

מדינת ישראל

גנזך המדינה

חק' זכר

הר אצור

משרד הפנים

יטט לטז

6/96

מ:

7/02

עד:

מס' תיק מקורי

33/28



מחלקה

נ"ל
נא לשלוח
למנהל הביטחון

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים היהודיים ביהודה ושומרון

י"ז בסיון תשנ"ו
4 ביוני 1996
תיק: הר - אדר
מס': 653/5569

לכבוד
עו"ד גד ויסקינד,
היועץ המשפטי,
הר - אדר

שלום רב,

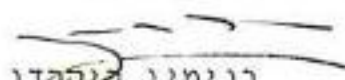
הנדון: חוק עזר להר אדר - שירותי שמירה.
סימוכין: מכתב מיום ג' 5986/ מיום 2.6.96

על פי סמכותי לפי סעיף 88א (ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א - 1981 הנני מתכבד להודיעך כי אין לי התנגדות לחוק העזר שבנדון והמועצה רשאית לפרסמו, לפי הנוסח ששלחת אלי במכתבך מיום 4.6.96.

אבקש לשלח לי שלושה עותקים של חוק העזר, בנוסח הסופי כפי שפורסם, חתומים בידי ראש המועצה ובציון נתאריך בו פורסם חוק העזר.

אני מצרף לידיעתך ולפי בקשתך, נוסח צו בדבר שירותי שמירה ואבטחה (הוראת שעה) (יהודה והשומרון) (מס' 1401), התשנ"ד - 1992.

בכבוד רב,


בנימין בן-זור
הממונה ביו"ש

העתק: איוש - יועמ"ש, סרן יהודה כהן
אוגמ"ר 877 - ק' הגמ"ר.
יצחק בלק, ראש המועצה המקומית הר אדר.



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים היהודים ביו"ש
בפקס: 362135

לבני שלום רב,

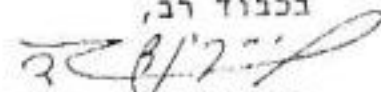
הנדון: חוק עזר לשירותי שמירה
בישוב הר אדר

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מהיום מצ"ב נוסח
מעודכן סופי של חוק העזר בנדון ובו התיקונים
הבאים:

א. תוספות לסעיף 2.2.

ב. שינוי מ- 1995 ל- 1996 בסעיף 4.3.2.

אודה לך על קבלת אישור בכתב לכך שאין לך
התנגדות לחוק העזר הנדון.

בכבוד רב,

גד ויסקינד, עו"ד

מר יצחק בלק
ראש מ"מ הר אדר
בפקס: 343144

עותק:

ג/6000

גד ויסקינד
עורך דין

Gad Wiskind
LL.B. Advocate

אלכס שטיין
עורך דין
דוקטור למשפטים

Alex Stein
LL.B., LL.M., Ph.D.
Advocate

רון סמוראי
עורך דין

Ron Samoracy
LL.B. Advocate

רחוב רמב"ן 23
ירושלים 92422
טלפון: 02-661141-2-3
פקסימילית: 02-610281

23 Ramhan St.
Jerusalem 92422
Tel: 02-661141-2-3
Fax: 02-610281

(שרותי שמירה) התשנ"ו - 1996

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981 ומתוקף סמכותה עפ"י צו הסדרת השמירה ביישובים (שמירה בשכר) (הר אדר) אשר הוצא ע"י מפקד כוחות צה"ל באיו"ש עפ"י צו בדבר הסדרת השמירה ביישובים (יהודה והשומרון) (מס' 432), התשל"א-1971, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה:

הגדרות

1.

בחוק עזר זה -

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

"מפקח על השמירה" - מי שנתמנה על ידי ראש המועצה לפקח על שירותי שמירה.

"דמי השתתפות" - מס עבור שירותי שמירה.

"נכסים" - כמשמעותם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"שירותי שמירה" - שירותי שמירה ואבטחה, אשר יושכרו מגוף העוסק בתחומים אלה, ו/או העסקת עובדים של המועצה כשוכרים בשכר.

"מחזיק" - כהגדרתו בתקנון המועצות המקומיות ולרבות בעל או חובר לדורות שאינו מחזיק בפועל.

"מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.

הפעלת שירותי שמירה

2.

2.1 המועצה רשאית להפעיל שירותי שמירה, לרבות לשם הגברת הבטחון ושמירת החיים והרכוש בתחומה.

2.2 שירותי השמירה במסגרת העסקת חברת שמירה בשכר יהיו נתונים לפיקוח של המפקח על השמירה, וזאת מבלי לגרוע מסמכותו של הממונה על השמירה עפ"י צו בדבר הסדרת השמירה ביישובים (יהודה והשומרון) (מס' 432, תשל"א-1971).

פרסום

3.

ראש המועצה יפרסם על לוח המודעות של משרדי המועצה, הודעה על הפעלת שירותי שמירה.

דמי השתתפות

4.

4.1 כל מחזיק בנכס ישלם למועצה דמי השתתפות שנתיים עבור כל שנת כספים המתחילה באחד בינואר, בגין כל נכס שבהחזקתו, בשיעורים ובמועדים כפי שנקבעו בתוספת.

מובהר כי במקרה של מספר מחזיקים באותו נכס, לא ישולמו דמי השתתפות עבור אותו נכס, יותר מפעם אחת.

4.2 מועד תשלום דמי ההשתתפות ותחילת החיוב לכל שנת כספים הינו האחד בינואר.

4.3 ניתן לשלם דמי השתתפות באחד מן האופנים הבאים:

4.3.1 בתשלום אחד ומראש וללא תוספת ריבית והצמדה, עבור כל שנת המס בתנאי שהתשלום יבוצע עד ליום 25 בינואר של כל שנת מס.

4.3.2 ב-12 תשלומים חודשיים שווים החל מעד ליום ה-8 בינואר בכל שנת מס ועד ל-8 לכל חודש שלאחר מכן, ובשנת 1996 ב-7 תשלומים חודשיים שווים החל מעד ליום ה-30 ביוני, ועד ה-8 לכל חודש לאחר מכן, כאשר תשלומים אלה ישאו הפרשי הצמדה כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), הוש"ם - 1980 (להלן: "חוק ריבית והפרשי הצמדה").

4.3.3 אי עמידה בשני תשלומים חודשיים רצופים, ונעמיד את מלוא יונת חוב דמי ההשתתפות השנתיים לפרעון מיידי.

5. ריבוי מחזיקים

החזיקו בנכס כמה מחזיקים, תחול חובת התשלום על אחד מהם כפי שתחליט המועצה.

מובהר כי בנכס המורכב ממספר דירות (כהגדרת דירה בהודעת הארנונה לשנת הכספים 1996), תחול חובת התשלום על כל מחזיק דירה בנפרד.

6. שלילת אחריות

אין המועצה או מי שפועל בשמה או מטעמה, אחראים בגין פעולה או מחדל של מי שהמועצה התקשרה איתו לבצע את שירותי השמירה.

7. הנחות ופטורים

7.1 המצטרפים לגבייה חודשית באמצעות הוראת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 10% מדמי ההשתתפות השנתיים.

7.2 המשלמים בתשלום אחד ומראש עבור כל שנת מס ובתנאי שהתשלום יעשה עד ליום 31 בינואר של שנת המס, ובשנת 1996 עד ליום 15.7.96 יזכו בהנחה של 5% מדמי ההשתתפות השנתיים, וללא תוספת ריבית והצמדה.

8. שמירת דינים

אין חוק עזר זה בא לגרוע מהוראות צו בדבר הסדרת השמירה ביישובים (יהודה ושומרון) (מס' 432), תשל"א-1971 ומהוראות צו בדבר אבטחת מוסדות חינוך (יהודה ושומרון) (מס' 817), תש"מ-1980, והכל בשינויים המתווייבים.

9. תשלומי פיגורים

דמי השתתפות או חלק מהם אשר לא שולמו למועצה במועדיהם, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק ריבית והפרשי הצמדה לפי תוקפו בישראל מעת לעת.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

הודעות

.10

הודעות על שינוי שיעורי השתתפות ומועדי תשלום או בכל ענין אחר, תפורסמה ו/או תומצאנה למחזיק באופן שעליו תחליט המועצה.

תחילת תוקף

.11

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

תוספת

(סעיף 4)

שיעורי דמי השתתפות השנתיים יהיו כדלקמן:

.1

הסכום בשקלים חדשים

הנכס

לכל דירה או מבנה או חלק מהם המשמשים למגורים -

960

א.

לכל דירה או בית עסק או מבנה או חלק מהם שאינם משמשים למגורים -

960

ב.

לכל דירה או בית עסק או מבנה או חלק מהם שהוחל בבנייתם בפועל או שהתקבל בגינם היתר בניה, בין שיעודם למגורים ובין שיעודם אינו למגורים -

960

ג.

יצחק בלק
ראש המועצה המקומית
הר אדר

פורסט היום _____ 1996

אצל מרן הרב

העמוד 111

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

י"ד בתמוז תשס"ב
24 ביוני 2002
תיק : 653/הר אדר
מס' : 559-02

אל : אירי"ש - יועמ"ש, סגן עמית זוכמן
מיכל פינקלשטיין, מלוות וחוקי עזר

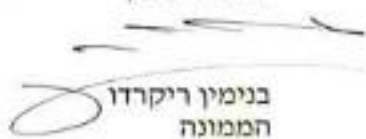
הנדון : מועצה מקומית הר אדר - חו"ע שרותי שמירה - תיקון מס' 2

רצ"ב עותק של תיקון חוק העזר שבנדון שפורסם על ידי המועצה המקומית הר אדר.

עדין לא קיבלתי מהמועצה הודעה בדבר מועד הפרסום.

לידיעתכם ולשמירה אצלכם.

ב ב ר כ ה,


בנימין ריקרדו
הממונה

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

חוק עזר הר אדר (שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב – 2002

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א – 1981 ומתוקף סמכותה עפ"י צו הסדרת השמירה בישובים (שמירה בשכר) (הר אדר) אשר הוצא ע"י מפקד כוחות צה"ל באיו"ש עפ"י צו בדבר הסדרת השמירה בישובים (יהודה ושומרון) (מס' 432), התשל"א – 1971 מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה:

1. הגדרות

בחוק עזר זה –

"המועצה" – המועצה המקומית הר אדר.

"ראש המועצה" – לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

"מפקח על השמירה" – מי שנתמנה על ידי ראש המועצה לפקח על שירותי שמירה.

"דמי השתתפות" – מס עבור שירותי שמירה.

"נכסים" – כמשמעותם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א – 1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"שירותי שמירה" – שירותי שמירה ואבטחה, אשר יושכרו מגוף העוסק בתחומים אלה, ו/או העסקת עובדים של המועצה כשומרים בשכר.

"מחזיק" – כהגדרתו בתקנון המועצות המקומיות ולרבות בעל או חוכר לדורות שאינו מחזיק בפועל.

"בעל" – כהגדרתו בתקנון המועצות המקומיות.

"מדד המחירים לצרכן" – מדד המחירים לצרכן המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.

2. הפעלת שירותי שמירה

2.1 המועצה רשאית להפעיל שירותי שמירה, לרבות לשם הגברת הבטחון ושמירת החיים והרכוש בתחומה.

2.2 שירותי השמירה יהיו נתונים לפיקוח של המפקח על השמירה.

3. פרסום

ראש המועצה יפרסם על לוח המודעות של משרדי המועצה, הודעה על הפעלת שירותי שמירה.

4. דמי השתתפות

4.1 כל בעל נכס או חלקו ו/או כל מחזיק בנכס או בחלקו ישלם למועצה דמי השתתפות שנתיים עבור כל שנת כספים המתחילה באחד בינואר, בגין כל נכס

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

שבהחזקתו, ו/או בגין כל חלק של נכס שבבעלותו ו/או החזקתו בשיעורים ובמועדים כפי שנקבעו בתוספת.

מועד תשלום דמי ההשתתפות ותחילת החיוב לכל שנת כספים הינו האחד בינואר.

מובהר כי, במקרה של מספר מחזיקים בנכס חד משפחתי אחד, לא ישולמו דמי השתתפות עבור אותו נכס חד משפחתי יותר מפעם אחת, אלא אם ישנה יחידת דיור נוספת באותו נכס חד משפחתי, בה גרים מי שאינם בני משפחתו של המחזיק, שאז ישולמו דמי השתתפות מלאים גם בעבור יחידת הדיור הנוספת.

4.2 ניתן לשלם דמי השתתפות באחד מן האופנים הבאים:

4.2.1 בתשלום אחד ומראש וללא תוספת ריבית והצמדה, עבור כל שנת המס בתנאי שהתשלום יבוצע עד ליום 31 בינואר של כל שנת מס.

4.2.2 ב-12 תשלומים חודשיים שווים החל מיום ה-8 בינואר בכל שנת מס וכן עד ל-8 לכל חודש שלאחר מכן, כאשר תשלומים אלה ישאו הפרשי הצמדה כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: "**חוק ריבית והפרשי הצמדה**"). יובהר כי, בשנת 2002, ההפרש שבין שיעור דמי ההשתתפות שהיה בתוקף לפני פרסום חוק עזר זה ובין שיעור דמי ההשתתפות ע"פ חוק עזר זה, יחולק לשישה תשלומים שווים, אשר ישולמו החל מיום 8.7.02, וכן עד ל-8 לכל חודש שלאחר מכן, ויישאו הפרשי הצמדה וריבית ע"פ חוק ריבית והפרשי הצמדה.

4.2.3 אי עמידה בשני תשלומים חודשיים רצופים, תעמיד את מלוא יתרת חוב דמי ההשתתפות השנתיים לפרעון מיידי.

5. ריבוי מחזיקים

החזיקו בנכס כמה מחזיקים תחול חובת התשלום על אחד מהם כפי שתחליט המועצה.

מובהר כי בנכס המורכב ממספר דירות (כהגדרת דירה בהודעת הארנונה לשנת הכספים 2002) ו/או שיש בו כניסה נפרדת המשמשת יחידת דיור, תחול חובת התשלום על כל מחזיק דירה ו/או יחידת דיור בנפרד.

6. שלילת אחריות

אין המועצה או מי שפועל בשמה או מטעמה, אחראים בגין פעולה או מחדל של מי שהמועצה התקשרה איתו לבצע את שירותי השמירה.

7. הנחות ופטורים

7.1 המצטרפים לגביה חודשית באמצעות הוראת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 10% מדמי ההשתתפות השנתיים.

7.2 המשלמים בתשלום אחד ומראש עבור כל שנת המס, ובתנאי שהתשלום יעשה עד ליום 31 בינואר של כל שנת מס, יזכו בהנחה של 5% מדמי ההשתתפות השנתיים, וללא תוספת ריבית והצמדה. יובהר כי, המשלמים אשר זכו בהנחה האמורה לשנת 2002, יזכו בהנחה של 5% מההפרש שבין שיעור דמי ההשתתפות שהיה בתוקף לפני פרסום חוק עזר זה ובין שיעור דמי ההשתתפות

מועצה מקומית הר אדר



טלפק: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

ע"פ חוק עזר זה, במידה וישלמו את ההפרש האמור תוך חודש ימים מיום פרסום חוק עזר זה.

8. שמירת דינים

אין חוק עזר זה בא לגרוע מהוראות צו בדבר הסדרת השמירה בישובים (יהודה ושומרון) (מס' 432), תשל"א-1971, ומהוראות צו בדבר אבטחת מוסדות חינוך (יהודה ושומרון) (מס' 817), התש"ס-1980, והכל בשינויים המחוייבים.

9. תשלומי פיגורים

דמי השתתפות או חלק מהם אשר לא שולמו למועצה במועדיהם, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק ריבית והפרשי הצמדה כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

10. הודעות

הודעות על שינוי שיעורי השתתפות ומועדי תשלומם או בכל ענין אחר, תפורסמנה ו/או תומצאנה למחזיק ו/או לבעלים, באופן שעליו תחליט המועצה.

11. תחילת תוקף

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

12. ביטול

עם תחילת תוקפו של חוק עזר זה בטל תוקפו של חוק עזר להר אדר (שירותי שמירה), התשנ"ו-1996.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

חוק עזר הר אדר (שירותי שמירה)(תיקון מס' 2), התשס"ב - 2002

תוספת

(סעיף 4)

1. שיעורי דמי השתתפות השנתיים יהיו כדלקמן:

הסכום בשקלים חדשים

- | | | |
|----|---|-------|
| א. | כל בעל דירה או מבנה או חלק מהם המשמשים למגורים ו/או כל מחזיק ו/או כל משתמש בדירה או במבנה או בחלק מהם, המשמשים למגורים ישלם - | 1,500 |
| ב. | כל בעל דירה או במבנה או חלק מהם שאינם משמשים למגורים ו/או כל מחזיק ו/או כל משתמש בדירה או במבנה או בחלק מהם, שאינם משמשים למגורים ישלם - | 1,500 |
| ג. | כל בעל דירה או בית עסק או מבנה או חלק מהם שהוחל בבנייתם בפועל או שהתקבל בגינם היתר בניה, בין שיעודם למגורים ובין שיעודם אינו למגורים, ו/או כל מחזיק ו/או כל משתמש בדירה או בית עסק או מבנה או חלק מהם שהוחל בבנייתם בפועל או שהתקבל בגינם היתר בניה, בין שיעודם למגורים ובין שיעודם אינו למגורים ישלם - | 1,500 |

חוק העזר יכנס לתוקפו החל מיום פרסומו

היום, כ"ב כסלו תשס"ב, 5 בינואר, 2002


דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

ח' בסיון תשס"ב
19 במאי 2002
תיק: 653/הר אדר
מס': 410-02

158

לכבוד
עו"ד ענבל קורקוס
משרד אבולוף, צדוק ושות'
רח' כנפי נשרים 24
ירושלים 95464

שלום רב,

הנדון: חוק עזר להר אדר שירותי שמירה (תיקון מס' 2)
סימוכין: מכתבו של עו"ד ערן בלטמן אלי בנדון מיום כ"ח באדר תשס"ב (12.3.02)

על פי האמור בסעיף 88א(ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א-1981
הנני מתכבד להודיעך שאין לי התנגדות לחוק העזר המוצע והמועצה רשאית לפרסמו.

לפני הפרסום יש כמובן לנקות את הנוסח מכל הסימונים הבאים להדגיש את ההבדלים
שבנוסח זה לעומת נוסח חוק העזר הקודם, לרבות ההערה שמתחת לכותרת.

כמו כן יש להוסיף סעיף ביטול חוק העזר הקודם התשנ"ו-1996.

לאחר הפרסום אבקש לשלוח לי שלשה עותקים של חוק העזר, בנוסח כפי שפורסם ובציון
התאריך בו פורסם ביישוב כדין.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
הממונה

Israel Defence Forces
Region of Judea and Samaria
Legal Advisor's Office

צבא ההגנה לישראל
 אזור יהודה ושומרון
 לשכת היועץ המשפטי

DATE: 15/5/2002 תאריך:
 TO: _____ אל:
 F.A.O.: _____ לידיו:
 FROM: סאן עמית סאמא מאת:

Re: אישור חוק ענב שרונג שמירה, דהר 16/77 הנדון:

No. of pages (including this one): 3 מס' דפים (כולל דף זה):

אם לא נתקבלה ההודעה באופן תקין וברור, אנא התקשר לטלפונים הרשומים מטה

P.O.B. 10482, BEIT EL

TEL: 02-9977071/711 סל:
 FAX: 02-9977326 פקס:

תי"ד 10482, בית אל



7591 = 7591

ଜାତୀୟ ଚିନ୍ତା ବିଜ୍ଞାନ

אבולוף, צדוק ושות'
משרד עורכי-דין ונוטריון
ABOULOFF, ZADOK & Co.
Law Office And Notary

רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים 95464
טל' 02-6527771 Tel. פקס' 02-6527772 Fax.
E-Mail: abouloff@internet-zahav.net

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOK

MICHAL GREENWALD
INBAL KORKUS
GUY FRIDMAN - ATAR

תאריך: 27/6/02 DATE:

נסים אבולוף
פלורה צדוק

מיכל גרינוולד
ענבל קורקוס
גיא פרידמן - עטר

- בפקס ובדואר -



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים ביו"ש
רח' התאנה 2
ת.ד. 915
גבעת זאב 90917

א.נ.,

הנדון: חוק עזר להר אדר - שירותי שמירה (תיקון מס' 2)

במענה למכתבך מיום 24.6.02, הריני להשיבך כדלקמן:

הריני מאשרת כי חוק עזר הר אדר (שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב-2002, פורסם כדין במועצה המקומית הר אדר ביום 5 ביוני, 2002 (כה' בסיוון, תשס"ב).

בכבוד רב,

ענבל קורקוס, ע"ד

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

י"ד בתמוז תשס"ב
24 ביוני 2002
תיק : 653/הר אדר
מס' : 558-02

158

לכבוד
עו"ד ענבל קורקס
משרד עו"ד אבולוף, צדוק, ושות'
רח' כנפי נשרים 24
ירושלים

שלום רב,

הנדון : חוק עזר להר אדר-שרותי שמירה (תיקון מס' 2)

קיבלתי היום מהמועצה המקומית הר אדר שלשה עותקים חתומים של תיקון חוק העזר שבנדון,
ללא מכתב מלווה.

במכתבי אליך מיום 19.5.02 ביקשתי, יחד עם שלשת ההעתקים החתומים של חוק העזר, לקבל גם
הודעה בדבר מועד פרסום חוק העזר במועצה כדין. אנא העבירו אלי את הודעתכם בחוזר.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
הממונה

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

י"ט בכסלו התשס"ד
14 בדצמבר 2003
תיק: 653/חר אדר
מס': 952-03

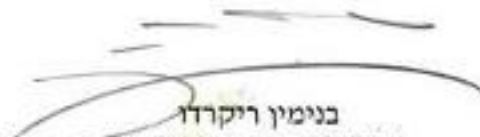
אל: יהודה זמרת, הלשכה המשפטית
איו"ש - יועמ"ש, קמ"ש רונית לוי

הנדון: חוק עזר להר אדר - שרותי שמירה (תיקון מס' 2)

את חוק העזר שבנדון קיבלתי לעיוני ביום 11.12.02. אם לא נתנגד, המועצה תהיה רשאית לפרסמו ביום 10.3.04.

אנא המלצתכם.

בברכה,



בנימין ריקרד
הממונה ביהודה ושומרון

העתק:
ת.ת. 28.1.04

1919

1919

1919

1919

1919

1919

1919

1919

1919

1919

1919

1919

1919

1919

אבולוף, צדוק ושות'
משרד עורכי-דין ונוטריון
ABOULOFF, ZADOK & Co.
Law Office and Notary

רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים 95464
טל' 02-6527771 Tel. פקס' 02-6527772 Fax.
E-Mail: office@abouloffzadok-law.co.il

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOK

MICHAL GREENWALD
INBAL KORKUS
ERAN ABOULOFF

תאריך: 4 בדצמבר 2003 DATE:

נסים אבולוף
פלורה צדוק

מיכל גרינולד
ענבל קורקוס
ערן אבולוף

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים באיו"ש
רח' התאנה 2
ת.ד. 915
גבעת זאב 90917



הנדון: תיקון חוק העזר למועצה מקומית הר אדר
(שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב-2002

הריני להודיעך כי ביום 2/11/03 אישרה מליאת המועצה המקומית הר אדר שינוי חוק העזר הנדון, לפי
הנוסח המצ"ב.

אבקש את אישורך לתיקון האמור.

לבקשה זו מצורפים המסמכים הבאים:

1. שני עותקים של התיקון לחוק העזר.
2. דברי ההסבר לתיקון חוק העזר.
3. אישור היועצת המשפטית לחוק העזר.
4. העתק החלטת המועצה המאשר את חוק העזר.
4. העתק חוק העזר שבתוקף.

בכבוד רב,

ענבל קורקוס, ע"ד

חוק עזר הר אדר (שירותי שמירה) (תיקון מס' 3), התשס"ד - 2003

בחוק העזר להר אדר (שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב-2002, הפסקה האחרונה בסעיף 4.1 ("מובהר כי, במקרה של מספר מחזיקים בנכס חד משפחתי אחד, לא ישולמו דמי השתתפות עבור אותו נכס חד משפחתי יותר מפעם אחת, אלא אם ישנה יחידת דיור נוספת באותו נכס חד משפחתי, בה גרים מי שאינם בני משפחתו של המחזיק, שאז ישולמו דמי השתתפות מלאים גם בעבור יחידת הדיור הנוספת") - תימחק.

היום, ט"ו תמוז תשס"ד (12/07/03)


דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

דברי הסבר

הפסקה האחרונה בסעיף 4.1. לחוק העזר להר אדר (שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב – 2002, מטילה חיוב כפול של דמי השתתפות במקרה בו בנכס חד משפחתי אחד מתגוררת יותר ממשפחה אחת, ביחידת דיור נפרדת, פעם אחת על בעל הנכס, ופעם אחת על דיירי המשנה.

פסקה זו גרמה למועצה בעיות אכיפה, שכן אין בידיה הכלים לעקוב אחר שינויים בהשכרות קצרות לדיירי משנה, בעיקר נוכח היעדר שיתוף פעולה מצד בעלי הנכסים בשוב, מאחר ואין כל תמריץ לבעלי הנכסים לדווח למועצה בנוגע לדיירי המשנה בנכס, ועל אחת כמה וכמה במידה ומטילים חיוב כפול במקרה כזה על בעלי הנכס.

לפיכך הוחלט לחזור למצב ששרר לפני הוספת הפסקה האמורה, ולמחוק פסקה זו, ולהמשיך במנגנון הטלת דמי השתתפות באופן שווה על כל נכס בהתאם לרישומי גזברות המועצה.

אישור היועץ המשפטי
לתיקון חוק העזר

תיקון לחוק עזר למועצה מקומית הר אדר
(שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב - 2002

אני, ענבל קורקוס, עו"ד, המשמשת כיועצת המשפטית למועצה המקומית הר אדר, מאשרת בזאת כי התיקון לחוק העזר למועצה המקומית הר אדר (שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב - 2002, המצ"ב, נבדק על ידי ונמצא ראוי לפרסום ועומד בדרישות חוזר מנכ"ל משרד הפנים והנספח לו מטעם הממונה על הישובים בידי"ש.

היום, ט' בכסלו תשס"ד, 4/12/03


ענבל קורקוס
היועצת המשפטית
למועצה מקומית הר אדר

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

ל"א חשון, תשס"ד

6 נובמבר, 2003

ח/ 5515

פרוטוקול ישיבת מליאת מועצה מקומית הר אדרמס' 11/03 ביום ראשון 2/11/03

נוכחים: ראש המועצה - מר דוד אפרתי
חברי המליאה - מר אודי שלוי
גב' חנה יונס
מר יהודה בן חור

לא נוכחים: יוסי פינטו - באבל על פטירת אביו
נחמה סאס - בחו"ל
יוסי כוהל - נבצר ממנו

משתתפים: מהנדס המועצה - מר חיים לשם
יועץ משפטי - עו"ד ענבל קורקוס
גזבר המועצה - מר שי צפורי
קב"ט המועצה - מר יאיר פישר
מזכיר המועצה - עמיחי אופיר

מליאת המועצה שולחת תנחומים למר יוסי פינטו על מות האב אברהם ז"ל ולער"ד ענבל קורקוס על פטירת הסבא.

על סדר היום

1. עדכונים - ע"י ראש המועצה.
2. אישור פרוטוקול ישיבת מליאה מיום 15.9.03.
3. תכנית פיתוח עדכנית - קרנות ומקורות מימון ואישור תכניות פיתוח חדשות (ראה סעיף 2 וסעיף 3 במכתבי מיום 19.10.03).
4. אישור סגירת תב"רים שביצועם הסתיים ושינויים בהם (ראה מכתב גזבר המועצה מיום 27.10.03).
5. אישור תב"ר לתשלום חלקה של הר אדר בהקמת קו ביוב כסלון כ- 1 מלש"ח ואישור תשלום מקדמה עד 250,000 אלש"ח לפי צבירת יתרה בקרן היטל ביוב.
6. חוק עזר אגרת שמירה - בטול חיוב כפול על אותו נכס ותיקון הפסקה בסעיף 5 לחובת התשלום על החזקת נכס על ידי כמה מחזיקים (ראה מכתבה של יועמ"ש מיום 23.10.03).
7. תב"רים בנושאי בטחון: גלאים בשער הכניסה בסך 35 אלש"ח, חדר נשק במרכז הפעלה (במתל"ס) בסך 20 אלש"ח.
8. אישור התקשרות עם חברת "זייד אורניב" בע"מ לביצוע סקר מדידות ושימושים לצרכי ארנונה.
9. נצול תוספת למענק מענק איזון לשנת 2003 לפעולות חשובות.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

10. תקציב 2004 – החלטות עקרוניות להגדלת הכנסות/הקטנת הוצאות:

- א. אכיפת גביה – ארנונת אדמת בנין שנים קודמות
- ב. עדכון חיובים ושומות ע"פ סקר שטחי ארנונה עדכניים.
- ג. העלאת ארנונה למגורים ב- 10% מ- 36.6 ל- 40.26 ש"ח למ"ר.
- ד. צמצום משרות בכירים מזכיר/גזבר ל- 50% (העמסת מטלות נוספות ממזכיר לקב"ט).
- ה. איחוד משרות רכז תחזוקה/שפ"י והמרתה למשרת מנהל משק.
- ו. הפרטת ריכוז חוגים.
- ז. צמצום משרת רכז נוער (ע"ח קומונרים/רכזי מחנות העולים).

מהלך הדיון:

1. עדכונים ע"י ראש המועצה

- ראש המועצה הוסיף עדכונים בע"פ בנוסף למסמך בכתב המצ"ב לפרוטוקול. *
 ביום חמישי האחרון הגיע מסמך אשור ממשרד הפנים על תוספת מיוחדת למענק האזון בסך כ- 318 אלש"ח. כמו כן אושר מענק בטחון בסך 70 אלש"ח בהשתדלות "לובי" מועצת יש"ע אצל שר האוצר. מועצת יש"ע מבקשת לקבל "עמלה" על השתדלות זו בסך 20%. ראש המועצה מביע דעתו שיש להעביר למועצת יש"ע סכום מסוים יותר נמוך מהמבוקש על ידם (10%-15% מהסכום שאושר).

2. אשור פרוטוקול ישיבת מליאה קודמת מתאריך 15.9.03.

מליאת המועצה מאשרת את פרוטוקול הישיבה מתאריך 15.9.03

3. תכנית פתוח מעודכנת:

- בהמשך למסמך בכתב על תכניות הפתוח העתידיות מגיש ראש המועצה לאשור המליאה מס' פרויקטים:
- א. בניית אולם ספורט – מוצע ליעד 5 מיליון ש"ח מכספים שמקורם בממ"י לבניית אולם ספורט.
 - בישיבה הקודמת הציע מר יוסי פינטו שנגייס תרומות ממפעל הפיס למטרה זו. התקיימה אתם פגישה והובעה ע"י הנהלת מפעל הפיס נכונות עקרונית להשתתף בבנין האולם אך עדין אין אשור בכתב לכך. במידה ולא תהיה הסכמה בכתב מציע ראש המועצה ליעד 5 מיליון ש"ח למטרה זו.

חברי המליאה מביעים דעתם בנושא:

- יהודה בן חור – הוצע בעבר להסתייע ביועץ מקצועי בנושא זה.
- אודי שלוי – מציע לאשר התב"ר אבל להגדיר שהוצאות התכנון לא יעברו סכום מסוים. זאת כדי למנוע מצב של הכנת תכנית בניה גדולה בעלות גבוהה שלא תשאיר סכומי כסף לבניה.
- יהודה בן חור – ללמוד מה הנטל שיפול על המועצה לאחזקת המבנה.

מועצה מקומית הר אדר



טלפק: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

3

דוד אפרתי – מחירי בניית אולם ספורט על המדף של החברה למשק וכלכלה הם 3.5 מליון ש"ח. הסכום המיועד למטרה זו נותן לנו מרחב וחופש פעולה. מציע לאשר התב"ר יחד עם החלטה שכל חתימת חוזה או התחייבות תובא לאשור המליאה. בשבוע הבא מתוכנן סיור בכפר שמריהו ללמוד הוצאות תפעול אולם ספורט שלהם. זאת למרות שמיקומו בשפלה לעומת מיקום שלנו בהר אדר שגורם להוצאות נוספות.

חנה יונס – בעד ההצעה. יחד עם זאת חושבת שלאור העובדה ששלושה חברי מליאה נעדרים לא ראוי להחליט בלעדיהם.

דוד אפרתי – אנו נעדין את החברים האחרים ונשמע התחיסותם.

מליאת המועצה מאשרת תב"ר בסך 5 מליון ש"ח מכספי ממ"י למטרת בניית אולם ספורט. כל התקשרות וכל חתימת חוזה תובא לאשור המליאה.

ב. ספריה ישובית

ראש המועצה מציע ליעד 800 אלש"ח מכספי משרד השיכון למטרת הרחבת הספריה הישובית. הסכום לא מספיק. ב- 2004 יש תכנון לקבלת עוד 400 אלש"ח. מציע לאשר בשלב זה סכום של 800 אלש"ח. הפרוגרמה ישנה וכבר נמצאת בתהליך דיונים בפורומים של תכנון ופתוח בישוב.

חנה יונס – מבקשת לעדיין אותה בעתיד על דחית ישיבות בנושא. עלות בניה של 250 מ"ר היא כמיליון ש"ח. אין כרגע מקורות ממון בהיקף זה. מציעה לחשוב על אשור שני תב"רים: אחד להכנת תכנית מגירה והשני לבצוע הבניה.

ראש המועצה מציע כעת תב"ר של 800 אלש"ח ממקור של משרד השכון. נתקדם לפי גיוס מקורות ממון נוספים. ליעד סכום ראשוני מתב"ר זה לתכנון המבנה.

יהודה בן חור – מציע לא להתחייב לבניה חלקית של שלד בלבד. יש להתייחס לכל עלות הבניה כולל רהוט וציוד.

מליאת המועצה מאשרת תב"ר בסך 800 אלש"ח מהקצבות משרד הבינוי והשכון להרחבת הספריה הישובית. השלמת המימון עד 1000 אלש"ח תהיה מהקצבות נוספות ממשלה ב- 2004.

ג. בית עלמין – מחכים לאשור התב"ע

ד. בנית גני ילדים – ראש המועצה מעדיין על הצורך לגשת בזמן הקרוב לבנית שתי כתות גן: חובה וקדם חובה. משרד החינוך מממן רק גן חובה ואילו קדם חובה בממון שלנו מקרן אגרת מבני ציבור. בדרך כלל מאשר משרד החינוך את הצורך בבניה ומתקצב אותם. מוצע לקדם התכנון בממון שלנו עד שיהיו מספיק ילדים כדי שמשרד החינוך יאשר ויתקצב הבניה. יש לבדוק שהמגשר מתאים והתנית מתאימה.

אודי שלוי – יש להתחשב בשקולי בטחון בתכנון ומיקום המבנה. ראש המועצה מבקש אשור המליאה ליעד כספים מאגרת מבני צבור לתחילת תכנון בנית שתי כתות גן חובה וקדם חובה.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

4

מליאת המועצה מאשרת החלטה ליעד כספים מאגרת מבני צבור לקדם תכנון ובניית שתי כתות גן חובה וקדם חובה.

ה. חוק עזר לשלוט בתים ורחובות - ראש המועצה מעדכן על הכוונה לחוק בהר אדר חוק עזר לשלוט בתים ורחובות. קיים במשרד הפנים חוק עזר לדוגמא שאפשר לאמץ אותו. המימון לפרויקט יבוא מכספי האגרות בחוק העזר שישלמו התושבים ומהכנסות מפירסום.

מליאת המועצה אישרה המגמה לחוקק חוק עזר לשלוט בתים ורחובות

מר יהודה בן חור מציע להתקין מפת רחובות הישוב בכניסה להר אדר. סוכס להמתין עד גמר עבודות הפתוח בכביש הכניסה הראשי להר אדר (שדרות הראל) ולאחר מכן לקדם בצוע רעיון זה.

4. אשור לסגירת תב"רים לפי רשימה מצורפת:

גזר המועצה הגיש לאשור המועצה רשימת תב"רים לפרויקטים שהסתיימו שחלקם הסתיימו ביתרה וחלקם בגרעון. להלן רשימת התב"רים:

הערות	סת"כ	ביצוע	תקציב	שנה		
1	-59,021	321,021.15	262,000	2000	מערכת מים	34
	+4,289	70,711.15	75,000	2001	רכישת מזגנים	49
	-2,537	239,536.75	237,000	2000	מחשוב ביה"ס	51
2	+10,700	0	20,000	2000	תוכנית אב לספורט	58
	-32,756	112,756.12	80,000	2000	אתר אינטרנט	62
	-61	25,061.00	25,000	2000	רכישת מרכזיה	64
	-7,906	87,905.86	80,000	2001	תכנית אב	66
	-3,877	23,876.90	20,000	2000	תכנון ומדידות	67
	-1,885	101,885.00	100,000	2000	קירות תומכים	68
	+638	69,362.23	70,000	2001	ריהוט מועדון נוער	72
3	-4	15,003.94	15,000	2001	יעוץ תשתיות מים	75
	-19,043	42,043.60	23,000	2002	ערוץ בטחוני קהילתי	89
4	+15,000	0	15,000	2002	הפעלת מועדון נוער	91
5	+13,413	41,577	55,000	2002	חידוש קווי ביוב	98
	+176	19,824.00	20,000	2003	רכישת מכשירי קשר	105

סה"כ 82,874 ש"ח

הגזר הוסיף מספר הערות לרשימה:

- הערה 1 - היה חשש שתוגש תביעה משפטית ע"י הקבלן. לכן עוכבה סגירת התב"ר בקשנו ממנהל המים במשרד הפנים סיוע בעבודות החריגות בהיקף 36 אלש"ח. עד שנקבל תשובה מבקש אשור לסגירת התב"ר.
- הערה 2 - תכנית אב לספורט לא בוצעה ויש יתרה של 10 אלש"ח.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

5

- הערה 3 - פנינו לאשור מינהל המים במשרד הפנים לאשור הוראה זו של 15 אלש"ח.
- הערה 4 - תב"ר קיטנות קיץ - משרד החינוך מימן השתתפות בממון הקיטנה להורים.
- הערה 5 - מוצע לממן חידוש קווי ביוב מקרן הביוב.
- יהודה בן חור - בנושא האינטרנט מציע להקים צוות מתנדבים לתפעול האתר ללא הוצאות כספיות. שואל למה בערוץ הקהילתי יש גרעון של 18 אלש"ח. ראש המועצה מציע לקיים דיון המליאה בנושא אתר האינטרנט. מסביר הסיבות לגרעון בסעיף הערוץ הקהילתי.

מליאת המועצה מאשרת סגירת רשימת התב"רים ביתרה שלילית של
82,784 ש"ח

5. תב"ר מס' 65 - מאסף כסלון

עלות הפרויקט שהוטלה על הר אדר סוכמה בין המועצה לבין מטה יהודה בסכום של 4 מיליון ש"ח. הר אדר התחייבה להחזיר באמצעות נטילת הלוואות בהיקף של 3 מיליון ש"ח ותשלום מזומן בסך מיליון ש"ח אשר הועבר למטה יהודה.

קבלנו הערת בקורת שהמועצה היתה צריכה לאשר תב"ר גם לצורך העברת התשלום במזומן. ההלואה אושרה בתב"ר מיוחד. מעבר לזה מטה יהודה תובעת ריבית והצמדה על התקופה שעד להעברת התשלומים בסך של כ-מיליון ש"ח. על פי תקדים חוב ממ"י שהועבר בטעות למטה בנימין בו פסק הממונה מר בני ריקרדו על תשלום ריבית בלבד ללא הצמדה. ראש המועצה מציע לאשור המליאה:

אשור בדיעבד של תב"ר תשלום המזומן בסך מיליון ש"ח
תשלום מקדמה בסך 250 אלש"ח ע"ח ריבית.

מליאת המועצה מאשרת תב"ר בסך מיליון ש"ח ממקור כספי של גבית היטל
ביוב למטה יהודה.
כמו כן תשלום סכום של 250 אלש"ח כמקדמה על הריבית.

6. חוק עזר אגרת שמירה

בישיבה הקודמת התבקשה היועצת המשפטית להכין חוות דעת בנושא. היועצת המשפטית הגיעה למסקנה שהטלת החיוב הנוסף לפי הפסקה האחרונה בסעיף 4.1 לחוק העזר מהווה תמריץ להסתיר עובדת קיומם של דיירים נוספים ביחידת הדיור, בין אם החיוב מוטל על דיירי המשנה בין אם מוטל על הבעלים/חוכרים של יחידת הדיור. כמ"כ, מאחר ובסיס החיוב פרסונלי הרי שאין זה מוצדק להטיל חיוב כפול על בעל הנכס. בבדיקה ברשויות אחרות התברר שמטילים תשלום אחד על הבעלים/חוכרים של יחידת הדיור. אם תתעורר אפשרות בעתיד להטיל חיוב על דיירי המשנה ניתן להפעיל אפשרות זו דרך סעיף 5 לחוק העזר.

מליאת המועצה מאשרת לתקן את חוק העזר באופן שהפסקה האחרונה
בסעיף 4.1 תימחק ולמעשה לא תגבה אגרת שמירה נוספת ע"י דיירי משנה.

מועצה מקומית הר אדר



טלפק: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

6

7. תב"רים בנושאי בטחון

א. מוצע לבטל את הגדרות משני צידי שער הכניסה לשוב ולהתקין ציוד אלקטרוני שיפקח על שני צידי השער. בשלב הראשון מוצע להציב גלאים בעלות 35 אלש"ח ולאחר מכן מצלמות. מבנה השמירה יהיה מוגן ובעל שני אמצעי חסימה. ראש המועצה מציע לאשר בצוע הגלאים בעלות של 35 אלש"ח. לגבי המצלמות – לדחות בשלב זה ולנסות לגייס מקור ממון נוסף – משרד הבטחון. מקור הממון לפרויקט הגלאים הוא יתרה חיובית בתב"ר שער הכניסה.

מליאת המועצה מאשרת תב"ר גלאים לשער הכניסה בעלות של 35 אלש"ח. מקור ממון מיתרת תב"ר מס' 87 שער כניסה.

ב. חדר נשק במכרז הפעלה

יש עיכוב בהפעלת משא"ז לבני הנוער. לא נתן לאחסן נשק צה"לי עם נשק משטרה. מוצע להתקין כספת לכלי נשק בחדר השרותים הצמוד למקלט מתנ"ס – מרכז הפעלה (השרותים ישארו לתפקוד בשעת חירום). הקב"ט מעריך שאפשר יהיה לקבל מעמד של "מפעל ראוי" כך שיהיו לנו כלי נשק שלנו שיתקבלו גם ממשרד החינוך ונוכל לחלקם לאנשי חינוך ועובדי מועצה.

מליאת המועצה מאשרת ברוב קולות תב"ר בסך 20 אלש"ח להתקנת כספת לנשק במרכז הפעלה. מקור ממון מקרן פתוח. גב' חנה יונס נמנעת בהצבעה.

8. סקר מדידות לצרכי ארנונה

מליאת המועצה בקשה בישיבה קודמת מידע על הצעת החברה למשק וכלכלה. עלות ההצעה שזכתה המשכ"ל היא 9.8% מההכנסה הנובעת מתוספת השטחים + מע"מ. התשלום לחברה הוא 80% ממה שמגיע להם מיד בסיום העבודות 10% לאחר שנה, 10% אחרונים לאחר מכן. אם יש השגה וערעור שהתקבלו זה יקוזז מתשלומים לחברה. מהתשלום לחברה תשולם עמלה בסך 4.5% לעובד שעובד מטעם המועצה מול החברה. הפרויקט אמור להכניס הכנסות נוספות משנת 2004 ואילך. חיוב הארנונה מהשטח הנוסף שנמצא בבדיקה הוא מיום המדידה. חנה יונס מבקשת רשימה של ישובים שבהם בצעה חב' "זייד – אורניב" פרויקט דומה ולקבל מהם חוות דעת.

מליאת המועצה מאשרת בצוע סקר מדידות לצרכי ארנונה ע"י חברה זכיינית משכ"ל – "זייד אורניב".

מועצה מקומית הר אדר



טלפק: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

7

9. מענק אזור חד פעמי

התקבל סכום של כ- 318,000 ש"ח כמענק אזור חד פעמי לשנת 2003. ראש המועצה מציע יעוד למטרות הבאות:

- א. תשלום לחט"ב היובל בגין השתתפות יחסית בשעות תל"ן.
- ב. 8 ש"ש לביה"ס היסודי כדי לאפשר לו עמידה במערכת השעות לאור צמצומים שהוטלו על ביה"ס ע"י משרד החינוך. נמשיך לפעול מול משרד החינוך לקבלת תוספת שעות. כרגע מדובר על תקופה של 4 חודשים בעלות של 16 אלש"ח.
- ג. סייעות לכתות ביה"ס יסודי. ההורים מתארגנים לממון סייעות לחלק מכתות ביה"ס יסודי. ראש המועצה מציע לתמוך בקצובת נסיעות למורות אלה. יהודה בן חור מבקש שכל נושא סייעות ע"ח הורים לכתות ביה"ס יסודי יובא ראשית לכל לדיון בועדת חינוך. ההצעה התקבלה ע"י המליאה.
- ד. מילגות לסטודנטים בסך 10 אלש"ח.
- ה. שי לעובדים ברמה של 250 ש"ח לעובד בגין ראש השנה תשס"ד.
- ו. בצוע שלב נוסף בפרויקט של שילוב תושבים בפעילות הישוב והקהילה בסך 15,000 ש"ח בנוסף להקצבת מפע"ם של כ- 5 אלש"ח. סוכם לבקש תכנית התהליך כולו מגב' דוידוביץ לאחר מכן ידון ויוחלט לגבי בצוע הפרויקט.
- ז. רזרבה לפעולות שוטפות: ספר טלפונים, ברזיה במגרש כדורסל, תוספת מכולות אשפה וכו'.
- ח. הוצע לשדין 10 אלש"ח כמענק למועצת יש"ע בגין קבלת מענק בטחון בסך 20 אלש"ח. ידון בועדת תמיכות. הועדה מוסמכת בזאת לדון ולהמליץ בנושא זה בהתאם לנוהלי תמיכות.

רשם

מאשר הפרוטוקול

עמיחי אופיר

ראש המועצה, דוד אפרתי

צ ב א ה ג נ ה ל י ש ר א ל

צו בדבר הסדרת השמירה בישובים (יהודה והשומרון)
(מס' 432), התשל"א - 1971

צו בדבר הסדרת השמירה בישובים (שמירה בשכר) (הר אדר)

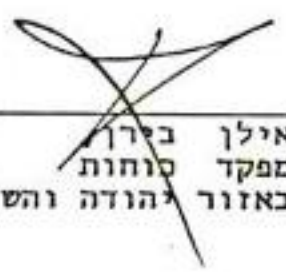
בתוקף סמכותי על פי סעיף 2א לצו בדבר הסדרת השמירה בישובים
(יהודה והשומרון) (מס' 432), התשל"א - 1971, לבקשת הרשות ולאחר
שהוכח להנחת דעתי, כי הסדרי השמירה בשכר שנקבעו ברשות המקומית
על פי תכנית השמירה שאושרה על ידי (להלן - תכנית השמירה) הינם
נאותים, הנני מצווה בזאת כי:

המועצה המקומית הר אדר

תהיה רשאית להעסיק שומרים בשכר על פי הצו ובהתאם לתנאים הקבועים
בתכנית השמירה.

אישור זה יהיה תקף גם לגבי תכניות שמירה שתחלפנה את התכנית
האמורה לעיל, לאחר שתאושרנה על ידי.

תחילת תוקפו של צו זה ביום חתימתו.


אילן בירון אלוף
מפקד כוחות צה"ל
באזור יהודה והשומרון

התשנ"ה 26

26/10/1995

מדינת ישראל
משרד הפנים

י"ב בסיון תשנ"ו
30 במאי 1996
תיק: הר-אדר
מספר: 653/3006

לכבוד

עו"ד גד ויסקינד
היועץ המשפטי להר-אדר.

שלום רב,

הנדון: חוק עזר להר אדר - שירותי שמירה.
סימוכין: מכתב מיום 29.5.96

על פי האמור בסעיף 72א(ב) לתקנון המועצות האזוריות (יהודה והשומרון),
תשל"ט-1979 / סעיף 88א(ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון),
תשמ"א-1981, אני מאשר שקיבלתי היום את חוק העזר למועצה המקומית
הר-אדר (שירותי שמירה) התשנ"ו-1996.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה ביו"ש

העתק: מר יצחק בלק ראש המועצה המקומית הר-אדר

לכבוד

מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים היהודים ביו"ש
בפקס: 362135

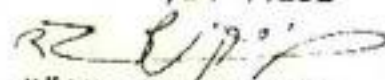
לבני שלום רב,

הנדון: חוק עזר לשירותי שמירה
בישוב הר אדר

1. בשם ראש המ"מ הר אדר, אני מצרף בזה נוסח חוק העזר בנדון אשר אושר ע"י המועצה המקומית הר אדר בישיבתה מיום 27.5.96.

2. עפ"י סעיף 88א' לתקנון המועצות המקומיות, יש לך סמכות להודיע כי אין לך התנגדות לחוק העזר האמור ובכך לאפשר פרסומו לפני תום מועד 90 הימים מהיום שבו אישרת בכתב לראש המועצה כי קיבלת העתק מחוק עזר זה.

3. היות ולמ"מ הר אדר ענין בפרסום חוק עזר זה לאלתר, לצורך ביצוע תחילת גביה לתשלום לחברת השמירה אשר זכתה במכרז ואשר מתחילה עבודתה ביום 1.6.96, אודה על קבלת אישורך המהיר לכך שאין לך התנגדות לחוק העזר הנדון.

בכבוד רב,

גד ויסקינד, עו"ד

מר יצחק בלק
ראש מ"מ הר אדר
בפקס: 343144

עותק:

5969/ג

גד ויסקינד
עורך דין

Gad Wiskind
LL.B. Advocate

אלכס שטיין
עורך דין
דוקטור למשפטים

Alex Stein
LL.B. LL.M. Ph.D
Advocate

רון סמוראי
עורך דין

Ron Samoracy
LL.B. Advocate

רחוב רמב"ן 23
ירושלים 92422
טלפון: 02-661141-2-3
פקסימיליה: 02-610281

23 Raminhan St.
Jerusalem 92422
Tel: 02-661141-2-3
Fax: 02-610281

חוק עזר הר אדר

(שרותי שמירה) התשנ"ו - 1996

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומית (יהודה והשומרון) הוטש"א-1981 ומתוקף סמכותה עפ"י צו הסדרת השמירה בישובים (שמירה בשכר) (הר אדר) אשר הוצא ע"י מפקד כוחות צה"ל באיו"ש עפ"י צו בדבר הסדרת השמירה בישובים (יהודה והשומרון) (מס' 432), התשל"א-1971, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה:

הגדרות

1.

בחוק עזר זה -

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

"מפקח על השמירה" - מי שנתמנה על ידי ראש המועצה לפקח על שירותי שמירה.

"דמי השתתפות" - מס עבור שירותי שמירה.

"נכסים" - כמשמעותם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), הוטש"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"שירותי שמירה" - שירותי שמירה ואבטחה, אשר יושכרו מגוף העוסק בתחומים אלה, ו/או העסקת עובדים של המועצה כשוכרים בשכר.

"מחזיק" - כהגדרתו בתקנון המועצות המקומיות ולרבות בעל או חוכר לדורות שאינו מחזיק בפועל.

"מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.

הפעלת שירותי שמירה

2.

2.1 המועצה רשאית להפעיל שירותי שמירה, לרבות לשם הגברת הבטחון ושמירת החיים והרכוש בתחומה.

2.2 שירותי השמירה יהיו נתונים לפיקוח של המפקח על השמירה.

פרסום

3.

ראש המועצה יפרסם על לוח המודעות של משרדי המועצה, הודעה על הפעלת שירותי שמירה.

דמי השתתפות

4.

4.1 כל מחזיק בנכס ישלם למועצה דמי השתתפות שנתיים עבור כל שנת כספים המתחילה באחד בינואר, בגין כל נכס שבהחזקתו, בשיעורים ובמועדים כפי שנקבעו בתוספת.

מובהר כי במקרה של מספר מחזיקים באותו נכס, לא ישולמו דמי השתתפות עבור אותו נכס, יותר מפעם אחת.

4.2 מועד תשלום דמי ההשתתפות ותחילת החיוב לכל שנת כספים הינו האחד בינואר.

