

משרד הפנים, סניף 56

מדינת ישראל

גנזך המדינה

נחלק - אבות

חלק א' (הגשק כג'ק 2)

2/1998 - 10/1998

מס' תיק מקורי

(-)

מחלקה למס' יחידה



שם תיק: מעלה אדומים

מזהה פנימי: 47121/1-גל

מזהה פריט: 000y4

כתובת: 3-306-1-1-3

תאריך הדפסה: 09/08/2018

Ⓢ ESSO
1996

מחלקת-הדלק

6138 -N

6200 -28

1996 -31



YELLOW

8FB

מאתן מילון





תאריך: 29/10/91

טלפון: 590

סעיף 20
39-63

חברה לפיתוח והחברה הכלכלית - מעלה אדומים

תוכנית פעולה כללית

1. מבוא

הכנת תוכנית אינטרסגית לחברה או לגוף ארגוני ו/או עסקי, חובה שתיערך או תעודכן אחת למספר שנים, עדכון אשר יכיל בתוכו את כל ההשפעות וההתפתחויות הסביבתיות שנוצרו בשנים האחרונות סביב הארגון וכמוכן את ההתפתחויות והשינויים שאירעו בתוך הארגון במהלך התקופה.

נורף זה קיים שבעתיד החברה לתכנון ופיתוח "מעלה אדומים".

החברה עברה טלטלות רבות במהלך השנים האחרונות, הפעילות העיסקית שבוצעה בעבר לא זכתה להצלחה בקנה מידה שיש בו כדי להצמיד את החברה קדימה וממילך בוצעו שינויים בדירקטוריון החברה ובניהולו.

21-63
p. 20



זאת ועוד, החברה עלתה על שולחן הנידון של אגף בדיקה שנתמנה ע"י העירייה כבעלת החברה אשר מסקנותיו והמלצותיו של הצוות הובילו לצורך לבצע שינויים בנכסי החברה וחייבו הכנת תוכנית איסטרטגית מעודכנת (סעיף מס' 3 בהמלצות).

איננו רואים מקום בתוכנית זו להכנס ולהציג את הכוונות והמגמות שבהקמתה של החברה ובסילובת עם החזון של ראשי העירייה בהקמת חברה זו אלא להתרכז בתוכנית פעולה ישומה לטווח קצר ולטווח הבינוני עד יצובה של החברה מחדש.

2. תאור כללי

פעילותה של החברה בעבר תוארה בתאור מקיף ויטורלי שנערך ע"י צוות הבדיקה האמור הנמנה בדו"ח הוועדה כפי שמוגש לעירייה במאי 1990.

כיום מתרכזת החברה בפעילותה במספר מוקדים כדלקמן:

1. טיפול שוטף בגבעת המיסדים - כפי שיפורט בהמשך כולל מגעים שוטפים עם מ.מ. וועד מפעלי המקום להסדרת הנושא הכספי/משפטי.

2. מכירת תחנת הדלק.



3. מגעים ובדיקות שוטפות בכל הקשור בטל"כ למעלה אדומים.

4. בדיקות של פרויקטים חדשים לפיתוח בעתיד.

5. איסוף נתונים על חובות החברה ונסיונות להגיע להסדרי פריסת החובות האמורים.

6. הכנת תוכנית איסטרטגית לתכנון פעולות החברה ב-5 השנים הקרובות.

מסמך זה הוא תולדה של האמור בטעיף 6 והוא בא בהמשך לפעולות שתוארו בטעיפים הקודמים ואשר כולם יחד נותנים מענה לציפיות הנובעות מהמלצות דו"ח הבדיקה כאמור.

3. עקרונות פעולה

לפעילותה של החברה בעתיד יש צורך בקביעת מספר עקרונות מנחים אשר יוליכו את החברה באופן מסודר ורציף רק לפעילויות אשר יתאימו לעקרונות אלה וימנעו ביצוע פעולות חפוזות שאינן תואמות עקרונות אלה.



