



עיריית יהוד-מונוסון

ישיבת מועצת עיר

שלא מן המניין

מס' 7/17

מיום 7/5/17

ישיבת מועצת עיר שלא מן המניין מס' 7/17
שהתקיימה ביום שני 7/5/17 באולם המליאה

הישיבה נפתחה בשעה 18:41.

משתתפים:

ראש העיר	-	עו"ד יעלה מקליס
סגן ראש העיר	-	אלי גרינמן
חבר מועצה	-	ורדי בושרי
חבר מועצה	-	אמנון סעד
חבר מועצה	-	עו"ד הדר מימון
חבר מועצה	-	משה לוי
חבר מועצה	-	שמואל רוטמן
חבר מועצה	-	גד מילר
חבר מועצה	-	בן ציון רזניק
חבר מועצה	-	נתן בז'ה
חבר מועצה	-	יצחק פינקר
חבר מועצה	-	עוזי מאיר

חסרים:

חבר מועצה	-	ערן קקון
חבר מועצה	-	יוסי בן דוד
חברת מועצה	-	קרן לאופר ברנר

סגל:

מנכ"ל העירייה	-	שירה דקל כץ
גזבר העירייה	-	גל לניאדו
יועמ"ש	-	עו"ד רוני חלמיש
מבקר העירייה	-	ישורון פרסיק
מנכ"ל החברה הכלכלית	-	רועי כהן

על סדר היום:

1. דיווח ראש העיר.

2. אישור התקשרות בחוזה בין עיריית יהוד-מונוסון לבין חברת החשמל לישראל בע"מ להקמת

חדר שנאים אשר ישמש את בית הספר "יהודה הלוי", הנבנה בחלקה 175 בגוש 6693.

מצ"ל: - נוסח החוזה עם חברת חשמל. - חוות דעת משפטית.

דברי הסבר:

א. עיריית יהוד-מונוסון (להלן: "העירייה") הינה בעלות הזכויות של המגרש הידוע כחלקה 175 בגוש 6693 (להלן: "המגרש").

ב. על-פי הוראות הת.ב.ע. השימושים המותרים במגרש הינם בין היתר הקמת חדר שנאים הידוע גם כתחנת טרנספורמציה (להלן: "חדר הטרנספורמציה/ החדר") אשר ישמש את כל קומפלקס בית הספר.

ג. מאחר והגורם המוסמך להתקין להפעיל ולתחזק את החדר הינו חברת החשמל לישראל, מבקשת העירייה להתקשר עם חברת חשמל לישראל בע"מ בחוזה להסדרת הקמת חדר הטרנספורמציה ומתן זכות החזקה ושימוש לחברת חשמל לישראל בע"מ, כמפורט בטיוטת ההסכם אשר מובאת לאישור המועצה. ההתקשרות תהיה בהתאם לנוסח החוזה המצורף והתמורה הינה בהתאם למחירונים הקבועים של חברת החשמל לישראל בע"מ.

3. אישור חוזה בין העירייה לחברה הכלכלית לביצוע קירוי, תאורה והתקנת מערכות פוטו וולטאיות במגרשי

ספורט ברחבי העיר ואישור ערבות עירייה להחזר הלוואה, שתיקח החברה הכלכלית עד לסך של 4.4 מ"ש"ח מבנק לצורך מימון הפרויקט.

דברי הסבר: העירייה מבקשת ליזום פרויקט ציבורי של קירוי מגרשי הספורט בעיר באמצעות החברה הכלכלית, לרבות התקנת תאורה לכ-5 מגרשים, וזאת באמצעות מימון של כ-70% מהעלות ע"י מכירת חשמל מהתקנת מערכות פוטו וולטאיות על גגות המגרשים לשימוש עצמי ולחברת חשמל. כך שלמעשה, העירייה משקיעה בפרויקט מכספה כ-1.3 מ"ש"ח נטו בתקופה של 20 שנה

דברי הסבר נוספים: גל לניאדו, גזבר העירייה רועי כהן, מנכ"ל החברה הכלכלית

פרוטוקול

סעיף מס' 1 -דיווח ראש העיר

עו"ד יעלה מקליס: אנחנו פותחים ישיבת מועצת עיר 7/17, ישיבה מן המניין. אנחנו נתחיל בדיווח לגבי האירועים, מה שאנחנו קוראים אירועי אביב, אירועי שואה, יום הזיכרון ויום העצמאות. אנחנו יכולים לברך על אירועים מאוד-מאוד מוצלחים, שזכו להרבה קהל והרבה קהל ואושר, מכל הגילאים, מכל המגזרים. אני חייבת לציין במיוחד את הבחירה של הצוות המקצועי את האומנים שהופיעו, שכנראה קלעו לדעת הקהל. הקהל היה מאוד מרוצה, ואנחנו יכולים להיות גאים על האירועים שהתבצעו.

אני יכולה להדגיש במיוחד את העובדה שהיו בשעות הערב המאוחרות אומנים שכנראה מאוד-מאוד דיברו לבני הנוער, שנשארו וחגגו עד שעה מאוחרת אצלנו בעיר, והרבה הורים בירכו על כך שהילדים יכלו להישאר פה ולא להתחיל לנסוע ולחפש אירועים במקומות אחרים.

אנחנו הדגשנו במהלך הטקסים את הקשר בין שלושתם בעצם, בין יום השואה, יום הזיכרון ויום העצמאות. באופן אישי אני יכולה להגיד שהיום השלמנו עוד חוליה בשרשרת הזאת. היום הייתי בטקס של קבלת תעודות זהות של כיתות י', של תיכון מקיף יהוד. טקס שהוא מסורת, מתקיים מידי שנה במצפה מודיעין, מאוד מרגש. יחד עם ההורים, אחרי סיור של הילדים בירושלים, באתרי מורשת כמו הרובע היהודי, הכותל המערבי, גבעת התחמושת ואתרים נוספים, אתרי מורשת שמציינים את ההיסטוריה של העם היהודי ושל חזון מדינת ישראל. אז באווירה חגיגית זו-

עו"ד הדר מימון: ברשותך, ניתן גם לעדכן אותנו על נושאים יותר אקטואליים כמו לדוגמא של היטל השמירה, האם חוק העזר נשלח כבר לחתימת שר הפנים, שר המשפטים ופורסם ברשומות? הבנתי שנשלחו-

עו"ד יעלה מקליס: הדר, הדר, בוא. תעצור, אנחנו לא דנים בזה עכשיו.

עו"ד הדר מימון: לא דנים. אנחנו רק רוצים לקבל עדכון.

עו"ד יעלה מקליס: הדר, אתה יודע, אתה יועץ משפטי של רשות מקומית, פורסם ברשומות? מה אתה עושה צחוק ממני?

עו"ד הדר מימון: ... מפרסם תוך 14 יום.

עו"ד יעלה מקליס: בסדר, 14 יום. עברו 14 יום? - לא עברו 14 יום.

עו"ד הדר מימון: למה? בואי נספור ביחד.

עו"ד יעלה מקליס: בוא לא ניכנס לוויכוח הזה, כי אין לי עניין לנהל אותו כרגע. השאלות שאתה שואל, שאתה יודע את התשובות עליהן יותר טוב מאיתנו. זהו, בזה נגמר הדיון הזה. אנחנו עוברים לסדר היום.

עו"ד הדר מימון: הוצאתם הודעות תשלום... פגומות שוב.

עו"ד יעלה מקליס: הדר, הדר.

עו"ד הדר מימון: התושבים לא יודעים מה לעשות...

עו"ד יעלה מקליס: אני חושבת שהבהרתי את עמדתי. זה לא על סדר היום, זה לא נושא לדיון עכשיו. אני מעדיפה שלא תפריע לי עכשיו באמצע דיון, זה הכל.

עו"ד הדר מימון: ... בציבור...

מר משה לוי: אני רוצה להעיר שבבית העלמין לא הורד לחצי התורן ולאורך כל הטקס.

עו"ד יעלה מקליס: אוקיי. הערה טובה. יש לי גם הערות נוספות לגבי הטקס בבית העלמין. כידוע לכם, לא השתתפתי בו. אנחנו נלמד, נפיק את הלקחים מכל הטקסים. כל מי שיש לו איזושהי הערה לשיפור, אנחנו נשמח לקבל את זה ולהכניס את זה לנוהל הפקת לקחים לקראת השנה הבאה.

מר עוזי מאיר: מילה ברשותך.

עו"ד יעלה מקליס: כן. אתה היית בבית העלמין, כן.

מר עוזי מאיר: אני קודם כל רוצה להגיד שבאמת, גם לפרגן על האירועים שהיו ועל הטקסים של יום השואה ויום הזיכרון, כולל ימי העצמאות כמובן. אני חושב שהיה בסדר גמור, היה יפה. אני חושב שהאירועים שלך היו מרגשים וטובים, וגם בהזדמנות זו אני רוצה להודות לך על שנתת לי את הכבוד להניח את הזר בבית העלמין לחללי צה"ל ונפגעי הטרור, ... יש לי קשר גם לחללי אור יהודה, מטבע הנסיבות שמשפחתי גרה שם, אז יצא... רציתי להגיד...