4.3 ניתן לשלם דמי השתתפות באחד מן האופנים הבאים:

4.3.1 בתשלום אחד ומראש וללא תוספת ריבית והצמדה, עבור כל שנת המס בתנאי שהתשלום יבוצע עד ליום 25 בינואר של כל שנת מס.

4.3.2 ב-12 תשלומים חודשיים שווים החל מעד ליום ה-8 בינואר בכל שנת מס ועד ל-8 לכל חודש שלאחר מכן, ובשנת 1995 ב-7 תשלומים חודשיים שווים החל מעד ליום ה-30 ביוני, ועד ה-8 לכל חודש לאחר מכן, כאשר תשלומים אלה ישאו הפרשי הצמדה כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והפרשי הצמדה").

4.3.3 אי עמידה בשני תשלומים חודשיים רצופים, תעמיד את מלוא יתרת חוב דמי ההשתתפות השנתיים לפרעון מיידי.

ריבוי מחזיקים

.5

החזיקו בנכס כמה מחזיקים, תחול חובת התשלום על אחד מהם כפי שתחליט המועצה.

מובהר כי בנכס המורכב ממספר דירות (כהגדרת דירה בהודעת הארנונה לשנת הכספים 1996), תחול חובת התשלום על כל מחזיק דירה בנפרד.

שלילת אחריות

.6

אין המועצה או מי שפועל בשמה או מטעמה, אחראים בגין פעולה או מחדל של מי שהמועצה התקשרה איתו לבצע את שירותי השמירה.

הנחות ופטורים

.7

7.1 המצטרפים לגביה חודשית באמצעות הוראת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 10% מדמי ההשתתפות השנתיים.

7.2 המשלמים בתשלום אחד ומראש עבור כל שנת מס ובתנאי שהתשלום יעשה עד ליום 31 בינואר של שנת המס, ובשנת-1995 עד ליום 15.7.96 יזכו בהנחה של 5% מדמי ההשתתפות השנתיים, וללא תוספת ריבית והצמדה.

1996/3

שמירת דינים

.8

אין חוק עזר זה בא לגרוע מהוראות צו בדבר הסדרת השמירה ביישובים (יהודה ושומרון) (מס' 432), תשל"א-1971 ומהוראות צו בדבר אבטחת מוסדות חינוך (יהודה ושומרון) (מס' 817), תש"מ-1980, והכל בשינויים המחוייבים.

תשלומי פיגורים

.9

דמי ההשתתפות או חלק מהם אשר לא שולמו למועצה במועדיהם, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק ריבית והפרשי הצמדה כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

- 3 -
אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י
הוראות כל דין.

הודעות

.10

הודעות על שינוי שיעורי השתתפות ומועדי תשלום או בכל
ענין אחר, תפורסמה ו/או תומצאנה למחזיק באופן שעליו
תחליט המועצה.

תחילת תוקף

.11

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

תוספת

(סעיף 4)

שיעורי דמי השתתפות השנתיים יהיו כדלקמן:

.1

הסכום בשקלים חדשים

הנכס

- | | | |
|----|--|----|
| 80 | לכל דירה או מבנה או חלק מהם
המשמשים למגורים - | א. |
| 80 | לכל דירה או בית עסק או מבנה
או חלק מהם שאינם משמשים
למגורים - | ב. |
| 80 | לכל דירה או בית עסק או
מבנה או חלק מהם שהוחל
בבנייתם בפועל או שהתקבל
בגינם היתר בניה, בין שיעודם
למגורים ובין שיעודם אינו
למגורים - | ג. |

יצחק בלק
ראש המועצה המקומית
הר אדר

פורסם היום _____ 1996

4981/ג

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים היהודיים ביהודה ושומרון

ז' בתמוז תשנ"ו
24 ביוני 1996
תיק: הר-אדר
מס': 653/5613

לכבוד
עמיחי אופיר
מזכיר המועצה המקומית הר-אדר

שלום רב,

הנדון: פרסום חוק עזר להר-אדר-שירותי שמירה
סימוכין: מכתבך מיום 18.6.96

אני מאשר קבלת מכתבך שבסימוכין.

אבקש להודיע לי בחוזר, באיזה תאריך פורסם חוק העזר בלוח המודעות של המועצה.

בכבוד רב,

בנימין זיכרדו
הממונה ביו"ש



הראדר ישוב קהילתי

ועד מקומי הראדר, ד.ב. צפון עזרה 90836 טל. 02-344710

18/6/96



653 זה אצב

ל כני

ל בנ' חיקריו

הנדון: חיק סצ סגיי

אני מתכבד לשלם חלקי סגיי סגיי חיקריו

של חיק הסצ סגיי סגיי סגיי

גדרה

אני ית' צ/כ'י

141



מדינת ישראל
משרד הפנים

הודעת פקסימיליה

תיק 653 הר אצור

תאריך 3.6.96

אל: הע
לידי: סאן וסנין
מס' פקס: 9970384
מאת: המחנה אל הי"ל

מס' הדפים (כולל דף זה) 2

הנדון: חוק ארץ ישראל - הר אצור

הערות: הוצאת אישור - ארצות כח

במידה ולא קיבלת מס' הדפים המצוין לעיל ובמידה והצילום אינו ברור, אבקשך להתקשר לטלפון הר"מ.

בברכה,

(שרותי שמירה) התשנ"ו - 1996

ט"ז תמוז

בנוסף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981 ומתוקף סמכותה עפ"י צו הסדרת השמירה ביישובים (שמירה בשכר) (הר אדר) אשר הוצא ע"י מפקד כוחות צה"ל באיו"ש עפ"י צו בדבר הסדרת השמירה ביישובים (יהודה והשומרון) (מס' 432), התשל"א-1971, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה:

1. הגדרות

בחוק עזר זה -

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

"מפקח על השמירה" - מי שנתמנה על ידי ראש המועצה לפקח על שירותי שמירה.

"דמי השתתפות" - מס עבור שירותי שמירה.

"נכסים" - כמשמעותם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"שירותי שמירה" - שירותי שמירה ואבטחה, אשר יושכרו מגוף העוסק בתחומים אלה, ו/או העסקת עובדים של המועצה כשוכרים בשכר.

"מחזיק" - כהגדרתו בתקנון המועצות המקומיות ולרבות בעל או חוכר לדורות שאינו מחזיק בפועל.

"מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.

2. הפעלת שירותי שמירה

2.1 המועצה רשאית להפעיל שירותי שמירה, לרבות לשם הגברת הבטחון ושמירת הוויית והרכוש בתחומה.

2.2 שירותי השמירה יהיו נתונים לפיקוח של המפקח על השמירה.

3. פרטוט

ראש המועצה יפרסם על לוח המודעות של משרדי המועצה, הודעה על הפעלת שירותי שמירה.

4. דמי השתתפות

4.1 כל מחזיק בנכס ישלם למועצה דמי השתתפות שנתיים עבור כל שנת כספים המתחילה באחד בינואר, בגין כל נכס שבהחזקתו, בשיעורים ובמועדים כפי שנקבעו בתוספת.

מובהר כי במקרה של מספר מחזיקים באותו נכס, לא ישולמו דמי השתתפות עבור אותו נכס, יותר מפעם אחת.

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים היהודים ביו"ש
בפקס: 362135

לבני שלום רב,

הנדון: חוק עזר לשירותי שמירה
בישוב הר אדר

בהמשך להערותיך בנוגע לחוק העזר הנדון, מצ"ב נוסח
מעודכן ובו תיקון משנת: 1995 ל- 1996 בסעיף 7.2 ותיקון
התוספת לפי סכומים שנתיים של 960 ש"ח.
אודה לך על קבלת אישור בכתב לכך שאין לך התנגדות לחוק
העזר הנדון.

בכבוד רב,


גד ויסקינד, עו"ד

מר יצחק בלק
ראש מ"מ הר אדר
בפקס: 343144

עותק:

5986/ג

גד ויסקינד
עורך דין

Gad Wiskind
LL.B. Advocate

אלכס שטיין
עורך דין
דוקטור למשפטים

Alex Stein
LL.B. LL.M. Ph.D
Advocate

רון סמוראי
עורך דין

Ron Samoracy
LL.B. Advocate

רחוב רמב"ן 23
ירושלים 92422
טלפון: 02-661141-2-3
פקסים: 02-610281

23 Ramhan St.
Jerusalem 92422
Tel: 02-661141-2-3
Fax: 02-610281

בזקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981 ומחוקף סמכותה עפ"י צו הסדרת השמירה ביישובים (שמירה בשכר) (הר אדר) אשר הוצא ע"י מפקד כוחות צה"ל באיו"ש עפ"י צו בדבר הסדרת השמירה ביישובים (יהודה והשומרון) (מס' 432), התשל"א-1971, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה:

1. הגדרות

בחוק עזר זה -

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

"מפקח על השמירה" - מי שנתמנה על ידי ראש המועצה לפקח על שירותי שמירה.

"דמי השתתפות" - מס עבור שירותי שמירה.

"נכסים" - כמשמעותם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"שירותי שמירה" - שירותי שמירה ואבטחה, אשר יושכרו מגוף העוסק בתחומים אלה, ו/או העסקת עובדים של המועצה כשוכרים בשכר.

"מחזיק" - כהגדרתו בתקנון המועצות המקומיות ולרבות בעל או חוכר לדורות שאינו מחזיק בפועל.

"מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.

2. הפעלת שירותי שמירה

2.1 המועצה רשאית להפעיל שירותי שמירה, לרבות לשם הגברת הבטחון ושמירת החיים והרכוש בתחומה.

2.2 שירותי השמירה יהיו נתונים לפיקוח של המפקח על השמירה.

3. פרטום

ראש המועצה יפרסם על לוח המודעות של משרדי המועצה, חודעה על הפעלת שירותי שמירה.

4. דמי השתתפות

4.1 כל מחזיק בנכס ישלם למועצה דמי השתתפות שנתיים עבור כל שנת כספים המתחילה באחד בינואר, בגין כל נכס שבהחזקתו, בשיעורים ובמועדים כפי שנקבעו בתוספת.

מובהר כי במקרה של מספר מחזיקים באותו נכס, לא ישולמו דמי השתתפות עבור אותו נכס, יותר מפעם אחת.

4.2 מועד תשלום דמי ההשתתפות ותחילת החיוב לכל שנת כספים הינו האחד בינואר.

4.3 ניתן לשלם דמי השתתפות באחד מן האופנים הבאים:

4.3.1 בתשלום אחד ומראש וללא תוספת ריבית והצמדה, עבור כל שנת המס. בתנאי שהתשלום יבוצע עד ליום 25 בינואר של כל שנת מס.

4.3.2 ב-12 תשלומים חודשיים שווים החל מעד ליום ה-8 בינואר בכל שנת מס ועד ל-8 לכל חודש שלאחר מכן, ובשנת 1995 ב-7 תשלומים חודשיים שווים החל מעד ליום ה-30 ביוני, ועד ה-8 לכל חודש לאחר מכן, כאשר תשלומים אלה ישאו הפרשי הצמדה כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס - 1980 (להלן: "חוק ריבית והפרשי הצמדה").

4.3.3 אי עמידה בשני תשלומים חודשיים רצופים, תעמיד את מלוא יתרת חוב דמי ההשתתפות השנתיים לפרעון מיידי.

ריבוי מחזיקים

.5

החזיקו בנכס כמה מחזיקים, תחול חובת התשלום על אחד מהם כפי שתחליט המועצה.

מובהר כי בינכס המורכב ממספר דירות (כהגדרת דירה בהודעת הארנונה לשנת הכספים 1996), תחול חובת התשלום על כל מחזיק דירה בנפרד.

שלילת אחריות

.6

אין המועצה או מי שפועל בשמה או מטעמה, אחראים בגין פעולה או מחדל של מי שהמועצה התקשרה איתו לבצע את שירותי השמירה.

הנחות ופטורים

.7

7.1 המצטרפים לגבייה חודשית באמצעות הוראת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 10% מדמי ההשתתפות השנתיים.

7.2 המשלמים בתשלום אחד ומראש עבור כל שנת מס

- 3 -
אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י
הוראות כל דין.

הודעות

.10

הודעות על שינוי שיעורי השתתפות ומועדי תשלומט או בכל
ענין אחר, תפורסמנה ו/או תומצאנה למחזיק באופן שעליו
תחליט המועצה.

תחילת תוקף

.11

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

תוספת

(סעיף 4)

שיעורי דמי השתתפות השנתיים יהיו כדלקמן:

.1

הסכום בשקלים חדשים

הנכס

- | | | |
|-----|--|----|
| 960 | לכל דירה או מבנה או חלק מהם
המשמשים למגורים - | א. |
| 960 | לכל דירה או בית עסק או מבנה
או חלק מהם שאינם משמשים
למגורים - | ב. |
| 960 | לכל דירה או בית עסק או
מבנה או חלק מהם שהוחל
בבנייתם בפועל או שהתקבל
בגינם היתר בניה, בין שיעודם
למגורים ובין שיעודם אינו
למגורים - | ג. |

יצחק בלק
ראש המועצה המקומית
הר אדר

פורסם היום _____ 1996

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

175
י"ט בכסלו התשס"ד
14 בדצמבר 2003
תיק: 653/הר אדר
מס': 955-03

לכבוד
ענבל קוקרוס
היועצת המשפטית להר אדר

שלום וברכה,

הנדון: חוק עזר להר אדר - אגרת מבני צבור ופיתוח שטחים
ציבוריים, תיקון מס' 2
סימוכין: מכתבך מיום 4.12.03

אני מאשר, על פי האמור בסעיף 88א(ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון)
התשמ"א-1981, שקיבלתי את חוק העזר שבנדון לעיוני ביום ט"ז בכסלו תשס"ד (11.12.03).

בכבוד רב,



בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון

העתק: ע"יד יהודה זמרת, הלשכה המשפטית

אבולוף, צדוק ושות'
משרד עורכי-דין ונוטריון
ABOULOFF, ZADOK & Co.
Law Office and Notary

רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים 95464
טל' 02-6527771 Tel. פקס' 02-6527772 Fax.
E-Mail: office@abouloffzadok-law.co.il

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOK

MICHAEL GREENWALD
INBAL KORKUS
ERAN ABOULOFF

נסים אבולוף
פלורה צדוק

מיכל גרינולד
ענבל קורקוס
ערן אבולוף

תאריך: 4 בדצמבר 2003 DATE:

בדואר רשום



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על הישובים באיו"ש
רח' התאנה 2
ת.ד. 915
גבעת זאב 90917

הנדון: תיקון חוק העזר למועצה מקומית הר אדר
(אגרת מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים) התשנ"ז - 1997

הריני להודיעך כי ביום 15/9/03 אישרה מליאת המועצה המקומית הר אדר שינוי חוק העזר הנדון, לפי הנוסח המצ"ב.

אבקש את אישורך לתיקון האמור.

לבקשה זו מצורפים המסמכים הבאים:

1. שני עותקים של התיקון לחוק העזר.
2. דברי ההסבר לתיקון חוק העזר.
3. אישור היועצת המשפטית לחוק העזר.
4. העתק החלטת המועצה המאשר את חוק העזר.
4. העתק חוק העזר שבתוקף.

בכבוד רב,

ערן אבולוף, עו"ד

חוק עזר להר אדר
(אגרת מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים) (תיקון מס' 2), התשס"ד-2003

בחוק העזר להר אדר (אגרת מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים), התשנ"ז - 1997, במקום הגדרת "חייב" המופיעה בסעיף 1, תבוא ההגדרה כדלקמן:

"חייב" - "בעל" או "מחזיק" כהגדרתם בתקנון המועצות המקומית (יהודה והשומרון) תשמ"א-1981.

היום, ג' בטו תשס"ד (4/12/03)


דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

דברי הסבר

המועצה המקומית הר אדר החליטה להשוות את הגדרת החייב בתשלום אגרת מבני ציבור לחייב בתשלומי אגרות והיטלים אחרים.

חוק עזר להר אדר (אגרת מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים), התשנ"ז-1997 קובע את הגדרת "חייב" כדלקמן:

"מי שחתם עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש הסכם הרשאה לפיתוח למטרות בניה למגורים או לכל מטרת בניה אחרת".

העקרון שעומד בבסיס חוק העזר הוא לחייב את בעל הנכס, שכן מערכת התשתית המותקנת על ידי המועצה מיועדת להשביח את הנכס, לשרת את הנכס ובעליו ולהגדיל את אפשרויות הניצול וההנאה ממנו.

לפיכך, אין כל מקום להבחין בין סוגים שונים של בעלי נכסים ו/או בתחום המועצה. עם זאת הגדרת החייב ברורה ולמעשה מבחינה בין מי שחתם על הסכם הרשאה ובין מי שלא חתם על הסכם הרשאה מטעמים שונים, חרף היותו בעלים כהגדרתו בתקנון המועצות המקומיות. תוצאה זו מעוותת ואינה עולה בקנה אחד עם הרציונל לחוק העזר ועם עקרון השוויון ולכן הוחלט לשנות את ההגדרה בחוק העזר.

אישור היועץ המשפטי
לתיקון חוק העזר

תיקון לחוק עזר למועצה מקומית הר אדר
(אגרת מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים), התשנ"ז - 1997

אני, ענבל קורקוס, עו"ד, המשמשת כיועצת המשפטית למועצה המקומית הר אדר, מאשרת בזאת כי התיקון לחוק העזר למועצה המקומית הר אדר (אגרת מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים), התשנ"ז - 1997, המצ"ב, נבדק על ידי ונמצא ראוי לפרסום ועומד בדרישות חוזר מנכ"ל משרד הפנים והנספח לו מטעם הממונה על הישובים ביו"ש.

היום, ט' בכסלו, תשס"ד, 4/12/03


ענבל קורקוס
היועצת המשפטית
למועצה מקומית הר אדר



מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

ו' תשרי, תשס"ד
2 אוקטובר, 2003
ח/ 5472

פרוטוקול ישיבת מליאת מועצה מס' 10/03 ביום שני 15.9.03

נוכחים: ראש המועצה - מר דוד אפרתי
חברי מליאת המועצה - גב' חנה יונס
גב' נחמה סאת
מר אודי שלוי
מר יוסי כוהל
מר יוסי פינטו

לא נוכח - בחו"ל מר יהודה בן חור

משתתפים: מבקר המועצה - מר שי צמורי
גזבר המועצה - מר אבנר דובדבני
מהנדס המועצה - מר חיים לשם
יועץ משפטי - עו"ד ענבל קורקוס
מזכיר - עמיחי אופיר

על סדר היום:

1. עדכונים
2. אשור פרוטוקול ישיבת מליאה מתאריך 3.8.03
3. דר"ח רבעוני חצי שנתי
4. ממון הסעת תלמידי הר אדר בביה"ס היסודי חזרה לבתייהם כנגד דמי השתתפות בסך 60 ש"ח לחודש.
5. תב"ר משרד החינוך לרכישת מבנה יביל לכתה ד' נוספת.
6. אשור הגדלת תב"ר (מס' 88) בהשתתפות משרד הבטחון לפרויקט בקרת כניסה ויציאה של רכבים בשער הכניסה של הישוב.
7. חוק עזר אגרת מבני ציבור - תיקון נוסח הגדרת "חייב".
8. חוק עזר שירותי שמירה - חיובי דיירי משנה שאינם בני משפחה באגרת שמירה (לא נאסף)
9. אשור בצוע סקר מדידות ושמושים בבתי מגורים לצרכי ארנונה.
10. פניה למנכ"ל חברת "הימנותא" לרכישת קרקעות עבור הישוב הר אדר דיון לפי בקשת גב' חנה יונס.
11. מכתבו של מר יוסי כוהל בנושא המקווה כיו"ר ועדת בקורת לתושבי הר אדר-דיון לבקשת גב' חנה יונס.
12. בקשה לבטול מנוי של סגנית ראש המועצה דיון לפי בקשת מר יוסי כוהל.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

2

מהלך הדיון:
בראשית הישיבה שולחת מליאת המועצה המקומית הר אדר תנחומים לגנת גן חובה גב' הדס ריכנשטיין על הרצחו של בעלה דוד אביזדריס ז"ל בפגוע בקפה "הלל" ברחוב עמק רפאים בירושלים.

1. עדכונים:

- ראש המועצה מעדכן על ההסדרים הכספיים הנדרשים ע"י ביה"ס חט"ע "הראל" וחט"ב "היובל" במבשרת ציון. מנהל "הראל" הודיע לנו שאם לא נשלם עבור לימודי ילדי הר אדר הם לא יקלטו אותם בבית הספר. לטענתו, בלי ילדי הר אדר ביה"ס מתאזן כספית. קליטת ילדי הר אדר מוסיפה לו כתות ויוצרת בעיות כספיות.
 - בחט"ב "היובל" טענו נציגי ביה"ס והמועצה שהם ממומנים בהיקף של 190 ש"ש ע"י מועצה מקומית מבשרת ציון. דורשים השתתפות יחסית של הר אדר בהיקף של 15-20 ש"ש, באמצעות ממון שכר של 4 מורים. לאחר בדיקה הסתבר ש- 52 ילדי הר אדר מהווים 5.3% מסך 930 תלמידי ביה"ס. כלומר באחריותנו כסוי תשלום של 10 ש"ש.
 - ראש המועצה הבהיר לנציגי מבשרת שאנו לא נשלם שכר מורים ונחיה מוכנים לשלם סכום קבוע שיוסכם עליו. עלות משוערת היא כ- 30 אלש"ח בשכר. מליאת המועצה אישרה הסדר זה לאחר בדיקה יסודית שיערוך גזבר המועצה מר אבנר דובדבני מול גזבר מועצת מבשרת ציון לגבי עלויות שכר המורים, מקורות ממון נוספים וכו'.
 - שני תב"ע שלב ב' – לאחר שתושבי מבוא הכרמים העבירו למועצה התנגדותם לתכנית השנויים, קיימה הועדה לתכנון ובניה דיון נוסף בנושא. מגמת הועדה לתכנון ובניה היא לבטל הבניה הרוויה ולצמצם צפיפות הבניה במגרש 1135 ספציפית ובהר אדר בצורה כללית. הוכן נוסח מכתב שהועבר לכל חברי המליאה ונציגות מבוא הכרמים. ההצעה היא להשאיר בניה טורית במקום הבניה הרוויה. תושבי מבוא הכרמים מציעים לאפשר רק בניה חד או דו משפחתית.
 - ראש המועצה סבור שיש כאן הפחתה של 40% בצפיפות הדיור המוצעת. אם נצליח בגישה המוצעת – זאת תהיה הצלחה. לא נתקבלו הערות מחברי המועצה למעט ההערות של הגב' חנה יונס להלן:
- חנה יונס – לדף הראשון אין לה הערות.**
- לגבי השטח שהיה מרכז נופש – מציעה להוריד הבניה המוצעת ולנסות להכניס לתכנית דו משפחתית או תלת משפחתית ולחלופין בניה טורית. מציעה לבדוק עם משרד החינוך שלא נצטרך השטח המיועד בתב"ע לביה"ס חטיבת ביניים ובמידה ואכן כך – ישארו לנו 20 דונם לבניה מכל סוג שהוא. המטרה היא לדחות ולבטל כל סוג של בניה רוויה המתוכננת ע"י "ערים".
 - קהילת הישראלים העבריים בדימונה – ראש המועצה מציע לארגן ערב קבלת פנים למנהיגי הקבילה לכבוד קבלת מעמד של תושבי קבע בישראל. מציע להזמין אותם לקבלת פנים בהר אדר ולקיים ערב תרבותי אמנותי בשיתוף המקהלה והלהקה שלהם – יטופל ע"י ועדת תרבות.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ג. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

3

- קרן הפתוח – בעבר היתה יתרה חיובית בקרן הפתוח בסך כ- 200 אלש"ח. כרגע נמצאת הקרן בגרעון של 300 אלש"ח. כלומר חסר בקרן הפתוח כ- 500 אלש"ח. המשמעות היא שאין מקור תקציבי לפעילות השוטפת. מועצה אזורית מטה בנימין העבירה לנו כספי הריבית על הסכום שהועבר להם בטעות ממנהל מקרקעי ישראל. סכום הריבית הוא 588 אלש"ח. ראש המועצה מציע שסכום זה יועבר לקרן הפתוח. זה יאזן לנו הגרעון וישאיר יתרה לפעילות שוטפת.
- אבנר דובדבני – היינו בפגור של רישומים בהנה"ח. זה קרה בתקופה של חלופי מנהלי החשבונות. מעדכן כעת שהקרן בגרעון של 103 אלש"ח.
- דוד אפרתי – מציע לייעד את הסכום של 588 אלש"ח לקרן פתוח.

ההצעה מאושרת.

- נחמה סאס – מבקשת להגיש לישיבת המליאה הבאה דר"ח מעודכן של כל התב"רים הנמצאים בתהליך תכנון ובצוע במועצה.
- צה"ל העביר פניה באמצעות מש"מ לפטור הצבא מחובת תשלום אגרת פרסום על המודעות שהצבא מפרסם לגבי המיועדים לשרות הבטחון. יש רשויות אשר בקשו תשלום כספי. על פי חוק העזר שלנו לפרסום ושלוט יש לקבל אשור המליאה על מנת לפטור גורם כל- שהוא מחובת התשלום על פרסום מודעה/שלט/פרסום.

מליאת המועצה מאשרת פטור לצה"ל מחובת תשלום עבור פרסום מודעות על המיועדים לגיוס.

2. אשור פרוטוקול מישיבת מליאה קודמת מתאריך 3.8.03

מר יוסי כוהל מבקש לתקן את דבריו שנאמרו לגבי התשלום בגין הסעות תלמידים: הנוסח שהוא מבקש שיהיה בפרוטוקול הישיבה: "לא רואה בסיס מוצדק לגביית אגרה לענין הסעות ובמיוחד שהמועצה חייבת להסיע תלמידים לאזור רשום. אני אישית לא אשלם את המס הלא חוקי וכל זאת בהמשך לחוות הדעת של היועצת המשפטית.

מליאת המועצה מאשרת פרוטוקול ישיבת מליאה מתאריך 3.8.03 הכולל נוסח מתוקן של דברי מר כוהל.

3. דו"ח רבעוני חצי שנתי לסוף יוני

- גזבר המועצה מוסיף הסברים למסמך הכתוב:
- החציון הסתיים בגרעון של 551 אלש"ח. הסברים על הסיבות לגרעון נמצאים במסמך ההסבר על הדו"ח הרבעוני החצי שנתי.
- בהכנסות יש ירידה של 7% מהתקציב
- בהוצאות יש עליה של 2% מהתקציב
- קצוץ מענק האזון של משרד הפנים ברמה שנתית של 1.5 מליון ש"ח.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

4

- בתחום ההכנסות מארנונה היה הבצוע נמוך ב- 444 אלש"ח בקירוב. זאת מהסיבות הבאות: אשור מאוחר של עדכון הארנונה בסך 3.2%, קצב נמוך בגבית ארנונה על אדמת בנין מתושבים שטרם בקשו חיתר בניה, פיגורים בגבית בגלל המצב הכלכלי.
- ביתר הכנסות עצמיות היה בצוע נמוך ב- 189 אלש"ח מהמתוכנן: הסעיפים המרכזיים: אגרות בניה, אגרות שמירה, נוער.
- כמו כן היו מספר סעיפים בצד ההוצאות המפורטים במסמך שהיתה בהם הוצאה גבוהה מהמתוכנן.
- הגזבר מעריך שהשנה תסתיים בגרעון של 100-200 אלש"ח. במידה ומשרד הפנים יפעיל פרס נהול כספי תקין לשנת 2002 יש סכויי שנקבל אותו וזה יקטין הגרעון וישפר המצב הכספי. כמו כן יתכן ויחזירו חלק מסוים מכספי מענק האזון ואם אכן זה יקרה - יתרום לאזון התקציבי. הגזבר רואה הישג בגרעון של 100-200 אלש"ח וראש המועצה מוסיף שגם גרעון של 300 אלש"ח בשנה זאת יחשב כהישג.

יוסי פינטו - צריך להתאים קצב בצוע התקציב להיקף התקציב המצומצם.
דוד אפרתי - בחצי השנה הראשונה בא לידי בטוי מענק האזון המקורי. בחצי השנה השניה הוא יקוצץ על פי היקף המענק המקוצץ השנתי. יש להעריך להכנת תקציב 2004.
יוסי כוהל - מדווח על הסכם שנחתם בין משר"מ ומדינת ישראל על צמצום כ"א ברשויות בהיקף של 1.64%. ההסכם מרחיב הדרישה לתכנית הבראה הכוללת גם הקצוץ בכ"א בסך 1.64%.

מליאת המועצה מאשרת הדו"ח הרבעוני החצי שנתי לתקופה שבין
30.6.03-1.1.03

4. הסעות תלמידים

ראש המועצה מדווח על הטפול בנושא זה: היו הישגים בנהול המר"מ הכספי עם חברות ההסעות והורדת מחירים. לא נחרוג מהתקציב המקוצץ לשנת 2003 כולל השתתפות בממון הסעות לבלתי זכאים.
הוחלט בעבר שכל משפחה תשתתף בעלות ההסעות ברמה של 60 ש"ח לחודש לילד. התארגנה קבוצה שהודיעה שלא תשלם לאור העובדה שקווים המסיעים ילדיהם מאוזנים ואף נשארים ביתרה. לאור העובדה שהם מוגדרים כזכאי הסעות לא רוצים לשלם.
הפניה לצבור לתשלום 60 ש"ח היתה על בסיס קהילתי. מודיע שכל הילדים זכאי הסעות יסעו בהסעות המאורגנות גם אם לא ישלמו 60 ש"ח. לעומת זאת כאלה שאינם זכאי הסעות ולא ישלמו - לא יוכלו לנסוע בהסעות המאורגנות. משפחות לילדי הר אדר בשלב ב' הנוסעים בהסעה מביה"ס לבתייהם מבקשים גם כן לשלם 60 ש"ח בלבד במקום התשלום המבוקש שהוא גבוה יותר ואמור לכסות את עלות סך ההוצאות להסעות אלה.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

5

בדיוני תקציב 2004 יבואו לידי בטוי התייחסות והחלטות עקרוניות בנושאי הסעות תלמידים ביחס לשנת הלימודים תשס"ה. ראש המועצה מעדכן לגבי החלטות ועדת הסעות עליונה בנושאי זכאי הסעות מסיבות בריאות.

מליאת המועצה מאשרת ההצעה לממן עלות הסעת תלמידי ביה"ס היסודי הגרים באזור ההרחבה מביה"ס לבתיאם ולחייב את המשפחות בסכום של 60 ש"ח לחודש. הסעות אלה יהיו ברמת שרות כמו תשס"ג. כל החלטות המועצה בנושאי הסעות תלמידים יהיו תקפות רק לשנת תשס"ד.

5. תב"ר כתת למוד - ד' בביה"ס היסודי
משרד החינוך הבטיח ממון של 70 אלש"ח במהלך שנת 2003 ולכל המאוחר בתחילת שנת 2004. מוצע לאשר תב"ר בסך 105 אלש"ח באורח מיידי. סכום זה יקדש לקניית מבנה יבילן, הכנת שטח ותוספות נדרשות. כאשר נקבל החזר בסך 70 אלש"ח יקוז את ההוצאה.

מליאת המועצה מאשרת תב"ר בסך 105 אלש"ח מקרן הפיתוח לקנייה והצבת כתה נוספת לביה"ס היסודי (כתה ד' נוספת).

6. תב"ר משרד הביטחון
בעבר אושר תב"ר מטעם משרד הביטחון למערכת בקרת כניסת כלי רכב לשוב. עקב סיבות שונות לא הצלחנו לממש תב"ר זה בשנת 2002. כאשר בקשנו חידוש התב"ר בשנת 2003 מתנה זאת משרד הביטחון בתוספת מערכת לבקרת יציאה. עלות המערכת כולה 87000 אלש"ח. משרד הביטחון יממן השתתפות של 30 אלש"ח וקרן הפתוח של המועצה תממן 57 אלש"ח. ראש המועצה מסביר הסיבות וההצדקה להצבת מערכת בקרת יציאה. מר אודי שלוי מוסיף ומעדכן שבמבשרת ציון וירושלים יש רמת פשיעה גבוהה. יש להערך גם אצלנו לתופעה זו. בקרה על מכוניות יוצאות תתן לנו שליטה טובה יותר. מוכן להמליץ שבקרת היציאה לא תהיה עם זרוע לסגירה אלא תרשום מספר רשוי ושעת יציאה בלבד.

מליאת המועצה מאשרת תב"ר להצבת מערכת בקרה ביציאה וכניסה להר אדר בסך והגדלת התב"ר מ- 40 אלש"ח ל- 87 אלש"ח, המימון:
משרד הביטחון 30 אלש"ח
קרן הפתוח 57 אלש"ח.

7. שנוי הגדרת חייב בחוק עזר לאגרת מבני צבור
ע"ד ענבל קורקוס מסבירה הצורך בשנוי הגדרת "חייב" בחוק העזר אגרת מבני ציבור: הגדרת חייב הנוכחית היתה: "מי שחתם עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיר"ש הסכם הרשאה לפיתוח למטרות בניה למגורים או לכל מטרת בניה אחרת". העקרון העומד בבסיס חוק העזר הוא לחייב בעל נכס, שכן מערכת התשתית המותקנת ע"י המועצה מיועדת להשביח את הנכס.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

6

הגדרת חייב הקיימת מבחינה בין מי שחתם על הסכם הרשאה ובין מי שלא חתם, הבחנה שאינה רלבנטית ואינה עולה בקנה אחד עם עקרון השיוויון. לכן מוצע לשנות את ההגדרה של חייב ל"בעל" או "מחזיק" כהגדרתם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) תשמ"א - 1981.

החלטה:
מליאת המועצה מאשרת ההצעה לשנות הגדרת "חייב" בחוק עזר לאגרת מבני צבור ל"בעל" או "מחזיק" כהגדרתם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) תשמ"א - 1981.

8. חוק עזר שרותי שמירה

ראש המועצה מסביר הקושי לאכוף תשלום אגרת שמירה משוכרי חלקי בתים בהר אדר שאינם בני משפחה. מוצע ליצור תקון בחוק העזר המחייב תשלום של 1500 ש"ח למגרש ולא לכל משפחה הגרה במגרש.
יוסי כוהל - מציע להוזיל סכום האגרה. אז ישלמו תשלומי אמת. מציע לקבוע סכום של 500 ש"ח לשנה לשוכרי חלקי בתים.
חנה יונס - מציע להפחית הסכום רק לבודדים. לגבי משפחות להשאיר הסכום המקורי. מוכנה להצטרף לצוות חשיבה בנושא. כמו כן חוצע לבחון הרעיון שבעל המגרש היה החייב בתשלום אגרת שמירה ולא השוכר.
סוכם כי ער"ד ענבל קורקוס תבדוק היבטים משפטיים בתקון חוק העזר שרותי שמירה לגבי שוכרי חלקי בתים.

9. סקר ארנונה

ראש המועצה מציע לערוך סקר שטחים לתשלום ארנונה בשנת 2003. תוצאותיו ייושמו בשנת 2004. מבצעי הסקר מקבלים 10% מתקבולים שיתקבלו מתוספת השטח שהם מאתרים.
יוסי כוהל - לדחות הנושא בשנה. חריגות הבניה הן בעיקר בשלב ב' ולכן כדאי לחכות להשלמת 100 יחידות נוספות ולבצע הסקר ביולי 2004. רצוי לבצע הסקר כאשר יהיו 200 יח"ד בשלב ב' כי לאחר מכן לא נבצע סקר במשך כחמש שנים הבאות.

חנה יונס - מקבלת דעתו של מר כוהל.

יוסי פינטו - ללמוד מכרז החברה למשק וכלכלה בנושא זה. האם יש תעריף בסיסי לתשלום או רק 10% מתוספת השטחים?
אודי שלוי - רואה בשלילה המצב שבו יש בעצם לחברה המבצעת הסקר מוטיבציה למצוא תוספת שטחים כדי להגדיל הרווח. צריך לבצע הסקר על פני כל הישוב (שלב א' + ב'). נראה לו שימצאו חריגות בניה בצורה רחבה יותר בשטחי שלב ב'. זה יגרום לגידול "תחושת הרדיפה" שחשים תושבי שלב ב' כלפי המועצה.

דוד אפרתי - מציע שהסקר יבוצע רק במידה שהחובה מחייב תשלום לקבלן רק לאחר שהסתיימו כל הליכי הדיון והערעור של התושב כנגד תוצאות המדידה. רק אז כאשר יופעל חיוב הארנונה בגין תוספת השטחים תקבל החברה המבצעת את התשלום.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.ב. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

7

יוסי כוהל – מציע שוב לעכב הרעיון לפחות בחצי שנה.
סוכם לקבל החלטה בישיבה הבאה לאחר קבלת פדטי החחזה עם החברה
המבצעת.

10. רכישת קרקעות ע"י חב' "הימנותא"
דוד אפרתי מעדכן המועצה על המגעים לרכישת קרקעות סביב הישוב עם חב' "הימנותא".

חנה יונס – מדווחת על הטפול בנושא זה לפי התרשמותה. היתה פגישה ראשונה שעסקה בשטחים לבנים בתוך הישוב. לאחר מכן נערכה פגישה בפורום רחב שעסקה גם בקרקעות סביב הישוב. בפגישה זו הביעה חנה דעתה שלא רצוי ליצור מתיחות עם השכנים הערבים ע"י פעולות לרכישת ותוספת קרקעות. רצוי לקיים דיון במליאה בנושא, כי לא בטוח שתושבי הישוב מעוניינים בצעדים אלה. דוד אפרתי – אין כאן שום פוליטיקה. הפעילות מיועדת לנסיון לרכישת קרקעות הצמודות בשכנות לישוב ע"י גורם רשמי שעוסק בכך. אם הפעילות תגרום למתיחות עם שכנים ערביים יתמוך בביטולה.

נחמה סאס – קמנו כישוב שמבשר שלום ושכנות טובה. לא רצינו גדר. תומכת בהשאת המצב של מובלעות מטעים בבעלות ערבים בשכנות לשטחי הישוב. היא נגד התרחבות לכיוון בידו. אולי לבחון התרחבות לכיוון מבשרת.

אודי שלוי – מציע לקיים דיון נוסף בפורום של ישיבת ועדת תכנון ופתוח ולבחון כוונת התפתחות של הישוב ע"י תוספת שטחים. יש היום סטטוס קוו היוצר מצב ששטחי מטעים של שכנים ערבים הם שטחים ירוקים שלנו. צריכים להגדיר מר רוצים מכל שטח. כל זאת בראיה של יחסי שכנות ושלוש עם השכנים הערבים.

דוד אפרתי – אין כוונה חלילה לפגוע ביחסי שכנות וברכושם. כל הפעילות מתואמת ומונחת ע"י המינהל האזרחי עם קק"ל – הימנותא מקבל הרעיון לקיים דיון בנושא.

אודי שלוי – מבקש קבלת מידע נוסף על הקרקעות הפוטנציאליות וכל החומר הרלבנטי לכך.

ההצעה אושרה ע"י המליאה.

סעיפים 11 ו- 12 יורדים מסדר היום לפי בקשות חנה יונס ויוסי כוהל.
בסיום הישיבה מתייחס מר כוהל למכתבה של גב' יונס בנושא המדרכה מול ביתו וחושב שהיא העלילה עליו עלילת שוא ודורש התנצלות על מכתבה.

רשם

אשר הפרוטוקול

עמיחי אופיר

ראש המועצה, דוד אפרתי

חוק עזר לחר אדר

(אגרת מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים), התשנ"ז-1997

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומית (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981, לרבות עפ"י סעיפים 68, 76א' ו-89, ועפ"י הוראות כל זין, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה:

1. הגדרות בחוק עזר זה:

"הרשות המקומית"

או "המועצה" - המועצה המקומית הר אדר;

"מפקח" - מי שראש הרשות המקומית מינהו למפקח לענין חוק עזר זה;

"מבנה ציבורי" - מבנה המיועד לשמש את כלל הציבור או חלק ממנו;

"חייב" - מי שחתם עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באיו"ש הסכם הרשאה לפיתוח למטרת בניה למגורים או לכל מטרת בניה אחרת;

"המדד" - מדד תשומות הבניה למגורים המתפרסם ע"י הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ולמחקר כלכלי;

"מדד הבסיס" - המדד שהתפרסם ביום 15.6.97;

"המדד החדש" - המדד הידוע אשר פורסם לאחרונה לפני יום תשלום האגרה בפועל;

"ראש הרשות המקומית"

- לרבות מי שראש הרשות העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

2. תשלום אגרה

אגרת מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים בשעור שנקבע בתוספת, תשולם למועצה בודי החייב.

3. שיעור האגרה

א. האגרה תשולם בשיעור שנקבע בתוספת לכל מטר רבוע של בניה לכל מטרה שהיא, אשר בגינו חל חיוב באגרת היתר בניה.

ב. אם יתברר כי המדד החדש גבוה ממדד הבסיס, יבוא במקום כל סכום שנקבע בתוספת סכום מוגדל באופן יחסי לשיעור העליה של המדד החדש לעומת מדד הבסיס.

4. משלוח הודעה לחייב

ראש הרשות המקומית ישלח הודעה לחייב המפרטת את סכום האגרה הנדרש ממנו.

5. תשלום האגרה

האגרה ונשולם ע"י החייב תוך ארבעה עשר ימים מתאריך מסירת הודעה על כך מאת ראש הרשות המקומית.

מתן הודעות

.6

א. מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה, לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר רשום הערוך אל אותו אדם לפי מען מגוריו או עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה. אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או על הנכס נשוא ההודעה.

ב. דרישה או הודעה שיש למסרה לפי חוק עזר זה לבעל נכס או למחזיק בו והיא מוענה עליהם בתור "בעל" או "המחזיק" של אותו נכס, ללא כל שם או תואר נוסף, יראו אותה כאילו מוענה כהלכה.

השם

.7

לחוק עזר זה יקרא "חוק עזר להר אדר (אגרת מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים)", תשנ"ז-1997.

תחילת תוקף

.8

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

תוספת
(סעיף 3)

שיעור האגרה - 79 שקלים למ"ר

יצחק בלק
ראש המועצה המקומית
הר אדר

→ כ"ה
ה'ש"ו

נתאשר ביום: 9.6.97
בישיבת מליאת המועצה

פורסם ביום 13.1.99

חוק עזר לתר אדר
(אגרת מבני ציבור ומיתות שטחים ציבוריים) (תיקון מס' 1), התשנ"ז - 1997

בחוק העזר לתר אדר (אגרת מבני ציבור ומיתות שטחים ציבוריים), התשנ"ז - 1997, יתוץ חסכים
עבתיספת כדלקמן:

"שיעור האגרה - 62.76 ש"ח למ"ר"

חיים, כל גמרי אגרה (25,000.00)


דוד עזרתי
ראש המועצה המקומית
תר אדר

דברי הסבר

חישוב שיעור האגרה, כפי שנקבע בתוספת לחוק העזר אשר מורסם ביום 13.1.99,
חתבסס על תחשוב עלויות בניות מספר מבני ציבור, כמפורט במסמכים שחושו בשעתו
לממונה לצורך מותן האישור.

מועצת המועצה המקומית תר אדר החליטה לבסל את מרכיב עלות בניות שני בתי
הכנסת, שאופדנו היה סך של 2.2 מיליון ש"ח (1.1 מיליון ש"ח לכל בית כנסת), מתוך
העלות הכוללת שאומדנה היה 10.7 מיליון ש"ח. דחייתו, מרכיב עלות בניות שני בתי
הכנסת מהווה 20.56% מתוך העלות הכוללת.

לפיכך, החליטה מועצת המועצה המקומית את שיעור האגרה המשולמת ע"י החייבים
לפי חוק העזר ב - 20.56%, באופן שבמקום שיעור אגרה של 79 ש"ח למ"ר של בנית, יבא
שיעור אגרה חדש של 62.76 ש"ח למ"ר של בנית.

20/10/99 י"ז ס' 20/10/99

חוק עזר להור אדר
(אגרות מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים) (תיקון מס' 1), התשנ"ז - 1997

בחוק ועזר להור אדר (אגרות מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים), התשנ"ז - 1997, יתוקן הסכם
שבנוסחת בדלקים

"שיעור האגרה - 62.76 ש"ח למ"ר"

חיים, 12/12/97 (29.12.97)


דוד אדר
ראש המועצה המקומית
הור אדר

דברי הסבר

חיסוב שיעור האגרה, כפי שנקבע בחוקמת לאור העזר אשר מורסם כיום 11.1.99,
התבסס על תחשיב עלויות בניית מספר מבני ציבור, כמפורט במסמכים שחושו בשעתו
למסגרת למודך מוקד המישר.

מועצת המועצה המקומית הור אדר החליטה לבטל את מרכיב עלות בניית שני בחי
והכנסת, שאומדנו היה סך של 2.2 מיליון ש"ח 1.11 מיליון ש"ח לכל בית כנסת, מתוך
העלות הכוללת שאומדנה היה 10.7 מיליון ש"ח. דחינו, מרכיב עלות בניית שני בחי
הכנסת מהוות 20.56% מתוך העלות הכוללת.

לפיכך, החליטה מועצת המועצה המקומית להחזיר את שיעור האגרה המסולמת ע"י החייבים
לפי חוק העזר ב - 20.56%, באופן שבמקום שיעור אגרה של 79 ש"ח למ"ר של בניה, יבוא
שיעור אגרה חדש של 62.76 ש"ח למ"ר של בניה.

כיום 12/12/97 29.12.97

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

י"ט בכסלו התשס"ד
14 בדצמבר 2003
תיק: 653/הר אדר
מס': 954-03

אל : יהודה זמרת, לשכת היוה"מ

הנדון: חוק עזר להר אדר - אגרת מבני צבור ופיתוח שטחים
ציבוריים (תיקון מס' 2)

את חוק העזר שבנדון, שהעתקו מצורף, קיבלתי לעיוני ביום 11.12.03.

אם לא נתנגד עד 10.3.03, המועצה תהיה רשאית לפרסמו.

אנא המלצתך.

בברכה,


בנימין ריקרד
הממונה ביהודה ושומרון

העתק: ת.ת. 28.1.04

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הממונה ביהודה ושומרון

י"ט בכסלו התשס"ד
14 בדצמבר 2003
תיק: 653/הר אדר
מס': 951-03

לכבוד
עו"ד ענבל קורקוס
היועצת המשפטית להר אדר

שלום וברכה,

הנדון: חוק עזר להר אדר - שרותי שמירה (תיקון מס' 2)
סימוכין: מכתבך מיום 4.12.03

הנני מאשר, על פי האמור בסעיף 88א(ב) לתקנון המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981 שקיבלתי את חוק העזר שבנדון לעיוני ביום ט"ז בכסלו תשס"ד (11.12.03).

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון

העתק: עו"ד יהודה זמרת, הלשכה המשפטית
איו"ש - יועמ"ש, קמ"ש רונית לוי

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

כ"ד באלול תשס"ב
1 2002
תיק : 653/הר אדר
מס' 752-02

178

אל : מיכל פינקלשטיין, רכזת בכירה לחוקי עזר
איו"ש – יועמ"ש, סגן עמית זוכמן

הנדון : חוק עזר להר אדר – היטל ביוב ואגרת ביוב

חוק העזר שבנדון פורסם על ידי המועצה המקומית הר אדר ביום 13.8.02.

רצ"ב עותק של חוק העזר בנוסח שבו פורסם.

לידיעתכם ולשמירה אצלכם.

בברכת שנה טובה,


בנימין ריקרד
הממונה

אבולוף, צדוק ושוח'
משרד עורכי-דין ונוטריון
ABOULOFF, ZADOK & Co.
Law Office And Notary

רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים 95464
טל' 02-6527771 Tel. פקס' 02-6527772 Fax.
E-Mail: abouloff@internet-zahav.net

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOK

MICHAL GREENWALD
INBAL KORKUS
GUY FRIDMAN-ATAR

תאריך: 22/8/02 DATE:

נסים אבולוף
פלורה צדוק

מיכל גרינוולד
ענבל קורקוס
גיא פרידמן-אטר

רשום



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על היישובים הישראלים ביו"ש
ת.ד. 915
גבעת-זאב 90917

א.נ.

הנדון: חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב ואגרת ביוב) תשס"ב-2002

1. מצ"ב שלושה עותקים של חוק העזר הנדון כשהם חתומים ע"י ראש המועצה.
2. כמו כן, הריני לאשר כי חוק העזר הנדון פורסם כדין במועצה המקומית הר אדר, ביום 13/8/02, ה' באלול, התשס"ב.

בכבוד רב,
ענבל קורקוס, עו"ד
היועמ"ש של הר אדר

חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב ואגרת ביוב) תשס"ב - 2002

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 70, 76א, 83, 86, 88א), 89 ו-94 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981, מתקנה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה;

1. הגדרות

בחוק עזר זה -

"ביב פרטי" - כהגדרתו בס' 68(15) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "**תקנון המועצות המקומיות**");

"ביב ציבורי", "ביוב", "בעל", "מחזיק", "נכסים" - כהגדרתם בתקנון המועצות המקומיות.

"היטל ביוב" - היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של התקנת ביוב או קנייתו.

"אגרת ביוב" - אגרה המוטלת על השימוש השוטף במערכת הביוב.

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"המנהל" - אדם שמינתה המועצה למלא את תפקידי המנהל, כולם או מקצתם.

"מ"ר של בניה" - מ"ר של בניה לפי הבנוי למעשה.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

2. הקמת ביב פרטי

2.1 לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו ולא יתקנהו, אלא לפי היתר בכתב מאת המנהל ולפי תנאי ההיתר.

2.2 בקשה להיתר, כאמור בסעיף 2.1 לעיל, תוגש בכתב בצרף תכנית הביב, השינוי או התיקון, בהתאם לענין.

2.3 המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לבנות, לשנות או לתקן ביב פרטי בנכסו. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

2.4 בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בסעיף 2.3 לעיל, חייב למלא אחריה.

3. חיבור ביב פרטי לביוב

3.1 חיבור ביב פרטי לביוב לא יעשה אלא ע"י המועצה, או מי מטעמה.

3.2 בעל נכס הרוצה בחיבור ביב פרטי שבנכסו לביוב יגיש למועצה בקשה בכתב ותכנית החיבור, ואם היה הביב בתחומה של רשות מקומית אחרת, יצרף את הסכמת אותה הרשות המקומית לכך.

3.3 המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לנקוט בפעולות הדרושות לשם חיבור ביב פרטי בנכסו לביוב. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

3.4 בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בסעיף 3.3 לעיל, חייב למלא אחריה.

4. ביצוע על ידי המועצה

4.1 לא מילא אדם במועד אחר הודעת דרישה, כאמור בסעיפים 2 ו/או 3 לעיל, או ביצע עבודה מהעבודות המנויות בס' 2 לעיל ללא היתר או בניגוד לתנאים שפורטו בהודעה, רשאית המועצה או מי מטעמה לבצע את כל הדרוש ביצוע לשם מילוי הוראות הודעת הדרישה ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות הכרוכות בכך.

4.2 תעודה בחתימת המנהל תהווה ראיה לכאורה בדבר גובה ההוצאות שהוצאו ע"י המועצה, כאמור בסעיף 4.1 לעיל.

5. איסור פגיעה בביוב

5.1 לא יפגע אדם, לא יזיק ולא יפגום בביוב השייך למועצה.

5.2 המועצה מוסמכת לפרסם הנחיות לשם הגנה על ביוב השייך למועצה ומשפורסמו לא יפעל אדם בניגוד להנחיות.

6. היטל ביוב

6.1 בעלי כל נכס שנמסרה להם הודעה על התקנתו או קנייתו של ביוב שימש אותו נכס, חייבים בהיטל ביוב בשעורים שנקבעו בתוספת.

6.2 בגין בניה נוספת בנכס, אחרי מסירת הודעה כאמור בסעיף 6.1 לעיל, חייב בעליו בהיטל ביוב לכל מ"ר של בניה שנתווסף או המתוכנן להתווסף, בשעורים שנקבעו בתוספת.

7. אגרת ביוב

7.1 מחזיק ישלם אגרת ביוב, בגין כל מ"ק של מים בו ישתמש, למעט צריכה לגינה, בנכס בו הוא מחזיק בשיעור שנקבע בתוספת.

7.2 המועצה תשלח הודעה למחזיק המפרטת את סכום האגרה הנדרש ממנו.

