנו ובמקביל מומלץ לפעול להפעלת כללי ניהול שימנעו הישנותו.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 8.2.4

לא מדובר בפעילות שדרוג ב-2019 שולם למפעיל הבריכה החזר הוצאות שביצע בגין תיקוני חירום שלא ניתן היה לחזותם מראש ולכן גם לא תוקצבו בתקציב 2019. בנוסף בוצעו תיקוני חירום לנזילות ע"י החברה שגם הם לא היו צפויים ולא מתוכננים.
בהספק לתחילת תוקצב בתקציב לשנת 2020 סכום של 500 אלף ₪ לתיקוני חירום ושיפוטים בבריכה.

9. הניהול הכספי

9.1. כרטיסי הנה"ח

הביקורת בחנה את כרטיסי הנה"ח (הכנסות והוצאות) בחברה⁴, הנוגעים למרכז הספורט. למסקנתה הניהול תקין. יצוין כי בדיקת הניהול הכספי של המפעיל איננה בסמכות הביקורת ולא בגבולות הביקורת.

9.2. ניהול ובקרת הוצאות הנוגעות ליישום הסכמי החברה.

הביקורת בחנה את הניהול והבקרה של ההוצאות הנוגעות ליישום הסכמי החברה עם העירייה, עם המפעיל ועם המפקח. למסקנתה הניהול והבקרה תקינים, זולת מספר ליקויים המפורטים להלן **בפרקים 11 ו-12** הסוקרים היבטים שונים לרבות היבטים כספיים בניהול ההתקשרויות עם הקבלנים העיקריים.

10. הפעלת קבלנים

כאמור, מימוש תחומי האחריות של החברה כלפי העירייה הינו באמצעות חברות קבלניות, אשר החברה הכלכלית מופקדת על הפעלתם בהתאם להסכם עם כל אחת מהן, או עפ"י הזמנה לשרות ספציפי.

⁴ ריכוז כרטיסי הנה"ח הכנסות מובא **בנספח ה'**
ריכוז כרטיסי הנה"ח הוצאות מובא **בנספח ו'**

10.1. הקבלנים העיקריים עמם יש לחברה הסכם - תמצית הנתונים

טבלה 3
(הסכומים לא כוללים מע"מ)

#	החברה	מס. הסכם או מס. מכרז	השירות הנרכש	הכנסה או עלות ש"ח			
				2019	2018	2017	2016
				הכנסה			
1.	חופש נופש וספורט בע"מ "המפעיל"	01/2016	שרותי ניהול, הפעלה ואחזקה של מרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית בהוד השרון	235,070 ⁶	150,000	150,000	37,500 ⁵
				הוצאה			
2.	ניר עוז ניהול ואחזקה בע"מ "המפקח"	13/2018	שרותי פיקוח שרותי הניהול והאחזקה של מרכז הספורט	47,500 ⁸	12,500 ⁷	--	--
				סה"כ			
				535,070			

10.2. שירותים נוספים שנרכשו מקבלנים / ספקים עפ"י הזמנות

טבלה 4
(הסכומים לא כוללים מע"מ)

#	השירות הנרכש	עלות ש"ח			
		2019	2018	2017	2016
1.	תיקון רטיבות וצביעה	21,000	--	--	--
2.	ייעוץ למכרז ולתכנון ושדרוג המרכז	--	6,332	3,150	12,500
3.	מדידות	8,000	9,300	10,923	--
4.	אדריכלות	--	--	38,699	--
	סה"כ	29,000	15,632	52,772	12,500

מקור הנתונים לטבלאות 3 ו-4 לעיל: הסכמים וקובץ אקסל של כרסות הכנסות והוצאות שנתקבלו בביקורת מהחברה.

⁵ רק מ- אוקטובר (תחילת ההסכם) עד דצמבר

⁶ מתוך סכום זה: 150,000 תשלום שנתי כמוסכם בהסכם, 85,070 החזר תיקוני חירום במרכז שהמפעיל ביצע במקום החברה

⁷ רק מ- אוגוסט (תחילת ההסכם) עד דצמבר

⁸ מתוך סכום זה: 30,000 עבור פיקוח כמוסכם בהסכם. 17,500 עבור ייעוץ לתכנון ושדרוג הבריכה (הזמנת עבודה ללא הסכם)

10.3. ממצאי טבלה 3, מסקנות והמלצות

מהטבלה הנ"ל רואים בעליל כי:

10.3.1. סה"כ ההכנסות בשלוש ורבע שנים מסתכם בכ- 535 אלף ₪ בהשוואה לסה"כ ההוצאות בתקופה זו שהסתכמו בכ- 170 אלף ₪. מכאן שסה"כ התרומה הכספית החיובית לחברה מניהול ותפעול המרכז בתקופה זו מגיעה ל כ- 365 אלף ₪.

יש להדגיש כי בסכומים הנ"ל לא נכללים סכומים נוספים שהעירייה השקיעה לשיפוצים, שדרוגים, הסדרת חריגות בנייה והסדרת נגישות במהלך התקופה.

10.3.2. סכומים נוספים אלו מסתכמים לתקופה אוקטובר 2016 עד דצמ. 2019 בכ- 611 אלף ₪. (בסיס

לנתונים ראה **נספח ז'**)

מכאן שבראייה מערכתית (עירייה + חברה כלכלית) "הניב" מרכז הספורט בשנים אלו "תרומה" כספית שלילית בסכום של כ- 246 אלף ₪.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 10.3.2.

ההכנסות החברה מהפעלת הבריכה הינן, דמי הפעלה בלבד. יחד עם זאת, יש מקור הכנסה נוסף - ההשקעה של המפעיל בשדרוג ושיפוץ במרכז הספורט.

כלומר, המכרז קבע שני סכומים בהם מתחייב המפעיל, דמי הפעלה שנתיים וכן השקעה של 1.5 מליון שח בתוספת מע"מ, לתקופה של 5 שנים.

ניתן לראות כי ההכנסה "הנכונה" במכלול המצטבר היא למעשה בכל שנה 150 אלפי ש"ח + 300 אלפי ש"ח (החלק היחסי מהשקעה של 1.5 מליון ₪) קרי 450 אלף ש"ח לשנה בתוספת מע"מ.

לתקופה המדוברת בדו"ח, קרי שלוש ורבע שנים, ההכנסה המצרפית (בגין דמי הפעלה וההשקעה היחסית של המפעיל בשדרוג הבריכה) היא 1,425,000 ₪, בניכוי ההוצאות 781,000 ₪ של החברה ושל העירייה (- מהוות הכנסה של 654,000 ₪, המהווה "תרומה כספית חיובית".

יש לציין כי לפני המכרז הנוכחי המפעיל (אותו מפעיל, היה משלם לעירייה דמי הפעלה של 300,000 ₪ לשנה, בלבד. בנוסף, התחייב המפעיל לשאת בכל ההוצאות הכרוכות ברשיון עסק, וכן להפקיד בקרן השקעות לתחזוקת המרכז סך של 5,000 ₪ לחודש, 60,000 ש"ח לשנה.

מכאן שבראייה מערכתית, ביחס להפעלה הקודמת למכרז הנוכחי, יש שינוי חיובי בהכנסה הכוללת.

התייחסות הביקורת לתגובת החברה הכלכלית

לתפיסת הביקורת אם לייחס את השקעת המפעיל להכנסות החברה (והעירייה), הרי שנדרש לקחת בחשבון שני היבטים הקשורים לכך:

- (1) **פחת:** רוב רובן של ההשקעות הינה בציוד, אביזרים ומערכות שהפחת עליהן הוא כ- 5 שנים כך שלא מדובר רק על הוצאה של 781,000 ₪ (של החברה והעירייה) אלא סכום יותר גבוה (מאות אלפי ₪).
- (2) **פירות ההשקעה:** למפעיל יש הסכם הפעלה של 5 שנים פחות חודש + 5 שנים פחות חודש שבה לתפיסת הביקורת רוב פירות ההשקעה יפלו בחלקו. בתום התקופה של 5 שנים בניכוי הפחת (והבלאי) של ההשקעה ערכה יהיה להערכת הביקורת קרוב לאפס. במהלך 5 השנים, כל מה שהחברה מקבלת בערכים נספיים הינם רק 150,000 ₪ לשנה

לדעת הביקורת ראוי לערוך בדיקה כלכלית ייעודית לנושא זה על ידי ר"ח מומחה להערכות מסוג זה (בדיקה כזו איננה בגבולות הביקורת), ולהעריך את התרומה הכספית הריאלית של ההתקשרות. הביקורת ממליצה לשקול עריכת בדיקה כזו בהקדם האפשרי, גם כדי להיערך לתידוש ההסכם, או למכרז חדש בעתיד.

10.4. בחינת ההתקשרויות העיקריות של החברה הנוגעות למרכז הספורט

בחינת ההתקשרויות של החברה עם המפעיל ועם המפקח מפורטת להלן בפרקים 11 ו-12.

11. "חופש נופש וספורט בע"מ "חוזה מס. מרכז 01/2016

11.1. כללי

עפ"י חוזה זה לאספקת שירותי ניהול, הפעלה ואחזקה של מרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית בהוד השרון (להלן "מרכז הספורט"), שנחתם ב- 25/9/2014 ואושר לחתימתו ע"י היועמ"ש של החברה ב- 29/9/2016 (להלן "חוזה מפעיל") מפעיל הספק הנ"ל את מרכז הספורט.

11.2. דמי שימוש והפעלה לחברה (סעיף 10. בחוזה):

עפ"י החוזה על המפעיל לשלם לחברה מדי שנה דמי שימוש והפעלה כמפורט להלן:

תשלום דמי השימוש וההפעלה לחברה

10.1. המפעיל ישלם לחברה דמי הפעלה בגין מרכז הספורט סך שנתי של 150,000 ₪ (ימולא על ידי החברה). התשלום יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן.

10.2. התשלום יחולק לארבעה תשלומים שווים כאשר כל אחד מהתשלומים ישולם בתחילת כל רבעון. המפעיל יפקיד בידי החברה מראש, בכל תחילת שנה, ארבע המחאות לפקודת החברה.

כפי שכבר צוין בסעיף 8.2.2.2 לעיל, סעיף ההצמדה בחוזה (הסייפא של סעיף 10.1) לא יושם. אי יישומו (גם אם מדובר בשינויים מדד קלים), מהווה ליקוי שמומלץ לתקנו.

11.3. השקעות - שיפוצים ושדרוגים: (סעיפי חוזה 3.11-3.5; 3.13; 3.14).

11.3.1. מחויבות המפעיל עפ"י החוזה

עפ"י החוזה על המפעיל להשקיע בשיפוצים ובשדרוג המרכז כמפורט להלן:

- 3.5. הספק מתחייב להשקיע בשיפוצים, שדרוגים וכו' של מרכז הספורט סך של 1,500,000 ₪ (בתוספת מע"מ כדין) במהלך ששת החודשים הראשונים לתקופת החוזה, וכן 1,500,000 ₪ (בתוספת מע"מ כדין) נוספים, וזאת ככל שהחברה תחליט לממש את תקופת האופציה כאמור להלן ("ההשקעות").
- 3.6. הספק מתחייב לבצע את ההשקעות תוך 6 חודשים ממועד קבלת צו התחלת ההפעלה על ידי החברה, תוך שהספק מתחייב כי ימצא פתרון זמני למנויים (מכולות מלתחות זמניות או שיפוץ בשיטת חצי-חצי, כלומר קודם נשים אח"כ גברים וחלוקת המלתחה לשניים בזמן השיפוץ).
- 3.7. ביצוע ההשקעה יעשה ביקוח החברה שתאשר את תוכנית ההשקעה וכן תפקח באמצעות נציג מטעמה על ביצוע העבודה, וכן תאשר כי העבודות בוצעו לשביעות רצונה.
- 3.8. הספק מתחייב בחקמת קרן השקעות להבטחת תשלום הוצאות הנדרשות לאחזקת מרכז הספורט ומתקניו. לצורך כך, מידי חודש הספק יעביר לקרן ההשקעות סכום שלא יפחת מ- 5,000 ₪. קרן זו תישמר אצל המפעיל ולא תשמש אותו בתפעול שוטף אלא להשקעות כגון: שדרוג מערכות מיזוג אוויר, גילוי אש, חדר מכוונת וכד'. חשבונית שסכומה נגרע מקרן הפחת תחייב חתימת הספק והחברה.
- 3.9. הוצאות הכרוכות בקבלת רישיון עסק יחולו על הספק במלואן ולא ייחשבו כחלק מעלויות ההשקעה כמפורט בנספח ג', למעט מקרים בהם נדרשות התאמות שהינן דרישה חדשה שנקבעה ע"י רשויות החוק הרלבנטיות לאחר פרסום המכרז, במרכז הספורט או באיזה ממתקניו, הקשורות להוראות חוק חדשות / תקנים חדשים לשם קבלת רישיון עסק.
- 3.10. יובהר כי הספק לא יהיה רשאי בשום מקרה לבצע קיזוזים מדמי ההפעלה המשולמים לחברה.
- 3.11. הספק מתחייב להציג לחברה אסמכתאות בדבר גובה ההשקעות שבוצעו על ידו במשך כל תקופת החוזה.

רשימות התשתיות, המתקנים והפונקציות במרכז בהם נדרש להשקיע בשיפוצים ושדרוגים בתקופת החוזה ובתקופת האופציה מובאות בנספח ד'.

11.3.2. ביצוע בפועל מול המתחייב מהחוזה

11.3.2.1. היקף ההשקעה של הקבלן – עפ"י טבלת ריכוז שנתקבלה מהחברה

טבלה 5

השקיעו נא חן

מחיר כולל מעמ	מבצע	פירוס	ס"ח גידול	מספר
28899	טכנס חלקים	תאורה לבריכה	1	1
2672	אנרגים	ציוד נלווה לחכ	2	2
4563	תמל	לוקרים לבריכה	3	3
14508	יגל	מדי עכירות	4	4
40950	איטום טל	זיפות הגג	5	5
9243	כוכב המיגון	חשמל וקיר ברזל לגז	6	6
6025	שאחפ	מחלף חום	7	7
4276	טכנו	מחלף חום התקנה	8	8
9203	טכנו	חיבורים וצנרת מים למכשירי הגז לבריכה	9	9
3346	טכנו	חיבורים וצנרת מים למכשירי הגז למקלחות	10	10
49140	יגל	בקרים	11	11
108988	פזגז	חימום מים למקלחות ולבריכה	12	12
7020	משתלת צומת השרון	סידור ריצוף סביב הג'קוזי	13	13
47790	טרקלין	השכרת מקלחות לבריכה	14	14
		חיבור מים חשמל וביוב		
479652	גים סרויס	ציוד חדר כושר	15	15
10869	טכנו	שיקום צנרת השקיה	16	16
13806	גולד חש אש	מערכת גילז עשן חדר כושר	17	17
4680	גולד חש אש	גילוי אש לוח חשמל חדש	18	18
13900	ש.ג. יעל	דשא בעקבות החפירה לגז	19	19
87165	נרקיס	מערכות הגברה כריזה וטלוויזיות	20	20
29952	יו בי טק	מצלמות	21	21
386100	ים רפאל	שיפוץ מהלחת נשים וחדר כושר	22	22
72493	תמל	סרספה	23	
151000	זיו מזגנים	מזגנים	24	
194220	זאב	חשמל	25	משוער
1989	עדי מראות	תיקון מסילות חדר כושר	26	
1782449				סה"כ כולל מעמ

סה"כ ללא מע"מ 1523460.684

ההפעלה הראשונה, המפעיל עמד, לכאורה, במחויבותו. עפ"י טבלת הריכוז הנ"ל (טבלה 5) עולה כי מבחינת היקף ההשקעה שמהמפעיל חייב בו עפ"י החוזה בתקופת מהטבלה עולה כי השקעתו הגיעה לכ- 1.52 מיליון ש"ח (לפני מע"מ), בהשוואה לנדרש בחוזה, 1.5 מ"ש. עם זאת בדיקה של הראיות להשקעה זאת, מעלה כי ההשקעות בפועל היו רק כ- 1.2 מיליון ש"ח כפי שמוצג להלן.

11.3.2.2. ראיות להשקעות המפעיל ובקרתם ע"י החברה

מול טבלת השקעות המפעיל (טבלה 5) נתקבלו מהחברה (לבקשת הביקורת) למרבית השורות בטבלה, אבל לא לכולן, החשבונית שהמפעיל קיבל מהספק / הקבלן המבצע.

11.3.2.2.1. השקעות – שורות בטבלה 5 לעיל שלא נתקבל עבורן חשבונית או תיעוד מבסס

מס"ד ביקורת 1	1	28899	טכנס חלקים	תאורה לבריקה
מס"ד ביקורת 18	18	4680	גולר חש אש	גילוי אש לוח חשמל חדש
מס"ד ביקורת 23	23	72493	מנל	טרספה
מס"ד ביקורת 24	24	151000	זיו מזגנים	מזגנים

הסכום הכולל של 4 ההשקעות הנ"ל, אשר עבורן לא התקבלו בביקורת חשבוניות, כראייה לביצועם בפועל, מגיע ל- 257,072 ₪ (כולל מע"מ).

11.3.2.2.2. השקעות בטבלה 5 לעיל שסכום החשבונית שנתקבלה בביקורת נמוך מאשר בטבלה

מס"ד ביקורת 22	22	386100	ים רפאל	שיפוץ מהלחת נשים וחדר כושר
----------------	----	--------	---------	----------------------------

החשבונית שנתקבלה בביקורת הינה רק על 327,600 ₪ (נספח ח' 1) – פער של 58,500 ₪ מול הסכום בטבלה 5.

מס"ד ביקורת 25	25	194220	זאב	חשמל
----------------	----	--------	-----	------

החשבונית שנתקבלה בביקורת הינה רק על 163,800 ₪ (נספח ח' 2) – פער של 30,420 ₪ מול הסכום בטבלה 5.

הסכום הכולל של הפער בין 2 החשבוניות הנ"ל לבין הרשום בטבלה 5 מגיע ל- 88,920 ₪.

11.3.2.3. הפער הכולל

הפער הכולל בין סכום ההשקעות בטבלה 5 לבין סכום ההשקעות עפ"י החשבוניות שנמסרו מגיע ל- 345,992 ₪.

11.3.2.4. סכום ההשקעה המוכח עפ"י חשבוניות:

- הסכום כולל מע"מ: 1,436,457
- הסכום ללא מע"מ: 1,227,741

11.3.2.5. מסקנת הביקורת, עפ"י הנתונים שנתקבלו אצלה

מבחינת סכום ההשקעה הנדרשת בתקופת החוזה (לפני הארכה), לכאורה (אם לא יתקבלו חשבוניות ימחקו ה"לכאורה"), המפעיל לא מילא אחר מחויבותו. עובדה זו מצביעה, לכאורה (כנ"ל), על ליקוי באכיפת החוזה עם המפעיל ע"י החברה.

11.3.2.6. המלצת הביקורת

הביקורת ממליצה לתקן ליקוי זה ולהתקין הליכי ניהול ובקרה למניעת הישנותו.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 11.3.2.

המפעיל עמד בהיקף ההשקעות הנדרש על ידו. לרבות גם ההוצאות שהוציא כמתחייב מקרן ההשקעות. מצרפת מכתב שנשלח למפעיל בגין פירוט השקעות שביצע לטענתו (נספח י"ג). בעקבות הבדיקה סוכם מהו הסכום ש"ל העירייה כבעל הנכס להשיב למפעיל. מיום 280719 זו הטבלה המוזכרת בסעיף 11.3.5

התייחסות הביקורת לתגובת החברה הכלכלית

פרט להצהרה שהחברה כתבה בתגובתה, לא צורפו כל ראיות חדשות שאכן המפעיל עמד בהיקף ההשקעות. לפיכך, כל עוד לא הועברו לביקורת ראיות אלו, הביקורת איננה מוצאת נימוק לשינוי הכתוב בסיטוט דוח הביקורת **זולת הסרת ההסתייגות "לאאורה"**. יודגש כי למכתב למפעיל שהחברה מציינת (נספח י"ג) אין כל קשר לסעיפי ההשקעות המובאות בסעיף 11.3.2 לעיל.

11.3.3. בחירת ספקים וקבלנים מבצעים לשיפוץ ולשדרוג, ללא הליך תיחור

מתוך הנתונים שנמסרו ע"י החברה, הביקורת לא מצאה כל ראיות מתועדות על הפעלת הליך תיחור (תחרות על בסיס מחיר) ע"י המפעיל בהשקעות שביצע. זאת אף לא בהשקעות או ברכש בסדרי גודל של עשרות ואף מאות אלפי ₪. הדוגמאות הקיצוניות לכך כוללות את ההתקשרויות עם:

- חברת פזגז בסכום של כ- 109,000 ₪
- ג'ים סרוויס – ציוד לחדר כושר בסכום של כ- 480,000 ₪
- התקשרות עם חברת ים רפאל לשיפוץ מקלחת נשים וחדר כושר בסכום של כ- 386,000 ₪
- רכש מזגנים מ- זיו מזגנים בסכום של 151,000 ₪
- התקשרות עם זאב פנחס לעבודות חשמל בחדר כושר ושירותים בסכום של כ- 194,000 ₪.

למסקנת הביקורת היעדר דרישה ואכיפה להליך תיחור לפני ההתקשרות מהווה ליקוי מהותי בהתנהלות בנושא ההשקעות וזאת בשני רבדים:

- (1) דרישה במכרז: חוסר הדרישה במכרז לקיים הליך תיחור (לפחות בסעיפי ההשקעה "הכבדים") מהווה ליקוי מהותי מעבר להיבטים הערכיים (מיצוי תועלת מירבית של השקעות לטובת הציבור) של חוסר דרישה כזו.
- (2) דרישה של החברה / חרף היעדר דרישה כזו בחוזה: חוסר דרישה כזו (הביקורת לא ראתה כל תיעוד על איזושהיא התייחסות של החברה לנושא זה) מהווה לתפיסת הביקורת ליקוי מהותי בהתנהלות מול המפעיל.

הביקורת ממליצה להנהלת החברה לשקול גיבוש והתקנת הליך ונוהל הולם לטיפול במקרים דומים למניעת הישנות של ליקוי כזה.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 11.3.3.

א. בחירת ספקים - מערכת חימום מיס גז

בניגוד לאמור בטיטות הדו"ח, החברה ביחד עם המפעיל פנתה בהליך תיחור להחלפת מערכת חימום המים הקיימת. התקבלו 2 הצעות מחיר של אמישראלגז **נספח י"ד - 1** ושל פזגז **נספח י"ד - 2**. בסופו של דבר נבחרה ההצעה של פזגז.

התייחסות הביקורת לתגובת החברה הכלכלית

עפ"י המסמכים שהחברה העבירה בתגובתה לטיטות דוח הביקורת, מן הסתם הייתה פניה ל- אמישראלגז⁹ (ספק הגז עד לחתימת ההסכם בין המפעיל לבין פזגז ב-22/12/2016) ולחברת פזגז. עם זאת, לא הועברה לביקורת כל פנייה מתועדת ועל כן מסקנת הביקורת הינה כי אכן הייתה, כמעט בוודאות, פנייה בע"פ (טלפונית?) לכל אחת מהחברות להגשת הצעה, ולכאורה, (כל עוד לא נתקבל בביקורת תיעוד אחר) לא הייתה פנייה מתועדת. מכאן שטענת החברה ש"פנתה בהליך תיחור להחלפת מערכת חימום המים הקיימת" איננה נתמכת בסימוכין כלל וכלל. הצעת אמישראלגז, למיטב הבנת הביקורת, איננה הצעה "להחלפת מערכת החימום הקיימת" אלא רק לשיפוץ ושדרוג המערכת הקיימת באשר היא מציעה "צוברים קיימים, הוספת דודי אגירה וארובה למערכת הקיימת, צנרת וברזים, סעפת" וכיו"ב. אם הבקשה לאמישראלגז של המפעיל והחברה היו להגיש הצעה מקבילה לתיחור, כטענת החברה, תמוה מאד (**בלשון המעטה**) שנתקבלה מאמישראלגז הצעה לשיפוץ המערכת הקיימת.

סימוכין נוסף לספקנות הכבדה והמטרידה של הביקורת למהות בקשת הגשת הצעה לאמישראלגז הינו סיכום פגישה בנושא האמור שהתקיימה בתאריך 18/12/2016. (**נספח ט"ו**) הפגישה נערכה בהשתתפות גלית פוגל – מנכ"ל חכ"ל הוד השרון, יוסי בנימין – יועץ, חיים כחלון – מהנדס חכ"ל, יוסי אזולאי, אסף בן חיים – מפעיל הברכה. בפגישה נאמר:

" חב' פז – גז נתנה הצעת מחיר הכוללת התקנת מערכת חימום על גז, עם יעילות אנרגטית, לחימום המקלחות, מערכת לחימום הברכה וקווי הולכה תוך קביעת מחיר טון גז לצריכה בשנה. (הצעה מ-

6/12/2016, כאמור **נספח י"ד - 2**). בד בבד נאמר בסיכום הפגישה:

" יש לבדוק מה אומר החוזה (החוזה עם אמישראלגז) והדרך להשתחררות ממנו".

"יש לקבל הצעה מקבילה מחב' אמישראלגז"

הביקורת תוהה: לנוכח הצעת המחיר של אמישראלגז שהחברה שלחה לביקורת **הכוחה שנתבקשה הצעת מחיר נוספת ונערך תיחור (נספח י"ד - 1)**, הצעה שהתאריך עליה הינו 24/11/2016 ונשלח או

⁹ השם העדכני של אמישראלגז: החברה האמריקאית-ישראלית לגז בע"מ

נתקבל בפקס בתאריך 6/12/2016 בשעה 09:37, איך ייתכן שבפגישה מתאריך 18/12/2016 (לפחות 12 יום מאוחר יותר מתאריך הצעת אמישראל) כתוב בסיכום "יש לקבל הצעה מקבילה מחברת אמישראלגז" ???

עפ"י המסמכים שהחברה העבירה בתגובתה לטיטוט דוח הביקורת, אכן נתקבלו 2 הצעות מחיר:

- (1) הצעת אמישראלגז על סך 31,165 ₪ (בהצעת המציע כתוב 31,095 – טעות בסיכום של המציע)
- (2) הצעת פזגז על סך 108,988 ₪.

לראיית הביקורת: בהתייחסות רק לסכום הכספי של ההצעות, אין כל ספק כי היה על המפעיל והחברה לבחור בהצעת חברת אמישראלגז.

עם זאת, למסקנת הביקורת, 2 ההצעות הנ"ל אינן לאותו דבר. הצעת פזגז הינה למערכת חדשה לחלוטין ואילו הצעת אמישראלגז הינה לשיפוץ / שדרוג המערכת הקיימת. לנוכח זאת, הביקורת איתנה במסקנתה כי לא נערך לנושא החימום בגז כל תיחור אמיתי. תיחור אמיתי ומקצועי היה מחייב פנייה במפרט פונקציונאלי מתועד למציעים כדי להבטיח שמקבלים הצעה לאותו דבר. לחילופין ניתן היה לפנות לעוד חברות לקבלת הצעה כמו לדוגמה חברת סופרגז וכיו"ב. בהיעדר יכולת למפרט פונקציונאלי ע"י החברה או ע"י המפעיל, היה אפשר לקחת את הצעת פזגז כמפרט דרישות ולפנות לעוד מציעים לקבלת הצעות. **להסכם עם פזגז ראה נספח ט"ז.**

לסיכום: **מסקנת הביקורת** הינה כי ההתקשרות עם פזגז איננה תקינה, נערכה ללא תיחור, בניגוד להצהרת החברה בתגובתה לטיטוט הדוח. ההתקשרות איננה עומדת בסטנדרד של מינהל תקין. הביקורת ממליצה לגבש ולהפעיל הליך ונוהל הולם למניעת הישנות התקשרויות בלתי תקינות כאלו בעתיד.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 11.3.3.

ב. בחירת ספקים - ציוד חדר כושר

בניגוד לאמור בטיטוט הדו"ח, החברה ביחד עם המפעיל פנתה בהליך תיחור לקבלת הצעות מחיר לציוד ואיבזור חדר הכושר, על פי רשימת ציוד ותוכנית העמדה מוסכמת שגובשה בין היועץ שליווה את החברה במכרז למפעיל.

נעשתה פנייה למספר חברות בתחום. אגנטק, דאבל פיטנס, גיים סרוויס, עולם הספורט ופרקור. לאחר בחינת ההצעות, סוגי המכשירים שהוצעו, תקופת האחריות וכו', הספק שנבחר בהליך, גיים סרוויס. עלות הציוד הינו חלק מהשקעות המפעיל, 1.5 מליון ₪, להן התחייב במכרז. יש לציין כי הציוד שסופק, נרשם בספרי האיננוטר של עיריית הוד השרון ע"י מנהלת האיננוטר העירונית. מסמכים מצורפים: פנייה לקבלת הצעות מחיר, הצעות מחיר, סיכומי ישיבות

התייחסות הביקורת לתגובת החברה הכלכלית

תיאור החברה בתגובתה לטיטת דוח הביקורת בדבר ניהול תהליך תיחור, לרבות הכנת מפרט לבקשת הצעות מחיר, פנייה לספקים, בחינת הצעות ובחירת ספק מתאים, הינו אכן התהליך הנכון והנדרש. עם זאת, הביקורת מוצאת פער מהותי במעבר מתיאור החברה של "מה שנעשה" אל התיעוד שהחברה העבירה לביקורת כסימוכין לכך. על פי התיעוד שהועבר אליה ע"י החברה, הביקורת איננה מוצאת הליך תיחור שיש בו את המאפיינים ההכרחיים בהליך תיחור אמיתי. לפיכך, מסקנת הביקורת נותרת בעינה כי בוצעה כאן הוצאה בהיקף גדול מאד של כ- חצי מיליון ₪ ללא הליך תיחור אמיתי. ביצוע הוצאה זו בדרך זו מהווה למסקנת הביקורת ליקוי מהותי בניהול ההתקשרות עם המפעיל **ולכאורה**, הפרה של כללי מינהל תקין. לפירוט ראה **נספחים י"ז-1, י"ז-2, י"ז-3, י"ז-4**. הביקורת ממליצה לערוך בחינה מעמיקה לעניין זה ועפ"י הממצאים לפעול לתיקון המעוות (ככל שניתן היום בדיעבד) ולגבש הליכים ומהל שימנעו ליקוי דומה בעתיד.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 11.3.3.

ג. התקשרות עם חברת ים רפאל לשיפוץ מקלחת נשים וחדר כושר בסכום של כ- 386,000 ₪ זאת ועוד גם הקבלן שנבחר ע"י המפעיל לביצוע עבודות השיפוץ, שכן עלות ההשקעה על המפעיל, נבחר לאחר הכנת כתבי כמויות ואומדנים ע"י היועצים של החברה, ועל בסיס מסמך הנחיות למפעיל ונוסח הסכם התקשרות שהוכן ע"י החברה. מצורף סיכום פגישה בנושא והנחיות למפעיל בבחירת הקבלן המבצע

התייחסות הביקורת לתגובת החברה הכלכלית

תיאור החברה בתגובתה לטיטת דוח הביקורת בדבר ההחלטות שהועברו למפעיל בסיכום הפגישה מיום 8.3.2017 (**נספח י"ח**) מתאר אכן את התהליך הנכון והנדרש. תיאור זה מתייחס לתהליך תיחור, וכן להוראות מתוך המכרז להתקשרות בדבר פנייה ל-3 קבלנים, בחינת הצעות ובחירת קבלן מתאים. עם זאת, הביקורת לא מצאה כל תיעוד תומך לסימוכין שמה שהוחלט והועבר למפעיל אכן בוצע ע"י המפעיל ואכן באקר ע"י החברה. מבחינת התיעוד שהביקורת קיבלה, המפעיל ביצע התקשרות עם חברת ים רפאל בסכום של קרוב ל- 400 אלף ₪, ללא כל תהליך תיחור וללא בחינת הצעות מתחרות. למסקנת הביקורת, היתה כאן, **ולכאורה**, התקשרות בלתי תקינה ע"י המפעיל עם הקבלן המבצע **ולכאורה**, תהליך לקוי של ניהול ההתקשרות שבין החברה לבין המפעיל.

11.3.4. בקרת רשימת ההשקעות בפועל מול תוכנית ההשקעות במפרט המכרז לחוזה

לא נמסרה לביקורת, השוואה בין ההשקעות בפועל (טבלה 5 לעיל) לבין תוכנית ההשקעות במפרט המכרז (נספח ד'), שהוכנה ע"י אדריכלית (בעלות לא מבוטלת של החברה). לביקורת גם אין דרך ובסיס נתונים כדי לייצר השוואה כזו (בתהליך פשוט, מהיר ותוך השקעת עבודה סבירה).

למסקנת הביקורת, היעדר של טבלת השוואה כזו מהווה ליקוי מהותי בניהול ובאכיפת ההסכם עם המפעיל.

הביקורת ממליצה לגבש ולהפעיל הליך הולם למניעת הישנות ליקוי כזה במקרים דומים.

11.3.5. חשבוניות חופש נופש – תיקונים בברכה למימון העירייה

להלן טבלת חשבוניות שהוגשו לעירייה למימון המסתכמות ב- 99,531 ₪ ללא מע"מ (85,069 ללא מע"מ), עבור תיקונים שהמפעיל ביצע מ-אוגוסט 2018 עד יוני 2019. ככל שהביקורת מבינה ומסיקה, העירייה אכן נשאה בהוצאות אלו וזיכתה את החברה בסכום הנ"ל. (מבוסס הן על טבלת ההכנסות בתקציב – ראה סעיף 8. לעיל וגם על כרטיס הנה"ח הכנסות – נספח ה')

טבלה 6

תיקונים בברכה למימון עיריה

1.9.19

חשבוניות חופש נופש מ 8.2018 עד 6.2019 - למימון עיריה

ספק	תאריך	מס חשבונית	מהות	סכום כולל מע"מ	הערות
סכנו חלקים	23/06/2019	70203	תיקון מדרגות שומחת בברכה - קרמיקה, בסוף עבודה	40,950.00	מסרף הצהרת קבלן
כוכב המימון	01/11/2018	1171	החלפת גג איסנורית בפעברים - 200 מ'	35,100.00	מסרף הצהרת קבלן
אבנר שלום עבודות צנרת	31/01/2019	22383	תיקון פינץ 78 בריכה ראשית -הולקיס+עבודה	14,262.00	תיקון חירום
אבנר שלום עבודות צנרת	16/04/2019	22430	חפירה ותיקון פינץ 110 ממ בריכת פשמות	6,973.00	תיקון חירום
קאנטרי חש.אש בע"מ	22/02/2019	102791	תיקון גלאי אש שופטעו בפיחוק חדר חגים	2,246.00	תיקון חירום
			סה"כ לתשלום	99,531.00	

למסקנת הביקורת מימון הוצאות אלו ע"י העירייה מהווה ליקוי מהותי הנובע מאי הקפדה

באכיפת החוזה עם המפעיל. בחוזה בסעיף 3.8 כתוב:

3.8. הספק מתחייב בהקמת קרן השקעות להבטחת תשלום ההוצאות הנדרשות לאחזקת מרכז הספורט ומתקניו. לצורך כך, מידי חודש הספק יעביר לקרן ההשקעות סכום שלא יפחת מ- 5,000 ₪. קרן זו תישמר אצל המפעיל ולא תשמש אותו בתפעול שוטף אלא להשקעות כגון: שדרוג מערכות מיזוג אוויר, גילויי אש, חדר מכוונת וכד'. חשבונית שסכומה נגרע מקרן הפחת תחייב חתימת הספק והחברה.

מתאריך התחלת החוזה (1/10/2016) ועד 06/2019, 33 חודשים שמשמעותו צבירה מחויבת ע"י המפעיל בקרן ההשקעות הנ"ל של 165,000 ₪. לפיכך, היה על החברה לתבוע מהמפעיל לשלם בעצמו את החשבוניות הנ"ל מתוך אותה קרן צבורה ולא לתבוע מימון העירייה כפי שאכן נעשה ובוצע.

מעבר להתייחסות הספציפית לחשבוניות התיקון הנ"ל, הביקורת לא קיבלה כל מסמך מהחברה המעיד כי החברה מבקרת ואוכפת את קיום הסעיף האמור, בדבר אותה קרן השקעות.

למסקנת הביקורת התנהלות זו של החברה מהווה חריגה מהמתחייב בחוזה ואיננה תקינה. הביקורת ממליצה לפעול מיידית לתיקון הליקוי, לאמור, לתבוע ולגבות חזרה את התשלום עבור התיקונים הנ"ל ששולמו למפעיל. כמו כן הביקורת ממליצה לדבוק בחוזה ולנהל ולבקר את קיום סעיף 3.8 בו כלשוננו.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 11.3.5.

עלות התיקונים

יש לעשות אבחנה בין ליקויים הנובעים מבלאי סביר וטבעי, אשר עלות תיקונם על המפעיל, לבין ליקויים במבנה, במערכות המבנה, בין השאר בשל גיל המבנה וגיל המערכות ומצבם הפיסי. למשל צנרת מים, קריסת מדרגות, וגג האיסכורית במעברים, קורוזיה בגג הבריכה ועוד, אשר מטיבם של ליקויים אלה, חלים על בעל הנכס, במקרה זה העירייה ועל חשבונה. מצורף מכתב הסבר לגזבר העירייה בנושא **נספח י"ט**

התייחסות הביקורת לתגובת החברה הכלכלית

לתפיסת הביקורת הפרשנות של החברה בתגובתה לטיטת הדוח ובמכתבה אל הגזבר, מחמיצה את כוונת סעיף 3.8 בהסכם עם המפעיל. בהסכם כתוב כי הקרן שעליו לצבור בסכום של 5,000 ₪ כל חודש תשמש להשקעות ללא כל הסתייגות מגיל המבנה או מהסיבה של בלאי סביר. ברור שגם בלאי סביר יכול וצריך להביא להשקעות בתשתית ובמערכות. לתפיסת הביקורת כל ההוצאות **בטבלה 6** לעיל הינן השקעות שטבעי שימומנו מתוך אותה קרן השקעות. שאם לא כן, איזה השקעות עשה המפעיל, מתוך הקרן הזו במהלך 3 או 4 השנים מחתימת ההסכם ועד לסוף 2019 שהן מעל להשקעה בסך 1.5 מיליון ₪ ב-6 החודשים הראשונים? ומי מכתוב, או ערב, עפ"י הניסוח בהסכם שאכן יעשה השקעות כאלו? לפי התגובה של החברה קיימת אפשרות לא מבוטלת שבתום 5 שנות ההסכם, כל כספי הקרן יותרו בכיסו של המפעיל¹⁰. לא נראה לביקורת כי זאת היתה כוונת מנסח ההסכם. על כן הביקורת נותרת איתנה

¹⁰ בהסכם לא מצוין מה קורה לכספי הקרן בתום תקופת ההתקשרות ומי הבעלים של קרן זו. לראיית הביקורת אי התייחסות לטושא הבעלות על הקרן ולנושא מי מגדיר ומי מכתוב מהי ההשקעה שיש לבצע מהקרן, מתי לבצע ומה התנאים לביצועה מהווים ליקוי

במסקנתה כי התשלום למפעיל על ההוצאות **בטבלה 6** לעיל מקופת העירייה איננו תקין ומעוות את כוונת ההסכם. יש בכך ליקוי מהותי בניהול ההתקשרות עם המפעיל מצד החברה.

11.4. ביטוחים וערבויות עפ"י החוזה

החברה המציאה לביקורת מסמכים הנוגעים לביטוחים ולערבויות. לפי מסמכים אלו, **מסקנת הביקורת** הינה כי בגבולות הזמן של התייחסות ביקורת זו, (אוגוסט 2016 עד דצמבר 2019) אכיפת המחויבות של המפעיל לגבי הביטוחים והערבויות תקינה.

11.5. קיום רשיונות עסק עפ"י החוזה

11.5.1. בריכה, מכון כושר, ג'קוזי

החברה המציאה לביקורת מסמכים הנוגעים לרשיונות עסק עבור פריטי הרישוי:

(1) בריכת שחייה,

(2) מכון כושר

(3) בריכת זרמים (ג'קוזי).

לפי מסמכים אלו, **מסקנת הביקורת** הינה כי בגבולות הזמן של התייחסות ביקורת זו, (אוגוסט 2016 עד דצמבר 2019) המפעיל מילא אחר מחויבותו לגבי רשיונות העסק לפריטי הרישוי הנ"ל.

11.5.2. מזנון חיצוני

ברשימת מתקני המרכז הנתונים לפיקוח המפקח – כמפורט להלן בפרק 12. מופיע, החל מחודש אוגוסט 2018 (תחילת ההסכם עם המפקח) ולפחות עד חודש ינואר 2020 "מזנון חיצוני". אמנם, בנתוני החברה שנמסרו לביקורת מצוין כי המזנון איננו פעיל. עם זאת, המפקח מצהיר שבמסגרת בקרתו נכלל גם ההיבט של רישוי עסקים אבל אין בדוחות הביקורת שלו כל הסתייגות שהמזנון לא פעיל.

כמו כן, בחודש יולי של שנת 2019 נתקבלה תלונה מהפיקוח העירוני על מטרד קרטונים שמקורו המזנון של גלי רון. אמנם, התברר לבסוף שכנראה מקור הקרטונים הינו אחר, אבל עצם העובדה שהפיקוח העירוני מפנה תלונה למזנון המרכז, מעיד כי המזנון פעיל.

מכאן הביקורת מוצאת שיש כאן, ליקוי מהותי: פעילות מזנון ללא רישיון עסק שמומלץ לתקנו בהקדם.

11.6. תעודות למצילי בריכת שחייה וממלאי תפקיד נוספים במרכז

החברה המציאה לביקורת מסמכים הנוגעים למצילי בריכת שחייה וממלאי תפקיד נוספים. לפי מסמכים אלו, **מסקנת הביקורת** הינה כי בגבולות הזמן של התייחסות ביקורת זו, (אוגוסט 2016 עד דצמבר 2019) אכיפת המחויבות של המפעיל לגבי תעודות מצילי בריכה וממלאי תפקיד נוספים במרכז תקינה.

מהותי בניסוח ההסכם. כמו כן אי הגדרת מה קורה בתום תקופת ההסכם אם נותרות יתרות בקרן, למי הן שייכות וכו' מהווה המשך לאותו ליקוי מהותי בניסוח ההסכם.

11.7. חוק למניעת העסקת עברייני מין

החוק למניעת העסקת עברייני מין במוסדות מסויימים התשס"א קובע שמעסיק לא יקבל בגיר לעבודה במוסד בטרם קיבל אישור ממשטרת ישראל כי אין מניעה להעסקתו לפי החוק הנ"ל.

יודגש, כי רישמית האחריות לנ"ל מוטלת על המפעיל בלבד ומקבלת ביטוי ברשיון העסק שעליו האחריות שייחיה תקף בכל עת תקופת החוזה. אחד התנאים לקבלת רשיון העסק הינו אישור ממשטרת ישראל שקיום החוק הנ"ל ע"י בעל העסק הוא אחד מדרישותיה.

עם זאת, לתפיסת הביקורת, עקב הסיכון הרב הנוגע לנושא ועקב הרגישות הרבה למקרה של תקלה חלילה וחס, ראוי וחיוני שהחברה תדרוש מהמפעיל, שבמשרד המרכז יהיה לכל עובד אישור משטרה מתועד זמין אשר נציג החברה (לרבות המפקח) יוכלו לבדוק. האמור כולל גם עובדים זמניים, עובדים מחליפים של עובדים נעדרים וקבלנים המבצעים עבודות שיפוץ, גם אם הן נמשכות זמן קצר.

לתפיסת הביקורת זו אמורה להיות דרישה מחייבת ללא כל פשרות. דרישה זו מקבלת משנה תוקף עקב מעמדה הציבורי של העירייה בקשר למרכז הספורט.

כמובן שהיה רצוי כי דרישה זו תופיע בחוזה עם המפעיל, אך משאיננה מופיעה הביקורת בדעה כי הדבר מהווה פגם בחוזה.

עם זאת, הביקורת ממליצה למצוא דרך לחייב ולאכוף דרישה זו גם אם איננה מופיעה בחוזה וגם אם, לכאורה, אין לחברה כל אחריות לנושא.

לתפיסת הביקורת, על החברה היה גם לחייב את המפקח לערוך בקרת הלימות לדרישה הנ"ל, וזאת בביקורי פתע במרכז ובדיקה בפועל של זהות הצוות הנוכח בפועל מול כיסוי באישורים ממשטרת ישראל. (כמפורט להלן **בפרק 12**, בהסכם עם המפקח קיימת דרישה לביקור המפקח במרכז פעמיים בחודש).

11.8. התנהלות המכרז

11.8.1. כללי

למסקנת הביקורת, עפ"י המסמכים שנתקבלו מהחברה הנוגעים להליך ניהול המכרז, כללית, התנהלות המכרז היה תקין. עם זאת לביקורת מספר הסתייגויות כפי שיפורט להלן:

11.8.2. הגשת הצעה למכרז ע"י חברה אחת בלבד

את מסמכי המכרז רכשו 3 חברות. בסופו של דבר הוגשה הצעה רק ע"י חברה אחת "חופש נופש וספורט בע"מ" אשר זכתה במכרז. חברה זו הינה גם החברה אשר הפעילה את המרכז לפני כן (במשך כ- 5 שנים) עד המכרז והחוזה החדש.

לתפיסת הביקורת, על אף שכאמור הליך המכרז היה תקין, בחירת זוכה מתוך מתמודד אחד, מותרת תחושת חוסר נוחות.

לתפיסת הביקורת חסרה הייתה בהיערכות למכרז תהליך של הערכת סיכונים מול קביעת תנאי סף שונים למכרז. במסגרת זו נדרשה הייתה הכנת מספר תרחישים של תנאי סף, בדרגות חומרה שונות (לדוגמה 3 תרחישים: תנאי סף מקלים, בינוניים, מחמירים). מול כל תרחיש היה נדרש למפות ולהעריך את הסיכונים העולים מכך ומה הפתרונות כדי להפחיתם לרמה של סיכון קביל. (כמו בדיקות ובקורות כאלו או אחרות, ערבויות, ביטוחים ועוד) פעילות כזו היתה מגבירה את הסיכוי למצוא ולבחור תרחיש אופטימאלי של תנאי סף שהיה מגביר את הסיכויים להרחבת מספר המתמודדים מגישי הצעות בפועל.

לתפיסת הביקורת, אי מיצוי האפשרות הנ"ל, מהווה חסרון בהכנת המכרז. הביקורת ממליצה לשקול לעתיד יישום גישה זו בעת הכנת מכרזים.

11.8.3. קביעת סכום מינימלי של 150 אלף ש"ח (+מע"מ) כדמי הפעלה שנתיים

לא ברור לביקורת ואף תמוה, מדוע נקבע סכום זה למכרז, כאשר המפעיל שזכה כבר הפעיל את המרכז במשך 5 שנים לפני המכרז ושילם אז דמי הפעלה של 300,000 ש"ח לשנה (+מע"מ) לתפיסת הביקורת, היה ראוי שיוכן ביסוס מנותח לסכום הדרישה המינימלי, כמו לדוגמה ניתוח של צפי הכנסות והוצאות שיהיו למפעיל.

הביקורת רואה בהיעדר כל בסיס מנותח לסכום המינימלי של דרישת דמי הפעלה, פגם בהכנת המכרז. הביקורת ממליצה לעתיד לגבש הליך ונוהל מתאימים שיבטיחו בסיס כמותי לקביעת סכומים מסוג זה.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 11.8.3.

קביעת סכום מינימלי כדמי הפעלה

קביעת הסכומים נעשתה בהתייעצות עם היועצים למכרז שליוו את החברה. היועצים, בעלי נסיון בתחום הן כיועצים והן כמפעילים, קבעו את סכומי המינימום בהכירם את השוק ואת פוטנציאל ההכנסות של המפעיל מהכנסות ממנויים, מספר מנויים פוטנציאלי, גובה דמי מנוי וכיו"ב אל מול ההוצאות השוטפות של מפעיל בהפעלת מרכז ספורט שכזה. הוצאות ארנונה, שכר עובדים, אגרות רישוי, הוצאות תפעול, מים חשמל וכיו"ב.

בהתחשב בכל אלה, נקבעו סכומי המינימום. יש לציין כפי שצויין לעיל, מרכז הספורט במצבו ערב הסכרז ככל הנראה לא היה אטרקטיבי דיו למפעילים אחרים, שכן המפעיל שזכה הוא היחיד שהגיש הצעה במכרז והוא שהכיר את המקום מתקופת הפעלה קודמת. דמי התפעלה ששילם קודם למכרז היו בסך 300,000 ש"ח לשנה ללא תוספת של השקעות כפי שנקבע במכרז הנוכחי.

התייחסות הביקורת לתגובת החברה הכלכלית

הביקורת בממצאיה מציינת כי אין לפניה כל ביסוס לדרישת הסכום המינימלי של דמי התפעלה. תגובת החברה איננה מיישבת את הפער עליו מצביעה הביקורת. שכן תגובת החברה איננה מלווה בכל תיעוד לסימוכין ולביסוס האמור. בהיעדר תיעוד כזה, הביקורת איננה מוצאת הצדקה לשינוי ממצאיה ומסקנותיה בנושא זה.

12. ניר עוז ניהול ואחזקה בע"מ - הסכם מס. 13/2018

ב- 29 לחודש יולי 2018 חתמה החברה הסכם עם חברת ניר עוז ניהול ואחזקה בע"מ, לשירותי פיקוח ובקרה על שירוי מפעיל המרכז. להלן: "ההסכם".
12.1. נושא ההתקשרות - סעיף 2. בהסכם.

2. נושא ההתקשרות

החברה מעוניינת כי המפקח יבצע פיקוח ובקרה ומעקב חודשי קבוע על ביצוע השירותים להם התחייב המפעיל, כמפורט בחוזה עם המפעיל, ובין השאר בסעיף 8 ב-3 ובסעיף 4 לחוזה, לרבות עמידתו בתנאי המכרז ובקיום התחייבויותיו על פי המכרז, ביצוע התחייבויותיו בהתאם לחוזה ועל פי הוראות כל דין, לרבות בהתאם לדרישות משרד הבריאות, דרישות הרישוי, החוק והתקנות ביחס להפעלת מרכזי ספורט ובריכות שחייה/מכלל חדרי כושר, חדרי מכונות, חומרים מסוכנים, מלתחות ושירותים, חצר הבריכה וכיו"ב, ובכפוף לקבלת היתרים ואישורים כדין, לרבות: רישיון עסק, היתרי בנייה, אישור משטרה, כבוי אש וכיו"ב.

המפקח ידרש להכין דו"ח חודשי על שירותי ההפעלה הניתנים על ידי המפעיל, ולתגיש את הדו"ח מידי חודש לחברה. עד ל-10 בכל חודש.

המפקח ידרש לבקר לבקר במרכז הספורט לפחות פעמיים בחודש.

(לעיל ולהלן - השירותים המוזמנים)

12.2. תקופת ההתקשרות – סעיף 6 בהסכם

6. תקופת ההתקשרות

- 6.1. תקופת ההסכם הינה למשך 6 חודשים החל מיום חתימתו על ידי הצדדים (להלן: "תקופת ההתקשרות").
- 6.2. לחבר בלבד שמורה הזכות הבלעדית להאריך ההתקשרות על פי הסכם זה, ב 6 חודשים נוספים (להלן: "תקופת האופציה"). בתקופת האופציה, יחולו כל תנאי ההסכם המקורי, אלא אם צוין אחרת במפורש.

עפ"י זאת, בתום שנה מחתימתו (ב- 28/7/2019) פג תוקפו של ההסכם כולל מימוש האופציה.

בפועל בוצעו 3 הארכות הסכם כל אחת ל-6 חודשים עד 28/7/2020. (נספח ט')

הביקורת רואה בהוספת 2 הארכות שחורגות מההסכם ליקוי מהותי. הביקורת ממליצה לפעול לתיקון ליקוי זה (לעתיד) ולגבש הליך מחייב למניעת הישנותו של ליקוי כזה.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 12.2.

תקופת ההתקשרות עם ניר עוז שירותי פיקוח

צפי העבודה היה לשנה בין השאר על מנת לבחון את נושא הפיקוח ויעילותו. כמו כן מדובר בהיקף התקשרות של 30,000 ₪ לשנה. על פי חוות דעת משפטית מטעם היועמ"ש לחברה, משהיקף העבודה לא חרג ממסגרת סכום הפטור ממכרז, אין כל מניעה חוקית להאריך את תקופת ההתקשרות וזאת עד סכום הפטור בהתאם לתקנה 3 (3) לתקנות העיריות מכרזים החלות על החברה.

התייחסות הביקורת לתגובת החברה הכלכלית

גם במקרה זה תגובת החברה איננה מלווה בכל תיעוד לסימוכין ולביסוס האמור. כמו כן המובאה מתקנה 3. (3) לתקנות העיריות מכרזים החלות על החברה, איננה נכונה שכן עפ"י סעיף זה בתקנה הפטור הינו לרכישת טובין או לביצוע עבודה שערכו עד 26,000 ₪ בלבד, כפי שניתן לראות מציטוט של התקנה במסמך "נבו" מעודכן לשנת 2020:

פטורים

3. העירייה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז אם החוזה הוא מסוגי חוזים אלה:

(3) חוזה להעברת טובין, להזמנת טובין או לביצוע עבודה שערכו אינו עולה על 26,000 שקלים חדשים; לנכח זאת, הביקורת איננה מוצאת הצדקה לשינוי ממצאה ומסקנותיה בנושא זה.