עו"ד יעלה מקליס: תודה רבה, עוזי.

עו"ד הדר מימון: האמת היא שגם הרבה מתושבי אור יהודה, באו לחגוג איתנו את יום העצמאות והיה מאוד נחמד.

עו"ד יעלה מקליס: כן, כן.

מר משה לוי: וגם כל בקעת אונו...

עו"ד יעלה מקליס: בני נוער הגיעו מכל בקעת אונו, כפי שאמרתי.

סעיף מס' 2 - אישור התקשרות בחוזה בין עיריית יהוד-מונוסון לבין חברת החשמל לישראל בע"מ להקמת חדר שנאים אשר ישמש את בית הספר "יהודה הלוי", הנבנה בחלקה 175 בגוש 6693.

עו"ד יעלה מקליס: אנחנו בנושא של אישור התקשרות בחוזה בין עיריית יהוד מונוסון לבין חברת חשמל, להקמת חדר שנאים, אשר ישמש את בית ספר יהודה הלוי.

מר נתן ב'זה: אפשר לפני זה שאלה?

עו"ד יעלה מקליס: קשור לסדר היום?

מר נתן ב'זה: כן. עד כמה שאני יודע, בנושאים כספיים צריך לקבל הזמנות 10 ימים מראש.

עו"ד רוני חלמיש: זה לא כספי.

עו"ד יעלה מקליס: זה לא כספי.

מר נתן ב'יה: מה זה ?

עו"ד רוני חלמיש: חוזה.

מר נתן ב'יה: רוצים לקחת הלוואה של 4 מיליון ש"ח.

עו"ד רוני חלמיש: לא, זה...

עו"ד יעלה מקליס: אנחנו בנושא הראשון בינתיים. אתה רוצה להתייחס לנושא אחר - תהיה לך זכות.

עו"ד רוני חלמיש: הנושא הראשון זה חברת חשמל.

עו"ד יעלה מקליס: אישור חוזה עם חברת חשמל. יש פה דברי הסבר לגבי חדר השנאים, שימש את בית ספר יהודה הלוי, נושא שכבר דובר עליו. הצעת ההחלטה מדברת: מועצת העיר מאשרת פה אחד, לאחר קבלת חוות דעת היועץ המשפטי, את התקשרות העירייה בחוזה בנוסח המצורף עם חברת החשמל, להקמת חדר טרנספורמציה בחלקה 175 בגוש 6693 ולמתן זכות החזקה ושימוש במקרקעין, עליהם יוקם חדר הטרנספורמציה לחברת חשמל לישראל בע"מ אשר ישמש את כל קומפלקס בית הספר "יהודה הלוי". תקופת החזקה והשימוש הינה ל-49 שנים ממועד חתימת ההסכם. אם לאף אחד אין הערות, אז בואו נעלה את זה להצבעה.

עו"ד הדר מימון: אני חושב שפעם שעברה זה ירד מסדר היום מכיוון שלא צורף תשריט שמראה את המיקום של חדר השנאים, ואני מציע שתפתרו את הבעיה הזאת, ואז...

עו"ד יעלה מקליס: בבקשה.

מר רועי כהן: אני אציג ברשותכם. חדר השנאים מתוכנן להיות פה, הציר של-

מר אמנון סעד: דרום מערב.

מר רועי כהן: דרום מערב. זה רח' ביקובסקי. זה מגרש החנייה שצמוד לבית הספר. מרחק של 15.5 מ' מגדר בית הספר, שטח בנוי של חדר הטרפו, מיועד ל-16 מ"ר, זה גודל החדר.

עו"ד הדר מימון: יש מפה מצבים שאפשר לראות אם אין איזה בית שניצב בסמוך לטווח יותר קרוב?

מר רועי כהן: בעיקרון, לפי התקנות, עד 5 מ', בעיקרון אין צורך-

עו"ד הדר מימון: השאלה אם יש איזשהו בית שאנחנו מסכנים...?

מר רועי כהן: אז התשובה היא לא.

עו"ד הדר מימון: יש איזשהי מפה מצבית שמראה את השכנים גם?

מר רועי כהן: אם תרצה אני אשלח לך, יש לי כרגע כמו שאתה רואה, את המפה של בית הספר. אבל אין בעיה עם שכנים. הנושא הזה נבדק, ובעיקרון, לפי התקנות ולפי החוק, עד 5 מ' מבית מגורים. אם אתה בטווח של 5 מ', אסור לך לבנות את חדר הטרפו. מעל 5 מ' מותר לך לבנות, ומהבחינה הזאת אין בעיה. זו התשובה.

עו"ד הדר מימון: ... זה אכן מדויק?

עו"ד יעלה מקליס: יש כללים, ובמקרה הזה כל הוראות הדין יישמרו.

עו"ד הדר מימון: לא, נראה שספרתם את ה-15 מ' לבית הספר. אבל אם יש שם בית מגורים קיים, ומישהו גר שם, חס וחלילה לא ילקה באיזו מחלה.

עו"ד יעלה מקליס: כן. טוב. מי בעד? פה אחד? מישהו נמנע?

עו"ד הדר מימון: לא.

הצבעה: פה אחד.

עו"ד יעלה מקליס: מתנגד? אז פה אחד. הנושא הבא - אישור חוזה בין העירייה.

עו"ד הדר מימון: הוא הבטיח שהוא ישלח תשריט.

קהל: רק הערה.

עו"ד יעלה מקליס: לא, לא, איציק, זה לא הזכות שלך, עם כל הכבוד.

החלטה: מועצת העיר מאשרת פה אחד, לאחר קבלת חוות דעת היועץ המשפטי, את התקשרות העירייה בחוזה בנוסח המצורף עם חברת החשמל, להקמת חדר טרנספורמציה בחלקה 175 בגוש 6693 ולמתן זכות החזקה ושימוש במקרקעין, עליהם יוקם חדר הטרנספורמציה לחברת חשמל לישראל בע"מ אשר ישמש את כל קומפלקס בית הספר "יהודה הלוי". תקופת החזקה והשימוש הינה ל-49 שנים ממועד חתימת ההסכם.

3. אישור חוזה בין העירייה לחברה הכלכלית לביצוע קירוי, תאורה והתקנת מערכות פוטו וולטאיות בחמישה מגרשי ספורט ברחבי העיר ואישור ערבות עירייה להחזר הלוואה, שתיקח החברה הכלכלית עד לסך של 4.4 מ"ח מבנק לצורך מימון הפרויקט.

עו"ד יעלה מקליס: אישור חוזה בין העירייה לחברה הכלכלית לביצוע קירוי, תאורה והתקנת מערכות פוטו וולטאיות, בחמישה מגרשי ספורט ברחבי העיר, ואישור ערבות עירייה להחזר ההלוואה, שתיקח החברה הכלכלית, עד לסך של 4.4 מיליון ש"ח מבנק לצורך מימון הפרויקט. דברי הסבר-

מר נתן ב'זה: לא, אבל לפני שאת-

עו"ד יעלה מקליס: אני אתן לך את זכות הדיבור, מבטיחה לך. סבלנות. העירייה מבקשת ליזום פרויקט ציבורי של קירוי מגרשי הספורט בעיר באמצעות החברה הכלכלית, לרבות התקנת תאורה ל-5 מגרשים, וזאת באמצעות מימון של 70% מהעלות, על ידי מכירת חשמל מהתקנת מערכות פוטו-וולטאיות על גגות המגרשים לשימוש עצמי ולחברת חשמל. כך שלמעשה העירייה משקיעה בפרויקט מכספה 1.3 מיליון ש"ח נטו בתקופה של 20 שנה. יוצא איפה, שעל פי התכנון, בהשקעת הון עצמי משוערת של כ-1.3 מ"ח במקום עלות משוערת של 3.5 מ"ח, יסופק לציבור התושבים ולתלמידי מוסדות החינוך קירוי ותאורה של כ-5 מגרשי ספורט. מדובר על 5 מגרשים: א. ביה"ס היובל ב. ביה"ס הרצל ג. ביה"ס רמז ד. ביה"ס אורנים ה. מגרש הכדורסל החדש ליד התיכון המקיף והמתנ"ס מהתאים הפוטו וולטאיים לתקופה זו, תממן חלק גדול-

מר נתן ב'זה: אבל ראש העיר, אי אפשר לדון.

עו"ד יעלה מקליס: סליחה, אני עכשיו מדברת. נו באמת.

מר נתן בז'ה: אבל אי אפשר לדון בזה, אני מצטער מאוד.

עו"ד יעלה מקליס: סליחה, אתה תיתן לי לסיים, ואחרי זה אני אתן לך לדבר.

מר נתן בז'ה: את שמה כאילו פס על הכל.

עו"ד יעלה מקליס: סליחה, נתן.