8. תשלומים

8.1 היטל ביוב ישולם עובר וכתנאי לקבלת היתר או רשיון לבניה או לביצוע עבודות בנכס אשר בעליו חייב בהיטל, לרבות היתר להקמת ביוב פרטי, כאמור בס' 2 לעיל, היתר לחיבור ביוב פרטי לביוב, כאמור בס' 3 לעיל, או היתר לתוספת בניה, כאמור בס' 6.2 לעיל, או עובר וכתנאי לקבלת אישור המועצה לצורך העברת זכויות בנכס, לפי המוקדם מביניהם.

למרות האמור לעיל רשאית המועצה לקבוע בהודעה בכתב שתשלח לבעל הנכס מועד מסוים לתשלום היטל ביוב, לפי שיקול דעתה.

8.2 אגרת ביוב תשולם יחד ובאותו מועד עם חשבון צריכת המים התקופתי המשתלם לפי חוקי העזר של המועצה, תוך 14 ימים מתאריך מסירת הודעת דרישה על כך מאת המועצה או במועד אחר שיקבע בהודעת הדרישה.

9. ניתוק מים

9.1 מחזיק שלא סילק במועד הקבוע את הסכומים שהוא חייב בהם לפי חוק עזר זה, רשאי ראש המועצה, בתוך 14 ימים ממועד מסירת התראה בכתב למחזיק, לנתק את החיבור בין אותו חלק של הרשת הפרטית אשר בהחזקתו של המחזיק, ובין יתר חלקי הרשת הפרטית או הרשת הציבורית.

בסעיף זה - "רשת פרטית" ו"הרשת הציבורית" - פירושו: כמשמעו בחוק עזר להר-אדר (אספקת מים), התשנ"ט-1999.

9.2 חיבור שנותק לפי סעיף זה לא יחודש, אלא לאחר תשלום כל הסכומים המגיעים מהמחזיק כאמור. בעד חידוש חיבור שנותק תשלום אגרת חידוש חיבור, בשיעורה של אגרת חידוש חיבור כפי שהיא משולמת מעת לעת לפי חוק עזר להר-אדר (אספקת מים), התשמ"ט-1999.

9.3 חיבור של רשת שנותקה לפי סעיף זה, לא יחודש, אלא לפי אישור בכתב מאת ראש המועצה. בוצע חיבור מחודש שלא לפי אישור ראש המועצה כאמור, יהיה ראש המועצה רשאי לנתקו בכל עת, ויראו את המחזיק כאחראי לחידוש כל עוד לא הוכח אחרת.

10. סמכויות אכיפה

10.1 המנהל או מי מטעמו רשאים להכנס לכל נכס בשעות 8:00-18:00 ובשעת חירום בכל עת על מנת לבדוק אם מקוימות הוראות חוק עזר זה ולעשות כל מעשה שהמועצה מוסמכת לעשות עפ"י חוק עזר זה, לרבות להתקין, לבדוק, להחליף, לשנות ולהסיר כל רכיב ביוב ולמסור או לגבות כל חשבון עפ"י חוק עזר זה.

10.2 לא יעכב אדם ולא יפריע למנהל או למי מטעמו להשתמש בסמכויותיו, המפורטות בסעיף 10.1. לעיל.

11. תשלומי פיגורים

היטל ביוב, אגרת ביוב או כל תשלום אחר עפ"י חוק עזר זה, במלואם או חלקם, אשר לא שולמו למועצה במועד, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

12. מסירת הודעה

מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו המבוגרים או לידי כל אדם מבוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או מקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או נתפרסמה בשני עיתונים לפחות הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

13. הוראת שעה

על אף האמור בחוק העזר להר אדר (הצמדה למדד), התשנ"ו-1996, ישוערכו סכומי אגרת הביוב, שנקבעו בתוספת, ב-1 לחודש לאחר פרסום חוק עזר זה (להלן: "**יום ההעלאה הראשון**") לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון, לעומת המדד של חודש ינואר, 2002.

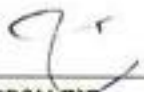
14. השם

חוק עזר זה יקרא "חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב ואגרת ביוב), תשס"ב - 2002".

15. תחילת תוקף

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

עם תחילת תוקפו של חוק עזר זה בטל תוקפו של חוק עזר למועצה מקומית הר אדר
(היטל ביוב), תשנ"ט-1999.


דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

13.12.2002
תאריך
ה' באדר ה'תשס"ב

תוספת

1. היטל ביוב (ס' 6 לחוק)

תעריפי היטל ביוב יהיו כדלקמן:

הסכום בשקלים חדשים

א. בנין הסדרת ביב ציבורי

9.31	לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)
9.31	לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

ב. בנין הסדרת בור מאסף (כולל מתקנים)

9.31	לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)
9.31	לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

ג. בנין הסדרת מכון טיהור/טיפול בשפכים

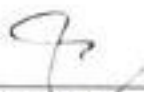
-	לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)
-	לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

2. אגרת ביוב (סעיף 7 לחוק)

תעריף אגרת הביוב למ"ק מים, יהיה 2.90 ש"ח לפי הפירוט להלן:

הסכום בשקלים חדשים

1.91	א. עבור תחזוקת מערכת, איסוף והולכה עד מכון הטיהור למ"ק מים
0.99	ב. עבור הטיפול בשפכים במכון הטיהור למ"ק מים


 דודי אפרתי
 ראש המועצה המקומית
 הר אדר

מורסם היום 13 באפריל 2002
 הר אדר ה'תשס"ב

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

כ"ג באב תשס"ב
1 באוגוסט 2002
תיק: 653/הר אדר
מס': 658-02

ל"ג

לכבוד
עו"ד ענבל קורקוס
משרד עו"ד אבולוף, צדוק, ושות'
רח' כנפי נשרים 24
ירושלים 85464

שלום רב,

הנדון: חוק עזר להר אדר – היטל ואגרת ביוב
סימוכין: מכתבך בפקסימיליה מיום 31.7.02

הנני מתכבד להודיעך, על פי סמכותי לפי סעיף 88א(ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 שאין לי התנגדות לחוק העזר שבנדון, בנוסח כפי שצורף למכתבך שבסימוכין והמועצה רשאית לפרסמו.

לאחר הפרסום אבקש להעביר אלי שלשה עותקים של חוק העזר בנוסח לפיו פורסם בחתימתו של ראש המועצה.

כמו כן אבקש להודיע לי על המועד בו פורסם חוק העזר כדון.

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה

אבולוף, צדוק ושוח
 משרד עורכי דין ונוטריון
ABOULOFF, ZADOK & Co.
 Law Office And Notary

רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים 95464
 טל' 02-6527771 פקס' 02-6527772
 E-Mail: aboulloff@internet-zahav.net

NISSIM ABOULOFF
 FLORA ZADOK

MICHAL GREENWALD
 ENBAL KORKUS
 GUY FRIDMAN-ATAR

משרד הפנים
 הממונה ביהודה ושומרון

31.07.2002

התקבל

1216
 לתוקף

נסיים אבולוף
 פלורה צדוק

מיכל גרינוולד
 ענבל קורקוס
 גיא פרידמן-אטאר

FAX MESSAGE הודעת פקסימיליה

תאריך: 31/7/02

אל: ארי בני ביקרצו - (הממונה על פיקוחים בא"י)

מאת: ארי ביקרצו

בענין: חופש אגרת נפיל ביום - בראשית

מספר עמודים: (כולל דף זה) 7

No. of Pages: (include this page)

שלום רב,

בהמשך לשכתנו, אנו נוסח סעיף של חופש הפיקוח, אלא

הוא חופש הפיקוח של שירות אבירי

אשר הוא אלא אישורו לתוך הפיקוח האשראי

אשר הוא אישור הפיקוח אשראי אבירי (נכס)

הוא הוא (ס' 13) בענין הפיקוח סעיף הפיקוח אשראי

לפניו יבוא בענין הפיקוח אשראי אבירי (נכס)

אשר: הפיקוח - הפיקוח אשראי אבירי (נכס)

נכס ביום הפיקוח

כאשר ביום הפיקוח הפיקוח אשראי אבירי (נכס)

ס' 13 אשראי הפיקוח (אין אשראי אבירי אלא אשראי אבירי)

אשראי אבירי, אשראי אבירי אשראי אבירי

בכבוד רב,

ע' אבירי

אשראי אבירי

אשראי אבירי

אשראי אבירי

אשראי אבירי

אשראי אבירי

אשראי אבירי

חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ואגרת ביוב) תשס"ב - 2002

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 70, 76א, 83, 86, 88א, 89 ו-94 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה,

1. הגדרות

בחוק עזר זה -

"ביב פרטי" - כהגדרתו בס' 68(15) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"ביב ציבורי", "ביוב", "בעל", "מחזיק", "נכסים" - כהגדרתם בתקנון המועצות המקומיות.

"היטל ביוב" - היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של התקנת ביוב או קנייתו.

"אגרת ביוב" - אגרה המוטלת על השימוש השוטף במערכת הביוב.

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"המנהל" - אדם שמינתה המועצה למלא את תפקידי המנהל, כולם או מקצתם.

"מ"ר של בניה" - מ"ר של בניה לפי הבנוי למעשה.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

2. הקמת ביב פרטי

2.1 לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנחו ולא יתקנחו, אלא לפי היתר בכתב מאת המנהל ולפי תנאי ההיתר.

2.2 בקשה להיתר, כאמור בסעיף 2.1, לעיל, תוגש בכתב בצרף תכנית הביב, השינוי או התיקון, בהתאם לענין.

2.3 המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לבנות, לשנות או לתקן ביב פרטי בנכסו. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

2.4 בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בסעיף 2.3, לעיל, חייב למלא אחריה.

3. חיבור ביב פרטי לביוב

3.1 חיבור ביב פרטי לביוב לא יעשה אלא ע"י המועצה, או מי מטעמה.

3.2 בעל נכס חרוצח בחיבור ביב פרטי שבנכסו לביוב יגיש למועצה בקשה בכתב ותכנית החיבור, ואם היה הביב בתחומה של רשות מקומית אחרת, יצרף את הסכמת אותה הרשות המקומית לכך.

3.3 המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לנקוט בפעולות הדרושות לשם חיבור ביב פרטי בנכסו לביוב. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

3.4 בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בסעיף 3.3, לעיל, חייב למלא אחריה.

4. ביצוע על ידי המועצה

4.1 לא מילא אדם במועד אחר הודעת דרישה, כאמור בסעיפים 2 ו/או 3 לעיל, או ביצע עבודה מהעבודות המנויות בסי' 2 לעיל ללא היתר או בניגוד לתנאים שפורטו בהודעה, רשאית המועצה או מי מטעמה לבצע את כל הדרוש ביצוע לשם מילוי הוראות הודעת הדרישה ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות הכרוכות בכך.

4.2 תעודה בחתימת המנהל תחווה ראיה לכאורה בדבר גובה ההוצאות שהוצאו ע"י המועצה, כאמור בסעיף 4.1 לעיל.

5. איסור פגיעה בביוב

5.1 לא יפגע אדם, לא יויק ולא יפגום בביוב השייך למועצה.

5.2 המועצה מוסמכת לפרסם הנחיות לשם הגנה על ביוב השייך למועצה ומשפורסמו לא יפעל אדם בניגוד להנחיות.

6. היטל ביוב

6.1 בעלי כל נכס שנמסרה להם הודעה על התקנתו או קנייתו של ביוב שישימש אותו נכס, חייבים בהיטל ביוב בשעורים שנקבעו בתוספת.

6.2 בגין בניה נוספת בנכס, אחרי מסירת הודעה כאמור בסעיף 6.1 לעיל, חייב בעליו בהיטל ביוב לכל מ"ר של בניה שנתווסף או המתוכנן להתווסף, בשעורים שנקבעו בתוספת.

7. אגרת ביוב

7.1 מחזיק ישלם אגרת ביוב, בגין כל מ"ק של מים בו ישתמש, למעט צריכה לגינה, בנכס בו הוא מחזיק בשיעור שנקבע בתוספת.

7.2 המועצה תשלח הודעה למחזיק המפרטת את סכום האגרה הנדרש ממנו.

8. תשלומים

8.1 היטל ביוב ישולם עובר וכתנאי לקבלת היתר או רשיון לבניה או לביצוע עבודות בנכס אשר בעליו חייב בהיטל, לרבות היתר לחקמת ביב פרטי, כאמור בסי' 2 לעיל, היתר לחיבור ביב פרטי לביוב, כאמור בסי' 3 לעיל, או היתר לתוספת בניה, כאמור בסי' 6.2 לעיל, או עובר וכתנאי לקבלת אישור המועצה לצורך העברת זכויות בנכס, לפי המוקדם מביניהם.

למרות האמור לעיל רשאית המועצה לקבוע בחודעה בכתב שתשלח לבעל הנכס מועד מסוים לתשלום היטל ביוב, לפי שיקול דעתה.

8.2 אגרת ביוב תשולם יחד ובאותו מועד עם חשבון צריכת המים התקופתי המשתלם לפי חוקי העזר של המועצה, תוך 14 ימים מתאריך מסירת הודעת דרישה על כך מאת המועצה או במועד אחר שיקבע בהודעת הדרישה.

9. ניתוק מים

9.1 מחזיק שלא סילק במועד הקבוע את הסכומים שהוא חייב בהם לפי חוק עזר זה, רשאי ראש המועצה, בתוך 14 ימים ממועד מסירת התראה בכתב למחזיק, לנתק את החיבור בין אותו חלק של הרשת הפרטית אשר בהחזקתו של המחזיק, ובין יתר חלקי הרשת הפרטית או הרשת הציבורית.

בסעיף זה - "רשת פרטית" ו"רשת הציבורית" - פירושו: כמשמעו בחוק עזר לחר-אדר (אספקת מים), התשנ"ט-1999.

9.2 חיבור שנותק לפי סעיף זה לא יחודש, אלא לאחר תשלום כל הסכומים המגיעים מהמחזיק כאמור. בעד חידוש חיבור שנותק תשולם אגרת חידוש חיבור, בשיעורה של אגרת חידוש חיבור כפי שהיא משולמת מעת לעת לפי חוק עזר להר-אדר (אספקת מים), התשמ"ט-1999.

9.3 חיבור של רשת שנותקה לפי סעיף זה, לא יחודש, אלא לפי אישור בכתב מאת ראש המועצה. בוצע חיבור מחודש שלא לפי אישור ראש המועצה כאמור, יהיה ראש המועצה רשאי לנתקו בכל עת, ויראו את המחזיק כאחראי לחידוש כל עוד לא הוכח אחרת.

10. סמכויות אכיפה

10.1 המנהל או מי מטעמו רשאים לחכנס לכל נכס בשעות 8:00-18:00 ובשעת חירום בכל עת על מנת לבדוק אם מקוימות הוראות חוק עזר זה ולעשות כל מעשה שהמועצה מוסמכת לעשות עפ"י חוק עזר זה, לרבות להתקין, לבדוק, להחליף, לשנות ולחסיר כל רכיב ביוב ולמסור או לגבות כל חשבון עפ"י חוק עזר זה.

10.2 לא יעכב אדם ולא יפריע למנהל או למי מטעמו להשתמש בסמכויותיו, המפורטות בסעיף 10.1, לעיל.

11. תשלומי פיגורים

היטל ביוב, אגרת ביוב או כל תשלום אחר עפ"י חוק עזר זה, במלואם או חלקם, אשר לא שולמו למועצה במועד, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

12. מסירת הודעה

מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו המבוגרים או לידי כל אדם מבוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או מקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או נתפרסמה בשני עיתונים לפחות הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

13. הוראת שעה

על אף האמור בחוק העזר להר אדר (הצמדה למדד), חתשנ"ו-1996, ישוערכו סכומי אגרת הביוב, שנקבעו בתוספת, ב-1 לחודש לאחר פרסום חוק עזר זה (להלן: "יום ההעלאה הראשון") לפי שיעור עליית המדד שפורסם לאחרונה לפני יום ההעלאה הראשון, לעומת המדד שהיה ידוע ביום 3/3/02, דחיינו המדד של חודש ינואר, 2002.

14. השם

חוק עזר זה יקרא "חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ואגרת ביוב), תשס"ב - 2002".

15. תחילת תוקף

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

16. ביטול

עם תחילת תוקפו של חוק עזר זה בטל תוקפו של חוק עזר למועצה מקומית הר אדר
(היטל ביוב), תשנ"ט-1999.

תאריך

דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

תוספת1. היטל ביוב (ס' 6 לחוק)

תעריפי היטל ביוב יהיו כדלקמן:

הסכום בשקלים חדשיםא. בנין הסדרת ביב איבורי

לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

9.79

לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

9.79

ב. בנין הסדרת בור מאסף (כולל מתקנים)

לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

9.79

לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

9.79

ג. בנין הסדרת מכון טיהור/טיפול בשפכים

לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

-

לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

-

2. אגרת ביוב (סעיף 7 לחוק)

תעריף אגרת הביוב למ"ק מים, יהיה 2.90 ש"ח לפי הפירוט לחלן:

הסכום בשקלים חדשים

א. עבור תחזוקת מערכת, איסוף והולכה עד מכון הטיהור למ"ק מים

1.91

ב. עבור הטיפול בשפכים במכון הטיהור למ"ק מים

0.99

דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
חר אדר

פורסם היום _____ 2002.

מדינת ישראל

משרד הפנים

לשכת היועץ המשפטי

י ר ו ש ל י ם
ב' אב, תשס"ב
11 יולי, 2002

בפ"ס 5362137
ס"ע 4 + 1

לכבוד
בני ריקרדו
ממונה, יו"ש

א.ג.ב.,
שלוש וברכה

הנדון: חו"ע להר אדר (היטל ואגרת ביוב)
מכתב מיום 18.4.02

1. בדקתי את נוסח חו"ע ולאחר דיון עם היועצת המשפטית של הרשות המקומית הוכן נוסח מתוקן שאינו מתקן את חו"ע הקיים (אך נוסח מלכתחילה באופן שאינו מקובל אלא מתקין חוק עזר חדש ומבטל את קודמו). לשם כך, היה צורך גם לעדכן את תעריפי ההיטל לפי ערכם המשוער לעת הזו.
2. אומנם, זה לא הנוסח שאישרה המועצה, אבל מכל בחינה מהותית מגיעים לתוצאה של נוסח שאליו התכוונה המועצה, לפיכך סברתי שמבחינה זו אין צורך באישור מחדש במועצה.
3. לאור האמור, נוסח הרצ"ב מקובל עלי ובאפשרותך לאשרו לפרסום.
4. עם זאת, מאחר ותעריפי אגרת הביוב שנקבעו בחו"ע ואושרו במועצה נעשו על פי תחשיב מלפני מספר חודשים, ובשל התפרצות עליות המדדים לאחרונה, פרסומו ללא הוראת שעה לענין ההצמדה יגרום הפסד של מספר אחוזי מדד. על כן, הצעתי להם לבדוק להוסיף הוראת שעה.
- 4.1. עם זאת, מאחר ותעריפי אגרת הביוב שנקבעו בחו"ע ואושרו במועצה נעשו על פי תחשיב מלפני מספר חודשים, ובשל התפרצות עליות המדדים לאחרונה, פרסומו ללא הוראת שעה לענין ההצמדה יגרום הפסד של מספר אחוזי מדד. על כן, הצעתי להם לבדוק להוסיף הוראת שעה.
- 4.2. הוספת טעיף זה תחייב החלטה מחדשת במועצה (דבר מומלץ לאור האמור לעיל אם כי אינו מחייב), והתאמת תעריפי ההיטל שיצוינו בחו"ע וגם עליהם תחול הוראת השעה (שניסוחה הוא: "על אף האמור, האגרות וההיטלים שבתוספת...) לתעריפים שהיו בעת מדד הבסיס שייקבע לאגרת הביוב.
5. אני מותיר בידי הרשו"מ את שיקול הדעת להחליט כך או אחרת, ומכל מקום נוסח חוק העזר מאושר בין אם כנוסחו כעת, ובין אם בתוספת הוראת שעה לאחר החלטת מועצה.

בכבוד רב
חמי אבנרי, עו"ד
מנהל מחלקת (יעוץ משפטי)

העתק: עו"ד ענבל קורקוס, בפ"ס 6527772

ABOULOFF & CO.

אבולוף, צדוק ושות'
משרד עורכי-דין ונוטריון
ABOULOFF, ZADOK & Co.
Law Office And Notary

רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים 95464
 טל' 02-6527771 Tel. פקס' 02-6527772 Fax.
 E-Mail: abouloff@internet-zahav.net

NISSIM ABOULOFF
 FLORA ZADOK

MICHAL GREENWALD
 INBAL KORKUS
 GUY FRIDMAN - ATAR

תאריך: 14.7.02 DATE:

נסיים אבולוף
פלורה צדוק

מיכל גרינולד
 ענבל קורקוס
 גיא פרידמן - עטר

- במקס -



לכבוד
 מר בנימין ריקרדו
 הממונה על הישובים בי"ש
 ת.ד. 915
גבעת זאב 90917

א.נ.

הנדון: חוק עזר להר אדר (היטל ואגרת ביוב), התשס"ב-2002

בנוגע למכתבו של עו"ד חמי אבנרי מיום 11/7/02, הריני לעדכנך כדלקמן:

בהתאם להמלצתו של עו"ד אבנרי, לחוק העזר הנדון תתווסף הוראת שעה בנוגע לאגרת ביוב בלבד (בנוגע להיטל ביוב די במנגנון ההצמדה הקיים), לפיה האגרה תוצמד למדד שחיה ידוע בעת החלטת המועצה על תעריפי האגרה, מיום 3.3.02.

הוראת השעה תובא לאישור המועצה בישיבתה הקרובה, בראשית חודש אוגוסט, 2002.

במבד רב,
 ענבל קורקוס, עו"ד

העתק:
 מר דוד אפרתי- ראש המועצה המקומית הר אדר

מדינת ישראל
משרד הפנים
לשכת הנועץ המשפטי

י ר ו ש ל י ם
 ב' אב, תשס"ב
 11 יולי, 2002

משרד הפנים
 הממונה ביהודה ושומרון

11.07.2002

התקבל

65 הי 3א

6576

לתיק:

לכבוד
 בני ריקרדו
 ממונה, י"ש

א.ב.ג.,
 שלום וברכה

בפקס 5362137
 4 + 1

הנדון: חו"ע להר אדר (היטל ואגרת ביוב)
מכתבד מיום 18.4.02

1. בדקתי את נוסח חוה"ע ולאחר דיון עם היועצת המשפטית של הרשות המקומית הוכן נוסח מתוקן שאינו מתקן את חוה"ע הקיים (אך נוסח מלכתחילה באופן שאינו מקובל אלא מתקין חוק עזר חדש ומבטל את קודמו.
 לשם כך, היה צורך גם לעדכן את תעריפי ההיטל לפי ערכם המשווערד לעת הזו.
2. אומנם, זה לא הנוסח שאישרה המועצה, אבל מכל בחינה מהותית מגיעים לתוצאה של נוסח שאליו התכוונה המועצה, לפיכך סברתי שמבחינה זו אין צורך באישור מחודש במועצה.
3. לאור האמור, נוסח הרצ"ב מקובל עלי ובאפשרותך לאשרו לפרסום.
- 4.
- 4.1. עם זאת, מאחר ותעריפי **אגרת** הביוב שנקבעו בחוה"ע ואושרו במועצה נעשו על פי תחשיב מלמצי מספר חודשים, ובשל התפרצות עלית המדדים לאחרונה, פרסומו ללא הוראת שעה לענין ההצמדה יגרום הפסד של מספר אחוזי מדד. על כן, הצעתי להם לבדוק להוסיף הוראת שעה.
- 4.2. הוספת סעיף זה תחייב החלטה מחודשת במועצה (דבר מומלץ לאור האמור לעיל אם כי אינו מחוייב), והתאמת תעריפי **ההיטל** שיצוינו בחוה"ע וגם עליהם תחול הוראות השעה (שניסוחה הוא: "על אף האמור... האגרות וההיטלים שבתוספת...") לתעריפים שהיו בעת מדד הבסיס שייקבע לאגרת הביוב.
5. אני מותיר בידי הרשו"מ את שיקול הדעת להחליט כך או אחרת, ומכל מקום נוסח חוק העזר מאושר בין אם כנוסחו כעת, ובין אם בתוספת הוראת שעה לאחר החלטת מועצה.


חמי אבנרי
 מנהל מחלקת (נועץ משפטי)

העתק: עו"ד ענבל קורקוס, בפקס 6527772

חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ואגרת ביוב) תשס"ב - 2002

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 70, 76א, 83, 84, 88א, 89 ו-94 לתקנון המועצות המקומיות (יחודה וחשומרון) התשמ"א-1981, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה,

1. הגדרות

בחוק עזר זה -

"ביב פרטי" - כהגדרתו בס' 15(68) לתקנון המועצות המקומיות (יחודה וחשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"ביב ציבורי", "ביוב", "בעל", "מחזיק", "נכסים" - כהגדרתם בתקנון המועצות המקומיות.

"היטל ביוב" - היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של הותקנת ביוב או קנייתו.

"אגרת ביוב" - אגרה המוטלת על השימוש חשופי במערכת הכיוב.

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"המנהל" - אדם שמינתה המועצה למלא את תפקידי מנהל, כולל או מקצתם.

"מ"ר של בניה" - מ"ר של בניה לפי הבנוי למעשה.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

2. חקמת ביב פרטי

2.1 לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנחו ולא יתקנחו, אלא לפי חיתר בכתב מאת המנהל ולפי תנאי החיתר.

2.2 בקשה להיתר, כאמור בסעיף 2.1, לעיל, תוגש בכתב בצורף תכנית הביב, השינוי או התיקון, בהתאם לענין.

2.3 המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לבנות, לשנות או לתקן ביב פרטי בנכסו. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

2.4 בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בסעיף 2.3, לעיל, חייב למלא אחריה.

3. חיבור ביב פרטי לביוב

3.1 חיבור ביב פרטי לביוב לא יעשה אלא ע"י המועצה, או מי מטעמה.

3.2 בעל נכס הרוצה בחיבור ביב פרטי שבנכסו לביוב יגיש למועצה בקשה בכתב ותכנית החיבור, ואם היה הביב בתחומה של רשות מקומית אחרת, יצרף את הסכמת אותה הרשות המקומית לכך.

3.3 המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לנקוט בפעולות הדרושות לשם חיבור ביב פרטי בנכסו לביוב. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

3.4 בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בסעיף 3.3, לעיל, חייב למלא אחריה.

4. ביצוע על ידי המועצה

4.1 לא מילא אדם במועד אחר הודעת דרישה, כאמור בסעיפים 2 ו/או 3 לעיל, או ביצע עבודה מהעבודות המנויות בסי 2 לעיל ללא היתר או בניגוד לתנאים שפורטו בהודעה, רשאית המועצה או מי מטעמה לבצע את כל הדרוש ביצוע לשם מילוי הוראות הודעת הדרישה ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות הכרוכות בכך.

4.2 תעודה בחתימת המנחל תהווה ראיה לכאורה בדבר גובה ההוצאות שהוצאו ע"י המועצה, כאמור בסעיף 4.1 לעיל.

5. איסור פגיעה בביוב

5.1 לא יפגע אדם, לא יזיק ולא יפגום בביוב השייך למועצה.

5.2 המועצה מוסמכת לפרסם הנחיות לשם הגנה על ביוב השייך למועצה ומשפורסמו לא יפעל אדם בניגוד להנחיות.

6. חיטל ביוב

6.1 בעלי כל נכס שנמסרה להם הודעה על התקנתו או קנייתו של ביוב שישמש אותו נכס, חייבים בחיטל ביוב בשעורים שנקבעו בתוספת.

6.2 בגין בניה נוספת בנכס, אחרי מסירת הודעה כאמור בסעיף 6.1 לעיל, חייב בעליו בחיטל ביוב לכל מ"ר של בניה שנתווסף או המתוכנן להתווסף, בשעורים שנקבעו בתוספת.

7. אגרת ביוב

7.1 מחזיק ישלם אגרת ביוב, בגין כל מ"ק של מים בו ישתמש, למעט צריכה לגינה, בנכס בו הוא מחזיק בשיעור שנקבע בתוספת.

7.2 המועצה תשלח הודעה למחזיק המפרטת את סכום האגרה הנדרש ממנו.

8. תשלומים

8.1 היטל ביוב ישולם עובר וכתנאי לקבלת היתר או רשיון לבניה או לכניס עבודות בנכס אשר בעליו חייב בחיטל, לרבות היתר להקמת ביב פרטי, כאמור בסי 2 לעיל, היתר לחיבור ביב פרטי לביוב, כאמור בסי 3 לעיל, או היתר לתוספת בניה, כאמור בסי 6.2 לעיל, או עובר וכתנאי לקבלת אישור המועצה לצורך העברת זכויות בנכס, לפי המוקדם מביניהם.

למרות האמור לעיל רשאית המועצה לקבוע בהודעה בכתב שתשלח לבעל הנכס מועד מסוים לתשלום היטל ביוב, לפי שיקול דעתה.

8.2 אגרת ביוב תשולם יחד ובאותו מועד עם חשבון צריכת המים התקופתי המשתלם לפי חוקי העזר של המועצה, תוך 14 ימים מתאריך מסירת הודעת דרישה על כך מאת המועצה או במועד אחר שיקבע בהודעת הדרישה.

9. ניתוק מים

9.1 מחזיק שלא סילק במועד הקבוע את הסכומים שחויב חייב בהם לפי חוק עזר זה, רשאי ראש המועצה, בתוך 14 ימים ממועד מסירת התראה בכתב למחזיק, לנתק את החיבור בין אותו חלק של הרשת הפרטית אשר בהחזקתו של המחזיק, ובין יתר חלקי הרשת הפרטית או הרשת הציבורית.

בסעיף זה - "רשת פרטית" ו"רשת הציבורית" - פירושו: כמשמעו בחוק עזר לאחר-אדר (אספקת מים), התשנ"ט-1999.

9.2 חיבור שנותק לפי סעיף זה לא יחודש, אלא לאחר תשלום כל הסכומים המגיעים מהמחזיק כאמור. בעד חידוש חיבור שנותק תשלום אגרת חידוש חיבור, בשיעורה של אגרת חידוש חיבור כפי שהיא משולמת מעת לעת לפי חוק עזר להר-אדר (אספקת מים), התשמ"ט-1999.

9.3 חיבור של רשת שנותקה לפי סעיף זה, לא יחודש, אלא לפי אישור בכתב מאת ראש המועצה. בוצע חיבור מחודש שלא לפי אישור ראש המועצה כאמור, יהיה ראש המועצה רשאי לנתקו בכל עת, ויראו את המחזיק כאחראי לחידוש כל עוד לא הוכח אחרת.

10. סמכויות אכיפה

10.1 המנהל או מי מטעמו רשאים לחנוס לכל נכס בשעות 8:00-18:00 ובשעת חירום בכל עת על מנת לבדוק אם מקוימות הוראות חוק עזר זה ולעשות כל מעשה שהמועצה מוסמכת לעשות עפ"י חוק עזר זה, לרבות לחתקין, לבדוק, להחליף, לשנות ולהסיר כל רכיב ביוב ולמסור או לגבות כל חשבון עפ"י חוק עזר זה.

10.2 לא יעכב אדם ולא יפריע למנהל או למי מטעמו להשתמש בסמכויותיו, המפורטות בסעיף 10.1. לעיל.

11. תשלומי פיגורים

היטל ביוב, אגרת ביוב או כל תשלום אחר עפ"י חוק עזר זה, במלואם או חלקם, אשר לא שולמו למועצה במועד, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

12. מסירת הדעה

מסירת הדעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו המבוגרים או לידי כל אדם מבוגר חשוד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או מקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או נתפרסמה בשני עיתונים לפחות הנמצאים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

13. השם

חוק עזר זה יקרא "חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ואגרת ביוב), תשס"ב - 2002".

14. תחילת תוקף

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

15. ביטול

עם תחילת תוקפו של חוק עזר זה בטל תוקפו של חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב), תשנ"ט-1999.

דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

תאריך

תוספת1. היטל ביוב (ס' 6 לחוק)

תעריפי היטל ביוב יהיו כדלקמן:

הסכום בשקלים חדשיםא. בניו הסדרת ביב ציבורי

לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין) 9.79

לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ 9.79

ב. בניו הסדרת בור מאסף (כולל מתקנים)

לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין) 9.79

לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ 9.79

ג. בניו הסדרת מכון טיהור/טיפול בשפכים

לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין) -

לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ -

2. אגרת ביוב (סעיף 7 לחוק)

תעריף אגרת הביוב למ"ק מים, יהיה 2.90 ש"ח לפי הפירוט להלן:

הסכום בשקלים חדשים

א. עבור תחזוקת מערכת, איסוף והולכה עד מכון הטיהור למ"ק מים 1.91

ב. עבור הטיפול בשפכים במכון הטיהור למ"ק מים 0.99

דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
חר אדר

פורסם היום _____ 2002.

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

כ' בתמוז תשס"ב
30 ביוני 2002
תיק : 653/הר אדר
מס' : 579-02

8 יין

אל : איזיש – יועמ"ש, סגן עמית זוכמן
מיכל פינקלשטיין, מרכזת בכירה לחוקי עזר

הנדון : מועצה מקומית הר אדר – חו"ע שרותי שמירה – תיקון מס' 2

בהמשך למכתבי אליכם בנדון מיום י"ד בתמוז תשס"ב (24.6.02).

המועצה הודיעה לי שתיקון חוק העזר שבנדון פורסם על ידה ביום 5.6.02.

לידיעתכם.

בברכה,

בנימין ריקרד
הממונה

אבולוף, צדוק ושות'
משרד עורכי-דין ונוטריון
ABOULOFF, ZADOK & Co.
Law Office And Notary

רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים 95464
 טל' 02-6527771 Tel. פקס' 02-6527772 Fax.
 E-Mail: abouloff@internet-zahav.net

NISSIM ABOULOFF
 FLORA ZADOK

MICHAL GREENWALD
 INBAL KORKUS
 GUY FRIDMAN - ATAR

תאריך: 27/6/02 DATE:

נסים אבולוף
 מלורה צדוק

מיכל גרינולד
 ענבל קורקוס
 גיא פרידמן - עטר

- במקס ובדואר -



לכבוד
 מר בנימין ריקרדו
 הממונה על הישובים ביר"ש
 רח' התאנה 2
 ת.ד. 915
 גבעת זאב 90917

נ.א.

הנדון: חוק עזר להר אדר - שירותי שמירה (תיקון מס' 2)

במענה למכתבך מיום 24.6.02, הריני לחשיבך כדלקמן:

הריני מאשרת כי חוק עזר הר אדר (שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב-2002, פורסם כדין במועצה המקומית הר אדר ביום 5 ביוני, 2002 (כה' בסיוון, תשס"ב).

בכבוד רב,

 ענבל קורקוס, עו"ד

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה והשומרון

י"ד בתמוז תשס"ב
24 ביוני 2002
תיק : 653/הר אדר
מס' : 555-02

12

אל : נחמיה(חמי) אבנרי, לשכת היועץ המשפטי

הנדון : תיקון לחוק עזר להר אדר – היטל ואגרת ביוב – תזכורת שניה

להזכירך – ביום 18.4.02 פניתי אליך כדלקמן :

"אנא המלצתך למצורף.

לדעתי יש להעיר :

(א) שיש להוסיף סעיף המבטל אל חוק העזר הקיים (היטל ביוב – 1999).

(ב) שיש לבטל את כל ההדגשים (שתכליתם להדגיש את השינויים ביחס לחוק העזר הקודם)".

את חוק העזר קיבלתי ביום 18.4.02. אם לא אודיע עד 17.7.02 שאני מורה על עכוב פרסומו, המועצה תהיה רשאית לפרסמו.

ב ב ר כ ה,


בנימין ריקרדו
הממונה

העתק : ת.ת 16.7.02

מדינת ישראל

משרד הפנים

תממונה על היישובים ביהודה והשומרון

ז בתמוז תשס"ב
17 ביוני 2002
תיק : 653/הר אדר
מס': 528-02

15

לכבוד
עו"ד ענבל קורקוס
משרד אבולוף-צדוק
רח' כנפי נשרים 24
ירושלים 95464

שלום רב,

הנדון : מועצה מקומית הר אדר – חוק עזר – היטל ואגרת ביוב (תיקון)

הנני מאשר, על פי האמור בסעיף 88א(ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון),
תשמ"א-1981 שקיבלתי את הצעת תיקון חוק העזר שבנדון ביום ו' באייר תשס"ב (18.4.02).

בכבוד רב,

בנימין ריקרדו
הממונה

העתק : עו"ד נחמיה (חמי) אבנרי, הלשכה המשפטית

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

ז' בתמוז תשס"ב
17 ביוני 2002
תיק : 653/הר אדר
מס': 529-02

15-8

אל : נחמיה (חמי) אבנרי, לשכת היועץ המשפטי

הנדון : תיקון לחוק עזר להר אדר – היטל ואגרת ביוב - תזכורת

להזכירך – ביום 18.4.02 פניתי אליך כדלקמן.

"אנא המלצתך למצורף.

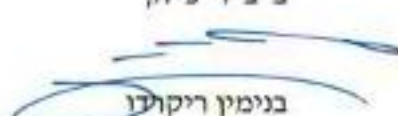
לדעתי יש להעיר :

(א) שיש להוסיף סעיף המבטל את חוק העזר הקיים (היטל ביוב – 1999).

(ב) שיש לבטל את כל ההדגשים (שתכליתם להדגיש את השינויים ביחד לחוק העזר הקודם).

את חוק העזר קיבלתי ביום 18.4.02. אם לא אתנגד, המועצה תהיה רשאית לפרסמו ביום 17.7.02.

ב ב ר כ ה,


בנימין ריקורדין
הממונה

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

י"ב בסיון תשס"ב
23 במאי 2002
תיק: 653/הר-אדר
מס': 445-02

לש

אל : נחמיה(חמל) אבנרי, לשכת היועץ המשפטי

הנדון : תיקון לחוק עזר להר אדר – היטל ואגרת ביוב - תזכורת

להזכירך – ביום 18.4.02 פניתי אליך כדלקמן :

"אנא המלצתך למצורף.

לדעתי יש להעיר :

(א) שיש להוסיף סעיף המבטל אל חוק העזר הקיים (היטל ביוב – 1999).

(ב) שיש לבטל את כל ההדגשים (שתכליתם להדגיש את השינויים ביחס לחוק העזר הקודם)".

ב ב ר כ ה,


בנימין ריקרד
הממונה

העתק : ת.ת. 23.6.02

אזור יהודה ושומרון
לשכת היועץ המשפטי
טלפון: 02-9977071/711
פקס: 02-9977326
819/06 - 2854
ד' בסיון התשס"ב
15 במאי 2002



משרד קמ"ט פנים - הממונה על הישובים הישראליים ביו"ש

830/00

הנדון: חוק עזר להר אדר - שירותי שמירה - אי התנגדות לחוק העזר
שלך: הר אדר, 02-232 / 635, מיום 19.3.2002.

1. כידוע לך, סוגיית דמי ההשתתפות באגרת שמירה מעוררת בעייתיות מסוימת, וצפויה לעמוד במרכזו של דיון, הצפוי להערך בעתיד הקרוב (יש לקוות).
 2. עם זאת, איננו מביעים התנגדות לאישורו של חוק העזר של מועצה מקומית הר אדר, שעניינו אגרת השמירה. משכך נמליץ כי אף אתה לא תביע התנגדותך לפרסום חוק העזר. משמעות הדבר הינה כי המועצה תהא רשאית לפרסמו כבר ביום 16.5.2002.
 3. נבקש לציין כי הסיבות להחלטתנו שלא להתנגד לפרסום חוק העזר האמור הינן שתיים:
- א. תחשיב הוצאות הבטחון של המועצה שהועבר לרשותנו, מראה כי סך אגרת השמירה הצפוי להגבות ביישוב (751,000 ש"ח בשנה) אינו עולה על עלות חברת השמירה גרידא (1,015,000 ש"ח לשנה). משכך, נראה כי אין בחוק העזר הספציפי כדי לעורר קושי כלשהו.
 - בשולי הדברים אעיר כי סוגיית הכללת עלות רכב השמירה באגרת השמירה עודנה שנויה בספק, ואין רואה צורך להכריע בה במכתב זה.
 - ב. הזמן הממושך שחלף מאז הגשת הבקשה לאישור חוק העזר, בד בבד עם העובדה שבצוק העיתים - אין לדעת בודאות מתי יערך הדיון בסוגיית דמי ההשתתפות באגרת השמירה:

20.05.2002
לשכת היועץ המשפטי
אזור יהודה ושומרון
בלמ"ס

4. נדגיש, כי באמור לעיל אין כדי להשפיע על תוצאות הדיון הצפוי, תהיינה אשר תהיינה (אם כי ברור שלא יהיה בהן כדי לשנות כחוא זה, ביחס לחוק העזר המאושר של מועצת הר אדר).

5. בברכה.

עמית	זוכמן,	סגן
עוזר	השעצ	המשפטי
בשם	היועץ	המשפטי

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

ו' באייר תשס"ב
18 אפריל 2002
תיק: 653/הר אדר
מס': 316-02

אל: איו"ש - יועמ"ש - סגן עמית זוכמן

הנדון: חוק עזר להר אדר - שירותי שמירה (תיקון מס' 2) - תזכורת

להזכירך - ביום 19.3.02 פניתי אליך כדלקמן:

"את חוק העזר שבנדון קיבלתי לעיוני ביום 18.3.03.

רצ"ב העתק נוסח חוק העזר.

אם לא אתנגד, המועצה תהיה רשאית לפרסמו ביום 16.5.05.

אנא המלצתך."

ב ב ר כ ה

בנימין ריקרדו
הממונה על היישובים ביו"ש

העתק: ת.ת. 16.5.02

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

ו' באייר תשס"ב
18 אפריל 2002
תיק: 653/הר אדר
מס': 315-02

למ

אל : נחמיה (חמו) אבנרי, לשכת היועץ המשפטי

הנדון : תיקון לחוק עזר להר אדר – היטל ואגרת ביוב

אנא המלצתך למצורף.

לדעתי יש להעיר :

- (א) שיש להוסיף סעיף המבטל אל חוק העזר הקיים (היטל ביוב – 1999).
- (ב) שיש לבטל את כל ההדגשים (שתכליתם להדגיש את השינויים ביחס לחוק העזר הקודם).

ב ב ר כ ה ,


בנימין ריקרדו
הממונה על היישובים ביו"ש

אבולוף, צדוק ושות'
משרד עורכי-דין ונוטריון
ABOULOFF, ZADOK & Co.
Law Office And Notary

רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים 95464
טל 02-6527771 Tel. פקס 02-6527772 Fax.
E-Mail: abouloff@internet-zahav.net

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOK

נסים אבולוף
פלורה צדוק

MICHAL GREENWALD
INBAL KORKUS
GUY FRIDMAN - ATAR

תאריך: 15/4/02 DATE:

מיכל גרינוולד
ענבל קורקוס
גיא פרידמן - אתר

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על היישובים הישראליים ביו"ש
ת.ד. 915
גבעת-זאב 90917

הנדון: תיקון לחוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב) התשנ"ט-1999

במענה למכתבך מיום 9/4/02, הריני לצרף את אישורו של משרד הפנים (המינהל לתקצוב ופיתוח) והמלצת יוזמה בע"מ בעניין אגרת הביוב.

במבד רב,
ענבל קורקוס, עו"ד



משרד הפנים
מדינת ישראל

מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל לתקצוב ופרטות
המחלקה לפיתוח

תאריך 25.11.01

לכבוד

א/א ארן קלברמן
הנהלת
המנהל לתקצוב ופרטות
מ/א 31

אדון נכבד,

הנדון: חוק העזרה אגרת ק"א

אני מאשר את המלצת "קלמן"

על מנת לפרסם את חוק העזר או מבקשים להעביר את החוק בגדון למשרד הפנים על פי הנהל שפורסם בחוזר מב"ל משרד הפנים (2/98) שפורסם והופץ לרשויות המקומיות (להלן הנהל).

1. אישור היועץ המשפטי של הרשות המקומית (נספח ג' לנהל). חתום.
2. פרוטוקול מועצת הרשות (בשפה העברית) עומדים בהם בגדון חוק העזר.
3. דברי הסבר לחוק העזר.
4. שלושה עותקים מחוק העזר חתומים ע"י ראש הרשות ותאריך אישור החוק.

נא להתאים את האגרה בחוק ע"פ המלצתו של מר אהרן קלמן (10)

מיום 19.11.01 המצ"ב.

בכבוד רב,
מיכל פינקלשטיין
דכזת בכירת לוחקי העזר

19 נובמבר, 2001

Palm 706

הגדה בע"מ

לכבוד

מר אילן פרייס (לדוד מיכל)

משרד הפנים

חידון: אגרת ביוב - מ.מ. חר אדר

1. אגרת הביוב של מ.מ. חר אדר נבדקה על ידנו, במסגרת הבדיקה נבחנו הנושאים הבאים:
 - טביחות אומדני עלות אחזקה והפעלת מערכת הביוב (איסוף וחלכח).
 - בסיס החיוב - נתוני אוכלוסיה, תצורות חמים, שמיעת ביוב והתחזיות לשיעור הגידול בהם על ציר הזמן.
2. התחשיב ולקביעת האגרה נערך לשנים 2001-2007. יש לדרוש מהרשות לערוך בטוחה של 7-11 שנים מיום אישור האגרה, בדיקה מחודשת של טובה האגרה ובמידת הצורך לעדכן אותה.
3. התחשיב כולל מרכיב של קרן פחת. יש לדרוש מהרשות לחפוש את החלק היחיד מההכנסות מהאגרה לקרן יעודית.
4. לחלו אגרת הביוב אותה מומלץ לאשר.

אגרת ביוב (שייח/סיוק מים) : 1.91

האגרה נכונה למדד דצמבר 2000

5. אשמח לעמוד לרשותך לצורך הבחירות וחשבונים.

בברכה
אילן פרייס

העותק:

סובי עידן - מחנכס המועצה
יעקב צמח - מנהלת הביוב הארצית
עו"ד חמי אבנרי - משרד הפנים
אופיר בוכניק - פאחן קנה

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

תשס"ב	בניסן	כ"ז
2002	באפריל	9
653-הר אדר	תיק:	
281-02	מס':	

לכבוד
עו"ד ענבל קורקוס
היועצת המשפטית
הר-אדר

שלום רב,

הנדון: תיקון לחוק עזר להר אדר (היטל ביוב)
סמוכין: מכתבך מיום 25.3.02

על פי האמור בסעיף 12 לנוהל אשור ופרסום חוקי עזר, (שפורסם בחוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/98 מיום כ"ז בשבט תשכ"ח – 23.2.98) – את הפניה למינהל לתשתיות ביוב במשרד התשתיות הלאומיות, לתיאום שיעורי האגרות, ההיטלים ותשלומי החובה יש להשלים לפני אשור חוק העזר במועצה. רק לאחר קבלת אישור מהגורם הנ"ל, יש לשלח את חוק העזר בצירוף העתק האשור אלי.

בסעיף 7 לדברי ההסבר שצורפו לחוק העזר שנשלח אלי נאמר שתעריפי היטל ואגרת הביוב – מבוססים על תחשיב של אנשי מקצוע וקבלו את אישור הרשויות המוסמכות בנדון. אבקש לשלח לי את האשור של המינהל לתשתיות ביוב, לתעריפים החדשים.

לאור האמור לעיל מכתב זה אינו אשור על פי האמור בסוף 88(א) לתקנון.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
הממונה על היישובים ביו"ש

אבולוף, צדוק ושות'
משרד עורכי-דין ונוטריון
ABOULOFF, ZADOK & Co.
Law Office And Notary

רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים 95464
Tel. 02-6527771 פקס' 02-6527772
E-Mail: abouloff@internet-zahav.net

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOK

MICHAL GREENWALD
INBAL KORKUS
GUY FRIDMAN - ATAR

נסים אבולוף
פלורה צדוק

מיכל גרינוולד
ענבל קורקוס
גיא פרידמן - עטר

תאריך: 25 במרץ 2002 DATE:



לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על היישובים הישראליים ביו"ש
ת.ד. 915
גבעת-זאב 90917

הנדון: תיקון לחוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב) התשנ"ט-1999

בהתאם לסעיף 88א לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א - 1981, מוגש בזה תיקון לחוק העזר להר אדר (היטל ואגרת ביוב) התשנ"ט-1999, על צרופותיו כדלקמן:

1. שלושה עותקים חתומים של תיקון חוק העזר. לתשומת ליבך הסעיפים שהוספו הודגשו לשם הנוחיות.
2. חוק העזר שבתוקף.
3. דברי הסבר לתיקון חוק העזר.
4. אישור היועץ המשפטי לתיקון חוק העזר.
5. העתק החלטת המועצה המאשרת את חוק העזר.

בכבוד רב,
ענבל קורקוס, עו"ד

העתק: מר דוד אפרתי, ראש המועצה

חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ואגרת ביוב) (תיקון מס' 1), תשס"ב - 2002

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 70, 76א, 83, 86, 88א, 89 ו-94 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה:

1. הגדרות

בחוק עזר זה -

"ביב פרטי" - כהגדרתו בס' 68(15) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"ביב ציבורי", "ביוב", "בעל", "מחזיק", "נכסים" - כהגדרתם בתקנון המועצות המקומיות.

"היטל ביוב" - היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של התקנת ביוב או קנייתו.

"אגרת ביוב" - אגרה המוטלת על השימוש השוטף במערכת הביוב.

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"המנהל" - אדם שמינתה המועצה למלא את תפקידי המנהל, כולם או מקצתם.

"מ"ר של בניה" - מ"ר של בניה לפי הבנוי למעשה.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

2. הקמת ביב פרטי

א. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו ולא יתקנהו, אלא לפי היתר בכתב מאת המנהל ולפי תנאי ההיתר.

ב. בקשה להיתר, כאמור בס"ק (א) לעיל, תוגש בכתב בצרף תכנית הביב, השינוי או התיקון, בהתאם לענין.

ג. המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לבנות, לשנות או לתקן ביב פרטי בנכסו. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

ד. בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, חייב למלא אחריה.

3. חיבור ביב פרטי לביוב

א. חיבור ביב פרטי לביוב לא יעשה אלא ע"י המועצה, או מי מטעמה.

ב. בעל נכס הרוצה בחיבור ביב פרטי שבנכסו לביוב יגיש למועצה בקשה בכתב ותכנית החיבור, ואם היה הביב בתחומה של רשות מקומית אחרת, יצרף את הסכמת אותה הרשות המקומית לכך.

ג. המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לנקוט בפעולות הדרושות לשם חיבור ביב פרטי בנכסו לביוב. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

ד. בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, חייב למלא אחריה.

4. ביצוע על ידי המועצה

א. לא מילא אדם במועד אחר הודעת דרישה, כאמור בסעיפים 2 ו-3 לעיל, או ביצע עבודה מהעבודות המנויות בס' 2 לעיל ללא היתר או בניגוד לתנאים שפורטו בהודעה, רשאית

המועצה או מי מטעמה לבצע את כל הדרוש ביצוע לשם מילוי הוראות הודעת הדרישה ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות הכרוכות בכך.

ב. תעודה בחתימות המנהל תהווה ראיה לכאורה בדבר גובה ההוצאות שהוצאו ע"י המועצה, כאמור בס"ק (א) לעיל.

5. איסור פגיעה בביוב

א. לא יפגע אדם, לא יזיק ולא יפגום בביוב השייך למועצה.

ב. המועצה מוסמכת לפרסם הנחיות לשם הגנה על ביוב השייך למועצה ומשפורסמו לא יפעל אדם בניגוד להנחיות.

6. היטל ביוב

א. בעלי כל נכס שנמסרה להם הודעה על התקנתו או קנייתו של ביוב שישמש אותו נכס, חייבים בהיטל ביוב בשעורים שנקבעו בתוספת.

ב. בגין בניה נוספת בנכס, אחרי מסירת הודעה כאמור בס"ק (א) לעיל, חייב בעליו בהיטל ביוב לכל מ"ר של בניה שנתווסף או המתוכנן להתווסף, בשעורים שנקבעו בתוספת.

7. אגרת ביוב

א. מחזיק ישלם אגרת ביוב, בגין כל מ"ק של מים בו ישתמש, למעט צריכה לגינה, בנכס בו הוא מחזיק בשיעור שנקבע בתוספת.

ב. המועצה תשלח הודעה למחזיק המפרטת את סכום האגרה הנדרש ממנו.