1. כל הפרוייקטים שהחברה תיכנס להפעלתם יבדקו מבחינה כלכלית ויזוכן לכל אחד מהם תיק כלכלי בו ילקחו בחשבון כל ההיבטים הכלכליים הנדרשים ורק לאחר שיוכח ע"ט בדיקות מקצועיות ואובייקטיביות אלה, שיש הצדקה כלכלית לכניסה לפרוייקט - הוא אכן ישולב בפעילות החברה.
2. לכל פרוייקט ולכל תיק כלכלי ילווה נספח מספטי שיבדוק ויאשר שהחברה ראשית מבחינת החוק לבצע הפרוייקט או להשתלב בביצוע.
3. החברה לא תיכנס להוצאות שוטפות כלשהם למעט הוצאות משרדיות, הוצאות תכנון והוצאות מספטיות אשר ינבעו מהצורך בהכנת תיקי פרוייקטים עתידיים.
4. החברה תעבוד על בסיס תקציב הפעלה שנתי ותקציבי הפעלה מיוחדים לכל פרוייקט שיצא לפועל.
5. כל הפרוייקטים יוגשו לאישור הדריקטוריון כמתחילת מהתקנון.



6. החברה תעדיף כניסה לפרויקטים אשר יכולים ליצור בעתיד נכסים שייצבו את החברה מבחינה כלכלית ואשר להם טווח קיום ארוך וזאת על פני פרויקטים קצרי טווח אשר לא יוצרים נכסים אלא רק הכנסה שוטפת מוגבלת בזמן.

בחינה פרמינרית של פרויקטים ופעילויות החברה

4.1. הסדרת הנושאים השוטפים

א. חובות למינהל מקרקעי ישראל - החל מינואר 1992 ועד מאי 1992 תשלם החברה לפיתוח את חובה למינהל בגין גביית המיסדים כל תשלום ע"ס 10.000 ש"ח.
עם ביצוע התשלום הראשון יחתם חוזה מכירה עם המינהל. התקציב לתשלומים אלו יהיה דרך סכ"ד הגביית המיסדים. החוב לגבי הקפיטריה בפארק - המינהל התבקש להעביר חשבון מעודכן.
וכל זאת בהנחה שגביית המיסדים תוחזר לניהולנו.

ב. הושלמה מכירת תחנת הדלק - הקונה תשלם את חובות החברה לפיתוח לחברת דלק (כ- 600.000 ש"ח) וכן \$130.000
\$15.000 הועברו לחברה לפיתוח ב- 25/10/91 ושימשו לתשלום סכר טירת עוז וכן לכיסויי חובות לבנק לאומי המלך גורג היתרה - \$115.000 הועברו בנאמנות לעורכי הדין והשולמו:
חלקם לתשלומי מיסים ע"ח מכירת תחנת הדלק ומרביתם עם השלמת



העברת הבעלות על תחנת הדלק לידי הקונה כמו כן תתבצע מדידת השטח.

ג. חובות שוטפים - באמצע נובמבר עד תחילת דצמבר תבוטל ערבותו הכספית בבנק לאומי לטובת חברת דלק (ע"ח בבית תחנת הדלק) ובמקביל נערך הסכם עם הנהלת הבנק להסדר חובותיו בבנק זה. עד 1/1/92 לא לוותר חוב לבנקים.

4.1.2 פעולות מתוכננות

החברה תפעל ותעשה כל טעינת יל מנת להסדיר כושרים אלה עד 31/12/91 לצורך זה תיעזר החברה ביועצים המשפטיים של המועצה וברואה החשבון שלה. לקראת המועד האמור תגיש החברה דו"ח מפורט הסדרי התשלום בגין חובות אלה ועל יתרונותיהם.

4.2 גבעת המיסדים

4.2.1 תאור המצב הקיים

החברה לפיתוח מנהלת את הגבעה מ- 1/3/86 במאי 1988 נחתם עם רם קוברסקי הסכם ניהול הקרקע והמבנים. במקום שגודלו 42 דונם - 116 אשקוביות, מבנה מרכזי, מבנה בי"ס לשעבר,



חנכיות ומשרדים. במסגרת הסכם זה החברה מקבלת סך \$500 +
5% מסכה"ד - סה"כ \$900 נכון ליום 31/10/91.
לבד מהשכרת המבנים לא הכין היזם כל תוכנית להקמת כפר נופס
כמתחייב מההסכם, החברה לא יזמה לכן עד כה שינוי יעוד
ו/או תוכנית מפורטת להפעלת המקום ככפר נופס. כמובן טרם
הוסדרו התשלומים וההסכם עם מ.מ.

חובות החברה והיזם (קוברסקי) למינהל מוערכים
בכ- 150.000 ש"ח נכון ליום 31/10/91.