מר נתן בז'ה: מה נתן?

עו"ד יעלה מקליס: אני אתן לך לדבר. אני עכשיו מדברת, תקבל את זכות הדיבור. סבלנות.

מר נתן בז'ה: אבל זכות הדיבור מתחיל בתחילת הסעיף.

עו"ד יעלה מקליס: לא, לא, לא. אני מקריאה את הסעיף, אחר כך תתייחס אליו. ההכנסה מהתאים הפוטו וולטאיים לתקופה זו תממן חלק גדול מההוצאה, כאשר בין השנים 20-16 יהיה תזרים חיובי לפרויקט בסך של כ-200,000 ש"ח לשנה. על פי מודל כלכלי שהכינה החברה שצורף לכם, החכ"ל תיקח הלוואה על מלוא הסכום לתקופה של 15 שנה. העירייה תממן בכל שנה את ההפרש בין החזר ההלוואה להכנסות ממכירת החשמל, שלפי אומדן החכ"ל יעמוד על ממוצע של כ-150,000 ש"ח לשנה. העירייה תממן בכל שנה את ההפרש בין החזר ההלוואה להכנסות ממכירת החשמל, לפי אומדן החכ"ל יעמוד על ממוצע של 150,000 ש"ח לשנה. כן, נתן.

מר נתן בז'ה: תראי, אתם עכשיו מעבירים לנו חוזה. עם המתנ"ס יושבים חצי שנה ולא הגיעו לחוזה מדויק. יש פה כללים מסוימים שזה המינימום. את הרי בעד מינהל תקין, ולפני חודש הורדת לי סעיף מהישיבה – אין 10 ימים לתקצב. אז אם עובדים על זה שאין 10 ימים בתקציב וצריך באמת לשבת ולבדוק את הנושא, אנחנו קיבלנו את ההזמנה ביום רביעי ב-21:45 בלילה במייל, בכלל אם ראו אותו. אני חושב שנושא כזה כבד, אני יכול להקריא לך אפילו מה כותבים על זה. זו לא המצאה שלי, על נושאים כאלה כבדים. בית המשפט העליון בעצמו, הוא קבע ש... צריך לתת חומר, צריך לשבת, צריך לדון, צריך לדבר על זה. ואי אפשר להביא את זה עכשיו חוזה, תסתכלו עליו ואנחנו חותמים, עם בכי לדורות. אני לא אומר שזה טוב או לא טוב, אני רק אומר שצריכים ללמוד, לפני שאנחנו מחליטים ומצביעים. ולכן החוק קבע לכאלה דברים צריך 10 ימים מראש. ואת צריכה לעמוד בזה, אין מה לעשות.

עו"ד יעלה מקליס: היועץ המשפטי.

עו"ד רוני חלמיש: אני רק אענה בקצרה לגבי 10 ימים מראש, תקנה 14(ב) אומרת "הזמנה לישיבה שידונו בה בתקציב, בתשלומי חובה או בחוק עזר, תימסר לחברי מועצה 10 ימים מראש". פה לא מדובר על תקציב.

מר נתן בז'ה: זה לא תקציב העיר? מדובר על תקציב.

עו"ד רוני חלמיש: זה לא תקציב.

מר נתן בז'ה: יש הבדל בין תקציב העיר, שיושבים פעם בשנה ב-31.12 לבין תב"רים. אתם הורדתם לנו סעיפים.

עו"ד רוני חלמיש: זה לא תב"ר.

מר נתן בז'ה: כסף, אני מדבר כסף. תקציב זה כסף.

עו"ד רוני חלמיש: לגבי תב"ר אתה צודק, אין ויכוח.

מר נתן בז'ה: לא כתוב תב"ר, כתוב תקציב. תקציב זה כולל...

???: לא, זה לא תקציב פה.

(מדברים ביחד)

מר נתן בז'ה: חבר'ה, אני מדבר מול רוני בלבד. לא עם אחרים.

עו"ד יעלה מקליס: אין ויכוח, הוא יגיד מה שהוא חושב ואנחנו נצביע מה שאנחנו...

מר נתן בז'ה: גם תב"ר, לא כתוב פה תב"ר, כתוב תקציב. תקציב זה נושא כספי. אתם רוצים להתחכם, תתחכמו.

עו"ד רוני חלמיש: תקציב זה תקציב, זה לא נושא כספי.

מר נתן בז'ה: לא, לא נכון. יש תקציב עירייה. אז גם תב"ר לא כתוב פה, למה אנחנו... 10 ימים?

עו"ד רוני חלמיש: תב"ר זה תקציב בלתי רגיל. ולכן תב"ר-

מר נתן בז'ה: כל נושא כספי.

עו"ד רוני חלמיש: לא כל נושא כספי.

מר נתן בז'ה: זה החוק. נראה לכם שמהיום למחר... כזה נושא כבד? באמת.

עו"ד רוני חלמיש: נתן, נושא כבד זה משהו אחר. אני מדבר לפי החוק. לפי החוק יש 3 קריטריונים: (1) תקציב (2) תב"ר שזה גם תקציב, תקציב בלתי רגיל (3) תשלומי חובה או חוקי עזר. פה זה לא אף אחד מהדברים האלה, ולכן לא צריך למסור את זה 10 ימים מראש. נושא כבד זה כבר לא שאלה משפטית.

מר נתן בז'ה: אני חושב שלקחת הלוואה זה חתיכת-

עו"ד יעלה מקליס: אנחנו רוצים לתת לרועי הזדמנות להציג את הפרויקט. לטעמי מדובר פה בבשורה ענקית.

מר נתן בז'ה: השאלה השנייה, רגע, אני רואה שכתוב נתן יונתן. איפה ה?

מר רועי כהן: המגרש החדש שבונים ליד המתנ"ס.

מר נתן בז'ה: ליד המתנ"ס או במתנ"ס? אני לא מצליח להבין.

עו"ד יעלה מקליס: תיכון מתנ"ס.

מר נתן בז'ה: זה במתנ"ס?

עו"ד יעלה מקליס: כן.

מר נתן בז'ה: איך קראתם לזה נתן יונתן?

עו"ד יעלה מקליס: קוראים לזה סמטת נתן יונתן.

מר נתן ב'זה: לא, סליחה. סמטת נתן יונתן היא לא שם, אל תלמדי אותי.

עו"ד יעלה מקליס: נתן, נתן, אתה מתעסק-

מר נתן ב'זה: אל תלמדי אותי איפה סמטת נתן יונתן.

עו"ד יעלה מקליס: אוקיי.

מר נתן ב'זה: היא מתחילה קטע קטן מהכיכר עד לשער. זהו, זו סמטת נתן יונתן.

עו"ד יעלה מקליס: בסדר, אז אנחנו נתקן את השם לפי בקשתו של נתן.

מר נתן ב'זה: כבר נתנו לכל המתחם שם.

מר משה לוי: מגרשים של המתנ"ס.

עו"ד יעלה מקליס: כן, המגרשים של התיכון והמתנ"ס, אוקיי?

מר עוזי מאיר: יש איזו סקיצה יעלה לראות?

עו"ד יעלה מקליס: כן, כן. בוא ניתן לרועי הזדמנות להציג את הפרויקט. אני חושבת שמדובר פה בבשורה ענקית לתלמידים שלנו שיוכלו להתאמן במגרשים שהם מקורים כנגד השמש הקופחת בקיץ וכנגד הגשם שמרטיב בחורף. והעלות היא אמת מינימאלית, כתוצאה מתכנית עסקית שהכין רועי וניתן לו להציג אותה.

מר רועי כהן: טוב, כעיקרון מדובר על הקמה של סככות קירוי ב-5 מגרשים ספורט בעיר שתיכף אני אציג אותם.

מר אמנון סעד: בהמשך רק אני רוצה שאתה תהיה מודע לזה, שלא הכנסתם את בית הספר במעלה. למה?

גב' שירה דקל כץ: נסביר.

עו"ד יעלה מקליס: נסביר גם את זה.

מר רועי כהן: אני אענה על זה, אין בעיה. כאשר בעצם רוב מימון הפרויקט אנחנו בונים עליו מההכנסות, בעצם הכנסות מהתאים הסולרניים הפוטו וולטאיים בהתאם למונה נטו. פה אתם רואים את סיכום העלויות של הפרויקט בשקף אחד, שבעצם נותן את התמונה המלאה, וחשוב לי לשים פה דגש. כשאנחנו מדברים על לקיחת הלוואה, אנחנו מדברים על לקיחת הלוואה לתקופה של 15 שנה, עם מימון של 100% לפרויקט. חישבנו במודל שלנו ריבית של 2.8% לצורך הבדיקה.

עו"ד הדר מימון: אפשר לקבל הלוואות כאלה של 2.8% לא צמוד?