12.3. התחלת ההסכם ומימוש הפיקוח ומשמעותם

התחלת ההסכם והפיקוח הייתה ב- 29/7/2018, דהיינו כ- שנתיים (22 חודש) לאחר שהמפעיל החל בהפעלת המרכז. (תקופת החוזה עם המפעיל מתחילה ב- 1/10/2016).
 החברה לא הציגה לביקורת כל ראיות מתועדות על קיום הליך פיקוח מקצועי על שירותי המפעיל בהפעלת המרכז בתקופה שער ההסכם עם המפקח.
 לפיכך, במשך 22 חודש, לא בוצע פיקוח כזה. היעדר פיקוח זה מהווה למסקנת הביקורת ליקוי מהותי בניהול ההתקשרות עם המפעיל והפרה של המחויבות של החברה כלפי העירייה עפ"י ההסכם שביניהם להפעלת המרכז. (ראה להלן סעיף 3. בהסכם)

3. החברה תספק לעירייה שירותי ניהול ופיקוח של מרכז הספורט ומתחם הבריכה העירונית שבדראכ פרויים בחדר השרון (להלן – השירותים), הנמצא על קרקע בבעלות עיריית הוד השרון והידועה כגוש 6413, חלק מחלקה 144 ובגוש 6412 חלק מחלקה 377 (להלן: "מרכז הספורט")

לנוכח הנתונים והמסקנה הנ"ל, הביקורת ממליצה לחברה לקיים בדיקה מעמיקה לסיבות ההחמצה, בהפעלת פיקוח על שירותי המפעיל במרכז ולנוכח הממצאים לשקול גיבוש והפעלת הליך וניהול הולמים למניעת הישנות ליקוי דומה בעתיד.

12.4. ביטוחים וערבויות עפ"י ההסכם

החברה המציאה לביקורת מסמכים הנוגעים לביטוחים. לפי מסמכים אלו, מסקנת הביקורת הינה כי בגבולות הזמן של התייחסות ביקורת זו, (אוגוסט 2016 עד דצמבר 2019) אכיפת המחויבות של המפעיל לגבי הביטוחים תקינה.
 ערבויות: לא נדרש בהסכם.

12.5. חוק למניעת העסקת עברייני מין

לתפיסת הביקורת, גם במקרה זה היה ראוי ונכון וחיוני לדרוש מהמפקח, כתנאי מחייב בהסכם, אישור ממשרתת ישראל כי אין מניעה להעסקתו לפי החוק הנ"ל. זאת גם בחתימת ההסכם וגם לפני כל הארכה נוספת.
 בהסכם אין תנאי כזה ולא הוצג לביקורת תיעוד על עמידת המפקח בתנאי כזה.
 הביקורת רואה בהיעדר הנ"ל ליקוי מהותי וממליצה לפעול מיידית לתיקונו.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 12.5.

על פי בדיקה מול המפקח, בביקורות שנערכו על ידו הוא בדיק את התיקים האישיים של העובדים ולא מצא חוסר באישורים ואו בהסמכות הנדרשות.
 הוא ידאג כי בדוחות חבאים תתווסף רשימת שמות העובדים כולל תיעוד ואישורים בתוקף.

התייחסות הביקורת לתגובת החברה הכלכלית

האחריות לליקוי

החברה בתגובתה מגלגלת לכאורה את האחריות לליקוי על המפקח. הביקורת איננה מקבלת הטלת אחריות זו כמיישבת את קיום הליקוי. לתפיסת הביקורת ולמסקנתה, גם אם החברה מפעילה מפקח לעניין ההתקשרות עם המפעיל, עדיין כל האחריות לליקוי זה, כמו גם לליקויים אחרים חלה עליה.

אי קריאת הליקוי בשמו המפורש

משום מה, החברה בתגובתה איננה מתייחסת באופן ישיר, פשוט ומפורש לכתוב בטיטת הדוח: "אישור ממשטרת ישראל כי אין מניעה להעסקת עובד לפי החוק למניעת העסקת עברייני מין" ומשתמשת בהכללה "חוסר באישורים /או הסמכות נדרשות". לתפיסת הביקורת היה ראוי ונכון שהחברה תתייחס באופן פשוט ומפורש לכתוב בטיטת הדוח.

לנוכח תגובת החברה, הביקורת איננה מוצאת הנמקה לשינוי מהכתוב בטיטת הדוח לרבות הממצאים, המסקנות וההמלצות בסעיף זה.

12.6. דרישת 2 ביקורים בחודש

בסעיף 2. של ההסכם נכתב:

„ המפקח יודיש לבקר לבקר במרכז הספורט לפחות פעמיים בחודש. „

מאחר ולא נתקבל בביקורת כל תיעוד המהווה ראיה כי סעיף זה בוצע ונאכף עליו, ההסכם הביקורת מסיקה כי יש כאן הפרה של מילוי ההסכם המהווה ליקוי בניהול אכיפתו. מומלץ לתקן ליקוי זה.

למסקנות הביקורת, קיים פגם בניסוח הדרישה הנ"ל בהסכם (שהינו לתפיסת הביקורת די "חלבי"). אין התייחסות בדרישת ההסכם לנקודות שונות שהיה מצופה שהדרישה תכלול לרבות:

- פיזור 2 הביקורים בחודש: בניסוח הנוכחי גם 2 ביקורים בימים עוקבים יום אחר יום או אפילו באופן קיצוני באותו יום הינם תקינים.
- הגדרה מהו ביקור. כמה שעות. מה עושים בביקור זה ועוד.
- דרישה שהביקורים יהיו ביקורי פתע ולא בהפתשים קבועים בין ביקור לביקור, או בימים קבועים בשבוע.
- דרישת דיווח מהמפקח לחברה על כל ביקור (עם פרטים מינהלתיים זפירטי תכן וממצאים והמלצות)
- .. הגדרה של דרך הבקרה אחר מילוי הדרישה ומה קורה אם הדרישה לא מתבצעת או לא מתבצעת בשלמותה.

הביקורת ממליצה לפעול לתיקון הליקוי.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 12.6.

בחתאם להמלצת הביקורת, אנו נדאג לפיזור הביקורים ולחידוד הוראות ההסכם עם המפקח. כמו כן נדאג כי בביקורות החוזרות ישולב תיעוד נוסף וכן ציון ההמלצות הנדרשות מהדו"ח.

12.7. דוחות פיקוח

12.7.1. כללי

להתרשמות הביקורת, מתוך מדגם מצומצם של דוחות, דוחות הפיקוח נותנים ביטוי לעבודת פיקוח מקצועית, רצינית, מקיפה ושיטתית. (קטע מ-2 דוחות מוצג בנספחים 1-י, 2-י). עם זאת הביקורת מצאה בדוחות פערים ופגמים הראויים להתייחסות כמפורט להלן:

12.7.2. תאריכי הדוחות

אין על הדוחות כל תאריך. כתוב שהדוח הינו לחודש מסוים אבל אין את התאריך שנמסר לחברה. היעדר תאריך על דוח הפיקוח מהווה פגם בשני היבטים:

ניהול לקוי של מסמך מבוקר (דוח פיקוח לתפיסת הביקורת הינו מסמך מבוקר לכל דבר ועניין) מונע (או מקשה) בקרה של החברה לעמידה בדרישת ההסכם (סעיף 2):

המפקח יידרש להכין דו"ח חודשי על שירותי ההפעלה הניתנים על ידי המפעיל, ולחגש את הדו"ח מידי חודש לחברה, עד ל 10 בכל חודש.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 12.7.2.

בחתאם להמלצת הביקורת, המפקח ידאג ל הוסיף תאריך מדויק ושעת הביקור.

12.7.3. תאריך זיהוי של ליקוי בפריט / סעיף מפקח, או גיל הליקוי בדוחות

בדוח המפקח לחודש ספטמבר 2018 (הדוח השני מתחילת שרות הפיקוח שהחל כאמור באוגוסט 18) ניתנה טבלה של 61 ליקויים מחודש אוגוסט 2018 (החודש הראשון לשירות הפיקוח) ועוד טבלה של 14 ליקויים מחודש ספטמבר 2018. בדוח זה אנו מקבלים תמונת מצב לגילו של כל ליקוי. גיל הליקוי הינו לתפיסת הביקורת נתון חשוב, שכן הוא נותן מידע אם הליקויים מטופלים בזמן וברצינות או שהטיפול משתהה ("נמרח").

לעומת זאת בדוח של ינואר 2020 נעלם המידע על ליקויים מחודש או מחודשים קודמים וניתנת רק תמונת מצב של הליקויים בחודש הדוח. בינואר מוצגת טבלה של 21 ליקויים. מתוך טבלה בודדת זו בדו"ח אין לדעת מתי הליקוי זוהה לראשונה ע"י המפקח והאם הוא מטופל במהירות הראויה או לאו.

להבנת הביקורת הדוח של חודש ינואר 2010 מהווה דוגמה לפורמט הדוח בדוחות רבים בין אוגוסט 2018 לבין ינואר 2020. (הביקורת לא ביקשה - מטעמים פרקטיים - את כל דוחות הפיקוח). לפי זאת הצגת המידע על גיל הליקויים בדוח של ספטמבר 2018 הוסרה בדוחות הנוספים "במעלה הדרך".

למסקנת הביקורת היעדר התאריך שהליקוי זוהה לראשונה ע"י המפקח בדוחות הפיקוח מהווה פגם מהותי ופער שלילי בניהול הפיקוח.

כמו כן, לתפיסת הביקורת, תופעה זו מצביעה על פגם בדרישות ההסכם עם המפקח ובהכנת ההסכם.

כמובן שאם מוסיפים את תאריך הזיהוי הראשון של הליקוי, יש מקום לשקול הוספת מספר מזהה לכל לקוי (בדומה למספר מזהה שהמוקד העירוני מנהל לכל תלונה או פנייה). מספר מזהה כזה מקל על מעקב אחר מסלול הטיפול בליקוי ובאיזה מידה הינו תקין אול לאו.

יש לציין כי היעדר הנתון הנ"ל גם מונע הפעלת ניהול מדדים חשובים כמו משך הזמן לתיקון ליקוי ורמת הליקויים במרכז. (ראה פרק 7. לעיל)

הביקורת ממליצה להוסיף נתון חשוב זה של תאריך זיהוי הליקוי לדוחות הפיקוח השוטפים וכדרישה מחייבת בהסכם לעתיד. (או בהארכת ההסכם הנוכחי).

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 12.7.3.

נדאג להוסיף תאריכים של הליקויים ובכל דו"ח נבצע מעקב על תיקון או סידור הליקויים.

12.7.4. דרגת החומרה של הליקוי בהיבט הבטיחותי (או הרגולטיבי) בפריט מפוקח בדוח.

תיאור הליקוי בטבלה הליקויים נרשם ע"י המפקח במלל חופשי. פה ושם, לפי בחירתו, מציין המפקח שליקוי מסוים מהווה סכנה גבוהה וכו'.

לתפיסת הביקורת, מלל זה צריך וחיוני שיהיה אבל רק כתוספת להערכה שיטתית של כל ליקוי בפריט המפוקח ביחס לדרגת החומרה שלו. (בעיקר בהיבט הבטיחותי והסכנה לשלום הציבור והעובדים במרכז).

לדעת הביקורת היה צריך לדרג כל ליקוי בציון (לדוגמה בסולם של 4 דרגות כאשר בדרגה 1 דרגת החומרה היא הנמוכה ביותר ובדרגה 4 הגבוהה ביותר) (קריטית כמו סכנה מיידית לחיי אדם). לחילופין או כתוספת ניתן גם להשתמש להבדלה בצבעים שונים.

היתרון של דרוג חומרת הליקוי בציון הינו המהירות שמקבל הדוח יכול לקלוט ולהבין את המסר ועוד יותר חשוב, המסר החד משמעי לעומת פרשנות והבנה כזו או אחרת של תיאור מילולי.

הביקורת ממליצה לשקול יישום דרך הערכה זו של הליקויים כהליך מחייב בכל דוחות הפיקוח.

תגובת החברה הכלכלית לסעיף 12.7.4.

החל מהדו"ח הבא נוסיף מדדים וסולם דרגות כמבוקש.

12.7.5. פורמט וכלי המחשוב לדוחות הפיקוח

דוחות הפיקוח מסוכמים כיום ע"י המפקח במסמך Word תיאורי. מסמך כזה איננו מאפשר ליישם את גישת נתוני הפיקוח כמתואר בסעיפים 12.7.2 עד 12.7.4 לעיל. כדי לאפשר ניהול אפקטיבי של הנתונים והמידע מפעילות הפיקוח (גם המידע הנוכחי וגם מידע נוסף כאשר יהיה יישום של גישת הביקורת שהוצגה לעיל, נדרש לרכז את דוחות הפיקוח בפורמט שונה כמו לדוגמה קובץ אקסל שמאפשר ריכוזים, ניתוחים, מיונים, סטטיסטיקות, הפקת מדדים וכיו"ב. הביקורת ממליצה לשקול כלי מחשובי הולם לדוחות הפיקוח ולחייב את המפקח ביישומו.

12.8. אפקטיביות עבודת הפיקוח

הביקורת מתרשמת כי חרף הפגמים והליקויים בדוחות הפיקוח, כפי שפורטו לעיל, עבודת הפיקוח, אשר כאמור נעשית בדרך מקצועית ורצינית, הינה אפקטיבית. האינדיקציה לכך: דוח הפיקוח החודשי השני לחודש ספטמבר 2018 כלל 60 פריטי ליקוי פתוחים (בביצוע, בוצע חלקית, לביצוע) דוח הפיקוח החודשי ה- 18 לחודש ינואר 2020 כלל 21 פריטי ליקוי פתוחים. (ירידה ב- 65%)

13. פניות / תלונות למוקד העירוני

13.1. ממצאים ומסקנות

מספר הפניות / תלונות הכולל בין השנים 2017 ל- 2019 הנוגעות למרכז גלי רון:

טבלה 7

שנה	מספר פניות
2017	20
2018	27
2019	42
סה"כ	89

לפירוט של סוגי הפניות והתלונות ראה **נספח י"א** לדוח ביקורת זה.

הביקורת בחנה את הפניות / התלונות למוקד העירוני ב - 3 השנים הנ"ל. מתברר כי כמעט 100% מהפניות הינן פניות של ממלאי תפקידים במרכז הספורט שמתריעים למוקד העירוני על מפגעים כאלו או אחרים בסביבת המרכז כמו רכבים חונים וחוסמים, מפגעי לכלוך ברחוב ובמדרכות, תאורת רחוב ועוד. מכאן הביקורת מסיקה כי עשרות הפניות למוקד בנוגע למרכז מעידות דווקא על מודעות טובה של הנהלת המפעיל וצוותו לאיכות סביבה וטיפול אקטיבי לשמירתה ולמניעת מפגעים. יש לציין זאת לחיוב.

1. סיכום מסקנות

- 1.1. ככלל הביקורת מצאה ניהול תקין של החברה הכלכלית בניהול והפעלת המרכז. עם זאת נמצאו ליקויים, פערים וחריגים.
 - 1.2. היעדר נוהלי עבודה בחברה לנושא המרכז מהווה חסרון ופער לא רצוי.
 - 1.3. היעדר תוכניות עבודה לנושא שיפוץ ושדרוג כולל לו"ז מחייב לאבני דרך בתוכנית מהווה פער לא רצוי.
 - 1.4. "ההתנתקות" המכוונת של החברה מנתוני הפעילות והיקפה במרכז, מהווה, לתפיסת הביקורת, גישה מוטעית.
 - 1.5. היעדר כל מערכת מחשב תומכת ראויה לתפיסת הביקורת לבחינה מחודשת.
 - 1.6. היעדר ניהול לפי מדדים ראויה לשיקול נוסף לבחינת יישום וניהול של מדדי איכות ושירות.
 - 1.7. ניהול התקציב השוטף תקין על אף שנתגלו מספר פערים וחריגים הדורשים תיקון.
 - 1.8. ב- 2019 בוצעה פעילות שיפוץ / שדרוג בהיקף של כ- 100 אלף ₪ ללא תב"ר שכיסה את הפעילות.
 - 1.9. הניהול הכספי הנוגע למרכז נמצא תקין.
 - 1.10. בראייה מערכתית (חברה + עירייה) הפעלת המרכז "הניבה" מ- אוקטובר 2016 עד דצמבר 2019 תרומה כספית שלילית (הפסד) של כ- רבע מיליון ₪.
 - 1.11. לא יושם סעיף ההצמדה בחוזה החברה – מפעיל ביחס לדמי ההפעלה שהמפעיל שילם.
 - 1.12. המפעיל לא עמד, **לכאורה**, במחויבותו להשקעות של 1.5 ₪ (לפני מע"מ) במהלך 6 החודשים הראשונים לחוזה.
 - 1.13. ההתקשרויות של המפעיל עם הספקים והקבלנים במסגרת יישום תוכנית השיפוץ והשדרוג שהוא מחויב בה, הייתה ללא תהליך תיחור וללא שתהליך כזה נדרש בחוזה.
 - 1.14. אין תיעוד על בקרת התאמה בסעיפי ופריטי השיפוץ שהמפעיל ביצע לתוכנית השיפוץ והשדרוג בדרישת החוזה. אין וודאות כי פעולת השיפוץ והשדרוג אכן תואמת לדרישת התוכנית.
 - 1.15. תיקוני חירום בבריכה שהעירייה מימנה: נוגד את דרישות החוזה להקמת קרן השקעות ע"י המפעיל ושימוש בה לצרכים כאלו. מימון העירייה שגוי ואיננו תקין.
 - 1.16. מוצהר כי המזנון לא פעיל. מצד שני נמצאו בביקורת 2 סממנים היכולים להעיד לכאורה על מזנון פעיל. זאת כאשר אין למזנון רישיון עסק.

- 1.17. לתפיסת הביקורת נדרש כי במשרד המרכז יהיו לכל עובד אז לכל קבלן של המפעיל אישור ממשטרת ישראל כי אין מניעה להעסיקו לפי התוק למניעת העסקת עברייני מין. באופן דומה גם ביחס למפקח.
- 1.18. התנהלות המכרז לבחירת קבלן מפעיל היתה תקינה, על אף שהוגשה רק הצעה אחת.
- 1.19. לתפיסת הביקורת היה ראוי לפעול במכרז בדרך שתגביר את הסיכויים למספר מגיש הצעות, ללא הגדלת הסיכונים של העירייה / החברה.
- 1.20. אין תיעוד ולא הוצג רציונל לביסוס דרישת דמי ההפעלה בגובה מינימלי של 150 אלף ש"ח לשנה.
- 1.21. בוצעו 2 הארכות של 6 חודשים כל אחת להסכם עם המפקח בניגוד להסכם חברה - מפקח.
- 1.22. התחלת ההסכם והפיקוח החל באוגוסט 2018, 22 חודשים לאחר התחלת הניהול וההפעלה של המרכז ע"י המפעיל שנבחר מביא למסקנה כי לכאורה לא נוהל פיקוח כזה במשך קרוב לשנתיים.
- 1.23. הדרישה בהסכם חברה - מפקח, לקיום 2 ביקורים לחודש ע"י המפקח במרכז לוקה בפערים וליקויים.
- 1.24. מדוחות הפיקוח הביקורת מתרשמת כי בוצעה עבודת פיקוח מקצועית, רצינית, מקיפה ושיטתית. עם זאת הביקורת מצאה בדוחות פערים ופגמים בנושאים שונים לרבות, תאריכים, תאריכי ליקויים, דירוג ליקויים, כלי המחשוב לניהול ממצאי הפיקוח.
- 1.25. הביקורת מתרשמת שעל אף החריגים והפערים בדוחות הפיקוח, הפיקוח אפקטיבי והביא לירידת מספר הליקויים במרכז.

2. המלצות

- 2.1. לפעול במהירות ובנחרצות לתיקון כל הליקויים, הפערים והתופעות הבלתי רצויות כמפורט בדו"ח הביקורת.
- 2.2. לבצע בחינה ברבר מדינית ודרכי פעולה בהכנת מכרז להעלאת הסיכויים של מספר מתמודדים.
- 2.3. לשקול ביצוע בחינה ותוכנית אסטרטגית למרכז.

תגובת החברה הכלכלית לכלל הדוח

לסיכום:

החברה מזדה למבקר העירייה ולבאים מטעמו על הבדיקה היסודית והמקיפה בכל הקשור למכרז הספורט העירוני.

ללא ספק עבודת הביקורת תורמת לשיפור אמצעי הפיקוח והבקרה של החברה על המפעיל ועל קיום התתייבותיו.

בהתאם להמלצות הביקורת, החברה תפעל לסיוב ושיפור נוהלי עבודה מול המפעיל וליעול הליכי העבודה והבקרה בכל הקשור למימוש תוכניות עבודה, קרן השקעות וכד"ב.

כאמור בהתאם להחלטת העירייה, החברה יוצאת בימים אלה בהליכי תכנון לביצוע הוספת מבנה חדש למכרז הספורט, הרחבת הברזכה ושיפוץ יסודי במבנה הקיים והכל לרווחת תושבי העיר שיזכו להנות ממרכז ספורט ומבריכה עירונית מתקדמים ונסטנדרט גבוה.

הננו לרשותכם להבהרות ולהשלמת פרטים ומסמכים נוספים, בכל שידרש.

נספחים

נספח א'

רשימת מבנים ופונקציות במרכז

1. חנייה למבקר המרכז.
2. לובי כניסה ובקרה.
3. משרד המרכז וקבלת קהל.
4. סטודיו לחוגים.
5. אולם חוגים.
6. תדרי שירותים ומקלחות נשים.
7. הדרי שירותים ומקלחות גברים.
8. סאונה יבשה.
9. סאונה רטיבה.
10. גיקווי.
11. פינת מנוחה.
12. חדר כושר.
13. בריכת פעוטות כולל מעברים, גדר היקפית, פניט הבריכה ותעלות הגלישה.
14. בריכה ראשית למבוגרים כולל מעברים, גדר היקפית, פניט הבריכה ותעלות הגלישה.
15. מזנון חיצוני.
16. מתקני משחק לילדים.
17. חדר מכוונות גיקווי כולל מיכל איזון.
18. מערכות בקרה, חימום וחיטוי גיקווי.
19. חדר מכוונות בריכה ראשית כולל מיכל איזון.
20. מערכות בקרה, חימום וחיטוי בריכה ראשית.
21. חדר מכוונות בריכת פעוטות כולל מיכל איזון.
22. מרני שירותים בחדר הבריכה המקורה.
23. מבנה מקלחות בתוך הבריכה המקורה.
24. מערכות טכניות כלליות בחצי הבריכה.

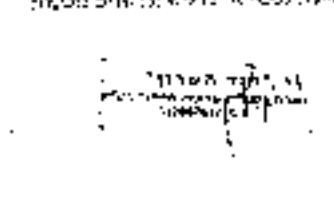
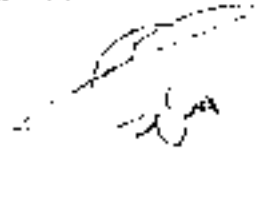
נספח ב'

הסכם עירייה חברה

<p>(4)</p> <p>נספח ב' - הפעלת חברות העירוניות תקופת היקף ביטוח 15.11.17 נספח א' להקמת בית ספר לילדים ביחס 12 / 23</p> <p>שנתון ירושם ברוך העירוני 2017 - 2018</p>	<p>החברה פועלת תחת אגף שירותי המערכת על-מנת להבטיח את שירותי המערכת של העירייה</p> <p><i>[Signature]</i> מנהל</p>
<p>עיריית הוד השרון משרד הרושף 17 ורחוב 24 בני העירון (תל אביב - יפו)</p> <p>ש.ב.א.ת</p>	<p>ב"ר</p>
<p>חבר העירון המנהל כלכלית עיריית הוד השרון משרד הרושף 17 ורחוב 24 בני העירון (תל אביב - יפו) טל: 03-52222222 פקס: 03-52222222</p> <p>12% ש.ב.א.ת</p>	<p>ב"ר</p>
<p>ביחס 15 / 17 בין הצדדים ליהם הסכם עסקאות בין היתר להקמת אולמות וזולים (מתאם לרשימת העדויות ולפיין - חשבוט היסודית)</p>	<p>המנהל</p>
<p>הדברון העירונית לקהל מורחבת ולמחנה גדול יוקמו על חשבון העירייה וצדדים ביחס 15 / 17</p> <p>לצורך יחידות מנהלית המנהל (בין הצדדים להקמת)</p>	<p>המנהל</p>
<p>המנהל נספח ד' והתקציבים המוצגים מחוץ אליו כללו לאור צדדי המסמכים המפולגים לנספח ד'</p>	<p>1</p>
<p>נספח מ' - ביחס 15 / 17 זה מסמך מקומי על חשבון אגף שירותי המערכת לנהל היתר מסלולים לניהול המערכת</p>	<p>המנהל</p>
<p>מסמך זה נכלל לתיאור על פרטיהם הסכם לניהול המערכת והתקציבים</p>	<p>2</p>
<p>המסמך מספיק לעניין שירותי המערכת והתקציבים אך מסמך זה מסמך המנהל המבוסס על חשבון אגף שירותי המערכת והתקציבים המבוסס על חשבון אגף שירותי המערכת</p>	<p>3</p>
<p><i>[Signature]</i> מנהל</p> <p><i>[Signature]</i> מנהל</p>	<p>המנהל</p>

- 4. מוסכם על הנדלים, כי מסמכים ו שירותים שיתנו על ידי הבורה, תרומתו החברה יכלו לממן ליחיד ולתפעול: תוכן הספרות במסגרת פיקוח: תפקיד הוועד קהילתי לבנין יוקרה טובה על השקלת מרכז הנדלים נרחב אם להטות הסכמי ותלונות טכניות
- 5. הנדלים מסכימים כי במידה שבה הסכמי התנדבות יתנו על ידי השכר הוותיק הספרות יפעל ולא ייבחר סגעי: מומן הנדלים בדרך ונדלים על יחד לטוב הסכמות סיכור וין מסשן השקלת הנדלים ויסמטעווי הפסיכיה הנדלים מנך
- 6. הצרורה הטורה יתרו החברה את מרכז הספרות עד זכה וקורה מלגה 2019 שבעה חודש לפניה יודע לנדלים שורהסר חתומים: על הסכמי זה מתחום המפעיל בדין שטח כדא שתוקפו עד ליום 15.17.23
- 7. יודע לנדלים, כי הסעי השקלת השכם זה הדינים בתיחום הספרות החוץ זה וכן מליים הלא ייתר במטרות ממשלה או להסכם זה: מוסכם, ואלקיויות השכם על דחובה לי ששוי הסכמים לרוב יודע היחד בעיה מנחים שלא יתנו חודש סהם דוקר בעיר חודש יחסה ולימוד סכמים הסכומים על ידי הצרורה ודואר יא ימיו קי: זה ימום מיום חתימת הסכמים זה
- 8. בסידור שבכפף החברתי עבודת יולוך ועד שדלים, מבטוח העודדה: ממוסם הספרות הדת החברה ופאלה להטוב עליות השפירה ראו ינדרה לדגוע עלימה יא ינדרה ו יאנ בערך לא יאיר הקצובו יראא ובכחם תחום אם על ידי מנכר העודדה: בסידור שהתורה הבצע עפיוה כאסיה, היא הקיה זכאים להכורה: גישור עם יאא סעיפיה נירוע ינדרה: לדבות עליות החלטה
- 9. בען מלח השירותים הספרותים לפני זהה הדברה ולקוח לבנות מלאה דמי המימוש והרפעה: שישלם המפעיל עדיפה במנחה ודואר יתחום לתואמות הסכמי
- 10. מוסכם כי קודם לביצוע בטרחה כלשהן מוסם, השקלת החברה לא תכל לא יאיר ינדרה ומקבל העבירות רק לאשר קבלה אישור הנדרים
- 11. הקיה מחתימת, כי השקלת מרכז הספרות השנה התנאים להוראה על דין הדבות יחסימה ישור המימוס על ידי הכוליות
- 12. מוסכם בואה, כי הדברה השקלת את השוליה כעוסה מוטעה ולדיוני החציא החברה במד קבלה כל השלום שתקבכ מרשירות זה זה המנכר: השנהיה סה כדון: ז.ל.ק
- 13. תקופת ההוקשה ויתר בהתאם לסממי זה החיו 3 ימות: תחם מיום 2020.05.15 עד ליום 15.07.2021: במידה שכל לית תקנים ומטרות עודה שייחשבו בין הנדלים: לעודדה וקו: האר שירות, בהתאם השקלת הניהל: לחאזיר את השקלת מוסמי זה במלגה 2021 יחום מסגרת

הוד השרון, יום חמישי 15.07.2021



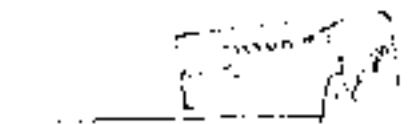
3

14. במהלך 5 השנים הראשונות שליווים יחידת המבחן זהו שגוריהם המבנה לכלל השקעות נסדבה הספורט, אם באופן ישיר ילא אם באמצעות מפעל דו-כוכב. שבה יחידת המבחן עלו על כלליות לא בתוספת משרים דרך העבודות כאשר יוצעו לאחר אישור התכנית על ידי העירייה בכתב.


15. נפרים תכנית ה' המערכת הראשונה. יעדים תחילת תקופת התפעולה השניה תעלה התנדרה לעירייה על סיועם וישמשו כדוגמה אחרת בשקפים עליו.

16. סיכמה זו תחולק בתחום הספורט ישא בהעברם כל חלק לא יארכה יותר משלוש שנים אחר לעירייה ולא לפרויקט ולא לכל גוף אחר שאשרור חייב לזולם על פי דין.

תכנית המבנה והמפעל על התקנה


 הוד השרון קמרה כלכלית עירונית לתקנות פנימי


 לעיריית הוד השרון

ראש ביהוד מיליטרי המשפטי
 יעלן ליהוד הוד השרון
 אין ביקורתי אלא על התחום

 הוד השרון

נספח ג'

הסכם חברה מפעיל

(7)

נספח ב'

החלטת יו"ר ועדת התכנון עמ' 100

יו"ר ועדת התכנון
 מר משה גורן
 משרד התכנון והבנייה
 מועצה מקומית הוד השרון

החלטת מועצה

מועצה מקומית הוד השרון
 מס' 100/2017
 תאריך: 12.12.17

על פי הצעתו של מר משה גורן, יו"ר ועדת התכנון, להחליט על אישור תוכנית מת"מ מס' 100/2017, להקמת מתחם מגורים, ברחוב גורן, תל אביב-יפו.

החלטת

המועצה מקומית הוד השרון, בהתאם להצעתו של מר משה גורן, יו"ר ועדת התכנון, להחליט על אישור תוכנית מת"מ מס' 100/2017, להקמת מתחם מגורים, ברחוב גורן, תל אביב-יפו.

החלטת

- התוכן: וליקטוריה לרשות המרכז לטובת תמיכה (לשם) - (אישור) להסדרת האמצעים היחידים היחידים, הפעלה והאחזקה של מתחם המגורים המיועד לטובת תמיכה (להלן "המתחם").
- התאריך: יתאפשר לרשות המרכז לטובת תמיכה (להלן "הרשות") להפעיל את המתחם לטובת תמיכה.
- האמצעים: האמצעים המיועד לטובת תמיכה, היחידים, יהיו: (להלן "האמצעים") - (להלן "האמצעים").
- האישור: האישור מס' 100/2017, להקמת מתחם מגורים, ברחוב גורן, תל אביב-יפו.
- האחזקה: האחזקה מס' 100/2017, להקמת מתחם מגורים, ברחוב גורן, תל אביב-יפו.
- האחזקה: האחזקה מס' 100/2017, להקמת מתחם מגורים, ברחוב גורן, תל אביב-יפו.

מועצה מקומית הוד השרון
 מס' 100/2017
 תאריך: 12.12.17

חתום ומועד:
 מר משה גורן
 יו"ר ועדת התכנון

- 2 -

לפיכך הוחלט ייבשם בין העדוים כדלקמן:

- 2 המטה פעורה כוח כי קרא וקרא ייבש את משרכי רצו כל ניהוליו לעודד וד בחלק בליה גרד מכי, ופי אין בפירט כפרד, כדי לרדת מלפניו על פי מכתב זה ואין מספיקו רבליך
- 2 הצרית
- 2.1 נתיח הרידו המוקדם הרים רפהטת שלבו אלא אם כן טאמר אחרת
- 2.2 יאמסריהמכרד, חד הארן רגולה לכנסת עדויות ליתית בליט
- 2.3 ישלכו המסדתי - לכות וכוונת, יודו השירלוס, ארדו הצננות, חרד הכלוד, המסרד, מעידן רב משלח הליל לאלה ויעת, סאטת רטיבו, ניכודי ריעת סטתה וכן את חרדו פעלת התייט, שקריות הולוטו, שרכות החסמל, חסיס, מעלות הרטות, קלות בלחה, וסקרד הפירות והחמוקר, כילל מודת איוו והעלית נלקיעה, קפי הכנדו השירחוי חמיאת מיומא
- 2.4 יאמסקתו - המכרסא פי שמתה על ידח לכויות על סרדו וספדט
- 2.5 יאמיוי - כל ויראת אט, תכנד, התייח על נירס נסדקן, שוקת כול ווסטט או ערבאות או נוסמ כהליות, ככל שרן וקדן אשר ללס את חדן לעידן החקוקים המסרד, או עירדנו בערד, ככל נקוע כחילו המסרד, ככריות, לחתוקת חכרית חרדו הקוד, ללוקיעה, סרואס ליענו ככריות וההולד המעיניס לרובמרוס, אלוה וררקה, קין כל ויראה ככל פי יסו לראויות ספקוד כריות וחלקים נטוח חרה עדו ליתית, אף כה יד, כל ררנכוים והפנקוים רקכועים כחטת חכסנו ונקיעה לכטה לחיור הנוא וצרותו - הדיקון השע"ח 2008, תספית המרדית סקנות ררבה לראויות ככריות אריות השע"ח 2004, חיל כלילי כוער; ריעדו וקיעורן השע"ח - 1994, חקנות סכוני כמר ורמדי וקיעורן סע"ן סקועים כככוון כררה השע"ח - 2005, דיט המסרד חמסתי - 1988 וכל ויראה יין איאת רלינכרית, כפי חוקתה שלת לעת
- 2.6 יאמיוימא - כפי ייבירח חרד
- 2.7 המסקרררחה המסרד, קבולן - חנודת עיאעעו ונהה בלחה, חרבות בעמל ירודת יכל ככל שטרד רשעל סקעמס ככריות וסיו חרד

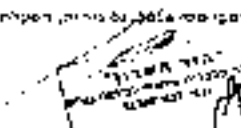
העדויות התחייבות היסק

- 2.1 הוסק פעורה כי ריש בעל סומריות, חרדו מנסיון, חוקרים רגישות, הוסיפות, ומסרדויות ארס בעים חככלוים לריות כוח אולס בלחיו רופידן חררוים לשס המעלוד ונדודו על סלכו הלוטת, רחוד מתייוב כבע את העויות ככל עח נסיען חריות חרירה והחוסה השראית, כאלין ספקודל חליל כותר וברואס לסטנדטרים הסקועיות הנווים
- 2.2 הכול מריות חרפעל את שרכו המסרד באופן סיסד כנדודו כח חרס לי, וסקס את כל הווקיות והחוקים הנוטיל, לריות, אמוד מרדה הכריות, ככול אס, חמסרתי הווייה הרטכוסית ריה וישו עסקים לעידן ככלה לישולו כס
- 2.3 ישנודים ידו קבלו השאה אשר יעלוד סנגס חספן ללשלה חרדו הסארת חפודי ככל חורמאם חסכ כעמים חסיקים ררריותם כורלם על פי חנודת החוד

סרדוקי סרדוקי 2014 על כריות, חקיקת וצרותה חל חרדו חמללית ורררות חרדויה חרדו וררדות

חתימתו כקיד חרדוקי 2014 עמ"ד 02 חרדוקי

519043174



- 4 -

- 3.10 א. לפחות ארבעה ימים לפני מתן אישור מוסמך יחיד, על ידי גורם סמכותי שצויין בתקנה 4.12 של תקנון המועצה.
- 3.16 נבחרה מועצה חדשה, תפקידיו של היועץ הכלכלי יועץ הכלכלי על פי חוק, והוא יהיה משרד המטה. במידה והמועצה תחליט לעבור למשרד אחר, יועץ המטה יועץ המטה, יועץ המטה יועץ המטה.
- 3.17 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.18 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.19 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.20 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.21 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.22 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.23 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.24 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.25 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.26 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.27 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.28 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.29 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.
- 3.30 המועצה תחליט לגבי תפקידיו של היועץ הכלכלי ומועצה חדשה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה, ותחליט בעניין זה.


תמונת המועצה
 תמונת המועצה
 תמונת המועצה

תמונת המועצה
 תמונת המועצה

- 6 -

- 4.11 על המעגל לפני כל ישיבה יתקבלו אורח קבועים וישמרו ישיבות שבתאים ותלמידים, תחיה תקינה.
- 4.12 על המעגל לתאחד סוגיית הילד + תיקו, וכל תשובה להתקשרות יקבלו בלתי מוגבלים בהתאם למספרם. כל התיקנות לקטנים תוגברו. כל התיקנות לתלמידי ישיבה יתקבלו בכל המספרים. כל התיקנות לתלמידי ישיבה יתקבלו בכל המספרים. כל התיקנות לתלמידי ישיבה יתקבלו בכל המספרים.
- 4.13 תהליכי אלאו עם יבואו בבית ההגורים עבור התחנך נטיית המקורם בהשמתמים
- 4.14 המעגל אורח על התעלות ונתון בסוכה המפורט בהתאם לתקנון כל דרך, לרבות ולכלל ישיבות, לרבות ישיבות, בהתאם לראש המעגל.
- 4.15 על התקבל סוגיית הילד לרבות כל המספרים תוגברו. כל התיקנות לתלמידי ישיבה יתקבלו בכל המספרים. כל התיקנות לתלמידי ישיבה יתקבלו בכל המספרים.
- 4.16 על המעגל לתקבל ישיבות, תוגברו בהתאמה לתקנון כל דרך, על אלה נדרשו ישיבות וקבלת התלמידים בסוכה המפורטת.
- 4.17 תבונה תהא תוצאה לעבור תלמידי אלוהים לתלמידי ישיבות. תוכניות לביצוע תלמידי ישיבות תוגברו בהתאמה לתקנון כל דרך, על אלה נדרשו ישיבות וקבלת התלמידים בסוכה המפורטת.
- 4.18 תבונה, כי יבוא לתקבל תלמידי ישיבות, תוגברו בהתאמה לתקנון כל דרך, על אלה נדרשו ישיבות וקבלת התלמידים בסוכה המפורטת.
- 4.19 תבונה, כי יבוא לתקבל תלמידי ישיבות, תוגברו בהתאמה לתקנון כל דרך, על אלה נדרשו ישיבות וקבלת התלמידים בסוכה המפורטת.
- 4.20 המעגל יתקבל ישיבות, תוגברו בהתאמה לתקנון כל דרך, על אלה נדרשו ישיבות וקבלת התלמידים בסוכה המפורטת.
- 4.21 המעגל יתקבל ישיבות, תוגברו בהתאמה לתקנון כל דרך, על אלה נדרשו ישיבות וקבלת התלמידים בסוכה המפורטת.

אחתה דחייק
513753174



- 9 -

- 9.5 המפעיל מכ דינה דמיא, לבדו דמי תעמ"כ בעמלוי הקהילה הבכוריים לערובתו, וצופיע ידיא לאתדוקתם יאל קאלתו הנהלה בחדים לתכניות.
 - 9.6 כחנחה כל ספק עובדות, די המפעיל לבדו יהיה אחראי על עבודת רובי המפרו דמיא המסהלה, מרובות כל תזילת חדשים לכל זמנים, עת לפרוי אים היסעל להפעיל בנכיות דבי סעי' א' דמי קליפה ולא קליה וכתי לכל זמנה או האוסרת מקומות והקיסת בשל כחנחה בנכיה.
 - 9.7 המפעיל פתודית, די יודיע לכל סבוי פרכי ופפורט, עמיה תודיעים וכן לעל תיקי עמדו ות, די הודיע סביו ולין חכמה. קעיד להסתמם, קאלו אום הוסמם די מקופת להסמם ובאיק.
 - 9.8 מנהל, די קעידר ובעינים ואמות, קליפת חסתי על הו סרפמיות נעסיו ויספורת חזיה ארסו, יודו סרפמול סמו העליות החדיות, סופיעים המפעיל כעלם לסנציות אלה אע דכעו סבין היקנולמות סאטו.
 - 10. העלוי על קופתו, וההעלבה בחדים
 - 10.1 המפעיל אולם להנהלה זכר, העלבה כתי סרכו הסמתי סוד סבין על קעריים לברזו $\frac{150,000}{100} + 1000$
 - 10.2 ההעלבה ודולה לארבעה חודשים וחוים סאטו יל אחר סהעלמאום היקום בהחילה כל קסאן והפעיל יספיד כירי הנהלה סדיים כלל תכניות עת, ארבע השתיית סמבדות החדור.
 - 10.3 המעטמיה יחזבו על סים ההעלבה בלבד וחווס כל יהיה טעמי לתת כל דמיאם סהעמיה על ידי סען דמיא אעו.
 - 10.4 המפעיל יהיה טעמי לתתם אע הקידוס ולי הדפעל: המסוכן.
 - 10.5 די סהעלמיה תיכנסו סמסוכר הקניה בעונה עסית ובחידוה לא יערך עידכיון כירי העל חדים לברזו סבין קעידר חלשות הקיסל עסו סיער איסור חוונ' ח הדססם לקיסר העלורה.
- קעיד וז סביו סטמו יסודו סמיה
11. הפעלת סמניה, קעריה קליה וסמניה
 - 11.1 קעידס חובייר סמניה לעסוקה קעיד, כחנחה יסעלמיה כתי סרכו הסמנה, חחוכ המפעיל סעלום, סרדיותים סקנולמיה סעמיהם לתת - המעט מקעדי.
 - 11.2 אעו חסכיע יודו כספסר יסעלמיה הרדעו סעפירה חסרה, סקנולמיה וכעריהם סהעמיהם כמסוכר סהעלמיה על די הולאית כל סיל, אעו סקעלע - עעירי סכוס חחנחום יכעסל ה סכוסם סהעלמיה סעעידה על הסעדיים לסוכן דיחאן הסהעלמיה לעיוועלם סאעמיעים סמחמיהם לסעיליה קעדיים כתי, סעלעירי סערוכיום כ.
 - 11.3 המפעיל יודע לאחשוד הנסלה עברה חעעיה, כחנחה סבין ובעיה סמניה, המפעיל חחנה ככל עק סהעלמיה וקנ הוסמם סדייש סרוק ובמסכית.
 - 11.4 המפעיל יודע לעיור סבוי עוקמה סכנור כתי אע על די חקוקות הנסיה על סתקן ססעו יל וכן כיר קעיד סקיסמיהם הסכיות הלעיד.
 - 11.5 סמכיה סכס סהעלמיה יסעלמיה על סרכו חסמיה וסמניה וסמניה סעידיות כירי חודרו סמכיה סכס סהעלמיה יסעלמיה על סרכו חסמיה וסמניה וסמניה סעידיות כירי חודרו

חתימת מפעיל
המפעיל
31953574.D.M.

- 10 -

11.5. המפקד ימנע מלשגשג גלוי סניף סניף וכו', ללא הודעה מראש ביחסה במשרות הבקרה
בכ"מ

פערך זה הוסיף תואר נדווי במוצה

12. מתן סיועם להגלת המל לעיריית הוד השרון ולקבלת עליונות עליונות בקרבן הקבלות

12.2. המפעיל יחזק להגלת המל לעיריית הוד השרון ללא אישור במחלקת מרכז הספורט
במשרד מרכז

12.3. לחברת המפעיל יודו חשבונית חודשית למען המל להשקיע בליקוי סניף הספורט למען יום
שלם עד שמונה (8) שנים במטרה ליצור קיום קבוע או אינדיבידואלי בענין הקבלות
העכשויות, שסכום בית המלך, היקפת אישורים ותחזוקה חודשית מטעם העירייה
יגורו ויהיה המלך המעלה בכל בעלת מרכז וסניף וסניף, או בחלקם בכל

12.4. סניף מרכז או משלה במידותם אכה יהיה כמאליה המפעיל

12.5. המפעיל יחזק כל סניף חודש להעלה אישורים, לרבות חקור לעדכול ומשקל שנת
שנתי שמונה השנה, יוספו והרבה נוסף ותחזוקה

12.6. התעלות עבור שימוש העירייה המל חברה בע"מ: הספורט במשרד לענין חזק מוכה
ענין שכל גמ המלך המפעיל את מרכז הספורט בלתי האדום

12.7. העירייה המל חדרור המל עם המפעיל לחזק חודש ממש או חסום בו במוצה
להשקיע במרכז הספורט למען למל

12.8. המפעיל יחזק להבנות מליקוי המל העירייה המל לחברה או הבנות סניף אשר
במשרד על ידי העירייה המל חברה, ועל (2) מספרים שחיה, אחרות לא יום במשך
החודש (3) שנה במל המפעיל המל חברה, למען המל (4) ענין בכל
מל

12.9. המפעיל יאשר חודש במל, ענין תלמיד בית המל במשרד מרכז שמונה
העירייה במרכז למען החינוך

12.10. המפעיל יחזק כל שנה חודש המל המל המפעיל, ענין המל המפעיל
המפעיל המל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל
המפעיל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל
המפעיל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל המל המפעיל

12.11. המפעיל המל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל
המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל
המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל

12.12. המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל
המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל
המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל

פערך זה הוסיף יוסף במוצה

מרכז ספורט הוד השרון 012024 (1) יוסף המל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל
 המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל
 המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל
 המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל
 המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל המפעיל

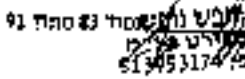
- 32 -

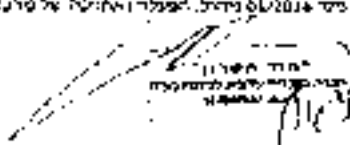
10. סכמי לשלם לאורך שנות החברה תהיה הערכת נכס וכן תדומות כי תולה נבנה יותר ולחובם קולטק ואין בוילוט הערכת החלואות כדי לשלם מהחילוי והנה לשלם מסנה שכדומות כל טענה ולירוש כל טענה הקוסר לה ע"י כל ד"ר
11. אין הצרחה האגוד על כל התנאים המפורטים והצטרפה כדי החברה לפתאום להישלמה, מהנה, המאי פוכים הרוחיה כל קחה ר"ה המוסר,
12. קוצרה לקנות מספיק, כי אין סכום הערבותה פידול את המוסר בתל-עזריה המוסר, והחלה המוסר למסר סליפה תורה על סיום הערבותה, תהיה המוסר וכל אלא לטובת אית הסכום השוף בכל דרך שלם מא למנו
- קאף חק מינו הקאף לתר"ה המוסר

27. ביטול החלטה

- 27.1. עם קרחה כל אחר מהקדום המפורטים להלן, תחום המוסר והכוח לטול החלטה מחדית ולברוח מן המוסר את כל נכסיה, הועד החלטה וכן ע"י כל דרך, כל זאת כולקטו
- 27.1.1. המוסר הפיר איתו או יותר מהחלטה מיוחדת האסורה בחלטה זה המוסר בגדר המוסר יסודית) וכל חוקן את החברה בתוך 30 יום מיום קחה סכום אקבל התנאה על כך כפיט מהחברה.
- 27.1.2. וועד המוסר או יא קחת או בעקרה כשלה קלטה של המוסר לפועל לפני נכסי המוסר קולט כל המוסר, והמקור או הפועל המוסר לא המוסר או הוסר למחלוקת וקרן המוסר נדאעס.
- 27.1.3. המוסר קיבל החלטה על מינו מוסר, או יותר את המוסר או מינו מספיק, או שרחה בעודי הלכי החלטה מוסר או מינו לל או לירוד או הסדר שנים ולקחת מין שנים ומניים לחברה סוף צדים לכולי בעלי הקדום מנעם בית המוסר בחלוקים למסור) חנה המוסר או שרחה נעשה כלתי בעיר לפועל לשלטה
- 27.1.4. החלטה מיוחדת שורה על המוסר לשלם על ר"ה המוסר איתו זה בעד המוסר כל דרך ש איתו בתוך 30 יום מיום קחה המוסר שיתנה ל"י המוסר על כך כלתי לחברה
- 27.1.5. המוסר הפועל את שמו האירוחים מכות חנה ר"ה המוסר או המוסר, וכל על המוסר את אירוחים אלה בתוך חלואה על ימים מן המוסר עלו ודרש למעשה מן בדירקו רכחו מנעס החברה
- 27.1.6. אם שילם המוסר למסר את ר"ה המוסר והחלטה לקחה בחנה, אלא לחלואה אחר לקחה על ידו לא בחנה על ידו המוסר ולא המוסר המוסר החלואה חלואה בתוך 31 ימים חחם החברה המוסר לטול את המוסר
- 27.1.7. המוסר החלטה וקחה של החברה כל המוסר מנעם מלקוח מוסר המוסר מין למסר שצורה על המוסר איתו בדואחוב של שרחה מילי המוסר
- 27.1.8. כדאל המוסר בחקורה של שורה החלואה המוסר למסר למסר אחר אשר המוסר על בחירה מוסר המוסר, וכל חוקן את המוסר שש המוסר מוסר מין מוסר אחר מוסר לי על ידי אחר מוסר, קחה החברה המוסר למסר אחר זה

כל מינו מוסר 2014/06/26 החלטה המוסר והחלטה על שורה המוסר מוסר ר"ה המוסר מוסר מוסר

חלואה המוסר:  91



- 34 -

- 26.5 כמותי הסלטה האוספת כולל איבוי ארדו אחרות שיטות כלליות שידרית בכל עניין או מחלקתו פנוימלית מחוזית זה
- 26.6 תחומי הנדלים כצרכי תורה זה וכן המפרט בנותנת לפאזה זה
- 26.7 כל הוציא אחר הוצאת על ידי מי אבנו רים תיראה בארנו תחבולת אכל השני און תלישה יכיו ימו עסקים מיום ההאלות אם השלחה כפסקידיסיה או ברוחן ל הוצאה טאילו התקבלה אכל הוד השני מיום התסלים ילאגור האם בו נעלמה, ואם נקסרה מיד טעם הסידרה

תלואות בעל הנדלים על התלום:

<p>נתנו השירותים</p> <p>האמצעים אונצי החתום ה סמסס היה</p> <p>03419952 ת.י. 50/1 ת.י.</p> <p>02292514 ת.י. 50/1 ת.י.</p>	<p>החברה</p> <p>באמצעות מערכת החתום סמססה היה</p> <p>03419952 ת.י. 50/1 ת.י.</p> <p>02292514 ת.י. 50/1 ת.י.</p>
<p>אימות התלום</p> <p>היני לאשר את התלום. כנראה החתום</p> <p>היני (03419952) ת.י. 50/1 ת.י.</p> <p>האריך: 03/01/2014</p>	<p>עדות התלום</p> <p>היני לאשר את התלום כנראה החתום</p> <p>היני (03419952) ת.י. 50/1 ת.י.</p> <p>האריך: 03/01/2014</p>

כבוד מועטי 03-2014-1011 יוראל, העלמה ואוקה של דינא בספורט וסמסס דבריה והלרונת סהול השרון

היני (03419952) ת.י. 50/1 ת.י. 02292514 ת.י. 50/1 ת.י.