4.2.2 פעולות מתוכננות

הפעולות שהחברה מתכוונת לבצע בתקופה הקרובה (31/3/92) הם
כדלקמן:

1. הסדרת החוזה עם מינהל לו"ט - כפי שהוסבר
בסעיף 4.1.1 א. והסדר התשלומים.
2. הסדרת תשלומי החברה למינהל לו"ט.



3. הכנת סקר כדאיות של פרויקט נופש כולל בדיקה אלטרנטיבות להקמת כפר נופש ו/או אלטרנטיבה אחרת לשימוש דומה בנכס, כגון:
- אכסנית נוער או בל"ס שדה.
 - מוסד חינוכי.
 - מגורי סטודנטים ותלמידים (ברמה של 3 כוכבים).

החברה תגיש לעירייה ביום 31/4/92 דו"ח מסכם על השגות בתקופה האמורה ועל תוכניות העתיד כאמור בטעיף 4.

4.3 טל"כ

4.3.1 תאור המצב הקיים

1. התקלימו סידרת פגישות ומגעים עם חברת ערוצי זהב אשר לפי החלטת משרד התקשורת תעביר שידורים מירושלים למעלה אדומים באמצעות משרדי ומקלטי מיקרו-גל.
- סוכם שערוצי זהב תקבל תמורת העברת השידורים 40% מדמי המנויי שיתקבלו במעלה אדומים.
- טיכום זה עדיין לא נערך בכתב, עד 1/1/92 יערך הסכם כות וכדין עם ערוצי זהב בנידון.



4.3.2 פעולות מתכוננות

החברה תבצע במקביל מספר פעולות לקידום הנושא כדלקמן:

1. המשך המגעים עם ערוצי זהב לשם הכנת מסמך כוונות משותף מסמך זה יתורגם לכלל חוזה, בד בבד עם הכנת ההסכם עם היזם/הקבלן להקמת המערכת בתוך מעלה אדומים.

2. תוכן חו"ד משפטית על פרויקט זה על כל היבטיו כולל מחויבותיו המשפטיות העתידיות של החברה לפיתוח כלפי חב' ערוצי זהב, תוסבים שיחוברו למערכת וכדו'.

3. יוכן תיק פרויקט הנדסי כלכלי שיטמש בסיס לקביעת האלטרנטיבות לעבודתה של החברה וקביעת עקרונות למו"מ עתידי עם יזמים פוטנציאלים. תיק זה יוכן ע"י חברה המתמחה בפרויקטים של טל"כ ואשר לה נסיון בלידור והקמה של מערכות טל"כ בארץ. התיק צריך לתת מענה לנקודות הבאות:

3.1 עקרונות הפעלת המערכת במעלה אדומים.

3.2 מפרט טכני מיוחד (מעבר למפרט בזק).



3.3 סוגי הציוד הממולצים.

3.4 תכנון עקרוני בק.מ. 1:5000 או דומה.

3.5 כתב כמויות משוער.

3.6 עלות משוערות.

3.7 לוח זמנים לביצוע.

3.8 בדיקת אלטרנטיבות להקמה והפעלה:

- החברה באופן עצמאי:

- ביצוע תשתית ע"י החברה והפעלה ע"י קבלן:

- ביצוע והפעלה ע"י קבלן:

- שותפות עם חברות טל"כ קלימות:

- כל אלטרנטיבה אפשרית אחרת.



חברה זו תמשיך ללוות את החברה הכלכלית באלטרנטיבה
שתיבחר כולל הכנת מכרז או התשלמות הנדרשות לניהול
מו"מ עם יזמים ו/או קבלנים.

4. במקביל הכינה החברה מסמך למועצת המנהלים בנושא ובו
האלטרנטיבות השונות, מצ"ב.

4.4 מרכז שירותים לתעסיה

4.4.1 תאור המעב הקיים

נושא זה נותר עד כה בגדר רעיון שטרם הולבשו לו עור וגידים
הרעיון נותח באופן כללי (ללא נתונים מפורטים) כמסמכים
שהוכנו ע"י חב' חפר "מיטור אדומים" - הצעות להמסך פעולה -
דו"ח מסכם אפריל 1988, וע"י חב' אנוש "קידום איזור התעסיה

מיטור אדומים" - מסמך מס"ח.