מר רועי כהן: יש לנו כבר 4 הצעות מבנקים, אני יכול להראות לך, שאנחנו צריכים להחליט על התמהיל. בממוצע זה מגיע בסופו של דבר מההלוואה שאנחנו בדקנו, זה מגיע לאזור הזה. שאנחנו נצטרך להחליט על התמהיל הטוב ביותר ולסיים את המשא ומתן. יש לנו במסלול פריים, פריים מינוס 0.05, בצמוד יש לנו 2.65. בסוף נעשה את התמהיל הנכון שנגיע לממוצע שלו. מתוך הפרויקט, סך עלות הפרויקט לפי האומדנים שלנו, כרגע יצאנו למכרז, יש לו כתב כמויות שסך כתב הכמויות מדבר על 4.389 ועליו אנחנו כמובן מצפים להנחת קבלן. כאשר מתוך הסך של הפרויקט הזה, כמו שאתם רואים, עלות סככות הקירוי, כל המספרים שאני מדבר עליהם, הם ללא מע"מ. אני שם על זה דגש. לו הפרויקט היה בעירייה, כל המספרים שאתם רואים היו מספרים כולל מע"מ. עלות סככות הקירוי-

מר נתן ב'זה: לא בטוח שהחברה הכלכלית פטורה ממע"מ.

מר רועי כהן: בנושא הזה בדקנו. עשינו בדיקה מקדימה.

מר נתן ב'זה: אם יש אישור ממע"מ - כן. אם לא - אז אנחנו יכולים להיתבע.

מר רועי כהן: אז אני אומר, עשינו פרה רולינג, עשינו את הבדיקה הזאת, עם זה התחלנו. כשראינו שזה מאושר, המשכנו הלאה.

מר נתן ב'זה: לא, לא. אם אמרת - אמרת.

מר עוזי מאיר: אפשר לראות את הסקיצות של בתי הספר?

מר רועי כהן: כן, כן, כן. דקה, אני רק אסכם כאן.

עו"ד יעלה מקליס: סבלנות, חברים.

מר עוזי מאיר: אחרי זה אנחנו נתייחס. כמובן ש...

מר רועי כהן: בעיקרון, אורך החיים של המערכות, כפי שהוא ידוע בשוק, הוא אורך חיים של לפחות 25 שנה. בסדר? אנחנו במודל לקחנו תקופה של 20 שנה, כאשר יש לנו חוזה מובטח עם חברת חשמל לתקופה של 20 שנה. כאשר את ההלוואה אנחנו לוקחים לתקופה של 15 שנה, זה בהיבט של התהליכים מול הבנקים. ובסופו של דבר, כאשר אנחנו לוקחים את עלות ההלוואה אל מול ההחזר, בתקופה של 20 שנה, אנחנו נאלצים לשים סכום, שהוא ההבדל בין ההכנסות לבין התזרים, שהסך המצטבר שלו הוא 1.327 מיליון ש"ח, על פני 20 שנה.

עו"ד הדר מימון: זאת אומרת, זו העלות?

מר רועי כהן: זו העלות של העירייה.

עו"ד הדר מימון: ... של 15 שנה?

מר רועי כהן: על 20 שנה.

מר נתן ב'זה: זאת אומרת, יש הבטחה מחברת חשמל?

מר רועי כהן: בפועל משלמים את זה לפי 15, אבל זו העלות ל-20 שנה, כי יש גם הכנסות חיוביות.

עו"ד הדר מימון: אז אתה קיזזת מזה למעשה את העלות של התאים הפוטו וולטאיים ואת ההחזר מחברת חשמל?

מר רועי כהן: כן, עלות הפרויקט כנגד עלות ההכנסות, כנגד עלות ההלוואה.

עו"ד הדר מימון: ל-20 שנה.

מר רועי כהן: לתקופה של 20 שנה.

מר אמנון סעד: הפוטו וולטאיים...

עו"ד הדר מימון: אוקיי, אז אנחנו למעשה מוציאים בפועל, העירייה מוציאה בפועל את הסכום הזה ל-20 שנה?

מר רועי כהן: נכון.

מר גל לניאדו: זה האומדן, זו התכנית, לפי המתווה שאנחנו...

מר נתן ב'יה: רועי, ויש לנו הסכם עם חברת חשמל שהם יקנו ב-20 שנה האלה?

מר רועי כהן: זה בהתאם לרגולציה. אנחנו עכשיו, ברגע שאנחנו בוחרים את הקבלן, זה תכנון ביצוע. למעשה מוטלת עליו החובה לעשות את כל התהליכים בפיקוח שלנו. בעיקרון יש רגולציה מאוד מוסדרת לפי מונה נטו.

מר נתן ב'יה: זה לא באותם המחירים שאנחנו מקבלים.

מר רועי כהן: לא, לא, מונה נטו אני אגדיר רגע מה שהיה אז.

מר נתן ב'יה: מה שהיה - נגמר.

מר רועי כהן: מה שהיה אז ברגולציה. היה תעריף.

מר משה לוי: תפנה ליגאל ינאי.

מר נתן ב'יה: אז היה טוב.

מר רועי כהן: היה תעריף שהוגדר, שהוא היה גדול מתעריף הצריכה. מונה נטו המשמעות שלו שהוא נטו הצריכה. זאת אומרת, שהוא שווה ערך לצריכה שאותו מוסד לוקח, וזה המחיר. בעיקרון, כל בתי הספר בעיר מחוברים... מי שמכיר את הנושאים של... יש לו תעריף ממוצע יומי. במהלך היום התעריף הממוצע שלו מ-8 בבוקר ועד 16 אחרי צהריים, הוא התעריף הגבוה ביותר, והוא גם משתנה לפי, יש לו 3 עונות בשנה. הוא משתנה פי העונות בשנה. בקיץ אפילו הוא מגיע ל-1.35 ש"ח לקילוואט שעה. בחורף זה התעריף הכי נמוך שלו, הוא מגיע ל-48 אג' לקילוואט שעה, ובעונות הממוצעות, הוא מגיע בין 54 ל-59 אג' לקילוואט שעה.

מר אמנון סעד: זה מה שאנחנו מקבלים כרגע מהתאים שנמצאים בבתי הספר?

מר רועי כהן: לא, לא. זה מה שהיום בתי הספר משלמים חשמל לחברת חשמל.

מר אמנון סעד: מה שאנחנו משלמים?

מר רועי כהן: כן, מה שאנחנו משלמים.

מר אמנון סעד: לא, אני שואל מה אנחנו מקבלים.

מר רועי כהן: מה שאנחנו מקבלים הוא שווה ערך לעניין הזה. זה נקרא מונה נטו.

מר משה לוי: אחד מול אחד.

מר גל לניאדו: במקום לשלם לחברת חשמל את החשבון, כאילו החשבון משולם לחכ"ל.

מר רועי כהן: אתה מתקזז על החשבון הזה. וכל עוד יש אורך חיים לתאים, שוב, אנחנו, לטוב המודל ולטובת הזהירות, לקחנו 20 שנה, לפי החוזה המובטח עם חברת חשמל. כל עוד יש את זה, זאת התמונה. כל שנה מעבר לתקופה של ה-20 שנה, סך ההכנסות הממוצעות מ-5 המגרשים האלה עומד על 200,000 ₪ בשנה, זה יהיה כבר חיסכון של 200,000 ₪ בשנה, לתשלום חברת החשמל, איפה שנמצאים המגרשים האלה.

מר אמנון סעד: יש לך כבר נדל"ן מניב, אתה כבר לא מסתכל.

???: מה התעריף...?

מר רועי כהן: אמרתי, התעריף הוא לפי... מונה נטו.

מר נתן בז'ה: רועי, יש לנו ערביות במידה ויש מצב שהמערכת לא עובדת? וזה קורה.

מר רועי כהן: כן. במסגרת המכרז, קבענו אחריות על המערכות, אחריות על התאים, לתקופה של 10 שנים. אנחנו עושים ביטוח בכל התהליך, ומהניסיון אני יכול לבוא ולהגיד שהיום מהניסיון של הפרויקט שיצא בכ"ל שנת 2011-2012, הוא משתפר משנה לשנה. הדי פולטים הם יחסית בשוליים. עד היום החלפנו 2 תנאים מתוך מאות תאים שיש לחברה בגלל בעיה כזו או אחרת, שהעלות שלהם היתה שולית, של 1,000-1,200 ₪. אנחנו לקחנו את כל עלויות התחזוקה, הכל נלקח בחשבון במסגרת המודל.

עו"ד הדר מימון: יש לכם היום אחזקה שוטפת של הדברים האלה?

מר רועי כהן: כן, בוודאי, בוודאי.

מר נתן בז'ה: חייב להיות. אחת לרבעון הם עוברים שטיפה, הם עוברים 4 שטיפות בשנה. אנחנו בודקים אותם, מתחזקים אותם, בודקים אותם, בודקים את מערך התקשורת. הם עוברים את כל התהליך הזה.

מר אמנון סעד: גוזמים עצים סמוכים להם.