8. תשלומים

א. היטל ביוב ישולם עובר וכתנאי לקבלת היתר או רשיון לבניה או לביצוע עבודות בנכס אשר בעליו חייב בהיטל, לרבות היתר להקמת ביב פרטי, כאמור בס' 2 לעיל, היתר לחיבור ביב פרטי לביוב, כאמור בס' 3 לעיל, או היתר לתוספת בניה, כאמור בס' 6(ב) לעיל, או עובר וכתנאי לקבלת אישור המועצה לצורך העברת זכויות בנכס, לפי המוקדם מביניהם.

למרות האמור לעיל רשאית המועצה לקבוע בחודעה בכתב שתשלח לבעל הנכס מועד מסוים לתשלום היטל ביוב, לפי שיקול דעתה.

ב. אגרת ביוב תשולם יחד ובאותו מועד עם חשבון צריכת המים התקופתי המשתלם לפי חוקי העזר של המועצה, תוך 14 ימים מתאריך מסירת הודעת דרישה על כך מאת המועצה או במועד אחר שיקבע בהודעת הדרישה.

9. גבית

פרק י' 1 לתקנון המועצות המקומיות יחול על גבית היטל ביוב ואגרת ביוב על פי חוק עזר זה.

10. ניתוק מים

א. מחזיק שלא סילק במועד הקבוע את הסכומים שהוא חייב בהם לפי חוק עזר זה, רשאי ראש המועצה, בתוך 14 ימים ממועד מסירת התראה בכתב למחזיק, לנתק את החיבור בין אותו חלק של הרשת הפרטית אשר בהחזקתו של המחזיק, ובין יתר חלקי הרשת הפרטית או הרשת הציבורית.

בסעיף זה - "רשת פרטית" ו"רשת הציבורית" - פירושו: כמשמעו בחוק עזר להר-אדר (אספקת מים), התשנ"ט-1999.

ב. חיבור שנותק לפי סעיף זה לא יחודש, אלא לאחר תשלום כל הסכומים המגיעים מהמחזיק כאמור. בעד חידוש חיבור שנותק תשלום אגרת חידוש חיבור, בשיעורה של אגרת חידוש חיבור כפי שהיא משולמת מעת לעת לפי חוק עזר להר-אדר (אספקת מים), התשמ"ט-1999.

ג. חיבור של רשת שנותקה לפי סעיף זה, לא יחודש, אלא לפי אישור בכתב מאת ראש המועצה. בוצע חיבור מחודש שלא לפי אישור ראש המועצה כאמור, יהיה ראש המועצה רשאי לנתקו בכל עת, ויראו את המחזיק כאחראי לחידוש כל עוד לא הוכח אחרת.

11. סמכויות אכיפה

א. המנהל או מי מטעמו רשאים להכנס לכל נכס בשעות 08:00-18:00 ובשעת חירום בכל עת על מנת לבדוק אם מקוימות הוראות חוק עזר זה ולעשות כל מעשה שהמועצה מוסמכת לעשות עפ"י חוק עזר זה, לרבות להתקין, לבדוק, להחליף, לשנות ולחסיר כל רכיב ביוזם ולמסור או לגבות כל חשבון עפ"י חוק עזר זה.

ב. לא יעבד אדם ולא יפריע למנהל או למי מטעמו להשתמש בסמכויותיו, המפורטות בס"ק (א) לעיל.

12. תשלומי פיגורים

היטל ביוז, **אגרת ביוז** או כל תשלום אחר עפ"י חוק עזר זה, במלואם או חלקם, אשר לא שולמו למועצה במועד, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

13. מסירת הודעה

מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו המבוגרים או לידי כל אדם מבוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או מקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או נתפרסמה בשני עיתונים לפחות הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

14. השם

חוק עזר זה יקרא "חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ואגרת ביוז), (תיקון מס' 1), תשס"ב - 2002".

15. תחילת תוקף

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.


דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

25/3/02, י"ב כסיו תשס"ב
תאריך

תוספת

1. היטל ביוב (ס' 6 לחוק)

תעריפי היטל ביוב יהיו כדלקמן:

הסכום בשקלים חדשים

א. בגין הסדרת ביב ציבורי

8.41 לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

8.41 לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

ב. בגין הסדרת בור מאסף (כולל מתקנים)

8.41 לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

8.41 לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

ג. בגין הסדרת מכון טיהור/טיפול בשפכים

- לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

- לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

2. אגרת ביוב (סעיף 7 לחוק)

תעריף אגרת תביוב למ"ק מים, יהיה 2.90 ש"ח לפי הפירוט להלן:

הסכום בשקלים חדשים

1.91 א. עבור תחזוקת מערכת, איסוף והולכה עד מכון הטיהור למ"ק מים

0.99 ב. עבור הטיפול בשפכים במכון הטיהור למ"ק מים


דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

פורסם היום _____ 2002.

חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ואגרת ביוב) (תיקון מס' 1), תשס"ב - 2002

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 70, 76א, 83, 86, 88א, 89 ו-94 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה;

1. הגדרות

בחוק עזר זה -

"ביב פרטי" - כהגדרתו בס' 15/68 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"ביב ציבורי", "ביוב", "בעל", "מחזיק", "נכסים" - כהגדרתם בתקנון המועצות המקומיות.

"היטל ביוב" - היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של התקנת ביוב או קנייתו.

"אגרת ביוב" - אגרה המוטלת על השימוש השוטף במערכת הביוב.

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"המנהל" - אדם שמינתה המועצה למלא את תפקידי המנהל, כולם או מקצתם.

"מ"ר של בניה" - מ"ר של בניה לפי הבנוי למעשה.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

2. הקמת ביב פרטי

א. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו ולא יתקנהו, אלא לפי היתר בכתב מאת המנהל ולפי תנאי ההיתר.

ב. בקשה להיתר, כאמור בס"ק (א) לעיל, תוגש בכתב בצרף תכנית הביב, השינוי או התיקון, בהתאם לענין.

ג. המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לבנות, לשנות או לתקן ביב פרטי בנכסו. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

ד. בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, חייב למלא אחריה.

3. חיבור ביב פרטי לביוב

א. חיבור ביב פרטי לביוב לא יעשה אלא ע"י המועצה, או מי מטעמה.

ב. בעל נכס הרוצה בחיבור ביב פרטי שבנכסו לביוב יגיש למועצה בקשה בכתב ותכנית החיבור, ואם היה הביב בתחומה של רשות מקומית אחרת, יצרף את הסכמת אותה הרשות המקומית לכך.

ג. המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לנקוט בפעולות הדרושות לשם חיבור ביב פרטי בנכסו לביוב. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

ד. בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, חייב למלא אחריה.

4. ביצוע על ידי המועצה

א. לא מילא אדם במועד אחר הודעת דרישה, כאמור בסעיפים 2 ו-3 לעיל, או ביצע עבודה מהעבודות המנויות בס' 2 לעיל ללא היתר או בניגוד לתנאים שפורטו בהודעה, רשאית

המועצה או מי מטעמה לבצע את כל הדרוש ביצוע לשם מילוי הוראות הודעת הדרישה ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות הכרוכות בכך.

ב. תעודה בחתימת המנהל תהווה ראיה לכאורה בדבר גובה ההוצאות שהוצאו ע"י המועצה, כאמור בס"ק (א) לעיל.

5. איסור פגיעה בביוב

א. לא יפגע אדם, לא יזיק ולא יפגום בביוב השייך למועצה.

ב. המועצה מוסמכת לפרסם הנחיות לשם הגנה על ביוב השייך למועצה ומשפורסמו לא יפעל אדם בניגוד להנחיות.

6. היטל ביוב

א. בעלי כל נכס שנמסרה להם הודעה על התקנתו או קנייתו של ביוב שימשש אותו נכס, חייבים בהיטל ביוב בשעורים שנקבע בתוספת.

ב. בגין בניה נוספת בנכס, אחרי מסירת הודעה כאמור בס"ק (א) לעיל, חייב בעליו בהיטל ביוב לכל מ"ר של בניה שנתווסף או המתוכנן להתווסף, בשעורים שנקבע בתוספת.

7. אגרת ביוב

א. מחזיק ישלם אגרת ביוב, בגין כל מ"ק של מים בו ישתמש, למעט צריכה לגינה, בנכס בו הוא מחזיק בשיעור שנקבע בתוספת.

ב. המועצה תשלח הודעה למחזיק המפרטת את סכום האגרה הנדרש ממנו.

8. תשלומים

א. היטל ביוב ישולם עובר וכתנאי לקבלת היתר או רשיון לבניה או לביצוע עבודות בנכס אשר בעליו חייב בהיטל, לרבות היתר לחקמת ביב פרטי, כאמור בס' 2 לעיל, היתר לחיבור ביב פרטי לביוב, כאמור בס' 3 לעיל, או היתר לתוספת בניה, כאמור בס' 6(ב) לעיל, או עובר וכתנאי לקבלת אישור המועצה לצורך העברת זכויות בנכס, לפי המוקדם מביניהם.

למרות האמור לעיל רשאית המועצה לקבוע בהודעה בכתב שתשלח לבעל הנכס מועד מסוים לתשלום היטל ביוב, לפי שיקול דעתה.

ב. אגרת ביוב תשולם יחד ובאותו מועד עם חשבון צריכת המים התקופתי המשתלם לפי חוקי העזר של המועצה, תוך 14 ימים מתאריך מסירת הודעת דרישה על כך מאת המועצה או במועד אחר שיקבע בהודעת הדרישה.

9. גביה

פרק י' 1 לתקנון המועצות המקומיות יחול על גביית היטל ביוב ואגרת ביוב על פי חוק עזר זה.

10. ניתוק מים

א. מחזיק שלא סילק במועד הקבוע את הסכומים שהוא חייב בהם לפי חוק עזר זה, רשאי ראש המועצה, בתוך 14 ימים ממועד מסירת התראה בכתב למחזיק, לנתק את החיבור בין אותו חלק של הרשת הפרטית אשר בהחזקתו של המחזיק, ובין יתר חלקי הרשת הפרטית או הרשת הציבורית.

בסעיף זה - "רשת פרטית" ו"הרשת הציבורית" - פירושו: כמשמעו בחוק עזר להר-אדר (אספקת מים), התשנ"ט-1999.

ב. חיבור שנותק לפי סעיף זה לא יחודש, אלא לאחר תשלום כל הסכומים המגיעים מהמחזיק כאמור. בעד חידוש חיבור שנותק תשלום אגרת חידוש חיבור, בשיעורה של אגרת חידוש חיבור כפי שהיא משולמת מעת לעת לפי חוק עזר להר-אדר (אספקת מים), התשמ"ט-1999.

ג. חיבור של רשת שנותקה לפי סעיף זה, לא יחודש, אלא לפי אישור בכתב מאת ראש המועצה. בוצע חיבור מחודש שלא לפי אישור ראש המועצה כאמור, יהיה ראש המועצה רשאי לנתקו בכל עת, ויראו את המחזיק כאחראי לחידוש כל עוד לא הוכח אחרת.

11. סמכויות אכיפה

א. המנהל או מי מטעמו רשאים להכנס לכל נכס בשעות 08:00-18:00 ובשעת חירום בכל עת על מנת לבדוק אם מקוימות הוראות חוק עזר זה ולעשות כל מעשה שהמועצה מוסמכת לעשות עפ"י חוק עזר זה, לרבות להתקין, לבדוק, להחליף, לשנות ולהסיר כל רכיב ביוב ולמסור או לגבות כל חשבון עפ"י חוק עזר זה.

ב. לא יעכב אדם ולא יפריע למנהל או למי מטעמו להשתמש בסמכויותיו, המפורטות בס"ק (א) לעיל.

12. תשלומי פיגורים

היטל ביוב, אגרת ביוב או כל תשלום אחר עפ"י חוק עזר זה, במלואם או חלקם, אשר לא שולמו למועצה במועד, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

13. מסירת הודעה

מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו המבוגרים או לידי כל אדם מבוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או מקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה במקום בולט באחד המקומות האמורים או נתפרסמה בשני עיתונים לפחות הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

14. השם

חוק עזר זה יקרא "חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ואגרת ביוב), (תיקון מס' 1), תשס"ב - 2002".

15. תחילת תוקף

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.


דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

25/3/02, י"ג כסלו תשס"ב
תאריך

תוספת

1. חיטל ביוב (ס' 6 לחוק)

תעריפי חיטל ביוב יהיו כדלקמן:

הסכום בשקלים חדשים

א. בגין הסדרת ביב ציבורי

8.41 לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

8.41 לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

ב. בגין הסדרת בור מאסף (כולל מתקנים)

8.41 לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

8.41 לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

ג. בגין הסדרת מכון טיהור/טיפול בשפכים

- לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

- לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

2. אגרת ביוב (סעיף 7 לחוק)

תעריף אגרת הביוב למ"ק מים, יהיה 2.90 ש"ח לפי הפירוט להלן:

הסכום בשקלים חדשים

1.91 א. עבור תחזוקת מערכת, איסוף והולכה עד מכון הטיהור למ"ק מים

0.99 ב. עבור הטיפול בשפכים במכון הטיהור למ"ק מים


דוד אמרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

פורסם היום _____ 2002.

1. תיקון חוק העזר נועד להסדיר את נושא הביוב בתחום המועצה, לרבות פיקוח על הקמת ביבים פרטיים בתחומי המועצה, הגנה על מערכת הביוב הציבורית בתחומי המועצה וגבית אגרות והיטלים בגין הקמת ואחזקת מערכת הביוב המשרתת את הנכסים בתחום המועצה וכן תפעולה השוטף. חוק העזר נסמך על הוראות תקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) תשמ"א-1981. כמו כן מאמץ חוק העזר הסדרים מוכרים ונהוגים במ"י ובאיו"ש בנושאים שונים הנוגעים לביוב, כפי שבאו לידי ביטוי בחוקי עזר קיימים של רשויות מקומיות שונות.
2. חוק העזר מסדיר בראשיתו (ס' 2-4) את נושא הקמת ביבים פרטיים בנכסים בתחומי המועצה ואת חיבורם למערכת הביוב הציבורית. בין היתר מקנה חוק העזר למועצה את הסמכות ליתן הוראות לביצוע פעולות הכרוכות בנושאים הנ"ל ובמידה וההוראות אינן מיושמות - לבצע בעצמה את הפעולות הדרושות ולגבות את הוצאותיה בנדון ממי שהיה אמור לבצע את ההוראות.
3. חוק העזר מסדיר הגנה על רשת הביוב של המועצה (ס' 5).
4. חוק העזר קובע את חבות בעלי נכסים בתחומי המועצה בהיטל ביוב (ס' 6) ובאגרת ביוב (ס' 7). החבות בהיטל הביוב נובעת מהשקעות של המועצה לצורך הסדרת ביוב ומוטלת על בעלי הנכסים אותם ישמש אותו חלק ממערכת הביוב שהוסדר או על מי שמבקשים לבנות תוספת בניה בנכסיהם, לאחר הסדרת הביוב. היטל הביוב נועד לממן את הוצאות המועצה בהתקנת ו/או ברכישת רכיביה השונים של מערכת הביוב הציבורית. היטל הביוב נגבה עבור כל מ"ר קרקע ועבור כל מ"ר בנין. החבות באגרת הביוב נובעת מהשימוש השוטף של כל מחזיק, ואגרת הביוב נגבת בגין כל מ"ק של מים בו ישתמש, כאמור בסעיף 7 לחוק.
5. חוק העזר מסדיר את האופן והמועד לתשלום היטל הביוב ואגרת ביוב (ס' 8), את האמצעים לגבית היטל ביוב ואגרת ביוב (ס' 9) ואת האפשרות לגבית תשלומי פיגורים בגין איחור בתשלומים (ס' 12).
6. חוק העזר קובע סמכויות לאכיפת ההוראות הכלולות בו (ס' 11).
7. תעריפי היטל ואגרת הביוב, כפי שהם מפורטים בתוספת לחוק העזר, מבוססים על תחשיב של אנשי מקצוע וקבלו את אישור הרשויות המוסמכות בנדון.

אבולוף, צדוק ושות'
משרד עורכי-דין ונוטריון
ABOULOFF, ZADOK & Co.
Law Office And Notary

רח' כנפי נשרים 24, גבעת שאול, ירושלים 95464
Tel. 02-6527771 טל' פקס' 02-6527772 Fax.
E-Mail: abouloff@internet-zahav.net

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOK

נסים אבולוף
פלורה צדוק

MICHAL GREENWALD
INBAL KORKUS
GUY FRIDMAN - ATAR

תאריך: 25 מרץ 2002 DATE:

מיכל גרינולד
ענבל קורקוס
גיא פרידמן - אטר

לכבוד
מר בנימין ריקרדו
הממונה על היישובים הישראליים ביו"ש
ת.ד. 915
גבעת-זאב 90917

הנדון: אישור היועץ המשפטי לתיקון חוק עזר למועצה מקומית הר אדר
(היטל ביוב) התשנ"ט-1999

אני, עו"ד ענבל קורקוס, המשמשת כיועצת משפטית של המועצה המקומית הר אדר, מאשרת כי חוק העזר שבנדון הרצוף בזה, נבדק על ידי ונמצא ראוי לפרסום ועומד בדרישות חוזר מנכ"ל משרד הפנים והנספח לו מטעם הממונה.

בכבוד רב,

ענבל קורקוס, עו"ד

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

ו' ניסן, תשס"ב

19 מרץ, 2002

ח/ 4260

פרוטוקול ישיבת מליאת מועצה מקומית הר אדרמס 4/02 ביום ראשון 3/3/02

נוכחים: ראש המועצה - מר דוד אפרתי
חברי המליאה - מר יהודה בן חור
מר יוסי כוהל
מר יוסי פינטו
גב' חנה יונס
גב' נחמה סאס

לא נוכח - מר אודי שלוי - בח"ל
גזבר המועצה - מר אבנר דובדבני
יועץ משפטי - ער"ד ערן בלטמן
מזכיר - עמיחי אופיר

על סדר היום:

1. אשור חוק עזר להחלת אגרת ביוב
2. אשור תב"ר - למרכיבי ביטחון בסך 605 אלש"ח לפי החלוקה:
3. אשור פרוטוקול ישיבת מליאה מתאריך 31/1/02
4. אשור מועמדים לנציגי ציבור לועדות בחינה.
5. בטול פטורי מהנדס המועצה על פי פס"ד ביה"ד לעבודה מיום 14/2/02.

מהלך הדיון:

1. חוק עזר להחלת אגרת ביוב - בדיון השתתפו המומחים מר מיכה בלוס ומר יחיאל מנוחין. מר בלוס ומר מנוחין הסבירו לחברי המליאה בהרחבה ובפירוט את כל השקולים הענייניים והציבוריים המצדיקים גבית אגרת ביוב ברמה המוצעת ע"י משרד ר"ח פהאן - קנה 1.91 ש"ח למ"ק. וכן התייחסו לדרישת מכון הטיהור (תאגיד בהקמה, ממוקם בצרעה).

בפני חברי המליאה הונחו מסמכים נוספים המסבירים את צורת חשוב האגרה. לגבי תחשיב מכון הטיהור הובהר כי להערכת המומחים העלויות ביחס לתפעול והוצאות אנרגיה הם גבוהות ויש לבדקם במטרה להפחיתם. כמו כן יש לבטל חיוב התקורה בתחשיב - נמצא בטיפול הגזבר כנציג המועצה בתאגיד המכון. בסופו של הדיון הציע ראש המועצה להחליטה את ההצעה הבאה:

חוק העזר אגרת ביוב יכלול הסכומים הבאים:

1.91 ש"ח אגרת ביוב
0.99 ש"ח אגרת מכון טהור (הפחתה מ - 1.22 ש"ח למ"ק)

סה"כ 2.90 ש"ח למ"ק מים בצריכה ביתית כאגרת ביוב כוללת.



מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

2

מליאת המועצה אשרה הצעה זו והיא תוגש לאשור הממונה על הישובים היהודיים באי"ש מר בני ריקרדו.

2. תב"ר מרכיבי ביטחון - הקב"ט מר שגיא הראל הגיש מסמך כתוב המפרט את כל מרכיבי הביטחון אותם ממליצה ועדת הביטחון לבצע בהר אדר:

א. מע' התראה ומוקד

עלות המערכת 280 אלש"ח

מקורות ממון: משרד הביטחון -	175 אלש"ח
משרד הפנים -	25 אלש"ח
משרד החינוך -	25 אלש"ח
קרן הפתוח -	55 אלש"ח

ב. שערים וביתן שומר בכניסה לישוב:

שני שערי ברזל -	80 אלש"ח
שני שערי זרוע ומתאם דוקרנים	14 אלש"ח
ביתן שומר מוגן ירי -	90 אלש"ח
מערכת בקרת כניסה -	40 אלש"ח

סה"כ 184 אלש"ח ממקורות עצמיים

ג. מערכת בקרת כניסה

מקורות ממון: משרד הביטחון 30 אלש"ח למערכת בקרת כניסה בלבד.
קרן הפתוח 10 אלש"ח.

ד. גידור הישוב

עד כה בצעה "ערים" גידור בגדר קשיחה לאורך כ - 300 מ"א בלבד ואין בכוונתם להוסיף עוד.

ועדת ביטחון דרשה 1500 אלש"ח לשנת 2002 להשלמת גידור. עלות גדר רגילה 111 ש"ח למ"א. גדר קשיחה 222 ש"ח למ"א. עלות הפער 111 ש"ח למ"א.

הצורך המיידי - השלמת גידור בשלב ב' בגדר קשיחה 421 אלש"ח. שדרוג הגדר בשטחים המקבילים לצו התפישה בשלב א' 120 אלש"ח. סה"כ תב"ר נדרש 541 אלש"ח.

ה. ערוץ קהילתי ומערכת כריזה פנימית - "ערוצי זהב" בצעה ההכנות להקמת

ערוץ קהילתי שישמש לצורכי ביטחון. לצורך הפעלת ערוץ זה יש לקנות מחשב עם תוכנת הודעות בסך 4000 דולר.

ערוצי זהב בשיתוף רוטל הציעו לשלב בערוץ הקהילתי מערכת כריזה לתוך הבית שעלותה - 13 דולר לבית.

עלות המערכת ל - 1000 בתי אב 110 אלש"ח.
בדיון הכללי התבטאו חברי המליאה:

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710
פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836
www.har-adar.muni.il

3

חנה יונס - ממליצה לאשר המלצות ועדת ביטחון בנושא מערכת אתראה ומוקד מצוקה.

יוסי פינטו - חברי המליאה בקשו בעבר לקיים דיון על תקציב התב"רים לשנת 2002 - הדיון לא התקיים עד כה ומקשה על קבלת החלטות בנושא. מציע לא לדון בתקציב התב"רים בישיבה זו. המסמך המוגש ע"י הקב"ט כולל את כל המלצות ועדת ביטחון ומהווה תכנית עבודה רצויה ומומלצת של גורמי ביטחון ביישוב.

ס"כ מדובר בסכום של 800 אלש"ח. זהו סכום גדול שיש לשתף את ערים בו ולדרוש השתתפותם ברכיבים שונים של התכנית. דוד אפרתי - ידרוש מ"ערים" לעמוד בהתחייבותם לבצוע הגדר הרגילה. בקטעים בהם הר אדר תרצה לשדרג הגדר יפנה לאריה בר על מנת לעזור בצורה מלאה או חלקית בעלות השדרוג.

אם לא תתקבל עזרה מ"ערים" נצטרך לקבל החלטה על ממון הגידור בסדר גודל של 400 - 300 אלש"ח. הקב"ט מתבקש לסמן קטעי שדרוג הגדר שבהם תתבקש שותפות חב' "ערים".

יוסי פינטו - מציע לאשר לאלתר מקורות ממון מקרן הפתוח בסך 350 אלש"ח עבור תב"רים חיוניים בתחומי הביטחון:

להערכתו הקצבה זו + השתתפות משרד הביטחון, הפנים והחינוך תכסה העלות הדרושה לבצוע מרכיבי הביטחון הדחופים המופיעים במסמך שהוגש ע"י הקב"ט.

החלטות

- א. מערכת התראה + מוקד
השתתפות משרדי ממשלה 225 אלש"ח
קרן הפתוח 55 אלש"ח

המליאה מאשרת את ההתב"ר כולל הקצבה בסך 55 אלש"ח מקרן הפתוח עבור פרויקט מערכת התראה + מוקד.

- ב. מערכת בקרת כניסה ליישוב
משרד הביטחון 30 אלש"ח
קרן הפתוח 10 אלש"ח.

המליאה מאשרת את התב"ר כולל הקצבה בסך 10 אלש"ח מקרן הפתוח עבור פרויקט מערכת בקרת כניסה ליישוב.

- ג. שערי כניסה ליישוב
ערים קבלו על עצמם העתקת השער הקיים. לדעת הקב"ט עלות שער נוסף צריכה להיות על משרד הביטחון והתקנתו על חשבון "ערים".
ישאר לממון סכום של 50 אלש"ח שעליו תועבר בקשה לתקצוב נוסף ממשרד הביטחון.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

4

הקב"ט מבקש לאשר לבצוע מידי אי תנועה במרכז הכביש כאשר משני צדדיו יותקנו שני שערי זרוע + דוקרנים. הביתן שיוצב באי התנועה יחובר לנושא השערים ויוגש לממון נוסף למשרד הביטחון. כל החניונים המתוכננים במסגרת הכניסה לשוב מעוכבים לבצוע בשלב זה.

מליאת המועצה מאשרת הקצבת מקרן הפיתוח בסך 14 אלש"ח לבצוע שני שערי זרוע + דוקרנים.

ד. ערוץ קהילתי וכריזה פנימית

מליאת המועצה מאשרת הקצבת מקרן הפיתוח לרכישת מחשב עם תוכנת הודעות בסך 4000 דולר. הוחלט לקבוע שעלות האלמנט שיוקן בביתים שממנו יועברו הודעות החירום לתושבים בסך 15 דולר ליחידה יוטל על התושבים. תפורסם הודעה לתושבי הר אדר ולאחר שירשמו לפחות 100 שמות תועבר הרשימה לבצוע לחברת רוטל. מליאה המועצה מאשרת הפרויקט לבצוע רק לאחר שיבדק בצורה יסודית פרויקט דומה המופעל בקבוץ בדרום הארץ.

ה. גדר ביטחון

יוסי פינטו - מציע לקבוע מגבלה של ממון בסך 350 אלש"ח. אם הוצאה תגיע מעבר למגבלה זו יבוא הנושא לדיון נוסף במליאה. דוד אפרתי - ההחלטות התקבלו כך שיביאו לידי בצוע את כל הפרויקטים שעבורם יש ממון של משרד הביטחון. אם לא תהיה עזרה בממון שדרוג הגדר חלק גדול מהסכום יוקצה למטרה זו. הקב"ט מעדכן את חברי המליאה על ההכנות לבצוע צו התפישה של צה"ל לבצוע דרך ביטחון + גדר + תאורה בצד המזרחי של הישוב. יוסי פינטו מבקש לשבח את פעילות שומרי הר אדר בלילה ונוכחותם בשעות לילה מאוחרות על כביש מעלה החמישה הר אדר.

3. אשור פרוטוקול מליאת מועצה מתאריך 31/1/02

מליאת המועצה מאשרת את הפרוטוקול ישיבת מליאה מס' 1/01 מתאריך 31/1/01.

אשור נציגי צבור לוועדת בחינה

4. בעקבות הנחית משרד הפנים שנציגי צבור בוועדות הבחינה לא יכולים להיות תושבים אשר השתתפו ברשימות שהתמודדו בבחירות למועצה נדרשה המועצה להחליף את מר יעקב שפסר.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

5

לגבי מר אורי עלוני סכמה המליאה שלאור העובדה שגם הוא היה ברשימת מועמדים עד שהתפטר ממנה כחודש ימים לפני הבחירות וכמו כן לאור העובדה שמכהן בתפקיד יו"ר מזכירות עמותה לא תחודש בחירתו כנציג הצבור לצורך השתתפות בועדת הבחינה.

הוצעו שמות המועמדים הבאים:

מר איתן צוברי, פרופ' שלמה חסון, עו"ד ירון זפט.

מועמדים אלה הביעו הסכמתם לכהן כנציגי צבור בועדת הבחינה. מליאת המועצה מאשרת בחירתם כנציגי צבור בועדות הבחינה.

כמו כן תהיה פניה נוספת לעו"ד עירית אבולעפיה, יהודה ליבליין, עמי צנטלר לבדיקה נוספת אם מוכנים להיות נציגי הצבור. במידה וכן תורחב רשימת נציגי הצבור בועדות הבחינה בשמות נוספים.

5. ראש המועצה מסר דווח על פס"ד בבית הדין לעבודה בענין סיום העסקתו של מהנדס המועצה.

הסיכום הוא שהמהנדס יועסק עד תאריך 9/7/02 ולקראת מועד זה הוא יגיש את התפטרותו מתפקידו.

מר דוד אפרתי מציע לאשור המליאה את ההחלטה הבאה:

המועצה מאשרת ההחלטה על פי פסק הדין בבית הדין לעבודה מיום 14/2/02 ועל פי האמור בו מבוטלים פטוריו של מר יעקב עירן.

מר יוסי פינטו מבקש להוסיף לנוסח ההחלטה: "ומקבלת הודעת התפטרותו בתאריך 7/9/02 כפי שנמסרה לבית הדין".

מליאת המועצה מאשרת את ביטול פטוריו של מר יעקב עירן על פי פסה"ד של ב"ד לעבודה מיום 14/2/02 ומקבלת את הודעת התפטרותו מיום 7/9/02 כפי שמסרה בישיבה בבית הדין.

6. עדכונים:

ראש המועצה מדווח על סיום עבודתו של עו"ד ערן בלסמן במשרד אבולוף - צדוק.

עו"ד פלורה צדוק מסרה שהמשרד ימשיך להיות אחראי על היעוץ המשפטי עד מועד כניסתו לעבודה של עו"ד חדש מטעמם.

מר יוסי פינטו מבקש שתהיה אפשרות לראש המועצה לראיין המועמד לפני אשור סופי של משרד אבולוף צדוק.

רשם

מאשר הפרוטוקול

עמיחי אופיר

ראש המועצה, מר דוד אפרתי

חוק עזר הר אדר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב) התשנ"ט - 1999

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 68, 70, 76א, 83, 86, 88א, 89 ו-94 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה;

1. הגדרות

בחוק עזר זה -

"ביב פרטי" - כהגדרתו בס' 1568 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"ביב ציבורי", "ביוב", "בעל", "מחזיק", "נכסים" - כהגדרתם בתקנון המועצות המקומיות.

"היטל ביוב" - היטל המוטל לשם כיסוי הוצאות של התקנת ביוב או קנייתו.

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"המנהל" - אדם שמינתה המועצה למלא את תפקידי המנהל, כולם או מקצתם.

"מ"ר של בניה" - מ"ר של בניה לפי הבנוי למעשה.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

2. הקמת ביב פרטי

א. לא יבנה אדם ביב פרטי, לא ישנהו ולא יתקנהו, אלא לפי היתר בכתב מאת המנהל ולפי תנאי ההיתר.

ב. בקשה להיתר, כאמור בס"ק (א) לעיל, תוגש בכתב בצרף תכנית הביב, השינוי או התיקון, בהתאם לענין.

ג. המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לבנות, לשנות או לתקן ביב פרטי שנכסו. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

ד. בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, חייב למלא אחריה.

3. חיבור ביב פרטי לביוב

א. חיבור ביב פרטי לביוב לא יעשה אלא ע"י המועצה, או מי מטעמה.

ב. בעל נכס הרוצה בחיבור ביב פרטי שבנכסו לביוב יגיש למועצה בקשה בכתב ותכנית החיבור, ואם היה הביב בתחומה של רשות מקומית אחרת, יצרף את הסכמת אותה הרשות המקומית לכך.

ג. המועצה או המנהל רשאים לדרוש מבעל נכס, בהודעה בכתב, לנקוט בפעולות הדרושות לשם חיבור ביב פרטי שנכסו לביוב. ההודעה תכלול את התנאים והמועד לביצוע העבודה.

ד. בעל נכס שקיבל הודעה, כאמור בס"ק (ג) לעיל, חייב למלא אחריה.

4. ביצוע על ידי המועצה

א. לא מילא אדם במועד אחר הודעת דרישה, כאמור בסעיפים 2 ו-3 לעיל, או ביצע עבודה מהעבודות המנויות בס' 2 לעיל ללא היתר או בניגוד לתנאים שפורטו בהודעה, רשאית המועצה או מי מטעמה לבצע את כל הדרוש ביצוע לשם מילוי הוראות הודעת הדרישה ולגבות מאת אותו אדם את ההוצאות הכרוכות בכך.

ב. תעודה בחתימת המנהל תחוה ראייה לכאורה בדבר גובה ההוצאות שהוצאו ע"י המועצה, כאמור בס"ק (א) לעיל.

5. איסור פגיעה בביוב

- א. לא יפגע אדם, לא יזיק ולא יפגום בביוב השייך למועצה.
- ב. המועצה מוסמכת לפרסם הנחיות לשם הגנה על ביוב השייך למועצה ומשפורסמו לא יפעל אדם בניגוד להנחיות.

6. היטל ביוב

- א. בעלי כל נכס שנמסרה להם הודעה על התקנתו או קנייתו של ביוב שישמש אותו נכס, חייבים בהיטל ביוב בשעורים שנקבעו בתוספת.
- ב. בגין בניה נוספת בנכס, אחרי מסירת הודעה כאמור בס"ק (א) לעיל, חייב בעליו בהיטל ביוב לכל מ"ר של בניה שנתווסף או המתוכנן להתווסף, בשעורים שנקבעו בתוספת.

7. תשלומים

היטל ביוב ישולם עובר וכתנאי לקבלת היתר או רשיון לבניה או לביצוע עבודות בנכס אשר בעליו חייב בהיטל, לרבות היתר להקמת ביב פרטי, כאמור בס' 2 לעיל, היתר לחיבור ביב פרטי לביוב, כאמור בס' 3 לעיל, או היתר לתוספת בניה, כאמור בס' 6(ב) לעיל, או עובר וכתנאי לקבלת אישור המועצה לצורך העברת זכויות בנכס, לפי המוקדם מביניהם.

למרות האמור לעיל רשאית המועצה לקבוע בהודעה בכתב שתשלח לבעל הנכס מועד מסוים לתשלום היטל ביוב, לפי שיקול דעתה.

8. סמכויות אכיפה

- א. המנהל או מי מטעמו רשאים להכנס לכל נכס בשעות 08:00-18:00 ובשעת חירום בכל עת על מנת לבדוק אם מקוימות הוראות חוק עזר זה ולעשות כל מעשה שהמועצה מוסמכת לעשות עפ"י חוק עזר זה, לרבות להתקין, לבדוק, להחליף, לשנות ולהסיר כל רכיב ביוב ולמסוראו לגבות כל חשבון עפ"י חוק עזר זה.
- ב. לא יעכב אדם ולא יפריע למנהל או למי מטעמו להשתמש בסמכויותיו, המפורטות בס"ק (א) לעיל.

9. תשלומי פיגורים

היטל ביוב או כל תשלום אחר עפ"י חוק עזר זה, במלואם או חלקם, אשר לא שולמו למועצה במועד, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

10. מסירת הודעה

מסירת הודעה לפי חוק עזר זה תהא כדון, אם נמסרה לידי האדם שאליו היא מכוונת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה לידי אחד מבני משפחתו המבוגרים או לידי כל אדם מבוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום אל אותו אדם לפי מען מקום מגוריו או מקום עסקיו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור תהא המסירה כדון אם הוצגה ההודעה במקום בולט

באחד המקומות האמורים או נתפרסמה בשני עיתונים לפחות הנפוצים בתחום המועצה, שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית.

13. השם

לחוק עזר זה יקרא "חוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב), תשנ"ט-1999".

14. תחילת תוקף

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

15. ביטול

עם תחילת תוקפו של חוק עזר זה בטל תוקפו של חוק עזר למטה בנימין (היטל בגין בניית ביבים), תשנ"ד-1994 בתחום השיפוט של המועצה.

תאריך

יצחק בלק
ראש המועצה המקומית
הר אדר

תוספת

1. היטל ביוב (ס' 6 לחוק)

תעריפי היטל ביוב יהיו כדלקמן:

הסכום בשקלים חדשים

א. בנין הסדרת ביב ציבורי

לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

8.41

לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

8.41

ב. בנין הסדרת בור מאסף (כולל מתקנים)

לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

8.41

לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

8.41

ג. בנין הסדרת מכון טיהור/טיפול בשפכים

לכל מ"ר של קרקע (כולל קרקע שעליה עומד בנין)

-

לכל מ"ר של בניה או תוספת לבנין קיים, בכל קומותיו של הבנין, לפי מידות חוץ

-

יצחק בלק
ראש המועצה המקומית
הר אדר

פורסם היום _____ 1999.

ט"ז - 1 הר-אדר בל"ז - 4 חו"מ עור/ביו-2

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

תשס"ב	בניסן	ו'
2002	במרץ	19
הר אדר	תיק:	
653/233-02	מס':	

לכבוד

עו"ד ערן בלטמן
היועץ המשפטי להר אדר

שלום רב,

הנדון: חוק עזר להר אדר – שירותי שמירה (תיקון מס' 2)

הנני מאשר שקיבלתי היום את חוק העזר שבנדון לעיוני, על פי האמור בסעיף 88א(א) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981.

בברכת חג שמח

בנימין ריקרדו
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOKMICHAEL GREENWALD
ERAN BLATMAN
GUY FRIDMAN - ATARנסיים אבולוף
פלורה צדוקמיכל גרינוולד
ערן בלטמן
גיא פרידמן - אטארכ"ח אדר, תשס"ב
12 מרץ, 2002רשוםלכבוד
הממונה על היישובים הישראליים ביו"ש
ת.ד. 915
גבעת-זאב 90917

שלום רב,

הנדון: חוק עזר להר אדר - שירותי שמירה (תיקון מס' 2)
סימוכין: מכתבך מיום 4/3/02

1. במכתבי מתאריך 25/2/02 נפלה טעות סופר כך שנכתב ב"נדון" שבמכתבי "אישור היועץ המשפטי לחוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב) התשנ"ט - 1999", ואולם, הכוונה היתה שיכתב "אישור היועץ המשפטי לחוק עזר למועצה המקומית הר אדר - שירותי שמירה (תיקון מס' 2)".
2. הריני לאשר בזאת כי ראש מועצת הר אדר, מר דוד אפרתי, ביקש אותי להעביר אליך את חוק העזר למועצה מקומית הר אדר - שירותי שמירה (תיקון מס' 2).
3. אנא קבל התנצלותי על הטעות האמורה לעיל.

בכבוד רב
ערן בלטמן
חיועמ"ש של הר אדר



מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

תשס"ב	בניסן	ו'
2002	במרץ	19
הר אדר		תיק:
653/232-02		מס':

אל: איו"ש – יועמ"ש – סגן עמית זוכמן

הנדון: חוק עזר להר אדר – שירותי שמירה (תיקון מס' 2)

את חוק העזר שבנדון קיבלתי לעיוני היום, 18.3.02.

רצ"ב העתק נוסח חוק העזר.

אם לא אתנגד, המועצה תהיה רשאית לפרסמו ביום 16.5.02.

אנא המלצתך.

בברכת חג שמח


בנימין ביקרדו
הממונה על היישובים ביו"ש

העתק: ת.ת. 18.4.02

מדינת ישראל

משרד הפנים

הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

תשס"ב	באדר	כ'
2002	במרץ	4
הר אדר	תיק:	
653/199-02	מס':	

לכבוד

עו"ד ע' בלטמן
היועץ המשפטי להר אדר

שלום רב,

הנדון: חוק עזר להר אדר – שרותי שמירה (תיקון מס' 2)
סימוכין: מכתב מיום 25.2.02

"הנדון" שבמכתבך שבסימוכין הוא: "אשור היועץ המשפטי לחוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב) התשנ"ט-1999. אולם, החומר שצורף למכתבך מתייחס כולו לחוק העזר שבנדון במכתבי זה.

אבקש אשורך שראש המועצה אכן ביקש להעביר אלי, על פי האמור בסעיף 88א(א) לתקנון, את החוק העזר שרותי שמירה (תיקון מס' 2).

בכבוד רב,


בנימור ריקרד
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOK

MICHAL GREENWALD
ERAN BLATMAN

נסיים אבולוף
פלורה צדוק

מיכל גרינוולד
ערן בלטמן



25 בפברואר 2002

רשום

לכבוד
הממונה על היישובים הישראלים ביו"ש
ת.ד. 915
גבעת-זאב 90917

הנדון: אישור היועץ המשפטי לתיקון לחוק עזר למועצה מקומית הר אדר (היטל ביוב) התשנ"ט-1999

אני, עו"ד ערן בלטמן, המשמש כיועץ משפטי של המועצה המקומית הר אדר, מאשר כי חוק העזר שבנדון הרצוף בזה, נבדק על ידי ונמצא ראוי לפרסום.

רצ"ב 2 עותקים חתומים של חוק העזר.
יודגש כי הסעיפים שנוספו מקווקים ומודגשים.

רצ"ב עותק חוק העזר אותו מבקשים לשנות.

רצ"ב דברי הסבר לחוק העזר.

רצ"ב העתק החלטת המועצה המאשרת את חוק העזר.

בכבוד רב,

ע. בלטמן, עו"ד

מועצה מקומית הר אדר



טלפק: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

כ"ג שבט, תשס"ב
5 פברואר, 2002
ח / 4202

פרוטוקול ישיבת מליאת מועצה מקומית הר אדר 3/02 ביום חמישי 31.1.02

נוכחים: ראש המועצה - מר דוד אפרתי
חברי המליאה - גב' חנה יונס
גב' נחמה סאס
מר יוסי פינטו
מר יוסי כוהל

לא נכחו: (מתואם)
מר יהודה בן חור
מר אודי שלוי

משתתפים: יועץ משפטי - ער"ד פלורה צדוק
מבקר מועצה - מר שי צפורי
גזבר המועצה - אבנר דובדבני
לא השתתף - מזכיר המועצה - עמיחי אופיר (מחלה)

על סדר היום:

1. עדכונים - ע"י ראש המועצה
2. אישור פרוטוקולים מישיבות בתאריכים 3/1/02 ו- 6/1/02.
3. תיקון חוק עזר (היטל ביוב) להחלת אגרת ביוב.
4. אישור תיקון חוק עזר שמירה.
5. קבלת החלטה בנושא הקצבת מי גינן לכל מגרש.
6. הצעת בית הדין לעבודה בקשר למהנדס המועצה.

1. ראש המועצה וחברי המועצה מברכים את מר אלי יונס עם מינויו כמנכ"ל בנק הפועלים וכן מוסרים ברכת החלמה לעמיחי אופיר. דווחו בע"פ עדכונים בנושאים שונים. (בקשה להקמת אתרים משותפים לחברות הסלולריות ע"י חב' עוגנים בירוק, מעון יום, מועדון נוער, העתקת מבנים יבילים למגורי חיילים, משטרה ועוד).

2. אישור פרוטוקולים
המועצה מאשרת פרוטוקול מליאת מועצה מ- 3/1/02 ופרוטוקול מליאת המועצה מ- 6/1/01.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

3. חוק עזר היטל ביוב

דוד מדווח על שתי פגישות עבודה עם מר מיכה בלום. מר בלום המליץ להיפגש עם מהנדס יועץ מר יחיאל מנוחין. נערכה פגישה בהשתתפות אבנר דובדבני ודוד עם יחיאל מנוחין והוא הגיש חוות דעת כתובה. בתחשיב שנערך ע"י משרד ר"ח פאהן – קנה נקבע תעריף של 1.91 ש"ח ל – מ"ק מים. תעריף זה הוא רק לתחזוקה הפנימית + המאסף ואינו כולל עלויות טיהור. תעריף הטיהור המבוקש 1.22 ש"ח/מ"ק מים. המועצה נדרשת לשלם עבור שנת 2001 כ – 90,000 ש"ח. לדעתם של מיכה ושל יחיאל התחשיבים סבירים. הוחלט שיתקיים דיון נפרד ומפורט בנושא בליווי מומחים/יועצים.

4. חוק עזר שמירה

תיקון לחוק עזר לגבי דיירי מישנה
תיקון תעריף ל – 1,500 ש"ח.
הוחלט להעביר החוק לאישור הממונה.

5. תעריפי מים לשטח גינה

המלצת ועדת ההנהלה לחשב את שטח המגרש, להפחית את תכסית הבית היתרה תהיה גינן ועל בסיס שטח זה יזוכה התושב בתעריף מוזל. למועצה אין מידע מעודכן על מס' הנפשות בכל דירה. כדי לעדכן זאת נפנה למשרד הפנים לקבלת המידע. הוחלט לאשר המלצת ועדת ההנהלה.

6. הצעת בית הדין לעבודה בקשר למהנדס המועצה – עו"ד פלורה צדוק עדכנה כי לאחר הישיבה שהתקיימה במועצה הגיע מכתב מעו"ד של מר קובי עירן ולמחרת והשבנו עליו. המכתב היה מאד ענייני. כמה ימים לאחר מכן קבלנו תביעה ובקשה לצו מניעה זמני. הסעד הזמני שנתבקש היה לבטל את הליך הפיטורין. בית הדין נתן 4 ימים לתגובה. הוכנה תשובה נגדית ותצהיר נגדי שלה צורפו כל המסמכים. הטענה המרכזית של קובי היתה שהליך הפיטורין היה פגום. בבקשה היו טענות וטענות סותרות. דוגמא: קובי צרף מסמכים ובהם דוד נתן הוראות לתת היתרים. "הנה דוגמא לשחיתות המועצה" במסמך דוד מתנה מתן היתרים בעמידה בחוק... הטענה המרכזית היתה ששמע שמועות שהמועצה החליטה לפטרו עוד לפני הישיבה. הטענה על טוהר מידות לא הועלתה אלא רק בישיבה. הטענה של המועצה היתה שהליך הפיטורין הוא כדין. צורפו מסמכים על תפקודו של המהנדס.

לכל טענותיו היתה למועצה טענה נגדית. בבקשה של קובי נאמר שיש לו מידע רב שאינו רוצה לחשוף. הדיון היה בלשכת השופט גם משום שהיתה שבתון קלדניות באותו היום. המועצה התנגדה לפשרה כספית.

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

3

לדעת ער"ד צדוק השופט הבין שאי אפשר להחזיר את קובי לעבודה אך ביקש מהמועצה לבוא לקראתו של קובי. השופט הבין שהליך הפיטורין היה תקין. הצעת השופט רצ"ב.
נציגת המועצה הודיעה שלא תציע למועצה אלא אם קובי יסכים. המלצת ער"ד פלורה צדוק ללכת על פשרה.
המלצת המועצה מעבר ל - 3 חודשים לתת את המינימום. חמישה חודשי שכר הם כ - 170 אלף ש"ח מכספי ציבור. חנה מתנגדת.
נחמה מציעה אם הוא לא עובד ב - 3 חודשים יש לתת חודש אחד עם עבודה.
דוד מציע להעיר לשופט שאין בחוזה חודשי הסתגלות (ללא עבודה) אלא חודשי הודע מוקדמת (עם עבודה). חמשת החודשים הנוספים הוא נטל שהמועצה לא יכולה לשאת. לפי החלטת המועצה, ב - 7/4/02 הוא היה צריך לסיים את תפקידו. חשוב לו לסיים 3 שנים שלמות.
נציע לשופט שתאריך הסיום יהיה 7/6/02. המועצה תצא מיד לבצוע מכרז ולחפיפה, ותשחררו מיד בתום החפיפה. התשלום יהיה עד 7/6/02.
ההסכם יקבל תוקף של פס"ד.
דוד יכתוב מכתב המלצה כפי שיראה לו ללא עשיית שכר.
המועצה מאמצת הצעתו של דוד, ועדיין ינתן ליוע"מ מנדט לחופש פעולה כדי לסיים הפרשה.
יש לבקש מהשופט שלא תהיה שום תביעה כלשהי כנגד המועצה או מישהו מחברי/עובדי המועצה.

7. הגב' נחמה סאס מונתה כיועצת למעמד האישה במועצה.
8. מר יוסי כוהל מבקש מהמועצה דר"ח מה טופל מהדר"ח הביקורת הקודם.
9. מר יוסי כוהל מבקש מהמועצה לבדוק את נושא השעות הנוספות. מבקר המועצה יפיץ את השאלה ואת התשובה לגבי עובד ששעותיו הנוספות נבדקו (מר א. שלו).
10. הצעת חב' סלקום להתקין אושרה על התורן של מוטורולה. המועצה מאשרת התקנת האנטנה, בתמורה ל - \$1200 לחודש שכ"ד.
11. עתירה לבג"צ בנושא הנחת 7% מס הכנסה - מאחר והוערך שאין סיכוי לקבל החלטה לטובתנו וחשש לפסיקת הוצאות משפט סוכם לבקש למחוק העתירה ולשמור זכותנו לפנות שוב.

רשם

אבנר דובדבני, גזבר

מאשר הפרוטוקול

ראש המועצה מר דוד אפרתי

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומית (יהודה והשומרון) התשמ"א-1981 ומתוקף סמכותה עפ"י צו הסדרת השמירה בישובים (שמירה בשכר) (הר אדר) אשר הוצא ע"י מפקד כוחות צה"ל באיו"ש עפ"י צו בדבר הסדרת השמירה בישובים (יהודה והשומרון) (מס' 432), הוטל"א-1971, מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה:

1. הגדרות

בחוק עזר זה -

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר.

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

"מפקח על השמירה" - מי שנתמנה על ידי ראש המועצה לפקח על שירותי שמירה.

"דמי השתתפות" - מס עבור שירותי שמירה.

"נכסים" - כמשמעותם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"שירותי שמירה" - שירותי שמירה ואבטחה, אשר יושכרו מגוף העוסק בתחומים אלה, ו/או העסקת עובדים של המועצה כשוכרים בשכר.

"מחזיק" - כהגדרתו בתקנון המועצות המקומיות ולרבות בעל או חוכר לדורות שאינו מחזיק בפועל.

"מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.

2. הפעלת שירותי שמירה

2.1 המועצה רשאית להפעיל שירותי שמירה, לרבות לשם הגברת הבטחון ושמירת החיים והרכוש בתחומה.

2.2 שירותי השמירה יהיו נתונים לפיקוח של המפקח על השמירה.

3. פרסום

ראש המועצה יפרסם על לוח המודעות של משרדי המועצה, הודעה על הפעלת שירותי שמירה.

4. דמי השתתפות

4.1 כל מחזיק בנכס ישלם למועצה דמי השתתפות שנתיים עבור כל שנת כספים המתחילה באחד בינואר, בגין כל נכס שבהחזקתו, בשיעורים ובמועדים כפי שנקבעו בתוספת.

מובהר כי במקרה של מספר מחזיקים באותו נכס, לא ישולמו דמי השתתפות עבור אותו נכס, יותר מפעם אחת.

4.2 מועד תשלום דמי ההשתתפות ותחילת החיוב לכל שנת כספים הינו האחד בינואר.

4.3 ניתן לשלם דמי השתתפות באחד מן האופנים הבאים:

4.3.1 בתשלום אחד ומראש וללא תוספת ריבית והצמדה, עבור כל שנת המס בתנאי שהתשלום יבוצע עד ליום 25 בינואר של כל שנת מס.

4.3.2 ב-12 תשלומים חודשיים שווים החל מעד ליום ה-8 בינואר בכל שנת מס ועד ל-8 לכל חודש שלאחר מכן, ובשנת 1995 ב-7 תשלומים חודשיים שווים החל מעד ליום ה-30 ביוני, ועד ה-8 לכל חודש לאחר מכן, כאשר תשלומים אלה ישאו הפרשי הצמדה כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ם - 1980 (להלן: "חוק ריבית והפרשי הצמדה").

4.3.3 אי עמידה בשני תשלומים חודשיים רצופים, תעמיד את מלוא יתרת חוב דמי ההשתתפות השנתיים לפרעון מיידי.

ריבוי מחזיקים

החזיקו בנכס כמה מחזיקים, תחול חובת התשלום על אחד מהם כפי שתחליט המועצה.

מובהר כי בנכס המורכב ממספר דירות (כהגדרת דירה בהודעת הארנונה לשנת הכספים 1996), תחול חובת התשלום על כל מחזיק דירה בנפרד.

שלילת אחריות

אין המועצה או מי שפועל בשמה או מטעמה, אחראים בגין פעולה או מחדל של מי שהמועצה התקשרה איתו לבצע את שירותי השמירה.

הנחות ופטורים

7.1 המצטרפים לגביה חודשית באמצעות הוראת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 10% מדמי ההשתתפות השנתיים.

7.2 המשלמים בתשלום אחד ומראש עבור כל שנת מס ובתנאי שהתשלום יעשה עד ליום 31 בינואר של שנת המס, ובשנת 1996 עד ליום 15.7.96 יזכו בהנחה של 5% מדמי ההשתתפות השנתיים, וללא תוספת ריבית והצמדה.