בשני המסמכים האמורים לא בוצעו ניתוחי כדאיות ולא נערך
סקר כל שהוא לזיהוי הצרכים המדויקים.



4.4.2 פעולות מתוכננות

החברה תפתח את הרעיון ותזמין סקר צרכים מילדי וזאת לאור העובדה שקיומו של מרכז שירותים לאזור התעשייה הוא הכרח אשר מתממש בדרך כלל ביוזמות פרטניות, מקומיות או ע"י גורמי חוץ אשר מזהים את הפוטנציאל הגלום במקום.

על פניו החברה מטכילה לקביעת עורכי המסמכים האמורים שיט פוטנציאל וצורך בקיום מרכז זה אשר צריך לתת פתרון בין היתר לצורך בהקמת מרכז קניות מקומי, סניפי בנק, חנויות לחומרי בנין וכלי עבודה, מוסכים, שירותי מזון, מסעדות, מזנונים וכו', מרכז לשירותי משרד, מרכז חנויות, מפעלים, מרכז כושר גופני מקומי וכו'.

סקר הצרכים יוזמן מאחת החברות אשר יעצו עד כה לעירייה או לחברה הכלכלית וזאת ע"מ לחסוך בהוצאת לימוד ועל מנת לזרז ככל שניתן יסומו של הרעיון.

הסקר לכלול את הצרכים והפוטנציאל וכן בדיקה פרמינרית של גופים או מוסדות שיגלו עניין להכנס לפרויקט אם בדרך של יזמות או רכישת/שכירת חלקים במבנה.



4.5 יזום וניהול פרויקטים של בניה בעיר

4.5.1 מצב קיום

נושא זה נכלל במסגרת רשימת הפרויקטים העתידיים באופן כללי. מעבר לזה לא בוצעו עבודות תכנון או מגעים מעמיקים כלשהם.

4.5.2 פעולות מתוכננות

החברה תבוא בדברים עם העירייה, המינהל ומסד השכון לטעם הקצאת קרקע במסגרת ת.ב.ע. 06 לצורך פיתוח ושיווק מגרשים במסגרת תוכנית בניה עצמאית "בנה ביתך" או באמצעות עמותות. פעולותיה של החברה עם קבלת הסכמת עקרונית של העירייה יהיו כדלקמן:

1. הכנת תוכנית מפורטת

החברה תחתום על הוזה עם מתכנן ערים אשר יבצע העבודה ב- 2 שלבים:

שלב א - תכנון ראשוני עקרוני.

שלב ב - תכנון מפורט.

התשלום למתכנן יבוצע רק בתום שלב ב ובפועל רק לאחר



את שלב א יבצע המתכנן ללא התחייבות לתשלום אלא אם
יוחלט לבצע גם את שלב ב.
תכנון זה יבוצע בד בבד עם השלמת ההליכים הפורמליים
טיאפשרו העברת הפרויקט לידי החברה.

2. ביצוע הרשמה מוקדמת

עם קבלת ההרשאה ולאחר השלמת התכנון המפורט תבצע החברה
הרשמה מוקדמת שבמסגרתה יערך רישום מעוניינים - עם
מחירים המבוססים על הערכה ראשונית בלבד.
לצורך ההערכה יופעלו ע"י החברה המהנדסים היועצים
המקצועיים אשר יכינו אומדן ראשוני (ללא התחייבות) של
ההוצאות לביצוע תשתיות.

מטרות רישום מוקדם זה הוא כדלקמן:

- 2.1 לבדוק הביקוש למגרשים.
- 2.2 לאפשר גיבוי כספי ראשוני להמשך פעולות החברה אם
אכן הביקוש למגרשים קיים בהיקף המצדיק המשך טיפול
בפרויקט.



3. הכנת תוכניות התשתיות

החברה תחתום חוזים עם מהנדסים יועצים אשר יכינו עבורה את תוכניות הפיתוח.
בשלב זה אין כל בעיה לחברה לבצע התחבורות כספיות (יש הרשאה מהמלינהל ויש הרשמה מוקדמת מה עוד שהתשלום בפועל עבור התכנון יבוצע לאחר שיווק המגרשים).
תוכניות אלה יכלו גם תכנון הנדסי וגם כתבי כמויות ואומדנים.