עו"ד הדר מימון: אני רק שאלה, אבל זה לראשת העיר, אולי למנכ"לית. במסגרת הניהול העצמי של בתי הספר, הם הרי יכולים להשיא לעצמם כל מיני הכנסות מהנכסים שלהם.

מר נתן בז'ה: אבל יש להם היום...

עו"ד הדר מימון: עד כמה שאני זוכר... ההכנסות האלה?

עו"ד יעלה מקליס: מה?

עו"ד הדר מימון: יש להם בבתי הספר...?

מר נתן בז'ה: יש להם היום, הדר.

עו"ד הדר מימון: השאלה אם... את ההכנסה.

עו"ד יעלה מקליס: לא. התשלום מיועד קודם כל לממן את הבנייה. אז כך שאין פה, בהתחלה אין פה הכנסות ממילא. אז על מה יש לדבר.

עו"ד הדר מימון: ... 16 השנים הראשונות.

עו"ד יעלה מקליס: בעזרת ה', עוד 16 שנה, לך תדע, אולי לא יהיו בתי ספר, אולי רובוטים.

מר גל לניאדו: הם מקבלים מגרש מקורה עם תאורה.

עו"ד יעלה מקליס: נכון, מה, הילדים מקבלים.

מר גל לניאדו: אני מניח שגם ילדי בית הספר ייהנו מהמגרשים האלה הנמצאים בבית הספר.

עו"ד יעלה מקליס: הבסיס הוא שהילדים נהנים מזה. הם נהנים היום ממה שהו שאנחנו פורשים ל-20 שנה. אין דבר נפלא מזה.

מר נתן ב'זה: בפעם הקודמת העלינו, כולל בתי הספר, מהזיפות ל-5 שנים. עכשיו יש לך הצללה.

עו"ד הדר מימון: אני ברמז זוכר את הזיפות הזה עד היום על בשרי אפילו.

מר גד מילר: אני זוכר אותו עובד עם המטאטא למעלה ומצטלם. היה חשוב להצטלם עם המטאטא.

מר משה לוי: זה אותן הנעליים?

עו"ד הדר מימון: הזיפות הגדול ברמז.

עו"ד יעלה מקליס: מאז אנחנו מתקנים ליקויים וחורים ובעיות אחרות.

עו"ד הדר מימון: אז למעשה בתי הספר אינם נוטלים חלק בהכנסות של המתקנים האלה?

עו"ד יעלה מקליס: הדר, אין הכנסות בשנים הראשונות, הם לא משלמים שום דבר מההוצאות. זה הכל. הם נהנים...

מר משה לוי: במסגרת הניהול העצמי, הם לא משלמים לנו על הקירו.

עו"ד יעלה מקליס: חברים, אם זה לא מעניין, אז נותר לרועי ונעלה את זה להצבעה.

מר רועי כהן: ... בית ספר, אני לא אכנס ל...

(מדברים ביחד)

עו"ד יעלה מקליס: שנייה, תנו לו לסיים.

מר רועי כהן: הם יישארו עם אותו מצב כמו שהיה, וייהנו מ...

מר משה לוי: למה הם לא ישלמו על הצל שיקבלו?

עו"ד הדר מימון: טוב, הוא ענה, ראשת העיר.

מר רועי כהן: יש פה דוגמאות של קירו לדוגמא. בעיקרון החובה על הקבלן, מהרגע שהוא זוכה, אנחנו פותחים את המכרז ב-18.5, אחרי שאנחנו מגדירים אותו כזוכה. כמה שבועות לאחר מכן לתת לנו מספר הדמיות, ואנחנו נעשה בחירה של המינני המוצלח ביותר.

(מדברים ביחד)

עו"ד יעלה מקליס: תעצור שנייה. חברים.

עו"ד הדר מימון: למעשה רק אחרי המכרז...?

עו"ד יעלה מקליס: שנייה, אל תענה, אל תענה. אני מבקשת שלא תענה. אנחנו מנהלים פה דיון. כל לחשוש הופך פה לצעקה, אז בבקשה.

מר שמואל רוטמן: תראי, בסוף אני מתנצל בשם כולם, הכל בסדר.

עו"ד יעלה מקליס: אתה הזקן. חברים, אני מבקשת לתת לרועי את ההזדמנות לסיים את ההצגה של הנושא.

עו"ד הדר מימון: אז אני רק שאלתי שאלה אחת פשוטה, האם כבר יצא מכרז או שזה עלויות צפויות?

עו"ד יעלה מקליס: תיכף רועי יענה על השאלה הזאת גם. קודם כל תגמור את המצגת.

(מדברים ביחד)

מר אמנון סעד: עלויות צפויות לא כולל הנחה. הוא אמר.

מר רועי כהן: אמרתי.

מר אמנון סעד: אני שמעתי.

עו"ד הדר מימון: יצא מכרז, יש זוכה?

???: לא.

עו"ד יעלה מקליס: שנייה, תגמור את המצגת שלך.

מר רועי כהן: זו דוגמא, יש לנו תכניות של כל המגרשים שאנחנו עליהם הולכים לעשות את העבודה, למעט המגרש שאנחנו כרגע מבצעים בצמוד... הנה תמונה של בית ספר אורנים של המגרש הפתוח. פה יש התייחסות למודל. עשינו בדיקה מקדימה בכל בית ספר מה גודל החיבור, מה גודל המערכת המותקנת כיום, מה אנחנו יכולים להתקין. עכשיו הערכה לעלות הקמת הסככה, עלות הקמת המערכת הפוטו וולטאית. וסך הכל ההשקעה, וסך הכל התזרים לתקופה, יש פה מודל מצורף לכל בית ספר באופן עצמאי. זה המגרש בבית ספר הרצל.

עו"ד הדר מימון: ... של 8%, לאן זה הולך?

מר רועי כהן: 4% חברה כלכלית ו-4%... פיקוח... את כל התהליך...

עו"ד הדר מימון: לא שלכם?

מר רועי כהן: ... מטעמנו. יש חברה שעושה לנו את הניהול פיקוח על כל העבודה וכל ההקמה, שעשתה לנו את כל העבודה המקדימה שהולכת לפקח על התכנון, על ההקמה, על הביצוע. פניתי לחברות פיתוח, כמו שעושים בכל פרויקט, וזו העלות שלנו.

עו"ד הדר מימון: אתם תקבלו 4% החברה הכלכלית, ו-4% תקבל אותה חברה שיזמה את הסיפור הזה למעשה.

מר רועי כהן: אנחנו יזמנו את הסיפור הזה, אנחנו פנינו.

מר משה לוי: היא עשתה את בדיקת הכדאיות הזאת...

עו"ד הדר מימון: את הכדאיות ואת הכל. אבל... לאורך כל תקופת הפרויקט?

מר רועי כהן: אין חברה שעיסוקה ניהול ופיקוח של פרויקטים. הם הולכים לפקח באופן מקצועי...

מר אמנון סער: לא ל-20 שנה...

מר גל לניאדו: כמו כל פרויקט שאתה עושה בעירייה.

עו"ד הדר מימון: רק שאלתי. זה כל התקופה או שזה רק לעכשיו?

מר רועי כהן: לא, לתקופה של ההקמה. לתקופה של הביצוע, אחרי זה אנחנו עושים מכרז לאחזקה למקסם את הדברים להקמת הפרויקט. בית ספר הרצל – המודל העסקי, בית ספר רמז - אתם רואים את המגרש. שוב, בכל בית ספר...

עו"ד הדר מימון: אפשר לראות שוב את המגרש של רמז?

מר משה לוי: הכי יקר זה היה רמז, דרך אגב.

מר רועי כהן: צילמנו את הכל ועשינו את הבדיקות, גודל החיבור, מה גודל המערכת הניתנת להתקנה. זה נכון, ברמז היה קצת יותר יקר. בית ספר היוכל – יש לבית הספר חיבור קטן יותר משאר בתי הספר. ולמעשה יש מגבלה בשטח הפרויקט שניתן לעשות, ואנחנו הולכים לקרות בבית ספר היוכל, יש שם 2 מגרשים... אנחנו הולכים לקרות מגרש אחד, כי אילו היינו מקרים 2 מגרשים, הפרויקט הספציפי הזה שאתם רואים, היה מפסיד כ-600,000 ₪, בנוסף עלולות שהיינו צריכים להגדיל, עשינו בדיקה הרי לבדוק את עלות הגדלת החשמל לבית הספר, היינו צריכים להוסיף עוד 300,000 ₪ להגדלת חיבור החשמל של בית הספר. ולכן בשלב ראשון אנחנו עושים מגרש אחד. לדעתי יהיה ניתן כמובן להגדיל ולעשות מגרש נוסף. מגרש... נתן יונתן – פה אנחנו רואים גם תזרים חיובי. אנחנו במסגרת העבודות שכרגע אנחנו מבצעים להקמת מגרשים, אנחנו כבר ביצענו את הביסוס לכלונסאות של הקירוי העתידי, כדי לא לעשות עבודה פעמיים. למעשה זה מוריד לנו מעלויות הפרויקט איזושהו אחוז ומייצר לנו את התזרים החיובי לפרויקט הזה. זה סך הכל המצגת, מה שהצגתי בתחילת המצגת, סך ההשקעה, סך התכנון וסך התקופה, וזה למעשה הפרויקט.