שמירת דינים

אין חוק עזר זה בא לגרוע מהוראות צו בדבר הסדרת השמירה ביישובים (יהודה ושומרון) (מס' 432), תשל"א-1971 ומהוראות צו בדבר אבטחת מוסדות חינוך (יהודה ושומרון) (מס' 817), תשמ"מ-1980, והכל בשינויים המחוייבים.

תשלומי פיגורים

דמי השתתפות או חלק מהם אשר לא שולמו למועצה במועדיהם, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק ריבית והפרשי הצמדה כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

אין באמור לעיך כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

כחול

הודעות

.10

הודעות על שינוי שיעורי השתתפות ומועדי תשלום או בכל ענין אחר, תפורסמה ו/או תומצאנה למחזיק באופן שעליו תחליט המועצה.

כחול

תחילת תוקף

.11

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

כחול

תוספת

(סעיף 4)

שיעורי דמי השתתפות השנתיים יהיו כדלקמן:

.1

כחול

הנכס

הסכום בשקלים חדשים

לכל דירה או מבנה או חלק מהם המשמשים למגורים -

א.

לכל דירה או בית עסק או מבנה או חלק מהם שאינם משמשים למגורים -

ב.

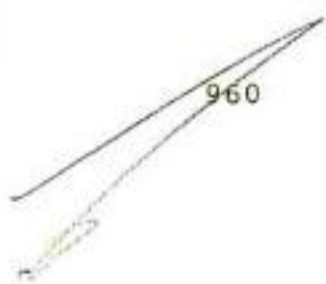
לכל דירה או בית עסק או מבנה או חלק מהם שהוחל בבנייתם בפועל או שהתקבל בגינם היתר בניה, בין שיעודם למגורים ובין שיעודם אינו למגורים -

ג.

960

960

960



כחול
הש"ל

יצחק בלק
ראש המועצה המקומית
הר אדר

פורסם היום 18 ביוני 1996

4981/ג

בחוק נזר להר אדר (שירותי שמירה), התשנ"ו - 1996, יתוקנו חסכומים שבמסגרת, החל מיום 1 באפריל 2001 כדלקמן:

חוק עזר הר אדר
(שירותי שמירה) (תיקון מס' 1), התשס"א - 2001

תוספת

(סעיף 4)

1. שיעורי דמי השתתפות חשתיים יהיו כדלקמן:

הסכום בשקלים חדשים	הנכס
1,279	א. לכל דירה או מבנה או חלק מהם המשמשים למגורים -
1,279	ב. לכל דירה או בית עסק או מבנה או חלק מהם שאינם משמשים למגורים -
1,279	ג. לכל דירה או בית עסק או מבנה או חלק מהם שהוחזל בבנייתם בפועל או שהתקבל בויום חיתר בניה, בין שיעדים למגורים ובין שיעדים אחרים למגורים -

התיקון יכנס לתוקפו החל מיום 1 באפריל 2001.

חיים, בית בוטן, תשס"א - 18 באפריל, 2001

4
דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
חר אדר

חוק עזר הר אדר
(שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב - 2002
(תשס"ב המקורי - חוק עזר הר אדר) (שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב - 2002, שונה לשם שלעיל)

בתוקף סמכותה לפי תקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א - 1981 ומתוקף סמכותה עפ"י צו הסדרת השמירה בישובים (שמירה בשכר) (הר אדר) אשר הוצא ע"י מפקד כוחות צה"ל באו"ש עפ"י צו בדבר הסדרת השמירה בישובים (יהודה ושומרון) (מס' 432), התשל"א - 1971 מתקינה המועצה המקומית הר אדר חוק עזר זה:

1. הגדרות

בחוק עזר זה

"המועצה" - המועצה המקומית הר אדר,

"ראש המועצה" - לרבות כל אדם שראש המועצה הסמיך אותו לענין חוק עזר זה.

"מפקח על השמירה" - מי שנתמנה על ידי ראש המועצה לפקח על שירותי שמירה.

"דמי השתתפות" - מס עבור שירותי שמירה.

"נכסים" - כמשמעותם בתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון) התשמ"א - 1981 (להלן: "תקנון המועצות המקומיות").

"שירותי שמירה" - שירותי שמירה ואבטחה, אשר יושכרו מגוף העוסק בתחומים אלה, ו/או העסקת עובדים של המועצה כשוכרים בשכר.

"מחזיק" - כהגדרתו בתקנון המועצות המקומיות ולרבות בעל או חוכר לדורות שאינו מחזיק בפועל

"בעל" - כהגדרתו בתקנון המועצות המקומיות.

"מדד המחירים לצרכן" - מדד המחירים לצרכן המתפרסם מעת לעת על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בישראל.

2. הפעלת שירותי שמירה

2.1 המועצה רשאית להפעיל שירותי שמירה, לרבות לשם הגברת הבטחון ושמירת החיים והרכוש בתחומה.

2.2 שירותי השמירה יהיו נתונים לפיקוח של המפקח על השמירה.

3. פרסום

ראש המועצה יפרסם על לוח המודעות של משרדי המועצה, הודעה על הפעלת שירותי שמירה.

4. דמי השתתפות

4.1 כל בעל נכס או חלקו ו/או כל מחזיק בנכס או בחלקו ישלם למועצה דמי השתתפות שנתיים עבור כל שנת כספים המתחילה באחד בינואר, בגין כל נכס שבהחזקתו, ו/או בגין כל חלק של נכס שבבעלותו ו/או החזקתו בשיעורים ובמועדים כפי שנקבעו בתוספת.

מובהר כי במקרה של מספר מחזיקים באותו נכס, לא ישולמו דמי השתתפות עבור אותו נכס, יותר מפעם אחת, אלא אם ישנה יחידת דיור נוספת בנכס, בה גרים מי שאינם בני משפחתו של המחזיק, שאז תשולם אגרת שמירה מלאה גם בעבור יחידת הדיור הנוספת.

4.2 מועד תשלום דמי ההשתתפות ותחילת החיוב לכל שנת כספים הינו האחד בינואר.

4.3 ניתן לשלם דמי השתתפות באחד מן האופנים הבאים:

4.3.1 בתשלום אחד ומראש וללא תוספת ריבית והצמדה, עבור כל שנת המס בתנאי שהתשלום יבוצע עד ליום 25 בינואר של כל שנת מס.

4.3.2 ב-12 תשלומים חודשיים שווים החל מעד ליום ה-8 בינואר בכל שנת מס ועד ל-8 לכל חודש שלאחר מכן, ובשנת 1995 ב-7 תשלומים חודשיים שווים החל מעד ליום ה-30 ביוני, ועד ה-8 לכל חודש לאחר מכן, כאשר תשלומים אלה ישאו הפרשי הצמדה כהגדרתם בחוק הרשויות המקומיות (ריבית והפרשי הצמדה על תשלומי חובה), התש"ס-1980 (להלן: "חוק ריבית והפרשי הצמדה").

4.3.3 אי עמידה בשני תשלומים חודשיים רצופים, תעמיד את מלוא יתרת חוב דמי ההשתתפות השנתיים לפרעון מיידי.

5. ריבוי מחזיקים

החזיקו בנכס כמה מחזיקים תחול חובת התשלום על אחד מהם כפי שתחליט המועצה.

מובהר כי בנכס המורכב ממספר דירות (כהגדרת דירה בהודעת הארנונה לשנת הכספים 1996) ואו שיש בו כניסה נפרדת המשמשת יחידת דיור, תחול חובת התשלום על כל מחזיק דירה ו/או יחידת דיור בנפרד.

6. שלילת אחריות

אין המועצה או מי שפועל בשמה או מטעמה, אחראים בגין פעולה או מחדל של מי שהמועצה התקשרה איתו לבצע את שירותי השמירה.

7. הנחות ופטורים

7.1 המצטרפים לגביה חודשית באמצעות הוראת קבע לבנק, יזכו בהנחה של 10% מדמי ההשתתפות השנתיים.

7.2 המשלמים בתשלום אחד ומראש עבור כל שנת המס, ובתנאי שהתשלום יעשה עד ליום 31 בינואר של שנת 1996 עד ליום 15-7-96 יזכו בהנחה של 5% מדמי ההשתתפות השנתיים, וללא תוספת ריבית והצמדה.

8. שמירת דינים

אין חוק עור זה בא לגרוע מהוראות צו בדבר הסדרת השמירה בישובים (יהודה ושומרון) (מס' 432), תשל"א-1971, והכל בשינויים המחוייבים.

9. תשלומי פיגורים

דמי השתתפות או חלק מהם אשר לא שולמו למועצה במועדיהם, ישולמו בתוספת תשלומי פיגורים באותם תנאים ובאותם שיעורים הקבועים בחוק ריבית והפרשי הצמדה כפי תוקפו בישראל מעת לעת.

אין באמור לעיל כדי לגרוע מכל סעד הנתון למועצה עפ"י הוראות כל דין.

10. הודעות

הודעות על שינוי שיעורי השתתפות ומועדי תשלומים או בכל ענין אחר, תפורסמנה ו/או תומצאנה למחזיק ו/או לבעלים, באופן שעליו תחליט המועצה.

11. תחילת תוקף

תחילתו של חוק עזר זה מיום פרסומו.

חוק עזר הר אדר
(שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב - 2002

תוספת

(סעיף 4)

1. שיעורי דמי השתתפות השנתיים יהיו כדלקמן:

הסכום בשקלים חדשים

- א. כל בעל דירה או מבנה או חלק מהם המשמשים למגורים ו/או כל מחזיק ו/או כל משתמש בדירה או במבנה או בחלק מהם, המשמשים למגורים ישלם - 1,500
- ב. כל בעל דירה או במבנה או חלק מהם שאינם משמשים למגורים ו/או כל מחזיק ו/או כל משתמש בדירה או במבנה או בחלק מהם, שאינם משמשים למגורים ישלם - 1,500
- ג. כל בעל דירה או בית עסק או מבנה או חלק מהם שהוחל בבנייתם בפועל או שהתקבל בגינם היתר בניה, בין שיעודם למגורים ובין שיעודם אינו למגורים, ו/או כל מחזיק ו/או כל משתמש בדירה או בית עסק או מבנה או חלק מהם שהוחל בבנייתם בפועל או שהתקבל בגינם היתר בניה, בין שיעודם למגורים ובין שיעודם אינו למגורים ישלם - 1,500

התיקון יכנס לתוקפו החל מיום 1 בינואר 2002.

היום, 21 ג' אלול, (_____, 2002)


דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

בחוק עזר להר אדר (שרותי שמירה), התשנ"ו - 1996, יתוקן החוק לרבות הסכומים שבתוספת, החל
מיום 1 בינואר 2002 כדלקמן:

חוק עזר הר אדר
(שירותי שמירה) (תיקון מס' 2), התשס"ב - 2002

תוספת

(סעיף 4)

1. שיעורי דמי השתתפות השנתיים יהיו כדלקמן:

הסכום בשקלים חדשים

- א. כל בעל דירה או מבנה או חלק מהם
המשמשים למגורים ו/או כל מחזיק
ו/או כל משתמש בדירה או במבנה
או בחלק מהם, המשמשים למגורים
ישלם - 1,500
- ב. כל בעל דירה או במבנה או חלק מהם
שאינם משמשים למגורים ו/או כל
מחזיק ו/או כל משתמש בדירה או
במבנה או בחלק מהם, שאינם משמשים
למגורים ישלם - 1,500
- ג. כל בעל דירה או בית עסק או מבנה
או חלק מהם שהוחל בבנייתם בפועל
או שהתקבל בגינם היתר בניה,
בין שיעודם למגורים ובין שיעודם
אינו למגורים, ו/או כל מחזיק ו/או
כל משתמש בדירה או בית עסק או
מבנה או חלק מהם שהוחל בבנייתם
בפועל או שהתקבל בגינם היתר בניה,
בין שיעודם למגורים ובין שיעודם
אינו למגורים ישלם - 1,500

התיקון יכנס לתוקפו החל מיום 1 בינואר 2002.

היום, 21 במאי 2002


דני אפרתי
ראש המועצה המקומית
הר אדר

דברי הסבר

1. במהלך שנת 2001, חלו שינויים בכל הנוגע להיקף שירותי השמירה בישוב הר אדר. שינויים אלה נבעו כתוצאה מן הצורך להתמודד עם שתי תופעות מרכזיות: האחת, הרעה במצב הבטחוני ביהודה ושומרון, ובכלל, וכתוצאה מכך עליה חדה במספר האירועים, כפי שיפורט להלן. השניה, בניה נרחבת של משתכנים בשטח ההרחבה בהר אדר.

2. הבניה הפרטית בשטח ההרחבה בהר אדר מביאה לכניסת מאות פועלים אל תוך שטח הישוב, ועם הגידול הצפוי בהתחלות הבניה צפוי אף גידול במספר הפועלים עד לכדי כ- 500 במספר. נתון זה מחייב ביצוע בידוק בטחוני הן סדור והן אקראי בשטח. יודגש כי בתקופה האחרונה נעשה רישום לגבי הבידוק האקראי, דבר המצריך, מטבע הדברים, התעסקות רבה יותר וארוכה יותר.

במהלך שנת 2002 יחל לפעול בכניסה לתחומי היישוב מחסום בקרת כניסה אשר יאויש 12 שעות ביממה דבר המצריך משאבים כספיים נוספים.

3. בניית התשתיות בשטח ההרחבה - כגון דרך בטחון, תאורת בטחון, גדר ותאורת רחוב - טרם הושלמה, והדבר מביא להגברת האבטחה והשמירה במקום. בהקשר זה, מודגש כי במהלך השנה האחרונה נוספו כ- 40 משפחות נוספות ועתה מתגוררות בשטח ההרחבה כ- 70 משפחות, כך שמספר המשפחות שולש במהלך השנה החולפת. מודגש עוד כי מספר המשפחות המתאכלסות צפוי לעלות במהלך השנה הקרובה בשיעור ניכר.

4. המצב הבטחוני באזור תחום המועצה המקומית הר אדר ובסביבותיו, כפי שיפורט בטבלה שלהלן, מתבטא, הלכה למעשה, במקרים של ירי, זריקת בקבוקי תבערה ואבנים וכו'. נתונים אלה מחייבים להגביר את האבטחה והשמירה, בעיקר על רקע האמור לעיל.

טבלת אירועים בטחוניים

פירוט אירועים	שנת 2000	שנת 2001
זריקת בקת"ב	2	2
זריקות אבנים	4	12
רכבים חשודים	4	29
מקרים פלילים	4	8
עימותים פיזיים	-	7

5. נוכח המצב הבטחוני והשלכותיו על שירותי הבטחון שהמועצה מעניקה לתושביה כאמור, ונוכח רצונה של המועצה לאייש עמדת הש.ג. בכניסה ליישוב, החליטה המועצה להטיל תשלום אגרת השמירה גם על מחזיקי יחידות דיור, כאמור בסעיפים 4 - 5 לחוק העזר, וזאת משום שגם הם נהנים משירותי השמירה ומשירותים.

6. כמו כן, החליטה המועצה, בישיבתה מיום 19/12/01 להעלות את דמי ההשתתפות השנתיים ולהעמידם על 1500 ש"ח, לפי החישוב הבא:

א. שיעור דמי ההשתתפות השנתיים, לפי חוק העזר המקורי משנת 1966, עמד על 960 ש"ח, בכל אחת משלוש הקטגוריות המגויות בתוספת. (צמוד למדד יולי 1996)

ב. דמי ההשתתפות עודכנו לסך 1278 ש"ח בתוקף מתאריך 1/4/2001.

ג. שיעור דמי ההשתתפות השנתיים המתבקשים הם 1500 ש"ח בתוקף מתאריך 1/1/2002. (הסכום תוקצב בתקציב 2002)

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על היישובים ביהודה ושומרון

תשס"א	בתמוז	י"ז
2001	ביולי	8
הר אדר		תיק:
653/605-01		מס':

לכבוד

עו"ד ירון סולברג
היועץ המשפטי להר אדר

שלום רב,

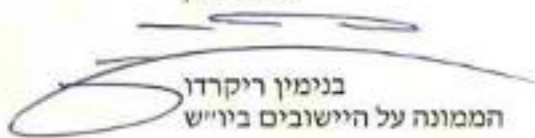
הנדון: חוק עזר להר אדר (שרותי שמירה) (תיקון מס' 1), התשס"א-2001
סימוכין: מכתבך מיום כ"ה בניסן תשס"א (18.4.01)

על פי האמור בסעיף 58א(ב) לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), התשמ"א-1981, הנני מתכבד להודיעך שאין לי התנגדות לחוק העזר המוצע והמועצה רשאית לפרסמו בנוסח שהומצא לי במצרוף למכתבך שבסימוכין.

לאחר הפרסום אבקש להמציא לי שלושה עותקים של חוק העזר, חתומים בידי ראש המועצה ובציון תאריך הפרסום.

מכיון שמדובר בחקיקה רטרואקטיבית יש להודרו בפרסום.

בכבוד רב,


בנימין ריקרדו
הממונה על היישובים ביו"ש

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה על הישובים ביהודה ושומרון

מס': 61-99
תיק: 613 תאכב

רישום שיחת טלפון

תאריך: 4.7.94

שעה: 945

דיברתי עם: יפא יחזקאל

תפקיד: זמל יחזקאל

ארגון: יחזקאל יט

פרטי השיחה: יחזקאל יוסף לנח חץ תאכב - 43

גמלה (חף) חולל א ידו

חתימה: 

העתק: _____

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

לשכת ראש המועצה

תשס"א
2001

בתמו
ביולי

י"ז
8



לכבוד
יעל ומשה גת
גורדון 15
קרית אונו

שלום רב,

הנדון: הבעת מחאה נגד גביית ארנונה - אדמת בנין
סימוכין: מכתבכם מיום 1/7/01

אני מאשר קבלת ההמחאה (תחת מחאתכם) ולהלן התייחסותי:

נכון, בישראל תחומי הקו הירוק לא גובים ארנונה על אדמת בנין. חובה זאת קיימת רק בצווי הארנונה של הישובים היהודיים באי"ש באישור הממונה על הישובים היהודיים באי"ש מטעם מפקד כוחות צה"ל.

כל עוד האישור בתוקף, המועצה נדרשת לגבות ארנונה זאת.

כראש המועצה יזמתי בתחילת כהונתי וקבלנו אישור מהממונה לגבות את הארנונה על אדמת בנין בתעריף המינימלי ואכן החיוב לשנת 2000 פחת ל- 11.20 ש"ח למ"ר אדמה לעומת 14.20 ש"ח בשנת 1999.

כמו כן המועצה יזמה ובאישור הממונה קבעה מתן הנחה בשיעור 33.6% למשך 3 שנים ראשונות (עד לגמר בנין הבית). כל האגרות נקבעות בסמכות הממונה ומפקד כוחות צה"ל חלות על הרשויות המקומיות ומוכתבות להן ואינן נתונות להחלטות שרירותיות של ראש המועצה או של מליאת המועצה.

אני מצרף העתק ממכתבכם שבסימוכין לממונה לידיעתו.

ב ב ר כ ה

דוד אפרתי
ראש המועצה

העתק: מר בני ריקרדו, הממונה על הישובים באי"ש
מר אבנר דובדבני, גזבר המועצה

מ/ 3469

1.7.2001
עכשיו נאסר האס א/אצח הכ אצח ו

הנכון' האס אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח

אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח

אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח

אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח

אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח

אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח

אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח

אצח אצח אצח אצח אצח אצח
אצח אצח אצח אצח אצח אצח

יארק - אברמוב - כרמון עורכי-דין ונוטריונים

JARACH - ABRAMOV - CARMON Advocates & Notaries

24 Kanfei Nesharim St. Jerusalem
14 Gruzenberg St Tel Aviv 65811

Fax. 02-6514025 טל. פקס: 02-6511162
Fax 03-5102099 טל. פקס: 03-5102288

רח' כנפי נשרים 24 ירושלים 95464
רח' גרוזנברג 14 תל-אביב 65811

RENETO JARACH
RAMI ABRAMOV
HAGGAI CARMON
RAKEFFET CARMON
RAHAMIM COHEN
DANNY KABIR
GALIA KLEINMAN
SHELLEY SHMERLER
ODED BRICK
ERAN SCHAFFER
SMADAR LEVI ZIZI

New York Address : כתובת בניו יורק:
767 Third Avenue, 24th floor, New York, NY 10017
Fax (212) 751-0409 ; Tel (212) 751-0406
Email Jerusalem: yarachia@netvision.net.il
Email Tel Aviv: abramovt@netvision.net.il

Date 17 בינואר 2001 תאריך
Ref. E / 35 מספר
Please ans. to ירושלים נא להשיב ל

רמט"ו יארק
רמי אברמוב
חגי כרמון
רקפת כרמון
רחמים כהן
דני כביר
גליה קלינגמן
שלי שמרלר
עודד בריק
ערן שפר
סמדר לוי זיזי

מבלי לפגוע בזכויות
בדואר רשום ובפקס



לכבוד
מר דוד אפרתי
ראש המועצה המקומית הר אדר
ד.נ. צמון יהודה 90836
א.נ.

הנדון : תשלומי חובה במועצה המקומית הר אדר

1. הריני לאשר את קבלת מכתבו בנדון של היועץ המשפטי למועצה המקומית הר אדר, עו"ד ירון סולברג, מיום 21.12.00. המכתב מעלה מספר שאלות נוספות, המפורטות להלן, ונודה לכם אם תשיבו עליהן בהקדם.
2. בהמשך לאמור בסעיף 2 למכתבו של עו"ד סולברג, נבקשכם להעביר לעיונינו את ההסכם עם חברת ערים-חברה לפיתוח עירוני בע"מ (להלן - "ערים"), אם נחתם. אם ההסכם לא נחתם עדיין, נבקש לעיין בטיטות ההסכם.

מבני ציבור

3. כמה כסף התקבל ממשד השיכון לצורך בניית המרכז הקהילתי ? מתי ניתן הכסף למועצה ? מה נעשה עם הכסף ?
4. כמה כסף התקבל מהממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביהודה ושומרון ? מתי ניתן הכסף למועצה ? מה נעשה עם הכסף ? האם הושקע בשלב א' או בשלב ב' ?
5. נבקש פירוט לגבי הכספים שהועברו למועצה על-ידי חברת ערים :
 5. 1. מתי הועברו הכספים למועצה ?
 5. 2. האם מקור הכספים הוא בתשלומים ששולמו על-ידי משתכני שלב ב' ?
 5. 3. כמה כסף ניגבה מכל משתכן ?
 5. 4. כיצד ניגבה מהם סכום זה ?

5. 5. האם חובא לידיעת המשתכנים כי הכספים המשולמים יופנו לשיפור התשתיות בהר אדר שלב א' ?
5. 6. אילו תשתיות שופרו בעזרת כספים אלה ?
5. 7. מי ביצע את עבודות ה"שיפור" ?
5. 8. מה מקור הסמכות למתן ההחלטות המוזכרות בסעיף 4.4 למכתבו של עו"ד סולברג ? על-ידי מי נתנו ההחלטות ? על-ידי מי נתנו ההנחיות המוזכרות בסעיף ?
5. 9. מה מקור הסמכות להעברת הכספים ?
6. האם ערים מתוכננת לבצע עבודות תשתית ו/או שיפור ו/או שדרוג בתשתיות מבני הציבור הישנים בשלב א' ?
7. כמה כספים שולמו בפועל על-ידי תושבי שלב א' כאגרת מבני ציבור ? אנא העבירו אלינו אסמכתאות לתשלומים אלה, כמובן ללא סימני זיהוי של התושבים.
8. האם ניתנות לתושבי שלב א' הנחות בתשלום אגרת מבני ציבור ? על בסיס אילו קריטריונים ניתנות ההנחות ? האם תושבי שלב ב' מקבלים אותן הנחות ?
9. על בסיס איזה תחשיב (ממתי ? בתוספת הפרשי הצמדה ? בתוספת ריבית ?) מוחזרים לתושבים כספים בגין הפחתת שיעור אגרת מבני ציבור ?
10. נבקש פירוט לגבי מבני ציבור שנבנו בשלב א', לפי הנושאים שלהלן :
10. 1. המבנה ומועד בנייתו.
10. 2. שטח המבנה במ"ר.
10. 3. עלות הקמת המבנה.
10. 4. מקורות חיצוניים, לרבות ממשלתיים, לבניית המבנה, וגובה המימון.
10. 5. מימון ע"י המשתכנים וגובה המימון.
11. אותו פירוט נבקש לגבי מבני הציבור המתוכננים להבנות.
- אגרת שמירה**
12. האם פורסם מכרז כדין למתן שירותי שמירה ? כיצד נקבע שכר השומרים ?
13. האם בהסכם עם חברת השמירה מוטלת עליה אחריות לשמירת חומרי הבניין והמכונות המצויים באתרי הבנייה ? נבקש לקבל עותק של ההסכם עם חברת השמירה.
14. האם ישנו ביטוח כנגד גניבות (אם של המועצה ואם של חברת השמירה) ?

15. האם היו שינויים בתשלום שניתן לחברת השמירה בחמש שנים האחרונות ? אם כן, מה היה השינוי ? ומה הייתה הסיבה לשינוי ?

אגרת בניה

16. מי תכנן את התב"ע של שלב ב' ?
17. מי תכנן את התשתיות של שלב ב' ?
18. מי מבצע את הפיקוח על התשתיות ?
19. מי מבצע את הפיקוח על הבניה של תושבי שלב ב' ?

היטלי ביוב

20. מדוע הכסף הועבר למועצה האיזורית מטה יהודה באמצעות חברת ערים ולא ישירות ממשרד הבינוי והשיכון ?
21. מתי הועבר הכסף למועצה האיזורית מטה יהודה ?
22. על מה מסתמכת הטענה שמדינת ישראל מחוייבת בתשלום חלקו של שלב א' במאסף כסלון ? נודה על קבלת האסמכתא לטענה זו.
23. האם תושבי שלב א' משתתפים בתשלום 2 מיליון ש"ח האמורים לעבור "בתחילת שנת 2001" ? אם לא, מדוע לא ?
24. האמור בסעיף 4 למכתבו של עו"ד סולברג אינו עונה לשאלה שנשאלה : השאלה הייתה מהו המקור, לדעתכם, לסמכות להתנות מתן היתר בניה בתשלומים המפורטים בסעיף. נודה על קבלת תשובה לשאלה זו, אם ישנה תשובה.
25. נא התייחסותך בהקדם, ובעקבות התשובות ובחינתן, ייתכן שנבקש לשוב ולחפגש.
26. תודתי הרבה נתונה מראש.

בכבוד רב,

רנאטו יארק, עו"ד

העתק: ✓ עו"ד ירון סולברג, כנפי נשרים 24, ירושלים 95464
2. העמותה לקידום וסיוע למתיישבי הר אדר ב'

ת.ת. 18.2.01

2.4.04

אנא/

לד. בן-ציון רייז
המשפחה (השאלה) דיון

שלם יב.

נרצ'ה מנחם צמחיה פארוניס דט' כ' דהר יאני.
אין משה במחצית.

אויפן.

כברכה

אין שמה

With

Compliments

ABOULOFF & Co.

LAW OFFICE AND NOTARY

24 Kanfei Nesharim St. Jerusalem

אבולוף ושות'

משרד עורכי-דין ונוטריון

רחוב כנפי נשרים 24, ירושלים

מיקוד 95464 ZIP

טל. 02-6527771 TEL.

פקס: 02-6527772 FAX

NISSIM ABOULOFF
FLORA ZADOK

YARON SOLBERG
MICHAL GREENWALD

נסים אבולוף
פלורה צדוק

ירון סולברג
מיכל גרינוולד

ט' בניסן, תשס"א
2 באפריל, 2001



מבלי לפגוע בזכויות

- מסירה ביד -

לכבוד
מר רנאטו יאראק, עו"ד
רח' כנפי נשרים 24
ירושלים

שלום רב,

הנדון: תשלומי חובה בהר אדר

ראשית לכל, הריני מתנצל על העיכוב במסירת תשובת המועצה למכתבכם, שהכנתה חייבה בדיקות רבות.

בהמשך למכתבנו מיום 21.12.00, ובמענה למכתבכם מיום 17.1.01, הריני מתכבד להוסיף ולהשיבכם, כדלקמן:

1. הסכם תשתיות בין המועצה לבין חברת ערים נחתם ביום 2.1.01 (להלן - **הסכם התשתיות**). רצ"ב העתק נכון של ההסכם, **סומן א'.**
2. לנוחותכם, תשובות המועצה לשאלות, שבסעיפים 3 עד 24 למכתבם, תיעשנה בצמוד לשאל שם, כדלקמן:

מבני ציבור

- 3 - לצורך בניית המרכז הקהילתי העבירו משרדי הממשלה השונים, בשנים '91 - '92, את הסך של 632,197 ש"ח. משרד השיכון מימן כשליש מן הסך כאמור, ומשרד הפנים ומשרד העבודה והרווחה נשאו במימון 2/3 הנותרים. בשנת '94 התקבל סכום נוסף של 28,000 ש"ח ממשרד השיכון לצורך פיתוח האמפיתאטרון, הצמוד למרכז הקהילתי.

סך כל עלות בניית המבנה של המרכז הקהילתי, לרבות האמפיתאטרון, הסתכמה ב - 773,976 ש"ח. הישוב הר אדר נשא במימון של 113,779 ש"ח ממקורותיו העצמאיים.

- 4
האמור בשאלתכם זו נמצא תחת הכותרת "מבני ציבור", וקישור זה הוא שגוי.
עם זאת נתכבד להשיבכם עניינית לנשאל שם כדלקמן:
הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש העביר עד היום את הסך של 678,970 ש"ח, לפי הפירוט הבא:
בשנת 1998 סך של 130,484 ש"ח.
בשנת 1999 סך של 88 ש"ח.
בשנת 2000 סך של 548,398 ש"ח.
כל הסכומים המתקבלים מהממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש מושקעים בקרן לפיתוח המועצה, כמפורט בסעיף 4.3 למכתבנו אליכם מיום 21.12.00.

- 5
האמור בשאלתכם זו נמצא תחת הכותרת "מבני ציבור", וקישור זה הוא שגוי.
עם זאת נתכבד להשיבכם עניינית לנשאל שם כדלקמן:

- 5.1 חברת ערים העבירה למועצה את הסכומים במועדים אלה:
ביום 22.12.98 סך של 500,000 ש"ח.
ביום 31.10.99 סך של 500,000 ש"ח.
- 5.2 לפי מיטב הידיעה, התשובה היא חיובית. עם זאת, תשובה מוסמכת ומדויקת ניתן לקבל בודאי בחברת ערים.
- 5.3 לפי מיטב הידיעה, מכל משתכן, שרכש זכויות במגרש בגודל של כ - 500 מ"ר, גבתה חברת ערים סך בשקלים השווה לכ - 80,000 דולר ארה"ב, שמתוכם, כפי הנראה ובהתאם לאמור לעיל, העבירה חברת ערים למועצה את הסכומים כאמור.
- 5.4 ראה נא תשובתנו בסעיף 5.3 לעיל.

5.5 ראשית לכל, "הכספים המשולמים" אינם מופנים לשיפור התשתיות בשלב א' בלבד, כפי שמסרנו לך במכתבנו מיום 21.12.00.
בכפוף לאמור לעיל בסעיף זה, למועצה אין ידיעה בדבר. ההתקשרות ההסכמית נעשתה, כידוע, בין חברת ערים למשתכנים.

5.6 באמצעות הכספים המופקדים בקרן הפיתוח, ובכלל זה הכספים שהועברו ע"י חברת ערים, בוצעו ו/או מבוצעות הפעולות הבאות: פיתוח תשתיות במוסדות חינוך, לרבות שיפוץ מתקני חצר, השקעות בנושא הבטחון (הקמת שני שערים ושיפוץ שער בידו), הפעלת יועץ הנדסי לתגבור הפיקוח בשטח ההרחבה, ייעוץ אדריכלי לתכנון כביש הכניסה ליישוב, הוצאות הכרוכות בהכנת שינוי התב"ע והקמת בית עלמין.

5.7 את הפעולות ו/או העבודות המוזכרות בסעיף 5.6 לעיל, ביצעה המועצה באמצעות קבלנים.

5.8 תשובות מדויקות לשאלתכם זו תמצאו ודאי אצל הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש ו/או במינהל מקרקעי ישראל ו/או בחברת ערים.

המועצה מבקשת להביא לפניכם את האסמכתאות לדברים שמסרה בענין זה במכתבו מיום 21.12.01 (ס' 4.4 שם).

... רצ"ב סיכום דיון שהתקיים ביום 10.10.94 (נושא תאריך 11.10.94), בין נציגי מינהל מקרקעי ישראל, הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביו"ש לבין חברת ערים לבין ועד הישוב הר אדר. סומן ג'.

... רצ"ב סיכום ישיבה שהתקיימה ביום 23.9.97 (נושא תאריך 24.9.97), בין נציגי מינהל מקרקעי ישראל לבין חברת ערים. סומן ג'.

5.9 "מקור הסמכות" להעברת הכספים מערים למועצה – בהנחה שלזה כוונתכם – הוא, ככל שהדברים קשורים למועצה, ההוראה ההסכמית המצויה בסעיף 19(ב) להסכם התשתיות, בהתאם לסיכומי הדברים ולהחלטות כפי שצוינו לעיל.

6 - התשובה שלילית: חברת ערים איננה מתוכננת לבצע עבודות שיפור תשתית במבני הציבור הישנים בשלב א' בהר אדר.

7 - מכח חוק העזר להר אדר (אגרת מבני ציבור ופיתוח שטחים ציבוריים) התשנ"ז – 1997, שילמו תושבי שלב א' למועצה את הסך של 29,415.73 ש"ח. קבל נא זאת כנתון נכון ומחיימן, מבלי צורך בצירוף אסמכתאות.

8 - אין הנחות לתושבי שלב א', ומכך נגזרת התשובה לכלל השאלות שם.

9 - הפחתת אגרת מבני הציבור היא בשיעור של 20.56%. החזר הכספים נעשה בתוספת הפרשי הצמדה ובתוספת ריבית שנתית של 4%. עד היום החזירה המועצה, לכל מי שזכאי להחזר, את הסך של 421,148.94 ש"ח. לסך כאמור יש להוסיף קיזוזים שערכה המועצה עם המשתכנים ביחס ליתרת חובם.

10 - להלן הפירוט לגבי מבני ציבור שנבנו בשלב א':
בית ספר יסודי ושני גני ילדים – מומנו בעיקר על ידי משרד החינוך, עוד בתקופה שהישוב הר אדר היה שייך למועצה אזורית מטה בנימין. השלמת פיתוח מבנים אלה, לרבות רכישת ציוד פנימי, הושלמו ממקורות עצמאיים של הישוב. מגרש כדורסל – נבנה ממקורות עצמאיים של הישוב. משרדי המועצה (מבנים יבילים) – מומנו על ידי מועצה אזורית מטה בנימין וממקורות עצמאיים של הישוב. עד כה לא עלה בידי מרשתי לשחזר את כל הפירוט שנדרש במכתבכם, בין היתר, משום שמרבית האסמכתאות נוגעות לפעולות שנעשו קודם להקמת המועצה המקומית הר אדר.

11 - בתשובה לפירוט המבוקש על ידכם בענין מבני הציבור המתוכננים להיבנות בשלב ב', הרינו מתכבדים להפנות אתכם למכתבו של מהנדס המועצה מיום 16.6.97. מכתב זה צורף, בשעתו, לאישורו (ליתר דיוק, העדר התנגדות) של הממונה על הישובים ביו"ש את חוק העזר בענין זה.

אגרת שמירה

12 - לפי אישורו של הממונה על הישובים ביו"ש מיום 20 באוגוסט 2000, אין צורך בעריכת מכרז עצמאי של הרשות המקומית למתן שירותי שמירה אם ההתקשרות היא עם אחת מהחברות שזכו במכרז ש/ 22/2000, שפורסם מטעם החברה למשק ולכלכלה של השלטון המקומי בע"מ.

... רצ"ב אישור הממונה מיום 20.8.00, סימן ד'.

13 - חובותיה של החברה המעניקה את שירותי השמירה מעוגנים בהסכם שנחתם עימה (עד כה טרם הומצא ההסכם שנחתם בין החברה למשק ולכלכלה של השלטון המקומי בע"מ לבין חברת שחק, ואולם על מנת לא לעכב עוד את משלוח התשובה, רצ"ב ההסכם כשהוא אינו חתום. העתק נכון וחתום יומצא לכם בהמשך).

... רצ"ב "הזמנה והוראת תשלום" מיום 9.1.01, שניתנה ע"י המועצה לחברה למשק ולכלכלה של השלטון המקומי בע"מ בענין זה, סומנה 1.
... רצ"ב "הזמנת שירותי שמירה" מיום 9.1.01, סומנה 1.
... רצ"ב הסכם מסגרת מס' ש / 22/2000, בלתי חתום, בהתאם למצוין לעיל, סומן 1.

14 - המועצה איננה מבטחת את רכושם הפרטי של תושבי הישוב הר אדר.

15 - ראשית כל, בתשובה ישירה לשאלתכם, היו שינויים בתשלומים הקשורים לשירותי השמירה, שנבעו מהצמדות שכר השומרים לשכר המינימום וכן מתוספות יוקר.

שנית, וזאת חשוב להדגיש, החל מסוף שנת '99 הקצתה מחלקת הבטחון שומרים למטרת שמירה בשטח ההרחבה. דהיינו, היקף השמירה בשלב א' ירד, והשמירה הופנתה לשטח ההרחבה. החל מחודש מרץ 2000, עת נכנס להתגורר המשתכן הראשון בשלב ב', תוגברה השמירה בשלב ב' באופן שהשומרים נדרשו לסייר בקרבת הבתים, שבהם החלו המשתכנים החדשים להתגורר, בתדירות של שעה עד שעה וחצי.

ככל שמספר המשתכנים שאיכלסו את בתיהם גדל, כך תוגברו הסיורים במקום, עד לכדי כך שההגדרה הקיימת היום היא שמעבר למשימות קבועות, הסיור מחלק את זמנו ברמה של 2/3 בשלב ב' וציר הגישה להר אדר ו- 1/3 לשלב א'. זאת ועוד. החל מחודש אוקטובר 2000, עם רכישתו של רכב הבטחון החדש (רכב שטח), סיורי הלילה מחולקים אף הם באופן ש- 2/3 מהכוח השומר שומר בשטח ההרחבה בשלב ב' ו- 1/3 בשלב א'.

אגרת בניה

16 - התב"ע התקפה, הקשורה לשטח ההרחבה בשלב ב', תוכננה ע"י חברת ערים בשיתוף ובתיאום עם הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש ביר"ש.

17 - התשתיות שם תוכננו ע"י חברת ערים.

18 - הפיקוח על בניית התשתיות נעשה באמצעות חברת ערים ו/או מי מטעמה. המועצה קיימה ומקיימת פיקוח על, עוד טרם למסירת התשתיות לאחריות המועצה, וזאת באמצעות מהנדס המועצה, רכו פיקוח, ולאחרונה במסגרת הערכות לקראת קבלת התשתיות המועצה נעזרת בשירותיו של יועץ מיוחד, מהנדס במקצועו, בעל מומחיות וניסיון בתחום בניית תשתיות.

- 19 - הפיקוח על הבנייה בשטח ההרחבה נעשה ע"י המועצה ו/או הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה ו/או ע"י מי מטעמן.

היטל ביוב

- 20 - הדבר נתון היה להחלטת משרד הבינוי והשיכון.

- 21 - לפי מיטב הידיעה, הכספים הועברו למועצה אזורית מטה יהודה לפי הפירוט הבא:

- א. ביום 2.12.93 העביר משרד הבינוי והשיכון את הסך של 500,000 ש"ח.
- ב. ביום 26.10.94 העבירה חברת ערים את הסך של מיליון וחצי ש"ח.
- ג. ביום 30.11.94 העבירה חברת ערים את הסך של 135,781 ש"ח.
- ד. ביום 23.3.99 העבירה חברת ערים את הסך של 500,000 ש"ח.

- 22 - עם הקמת הישוב הר אדר, החליטה הועדה לענייני התישבות המשותפת לממשלה ולהסתדרות הציונית, כי הקמת התשתיות הנדרשות להקמת הישוב עד לראש השטח תיעשה במתכונת הקמת הישוב מיתר.

... רצ"ב סיכום דיון מיום 18.6.81, שהתקיים בראשות שר התקלאות, סומן ח.

- 23 - כמוסבר לעיל, תושבי שלב א' בהר אדר אינם מחויבים בהיטל ביוב.

- 24 - תשובתי בסעיף 4 למכתבי מיום 21.12.00 ענתה לשאלתכם שבסעיף 9 למכתב מיום 30.10.00. אם לאחר תשובה זו נותרה שאלה בדבר - ואני מניח כי זהו המצב - אנא פרטו את טענתכם.

ככל שנתרו שאלות נוספות בעניינים אלה, תשמח המועצה להשיבכם דבר ככל שתבקש.

בכבוד רב,
יורן סולברג
יועץ משפטי להר אדר

העתק:
מר דוד אפרתי, ראש המועצה
מר בנימין ריקרדו, הממונה על הישובים ביו"ש

חוזה תשתית ותנאים מיוחדים

שם הרשות: מועצה מקומית הר-אדר
שם האתר/שכונה: הר אדר שלב ב'
מס' פרויקט: 791
תב"ע מס': 214/3

שנערך ונחתם ביום 2 ק/1/7 לשנת 2004 בירושלים

ב י נ: המועצה המקומית הר אדר
(להלן – "הרשות")

מצד אחד

ל ב י נ: ערים, חברה לפיתוח עירוני בע"מ
מרח' יפו 169, ירושלים
(להלן – "ערים" או "החברה")

מצד שני

הואיל והממונה על הרכוש הממשלתי ביו"ש (להלן: "הממונה") חתם ביום 17.10.96 עם החברה על הסכם הרשאה לתכנון ופיתוח (להלן: "הסכם ההרשאה"), אשר העתקו רצ"ב כנספח א' להסכם זה, וזאת לגבי האתר המפורט בתרשים הנספח להסכם ההרשאה (להלן: "האתר"), ומהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה;

והואיל וערים הנה חברה ממשלתית לפיתוח עירוני;

והואיל והאתר נמצא בתחום השיפוט של הרשות,

והואיל וערים מוכנה לקבל על עצמה את ביצוע עבודות התכנון, הפיתוח והתשתית באתר והכל בכפוף לאמור בחוזה זה ובנספחיו;

והואיל וכרצון הצדדים לקבוע ביניהם את כל התנאים בנוגע לביצוע העבודות באתר;

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. א. המבוא והנספחים לחוזה זה מהווים חלק עיקרי ובלתי נפרד מהחוזה עצמו.

ב. הכותרות בהסכם זה נועדו לנוחות לבד.

מועצה מקומית
הר אדר

214/3

חברה לפיתוח עירוני

2. כל מונחי הסכם זה יתפרשו כמשמעותם בהסכם ההרשאה, למעט המונחים המפורטים להלן, להם תהא המשמעות המפורטת לצידם כדלקמן:

האתר	כהגדרתו בתרשים הנספח להסכם ההרשאה שבין החברה והממונה.
עבודות הפיתוח	עבודות הפיתוח והתשתית המפורטות בנספח ב' להסכם זה, שעל החברה לבצע על-פי הוראות הסכם זה.
מנהל הפרויקט	כל מי שימונה על ידי החברה כמנהל עבודות הפיתוח באתר לצורך ניהולן וביצוען של העבודות, לרבות עובדיו.
נציג הרשות	מהנדס הרשות או כל מי שימונה מטעמו ו/או במקומו, כפי שידווח לחברה על ידי הרשות.
לוח הזמנים הראשוני לביצוע שלבי העבודה	כמפורט בסעיף 15 להסכם זה.
תקופת הבדק	תקופה של 12 חודשים מתאריך מסירה סופית בהתאם לס' 12(א) ולס' 11(ז) להסכם זה.
הועדה המיוחדת	הועדה המיוחדת לתכנון ולבניה הר אדר.
משתכן	בעל זכויות במגרש באתר, לרבות בעל זכויות בעלות במגרש באתר ו/או מי שהינו בעל זכויות במגרש באתר שלא מכח הסכם חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל או עם הממונה, ולרבות מי שחתם או יחתום עם החברה על הסכם פיתוח.

אישור ההסכם

3. א. הרשות תביא את ההסכם לאישור מועצת הרשות. בנוסף מתחייבת הרשות לפעול לקבלת אישור מאת המינהל האזרחי לאזור יו"ש ו/או מאת כל גורם אחר כדין, מקום שאישור זה נדרש לענין מן העניינים הכלולים בהסכם זה.
- ב. עברו 30 יום מיום חתימת הסכם זה והרשות לא הודיעה על העדר אישור על פי סעיף זה, ייחשב הדבר כאילו אושר ההסכם כדין. הודיעה הרשות לחברה על כך שמועצת הרשות החליטה שלא לאשר ההסכם בנוסחו זה, יבוטל ההסכם והחברה לא תהיה זכאית בגין כך לתרופות כלשהן על אף האמור בכל דין.

מנהל הפרויקט

4. א. החברה מודיעה בזאת, כי מנהל הפרויקט הוא דוד עובדיה ממושרד "יהל מהנדסים בע"מ".
- ב. החברה זכאית להחליף את מנהל הפרויקט, מעת לעת, הכל לפי שיקול דעתה. הוחלף מנהל הפרויקט תודיע החברה על כך לרשות בכתב, כולל מועד ההחלפה. החלפת מנהל הפרויקט לא תביא לכל שינוי בהתחייבויותיה על פי הסכם זה.
- ג. הרשות רשאית לבקש את החלפת מנהל הפרויקט, ובקשתה זו תידון בין ראש הרשות למנכ"ל החברה.

מועצה מקומית
הר אדר

עדים

חברה לפיתוח עירוני בע"מ

היקף עבודות הפיתוח

5. א. החברה מתחייבת בזאת לבצע את כל עבודות הפיתוח, המפורטות בנספח ב', בעצמה ועל חשבונה, בהתאם לתנאי הסכם זה ולתנאי הסכם ההרשאה (לעיל ולהלן – "העבודות").
- ב. מבלי לגרוע מהאמור לעיל מתחייבת החברה לבצע, במסגרת עבודות הפיתוח, את העבודות דלהלן:
 1. לפרוץ ולהתקין דרך מיוחדת לאתר לצורך ביצוען של העבודות, ודרך זו תתואם עם הרשות כך שלא תעבור בתחום שכונת המגורים.
 2. לתכנן ולבצע את כל עבודות הפיתוח של השטחים הציבוריים הפתוחים באתר על פי התוכניות כפי שיאושרו וינתן להן היתר בניה כדון, ולהעמידן לרשותה של הרשות לאחר סיומן המלא ללא תמורה.
6. החברה אינה חייבת להקים באתר מוסדות ציבור כלשהם, לרבות מוסדות חינוך, רווחה, קהילה ותרבות, מיקלטים וכיו"א לשאת בכל הוצאה כספית הקשורה בהקמת מוסדות כאמור, למעט ביצוע עבודות עפר במגרשים המיועדים למבני ציבור, כמפורט בנספח ב', ועל פי אותם קריטריונים של מגרשי המשתכנים.

המסגרת לביצוע עבודות הפיתוח

7. נוסף על העבודות תבצע ערים גם את הפעולות הבאות:
 - א. עבודות הפיתוח תבוצענה על בסיס תוכניות מאושרות החלות על האתר במועד חתימת הסכם זה, למעט שינויים בתוכניות שיבוצעו בתיאום בין הרשות לחברה, ועל בסיס תוכניות עבודה מפורטות, תשריטים ומפרטים אשר תכין החברה ויאשרו ע"י הרשות.
 - ב. תכנון מרכיבי הפיתוח והתשתית באתר בתיאום ובאישור הרשות. הרשות תשתף פעולה עם ערים ותפעל בכל המהירות והיעילות, ותסייע בקידום התכנון ואישורו. כמו כן תספק הרשות לערים, בהקדם, כל המידע שבידיה או האמור להיות בידיה, על פי הדיון, או הנהוג, והנחוץ או המועיל לצורך התכנון או אישורו.
 - ג. החברה מתחייבת כי כל שינוי ו/או סטיה מתוכניות ו/או מפרטים ו/או תשריטים, שאושרו ותואמו עם הרשות בנוגע לביצוע העבודות, ייעשו באישור הרשות מראש ובכתב.
 - ד. לפי דרישתה של ערים תספק הרשות, פרטים מדויקים ומידע מלא לגבי המפרטים והסטנדרטים השונים של הרשות, בכל הנוגע לעבודות נשוא החוזה, וזאת כדי לאפשר לערים לבצע העבודות בהתאם למפרטים ולסטנדרטים של הרשות, ובלבד שהמפרטים והסטנדרטים של הרשות אינם נוגדים ותואמים לתקנים, להוראות ולהנחיות של הגורמים המוסמכים [לרבות: סטנדרטים והוראות של משרד הבינוי והשיכון, חברת הבזק, חברת החשמל וכיו"א]. באין סטנדרטים או מפרטים לרשות, הרי שערים תבצע העבודות על פי הסטנדרטים והמפרטים המקובלים במשרד הבינוי והשיכון.
 - ה. החברה מתחייבת להשיג את כל האישורים, ההיתרים והרשיונות הדרושים לביצוע העבודות נשוא הסכם זה, בהתאם לתוכניות שיחולו על האתר. הרשות מתחייבת ליתן כל אישור ולחתום על כל מסמך שיהיה נחוץ או מועיל לענין זה במידה והדבר יעלה בקנה אחד עם הוראות החוק.
 - ו. עבודות הפיתוח תבוצענה על ידי החברה על פי לוח הזמנים הראשוני והשלבים לביצוען, כמפורט בסעיף 15 להסכם. לוח הזמנים הראשוני ניתן יהיה לשינוי ועדכון במהלך העבודות, בהתאם לצרכים ולנסיבות, בתאום מראש ובכתב של הצדדים.

מועצה מקומית
הר אדר

ערים

חברה לפיתוח עירוני בע"מ

8. א. הרשות תפעיל את מלוא הסמכויות המוקנות לה על פי כל דין ו/או תחיקת הביטחון החלה ביו"ש, לרבות על פי חוקי התכנון ובניה החלים ביו"ש, בין בעצמה ובין באמצעות הוועדה המיוחדת, על פי דרישתה המנומקת של החברה, כדי לאפשר ביצוע עבודות התיכנון, הפיתוח והתשתית על פי התכניות המאושרות. בין השאר תפעיל הרשות בדרך של הפקעת שטחים לצרכי ציבור, תפיסת נכסים וסילוק יד והכרזה על זכויות מעבר, והוצאת צווי הפסקת עבודה, הכל בהתאם לצרכים לנסיבות ולאפשרויות הרשות – כל זאת כדי לקדם ולאפשר לערים לבצע חיוביה על פי החוזה.
- ב. במהלך תוקפו של הסכם זה מתחייבים הצדדים שלא לשנות את התביע החלה על האתר, כולה או חלקה, אלא אך ורק בתיאום ובאישור הצד השני.
- ג. מבלי לגרוע מתוקף ומכלליות האמור לעיל, תפעיל הרשות באתר ובשטחים סמוכים לו, ככל שהדבר קשור לעבודות נשוא החוזה, פיקוח עליון רצוף, על העבודות המתבצעות באתר, ולרבות העבודות המתבצעות על ידי משתכנים בודדים.