האריך: 03/01/2014

א-1

נספח ד'

מסמך - ג' במפרט חוזה חברה מפעיל

מסמך ג'

מירוט בהשקעה ואופן הפעלת סוכן השמירה

המרכז יחולק לשתי תחומים כדלקמן:

מיקומי חראשונות

1. תקופת הפעלה ראשונית בת 4 שנים ו-11 חודשים, בה תשקע המפעיל 1,500,000 ₪ בתחומי היעילות, לפחות, ובמסגרתה יתאגד את המהלכים במרכז השמירה כך שייעשה כדי להגדיל את היעילות וההכנסה (אשראי, אגרות, אישורי ביטוח אש, בטוליית אישור סטוד הנריאנות, היזון עסק וכו')

2. לכל כן, תיבנה ויבצע את היעדרותים הבאים:

- א. שימוש מרביעית של חדר הבושה לרבות:
 - הקרית
 - היעור
 - אולטימטיביות
 - מיזם אייך
 - איטום ובטיחות (ולגות מהתדרה ומהרעפון)
 - השתתות השקעות שאינה אלימניום והררררר
 - התלכה ציוד חדר כושר (אירררר וכו')

ג. ייעוץ מהיסידי של השלוחה לעשייתים: התאמתם לתנן מדי רבוטתשים לטנני יררר

- תעלה
- היעור
- אנומניטיביות
- איורר
- איטום
- אינטלגיה וחברות אטוררר להשאררר חררררר
- אבווררר קניוטיים
- רררררררררר, ילרררר, מררררררררר

מוכש נוכח
מספר רשמי
ח.פ. 11955174

מירוט, הפעלה והאגדה של מרכז השמירה ומתחם הביטוח העירונית בהוד השרון

מס' 93 סהרר

ג. שילוף חדרי הריגועים (ספונים וספליין) לרבות

- הקרה
- ריצוף/פרינט
- גבס
- אלומיניום/מחלקות
- מיזוג אוויר
- ריהוט (ספלים, ארונות אחסון וכו')
- עזרים מערכת אשע
- תאורר

ד. אימוץ/לפנון מחדש של חמבת כניסת וטי"מ/האשרד קבלה ובמסדרון המוביל החוצה (כולל הדלת הראשית - אופציה להתקנת בקרת שערים למבנה)

התקופה השנייה

ג. תקופת הפעלה שנייה בת 4 שנים ו-11 חודשים (במקרה להחלטת מליאת מועצה הוד הארצי ממועצה משרד הקמס) בה ישלמו המפעיל 1,500,000 ₪ בתוספת מע"מ לפדות נוספים יבצע השדרהים הבאים

- החלפת כל ליהוי ברובות השחיות, לרבות חללית קונסטרוקציה
- החלפת האי החלבושה/מלחח וצענאים על שפת הבריכה
- שדרוג חלקי של בידוד חדר הכישר ולגחד בפת של 5 מ"מ
- כריזו ותקנון מחדש של "המעבדים" (חדרי הניגור לחדרי הכושר/מלחות וכו')
- סריחה שטח המדשאת לרבות גדרות, צמחייה וני. גששעים לילדים.

דגים

1. ידוע לספק כי החברה האו עיריית הוד השרון תחיה רשאית להשקיע בתקציבה סלומים וספים במרכז הספורט, וככל שדמעה בן תהא רשאית להורות בפעיל לכצע שדרהים יעוקומ.
2. אגיון התכנון תשה כשיתוף פעולה עם החברה הכלכלית האו מי סכעסה בהתאם לתקניה IP 65 IP לניפי האורה במלחות, R17 לרינוף מלחות ו- R 10 מלחות, IP 65:68 וכו' וכלד שיוקשר כמבנים שאינם בהינה חלל כללי אפרד התנה חרפעלה עם הויון

תוספת נוספת
וספורט בע"מ
ח.פ: 513251170

הוד השרון
מחלקת תכנון ופיקוח
מ"מ 2016
עמ"ר 88 מת"ד 91

3. החקיקה יבוצע עד תום 6 חודשים סמוך תחילת התכנית. תוך שרשמית יוציא פתרון ומוכיח לעניינים (הכוללת פלגות ומניות או שופץ בשיטת חצייה). כלומר קודם ואם אחייב גברים וחלוקת המלחמה לשניים בסך השיפוף).
4. החברה תמלא אחריות לשליל שירותי אודיטל להסגן ספירט על עבודת המודיע והתקנתה ניתן יבצע המפעיל בשתי התקופות במפילט במסלול הוליוויה לביצוע ותכניו כמורית יקרה לביצוע המפעיל תוך 6 חודשים קחוקת הרודר
5. הצגת אסמכתאות נחבי הכלכלית בדבר גובה ההשקעה שביצע, פילוח גאם בעלות סלקי סולטני על המדיקט לבידות שליופית או אנשיות מהעברית הסוכס עיי המפעיל שיהיה לחברה הכלכלית שגובל בעצמה את המדיקט במיתוף פעולה יחד עם המפעיל
6. במסע עבודית יהיה בהתאם לריאות התקנים המתייבים. הריית החברה ומלפוף לפיקור ולקרה של החברה לרבות אשור החברה. כי העבודת ביצע לשבישת רצונה של החברה.

הודיש גופש
לקפולט בע"מ
ח.פ. 513953177

הוד השרון, יום חמישי, 17 במרץ 2017 (יהוד) המעלה המעלה של פרטי הספונסר והתחום הבדיחה העירונית בהוד השרון

עמוד 11 מתוך 91

נספח ה'

מרכז הספורט – כרטסת הנה"ח הכנסות

הוד השרון תבורה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ			
כרטסת הנהלת חשבונות			
תאריך ב. עד 31/12/2025 >> 01/01/1980 ; תאריך ערך מ. עד 31/12/2029 >> 01/01/1980 ; תאריך כ. מ. עד 31/12/2029 >> 01/01/1980			
חובה / זכות			
	צדדים	מזכ"ל	ת. מס' כ"מ
			730 70001
הכנסות מזכ"ל בריכה /			
יתרת פתיחה			
37,500.00		102	05/11/16
37,500.00		103	01/01/17
37,500.00		111	02/04/17
37,500.00		121	02/07/17
32,051.26		135	08/10/17
5,448.72		140	02/11/17
37,500.00		145	08/01/18
37,500.00		164	01/05/18
37,500.00		168	08/07/18
37,500.00	הכנסות זכ"ל בריכה בריכה הבעון ד' של שנת 2018	188	31/12/18
37,500.00	הכנסות זכ"ל בריכה הבעון א' של שנת 2018	207	01/01/18
37,500.00	הכנסות זכ"ל בריכה הבעון ב' של שנת 2018 - חופש נפש	263	18/08/19
37,500.00	הכנסות זכ"ל בריכה הבעון ג' של שנת 2018 - חופש נפש	278	01/07/18
37,500.00	הכנסות זכ"ל בריכה הבעון ד' של שנת 2019 - חופש נפש	304	03/01/19
487,800.00			
סה"כ נפתח חשבון			70001
הכנסות מזכ"ל בריכה עירונית (חופש נפש)			731 70038
יתרת פתיחה			
	בריכה - היחדותיק - חוד מרשון ק. חופש נפש 11.18 -	320	06/12/19
85,070.00			
88,070.00			
סה"כ נפתח			סה"כ נפתח
672,870.00			

נספח ו'

מרכז הספורט – כרטסת הנה"ח הוצאות

17/02/2020 11:55

הוד השרון חברה כלכלית עירונית לפיתוח תע"מ

כרטסת הנהלת חשבונות

חשבוני פ.מ.קד 31/03/2020 >> 01/01/1980	תאריך ערך פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980	תאריך ערך פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980	חשבוני פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980	חשבוני פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980	חשבוני פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980
חשבוני פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980	חשבוני פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980	חשבוני פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980	חשבוני פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980	חשבוני פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980	חשבוני פ.מ.קד 31/12/2020 >> 01/01/1980
870	80007	הוצ' עיבודים ברמת גלי רח	923	1734	8887
3040.17		זרעות 24 ש"ח			
870	80088	הוצ' ביקורת דוחות בסיסות ברמת			
42,000.00	80089	הוצ' ביקורת דוחות בסיסות ברמת גלי רח (נייר עמ)			
871	80016	הוצ' שיכון ותיקני חירום בברכה			
106,069.23	80016	הוצ' שיכון ותיקני חירום בברכה			
872	80006	הוצ' יעוץ ברמה עירונית			
38,487.48	80006	הוצ' יעוץ ברמה עירונית			
872	80010	הוצ' מדידת ברמת גלי רח			
10,973.08					
872	80013	הוצ' מדידת ברמה גלי רח			
3,300.00	80013	הוצ' מדידת ברמה גלי רח			
872	80163	הוצ' יאגים ומדידות הסדרות מבנים			
8,000.00	80163	הוצ' יאגים ומדידות הסדרות מבנים בברכה			
872	89888	הוצ' בגין שירותי אודיטל ברמה עירונית			
36,898.16	99988	הוצ' בגין שירותי אודיטל ברמה עירונית			
258,014.12		סך כ"ח			
		סך כ"ח			

תקנת

הוד השרון

מברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

התייחסות

חומר ותענויים להכין

הנושא

#

<p>מצורף צה"ש מסומן ג (1)</p> <p>מצורף כתבי כמוריות מסומן ג (2)</p> <p>מצורף חוזה הסבה מסומן ג (3)</p>	<p>העירייה תוציאה צו התחלת עבודה לקבלת המסגרת של העירייה – ד. ניב - בסך 383,653 ש"ח, עבור שדרוג מבואת כניסה, חדר חונים, מלתחות גברים ונשים.</p> <p>עלות הביצוע המכללת (בתוספת בצי"מ) הניע לסך של 511,759 ש"ח.</p> <p>בגין ההפרש סוכם בגין העירייה להכ"ל, כי בגין ההפרש תצא הזמנת עבודה מהתחיל (העירייה הסבה את חוזה המסגרת ביחס לעבודות בבריכה לחכ"ס).</p>	<p>יש לציין כי בנוסף להשקעות של המפעל בסך 1.5 מיליון ש"ח, העירייה השקיעה סכום נוסף הנדרש להמשך שיפוץ ושדרוג הכריכה החתום לתוכניות השדרוג בסך של כ 500,000 ש"ח לרבות עבור הסדרת נגישות.</p>	<p>ג.</p>
<p>מצורף מסמך מסומן ד (1).</p>	<p>המפעיל הניש השבונות עבור תקונים מבניים, שאינם בתחום האחריות השיטת – כגון מודרנות שקיסו, החלפת גז איסלוריות במעברים, תיקון פיצוץ במערכת צנרת המים הישנה, כולל הפיחה וחלפת צנרת וכי"מ בסך כולל של 99,531 ש"ח.</p>	<p>כמו כן, העירייה נדרשת להשקיע, מעת לעת ועל פי</p>	<p>ד.</p>

נספח ח' - 1

ים רפאל בניה ופתוח בע"מ

הרב לוזן 13 עפולה מיקוד : 1839013 : תל: 04-6081888 פקס: 04-6082242
 עמק מורשיה · 512702788

מקור

חשבונית מס מספר : 1061

17:25
 16/05/2017 : חשבונית
 1 : מספר
 0 : סדר
 2 : אספקה
 16162 : תאריך
 15818 : חשבונית

513953174

לכבוד :

חוקש נאפש וספורט בע"מ

פרייקט .

מחיר	מסגרת % הנחה	סה"כ	מחיר	קמ"ח	מספר פרט שם פרטי	מספר פרט
280,000.00	0.00	280,000.00	1.00	10000000	10000000	10000000

סה"כ: 280,000.00
 הנחה: 0.00
 סה"כ לפני מע"מ: 280,000.00
 מע"מ: 47,600.00 17.00 %
 סה"כ לתשלום: 327,600.00

16/05/2017

תאריך חשבונית

חשבונית מס מספר 1061
 512702788

17.5.17
 קבלתי את החשבונית ואת המסמכים הנלווים.
 תודה רבה על השירות.

גלית מרגל, מנהל
 חוד-השרון
 חברת כנסיות עירונית לפיתוח מעיינות

חשבונית מס מספר 1061
 512702788

נספח ח' 2-

515161099 ח.פ.	זאב פנחס ביצוע וניהול פרויקטים 2014 בע"מ מנחס בנין 7, רמת גן 5268102 טלפון: 052-8032228
----------------	--

מקור	מספר: 01/003281	חשבונית מס
תאריך: 28/05/2017 שעה: 14:38 דף 1 מתוך 1	מספרכם: 01162	לכבוד: חופש ונופש וספורט בע"מ הוד השרון
	ע-מ/ת-ז: 51395317-4	

סה"כ ש"ח	ש"ח ליחידה	כמות	תאור פריט	מס' פריט	#
0.00	0.00	1.00	חשבון מספר 1		0 1
140,000.00	140,000.00	1.00	עבודות חשמל קאנטרי רון הוד השרון חדר כושר ושירותים		0 2
140,000.00	סה"כ ללא מע"מ:	2.00			
0.00	הנחה % 0.00				
140,000.00	סה"כ לאחר הנחה:				
23,800.00	מע"מ 17.00%				
163,800.00	סה"כ לחשולם:				

שם המקבל _____ חתימה _____ תאריך _____

מפיק המסמך: [מנחס זאב] _____ זאב פנחס ביצוע וניהול פרויקטים 2014 בע"מ



נספח ט'

נספח תאורכת הסכום

תוספת הסכום סך הכל לתוספת ליהודי 2 התוספת התוספת התוספת

הוד השרון
 תחילת תשפ"ב
 מס' תשפ"ב
 מס' תשפ"ב

הוד השרון
 תחילת תשפ"ב
 מס' תשפ"ב
 מס' תשפ"ב

הוד השרון
 תחילת תשפ"ב
 מס' תשפ"ב
 מס' תשפ"ב

הוד השרון
 תחילת תשפ"ב
 מס' תשפ"ב
 מס' תשפ"ב

הוד השרון
 תחילת תשפ"ב
 מס' תשפ"ב
 מס' תשפ"ב

הוד השרון
 תחילת תשפ"ב
 מס' תשפ"ב
 מס' תשפ"ב

הוד השרון
 תחילת תשפ"ב
 מס' תשפ"ב
 מס' תשפ"ב

הוד השרון
 תחילת תשפ"ב
 מס' תשפ"ב
 מס' תשפ"ב

נספח הארצות הסכם

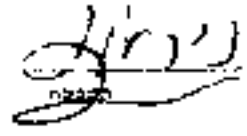
שנתון הוצאת גזר השדרה פ"ס _____ הארצות _____ שנת 2017

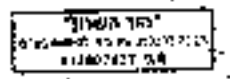
<p>בינה</p> <p>הוד השרון העירייה כנפילה לרשותה לקליטת צעירים טרומב דגור 1, רחוב השרון (תל אביב - יפו)</p>	<p>טענה ארצי</p>
<p>בפני:</p> <p>מר עמית יחזקאל לוחמסקי מנכ"ל, מ.א.מ.ר. 2017 ירושלים השכונת 22, רחוב גבעתיים (תל אביב - יפו)</p>	<p>על-פי:</p>
<p>הסכום:</p> <p>ההסכם התקבל על ידי הוועדה המקומית לרשות פ"ס 2016, 24.12.2016, מטעמי ז' (תל אביב - יפו)</p>	<p>ההסכם:</p>
<p>התאמה:</p> <p>ההסכם התקבל על ידי הוועדה המקומית לרשות פ"ס 2016, 24.12.2016, מטעמי ז' (תל אביב - יפו)</p>	<p>התאמה:</p>
<p>החלטות:</p> <p>החלטות המועצה המקומית לרשות פ"ס 2016, 24.12.2016, מטעמי ז' (תל אביב - יפו)</p>	<p>החלטות:</p>

לפיכך הוסכם להצטרף לרשות פ"ס 2016, 24.12.2016, מטעמי ז' (תל אביב - יפו):

1. המכונה להסכים זה כפוף חכם עליו אכירי היסוד.
2. הוסכם המכונה בין הארצות יתרון ב & חלופות נוספים במסגרת ההסכם עליו ז' א. חלופות המכונה, עד ליום 20 [24].
3. שאר תנאי ההסכם יישומו ללא שינוי. אלא אם כן יסכם אחרת במסגרת ההסכם עליו ז' א. חלופות המכונה.

לצאת מן ההסכם על המכונה:


 חתום


 חתום

תאריך: 10/10/2018

נספח הארכיון הסכם

שכרך יעשה בהוד השרון ביום 10/10/2018

<p>שם:</p> <p>הוד השרון תורה טכנית עיונית לפיתוח בע"מ 101000000, ירידה ירידה (תלמי - ירידה)</p>	<p>שם:</p> <p>הוד השרון תורה טכנית עיונית לפיתוח בע"מ 101000000, ירידה ירידה (תלמי - ירידה)</p>
<p>שם:</p> <p>הוד השרון תורה טכנית עיונית לפיתוח בע"מ 101000000, ירידה ירידה (תלמי - ירידה)</p>	<p>שם:</p> <p>הוד השרון תורה טכנית עיונית לפיתוח בע"מ 101000000, ירידה ירידה (תלמי - ירידה)</p>
<p>שם:</p> <p>הוד השרון תורה טכנית עיונית לפיתוח בע"מ 101000000, ירידה ירידה (תלמי - ירידה)</p>	<p>שם:</p> <p>הוד השרון תורה טכנית עיונית לפיתוח בע"מ 101000000, ירידה ירידה (תלמי - ירידה)</p>
<p>שם:</p> <p>הוד השרון תורה טכנית עיונית לפיתוח בע"מ 101000000, ירידה ירידה (תלמי - ירידה)</p>	<p>שם:</p> <p>הוד השרון תורה טכנית עיונית לפיתוח בע"מ 101000000, ירידה ירידה (תלמי - ירידה)</p>

לשם השלמת התהליך והתקנת הנתונים

1. להגביר את המידע המצוי במערכת
2. להעביר את המידע המצוי במערכת למערכת החדשה
3. אחר מידע המצוי במערכת החדשה

לשם השלמת התהליך והתקנת הנתונים

הוד השרון תורה טכנית עיונית לפיתוח בע"מ

הוד השרון תורה טכנית עיונית לפיתוח בע"מ

נספח י-1



נ.ע. יעוץ תכנון וניהול מרכזי ספורט ומתחם 1984

חודש ספטמבר 2018 דו"ח מס' 2

דו"ח פיקוח כללי עבור מרכז הספורט ובריכת השחייה גלי רגן הוד השרון

מפגש הדורים נעלה בימינו על כללינו של מחקרי הבריכה והרצו הספורט בכל שטחי המקום על פי ההסכם שנחתם בין המפעל לחברת הנאום נאפש בע"מ מול עיריית הוד השרון.

מטרת הדו"ח היא לקבוע המצב הבריאותי והמפעיל בהתאמה להסכם שנחתם ולהבטיח בטיחות בהפעלת המרכז על מנת להבטיח את אמינותו וקיומו מעתה ועד עולם.

העבר להסכם מלחמה על העניינה ישנם פני מטרם רבים והדרשים לפי חוק לצורך הפקעה חקיקה נכונה.

להלן משורר המחשלה הדרשים והתנאים הממשלתיים אותם מקרתו באיור וכביקורת

- משורר הבריאות
- המשורר להגנת המדינה
- משורר המוצר
- פיקוח העירייה
- ליבוא
- משורר הבריכות והספורט
- חוק דור ארזים
- משורר הפנים
- פיקוח רשמי עסקים. עיריית הוד השרון
- נבואה
- חשלה חלום לים להשמעת חזקה.

להלן מתקני המרכז אותם מקרתו:

1. בדר העינת כלל שגרי חיים
2. הניה לפיקוח המרכז
3. לוחי בריכה ובדר
4. נישוד המרכז, תכלול הכל
5. סטודיו להגנה
6. מעבר ראשי לחוף: נעלה המבנה.
7. אולם ריקני סיום פונג
8. חדר אירוחים ומקלחת לים
9. חדרי שידורים, סלולרית ובריכה
10. סאונה חמה.
11. סאונה יסורה
12. ביקור
13. פינת סנונית
14. חדר נשור
15. בריכת פנונית כהל מעבר מ. בדר ח. עינת קיים הבריכה וחלולת הבריכה
16. בריכה ראשית למבוגרים וכל מעבדות, בדר העינת חלום מ. הברכה וחלולת הבריכה

המפעל פועל מתוך כוונה להעניק שירותים איכותיים ומוקדמים ללקוחותיו. המפעל פועל בהתאמה להסכם שנחתם בין המפעל לחברת הנאום נאפש בע"מ מול עיריית הוד השרון. המפעל פועל בהתאמה להסכם שנחתם בין המפעל לחברת הנאום נאפש בע"מ מול עיריית הוד השרון.



(מאז 1984)

תכנון וניהול מרכזי ספורט

נ.ע. יעוץ

- 17. פינוי חיצוני
- 18. מתקני משחק לילדים
- 19. חדר חכמות ג'קוזי כולל מכלל אינון
- 20. מערכת בקרה, חימום וחיטוי ג'קוזי
- 21. חוג שחייה בריכה באשפת נהלל חילד אינון
- 22. מערכות בקרה, רחוקים וחימום בריכה באשפת
- 23. חדר סנוקס בחלח מעומסני קולל מכלל אינון
- 24. ענבה שירותים בחוף הבריכה הסקורה
- 25. ענבה מקלחת בחוף הבריכה הסקורה
- 26. מערכות טכניות בלילות באצטדיון הבריכה
- 27. מחי אשפה וסניף
- 28. מקלחות חמה ככנסה לבריכה
- 29. מתקני מים קרים
- 30. הצלבה ופיקוד

חזון העבודה

במהלך הביקורת נמצא כי ישנן בעיות במידות כולליות אשר פוגעות בהתקדמות הפרויקט. המטרה היא להשיג את המטרה המוצהרת.

בבואי לביקורת נטלו מספר נבוכים, מחנכים ולבנות קהל ושירוצו לטעמים, מחנכים מרחם ונספחים, עבודת ג'קוזי, עבודת ג'קוזי סדורה ודרישה, מניש עזרה ראשונה, חקלא, מפעיל בריכה מספיק

בנוסף נמצאו החוליה אחת, הבעיות ובעלי התפקידים אשר מועסקים על ידה חודש, כי האם האשפה וענבה את התכנון והדרישה אחת לעמיתים של ההנהלה מקדמה ואשפה

הערות לדו"ח אוגוסט 2018

תמונה מס'	הערה	מצב	הערה	לאתר
1	כניסה ראשית לקניון השילט רשום ולא משקף את המצב של הקאוסר	יש צורך להשלים את חלקי המערכת של העירייה עבודת הניהול כולל טלפון של הקאוסר יש לאשר את כל המאמר של חניה הקאוסר ולקחת צורת גוריה על הבניינים שמתחזקת בהחנה	יש צורך לרשע מיקום וייסוס לתקן המצב	ספטמבר
2	חריגה מסלול סובל מרובי חית בתבניות בין הרחוק לקירות	יש לרשע בדיקה תקשורת למבחן ברשימת	יש לרשע בדיקה תקשורת למבחן ברשימת	נובמבר

יעוץ טכניקלי וניהול ביקורת שניה נערכה, סטודיו ופיקודת ייעוץ לניהול ביקורת והכל מתבסס על דו"ח ביקורת, חדר ספורט SPA ונתן תכנון טכני, ראשית, הנהלת המרכז לניהול מכלל מניסיון ופיקודת המנהל ופיקודת ההנהלה, הנהלת המרכז, אינו, המאמר, יעוץ וניהול



נ.ע. יעוץ תכנון וניהול מרכזי ספורט (TND 1984)

3	משרד קבלה	יש ליצור מודל אחיד ושקטור הקבלה במשרד לקבלת קהל	משרד קבלה נלול שטח הסלולות במבנה אגד	לא במצב
4	מבט טכני	דסיינר נוספת בין הריצוף לקיר המבנה בני אחר המסדרון מהמבנה הראשי לקיר מצרי הכריכה.		למימ
5	חדר המגנים שהוצג פונג	יש למצוא פתרון למשימה הפונג פונג כדי שילדים לא יבנו אומנות ונדרות מש וחווית	הנושא מודל חור כדי הכי-יית	למימ במימול
6	הצאה מהמבנה הפתוח קיים באו בינו עם מנסה פדסטיק שיתור.	יש צורך להרחיב למסלול הריצוף ולבצע מזה על הקדמתה בכל היקף החיבור בין המבנה לריצוף הקיים	הכיר כולל המבנה שקיים מתחם לריצוף ומה יש סכנה רבה האר לעובדים דרכו ובאופן מסלול חור לעבודת הקיים.	במצב
7	הירידה לאזור הכריכה אינה מבוקשת להתאים לשימוש הנוכחי ועל פי חוק הנגשה לנכים ולהגבלים	יש להגדיל את הכריכה על פי חוק אבקש לקבל את אישור יועץ הנגישות, על חוקי החובב הקיים.	יש צורך מנסך במיד ואין אפשרות יש להתקין שלט עם הכריכה למעלה האמצא בהתאם חוק הנגשה לחדר המשרד	יש לקבל חומר
8	ישנה מהמבנה המרכזי קיים כיום עם צורת באופן מרועל	יש לבצע קבלה על חלולת פורל מחאינה.		במימול
9	התכן ציד- לא נעול	לסדר מנעול התאים		למימ
10	התכן ציד נגב ציד- לא מסודר ומתוח לא השגורה.	יש לוחזר על סידור התאמת ונתינת למיל אובו ולקפה על הציד שבחוננו		במצב
11	כניסה לכריכה קוללת כור ניקה עם סכנה ומשאכה עבודה		המבנה אינה ורקנית-מסוגלת המסלולת היא א: א: עזרת בבטיחות והוא חוקן לכריכות שורה סדר עם שיטה פלסטי	במצב חלקית יש להחליף את המבכה
12	חדר סכנות ליקור	להקפיד למשל את הדר המכונות ולבצע את זה לצבע מרד ולחדר, במסך יש לחלול שיחט על חומרים מסכנים עם פירוט היו מרים שבתוך חדר המכונות		במצב

יש להבהיר כי המידע המוצג כאן אינו מהווה ייעוץ מקצועי או אחריות כלשהי, והוא מוגש כפי שהוא. המידע המוצג כאן אינו מהווה ייעוץ מקצועי או אחריות כלשהי, והוא מוגש כפי שהוא. המידע המוצג כאן אינו מהווה ייעוץ מקצועי או אחריות כלשהי, והוא מוגש כפי שהוא.



(מאז 1984)

נ.ע. יעוץ תכנון וניהול מרכזי ספורט

תוספת לביקורת חודש ספטמבר

ח.מ.ה.מ.	תיאור	נויפ"ד	הערות
1	גדר היקפית לכוון צפון צורת השמל-הדקה ומחמת מעבר הדבר	יש לבצע תיקון למדרג ולצנרת בהשתל במשאבת ואי-גזת חידום	טיפול מייד
2	שקע ארמה דיאגנטי	יש צורך לאחסן דחוך נ"ל סגור	
3	גודל הסטטיק של דיקת המים בהיקף הברכה	יש צורך לרוקן או להחליף	
4	מקנה ניקוח מים מנידמטה	יש להחליף למקנה תקני	
5	קצוץ המעביר ט, שחורים ואין דחף של פלמט של טמח	קיימת סכנה של החנקות שלפניה קריאה יש צורך לבצע תיקון והחלפה של הקליט כולל אישור קונסטרוקציה לצבירת התשתית	
6	צנר שבור, סגירת סכנה של פליט לעורבים ליד	יש להחליף	טיפול מייד
7	שליש יציאת חירום	למדידה ולבחור לחקן או להחליף	טיפול מייד
8	חדר צע עליה למלגות במתרים היררכיה המדגשת אין תקנות		תמיכה
9	סלמת מעבר במקלחת החברה אינה נקויה ומטמנת את הסתרחות החידום	להחליף	מבט נוסף של תמיכה
10	ניקוז מים מלגג, תאפיסה תופסת למדרגה הניזונת של הבר כב	יש לבצע יקר, שיפור החם לתוך ניקוז אורז	
11	שער יציאת חירום	להסיר שליט חיצוני יציאת חירום החוצה אנורה בבלום	טיפול מייד
12	גוד היקפית של חצי הסכנית	יש לבצע שאריות של בדיה אשר נתנו וצורך חידוש של חדר המרוקת	במידת הצורך להתקין וציודים
13	שליט של החיבורו המסלולי של גודל שדה	יש להחליף לשלט מחדשים	טיפול מייד
14	שליט משער חירום להחליף	יש להחליף שליט	יש לבצע תיקון של השלד כפי שנוצח בדחיפה

אנו מציעים לך שירותי ייעוץ ותכנון, טיפול בבעיות חירום וניהול מרכזי ספורט. אנו מציעים לך שירותי ייעוץ ותכנון, טיפול בבעיות חירום וניהול מרכזי ספורט. אנו מציעים לך שירותי ייעוץ ותכנון, טיפול בבעיות חירום וניהול מרכזי ספורט.

אנו מציעים לך שירותי ייעוץ ותכנון, טיפול בבעיות חירום וניהול מרכזי ספורט. אנו מציעים לך שירותי ייעוץ ותכנון, טיפול בבעיות חירום וניהול מרכזי ספורט.



תכנון וניהול מרכזי ספורט (מאז 1989)

נ.ע. יעוץ

תמונה מספר 14.



לאחר העברת הקו"ח למפעיל קיבלנו חגובה מאסף בן חיים על הסעיפים הבאים

להלן הערותי לסעיפים שאסף התייחס אליהם במייל

למענתו של אסף, סעיפים אלו באחריות העירייה

- סעיף 7 – הנגי מבקש בשלב זה להתקין שלט הכוונה לתעלון. כמו כן יש להעביר לידי אה אישור יועץ הנגישות.
- סעיף 30 - גדר הבטיחות טודרה באופן זמני יהמפגע מינוו.
- סעיף 31 – כניסה לבריכת הפעוטות כולל השוקת הינה מסוכנת. אבקש עם סגירת הבריכה לפגרת החורף לסגור את הכניסה לבריכה עם גדר עד לתיקון המפגע לקראת העונה הבאה.
- סעיף 32 – כניסה לבריכה הגדולה דרך השקת המהווה מפגע. אבקש למצוא דרך לתיקון הליקוי כמהרה.
- סעיף 33 – היח"סות נוספת לסעיף 32 המהווה סכנה מידית לתתרחצים העוברים דרך המכלחת חובה
- סעיף 39 – בקירו הבריכה קורוזיה מתקדמת, יש לטפל ולקבל אישור קונסטרוקטור לקראת החורף
- סעיף 42 – כניסה למקלחות בצידו השמאלי של הבריכה חובה לבנות מדרגות עליה תקניות

ישע שפירא, מנהל תכנון וניהול, מועצה מקומית הוד השרון, תל אביב 6100000. טל: 03-5252525. פקס: 03-5252526. דוא"ר: shapira@hod-hasharon.muni.il
 יו"ר כנסת - 1989. חברת הכנסת מס' 11. חברת הממשלה. חברת המועצה המקומית הוד השרון. חברת המועצה המחוקקת של מועצה אזורית שפירא.
 ראשית במזע, ראשית במזע, ראשית במזע.

תמונה מספר 14. תמונה מספר 14. תמונה מספר 14. תמונה מספר 14. תמונה מספר 14.



נע. יעוץ תכנון וניהול מרכזי ספורט ומגן 1984

- **סעיף 48** – קרמיקה שהותקנה לאחרונה במסגרת השיפוץ במלתחות עומדה להתנתק מהקיר ועלולה ליפול ולסכן את הסובבים אותה
- **סעיף 51** – ציר הדלת גולט ומסכן את העוברים ושבים במיוחד למי שהולך יחד בכניסה למלתחות.

סיכום כללי בעת הסיור/ביקורת

צוות עובדים

קיים צוות עובדים המומחה והמדרש לתפעול וניהול המאגרי.

צוות ביטחון

קיים מאגריה פעיל המצא בכניסה המאגרי גם לאזור הסדר בחניון.

צוות משדד וניהול

המשדד פעיל ונוהג מענה קולפי ומענה לקהל המגורים והאורחים של המאגרי. במשרד הניהול נמצאת צביה אשר מנהלת באופן פעיל את המאגרי.

סדר וניקיון

המאגרי עובדי ניסיון פעילים לאורך כל הביקורת. המאגרי נראה נקי מאוד ומטופל כמבנה הכריכה ובחצרי הכריכה.

חדר הצטננות

נמצא במאגריה מפעיל הכריכה כל מערכות התפעול וחדרי המאגרי שבדוח להיתאם לחדש ופרמטרים מותאמים של אילנות המים בבניית המאגריה ובבניית המבנה.

ניסון:

הדשא והגינות מטופחים בדרוש

בבדיקה, נר עוץ

יעוץ עומדה לבריכות שחיה ומרכזי ספורט

ימג ריש ארגון מנהלי בריכות שחיה מרכזי ספורט ונמש בישראל

יעוץ עומדה לבריכות שחיה ומרכזי ספורט וניהול המאגריה. המאגריה נראה נקי מאוד ומטופל כמבנה הכריכה ובחצרי הכריכה. המאגריה עובדי ניסיון פעילים לאורך כל הביקורת. המאגריה נראה נקי מאוד ומטופל כמבנה הכריכה ובחצרי הכריכה.

מגריה עובדי ניסיון פעילים לאורך כל הביקורת. המאגריה נראה נקי מאוד ומטופל כמבנה הכריכה ובחצרי הכריכה.



תבנון תיהול מרכזי ספורט (מאז 1984)

ה.ע יעוץ

יעוץ פונקציונאלי לתבנון בריכות שחייה עיבודיות, מיפוכיות ופרטיות ליוזמים ואזריבלים, ייעוץ לשירות כריכות, תיהול מרכזי ספורט ובריכות שחייה, חודרי כושר וספא, הבנת תוכניות עסקיות, חוות דעת משפטיות, הבנת מברזים, פיקוח עליין, לקוי פרויקטים, הבנת דוחות ביקורת תקופתיים, הבשרת כוח אדם, ארגון כוח אדם, ייעוץ בטיחות, הבנת דריח בטיחות לבריכות

דו"ח מודש ינואר 2020

דו"ח פיקוח כללי עכוז מרכז הספורט וכריכת השחייה גלי דגן הוד השרון

הפרט הודח כלל ביקורת נורית של מתני רבליה ארנז הספורט בכל שנתי המקום ע"פ התוסס שנחלט בין המפעיל תכרה חופש נ מש בט"פ, של יעוץ הוד השחייה מטרת הדו"ח הודא הקינות הפעלה והתהינדו ות המפעיל בהתאמה להסכם שנחתם. הודא כשיר ה בהפעלה שמורה על מונחי דוס: כזז ובערכותיו, פיקוח, מקצועית, ישר ואמינות מעבר להסכם שנתחם מול דריח ה' אנו פרמטרים רבים האורשים לדי חק לסיך דחמלה תקינה ורעוה. להלן משודי התחשלה הנדרשים והנטיים הממשלתיים אנתם קבדתי בפיוך יבביקורת.

- מלמד הבריאות.
- הושרד להגנת הסביבה.
- משטרת יסאן.
- פיקוד השוין.
- כיבוי אש.
- מלמד התרבות והספורט.
- מלג דוד אדם.
- משרד הכנים.
- מחלקת רישוי עסקים, עריות הוד השוין.
- נגישות.
- תשלומי תבמולים להאמנות לאזיקה.

יעוץ | תבנון | תיהול | שחזות | אחזקה | דרית עד מתמזה מקצועי
מחשב מיתחו 221 מיכוח 7311000 | פכס : 05295708-08 | גייד : 050-5269740



תכנון תיחול מרכזי ספורט (מאז 1984)

ג.ע יעוץ

יעוץ פונקציונאלי ותכנון בריכות שחי, ציבוריות, טיפוליות ופרטיות ליוזמים ואורזבלים, ייעוץ לשדרוג בריכות, תיחול מרכזי ספורט ובריכות שחי, חדרי כושר spa, הבנת תוכניות עסקיות, חזות דעת משפטית, הבנת סברזים, ביקור עליון, ליווי פרויקטים, הבנת דוחות ביקורת תקופתיים, הכשרת כוח אדם, ארגון כוח אדם, ייעוץ כטיחותי, הבנת זריח בטיחות לבדיקות

23. חבר מנוחה בריכת סקטור כלל מילא אילון.
24. מבנה שירותים בתוך הבריכה המקורה.
25. מבנה מקלחת בתוך הבריכה המקורה.
26. מערכות טכניקת כליות במצרי הבריכה.
27. פחי אשפה נפים.
28. מקלחת חובה בנטייה לבריכות.
29. מתקני נים קרים.
30. הערות כלליות.

צוות העובדים

במהלך הביקורת למצא צוות עובדים במרכז אשר מילא את התפקידים למרחק חפשי תיחול על פי חוקי המשפחה ותלמי ההסכם

במקום לביקורת נמצאו שני עובדים במשרה מלאה לקבלת קהל הורח למעט, סנהלת כרמ הספורט, עובד בקיין, עובדת בקיין, מדרך מדר משרה, ממש עזרה האשונה, מרחל סטניל בריכה ב-סמך

בדקות במסגרת הביקורת את תיק העסקים ובמקום העסקים אשר חושקים על מנת לחדד כי היום הוכשרו עובדי את הרעיונות הנדרשים אמת לשמרים של התחלה ועזרה ראשונה

סעיף	תיאור	טיפול	הערות	סיכום ותמונות - תמונה - 11
1	בריכת הפעמנה הבריכה שגרה לוחצה בתקופת בחורף	יש להדאג ריקון המים על בסיס חלו ובתאם לפגז האוויר		
2	תיקן חפשי הרספף ליד הבריכה	קיימת התרוקנות של אבן החלפני סמוך לבריכה	יש לבצע תיקון בטרם העבן התנתק	תמונה - Z
3	קרי ירידה לבריכה סמוך לעלון הלנים, מהמבנה הסלזי לנין המלחמות וחדר הנופר	יש לבצע איטום חביעה לקילופי הבצע		
4	שילט תחשט בדיקות זמם ועקבים סימנים	יש להחליף לשילט שיתכן יציב ולרע	ברחטם להחליף פייר טכנולוגיים ירעין	תמונה - B

יעוץ | תכנון | תיחול | שדרוג | אחזקה | זריח עד ממוחה מקצועי
 מושב ביתח 221 מילוד 7311000 | פקס : 08-9152957 | נייד : 050-5269740



תבנון וניהול מדברי ספורט (מאז 1984)

ב.ע יערוץ

ייעוץ פונקציונאלי ותבנון בדיכונות שתיה ציבוריות, ישיבות ופרסיונות ליזמים ואזרחים, ייעוץ לשדרונג בדיכונות, ניהול מדברי ספורט ובדיכונות שחיה, חדרי כושר spa, הכנת מוכניות עסקיות, חוות דעת משפטיות, הכנת מברורים, פיקות עליון, ליווי פרויקטים, הכנת דוחות ביקורת תקופתיים, הכשרת כות אדם, ארוץ כוח אדם, ייעוץ בטיחות, הכנת דו"ח בטיחות לכדיכונות

17	חדר כניסה אדמה ראטומית לסימן מי הכריכה	יש להקפיד לסגור את השקים לאחר השימוש ולבטא עם כיוון לחצי פיוזו גיחוח של החומר עם רוחם בחול חדר הסטיות	תמונה - 13
18	הלת הגניסה המון לחדר הנושר	השתי הרלת נסבר באזור ידית הפתיחה	תמונה - 12
19	גדר היקפית ברוץ חלל הכריכה	לקראת הקיץ יש לבצע היקונים לאורך כל הגדרות שמתקיימת את כריכת השחיה על סנת לקטאג כניסה על ידום אלמנט פנימה	תמונה - 16,17
20	כני יקנס במקלחת הפנימית של הכריכה	יש לבצע תיקון של סבכת הניקוז ולקטאג את החלל שמתנו בסביב לסבכה	תמונה - 18
21	דיכונות בתקרה חדר הנושר באזור החדש	בעלגות הגשמים התקנים חדרו מי גשם וגרמט לדיכונות באורזלים של התקרה האקוסטית, כמו כן קיימת צודת לשיחל ונשקלה יש לחדא שלא יכיל קצרים	תמונה - 19,20

בטום אסכא את הביקורת של חודש - ינואר 2020

צוות בטיחות:

קיים מאבטח פעיל האפנטא בכניסה דואג גם לאזור הסדר החניון

צוות חסוד עיבול:

המשרד פגיל וטחן טענה סלפוני ומענה לקהל המנייט והאורחים של הקאנסרי, במשרד הכהול פנכאט צכיה אשר מנהלת באופן פעיל את הקאנסרי

סדר וניקיון:

ייעוץ | תבנון | ניהול | שדרונג | אחזקה | זריח עד מנוחה מקצועי
 תמונה וניהול 221 מיקוד 7311000 | פוסט : 08-9152957 | מייד : 050-5269740



תכנון וניהול מרכזי ספורט (מאז 1984)

ב.ע יעוץ

ייעוץ פונקציונאלי ותכנון בריכות שחייה ציבוריות, קניטליט ופרפסיה חיצונים ואחרים, ייעוץ לשרדוג בריכות, ניהול מרכזי ספורט ובריכות שחייה, הדרי כושר נפש, הכנת תוכניות עסקיות, תחיל דעת משפטית, הכנת מברזים, מיקוח עליון, ליני פרדיקטים, הכנת דוחות מיקוח תקופתיים, הכשרה כיה אדם, אהנון בוח אדם, ייעוץ בטחונות, הכנת דוח בסיסית לבריכות

נמצא עובדי יעוץ פק לים לאורך כל השנה. הדאגותי נראה פני מיד: הטומל במנהג הרחבה וביעוץ הכרחה

חדר המקומות

נמצא נשטח הפעיל בריכה כל מטרות ההפקול ומדרי הקטנות עובדות בהתאם לנדרש ופרמטרים מהאימים של א בית לשים בבריכת השחייה ובבר בה המכוננים

כינון

הר שא וגיאתו סטופיים ומחוללים נדרש.

הביקורת נערכה באופן מלא מול דרישות משרד המשללה השונים ובהתאם לטופס המצורף לביקורת כללית ופיקוח באתר בריכת השחייה.

ייעוץ | תכנון | ניהול | שדחת | אהוקה | דד"ח עד סומחה מקצועי

מחשב כנעתו 221 מיהוד 7311000 | פכס : 08-9152957 | מיד : 050-5269740

נספח י"א

03/08/2020 08:26:51

השתמש חפיק: בר דורון

רשימת פרטי טיפולים (20)

מוטארי: 01/01/2017 עד תאריך: 31/12/2017

פירוט פתוחות ואגרות			סוג סטטוס				
בריסת "גל רח" (חברה כלמית)			אתר				
מספר פניה	פרטי פניה	תאריך פתיחה	צפי לביצוע	כמות	תאריך	מחלקה	סימול
2017020270	אשרות בריסת גל רח 097405903	02/02/2017 18:26:00	13/02/2017 16:00:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	בניה של גל רח - 5 מרות שרופת	פניה סופלה בתקן	מאגר כבישים ואדריכלות מועבר לקבלת הקבלת 10/70 ומטקנים הקבלת החולצו 10 מרות 70 ואס .
2017032525	דוד חוד בריסת גל רח 0502607760 097405903	17/03/2017 08:48:00	19/03/2017 09:00:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	מטה, מאבטח - רכב חוסם טע"ר חירום.	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* טלחה הודעת סלולר לשטח ישראל הפניה נקראת הרוב קיבל דוח סופל.
2017035294	דוד חוד בריסת גל רח 0502607760 097405903	31/03/2017 09:42:00	31/03/2017 09:42:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	זכאי אמר 11-245-16	העבר לטיפול גומ חציב	מטסרה* נמסר למטסרה
2017055129	אמר מטה 0508881288	24/05/2017 10:51:00	29/05/2017 10:51:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	טלחה פניה: 24/05/2017 10:50 תמורה אין כנסת דוחי בחניה של בריסת גל רח	פניה סופלה חרצה	טלחה הודעת סלולר לשטח אמר טלחה הודעת סלולר לשטח לטק"ר סיבל הפניה נקראת סופל לעודד סופל ע"ע עודד
2017066650	אנשים אנשים 11	30/06/2017 17:22:00	30/06/2017 17:22:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	גוף בצבע שחור חונה על המדרגה התושב לא מעביר להחזרת ****	פניה סופלה	מטסרה* דוח לבת אל למטסרה
2017074007	גלעד קרן 0544743543 097601969	19/07/2017 23:51:00	20/07/2017 16:00:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	מלך על הבריסת גל רח שההטלים הפון גום	העבר למטה מסלול אתר בתקן	טלחה הודעת סלולר לבגים אל טלחה הודעת סלולר לפתח" סיבל הפניה נקראת, ניתן קנס צ"ר לפתח תברואה פניה בן מס' 2017074240
2017074008	גלעד קרן 0544743543 097601969	19/07/2017 23:53:00	24/07/2017 16:00:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	הרחוב מלאכך בזנזית	החזרה חשובה לפניה בתקן	תברואה וזיקון פועל ביקר
2017074240	גלעד קרן 0544743543 097601969	19/07/2017 23:51:00	25/07/2017 16:00:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	מלך על הבריסת גל רח שההטלים הפון גום ניתן קנס צ"ר לפתח סיבל***	פניה סופלה בתקן	תברואה וזיקון פניה אב מס' 2017074007 דימה סופל סופל
2017074373	אמרים בן קובץ 0505756564 097435903	21/07/2017 10:10:00	23/07/2017 09:00:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	סוען טיש הפון רכבים שחוסמים את המעבר.	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* טלחה הודעת סלולר לזיסף סל הפניה נקראת, הרובים קיבלו דוחות סל ואזי אנס סופל
2017081878	גביה בריסת גל רח 0546688425 097405903	10/08/2017 09:20:00	15/08/2017 09:20:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	לא ידוע שיש הרפס של פני גום. מבקשת דוד פעמים להוציא הרפס	החזרה חשובה לפניה בתקן	תברואה וזיקון דימה - סופל
2017084936	דוד חוד בריסת גל רח 0502607760 097405903	25/08/2017 08:08:00	27/08/2017 09:00:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	מטה המאבטח, רכב שחוסם את הטע"ר חירום. זכאי אקסנס לז. 6763178 צבע אמר ענבר.	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* זיסף סל טלחה הודעת סלולר לזיסף סל הפניה נקראת, אדי נתן דוח קנס סופל
2017088448	ענבל תמר 0525604950	31/08/2017 01:24:00	03/09/2017 16:00:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	מילה פים. התושבת לא יודעת ביאה מילה*** מדבר הסיר מליון לביקור מדבר במילה מחטטת של הבריסת.	פניה סופלה בתקן	פיקוח עירוב* טלחה הודעת סלולר לפתח" סיבל הפניה נקראת, אין מילה במקום הם שטח את חודר המאבטח רוב חשובה
2017091770	סיר 100 מחלקת ביטחון 0537684766 097756577	08/09/2017 09:23:00	10/09/2017 09:00:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	זכאי אמר (עם אלעד במטלבת) ברוב פזרים ליד גל רח, שלטת רכבים חנים באום לבן	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* רחובת יודה הפניה נקראת, רכבים פטו מניה
2017096251	אנשים אנשים 11	28/09/2017 07:52:00	29/09/2017 13:00:00	בריסת "גל רח" (חברה כלמית) פזרים 18	דניאל 0524321512, כלב פצוע חוסב שדרכו אותו. מסתובב ליד הבריסת של גל רח. כלב קטן לבן.	פניה סופלה בתקן	זכאי אמר (עם אלעד במטלבת) ברוב פזרים ליד גל רח, שלטת רכבים חנים באום לבן

מספר פניה	פרטי פניה	תאריך פתיחה	צפי לביצוע	כתובת	תאור	סוסוס	מחלקה / מסלול	סיכול
2017103796	אנשים אנשים 11	22/10/2017 09:49:00	24/10/2017 09:49:00	ברית "גל" חן (חברה כללית) 18 פורים	7451290 שפנון רודד פורים ב.23 גר פול הברכה בגל' חן פשוה בא בלילות ופפור אוכל לחתלים. סגנון שמדובר במסוד	פניה סופלה בתקן	אגרי' דומברובסקי' זסי	טלחה הודעת סלולר לחפברובסקי' זסי יכנס לרשימת הנקודים מצרפת תמונה של פאכיל החתלים והרכב של סגרה
2017104184	אנשים ברית גל' חן 097405903	23/10/2017 15:30:00	23/10/2017 15:30:00	ברית "גל" חן (חברה כללית) 18 פורים	עד - רכב חוסס שער חרום של הברכה. לז. 4767678 סיטואנס	העבר לטיפול גרם חיוני	מטסרה*	ברך מטסרה
2017104684	גביה ברית גל' חן 0546688425 097405903	25/10/2017 13:18:00	25/10/2017 14:18:00	ברית "גל" חן (חברה כללית) 18 פורים	רכבים חוסמים את הפעבר בכביש. בעורך 4 רכבים.	פניה סופלה בתקן	רשות גביה*	טלחה הודעת סלולר לשמש שרול הפניה נקראת, הרכבים קיבלו דוח סופל
2017115537	דוד חוד ברית גל' חן 0502607760 097405903	29/11/2017 10:01:00	29/11/2017 11:01:00	ברית "גל" חן (חברה כללית) 18 פורים	רכבים חוסים מעבר לכלי רכב. רכבים 6-7	פניה סופלה בתקן	רשות גביה*	טלחה הודעת סלולר לחוס אנכי הפניה נקראת, הרכבים קיבלו דוחות סופל
2017120938	גביה ברית גל' חן 0546688425 097405903	06/12/2017 12:45:00	06/12/2017 13:45:00	ברית "גל" חן (חברה כללית) 18 פורים	רכב חוסס מעבר של סגלה למרץ פשו תסלה. לז. 1731663- סיסטה קרולה סאופה	פניה סופלה חרינה	רשות גביה*	טלחה הודעת סלולר לחונברג יהודה פטשה טוב הפניה נקראת, קיבלו דוח גביה על פדורטה סגרה
2017134070	גביה ברית גל' חן 0546688425 097405903	27/12/2017 09:25:00	27/12/2017 10:25:00	ברית "גל" חן (חברה כללית) 18 פורים	רכבים חוסים בחניה ספולה	פניה סופלה בתקן	רשות גביה*	מסר לטיפי' טיפ' היה במקום ונתן דוחות קנס לרכבים. סגרה
סה"כ רשומות: 20								

רשימת פרטי טיפולים (27)

תאריך: 01/01/2018 עד תאריך: 31/12/2018

פחות וסגרות		סוג סטטוס					
ברכת "גל חן" (חברה מלמית)		אתר					
מספר פניה	פרטי פניה	תאריך פניה	צפי לביצוע	סוג פניה	תאריך	מחלקה	טיפול
2018020891	מאיר/עדה ברן 0522454248 097406255	06/02/2018 09:12:00	06/02/2018 09:12:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	פאזר- מתחם שברכת גל חן מנחם את הפזרים שלהם על המדרגה הימנית	פניה סופלה בתוך	פיקוח עירוב שטחה הודעת סלולר לנסח סימי הפניה נקראת, סופל סופל סגורה
2018022092	מאיר/עדה ברן 0522454248 097406255	14/02/2018 09:04:00	13/02/2018 09:04:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	פזר חבל של ברכת גל חן עומדים על המדרגה ולא הודעה לסקום	פניה סופלה חורגה	תברואה וניקון סופל סגורה
2018023404	פזל גלית חברה מלמית 0502036860 098626785	20/02/2018 13:27:00	20/02/2018 11:27:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	קולטנים מתחום	פניה סופלה חורגה	נ.ש.ר. מטה אפיר שטחה הודעת סלולר לנסח אפיר שטחה הודעת סלולר לטיקרי סיבל דוח פניה הודפס סופל סגורה
2018032460	אנונימי אנונימי 11	18/03/2018 16:00:00	15/03/2018 00:42:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	חוק 0507718772 מילה זמאת מברכת גל חן. לידע אתם בבקשה	פניה סופלה בתוך	פיקוח עירוב שטחה הודעת סלולר לנסח סימי הפניה נקראת, סופל סגורה
2018034357	איוואת ברכת גל חן 097405903	29/07/2018 12:18:00	25/03/2018 12:18:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	מבקשת חדוש צבע בחזית כניס שליד הברכה.	פניה סופלה בתוך	תברואה גלית דוח פניה הודפס גלית מוסרת בצבע לסגור סגורה
2018044521	עביה ברכת גל חן 0548688425 097405903	29/04/2018 09:32:00	26/04/2018 09:32:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	בכניס בכניסה לחניה שי בור משרה נשלח שם	החזרה תשאנה לפניה בתוך	נ.ש.ר. מטה אפיר שטחה הודעת סלולר לנסח אפיר פונה מסקי- ישראל פיבל סופל סגורה
2018044522	עביה ברכת גל חן 0548688425 097405903	16/05/2018 09:33:00	26/04/2018 09:33:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	חדוש סיפון חזית כניס	פניה סופלה בתוך	נ.ש.ר. מטה אפיר שטחה הודעת סלולר לנסח אפיר דוח פניה הודפס סופלע"אלכס סופל
2018050761	איוואת ברכת גל חן 097405903	06/05/2018 09:00:00	04/05/2018 09:42:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	עד שי מכין בחניה של גל חן. כנסו דרך המדרגה ולא דרך המחסום והשפטים חניה	פניה סופלה בתוך	רשות חניה שטחה הודעת סלולר לנסח חלקי הפניה נקראת, הפנפי חנה במרה תקנה סגורה
2018052757	אליוולגיא הרפז 0522463064 077878632	15/05/2018 09:00:00	14/05/2018 19:07:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	כניס חניס גל חן באופן קבוע. מתקנת איפה שליד	פניה סופלה בתוך	רשות חניה שטחה לאלה בן אדרת בפזל
2018060303	אורי זבדי 0544408974	04/06/2018 11:54:00	03/06/2018 11:54:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	פזל ברכת גל חן- מבקש עיקר אסרה לחתלה	פניה סופלה בתוך	אסרה דומברובניקי סימי הפניה נקראת, כנס לרשימת העיקרים סגורה דוח פניה הודפס
2018063405	ברכת גל חן	26/06/2018 16:00:00	17/06/2018 19:56:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	עד- 0528111544 בחניה של ברכת גל חן לא עומדים פזרים 9	פניה סופלה בתוך	מאיר בכניס מזרקות לנסח שטחה הודעת סלולר לנסח סופל נמסר לקבול חוקין סופל 29/7/2018 סגורה
2018071587	מטה מלר 0544912787 097426004	06/07/2018 09:02:00	06/07/2018 09:02:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	מאבטח של ברכת גל חן רכב שחוסם שער החרום ל.ז. - 1280267 פזא 500	העבר לטיפול גורם חריג מטסרה	מטסרה איוואת מוסרת
2018075604	מטה מלר 0544912787 097426004	26/07/2018 09:00:00	27/07/2018 10:01:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	גל חן רכב חוסם שער חרום ל.ז. 4850361 מואדה 3	פניה סופלה בתוך	רשות חניה אורי התואכ פנה שוב הרכב התפנה אין צורך להגיע.
2018081039	מטה מלר 0544912787 097426004	06/08/2018 10:07:00	06/08/2018 10:07:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	מאבטח של גל חן - מזרוא בצבע סוף - 30052001 חנה פזל השער	העבר לטיפול גורם חריג מטסרה	מטסרה מסר לראולה מתמסרה
2018084373	איל דלוא 097412325	26/08/2018 12:04:00	22/08/2018 12:04:00	ברכת "גל חן" (חברה מלמית) 18 פזרים	פזל ברכת השחיה של גל חן שי שכיל עם ממדרגות ולא מתקם אות מבקש להגיע לתקנת (השוכל לכונ הרצל)	פניה סופלה בתוך	תברואה וניקון סופל סופל