מר נתן בז'ה: שאלונת קטנה, זה לא בול לעניין, אבל יכול להיות שכן כדאי. ישנם פה חבריה שמשחקים פטאנק אצלנו, יש אחד בשולחן הזה ואחד מאחורה, פטאנק. ואם כבר עושים כל כך הרבה הצללות, השאלה אם לא כדאי לנסות לדחוף עוד טיפונת ולקרות גם את המקום ההוא שם. ואז סגרנו ממש את כל המגרשים. תחשבו על זה.

מר שמואל רוטמן: מה זה? סליחה.

מר נתן בז'ה: מגרש הפטאנק.

מר גד מילר: אני חושב בלי קשר למסגרת... צריך לקרות אותו.

מר ורדי בושרי: פטאנק אולי אפשר להשלים את ההצללה.

עו"ד יעלה מקליס: לפטאנק יש תכנית להשלים את הצללה.

מר שמואל רוטמן: זה הצללה, זה לא בכלל סדר הגודל הזה.

עו"ד יעלה מקליס: יש תכנית להשלים את ההצללה, את החלק האמצעי שחסר.

מר משה לוי: זה תקבל 10 ימים מראש.

מר נתן ב'יה: תראה, שמש אין שם זה בטוח.

עו"ד יעלה מקליס: לגבי השאלה בנוגע ליגאל אלון במעלה. כן, שאלה במקום.

גב' שירה דקל כץ: אז קודם כל באמת, בהתחשב ברשימת בתי הספר, ויש רשימה של הרבה מאוד, אז לקרות היום 5 במכה, זה הישג שיכול להיות מאוד משמעותי מבחינת העיר ומבחינת השירות לתושבים. אני אגיד רגע לגבי במעלה, אז קודם כל יש שם איזושהו קירוי על השטח. אני לא יודעת מי שאל על במעלה.

מר ורדי ב'ושרי: לא, זה לא מגרש, נו באמת, זה שטח בית הספר. זה לא מגרש.

גב' שירה דקל כץ: לא, רגע, אם אתה מתייחס למגרש. על שטח בית הספר יש קירוי, מגרש הטניס הוא מגרש פתוח, אבל אני מתייחס רגע ל"במעלה" ול"יגאל אלון" ביחד, כי בעצם מה שקורה, זה ש"יגאל אלון", כמו שאתם יודעים, אמור לצאת לבינוי, ואחד השיקולים כשבחרו את המגרשים, היתה הסתכלות לטווח ארוך של 15-20 שנה. השאיפה שלנו היא לקבל את ההרשאה. הרי אתם יודעים שיש כבר פרוגרמה שמאושרת. השאיפה שלנו היא לקבל הרשאה ולצאת לבינוי, וחבל יהיה להקים משהו שתוך שנה ו- ויהיה צריך להרוס אותו. ולכן יגאל אלון לא נכנס כרגע. יכול להיות שבהמשך, אם הוא באמת לא יצא לבינוי. השאיפה היא לצאת לבינוי. חייבים, כי בית הספר עצמו-

מר ורדי ב'ושרי: תוך כמה זמן?

גב' שירה דקל כץ: הבינוי? אני לא רוצה להגיד לך סתם, זה לא יהיה...

מר ורדי ב'ושרי: יש תכנית?

עו"ד יעלה מקליס: יש אישור...

גב' שירה דקל כץ: יש שתי תכניות, ויש תכנית אחת מאושרת, ואני מקווה מאוד שזה יהיה בהקדם. אני לא אגיד סתם לו"ד.

מר ורדי ב'ושרי: במסגרת התכנית המאושרת, אמורים לבנות על המגרש עצמו?

גב' שירה דקל כץ: כן, על חלק ממנו.

מר אמנון סעד: על איזה מגרש?

גב' שירה דקל כץ: על המגרש של יגאל אלון. יש תכנית אחת שהם בונים על הטניס. ויש תכנית אחת שבונים על יגאל אלון. כל המרחב משתנה. בעצם זה זז, והמרחב גם, איפה שהמגרשים ממוקמים וגם איפה שבתו הספר. אבל אני כן אגיד, מאחר ואנחנו צופים שתהיה בנייה בטווח הקרוב, לא נכון להיכנס כרגע. במידה ותתקבל החלטה לא לצאת לבינוי, אז אפשר להוסיף אותו לאחר מועד הקירוי.

מר ורדי ב'ושרי: אני רוצה להציע הצעה.

מר עוזי מאיר: לפני ההצעה. בוא נדבר, אחר כך תציע הצעה.

מר ורדי בושרי: רגע, במסגרת ה-

מר עוזי מאיר: הצעות לפני הצבעה. מי שיש לו הצעות, הצעות נגדיות. תן לנו לדבר שטויות קודם.

מר ורדי בושרי: אבל איזה הצבעות? רגע, אני רוצה...

מר עוזי מאיר: אתה אומר יש לך הצעת החלטה משלך. אם יהיה לך רוב, ההצעה שלך היא תעבור...

מר ורדי בושרי: זה ממש דבר מתבקש והגיוני. אני אומר, אם אכן בונים ביגאל אלון לטווח הקרוב, לא הגיוני שיעשו שם הצללה. כי צריכים את זה 20 שנה, זה נכון. אבל אפשר לקבל החלטה עקרונית, שבמסגרת הבנייה, גם יעשו להם הצללה, מעכשיו, על מנת לא לקפח אותם.

מר משה לוי: בתוך התכנית של הבנייה.

מר ורדי בושרי: איך זה נראה? זה נראה רע, שיש אוכלוסיה מסוימת במגזר הדתי במקרה הזה, עוד בשכונת מכבי, שכונת שאנחנו מאוד מאוד רוצים לסייע להם. אז אני אומר ההסבר שלנו יהיה, חברים... בונים בתקופה הקרובה... אבל כבר מועצת העיר מקבלת החלטה עקרונית, לכשיבנו, ייקחו בחשבון את הקירוי.

מר שמואל רוטמן: זה רעיון טוב.

מר משה לוי: רעיון מעולה. כל הכבוד, ורדי.

מר ורדי בושרי: אתה רואה, עוזי? אמרתי משהו טוב.

מר עוזי מאיר: ומי שמתמודד לרשות העיר יגיד 'אם אני אבחר, אני אעשה לכם סככה מצופה בזהב גם, רק שיבחרו'.

מר עוזי מאיר: אפשר להתייחס?

עו"ד יעלה מקליס: כן, בבקשה עוזי.

מר עוזי מאיר: בקצרה ... מבחינת איכות הסביבה ואיכות החיים לקירוי הזה, ביחס אם יש דיירים, ובעיקר בתי קרקע, שהקירוי יכול לפגוע להם בשמש או בכל מיני מפגעים, אם הם סמוכים למגרשים, בתים סמוכים. כי אני יודע למשל בית ספר הרצל, יש לנו שם איזה 4-5 בתים שהעירייה גם מכרה את המגרשים שלה, שהם ממש בתוך מגרשי הספורט עצמם. השאלה אם הקירוי הזה יש לו השפעה מבחינת איכות הסביבה ואיכות החיים שלא יקרה שאנחנו עשינו דבר טוב, אבל כבר פוגעים ברכושם של...

מר רועי כהן: בבית ספר רמז ה-

מר עוזי מאיר: בכלל אני אומר, כללית.

מר רועי כהן: מאה אחוז. ממה שאני יודע, למעט הנקודה שאתה מעלה בהרצל, שיש יחסית יותר באמת בתים צמודים צמוד לבית הספר, שאני לא חושב, אני אומר, אנחנו נעשה את הבדיקה הזאת, אני לא חושב שהוא אמור לפגוע באיכות החיים או בשטח בית הספר. הוא לא מגיע עד גדר בית הספר... בשטח של בית הספר הוא אמור לתת מענה ל... בית הספר במסגרת השטח החום של בית הספר עצמו.

מר עוזי מאיר: השאלה אם נבדקו ההשלכות.

מר רועי כהן: אנחנו נבדוק את זה.

עו"ד הדר מימון: אני יכול לענות לו לאדון עוזי, הוא גר שם באזור. הקירוי ליד הבתים בהרצל הוא קירוי צפוני לבתים. אם השמש באה מכיוון דרום, בדר כלל... אז ההצללה היא לתוך בית הספר לא החוצה. אין מצב שהבתים יקבלו הצללה בכיוון הזה. לגבי שאר המקומות, אני לא יודע.