4. מו"מ עם בנקים על הסדר ממשכנתא

החברה תנהל מו"מ עם הנהלות הבנקים על הסדרי המשכנתאות לזוכים במגרשים, לא רק עבור עלות המגרש והפיתוח אלא כעיסקת חבילה ע"מ לאפשר מימון הכניה יחד עם מימון רכישת המגרש.

הסדר זה יאפשר להשיג 2 מטרות:

4.1 הגברת הביקוש למגרשים ע"י הצעת עיסקות מימון טובות למסתכנים.

4.2 השגת תנאי מימון נוחים ביותר לפעולת החברה לפיתוח כמקובל לחברת בנין אשר יוזמת פרויקט מסוג זה ו/או הסדרי תשלום מיוחדים לחובות החברה (כמידה וההסדר יושג עם בנק לאומי).



5. ביצוע ההרשמה וההגדרה

התהליך להא זהה לזה הנהוג והקיים כיום בקרקעות מינהל מקרקעי ישראל וכפי שבוצעו ע"י חב' ערים בפרויקטים הקודמים במעלה אדומים. המידע שימסר למועמדים יכלול הפרטים המלאים על כל מגרש ומגרש כולל ערך הקרקע עפ"י קביעת המינהל והוצ' פיתוח עפ"י אומדן המהנדסים היועצים כולל הוצ' בניהול ופיקוח לחברה.

6. ביצוע עבודות פיתוח

החברה תפרסם מכרזים לביצוע עבודות פיתוח עפ"י התוכניות והמפרטים שיוכנו בשלב מוקדם יותר ע"י המתכננים. החברה תנהל ותפקח על העבודות מתוך מטרה להקטין את הוצ' הניהול והפיקוח ככל שניתן ולכצט את עבודת הפיקוח על הקבלנים בצורה יעילה ותוך חסכון מירבי של עלויות הביצוע. ברור שכל חסכון שיתקבל בביצוע מכלי לפגוע ברמת הביצוע יציג את יעילות החברה ויגדיל את חלקה של החברה מתוך תקציב הפיתוח כפי שהוכן וכפי שטולם ע"י רוכסי החלקות. לצוין שהחברה תהא גם הופסדת יותר מהרשות בניהול מו"מ עם הקבלנים ותוכל לזכות מהוצאותיה את השלומי המ.ע.מ. לקבלנים.



7. בניה עצמית ואיכלוס

בשלב זה מעורבותה של החברה תהא אומנם מינימלית, אך לעיתים ניתן לשלב את החברה באמצעות קבלניה גם בבצוע עבודות פיתוח בתחום הבניה הפרטית כגון: גידור וכדו' או בתחום התשתיות הציבוריות/פרטיות כגון תשתיות בזק, טל"כ וכדו'.

4.7 פיתוח אזור מיוחד - ת.ב.ע. ...

4.7.1 תאור המצב הקיים

העירייה יזמה הכנת ת.ב.ע. ... שבמסגרתה הוקצה שטח מיועד לבינוי מיוחד. גודל השטח 7-8 דונם והיעדים המותרים בו הם מסחר, מלאכה, תעירות, נופש ומבני צבור. טה"כ 50% מסטח המגרש. במסגרת מגיעה של העירייה עד כה קויים מו"מ ראשוני עם משקיע פוטנציאלי שגילה עניין במגרש זה אך שרט הגיעו לכלל מו"מ מפורט ומגובש.



4.7.2 פעולות מתוכננות

החברה כלכלית תזמין בדיקה כלכלית/הנדסית לפרויקט זה. במסגרת הבדיקה יוכנו מס' אלטרנטיבות להרכבים שונים של השימושים המותרים לבניה בחלקה זו, תוך בדיקת הביקוש במעלה אדומים לכל אלטרנטיבה. עם השלמתו של תיק הפרויקט, תבצע החברה הכלכלית תוכנית מפורטת שתחפוף השימושים והפרופורציות כפי שנקבעו בבדיקה הכלכלית. החברה תגיש התוכנית המפורטת לאישור, תוך בקשה להעברת קרקע זו לחברה להמשך הטיפול. עם אישור התוכנית והקצאת הקרקע תנהל החברה מו"מ מפורט עם יזמים פוטנציאליים במטרה לבצע הפרויקט תוך השגת כל היתרונות הכלכליים של ביצוע קומבינציה עסקית ע"י החברה ולא ע"י העיריה.



4.8 השתתפות ביזום וניהול פרויקט המ.ע.ר.