מספר פניה	פריט פניה	תאריך פתיחה	צפי לביצוע	תגובת	תאור	סטטוס	מחלקה מספד	טיפול
2018102364	דוד חודד 0502607760	10/10/2018 18:29:00	21/10/2018 16:00:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	לד הברכה של גל' חנ' ש 4 מנרות שלא דולקות מנרה כן מנרה לא	החזרה הטובה לפניה בתקן	מאור כבישים מדרכות לובסי טובה	נטלחה הודעת סלולר ללובסי טובה נמסר לקבלן בטיחה עם הפוסט יספן את העמדים הקבלן סופל סופל
2018102881	אבישי הגל' 0547555091 097441447	14/10/2018 08:03:00	14/10/2018 10:03:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	לד גל' חנ' כנראה תמורר הסתובב כ' ש עכשיו אין כנסה לשד הכוונס	הועבר לגורם מספד אחר תרגה	פיקוח עירוב	נטלחה הודעת סלולר למספד' סיפי להעבר לדלת הד ממחלקת תחבורה לטיפול. מועבר לתחבורה פניה ב' מס' 2018103051
2018103022	אלונה/גור הרפז 0522463064 077878632	14/10/2018 13:43:00	14/10/2018 14:43:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	שלושה רכבים עומדים במקום שאסור ומפריעים למעבר	פניה סופלה בתקן	רשות חניה'	נטלחה הודעת סלולר לבית איתמר הפניה נקראת, הרכב קבל דו"ח סופל
2018103051	אבישי הגל' 0547555091 097441447	14/10/2018 08:03:00	17/10/2018 08:03:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	לד גל' חנ' כנראה תמורר הסתובב כ' ש עכשיו אין כנסה לשד הכוונס פיקוח עירוב' להעבר לדלת הד*** ממחלקת תחבורה לטיפול. לו אין 15:06:11 14/10/2018	פניה סופלה תרגה	נ.ש.ר. מסה אמר	נטלחה הודעת סלולר למסה אמר נטלחה הודעת סלולר לשקור' סיגל הפניה נקראת, סופל סופל
2018106655	איל דלאו 097412325	31/10/2018 10:42:00	04/11/2018 10:42:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	אלי- מול ברית השחיה של גל' חנ' ש שבל עם ממדרגות ולא מקום אות. מבקט להעב לקות (הטבל לכונ הרצל)	פניה סופלה בתקן	תברואה וביקון	סופל סיפי סטטוס פניה לפי קבועה
2018111284	משה מילר 0544912787 097426004	07/11/2018 08:31:00	07/11/2018 08:31:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	מאבטח גל' חנ' רכב חסם שער חרס ל.ז. - 8274356 מדה בבנע כסף	הועבר לטיפול גורם חיצוני	מסורה'	שחר מסורה
2018114629	בלה/אלנס צפירי 0547886722 097452888	25/11/2018 08:59:00	13/12/2018 08:59:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	בלה0547886722- ברחוב הפדדים מול גל' חנ' במסד לכנסה ש' שלוש חרות נכס עם כון בדול הניקח חה מנע יראה מורכב	פניה סופלה בתקן	תברואה וביקון	פניה טוב סופל סופל
2018114747	צביה ברית גל' חנ' 0546888425 097405903	25/11/2018 14:39:00	25/11/2018 15:39:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	רכבים עומדים באמצע החניה 3 וחוססים את המעבר.	פניה סופלה בתקן	רשות חניה' זסף סל'	נטלחה הודעת סלולר לזסף סל' בא לעבר לאודי סל' סיפה לעבוד סיפי סטטוס פניה לפי קבועה
2018121576	דוד חודד ברית גל' חנ' 0502607760 097405903	10/12/2018 08:39:00	30/12/2018 08:39:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	סחף רב גם בחניה וגם בכביש לד גל' חנ'	פניה סופלה בתקן	תברואה וביקון	סופל ע"י אלנס סופל
2018121583	סוליה/ר אליקים 0508986660 097460303	10/12/2018 08:56:00	30/12/2018 08:56:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	ש סחף בכנסה לגל' חנ' מבקט למסד.	פניה סופלה בתקן	תברואה וביקון	סופל ע"י אלנס סופל
2018123183	צביה ברית גל' חנ' 0546888425 097405903	18/12/2018 09:21:00	20/12/2018 09:21:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	מקה רחובות הכה ערמת פסולת על המדרגה ועמד אותה שם. מבקט טיגרו לפסד את הערמה.	החזרה הטובה לפניה בתקן	תברואה וביקון	סופל ע"י אלנס
2018125256	שלומית אקור' 0543999393 0775159575	30/12/2018 07:30:00	02/01/2019 16:00:00	ברכת גל' חנ' (תבריה) מלמית) 18 פדדים	מסאות אספה לא מסגת לעבור לד גל' חנ'.	נסגר ללא טיפול בתקן	תברואה וביקון	נמסר לנעם נעם- לא קטור' לאספה נמסר לאלנס אנטקן אלנס - לאתר בדיקה לא הגל' לאתר את המסאות שחסם. פניה

סה"כ רשומות: 27

(42) רשימת פרטי טיפולים

מתאריך: 01/01/2019 עד תאריך: 31/12/2019

פתיחות ואגרות		סוג סטטוס						
ברכת "גל" חן (חברה כלכלית)		אתר						
סיפול	מחלקה מטפל	סטטוס	תאריך	כתובת	צפי לביצוע	תאריך פתיחה	פרטי פניה	מספר פניה
2019020023	פיקוח עירוני	הועבר למרם מסלול אתר חרבה	0528111544 חן עובדת בגל' חן רכב נכנס בנעמד תאורה. כדור אחד נפל על הרצפה והטיח שבור למעלה. נפתח לפיקוח לבדיקה וזילום	ברכת "גל" חן (חברה כלכלית) 18 פתחים	03/02/2019 10:00:00	01/02/2019 08:32:00	אנכמי אנכמי 11	2019020023
2019020119	פיקוח עירוני רעד אחמד	הועבר למרם מסלול אתר בתקן	עובד עירייה השאיר אבק על המדרכה במקבות עבודות שהו במקום.	ברכת "גל" חן (חברה כלכלית) 18 פתחים	03/02/2019 10:00:00	02/02/2019 11:43:00	דוד חוד ברית גל' חן 0502807760 097405903	2019020119
2019020124	בני חסן זיכור לוגסי טובה	הוחזרה תשובה לפניה ע"י המחלקה	עובד עירייה השאיר אבק על המדרכה במקבות עבודות שהו במקום. הועבר להודעה רעד אחמד 11:53:54 02/02/2019 מנסרת תמונה.	ברכת "גל" חן (חברה כלכלית) 18 פתחים	02/02/2019 11:43:00	02/02/2019 11:43:00	דוד חוד ברית גל' חן 0502807760 097405903	2019020124
2019020023	מאר כבישים ומדרכות לוגסי טובה	פניה כפולה סטטוס לא פעיל	0528111544 חן עובדת בגל' חן רכב נכנס בנעמד תאורה. כדור אחד נפל על הרצפה והטיח שבור למעלה. נפתח לפיקוח לבדיקה וזילום עמוד תאורה ללא גשמי סיפול 03/02/2019 10:03:58	ברכת "גל" חן (חברה כלכלית) 18 פתחים	01/02/2019 08:32:00	01/02/2019 08:32:00	אנכמי אנכמי 11	2019020023
2019021947	מאר כבישים ומדרכות לוגסי טובה	פניה כפולה סטטוס לא פעיל	יש עבודות בברית התואב סוגן שהקבלנים שם פגעו במסג רחוב והוא משבר	ברכת "גל" חן (חברה כלכלית) 18 פתחים	12/02/2019 15:13:00	12/02/2019 15:13:00	איתי חפון 0505263583 097457236	2019021947
2019023538	רשות חניה	פניה סופלה בתקן	רכב מסוג סקודה חוסס כניסה לחניה ל.ר. 9089352	ברכת "גל" חן (חברה כלכלית) 18 פתחים	21/02/2019 13:24:00	21/02/2019 12:24:00	גבית ברית גל' חן 0546888425 097405903	2019023538
2019024113	נ.ש.ר. משה אמיר	הוחזרה תשובה לפניה חרבה	תמרור חנית נכנס נפל	ברכת "גל" חן (חברה כלכלית) 18 פתחים	28/02/2019 09:12:00	25/02/2019 09:12:00	דוד חוד ברית גל' חן 0502807760 097405903	2019024113
2019031394	מסורה*	הועבר לטיפול גאוס דיגני	ביצאה מהברכה פונים ימינה בהחטף יש בן אדם שוכב על המדרכה על בקבוק לבש בגדים קטנים	ברכת "גל" חן (חברה כלכלית) 18 פתחים	09/03/2019 18:26:00	09/03/2019 18:26:00	דוד חוד 0502807760	2019031394

מספר פניה	פרטי פונה	תאריך פתיחה	צפי לביצוע	כתובת	תאריך	סטטוס	מחלקה . מספר מחלקה	סיכום
2019042085	אנדרס אנדרס 11	11/04/2019 23:19:00	14/04/2019 13:00:00	ברכת גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	כפר גרנברג - 0544760001 חולל פגיע יזום לא אז זלע	הוחזרה חשובה לפניה ע"י המחלקה בתוקן	אסרטי אטכנד קוב	מלחה הודעת סלולר לאטכנד קוב מלחה הודעת סלולר למסגרת לנסקי מרכז הפניה נקראת, לא אושר חולל פגיע בזמנם וגם מרכז דברי עם הפניה. סגרה
2019056209	ישי המברביצקי 0505785962 09775975	27/05/2019 07:56:00	27/05/2019 07:56:00	ברכת גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	שישה פחים שבאום - מבקש להעביר לפיקוח לתת התראה זריקים את הטקיות זבל בעומות גום	הגירה חרגה	פיקוח עירוני נפתלי סיני	מלחה הודעת סלולר לפתח' סיני הפניה נקראת, סופל סגרה
2019061607	משה מילר 0544912787 097426004	07/06/2019 07:42:00	07/06/2019 07:42:00	ברכת גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	רכב טעופד מאתמול בלילה וחוסם את המעבר זמרא אפרה 4691637	המעבר לטיפול גורם חריג	מססרה*	מסר לאדל מהמססרה
2019063814	דוד חוד ברית גל' רון 0502607760 097405903	16/06/2019 12:02:00	16/06/2019 12:02:00	ברכת גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	עמי- מהמחלקה מבקש לפנות עוד היום את הפחים אופר שמדובר בעומת חומה ויש חריבה משתמשים בבירכה ובגברת הרבה מאוד אשפה במאפי לא יכול לחכות למחר	פניה סופלה בתוקן	תברואה ניקון	מסר לחקל נעדי- שותדל לפנות עוד היום סופל ע"י עדי סופל
2019072071	משה מילר 0544912787 097426004	09/07/2019 09:07:00	09/07/2019 09:07:00	ברכת גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	מאבטח של גל' רון רכב חוסם טעור חריג ז.ל. 54-268-76 זמרא כנפי	המעבר לטיפול גורם חריג	מססרה*	נב מולבת בהתפוצות- המעבר 100ל. מסר לנעל מהמססרה.
2019075138	לילך אלפי 0528264864	22/07/2019 23:52:00	23/07/2019 16:00:00	ברכת גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	פית פורים יש ליצור קשר עם המאכילה *** מבקשת עקור אסירים של חתולם הפניה היא לא מאכילה . סלפון של המאכילה - סלי - 0504330733	פניה סופלה בתוקן	אסרטי אטכנד קוב	מלחה הודעת סלולר לקוב אטכנד מלחה הודעת סלולר למרכז מסגרת לנסקי סגרה זוח פניה הודעת
2019075721	ישי המברביצקי 0505785962 09775975	25/07/2019 07:44:00	25/07/2019 16:00:00	ברכת גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	מבקש לתת התראה לברכה (למסג) של הברכה) לפנות את הקרטונים שחוקו לכונן טעור מספס. נמא בתוך טבל שברך להיכנס אלו, צמד לנדר של הברכה, בתעלה.	המעבר לגורם מספס אחר חרגה	פיקוח עירוני נפתלי סיני	מלחה הודעת סלולר לסיני נפתלי הפניה נקראת, זה לא שיך לברכה זה תעלה חריגות לטלח לפי בקון מעבר לתברואה פניה בן מס' 2019076322
2019076322	ישי המברביצקי 0505785962 09775975	25/07/2019 07:44:00	28/07/2019 16:00:00	ברכת גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	מבקש לתת התראה לברכה (למסג) של הברכה) לפנות את הקרטונים שחוקו לכונן טעור מספס. נמא בתוך טבל שברך להיכנס אלו, צמד לנדר של הברכה, בתעלה. פיקוח עירוני 11:10 28/07/2019*** זה לא שיך לברכה זה תעלה - חריגות לטלח לפי בקון נפתלי סיני	הוחזרה חשובה לפניה חרגה	תברואה ניקון	פניה אב מס' 2019075721 מלחה הודעת סלולר לסיני חברביצקי הפניה נקראת, זה לא אז לטלח לקון מסא שמה סופל ע"י אלכס סיני מססוס פניה לפי קבוצה
2019080426	צביה ברית גל' 0546688425 097405903	03/08/2019 12:26:00	04/08/2019 16:00:00	ברית גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	מתלוננת על חולל גניזי שמסרד את הפחים בקאסטר שרש אותם גורם לא נמיות. האור לה שתחולל זו היה מבנת ואי אפשר לקחת אותה משם בכל זאת ביקשה לפתוח פניה לבריקה של המחלקה	הגירה בתוקן	אסרטי אטכנד קוב	מלחה הודעת סלולר לקוב אטכנד מלחה הודעת סלולר למרכז מסגרת לנסקי הפניה נקראת, התקשרות למספר שמופע בפניה ענה לי ענד של המוקם ואמר שהוא לא ידע על מה מדובר והוא לא פתח את הפניה. סגרה
2019087068	עדי קלרמן 0526111544	30/08/2019 11:51:00	01/09/2019 09:00:00	ברית גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	עובדת בגל' רון אופרת שיט רכב חונה מול הטעור ז'זאת חריגם של קאסטר גל' רון נבנ אפר סחוקי ז.ל. 223-71-801	רשות חניה שיראוי שמפון	רשות חניה שיראוי שמפון	מלחה הודעת סלולר לסיני שיראוי סיני הגיע למקום הרכב התפנה הסל תקן סופלה
2019094484	אשרת ברית גל' רון 097405903	16/09/2019 16:20:00	16/09/2019 16:20:00	ברית גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	בן החצון לבן אלום המפוסת רכבים חונים על מעברי הולכי רגל אין ל.ז. התקשרה ממספר בית	המעבר לטיפול גורם חריג	מססרה*	מסר לאורה מססרה
2019100690	צביה ברית גל' רון 0546688425 097405903	03/10/2019 15:03:00	06/10/2019 08:03:00	ברית גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	רכבים חונים על המדרגה בגל אזור הברכה.	פניה סופלה בתוקן	רשות חניה ביתן איתמר	מלחה הודעת סלולר לאיתמר ביתן הפניה נקראת, הרכבים התפסו סיני מססוס פניה לפי קבוצה
2019102107	משה מילר 0544912787 097426004	11/10/2019 08:37:00	13/10/2019 09:00:00	ברית גל' (חברה) (מלמית) 18 פורים	מאבטח של גל' רון מספר רכבים חוסמים את הנכסה לחניה של גל' רון	פניה סופלה בתוקן	רשות חניה רחוביגי רודה	מלחה הודעת סלולר להודח רחוביגי הפניה נקראת, קיבל דחיות סופל

מספר פניה	פריטי פונה	תאריך פתיחה	צפי לביצוע	כתובת	תאור	סוססו	מסלול מחלוקה	סיפול
2019104772	מטה מדור 0544912787 097426004	24/10/2019 10:33:00	24/10/2019 11:33:00	ברכת גל' ח'ן (חברה) מלמית) 18 פדחים	ל"ז מאדדה 4406623 רכב חונה בחצות נכים	פניה סופלה בתקן	רשות חניה' חצונברי יהודה	מסלחה הודעת סלולר להודיה חצונברי הפניה נקראת, פונה סופל
2019106683	צביה בריכת גל' חן 0546889425 097405903	27/10/2019 15:18:00	28/10/2019 08:18:00	ברכת גל' ח'ן (חברה) מלמית) 18 פדחים	רכבים שחוסמים מעבר בברכת גל' חן ל.ז. 840-54-201 ל.ז. 60-473-66 ל.ז. 562-37801	פניה סופלה בתקן	רשות חניה' ביתן איתמר	מסלחה הודעת סלולר לאיתמר ביתן הפניה נקראת, הרכבים קיבלו דוחות פניה
2019105847	מטה מדור 0544912787 097426004	29/10/2019 08:29:00	28/10/2019 09:29:00	ברכת גל' ח'ן (חברה) מלמית) 18 פדחים	מאבא ברשת גל' חן - רכב שחוסם שער חדרים ל.ז. 5508311 אולפא רומא צבע ספף	פניה סופלה בתקן	רשות חניה' ביתן איתמר	מסלחה הודעת סלולר לאיתמר איתמר הפניה נקראת, מסלחה הודעת סלולר לאיתמר ביתן הפניה נקראת, הרכב קיבל דוח פניה
2019106094	ענת שליט 0522721111	26/10/2019 17:43:00	29/10/2019 09:00:00	ברכת גל' ח'ן (חברה) מלמית) 18 פדחים	רכב שעוצר באפסן הכביש חוסם כניסה לחצר. ל.ז. 2080472.	פניה סופלה בתקן	רשות חניה' איתמר	מסלחה הודעת סלולר לאיתמר איתמר הפניה נקראת, אין חסימה של הכניסה לחצר. פניה
2019106639	צביה בריכת גל' חן 0546889425 097405903	30/10/2019 16:12:00	31/10/2019 09:00:00	ברכת גל' ח'ן (חברה) מלמית) 18 פדחים	מחלונת על רכבים שחוסמים באפסן הכביש בכניסה לחצר פדחים במספר רכבים ל.ז. 96-403-54 ל.ז. 99-626-27 ל.ז. 21-446-29	פניה סופלה בתקן	רשות חניה' אביסל אהרון	מסלחה הודעת סלולר לאהרון אביסל הפניה נקראת, הרכבים קיבלו דוחות שיש סוססו פניה לפי קבוצה
2019110146	אנוכי אנוכי 11	01/11/2019 13:08:00	03/11/2019 12:00:00	ברכת גל' ח'ן (חברה) מלמית) 18 פדחים	מרים לבאי - 0546889996 פגור של חתול בכניסה לחצר של בית ספר ראשונים	החזרה החזרה לפונה בתקן	חברותה וקרון	מסור למטא מטא סופל. מסור לחשבת
2019110836	החלוצית קודמן 0547594444 097415503	04/11/2019 18:41:00	05/11/2019 10:00:00	ברכת גל' ח'ן (חברה) מלמית) 18 פדחים	חפי - ליד הכניסה לגל' חן, יש מילה מברז כבד שוען שזה עקב העובדות שברחוב.	הועבר לגורם מסלול אחר בתקן	פיקוח עירוב מפגל' סימ	מסלחה הודעת סלולר לסימ מפגל' הפניה נקראת, עדין יש מילה תשתית פניה בן מס' 2019110845
2019110845	החלוצית קודמן 0547594444 097415503	04/11/2019 18:41:00	04/11/2019 18:41:00	ברכת גל' ח'ן (חברה) מלמית) 18 פדחים	חפי - ליד הכניסה לגל' חן, יש מילה מברז כבד שוען שזה עקב העובדות שברחוב. תמונה פיקוח - עדין יש מילה. ממריך *** תמונה	הועבר לגורם מסלול אחר בתקן	בית פיתוח תשתית לגני סוכה	מסלחה הודעת סלולר לטובה לסימ מסור אלסם נבדק עם המפקח בני ישראל - לא קטור לעבודות תשתית להעבר לתאגיד המים מעבר' לתאגיד מים פניה בן מס' 2019111272
2019111236	מטה מדור 0544912787 097426004	06/11/2019 08:44:00	06/11/2019 09:44:00	ברכת גל' ח'ן (חברה) מלמית) 18 פדחים	רכב חוסם שער קאה חתונה 42033401	פניה סופלה בתקן	רשות חניה' שיראזי שפעון	מסלחה הודעת סלולר לסימ שיראזי סימ הביע למקום ונק דח סופל
2019111272	החלוצית קודמן 0547594444 097415503	04/11/2019 18:41:00	05/11/2019 16:00:00	ברכת גל' ח'ן (חברה) מלמית) 18 פדחים	חפי - ליד הכניסה לגל' חן, יש מילה מברז כבד שוען שזה עקב העובדות שברחוב. תמונה פיקוח - עדין יש מילה. ממריך *** תמונה בית פיתוח תשתית - נבדק עם *** המפקח בני ישראל - לא קטור לעבודות תשתית להעבר לתאגיד המים לגני סוכה	החזרה חזרה לפונה חזרה	תאגיד מים ממבר נתמאל	פניה אב מס' 2019110845 מסלחה הודעת סלולר לחן עדי הפניה נקראת, מסלחה הודעת סלולר לתמאל ממבר הועבר לטיפול קבול. מס שוב במטא. מבקשים לספל. פונים מספים במטא. מסור למיכאל מסלול בזה מסלחה הודעת סלולר לחן עדי הפניה נקראת, מיכאל היה במקום - בוצע בדיקה על ידי התאגיד ממבר שהחלק תקול ויש צורך להחליף אותו, סופל בתחילת שבוע הבא. יש צורך במגירת מים חה ישוע על בדי הספר שבמקום מסלחה הודעת סלולר לתמאל ממבר סופל, המילה מסקת. סימ סוססו פניה לפי קבוצה

מספר פניה	פרטי פונה	תאריך פתיחה	צד לביטול	סלולר	תאור	סטטוס	מחלקה, מספר מחלקה	סיפור
2019111420	יריב מודר 0549007715	06/11/2019 18:20:00	07/11/2019 18:00:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	ברוך כביר אש קצת פתח בקטגורי גל"ח.	החזרה תשובה לפונה תרצה	תגובות פנים	שלחה הודעת סלולר לרחק עוד מפורשת תמונה. נמסר שלפניו לרחק קריטיק ושלחה תמונה באוסטרא. קריטיק מנדק - יכול להמתין למחר. הפנה נקראת, נמסר לחטאל, בוק עם קריטיק - אכן היה במקום. המסך סיפור מחר. שלחה הודעת סלולר לחטאל ממסר האגבר לטיפול קבלת 2019-11-1272 אופל טיפו סטטוס פניה לפי קבוצה
2019111768	משה מלר 0544912787 097426004	05/11/2019 08:41:00	10/11/2019 09:00:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	פתח על חנית רכבים שחוסים את הכביש מדובר בשלושה רכבים באמצע הכביש, קרוב לברכת גל"ח אן לז.	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* פנסים שנק	שלחה הודעת סלולר לרחק פנסים הפנה נקראת, בוצעה אכיפה סופל
2019111787	משה מלר 0544912787 097426004	05/11/2019 09:43:00	08/11/2019 09:43:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	רכב שחוסם שער לז:47762901 שבוחרל לבנה.	האגבר לטיפול גורם חיצוני	מסטרה*	מסר לרוע משולבת.
2019112390	אילן/אורית סול 0546900031 097408540	11/11/2019 11:44:00	11/11/2019 12:44:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	הפגנות חונה בחניה בגל"ח חוסמת את מעבר הרכבים הפרטים מצד'כ תמונה	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* רחובני יהודה	תמונה שלחה הודעת סלולר ליהודה רחובני הפנה הפנה סטטוס פניה טיפו סטטוס פניה לפי קבוצה
2019112510	עית טלס 0522721111	11/11/2019 18:01:00	12/11/2019 09:00:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	ברכבים חנים באמצע הכביש	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* פנסים שנק	שלחה הודעת סלולר לרחק אכיפה טיפו סטטוס פניה לפי קבוצה
2019113400	משה מלר 0544912787 097426004	15/11/2019 08:57:00	17/11/2019 09:00:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	רכב חוסם שער חירום לז:49147524; נקטן שחורה.	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* ביתן איתמר	שלחה הודעת סלולר לאיתמר ביתן הרכב קיבל דוח סופל
2019113994	אמיליב זמרה 0547799603 097465003	18/11/2019 09:06:00	18/11/2019 10:06:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	יש מסכנת שחוסת באמצע הכביש מדובר בשורה של מסכנות במעבר.	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* רחובני יהודה	שלחה הודעת סלולר ליהודה רחובני קיבל דוחות סופל
2019115981	משה מלר 0544912787 097426004	27/11/2019 09:36:00	27/11/2019 10:36:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	מדוע על רכבים שחוסים כנסה בגל"ח אנוני שחורה 5694553 מזהה 4682550 כספוי פרמבטי 7176861 כסופה	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* טיראוני שפנק	שלחה הודעת סלולר לטיפו טיראוני נמסר ללא סיפור
2019116207	משה מלר 0544912787 097426004	28/11/2019 09:14:00	28/11/2019 10:14:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	פתח על רכבים שחוסים ביצאה מהחניה, מפרעים לתמונה סימנה לבנה לז: 40-192-74 פלקסון אמר לז: 11-682-71 פלקסון כספוי לז: 82-414-70	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* ביתן איתמר	שלחה הודעת סלולר לאיתמר ביתן הרכבים קיבל דוח טיפו סטטוס פניה לפי קבוצה
2019116234	משה מלר 0544912787 097426004	28/11/2019 10:29:00	28/11/2019 11:29:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	רכב חוסם לז: 31-379-66 קיה כסופה	פניה סופלה בתקן	רשות חניה* ביתן איתמר	שלחה הודעת סלולר לאיתמר ביתן הרכב קיבל דוח טיפו סטטוס פניה לפי קבוצה
2019124014	משה מלר 0544912787 097426004	20/12/2019 09:53:00	20/12/2019 09:53:00	ברכת גל"ח (חברה כלכלית) פורים 18 פורים	רכב חוסם שער חירום פיאס לבנה 7155034	האגבר לטיפול גורם חיצוני	מסטרה*	שלח לאודו משולבת ב אוסטרא- נמסר טרנז בארוע שריפת, לחצוני ל100. נמסר ל100.

סה"כ רשומות: 42

נספח י"ב - 1

הוד השרון
חברה כלכלית
עירונית לפיתוח בע"מ

2 נובמבר, 2016

משתתפים:

הגב' גלית פוגל – מנכ"לית חכ"ל
מר אסף בן חיים – חופש נופש וספורט בע"מ

סיכום ישיבת עבודה מיום 02/11/2016

1. ציוד הדרוש

הוצגה רשימת הציוד והמכשירים כפי שהוכנה ע"י היועצת הגב' מיכל בנימין ברנע לאסף יש מסי הערות, הן ביחס לכמויות והן ביחס למס מכשירים (בעלי פונקציה כפולה) שיכולים להתליף את המכשירים המוצעים, בשל החשש לצפיפות בחדר הכושר. יש להוסיף ציוד לחדר חוגים.

סיכום:

אסף ישלח רשימת הערות לבדיקה של מיכל עד לקבלת רשימת ציוד מוסכמת. הרשימה המוסכמת תועבר למסי ספקים לקבלת הצעות מחיר. לגבי הציוד הקיים היום – תועבר הרשימה לקבלת הצעות מחיר לרכישת הציוד הישן as is או למכירה לצורך חלקי חילוף.

2. מערכות טכניות להחלפה

אסף מציג רשימה של מערכות הנדרשות להחלפת או שיפוץ, מחשבון התשקעות:

1. החלפת קו מיס חמים למקלחות.
2. הנדלת לוח חשמל ראשי.
3. החלפת אמצעי חימום המים מנו למשאבות חום.
4. תשתית תקשורת למשרדים.
5. התקנת מדי עכירות בבריכות לפי דרישת משרד הבריאות.
6. שדרוג מערכת המיזוג.
7. שדרוג מערכת המצלמות.

סיכום:

אסף וחיים יקבעו פגישה להנחת רשימה מוסכמת כולל מפרט וכתבי כמויות. הרשימה המוסכמת תועבר למסי ספקים לקבלת הצעות מחיר.

לאחר קבלת אומדנים והצעות מחיר כאמור בסעיפים 1 + 2, (רכישת הציוד ומכירת הציוד הקיים והחלפת מערכות טכניות), תתברר היתרה הזמינה לביצוע השימוצים בחדר הכושר, חדרי חוגים וכו'. ובחמשן לכך תתקבל החלטת לגבי שכירת שרותי תכנון לביצוע השיפוצים, היקף ומפרט עבודות השיפוץ וייקבע לויי לביצוע העבודות.

3. נוהל עבודות מעקב אחד קרו השקעות

החברה תכין נוהל שיועבר לאישור הממעיל.

דשמה: גלית פוגל

העתיקים:

נבי מיכל בנימין ברנע יועצת לחכ"ל
מר חיים כחלון מהנדס מלוח
שי"ד דן שוץ – יועמ"ש חכ"ל

נספח י"ב-2



הוד השרון

חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

י"ד אדר תשע"ז

12 מרץ 2017

סיכום פגישה מיום 8.3.2017

משתתפים:

חכ"ל

גלית פוגל, מנכ"לית, חיים כחלון, מהנדס

אוסנת רוזן, שולי סבטוב - אדריכליות

חופש נופש וספורט בע"מ

אסף בן חיים, יוסי אזולאי – המפעיל, צביה אביהו, מנהלת הברכה

נציגי ועד מנויי הברכה - אלינוער אורבך, אריה

מזגת להצגת תכניות השיפוץ – חדרי שרותים ומלתחות, חדר כושר, חדר חוגים ומבואת כניסה.

סיכום –

1. ביטול כיוור במלתחות נשים, אין החלפה בין חדרי השרותים (גברים ונשים). המצב ישאר כמות שהוא.
2. שיפוץ חדר הכושר והמלתחות בעדיפות ראשונה. אם תוותר יתרה תקציבית, ישופץ חדר החוגים והמבואה.
3. במהלך ביצוע העבודות יושבת חדר הכושר. המפעיל ישקול הצבת מסי מסלולי הליכה בחדר חלופי.
4. בגמר השיפוצים תבחן האפשרות להשאיר את מבנה המלתחות הזמני בסמוך לברכה.

תפוצה - למשתתפים

"הוד השרון"
חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ
ת.פ. 51280/637



הוד השרון
חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

סיכום המשך תהליך העבודות

(להפצה לחברה לאדריכליות ולמפעיל בלבד ולא לחברי הוועד)

1. ביצוע, שלב א: חדר כושר + מלתחות, תכניות וכתבי כמויות למלתחות נשים + גברים. אין תכניות בטיחות לחדר כושר וכתב כמויות (בשיחה עם יועץ הבטיחות, גדי גוטמן, התוכנית תועבר עוד היום). המפעיל יצא בנוהל התמחרות לקבלנים. החוזה ייחתם בין המפעיל לקבלן המבצע. היועמ"ש יכין מפרט ותנאי סף ודרישות שעל המפעיל לדרוש מהקבלן. רשימת הקבלנים – באחריות המפעיל להציע. חיים יכול להוסיף לרשימה. סיווג קבלני מתאים - באחריות חיים. רשימת ההתמחרות שיש לבצע:
 1. עבודות קבלניות:
 - קבלן ביצוע
 - קבלן חשמל
 - קבלן מיזוג
2. הזמנות ריהוט - ספסלים לוקרים, טרספה. – האדריכליות יכינו מפרט וכתבי כמויות
3. הזמנות מערכות מולטי מדיה – אסף יעביר מפרט וכתבי כמויות.
4. הזמנת תמונות – האדריכליות יכינו רשימת כמויות.

רשמה גלית פתור 

(להלן: "מפעיל הבריכה")

הנדון : הוראות ביחס לביצוע התקשרויות לקראת שיפוץ הבריכה

הננו למנות אליך בהתאם להוראות מכרז מס' _____ ולמסור הנחיותינו בקשר לביצוע השיפוצים במתחם בריכת השחייה על ידי קבלן או קבלנים שייבחרו לשם כך.

1. כללי

1.1 תיערך פנייה ללפחות שלושה קבלנים לביצוע העבודות וזאת על פי מסמך שיאושר על ידי החברה בכתב ומראש ואשר יתבסס על כתב כמויות ואומדן של תערוך החברה (להלן: "העבודות").

1.2 הקבלן שייבחר יידרש לבצע את העבודות בהתאם להמצאת הזמנת עבודה וכתב כמויות פרטני לכל עבודה ועבודה חתום ומאושר מראש ובכתב על ידי החברה לצורך ביצוע העבודה נשוא הזמנת העבודה.

1.3 מפעיל הבריכה יעביר לאישור החברה לוח זמנים מפורט כולל שלבי ביצוע לכל עבודה נדרשת, אשר יצביע על אופן ביצוע העבודה על ידו תוך עמידה בלוח הזמנים הנ"ל וכפי שייקבע על ידי החברה ונמסר למפעיל.

1.2 עבודות הקבלן שעל פי המפרטים, הנספחים והזמנת העבודה יכללו את כלל העבודות והפעולות הנדרשות ובכלל זה רכישת ו/או השגת חומרי הגלם, עיבודם של החומרים וכלל הפעולות הנדרשות לצורך ביצוע העבודה באיכות וברמה מעולה, ולהבאתה לעמידה בדרישות הטיב והתכנון המדויק כפי שייקבע על ידי הרשות.

1.3 הקבלן יהיה אחראי לכך שכל הציוד הנדרש והחומרים הנדרשים במכרז זה יעמדו בדרישות המבוקשות במפרטים ובנספחים להם ובדרישות התקן. הקבלן יהיה אחראי לבצע – באחריותו ועל חשבונו - את כל בדיקות הטיב והרכב החומרים להוכחת עמידתם בדרישות כאמור לעיל.

1.4 כמו כן מובהר בזאת כי קבלת התשלום מהחברה למפעיל הבריכה, יהיה בכפוף לאישור מפקח החברה כי העבודה בוצעה לשביעת רצון החברה, ולקבלן לא תהיה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בהקשר לכך כנגד החברה.

1.5 ידוע לקבלן כי חלק מהעבודות שאותם יידרש הקבלן לבצע, משך ביצועם מוגדר מראש ונוקשה, כל חריגה מהמועדים שייקבעו בהזמנת העבודה עלולה לגרום למחיקת התקציב הייעודי שנקבע לעבודה. במקרה כאמור הקבלן ישא במלוא האחריות במלוא הנזק העקיף והישיר שייגרם כתוצאה מעיכוב בביצוע העבודה כאמור.

2 תקופת ההתקשרות

2.2 תקופת ההתקשרות הינה בהתאם לדרישות המפרטים הטכניים לביצוע המצ"ב למסמך זה.

2.3 למען הסר ספק, מובהר כי תקופת ההתקשרות בין הצדדים כוללת את התקופה הדרושה לצורך התארגנות הקבלן לשם ביצוע הפרויקט, לרבות, כל תקופה הדרושה

להתארגנות ביניים במסגרת ביצוע העבודות; מובהר כי לא תינתן כל הארכת מועד לתקופת ההתקשרות בין הצדדים, בגין עיכובים בהתארגנות הקבלן.

תנאים מוקדמים לחתימת ההסכם בין הקבלן למפעיל

3.1 בתוך 7 ימים ממועד המצאת הודעת הזכייה למציע, ימסור הזוכה למפעיל הברכה את המסמכים הבאים:

3.1.1 ערבות ביצוע לתקופת ההסכם, בגובה _____ ₪.

3.1.2 פרטי חשבון בנק להעברת התשלומים.

3.1.3 אישור ביטוח.

3.2 סודיות ההצעה ושמירה על הליך הוגן

3.2.1 מבלי לגרוע באמור לעיל, מובהר כי המציע אינו רשאי לגלות טרם הגשת הצעתו, את פרטי הצעתו לאחרים בכלל ולמשתתפים אחרים ו/או לבצע כל פעולה שיש בה משום תכסיסנות בהליך.

3.3 הצעה חתומה

3.3.1 ההצעה על כל נספחיה, תהיה חתומה בחתימה מלאה של המציע או של מורשי החתימה של המציע (כאשר המציע הנו תאגיד), והיא תוגש בהתאם לתנאי הזמנה זו להציע הצעות) בעט בלבד בצבע שחור או כחול).

3.4 תוקף ההצעה

3.4.1 ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך תשעים (90) ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.

4 תנאי הסף להשתתפות בהליך ואסמכתאות

מפעיל הברכה מחוייב להבטיח כי יהיו רשאים להשתתף בהליך רק מציעים העונים על כל התנאים הבאים:

4.1 מציע שהינו יחיד/שותפות/תאגיד הרשום כדין בישראל. והמנהל ספרים כחוק.

4.2 ניסיון מוכח

4.2.1 למציע ניסיון של לפחות 3 שנים בביצוע עבודות דומות לאלה לגביהן נער הפנייה.

4.2.2 על המציע להיות קבלן מורשה בהתאם למפורט לכל תחום במפרט המיוח

4.3 אסמכתאות הדרושות על-פי דין

על המציע לצרף להצעתו למפעיל הבריכה את כל האישורים הבאים, כשהם תקפים למועד הגשת ההצעה:

4.3.1 המציע הנו קבלן מורשה כדין והנו בעל הסיווג המתאים על-פי חוק רישום קבלנים לביצוע העבודות בבריכה.

4.3.2 המציע הוא בעל כל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ויצרף תצהיר בהתאם לחוק.

4.3.3 אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

4.3.4 אישור עוסק מורשה מטעם מס ערך מוסף.

4.3.5 אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

9 הבחירה בין ההצעות ומסירת עבודות למציעים:

9.1 אופן הבחירה ומסירת עבודות

9.1.1 מפעיל ייבחר את המציעים בהתאם להצעות המחיר שיוגשו על ידם.

9.1.2 המחיר שיאושר לא יחרוג מאומדן החברה.

9.2 החווה

למען הסר ספק מובהר, כי תנאי לחתימת החווה וקבלת צו התחלת עבודה פרטני בהתייחס לכל עבודה ועבודה שתימסר לקבלן, הוא אישור החברה את הקבלן המוצע ותנאי ההתקשרות עימו.



28 יולי, 2019

כ"ה תמוז, תשע"ט

לכבוד

ז"ה יוסי אזולאי ואסף בן חיים

זופש נופש וספורט בע"מ

זריכת גלי רון, חוד השרון

שלום רב,

זנדון: הסכם מיום 25.9.16 – הפעלת מרכז הספורט ברחוב פדויים – חוד השרון

המשך לדרישתנו כי תמציאו לידינו את רשימת ההוצאות שביצעתם לדברייכם על חשבון קרן זפחת בהתאם לסעיף 3.8 להסכם ולאחר שקיבלנו את הרשימה והחשבוניות הנלוות לה, הרינו לחשיבכם כדלקמן:

1. בהתאם להוראות סעיף 18.1 להסכם, על המפעיל לשאת " **בכל ההוצאות הכרוכות בניהול ובביצוע שירותי הניהול והאחזקה....בכל ההוצאות הכרוכות בתפעול...הוצאות תחזוקה וחידוש הבלאי במבנים, במתקנים ובמכונות ...** "

18. הוצאות התפעול והניהול

18.1. המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בניהול ובביצוע שירותי הניהול והאחזקה בבריכה, ובכללן ההוצאות הכלליות והאחרות ועלויות ביטוח כמפורט להלן. כמו כן המפעיל יישא בכל ההוצאות הכרוכות בתפעול מרכז הספורט כמובחר וכמפורט לעיל, הכוללות הוצאות תחזוקה וחידוש הבלאי במבנים, במתקנים ובמכונות וכן הוצאות מימון הכרוכות בתפעול מרכז הספורט ומתן השירותים באורח תקין ושוטף בהתאם להוראות חוזה זה, לרבות תשלום מסים ואגרות החלות על המפעיל.

2. בנוסף להוצאות התפעול השוטף החלות על המפעיל, על המפעיל להקים, בהתאם להוראות סעיף 3.8 להסכם, קרן זפחת להבטחת תשלום ההוצאות הנדרשות מעת לעת להשקעות במערכות התפעול של המרכז, בסכום של יפחת מ 5,000 ₪ לחודש. קרן זו לא תשמש אותו בתפעול שוטף. סכום שלא יפחת אך יכול וההוצאות יהיו גבוהות יותר מ-60,000 ₪ לשנה.

3.8. הספק מתחייב בהקמת קרן השקעות להבטחת תשלום ההוצאות הנדרשות לאחזקת מרכז הספורט ומתקניו. לצורך כך, מידי חודש הספק יעביר לקרן ההשקעות סכום שלא יפחת מ- 5,000 ₪. קרן זו תישמר אצל המפעיל ולא תשמש אותו בתפעול שוטף אלא להשקעות כגון: שדרוג מערכות מיזוג אוויר, גילוי אש, חדר מכונות וכד'. חשבונית שסכומה נגרע מקרן הפחת תחייב חתימת הספק והחברה.



חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

3. יש אם כן להכיר בשלוש קבוצות של הוצאות:
 - א. הוצאות תפעול שוטף – מים, חשמל, ארנונה, שכר עובדים, חומרים וכיו"ב – על המפעיל.
 - ב. הוצאות שבר ותיקונים – של המערכות הנדרשות לתפעול מרכז הספורט מקרן פחת – על המפעיל.
 - ג. הוצאות אחרות שאינן נופלות בגדר קבוצה א' או ב' דלעיל, למשל בתחום הבינוי הפיזי של המבנים -אחריות של בעל הנכס.
 4. זאת ועוד, בהתאם לסעיף 3.8 נקבע כי כל חשבון שהמפעיל מבקש לזקוף על חשבון קרן הפחת, חייב באישור וחתימת החברה.
 5. מעיון בחשבונות שהוגשו לחברה עולה כדלקמן:
 - א. החשבוניות שהגשתם במסגרת הוצאות מקרן הפחת, חלקן הינן חשבוניות מסוג ההוצאות המשתייכות לקבוצה א' – הוצאות תפעול שוטף, החלות עליכם כמפעיל – כגון- מדבקות וסוללות לדפיבלטור, החלפת מגען תלת פאזי שקעי ניסקו קונטקטור, מסנן גז, אבנים לתנור סאונה וכיו"ב.
 - ב. רכישת ציוד לחדר כושר – מוט, כדור, סולם – ציוד שנרכש על דעתכם ועל חשבונכם ללא אישור מקדמי – וככזה הנכס רשאים לקחת אותו בתום תקופת ההפעלה. אין זה ציוד של העירייה.
 - כנייל רכישת המזגן – על סך 4,900 ₪! לאיזה צורך! באיזה חדר! מה המפרט! הצעות מחיר!
 - ג. יש לציין כי כל ההזמנות והרכישות שלכאורה מסווגות לקבוצה ב', מקרן פחת - בוצעו ללא נוהל הצעות מחיר, ללא פנייה מוקדמת לאישור החברה כנדרש בסעיף 3.8 כאמור.
 - ד. ביצוע עבודות קבלניות – הטיפול בקירוי המעברים (35,000 ₪!), בשיקום המדרגות (41,000 ₪!), החשבוניות שהוגשו הינן של חנויות לאספקת חומרים, העבודות שבוצעו ע"י קבלן ככל שבוצעו, בוצעו ללא כתב כמויות או מפרטים, אין אישור הזמנה/הסכם עם קבלן רשום שחתום על העבודות, אשר לוקח אחריות לביצוע. יותר מכך, הסכום לתשלום המופיע בחשבוניות הינו סכום מופקע וללא פירוט ואינו סביר נוכח תיאור פריט.
 6. אחזור ואדגיש את שנאמר לכם במקרים קודמים, יש לעבוד על פי המנגנון הקבוע בהסכם ובהתאם לתנאי החוזה, יש לאשר כל הוצאה מראש ועל בסיס אומדנים והצעות מחיר. בוודאי במקרים חריגים ובסכומים ניכרים.
 7. אשר על כן מצרפת למכתבי זה רשימת החשבוניות אשר מסודרת לפי קטגוריות.
- חלק מן החשבוניות הננו מאשרים, וחשבוניות שאיננו מאשרים וביחס לחשבוניות נוספות שנתרו לא מובנות, נקיים פגישה לקבלת הסברים.

בכבוד רב,
נלית פוגל, מנכ"ל

העתקים: יואב מדמוני – מנהל כספים, ניר עוז – יועץ מקצועי, חיים כחלון – מהנדס מלווה, עו"ד דן שוץ – יועמ"ש לחכ"ל.

נספח י"ד - 1 - הצעת אמישראלגז

06/12/2016 09:37

(FAX)

P.001/001

תאריך: 20/11/16
 שם ספקל החומרה: בט' קרן + אסות

לכבוד
 החברה האמריקאית-ישראלית לנו בע"מ
 רחוב אחי חיים 34
 תל-אביב 65541
 א.נ.

הזמנה לביצוע מתקן ו/או מכשיר/י בו מס':
 מס' המסמך/הצרכן: 18-16
 מס' המסמך: 18-16
 מס' הצעת המחיר: 1399-31
 מס' הצעת המחיר: 2705903-09
 מס' הצעת המחיר: 2705903-09

מס' חומרה	מס' חומרה	כמות	מחיר יחיד	מחיר כולל	הערות
10116	3373	3			מס' חומרה
200	200	1			מס' חומרה
194	194	1			מס' חומרה
1650	55	230			מס' חומרה
600	60	10			מס' חומרה
222	222	1			מס' חומרה
513	121	13			מס' חומרה
600	200	3			מס' חומרה
300	115	2			מס' חומרה
1252	626	2			מס' חומרה
10400	80	130			מס' חומרה
600	150	4			מס' חומרה
2647					מס' חומרה
4518					מס' חומרה
31095					מס' חומרה

אופן התשלום: כספי
 יום השימוש במכשיר זה: 20/11/16
 מועד ביצוע שירות: 20/11/16

הזמנה זו כפופה לאישור ביצוע בתנאים לרשימת התנן הישראלית.
 אישור זה ינתן ע"י האגף הטכני של החברה האמריקאית-ישראלית לנו בע"מ (להלן "אמריקאגז")
 תוכן הזמנה זו טעון אישור אגף העודד.
 אף תחום מהם מוסר בזה ומתחייב לקחת מחבתכם את המגויס המפורט לעל בתנאים המגויסים כאן ומעבר לך
 (תברכתכם תוכלו שינויים לחומרה תוך 3 ימים לכל היותר תחומת הזמנה זו)
 אנו מאשר בתחומתנו את השכמתו לכל התנאים.

תאריך: 20/11/16
 חתימת המזמין/הצרכן + החומרה: SS
 חתימת המזמין/הצרכן: SS

אישור אגף העודד לביצוע הזמנה
 חתום: SS
 תאריך: 20/11/16

מס' 911662 455 יו

נספח י"ד – 2 – הצעת פזגז



6 בדצמבר, 2016

מספרנו: A-

לכבוד
גלי הוד
הוד השרון
יובל שלום.

הנדון: הצעת מחיר מעודכנת לקאנטרי.

1. בהמשך לביקורנו אצלכם להלן הצעת מחיר למערכת הגז ומערכת לחימום מים.

2. **מבוא:**

מערכת החימום הקיימת כוללת תנור הסקה המוסק בגז (קיים תנור נוסף לגיבוי).

מעגל ראשוני מזין מניפולד עם יציאות למתקנים הבאים:

- מחליף חום פלטות לחימום מי מקלחת.
- מחליף חום פלטות לחימום מי בריכה.

צנתת הספקת מים למקלחות ארוך מאוד ונראים סימני חימצון (חלודה). צנתת ההולכה בחלקה לא מבודדת וחלקה עם בידוד ישן ולהערכתנו אינו אפקטיבי .

המערכת המוצעות על ידנו בעלת **יעילות אנרגטית גבוהה** המערכות יותקנו בסמוך למתקנים (בריכה , מקלחות) ובכך יבוטלו הפסדי החום במערכת ההולכה ובנצילות הנמוכה של המערכת הקיימת.

המערכת הקיימת תחדל לפעול, יוטמנו צוברי גז במקום הצוברים הקיימים .



8.3 המחיר הגז יעודכן מדי חודש באופן הבא :

מחיר לטון גז נכון לחודש 12/16 יהיה 3,231.78 ₪

750

חלק א' - המג"ל (מחיר הגז לפזגו) נכון לחודש 12/16 הינו 2,191.78 ₪ ויעודכן בהתאם לשינויים במחיר הגז לחברת פזגו .

חלק ב' - המרווח השיווקי נכון לחודש 12/16 יעמוד על 1040 ₪ ויעודכן בהתאם לשינוי במדד המחירים הכללי לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום הגשת הצעה זו.

המחירים אינם כוללים מע"מ ויש להוסיפו כחוק

8.5 תנאי תשלום – שוטף + 30.

8.6 תשלום הגז יבוצע ע"י העברה בנקאית שתשלח לפזגו תוך 10 ימים מיום הפקת החשבונית למועד הפירעון שיוסכם בין הצדדים.

8.7 הלקוח ימציא לפזגו בטחונות עבור רכישות הגז, סוג הביטחונות יסוכם בהמשך.

9. באחריות המזמין לספק במיקום התקנת הקסקדות :

- קו מים קרים/חוזר + ברו בקוטר המתאים.
- קו מים חמים/הולך + ברו המזין את החדרים בקוטר המתאים.
- קו מתח למחממי המים חד פאזי.
- קו חוזר כולל משאבות סחרור מים ממוקדות.
- קיר פנוי להתקנה / או 2 עמודים כסטנדרט.

10. שירות למערכת הגז שהותקנה על ידי החברה

ייתן שירות ללא תמורה בשנה הראשונה. לאחר מכן ייתן שירות בתשלום עפ"י מחירון החברה התקף.



חימום מי בריכה בנפח של 600 מטר קוב:

קסקדה המורכבת מ 3 מכשירים בהספק של KW60 כ"א . סה"כ הספק המערכת KW 180.
 קצב חימום בריכה 3-M600 : 0.4 מעלות צלסיוס/שעה.
 הקסקדה תחובר למחליף חום קיים באמצעות משאבת סחרור קיימת.
 מיקום ההתקנה בסמוך לחדר מכוונת.

6.3 מפרט מערכת קסקדה (מערכת חימום מים סניטארים וחימום מי בריכה):

- 3 מכשירי מים חמים מדגם HD 32 INFINITY –RINNAI.
- סעפת מים חמים, סעפת מים קרים, סעפת גז, סעפת לקו עודמים ובידוד לצנרת.
- וסתים, ברזים, מגופים ומסננים.
- בקרים למכשירים + בקר מסטר מרכזי.
- מדי טמפרטורה למים כניסה ויציאה.
- חיווט ובקרה למערכת.
- **מערכת חימום מים למקלחות** : מסנן מים ומערכת למניעת גיבוש אבנית תעשייתית תוצרת חברת עמיעד מערכות סינון דגם ספיר TS 3000.

7. הסכם מסחרי

ייחתם הסכם בין הצדדים לרכישת גז לתקופה של 7 שנים או צריכה מצטברת של 170 טון גפ"מ המאוחר מבין השניים.