פיקוח על ביצוע עבודות הפיתוח

9. א. במהלך ביצוע העבודות על ידי החברה, יהא נציג הרשות רשאי להעיר הערותיו, להציע הצעותיו ולהביע הסתייגותיו בפני מנהל הפרוייקט. מנהל הפרוייקט יהיה חייב לדון עם נציג הרשות על כל הבעיות שיועלו על ידו.
- ב. למניעת ספק מוצהר בזאת, שנציג הרשות לא יהיה רשאי לתת הוראות למנהל הפרוייקט או לקבלן מטעמו או לעובדי הקבלן.
- ג. נציג הרשות, מנהל המחוז מטעם ערים ומנהל הפרוייקט יקיימו פגישות עבודה תקופתיות לפי לוח זמנים שייקבע ביניהם, ולא פחות מאחת לכל חודש שוטף.
- ד. מוסכם בזאת בין הצדדים כי כל חריגה או שינוי מתוכניות בנין עיר תקפות ו/או מתוכניות עבודה, מפרטים ותשריטים מוסכמים בין הצדדים טעונים הסכמה מראש ובכתב מן הצדדים.
- ה. במסגרת הפיקוח העליון אשר יבוצע על ידי הרשות כמצוין בסעיף 8(ג) דלעיל, תבדוק הרשות באופן שוטף או על פי הזמנה מערים את כל חלקי המבנה אשר נועדו להיות מכוסים ו/או מוסתרים וזאת לפני כיסויים (לרבות: תשתית כבישים, מצעים, צנרת למים, ביוב, ניקוז מי גשם, יסודות לקירות, אבני שפה וכו'), ויחול הנוהל הבא:
- עם השלמתו של כל חלק מעבודות הפיתוח המיועד לכיסוי, תמסור החברה הודעה בכתב בנדון לרשות. הרשות זכאית להודיע לחברה, בתוך 48 שעות ממועד שקבלה הודעה בנדון, כי ברצונה לבדוק את החלק המיועד לכיסוי. מסרה הרשות לחברה הודעה כאמור, יתאמו ביניהם הצדדים מועד לבדיקת אותו חלק של העבודות לא יאוחר מחלוף 96 שעות ממסירת ההודעה, ואת הרכב המשתתפים בבדיקה. לא יכוסה כל חלק מעבודות הפיתוח, שאותו ביקשה הרשות לבדוק, אלא לאחר קבלת אישור לכך מראש ובכתב מאת הרשות.
- השתתפותו של נציג הרשות בבדיקת חלקי המבנה המכוסים ו/או המוסתרים, כאמור לעיל, ואישורו בכתב יתוו אישור להתאמתם לתוכניות ולמפרטים.
- תואם מועד לבדיקה בין הצדדים כאמור לעיל, והרשות לא השתתפה בבדיקה, תקיים החברה לבדה את הבדיקה כנדרש, תכסה את הטעון כיסוי ותעביר את תוצאות הבדיקה לרשות.
- ה. הרשות תתאם עם החברה כל שינוי בתוכנית בנין עיר, או התוכניות הנוגעות לאתר, שעשוי לפגוע בעבודות שערים מחויבת בביצוען על פי חוזה זה ו/או באופן שיגרום להגדלת הוצאותיה של ערים, וכן תתאם עימה שינויים בשטחים המיועדים למוסדות ציבור.

מועצה מקומית
הר אדר

ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

1. החברה מתחייבת להמציא לרשות את תוצאות כל הבדיקות הנדרשות על-פי כל דין ו/או המערכות על פי כל נוהג, לרבות בדיקות מכון התקנים הישראלי, לגבי כל שלב ו/או חלק מעבודות הפיתוח.

מסירת עבודות הפיתוח

10. לקראת מסירתן של כל עבודות החברה לרשות מתחייבת החברה לבצע שילוט, תמורים וכל סימון תעבורתי שידרש בתחומי האתר, וזאת בעצמה ועל חשבונה ועל פי הוראות כל דיני התעבורה החלים ביו"ש וכמפורט בנספח ב'.
11. מסירת עבודות הפיתוח על ידי החברה לרשות תעשה כדלקמן:
- א. עם השלמתו של שלב מסוים או מערכת מסוימת מתוך העבודות, תודיע החברה לרשות על כך. לאחר שהחברה תקבל את הסכמת הרשות, מראש ובכתב, יחל תהליך מסירת העבודות כמפורט בסעיף זה.
 - ב. טרם המועד שנקבע ע"י הצדדים למסירת העבודות, תעביר החברה לרשות את כל התכניות, המפרטים והמסמכים האחרים שהוכנו על ידי החברה ו/או מי מטעמה בקשר לעבודות אלה, ולרבות דו"חות הפיקוח, הבדיקות, חוות הדעת המקצועיות, צילומי וידאו ו/או כל תיעוד אחר שהוכנו במהלך ביצוע העבודות ו/או קודם לביצוען.
 - ג. למועד המסירה תזמן החברה את הגורמים הבאים:
 1. מנהל הפרוייקט, או נציגו.
 2. נציג הרשות.
 3. הקבלן המבצע כמשקף.
 4. מתכנן העבודה הנמסרת.
 - ד. בדיקת העבודות תיעשה על פי מיפרט בדיקות, כפי שיוסכם בין הצדדים. במהלך בדיקת העבודות יעירו המשתתפים את הערותיהם. ההערות תירשמנה בפרוטוקול שיערך בין הצדדים.
 - ה. הערת נציג הרשות, המוסכמת על החברה, תבוצע על ידה תוך זמן סביר. הערות שאין עליהן הסכמה יידונו כמפורט בסעיף 34 להסכם זה.
 - ו. רק לאחר ביצוע ותיקון של כל הערות נציג הרשות תערך מסירה סופית של העבודות מהחברה לרשות, ויערך פרוטוקול מסירה סופית (להלן – "פרוטוקול מסירה סופית").
 - ז. מסירת עבודה תחשב כמסירה סופית לאחר הכנת פרוטוקול מסירה סופי, וכנגד העברת החברה לרשות 3 עותקים מלאים של כל התכניות הסופיות של העבודה כפי שבוצע בפועל (AS MADE), כולל דיסקט ממוחשב.
 - ח. מבלי לגרוע מאחריות החברה בתקופת הבדק כאמור בסעיף 12 להלן, עם המסירה הסופית של העבודות לידי הרשות כאמור לעיל, תקבל הרשות העבודות והמערכות לידיה והיא תישא במלוא האחריות, וההוצאות שיידרשו להמשיך אחזקתן של העבודות והמערכות.
- בדק**
12. א. התקופה של 12 חודשים מיום מסירה סופית, כאמור בס' 11 (ז) לעיל, תהווה תקופת בדק אשר במהלכה תהיה החברה אחראית לתיקון מידי של כל אי התאמה, ליקוי ו/או פגם שיתגלו בכל חלק של העבודות.

בנוסף לאמור לעיל, תחול על ערים אחריות על תקינות העבודות. אם יתגלו ליקויים בביצוע העבודות במשך כל התקופה שמיום תום תקופת הבדק ועד ליום המסירה הסופית של כל העבודות לפי הסכם זה, תהא ערים אחראית לתיקונם.

- ב. הרשות תודיע לחברה בכתב, לפני תום תקופת הבדק, על כל אי התאמה, ליקוי ואו פגם שיתגלו, אם יתגלו, בכל חלק של העבודות (להלן – "אי התאמה").
- ג. התגלתה אי התאמה בעבודה ואו בעבודות במהלך תקופת הבדק, תסתיים תקופת הבדק, לגבי אי התאמה זו, ביום שבו נתנה הרשות בכתב את אישורה לכך שאי ההתאמה תוקנה ע"י החברה או בתום התקופה של 24 חודשים כאמור בס"ק (א) – לפי המאוחר.
- ד. החברה לא תשחרר את ערבות הבדק שהומצאה לה ע"י הקבלנים שמטעמה, אלא לאחר שהרשות תאשר זאת מראש ובכתב.

13. פיקוח על הליכי הבנייה באתר

- א. לשם הבטחת התאום בביצוע עבודות הבנייה ועבודות הפיתוח והתשתית באתר, לרבות הבטחת קיומו של המימון הדרוש להשלמת עבודות הפיתוח, תדאג הרשות בשיתוף עם הועדה המיוחדת להעברת כל בקשה להיתר בניה באתר לידי החברה, לרבות בקשות להיתרים לבניית יחידות דיור על ידי מי שהם בעלי זכויות בעלות מגרשים שבתחום האתר ואו שהינם בעלי זכויות במגרשים באתר שלא מכח הסכם חכירה עם מינהל מקרקעי ישראל או עם הממונה.
- ב. הרשות מתחייבת לנקוט בכל האמצעים העומדים לרשותה לטיפול בחריגות הבנייה ומניעתן.
- ג. החברה תבדוק כל בקשה להיתר, תעיר את הערותיה לגבי התכנון והתאמתו לתב"ע החלה באתר, לרבות חזיתות וכל הקשור בפיתוח בגבולות השטח הציבורי, ותחתום על הבקשה בעצמה או ע"י מנהל הפרויקט או ע"י גורם אחר מטעמה, כל זאת בתוך 10 ימים מעת קבלת הבקשה להיתר. חותמת החברה או מנהל הפרויקט או גורם אחר מטעמה על הבקשה להיתר תהווה ראיה להסדרת כל הדרוש הסדר בין היום או המשתכן בשמו הוגשה הבקשה לבין החברה.
- ד. הערות החברה בנוגע לבקשה להיתר תועברנה לוועדה המיוחדת ולרשות. הועדה המיוחדת תאשר מתן היתר בניה רק לאחר עיון בהערות והשנות החברה בנוגע לבקשה להיתר, אלא אם החברה לא תעביר הערותיה בנוגע לבקשה להיתר בתוך 10 ימים כאמור בס"ק (ג) לעיל.
- ה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי הסמכות ושיקול הדעת הבלעדיים בכל הנוגע למתן היתרי בניה באתר הם של הועדה המיוחדת.
- ו. אין בכל האמור לעיל כדי לגרוע מזכותו של מהנדס הרשות לפקח על ביצוע עבודות הפיתוח ועל חיבור התשתיות, שיבוצעו על ידי ערים ואו מי מטעמה, ועל כל עבודות הבנייה שיבוצעו באתר משתכנים ואו יזמים ואו קבלנים ואו מי מטעמם.

14. מוסכם בין הצדדים כי הרשות לא תאשר למשתכן לאכלס את המבנה שיקים באתר, אלא אם כן הוצג בפניה אישור מטעם החברה כי המשתכן לא גרס כל נזק מערכות התשתית במהלך עבודתו, כי מערכות התשתית, האמורות לשרת את המבנה של המשתכן, שמישות וכי המשתכן בנה את המבנה באופן המאפשר את חיבורו לרשתות התשתית כמפורט בתכניות החלות על האתר.

מועצה מקומית
הר אדר

ערים

מכרז לפיתוח אזורי ב"ח

לוח זמנים לביצוע עבודות הפיתוח

15. א. העבודות באתר יבוצעו, ככל שהדבר יתאפשר, בשלבים ובתנאים דלהלן:

1. שלב ראשון - ביצוע עבודות עפר וקירות תמך - חלקיים בשטחים ציבוריים (כבישים, שבילים ושטחים ציבוריים פתוחים);

ביצוע עבודות עפר וקירות תומכים חלקיים על-פי התוכניות המאושרות - בחלק מן המגרשים.

- משק תת קרקעי כולל מים, ביוב, תיעול במידת הצורך ועל פי התכנון וצנרות לחשמל ותקשורת.

- ביצוע שכבות מצעים.

- בכבישי אספלט תבוצע תשתית אספלטית.

- בדרכים משולבות תשתית אספלט זמנית לתקופת הבנייה.

עבודות שלב זה תסתיימנה עד ליום 31.12.2001

2. שלב שני - ביצוע ריצוף מדרכות, תאורת רחובות, ערוגות, גיטון, ריצוף רחובות משולבים, גיטון ערוגות, שתילה ופיתוח בשטחים ציבוריים פתוחים, שכבת אספלט שנייה בכבישים.

עבודות שלב זה תסתיימנה עד ליום 31.12.2005

3. על אף האמור לעיל, על פי סיכום מיוחד עם הרשות יידחו עבודות הגיטון והשלמת הש.צ.פ. וכן ביצוע שכבת האספלט השנייה למועד שיוסכם בין הצדדים לפי קצב השלמת הבניה והאיכלוס.

4. לוחות הזמנים האמורים בס"ק (1) ו-(2) לעיל אינם סופיים ועלולים לחול בהם שינויים לפי התקדמות קצב השיווק, הבניה, האיכלוס. כל שינוי מלוחות זמנים אלה מחייב תיאום עם המועצה.

ב. ידוע ומוסכם על הרשות, כי שיווק המגרשים מטעם המינהל או המשרד, עשוי להתבצע בשלבים לפי מנות - שיווק, כאשר בכל שלב ושלב יוצעו לשיווק מספר מגרשים מתוך כלל המגרשים באתר.

ג. החברה רשאית להחליט ולקבוע אם לבצע עבודות התשתית והפיתוח במתחם ששווק בלבד או על שטחים נוספים באתר, ואולם לא תעשה כן אלא לאחר תיאום מראש עם הרשות וקבלת הסכמתה לכך.

מסירת עבודות מוקדמת

16. א. הרשות מתחייבת לאפשר לערים להשלים העבודות שעל ערים לבצען על-פי החוזה ולקבל העבודות והמערכות שהושלמו לידה, בכפוף למילוי החברה אחר כל התחייבויותיה לפי הסכם זה ונספחיו, וזאת בתנאי ש- 80% מהמבנים באתר, הושלמו על-ידי היזמים ו/או המשתכנים ("השלמת מבנה" בסעיף זה פרושה קבלת טופס אישור לאיכלוס).

מועצה מקומית
הר אדר

ערים

חברה לפיתוח עירוני בע"מ

- ב. במקרה והרשות תעביר לערים בקשה בכתב להשלים מכלול העבודות שערים מחוייבת בביצוען על-פי החוזה וזאת בטרם נבנו והושלמו 80% מהמבנים באתר, אזי תהא ערים רשאית, אך לא חייבת, להשלים העבודות לפי בקשת הרשות, כאמור, ובלבד שהרשות תתחייב מראש ובכתב לקבל כלל עבודות והמערכות באתר לידיה ולאחריותה, ולשחרר את ערים מכל חוביה על-פי החוזה.
- ג. מבלי לגרוע מכל האמור לעיל ובנוסף לו, ובכפוף למילוי החברה אחר כל התחייבויותיה לפי הסכם זה ונספחיו, מתחייבת הרשות לקבל לידיה ולאחריותה את כלל העבודות והמערכות שהושלמו על-ידי ערים וזאת בתוך 60 חודש מיום חתימת הסכם זה.
- ד. הצדדים יהיו רשאים בהסכמה הדדית ובכתב, לשנות את המועדים המצויינים לעיל, לקבלתן של העבודות ו/או המערכות על-ידי הרשות.
- ה. הודע והובהר לרשות, כי החברה עומדת להתחייב כלפי המשתכנים/הבונים באתר, לגבי מועד השלמת עבודות התשתית באתר בהסתמך על האמור והמוסכם בחוזה זה.

17. מכרזים

- הנהלים ביחס למכרזים הנוגעים לביצוע הפרויקט נשוא הסכם זה יהיו כדלקמן:
- א. לפני פרסום מכרז מטעם ערים לביצוע עבודות באתר, תמציא ערים את תיק-המכרז לעיונה ולבדיקתה של הרשות כדלקמן:
1. התכניות המפורטות לביצוע, כולל המפרטים הדרושים (2 עותקים).
 2. כל מסמכי המכרז (2 עותקים).
 3. כל מסמך אחר שברשותה בקשר לעבודות באתר, כפי שיהיה דרוש לפי העניין והצורך, לבקשת הרשות.
- ב. הרשות תבדוק את תיק המכרז ותעביר לערים הערותיה בכתב, אם ישנן, בתוך 14 יום ממועד קבלת התיק בשלמותו.
- ג. לא העבירה הרשות כל הערות לתיק המכרז, בתוך פרק הזמן הנקוב בס"ק (ב) דלעיל, ייחשב הדבר כאילו הסכימה הרשות לתוכן התיק והמכרז, וערים תפרסם המכרז ותבצע כל ההליכים להוצאות לביצוע.
- ד. הרשות תהא רשאית לשתף נציג משקיף מטעמה בועדות המכרזים של ערים בקשר לפרויקט.
- ה. נערך מכרז לביצוע עבודות קודם לחתימתו של הסכם זה, תעביר החברה לרשות את כל המסמכים כמפורט בס"ק (א) לעיל, תוך 15 ימים מיום שהרשות דרשה זאת בכתב.

תשלומי החברה

18. החברה מתחייבת לבצע העבודות המפורטות בנספח ב' ולמוסרן לרשות, מבלי לחייב הרשות בהוצאות הפיתוח.
19. בנוסף לביצוע עבודות הפיתוח מתחייבת החברה לשלם את התשלומים המפורטים להלן:
- א. בגין התחברות למאסף הביוב בכסלון: הסכום שנקבע בתקציב הפרויקט המאושר על ידי ממי" צמוד למדד המחירים לצרכן ממדד חודש אוקטובר 96 ועד מועד התשלום בפועל, ובכפוף לדיונים ולסיכומים שיושגו בדבר עם מינהל מקרקעי ישראל.

מועצה מקומית
הר אדר

ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ

ב. בגין תיקון, שיפור והשבת תשתיות בשלב א', המשרתות ואו שישרתו גם את משתכני שלב ב', תעביר החברה לרשות סכום של - 4,500 ש"ח עבור כל יחידת דיור באתר שעם בעליה התמנה חברת ערים על חוזה פיתוח. הסכום כאמור צמוד למדד תשומות הבנייה שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, ממדד חודש מאי 1997 (157.4 נק') ועד למועד התשלום המלא בפועל.

למען חסר ספק מובהר בואת כי האמור לעיל חל על כל יחידת דיור שתוקם בתחומי האתר, לרבות יחידות דיור, אשר תוקמנה ע"י מי שהם בעלי זכויות בעלות במגרשים שבתחום האתר ואו שהינם בעלי זכויות במגרשים באתר שלא מכח הסכם חכירה עם מנהל מקרקעי ישראל או עם הממונה, ולרבות יחידות דיור שתווספה באתר עקב כל שינוי בתוכניות ובמספר יחידות הדיור המותרות לבניה באתר - ובלבד שהחברה תתאחזק על הסכם פיתוח עם בעלי זכויות אלה.

התשלום עבור כל יחידת דיור כאמור יועבר לרשות על-ידי החברה בתוך 45 יום ממועד החתימה על חוזה בין החברה לבין המשתכן, שאמור להקים את אותה יחידת הדיור. בסוף כל שנה, ולא יאוחר מחלוף יום ה - 1 לחודש מרץ של השנה העוקבת, תגיש המועצה לחברה הצהרה על כך שהסכומים שנתקבלו לפי סעיף זה במהלך השנה שחלפה, הוצאו למטרות המיועדות להם.

ג. ערים מצהירה ומודיעה שתקציב הפרוייקט אינו כולל רכישת זכויות מים. יחד עם זאת במידה וממ"י יאשר תקציב לרכישת זכויות מים תרכוש החברה את הזכויות עבור אותן יחידות שממ"י יאשר בעתיד, ככל שיאשר.

ד. תשלומים שבוצעו ע"י הרשות עבור תכנון האתר עד לגובה של 100 אלף ש"ח - ולא יותר מ-50% מהסך הכולל - עובר לחתימת הסכם זה ישולמו ע"י החברה לרשות, על סמך חשבונות שתמציא לה הרשות, בתוך 30 יום ממועד שתמסור לה הרשות את החשבונות. מימון כל עבודות התכנון (שמתבצעות ע"י אדריכל דימיטרי מזו בענף שינוי תב"ע שלב ב') העתידיות בנוגע לאתר יעשה בתיאום בין מנכ"ל ערים לבין ראש הרשות.

אגרות והיטלים

20. א. הרשות מתחייבת שלא לגבות מהמשתכנים באתר, אגרות, מסים, היטלים או כל סכומים אחרים בגין עבודות התכנון, הפיתוח והתשתית שביצעה ערים ואו שתמורתן נגבתה או תיגבה מהמשתכנים.

הרשות רשאית לגבות מהמשתכנים אגרות והיטלים על פי חוקי העזר המאושרים, כפי תוקפם מעת לעת, בגין עבודות שלא בוצעו על ידי החברה ותמורתן לא נגבתה על ידה מהמשתכנים.

ב. החברה מתחייבת ליידע את המשתכנים והיזמים בכל הקשור לאגרות, להיטלים ולערבויות שהרשות זכאית לגבות על פי האמור בהסכם זה, וזאת במסגרת פרסומיה למשתכנים, ככל שתפרסם.

ג. התשלומים לרשות בגין חיבור מוני המים ועבור השימוש במים ע"י הצרכנים/משתכנים, יחולו על הצרכנים/המשתכנים וישולמו על ידם.

21. מפגעים, מטרדים, בטיחות ועוד

החברה תנקוט באמצעים הדרושים למניעת מטרדים לתושבי הרשות בכל הקשור לעבודות שיבוצעו מטעמה, לרבות:

א. ביצוע עבודות הפיתוח ייעשה משעה 07:00 ועד השעה 18:00 בימי חול. בימי ו' וערבי חג יבוצעו עבודות הפיתוח עד השעה 14:00 ויחודשו בשעה 07:00 ביום שלאחר החג או השבת, למעט במקרים פרטניים בהם יסוכם בכתב אחרת בין הצדדים.

ער"ם

חברה לפיתוח עירוני בע"מ

מועצה מקומית
הר אדר

- ב. מניעת ביצוע כל עבודה בימי מנוחה כהגדרתם בפקודת סדרי השלטון והמשפט, התש"ח-1948.
- ג. לא יבוצעו פיצוצים נוספים באתר. היה ובאופן חריג יתעורר צורך הכרחי לבצע פיצוץ נוסף, הפיצוץ ייעשה אך ורק בהתאם להוראות כל חוק, תוך בקרה של מעבדה מוסכמת מראש על הרשות, ולאחר קבלת אישור מנציג הרשות.
- ד. הקפדה על כל הוראות החוק הרלבנטיות ועל הנחיות כל הרשויות המוסמכות בישראל וביו"ש, כפי תוקפן מעת לעת, ולרבות הנחיות המשרד לאיכות הסביבה, ותאום כל העבודות עם הרשות.
- ה. הרטבה שוטפת ורציפה של דרכי העפר באתר למניעת אבק.
22. מתחילת ביצוע העבודות ועד להשלמתן ומסירתן הסופית לרשות תמלא החברה אחר כל כללי הבטיחות והביטחון, בהתאם לכל דין ולהנחיות של כל רשות מוסמכת בנדון, ותנקוט בכל אמצעי הבטיחות הדרושים למניעת כל מפגע ו/או תאונה ו/או סיכון כתוצאה מביצוע העבודות, לרבות הסדרת דרך ביטחון, התקנת הידרנטים לכיבוי אש, התקנת מעקות בטיחות, שילוט, גידור והתקנת תאורה בכל האתר ובסביבותיו.
23. הרשות תאכוף את חוקי העזר של הרשות על הקבלנים, לרבות בכל הקשור לשמירת הסדר והנקיון, וכל על פי הוראות חוקי התכנון והבנייה, תשכ"ה-1965.
24. החברה מתחייבת כי לא יופעל באתר ו/או בסביבותיו כל עסק ולא ינקטו כל פעולות עסקיות לעשיית רווח ע"י החברה ו/או מי מהקבלנים שיעבדו באתר מטעמה, בנוגע לכל חומר ו/או מוצר אשר מקורו באתר, לרבות עפר, אדמה, מחצבים וכד'. החברה מתחייבת לאכוף בקפדנות את האמור לעיל על כל הקבלנים שיפעלו מטעמה באתר. על אף האמור לעיל, במידה ותחליט הרשות לאשר הפעלת עסק באתר, ייקבע מיקומו ע"י שני הצדדים בהסכמה בכתב.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, כל פיגוי של עודפי עפר ו/או אדמה ו/או מילוי ו/או כל חומר עודף אחר אל מחוץ לתחומי האתר, ע"י החברה ו/או מי מטעמה, יבוצע בתאום ובאישור הרשות.
25. א. החברה מתחייבת לפעול ולדאוג כמיטב יכולתה לכך שכל המשתכנים, היוזמים והפועלים מטעמה ו/או בשמה ו/או מטעם מי באתר יעבירו את כל פסולת הבניה ו/או אדמת החפירה והשכך אך ורק לאתר השפיכה כפי שתואם וחוסכם לגבי עס הרשות.
- ב. הרשות רשאית לחייב כל מבקש היתר בתשלום אגרת שפיכה על סמך המידע שתקבל מהחברה, כאמור בס"ק (ב) לעיל. כמו כן רשאית הרשות לחייב כל מבקש היתר במתן ערבות מתאימה להבטחת פיגוי פסולת ואדמה לאתר השפיכה, כאמור בס"ק (א) לעיל, ולמניעת נזק או פגיעה ברכוש ציבורי עקב אי פיגוי כאמור.

אחריות וביטוח

26. א. החברה תהא אחראית לכל נזק, אובדן או הוצאות כלשהם, שיגרמו לגופו ו/או לרכושו של כל אדם, לרבות עובדיה, עובדי כל קבלן שיעבוד באתר, עובדי הרשות ו/או כל צד ג', עקב ו/או במהלך ביצוע העבודות, בשל כל מעשה ו/או מחל של החברה ו/או שליחיה ו/או עובדיה ו/או מי מטעמה והיא מתחייבת לשפות את הרשות בגין כל סכום שהרשות תחוייב לשלם ו/או תשלם בגין כל נזק, אובדן או הוצאות כמתואר לעיל.
- ב. החברה מתחייבת שלא להגיש כל תובענה כנגד הרשות ו/או לצרף את הרשות לכל תובענה שתוגש כנגדה בגין כל נזק כאמור בס"ק (א) לעיל.

מועצה מקומית
הר אדר

ע"פ
תכנית לפיתוח עירוני ג' ב' ב'

ג. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל תהא החברה אחראית לתקן על חשבונה כל נזק שיגרם כתוצאה מביצוע העבודות לכל מבנה ו/או מערכת, הקיימים בתחומי הרשות ו/או המשרתים את הרשות.

27. מבלי לגרוע מאחריותה לפי סעיף 26 לעיל מתחייבת החברה לדאוג לקיומן של פוליסות ביטוח, בהתאם לנוסח הקבוע בהתחייבויות חברות הביטוח כלפי ערים ושכותרתן "נספח 4" ו"נספח 4א" (המצי"ב נספח ג' להסכם זה, ואשר תהיינה תקפות וניתנות להפעלה במשך כל תקופת הסכם זה ועד לתום תקופת הבדק, ובכפוף לאמור להלן:

א. ביטוח אחריות על הסיכונים בעבודות קבלניות במלוא היקף העבודות המבוצעות ע"י החברה.

ב. לכל הפוליסות יתווסף לשם המבוטח "...ו/או מועצה מקומית הר אדר", בין שהפוליסות הוצאו ע"י החברה ובין שהוצאו ע"י קבלנים מטעמה. בענין פוליסת הביטוח הקשורה לאחריות כלפי צד ג', יתווסף סעיף אחריות צולבת.

ג. החברה תמציא לרשות, עובר לחתימת הסכם זה, אישור מחברת הביטוח בדבר קיומן ותקפותן של כל הפוליסות הנ"ל, על כל תנאיהן כמפורט לעיל.

שונות

28. החברה מתחייבת להתחיל בפעולות המוטלות עליה בהתאם להסכם זה מיד עם תחילת תוקפו ולפעול באופן שוטף ומתמיד להוצאתו לפועל של הסכם זה.

29. למען הסר ספק מובהר בזאת כי אין בכל האמור בהסכם זה על נספחיו, לרבות כל זכות ו/או סמכות המוקנות לרשות, כדי לגרוע מכל אחריות המוטלת על החברה בהסכם זה על נספחיו, אלא אם כן נאמר כן במפורש.

30. החברה מצהירה כי כל ההתחייבויות שנטלה על עצמה כלפי רוכשי מגרשים באתר יחולו עליה בלבד.

31. מוסכם בזאת בין הצדדים כי לא יחולו כל יחסי עבודה ו/או יחסי קבלן ומקבל שירות בכל הקשור להסכם זה בין הרשות ובין מי מהיזמים שפועל באתר מטעם החברה ו/או בשמה.

32. על הסכם זה יחול הדין החל בישראל בכל שאין בו סתירה להוראות חוק תכנון ערים כפרים ובניינים מס' (79) לשנת 1966 ותחיקת הביטחון החלה ביו"ש, אלא אם כן צוין במפורש אחרת בהסכם, ולמעט עניינים בהם נקבע בהסכם במפורש הסדר השונה מההסדר הקבוע בחוק.

33. מוסכם בין הצדדים כי המועדים הקבועים בהסכם זה הם מעיקרי ההסכם ואי עמידה בהם מקנה לצד השני את מלוא הזכויות על פי כל דין.

34. בכל מקרה של מחלוקת בנוגע ליישום הוראות הסכם זה ו/או לגבי פרשנותו, יפעלו הצדדים כדלקמן:

א. המחלוקת תובא בפני ראש הרשות ומנכ"ל החברה, שיידונו בה בצוותא ויישבוה.

ב. לא יושבה המחלוקת ע"י ראש הרשות ומנכ"ל החברה, תובא המחלוקת בפני בורר שימונה בהסכמת הצדדים, ובהיעדר הסכמה בין הצדדים לגבי זהות הבורר, ייקבע הבורר ע"י הממונה על היישובים היהודיים ביו"ש.

35. סמכות השיפוט בלעדית בכל סכסוך ע"י הסכם זה נתונה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים, תוך שלילת כל סמכות מקבילה מכל בית משפט אחר.

36. הוצאות ביולו של חוזה זה יחולו על חברת ערים.

37. כתובות הצדדים לצרכי חוזה זה:

מועצה מקומית
הר אדר

עו"מ

חברת לפיתוח עירוני בע"מ

ערים - חברה לפיתוח עירוני בע"מ, רחוב יפו 169, ירושלים.

הרשות - המועצה המקומית הר אדר ד.ג. צפון יהודה, 90836.

38. כל הודעה אשר תישלח בהתאם לחוזה זה בדואר רשום לפי אחת הכתובות דלעיל, תחשב שנתקבלה כדין שלושה ימים לאחר המשלוח.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

ערים
חברה לפיתוח עירוני בע"מ
ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ

מועצה מקומית
הר אדר
מועצה מקומית הר אדר

המינהל האזרחי **אזור יהודה ושומרון**
הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי
 ת"ד 43 בית-אל, טל': 02-9977786, 02-9977746, פקס: 9977770, ק. שולחן: 13:30-9:00

מס' תיק: 70004725

מס' חשבון: 977025097

הרשאה לתכנון פיתוח תשתיות וביצוע הפיתוח

שנערך ונחתם ב- 17/11/96 ביום 17 לחודש כסלו שנת 1996
 ב- 11/11/96 ביום 11 לחודש כסלו שנת 1996

ב י נ

הממונה על הרכוש הממשלתי והנטוש באזור יהודה ושומרון (שיקרא להלן "הממונה").
 שכתובתו לצורך חוזה זה היא: בנין המינהל האזרחי, ת.ד. 43, בית-אל
 מצד אחד;

ל ב י נ

ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ
 # (להלן - "החברה"). שכתובתה לצורך חוזה זה היא יפו 169 ירושלים
 מצד שני;

ה ו א י ל והממונה מעוניין בביצוע עבודות לתכנון פיתוח תשתיות ועבודות פיתוח במקרקעין המנוהלים על-ידו והמיועדים לבניה עירונית (להלן - "עבודות תכנון ופיתוח" או "העבודות") ואשר פרטיהם הם:

המקום: הר אדר חשטח: 672,200 מ"ר בערך

גוש/כפר: _____ חלקה/דף: _____

(להלן - "המקרקעין");

ו ה ו א י ל והחברה מעונינת לבצע עבודות תכנון ופיתוח והיא מצהירה כי יש לה הידע, הנסיון, המומחיות וכח אדם בעל כישורים לבצוע עבודות תכנון ופיתוח;

ו ה ו א י ל והממונה מוכן להעמיד לרשות החברה, כברת-רשות את המקרקעין, הכל בכפוף לאמור להלן בחוזה זה ובנספחיו, לתקופה המתחילה ביום 07.10.1996 והמסתיימת ביום 06.10.1999;
 ו ה ו א י ל והחברה מצהירה כי היא מוכנה לקבל לרשותה, כברת-רשות, את המקרקעין לשם בצוע עבודות תכנון ופיתוח עפ"י מדיניות הממונה והנחיותיו, והכל כמפורט בהסכם זה;

ו ה ו א י ל ובתאריך 07.10.1996 אושרה בהנהלת הממונה (עיסקות) עיסקת הרשאה לתכנון ופיתוח המתייחסת למקרקעין המסומנים במפה המצורפת לחוזה זה והמחווה חלק בלתי נפרד ממנו;

ו ה ו א י ל והצדדים הסכימו כי שיעור עמלת החברה כאמור להלן בס' 12 להסכם יהיה% (אחוז).....;

ו ה ו א י ל ובנוסף לתנאי הרשאה זו שלהלן יחולו התנאים המיוחדים הבאים:

לפיכך הוצהר והותנה בין הצדדים כדלקמן:

.../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנסוּש והממשלתי

ת"ד 36 בית-אל, טל' 02-9977786, 02-9977746, פקס' 02-9977770, ק. טל' 02-9977770-13:00-9

-2-

מבוא ונספחים
1. המבוא לחוזה זה ונספחיו מהווים חלק בלתי נפרד הימנו ודינם לגבי פרשנותו כדין סעיף מסעיפיו.

פרשנות
2. משמעות מונחים וחוראות בהסכם זה, המתייחסים לתכנון, לתכניות למיניהן, ולמוסדות תכנון היא כמשמעותם בחקיקת התכנון שבתוקף באזור יהודה ושומרון, אלא אם מתחייבת משמעות אחרת עפ"י ההסכם והקשר הדברים.

מסרת ההרשאה
3. א. הממונה יעמיד את המקרקעין לרשות החברה לצורך ביצוע עבודות תכנון ופיתוח עפ"י הסכם זה. והחברה מתחייבת לפעול בהם בהתאם למדיניות הממונה והנחיותיו ובהתאם לאמור בהסכם זה.

ב. המקרקעין ימסרו לחברה בהרשאה, ללא תשלום, לתקופה כפי שנקבעה במבוא להסכם.

4. החברה מתחייבת לבצע את עבודות התכנון והפיתוח במומחיות ובמהימנות ותוך תאום עם הממונה, בהתאם לדרישות הממונה ובכפוף לאמור בהסכם זה.

הוצאות עבודות פיתוח והסדר עם הרשות המקומית
5. תכנון הפיתוח והפיתוח יעשו ע"י החברה ועל חשבונה בלבד כולל ההוצאות ותשלומי החובה הקשורים בכך והממונה לא ישתתף בהוצאותיה ולא יחזיר לה אותן בכל מקרה, בכפוף לאמור בסעיף 13 להלן.

החברה תכין הצעת הסדר עם הרשות המקומית שבתחומה נמצאים המקרקעין, בדבר האגרות וההיטלים שהרשות גובה, ותביא את הצעת ההסדר לאישורו של הממונה טרם חתימתו.

הכנת תכניות
6. החברה תכין, בתאום עם הממונה ובאישורו המוקדם, את התכניות הרלוונטיות בנסיבות הענין, וביניהן תכניות מתאר, תכניות בנין ערים מפורטות, שינוי של תכניות קיימות, תכניות לפיתוח תשתיות וכל תכנית אחרת שתידרש ותגישן לאישור מוסדות התכנון המתאימים, כשהן חתומות ע"י הממונה.

אישור תכניות
7. החברה תנקוט בכל הפעולות וההליכים הדרושים על מנת שהתכנון יקבל את אשרם של מוסדות התכנון.

רישום
8. עם החתימה על הסכם זה, תחל החברה בביצוע מדידות והכנת כל המפות והמסמכים הדרושים לרישום המקרקעין בחלקות סופיות אגב פעולות חלוקה ו/או איחוד וחלוקה בלשכת רישום המקרקעין. עפ"י התכניות המאושרות, ותסיים הרישום תוך 5 שנים מיום החתימה על הסכם זה.

פיקוח וטיפול בפלישות
9. החברה תבצע במקרקעין פעולות פיקוח למניעת הסגות גבול ותטפל בתביעות כנגד פולשים במקרקעין. כן תטפל החברה בתביעות שתוגשנה נגד הממונה ביחס למקרקעין, למעט תביעות שענינן זכויות במקרקעין - הכל בתאום עם הממונה.

בדיקת תכניות על-ידי הממונה
10. כל תכנית שתערך ע"י החברה תוגש לאישור הממונה וזה יבדוק אותה תוך 30 יום מיום שתגיע לידיו ויחזירה לחברה כשהיא חתומה על-ידו בפרק זמן זה, לצורך הגשתה למוסדות התכנון.

כל הערה או הסתייגות של הממונה לגבי התכנית, תועבר לחברה תוך המועד האמור על מנת שתתוקן ותוחזר לאישור הממונה.

.../.

2 70004725 8/10/96 09:17

מועצה מקומית
הר אדר

תתפ/1

החברה לפיתוח אזור יהודה ושומרון

11. התחלת עבודות פיתוח תשתית
 החברה לא תתחיל בעבודות פיתוח טרם קבלה אישור בכתב מהממונה ובטרם נתמלאו התנאים הבאים:

- א. החברה השלימה את הכנת תוכניות המתאר, התוכניות המפורטות ותכניות פיתוח התשתית - הכל לפי הצורך.
- ב. הגיעה החברה להסדר עם הרשות המקומית בגין אגרות פיתוח ובניה, כאמור בס' 5 לעיל.
- ג. חתמה החברה עם הממונה על נספח פיתוח התשתית, כאמור בס' 12 להלן.

גביית הוצאות פיתוח ועמלת החברה
 12. אם יתקיימו כל התנאים המוקדמים כמפורט בס' 11 לעיל יסכים הממונה להעמיד לרשות החברה את המקרקעין לצורך ביצוע עבודות פיתוח תשתית, בהתאם למטרת ההרשאה וכאמור בנספח פיתוח התשתית אשר יחתם בין הממונה לחברה ואשר יהווה חלק בלתי נפרד מהסכם זה. בנספח יפורטו:

- 1) הוצאות התכנון הכללי והמפורט;
- 2) הוצאות ביצוע עבודות התשתית;
- 3) עמלת החברה;
- 4) לוח זמנים לביצוע.

עמלת החברה לא תעלה על השיעור, כפי שנקבע במבוא, מעלות ההוצאות עפ"י ס"ק 2+1 ולא יוטלו הוצאות ועמלות נוספות.

כן יקבע בנספח פיתוח התשתית מחיר הפיתוח שישלמו יזמים עבור מגרשים שיוקצו להם. מחיר הפיתוח האמור לא יעלה בשום מקרה על סך כל ההוצאות והעמלה האמורים בסעיפים קטנים 1 עד 3 (להלן - מחיר הפיתוח). מחיר הפיתוח יהיה קבוע ויוצמד למדד תשומות הבניה.

אי ביצוע פיתוח תשתית והחזר הוצאות התכנון
 13. א. אם, למרות שהתכנון אושר ע"י מוסדות התכנון, לא יגיעו הצדדים ביניהם להסכמה באשר לסטנדרט הפיתוח, ולא יחתם ביניהם נספח פיתוח התשתית, תמסור החברה לממונה את כל העותקים של כל המסמכים, לרבות התכניות, התשריטים, מפות לצרכי הרשום ומפות התכנון אשר אושרו ע"י הממונה והממונה יחזיר לחברה את ההוצאות שהוציאה החברה בעין בגין התכנון. הוצאות אלה יוצמדו למדד המחירים לצרכן, החל מהיום ה-46 שלאחר הוצאתן בפועל על ידי החברה ועד למועד החזרתן לחברה על-ידי הממונה.

ב. אם נספח הפיתוח לא יחתם או שהחברה לא תקבל לרשותה את הנכס לשם פיתוח התשתית, מטעמים הקשורים או הנובעים מהאחריותה של החברה, יחולו הוראות ס"ק א' לעיל אך במקרה זה יחזיר הממונה לחברה רק את ההוצאות המתייחסות לאותם חלקים מהתכנון שאושרו ע"י הממונה והממונה - עפ"י שיקול דעתו הבלעדי והמוחלט - החליט לעשות בהם שמוש בפועל.

ג. "הוצאות" בסעיף זה - אותן הוצאות לגביהן יוגש לממונה חשבון מפורט והחשבון יבדק ויאשר ע"י הממונה ובלבד שהתעריף לא יהיה גבוה יותר מתעריף משרד הבינוי והשיכון להזמנת תכנון כפי שיהיה בתוקף בתחילת תקופת התכנון ולענין מדידות - כל עוד שאין תעריף של משרד הבינוי והשיכון - כמקוב בהתקשרויות עם משרדי ממשלה, דהיינו לא גבוה מתעריף איגוד המודדים בניכח ההנחה הניתנת בהתקשרויות עם משרדי ממשלה באותה עתה.

הממונה יהיה רשאי לבקש מהחברה כל מסמך או הבהרה בקשר לחשבון.

איסור תפיסת חזקה
 14. אין בהסכם זה הרשאה לחברה לתפוס חזקה במקרקעין או לפעול בהם בכל דרך אחר ללא אישור מפורש ובכתב מהממונה, למעט פעולות הדרושות לביצוע התכנון עפ"י הסכם זה.

../.

א70004725 8/10/96 09:17

מועצה מקומית
 הר אדר

תתפ/1

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ת"ד 43 ביהמ"א. טל' 02-9977786, 02-9977746, פקס' 02-9977770. ש"מ: 13:30-9:00

אם החברה תתפוס חזקה בנכס בדרך כלשהי או תפעל בכל דרך אחרת בנגוד לאמור לעיל, יהיה הממונה רשאי לסלק ידה מהנכס ולתבוע ממנה את כל הנזקים שיגרמו לו וזאת, מבלי לגרוע מכל התרופות שהממונה יהיה זכאי להן עפ"י הסכם זה ועפ"י כל דין.

חקצאות ליזמים על-ידי הממונה

15. א. חקצאת המקרקעין ליזמים תעשה ע"י הממונה בהתאם לנוהליו המקובלים, ובגמר הליכי החקצאה יחתום הממונה עם היזם על הסכם פיתוח, לפי נוסחו המקובל באותה עת.

ב. אם תתבקש החברה לסייע לממונה בהליכי השיווק של המקרקעין היא מתחייבת לאפשר למבקר המדינה או מי מטעמו, למבקר הפנים של מינהל מקרקעי ישראל או מי מטעמו וכן למנהל האגף העירוני של מינהל מקרקעי ישראל או למי מטעמו לבדוק את כל סדרי ההרשמה של החברה בשיווק מגרשים וכן כל הפעולות של החברה הכרוכות בכך, בין לפני ביצוע השיווק ובין לאחריו.

לענין סעיף זה בדיקת סדרי ההרשמה והפעולות הכרוכות בכך משמעה - עיון בכל המסמכים שברשות החברה שלהם נגיעה לסדרי ההרשמה, וכן מתן כל הסיוע הן בעל פה והן בכתב לבודק, ככל שהבודק רואה לנכון להציג שאלות ולבקש הבהרות בקשר לסדרי ההרשמה ולפעולות שבוצעו או האמורות להתבצע במסגרת ההרשמה או במסגרת ההיערכות להרשמה, לרבות הפעולות הקשורות בהגדלת המגרשים.

ג. מוסכם בזה כי שום קרקע לא תוקצה ושום הסכם פיתוח לא יחתם בין הממונה ליזם אלא אם המציא היזם אישור מהחברה כי הסדיר את כל התחייבויותיו כלפיה.

ד. היזם ישלם לחברה את חלקו במחיר הפיתוח ויחתום עמה על הסכם ביצוע תשתית, בנוסח שיאושר ע"י הממונה.

ה. התשלום עבור הקרקע ישולם ע"י היזם ישירות לממונה.

ו. החברה לא תהא זכאית לבטל הסכם ביצוע תשתית עם יזם שחתם על הסכם פיתוח עם הממונה אלא לאחר שקבלה לכך אישור בכתב מאת הממונה.

אחריות החברה

16. א. במשך כל תקופת הסכם זה מתחייבת החברה לשמור את המקרקעין במצב טוב ותקין ולעשות בעצמה ועל חשבונה את כל הדרוש כדי להחזיקם ולשמור אותם במצב ה"ל".

ב. החברה בלבד אחראית כלפי הממונה וכלפי צד ג' לכל נזק שיגרם לגופו או לרכושו של אדם או לפיצויים שיוטלו עקב או כתוצאה משמירת המקרקעין והשמוש בהם ו/או מכל פעולה ו/או מחלל במקרקעין של החברה ועל הממונה לא תחול כל אחריות בקשר לכך.

ג. החברה מתחייבת בזה לפצות את הממונה על כל סכום שהממונה יידרש, אם יידרש לשלם לכל אדם כפיצוי על נזק, שהאחריות עליו חלה לפי הוראות ס"ק ב' על החברה, לרבות הוצאות משפט ושכ"ט עו"ד אם תוגש תביעה נגד הממונה בגין תשלום כזה.

מוסכם כי הממונה יודיע לחברה בעוד מועד על כל תביעה כזו שתידרש ממנו או תוגש על מנת שהחברה תוכל להתגונן בפני תביעה זו.

ד. החברה מתחייבת לבטח עצמה בביטוח מקיף שיכסה אותה ואת כל עובדיה, וכן את הממונה כבעל קרקע, בפני כל תביעה כאמור לעיל, הכל על חשבון החברה בלבד.

ה. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מתחייבת החברה לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים ממנה על פי דין לעובד או לכל אדם אחר הנמצא בשרותה כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי בצוע העבודה, כן מתחייבת החברה להיות אחראית לתשלום כל נזק או פיצוי המגיעים ממנה עפ"י דין לעובד או כל אדם

.../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנטוש והממשלתי

ח"ד 43 ביה-אל. מ"י: 02-9977786, 02-9977746. פקס: 9977770. קו: 13130-9:00

אחר הנמצא בשרות מבצעי העבודות מטעמה, כתוצאה מתאונה או נזק כלשהו תוך כדי ביצוע העבודות.

ביקורת על ביצוע
17. במהלך ביצוע עבודות תכנון ופיתוח הממונה יהיה רשאי לעשות ביקורת של הביצוע בכל עת ולדרוש תיקון ליקויים המתגלים, אשר החברה מתחייבת בזה לבצעם תוך זמן סביר.

מסירת שטחים ציבוריים
18. עם סיום ביצוע עבודות תכנון ופיתוח החברה תמסור את החלקים הציבוריים מהן לרשות המקומית כבעלת האחריות בשטחים הציבוריים, והחברה לבדה תהיה אחראית כלפי הרשות המקומית בכל הקשור לטיב העבודות שמסרה.

איסור העברת זכויות
19. החברה לא תהיה רשאית להסב את החוזה לאחר ואין היא רשאית להעביר או למסור כל זכות עפ"י החוזה או חלק ממנו אלא אם קבלה את הסכמת הממונה לכך מראש ובכתב.

ביטול ההרשאה
20. א. התנאים המפורטים בסעיפים 4, 6, 10, 11, 14, 17, 19 הינם תנאים עיקריים ויסודיים, והפרתם, או הפרת איזה מהם, תחשב להפרה יסודית של ההסכם והממונה יהיה רשאי לבטלו לאלתר בשל הפרה זו.

ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, יסתיים הסכם זה ויבוא לקיצו לאלתר וללא צורך בהודעה כל שהיא בקרות אחד מהמקרים הבאים:

1. אם יחול שינוי, שלא ביוזמת הממונה, ביעודו של הנכס או בתכנית החלה עליו, שימנע את ביצוע מטרת ההרשאה.

2. אם הזכויות בנכס ירכשו ע"י אחר, עפ"י הודעה או צו שיפורסמו.

3. אם מוסדות התכנון יחליטו סופית, לא לאשר את התכנון מכל סיבה שהיא.

4. עם תום תקופת ההרשאה עפ"י הסכם זה.

ג. על אף האמור בס"ק 4 לעיל, רשאית החברה לפנות לממונה בכתב לא יאוחר מחדש ימים לפני תום תקופת ההרשאה ולבקש, תוך הנמקה, להאריך את תקופת ההרשאה. ההחלטה בדבר קבלת הבקשה או דחייתה תהיה נתונה לשקול דעתו הבלעדי והמוחלט של הממונה, ללא צורך בהנמקה.

זכויות הצדדים עם ביטול ההרשאה
21. א. החברה מצהירה ומתחייבת כי בכל מקרה של ביטול או סיום ההסכם, או אם תודיע החברה לממונה, לפני תום תקופת ההרשאה על רצונה לסיים את ההסכם, והממונה יתן הסכמתו לכך, לא תהיינה לחברה זכויות כל שהן לגבי המקרקעין או בקשר עם פיתוח התשתית במקרקעין ולא תהיינה לה תביעות או דרישות או טענות כל שהן בקשר עם המקרקעין או בגין הסכם זה או על פיו והממונה יהיה רשאי לעשות במקרקעין כראות עיניו, עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, כמינהג בעלים, לרבות הקניית זכויות במקרקעין לאחרים, מבלי שיהיה עליו להודיע על כך לחברה.

ב. מבלי לגרוע מכלליות האמור בס"ק א' לעיל מתחייבת החברה כי במקרה של ביטול או סיום ההסכם מכל סיבה שהיא, היא תמסור לממונה עבודות תכנון ופיתוח, כולן או סקצתן לפי קביעת הממונה, מיד עם דרישתו. הממונה לבדו יהיה זכאי לכל הזכויות בקשר לעבודות, ובלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לכל התכניות, התשריטים, מפות תכנון, מסמכים אחרים הקשורים עם העבודות ועם המקרקעין וכן לכל הרשיונות, ההיתרים והאישורים שהתקבלו בקשר עם העבודות או המקרקעין או כל חלק מהם, וכן לכל בניה או השקעה בקשר לעבודות או למקרקעין.

.../.

5 70004725 8/10/96 09:17

תתפ/1

מועצה מקומית
הר אדר

עדים

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הרכוש הנסוש והממשלתי

ת"ד 43 ביה-אל, טל: 02-9977786, פקס: 02-9977756, 02-9977750, קוד: 9:00-13:30

עם מסירת העבודות לממונה כאמור הממונה יהיה רשאי להשלים העבודות במקרקעין כלפי כל יזם עמו חתמה החברה הסכם ביצוע תשתית, אולם אין בכך כדי לגרוע מאחריות החברה לגבי טיב העבודות שביצעה עד למועד ביטול הסכם זה.

אחריות הממונה להשלמת העבודות כאמור, אם יחליט להשלים אותן, מותנית בכך כי החברה תמחה לממונה את כל זכויותיה על פי החוזים לביצוע תשתית שחתמה עם יזמים, לרבות כל הכספים שקיבלה על פי אותם חוזים או בקשר אליהם, בקיזוז הוצאות החברה שהוצאו בגין העבודות במקרקעין - ובלבד שאלה אושרו לפי חשבוניות שהומצאו לממונה, ובתנאי נוסף שכתוצאה מהקיזוז הממונה לא יהיה חייב סכומים העולים על סכום הכספים שקיבלה החברה על פי אותם חוזים לביצוע תשתית.

האמור לעיל בדבר קיזוז הינו בכפוף לכך שבכל מקרה לא יותר קיזוז של סכומים החורגים ממחיר הפיתוח, כהגדרתו בסעיף 12 לעיל, בניכוי עמלת החברה כפי שנקבעה שם ובמבוא.

הקיזוז יחול אך ורק לגבי עבודות שבוצעו בפועל, גם אם החברה כבר שילמה עבור עבודות שטרם בוצעו.

ג. עם מסירת העבודות בהתאם לקביעת הממונה כאמור בס"ק (ב) ישלם הממונה לחברה את הוצאות החברה כפי שאלה נקבעו על פי ס' 12 לעיל ובכפוף להוראות סעיף 13(ג), בניכוי הוצאות החברה שמומנו מתוך תקציבי הממונה.

אולם, אם הממונה ביטל את החוזה לאחר שהפרה החברה תנאי שהפרתו נחשבת כהפרה יסודית כאמור בס' 20(א), או לאחר שהפרה החברה את החוזה בהפרה לא-יסודית ולמרות שניתנה לה ארכה לקיים את החוזה לא קיימה אותו, ינכה הממונה מהחזר ההוצאות לחברה את כל נזקיו שנגרמו לו או שעלולים להגרם לו כתוצאה מהביטול.

חילוקי דעות
22. במקרה של חלוקי דעות בכל הנוגע לפרוש וביצוע הסכם זה, יכריע מנהל מינהל מקרקעי ישראל.

הפרטת החברה
23. אם בעת כריתת הסכם זה החברה הינה חברה ממשלתית, כהגדרתה לפי חוק החברות הממשלתיות, תשל"ה - 1975, יחולו ההוראות הבאות:

חדלה החברה מהיות חברה ממשלתית, מסכימים הצדדים שהדבר יהווה הפרה יסודית של הסכם זה אשר תהווה עילה לביטולו בכל עת, לפי שיקול דעתו של הממונה. במקרה כאמור תחולנה ההוראות כדלקמן במקום הוראות סעיף 13 ו-21 לעיל בדבר ביטול ההסכם ע"י הממונה:

א. החברה תמסור לממונה עבודות תכנון ופיתוח, כולן או מקצתן לפי קביעת הממונה, מיד עם דרישתו. הממונה לבדו יהיה זכאי לכל הזכויות בקשר לעבודות, ובלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, לכל התכניות, התשריטים, מפות תכנון, מסמכים אחרים הקשורים עם העבודות ועם המקרקעין וכן לכל הרשיונות, ההיתרים והאישורים שהתקבלו בקשר עם העבודות או המקרקעין או כל חלק מהם, וכן לכל בניה או השקעה בקשר לעבודות או למקרקעין.