4.8.1 תאור המצב הקיים

העירייה יזמה שינוי תוכנית בנין עיר שיאפשר להקים במתחם 08 מרכז עירוני אשר יכלול בית עירייה בגודל של כ- 4,000 מ"ר, מרכז משרדים עירוני של כ- 3000 מ"ר, מרכז קניות "קניון" של כ- 10,000 מ"ר, בית דגור מוגן או מלונת של כ- 10 יח"ד וכן שכונת מגורים של כ- 150 יח"ד. תוכנית זו נמצאת בשלבי עיבוד טופוגרפיים ושלוחה של החברה הכלכלית בביצועה וקנה לעירייה ולחברה יתרונות אדירים ביכולת מימושה ובאפשרויות מימושה.

4.8.2 פעולות מתוכננות

החברה תשתתף יחד עם העירייה בהכנת תיק כלכלי לפרויקט זה. החברה תקבל מהעירייה ומהמינהל הרשאה לתכנון ופיתוח הפרויקט. במסגרת זו תנהל החברה מו"מ עם משכירים פוטנציאליים של בנין המשרדים הסמוך לבנין העירייה המתוכנן. מו"מ זה יתקיים בכמה עקרונות עם כל המוסדות אשר זקוקים כעת או בעתיד למשרדים או לעסקים במעלה אדומים - כגון החשב הכללי כנציג משרדי הממשלה, בת: משפט, ביטוח לאומי, מועצה דתית, מס הכנסה ומ.ע.מ., קופות חולים, מרפאות פרטיות



וכדור'. ריכוז מו"מ זה ע"י החברה הכלכלית העירונית יקל על מכירת הפרויקט לזמרים פוטנציאליים בהציגו שימושים מוחשיים לחלק מהשטח. עדיפותה של החברה במגעים אלה על פני העיריה היא ברורה בהיותה חברה עסקית הפועלת אומנם בשטח העיריה אך מגיעה עם משכירים פוטנציאליים הם לגיטימיים ועסקיים.

בשלב מאוחר יותר תרכז החברה את המו"מ עם הזמרים פוטנציאליים להקמת הפרויקט כולו. כאמור שילובה של החברה בשלב מוקדם יותר בה תוכל לתרום בהכנת עסקאות שכירות עתידיות יקנה לעיריה ולחברה יתרונות מסכנות בעת ניהול המו"מ עם הזמרים.

5. לוח זמנים

דו"ח מפורט יוגש לדירקטוריון עד 31/12/91.

ב ב ר כ ה

דורו כהן

החברה לפיתוח

מדינת ישראל
משרד הפנים
הממונה ביהודה ושומרון

ב' בטבת תשנ"ב
9 בדצמבר 1991
תיק: מעלה אדומים
מס': 6191/1648

אל: רובי נגאר - מנהל היחידה למעקב ולביקורת בר"מ

הנדון: דו"ח מבקר המדינה - עיריית מעלה אדומים

רצ"ב העתק טיוטת דו"ח ביקורת של מבקר המדינה בנושא עיריית מעלה אדומים.

אלה הערותי לדו"ח:

- (1) לסעיף 21: לאחרונה ביקשתי דיווח על פעולותיו של אותו עובד. עדיין לא קיבלנו את תשובת העירייה. (ר' מכתבים מצורפים).
- (2) לסעיף 24: כללי המועצות המקומיות (הנהלת חשבונות), (יהודה והשומרון), התשנ"א-1991, שהחליפו את כללי המועצות המקומיות (הנהלת חשבונות) (יהודה והשומרון), התשמ"ו-1986, אינם כוללים הוראות בעניין ניהול פנקס מקרקעין. הוראות תקנות הרשויות המקומיות (ניהול פנקסי זכויות במקרקעין), תשכ"ז-1967 לא הועתקו לחתיקת הבטחון באזור.
- (3) לסעיף 39: כידוע ביקשתי שייבדקו מעשיו ומחדליו של המנכ"ל הקודם מר דוד ביטון.
- (4) לסעיפים 39-63: החברה לפיתוח. כפי שצויין בביקורת, העירייה מודעת לפעולות חריגות ובלתי תקינות מבחינה מינהלית וכספית שנעשו בזמן כהונת המנכ"ל וההנהלה של החברה. לשם הבראת החברה ותיקון הנזקים שנגרמו ככל שניתן, מונה רכז פעולות החברה לפיתוח. אנו מצפים לדו"ח של אותו רכז בנושא פעולותיו מאז מינויו. (ר' הערה 1 לעיל). עסקת מכירת תחנת הדלק, כך הוסבר לנו על ידי העירייה, נעשית במסגרת אותן פעולות הבראה.
- (5) לסעיף 63: לא כל כך ברור מיהו "הממונה על פעולות החברה לפיתוח". הממונה לפי משמעותו בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), תשמ"א-1981 הוא בעל סמכויות לפקח על המועצה המקומית. ספק אם יש לו סמכויות סטטוטוריות פורמליות לפקח על חברה, שאמנם הרשות היא בעליה אך היא הוקמה על פי הוראות פקודת החברות.