8. מחירים:

8.1 עלות מערכות הקסקדות למי הפירוט הבא:

מחיר מערכת חימום מים מקלחות	כולל אספקה, התקנה והפעלה : 38,838 ₪
מחיר מערכת חימום מי בריכה	כולל אספקה, התקנה והפעלה : 37,948 ₪
מחיר מערכת ההולכה והמאגרים	כולל אספקה, התקנה והפעלה : 16,366 ₪

8.2 סה"כ עלות עבור המערכת והקסקדות **93,152 ₪**



11. התייעלות אנרגטית וצדמי צריכות :

לאחר יישום הסקר אנו מצפים לירידה של כ-30% בצריכות האנרגיה מחלק ביצוע התייעלות אנו מפרידים מערכות (מקלחות, חימום בריכה) כדי לבצע השקעת אנרגיה מודרנת וחסכונית ע"י מודולציה של מערכות החימום. כל מערכת תחובר בנפרד לבקר טמפי אשר שולטת במתקן החימום ובאיוון טמפי המים המחוממים.

11. שונות :

- מהנדס פרויקטים מטעם פזגו ילווה ויפקח על הפרויקט.
- מערכת הגז שתתקן תעשה ע"י טכנאי גז מורשים המלווים ע"י מהנדס החברה ועפ"י התקן הישראלי 158.
- הצעה זו, לאחר שתאושר, תהווה חלק בלתי נפרד מהחווה שיחתם ותקרא נספח ה' לחווה.
- כל המחירים בהצעה זו אינם כוללים מע"מ ויש להוסיפו כחוק.
- תנאי תשלום יהיו כלהלן : 4 תשלומים חודשיים שווים ורצופים תשלום ראשון עם החזמנה.
- תוקף ההצעה 45 יום.

אשמח לעמוד לרשותך לשאלות והבהרות נוספות בכל עת בפלאפון 050-5919604.

אישור הלקוח: _____

תאריך: _____

בברכה,

יניב ברכה
מנהל אזור שרון

העתקים :

- ארז דניאלי – סמנכ"ל לקוחות
- טל בקאל-מנהל מסחרי
- תומר יעקבי- מנהל מרחב שרון
- תיק פרויקט

נספח ט"ו – סיכום דיון בנושא חימום מים במקלחות הבריכה



19 בדצמבר, 2016

סיכום פגישה מיום 18.12.2016

בריכת גלי רון

משתתפים:

גלית פוגל – מנכ"ל חכ"ל הוד השרון, יוסי בנימין – יועץ, חיים כחלון – מהנדס חכ"ל,
יוסי אזולאי, אסף בן חיים – מפעיל הבריכה

חימום מים במקלחות

יש בעייה בחימום המים במקלחות בשל המרחק בין מקור החימום בחדר המכונות למקלחות. קו צינור של כ 140 מטר.

חב' פז – גז נתנה הצעת מחיר הכוללת התקנת מערכת חימום על גז, עם יעילות אנרגטית, לחימום המקלחות, מערכת לחימום הבריכה וקווי הולכה תוך קביעת מחיר טון גז לצריכה בשנה.

עלות ההתקנה כ 100,000 ₪, ככל הנראה יעיל וחסכוני יותר מלהחליף את קו המים (עלות של 60,000 ₪ והתקמת מערכת למקלחות בלבד).

הספק היום היא אמשיראגו בהסכם ככל הנראה משנת מ 2010 מול העירייה.

במידה ותבחר המערכת היא תתקוצב מתוך תקציב ה 1.5 מליון ₪.

סיכום:

יש לבדוק מה אומר החוזה והדרך להשתחררות ממנו.

יש לקבל הצעה מקבילה מחב' אמישרגו

מחכים לתשובה מהמפעיל.

שיפוצים:

החברה תשכור שרותי תכנון.

המתכנן שיבחר יתאם את עבודות השדרוג עם המפעיל וחיים כחלון.

לאחר מכן יוכנו כתבי כמויות ומפרטים לקבלת הצעות מחיר מקבלנים.

לוח הזמנים – במייד.

המפעיל ייתן שמות קבלנים.

חיים ייתן סעיפי דקל לכתבי כמויות – והקבלן ייתנו הצעות על בסיס הנחה ממחירון דקל

רשמה : גלית פוגל

העתיקים: משתתפים, תיק פרוייקט

נספח ט"ז - הסכם מפעיל עם פזגז

תוספת אלקטרוני 2016

חופש נופש
ויספורט בע"מ
ח.פ. 513953174

חוזת לאספקת גז ולהשאלת ציוד בעובר

מסד ותחום ביום 22 בחודש 2017 בשנת 2016

בין מזגז בע"מ ח.פ. 513953174 במישרין, או באמצעות סוכנה האזורי מזגז (להלן: "החברה") מצד אחד, לבין מזגז בע"מ ח.פ. 513953174 מסתובת מזגז בע"מ ח.פ. 513953174 (להלן: "הלקוח") מצד שני, טלמון 04-6452517 דואר אלקטרוני 052-6452517.

התאיל: והלקוח מצהיר בזאת כי אינו קשור בחוזה אחר לאספקת גז וכי אין מניעה על פי דין או חוזה להתקשרותו בחוזה זה.

התאיל: והלקוח מצהיר כי צריכת הגזים השנתית החזויה הינה 20 טון גזים (להלן: "צריכת הגזים השנתית החזויה").

התאיל: והחברה מעמידה לרשות הלקוח לשימוש בגז שיסופק על ידה בלבד, צוברים ו/או מאידים / או מזגז גז ו/או ווסתים ו/או ציוד נוסף (להלן: "הציוד המושאל") כמפורט בחוזה זה ועל פי תנאיו.

התאיל: והחברה מעמידה לרשות הלקוח לשימוש בגז שיסופק על ידה בלבד, צנרת על מרכיביה ו/או מנופים (ברזים) ו/או כל ציוד אחר (להלן: "הציוד").

התאיל: והחברה השקיעה כספים בביצוע עבודות תשתית, לרבות בסטר הנדסי, תכנון, תוכניות, השגת אישורים, אפיון ציוד, עבודות התקנה ועבודות נלוות אחרות וכיו"ב (להלן: "תשתית").

התאיל: והחברה השקיעה כספים בהעמדת ה"ציוד המושאל", ה"ציוד" ו"תשתית" לרשות הלקוח כמפורט בנספח א' לחוזה זה.

לפיכך הוסכם בין הצדדים כדלקמן:

- המבוא לחוזה זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו ובחוקת תנאיו.
- מערכת הגז:**
 - החברה תתכנן את מערכת הגז באופן מקצועי, בשיתוף ובהתייעצות עם הלקוח, והכל בתנאי שהלקוח יעביר לחברה מידע מלא באשר לצרכיו העונתיים והעיתודיים בתחום מערכת הגז והשימוש בגז. בכל מקרה, מערכת הגז, הציוד המושאל, הציוד, והתשתית יותקנו על פי הנחיותיה של החברה ובכפוף לאילוצים ודרישות בטחונות כמפורט בחוזה זה ועל פי כל דין, והלקוח מוותר על כל טענה בעניין מיקום ואופן התקנתם, לרבות טענת השבת מצב לקדמותו בסיום ההתקשרות מכל סיבה שהיא.
 - אספקת "הציוד המושאל", ה"ציוד" והתקנתם על ידי החברה יעשו על פי כל דין ובהתאם לתקן הישראלי. החברה מתחייבת להשיג את ההיתר הנדרש ממשרד הכלכלה (המספקת על העבודה) לצורך הטמנת צוברי הגז. כל היתר אחר הינו באחריות הלקוח ועל השבוע.
 - באחריות החברה לתאם ביצוע העבודות והטמנת הצובר עם הלקוח. יובהר, כי אספקת והתקנת הצובר ו/או ציוד מושאל אחר, מותנים בכך שהלקוח הכין את השטח לביצוע התקנת הציוד המושאל כמו שסוכם בין הצדדים כמפורט בהצעת המחיר.
 - מזבחה בזאת, כי החברה הינה הבעלים של הציוד המושאל, הציוד והתשתית. הציוד המפורט בסעיף ג' לנספח א' יועבר לבעלות הלקוח בתום תקופת החוזה, ובכפוף למילוי מלא התחייבויות הלקוח על פי חוזה זה. למעט הסדר ספק, הבעלות ב"ציוד המושאל" לא תעבור ללקוח בכל מקרה, ותיוותר בידי החברה גם לאחר תום החוזה. באחריות הלקוח להשיב לחברה את ה"ציוד המושאל" בתום תקופת החוזה.
 - הלקוח מאשר בזאת, כי סביב מהחברה בהשאלה, את כל ה"ציוד" וה"ציוד המושאל", המפורט ברשימת הציוד, המהווה נספח א' לחוזה זה והלקוח מתחייב לימוש גז אך ורק אצל החברה, במחיר ובתנאים שסוכמו בין

חופש נופש
ויספורט בע"מ
ח.פ. 513953174

פזגז בע"מ

נרשת אוקטובר 2016

החברה לבין הלקוח, ולעשות בהם שימוש ובגו שיסופק לו על ידי החברה בלבד. סעיף זה הינו סעיף יסודי ומהותי לחוזה.

3. תקופת החוזה

3.1 תקופתו של חוזה זה הוא עד תום 5 שנים מתחילתם בו סיפקה החברה לראשונה גז לצרכן על פי חוזה זה, או עד אשר רכש הלקוח מהחברה 100 טון גז, ובהתאם לצריכת הגזים השנתית החוזית, המאוחר מבין השניים.

3.2 מוסכם כי חוזה זה יתחדש מאליו, באותם התנאים, אלא אם כן הודיע צד אחד למשנהו, בכתב, על רצונו לסיים את החוזה, וזאת למרות 60 יום לפני מועד החידוש הצפוי, ובכפוף לאמור בסעיף 7 להלן, בדבר סיום התקשרות.

4. שרות ותחזוקה

4.1 החברה תהיה אחראית לתחזוקה של ה"ציוד המושאל" וה"ציוד" שהותקנו על ידה, למשך תקופה של 12 חודשים מיום אספקת הגז הראשונה ללקוח, והיא תעשה כן ללא תמורה, אלא אם כן מדובר בליקוי ו/או בתקלה שנגרמו על ידי הלקוח במשלה מכוונת או רשלנית או בניגוד להוראות השימוש, שאז התיקון יעשה בתשלום לפי מחירון החברה התקף.

4.2 לאחר תקופה של 12 החודשים האמורים לעיל, יישא הלקוח בעלות תיקונים שיידרשו, אשר יבוצעו ע"י טכנאי גז מוסמך מטעם החברה בלבד, והכל לפי מחירון החברה התקף.

5. תמורה

מחיר הגז

5.1 מחיר הגז יהיה 2821.32 ₪ לכל טון גז נכון לחודש 11/16. המחיר יעודכן מעת לעת באופן הבא:

חלק א' במחיר הגז, השווה ל 2191.32 ₪ יעודכן בהתאם לשינויים במחיר הגז לחברת הגז (מג"ז).

חלק ב' במחיר הגז השווה ל 640 ₪ יעודכן מידי חודש בחודשו בהתאם לעליות מדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הינו המדד הידוע במועד חתימת חוזה זה.

המחיר בחלק ב', מבוסס, בין היתר, על גובה ההשקעה בהתבסס על צריכת הגזים השנתית החוזית, כפי שהוצגה ע"י הלקוח. היה וצריכת הגזים השנתית תפחת מצריכת הגזים השנתית החוזית, תהיה רשאת החברה לעדכן חלק זה במחיר.

5.2 לאחר 12 חודשים מיום החתימה על חוזה זה, תהיה החברה רשאית, מפעם לפעם, לשנות את חלק ב' במחיר הגז ללקוח, הנקוב לעיל, כאשר בתנאי ההצמדה לא יחול כל שינוי. מימשה החברה זכות זו, יהיה הלקוח רשאי להביא חוזה זה לידי נטר, בהודעה מראש של 30 יום, ובמקרה זה יחזיר הלקוח לחברה את ה"ציוד המושאל" ואת ה"ציוד", ולצדדים לא תהיה תביעה זה כנגד זה, למעט בגין חשבונית של החברה שטרם נפרשו על ידי הלקוח.

שכירות ואחזקת צובר

5.3 הלקוח יישא מדי שנה, בעלות קבועה בגין השימוש בצובר/י הגז (להלן - "שכירות צובר").

5.4 התשלום השנתי בגין שכירות בצובר בנפח גלון, הינו ₪, אשר ייבנה ב - 12 תשלומים חודשיים של או בתשלום שנתי כולל של בחשבונית הגז, ויעודכן מידי שנה, בהתאם לעליות מדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הינו המדד הידוע במועד חתימת חוזה זה.

שכירות מכשיר וואק

5.5 באפשרות הלקוח לשכור מהחברה מכשיר וואק לחיזוי מרחוק של מלאי הגז בצובר, בעלות קבועה (להלן - "שכירות וואק").

5.6 התשלום השנתי בגין שכירות וואק הינו ₪, אשר ייבנה ב - 12 תשלומים חודשיים של או בתשלום שנתי כולל של בחשבונית הגז, ויעודכן מידי שנה, בהתאם לעליות מדד המחירים לצרכן, כאשר המדד הבסיסי הינו המדד הידוע במועד חתימת חוזה זה.

חוכש נכס
ולפורט בע"מ
513952771

פזגז בע"מ

ניסוח אוקטובר 2016

תנאי תשלום

5.7 חשבונות שתיגש החברה ללקוח ישולמו בתנאי תשלום כדלקמן: מזומן / שוטף + 70 יום

5.8 מיגור בתשלומים יזכה את החברה בריבית פיגורים בשיעור הנהוג בבנק לאומי לישראל בע"מ על משיכת יתר חריגה בחשבון ע"ש דביטורי, כאשר הריבית תחושב מהיום המיועד לתשלום החשבון ועד לתשלום במועל.

5.9 מובהר בזאת, כי סעיף 5 הינו סעיף יסודי ומהותי בחוזה וכי הפרתו תאפשר לחברה לעצור את אספקת הגז ללקוח ו/או לשנות את תנאי האשראי ללקוח, לרבות קבלת בטחונות נוספים מתאימים ו/או לסיים את ההתקשרות בטרם סיום התקופה הנקובה בסעיף 43 כמצב זה, הלקוח מותר על כל טענה כנגד החברה בעניין זה.

5.10 מימשה החברה זכויותיה כאמור בסעיף 5.9 לעיל, יחולו על הצדדים מלוא הוראות סעיף 7 בדבר סיום ההתקשרות.

6 בטחונות:

6.1 להבטחת כל התחייבויות הלקוח כלפי החברה, לרבות התחייבויות על פי חוזה זה ובכלל זה להבטחת החזרת הייצוד המושאל לחברה, יספור הלקוח לחברה, במעמד חתימת חוזה זה, את הביטחונות הבאים:

- א. ערבות בנסמית אוטונומית בסך של ₪, כלא הגבלת תאריך, בנוסח המצורף **כנסח ב'**.
- ב. שטר חוב חתום על ידי הלקוח כעושה השטר ובערבות אוואל של שני ערבים. בנוסח המצורף **כנסח ג'**, לא מוגבל בסכום ובתאריך. החברה תהיה רשאית להשלים את הסכום והתאריך ולהגישו ו/או לממשו בכל מקרה בו יפר הלקוח הוראה מהוראות חוזה זה. לשטר החוב יצ"ף הלקוח העסקי תעודות זהות של הלקוח, כעושה השטר ושל שני הערבים החתומים עליו.

6.2 החברה תהיה רשאית לממש את הביטחונות האמורים, כולם או חלקם, בכל מקרה בו הלקוח יפר הוראה מהוראות חוזה זה ו/או לשם הבטחת כל תשלום של הלקוח לחברה.

7. סיום ההתקשרות:

7.1 הפסיק הלקוח לרכוש גז מהחברה, לפני המועד הנקוב בסעיף 3, מכל סיבה שהיא, או הקטיף את צריכתו בלמעלה מ- 30% מהצריכה השנתית הרגוילה, תהיה לחברה הזכות להעלות את חלק ב' במחיר הגז בהתאם או להביא חוזה זה לידי סיום, בתנאים המפורטים להלן.

7.2 מוסכם בין הצדדים, כי במצב של שינוי בדיון ו/או בחקיקה בקשר לתנאים המסחריים במשק הגזי לאחר חתימת חוזה זה ולפני תום 12 חודשים מחתימת החוזה, תהיה לחברה הזכות להציע התאמות בחוזה בין הצדדים. היה והציעה החברה התאמות כאמור, ינהלו הצדדים מ"מ חדש לגבי התנאים המסחריים. לא הגיעו הצדדים לכדי הסכמה בתוך 30 יום, יבוטל החוזה, מבלי שללקוח תעמוד כל טענה ו/או תביעה כנגד החברה בהקשר לביטול על פי סעיף זה. בנוסף, במקרה של ביטול חוזה כאמור לעיל, יחזיר הלקוח לחברה את הייצוד המושאל, בתוך 30 ימים.

7.3 הלקוח יחזיר לחברה את הייצוד המושאל בתוך 30 ימים ממועד הפסקת רכישת הגז, ואם אין הוא ברשותו מכל סיבה שהיא, ישלם הלקוח את ערכו, על פי מחירו במחירון החברה ביום התשלום. בנוסף לכך, ישלם הלקוח לחברה, בגין השקעתה ב"יצוד" וב"תשתיות", סכום בשקלים השווה בערכו ל- 6000 ₪, באופן יחסי לכמות הגזים שלא נצרכה על ידו על פי החוזה. כמו כן, ולמרות האמור בהוראות כל דין, יישא הלקוח בעלות מירוק הייצוד המושאל והעברתו למחשני החברה, בסכום בשקלים השווה בערכו ל- 600 ₪, או כסופיע במחירון החברה, על פי הגבוה מבין השניים.

7.4 מוסכם בין הצדדים כי אם חוזה זה יסתיים, מכל סיבה שהיא, למעט האמור בסעיף 7.2 לעיל, לפני תום התקופה הנקובה בסעיף 3 לעיל, לרבות כאמור בסעיף 5.9 לעיל, יפצה הלקוח את החברה בסכום של 100 ₪ (אשר יוצמדו למדד המחירים לצרכן החל מיום חתימת החוזה) בגין כל טון גז שטרם צרך הלקוח על פי החוזה ואשר קדם למועד סיום החוזה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות ו/או פיצויים אחרים, אשר יגיעו לחברה על - פי כל דין בגין סיומו המוקדם של חוזה זה (להלן: "הפיצוי המוסכם"). הלקוח מצהיר כי סכום הפיצוי המוסכם משקף בצורה סבירה ורזונה את הגזק העתידי שיגרם לחברה בגין סיום ההתקשרות בין הצדדים טרם מועד סיומו המקורי על פי חוזה זה, וכי הוא מותר על כל טענה בעניין זה.

חופט נופט
וספורט בע"מ
513953174.p.n

פזגז בע"מ

גירסת אוקטובר 2016

7.5 מוסכם על הצדדים, כי אם יפר הלקוח הוראה מהוראות חוזה זה, תוכל החברה להחזיר לרשותה את "הציוד המושאל" ו/או את "הציוד" שנמסרו לו במסגרת חוזה זה, וזאת ללא תשלום כלשהו ללקוח. החברה תהיה זכאית לעשות כן לפני תום התקופה הנוכרת בסעיף 3 והלקוח לא יהיה זכאי למנעה, ובלבד שהחברה נתנה לצרכן הודעה על כוונתה לעשות כן 72 שעות מראש.

8 שונות

- 8.1 הזמנת ואספקת הג"מ תהייה בהתאם לנוהלי החברה כמפורט בנספח ד' לחוזה זה.
- 8.2 החברה רשאית לנכות, לחלט או לקזז מכל סכום אשר יגיע ממנה ללקוח בין על פי החוזה ובין בדרך אחרת, כסכום המגיע או שיגיע לה מאת הלקוח בין על פי החוזה ובין בדרך אחרת, ללא צורך במתן הודעה כלשהי בגין ביצוע הניכוי, החילוט או הקיזוז כאמור.
- 8.3 הלקוח לא יהיה רשאי לקזז מסכומים המגיעים ממנו לחברה סך כלשהו, והוא לא יהיה רשאי, מכל סיבה שהיא, לעכב תחת ידו נכס כלשהו של החברה.
- 8.4 מובחר כי החברה תהיה רשאית לבטל את האשראי הניתן ללקוח ולדרוש תשלום במזומן וכן העמדת יתרת החוב למירעון מייד, בכל מקרה בו הלקוח הפר הוראה מהוראות חוזה זה (לרבות חריגה ממועדי האשראי המוסכמים, ו/או אי תשלום במועד) ו/או בכל מקרה בו התשרר חשש לפי שיקול דעתה תכלעדי של החברה שהלקוח לא יוכל לשלם במועד (בין אם בשל מידע על הלקוח ובין אם מכל סיבה סבירה אחרת).
- 8.5 בכל מקרה בו הלקוח יכנס לתחום פעילות עסקי חדש ו/או ישנה באופן מהותי את תחום פעילותו הקיים ו/או יחול שינוי בבעלות על הלקוח, הוא יודיע על כך לחברה, שתהיה רשאית לצמצם ו/או לבטל את מסגרת האשראי, ו/או לדרוש שינוי בטחונות, באם היא תסבור כי יש בכך כדי להגדיל את הסיכון העסקי.
- 8.6 מוסכם על הצדדים כי במידה ויידרש שינוי במבנה מערכת אספקת הגז, עפ"י דרישת הלקוח ו/או על פי דרישות הד"ן או התקן הרלוונטי, תהא החברה רשאית לבצע כל שינוי שיידרש, כאמור, ולהעלות בהתאם, את חלק ב' במחיר הגז ללקוח, או כל תשלום אחר שהלקוח תב בו, עפ"י הוראות חוזה זה.
- 8.7 מוסכם בין הצדדים, כי אם לאחר ההתקנה שינה הלקוח, על דעתו וללא קבלת אישור בכתב מהחברה, את תנאי ההתקנה ובכלל זה את מרחקי הבטיחות או את אתר ההתקנה, לא תהא על החברה כל חובה ו/או אחריות בגין שינוי זה, לרבות חובת השבת המצב לקדמותו.
- 8.8 מובחר בזאת, כי לא ירא באמור בסעיף זה בכדי למנוע בזכות החברה לקבל לדידה את ה"ציוד המושאל" בסיום ההתקשרות, ו/או להפסיק את אספקת הגז ללקוח.
- 8.9 לחברה תהיה רשאית להיכנס לחצרי המזמין לצורך ביצוע חוזה זה וזאת בתיאום מראש עם המזמין למטעם במקרה של צורך בטיחותי הקשור למערכת הגז שאז תהייה רשאית החברה להיכנס לחצרי המזמין ללא תיאום מראש עם המזמין.
- 8.10 לכל הסכומים הנקובים בחוזה זה יוסף מע"מ כחוק.

8.11 הלקוח מצהיר כי הינו רשאי ומוסמן להתקשר בחוזה זה, באמצעות ה"or אג"ל ת.ז. שהיננו/ם בע"מ/י זכות התייחסה אצל הלקוח, בצירוף איתנות החברה או ציון שמה

בדפוס: 01296243
 ולראייה באו הצדדים על החתום:
 חופש נפט
 וספורט בע"מ
 ח.ג. 513953174
 הלקוח

פזגז בע"מ
 החברה

טלפון לדיוח על תקלות, ליקויים וכל נושא אחר, בימים א'-ה' בין השעות 08:00 - 15:00 וביום ר' בין השעות 08:00 - 12:00 : 1-800-66-77-88

נרשית אוקטובר 2016

נספח א'

א. רשימת ה"ציוד המושאל" (על פי סעיף 2 לחוזה)

1.א צוברי גז

סוג הצובר	250 W/G	500 W/G	1000 W/G	1400 W/G	1660 W/G	2000 W/G	אחר
כמות	-	-	-	2	-	-	-

2. אביורי הצובר שנמסרו בהשאלה ביחד עם צוברי הגז

סוג	כמות	סוג	כמות
בסיסים מבטון	4	סליל P.O.I	2
שרשרת לבסיס	4	שלטים	2
מערכת הנגה קטודית	2	בריכת אביזורים	2
וסת U 9 2430	2	עמודי מגן	8
וסת אחר	-	מונה מסחרי	-

ב. ציוד נוסף שנמסר בהשאלה

- 1.2
- 2.2
- 3.2

לצורך נספח ה'
+
נספח ו'

ג. תשתית שהותקנה אצל הלקוח

- 1.3
- 2.3
- 3.3

תאריך: 2016-12-28

חתימת החברה:

חתימת הלקוח:

מוכש נופש

וסמרט בע"מ
ח.פ. 513953174

פזגז בע"מ

נרשת אוטוטיב 2016

נספח ב'

שטר חוב

שנערך ונחתם ב' _____ ביום _____ לחודש _____ שנה _____

ביום _____ / _____ / _____ אנו מתחייבים לשלם לפקודת פזנו בע"מ סך של _____ שקלים חדשים (במילים: _____ ש"ח).

הצדדים לשטר זה, לרבות הערכים, מוותרים בזה במפורש על טענת ההתיישנות לפי סעיף 96 לפקודת השטרות. המחזיק בשטר זה פטור מכל החובות המוטלות על המחזיק בשטר, לרבות הצגתו לתשלום ו/או משלוח התראות ו/או הודעות כלשהן.

מקום התשלום: משרדי פזנו בע"מ בראשון לציון ו/או כתובתה המעודכנת במועד התשלום.
מקום וסמכות השיפוט הייחודית המוסכמת על הצדדים הינה בביהמ"ש במחוז תל אביב.
שם עושה השטר:

חובט נופט (סמרט) חתומה: 513754
כתובת: מר יעקב
עושה השטר: מר יעקב (מס' ת"ז)

אנו הח"מ ערבים ביחד ולחוד בערבות אוואל לפירעון השטר כמועדו ע"י עושי השטר. ערבותנו זו לא תימנע על ידי מתן ארכות ו/או הנחות לחותמים ו/או לכל ערב ו/או לכל מסב שטר זה. אנו ביחד ולחוד מוותרים בזה על כל זכות לטעון טענת התיישנות ו/או כל טענה אחרת בקשר לשטר זה, בין היתר לפי הוראות פקודת השטרות וכמו כן אנו פוטרם בזה את המחזיק בשטר מכל החובות המוטלות עליו, לרבות הצגתו לתשלום ו/או משלוח התראות ו/או הודעות כלשהן.

שם פרטי ומשפחה: מר יעקב (מס' ת"ז: 033905474) כתובת: מר יעקב חתומה: חתומה

שם פרטי ומשפחה: מר יעקב (מס' ת"ז: 034134957) כתובת: מר יעקב חתומה: חתומה

שם פרטי ומשפחה: _____ (מס' ת"ז: _____) כתובת: _____ חתומה: _____

אנו מצהיר כי שטר זה נחתם במניין - שם עובד פזנו: יעקב יעקב - שקל אלוני

פזנו בע"מ

נספח ד' - נוהל הזמנת ואספקת הגפ"מ

- א. הזמנת הגז הינה באחריות בלעדית של הלקוח:
1. יש לבדוק את מד האחוזים בצובר בהתאם לתדירות המיטוי.
 2. יש להזמין גז כאשר מד האחוזים מראה 40% (בד"כ).
 3. הזמנת הגז תסופק עד 4 ימי עבודה ממועד ההזמנה.
 4. בימי שבת, שבתון, ערבי חג וחג יש לתאם אספקה מראש ומוודא קבלת אישור לביצוע אספקת הגז.
 5. במקרים של מחסור בגז מסיבות של מזג אוויר, תקלות או כוח עליון – החברה עלולה לספק אספקות חלקיות.
- ב. מטעמי בטיחות וביטחון, אספקת הגז תתבצע בליווי נציג הלקוח (אדם בגיר) אשר יהיה נוכח במשך כל זמן האספקה.
- ג. באחריות הלקוח לשמור על ניקיון אזור הצובר (מפסולת, מחומרים דליקים וכו').
- ד. יש לוודא נתיב פנוי לכניסת המיכלית ויציאתה, במקרה חרום.
- ה. אספקת הגז תתבצע בהתאם לכל החוקים והתקנות.

חומש נוסף
מספרת בע"מ
ח.פ. 513953174

פזגז בע"מ

נירסה אוקטובר 2016

נספח ה' - קבלת חשבונית מקור אלקטרונית

לכבוד
פזגז בע"מ
צוות לקוחות מסחריים
באמצעות דוא"ל: billingc@pazgas.co.il

הגנו מבקשים להצטרף השירותי חשבונית מקור חתומה אלקטרונית בדואר אלקטרוני, במקום משלוח החשבונית בדואר.

שם הלקוח: מבט נויט ויסטורל קול
 מס' הלקוח: 95023107
 איש הסדר: לול + 'ס'
 ח.פ.מ: 513953174
 תפקיד: בול"ר
 טלפון: 052-2388027 , 052-6455522
 נרמון נייד:

כתובת דואר אלקטרוני למשלוח הדוניחות והחשבוניות האלקטרוניות:

spartan@gmail.com

חופש נופש
 וסטורל בע"מ
 ח.פ.מ: 513953174
 חתומת - חתימה



22-12-16

תאריך

פזגז בע"מ

10000



הוד השרון
חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

20 דצמבר, 2016
כ' כסלו, תשע"ז

לכבוד

ה"ה יוסי אזולאי ואסף בן חיים

חופש נופש וספורט בע"מ

א.נ.,

הנדון: מכרז 01/2016 הסכם מיום 25.9.16 – הפעלת מכרז הספורט ברחוב פדויים –
הוד השרון

בהמשך להצעת המחיר של חב' פזגז בע"מ מיום 6.12.16, המצורפת למכתבינו זה, הרינו
לאשר לכם בזאת, כי ככל שההתקשרות בין חופש נופש וספורט בע"מ לבין פזגז, על פי
הצעת המחיר, תסתיים בתום התקופה הראשונה להסכם שבנדון (5 שנים), החברה
הכלכלית תדאג להסב את ההתחייבות כלפי פזגז מכם אל המפעיל החדש, אם וככל שיכנס
במקומכם בתקופה השנייה, או על החברה הכלכלית, לפי העניין.
בהתאם לאמור לעיל, הנכם רשאים להתקשר בהצעת המחיר האמורה.

בכבוד רב,

גלית פוגל, מנכ"ל

העתקים:

מר חיים כחלון – מהנדס מלווה לחכ"ל

עו"ד דן שוויץ – יועמ"ש לחכ"ל.

תיק פרזייקט.

6 בדצמבר, 2016

מספר: A-



לכבוד

חופש נופש וספורט וספורט בע"מ

הוד השרון

יוסי שלום,

הנדון: הצעת מחיר מעודכנת לקאנטרי.

1. בהמשך לביקורנו אצלכם לחלק הצעת מחיר למערכת הגז ומערכת לחימום מים.

מבוא: 2

מערכת החימום הקיימת כוללת תנור הסקה המוסק בגז (קיים תנור נוסף לגיבוי).

מעגל ראשוני מזון מנימולד עם יציאות למתקנים הבאים:

- מחליף חום פלטות לחימום מי מקלחת.
- מחליף חום פלטות לחימום מי בריכה.

צנרת הספקת מים למקלחות ארוך מאוד ונראים סימני חימצון (חלודה). צנרת ההולכה כחלקה לא מבודדת וחלקה עם בידוד ישן ולהערכתי אינו אפקטיבי.

המערכת המוצעות על ידנו בעלת יעילות אנרגטית גבוהה המערכות יותקנו בסמוך למתקנים (בריכה, מקלחות) ובכך יבוטלו הפסדי החום במערכת ההולכה ובנצילות הנמוכה של המערכת הקיימת.

המערכת הקיימת תחדל למעול, יוטמנו צוברי גז במקום הצוברים הקיימים.

חופש נופש
וספורט בע"מ
ח.פ. 513953174

פזגז בע"מ



PAZGAS LTD.
46 Derech Hama'ayanot St., P.O.B 714
Ramat Gan 51208 Israel

טל: 03-9588085
פקס: 03-9543986
URL: www.pazgas.co.il

פזגז בע"מ
ת.ד. 714, 111 תל אביב 6104040
ראשון לציון 75108





3. מאגר הנפ"מ:

- 3.1 פוגז תספק ותתקין בהשאלה וללא תמורה שתי צוברים תת קרקעי בנפח 1400 גלון, הצובר יצויד בהגנה קטודית.
- 3.2 פוגז תכין תכנית מצבית בקני"מ 1:250, הדרושה להליך רישוי הצובר במשרד התמ"ת.
- 3.3 חברת פוגז בע"מ, תדאג להעביר ללקוח חו"ד/ אישור משרד התמ"ת.
- 3.4 באחריות הלקוח להגיש בקשה לחיתר בניה לוועדה המקומית לתכנון ובניה.
- 3.5 באחריות הלקוח לקבל אישור רשות הכבאות ומעבדה מוסמכת ע"י העניין והנדרש.
- 3.6 במידת הצורך חברת פוגז בע"מ תספק הצררת מהנדס ע"י דרישה.

4. מערכת הולכה

פוגז תתקין ותחבר את מערכת הולכת הגז מהצובר שכוללת צנרת ברום, ווסתים, מחברים ואביזרים נוספים, בהתאם לתמוקות הנפיים הנדרשות.

5. מערכת חימום המים

5.1 תיאור עקרון פעולות מערכת "קסקדה" המוצעת:

מכשירי המים מחוברים במקביל ומספקים מים חמים בהעלאת טמ"פ של 25°C בתמוקה של כ- 1,920 ליטר לשעה למכשיר. הפעלתם מבוצעת מודולארית בהתאם לדרישת מים חמים והם נכנסים לפעולה ע"י בקר מסטר המפעיל ושולט בפעולת הטורבינה בכניסת המים הקרים.

5.2 המערכת המוצעת לכל מתקן:

חימום מים סניטרים ל-14 ראשי מקלחת:

קסקדה המורכבת מ 3 מכשירים בהספק של 32 ליטר דקה בהעלאת טמפרטורה של 25 מעלות כל אחד.

המערכת תזון במים קרים ותחמם את המים מיידית ע"פ דרישות ספיקות המים במקלחות, ללא אגירה כלל.

המערכת תותקן על קיר חיפוי.

המערכת כוללת מסנן ומניעת אבנית תעשייתית תוצרת חברת עמיעד.

סה"כ הספק המערכת: 5,760 ליטר/שעה מים חמים AT 25°C.

חפ"ט גופט
וספורט בע"מ
ח.פ. 513955174

פוגז בע"מ



PAZGAS LTD.
46 Derech Hanakomim St. P.O.B 714
Water Lazer 7231 Beer

טל: 03-9688688
פקס: 03-9643980
URL: www.pazgas.co.il

פוגז בע"מ
ח.ד. 714, דרך הנכסים 46
ראשון לציון 10628





חימום מי בריכת בנמח של 800 מטר קוב:

קסקדה המורכבת מ 3 מכשירים בהספק של KW60 כ"א . סה"כ הספק המערכת KW 180.

קצב חימום בריכה 3M800 : 0.4 מעלות צלסיוס/שעה

הקסקדה תחובר למחליף חום קיים באמצעות משאבת סחרור קיימת.

מיקום החתקנה בסמוך לחדר מכונות.

6.3 מפרט מערכת קסקדה (מערכת חימום מים סניטארים וחימום מי בריכה):

- 3 מכשירי מים חמים מדגם HD 32 INFINITY - RINNAI.
- סעפת מים חמים, סעפת מים קרים, סעפת גז, סעפת לקו עודפים ובידוד לצנרת.
- וסתים, ברויס, מנופים ומסננים.
- בקרים למכשירים + בקר מסטר מרכזי.
- מדי טמפרטורה למים כניסה ויציאה.
- חיווט ובקרה למערכת.
- משאבת סחרור 25/80 עבור סחרור מים סניטאריים.
- **מערכת חימום מים למקלחות** : מסנן מים ומערכת למוניעת גיבוש אבנית תעשייתית תוצרת חברת עמיעד מערכות סינון דגם ספיר TS 3000.

7. הסכם פסחרי

יחתם הסכם בין הצדדים לרכישת גז לתקופה של 5 שנים או צריכה מצטברת של 100 טון גז"מ. המאוחר מבין השניים.

8. מחירים:

8.1 עלות מערכות הקסקדות לפי המירוט הבא:

מחיר מערכת חימום מים מקלחות	כולל אספקה, התקנה והפעלה : ₪ 36,838
מחיר מערכת חימום מי בריכה	כולל אספקה, התקנה והפעלה : ₪ 37,948
מחיר מערכת החלכה והמאגרים	כולל אספקה, התקנה והפעלה : ₪ 16,366

8.2 סה"כ עלות עבור המערכת והקסקדות 93,152 ₪

חופש גופש
וסיכורט בע"מ
513953174.n.n

פזגז בע"מ

	PAZGAS LTD. 40 Derech Haharimot St., P.O. Box 714 Ramat Gan 51100 Israel	Tel.: 03-9685588, 70 Fax: 03-9543960, 50 URL: www.pazgas.co.il	פזגז בע"מ ת.ד. 714, דרך הארמונות 40 ראמת גן 51100	
--	--	--	---	--



8.3 המחיר הגז יעודכן מדי חודש באופן הבא:

- מחיר לטון גז נכון לחודש 12/16 יהיה **2,831.78 ₪**
- חלק א' -** המגזיל (מחיר הגז לפזגז) נכון לחודש 12/16 הינו **2,191.78 ₪** ויעודכן בהתאם לשינויים במחיר הגז לחברת פזגז.
- חלק ב' -** המרווח השיווקי נכון לחודש 12/16 יעמוד על **640 ₪** ויעודכן בהתאם לשינוי במדד המחירים הכללי לצרכן כאשר מדד הבסיס הינו המדד הידוע ביום הגשת הצעה זו.

המחירים אינם כוללים מע"מ ויש להוסיפו בחוק

- 8.5 תנאי תשלום – שוטף + 30.
- 8.6 תשלום הגז יבוצע ע"י העברה בנקאית שתשלח לפזגז תוך 10 ימים מיום הפקת החשבונית למועד הפירעון שיוסכם בין הצדדים.
- 8.7 הלקוח ימציא לפזגז בטחונות עבור רכישת הגז, סוג הביטחונות יסוכם בהמשך.

9. באחריות המזמין לספק במיקום התקנת הקסקדות:

- קו מים קריס/חזור + ברז בקוטר המתאים.
- קו מים חמישה/חולץ + ברז המזין את החדרים בקוטר המתאים.
- קו מתח למחסמי המים חד מאזי.
- קיר מני להתקנה /או 2 עמודים כסטנד.

10. שירות למערכת הגז שהותקנה על ידי החברה

ינתן שירות ללא תמורה בשנה הראשונה. לאחר מכן יינתן שירות בתשלום עפ"י מחירון החברה התקף. אחריות על הקסקדה במשך 36 חודשים מיום ההתקנה.

11. התייעלות אנרגטית וצרכי צריכות:

לאחר יישום הסקר אנו צופים ירידה של כ-30% בצריכות האנרגיה. מהלך ביצוע התייעלות אנו מפרדים מערכות (מקלחות, חימום בריכה) כדי לבצע השקעת אנרגיה מדורגת וחשמונית ע"י מודולציה של מערכות החימום. כל מערכת תחובר בנפרד לבקר טמפי אשר שולטת במתקן החימום ובאיוון טמפי המים המחוממים.

חופש נופש
וספורט בע"מ
ח.פ. 543953174

פזגז בע"מ



PAGAS LTD.
40 Derech HaYehudim St., P.O. Box 75106
Ramat Gan 51706 Israel

טל: 03-4688088
פקס: 03-9543950
URL: www.pazgas.co.il

פזגז בע"מ
ת.ד. 714, י"ד 111, 51706
ראשון לציון 75106





12. שונות:

- מהנדס פריוקטים מטעם פזגז ילווה ויפקח על הפרויקט
- מערכת הגז שתתקן תעשה עיני טכנאי גז מורשים המלווים עיני מהנדס החברה ועיני התקן הישראלי 158.
- הצעה זו, לאחר שתאושר, תהווה חלק בלתי נפרד מהחוזה שיחתם ותקרא נספח ה' לחוזה.
- כל המחירים בהצעה זו אינם כוללים מע"מ ויש להוסיפו כחוק.
- תנאי תשלום יהיו כלהלן: 4 תשלומים חודשיים שווים ורצופים תשלום ראשון עם ההזמנה.
- תוקף ההצעה 45 יום.
- לאחר שיפוץ והקמה של מקלחות חדשות בבריכה, יותקן ללא עלות מחמם רינאי 32 ליטר עד 10 מטר צנרת ללא חמירות.
- במידה והטמפי המבוקשת לחימום הבריכה לא תתקבל, פזגז תתקין מכשיר נוסף ללא עלות לפי הצורך.

אשמח לעמוד לרשותך לשאלות ובהתרות נוספות בכל עת בפלאפון 052-7213737.

חופט נובם
 וסבורט בע"מ
 אישור הלקוח: _____
 ח.פ. 513953174

תאריך: _____

בברכה,

ינוב בריכה
 מנחל-אגור שרון

פזגז בע"מ

העתקים:

- ארו דניאלי - סמנכ"ל לקוחות



טל בקאל-מנהל מסחרי
- תומר יעקבי- מנהל מרחב שרון
- תיק פרויקט

פזגז בע"מ

נספח י"ז - 1

הליך תיחור לרכישת ציוד לחדר כושר – ממצאי הביקורת בסעיף 11.3.3

א. מכתב בקשה להגשת הצעות ל- 5 מתחרים:
 בתגובת החברה כתוב: " החברה ביחד עם המפעיל פנתה בהליך תיחור לקבלת הצעות מחיר לציוד ואיבזור חדר הכושר, על פי רשימת ציוד ותוכנית העמדה מוסכמת שגובשה בין היועץ שליווה את החברה במכרז למפעיל."
 התייחסות הביקורת למשפט זה של תגובת החברה: להלן מכתב הפנייה, **לכאורה**, שנשלח **לכאורה**, למציעים מתחרים:



9 נובמבר, 2016

חי חשון, תשע"ז

הנדון: בקשה לקבלת הצעת מחיר לציוד לחדר הכושר בבריכת העירונית, גלי רון
בחוד השרון

חוד השרון חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ, (להלן: "החברה/המזמין") מונה אליכם בזאת להגיש הצעת מחיר לציוד לחדר הכושר בבריכת העירונית ברחוב פדויים בחוד השרון.

הצעת המחיר צריכה להתייחס בנפרד לכל אחת מהרשימות המצורפות, המסומנות רשימה א' ורשימה ב'.

על החצעה לכלול את המרכיבים הבאים:

1. מחיר כולל נקוב בשיח-הכולל את כל העלויות הציוד והמתקנים כולל עלויות הובלה והתקנה.
2. תקופת האחריות לציוד.
3. לוח זמנים לאספקה.

מועד אחרון להגשת הצעות

המעוניינים יעבירו את הצעתם לח"מ עד ליום 13.11.16 בשעה 13:00 למייל:

galit@calcit-hod.com

שאלות ו/או בקשות לתבהרות ניתן להפנות בכתב בלבד באמצעות המייל-

מצ"ב המסמכים הבאים:

רשימה א'

רשימה ב'

בברכה,
 גלית פוגל, מנכ"ל

(1) "החברה ביחד עם המפעיל פנתה": בניגוד למכתב החברה, אין כאן פנייה משותפת של החברה ביחד עם המפעיל, אלא פנייה עצמית של החברה בלבד ללא שהמפעיל מוזכר כלל במכתב.

(2) **תאריך המכתב:** תאריך המכתב ובמקרה האופטימאלי גם התאריך שבו הוא נשלח **לכאורה**, אל מציעים מתחרים: 9/11/2016 .

(3) **תאריך אחרון להגשת הצעות:** עפ"י המכתב התאריך האחרון להגשת הצעות: 13/11/2016 בשעה 13:00 !!

(4) **משמעות התאריכים בסעיפים (3) ו-(4):**

ה- 9/11/2016 חל ביום ד' בשבוע. ה- 13/11/2016 חל ביום א' בשבוע שלאחריו. כלומר לרשות 5 חברות שאליהן **לכאורה** הייתה פנייה¹¹ עומדים במקרה האופטימי 2 ימי עבודה להכנה ולהגשת ההצעה (מחצית יום ד', יום ה' ומחצית יום). יש גם להדגיש כי במכתב החברה למציעים לכאורה, נאמר גם

שאלות ו/או בקשות להבהרות ניתן להפנות בכתב בלבד באמצעות המייל-

יודגש כי מדובר בבקשה להצעה ל-2 רשימות ציוד הכוללות ביחד 53 סוגי ציוד ובערך של מאות אלפי ₪. (ראה להלן בנספח י"ז 2).

למסקנת הביקורת, אם אכן היה כאן תיחור אמיתי, תמוהה מאד (בלשון המעטה) הבהילות הבלתי רציונאלית שבה נתבקשה, **לכאורה**, ההצעה מהחברות הנ"ל. הביקורת לא הצליחה להעלות בדעתה נימוק משכנע לאותה בהילות.

כמו כן הביקורת איננה מצליחה להבין כיצד בפרק הזמן הצפוף הזה ניתן לצפות להצגת שאלות ולקבלת תשובות אם אכן יש כאן תהליך של קבלת הצעות ובחינתן ובחירה, בתום לב.

ב. קבלת הצעות אל מול בקשת החברה להגיש הצעות מחיר

עפ"י התייעוד שהחברה העבירה לביקורת, אל מכתב פנייתה, **לכאורה** ל-5 חברות, נתקבלה הצעה אחת של חברת אגנטק המופנית אל החברה. ראה להלן **נספח י"ז – 2**. תאריך ההצעה 13/11/2016 והיא כוללת 32 פריטי ציוד במקום כאמור 53 סוגי פריטי ציוד שנתבקשו בבקשת החברה להגשת הצעה. לא ברור מתוך ההצעה אם הפריטים שהוצעו זהים או תואמים לפריטים ברשימות הבקשה להצעה. הביקורת לא קיבלה כל מסמך המציג בקרה של החברה או של המפעיל להתאמת פריטי הצעה זו לפריטים שהתבקשו בבקשה להצעה. העלות הכוללת של הפריטים בהצעה מסתכמת ב- 760,417 ₪ (כולל מע"מ).

הביקורת לא קיבלה כל מסמך המציג איזושהיא התייחסות או מענה של החברה להצעה זו.

ג. התקשרות עם "ג'ים סרוויס"

ג.1 הצעות ובחירה

בתגובת החברה לטיטת דוח הביקורת נכתב:

¹¹ לפי מכתב החברה בתגובתה לדוח הביקורת: אגנטק, דאבל פיטנס, ג'ים סרוויס, עלם חספורט ופרקור

" לאחר בחינת ההצעות, סוגי המכשירים שהוצעו, תקופת האחריות וכו', הספק שנבחר בהליך, גיים סרוויס."

התייחסות הביקורת לתגובת החברה:

הביקורת לא קיבלה כל תיעוד על הצעות אל החברה כמענה לבל"מ מסעיף א. לעיל, זולת ההצעה בסעיף ב. לעיל של חברת אגנטק. לפיכך תמוה (בלשון המעטה) כיצד נעשתה בחינת הצעות ובחירת ספק שכלל לא הגיש הצעה.

ג. 2 רכישה מחברת ג'ים סרוויס

בוצעה רכישה מ- ג'ים סרוויס ע"י המפעיל (חברת "חופש נופש וספורט בע"מ) בהזמנה מתאריך 19/12/2016 של 25 פריטי ציוד בסכום של 473,802 ₪. (ראה נספח י"ז-3) אין כל תיעוד לתהליך תיחור להזמנה זו.

ג. 3 ממצאי הביקורת לרכישה מ- ג'ים סרוויס

כאמור הביקורת לא רואה כל תיעוד לתהליך תיחור לרכישה זו. הביקורת לא רואה גם כל קשר בין רכישה זו לבין הבקשה, **לכאורה**, להצעת מחיר מ- 5 חברות. כמו כן לא רואה הביקורת כל קשר בין הרכישה מ-ג'ים סרוויס שנעשתה כאמור ע"י המפעיל, לבין הצעת אגנטק שהוצעה כאמור לחברה. אין גם כל תיעוד שמציג בקרה או השוואה בין הרכישה מ-ג'ים סרוויס לבין רשימות הציוד במכתב הפנייה להצעות של החברה ועל כן לא ניתן לאמת שמה שהחברה ביקשה אכן המפעיל רכש. עם זאת אפשר לומר בוודאות כי לא כל מה שנתבקש בבקשה להצעות מחיר שכוללת כאמור 53 פריטים נרכש, שכן נרכשו רק 25 פריטים.

ג. 4 מסקנות הביקורת

מעיון במענה החברה לטיוטת דוח הביקורת ובכל התיעוד שהעבירה לביקורת, מסקנת הביקורת הינה כי לא נערך תהליך תיחור אמיתי לעניין רכישת הציוד לחדר כושר וכי הייתה כאן, **לכאורה**, רכישה בלתי תקינה.