מר עוזי מאיר: כן. אמרת דבר חשוב, אני חייב לענות לך גם. ואם בן אדם יושב במרפסת שלו בקומה השנייה, אז הוא רואה רק את הגג הזה, נפגם לו כל הנוף... ואם הוא פתוח... יכול מלמעלה עוד להסתכל, אולי מלמטה לא. מה שביקשתי, ואני לא בעל מקצוע, האם נעשו בדיקות מבחינת איכות הסביבה, איכות החיים, אם יש בתים צמודים למגרשים האלה שאנחנו אמורים לעשות להם קירוי? זה הדבר הראשון. הדבר השני, הדר, ברשותך, אנחנו הקמנו במגרשי הספורט של המתנ"ס קיר אקוסטי בגובה של 6 מ', בכדי למנוע רעש, מפגעים, ושהכדורים יקפצו לשכנים שם, וזה בית המשפט חייב אותנו.

עו"ד הדר מימון: מי מימן?

מר עוזי מאיר: העירייה.

עו"ד הדר מימון: אז היא אמרה שהיא מימנה.

מר עוזי מאיר: עזוב, נו באמת. העירייה... בבית משפט. אז מה שאני אומר, לבדוק כל דבר. אנחנו לא רוצים לגרום מצד אחד, אמרת לעשות דבר טוב לבתי הספר, לחינוך, לילדים, ומצד שני גם לפגוע באנשים. אפשר לאזן את 2 הדברים. תודה רבה.

עו"ד יעלה מקליס: בהחלט במקום.

מר נתן ב'זה: אפשר לעשות את זה שקוף, אתה יודע? זכוכית.

מר ורדי בושרי: האם הייתם בקשר עם בתי הספר עצמם? אני לא יודע, עם המורים לחינוך גופני, עם המנהלות? אם יש צורך לזה. אולי יש להם איזה שהם רעיונות, הערות. כי אתה יודע, בסופו של יום, הם אלה שצריכים...

מר רועי כהן: ... צוות תכנון ביצוע. בעיקרון, אנחנו עושים את העבודה המקדמית. הייתי בקשר, עבדתי מול משה... מנהל מחלקת הספורט, לגבי כל המגרשים וכל מה שהוא יודע בעבודה מול בתי הספר. ברגע שהפרויקט הזה יתניע, נתחיל בעבודה, גם נתחיל את הטיועונים הרלוונטיים מולם. אני יכול להגיד לך, שבתור אחד שמפעיל היום צהרון בבית הספר היובל, ואנחנו בכלל לא משתמשים במגרש, כי אי אפשר להיות בו בצהריים, כי השמש שם קופחת-

מר עוזי מאיר: אין על זה ויכוח, אין ויכוח. על הקירוי אין ויכוח.

מר רועי כהן: וברגע שיש קירוי, הוא מאפשר גם שימוש במהלך היום, וגם מאפשר לקיים חוגים אחר הצהריים.

מר עוזי מאיר: גם כינוסים של חגים והופעות.

מר ורדי בושרי: תגיד לי, בבית ספר הרצל איזה מגרש מקרים?

מר רועי כהן: את המגרש שצמוד לרח' הרצל. המגרש המזרחי.

מר נתן ב'זה: שאלה מקצועית, בקטע של התאורה שכרגע נמצאת ברוב בתי הספר האלה, זאת אומרת, שלא נוכל להשתמש בתאורה הקיימת

???: עושים תאורה חדשה... אנחנו עושים התאמה של התאורה.

מר נתן ב'זה: בשביל זה אני שואל.

מר גד מילר: אלא אם יעשו מזכוכית כמו שאתה מבקש.

מר נתן ב'זה: שקוף. זאת אומרת, שזה נמצא בתכנית?

מר רועי כהן: זה חלק מהתכנית, זה חלק מכתב הכמויות, תאורה חדשה לכל קירוי.

מר עוזי מאיר: אני מבקש רק, אם... ימוקסמו ליותר... שלכם, אז שיינתן בונוס לחברי... הערכה טובה.

מר שמואל רוטמן: לא, לא, לשכנים רק.

מר עוזי מאיר: עוד 20 שנה נדע את התוצאות... חלק מהרווחים.

(מדברים ביחד)

מר ורדי ב'שרי: רועי, חשוב שהקירוי יהיה אסתטי. שלא יהיה קירוי של פעם, כמו חצי חבית כזאת שנראה פח. שיהיה קירוי אסתטי לפחות, כי אתה יודע, זה...

מר רועי כהן: ... כתב כמויות, וגם הדרישה ש... הקמנו את זה בהתאם לסטנדרטים של מפעל הפיס, שבעיקרון הקירוים שממומנים על ידו, הם בדרך כלל קירוים איכותיים וטובים, והראו לנו מספר הדמיות לבחירה, ואנחנו נעשה את הבחירה המיטבית. אנחנו גם עולים לוועדת תכנון ובנייה להיתר לקירוי.

מר ורדי ב'שרי: זה טעון היתר, בטח.

עו"ד יעלה מקליס: בוודאי, טעון היתר. הדר.

עו"ד הדר מימון: כן, ברשותכם. ... להקים קירוי... זה מגרש מאוד גדול, והילדים שם סובלים באמת מחום.

גב' שירה דקל כץ: לא כרגע, בשלב הבא.

עו"ד הדר מימון: זה מגרש שהוא קלאסי לקירוי כזה, מעל 1,000 מ"ר. אבל לגבי סעיף 4.3 להסכם, אולי תסבירו לי אותו בלשון בני האדם מה המשמעות של הסעיף הזה.

מר גד מילר: 160,000 ₪ שהעירייה צריכה להשלים כדי-

מר גל לניאדו: כן, אני אסביר את זה. בעצם זה בדיוק ה-1.3 מיליון ₪ שאנחנו מדברים עליהם, שאנחנו בעצם עשינו ערך נוכחי של ה-20 שנה פחות או יותר להגיע ל-1.3 מיליון ₪. פה הוא פורט את זה לפרטים. בסופו של דבר, העירייה תצטרך להשלים סכום כסף שהוא בעצם בין ההכנסה ממכירת החשמל להחזר ההלוואה, וזה הסכום. הסכום לפי התכנית בסביבות ה-150,000 ₪, אנחנו פה רשמנו עד 160,000 ₪, וזה שפיל בעניין של משא ומתן, עדיין לא לקחנו את ההלוואה. זה הסכום.

עו"ד הדר מימון: אז העירייה למעשה מוציאה 160,000 ₪ בשנה אחרי כל ההפחתות למיניהן?

מר ורדי בושרי: כן.

מר גל לניאדו: בסופו של דבר העירייה מוציאה ואנחנו הסברנו את זה, ל-20 שנה היא מוציאה 1.3 מיליון ₪. זה עכשיו פורט לפרוטוקול איך מוציאים את ה-1.3 מיליון ₪ ל-20 שנה.

עו"ד רוני חלמיש: אז אני רק אוסיף עוד דבר, ההסכם הזה עבר כבר בדירקטוריון של החברה הכלכלית. היתה שם איזו טענה שלפיה יש איזה קיפוח מסוים של החברה הכלכלית, בגלל שהחברה הכלכלית סך הכל זו חברת בת של העירייה, היא עושה פרויקט פה שלמעשה זה פרויקט ביצוע, והיא לא רוצה להיכנס לגרעונות. היה לנו ויכוחים מסוימים. כי גם אנחנו כעירייה, יש לנו איזה אחריות מסוימת שאומרת - החברה הכלכלית יש לה אחריות. היא מביאה פרויקט, היא עושה את הפרויקט, היא לא יכולה להגיד 'שיפוי 100% מהעירייה' והיא תעשה מה שהיא רוצה, כי גם זה יוצר... לדירקטוריון של החברה הכלכלית. אני יושב פה, אני מצביע... הגענו, אבל בכל זאת יש דברים שהם צודקים, שאי אפשר היה להשאיר אותם כפי שהם. יש לכם פה את הסימונים. מה שמסומן, במקור זה בצהוב, אבל אתם תראו פה, יש פה סימונים שהם קצת מודגשים, זה השינויים שעשינו בנוסח הזה. למעשה זה גיבוי שנתנו לחברה הכלכלית במקרים שבאמת נגיד סעיף 2.3, נגיד העירייה החליטה לסיים איזה פרויקט מסוים, אז החברה הכלכלית לא צריכה להינזק ממנו, ואז... איזה שיפוי מסוים.

עו"ד הדר מימון: אבל אחרי 16 שנה, אני מניח שמתחלקים בהכנסות... 20%. אתם מפחיתים את ה-4% דמי ניהול או שזה נשאר?

מר גל לניאדו: 4% זה על הבנייה רק, רק על הבנייה. החברה הכלכלית לא מקבלת הכנסה במשך שנות הפעילות... היא מקבלת רק בשנה הראשונה, שנת הבנייה.

עו"ד רוני חלמיש: אותו סעיף שהתייחסת אליו, סעיף 4.3, גם לא השארנו את זה פתוח שיהיה להם קרבלאנש להוצאות... קצבנו איזה מנגנון מסוים, שבו החברה פונה לעירייה, מסבירה למה נוצר גירעון. ואז כל עוד הסיבה אינה בגין מעשה או מחדל של החברה, אז העירייה באמת תישא בעלות הפרש גם מעבר ל-160,000 ₪, כי אני אומר עוד פעם, זו חברה...