עם מסירת העבודות לממונה כאמור הממונה לבדו יהיה אחראי להשלמת העבודות במקרקעין כלפי כל יזם עמו חתמה החברה הסכם ביצוע תשתית, אולם אין בכך כדי לגרוע מאחריות החברה לגבי טיב העבודות שביצעה עד למועד ביטול הסכם זה.

אחריות הממונה להשלמת העבודות כאמור מותנית בכך כי החברה תמחה לממונה את כל זכויותיה על פי החוזים לביצוע תשתית שחתמה עם יזמים, לרבות כל הכספים שקיבלה על פי אותם חוזים או בקשר אליהם.

ב. עם מסירת העבודות בהתאם לקביעת הממונה כאמור בס"ק (א) ישלם הממונה לחברה את הוצאות החברה כפי שאלה נקבעו על פי ס' 12 לעיל ובכפוף להוראות סעיף 13(ג), בניכוי הוצאות החברה שמומנו מתוך תקציבי הממונה, וכן יהיה הממונה

.../.

המינהל האזרחי אזור יהודה ושומרון הממונה על הכוש הנטושים והממשלתי

ח"ד 34 בית-אל. טל' 02-9977786, 02-9977786. פקס: 02-9977786. ק. קהל: 02-9977786-9

חייב לפצות את החברה על כל הוצאה ו/או נזק שיגרמו לה כתוצאה מהפסקת העבודות לרבות פיצוי בגין כל תביעה שתוגש נגד החברה ע"י צד ג' בגלל הפסקת העבודות עקב ביטול ההסכם, והכל בתנאי שהחברה תודיע לממונה בעוד מועד על דבר כל תביעה שהוגשה נגדה כאמור על מנת שהממונה יוכל להתגונן בפני התביעה. בכפוף לכל האמור בס"ק זה לעיל החברה מצהירה בזה כי עם תשלומן של הוצאות החברה כאמור לא יהיו לחברה כל זכויות או תביעות כנגד הממונה בקשר עם הסכם זה או סיומו, לרבות כל תביעה של החברה כלפי הממונה לגבי המקרקעין כולם או חלקם או לגבי כל ענין אחר המתייחס במישרין או בעקיפין להסכם זה או לכל הנובע הימנו.

כמו כן מצהירים הצדדים ומסכימים כי לא תהיינה לחברה זכויות כל שהן לגבי המקרקעין או בקשר עם העבודות במקרקעין, והממונה יהיה רשאי לעשות עם המקרקעין כראות עיניו עפ"י שיקול דעתו הבלעדי, כמנהג בעלים, לרבות הקניית זכויות במקרקעין לאחרים, מבלי שיהיה עליו להודיע על כך לחברה.

תנאים כלליים
24. א. על חוזה זה חלים דיני מדינת ישראל, ומקום השיפוט יהיה בית המשפט המוסמך בירושלים.

ב. אין באמור בחוזה זה כדי לגרוע מסמכויותיו של מפקד האזור/ראש המינהל האזרחי באזור ליתן הוראות בצו בכל הנוגע לתוקפם של חוזים ובכל הקשור בזכות, חובה או חבות של צד מן הצדדים להם.

ג. אין בחוזה זה כדי לגרוע מכוחם של מפקד צה"ל באזור ו/או ראש המינהל האזרחי באזור להפעיל סמכויותיהם על פי כל דין בנוגע לנכס זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה:

הממונה:

1. שם _____

1. שם _____

מספר זהות _____

תואר המשרה _____

חתימה _____

חתימה _____

2. שם _____

2. שם _____

מספר זהות _____

תואר המשרה _____

חתימה _____

חתימה _____

אני הח"מ מאשר בזה כי זיהיתי את החותמים "בשם החברה" הנ"ל שהציגו לפני וכי התמו על חוזה זה בנוכחותי.

שם _____ תפקיד _____ חתימת המאשר _____

נספח ב' להסכם תשתית ותנאים מיוחדים
ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ - המועצה המקומית הר-אדר

שנערך ונחתם ביום 27/1/01 לשנת 2001 בירושלים

בין: המועצה המקומית הר אדר
ד.נ. צפון יהודה 90836
(להלן - הרשות)

מצד אחד

לבין: ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ
מרח' יפו 169 ירושלים
(להלן - ערים או החברה)

מצד שני

1. תנאים מיוחדים

- 1.1 נספח זה מהווה חלק עיקרי ובלתי נפרד של ההסכם עם הרשות.
 - 1.2 עבודות הפיתוח והתשתית אשר החברה ביצעה ו/או תבצע באתר מוגבלות לקו הכחול של תשריט התב"ע ולא יחרגו מגבולות ההרשאה שניתנה לחברה מטעם הממונה, אלא אם כן סוכם מפורשות אחרת בין החברה לבין הרשות או הממונה.
 - 1.3 למען הסר ספק מודגש בזאת, כי החברה לא תבצע בניית מבני ציבור, לרבות: מבני חינוך, מקלטים וכיו"ב. החברה תתקין ותבנה במגרשים המיועדים לצרכי ציבור תחנות שנאים עבור חברת החשמל, חדרי ריכוז עבור חברת בזק, עבודות עפר חלקיות ותשתיות מים ביוב וחשמל.
 - 1.4 הצדדים מסכימים כי כל צד יוכל לפעול לשינוי התב"ע או התכנון המפורט רק אם הצד השני הסכים לכך ובכתב.
 - 1.5 הרשות ביצעה/תבצע עבודות שונות בתחומי האתר ו/או מחוץ לאתר (תשתית על) המיועדים בין היתר לשרת את העבודות והצרכים של החברה ו/או של הגורמים/היוזמים הפועלים באתר מכח הסכמי התשתית והפיתוח שיש לגורמים אלה עם החברה.
 - 1.6 העבודות שהרשות תבצע הן על אחריותה והיא מתחייבת לעמוד בלוחות הזמנים שיקבעו בין הרשות לחברה ובאופן שלא יגרמו עיכובים או הפרעות או נזקים לעבודות של ערים או של גורמים/יוזמים הפועלים באתר על פי ההסכמים שבינם לבין החברה.
2. להלן פירוט העבודות שהחברה תבצע על חשבונה, בעצמה ו/או באמצעות קבלנים שיפעלו מטעמה.

2.1 עבודות מיוחדות ותשתיות על

- 2.1.1 פינוי שדה מוקשים.
- 2.1.2 הנחת קו אספקת מים לאתר, כולל תגבור יחידות השאיבה בתחנה הקיימת, עפ"י צרכי והנחיות הרשות.
- 2.1.3 מימון קווי הולכת מערכות הביוב למאסף הביוב האזורי, כאמור בסעיף 19 (א) להסכם.
- 2.1.4 ביצוע מערכת בטחון סביב הפרויקט, לרבות דרך ביטחון וגדר בהתאם לנספח לת.ב.ע הר אדר שבתוקף.
- 2.1.5 כל קווי המתח הגבוה שמצויים בתחום הקו הכחול של תשריט התב"ע התקפה בהר אדר (214/3) יוטמנו בקרקע.
- 2.1.6 הקמת מתקן סניקה לביוב על פי התכנון המאושר כולל חיבורו למאסף כיסלון ומסירתו לרשות כשהוא מוכן וראוי להפעלה.
- 2.1.7 הקמת בריכת איגום בנפח של 1000 קוב ומתקן להגברת לחץ, עפ"י הנחיות הרשות וכמתחייב מהתוכניות ההנדסיות התקפות ליישוב הר אדר.

2.2 כבישים ומדרכות

- 2.2.1 ביצוע כבישים מאספלט על פי התכנון המאושר.
- 2.2.2 ביצוע מדרכות מאבנים משתלבות, לרבות גינון ו/או נטיעות ומערכת השקיה וטפטוף, עפ"י התוכניות שתאושרנה ע"י הרשות ו/או הועדה המיוחדת.
- 2.2.3 ביצוע רחובות משולבים מאבנים משתלבות כולל ערוגות גינון, תאורה וריהוט רחוב.
- 2.2.4 החברה תבצע על פי הצורך ובכפוף להנחיות התכנון של משרד הבינוי והשיכון, קירות תמך לתמיכת דרכים ומעברים ציבוריים ושטחים ציבוריים המבוצעים על ידי החברה בלבד.

2.3 ניקוז/תיעול מי גשם

- 2.3.1 על פני הכבישים ובהתאם לצורכי התכנון ולהנחיות המועצה - גם בצנרת תת-קרקעית.
- 2.3.2 לערים שמורה הזכות להעביר קווי ניקוז ציבוריים בתוך מגרשי הבונים על פי התוכניות המאושרות.

2.4 ביוב

הנחת ביוב ציבורי בדרכים עם הכנות לחיבור עד לסמוך לגבול המגרש.

2.5 רשת מים

- 2.5.1 ביצוע רשת מים עם חיבור עד סמוך לגבול המגרש לכל אחד ואחד מן המגרשים המיועדים למגורים, מסחר ו/או מבני ציבור, כולל פסק בקצה הצינור (ולא חיבורים לבתים וללא מונה מים).
- 2.5.2 חיבור הרשת לקו העירוני בתאום עם הרשות.

2.6 תשתית לתקשורת וטל"כ

- 2.6.1 תאום בלבד עם חברת "בזק" לביצוע צנרת ותאים בשטחים הציבוריים.
- 2.6.2 תאום בלבד עם חברת "ערוצי זהב" לביצוע צנרת ותאים בשטחים הציבוריים.
- 2.6.3 הקמת גומחות מגן וארונות סעף לצרכי תקשורת וטל"כ בגבולות המגרשים, הגומחות יונחו בגבולות המגרשים לבניה למגורים, מסחר ומבני ציבור ויחדרו לתוך המגרשים.

2.7 רשת חשמל

- 2.7.1 גומחות לפילרים לרשת של חברת חשמל ולמונים, על-פי תוכניות מאושרות על ידי חברת החשמל. הגומחות יונחו בגבולות המגרשים לבניה למגורים, מסחר ומבני ציבור ויחדרו לתוך המגרשים.
- 2.7.2 הנחת צנרת מגן בחציית כבישים, עבור כבלי חשמל, על פי תוכניות מאושרות על ידי חברת החשמל.

2.7.3 תשתית רשת החשמל

- 2.7.3.1 הבונים/המשתכנים יפנו לחברת חשמל ויזמינו חיבור חשמל לבית כולל התקנת המונה וכל העבודות הנלוות, וישלמו ישירות לחברת חשמל את התמורה שתידרש על ידה על פי תחשיבה, וזאת בניכוי המקדמה ששולמה על ידי החברה בהתאם להסכם הפיתוח שבין החברה לבונים/משתכנים.

- 2.7.3.2 ידוע לרשות כי חברת החשמל פועלת על-פי נוהליה ולוחות הזמנים שלה שאינם בשליטת החברה. הרשות מצהירה כי לא תבוא בכל תביעה או טענה כלפי החברה בקשר לעבודות חברת החשמל כמפורט לעיל בכל הנוגע לטענות ותביעות בגין חיבור המבנים לרשת החשמל, ו/או לטיב הביצוע ו/או למועדי הביצוע ו/או בנוגע לגובה החיובים שידרשו מטעם חברת החשמל מהבונים/משתכנים.

למרות האמור לעיל תהא החברה אחראית לכל התיאומים וההכנות, אשר ביצועם יידרש כתנאי מוקדם לפעולות חברת החשמל באתר ו/או בסמוך לו, וכן לתשלום של כל הכספים, אשר יהא צורך לשלם לחברת החשמל, הכל על מנת להבטיח ביצוע והשלמת עבודות הרשת והתאורה במועדן, בהתאם להוראות חווה זה.

2.8 תאורת כבישים

רשת החשמל לעמודי תאורה, לרבות עמודי מתח גבוה, תהיה תת קרקעית ויותקנו עמודי תאורה בכפוף לתכנון שיאושר ע"י הרשות ו/או הועדה המיוחדת.

2.9 פיתוח נוף וגינון ופיתוח שטחים ציבוריים פתוחים

בהתאם לתוכניות המאושרות על ידי הרשות ו/או הועדה המיוחדת, ועל פי הסטנדרטים המקובלים במשרד הבינוי והשיכון.

2.10 עבודות עפר וקירות תמך במגרשים

2.10.1 כללי

החברה ביצעה או תבצע עבודות עפר וקירות תומכים חלקיים בחלק מהמגרשים, בהתאם לתכנון וכמפורט בהסכם הפיתוח שבין החברה למשתכנים.

2.10.2 קירות תומכים

2.10.2.1 קירות תומכים יבוצעו על ידי החברה בגבולות העורפיים של מגרשים במידת הצורך לתמיכת מגרש גבוה יותר.

2.10.2.2 החברה תבצע קירות תומכי כביש בגבולות המגרשים הנמוכים מהכביש ועל פי תוכניות הפיתוח המאושרות.

2.10.2.3 למען הסר ספק הקירות והיסודות שלהם שבחזית המגרש הגבוה מחכביש לכיוון הכביש לא יבוצעו על ידי החברה. קירות אלה יבוצעו על ידי המשתכנים תל חישובים.

2.11 מרכזי חלוקת דואר - יבוצעו על ידי רשות הדואר בתאום עם החברה והרשות.

2.12 היתר אכלוס - לא יינתן היתר אכלוס, ללא קבלת חוות דעת מהחברה.

2.13 מבלי לפגוע בהוראות ההסכם, החברה תעביר לרשות בתום ביצוע עבודות הפיתוח תיק תוכניות מעודכן הכולל מצב AS MADE של כל המערכות וכן תוכנית חלוקה. תיק התוכניות המעודכן יועבר לרשות גם על גבי דיסקטים ו/או תקליטורים.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

מועצה מקומית
הר אדר

החברה לפיתוח עיריית בע"מ

ערים חברה לפיתוח עיריית בע"מ

המועצה המקומית הר-אדר

**נספח ג' - להסכם תשתית ותנאים מיוחדים
ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ - המועצה המקומית הר-אדר**

נספח 4

לכבוד
"ערים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ
רח' יפו 169
ירושלים
פקס: 02-5380155

הנדון: הקבלן _____

הננו מאשרים בזאת כי ניתן ע"י חברתנו כיסוי ביטוחי לביצוע עבודות קבלניות ע"ש הנ"ל וכמפורט בהמשך:

1. פרוט מלא של מהות העבודה: _____
 חוזה מס': _____
 אתר העבודה: _____
2. תקופת הביטוח: מ- _____ עד _____
 תאריכי סיום התקופה יהיו 31.3 או 30.9, בהתאם לתקופת הביצוע המשווערת.
3. הכיסוי הינו עפ"י הפוליסה לעבודות קבלניות (ביטוח רכוש + צד שלישי + אחריות מעבידים) ובכפוף לנספח 4א המצ"ב המהווה חלק בלתי נפרד מהפוליסה עצמה.
 (*) כמו כן הפוליסה הורחבה/לא הורחבה עפ"י המפורט בנספח 4ב המצ"ב (יש להקיף בעגול הורחבה/לא הורחבה).
4. סכום הביטוח לפרק א' (ביטוח הרכוש): _____ ש"ח.
 סכום הביטוח דלעיל חייב לכלול גם את מחירים ו/או את שווים של כלל החומרים שיופקו במכרז ע"י ערים (או יסופקו).
5. גבול האחריות עפ"י פרק ב'- צד שלישי:

\$2,000,000 לאירוע ו- \$4,000,000 לתקופה, לעבודה שהיקפה מעל 750.000 ש"ח
 \$1,000,000 לאירוע ו- \$2,000,000 לתקופה, לעבודה שהיקפה מעל 250.000 ש"ח ועד 750.000 ש"ח.
 \$500,000 לאירוע ו- \$1,000,000 לתקופה, לעבודה שהיקפה עד 250.000 ש"ח

כל הסכומים בשקלים, צמודים למדד הבניה שפורסם בגין חודש אוקטובר 1994.

6. לקבלנים העלולים לפגוע בצנרת, מתקנים או כבלים תת-קרקעיים.
- 6.1 ידוע לנו שהקבלן ביצע את הבדיקות המתאימות ברשויות המתאימות.
7. רשמנו לפנינו את חוספת "ערים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ כ"מוטבת" בפוליסה, וכי בכל מקרה של פיצוי עפ"י פרק א' (ביטוח הרכוש) הפיצוי ישולם אך ורק לפקודת "ערים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ.
8. הננו מאשרים בזאת שהנענו להסדר תשלומים עם הקבלן הנ"ל, וכן שהפוליסה לא תבוטל מסיבה כלשהי אלא אם נודיע על כך בכתב רשום גם ל"ערים" חברה לפיתוח עירוני בע"מ לפחות 60 יום לפני כניסת ביטול כזה לתוקף.

בכבוד רב,

חברה לפיתוח עירוני בע"מ _____

לוטה: נספח הרחבות ושינויים בפוליסה לביטוח "עבודות קבלניות", המהווה חלק בלתי נפרד מהפוליסה עצמה (נספחים 4א ו-4ב (*)).
 (*) רק במידה ויש הרחבות עפ"י נספח 4ב.
 הר אדר

נספח 4א' הרחבות ושינויים בפוליסה לביטוח "עבודות קבלניות"

1. בפרק א' (ביטוח הרכוש) יחולו השינויים הבאים:

- 1.1 למען הסר ספק, הביטוח יהא בתוקף עד למסירת המבנה לידי "ערים" ולידי הרשות המזמינה ו/או לידי כל מזמין אחר (לגבי מסירת חלקים - עד למסירת החלק לרוכש/מזמין של אותו חלק), ובתנאי שטרם הגיע מועד תום תקופת הביטוח עפ"י פוליסה זו.
- 1.2 הכיסוי יכלול, לכל עבודה בנפרד, את ההרחבות המפורטות להלן. הכיסוי לכ"א מהן בנפרד יהא בסכום השווה ל-10% מסכום ביטוח הרכוש (על בסיס נזק ראשון) וזאת מעבר לסכום הביטוח:
 - 1.2.1 הוצאות לפיני הריסות.
 - 1.2.2 אובדן או נזק לרכוש עליו מתבצעת העבודה.
 - 1.2.3 אובדן או נזק לרכוש סמוך.
 - 1.2.4 הוצאות בגין תכנון, מדידה, פיקוח והשגחה של אדריכלים, מהנדסים ומומחים אחרים לשם כינון האובדן או הנזק.
- 1.3 הביטוח יכלול כיסוי בגין אובדן או נזק כתוצאה מתכנון לקוי כתוצאה מתכנון לקוי ו/או כתוצאה מחומרים לקויים ו/או כתוצאה מעבודה לקויה. נוסח החרג יהא כדלהלן:

המבטח לא יהיה אחראי עבור:

הוצאות לתיקונים או להחלפה הנובעות מתכנון לקוי, מחומרים לקויים או מעבודה לקויה. חריג זה, יוגבל לתיקון או להחלפת הפריטים הלקויים עצמם ולא יחול לגבי אובדן או נזק לפריטים אשר בוצעו כהלכה, כאשר אובדן או נזק כזה נגרם כתוצאה מתאונה שנבעה מתכנון לקוי, מחומרים לקויים או מעבודה לקויה.
- 1.4 נוסח סעיף "ביטוח חסר" יהא כדלהלן:

"אם בעת קרות אובדן או נזק כלשהו מתברר כי סכומי הביטוח לפי פרק א' קטנים בשיעור העולה על 20% מהסכומים בהם היה חייב הרכוש להיות מבוטח, תפחת חבות המבטח בשיעור יחסי שהוא כיחס בין סכומי הביטוח לבין שווי הרכוש לפי הגדרת הפוליסה.
- 1.5 הביטוח מורחב לכסות אובדן או נזק מרעידת אדמה ונזקי טבע אחרים.
- 1.6 במקרה של ארוע תאונתי אשר הינו מוחרג עפ"י הפוליסה הקורה בשטח האתר או בסביבתו הקרובה ואשר יש בו משום איום ממשי ומיידי על עבודות הפרוייקט, יישא המבטח בהוצאות הסבירות החיוניות וההכרחיות שיגרמו למבוטח כתוצאה מפעולות הצלה ומנע, גם אם עבודות הפרוייקט לא נפגעו כלל.

2. בפרק ב' (צד שלישי) יחולו השינויים הבאים:

- 2.1 יבוטל החרג בקשר עם: "נזק לרכוש . . . הנגרם ע"י רעד או הסרת או החלשה של תמיכה . . .".
- 2.2 יבוטל החרג הנוגע לחבות כלפי קבלנים ו/או קבלני משנה.
- 2.3 החרג בשל נזק עקב שימוש בכלי רכב יחול אך ורק ביחס לנזקי גוף המכוסים ב"ביטוח חובה" של כלי רכב.
- 2.4 גבול האחריות בפרק צד שלישי יהא:

לעבודה שהיקפה מעל 750,000 ש"ח	לעבודה שהיקפה מעל 250,000 ש"ח ועד 750,000 ש"ח	לעבודה שהיקפה עד 250,000 ש"ח
לארוע - \$2,000,000 למצער. לתקופה - \$4,000,000 למצער.	לארוע - \$1,000,000 למצער. לתקופה - \$2,000,000 למצער.	לארוע - \$500,000 למצער. לתקופה - \$1,000,000 למצער.
כל הסכומים בשקלים, צמודים למדד הבניה שפורסם בגין חודש אוקטובר 1994.		

2.5 במקרה של "תשלום סכום בגבול האחריות" ישלם המבטח סכום נוסף עבור הוצאות משפט סבירות.

3. בפרק ג' (אחריות מעבידים) יחולו השינויים הבאים:
 - 3.1 לא תחול כל מגבלה ביחס לחבותו של המבוטח כלפי או בגין קבלן/קבלן משנה ו/או עובדיהם, אם בית המשפט יפסוק כי חלה על המבוטח חבות בשל היותו מעביד של אדם כזה.
 - 3.2 לא תחול כל מגבלה ביחס להעסקת נוער.
 - 3.3 לא תחול כל מגבלה בגין העסקת עובדי שטחים בשטחים.
 - 3.4 פרק זה יכסה את חבותו התוקפת של המבוטח בגין העסקת עובדים תושבי השטחים המוחזקים ו/או עובדים שאין חוק הביטוח הלאומי חל עליהם, ובהתאם:
 - 3.4.1 חריגי "ביטוח לאומי" המופיעים בפוליסה - מבוטלים לגבי עובדים כאלו.
 - 3.4.2 תחול על המבוטח השתתפות עצמית בסך השווה ל- \$5,000 לארוע.
 - 3.4.3 גבול אחריות המבוטח עפ"י הרחבה זו: \$100,000 לכל נפגע.
 - 3.5 החריג בשל נזק עקב שימוש בכלי רכב יחול אך ורק ביחס לנזקי גוף המכוסים ב"ביטוח חובה" של כלי רכב.
4. הביטוח עבור פרקים א', ב' ו-ג', יכלול כיסוי ל"תקופת תחזוקה" של 12 חודשים מתום תקופת הביטוח של הפוליסה.

נוסח הכיסוי ל"תקופת תחזוקה" הנ"ל יהא כדלהלן:
כיסוי לתקופת תחזוקה

 - א. פרק א' מכסה אובדן או נזק לרכוש המבוטח שאירע בתקופת הביטוח והתגלה ב"תקופת התחזוקה".
 - ב. פרק ב' (נזד שלישי) ופרק ג' (אחריות מעבידים) תקפים במשך "תקופת תחזוקה" בקשר עם עבודות התחזוקה ו/או בקשר עם אובדן או נזק המכוסים ע"י סעיף א' לעיל.
 5. מהחריגים תבוטלנה המילים: "פרעות, שביתה".
 6. לחריג "סיכוני מלחמה וטרור" יתווסף הקטע הבא:
"מסכם, כי רק אישור מפורש של משטרת ישראל ו/או משרד הביטחון הקובע חד משמעית כי מקרה הביטוח נגרם במישרין כתוצאה מאחד האירועים המפורטים בסעיף זה, יהווה בסיס לדחיית תביעת המבוטח לתגמולי ביטוח על סמך סעיף זה".
 7. ב"חריגים כלליים" בסעיף "הפסקת עבודה" - במקום המילים: "30 יום" יכתב: "60 יום רצופים".
 8. לא תחולנה על המבוטח כל התנאות/דרישות בטיחות זולת אלו שיוכחו כאמור לעיל בין הסוקר ובין המבוטח ויבואו בכתב לידעת "ערים" (וכמוגן נקיטת אמצעי זהירות סבירים בסיסיים).
 9. לשם המבוטח יתווסף: "...ו/או ערים חברה לפיתוח עירוני בע"מ ו/או העירייה ו/או המועצה, אשר עבורן מתבצעת העבודה ו/או קבלנים ו/או קבלני משנה" (+ סעיף "אחריות צולבת").
 10. כל טיפול בתביעות יעשה בתיאום עם המבוטח ומבלי לפגוע במינויטין שלו.
 11. השתתפות עצמית:
 - 11.1 ברעידת אדמה
 - 11.2 בנזקי טבע
 - 11.3 בנזקים מ"יתכנון לקוי"
 - 11.4 בנזקי צד שלישי
 - 11.5 בביטוח אחריות מעבידים
 - 11.6 בכל נזק אחר
 12. ל"ערים" חברה לפיתוח עירוני ו/או לקבלן שמורה זכות בלתי ניתנת לביטול, להאריך מידי פעם את תקופת הביטוח, בהתאם לצורך.

נספח ב'4' הרחבות ושינויים נוספים בפוליסה לביטוח "עבודות קבלניות" (בגדר המלצות)

בפרק א' (ביטוח הרכוש) יחולו השינויים הבאים:-

1. הביטוח יכלול כיסוי בגין שוד ו/או גניבה ו/או פריצת.
הרשתות העצמית בגין כיסוי זה:
10% מתמלוגי הביטוח המגיעים בגין אותו נזק, אך לא פחות מ-\$5,000.
2. חומרים וציוד המשתייכים לעבודה המבוטחת עפ"י הפוליסה, מכוסים גם בעת הימצאם בהעברה ע"י כלי רכב ו/או בעת הימצאם מחוץ לחצרים. אחריות המבוטח עפ"י סעיף זה מוגבלת כדלהלן:
 - 2.1 ע"י כלי רכב ל-\$50,000.
 - 2.2 מחוץ לחצרים ל-10% מסכום ביטוח הרכוש אך לא פחות מ-\$10,000 ולא יותר מ-\$100,000 לאתר.

מועצה מקומית
הר אדר

ערים

חברה לפיתוח תיירות

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

לשכת ראש המועצה

כ' בטבת תשס"א
15 בינואר 2001

לכבוד
מר איתן כהן
מנהל מחוז ירושלים
חברת ערים
ירושלים

א.נ.,

הגדון: חוזה תשתית ותנאים מיוחדים

בשעה טובה, רצ"ב 3 עותקים של החוזה, חתומים ע"י שני הצדדים בצירוף חותמות המועצה/החברה להפצה בין גורמי החברה.



בכבוד רב


דוד אפרתי
ראש המועצה

העתק: ער"ד ירון סולברג - יועץ משפטי
מר עמיחי אופיר, מזכיר המועצה

מ/ 3109

תיק: תר-אדר ב' / שיווק
ש-2262

סיכום דיון מיום 10.10.94
בנושא: הפעלת פרויקט תר-אדר

השתתפו: מ.מ.י.ו. - מ. חומס, ת.גיאנו, עו"ד י.שטיינמץ,

חברת עו"מ - א.כר, ז.עומר, ג.יפרח, י.רוזנברג, א.כהן,
ד.עובדיה, ע.שריסט.

ועד תר-אדר - ד.רובין, ג.זקן.

1. ערים פירסמה ביום 5.10.94 מיכרז לביצוע עבודות חשית ופינוי מוקשים.
2. העמדת חשית על שלב אי - על התקציב המאושר ע"י מ.מ.י.ו. עפ"י מסמך ד. ו"ן מיום 28.9.94 יתווספו 5,000 ש"ח. ליחיד (במדד בניה 8/94) לשם תיקון ושיפור חשיות בשלב אי המשרתות גם את שלב ב'.
3. ערים ואגביר למסונה ביו"ש מחירי המגרשים בהתאם לאמור לעיל.
4. שיווק מגרשים - יתבצע רק לאחר פינוי שדה המוקשים.
5. החלטה על מוצד השיווק החקבל בעוד כחודשיים עפ"י התקדמות העבודה.
6. בעלי הזכויות על המגרשים - יוחתמו על חוזים אישיים ע"י ערים ומ.מ.י.ו. וישלמו מלוא התמלוגות הפיתוח.
7. ועדת קבלה - הרכב הועדה עפ"י סיכום מ.מ.י.ו. מיום 5.1.93.
8. חקצאת 10% מתמגרשים לבנים ממשיכים - תובא לאישור הנהלת מ.מ.י.ו.
9. רוכשי המגרשים יחויבו לקבל את תקנון העמותה.

רשם: איתן כהן

העתיקים:

ל מ.מ.י.ו. פ"מ
מר מ.חייקה, מסונה על תרכוש הממשלתי ביו"ש
גבי ב.קונדו, אחראית איצית להקצאות מ.מ.י.ו.
גבי י.כהן, מנהלת ומכירות - ערים
מכ"ר/94

מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת
מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת
מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת
מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת
מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת	מחלקת

5



המנהל הכלכלי של ישראל

אגף שיווק וכלכלה

כב' אלול, תשנ"ז

24 בספטמבר 1997

W8034

ה

סיכום ישיבה מיום 23.9.1997 בנושא: הוצאות פיתוח - הר אדר

השתתפו הי"ה : מ. אדרי, ר. כהן - ממ"י.
א. בר, י. רוזנברג, א. כהן, ד. עובדיה - חב' ערים.

בהתאם לישיבה מיום 23.9.1997 באגף שיווק וכלכלה וישיבה מיום 25.9.1997 בחברת יחל (מצ"ב), להלן אישור אומדני הפיתוח של פרויקט הר אדר שלב ב'.

1. אומדני הפיתוח שאושרו לחב' ערים כולל "תשתיות על" הינם 146,000,000 ש"ח לא כולל מע"מ נכון למדד 5/97.

ראוי להדגיש:

א. במסגרת התקציב נכלל הסיכום בין המינהל לרשות המקומית מתאריך 10 באוקטובר 1994.

מבלי לפגוע לאמור לעיל, אישור התקציב מותנה בביצוע הסכם תשתיות בין המינהל למועצה המקומית, תיאום הקצאות הקרקע לבני המקום ותאום העבודות לתיקון ושיפור התשתיות בשלב א' המשרתות את שלב ב' (כאמור בסיכום מ 10.10.1997).

ב. תשלום לחב' חשמל עבור שרת וחבורים לבתים, יגבה בנפרד ע"י חב' ערים.

2. באחריות מנכ"ל חב' ערים לסכם עם בעלי הקרקעות בבעלות הפרטית בתחום חקו הכחול, על החזר הוצאות הפיתוח בהתאם לאומדנים שאושרו (סעיף 1' הנ"ל).

3. ע"ס להפחית את הוצאות הפיתוח ליחידות הדיוור באתר, נתבקשה חב' ערים לבחון את האפשרות לשנות יעוד של חלק מתחם הספורט למגורים.

אריה בר
מנכ"ל חברת ערים

משה אדרי
ס/מנכ"ל שיווק וכלכלה

העתק: מר חייקה מנחם, ממונה יו"ש.
מר יצחק ישראלי, בקרת המינהל.
משתתפים.



מדינת ישראל

משרד הפנים

צבא הגנה לישראל

אזור יהודה ושומרון



הממונה על הישובים הישראליים ביהודה ושומרון

1

66047/880-00

אישור התקשרות בחוזים

לפי סעיף 95 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון), תשל"ט - 1979
ולפי סעיף 117 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א - 1981

בתוקף סמכותי לפי סעיף 95 לתקנון המועצות האזוריות (יהודה ושומרון)
תשל"ט - 1979 וסעיף 117 לתקנון המועצות המקומיות (יהודה ושומרון), תשמ"א - 1981,
הנני מאשר כי רשות מקומית רשאית להתקשר בחוזה עם החברות אשר זכו במכרז ש/
22/2000 שרותי טיור, אבטחה ושמירה במוסדות חינוך וציבור ואבטחת סיליים
שפורסם מטעם החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ במחירים ובתנאים על -
פי תוצאות אותו מכרז בכפוף להוראות צו בדבר שרותי שמירה ואבטחה (הוראות שעה)
(יהודה ושומרון) (מס' 1401), התשנ"ד - 1993, זאת בתנאי שהחוזה הוא במסגרת
התקציב המאושר של אותה הרשות.

אישור זה בתוקף מיום חתימתו.

בכבוד רב,

בנימין דיקרדו
הממונה על היושבים בי"ש

י"ט באב תש"ס
20 באוגוסט 2000

שם הרשות המזמינה: הרשות המזמינה

תאריך: 9/1/01

לכבוד
אוצר השלטון המקומי ב"מ
רח' הפטמן 3
תל-אביב

לכבוד החברה למשק וכלכלה של
השלטון המקומי בע"מ
רח' החשמונאים 91
תל-אביב 67011

ה.ג.נ.

**הנדון: מכרז פומבי מס' ש/22/2000 למתן שירותי סיוור, אבטחה ושמירה
במוסדות חינוך וציבור ואבטחת טיולים
הזמנה והוראות תשלום**

- הרינו מתכבדים להודיעכם על החלטתנו להתקשר באמצעותכם עם הקבלן הר.מל.ה בחוזה למתן שירותי סיוור אבטחה ושמירה במוסדות חינוך וציבור ואבטחת טיולים על פי מסמכי ותנאי המכרז שבנדון כמפורט בהזמנה הרצ"ב. אנו מייפים את כוחכם להתקשר בשמנו ומטעמנו עם הקבלן הנ"ל לביצוע העבודות ומזמינים מכם שירותי ניהול, תיאום ופיקוח.
 - הרינו נותנים בזה הוראות בלתי חוזרות לאוצר השלטון המקומי בע"מ, לשלם, מתוך חשבונו אצלם, את הסכומים הדרושים בגין ההתקשרות וזאת בתשלומים ובמועדים עליהם תודיעה החברה למשק וכלכלה.
אנו מסכימים כי ככל שיהא פיגור בהעברת כספים מאוצר השלטון המקומי בע"מ, לחברה למשק וכלכלה ואשר בנינו שילמה החברה למשק וכלכלה לפי שיקול דעתה הבלעדי, את הסכומים הדרושים לביצוע ההתקשרות, כולם או חלקם, הרי החברה למשק וכלכלה תהא זכאית לריבית פיגורים בגובה ריבית הפיגורים הנתונה אצל החשב הכללי באוצר בגין פיגורים בהעברת כספים מהמערכת הבנקאית מחושבת מהמועד בו שילמה החברה את הסכומים כאמור ועד למועד השבתם לה, וההוראות הבלתי חוזרות דלעיל תחולנה גם על גביית ריבית הפיגורים כאמור.
 - אנו מסכימים כי ביצוע ההעברה יעשה מתוך יתרות זכות שלנו באוצר השלטון המקומי בע"מ בכפוף לסייגים הבאים.
א. קיומו של חוב כלשהוא שלטנו כלפי הבנק.
ב. קיומן של תביעות כלשהן כלפינו מצד משרד ממשלתי כלשהוא.
ג. קיומם של פסקי דין ו/או צווי עיקול ו/או צווים אחרים של רשות שיפוטית כלשהיא ו/או של לשכת ההוצאה לפועל ו/או של רשות מוסמכת כלשהיא ו/או מניעה אחרת על פי כל דין לביצוע ההעברה.
ד. קיומן של המחאות זכות והוראות בלתי חוזרות קודמות בזמן שלנו.
ה. סייגים המתייבשים מההסדר שבינו לבין הבנקים בגין פריסת חובות.
ו. אם על פי שיקול דעתכם הבלעדי לא תהיה יתרת זכות מספיקה בחשבונו, לביצוע הוראות התשלום ביום המיועד לתשלומה.
- נתקיימו הסייגים הבאים או כל חלק מהם במועד לביצוע ההעברה, תהיה להם עדיפות על ביצוע ההעברה הכספית.
- אנו מצהירים כי להזמנה, קיימת הקצבה מתאימה בתקציבו המאושר, וכי נתקיימו בהתקשרות כל התנאים וניתנו לגביה כל האישורים על פי כל דין.

בכבוד רב,

מועצה מקומית

הר אדר

חותמת הרשות
המקומית

גזבר הרשות
המקומית

ראש הרשות
המקומית

נספח ג' - שירותי סיוור, אבטחה ושמירה במוסדות חינוך וציבור ואבטחת טיולים

שם הרשות המזמינה: הר הזית

תאריך: 9/1/01

לכבוד החברה למשק וכלכלה
של השלטון המקומי בע"מ
רח' החשמונאים 91
תל-אביב 67011

ג.ג.ג.

הנדון: הזמנת שירותי שמירה/אבטחה במוסדות חינוך וציבור ואבטחת טיולים
מכרז פומבי מס' ש/22/2000

1. אנו מזמינים בזאת מ חברת אלון (להלן "הקבלן") באמצעות החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ, שירותי סיור אבטחה ושמירה בשכר במוסדות חינוך וציבור ברשות המקומית ואבטחת טיולים, על פי המפורט להלן:

שם החברה (נא השלם)		שם החברה (נא השלם)		אפיון השמירה
מחיר לשעה	כמות	מחיר לשעה	כמות	
		1	2.35	מסי מאבטחים חמושים במוסי"ח וציבור
		2.35	22	מסי שומרים חמושים במוסי"ח וציבור
				מסי מאבטחים לטיולים במוסי"ח
				מסי מאבטחים/בודק ביטחוני שלא במוסי"ח
				מסי שומרים לא חמושים שלא במוסי"ח
				מסי נייודות במחיר 60 ש"ח לשעה
				מסי משטרי קשר במחיר 1.50 ש"ח לשעה

המחירים אינם כוללים מע"מ.
המחיר צמוד לתוספת היוקר החל מה-1 בספטמבר 2000. 1-א בגבולות 2001 ?
2. החיוב בתשלום יהא על פי תוצאות המכרז ועל פי דו"חות שמירה חודשיים מאושרים ע"י ראש הרשות המקומית או מי שהוסמך על ידו.

גזבר הרשות
המקומית

מועצה מקומית
הר הזית
חותמת הרשות
המקומית

ראש הרשות
המקומית

מסכים ומאשר

חתימת הקבלן

נספח א - שירותי שמירה/אבטחה ושמירה במוסדות חינוך וציבור ואבטחת טיולים

חוזה מסגרת מס' ש/22/2000

שנערך ונחתם בחל אביב ביום _____ לחודש _____ שנת 2000

- בין -

החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ
רחוב התשמונאים 91, תל-אביב
(להלן: "החברה")

מצד אחד:- לבין -

(להלן - "הקבלן")

מצד שני:

והקבלן הינו אחד הזוכים במכרז מס' ש/22/2000 למתן שירותי סיוור, אבטחה
שמירה במוסדות חינוך ציבור ואבטחת טיולים;

הואיל

וברצון החברה להזמין מהקבלן, עבור חרשויות המזמינות, שירותי אבטחה
ו/או שמירה במוסדות חינוך ציבור, אבטחת טיולים ואבטחה ושמירה ביישובים
או אבטחה הקפית הכל בהתאם להזמנות שתקבל מהרשויות המזמינות
והוראות חוזה זה, והקבלן מעוניין ליתן לרשויות המזמינות, באמצעות החברה,
שירותי אבטחה או שמירה במוסדות חינוך וציבור ושמירה ואבטחה ביישובים
או אבטחה הקפית בתנאים, כאמור;

והואיל

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

פרק 1 - כללי

1.1 דין חמבוא וההצטרפות הכלולות בו כדין חוראות החוזה.

1.2 בחוזה זה תהא למונחים הבאים המשמעות כמוגדר להלן.

"החברה" החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ.

"הקבלן" לרבות נציגיו, עובדיו, שליחיו ומורשי המוסמכים.

"המכרז" המכרז שהתפרסם על ידי החברה למתן שירותי אבטחה או שמירה
במוסדות חינוך וציבור, מכרז פומבי מס' ש/22/2000."משטרת ישראל" הגוף המקצועי הקובע את אופן האבטחה ומשכה ומפקח על
הביצוע.

"משרד החינוך" הגוף המנחה את אופן אבטחת הטיולים לבתי ספר.

"הרשויות המזמינות"
רשויות מקומיות וגופים ציבוריים אחרים, תמזמינים מחקבלן, באמצעות החברה, שירותי אבטחה או שמירה במוסדות חינוך וציבור שבאחריותן.

"המנהל"
ראש הרשות המזמינה או הגוף הציבורי, או מי שימונה על ידו לענין חוזה זה.

"המדד"
מדד המחירים לצרכן (כללי) המתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה או כל מדד רשמי אחר שיבוא במקומו.

1.3 המסמכים המפורטים לחלן מהווים חלק בלתי נפרד מחוזה זה.

נספח א' - אישור על קיום ביטוחים.

נספח ב' - טופס סיכום ראיון אישי למועמד לתפקיד מאבטח.

נספח ג' - טופס בקשה לרשיון נשק למאבטח במוסדות חינוך.

נספח ד' - שאלון למועמד לאבטחת מוסדות חינוך (עבור עיריית ירושלים בלבד).

כל המסמכים המפורטים לעיל, לרבות חוזה זה, יכוננו לעיל ולחלן "מסמכי החוזה".

1.4 נילה הקבלן סתירה או אי התאמה בין מסמכי החוזה יפנה הקבלן, בכתב, לחברה שתיתן לו הוראות בכתב כיצד עליו לנהוג.

1.5 הקבלן מצהיר כי קרא את מסמכי החוזה, כי ידועים וברורים לו לאשורם התנאים והדרישות שבמסמכי החוזה וכי יש ביכולתו לקיימם ולבצע את כל הדרוש למתן שירותי אבטחה ואו שמירה על פי הדרישות והתנאים המפורטים בהם ובמועדים שנקבעו למסירתם.

1.6 הקבלן מצהיר כי ידוע לו שהחברה פועלת כשלוחה של הרשויות המזמינות ופעולתה של החברה, בכל דבר וענין שלפי מסמכי החוזה, תהייב ותזכה את הרשויות המזמינות, לפי הענין, ביהסים שביטן לבין הקבלן. החברה תחא זכאית לבצע כל פעולה, משפטית או אחרת, לפי שיקול דעתה הבלעדי, בכל הכרוך והקשור בהזמנת שירותי אבטחה או שמירה מהקבלן על פי מסמכי החוזה לרבות הגשת תביעות בשם הרשויות המזמינות, כולן או חלקן, בגין נזקים שיגרמו להן, אם יגרמו, על ידי הקבלן.

פרק 2 - הזמנת שירותי סיוור, אבטחה/ שמירה

2.1 החברה תמסור לקבלן, מפעם לפעם, הזמנות למתן שירותי סיוור, אבטחה/שמירה במוסדות חינוך וציבור או אבטחת טיולים או אבטחה ושמירה בישוב ושמירה היקפית בהתאם להזמנות שיתקבלו אצלה מהרשויות המזמינות.

כל הזמנה שתימסר לקבלן על ידי החברה תצורף לחוזה זה כחלק בלתי נפרד ממנו ויחולו עליה הוראות חוזה זה.

על כל הזמנת עבודה תחולנה הוראות החוזה, באופן שכל הזמנה תיצור התקשרות ישירה בין הרשות המזמינה לבין הקבלן על פי המפורט בהזמנה ובמסמכי המכרז וכל הוראה בחוזה זה בח מצוין "החברה" יראו כל זכות או חובה על פיה זכות או חובה של הרשות המזמינה כשהחברה פועלת כשלוחה של הרשות המזמינה לענין אותה זכות או חובה, אלא אם נקבע מפורשות כי הזכות מוקנית גם לרשות המזמינה וגם לחברה.

בכל מקרה של סתירה בין הוראות ההזמנה להוראות מסמכי המכרז תהא עדיפות לקבוע במסמכי ההזמנה.

2.2 הקבלן מתחייב ליתן את שירותי האבטחה או השמירה במוסדות חינוך וציבור ובמקומות אחרים ברשות המזמינה בהתאם להזמנה/ות שתועבר/נה לו ובתנאים המפורטים במסמכי החוזה.

פרק 3 - אופן ביצוע האבטחה

3.1 כללי

3.1.1 הקבלן מתחייב לקיים את שירותי האבטחה, או שירותי השמירה בימים ובשעות כמפורט בהזמנה/ות שתועבר/נה לו. המנהל יהא רשאי לערוך שינויים במספר המאבטחים ו/או השומרים, במועדי וזמני האבטחה או השמירה והקבלן יהא חייב לספק שירותי האבטחה ו/או השמירה במועדים וזמנים החלופיים. הודעה בדבר שינוי מספר המאבטחים, מתעדי וזמני האבטחה ו/או השמירה תמסר לקבלן על ידי הרשות המזמינה, בכתב, לפחות 48 שעות מראש. דרישה לתינובור מאבטחים ו/או שומרים תהא בכפוף לאמור בסעיף 3.1.13 שלהלן.

3.1.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 3.1.1 לעיל רשאי המנהל, מפעם לפעם, בהודעה בכתב של 48 שעות מראש, ליתן לקבלן הודעה על הפסקת שירותי האבטחה ו/או השמירה לתקופה קצובה שתקבע בהודעה.

3.1.3 הקבלן מתחייב כי לשם מתן שירותי האבטחה ו/או השמירה יעסיק מאבטחים ו/או שומרים שהינם עובדיו, העומדים בכל הדרישות כמפורט להלן:

מאבטח חמוש במוסד חינוך / ציבור

- (1) גיל עד 55 שנה.
- (2) שירת בצה"ל או במשטרת ישראל ביחידת שדה או בעל הסמכה של רובאי 3 לפחות.
- (3) מצב בריאות תקין, פיזי ונפשי, ובעל כושר גופני המאפשר ביצוע משימות אבטחה.
- (4) בעל פרופיל צבאי - 65 לפחות.
- (5) השכלה של 10 שנות לימוד לפחות.
- (6) ידיעה טובה בשפה העברית, הכוללת קריאה, כתיבה ודיבור, שתאפשר בדיקת תעודות רישום וכנסים ויוצאים ודיווח על אירועים.
- (7) בעל רשיון שומר מטעם משרד המשפטים.
- (8) מורשה לפי חוק כלי היריה, תשי"ט-1949 והתקנות על פיו, לשאת נשק שבבעלות הקבלן.
- (9) נושא אקדח (בבעלות הקבלן). ביהודה ושומרון ישא המאבטח, בנוסף, רובה קרבין.
- (10) סיים בהצלחה הכשרה מקדימה יעודית, בת שלושה ימים, למאבטחים כפי שתאושר על ידי משטרת ישראל.
- (11) מובחר בזאת כי חל איסור על מאבטח שומר לשאת נשק פרטי.
- (12) לכוש במדים בהתאם לאמור בחוזה.
- (13) מובחר בזאת שחל איסור על שימוש בנשק פרטי או צבאי.

שומר חמוש במוסדות חינוך / ציבור

- (1) גיל עד 60 שנה.
- (2) שירת בצה"ל או כמשטרת ישראל בעל הסמכה של רובאי 2 לפחות לאחר שירות סדיר מלא, או עולה חדש ששירת בצבא ארץ מוצאו.
- (3) מצב בריאות תקין, פיזי ונפשי המאפשר ביצוע משימות אבטחה.
- (4) השכלה של 10 שנות לימוד לפחות, יודע קרוא וכתוב בעברית ברמה המאפשרת בדיקת תעודות, רישום נכנסים ויוצאים לגן הילדים ודיווח על אירועים.
- (5) בעל רשיון שומר מטעם משרד הפנים.
- (6) מורשה לפי חוק כלי היריה תשי"ט-1949 לתקנות על פיו, לשאת נשק בבעלות הקבלן.
- (7) נושא אקדח בבעלות הקבלן.
- (8) לגבי שומר במוסד חינוך - סיים בהצלחה הכשרה בסיסית ועודית, בת יומיים, לשומרים בבתי ספר ובגני ילדים, כפי שתאושר על ידי משטרת ישראל, לגבי שומר שלא במוסד חינוך עבר הכשרה בסיסית בשימוש בנשק.
- (9) שומר שאינו שומר במוסדות חינוך מחויב בהכשרה בסיסית בשימוש בנשק כפי שיקבע.
- (10) לבוש מדים בהתאם לאמור בחוזה.
- (11) מוכהר בזאת שחל איסור להשתמש בנשק פרטי או צבאי.

שומר לא חמוש

- (1) גיל עד 65 שנה.
- (2) מצב בריאות תקין, פיזי ונפשי.
- (3) השכלה של 10 שנות לימוד לפחות, יודע קרוא וכתוב בעברית ברמה המאפשרת בדיקת תעודות, רישום נכנסים ויוצאים ודיווח על אירועים.
- (4) ללא עבר פלילי (תידרש הוכחה).

מאבטח / בודק בטחוני

- (1) עד גיל 60.
- (2) שירת בצה"ל או במשטרת ישראל בעל הסמכה של רובאי 2 לפחות לאחר שירות סדיר מלא, או עולה חדש ששירת בצבא בארץ מוצאו וברשותו אישור על כך.
- (3) מצב בריאות, פיזי ונפשי, תקין המאפשר ביצוע משימות אבטחה.
- (4) השכלה של 12 שנות לימוד לפחות, יודע קרוא וכתוב בעברית ברמה המאפשרת בדיקת תעודות, רישום נכנסים ויוצאים ודיווח על אירועים.

- (5) בעל רישיון שומר מטעם משרד המשפטים.
- (6) נושא אקדח (בבעלות המשתתף).
- (7) מורשה לשאת נשק לפי חוק כלי יריה תשי"ט-1949, אשר בבעלות המשתתף במכרז.
- (8) עבר הכשרה בהתאם לדרישות המזמין.
- (9) מובהר בזאת שחל איסור על שימוש בנשק פרטי או צבאי.

מאבטח (מלווה חמוש) לטיולים

- (1) גיל עד 55 שנה בעל יכולת גופנית לעמוד בדרישות הטיול.
- (2) לאחר שירות צבאי סדיר מלא בצה"ל או שירות במשטרת ישראל. פרופיל רפואי 65 ומעלה בעל הסמכה לרובאי 2 לפחות או בעל אישור נציג אגף הבטחון של משרד החינוך.
- (3) דובר, קורא וכותב עברית ברהיטות.
- (4) בעל השכלה של 10 שנות לימוד לפחות.
- (5) מורשה לפי חוק כלי יריה תשי"ט - 1949 לשאת נשק בבעלות חברת השמירה מטעמה הוא מועסק.
- (6) עבר הכשרה לאבטחת מוסדות חינוך (במשך 3 ימים) והכשרה יעודים לטיולים במשך יומים או לחילופין 3 ימים למי שלא ביצע הכשרת מוסדות חינוך.
- (7) נושא אקדח 9 מ"מ / רובה קרבין בהתאם לדרישה ואזור הטיול. מובהר בזאת שחל איסור על שימוש בנשק צבאי או פרטי.

ניידת סיור

- (1) רכב מסוג טנדר.
- (2) רכב שטרם חלפו שלוש שנים מיום שחרורו מהמכס.
- (3) הרכב במצב תקין לנסיעה ולמילוי ייעודו.
- (4) לרכב רישיון ופוליסת ביטוח תקפים על פי כל דין.
- (5) ברכב מותקנת מערכת כריזה הכוללת רמקול לציבור.
- (6) הרכב מצויד במטף כיבוי אש במשקל 6 ק"ג לפחות, אלונקה ובתריס עורח ראשונה.
- (7) ברכב מותקן במכשיר קשר קבוע ואמין הקשור למוקד של המשתתף ולקב"ט הרשות המזמינה.
- (8) על הרכב יותקנו שני שלטים בגודל של לפחות 80 X 20 ס"מ, בהם יצויין "אבטחת מוסדות חינוך" או "שם הרשות המזמינה, על פי דרישת הרשות המזמינה. שני השלטים יהיו בגוון זהה האחד בקדמת הרכב והשני בצידו האחורי.

אופן מתן שירותי האבטחה ו/או השמירה בכל רשות מזמינה יתואם עם המנהל והקבלן מתחייב לפעול בהתאם להוראותיו.