נספח י"ז 2

רשימת א'
(4 מחוגים)

קוד פריט	תאור הפריט	כמות
P30	מכשיר ריצה מקצועי Precor P30	8
EFX 546	אליפטי Precor EFX 546	3
AMT	Precor AMT 100i	2
C846i	אופני משענת Precor C846i	2
IT9028	ג'ונגל קרוס 5 תחנות Precor EFX	1
IT9020	מתח מקבילים עם עזרה Aztech IT	1
IT9028	פושטי ברך/ כופפי ברך Aztech IT	1



1 מקרבים/מרחיקים Aztech IT IT9008



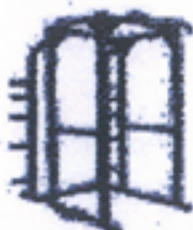
1 לחיצת רגלים ב 45 מעלות Aztech SL SL7020



1 לחיצת חזה בישיבה Aztech IT IT9001






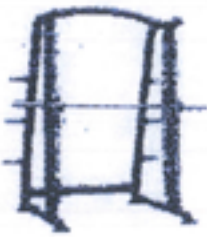



1 פרפר/פרפר שכמות Aztech IT IT9015



1 כלוב מלא Aztech SL SL7015



1 ספסל בטן מתכוונן Aztech IT IT7013

	1	ספסל ליד קדמית פריצ'ר Aztech IT	IT7002
	1	ספסל חזה אולימפי Aztech IT	IT7014
	1	ספסל חזה אולימפי Aztech IT	IT7015
	1	סמיט מאשין מאזון Aztech IT	IT7001
	1	מכשיר טרייספס משקל חופשי Aztech SL	SL7024
	4	ספסל מתכוונן FID	SL7011
	1	לחיצת כתפיים Aztech PL	SL7003



2

סט דמבלים 2-50 + מעמדים

דמבלים 2-5



מוט אולימפי

5 יחידות

מוט אולימפי



מוט W

5 יחידות

מוט W









סט אולימפי

800 ק"ג

סט אולימפי

כמות ד' (2 ציודים)

Objects	Quantity
 1 Gym Mat	1
 2 Wall bars	1
 3 Exc Recline Unity	2
 4 Exc Run Jog Unity	4
 5 Exc Synchro Unity	3
 6 Exc Vario Unity	2
 7 Dual Adjustable Pulley	1
 8 Dumbbell Rack	2
 9 Olympic Half Rack	1
 10 Element Plus Chin Up Dip Leg Raise	1
 11 Element Plus Abd Crunch	1
 12 Element Plus Adjustable	4
 13 Element Plus Horizontal	1
 14 Element Plus Inclined	1
 15 Element Plus Scott	1
 16 Element Plus Multi Power	1

	Objects	Quantity
	17 Element Plus Kneeling Easy Chin Dip	1
	18 Element Plus Abductor	1
	19 Element Plus Adductor	1
	20 Element Plus Leg Curl	1
	21 Element Plus Leg Extension	1
	22 Element Plus Leg Press	1
	23 Element Plus Arm Curl	1
	24 Element Plus Arm Extension	1
	25 Element Plus Chest	1
	26 Element Plus Lat Machine	1
	27 Element Plus Low Row	1
	28 Element Plus Pectoral	1

נספח י"ז – 3



13/11/16 תאריך: TECHNOGYM יתק:

Page 1 of 7


לכבוד
גלית פוגל
"הוד השרון מוכרת בלולית עיריאת לימחות בן"
י"ד : 050 2036860

הצעת מחיר מספר M160011800





שורה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ	תמונה
1	4 RUN 600 UNITY 3.0	4	12,227	25.0	9,170.3	141,001.8	
	4 DEK6AUT						מקט :
2	3 SYNCHRO UNITY 3.0	3	10,219	25.0	7,664.3	88,384.1	
	3 DE583UT						מקט :
3	2 VARIO UNITY 3.0	2	11,772	25.0	8,829.0	67,877.4	
	2 DEF83UT						מקט :
4	2 RECLINE UNITY 3.0	2	7,974	25.0	5,980.5	45,978.1	
	2 DED83UT						מקט :
5	1 DUAL ADJUSTABLE PULLEY POWERED	1	11,471	25.0	8,603.3	33,070.9	
	1 MB436						מקט : קרוס אובר זיחי
6	1 DUAL ADJUSTABLE PULLEY POWER RAC	1	527	25.0	395.3	1,519.3	
							מקט : אביזרים נלווים עבור פולי מחכונין

סדרה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ
	מקט : A0000550	1				
7	PURE כולב חופשי מסדרת ה	1	4,002	25.0	3,001.5	11,537.8
			USD		USD	net
	מקט : PG10	1				
8	מכשיר הרמת רגליים לחזה, עליית מוח ומקבילים	1	3,379	25.0	2,534.3	9,741.7
			USD		USD	net
	מקט : PA12	1				
9	ספה בסך	1	1,545	25.0	1,158.8	4,454.2
			USD		USD	net
	מקט : PA03	1				
10	ספה תחבנתת מזווית 0 עד 90 מעלות	4	1,125	25.0	843.8	12,973.5
			USD		USD	net
	מקט : PA04	4				
11	ספת לחיצת חזה	1	1,209	25.0	908.8	3,485.6
			USD		USD	net
	מקט : PA07	1				
12	ספת לחיצת חזה בשיפוע חיובי	1	1,942	25.0	1,456.5	5,598.8
			USD		USD	net
	מקט : PA01	1				

שורה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ	מדינה	תמונה
13	ספה ליד קידמיה	1	1,209	25.0	906.8	3,485.6	USA	
	1 PA06							מקט :
14	מכשיר חשיץ	1	4,781	25.0	3,585.8	13,783.6	USA	
	1 MB83NN0							מקט :
15	מכשיר תרגילי	1	7,805	25.0	5,853.8	22,501.8	USA	
	1 MB914							מקט :
16	מכשיר תרגילי	1	3,737	25.0	2,802.8	10,773.8	USA	
	1 MB052C0							מקט :
17	מכשיר תרגילי	1	4,077	25.0	3,057.8	11,754.0	USA	
	1 MB302C0							מקט :
18	מכשיר תרגילי	1	3,737	25.0	2,802.8	10,773.8	USA	
	1 MB102C0							מקט :
19	מכשיר תרגילי	1	4,077	25.0	3,057.8	11,754.0	USA	

שורה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ
	מקט : MB352C0	1				
20	לחיצת רגליים 	1	6,422	25.0	4,816.5	18,514.6
	מקט : MB500N0	1				
21	כבישת מרפק 	1	3,489	25.0	2,616.8	10,058.8
	מקט : MB552C0	1				
22	כשימת מרפק 	1	3,319	25.0	2,489.3	9,568.7
	מקט : MB602C0	1				
23	לחיצת חזה 	1	4,541	25.0	3,405.8	13,091.7
	מקט : MB203C0	1				
24	פולי עליין 	1	2,995	25.0	2,246.3	8,634.6
	מקט : MB403N0	1				
25	חתירה באחזיה צרה 	1	3,982	25.0	2,986.5	11,480.1
	מקט : MB953N0	1				

שורה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ
26	1 PECTORAL MACHINE מדור 	1	4,541	25.0	3,405.8	13,091.7
	MB703C0	מקט :				
27	2 2 ER DB RACK (10 pairs) מעמד למשקולות יד 10 זוגות מסדרת הביר 	2	1,588	25.0	1,189.5	9,144.9
	A0000521	מקט :				
28	1 Grp manubri 4-32kg סמ משקולות 4-32 ק"ג 	1	6,719	25.0	5,039.3	19,370.9
	GBK2-NRGM	מקט :				
29	2 Olympic Power Bar HC - diam. 50m חוט אולימפי מקצועי 	2	792	25.0	594.0	4,566.7
	BA10	מקט :				
30	1 OLYMPIC BAR CHROMIUM-PLATED with rotating support dia.50X1500.kg.8 חוט אולימפי 200 ס"מ 	1	300	25.0	225.0	894.9
	B010	מקט :				
31	1 Olympic Style EZ Curl Bar - dia מקצועי W חוט 	1	516	25.0	387.0	1,487.6
	BA15	מקט :				
32	20 Urethane new disk 50mm 20kg כדמה 20 ק"ג 	20	125	25.0	93.8	7,207.5

שורה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ
	20 FD20-NRGM : מקט					
33	20 Urethane new disk 50mm 10 kg פלטת 10 ק"ג 	20	75 USD	25.0	56.3 USD	4,324.5 נש
	20 FD10-NRGM : מקט					
34	20 Urethane new disk 50mm 5kg פלטת 5 ק"ג 	20	48 USD	25.0	36.0 USD	2,767.7 נש
	20 FD05-NRGM : מקט					
35	30 Urethane new disk 50mm 2.5kg פלטת 2.5 ק"ג 	30	33 USD	25.0	24.8 USD	2,854.2 נש
	30 FD02-NRGM : מקט					
36	20 Urethane new disk 50mm 1.25kg פלטת 1.25 ק"ג 	20	24 USD	25.0	18.0 USD	1,383.8 נש
	20 FD01-NRGM : מקט					
37	2 מוצן אישי 180/65/4	2	31 USD	23.3	23.3 USD	178.8 נש
	2 11338 : מקט					
38	1 מולט שבדי יחיד 2.5*0.9 מסר	1	308 USD	25.0	231.0 USD	888.0 נש
	1 P14025 : מקט					
	סה"כ מחיר לפני מע"מ				649,929	נש
	מע"מ			17.00%	110,488	נש
	סה"כ כולל מע"מ				760,417	נש



בתוקף עד : 13/12/16
תנאי תשלום :

המחירים כוללים הובלה, החקקה והרכבה.
המחירים ב - \$ US, המחיר השקלי הסופי יקבע לפי שער הדולר היציג במועד הפקת החשבונית.
המחירים לעיל הינם עבור מפרט צבעים סטנדרטי וממלץ של ריפוד ומסגרות. צבע שחור או שילוב אחר הינם בחוספת מחיר.
תנאי תשלום: 30% במועד ההזמנה והיתרה שבוע לפני האספקה.
זמן אספקה: 8-10 שבועות.
אחריות: מועד, שילדה ובלמים - 5 שנים, כל השאר - 24 חודשים.
אחסנה: במידה ולאחר הזמנת הציוד הלקוח ידחה את מועד ההחקקה, אגנסק תאחסן את הציוד ללא עלות עד חודש ממועד החקקה המקורי, לאחר מכן עלויות האחסון וההובלה יושמו על הלקוח.

תוקף ההצעה: 30 יום.

את הזמנתכם אנא שלחו לפקס 03-6481257, בציון מספר ההצעה שלנו.
ס.ל.ח.

צבע שילדה: _____
צבע ריפוד: _____
חתימת לקוח: _____

בברכה,
צפיר רביב
054-6708162
zafira@agentek.co.il

נספח י"ז - 4

4.1.2017

IMG-20170104-WAC009.jpg



ג'ים סרוויס סיסטמס
מפתח וזרע המגזר הספורט
סוכני ספורט ופנאי - יפן
מסלול אקטיביס ספורטס
רחוב רמת השרון, רמת השרון 50500
טל: 03-9092220
פיקס: 03-9092264
דוא"ר: gym@gymservices.co.il
www.gym-services.co.il

תאריך: 19-12-2016
שעה: 15:56
ניספר נכנס: 51-23621-870

לכבוד: הוועד הנופם וספורט בני'ם
הוד השרון
513963174

הזמנה 993347

קוד פריט	תיאור	כמות	חשיר	סה"כ
1 P30	טכניקת ריצת סקציות Precor P30	8	15,800.00	126,400.00
2 EFX 546	אל'פס Precor EFX 546	3	15,800.00	47,400.00
3 AMT	Precor AMT 100	2	22,000.00	44,000.00
4 C846	ארפני משענת Precor C846	2	10,700.00	21,400.00
5 19028	ג'ונגל קודם 5/תחנות	1	36,000.00	36,000.00
6 19328	פוטנסי/נוצעי בודי רישיונה	1	9,500.00	9,500.00
7 19020	מתח סקב'ליס עם נגרות דו Aztech	1	9,500.00	9,500.00
8 19008	סקרביס/קורוזיע'ס דו Aztech	1	9,500.00	9,500.00
9 19001	לחיצת חזה כישיונה דו Aztech	1	9,500.00	9,500.00
10 SL7020	לחיצת רגליס ב 45 מעלות SL Aztech	1	12,900.00	12,900.00
11 19015	נה'נה/טרנר שבועות דו Aztech	1	9,500.00	9,500.00
12 SL7015	כלוב סלא SL Aztech	1	7,900.00	7,900.00
13 177013	ספסל במן מתכוונן דו Aztech	1	2,650.00	2,650.00
14 17002	ספסל ליד קדמית צ'יזר Aztech	1	1,900.00	1,900.00
15 SL7028	ספסל ארליספי' שמחה מסודרת SL	1	8,000.00	8,000.00
16 17001	סמיס מאפ'ין מארזן דו Aztech	1	13,500.00	13,500.00
17 SL7024	מכשיר מר'י ספס משקל הופשי SL Aztech	1	7,600.00	7,600.00
18 SL7011	ספסל מתכוונן SL	3	2,650.00	7,950.00
19 19015	עם דמבל'ס 2+ סטנדיס 2-50 ק"ג	1	16,900.00	16,900.00
20 19015	100 ק"ג בלחות ארליספיות הצופות גומ'ס	8	1,399.00	11,120.00
21 SL7005	לחיצת-כנפ'ים PL Aztech	1	7,630.00	7,630.00

19:1 המון המעורר הבא אלא המעורר הנחל

חובט/חובט וספורט בע"מ



בית ספר חיים ב"מ
רחוב יצחק רבין 101
תל אביב 6101
03-5232200
www.hod.co.il

תאריך: 19.12.2016
שנה: 75.06
חשבונית מס' 993347

לכבוד: חורפם נופים וטיפוח בר"מ
הוד השרון
513053174

החשבונית 993347

מחיר	כמות	תיאור	קוד פריט
20000.00	1	שירותי אילוצים	22
20000.00	2	שירותי אילוצים	23
20000.00	1	שירותי אילוצים	24
20000.00	2	שירותי אילוצים	25

993347.00	סה"כ
993347.00	סה"כ
0.00	מס
993347.00	סה"כ

סך הוצאה: 993347.00
סך קבלה: 0.00
סך חוב: 993347.00

תאריך: 19-12-2016

חשבונית מס' 993347
אחידה מס' 17.00
החשבונית תקפה ל-30 יום

חתימת הלקוח: *[Signature]*
חתימת החברה: *[Signature]*

נספח י"ח



הוד השרון
חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

י"ד אדר תשע"ז
12 מרץ 2017

סיכום פגישה מיום 8.3.2017

משתתפים:

חכ"ל

גלית פוגל, מנכ"לית, חיים כחלון, מהנדס

אוסנת רוזן, שולי סבטוב - אדריכליות

חופש נופש וספורט בע"מ

אסף בן חיים, יוסי אזולאי - המפעיל, צביה אביהו, מנחלת הברכה

נציגי ועד מנויי הברכה - אלינוער אורבך, אריה

מצגת להצגת תכניות השיפוץ - חדרי שרותים ומלתחות, חדר כושר, חדר חוגים ומבואת כניסה.

סיכום -

1. ביטול כיוור במלתחות נשים, אין החלפה בין חדרי השרותים (גברים ונשים). המצב ישאר כמות שהוא.
2. שיפוץ חדר הכושר והמלתחות בעדיפות ראשונה. אם תוותר יתרה תקציבית, ישופץ חדר החוגים והמבואה.
3. במהלך ביצוע העבודות יושבת חדר הכושר. המפעיל ישקול הצבת מסי מסלולי הליכה בחדר חלופי.
4. בגמר השיפוצים תבחן האפשרות להשאיר את מבנה המלתחות הזמני בסמוך לברכה.

תפוצה - למשתתפים

"הוד השרון"
חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ
ת.ד. 51280/637

לודות
הוד השרון
חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

סיכום המשך תהליך העבודות

(להפצה לחברה לאדריכליות ולמפעיל בלבד ולא לחברי הוועד)

1. ביצוע, שלב א: חדר כושר + מלתחות, תכניות וכתבי כמויות למלתחות נשים + גברים. אין תכניות בטיחות לחדר כושר וכתב כמויות (בשיחה עם יועץ הבטיחות, גדי גוטמן, התוכנית תועבר עוד היום). המפעיל יצא בנוהל התמחרות לקבלנים. החוזה ייחתם בין המפעיל לקבלן המבצע. היועמ"ש יכין מפרט ותנאי סף ודרישות שעל המפעיל לדרוש מהקבלן. רשימת הקבלנים – באחריות המפעיל להציע. חיים יכול להוסיף לרשימה. סיווג קבלני מתאים - באחריות חיים. רשימת ההתמחרות שיש לבצע:
 1. עבודות קבלניות:
 - קבלן ביצוע
 - קבלן חשמל
 - קבלן מיזוג
 2. הזמנות ריהוט - ספסלים לוקרים, טרספה. – האדריכליות יכינו מפרט וכתבי כמויות
 3. הזמנות מערכות מולטי מדיה – אסף יעביר מפרט וכתבי כמויות.
 4. הזמנת תמונות – האדריכליות יכינו רשימת כמויות.

רשמה גלית פז


(להלן: "מפעיל הבריכה")

הנדון: הוראות ביחס לביצוע התקשרויות לקראת שיפוץ הבריכה

הננו לפנות אליך בהתאם להוראות מכרז מס' _____ ולמסור הנחיותינו בקשר לביצוע השיפוצים במתחם בריכת השחייה על ידי קבלן או קבלנים שייבחרו לשם כך.

1. כללי

- 1.1 תיערך פנייה ללפחות שלושה קבלנים לביצוע העבודות וזאת על פי מסמך שיאושר על ידי החברה בכתב ומראש ואשר יתבסס על כתב כמויות ואומדן של תערוך החברה (להלן: "העבודות").
- 1.2 הקבלן שייבחר יידרש לבצע את העבודות בהתאם להמצאת הזמנת עבודה וכתב כמויות פרטני לכל עבודה ועבודה חתום ומאושר מראש ובכתב על ידי החברה לצורך ביצוע העבודה נשוא הזמנת העבודה.
- 1.3 מפעיל הבריכה יעביר לאישור החברה לוח זמנים מפורט כולל שלבי ביצוע לכל עבודה נדרשת, אשר יצביע על אופן ביצוע העבודה על ידו תוך עמידה בלוח הזמנים הנ"ל וכפי שייקבע על ידי החברה ונמסר למפעיל.
- 1.2 עבודות הקבלן שעל פי המפרטים, הנספחים והזמנת העבודה יכללו את כלל העבודות והפעולות הנדרשות ובכלל זה רכישת ו/או השגת חומרי הגלם, עיבודם של החומרים וכלל הפעולות הנדרשות לצורך ביצוע העבודה באיכות וברמה מעולה, ולהבאתה לעמידה בדרישות הטיב והתכנון המדויק כפי שייקבע על ידי הרשות.
- 1.3 הקבלן יהיה אחראי לכך שכל הציוד הנדרש והחומרים הנדרשים במכרז זה יעמדו בדרישות המבוקשות במפרטים ובנספחים להם ובדרישות התקן. הקבלן יהיה אחראי לבצע – באחריותו ועל חשבונו - את כל בדיקות הטיב והרכב החומרים להוכחת עמידתם בדרישות כאמור לעיל.
- 1.4 כמו כן מובהר בזאת כי קבלת התשלום מהחברה למפעיל הבריכה, יהיה בכפוף לאישור מפקח החברה כי העבודה בוצעה לשביעת רצון החברה, ולקבלן לא תהיה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בהקשר לכך כנגד החברה.
- 1.5 ידוע לקבלן כי חלק מהעבודות שאותם יידרש הקבלן לבצע, משך ביצועם מוגדר מראש ונוקשה, כל חריגה מהמועדים שייקבעו בהזמנת העבודה עלולה לגרום למחיקת התקציב הייעודי שנקבע לעבודה. במקרה כאמור הקבלן ישא במלוא האחריות במלוא הנזק העקיף והישיר שייגרם כתוצאה מעיכוב בביצוע העבודה כאמור.

2 תקופת ההתקשרות

- 2.2 תקופת ההתקשרות הינה בהתאם לדרישות המפרטים הטכניים לביצוע המצ"ב למסמך זה.
- 2.3 למען הסר ספק, מובהר כי תקופת ההתקשרות בין הצדדים כוללת את התקופה הדרושה לצורך התארגנות הקבלן לשם ביצוע הפרויקט, לרבות, כל תקופה הדרושה

להתארגנות ביניים במסגרת ביצוע העבודות; מובהר כי לא תינתן כל הארכת מועד לתקופת ההתקשרות בין הצדדים, בגין עיכובים בהתארגנות הקבלן.

3 תנאים מוקדמים לחתימת ההסכם בין הקבלן למפעיל

3.1 בתוך 7 ימים ממועד המצאת הודעת הזכייה למציע, ימסור הזוכה למפעיל הברכה את המסמכים הבאים:

3.1.1 ערבות ביצוע לתקופת ההסכם, בגובה _____ ₪.

3.1.2 פרטי חשבון בנק להעברת התשלומים.

3.1.3 אישור ביטוח.

3.2 סודיות ההצעה ושמירה על הליך הונו

3.2.1 מבלי לגרוע באמור לעיל, מובהר כי המציע אינו רשאי לגלות טרם הגשת הצעתו, את פרטי הצעתו לאחרים בכלל ולמשתתפים אחרים ו/או לבצע כל פעולה שיש בה משום תכסיסנות בהליך.

3.3 הצעה חתומה

3.3.1 ההצעה על כל נספחיה, תהיה חתומה בחתימה מלאה של המציע או של מורשי החתימה של המציע (כאשר המציע הנו תאגיד), והיא תוגש בהתאם לתנאי הזמנה זו להציע הצעות (בעט בלבד בצבע שחור או כחול).

3.4 תוקף ההצעה

3.4.1 ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך תשעים (90) ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.

4 תנאי הסף להשתתפות בהליך ואסמכתאות

מפעיל הברכה מחוייב להבטיח כי יהיו רשאים להשתתף בהליך רק מציעים העונים על כל התנאים הבאים:

4.1 מציע שהינו יחיד/שותפות/תאגיד הרשום כדין בישראל. והמנהל ספרים כחוק.

4.2 ניסיון מוכח

4.2.1 למציע ניסיון של לפחות 3 שנים בביצוע עבודות דומות לאלה לגביהן נערכה הפנייה.

4.2.2 על המציע להיות קבלן מורשה בהתאם למפורט לכל תחום במפרט המיוחד.

4.3 אסמכתאות הדרושות על-פי דין

על המציע לצרף להצעתו למפעיל הבריכה את כל האישורים הבאים, כשהם תקפים למועד הגשת ההצעה:

4.3.1 המציע הנו קבלן מורשה כדין והנו בעל הסיווג המתאים על-פי חוק רישום קבלנים לביצוע העבודות בבריכה .

4.3.2 המציע הוא בעל כל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ויצרף תצהיר בהתאם לחוק .

4.3.3 אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש] .

4.3.4 אישור עוסק מורשה מטעם מס ערך מוסף.

4.3.5 אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

9 הבחירה בין ההצעות ומסירת עבודות למציעים:

9.1 אופן הבחירה ומסירת עבודות

9.1.1 מפעיל ייבחר את המציעים בהתאם להצעות המחיר שיוגשו על ידם.

9.1.2 המחיר שיאושר לא יחרוג מאומדן החברה.

9.2 החוזה

למען הסר ספק מובהר, כי תנאי לחתימת החוזה וקבלת צו התחלת עבודה פרטני בהתייחס לכל עבודה ועבודה שתימסר לקבלן, הוא אישור החברה את הקבלן המוצע ותנאי ההתקשרות עימו.

נספח י"ט



22 ספטמבר 2019
כ"ב אלול תשע"ט

לכבוד
 מר בני זיני, גזבר
 עיריית הוד השרון
 בני שלום,

הנדון: בריכת גלי רון

בחמשך לישיבות שהתקיימו במשרדך בכל הקשור לבריכת גלי רון, הריני לעדכן אותך כדלקמן:

חלק א' - ניהול תכנון וניהול ופיקוח להסדרת חריגות הבנייה

1. בין העירייה לחברה הכלכלית נחתם **נספח ב'** להפעלת הבריכה העירונית. מצורף.
2. על פי הנספח, החברה תספק לעירייה שירותי ניהול ופיקוח של הפעלת הבריכה העירונית גלי רון, באמצעות מפעיל/זכיין שיבחר במכרז. תמורת שירותים אלה זכאית החברה למלוא דמי הזכיין שמשלם הזכיין (150,000 ₪ בשנה).
3. בנספח זה, סעיף 7, נקבע כי - "**העירייה תפעל על חשבונה...**" לרישוי המבנים להם ניתן לתת היתר ולסילוק המבנים שלא ניתן לגביהם היתר.
 - ידוע לצדדים, כי במועד חתימת הסכם זה קיימים במתחם הספורט חמישה (5) מבנים ללא היתר כמפורט ב**נספח א'** להסכם זה. מוסכם, שהעירייה תפעל על חשבונה לרישוי המבנים להם ניתן היתר בנייה. מבנים שלא ניתן ליתן להם היתר בנייה כדין יורסו ויפוגו ממרכז הספורט על ידי העירייה וזאת לא יאוחר מ- 90 ימים מיום חתימת הסכם זה.
4. מהנדס העיר, בשם העירייה, פנה לחברה על מנת שזו תטפל בהליך הרישוי והסדרת חריגות הבנייה. העירייה שכרה את שרותי המתכנן אדריכל אורן בן ארי והחברה מטעמה שכרה את המהנדס חיים פליישר לצורך תיאום תכנון. במהלך הליכי התכנון קם צורך במינוי יועצים נוספים, לרבות מודד מוסמך ויועץ אינסטלציה.
5. ברור כי הטיפול וניהול הליך התכנון להוצאות היתר כמו גם פיקוח על ביצוע עבודות ההריסה והפיתוח (שבוצעו על ידי קבלן מסגרת של העירייה), אינן חלק ממטלות הניהול והפיקוח על התפעול השוטף של הבריכה וכי מדובר במטלה נוספת שהעירייה יכלה לבצע זאת בעצמה ו/או באמצעות אחרים מטעמה.
6. הנספח צפה את האפשרות כי הטיפול בהסדרת חריגות הבנייה ינהל ע"י החברה ולכן קובע סעיף 8 לנספח:
 - 8. במידה שתבצע החברה עבודות שיפוץ ו/או שדרוג, לבקשת העירייה, במרכז הספורט תהיה החברה זכאית להשבת עלויות השיפוץ ו/או השדרוג לרבות עלויות התכנון וזאת בכפוף לאישור תקציבי מראש ובכתב חתום גם על ידי גזבר העירייה. במידה שהחברה תבצע עבודות כאמור, היא תהיה זכאית לתקורה בשמור של 6% מעלות ביצוע העבודות, לרבות עלויות התכנון.

7. אשר על כן אבקש כי העירייה תאשר את חשבונות היועצים והמתכננים שהפעילה החברה בקשר עם הטיפול בהסדרת היתר הבנייה, בתוספת תקורת ניהול ופיקוח של 6% מעלות ביצוע העבודות לרבות עלויות התכנון, הכל כמפורט בסעיף 8.

חלק ב' – השבת הוצאות המפעיל בגין תיקון ליקויים

8. על פי ההסכם בין החברה למפעיל הבריכה אשר זכה במכרז הפומבי להפעלת הבריכה, על המפעיל חלה החובה לאחזקה שוטפת של מרכז הספורט ומתקניו.



9. על פי סעיף 3.8 להסכם, התחייב המפעיל בחקמת קרן השקעות להבטחת תשלום ההוצאות הנדרשות לאחזקת המרכז על מתקניו, בסכום שלא יפחת מ-5,000 ₪ לחודש. מובן שאם הוצאות האחזקה עולות על 60,000 ₪ לשנה, אין בכך כדי לגרוע מחובתו של המפעיל בביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם.
 10. יחד עם זאת, יש מקרים של בלאי סביר וטבעי, תקלות וליקויי שבר במערכות ובתשתית המרכז והבריכה (קל וחומר באשר מדובר במבנה ישן ובמתחם בו התשתיות על (צנרת, מערכות חשמל, מים, חימום וכיו"ב בנות עשרות שנים).
 11. תיקון ליקויים מסוג זה, כגון פיצוצי צנרת, בעיות מבניות, קריסת מדרגות, קירוי גגות וכיו"ב, חלות מעצם טיבן וטבען על בעל הנכס, קרי עיריית הוד השרון.
 12. המפעיל פנה והתריע במספר מקרים על תקלות הן מחמת בלאי והן מתקלות שחלו כתוצאה מהעבודות לפירוק והחריסה.
 13. יתרה מזו מפקח מומחה לתפעול בריכות שחייה מטעם החכי"ל, העורך דו"ח פיקוח מדי חודש, מפרט רשימת ליקויים ותקלות, בחלקם ליקויים בתחום אחריות הבעלים.
- גם דוחיית אלה נשלחים מדי חודש לעירייה.

מצרפת מקצת ממסמכים והתכתבויות ומניות לקבלת תקצוב ותיקון ליקויים בתשתית:

מכתבי מיום 11.11.18 בנושא החלפת קירוי המעברים המחופים בפוליגל ישן ורעוע.

מכתבי מיום 10.12.18 בנושא קורוזייה בגג הבריכה.

מכתבי מיום 25.12.18 למהנדס העיר המפרט את הפעולות בקשר להכשרת "חריגות הבנייה" במתחם.

מכתבי מיום 26.3.19 בנושא מדרגות שקרסו וכן דו"ח קונסטרוקטור מטעם העירייה מיום 28.3.19 על הסכנה במקום בעקבות הקריסה ובצרוף דו"ח פיקוח של המפקח ניר עוז מיום 26.3.19.

מכתבי מיום 31.3.19 לראש העירייה המתריע על מצב הנכס וההשקעות הנדרשות מטעם העירייה.

מכתבי מיום 14.7.19 בקשה לתיקצוב.

14. בהעדר מענה או תגובה מיידית של העירייה, בין אם במימון ובין אם במשלוח קבלן עירייה לטיפול בנושאים דחופים, נאלץ המפעיל לבצע זאת על חשבונו וכעת מבקש את השבת הסכומים בהם נשא.
15. מצרפת בזאת את החשבונות בסכום של כ-100,000 ₪, שאושרו ע"י החברה לאחר בדיקה.
16. כידוע, סוכם על ידך כי בשנת התקציב 2020 ישוריי סכום קבוע של כ-100,000 ₪ בתקציב בדיוק לכיסוי תקציבי של כל אותן תקלות שבר החלות על העירייה כבעלים. כאשר נציג החברה יאשר קודם לכן את סיווג התקלה/שבר ככזה שבאחריות העירייה וכן את הנחיצות בעצם התיקון.
17. עד להסדר כאמור אבקש לאשר את העברת הסך הני"ל בהתאם לקבלות.

לרשותך לפרטים נוספים.

בכבוד רב
גלית מוגל, מנכ"ל

העתקים: מנכ"ל העירייה-רן היילפרן, מהנדס העיר-סרגיו וולנסקי, איילת לרר-מילאנו – מנהלת הנכסים, רוני שמעוני-מנהל אגף בינוי ואחזקת מוסדות, מנהל כספים חכ"ל-יואב מדמוני, מהנדס מלווה לחכ"ל-חיים כחלון

נספח י"ז - 1

הליך תיחור לרכישת ציוד לחדר כושר – ממצאי הביקורת בסעיף 11.3.3

ד. מכתב בקשה להגשת הצעות ל- 5 מתחרים:
 בתגובת החברה כתוב: " החברה ביחד עם המפעיל פנתה בהליך תיחור לקבלת הצעות מחיר לציוד ואיבזור חדר הכושר, על פי רשימת ציוד ותוכנית העמדה מוסכמת שגובשה בין היועץ שליווה את החברה במכרז למפעיל."
 התייחסות הביקורת למשפט זה של תגובת החברה: להלן מכתב הפניה, **לאורה**, שנשלח **לאורה**, למציעים מתחרים:



9 נובמבר, 2016

חי חשון, תשע"ז

הנדון: בקשה לקבלת הצעת מחיר לציוד לחדר הכושר בבריכה העירונית, גלי רון בהוד השרון

הוד השרון חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ, (להלן: "החברה/המזמין") פונה אליכם בזאת להגיש הצעת מחיר לציוד לחדר הכושר בבריכה העירונית ברחוב מדוייס בהוד השרון.

הצעת המחיר צריכה להתייחס בנפרד לכל אחת מהרשימות המצורפות, המסומנות רשימה א' ורשימה ב'.

על החצעה לכלול את המרכיבים הבאים:

1. מחיר כולל נקוב בשי"ח הכולל את כל העלויות הציוד והמתקנים כולל עלויות הובלה והתקנה.
2. תקופת האחריות לציוד.
3. לוח זמנים לאספקה.

מועד אחרון להגשת הצעות

המעוניינים יעבירו את הצעתם לח"מ עד ליום 13.11.16 בשעה 13:00 למייל:

galit@calalit-hod.com

שאלות ואז בקשות להבהרות ניתן להפנות בכתב בלבד באמצעות המייל-

מצ"ב המשמכים הבאים:

רשימה א'

רשימה ב'

בברכה,
 נלית פוגל, מנכ"ל 

(5) "החברה ביחד עם המפעיל פנתה": בניגוד למכתב החברה, אין כאן פנייה משותפת של החברה ביחד עם המפעיל, אלא פנייה עצמית של החברה בלבד ללא שהמפעיל מזכיר כלל במכתב.

(6) תאריך המכתב: תאריך המכתב ובמקרה האופטימאלי גם התאריך שבו הוא נשלח **לכאורה**, אל מציעים מתחרים: 9/11/2016.

(7) תאריך אחרון להגשת הצעות: עפ"י המכתב התאריך האחרון להגשת הצעות: 13/11/2016 בשעה 13:00 !!

(8) משמעות התאריכים בסעיפים (3) ו-(4):

ה- 9/11/2016 חל ביום ד' בשבוע. ה- 13/11/2016 חל ביום א' בשבוע שלאחריו. כלומר לרשות 5 חברות שאליהן **לכאורה** הייתה פנייה¹² עומדים במקרה האופטימי 2 ימי עבודה להכנה ולהגשת ההצעה (מחצית יום ד', יום ה' ומחצית יום). יש גם להדגיש כי במכתב החברה למציעים לכאורה, נאמר גם

שאלות ואם בקשות להבהרות ניתן להפנות בכתב בלבד באמצעות המייל-

יודגש כי מדובר בבקשה להצעה ל-2 רשימות ציוד הכוללות ביחד 53 סוגי ציוד ובערך של מאות אלפי ש"ח. (ראה להלן בנספח י"ז 2).

למסקנת הביקורת, אם אכן היה כאן תיחור אמיתי, תמוהה מאד (בלשון המעטה) הבהילות הבלתי רציונאלית שבה נתבקשה, **לכאורה**, ההצעה מהחברות הנ"ל. הביקורת לא הצליחה להעלות בדעתה נימוק משכנע לאותה בהילות.

כמו כן הביקורת איננה מצליחה להבין כיצד בפרק הזמן הצפוף הזה ניתן לצפות להצגת שאלות ולקבלת תשובות אם אכן יש כאן תהליך של קבלת הצעות ובחינתן ובחירה, בתום לב.

ה. קבלת הצעות אל מול בקשת החברה להגיש הצעות מחיר

עפ"י התיעוד שהחברה העבירה לביקורת, אל מכתב פנייתה, **לכאורה** ל-5 חברות, נתקבלה הצעה אחת של חברת אגנטק המופנית אל החברה. ראה להלן **נספח י"ז - 2**. תאריך ההצעה 13/11/2016 והיא כוללת 32 פריטי ציוד במקום כאמור 53 סוגי פריטי ציוד שנתבקשו בבקשת החברה להגשת הצעה. לא ברור מתוך ההצעה אם הפריטים שהוצעו זהים או תואמים לפריטים ברשימות הבקשה להצעה. הביקורת לא קיבלה כל מסמך המציג בקרה של החברה או של המפעיל להתאמת פריטי הצעה זו לפריטים שהתבקשו בבקשה להצעה. העלות הכוללת של הפריטים בהצעה מסתכמת ב- 760,417 ש"ח (כולל מע"מ).

הביקורת לא קיבלה כל מסמך המציג איזושהיא התייחסות או מענה של החברה להצעה זו.

א. התקשרות עם "ג'ים סרוויס"

ג. 5 הצעות ובחירה

בתגובת החברה לטיטת דוח הביקורת נכתב:

¹² לפי מכתב החברה בתגובתה לדוח הביקורת: אגנטק, דאבל פיטנס, ג'ים סרוויס, עולם הספורט ופרקור

" לאחר בחינת ההצעות, סוגי המכשירים שהוצעו, תקופת האחריות וכו', הספק שנבחר בהליך, גיים סרוויס."

התייחסות הביקורת לתגובת החברה:

הביקורת לא קיבלה כל תיעוד על הצעות אל החברה כמענה לבל"מ מסעיף א. לעיל, זולת ההצעה בסעיף ב. לעיל של חברת אגנטק. לפיכך תמוה (בלשון המעטה) כיצד נעשתה בחינת הצעות ובחירת ספק שכלל לא הגיש הצעה.

ג. 6 רכישה מחברת ג'ים סרוויס

בוצעה רכישה מ- ג'ים סרוויס ע"י המפעיל (חברת "חופש נופש וספורט בע"מ) בהזמנה מתאריך 19/12/2016 של 25 פריטי ציוד בסכום של 473,802 ₪. (ראה **נספח י"ז-3**) אין כל תיעוד לתהליך תיחור להזמנה זו.

ג. 7 ממצאי הביקורת לרכישה מ- ג'ים סרוויס

כאמור הביקורת לא רואה כל תיעוד לתהליך תיחור לרכישה זו. הביקורת לא רואה גם כל קשר בין רכישה זו לבין הבקשה, **לכאורה**, להצעת מחיר מ- 5 חברות. כמו כן לא רואה הביקורת כל קשר בין הרכישה מ-ג'ים סרוויס שנעשתה כאמור ע"י המפעיל, לבין הצעת אגנטק שהוצעה כאמור לחברה. אין גם כל תיעוד שמציג בקרה או השוואה בין הרכישה מ-ג'ים סרוויס לבין רשימות הציוד במכתב הפנייה להצעות של החברה ועל כן לא ניתן לאמת שמה שהחברה ביקשה אכן המפעיל רכש. עם זאת אפשר לומר בוודאות כי לא כל מה שנתבקש בבקשה להצעות מחיר שכוללת כאמור 53 פריטים נרכש, שכן נרכשו רק 25 פריטים.

ג. 8 מסקנות הביקורת

מעיון במענה החברה לטיוטת דוח הביקורת ובכל התיעוד שהעבירה לביקורת, מסקנת הביקורת הינה כי לא נערך תהליך תיחור אמיתי לעניין רכישת הציוד לחדר כושר וכי הייתה כאן, **לכאורה**, רכישה בלתי תקינה.

נספח י"ז 2

כמות (כמות א' 4 סמוכים)

קוד פריט	תאור הפריט	כמות
P30	מכשיר ריצה מקצועי Precor P30	8
EFX 546	אליפטי Precor EFX 546	3
AMT	Precor AMT 100i	2
C846i	אופני משענת Precor C846i	2
IT9028	ג'ונגל קרוס 5 תחנות Precor EFX	1
IT9020	מתח מקבילים עם עזרה Aztech IT	1
IT9028	פושטי ברך/ כופפי ברך Aztech IT	1



1 מקרבים/מרחיקים Aztech IT IT9008



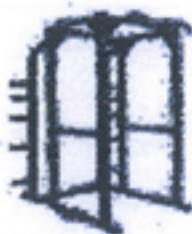
1 לחיצת רגלים ב 45 מעלות Aztech SL SL7020



1 לחיצת חזה בישיבה Aztech IT IT9001






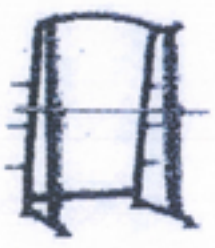



1 פרפר/פרפר שכמות Aztech IT IT9015



1 כלוב מלא Aztech SL SL7015



1 פסל בטן מתכוונן Aztech IT IT7013

	1	ספסל ליד קדמית פריצ'ר Aztech IT	IT7002
	1	ספסל חזה אולימפי IT Aztech	IT7014
	1	ספסל חזה אולימפי IT Aztech	IT7015
	1	סמיט מאשין מאזון IT Aztech	IT7001
	1	מכשיר טרייספס משקל חופשי SL Aztech	SL7024
	4	ספסל מתכוונן FID	SL7011
	1	לחיצת כתפיים PL Aztech	SL7003



2

סט דמבלים 2-50 + מעמדים

דמבלים 2-5



מוט אולימפי

5 יחידות

מוט אולימפי



מוט W

5 יחידות

מוט W



סט אולימפי

800 ק"ג

סט אולימפי

כשאר ה' (2 ציורים)

	Objects	Quantity
	1 Gym Mat	1
	2 Wall bars	1
	3 Exc Recline Unity	2
	4 Exc Run Jog Unity	4
	5 Exc Synchro Unity	3
	6 Exc Vario Unity	2
	7 Dual Adjustable Pulley	1
	8 Dumbbell Rack	2
	9 Olympic Half Rack	1
	10 Element Plus Chin Up Dip Leg Raise	1
	11 Element Plus Abd Crunch	1
	12 Element Plus Adjustable	4
	13 Element Plus Horizontal	1
	14 Element Plus Inclined	1
	15 Element Plus Scott	1
	16 Element Plus Multi Power	1

	Objects	Quantity
	17 Element Plus Kneeling Easy Chin Dip	1
	18 Element Plus Abductor	1
	19 Element Plus Adductor	1
	20 Element Plus Leg Curl	1
	21 Element Plus Leg Extension	1
	22 Element Plus Leg Press	1
	23 Element Plus Arm Curl	1
	24 Element Plus Arm Extension	1
	25 Element Plus Chest	1
	26 Element Plus Lat Machine	1
	27 Element Plus Low Row	1
	28 Element Plus Pectoral	1




הצעת מחיר מספר M160011800

שורה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ	תמונה
1	4 RUN 600 UNITY 3.0	4	12,227	25.0	9,170.3	141,001.8	
	4 DEK6AUT						מקט:
2	3 SYNCHRO UNITY 3.0	3	10,219	25.0	7,664.3	88,384.1	
	3 DE583UT						מקט:
3	2 VARIO UNITY 3.0	2	11,772	25.0	8,829.0	67,877.4	
	2 DEF83UT						מקט:
4	2 RECLINE UNITY 3.0	2	7,974	25.0	5,980.5	45,978.1	
	2 DED83UT						מקט:
5	1 DUAL ADJUSTABLE PULLEY POWERED	1	11,471	25.0	8,603.3	33,070.9	
	1 MB436						מקט:
6	1 DUAL ADJUSTABLE PULLEY POWER RAC	1	527	25.0	395.3	1,519.3	
	אביזרים נלווים עבור פולי מחזותן						











סדרה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ
	מקט : A0000550	1				
7	PURE כלוב חופשי מסדרת ה	1	4,002	25.0	3,001.5	11,537.8
	מקט : PG10	1				
8	מכשיר הרמת רגליים לחזה, עליית מחו ומקבילים	1	3,379	25.0	2,534.3	9,741.7
	מקט : PA12	1				
9	ספה בסך	1	1,545	25.0	1,158.8	4,454.2
	מקט : PA03	1				
10	ספה מחכונת מזווית 0 עד 90 מעלות	4	1,125	25.0	843.8	12,073.5
	מקט : PA04	4				
11	ספה לחיצת חזה	1	1,209	25.0	906.8	3,485.6
	מקט : PA07	1				
12	ספה לחיצת חזה בשימוש חיובי	1	1,942	25.0	1,456.5	5,598.8
	מקט : PA01	1				

שורה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ
13	ספה ליד קידומית 	1	1,209	25.0	906.8	3,485.6
	מקט : PA06					
14	סמיט חשיך 	1	4,781	25.0	3,585.8	13,783.6
	מקט : MB83NN0					
15	 KNEELING EASY CHIN DIP	1	7,805	25.0	5,853.8	22,501.8
	מקט : MB914					
16	 ADDUCTOR - with Weight Stack Upg	1	3,737	25.0	2,802.8	10,773.8
	מקט : MB052C0					
17	פשימה ברך  LEG EXTENTION	1	4,077	25.0	3,057.8	11,754.0
	מקט : MB302C0					
18	 ABDUCTOR+weight plus	1	3,737	25.0	2,802.8	10,773.8
	מקט : MB102C0					
19	כפייה ברך 	1	4,077	25.0	3,057.8	11,754.0

שורה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ
	מקס :	1				
	MB352C0					
20	לחיצת רגליים 	1	6,422	25.0	4,816.5	18,514.6
			USD		USD	נש
	מקס :	1				
	MB500N0					
21	כבישת מרפק 	1	3,489	25.0	2,616.8	10,058.8
			USD		USD	נש
	מקס :	1				
	MB552C0					
22	כבישת מרפק 	1	3,319	25.0	2,489.3	9,568.7
			USD		USD	נש
	מקס :	1				
	MB602C0					
23	לחיצת חזה 	1	4,541	25.0	3,405.8	13,091.7
			USD		USD	נש
	מקס :	1				
	MB203C0					
24	פולי עליין 	1	2,995	25.0	2,246.3	8,634.6
			USD		USD	נש
	מקס :	1				
	MB403N0					
25	חזירה באחזיה צדה 	1	3,982	25.0	2,986.5	11,480.1
	1 (120kg weight Stack) with Weight Stack Upgrade - LOW ROW		USD		USD	נש
	מקס :	1				
	MB953N0					

שורה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ
26	1 PECTORAL MACHINE מכונה	1	4,541 USD	25.0	3,405.8 USD	13,091.7
	1 MB703C0					
27	2 2 ER DB RACK (10 pairs) מעמד למשקולות יד 10 זוגות מסדרת הביור	2	1,586 USD	25.0	1,189.5 USD	9,144.9
	2 A0000521					
28	1 Grp manubri 4-32kg סמ משקולות 4-32 ק"ג	1	6,719 USD	25.0	5,039.3 USD	19,370.9
	1 GBK2-NRGM					
29	2 Olympic Power Bar HC - diam. 50mm מום אולימפי תקופתי	2	792 USD	25.0	594.0 USD	4,566.7
	2 BA10					
30	1 OLYMPIC BAR CHROMIUM-PLATED with rotating support dia 50X1500 kg.8 מום אולימפי 200 ס"מ	1	300 USD	25.0	225.0 USD	864.9
	1 B010					
31	1 Olympic Style EZ Curl Bar - dia תקופתי W מום	1	516 USD	25.0	387.0 USD	1,487.6
	1 BA15					
32	20 Urethane new disk 50mm 20kg פלטה 20 ק"ג	20	125 USD	25.0	93.8 USD	7,207.5

שורה	תיאור מוצר	כמות	מחיר ליחידה	הנחה (%)	מחיר לאחר הנחה	סה"כ
	20 FD20-NRGM					
	מקט :					
33	20 Urethane new disk 50mm 10 kg	75	USD	25.0	56.3	4,324.5
	מט		USD			
	פלטת 10 ק"ג					
	 					
	20 FD10-NRGM					
	מקט :					
34	20 Urethane new disk 50mm 5kg	48	USD	25.0	36.0	2,767.7
	מט		USD			
	פלטת 5 ק"ג					
	 					
	20 FD05-NRGM					
	מקט :					
35	30 Urethane new disk 50mm 2.5kg	33	USD	25.0	24.8	2,854.2
	מט		USD			
	פלטת 2.5 ק"ג					
	 					
	30 FD02-NRGM					
	מקט :					
36	20 Urethane new disk 50mm 1.25kg	24	USD	25.0	18.0	1,383.8
	מט		USD			
	פלטת 1.25 ק"ג					
	 					
	20 FD01-NRGM					
	מקט :					
37	2	31	USD	25.0	23.3	178.8
	מט		USD			
	מזרן אישי 180/65/4					
	2 11338					
	מקט :					
38	1	308	USD	25.0	231.0	888.0
	מט		USD			
	סולם שבדי יחיד 2.5*0.9 מטר					
	1 P1402S					
	מקט :					
	סה"כ מחיר לפני מע"מ				649,929	מט
	מע"מ			17.00%	110,488	מט
	סה"כ כולל מע"מ				760,417	מט



בתוקף עד : 13/12/16
 מאי תשלום :

המחירים כוללים הוצלה, החקקה והרכבה.
 המחירים ב - \$ US, המחיר השקלי המופי יקבע לפי שער הדולר היציג במועד הפקת החשבונית.
 המחירים לעיל הינם עבור מפרט צבעים מסטנדרטי וממלאך של ריפוד ומסגרות. צבע שחור או שילוב אחר הינם בחוספת מודר.
 חנאי תשלום: 30% במועד ההזמנה והיתרה שבוטע לפני האספקה.
 זמן אספקה: 8-10 שבועות.
 אחריות: מועד, שילדה ובלמים - 5 שנים, כל השאר - 24 חודשים.
 אחסנה: במידה ולאחר הזמנת הציוד הלקוח ידחה את מועד ההחקקה, אגנטק תאחסן את הציוד ללא עלות עד חודש ממועד ההחקקה המקורי, לאחר מכן עלויות האחסון וההוצלה יושחו על הלקוח.

חוקף ההצעה: 30 יום.

אח הזמנתכם אנא שלחו לפקס 03-6481257, באינן מספר ההצעה שלנו.
 ס.ל.ח.

צבע שילדה: _____
 צבע ריפוד: _____
 חתימת לקוח: _____

בברכה,
 זפירי רביב
 054-6708162
 zafira@agentek.co.il

נספח י"ז - 4

4.1.2017

IMG-20170104-WA0009.jpg



ג'ימ סרוויס בע"מ
מפעילת יום הולדת מוקדם
סניף ספורט ופנאי - יפן
מסלול אקטיבי לילדים
וג'ימ סרוויס, טיפוס אקטיוו
מסלול ציוד ספורט - 08-900-1-100
ג'ימ סרוויס - 08-900-1-100
מסלול ספורט - 08-900-1-100
מסלול ספורט - 08-900-1-100
מסלול ספורט - 08-900-1-100
www.gym.co.il

19-12-2016 תאריך
15:56 שעה
מספר נוסף 51-23821870

לכבוד: הורפס נורפס וספורט בע"מ
חוד השווא
513963174

הזמנה 993347

# קוד פריט	תיאור	כמות	מחיר	סה"כ
1 30	מכשיר ריצת סקצוני Precor P30	8	15,800.00	126,400.00
2 EFX 546	אל"פסד Precor EFX 546	3	15,800.00	47,400.00
3 AMT	Precor AMT 100	2	22,000.00	44,000.00
4 C546	ארופני חשמל Precor C546	2	10,700.00	21,400.00
5 9028	ג'ונגל קודם מתחמת	1	36,000.00	36,000.00
6 9328	פדמטי/נועפי בודך בישיבה	1	9,500.00	9,500.00
7 9020	מתחן סקבייליט עם נגרות דו Aztech	1	9,500.00	9,500.00
8 9008	מקרביליט/נחוצי עיט דו Aztech	1	9,500.00	9,500.00
9 9001	למדידת חום כליטה דו Aztech	1	9,500.00	9,500.00
10 SL7020	לחוצת רגליים 45 מעלות SL Aztech	1	12,900.00	12,900.00
11 9015	מדידת/מדידת סביבת דו Aztech	1	9,500.00	9,500.00
12 SL7015	כלוב סלא SL Aztech	1	7,900.00	7,900.00
13 77013	מפסל גומן מתכת דו Aztech	1	2,650.00	2,650.00
14 7002	מפסל ליד קדמית פויצ'ר דו Aztech	1	1,900.00	1,900.00
15 SL7028	מפסל אולימפי שטוח מסודרת SL	1	8,000.00	8,000.00
16 7001	מדידת מאשיר מתחן דו Aztech	1	13,500.00	13,500.00
17 SL7024	מכשיר מדידת משקל חופשי SL Aztech	1	7,600.00	7,600.00
18 SL7011	מפסל מתכתון סוף	3	2,650.00	7,950.00
19 08בליט גודל	מט דמבלים +2 מעמדים 2-60 ק"ג	1	16,900.00	16,900.00
20 מט אולימפי	100 ק"ג צלחת אולימפיות סוצופות גומי	8	1,390.00	11,120.00
21 SL7003	לחוצת כותשיים PL Aztech	1	7,630.00	7,630.00

חובש עמנו וספורט בע"מ

19:11:35 המנהל בעמוד הבא אתחיל את המערכת: המנהל



בית ספרים בג"מ
 בית ספר יום ראשון
 בית ספר יום שלישי
 בית ספר יום רביעי
 בית ספר יום חמישי
 בית ספר יום שישי
 בית ספר יום שבת
 בית ספר יום ראשון
 בית ספר יום שלישי
 בית ספר יום רביעי
 בית ספר יום חמישי
 בית ספר יום שישי
 בית ספר יום שבת

תאריך: 19-12-2016
 מספר: 75-56
 מחיר: 11-2-3521

לכבוד: חופש נופים וספורט בע"מ
 הוצ' חשבוני
 513953174

המסך הוזמנה 993347

קוד פריט	תיאור	כמות	מחיר	סכ"כ
22	מוס' אולימפי	1	19450.00	19450.00
23	מוס' w	2	16350.00	32700.00
24	דוכ"ר 2	1	20000.00	20000.00
25	17017	2	10575.00	21150.00

19450.00	מוס' אולימפי
32700.00	מוס' w
20000.00	דוכ"ר 2
21150.00	17017
19904.35X.00	סכ"כ כולל
199.02	החזרה
19904.35X.00	סכ"כ אחרי החזרה
19904.35X.00	סכ"כ לתשלום

תאריך אספקה: 19-03-2017

חשבונית מס' 513953174
 *אחוז המרה שונה מסכום הוזמנה בגלל שילוב
 הוזמנה תקפה ל-30 יום

חתימת הלקוח:

חתימת החברה:

חופש נופים וספורט בע"מ

נספח י"ח



הוד השרון

חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

י"ד אדר תשע"ז

12 מרץ 2017

סיכום פגישה מיום 8.3.2017

משתתפים:

חכ"ל

גלית פוגל, מנכ"לית, חיים כחלון, מהנדס

אוסנת רוזן, שולי סבטוב - אדריכלות

חופש נופש וספורט בע"מ

אסף בן חיים, יוסי אזולאי – המפעיל, צביה אביהו, מנהלת הברכה

נציגי ועד מנויי הברכה - אלינוער אורבך, אריה

מצגת להצגת תכניות השיפוץ – חדרי שרותים ומלתחות, חדר כושר, חדר חוגים ומבואת כניסה.

סיכום –

1. ביטול כוור במלתחות נשים, אין החלפה בין חדרי השרותים (גברים ונשים). המצב ישאר כמות שהוא.
2. שיפוץ חדר הכושר והמלתחות בעדיפות ראשונה. אם תוותר יתרה תקציבית, ישופץ חדר החוגים והמבואה.
3. במהלך ביצוע העבודות יושבת חדר הכושר. המפעיל ישקול הצבת מסי מסלולי הליכה בחדר חלופי.
4. בגמר השיפוצים תבחן האפשרות להשאיר את מבנה המלתחות הזמני בסמוך לברכה.

תפוצה - למשתתפים

הוד השרון
חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ
ת.ד. 51280/637

לודות
הוד השרון
 חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

סיכום המשך תהליך העבודות

(להפצה לחברה לאדריכליות ולמפעיל בלבד ולא לחברי הוועד)

1. ביצוע, שלב א: חדר כושר + מלתחות, תכניות וכתבי כמויות למלתחות נשים + גברים. אין תכניות בטיחות לחדר כושר וכתב כמויות (בשיחה עם יועץ הבטיחות, גדי גוטמן, התוכנית תועבר עוד היום).

המפעיל יצא בנוהל התמחרות לקבלנים. החוזה ייחתם בין המפעיל לקבלן המבצע. היועמ"ש יכין מפרט ותנאי סף ודרישות שעל המפעיל לדרוש מהקבלן.

רשימת הקבלנים – באחריות המפעיל להציע. חיים יכול להוסיף לרשימה.

סיווג קבלני מתאים - באחריות חיים.

רשימת ההתמחרות שיש לבצע:

1. עבודות קבלניות:

- קבלן ביצוע

- קבלן חשמל

- קבלן מיזוג

2. הזמנות ריהוט - ספסלים לוקרים, טרספה. – האדריכליות יכינו מפרט וכתבי כמויות

3. הזמנות מערכות מולטי מדיה – אסף יעביר מפרט וכתבי כמויות.

4. הזמנת תמונות – האדריכליות יכינו רשימת כמויות.

רשמה: גלית פתול



(להלן: "מפעיל הברכה")

הנדון: הוראות ביחס לביצוע התקשרויות לקראת שיפוץ הברכה

הננו לפנות אליך בהתאם להוראות מכרז מס' _____ ולמסור הנחיותינו בקשר לביצוע השיפוצים במתחם בריכת השחייה על ידי קבלן או קבלנים שייבחרו לשם כך.

1. כללי

1.1 תיערך פנייה ללפחות שלושה קבלנים לביצוע העבודות וזאת על פי מסמך שיאושר על ידי החברה בכתב ומראש ואשר יתבסס על כתב כמויות ואומדן של תערוך החברה (להלן: "העבודות").

1.2 הקבלן שייבחר יידרש לבצע את העבודות בהתאם להמצאת הזמנת עבודה וכתב כמויות פרטני לכל עבודה ועבודה חתום ומאושר מראש ובכתב על ידי החברה לצורך ביצוע העבודה נשוא הזמנת העבודה.