עו"ד הדר מימון: כיום יש הכנסות של החברה הכלכלית מפוטו וולטאיים? איך ההסכם הזה נעשה עם העירייה בעבר, שההכנסות נכנסות לחברה וזהו?

מר גל לניאדו: 5% מה-

עו"ד יעלה מקליס: רובן מכסות את ההוצאה עצמה. הרוב מיועד להחזר הלוואה.

עו"ד הדר מימון: 16 שנה. פעם היה אפשר לעשות את זה בתשואה של... שנים.

מר גל לניאדו: הייתה תשואה...

עו"ד הדר מימון: היתה תשואה אדירה לדבר הזה.

עו"ד יעלה מקליס: מה שהיה פעם - היה. אין הנעשה אין להשיב.

עו"ד הדר מימון: אני לא יודע, היום זה 16 שנה, אז היה 8 שנים.

מר רועי כהן: אבל הקירווי עולה פה הרבה כסף. אם אתה ... את המערכת, אז זה משהו אחר. 66% מעלות הפרויקט זה הקירווי.

עו"ד הדר מימון: אני רק רוצה לשאול שאלה מאוד פשוטה. לגבי העבר, יש עד כמה שאני זוכר, בדו"חות של החברה הכלכלית, יש הכנסות של 600,000 נח בשנה מהפוטו וולטאיים. השאלה שלי, איך ההכנסות האלה?

עו"ד יעלה מקליס: שנייה, זה לא לנושא הזה.

מר משה לוי: המחירים היו אחרים.

עו"ד יעלה מקליס: סליחה, אני בטוחה שגל ורוני יוכלו לענות על השאלה הזאת, וגם רועי בשמחה, וגם הדו"חות הכספיים של החברה הכלכלית יובאו ממילא פה לאישור, כך שכל הנתונים יהיו גלויים.

עו"ד הדר מימון: ... אפשר לחשוף את האינפורמציה...

עו"ד יעלה מקליס: הדר, אני מסבירה עוד פעם, אתה לא מקשיב. אני חוזרת לטובת חברי המועצה שכן מקשיבים. אנחנו הולכים לאשר את הדו"חות הכספיים פה במועצת העיר, אחרי שהם אושרו בדירקטוריון, כך שהכל שקוף, גלוי. וגם אם לא רוצים להתאפק ולחכות עד אז, גל רוני ורועי פה לשירותכם. כרגע אנחנו מצביעים על הנושא הזה. מעבר לחומר שנמצא פה, יש בפניכם גם אישור של היועץ המשפטי להתקשרות, ולכן אני מעלה להצבעה את הצעת ההחלטה הבאה.

מר ורדי בושרי: תעלי את התוספת.

עו"ד יעלה מקליס: אם אני אשכח משהו, לפני שמצביעים תזכירו לי.

מר עוזי מאיר: באמת, אני קודם כל רוצה להצביע בעד, מצביע בעד. אבל ההערה שלי היא מאוד חשובה, לגבי איכות החיים, בעיקר אם יש בתים סמוכים. לעשות איזו בדיקה, לראות אם יש השלכות וזה. הבנת? להדגיש את זה לפני ההצבעה ממש, ואני מצביע בעד. כמובן דבר כזה הוא דבר מבורך וטוב. למרות ש... הלוואה, אבל לפחות שהילדים קצת ייהנו איך אומרים בשמש הקופחת.

???: גם המבוגרים.

מר עוזי מאיר: אני לא מבוגר, אני מדבר על ילדים. כשאני אהיה מבוגר, אני אדבר על מבוגרים.

עו"ד יעלה מקליס: אז אני אוסיף, אישור של היועץ המשפטי לגבי הנושא הזה שנמצא לפניכם. ואני אומר גם שמועצת העיר מנחה את הגורמים המקצועיים-

עו"ד הדר מימון: יצא מכרז או לא יצא מכרז?

???: יצא.

עו"ד יעלה מקליס: לפעול ככל שניתן לשמור על איכות החיים של השכנים למתקני הקירווי, והנושא בוודאי גם יבוא לדיון בפני ועדת תכנון ובנייה. אז אנחנו מעלים להצבעה הצעת החלטה כדלקמן: מועצת העיר מאשרת את החוזה המצורף, עם התיקונים שמסומנים בו, בין העירייה לחברה הכלכלית לביצוע קירווי, תאורה והתקנת מערכות פוטו וולטאיות בחמישה מגרשי ספורט ברחבי העיר. מועצת העיר מאשרת ערבות עירייה להחזר הלוואה, שתיקח החברה הכלכלית לצורך העניין, עד לסך של 4.4 מ"ח מבנק לצורך מימון הפרויקט. לגבי בתי הספר "יגאל אלון" ו"במעלה", לאור הכוונה לצאת לבנייה בקרוב, מועצת העיר מאשרת כי במסגרת הבנייה ייבנה קירווי גם במגרש הספורט במתחם הנ"ל. מי בעד? פה אחד?

עו"ד הדר מימון: לא, לא, אני נמנע.

עו"ד יעלה מקליס: טוב.

עו"ד הדר מימון: יש לי סיבה להימנעות.

עו"ד יעלה מקליס: אוקיי. נתן בעד, כולם בעד חוץ מהדר. כן, הדר נמנע. אמנון, אתה בעד?

מר אמנון סעד: אני נולדתי בעד.

מר נתן ב'זה: אם רועי מוביל כזה פרויקט, אני לא יכול להתנגד.

הצבעה:

בעד - 11 יעלה מקליס, אלי גרינמן, גד מילר, אמנון סעד, נתן ב'זה, משה לוי, יצחק פינקר, שמואל רוטמן, ורדי בושרי, עוזי מאיר, בני רזניק

נמנע - 1 הדר מימון

החלטה: הוחלט ברוב קולות, כדלקמן:

1. מועצת העיר מאשרת את החוזה (המצ"ל) בין העירייה לחברה הכלכלית לביצוע קירוי, תאורה והתקנת מערכות פוטו וולטאיות בחמישה מגרשי ספורט ברחבי העיר.
2. מועצת העיר מאשרת ערבות עירייה להחזר הלוואה, שתיקח החברה הכלכלית, עד לסך של 4.4 מ"ש"ח מבנק לצורך מימון הפרויקט.
3. לגבי בתי הספר "יגאל אלון" ו"במעלה" - לאור הפונוה לצאת לבנייה בקרוב, מועצת העיר מאשרת כי במסגרת הבנייה, יבנה קירוי גם במגרש הספורט במתחם הנ"ל.

עו"ד יעלה מקליס: יופי. הדר, כן.

עו"ד הדר מימון: האמת היא שאני מתקשה לאשר פרויקט כזה, כאשר לא נבחר עדיין זוכה. אנחנו לא יודעים מה העלויות בפועל, ואני מניח שאולי עדיף היה לאשר עקרונית את ההתקשרות, ואחר כך, אחרי שיש זוכה ויש עלויות בפועל, לרבות תכנון נוסף גם לבית ספר "במעלה" וגם לבית הספר הנוסף, להביא את זה בפני מועצת העיר ולאשר את זה לגופו של עניין. אני לא רואה מה החיפזון. אפשר לאשר עקרונית ולא יקרה כלום.

עו"ד יעלה מקליס: תודה רבה, הדר. אנחנו רוצים לבצע את הפרויקט הזה בקיץ ולכן זה חשוב לאשר את זה היום לצאת לתכנון ביצוע ושהילדים שלנו ב-1.9 ב-5 מגרשים האלו ייהנו מפעילות ספורטיבית יותר בטוחה ויותר נעימה.

מר נתן ב'זה: רציתי חצי משפט אם אפשר.

עו"ד יעלה מקליס: זה חייב להיות בתוך הישיבה? חשוב לך?

עו"ד הדר מימון: גם התשובה שלך לא בדיוק בהתאם לתקנות. אז גם הוא יכול להכניס איזה משפט.

פרוטוקול מועצה מן המניין 7/17

מיום 7/5/17

עמוד 24 מתוך 24

מר נתן בז'יה: קודם כל אני מברך על זה, במיוחד שיש אני יודע אנשים שמאוד רציניים בנושא זה. ובאמת חבל לי שבמיוחד שאני גם שומע את השאלות, למה לא ישבנו ישיבה מוקדמת. אבל זה לא מה שימנע ממני להצביע. ולכן אני הייתי בעד, כי אני מאוד סומך על הצוות המקצועי. תודה רבה.

עו"ד יעלה מקליס: יופי, אז אני שמחה על הדבר הזה.

מר משה לוי: רק שאלה, רק שאלה.

עו"ד יעלה מקליס: אני סוגרת את הישיבה.

הישיבה ננעלה בשעה 19:35.



יעלה מקליס
ראש העיר



שירה דקל כץ
מנכ"ל העירייה