3.1.4

- 3.1.5 הקבלן מתחייב לספק למאבטחים ו/או לשומרים, על חשבונו והוצאותיו, פריטי לבוש כדלקמן:
- שתי חולצות עם כפתורים וצווארון מבד כותנה, בעלות כיס אחד לפחות על החזה להחזקת פנקס כיס למאבטח.
 - סמל חברת השמירה על כתף ימין של החולצה והמעיל.
 - תג זיהוי עם פרטים אישיים.
 - מעיל דובון עם הסמל, תג הזיהוי והתווית שצוינו לעיל (בהתאם לתנאי מזג האוויר).
 - משרוקית.
- 3.1.6 הקבלן מתחייב להגיש למשרד הפנים בקשה לרשיון נשק למאבטחים, נספח ב', המועסקים על ידו באבטחת מוסדות חינוך בלבד. מובהר בזאת כי אין להגיש טופס כאמור לגבי שומרים / מאבטחים שאינם מועסקים על ידי הקבלן באבטחת מוסדות חינוך.
- 3.1.7 הקבלן מתחייב לקבל את אישור המנהל, על גבי טופס ראיון אישי, נספח ב', לרשימת המאבטחים ו/או השומרים לפני שליחתם לאימון או לפני הצבתם ברשות המזמינה, המוקדם מבין השניים.
- 3.1.8 הקבלן מתחייב להציב את אותם המאבטחים ו/או השומרים לאותם בתי ספר ו/או גני ילדים במשך כל תקופת העסקתם, למעט במקרים בהם המאבטחים ו/או השומרים נעדרים בשל מילואים, מחלה, חופשה ונסיבות כיו"ב.
- 3.1.9 הקבלן יהיה אחראי להקמתו ולהפעלתו של מוקד אלוטטי, בתחום הרשות המזמינה, או במרחק שלא יעלה על 50 ק"מ מהרשות המזמינה. במקרים חריגים גם במרחק גדול יותר באישור בכתב של המנהל. המוקד האלוטטי יהיה מקושר למוקד העירוני באמצעות מערכת קשר אלוטטית וטלפונית, וכן לרכב המפקח. המוקד יהיה מאווש במשך כל השעות בהן ניתנים שירותי האבטחה ו/או השמירה לרשות המזמינה, לרבות בשעות בהן ניתנים שירותי האבטחה ו/או השמירה שלא במסגרת שעות הפעילות הרגילה של בתי הספר ו/או גני הילדים.
- 3.1.10 הקבלן ימנה, על חשבונו, מפקח או מנהל מטעמו, במשרה מלאה, לכל 50 מאבטחים ו/או שומרים לרשות מזמינה אחת ובחלקיות משרה, יחסית לגבי מספר קטן יותר. קבלן שיפעל באזור ירושלים ימנה מפקח או מנהל במשרה מלאה, לכל 30 מאבטחים ו/או שומרים ובחלקיות משרה, יחסית לגבי מספר קטן יותר. המפקחים יהיו קצינים יוצאי צה"ל או משטרת ישראל, בעלי כושר אירגוני.
- הקבלן יעמיד, על חשבונו, לרשות המפקחים רכבים צמודים ומכשירי קשר הקשורים למוקדים שינהלו על ידי הקבלן ולקב"ט הרשות המזמינה, בהתאם לרשת הקיימת ברשות המזמינה.
- קבלן שיפעל באזור ירושלים חייב לספק, על חשבונו, למפקח מטעמו ולמוקד שהוא מפעיל מכשיר קשר מסוג מירס עם אופציה להפעלת רשת GROUP למאבטחים, לקב"ט ולקבלן.
- 3.1.11 המפקח יהיה אחראי לקיים קשר שוטף עם המאבטחים ו/או השומרים יפקח על ביצוע שירותי האבטחה ו/או השמירה ו/או הפעלת ניידות הסיור על ידם וידאג למילוי מקום במקרים של חוסר במאבטחים ו/או בשומרים.

המפקח יפקוד, לפחות פעם ביום, את המאבטחים ו/או השומרים בגורם אחריותו, יקפיד על הופעתם (לבוש וגילוח) החזקת הנשק ונקיונו, הימצאות פריטי חלבוש, התעוד והרישוי הדרושים, יקפיד על תדריך המאבטחים ו/או השומרים למשימות המאבטחה / השמירה על פי המפורט בפנקס כיס למאבטח, ויוודא התיצבות המאבטחים ו/או השומרים לעבודתם והחלפתם בהתאם לצורך.

המפקח ינהל מעקב רישומי ביחס להכשרת המאבטחים ו/או השומרים וקיום אימוני הריענון למאבטחים אחת ל-6 חודשים.

3.1.12 המנהל יהא רשאי לדרוש מהקבלן, בכל עת, וללא צורך במתן נימוקים כלשהם, להחליף מאבטחים ו/או שומרים ו/או מפקח, וזאת גם אם כבר עברו רענון / הכשרה, והקבלן מתחייב להקצות מיד מאבטחים ו/או שומרים ו/או מפקח חילופיים כנדרש ללא שיהוי. כן מתחייב הקבלן כי המאבטחים ו/או השומרים שהוחלפו לא יועסקו על ידו בבתי ספר או גני ילדים אחרים.

3.1.13 הקבלן מתחייב לשמור ולקיים הוראות כל דין במהלך מתן וביצוע שירותי המאבטחה והשמירה, לתדריך, ליידע ולהנחות את המאבטחים ו/או השומרים כך שיבצעו תפקידם תוך שמירה קפדנית ומוחלטת על הוראות כל דין הרלוונטי למתן השירותים והפעולות על פי חוזה זה.

הקבלן יהא אחראי לכך שלא יועברו תעודות מאבטח או פנקסי כיס ממאבטח / שומר למי שאינו זכאי להחזיק בהם וכי לא יבוצעו כל שינויים בתעודות או בפנקסי הכיס.

3.1.14 הקבלן יערך כך שכל שיהיו חסרים עובדים הוא יפעל לשם החלפת מיידית של מאבטחים ו/או שומרים הנעדרים בשל מחלה, מילואים או מסיבה אחרת כלשהי, לשם כך מתחייב הקבלן לדאוג לקיום עתודות מאבטחים ושומרים, שעברו בהצלחה את קורסי ההדרכה היעודיים למאבטחים / שומרים במספר העולה ב- 10% על מספר המאבטחים ו/או השומרים שהוזמנו ממנו.

3.1.15 הקבלן מתחייב, לפי דרישות החברה, לתגבר את המאבטחה ו/או השמירה בבתי הספר ו/או בגני הילדים או לצורכייהם, ולרבות אבטחה ו/או שמירה של פעילויות הקשורות לבתי הספר ו/או לגני הילדים והנערכות מחוץ לבתי הספר ו/או גני הילדים (קיסנות, טיולים, מסיבות וכ"ל), ובתנאי שתימסר לו על כך הודעה מראש של 48 שעות, והתיגבר לא יעלה על 10% ממספר המאבטחים ו/או השומרים המועסקים על ידי הקבלן באופן שוטף באותה רשות מזמינה.

3.1.16 הקבלן מתחייב לדוות בכתב למנהל על אופן ביצוע ומתן שירותי המאבטחה ו/או השמירה בדו"ח בכתב בכל יום ובסוף כל חודש. כל אירוע חריג ידווח באופן מיידי ברשת הקשר לקבי"ט הרשות המזמינה. הקבלן ידווח בקשר לקבי"ט הרשות המזמינה על צפי חוסר בהצבה של מאבטחים/שומרים וזאת לא יאוחר משעה 07:30, בבוקר החצבה.

3.1.17 הקבלן מתחייב לקבל חזרה מכל מאבטח / שומר המסיים עבודתו אצלו את התעודה ופנקס הכיס שניתנו להם ולהעבירם חזרה לחברה.

3.1.18 שומרים ומאבטחים שלא במוסדות הינוך יוצבו לפי דרישות הרשות המזמינה וימלאו את חוראות מזמין העבודה.

3.1.19 מאבטחי טיולים יוצבו ויופעלו על פי ההוראות המופיעות בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך ולפי הוראות שעה שמספרם משרד החינוך והתרבות סעת לעת.

3.2 המאבטחים החמושים

- 3.2.1 המאבטחים ואו השומרים יופיעו ויקיימו את אבטחת בתי הספר ושמירת גני הילדים כשהם בעלי הופעה נאותה, לובשים את פריטי הלבוש המפורטים בסעיף 3.1.5 דלעיל, נעלים נעלים מתאימות (חצאיות או נבוהות עם שרוכים, המתאימות לריצה) ונושאים פנקס כיס למאבטח, שיסופק על ידי הרשות המזמינה, רשיון לנשק, תעודת מאבטח / שומר ונשק 9 מ"מ עם מחסנית. משתתף הפועל באזור ירושלים יחמש את המאבטחים / שומרים בשתי מחסניות.
- 3.2.2 תפקידי המאבטח והשומר יכללו:
סריקות בוקר בכל תחום מוסדות החינוך, לרבות הסביבה הקרובה למוסדות החינוך בדיקת מבנים סגורים ופתוחים, בדיקת מקלטים, פתיחת ונעילת דלתות, סורגים ושערים לפי הצורך, איתור חפצים חשודים, סריקות נוספות לפני ואחרי ההפסקות ובסיום יום הלימודים. סיוע למוסדות החינוך בתחומים שבהם ידרש סיוע בטחוני.
- 3.2.3 המאבטח / השומר יפעל על פי הנחיות המנהל ויבצע רישום מדויק של אנשים וכלי רכב זרים הנכנסים לתחומי מוסדות החינוך, יבדוק את חפציהם, וימנע כניסת אנשים וחפצים לא רצויים וכל פעילות חריגה אחרת שתוגדר על ידי המנהל. כל הערים וניירת הרישום יסופקו על ידי הקבלן ובאחריותו, לפי טופס במתכונת שתיקבע על ידי המנהל.
- 3.2.4 המאבטח / השומר יפקח מבחינה בטחונית ובטיחותית על הנעשה בחצר מוסדות החינוך ובסביבותיהם, כולל תחנות הסעה לתלמידים וכלי רכב החונים ליד שערי מוסדות החינוך ולאורך גדרותיהם.
- 3.2.5 מבלי לגרוע מכלליות האמור בסעיף 3.1.4 לעיל, מקום המאבטחים ואו השומרים במקומות השמירה, ופרק הזמן חמהווה משמרת של מאבטח ואו שומר קרי, 7 שעות או פרק זמן אחר, יקבעו על ידי המנהל, בהנחיית משטרת ישראל, והקבלן מתחייב לפעול בהתאם להוראותיו.
- 3.2.6 הקבלן מתחייב כי המאבטחים ואו השומרים יבצעו את שירותי האבטחה ואו השמירה באופן שיבטיח נוכחות קבועה ורצופה של המאבטחים / השומרים במקומות האבטחה בשעות האבטחה / השמירה.
- 3.2.7 הקבלן מתחייב כי המאבטחים שיוצבו במוסדות חינוך ברשויות מומינות ביהודה ושומרון יחומשו בטופס לאקדח ברובה קרבין שיונפק על ידי משטרת ישראל.
- 3.2.8 הקבלן מתחייב לספק שומרים / מאבטחים שלא במוסדות חינוך בהתאם לדרישות הספציפיות של התפקיד המיועד ברשות המזמינה.
- 3.2.9 קבלן שיספק מאבטחי טיולים מתחייב לספק מאבטח טיולים בהתאם לדרישות המופיעות בחוזה זה ובהתאם לדרישות משרד החינוך והתרבות כפי שהן מופיעות בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך והתרבות וחוראות שעה המפורסמות מעת לעת.
- 3.2.10 הקבלן שיספק מאבטחים לטיולים מתחייב לחמש את מאבטחי הטיולים ברובה קרבין או אקדח 9 מ"מ בהתאם לאזור הטיול לפי הנחיות משרד החינוך והתרבות כפי שהם מופיעים בחוזרי מנכ"ל משרד החינוך והתרבות ובהוראות שעה המתפרסמות מעת לעת.

3.3 ניידת סיור

ניידות הסיור תסיירנה ברחבי הרשות המזמינה ובין מוסדות החינוך על פי לוח זמנים שנקבע על ידי המנהל ועל פי הנחיותיו.

3.4 הדרכה ואימון

- 3.4.1 הקבלן מתחייב כי כל אחד מהמאבטחים/שומרים המועסקים על ידי הקבלן, בטרם יוצב לתפקידו, יאושר על ידי המנהל, בטופס ראיון אישי, נספח ב', ויעבור הדרכה בסיסית למאבטחים 3 ימים ולשומרים יומיים, בחברות אשר מאושרות להכשרת מאבטחים/שומרים על ידי החברה ועל ידי משטרת ישראל. מחיר יום הכשרה לא יעלה על 300 ש"ח ליום אימון (לא כולל לינה), (כולל מע"מ כחוק).
- הכשרת המאבטחים והשומרים שלא במוסדות הינוך יהיה כמתחייב בחוק והשימוש בנשק לפי דרישות הרשות המזמינה. מובחר בזאת שהדרכה מיוחדת תחוייב בתשלום נוסף.
- הכשרת מאבטחי הטיולים תעשה במשך 3 ימים למאבטחים שלא עברו הכשרת מאבטחי מוסדות הינוך.
- מאבטח טיולים שעבר הכשרת מאבטחים במוסדות הינוך יעבור הכשרה בת יום אחד בלבד, ומאבטח טיולים שעבר הכשרה של שומרים במוסדות הינוך יעבור הכשרה בת יומיים.
- מחיר יום הכשרה לא יעלה על 300 ש"ח ליום (לא כולל לינה) (כולל מע"מ כחוק).
- הקבלן מתחייב כי המאבטחים/שומרים המועסקים על ידו, אשר עברו הכשרת מאבטחי מוסדות הינוך עד לתאריך 31.8.99, לא יוצבו בתפקידים בטרם יעברו הדרכה בסיסית, למאבטחים 3 ימים ולשומרים יומיים, בחברת המאושרת להכשרת מאבטחים/שומרים על ידי החברה ועל ידי משטרת ישראל.
- 3.4.2 פעם בשנה, בשנת הלימודים, יערך יום רענון, כמתכונת שתקבע על ידי משטרת ישראל, לכל מאבטח ולכל לשומר, והקבלן מתחייב כי כל המאבטחים והשומרים העוסקים באבטחה או בשמירה במוסדות החינוך יתייצבו לימי הרענון האמורים.
- 3.4.3 לא שלה הקבלן מאבטחים/רענון במשך תקופה העולה על 6 חודשים מסיום ההכשרה יחוייבו אותם מאבטחים/שומרים ברענון דו יומי לשומרים ורענון בן שלושה ימים למאבטחים וחמאבטחים / שומרים הנזיל לא יאושרו לבצוע שרותי שמירה/אבטחה עד להשלמת הרענון הנדרש.
- 3.4.4 מי ששימש כמאבטח ו/או כשומר בשנת תשי"ס וימשיך לשמש כמאבטח בשנת תשס"א יהא חייב ביום רענון בתחילת שנת הלימודים וכן ביום רענון המפורט לעיל.
- 3.4.5 הקבלן יסיע את המועמדים להכשרה, הדרכה בסיסית ולימי הרענון למתקני האימונים שיקבעו על ידי משטרת ישראל ומפקח מטעמו יהיה נוכח בקליטת בימי הרענון, ההדרכה וההכשרה.
- 3.4.6 הקבלן מתחייב לתדרך את המאבטחים והשומרים בכל הנוגע לנוחלי שמירה ואבטחה, בטחון ובטיחות כפי שפורסמו, מפעם לפעם, על ידי הרשויות המוסמכות או הנוגעות לענין, וכן להעביר כל מאבטח ושומר אימון בנשק האישי. אימון אשר יכול כללי בטיחות, פירוק והרכבה וביצוע ניסוי כלים.
- 3.4.7 הקבלן מתחייב כי כל המועמדים אותם בקש להעביר הדרכה/רענון יתייצבו כמועד ובמקום שנקבעו לכך. המועד האחרון לביסול הינו 48 שעות לפני תחילת ההדרכה / רענון.

לא הגיע מי מהמועמדים להדרכה / רענון מבלי שמסר על כך הודעה לפחות 48 שעות מראש או אחר להגיע לאימון או התייצב שלא בהתאם לסעיפים 3.3.8, 3.3.9 ו-3.3.10 לעיל, יחויב הקבלן בתשלום מחצית התשלום המגיע ממנו בנין מלוא הזמנתו.

3.4.8 הקבלן מתחייב שכל העובדים שיגיעו להדרכה / רענון נבחנו על ידו ונמצאו מתאימים וערוכים לכל הדרישות למאבטח / שומר במוסדות חינוך ואו מאבטח טיולים ואו שומר / מאבטח בישובים כפי שפורסמו במסמכי חמכר.

3.4.9 הקבלן מתחייב לשלוח לאימון אקדחים / רובה קרבין כמספר המועמדים ששלח. במקרה שאין ברשותו אקדחים במספר מספיק ויכול הקבלן לשכור אקדחים / רובה קרבין ממפעיל ההכשרה.

3.4.10 הקבלן מתחייב שכל המועמדים יגיעו לאימון כשהם לבושים ומצוידים בחותם לדרישות האימון (נעליים ובגדים מתאימים).

3.4.11 הקבלן מתחייב שכל מאבטח/שומר יבצע ניסויי כילים באקדח אותו הוא נושא.

פרק 4 - פיקוח

4.1 הפיקוח המקצועי על מתן שירותי האבטחה והשמירה על פי חוזה זה לרשויות המזמינות יעשה על ידי הקב"טים של הרשויות המזמינות ונציגי מחלקת מוס"ח של משטרת ישראל.

4.2 הקב"טים, נציגי משטרת ישראל ונציגי משרד החינוך יהיו זכאים:

4.2.1 לבדוק את כשירות המאבטחים/השומרים, בקיאותם בנוחלי השמירה, תקינות כלי הנשק ותקינות המוקד.

4.2.2 לבדוק את רשיונות הנשק של המאבטחים, את תעודות ההסמכה שלהם.

4.2.3 לבדוק אם הקבלן מפרש כהלכה את החוזה ואת הוראות והנחיות קצין הבטחון של הרשות המזמינה ובאם הקבלן ממלא כראוי את התחייבויותיו על פי החוזה.

4.2.4 לאשר ולראיין מראש את המאבטח / שומר שבכוונת הקבלן להציב במתקנים שנמצאות באחריותו, טרם הצבתו על ידי הקבלן.

4.2.5 לדרוש את החלפת המאבטח / שומר / מפקח כאמור בסעיף 3.1.11.

4.3 הקבלן ישתף פעולה עם כל אחד מקב"טי הרשויות המזמינות, ויסייע בידיהם בביצוע הפיקוח.

4.4 אין בסמכויות הפיקוח המוקנות כאמור לעיל, וכל שימוש שיעשה בהן, כדי לשחרר את הקבלן מאחריותו ומהתחייבויותיו לפי חוזה זה או לצמצמן, או כדי להטיל אחריות כלשהי על משטרת ישראל ואו על הרשויות המזמינות ואו על החברה כלפי הקבלן ואו אחרים בנין תביעות שיוגשו על ידי הקבלן ואו תביעות שיוגשו על ידי צד שלישי.

פרק 5 - איסור הסבת זכויות

5.1 הקבלן אינו רשאי להסב ואו להמחות ואו להעביר את החוזה, כולו או חלקו, או כל טובת הנאה על פיו לאחר.

- 5.2 העברת 25% מהשליטה על ידי הקבלן, בין אם ההעברה נעשתה בבת אחת ובין אם נעשתה בחלקים, תחשב כהעברה המנוגדת לאמור בסעיף 5.1 לעיל.
- 5.3 הקבלן אינו רשאי למסור לאחר את ביצוע שירותי האבטחה / השמירה, כולם או חלקם, או למסור לאחר כל חלק מהפעולות הקשורות בביצוע שירותי האבטחה, אלא בהסכמת החברה מראש ובכתב. העסקת עובדים, בין ששכרם משולם לפי זמן העבודה ובין ששכרם משולם לפי שיעור העבודה, אין בה, כשלעצמה, משום מסירת ביצוע שירותי האבטחה / השמירה לאחר.
- 5.4 בכל מקרה לא תאושר העסקת קבלני משנה אלא אם קבלני המשנה יעמדו בקריטריונים שנקבעו כתנאים להשתתפות במכרז וזאת בשינויים המחוייבים.

פרק 6 - אחריות וביטוח

- 6.1 הקבלן יהא אחראי אחריות מלאה ומוחלטת לכל ובנין כל תאונה, חבלה, או נזק, איזה שהוא, בלי יוצא מן הכלל, שייגרמו לחברה ו/או לרשויות המזמינות ו/או לעובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או למי שבא מטעמם ו/או לאדם אחר כלשהו, לגוף ו/או לרכוש, בשל מעשה או מחדל של הקבלן ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או כל מי שבא מטעמו בקשר ובכל הנוגע, במישרין או בעקיפין, ממתן שירותי האבטחה / השמירה ו/או ממעשה או מחדל של הקבלן ו/או עובדיו ו/או שלוחיו ו/או מי שבא מטעמו והקשורים, במישרין או בעקיפין בביצוע התחייבויות הקבלן על פי מסמכי החוזה. הקבלן יפצה את החברה ו/או הרשויות המזמינות ו/או את הניזוק (ים) לפי המקרה, בכל דמי הנזק שיגיע לו (הם/הם). הקבלן משחרר לחלוטין ומראש את החברה ואת הרשויות המזמינות, עובדיהם, שלוחיהם ואת מי שבא מטעמם מכל אחריות וחבות לכל ובנין כל תאונה, חבלה או נזק כנ"ל שארעו כתוצאה מהרישא לסעיף זה, לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, בכל עילה שהיא.
- 6.2 הקבלן מתחייב לשלם כל דמי נזק או פיצוי המגיעים על פי פסק דין לעובד או לכל אדם הנמצא בשרותו כתוצאה מתאונה או נזק כל שהוא תוך כדי מתן שירותי האבטחה / השמירה ו/או ממעשה או מחדל הקשור, במישרין או בעקיפין, בביצוע התחייבויות הקבלן על פי מסמכי החוזה.
- 6.3 הקבלן יהיה אחראי כלפי החברה והרשויות המזמינות אחריות בלעדית, מלאה ומוחלטת לכל ובנין כל תאונה חבלה או נזק איזה שהוא שיהא שייגרמו לשומרים ו/או למאבטחים בזמן ו/או בקשר למתן שירותי השמירה/אבטחה על פי חוזה זה.
- 6.4 הקבלן מתחייב בזה לפצות ולשפות בשלמות את החברה ו/או הרשויות המזמינות על כל נזק וכנגד כל תביעה או דרישה, מכל עילה שהיא, שתוגש על ידי אדם כלשהו, נגדם ו/או נגד מי מעובדיהם ו/או שלוחיהם ו/או מי שבא מטעמם, בנין כל תאונה, חבלה או נזק שמפורט בסעיף 6.1, 6.2 ו- 6.3 לכל אדם, לגוף ו/או לרכוש, לרבות החוצאות המשפטיות שייגרמו להם, בכפוף למתן הודעה לקבלן על תביעה ו/או דרישה כאמור.
- 6.5 מבלי לגרוע מהתחייבויות הקבלן על פי מסמכי החוזה ומאחריותו לנזקים לחם הוא אחראי בהתאם לסעיפים 6.1, 6.2, 6.3 ו- 6.4 לעיל, ומבלי לגרוע מהוראות כל דין, מתחייב הקבלן לערוך על חשבונו את הביטוחים המפורטים להלן, אשר יהיו בתוקף כל תקופת תוקפו של חוזה זה.
- 6.5.1 ביטוח חבות חוקית כלפי הציבור על פי כל דין, בנבולות אחריות שלא יפחתו מסך:
- תובע - \$ 1,000,000
מקרה ותקופה (כל 12 חודשים) - \$ 1,000,000
- 6.5.2 ביטוח חבות מעבידים בנין עובדים, קבלני משנה ועובדיהם המועסקים על ידו, במישרין או בעקיפין, בביצוע העבודות נשוא מסמכי החוזה בפני כל תאונה או נזק שיגרם להם.

- 6.5.3 בביטוח צד ג' יקבע כי לא יחול חריג אחריות מקצועית בכל הנוגע לנזקי גוף לשומרים, למאבטחים ולצד ג' כלשהו.
- 6.5.4 בטליסות יכללו התנאים הבאים:
- (א) תבוטל זכות השיבוב ו/או החזרה בתביעה של המבטח כלפי החברה ו/או הרשויות המזמינות.
- (ב) פוליסת חבות המעבידים תכלול גם כיסוי לגבי קבלני המשנה ועובדיהם.
- (ג) המבטח בפוליסות יהא הקבלן ו/או החברה ו/או הרשויות המזמינות באמצעות החברה לענין סעיף זה רשות מזמינה לרבות כל גוף ו/או תאגיד ו/או חברה שלובה של הרשות המזמינה ו/או כל עובד או שליח של הנ"ל.
- (ד) יכלול סעיף אחריות צולבת.
- (ה) יכלול סעיף הקובע כי ביטול הביטוח, בין על פי בקשת הקבלן ובין על פי רצון המבטח, יעשה בחודעה מוקדמת שתימסר גם לחברה 60 יום למחות לפני מועד ביטול הביטוח המבוקש.
- (ו) המבטח מוותר על זכות השתתפות בביטוחי החברה ו/או הרשויות המזמינות והביטוחים יהיו "ביטוחים ראשוניים".
- (ז) אי קיום תנאי הפוליסות על ידי הקבלן לא יפגע בזכויות החברה ו/או הרשויות המזמינות.
- 6.6 להבטחת התחייבותו של הקבלן לביצוע הביטוחים דלעיל ימציא הקבלן לחברה אישור על קיום ביטוחים, נספח א, כשהוא חתום על ידי חברת ביטוח.
- 6.7 היה והקבלן לא יבצע את הביטוחים אשר עליו לבצע בחתום לסעיף 6.5 לעיל, כולם או חלקם, הרי מבלי להטיל על החברה חבות כלשהי בקשר לכך, תהא החברה רשאית לבצע את הביטוחים, כולם או חלקם, תחתיו, לשלם את דמי הביטוח, לרבות הפרמיות השוטפות, ולחלט תשלומים אלה מהערבות הבנקאית ו/או לנוכחם מכל תשלום המגיע לקבלן ו/או לגבותם בכל דרך חוקית אחרת.

פרק 7 - תשלומים וערבות

- 7.1 תמורת קיום כל התחייבויותיו של הקבלן על פי חוזה זה יתא הקבלן זכאי לתשלומים כדלקמן:
- א. מחיר לשעה למאבטח במוסד חינוך _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כחוק.
- ב. מחיר לשעה למאבטח במוסד חינוך בירושלים _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כחוק. המחיר כולל ציוד המאבטח במכשיר קשר מסוג רב-גל או ש"ע, בשווי של 1.00 ש"ח לשעה.
- ג. מחיר לשעה לשומר במוסדות חינוך _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כחוק.
- ד. מחיר ליום למאבטח טיולים לבתי ספר _____ ש"ח בתוספת מע"מ כחוק.
- ה. מחיר לשעה למאבטח / בודק בטחוני שלא במוסד חינוך _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כחוק.

ו. המחיר לשעה לשומר לא חמוש שלא במוסד חינוך _____ ש"ח, בתוספת מע"מ כחוק.

סחיר לשעת מכשיר קשר נישא למאבטח 1.5 ש"ח.
המחיר לשעת נידת כולל נהג מאבטח יהיה 60 ש"ח בתוספת מע"מ כחוק.

למען הסר ספק, מוצהר ומוסכם כי השכר ישולם רק בגין שעות העבודה, בפועל, של המאבטחים/השומרים במוסדות החינוך או שעות עבודה בפועל של שומר לא חמוש או בודק בטחוני או יום טיול למאבטח טיולים.

בכל מקרה לא יועסקו המאבטחים ו/או השומרים באופן המחייב תשלום שעות נוספות בגין העסקתם.

7.2 הקבלן יתאזר לתשלום רק בגין שעות אבטחה / שמירה שבוצעו בפועל ובמקרה של הודעות לפי סעיפים 3.1.1 ו-3.1.2 לעיל רק בגין שעות האבטחה/ שמירה שבוצעו או והיו מתוכננות להתבצע במסגרת 48 השעות שממתן ההודעה.

7.3 תשלומים בגין הדרכה בסיסית וימי רענון למאבטחים ושומרים במוסדות חינוך.

הקבלן יתאזר בתשלומים בגין קורסי ההדרכה הבסיסית למאבטחים ולשומרים, לרבות המאבטחים והשומרים הדרושים לתיגבור לפי סעיפים 3.1.12 ו-3.1.13. כמו כן יתאזר הקבלן בתשלום בגין ימי רענון לשומרים ומאבטחים ממשיכים (מובחר בזאת שהכוונה לימי רענון במקום הכשרה).

מובחר בזאת כי הקבלן לא יתאזר לתשלום בגין המאבטחים והשומרים שישתתפו בימי הרענון במהלך השנה. כמו כן לא יתאזר הקבלן וזכאי לתשלום בגין המאבטחים והשומרים שישתתפו בקורסי ההדרכה הבסיסית למאבטחים ולשומרים וכן לא יתאזר וזכאי לתשלום, כאמור, בגין יום הרענון הראשון בו חייבים המאבטחים והשומרים הממשיכים.

התשלום בגין יום הדרכה / יום רענון יועבר על ידי הקבלן לחברה מיד עם קבלת דרישת התשלום ובכל מקרה לא יאוחר מ-30 יום סביבוע ההדרכה/רענון. מובחר בזאת כי החברה אינה עוסקת מורשה ולפיכך לא תוגמק חשבונית מס בגין התשלום הנ"ל. כמו כן רשאית החברה לגבות את התשלום הנ"ל מהתשלומים המגיעים לקבלן או לחילופין לדרוש מהקבלן לשלם מראש.

7.4 הקבלן, מצידו, מתחייב כי שכרם של המאבטחים במוסדות חינוך לא יפחת מ-18.00 ש"ח שכר יסודי, כשכירות של שכר מאבטח לא יפחת מ-18.5 ש"ח לשעת עבודה, ושכרם של השומרים במוסדות חינוך לא יפחת מ-17.50 ש"ח לשעת עבודה, ושכרם של השומרים שלא במוסדות חינוך לא יפחת משכר המינימום שבחוק. ושכרם של מאבטח/בודק בטחוני לא יפחת מ-18.5 ש"ח לשעת עבודה. מסכומים אלה ינוכו מס הכנסה, מס בריאות וביטוח לאומי בלבד על פי חוראת הדין בענין. שכר המאבטחים והשומרים יעודכן, מעת לעת, על פי חוראות כל דין.

מהשכר האמור לא ינוכו סכומים כלשהם לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בגין ביעד, טלפון, עלות קורס הכשרה בסיסית, ועלות ימי רענון. מהשכר האמור ינוכו הוצאות נסיעה בפועל בלבד ובכל מקרה לא יותר ממחיר כרטיס חופשי חודשי לחודש או חלק יחסי בגין תקופת עבודה קצרה יותר.

7.5 אחת לחודש, בין ה-1 ל-15 בכל חודש יגיש הקבלן לחברה חשבון מפורט בשלושה עותקים בגין שירותי האבטחה ו/או השמירה שניתנו על ידו בחודש החולף לרשויות המזמינות כשהחשבון מאושר וחתום על ידי המנהל בכל רשות מזמינה. החשבון ישולם לקבלן תוך 30 יום ממועד הגשתו, כאמור, וזאת בניכוי כל הסכומים שהחברה זכאית לנכות על פי האמור בפרק 9 להלן.

7.6 לכל תשלום שיש לשלם לקבלן לפי חוזה זה יתווסף מ.ע.מ. בשיעור שיהא בתוקף בעת התשלום. כל תשלום תשעה כנגד המצאת חשבונית מס כדין.

7.7 מוסכם בין הצדדים כי המחירים שבסעיף 7.1 לעיל יהיו צמודים לתוספות היוקר המשולמות לכלל השכירים במשק ויעודכנו בכל פעם שתשולם תוספת יוקר, כאמור. העידכון הראשון יהא על פי תוספת היוקר או חלק מתוספת היוקר שתשולם בגין התקופה שלאחר חודש ספטמבר 2000.

היה ושכר המינימום יעודכן במהלך תקופת תוקפו של חוזה זה, הרי יעודכנו התשלומים המפורטים בסעיף 7.1 לעיל על פי המפורט להלן:
התשלום בגין שומר שלא במוסדות חינוך יעודכן בשיעור השווה ל- 65% משיעור עליית שכר המינימום.

המחיר בגין מאבטח ושומר במוסדות חינוך יעודכן רק ככל ששכר המינימום יעלה על 17.5 ש"ח לשעת עבודה (בצרוף תוספות היוקר שיתווספו על פי האמור לעיל עד למועד עליית שכר המינימום) באופן שיתווסף למחיר האמור באותה עת (כולל תוספות היוקר שיהיו, אם יהיו) ההפרש שבין שכר המינימום החדש לבין התשלומים בגין מאבטח ושומר במוסדות חינוך.

7.8 במקרים חריגים שבהם יתקיימו אילוצים של מחסור בכוח אדם, או בעיות אבטחה ייחודיות, לפי שיקול דעת הרשות המזמינה או משטרת ישראל, תהא הרשות המזמינה רשאית, לפי שיקול דעתה, לחוסף לקבלן תשלום נוסף, וזאת על מנת לאפשר גיוס מאבטחים / שומרים למתן שירותי האבטחה / השמירה באותה רשות המזמינה.

7.9 מובחר בזאת כי התשלומים המפורטים בפרק זה הינם התשלומים היחידים שלהם זכאי הקבלן בגין מילוי מלא ומושלם של ביצוע כל ההתחייבויות המוטלות עליו על פי חוזה זה.

7.10 מוסכם בין הצדדים כי החברה זכאית להחזיר הוצאותיה בגין ניהול ותיאום כשיעור 2.9% מכל תשלום המגיע לקבלן על פי חוזה זה (לרבות המע"מ) ואשר ינוכה מכל תשלום שיבוצע לספק.

7.11 להבטחת ביצוע כל ההתחייבויותיו על פי מסמכי החוזה ימצא הקבלן לחברה, במועד חתימת חוזה זה כתב הארכה לערבות הבנקאית שהומצאה על ידו בקשר עם השתתפותו במכרז. הערבות תהא בתוקף עד לתום תקופת החוזה בתוספת 60 יום. הערבות תוארך על ידי הקבלן, מעת לעת, לפחות 14 קודם למועד פקיעתה.

פרק 8 - דו"חות

8.1 הקבלן מתחייב להעביר לחברה, על פי דרישתה, על פי שיקול דעתה הבלעדי, דו"ח ובו פירוט שמם של המאבטחים/השומרים שהועסקו על ידי הקבלן באבטחה ו/או שמירה במוסדות חינוך על פי חוזה זה ומקומות העסקתם.

לדו"ח יצורף אישור ר"ח של הקבלן לפיו עובדים אלה קבלו שכר שאינו נמוך מחשכר אותו הציע הקבלן במכרז, לכל סוג של שומר, כמפורט בסעיף 7.1 לעיל, וכי סכום זה נכון ל- 5/00 ועודכן, לפחות על פי העדכונים שבחוק, ממועד זה ואילך, כי מסכום זה נוכח מס הכנסה וביטוח לאומי בלבד וכי לא נוכח משכר זה סכומים כלשהם לרבות, אך מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, בגין נסיעות, ביגוד, טלפון, עלות הכשרה בסיסית, ועלות ימי רענון.

8.2 כמו כן יעביר הקבלן למנהל דו"חות כאמור על פי דרישת המנהל.

פרק 9 - הפרות, ביטול חוזה ופיצויים

9.1 מוסכם בין הצדדים כי סעיפים 3.1.3; 3.1.6; 4.1; 5.1; 5.3; 6.5; 6.6; 7.2; 7.4 ו- 8.1 הינם תנאים עיקריים ויסודיים של חוזה זה והפרת כל אחד מהם תחשב כהפרה יסודית של החוזה המזכה את החברה בפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בסך 75,000 ש"ח כשהם צמודים למדד מהמדד הידוע במועד חתימת חוזה זה ועד למדד שיהא ידוע בעת התשלום בפועל וזאת מבלי לגרוע מכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה על פי חוזה זה או על פי כל דין.

9.2 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.1 לעיל ומכל סעד או תרופה אחרים המוקנים לחברה ו/או לרשויות המזמינות על פי חוזה זה או על פי כל דין מוסכם בין הצדדים כי בגין הפרות החוזה המפורטות להלן תהא החברה זכאית לפיצויים מוסכמים כמפורט בצידם:

נושא	החברה	פיצויים מוסכמים
איחור	איחור	50 ש"ח
העדרות	העדרות	50 ש"ח לשעה
רשלנות	נטישת משמרת	150 ש"ח
	אי קיום סריקות	100 ש"ח
	אי מילוי יומנים כנדרש	30 ש"ח
	הופעה מרושלת	50 ש"ח
	שער לא נעול	50 ש"ח
	ללא מכשיר קשר	50 ש"ח ליום
	עירנות	75 ש"ח
	מאבטח לא בעמדה	75 ש"ח
נשק	מחסור בפונדה	30 ש"ח
	מחסנית אחת	30 ש"ח
	ללא נשק	50 ש"ח
	נשק לא תקין	100 ש"ח
	נשק פרטי	לא מאושר לעבודה
	מחסנית בנשק	150 ש"ח
	משחק בנשק	200 ש"ח
הכשרות	ללא הכשרה	100 ש"ח
	ללא תעודה	30 ש"ח
	אי קיום רענון כנדרש	100 ש"ח
	ניסוי כלים	100 ש"ח
פיקוח	אי קיום פיקוח	300 ש"ח
	אי קיום הוראות קב"ט	200 ש"ח
דיווחים / מוקד	דווח לא אמין	250 ש"ח
	אי העברת דו"ח יומי	100 ש"ח
	איחור בהעברת דיווח	50 ש"ח
	אי הפעלת מוקד	200 ש"ח

9.3 חברה ו/או הרשות המזמינה תהיינה זכאיות לחלט את סכום הפיצויים המוסכמים הנקובים בסעיפים 9.1 ו-9.2 לעיל מהערבויות הבנקאיות או לנכותם מכל תשלום שיגיע לקבלן או לנכותם בכל דרך חוקית אחרת הכל לפי שיקול דעתן הבלעדי.

9.4 חילוט הפיצויים המוסכמים מהערבות הבנקאית או ניכויים מתשלומים המגיעים לקבלן לא ישחררו את הקבלן מהתחייבויותיו על פי חוזה זה.

9.5 מבלי לגרוע מהאמור בסעיף 9.1 לעיל מוסכם בין הצדדים כי האירועים הבאים יחשבו כהפרה יסודית של חוזה זה ויזכו את החברה בכל הסעדים והתרופות המוקנים לה על פי חוזה זה ועל פי כל דין.

9.5.1 ניתנו לקבלן שתי התראות בכתב על ליקויים שנתגלו במתן שירותי האבטחה/השמירה.

9.5.2 הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של חוצאה לפועל לגבי נכסי הקבלן, כולם או חלקם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 7 ימים ממועד ביצועם.

9.5.3 הוגשה נגד הקבלן התראת פשיטת רגל או ניתן צו כינוס נכסים לבני נכסיו, כולם או חלקם, או הוגשה נגדו בקשת פשיטת רגל, ובמקרה של מציע שהוא תאגיד נתקבלה על ידו החלטה על פירוק מרצון או שהוגשה נגדו בקשה לפירוק או ניתן נגדו צו פירוק או שהוא הגיע לפשרה או סידור עם נושיו כולם, או חלקם, או שהוא פנה לנושיו למען קבל ארכה או פשרה למען הסדר איתם על פי סעיף 233 לפקודת החברות (נוסח חדש) תשמ"ג-1983.

9.5.4 הוכח להנחת דעתה של החברה כי הקבלן הסתלק מביצוע החוזה.

9.5.5 כשיש בידי החברה הוכחות, להנחת דעתה, כי הקבלן או אדם אחר מטעמו נתן או הציע שוחד, מענק, דורון או טובת הנאה כלשהי בקשר עם הזכיה במכרז ו/או בקשר לחוזה זה או ביצועו.

9.5.6 התברר כי הצהרה כלשהי של הקבלן שניתנה במכרז או בקשר עם חתימת חוזה זה אינה נכונה, או שהקבלן לא נילה לחברה עובדה מהותית אשר, לדעת החברה, היה בה כדי לחשפיע על ההתקשרות עימו.

9.5.7 התברר לחברה כי הקבלן ביצע שינוי כלשהו בתעודת המאבטח / השומר או בפנקס הכיס.

9.6 ספרי החברה וחשבוניותיה שמשו ראיה לכאורה בכל הנוגע לתשלומים ששולמו לקבלן ומועדיהם, לשיעור הוצאות ההשלמה ומועדי הוצאתן.

9.7 לא יראו בשימוש החברה בזכויותיה על פי מסמכי החוזה כביטול החוזה על ידי החברה אלא אם החברה הודיעה על כך במפורש ובכתב, והקבלן יהיה חייב לעמוד בכל התחייבויותיו על פי החוזה, כל עוד לא נתנה לו הודעה על ביטול החוזה.

9.8 מוסכם בין הצדדים כי איחור בתשלום שיש לשלם לקבלן, ואשר לא יעלה על 14 יום לא יהווה הפרה של חוזה זה והקבלן לא יהא זכאי לכל סעד או תרופה, כספיים או אחרים, בגין איחור, כאמור. עלה האיחור בביצוע התשלום, כולו או חלקו, על תקופת 14 יום יהא הקבלן זכאי לפיצויים מוסכמים וקבועים מראש בגובה ריבית החשב הכללי באוצר מחושבת מהמועד שנקבע לביצוע התשלום ועד לתשלום בפועל, הקבלן לא יהא זכאי לפיצויים ו/או תשלומים נוספים כלשהם בגין איחור, כאמור.

פרק 10 - תקופת החוזה

10.1 החברה תהא זכאית למסור לקבלן הזמנות למתן שירותי אבטחה ו/או שמירה בתקופת תוקפו של חוזה זה, ובלבד שכל הזמנה שתיעתן לקבלן תהא למתן שירותי אבטחה ו/או שמירה לתקופה שמחסי' שיקבע בהזמנה ועד ליום 30.8.2001.

10.2 החברה וכל אחת מהרשויות המזמינות תהיה רשאית להפסיק, לפי שיקול דעתה הבלעדי, את מתן שירותי האבטחה ו/או השמירה, בהודעה מראש של 30 יום לקבלן. לקבלן לא תהינה כל טענות ו/או תביעות כספיות או אחרות, בגין ההפסקה האמורה, למעט זכותו לקבל את התמורה בגין שירותי האבטחה ו/או השמירה, אם סיפק, עד למועד סיום ההתקשרות, כאמור.

פרק 11 - שונות

11.1 בכל הקשור למערכת היחסים בין החברה ו/או הרשויות המזמינות לבין הקבלן יחשב הקבלן כקבלן עצמאי ולא כעובד. בכל מקרה בו יקבע אחרת יפצה הקבלן את החברה ו/או הרשויות המזמינות בכל סכום בו הן תחויבנה כתוצאה מתביעה, כאמור, וכן בהוצאות המשפט ובשכ"ט עו"ד.

- 11.2 הקבלן מצהיר ומאשר בזה כי העובדים שיבצעו מטעמו את התחייבויותיו על פי מסמכי החוזה הינם עובדיו בלבד וכי הם יהיו נתונים להוראותיו, פיקוחו והשגחתו המלאים, והוא ישא בכל ההוצאות והתשלומים הכרוכים בהעסקתם, לרבות בתשלום הניכויים על פי כל דין הכרוכים בהעסקתם.
- 11.3 החברה תהא זכאית לקזז מחספסים המגיעים לקבלן כל סכום המגיע לה ממנו, בין על פי מסמכי החוזה ובין מכל עילה אחרת שהיא.
- כמו כן נותן בזה הקבלן לחברה הוראות בלתי חוזרות ובלתי ניתנות לשינוי או לביטול להעביר, סכומים שהקבלן חייב בנין קורסי הדרכה או ימי רענון שנערכו למאבטחים ו/או לשומרים המועסקים על ידו וזאת מתוך התשלומים המגיעים לו על פי חוזה זה.
- 11.4 מוסכם בין הצדדים כי מסמכי החוזה משקפים נכונה את המוסכם והמותנה ביניהם במלואו, וכי החברה לא תהיה קשורה בכל הבטחות, פרסומים, הצהרות, מצגים, הסכמים והתחייבויות, בכתב או בעל פה, שאינם נכללים בחוזה זה ואשר נעשו, אם נעשו, קודם לחתימתו. כל ויתור או הסכמה או שינוי מהוראות חוזה זה לא יהא לו כל תוקף אלא אם נעשה בכתב ובחתימת שני הצדדים, והקבלן יחא מנע מלהעלות כל טענה בענין שלא נעשה בדרך האמורה.
- 11.5 כל הודעה שצד אחד צריך ליתן למשנהו לפי חוזה זה תינתן במסירה אישית או במכתב רשום לפי הכתובת המצוינת במבוא לחוזה זה.
- הודעה שנשלחה בדואר רשום תחשב כנתקבלה 72 שעות לאחר הישלחה מבית דואר בישראל.
- 11.6 סמכות השיפוט הבלעדית לגבי כל עניין הנובע מחוזה זה תהיה לבתי המשפט בתל-אביב-יפו בלבד.
- 11.7 הקבלן ישא בהוצאות ביול חוזה זה ובהוצאות ביול מסמכים אחרים הקשורים או נובעים מחוזה זה.

ולראיה באו הצדדים על החתום:

החברה למשק וכלכלה של השלטון המקומי בע"מ

הקבלן

אני הת"מ _____ עו"ד מאשר בזה כי ביום _____ הופיעו בפניי ה"ח מנהלים בחברת _____ (להלן: "הקבלן") וחתמו על חוזה זה, כי נתקבלו אצל הקבלן כל ההחלטות הדרושות על פי מסמכיו ועל פי כל דין להתקשרות בחוזה זה וכי חתימת המנהלים האמורים בצירוף חותמת הקבלן מחייבת את הקבלן לענין חוזה זה.

עו"ד

מועצה מקומית הר אדר



טלפון: 02-5344710

פקס: 02-5700127

ד.נ. צפון יהודה 90836

www.har-adar.muni.il

תוספות ושינויים למפרט ביצוע שירותי שמירה (- נספח ב' לחהה שמירה במועצה מקומית הר אדר)

בוצע סיור קבלנים בתאריך 22/11/00, להלן סיכום הסיור.

- נשק המאבטחים יהיה נשק מסוג עוזי + אקדח מסוג F.N או נשק אחר באישור הקב"ט.
- שכר שעה למאבטח לא יפחת מ - 22 ש"ח לשעה (שבתות 150%).
- הקבלן יספק הסעה למאבטחים לישוב וחזרה ממנו בדגש על מניעת איחורים.
- חובת החברה להמציא אישור העסקה ביו"ש.
- הכשרה : הכשרת המאבטחים בקורס מוס"ח והשלמה בת יום (סה"כ 4 ימים).
- שמירת כשירות: קיום יום רענון מקצועי וישיבת מאבטחים פעם בחודש וחצי, מדריך הירי יקבע ע"י הקב"ט - למסרת שמירת כשירות המאבטחים.
- הקבלן יחזיק מוקד מגיב (חמ"ל) מאויש 24 שעות ביממה עם קו טלפון ומירס כולל הוצאת דוחות יומיים.

מפרט לרכב:

- רכב 4*4 מסוג סנדר, ארגו לציד, מע' כריזה, פרח'קטורים, פנס מגלייט, פרח'קטור נייד נטען. החברה תעמיד רכב חלופי תוך שעה.
- החברה תהיה אחראית לפצות את המועצה על מקים שיגרמו לרכב המועצה או לצד ג' ע"י עובדי החברה.

בוצע סיור רכוב ביישוב להכרת השטח ובעיות האבטחה.

הכסחון לאומי	לכסחון המסחית	מסד היחידה מחלקת
4393		טל
184	2	מכ
תסמ"א	יחידה	ט"ז
1981	ביוני	18

1.1.1

ח

ס' של הכסחון

ע' של הכסחון לכסחון לאומי

200, 170

הנדון: הוועדה לענייני התישבות המשותפת לימסלה ולהסתירות העירוניות.
מכנס דיון.

1. ביום 17 ביוני 98 התקיים דיון הוועדה בראשות שר החקלאות ובהשתתפות:

ההסת' העירונית: מ. דרובלס, ר. וויץ.

קק"ל: ריבלין, חיים עבן.

מסד החקלאות: אורי בראון.

מסד הבינוני: יוסי מרגלית.

מסד התמ"ח: א. עסיה.

רשות שמורות הטבע: אורי שפירא.

ממ"י: מאיר שמיר.

משהב"ט: הח"מ.

2. בתחילת הדיון ביקש רפנז וויץ לדון בתכניותיו להתישבות כקעת הירדן ולפינוי כחול מחבל ימית. הו"ר סרב לדון בשינוי זה בנושאים אלה ושר וויץ עזב.

3. דבעת הרדאר

- הו"ר ואורי בראון מיעדו חקמת ישוב קהילתי (כאחריית חט' ההתישבות).

- יוסי מרגלית מציע לדחות ההחלטה עד שיוסכם הנושא בין ממ"י לבין משהב"ט.

- הח"מ מציע ישוב עירוני - כדוגמת מבשרת. אחריות שחזר י"ס במשהב"ט ויח"י.

כסלב ראשון אפשרי ישוב סבור.

- מאיר שמיר מציע ישוב כדוגמת "מיתר" - ישוב בנניה עצמית שממ"י ומשהב"ט מכינים רק את התשתית.

- מ. דרובלס חודיע כי חט' ההתישבות אינה יכולה לעסל בהקמת הישוב.

- החלטת הו"ר: א. באותם קריטריונים כמו "מיתר" בונים דבעת הרדאר ישוב.

ב. מטיל על ממ"י לבוא בטבע עם וועד הוועדה כדי לאפשר יתיק.

להתחיל לכנות בהקדם האפשרי במקום.

הרכבת מתייחב

מאשרים הרכבת מתייחב על המסך הרכב מזרחי עבור גרעין של ישיבת "אור שטח".

5. פארק התנ"ך (כסירה)

א. אדיר שפירא מציג הצעה לפיתוח פארק מצפון לכביש שער הגיא, בין שער הגיא, נח אילן ובית ליקיא, על שטח של כ-25,000 דונם, ומטרתו: מרכז הדרכה לנוער ללימוד החי, הצומח, התרבות והחקלאות של האזור בתקופת התנ"ך, מרכז תיירות, שמורת טבע ו-3-2 ישובים קטנים.

ב. הח"מ שאל אם בכלל נושא זה טיור לוועדת השרים להתיישבות, אם אין כפילות מיותרת בינו לבין "נאות קדומים" הסמוכה. כמו כן הוצג כי הפארק נוסף בתחומי של שטח אש של צה"ל, וכי עמדת צה"ל, הרואה כחיוב הקמת המפעל אך אינו יכול לוותר על שטח האש (2008), כי ייעשה כמיטב יכולתו - בתאום עם רשות שמורות הטבע - למצוא הסדר שיאפשר בזמנים מסוימים לפתוח השטח למבקרים ומטיילים.

ג. בעקבות עמדת גורמים נוספים כי הנושא אינו "בשל" להחלטה, הוקמה וועדה, בראשות חיים עבן ובהשתתפות מאיר שמיר ואדיר שפירא, לבחינת הרעיון ותאום שלו עם הגורמים הנוגעים בדבר (מועצה אזורית, קק"ל, משרד הפנים, מעהכ"ט וכו').

6. שערי תקווה

מאשרים את היטוב "שערי תקווה" (שם זמני) כסמל לאקנה.

7. מצפה ספיר - כוכב יאיר

הצעה להסב היטוב מישוב קהילתי של תנועת המושבים ליישוב לקלוט עליה, הדיון נדחה לשבוע הבא.

8. ייעוץ אדמות מדינה באר"ש

היו"ר פונה לקק"ל ולממ"י לפתוח בפעולות ייעוץ וגידור של האדמות שנרכשו ע"י היטבותא ביהודה ובשומרון.

9. סוגיות

- היו"ר מבקש למצוא דרך להקמתו, לאלתר, של מצפה גורעין, במגבלות שחטיל בג"ע.
- היו"ר מבקש לבחון הקמת ישוב ממזרח לדייר-בלוט.
- היו"ר מעידן גם כן אם ישנה את תפקידו בתמשלה הבאה ישמך לכהן כיו"ר וועדה זו.

דן רמ"ח
הבטחון
סתו, תכנון
אל"מ
תשתית
הלאומי

למ/