1.3 מפעיל הברכה יעביר לאישור החברה לוח זמנים מפורט כולל שלבי ביצוע לכל עבודה נדרשת, אשר יצביע על אופן ביצוע העבודה על ידו תוך עמידה בלוח הזמנים הנ"ל וכפי שייקבע על ידי החברה ונמסר למפעיל.

1.2 עבודות הקבלן שעל פי המפרטים, הנספחים והזמנת העבודה יכללו את כלל העבודות והפעולות הנדרשות ובכלל זה רכישת ו/או השגת חומרי הגלם, עיבודם של החומרים וכלל הפעולות הנדרשות לצורך ביצוע העבודה באיכות וברמה מעולה, ולהבאתה לעמידה בדרישות הטיב והתכנון המדויק כפי שייקבע על ידי הרשות.

1.3 הקבלן יהיה אחראי לכך שכל הציוד הנדרש והחומרים הנדרשים במכרז זה יעמדו בדרישות המבוקשות במפרטים ובנספחים להם ובדרישות התקן. הקבלן יהיה אחראי לבצע – באחריותו ועל חשבונו - את כל בדיקות הטיב והרכב החומרים להוכחת עמידתם בדרישות כאמור לעיל.

1.4 כמו כן מובהר בזאת כי קבלת התשלום מהחברה למפעיל הברכה, יהיה בכפוף לאישור מפקח החברה כי העבודה בוצעה לשביעת רצון החברה, ולקבלן לא תהיה טענה ו/או דרישה ו/או תביעה בהקשר לכך כנגד החברה.

1.5 ידוע לקבלן כי חלק מהעבודות שאותם יידרש הקבלן לבצע, משך ביצועם מוגדר מראש ונוקשה, כל חריגה מהמועדים שייקבעו בהזמנת העבודה עלולה לגרום למחיקת התקציב הייעודי שנקבע לעבודה. במקרה כאמור הקבלן ישא במלוא האחריות במלוא הנזק העקיף והישיר שייגרם כתוצאה מעיכוב בביצוע העבודה כאמור.

2 תקופת ההתקשרות

2.2 תקופת ההתקשרות הינה בהתאם לדרישות המפרטים הטכניים לביצוע המצ"ב למסמך זה.

2.3 למען הסר ספק, מובהר כי תקופת ההתקשרות בין הצדדים כוללת את התקופה הדרושה לצורך התארגנות הקבלן לשם ביצוע הפרויקט, לרבות, כל תקופה הדרושה

להתארגנות ביניים במסגרת ביצוע העבודות; מובהר כי לא תינתן כל הארכת מועד לתקופת ההתקשרות בין הצדדים, בגין עיכובים בהתארגנות הקבלן.

3 תנאים מוקדמים לחתימת ההסכם בין הקבלן למפעיל

3.1 בתוך 7 ימים ממועד המצאת הודעת הזכייה למציע, ימסור הזוכה למפעיל הברירה את המסמכים הבאים:

3.1.1 ערבות ביצוע לתקופת ההסכם, בגובה _____ ₪.

3.1.2 פרטי חשבון בנק להעברת התשלומים.

3.1.3 אישור ביטוח.

3.2 סודיות ההצעה ושמירה על הליך הוגן

3.2.1 מבלי לגרוע באמור לעיל, מובהר כי המציע אינו רשאי לגלות טרם הגשת הצעתו, את פרטי הצעתו לאחרים בכלל ולמשתתפים אחרים ו/או לבצע כל פעולה שיש בה משום תכסיסנות בהליך.

3.3 הצעה חתומה

3.3.1 ההצעה על כל נספחיה, תהיה חתומה בחתימה מלאה של המציע או של מורשי החתימה של המציע (כאשר המציע חנו תאגיד), והיא תוגש בהתאם לתנאי הזמנה זו להציע הצעות (בעט בלבד בצבע שחור או כחול).

3.4 תוקף ההצעה

3.4.1 ההצעה תעמוד בתוקפה, ללא זכות חזרה, למשך תשעים (90) ימים מן המועד האחרון להגשת ההצעות.

4 תנאי הסף להשתתפות בהליך ואסמכתאות

מפעיל הברירה מחוייב להבטיח כי יהיו רשאים להשתתף בהליך רק מציעים העונים על כל התנאים הבאים:

4.1 מציע שהינו יחיד /שותפות /תאגיד הרשום כדין בישראל. והמנהל ספרים כחוק.

4.2 ניסיון מוכח

4.2.1 למציע ניסיון של לפחות 3 שנים בביצוע עבודות דומות לאלה לגביהן נערכה הפנייה.

4.2.2 על המציע להיות קבלן מורשה בהתאם למפורט לכל תחום במפרט המיוחד.

4.3 אסמכתאות הדרושות על-פי דין

על המציע לצרף להצעתו למפעיל הבריקה את כל האישורים הבאים, כשהם תקפים למועד הגשת ההצעה:

4.3.1 המציע הנו קבלן מורשה כדין והנו בעל הסיווג המתאים על-פי חוק רישום קבלנים לביצוע העבודות בבריקה.

4.3.2 המציע הוא בעל כל האישורים הדרושים לפי חוק עסקאות גופים ציבוריים, התשל"ו-1976 ויצרף תצהיר בהתאם לחוק.

4.3.3 אישור תקף מפקיד שומה או רו"ח בדבר ניהול ספרים כדין בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

4.3.4 אישור עוסק מורשה מטעם מס ערך מוסף.

4.3.5 אישור תקף על ניכוי מס במקור בהתאם להוראות פקודת מס הכנסה [נוסח חדש].

9 הבחירה בין ההצעות ומסירת עבודות למציעים:

9.1 אופן הבחירה ומסירת עבודות

9.1.1 מפעיל ייבחר את המציעים בהתאם להצעות המחיר שיוגשו על ידם.

9.1.2 המחיר שיאושר לא יחרוג מאומדן החברה.

9.2 החוזה

למען הסר ספק מובהר, כי תנאי לחתימת החוזה וקבלת צו התחלת עבודה פרטני בהתייחס לכל עבודה ועבודה שתימסר לקבלן, הוא אישור החברה את הקבלן המוצע ותנאי ההתקשרות עימו.

נספח י"ט



22 ספטמבר 2019

כ"ב אלול תשע"ט

לכבוד

מר בני זיני, גובר

עיריית הוד השרון

בני שלום,

הנדון: בריכת גלי רון

בהמשך לשיבות שהתקיימו במשרדך בכל הקשור לבריכת גלי רון, הריני לעדכן אותך כדלקמן:

חלק א' - ניהול תכנון וניהול ופיקוח להסדרת חריגות הבנייה

1. בין העירייה לחברה הכלכלית נחתם **נספח ב'** להפעלת הבריכה העירונית. מצורף.
2. על פי הנספח, החברה תספק לעירייה שירותי ניהול ופיקוח של הפעלת הבריכה העירונית גלי רון, באמצעות מפעיל/זכיין שיבחר במכרז. תמורת שירותים אלה זכאית החברה למלוא דמי הזכיין שמשלם הזכיין (150,000 ₪ בשנה).
3. בנספח זה, סעיף 7, נקבע כי - "**העירייה תפעל על חשבונה...**" לרישוי המבנים להם ניתן לתת היתר ולסילוק המבנים שלא ניתן לגביהם היתר.
 - ידוע לצדדים, כי במועד חתימת הסכם זה קיימים במתחם הספורט חמישה (5) מבנים ללא היתר כמפורט ב**נספח א'** להסכם זה. מוסכם, שהעירייה תפעל על חשבונה לרישוי המבנים להם ניתן היתר בנייה. מבנים שלא ניתן ליתן להם היתר בנייה כדין יהרסו ויפוגו ממרכז הספורט על ידי העירייה וזאת לא יאוחר מ- 90 ימים מיום חתימת הסכם זה.
4. מהנדס העיר, בשם העירייה, פנה לחברה על מנת שזו תטפל בהליך הרישוי והסדרת חריגות הבנייה. העירייה שכרה את שרותי המתכנן אדריכל אורן בן ארי והחברה מטעמה שכרה את המהנדס חיים פליישר לצורך תיאום תכנון. במהלך הליכי התכנון קם צורך במינורי יועצים נוספים, לרבות מודד מוסמך ויועץ אינסטלציה.
5. ברור כי הטיפול וניהול הליך התכנון להוצאות היתר כמו גם פיקוח על ביצוע עבודות ההריסה והפיתוח (שבוצעו על ידי קבלן מסגרת של העירייה), אינן חלק ממטלות הניהול והפיקוח על התפעול השוטף של הבריכה וכי מדובר במטלה נוספת שהעירייה יכלה לבצע זאת בעצמה ו/או באמצעות אחרים מטעמה.
6. הנספח צפה את האפשרות כי הטיפול בהסדרת חריגות הבנייה ינוהל ע"י החברה ולכן קובע סעיף 8 לנספח:
 - 8. במידה שתבצע החברה עבודות שיפוץ ו/או שדרוג, לבקשת העירייה, במרכז הספורט תהיה החברה זכאית להשבת עלויות השיפוץ ו/או השדרוג לרבות עלויות התכנון וזאת בכסף לאישור תקציבי מראש ובכתב חתום גם על ידי גובר העירייה. במידה שהחברה תבצע עבודות כאמור, היא תהיה זכאית לתקורה בשיעור של 6% מעלות ביצוע העבודות, לרבות עלויות התכנון.
7. אשר על כן אבקש כי העירייה תאשר את חשבונות היועצים והמתכננים שהפעילה החברה בקשר עם הטיפול בהסדרת היתר הבנייה, בתוספת תקורת ניהול ופיקוח של 6% מעלות ביצוע העבודות לרבות עלויות התכנון, הכל כמפורט בסעיף 8.

חלק ב' - השבת הוצאות המפעיל בגין תיקון ליקויים

8. על פי ההסכם בין החברה למפעיל הבריכה אשר זכה במכרזי הפומבי להפעלת הבריכה, על המפעיל חלה החובה לאחזקה שוטפת של מרכז הספורט ומתקניו.



9. על פי סעיף 3.8 להסכם, התחייב המפעיל בהקמת קרן השקעות להבטחת תשלום ההוצאות הנדרשות לאחזקת המרכז על מתקניו, בסכום שלא יפחת מ-5,000 ₪ לחודש. מובן שאם הוצאות האחזקה עולות על 60,000 ₪ לשנה, אין בכך כדי לגרוע מחובתו של המפעיל בביצוע התחייבויותיו על פי ההסכם.
10. יחד עם זאת, יש מקרים של בלאי סביר וטבעי, תקלות וליקויי שבר במערכות ובתשתית המרכז והבריכה (קל וחומר באשר מדובר במבנה ישן ובמתחם בו התשתיות על (צנרת, מערכות חשמל, מים, חימום וכיו"ב בנות עשרות שנים).
11. תיקון ליקויים מסוג זה, כגון פיצוץ צנרת, בעיות מבניות, קריסת מדרגות, קירוי גגות וכיו"ב, חלות מעצם טיבן וטבען על בעל הנכס, קרי עיריית הוד השרון.
12. המפעיל פנה והתריע במספר מקרים על תקלות הן מחמת בלאי והן מתקלות שחלו כתוצאה מהעבודות לפירוק וההריסה.
13. יתרה מזו מפקח מומחה לתפעול בריכות שחייה מטעם החכ"ל, העורך ד"ח פיקוח מדי חודש, מפרט רשימת ליקויים ותקלות, בחלקם ליקויים בתחום אחריות הבעלים.

גם דוחות אלה נשלחים מדי חודש לעירייה.

מצרפת מקצת ממסמכים והתכתבויות ופניות לקבלת תקצוב ותיקון ליקויים בתשתית:

מכתבי מיום 11.11.18 בנושא החלפת קירוי המעברים המחופים בפולילגל ישן ורעוע.

מכתבי מיום 10.12.18 בנושא קורוזייה בגג הבריכה.

מכתבי מיום 25.12.18 למהנדס העיר המפרט את הפעולות בקשר להכשרת "חריגות הבנייה" במתחם.

מכתבי מיום 26.3.19 בנושא מדרגות שקרסו וכן דו"ח קונסטרוקטור מטעם העירייה מיום 28.3.19 על הסכנה במקום בעקבות הקריסה ובצרוף דו"ח פיקוח של המפקח ניר עוז מיום 26.3.19.

מכתבי מיום 31.3.19 לראש העירייה המתריע על מצב הנכס וההשקעות הנדרשות מטעם העירייה.

מכתבי מיום 14.7.19 בקשה לתיקצוב.

14. בהעדר מענה או תגובה מיידית של העירייה, בין אם במימון ובין אם במשלוח קבלן עירייה לטיפול בנושאים דחופים, נאלץ המפעיל לבצע זאת על חשבונו וכעת מבקש את השבת הסכומים בהם נשא.
15. מצרפת בזאת את החשבונות בסכום של כ-100,000 ₪, שאושרו ע"י החברה לאחר בדיקה.
16. כידוע, סוכם על ידך כי בשנת התקציב 2020 ישוויין סכום קבוע של כ-100,000 ₪ בתקציב בדיוק לכיסוי תקציבי של כל אותן תקלות שבר החלות על העירייה כבעלים. כאשר נציג החברה יאשר קודם לכן את סיווג התקלה/שבר ככזה שבאחריות העירייה וכן את הנחיצות בעצם התיקון.
17. עד להסדר כאמור אבקש לאשר את העברת הסך הנ"ל בהתאם לקבלות.

לרשותך לפרטים נוספים.

בכבוד רב,
גלית פוגל, מנכ"ל

העתיקים: מנכ"ל העירייה-רן היילפרן, מהנדס העיר-סרגיו וולנסקי, איילת לרר-מילאנו – מנהלת הנכסים, רוען שמעוני-מנהל אגף בינוי ואחזקת מוסדות, מנהל כספים חכ"ל-יואב מדמוני, מהנדס מלווה לחכ"ל-חיים כחלון

התייחסות הגוף המבוקר

תע"א

הוד השרון
חברה כוללת עירונית לסימון נעים

8 אוקטובר, 2020
כי תשרי, תשפ"א

לכבוד
מר מטיי פרוינד
מבקר העירייה
עיריית הוד השרון
מוטי שלום רב,

חניון: שינוע דו"ת ביקורת בנושא הבידול העירונית בציאנו פדיום ... התחייבות והשלמת נתונים

בהמשך לשיטת דו"ת הביקורת שבדיון מיום 31.08.20, מצורפת נציגות התגובותינו כמבוקש, כמפורט להלן:-

תאריך ביצוע	תוצאה	התחייבות	מסמכים מצורפים
סעיף 1.5	היבט אסטרטגי	מכלי להכנס לדיון בסוגיות העקרוניות שהעלת בסעיף זה, אציין כי לבקשת העירייה, החברה יצאה בחליץ לקבלת הצעת מחיר להכנון שיפוץ ושדרת הסתתם לרכות תחילת מבנה הבדיקה, היספת מבנה מודרני זו קומתו ושיפוץ יסודי של המבנה הקיים. במקביל לחליץ התכנוני תעשה פחתת היקף ההשקעה הולרשת ונחיות החלופות למימון ההשקעה וביצוע השיפוץ, בין השאר באמצעות החלופת של מכד' BQ1 ארוך טווח, במאור בסעיף 1.5.2.2 לדריית. מקבלים את המלצת המבקר - אנו מודא להוביל נהלי עבודה כלליים, לשיעור ומהירים, מול המפעיל, הנוהלים יכללי התחייבות ל:	מצורפים מסמכי התקשרות וחשבונית:
4.2.1	נשאי הטייסל	<ul style="list-style-type: none"> נהל מפעל בטחיות ברתשיות, בציוד, הונת חשמל, מים, גז, ריהוט וכד. טיפול מתלונות לקוחות ותושבים שאינם לקוחות ועוד. <p>ובהתאם יועמד טפסים למפעיל לצורך תיעוד.</p>	

מסמכים מצורפים	חתימת	תנושא	תאריך בסיומה
סיכום מנישה לדוגמא מיום 08.03.17	<p>החל מהדיווח הבא נדאג שהמפקח יוסיף שורה נוספת בטבלה "לקיפות על פי לואיוד", לוחות זמנים ותיעוד של השלבים לביצוע בהתאמה לבעלי התפקידים אצל המפעיל.</p> <p>יש לציין כי הובנה תוכנית עבודה לביצוע העבודות שנדרשו לביצוע על ידי המפעיל בהתבסס על מסמך ד' שצורף להסכם. החברה שורה שירותי תכנון, היכנו תוכניות, מפרטים יכתבו כמובן. על בסיס התוכנית והתקציב שעמד לרשות המפעיל. בוצעה העבודה.</p> <p>העבודה בוצעה בשתי מעימות, על מנת לא לתפריע למהלך המעילות במרכז הספורט.</p> <p>הואיל וכתקציב ההשקעות בו חויב המפעיל בהתאם למכרז בסך 1.5... מיליון ש"ח, לא היה צורך לממן את מלוא ההשקעות הנדרשות והמחויבות, הוסיפה העירימה מתקציבה ועל השכונה.</p> <p>מזכר בעבודות תשתיות שלא חומצו בתוכנית המקורית ואשר נדרשו לצורך הסדרי בטיחות ונישות, שכיות מלתחת זמניות. החלטת מערכת חיסום המים, החלמת לוח השמל ועוד. מרקים שלא הופיעו בתוכנית המקורית לשרדג שחתמקרו בנינו רשימה.</p>	<p>דוחות מעקב של המפקח אחר ביצוע ותיקון ליקויים תוכנית עבודה</p>	4.2.2
סיכום מנישה מיום 16.11.07	<p>יש לציין כי מזכר במתחם תיק וטיושן ותכופות מתגלים ליקויים מבניים, לא צפויים, המחייבים מציאת פתרון מיידי. דהיינו לא הכל שיתובן וידוע מראש ובהיבט זה הנהלת העירימה, כאמור בסעיף הראשון לעיל, יוצאת להליך לתכנון וחשקעות במתחם ותוכן תוכנית פיתוח סדרה.</p>		5

תורת

הוד השרון

חברה כלכלית שירותית לפיתוח בע"מ

מסמכים פנימיים	התייחסות	חניכה	הסעיף בטיעון
	<p>סקבלים את המלצת המפקח - אנו נדאג להכנות סבלת נחומים ודייחיים לצידע המבוקש מהמפעליל בדבר היקפי פעילות - מסי מניינים, מסי משתתפים בחוגים, שיעורי שחייה וכיוצא - לצורך מעקב כללי .</p> <p>סקבלים את המלצת המפקח - אנו נדאג להכנות משנה ללקוח שיטוטלא עצמאות ויובנס לצורך תוכנה המיועדת לכך באופן אישי ואנולוני לכחולת הלקוח .</p> <p>כדוח בלקוחות החודשיות קומעו מדדים לצורך הכנתו ושיפור של השירות והאחזקה של המתקן .</p>	<p>ניהול תמונים מודיע ומחשוכ</p> <p>מודל איכות תוכנת שירות</p>	<p>6.1.1 -</p> <p>6.1.4</p>
	<p>8.2.2.1 ככלל - התקציב שהוצג בטבלה בסעיף 8.1, מתחילס תמיד להכנסות החברה הקשורות לבדיקה. מקור ההכנסות של החברה משני מקורות -</p> <p>אחסועל דמי הפעלה ומחשוריקה</p> <p>מחשוריקה - הכנסות האהוות למעשה שיעפו בגין החזר הוצאות, בדיע עבור ביצוע עבודות שיעפו, תיקונים, מתכנינים ויעועלים וליאיש .</p> <p>יש לצייק כי החברה מטפלת עבור העירייה בהסדרת היתר בנייה כולל למדכי הספורט על מבני ומתקניו. בעקבות חריגות כניה למבנים ללא היתר שהוספו במהלך השנים. המכניס ללא היתר נהלס ונעז כהלכך להסדרת היתר למבנים שנמתן ל"הששור". נע בגין זה החברה מוציאה הוצאות ומקבלת החזר מהעירייה.</p>	<p>תקציב</p>	<p>8</p>

התאחדות

הוד השרון

חברה ללגלג ציודים לביטוח גלים

מסמכים מצורפים	חוקי חסות	תנושא	הסעיף בסיוסוח
	<p>8.2.2.2. כאמור לעיל, ב-2019 היבטיות הנוספות הן מתעיייה ולא מהמפעיל והן החזר הוצאות שהחברה קיבלה מהעירייה בגין תיקוני הירום שהחברה ביצעה, באישור העירייה.</p> <p>נושא ההצמדה – לעסקית הביקורת, הנושא תוקן, כדרישת התשלום הנוכחית של דמי הדיכיון בגין 2021 ידרשו המרשי הצמדה בלן השנים 2020-2016. המרשי המדד בגין תקופה זו הינם מעוררים ובמצטבר המדד עלה ב%0.9 על פני 4 שנים</p> <p>8.2.3.1 - תקציב 2020 .. התונים בדרי"ח הן לפי תקציב טיוטה. בתקציב הסופי אכן הוקטנו הוצאות השוטפות לסך של 60 אש"ח עבור מפקד ויועצים שונים ותוקצב גם 500 אש"ח - עבור שיפוצים ותיקוני חירום בבנייה שביצעו ע"י החברה עבור העירייה.</p> <p>8.2.4 . לא מדובר בצעילות שדרוה . ב-2019 שולם למפעיל הבדיקה החזר הוצאות שביצע בגין תיקוני חירום שלא ניתן היה לחזותם מראש ולכן גם לא תוקצבו בתקציב 2019. בנוסף ביצעו תיקוני חירום לגיליות ע"י החברה שגם הם לא היו צפויים ולא מתוכננים.</p> <p>כחפיק לקחים תוקצב בתקציב לשנת 2020 סכום של 500 אש"ח לתיקוני חירום ושיפוצים בבנייה</p>		

תעודת

הוד השרון

מנהל כלכלי עירוני לפיתוח בע"מ

מסמכים מצורפים	התייחסות	תנושא	חשיון בטיחה
	<p>ההכנסות המתבררות המפועלת המבטיחה הן, דמי הפעלה בלבד. יהוד עם זאת, יש מקור הכנסה נוסף - המשקיע של הפועל בשדרה ושיפוץ במרכז הספורט.</p> <p>כלומר, המרכז קבע שני סכומים נהם מתחילת המפעול, דמי הפעלה שנתיים וכן השקעה של 1.5 מיליון ש"ח בתוספת מע"מ. להקופה של 5 שנים</p> <p>ניתן לראות כי ההכנסה "הנכונה" במכלול השכטר היא למעשה ככל שנה 150 אלפי ש"ח + 300 אלפי ש"ח נהלקן מהחסי מהשקעה של 1.5 מיליון ש"ח קרי 450 אלף ש"ח לשנה בתוספת מע"מ.</p> <p>לתקופה הנדרשת בדי"ח, קרי שלוש רבע שנים, ההכנסה המצריפת נמצא דמי הפעלה וההשקעה היחסית של המפעול משדרה הנכונה היא 1,425,000 ש"ח. מצויי ההוצאות 781,000 ש"ח של החברה של האילויה) - מהיות הכנסה של 654,000 ש"ח הפהול "הנכונה" בספנת חיובית."</p> <p>יש לעיין כי לפני המרכז התכרח המפעול נאותו מפעיל, היה משלם לעירייה דמי הפעלה של 300,000 ש"ח לשנה, בלבד.</p> <p>בנוסף, התחייב המפעול לשאת בכל ההוצאות הנדרשות בדי"ח נשך, וכן להפיק בקרי השקעות לתחזוקת המרכזי סך של 500,000 ש"ח לחודש, 60,000 ש"ח לשנה.</p> <p>מכאן שכל אינה מערכות, ביחס להפעלה הקודמת למרכז הנוכחי, יש שינוי חיובי בהכנסה הכללית.</p>		10.1.2

התאגדות

הוד השרון

חברה בלתי כרוכה לעיריית הוד השרון

מסמכים מצורפים	התייחסות	תוצאה	הסעיף במסמך
מסמכים מצורפים מצרפת מכתב שנשלח למפעיל בנין מייט השקעות שביצע לטענתו. בעקבות חבדיקה סוגים מהו הסכום של העירייה כבעל הנכס להשיב למפעיל. מיום 280719 זו הטבלה המוצגת בסעיף 11.3.5	המפעיל עמד בחיפוף החשקעות הנדרש על ידי לרבות גם ההוצאות שיוצא כמתחייב מקדן ההשקעות.	השקעות, שימוצים ושחרוזים	11.3
הצעת מחיר	בניגוד לאמור בסיוטות חר"ח, החברה ביהר עם קמפניל מנלה בהליך תחור להחלפת מערכת חיסום המים הקיימת. התקבלו 2 הצעות מחיר של כמון ואמישראנג. בסומו של דבר נבחרה ההצעה של מנג.	בחירת ספקים - מערכת חיסום מים וג	11.3.3
מנייה לקבלת הצעות מחיר הצעת מחיר סיכומי ישיבות	בניגוד לאמור בסיוטות חר"ח, החברה ביהר עם המפעיל מנלה בהליך תחור לקבלת הצעות מחיר לצורך ואיבוד חדר המישר, על פי רשימת ציוד ותוכנית העמדה מוסכמת שגובשה בין הנושע שליווה את החברה במכרו למפעיל. נעשתה פנייה למספר חברות בתחום אונטיק, דאבל פיטנס, ניס סרוויס, עלום הספולט ופרקור. לאחר בחירת ההצעות, סוגי המכשירים שהוצעו, תקופת האחריות וכו', הספק שנבחר בהליך, ניס סרוויס. עלות הציוד הינו חלק מהשקעות המפעיל, 1.5 מליון ש"ח, להן התחייב במגרו. יש לציין כי הציוד שסופק, נרשם בספרי האיזונוטר של עיריית הוד השרון עיי מנהלת האיזונוטר העירונית.	בחירת ספקים . ציוד חדר כושר	11.3.3

תפילות

הוד השרון

תחנה כלילית עירונית לפיסתה גלים

מסמכים מצורפים	התייחסות	תנושא	חסיגוף בטייטח
<p>פארוף סידכוס פגושה בנשח ו'תוזות לטפיעל בנחודת הקובלן המבצע</p>	<p>זאת ועוד גם הקבלן שגפחך עיני המטפיעל לכיצוע עכוזות הזשמוץ, שכן עקלות ההזשקעות על המפעלי, נבחר לאחר הלנת לחזי במויות ואומודנזם עיזי הזועזים של החברה, ועל כסאס מסמלז החוזות לזשפעיל ונוסח הסכס התקשורתו שהזכו עיזי החברה.</p>	<p>קבועת סכום מינימלי כדמי הפעלה</p>	<p>11.3.3</p>
<p>סצ'רף סכתב הסכר לזנדר העצריקה במשח</p>	<p>יש לעשות אבחנה בין ליקויים הנובעים מבגלי סכיר וטפיע, אשר עלות הזקונים על המפעיל, לבין ליקויים באבנות, במערכת המכנה, בין זשאר כשל ניל המכנה וגיל הקעולכות ומצבם הפיזי. למשל צנרת מיני, קריסת מדדגות, וג המזסכרית במעבדים. קרדוזיה נגז הכדיכר ועד, אשר מטטיבם של לוקויים אלה, חלים על נעל הנכס, במקודו זה העצריקה על חשכונה.</p>	<p>קבועת סכום מינימלי כדמי הפעלה</p>	<p>11.3.3</p>

מסמכים מצורפים	הליכי העבודה	תנושא	חשיפה בסיומה
	<p>צפי העבודה היה לשנה בין השאר על מנת לבחון את נושא הביקורת והעלותו כמו כן מדובר בהיקף התקשרות של 30,000 ש"ח לשנה על פי חוות דעת משפטית סבירה הועברו לחברה, משהיקף העבודה לא חרג ממסגרת שכום המטור ממכרז, אין כל מניעה חוקית להאריך את תקופת ההתקשרות וזאת עד שכום הפטור בהתאם לתקנה 7(ג) לתקנות העירייה מכרזים החלות על החברה.</p>	<p>תקופת ההתקשרות עם מיר עוז שדרתו פיקוח</p>	12.2
	<p>על פי בדיקה מול המפקח, בביקורות שנערכו על ידו הוא ברק את התיקים האפשריים של העובדים ולא מצא חוסר באישורים ואו בהשקמת הנדרשות.</p> <p>היא ידאג כי בדוחות הכאמס תתוסף רשימת שמות העובדים כולל תיעוד ואישורים בתוקף.</p>	<p>החוק למגזעות העסקות עברייני סין</p>	12.5
	<p>מתואם להמלצות הביקורת. אני נדאג לפיזור הביקורים ולמידוד הוראות ההסכם עם המפקח. כמו כן נדאג כי בביקורות החוזרות ישולב תיעוד נוסף וכן ציין להמלצות הנדרשות מהדרייה.</p>	<p>דוחות הביקורת</p>	12.6
	<p>בהתאם להמלצות הביקורת. המפקח ידאג להוסיף תאריך מדויק ושלעת הביקורת.</p>	<p>תאריכי הדוחות</p>	12.7.2
	<p>נדאג להוסיף תאריכים של הביקורים וכל דייח נבצע מעלב על תיקון או סידור הביקורים.</p>	<p>תאריך זיהוי הלקויים איל הלקוי בדוחות</p>	12.7.3
	<p>החל מהדרייה הכא נוסף מדדים וסולם דרגות במבוקש.</p>	<p>דרגת החומרה של הלקוי</p>	12.7.4

תולדות

הוד השרון
מבנה ללילת עירייתנו לעיתות נבנים

לסיכום:

החברות מידה למפיקי העניינים ולמאגרים מטעמו על הכדיקה חסודות והמקשה נכל הקשור למכרו הסמורט העירוני.
ללא ספק עבודת הפיקוח ותולדות לשיפור אמצעי הקשר והמקרה של התבדה על המפעיל על קיום התחייבותיו:
כמתאים להפילאות הביקורת, התכנה המפעל לטוב ושיפור ונהלי עבודה מול המפעיל ולישול הלכי העבודה והמקרה נכל הקשור למינושו הונלוות עבודה, קרן השקעות וכו'.

כאמור בהתאם להחלטות העירייה, החברה יוצאת ציפים אלה כחלוי תכנון לביצוע חיספת מננה חדש למסלול השפולט, הרמת הכריכה ושיפוץ יסודי כמננה הקיים והכל לרדודות חושבי העירייה, להגות זכרם גמולת חלוינה ולרדודות מתקדמים ונסטודדט גמולת.

הינו לרשותכם להכחרות ולהשלמת פרטים ומסמכים נוספים, ככל שילדש.

בברכה,

גלית פתל, מנכ"ל

עתיקים:

מז רן הילקסר - מנכ"ל העירייה
מז מז גלית - נציג העירייה
מז מרמס חסודות - מנכ"ל העירייה
מז מרמס חסודות - מנכ"ל העירייה

**דוח ביקורת
בנושא התקשרות
העירייה
לצורך ביצוע טקסי
יום הזיכרון לשואה
ויום הזיכרון
לחללי מערכות
ישראל**

כללי

1. לאחר שהתעוררה סוגיית ההתקשרות של העירייה, לצורך עריכת הטקסים שבנדון ולאחר שהנשא הובא לפתחי באמצעות בקשתו של ראש העירייה לבדיקת תהליך ההתקשרות וכן באמצעות פניות מגורמים שונים, החלטתי לבדוק את ההתנהלות ולהסיק את המסקנות הנדרשות.
2. כבר בפתיח לבדיקה זו, ראוי לציין, שהסיבה שהעירייה נאלצה לשנות את הקונספט הקבוע של האירועים, תוך ימים ספורים ולהתארן לביצוע הטקסים במתכונת החדשה, נגרמה בגלל מגפת הקורונה. כיומיים לפני החלטת הממשלה על ביטול אירועים המוניים, ראש העירייה החליט על ביטול האירועים במתכונת הקבועה וביקש לקיימם במתכונת של אמצעים דיגיטליים, למען תושבי העיר הוד-השרון. בתוצאה מכל אלה, העירייה הייתה חייבת לפעול, בצורה מאוד מהירה וחדה.

ההתקשרות עם טל-אור בר אל

3. הנמאי שבנדון מבצע עבור העירייה את הטקסים הללו מזה שנים ארוכות, בהצלחה רבה, כאשר בשנתיים האחרונות, טקס יום השואה בוצע ע"י במאית אחרת וטל-אור המשיך לבצע ברצף את טקסי יום הזיכרון, לחללי מערכות ישראל. הנהלת העירייה לא הייתה מרוצה מהביצוע של טקס יום השואה בשנתיים האחרונות ולכן הוחלט השנה, לחזור לבמאי טל-אור, לביצוע שני הטקסים. בהתאם לכך, טל-אור הגיש הצעת מחיר לביצוע הטקסים, לא ברור באיזה מועד, כי לא צויין ע"ג ההצעה, על אף שההצעה צורפה להסכם שהוכן, כששרד היועמ"ש הטביע את אישורו להסכם, כבר ב- 12 ינואר 20, כך שסביר להניח שההצעה של טל-אור נערכה ונשלחה, פחות או יותר באותו המועד.
4. מהפגישות שערכתי עם הגורמים הרלוונטיים עולה, כי לא נחתם ההסכם מול טל-אור (גם זו סוגיה ראויה להתייחסות), על אף שלטענתו הוא החל בהכנות לטקסים, כבר בחודש ינואר 2020.

5. ההסכם נמסר לטל-אור כבר בחודש ינואר כאמור, כשלפי דבריו הוא היה משוכנע שההסכם חתום כדיון, לאור החותמת של היועמ"ש, שאין מניעה לחתום על ההסכם, שמתנוססת בחלקו העליון של העמוד הראשון בהסכם.
- יחד עם זאת, על גורמי העירייה היה לשאוף שההסכם יוחתם כדת וכדין, גם ע"י הספק וגם ע"י העירייה, במקביל לתזכורת שהוצאה לספק ע"י אנף התרבות, על כך שההסכם טרם נחתם על ידו ולא לאפשר את העסקתו, ללא הסכם חתום, במיוחד שעפ"י היועמ"ש, לא הייתה כאמור מניעה, לחתום עליו.
6. כאמור בחודש מרץ, כשהחלה מגפת הקורונה, הוחלט ע"י גורמי העירייה, כי יש לשנות את הקונספט של הטקסים ולהתאימם לעידן הדיגיטלי.
- לדברי נציגי אנף התרבות, נוצר קשר עם טל-אור והוא זומן לדיון, כדי לבקש לבצע את ההתאמות לטקסים ולשכרו, אך הספק לא נתן את הסכמתו לכך ולא היה מוכן להתגמש.
- לדברי טל-אור וכן במייל שהוא שיגר לחזי קינן רכז חוזים ומכרזים ב-19 אפריל וב-23 אפריל 20, הוא טוען שאין זה נכון שהוא סירב להתאים את הטקסים לפורמט שידור והראיה שהוא הגיע לאולפן, שם נפגש עם הצלם ואנשי הצוות. לטענתו של טל-אור, רק לאחר שנודע לו, שהעירייה פנתה מאחורי גבו לספק אחר, שיפיק את הטקסים, והוא כבר ביצע לטענתו את מרבית העבודה, הוא לא היה מוכן להמשיך בהפקת הטקסים.
- נציגי העירייה טוענים לעומת זאת, כי הפנייה לספק החדש הייתה רק לאחר שטל-אור הודיע שהוא לא מוכן לבצע את ההתאמות ולהתגמש במחיר. יצויין, כי הצעת המחיר של טל-אור כללה אך ורק את הבימוי של הטקסים ולא את כל ההפקה, כפי שהחברה החדשה ביצעה, לכן, בהתלט היה מקום שטל-אור יבצע התאמות במחיר, לפי הקונספט החדש, שנכפה על העירייה, כתוצאה ממגפת הקורונה.
7. בכלל, על העירייה לוודא באופן חד משמעי עם כל ספק שהיא מעסיקה, כולל במצב חירום, כמו במקרה זה, שכשהספק אינו מוכן / משניין להמשיך בכיוע העבודה / הטקסים, יש לבצע איתו את תפסקת ההתקשרות, בצורה סדורה.

זהות הספקים והצעות המחיר שהוגשו

8. מתוך השיחות שקיימתי עם הגורמים הרלוונטיים, לא הצלחתי לקבל תשובות לשאלות הבאות:
- א. מי התליט על זהות הספקים, אליהם העירייה פנתה.
- ב. מי הכין את המפרט הטכני שהופנה ל-3 ספקים, כדי לקבל הצעות מחיר. (אתייחס לסוגיות אלה בהמשך).

9. מתוך הצעות המחיר שהוגחו בפניי, ניתן להסיק את המסקנות הבאות:

- א. **חב' "קריאיוטיב"** - הגישה הצעה ב- 13 אפריל 20 בתומה עיי נתטאל כברה - לא ברור מה תפקידו של מגיש ההצעה, כי לא צויין. ההצעה פסולה לדעתי, משלוש סיבות עיקריות:
- 1) ההצעה הוגשה עם מחיר גלובלי בלבד, מבלי שצויינו המחירים לכל סעיף וסעיף, כפי שנדרש בבקשה, שהוגשה לספקים.
 - 2) ההצעה אינה כוללת את ההערות, כפי שצויינו בבקשה שהוגשה לספקים. ההערות חיוניות, מכיוון שהן מפרטות את השירותים המלאים, שעל הספק לספק לעירייה.
 - 3) הייתה דרישה למלא דמי הפקה וניהול באחוזים, סעיף זה לא מולא.
- ב. **חברת "אורון"** - הגישה הצעה גם כן ב- 13 אפריל 20, בתומה עיי רוט פינקו - מנכ"ל אורון הפקות.
- 1) ההצעה כוללת אמנם מחיר לכל סעיף וסעיף, אך אינה כוללת את ההערות שצוינו בבקשה שהוגשה לספקים, דבר שחיוני כאמור, להבנת השירותים המלאים, שעל הספק לספק לעירייה.
 - 2) בהערות להצעה נכתב "ההצעה היא ראשונית בלבד, יתכנו שינויים לאחר בחינת המורכבות והחומרים שיתקבלו מהלקוח" - הערה מסוג זה עלולה לפסול את ההצעה, מכיוון שלא צויין שהשינויים הם לשיקול דעת העירייה ולא לשיקול דעת החברה.
 - 3) הייתה דרישה למלא דמי הפקה וניהול באחוזים, סעיף זה לא מולא.
- ג. **חברת CATCH.D.I** - ההצעה פסולה לדעתי, מכמה סיבות עיקריות:
- 1) אין תאריך עייג ההצעה ולכן לא ברור מתי היא הוגשה.
 - 2) אין חתימה על ההצעה ולכן לא ברור מי הגיש אותה, מטעם החברה.
 - 3) בהערות להצעה נכתב, "שהתקציב הינו ראשוני ונתון לשינויים בהתאם לבחירות". הערה כזו עלולה לפסול את ההצעה, מכיוון שלא צויין שהשינויים הם לשיקול דעת העירייה ולא לשיקול דעת החברה.
- ד. מסקנתי מכל הפירוט הנ"ל, שאף אחת מההצעות, אינה תקינה.

10. מנייתות הבקשה להצעות מחיר שנשלחה ל- 3 המציעים, עולות מספר תהיות :
- א. הפורמט של הבקשה להצעות מחיר, זהה לחלוטין להצעת המחיר שנשלחה מחברת I.C.A.T.C.H. השוני הוא, שעייג הבקשה מתנוסס הלוגו של העירייה ועייג הצעת המחיר, החברה הוסיפה גם את הלוגו שלה. הכותרת שהופיעה עייג הבקשה "טקסי יום השואה והזיכרון לחללי מערכות ישראל בקשה להצעת מחיר" נמחקה ובמקומה הושמה כותרת חדשה "הצעת מחיר".
 - ב. הבקשה להצעות המחיר אינה חתומה עייג אף גורם עירוני - דבר שהוא לא תקין וכאמור גם ההצעה שנשלחה מאת חבי C.A.T.C.H.D.I אינה חתומה, כפי שכבר ציינתי.
 - ג. מכל ההערות שלעיל מובן, שלא ניתן לזהות מי הכין בעירייה את המפרט הטכני / בקשה להצעות מחיר, דבר שהוא לא תקין בלשון המעטה. יתר על כן, החשש הוא, שהמפרט הוכן לכאורה, עייג החברה שזכתה בביצוע הטקסים, דבר שהוא חמור מאוד.

11. בתאריך 14 אפריל 20, העירייה חתמה על הסכם עם חבי I.C.A.T.C.H.D.I, כאשר הפגמים בהסכם הינם :

- א. החברה החלה בביצוע ההכנות לטקסים וביצוע העבודה, עוד בטרם נחתם ההסכם ובוודאי בטרם מולא ונחתם השאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים. (עניין זה נודע במסגרת השיחות שקיימתי עם הגורמים הרלוונטיים).
- ב. הצעת המחיר שהוגשה עייג החברה, עומדת על סכום כולל של 71,170 ₪ לפני מע"מ. אעייפ כן, בהסכם נרשם במסגרת הכהרה "כי בכל מקרה לא תעלה התמורה המשולמת לספק בגין הסכם זה, על סך של 80,000 ₪, בתוספת מע"מ כדיון". ההסכם לא נוקב במחיר מדוייק, כפי שנקבע בהצעה, להערכתו משום ההערה שנכתבה בהצעה עצמה, שהתקציב הינו ראשוני ונתון לשינויים וזו בדיוק הסיבה שהערה מסוג זה, עלולה לפסול את ההצעה.

שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים

12. השאלון מולא ע"י מנכ"ל החברה איל קולב ב- 19 אפר' 20 וההסכם נחתם כאמור ב- 14 אפר' 20. להלן הליקויים :
- א. אם מתעוררת בעיה של ניגוד עניינים, כפי שאכן קרה במקרה זה, מדוע העירייה הזדרזה לחתום על ההסכם, עוד בטרם הוגש השאלון של ניגוד העניינים (יצוין, שהשאלון של ניגוד העניינים, נועד למנוע כל ספק, לאחר שבהסכם ההתקשרות עם החברה בסעיף 8.7, הספק כבר חתום על אחריותו להימנע ממצב של ניגוד עניינים).
 - ב. השאלון כולל שאלות ברורות כמו שאלה 7, 9 וכן ההצהרה בחלק ג' והאחרון של השאלון, שאינם מותירים ספק, שמנכ"ל החברה חייב היה לציין ככל שידע, שיש לו עובדת, שהיא ביתה של חברת מועצה.
 - ג. כאמור, חובת ניגוד העניינים מוטלת על מנכ"ל החברה והעובדה שהעובדת שהתה בחליית, לא רלוונטית לסיטואציה, כי העסקתה אפילו בהתנדבות, העמידה את החברה במצב של ניגוד עניינים, לכאורה.
 - ד. אני מוצא לנכון לציין, כי יש לי היכרות רבת שנים במסגרת העירייה עם חברת המועצה והיא מוכרת לי כאישה ישרה, הגונה ושומרת חוק, קלה כחמורה. יחד עם זאת, במקרה זה, היה נכון שמרנע היוודע לה על בחירת החברה, תעדכן ותציף את העובדה, שביתה עובדת בחברה ולו רק על מנת שהליך ניגוד העניינים האפשריים, יבדק ע"י הגורמים המוסמכים לעומקו.

לסיכום

13. קיימים מספר לקחים שיש להפיק מאירוע זה, על ההתנהלות התוזית של העירייה והם :
- א. קיים צורך בסגירת הליך חוזי בטרם תחילת עבודת ספק, כניגוד למקרה זה, שבא לידי ביטוי בהיעדר חוזה תתום, אצל טל-אור.
 - ב. סיום העסקה של ספק, גם במצבי חירום, דוגמת הקורונה, חייבת להיעשות באופן סדור.
 - ג. הכנת מפרט טכני להתקשרות, גם במקרה חירום או קיצון, חייב להיעשות ע"י גורמי המקצוע בעירייה או ע"י יועץ חיצוני, שלא קשור להליך עצמו.

- ד. ההצעות שהתקבלו משלושת המציעים פסולות, מהנימוקים שפירטתי בגוף המסמך, כולל ההצעה של החברה הזוכה.
- ה. שאלון ניגוד העניינים לוקה בחסר, כשאין בו שום איזכור לעובדות החברה, שהיא ביתח של חברת מועצה.
14. מומלץ בכל מקרה ובכל מצב, שהעירייה תקפיד על ביצוע העבודה לפי הנהלים ככלל ובהתקשרויות בפרט.
- מומלץ, שהעירייה תחזיק שני סוגי נהלים. האחד ביצוע התקשרויות בנוהל רגיל והשני ביצוע התקשרויות בנוהל מזרז, כמו במקרה זח.
15. אלה באמור הליקויים שמחייבים טיפול ותשומת לב, עיימ שמקרים מסוג זה לא ישנו בעתיד, בתקווה שבדיקה זו, תביא לסיוס האירוע.

**דוח ביקורת
בנושא
הסכמי התקשרות
בין העירייה
לבין שתי יועצות
מחב'
"קומיוניטי אסנס"**

הנדון: הסכמי התקשרות בין העירייה לבין שתי יועצות
מחבי "קומיוניטי אסנס"

כללי

1. לאחר שהתעוררה סוגיית ההתקשרות של העירייה עם שתי היועצות, לצורך שירותי הדרכה וביסוס ליצירת קהילות חדשות בשכונות מגורים ברחבי העיר ולאחר שהנושא הובא לפתחי, באמצעות פניות מגורמים שונים כולל פניה מראש העירייה לבדוק את הנושא, החלטתי לבדוק את ההתנהלות ולהסיק את המסקנות הנדרשות.

העובדות בנוגע להתקשרויות

2. כאמור, לאחר שנוצר הצורך להתקשר עם שתי מנחות קבוצות, המתמחות בתחום בינוי ופיתוח קהילות ברחבי העיר, הוצג צורך זה, בפני צוות מנכ"ל להתקשרויות, ב- 18 דצמ' 19.
 הנימוקים הוצגו גם בע"פ ובמכתב נלווה שצורף לפרוטוקול, שבו צויין גם תקציב המסגרת השנתית, למטרות הפעילות וליווי הפרוייקט, שהוערך בסך של 57,000 ₪ לשנת 2020, בתוספת מע"מ כדין.
 צויין, שהתשלום בפועל ליועצות, עד לשלב הבדיקה הנוכחי וסיום ההתקשרות, הית בסכום של 13,671 ₪ בלבד, לשתי היועצות גם יחד, על אף שהם קיימו מספר רב של פגישות, עם התושבים בשכונות.

3. החלטת צוות המנכ"ל להתקשרויות, באותה ישיבה, הייתה שהאחראית על הפרוייקט יתפנה ליועצת נוספת שמלווה את עיריית תל-אביב ותבחן הצעתה, בהתחשב בהתאמה למהות השירות הנדרשים וכן גם ביחס למחירי.

4. בישיבה נוספת של צוות מנכ"ל להתקשרויות, שהתקיימה ב- 23 דצמ' 19, העבירה האחראית על הפרוייקט, הצעה שנבחנה על ידה בעבר, בעלות של 68,189 ₪.
 החלטת הצוות בישיבה זו הייתה, שלאור העובדה שנבחנה הצעה נוספת בנין שירותים דומים, אשר יקרה יותר מההצעה של המנחות מחבי "קומיוניטי אסנס", הצוות מאשר להתקשר בהתאם להצעה, בסך של 57,000 ₪, בתוספת מע"מ כדין.

5. בהמשך לאישור הצוות, נחתמו שני הסכמים עם שתי היועצות, ב- 30 דצמ' 19.
 ב- 31 דצמ' 19 נחתם שאלון לאיתור ניגוד עניינים, ע"י אחת היועצות וב- 2 ינואר 2020, נחתם שאלון זהה, ע"י היועצת השנייה.

6. מלכתחילה, כפי שעולה מהבדיקה, הייתה כוונה להקים תשתית בלבד ליצירת הקבוצות בקהילה.
- מכיוון שכך, הרי שהעלויות המתוכננות היו מצומצמות, באופן שניתן היה לבצעם באמצעות הזמנות עבודה בלבד, מתוך התקציב של אגף התרבות, כפי שאכן נעשה. לאחר שהקבוצות / צוותים החלו לעבוד, הוברר שהקבוצות זקוקות גם לליווי וחניכה. כתוצאה מכך, נוצר הצורך במניית תקציב מסגרת שנתית, במיוחד למטרה זו.
- בד בבד, עם התרחבות הצרכים והצמיחה העתידית של הפרוייקט, כולל התקציב שיועד לכך כפי שתואר לעיל, הוחלט כאמור להביא את הנושא לאישור צוות ההתקשרויות כנדרש ולמען הסר ספק, כשמדובר בהתקשרות שקשורה ללשכת ראש העירייה.
- רק לצורך הסדר הכרונולוגי של הדברים, אציין שתכנון הפרוייקט החל ביולי 2019, פעילות ראשונה החלה בנוב' 19, התשלומים במסגרת ההזמנות החד פעמיות דרך אגף התרבות, בוצעו בסוף 2019 בתחילת שנת 2020 ואילו צוות ההתקשרויות דן בנושא לראשונה ב- 18 דצמ' 19.

הליקויים

7. מעיון במסמכים שנמסרו לי עולה, כי אחת היועצות ממוקמת כמס' 8 ברשימת קצ"ב מרי"צ יש עתיד למועצת העירייה.
- עובדה זו לא צוינה בהסדר לניגוד עניינים. יתרה מכך, עובדה זו לא נמסרה ולא הייתה ידועה לצוות מנכ"ל להתקשרויות, כאשר אישרו את ההתקשרות עם חברי "קומיוניטי אסנס".
- הדבר התגלה רק לאחר החתימות על הסכמי ההתקשרות ולחיימ נודע הדבר, רק לאחרונה, לאחר שהופנו אלי פניות בנושא.
8. ההסכמים שנחתמו ע"י שתי היועצות, כוללים סעיף מפורט לעניין האחריות המוטלת עליהן, להימנע ממצב של ניגוד עניינים, כולל החובה להיוועץ ביועץ משפטי בכל מקרה של ספק, בכל סוגיה העשויה להעמיד אותן במצב של חשש לניגוד עניינים, אך לצערי עניין זה של פעילות פוליטית כזו או אחרת, לא עלה בשום צורה. יתרה מכך, למען הסר ספק, היועצות הוחתמו גם על שאלון לאיתור חשש לניגוד עניינים וגם בשאלונים אלה, אין איזכור לחשש של ניגוד עניינים, כתוצאה מעיסוקן בתקופת הבחירות.

9. ההסכמים כאמור נחתמו ב- 30 דצמ' 19 ואילו השאלונים לחשש לניגוד עניינים, נחתמו במקרה אחד, יום לאחר חתימת ההסכם ובמקרה השני, מספר ימים לאחר חתימת ההסכם, כשהסדר הכרונולוגי צריך היה להיות הפוך, ז"א קודם חתימה על השאלונים, ע"מ לוודא שאין חשש לניגוד עניינים (כמו שהתגלה במקרה זה) ורק לאחר מכן, חתימה על ההסכמים.

סיכום

10. כפי שפירטתי לעיל, נתגלו מספר פגמים בהתקשרויות אלה, כאשר על היועצות הייתה חובה לדווח לעירייה (הן בהתאם לתנאי ההתקשרות בין לבין העירייה, על פעילות פוליטית בסיעתו של ראש העירייה, והן בטופס ניגוד העניינים שמילאו). כמו כן, בנסיבות העניין, היה מצופה שגורמי העירייה השונים, יעדכנו את צוות ההתקשרויות, בדבר קשר זה, על מנת שהדברים יבדקו מבעוד מועד ויבחנו המשמעויות השונות, הנובעות מהפעילות הפוליטית, לרבות קביעת הסדר ניגוד עניינים, ככל שהדבר נדרש.
11. על אף כל האמור לעיל ובהתחשב בכל האמור, נמסר לי שהופסקה עבודתן של שתי היועצות עם העירייה ולכן לא קיים יותר ניגוד עניינים ולפיכך הצורך לגבש הסדר של ניגוד עניינים בעניינן, התייתרה.
12. כאמור, איני מקל ראש בפגמים שנתגלו במקרה זה, אך יחד עם זאת, אני רואה בחיוב רב, שהנהלת העירייה רגישה וקשובה להפניית תשומת ליבם לבעייתיות שנתגלתה ופעלו באופן נחרץ ומיידי להפסקת ההתקשרות, כדי שלא לתמוך את ההתקשרות הפגומה. אציין עוד כי, מהתרשמותי מהנורמים הרלוונטיים, הדברים נעשו בתום לב. ייתכן וסביר להניח שהליך התקשרות שבו טופס ניגוד העניינים, היה כולל את המידע הנדרש, הדבר היה מאושר ללא קושי. מאחר והמידע לא היה נגיש, ההתקשרות הפכה לבלתי תקינה.

דוח ביקורת בנושא התב"ריס והשימוש בהם

נושא הביקורת

תקציבים בלתי רגילים והשימוש בהם, בעיריית הוד השרון. נקבע ע"פ החלטתו של מבקר העירייה מר מוטי פרוינד הביקורת תבוצע על פי הנחיותיו של מבקר העירייה, וכנוסף, במהלך הביקורת ובסופה יוגשו הממצאים למבקר עיריית ראש העין מר ניר אבנון להמלצה אשר ילווה את עבודת הביקורת) ולמבקר עיריית הוד השרון. התקציב הבלתי רגיל משמש את הרשות המקומית למימון פרויקטים שונים לפיתוח התשתיות בתחומה.

עבודת הביקורת:

- במסגרת הביקורת נבצע עם גזבר עיריית הוד השרון ומנהלת תיאום וכקרה במנהל כספים הממונה על פרויקטים הממומנים מתקציבי התב"ר.
- הביקורת קיבלה לידה דוח כספי לתב"ר מחודש 12/2019-1/2019 הכולל סעיפי תקבולים וסעיפי תשלומים על הפרויקטים השונים אשר עדיין מתבצעים בשנת התקציב הרלוונטית, מתוכם נדגמו 5 פרויקטים הממומנים מתב"ר.

חומר שהתקבל:

- דוח כספי לתב"ר מחודש 1/2019 עד לחודש 12/2019.

מטרת הביקורת:

- בחינה של שלבי הכנת התב"ר לפני אישורו הסופי ע"פ הנהלים אשר מוגדרים בחוק.
- בחינת אופן השימוש בתקציב התב"ר: בדיקת מערכות המונעות ומתריעות על חריגה, בחינת נאותות השימוש בתקציב אל מול הגורמים המבצעים את העבודות בשטח, בדיקה של אישורים למימון מגורמים חוץ עירוניים ובדיקה של מחות השיעורים בתקציב.
- בחינת שלבי סגירת התב"ר לפי הנהלים אשר הוסרו בחוק.

היקף הביקורת:

הביקורת נערכה מאוקטובר 2019 עד יולי 2020.

בביקורת השתתפו 2 מבקרים

הביקורת נעשה עם מבקר העירייה, מנהלת פרויקטים, והגזבר.

הביקורת נערה במסמכים שהונפקו מגזבר העירייה ומנהלת הפרויקטים.

מסמכים שנדרשו:

- 1) פירוט תקבולים ותשלומים (סכומים סופיים) לשנים 2018-2019 בכ"ז לבדוק האם ישנם גורענות זמניים בתקציב, דוח חלוקת התב"ירים לאגפים השונים בשנת 2019.
- 2) דוחות ממערכות הרלוונטיות לביצוע הפרויקטים שנמחרו בכדי לבדוק את התקציב אל מול חביצוע בפועל.
- 3) אומדני התקציבים ומסמכי המכרזים לביצוע הפרוייקטים הרלוונטיים.
- 4) אישורים של משרד הפנים לתב"ירים הרלוונטיים.
- 5) חוזי עבודה שנחתמו עם קבלנים וחשבונות סופיים שאושרו לתשלום בתום ביצוע הפרויקט. בדיקת תאריכי צפי סיום פרויקט
- 6) צווי התחלת עבודה, אישורים להגדלת הסכמים עם קבלנים, סיכומי ישיבות הנהלה.
- 7) פרוטוקולים של מתעצת העירייה לאישור סגירת תב"ירים.

מהו תקציב בלתי רגיל (תקציב מיתוח) לפי סקדת הציריות:

א.213. (א) כסעף זה, "תקציב בלתי רגיל" תקציב של עירייה המיועד לפעולה חד-פעמית או לתחום פעילות מסוים, הכולל אומדן תקסולים ותשלומים לאותה פעולה או לאותו תחום פעילות, וכספים שיתעדו על פי דין למטרות שאינן תקציב רגיל.

ב. כספים של תקציב בלתי רגיל יוהלו בנאמנות בידי ראש העיריה והנוכר, בנפרד מכספי חשבון התקציב שאינו בלתי רגיל. לא יעשה כל שימוש בכספים של תקציב בלתי רגיל שלא למטרה שלשמה נועד, כספים של התקציב הבלתי רגיל אינם מתנים לשעבוד שלא לטובת הפעולה שלה מיועד התקציב הבלתי רגיל

ג. שימוש בכספים בניגוד להוראות סעף קטן (ב) בטל

לפי תקנות הרשויות המקומיות (הכנת תקציבים), תשל"א-1971:

מקורות מיסון:

- (1) הקצנות מהתקציב הרגיל;
- (2) השתתפויות בעלים;
- (3) השתתפויות תם משלה;
- (4) השתתפויות של מוסדות ותרומות;
- (5) יתרות מתקציבים בלתי רגילים קודמים;
- (6) הכנסות מקרנות הרשות;
- (7) מילונות מאוצר המדינה;
- (8) מילונות מבנקים ומוסדות אחרים;
- (9) אשראי מקבלנים וספקים;
- (10) מכירת רכוש;
- (11) הכנסות כעד עכודית לטובת המשלמים.

אישור התקציב:

סעיף 19 לתקנות התקציב מתייחס לתהליך אישור התב"ר " - ראש הרשות המקומית יגיש את התקציב כמועד שיאפשר למועצה לדון בו ולאשרו, ולשר הפנים או לממונה על המחוז לאשרו לפני התחלת ביצוע פעולה לפיו ". תהליך האישור של כל תב"ר דומה במהותו לאישור התקציב הרגיל והוא כולל - אישור בתוך הרשות עצמה, ראשית על ידי ועדת הנהלה (במידת וקיימת ברשות) וועדת הכספים ולאחר מכן מועצת הרשות. לאחר שהתב"ר אושר ברשות הוא מועבר, בהתאם לתקנה 16 על בני טופס מיוחד, לאישור הממונה על המחוז .

תקציב נוסף (בקשה להגדלת התקציב):

בתב"רים רבים, בפרט בפרויקטים לביצוע עבודות פיתוח, סכום התקציב המאושר אינו מספיק כדי לסיים את הפרויקט, הנובע מאומדן שגוי או מהצורך להרחיב את הפרויקט ולכן נוצר הצורך להגדיל את סכום התקציב המקורי. במקרה זה, קובע סעיף 20 לתקנות הרשויות המקומיות להכנת תקציבים), תשל"א- 1971 " -אם יש צורך בכך יכין ראש הרשות המקומית תקציב נוסף לתקציב הרגיל או לתקציב הבלתי רגיל, לפי המתכונת האמורה בתקנות אלה כמתעד אשר יאפשר למועצה לדון בו, ולשר הפנים או לממונה על המחוז לאשרו לפני התחלת ביצוע הפעולה שאליה מתייחס התקציב הנוסף ."

טופס התקציב וחלוקת סרטי התקציב:

התקציב יוכן לכל פעולה בנפרד על גבי טופס המיועד לכך ; מנגה הטופס וחלוקת אומדן התקבולים והתשלומים לפרקים, פרקי משנה, פרקי עזר, סעיפים וסעיפי משנה יהא כפי שקבע נזכר העירייה.

מילוחה לפרעון מילוחה:

" לפרעון מילוחה הנעשה על ידי קבלת מילוחה חדש יוכן תקציב נפרד ."

מיזון תקציב:

"אומדן התשלומים בתקציב לכל פעולה לא יעלה על אומדן התקבולים המיועדים לאותה פעולה." פקודת העיריות

דין בתקציב והנשטו למטונה על המחוז :

(א) ראש הרשות המקומית יגיש את התקציב במועד שיאפשר למתענה לדון בו ולאשרו, ולשר הפנים או למטונה על המחוז לאשרו לפני התחלת ביצוע פעולה לפיו

(ב) לעניין עירייה איתנה ומועצה מקומית שהוחל עליה דין עירייה כאמור לא ייקראו המילים "ולשר הפנים ולמטונה על המחוז לאשרו" שבתקנת משנה (א).

רשויות מקומיות איתנות :

רשות איתנה כמו עיריית הוד-השרון, היא רשות מקומית העומדת בתנאי סעיף 232 לפקודת העיריות ואינה מקבלת מענק איוון, נטולת גירעון שוטף, ועומדת במספר קריטריונים ווספים הנוגעים לאופן התנהלותה השוטף.

רשות שהיכרזה כרשות איתנה זכאית לשורה של הקלות מסוינות האסדרה של משרד הפנים, וכך היתר - פטור מקבלת אישור שר הפנים לביצוע עסקאות במקרקעין, פטור מקבלת אישור השר לעריכת חוזים למתן זיכרון או מונופול, פטור מקבלת אישור השר לנושאים הקשורים בתקציב העירייה. (אישור התקציב, העברה בין סעיפים ועוד), פטור מקבלת אישור שר למחיקת חובות)

אל מול ההקלות בפיקוח, קיימים בחוק מנגנוני בקרה שנועדו לוודא כי רשות שהוכרזה כאיתנה ממשיכה לתפקד כראוי גם ללא פיקוח הדוק של משרדי הממשלה הרלוונטיים. במקרה שיתברר כי הרשות אינה ממשיכה להתנהל בצורה תקינה, רשאי שר הפנים להוציא את אותה הרשות מרשימת הרשויות האיתנות.

ניצוד תהליך ניהול התב"ד (תקציב בלתי רגיל) כא לידי ביטוי ברשות איתנה :

פטור מהצורך בקבלת אישור השר לנושאים הקשורים בתקציב העירייה כמפורט להלן :

1.3. פטור מהצורך בקבלת אישור שר הפנים לתקציב העירייה (תיקונים לסעיף 211).

2.3. פטור מהצורך בקבלת אישור שר הפנים לתקציב המילואים (תיקון לסעיף 211).

3.3. פטור מהצורך בקבלת אישור שר הפנים העברה מסעיף לסעיף (תיקון לסעיף 211).

3.4. כהמשך לתיקון זה יתוקנו גם תקנות הרשויות המקומיות (הכנת תקציבים), תשל"א-1961

✦ העירייה שבה אנו עושים ביקורת הינה רשות איתנה - מצורך טופס המאשר זאת בפרק של הנספחים.

מינהל הגורם האחראי לנושא התבי"רים בעירייה?

מינהל כספים (גזברות) הוא יחידת מטה המטפלת באשרות הכספיים של העירייה בכפיפות לראש העירייה, לתקציב המאושר ע"י מועצת העיר ומשרד הפנים, ועל פי חוקי העזר העירוניים. תפקיד מינהל הכספים לזאוג להבטחת ההכנסות בדרך של תקצוב, שומה ונכיה וכן לשלוט בהוצאות ע"י הנהלת חשבונות, חשבות, תקצוב ומימון מחלקות ויחידת העירייה. הגזבר אחראי על מהול ענייניה הכספיים של העירייה ובין השאר על הכנת התקציב ותקציב המילואים של העירייה על ניהול מערכת החשבונות של העירייה על הכנת הדוחות הכספיים על פי בקודת העיריות וכן מפקח על שמירת מסגרת התקציב באופן שלא ייווצר גירעון שוטף בתקציב העירייה. הגזבר מוזמן לישיבות המועצה ולישיבות של כל ועדותיה ונותנת לו האדמיניסטרציה להשמיע את דעתו לפני כל קבלת החלטת של המועצה או ועדה מועדונית שיש לה השלכה על תקציב העירייה, הכנסותיה או הוצאותיה

הגזברות עובדת בשיתוף עם יחידת הרכש, האספקה והאפסנטאות מח' נכסים חינוך וכד' כמו כן, מטפלת הגזברות בתשלום משכורות ותשלומים אחרים לספקים וקבלנים באמצעות מחלקת הנהלת חשבונות (ספקים ופרויקטים)

מבנה הידרכי בגזברות:

- גזבר העירייה- ראש המינהל ומתן שירות לתושב בנושאים כספיים (מפיק צוה כספי שנתי באמצעות דו"ח).
- סגן גזבר - ממלא מקומו של הגזבר.
- אנף הנכיה- נכית ארנונה - מנהל הארנונה וממונה על הנכיה.
- מנהלת תיאום ובקרה - ממונה על בקרת תקציבי פתוח ומעקב על פרויקטים (תבי"רים).
- הנהלת חשבונות העירייה- מבצעת רישומים חשבונאיים ותשלומי ספקים. מנהלת מח' תקציבים - מיפקדות על הכנת התקציב והגיל של העירייה ע"פ הנחיות הגזבר, וממונה על בקרת תקציבים שוטפת
- מחלקת שכר- ממונה על הכנת משכורות לשכרי העירייה ועל הכנת דוחות לגורמי חוץ ע"פ חוק.
- מחלקת שומתי- שומת ארנונה וטיפול בהשגות נרערים על פי חוק.

הצעת התב"רים בעירייה מאושרת באופן ראשוני על ידי ראש העירייה ולאחריו על ידי ועדת הכספים בעירייה, הממליצה למועצת העירייה על התב"רים שיבוצעו, בכפוף לאומדנים שנקבעו, מועצת העירייה ומשרד הפנים מאשרים באופן סופי את התב"רים שיבוצעו.



בכדי לדעת באיזה שלב נמצא הפרויקט באופן שיהיה מתואם לכולם, נשאלה מנהלת תאום ובקרה לגבי הימצאות מערכות המאפשרות לכל המעורבים בפרויקט לדעת באיזה שלב נמצא הפרויקט במערכת. תגובתה הייתה שמערכת מסוג שכזה נמצאת כרגע בפיתוח וישתמשו בה לפרויקטים עתידיים, אך לפרויקטים שאנו דגמנו מערכת זו לא הובאה לידי שימוש. מערכת כזו יכולה הייתה ליעל בצורה משמעותית את אופן ניהול הפרויקטים אשר נדגמו.

כאשר מדובר בפרויקטים של בינוי והנדסה. מנהל אגף הבינוי, מפרט על עדכון תב"ר מסוים, בכדי שזה יכנס לוועדת הכספים. ועדת הכספים ממליצה / לא ממליצה לאשר את העדכון, זה מוצג במועצת העיר ובמידה והתב"ר הופעל מתחיל תהליך של הזרמת תקציב. המימון נעשה על ידי העירייה. (עד שלא מוזרם תקציב לתב"ר, לא מתחילים לעבוד איתו) אפשר להזרים את התקציב במנות, ואפשר גם בבת אחת.

תב"רים אשר עליהם מתבצעת הביקורת:

מס' תב"ר	שם תב"ר	תאריך אישור הסמנה	תאריך לפתיחת התב"ר	תאריך אישור משרד הפנים	סטטוס	תאריך צפי סיום הפרויקט	תקציב מאושר אלפי ש"ח
1389	כיתוח תשימוסדות חינוך	23/5/19	22/5/19	-	בתוח	-	1,000
1315	הקמה ושררונ גינות	30/10/14	16/1/14	-	סנור	-	9,000
1255	שבילי אופניים	19/3/19	18/3/19	-	פתוח	-	22,096.055
1332	מעונות יום	3/12/12	20/11/12	-	פתוח	-	11,200
1366	הסכס פשרה תיעול	8/12/10	3/6/09	-	פתוח	-	15,250

תב"ר 1389 - מיתוח תש"י מוסדות חינוך

- (1) מהות התב"ר: הסדרת כבישים ומדרכות ליד סניף חדשים ברחבי העיר.
- (2) ראש העירייה מר אמיר כוכבי אישר את התב"ר בתאריך 22/5/19 מועצת העירייה אישרת את התקציב בתאריך 24/12/14.
- (3) נמצאה חריגה מהתקציב שרשומה בדוח הכספי לשנת 2019 על סך 17,887 ₪.
- (4) בתאריך 31.10.19 נמצא תיקון בכרטיס לחריגה - מצורף קובץ בפרק של הנספחים.
- (5) מנהל הפרויקט/מפקח נבחר בהליך התמחרות ואז מכרו בהתאם להנחיות ובהתייחס להיקף הפרויקט. עלויות הניהול/פיקוח כלולות בעלויות הפרויקט. בחלק מהפרויקטים, לרוב בפרויקטים קטנים, מנהל האגף ואז מי מטעמי מפקח על ביצוע העבודות ומאשר בחתימתו את חשבונות הביצוע. מצורף מסמך בפרק של הנספחים על ההצעה שנערכה בקשר לפרויקט
- (6) לא הומצאו לביקורת אומדן לעלויות אחזקה שוטפות של הפרויקט לאחד סיומו ומקורות תקציביים לעלויות אלו.
- (7) התב"ר לא נסגר.
- (8) מקורות מימון התב"ר הן מהכנסות מקרנות הרשות על סך של 1 מ"ש.
- (9) ניתוח כספי: באלפי ₪

תקציב	ביצוע עד 31.12.18	ביצוע בתקופה 2019	סטייה
מקורות התב"ר:			
קרנות הרשות	1,000	1,000	0
הוצאות התב"ר:			
עבודות קבלניות	1,000	1,017,887	838,343
ערך (גרעון)			(838,343)

תב"ר 1315 - הקמה ושדרות גינות

- 1) מהות התב"ר : הקמה ושדרות גינות בשכונות וותיקות.
- 2) התב"ר אושר ע"י משרד המים בתאריך 30/1/14 בתקציב של 9 מיליון ₪ .
- 3) ראש העירייה מר חי אדיב אישר את התב"ר בתאריך 16/1/14 מועצת העירייה אישר את התקציב בתאריך 29/12/11.
- 4) אתרת ביצוע הפרויקט הסתיימה בעודף של 351.49 ₪
- 5) העירייה נהנת לקבוע לקבלנים עימם היא מתקשרת מגבלת תקציב בהתאם לתקציב המאושר לה לאותו המועד לטענתה ע"מ שלא להתקשר בהתחייבויות בהן היא לא תצליח לעמוד .
- 6) לא הומצאו לביקורת אומדן לעלויות אחזקה שוטפת של הפרויקט לאחר סיומו ומקורות תקציביים לעלויות אלו.
- 7) מקורות מימון התב"ר הן מהכנסות מקרנות הרשות על סך 9 מ" ₪.
- 8) התב"ר נסגר .
- 9) ניתוח כספי - באלפי ₪

תקציב	ביצוע עד 31.12.18	ביצוע בתקופה 2019	סטייה
מקורות התב"ר :			
קרנות הרשות	9,000	0.00	0
הוצאות התב"ר :			
עבודות קבלניות	8,954.685	44.9635	0.35149
עודף (גרעון)			<u>0.35149</u>

תב"ר 1255 - שבילי אופניים

- (1) מהות התב"ר : הקמת שבילי אופניים חיבור לרכבת.
 - (2) תאריך אישור התב"ר במועצה 10.3.2011 בסך 36,000 ₪.
 - (3) החל מחודש יולי 2017, בנוסף אישור המועצה יש אישור תקציבי לתב"ר בפרוטוקול, בחתימת ראש העיר, סגנייל ונובר
 - (4) תאריך פתיחת התב"ר 18.03.2019
 - (5) תאריך אישור 19.03.2019 תקציב מאושר לביצוע סך 22,096,055 ₪.
 - (6) מהות השינויים בתקציב : הרשאה מ. תחבורה - תכנון שבילי אופניים אפק.
 - (7) שינויים בתקציב 31.01.2018 :
- ✦ משרד התחבורה : סכום קודם : 3,155,512 ₪ סכום חדש : 3,505,512 ₪. תוספת של 350,000 ₪.
 - ✦ הכנסות מקרנות הרשות : סכום קודם 11,764,179 ₪. סכום חדש : 11,914,179 ₪. תוספת של 150,000 ₪.
 - ✦ עבודות קבלניות : סכום קודם : 21,596,055 ₪. סכום חדש : 22,096,055 ₪. תוספת של 500,000 ₪.
- (8) העירייה נהגת להעריך אומדן תקציבי לפרויקט בעת בקשה לאישור תקציב לפי ניסיון העבר ואנו הערכת עלות לדונם ואינה מבצעת אומדן מפורט לתקציב טרם התקשרות עם מתכנן לפרויקט ויצאה למכרז.
 - (9) פרויקט שבילי האופניים התפרס על פני שישה רחובות המשלימים זה את זה, כשהראשון שבהם החל בשנת 2012.
 - (10) מתעצת העירייה אישרה שינוי מקורות מימון ע"ס 36,000 אלפי ₪. 28.10.2015 , קרן הניתוח הוגדלה מ- 10,800 אלפי ₪ ל-18,800 אלפי ₪ . משרד התחבורה הוקטן מ-25,500 אלפי ₪ ל-17,200 אלפי ₪.
 - (11) אוקטובר 2012, אישור השתתפות במימון פרויקט שביל אופניים ברחוב כינרת. אומדן עלות : 1,949,765 ₪. סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת תקציב : 1,364,833 ₪.
 - (12) דצמבר 2013, אישור השתתפות במימון פרויקט שביל אופניים ברחוב חקן אומדן עלות . 3,420,623 ₪. סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב : 2,394,436 ₪.
 - (13) דצמבר 2014, אישור השתתפות במימון פרויקט שביל אופניים דרך מגיאל קטע הדריס-אהבה. אומדן עלות. 1,619,904 ₪. סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב 1,133,932 ₪.

- 14) דצמבר 2015, אישור השתתפות במימון פרויקט שכייל אופניים סוקולוב ממגדיאל עד ש. הנשיאים. אומדן עלות : 2,547,376 ₪. סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת תקציב : 1,783,163 ₪.
- 15) דצמבר 2017, אישור השתתפות במימון פרויקט שכייל אופניים ברחוב חנקין-תוספת. אומדן עלות : 7,928,498 ₪. סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת תקציב : 2,394,436 ₪. תוספת להרשאה - 3,155,512 ₪.
- 16) אוגוסט 2018, אישור השתתפות במימון פרויקט תכנון שכייל אופניים ברחוב אופק. אומדן עלות : 500,000 ₪. סכום ההשתתפות בהתחייבות זאת לשנת התקציב : 350,000 ₪.
- 17) מועד טימס העבודה לא מצויץ בחוזה או בצו התחלת העבודה, אך מוגדרת לקבלן מסגרת זמנים לביצוע כל חלק בעבודה.
- 18) לתום שנת 2019, התבייר בעודף בסך כ- אלף ₪.
- 19) התבייר לא נסגר.

20) ניתוח כספי : באלפי ₪

תקציב	ביצוע עד 31.12 2018	ביצוע 2019	קטייה
<u>מקורות תבייר</u>			
השתתפות ממשלה	6,676,364	2,394,436	4,281,9
משרד התחבורה	3,505,512	11,763,816	3,505,5
קרנות הרשות	11,914,179	11,763,816	363
<u>הוצאות התבייר</u>			
עבודות קבלניות	22,096,055	11,365,916	629,369.6
		10,100,769	

תבר 1366 - הסכם פשרת תעול

- 1) מהות התבייר: הסכם פשרת תעול.
- 2) החל מיחודש יולי 2017, בנוסף אישור המועצה יש אישור תקציבי לתבייר בפרוטוקול, בחתימת ראש העיר, מנכ"ל וגזבר.
- 3) שיתויים בתקציב 26.11.2017.
- 4) הכנסות מקרנות רשות: סכום קודם: 14,750,000 ₪. סכום חדש: 15,250,000 ₪. תוספת של כ-500,000 ₪.
- 5) עבודות קבלניות: סכום קודם: 14,750,000 ₪. סכום חדש: 15,250,000 ₪. תוספת: 500,000 ₪.
- 6) תאריך אישור התבייר במועצה 12.03.2014.
- 7) תאריך פתיחת התבייר 08.03.2018.
- 8) תאריך אישור התבייר 12.03.2018.
- 9) התבייר משקף הסכם פשרת שקיבל תוקף ביהמ"ש אין חוזה / צו התחלת עבודה או קבלן. מהות ההסכם - החזר לכעלי נכסים בעיר, בהתאם לחסכם המשרת.
- 10) לסוף שנת 2019, התבייר בעודף של כ-255,914.44 ₪.
- 11) התבייר לא נסגר

12) ניתוח כספי: באלפי ₪

<u>תקציב</u>	<u>ביצוע על 31.12.2018</u>	<u>ביצוע 2019</u>	<u>סטייה</u>
<u>מקורות תבייר</u>			
הכנסות מקרנות רשות	12,250,000	12,250,000	0.00
<u>הוצאות התבייר</u>			
עבודות קבלניות	15,250,000	80,942.57	255,914.44

תב"יר 1332- מעונות יום

- (1) מהות התב"יר . מעונות יום.
- (2) החל מחודש יולי 2017, בנוסף אישור המועצה יש אישור תקציבי לתב"יר במרוטוקול, בחתימת ראש העיר, מנכ"ל ולג.בד.
- (3) תאריך אישור במועצה 06.12.2017.
- (4) תאריך פתיחה: 31.12.2017.
- (5) תאריך אישור התבר: 31.12.2017.
- (6) שינויים בתקציב 10.10.2016 :
- (7) השנתיות הממשלה : סכום קודם : 7,035,000 ש.ח. סכום חדש : 4,355,000 ש.ח. הפרזה : 2,700,000 ש.ח.
- (8) הכנסות מקרנות רשות : סכום קודם : 4,165,000 ש.ח. סכום חדש : 6,865,000 ש.ח. תוספת : 2,700,000 ש.ח.
- (9) שינוי מקורות מזמון בתב"יר : מעונות יום ע"ס 14,000,000 ש.ח. הקטנת משרד התמ"ת וזאז משרד הכלכלה מ-7,867,500 ש"ל ל-5,167,500 ש"ח. הגדלת קרן פיתוח מ-6,132,500 ש"ל ל-8,832,500 ש"ח. בניית שלשה מעונות יום : הדרים, יאיר שטרן, שביל התיכון.
- (10) מהות השינוי : שינוי מקורות קרן השבחה במקום משרד הכלכלה - ביטול הרשאה מעון יום שביל התיכון.
- (11) אישור הרשאה תקציבית שנת 2015. משרד הכלכלה אישר הרשאה תקציבית של 3,000,000 ש"ח. ולפי הנהל לסיים את תעבורות לא יאוחר מ-01.04.2017. ואי הגשת הבנייה לא יאוחר מ-01.06.2016. יגרום לביטול הקצאה. (מצורף נספח בקשר לסעיף זה).
- (12) התחייבות כספית של משרד התמיית בסך 2,167,500 עבור בנייה של מעון יום 3 כיתות ברחוב הדרים. ההתחייבות בתוקף עד לתאריך 01.07.2015.
- (13) לשנת 2019, העודף בתקציב היה 38,073.18 ש"ח.
- (14) התב"יר לא נסגר.
- (15) ניתוח כספי : באלפי ש"ח

תקציב	ביצוע עד 31.12.2018	ביצוע 2019	סגויה
<u>מקורות תב"ר</u>			
השתתפות ממשלה	4,335,000	5,167,500	0.00 (832,500)
הכנסות מיקרונות רשות	6,865,000	6,865,000	0.00
<u>הוצאות התב"ר</u>			
עבודות קבלניות	11,200,000	11,161,962.82	0.00 38,037.18

ליקויים:

קיומה של מערכת ניהולית המקושרת למערכת לוגיסטית המסוגלת לשלוח בכל נקודות זמן, עבור בעלי תפקידים בודדים את כל חנתונים חבספיים הרלבנטיים לגבי

ישנה מערכת שמתארת חריגות שזוהי מערכת של ההחלת חשבונות שלא מאפשרת חריגה. הכוונה היא, שבמידה ויש איזושהי חריגה, אז יש התראה מהמערכת. עושים בדיקה כל רבעון לבדוק שאין טעויות. בדרך כלל כאשר יש צמי לחריגה, דבר זה עולה בדיון פרויקטים ומבקשים הגדלה כמועצה לפני הביצוע. בעיקרון, אסור שתהייה חריגה במסגרת התב"ר.

השאלות הפתוחות שנשאלו הן: מי מנדייר את חריגות המערכת ומהי ההנדרה מח חתק?

הצרות הכי קורות- מערכת הנתיח לניהול תכ"רים מאפשרת צפייה של כל סתלי האגמים, ותשבי האגמים, כל אחד בתחומי, כולל יתרות ביצוע ויתרות לנוצל. המערכת מאפשרת פתיחה וניהול דרישות הזמנות וחווים בכפוף להרשאות המוגדרות באגף מיתשוב, בתאום עם הממונה במינהל כספים.

לצד המערכת התקציבית הקיימת, הרשות מקדמת הכנסת מערכת ניהול פרויקטים, בתאום עם אגף המיחשוב ומערכות מידע ואגף הבינוי. המערכת מאפשרת ניהול שלבי תכנון וביצוע בשיתוף כל הגורמים לפרויקט, לרבות הכנת כתבי כמויות, הפקת הזמנות והגשת חשבונות, באמצעות המערכת ואישורם בחתימה דיגיטלית.

צפי לסיום הפרויקט

במסמכים אשר נמסרו לנו, לא הוצג צפי סיום הפרויקט, אלא רק צפי התחלת הפרויקט. בתזכרה מתעוררה נמסר.

בשלב אישור התבייר במועצת העיר, לרוב לא מופיע צפי לסיום פרויקט. לרוב הפרויקטים מוצגים לאישור בשלב התכנון והערכה למועדי ביצוע הפרויקט, תלויה בין היתר בפרמטרים ודרישות התכנון. לאחר סיום התכנון ובטרים יציאה למכרז ביצוע, מנהל הפרויקט ומנהל האגף הרלוונטי מגדירים זמני ביצוע. זמני הביצוע מופיעים בהסכם ההתקשרות עם הקבלן. עם זאת, בפרויקטים של בניית מוסדות חינוך, גנים ובתי ספר הצפי לסיום הפרויקט מוכתב בהתאם לדרישות אגף החינוך והצורך במתיחת שנת הלימודים.

הוצאת ניהול מיקוח ושונות בסיום המרוקט-

מלבד עלויות הקבלנים המבצעים את הפרויקטים, נדרשת העירייה לממן עלויות נלוות לביצוע הפרויקטים, אשר אינן מוטלות על הקבלנים המבצעים, כגון: עלויות פיקוח, עלויות מהנדסים, אבטחה, עבודות חברת החשמל, הצבת שילוט ועוד.

בתקציב שאושר לתבירים אין פירוט לבני עלויות האחזקה לביצוע התביר וכיצד הן באות לידי ביטוי ולכן לא ברור אם זה נלקח בחשבון מהבידורים שערכה הביקורת, לא נמצאו הערכת עלויות אחזקה הפרויקטים טרם ביצוע המרוקטים. כמו כן, לא נמצא מידע נפרד לבני עלות אחזקה כל אחד מהפרויקטים שהוקמו. בתגובה מהעירייה נמסר:

עלויות האחזקה נלקחות בחשבון בהכנת התקציב הרגיל של הרשות. בפרויקטים של הקמת מוסדות חינוך, העלויות נלקחות ביחס לחדשים הנדרשים לתקצוב לדוגמה בשנת התקציב 2020, פרויקט בית ספר חדש שבנייתו תסתיים באוגוסט 2020, יכלול בעלויות אחזקה החל מחודש ספטמבר ועד דצמבר בלבד. בפרויקט הקמת פארק האנס הוקנה תכנית כלכלית לאחזקה הפארק ובהתאם נכללו הוצאות האחזקה בתקציב הרגיל.

הערת הביקורת: עייף מינהל הכספים, כאמיר עלויות האחזקה המתקצבות בתקציב הרגיל של העירייה, ביחס לשנה חדלונית. החמלצה לכלול נתון עלויות האחזקה בטרם אישור הפרויקט שתוצג להנהלת העירייה.

ניהול התבי"רים בזמן תקופת הקורונה

בזמן תקופת הקורונה ישנו אישור טלפוני מכיוון ואין התכנסות של ועדת הכספים כלומר, היא ואת שמאשרת פתיחה / סגירה. בנוסף, יש זמני ביצוע, הבעקות הקורונה, לא נעשתה הקפדה על זמני הביצוע דבר המנוע. קבלנים. במידה ומדובר במסד חינוכי דבר זה יכול להוות בעיה עקב חלולות שהעירייה תספוג. שאלת הביקורת היא, בגלל מצב הקורונה, כיצד פועלת העירייה, איך הנהלים באו לחדש בוטוי בתקופה זו וכיצד יושמו.

תערת הביקורת: לא התקבלה התייחסות לעניין זה, ולכן המסקנה היא שככל הנראה, אין נוהל מיוחד לטיפול בתבי"רים בתקופת הקורונה.

חלוצות ומסקנות

- על פי הביקורת שנערכה, אנו ממליצים על חיידוש מערכת תפעול של התבי"רים, כדי שלא ייווצר בלבול, ותיסדר התאמה בין גורמי העירייה המבצעים את הפרויקט לבין הקבלנים המבצעים. בנוסף, יהיה ניתן לשלוח מידע לגבי התקציבים המאושרים, או על פרויקטים בעבר. מומלץ שאגף מחשוב ומערכות מידע, יבחן אפשרות לשיפור מערכות המחשוב המשמשות את האגף לניהול תבי"רים, לרבות הקמת/שדרוג מערכת ניהולית שתקושר למערכת הלוגיסטית.

מינהל הכספים מקבל את המלצת הביקורת לשיפור מערכת התברים בתאום עם אגף המיחשוב מערכות מידע. כאמור הרשות מקדמת מערכת ניהול פרויקטים מקושרת תקציב.

- בתקציב שאושר לתבי"רים אין פירוט לגבי עלויות האחזקה לביצוע התבי"ר וכיצד הן באות לידי ביטוי ולכן לא ברור אם זה נלקח בחשבון. מהבידורים שערכה הביקורת לא נמצאו הערכת עלויות אחזקה הפרויקטים, טרם ביצוע הפרויקטים. כמו כן, לא נמצא מידע נפרד לגבי עלות אחזקה כל אחד מהפרויקטים שהוקמו בנפרד. מהמסמכים שקיבלה הביקורת עולה, כי לא נמצא רישום לעלויות אחזקה כחלק מתקציב הפרויקט שאושר, בנוסף מתגבנת העירייה נמסר, כי לדוגמה בשנת התקציב 2020, פרויקט בית ספר חדש שבנייתו תסתיים באוגוסט 2020, ייכלל בעלויות אחזקה החל מחודש ספטמבר ועד דצמבר בלבד.

כלומר אם פרויקט מסוים יתארך מעבר לצפוי, ישנה אפשרות שעלויות האחזקה יגרוו לשנת תקציב הבאה. אנו ממליצים לכלול נתון עלויות האחזקה בטרם אישור הפרויקט, שיוצג להנהלת העירייה.

מנהל האגף המבקש הנדל"ת תקציב הפרויקט ו/או שכיניי מקורות מימון, מצטב לנזכר העירייה מסמך המפרט את הסיבה להדלת, היקף ההגדלה ומקורות המימון. הבקשה להמילת התקציב טוגשת להמלצת ועדת הכספים ובהמשך לאישור מועצת העיר.

- כאשר נתקלנו באישור תקציב, לא היה לנו מידע בנוגע לסיבת הגדלת התקציב, אלא רק טפסים המאשרים את הגדלת התקציב. הביקורת ממליצה להוסיף במסמכים המראים את הסכום התקציב שהוגדל, את חסיכה מדוע ישנה הגדלת ועל פי איזה דרישה התכנסה הגדלת התקציב.

- הגדרת יעדים וצפוי לסיום הפרויקט. הביקורת מצאה כי יש להגדיר תאריך לסיום פרויקט מסוים, מכיון שבעזרת תאריך יעד ניתן לקבל אינדיקציה לגבי סיגים פרויקט. בנוסף, זה משהו שיכול מאוד להועיל בתפוקה של העובדים ושל הקבלנים, גם מבחינת מקצועיות, וגם מבחינת המוניטין. כאשר יש מועד משוער לסיום פרויקט זה גורם מדרבן להגיע ליעד, גם אם זה לא יעד מחייב אבל, הגדרת יעד, זה משהו שמאתגר וגותן תפוקות יעילות יותר.

נספחים



שר הפנים
Minister of Interior

כיום במחלק התעסוקה
23 ביולי 2017
קד. 5194-2017

הברחה על עירייה איתנה
למי סקודת העירייה

בתוקף סמכותי לפי סעיף 232 לפקודת העירייה¹, ולאחר שהונחה לפני תחילת דעתי של המנהל הכללי של משרד הפנים כאמור בסעיף 232א(ג) לפקודה, אני מכריז על ~~עסקת~~ כניריות איתנה.

ת.ק. 9 _____ התעסוקה (23.7.2017) _____ 2017



אריה שכולוף דרעי
שר הפנים

שייך לתב"ר מס' 1389:

קרן פיתוח				<p>פיתוח תשתיות מוס' חינוך - בשנים 2016 - 2020 מתוכנן לבנות מוסדות חינוך אשר לאחר סיום הבניה יידרשו עבודות פיתוח מסביב למבנים הנ"ל. כולל חינוכים דרכי גישה בטוחות לילדים וכ"י.</p>	<p>1389</p> <p>הצבעה: 11 בעד: חי אדיב, יגאל שמעון, כנרת כהן, משה חנוכה, חיים שאבי, תקוה גלם, שרונה הרשקו, עדי ברמוחה, יואב רוזן, יגאל הררי, אופיר טהאיל. 1 נגד: ניה גור 1 נמוע: נדב דואני</p> <p>החלטה מס' 210/14: מתעצת העירייה מאשרת תב"ר 1389 - פיתוח תשתיות מוס"ח, במימון קרן פיתוח.</p>
	12,500		12,500		

מס' כרטיס: 2013892750 שם כרטיס: פיתוח תשתית מס' חשבון

תקציב תפעולי:
 1,000,000.00
 חזרת פתחה ל-2019: 0.00

מקורה	אשמוכתא בפיק'	תאריך רישום	תאריך ערך	פרטי התנועה	כרטיס נגדי	סכום חובה	סכום זכות	יתרה מצטברת
304467	13780020 1	31.07.19	02.07.19	חלקי 1 הור 1 תקומה בי עבודות פיתוח השדרה מסביב למוסית לשקנים חור ויצמן 4-בן ציון וילקו	6302268000	226,519.00	226,519.00	226,519.00
305275	13780020 2	31.08.19	05.08.19	חלקי 2 הור 1 תקומה בי עבודות פיתוח השדרה מסביב למוסית 4-בן ציון וילקו	6302268000	531,404.00		757,923.00
304467	13780020 3	31.08.19	09.09.19	חלקי 3 הור 1 תקומה בי עבודות פיתוח השדרה מסביב למוסית 4-בן ציון וילקו	6302268000	61,480.00		819,403.00
304467	13780020 3	31.08.19	09.09.19	חלקי 3 הור 1 תקומה בי עבודות פיתוח השדרה מסביב למוסית לטייסטורנו	6302268000	-61,480.00		757,923.00
304519	13780020 3	31.08.19	09.09.19	חלקי 3 הור 1 תקומה בי עבודות פיתוח השדרה מסביב למוסית 4-בן ציון וילקו	6302268000	61,480.00		819,403.00
307465	17430530 12	31.10.19	31.10.19	חלקי 12 הור 10 חקי ג' זכי תאורה ברחבי העיר - מ. דרורי	6313243000	198,484.00		1,017,887.00
310597	17430530 12-2	31.10.19	31.10.19	תיקון רישום לחלקי 12- תח 10029 הור 10 חקי ג' זכי תאורה ברחבי העיר - מ. דרורי	6313243000	-179,544.00		838,343.00
				סה"כ		838,343.00	0.00	838,343.00
תחזי תקציב תפעולי								
	1,000,000.00	ביצוע	838,343.00	שריון	141,227.63	יתרה ל	20,429.37	

שייך לתבר מס' 1332 :

התנייחות הגוף המבוקר

כה חשוון, תשפ"א
12 נובמבר, 2020

לכבוד
מר מוטי פרוינד
מבקר העירייה
והממונה על תלונות הציבור

מכובדי

הדון: תגובה לטייטות דוח ביקורת בנושא התברים
טייטה מיום 25/10/2020

מינהל כספים מקבל בברכה את עבודת הביקורת ולהלן המתייחסותנו:

המתייחסות לנתונים בדוח הביקורת

1. תברים אשר עליהם מתבצעת הביקורת (עמ' 9 ו- עמ' 11 סעיף 8)
תבר 1315 – הקמה ושדרוג גינות
בדוח נרשם סטאטוס פתוח - התבר בסטאטוס סגור
רצ"ב דוח כספי לתבר בסטאטוס סגור
2. תבר 1389 – פיתוח תשתיות מוסדות חינוך (עמ' 10)
הוצאות תבר נרשם סך 1,017,887 ₪. בהתייחס לסעיף 4. התיקן נרשם ליום 31/10/19.
לא מעודכנת בדוח יתרה ליום 31/12/2019 הוצאות תבר 838,343 ₪
רצ"ב תדפיס הנה"ח המצורף לנספחים בדוח הביקורת
3. תבר 1255 – שבילי אנפנים (עמ' 12)
סעיף 2 – תאריך אישור התבר במועצה, נרשם בדוח ביום 28/10/2015 בסך 22,096
מלש"ח. הנתון הנכון – תאריך אישור התבר במועצה 10/3/2011 בסך 36,000 מלש"ח.
רצ"ב החלטת מועצת העיר.
סעיף 5 – תאריך אישור 19/3/2019 להוסיף - תקציב מאושר לביצוע סך 22,096,055 ₪
רצ"ב תדפיס הנה"ח לתבר.
סעיף 10 – מועצת העיר אישרה שינוי מקורות מימון.
נרשם במדף 2011. הנתון הנכון – 28/10/2015
רצ"ב החלטת מועצת העיר
רצ"ב בקשת מנהל אגף תשתיות לשינוי מקורות מימון

4. תבר 1366 – הסכם פשרה תעול (עמ' 14)

סעיף 9 – התבר משדף הסכם פשרה שקיבל תוקף ביהמ"ש אין חוזה / צו התחלת עבודה או קבלן.

מהות ההסכם - החזר לבעלי נכסים בעיר בהתאם להסכם הפשרה.

סעיף 12 - ניתוח כספי הכנסות מקרנות הרשות נרשם ביצוע 2019 – 12,250,000 ₪ כנראה טעות סופר. הגמון הנכון – 15,250,000 ₪.
רצ"ב דוח כספי לתבר.

התייחסות לפרק ליקויים

הערת הביקורת (עמ' 16)

מערכת הנה"ח לניהול תב"מ מאפשרת צפייה של כל מנהלי האגפים וחשבי האגפים. כל אחד בתחומו, כולל יתרות ביצוע ויתרות לניצול. המערכת מאפשרת פתיחה וניהול דרישות וזמנות וחוזים בכפוף להרשאות המוגדרות באגף מיחשוב בתאום עם ממונה ממינהל כספים

לצד המערכת התקציבית הקיימת. הרשות מקדמת הכנסת מערכות ניהול פרויקטים, בתאום עם אגף מיחשוב ומערכות מידע ואגף הבינוי, המערכת מאפשרת ניהול שלבי תכנון וריצוע כשיתוף כל הגורמים לפרויקט. לרבות הכנת כתבי כמויות, הפקת הזמנות והגשת תשובות באמצעות המערכת ואישורם בחתימה דיגיטלית.

הוצאות ניהול בסיס הפרויקט (עמ' 17)

מינהל כספים מקבל את הערת הביקורת כאמור עליות האחזקה מתוקצבות בתקציב הרגיל של העיריה ביחס לשנה הרלוונטית. ההמלצה לכלול נתון עליות האחזקה בטרם אישור הפרויקט תוצג להנהלת העירייה.

התייחסות לפרק המלצות ומסקנות

חידוש מערכת - מינהל כספים מקבל את המלצת הביקורת לשיפור מערכת התבררם בתאום עם אגף מיחשוב מערכות מידע. כאמור הרשות מקדמת מערכת ניהול פרויקטים מקושרת תקציב.

עלויות אחזקה - ההמלצה לכלול נתון עלויות האחזקה בטרם אישור הפרויקט תוצג להנהלת העירייה.

הגדלת תקציב מנהל אגף המבקש הגדלת תקציב הפרויקט ולא שינוי מקורות מימון, מציג לגזבר העירייה מסמך המפרט את הסיבה להגדלה, היקף ההגדלה ומקורות המימון הבקשה להגדלת התקציב מוגשת להמלצת ועדת כספים ובהמשך לאישור מועצת העיר.

בקשת מנהל אגף תשתיות לשינוי מקורות מימון בתבר 1255 – שכילי אופנים

מצורפת בנוספת לסעיף 3 לעיל.

בברכה.

נחמן יוכי
מנהלת תאום ובקרה
מינהל כספים

העתיקים.

מר רן היילפרן, מנכ"ל העירייה

מר בני זיני, גזבר העירייה

מר גל רון, סגן גזבר

מס' התקציב: 2013860750, מס' פרויקט: 108, תחום: תשתיות, תאריך: 20.09.2017
 תחום: תשתיות, תקציב: 20,000,000

מספר פרויקט	סכום זכאות	סכום נילוף	סכום נזיל	פירוט הפעולה	תאריך סיום	מספר רישום	מספר חשבונית	מחיר
2013860750	278,317.00	0.00	278,317.00	הקמת גשרון מעבר מים בין-מחוזותי (מחוזות השרון והמרכז) להובלת מים ממתקני טיהור מים לטובת תושבי המושבים החדשים במחוז השרון.	02.07.19	101010	101010	278,317.00
2013860750	717,021.00	0.00	717,021.00	הקמת 2 גשרים מעבר מים בין-מחוזותי (מחוזות השרון והמרכז) להובלת מים ממתקני טיהור מים לטובת תושבי המושבים החדשים במחוז השרון.	05.09.19	101010	101010	717,021.00
2013860750	219,103.00	0.00	219,103.00	הקמת גשרון מעבר מים בין-מחוזותי (מחוזות השרון והמרכז) להובלת מים ממתקני טיהור מים לטובת תושבי המושבים החדשים במחוז השרון.	09.09.19	101010	101010	219,103.00
2013860750	257,823.00	0.00	257,823.00	הקמת גשרון מעבר מים בין-מחוזותי (מחוזות השרון והמרכז) להובלת מים ממתקני טיהור מים לטובת תושבי המושבים החדשים במחוז השרון.	09.09.19	101010	101010	257,823.00
2013860750	819,980.00	0.00	819,980.00	הקמת גשרון מעבר מים בין-מחוזותי (מחוזות השרון והמרכז) להובלת מים ממתקני טיהור מים לטובת תושבי המושבים החדשים במחוז השרון.	09.09.19	101010	101010	819,980.00
2013860750	2,007,887.00	0.00	2,007,887.00	הקמת 12 תחנות טיהור מים בין-מחוזותי (מחוזות השרון והמרכז) להובלת מים ממתקני טיהור מים לטובת תושבי המושבים החדשים במחוז השרון.	31.10.19	101010	101010	2,007,887.00
2013860750	818,341.00	0.00	818,341.00	הקמת 12 תחנות טיהור מים בין-מחוזותי (מחוזות השרון והמרכז) להובלת מים ממתקני טיהור מים לטובת תושבי המושבים החדשים במחוז השרון.	31.10.19	101010	101010	818,341.00
2013860750	838,741.00	0.00	838,741.00	פרויקט				838,741.00
סך הכל: 1,000,000.00								

(3)
(2160)

החלטות משיבה מס' 3/11 מיום 10.3.11

<p>קוד פיתוח 10,800 משרד התחכורה 25,200 - אומדן בלבד עדיין אין הדשא</p>	<p>תב"ר חדש 36,000</p>	<p>שמיל אופמיס חבור לרכבת העלמה שלב "א" והחלת שלב "ב" 36,000 אש"ח - עבודות סליקת כבישים ומדרגות, עבודות ניקוי, עבודות גומן כולל מערכות השקיה, עבודות תאורת חוץ, שטחים במערכות חנדת החשמל, גוף נמיסול קווים עלילים וביצועות לקראת עקב שטחים גאומטריים כולו צאה הסלילת שבילי אופמיס ברח' דרך סנדיאל, לחי פולקלוב, לחי חנקיץ, ציד הנשיאים, תכנון וסדרי תנועה וזמינים בדרך רמתיים. הצבעה: 7 בעד: יחי אריב, יגאל שמעון, יחיאל דמטרי, נדעון סעדי, אביאל אברמוביץ, משה ארז, רחיים שאבי. 1 נגד: יגאל הררי 1 נמנע: יואב ירון 1 נכח ולא השתתף בהצבעה: אמיל כוכבי.</p> <p>1255</p> <p>החלטה מס' 10/11, מועצת העירייה מאשרת תב"ר מס' 1255 - שבילי אופמיס לחבור לרכבת העלמה שלב "א" ותחלת שלב "ב" על סך 36,000 במימון: 10,800 - פיתוח חדש 25,200,000 מימון התחבורה.</p>
---	--------------------------------	---

(5) (3)

עיריית הוד השרון - הנה"ח

שנת כספים 2019

חמריד הדפסה 27 16 2020 21 12
ספיק חלוח ילכו

כרטיס

כולל תנועה סטו-ט
כרטיס נגדי
כולל כרטיסים להא תנועות

מכרטיס 2012552750 עד 2012552750
מת רישום 2019 00:00 עד 00:00 רישום 2019 12 31
משנה 2019 עד שנה 2019
עד שנה: -
עד פרק: 999999
עד שעיף: 999
כל חשבונית
כולל כרטיסים עם יתרת אלס

סיון לבי. תאריך רישום

מס' כרטיס: 2012552750 שם כרטיס: שבילי אופנים חיבור לרכבת שלב ב

תקציב חקיעולי:

22,096,055.00

יתרת פתיחה ל-2019: 11,365,916.35

יתרה מצטברת	סכום זכות	סכום חיובה	כרטיס נגדי	פרטי התנועה	תאריך ערך	תאריך רישום	אשמתא בסקי	פקודה
11,518,062.35		152,145.00	6302046000	סופי פיתוח שבילי	29.04.19	30.04.19	90903581	302393
11,511,832.35		-6,230.00	6302046000	סופי-חנני עמלי מש	29.04.19	30.04.19	5107389586	302394
11,516,685.35		4,853.00	6321316000	צ.ת.ע.1 - פיקוחו	28.10.19	31.10.19	267	307412
11,516,685.35	0.00	150,764.00	סטויב					
11,516,685.35	0.00	150,764.00	יתרה ל					
11,516,685.35	0.00	150,764.00	שיוון	ביצוע	21,467,899.35	22,096,055.00		נתוני תקציב המצולי תקציב

(10) (10) (3)

פרוטוקול ישיבת מועצת העירייה מן המניין 13/15 מיום ד', טו' חשוון תשע"ו, 28.10.15

הכנה:

7 בעד: יגאל שמעון, כנרת בתן, משה תוכה, חיים שאבי, תקוה גלם, אופי טואיל, אביאל אברמוביץ.

4 נגד: עוז ברמחה, אמיר מוכבי, יעל ברזילי, נדב דואני.

1 נמנע: גרה גור

החלטה מס' 109/15 :

מועצת העירייה מאשרת שינוי מקורות מימון בתכ"ר מס' 1255 . שבלי אומץ המור לזכות שלב ב' ע"ס 36,000,000 ₪ :

קבוצות: הדלה מ 10,800,000 ₪ ל 18,800,000 ₪,

משרד התחבורה : הקטנה מ 25,200,000 ₪ ל 17,200,000 ₪

התבייר אושר בעבר :

ישנה מס' 3 מיום 1/10/15 ע"ס 36,000,000 ₪.

מקורות מימון : קרן פיתוח – 10,800,000 ₪, משרד התחבורה – 25,200,000 ₪.

מקורות מימון לאחד השנים:

קרן פיתוח 18,800,000 ₪, משרד התחבורה 17,200,000 ₪,

ד אב תשע"ה
23 יולי 2015
סימון: 92297

לכבוד
מר איל מימין
מגבר העירונית

א.ג.

חנוד: תמ"ח 1255 – שכיכי אופניים חיבור לרכבת שלב ב' שינויים במסלול לנימון

והנכיר 1255 שכיכי אופניים חיבור לרכבת שלב ב', על סך 36,000 אש"ח אישר בשיבת מועצת העיר תס"ז 17 מיום 29/12/10 וכישיבה מטי ל מיום 20/3/11 בחליקת מקורות מימון הכא - ס תתחברה - 25,200 אש"ח, קרן פיתוח - 10,800 אש"ח.

עקב זה שחלק מהעבודות המתוכננות באומדן, לא התקבלו לנימון עיי משרד התחבורה, אנקישן לשטות מקורות מימון כתכיר תמ"ח (1255) בהסתתה 8,000 אש"ח ממשרד התחבורה ובת"סבת 8,000 אש"ח מקרנית פיתוח. כלומר המקורות מימון יהיו - מ. תתחברה - 17,200 אש"ח, קרנות פיתוח - 18,800 אש"ח.

העבודות שתוכננו ולא התקבלו לנימון עיי משרד התחבורה:

- עבודות חברת החשמל.
(מידוק קווים עיליים ובצוע תת קרקע) - 5,700 אש"ח.
- המרשו עליונו: בין מחירים של אבני שפון, ריבוף משמלבת, גופי תאורה LED - 1,400 אש"ח.
- שוניים גיאומטריים של כל רותב חככשים, תחסית לרותב שכיכי אופניים (המרשים חלקיים) - 900 אש"ח.

מגבר רב
מס"ח 1011
ס מגבר אגף תשתיות

ע ר"ח הוד השרון
אדר' סרג'י זולנסקי
מהנדס העי

חשתיק:
סרמיל וולנסקי - מהנדס רעיר
דוד נאטמאכר מנהל אגף תשתיות
סבי נחמן - מנהלת פרויקטים
גודי גלומן - חשב פינחל הנדסה