(6) לסעיף 68: הסעיפים 106-108 שבחקנון שונים מהסעיפים המקבילים (188) (א)-(ד)) בצו המועצות המקומיות (א) תשי"א-1951 כפי שתוקנו בשנת תשמ"ח.

לאחרונה, במסגרת סריקה מקיפה שערך ענף הדין הבין-לאומי בפרקליטות הצבאית הראשית, אותר גם שוני זה בין החקיקה המוניציפלית הישראלית ובין זו שביו"ש והומלץ בפני היועץ המשפטי לאיו"ש לתקן את התקנון בהתאם. למעשה, פועל משרד הפנים מול הרשויות המקומיות באזור, בענייני ביקורת כספים, על פי החקיקה הישראלית לכן: לא מונה מנהל חשבונות מוסמך על ידי הממונה ואת הדו"ח הכספי דורשים אחרי 150 יום מתום שנת הכספים ולא אחרי 30 יום.

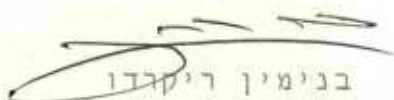
(7) לסעיף 69: לא מצאתי את ההוראה הנזכרת בכללי המועצות המקומיות (הנהלת חשבונות) (יהודה והשומרון), התשנ"א-1991.

(8) לסעיף 71: לא נכון: נתתי אישור מותנה: והתנאי הוא שהחוזר יסתיים ביום 28.2.93 (האישור מצורף).

אנא המשך טפולכם לפי הנוהל המקובל.

לתשומת לבך - משרד המבקר מבקש את הערותינו עד 22.12.91.

ב ב ר כ ה,


בנימין ריקרד
הממונה ביו"ש

אגף ג' לביקורת מערכת הביטחון

תל-אביב, כ"ח בכסלו התשנ"ב
5 בנובמבר 1991

מספר : 68/81/61-6

מחוז יהודה ושומרון

3259

[8 -12- 1991

נתקבל

אל: מר ע. טרטמן
ראש עיריית מעלה אדומים

מר ב. ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון, משרד הפנים

הנדון: בדיקה בעיריית מעלה אדומים.

רצ"ב ריכוז ממצאים מבדיקת מעקב שערך משרד מבקר המדינה בעיריית
מעלה אדומים.

העתק מריכוז הממצאים מועבר למינהל האזרחי באזור יהודה
ושומרון, וקטעים ממנו למשרד החינוך והתרבות ולרמ"ט פיקוד
המרכז של מל"ח.

נודה לכם אם תעבירו את הערותיכם לריכוז הממצאים עד
ה-22.12.91.

בברכה,
ח"ק מינא
ברוך הויזמן
סגן ממונה על האגף

5.12.91

עיריית מעלה אדומים
ביקורת מעקב - ריכוז ממצאים

1 ביקורת על פעולותיה של המועצה המקומית מעלה אדומים נערכה לראשונה בשנת 1987 וממצאיה פורסמו בדוח שנתי 38, עמ' 912. בחודשים ספטמבר עד נובמבר 1991 ערך משרד מבקר המדינה ביקורת מעקב אחר תיקון הליקויים שהועלו בדוח הנ"ל.

2 ב-22.10.91 קבע מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה והשומרון (להלן - האזור) בתוקף סמכותו לפי סעיף 140ג' לתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א-1981 (להלן-התקנון) ועל פי המלצת הממונה על מחוז יהודה ושומרון במשרד הפנים (להלן-הממונה), שהמועצה המקומית מעלה אדומים תקרא החל מאותו מועד עיריית מעלה אדומים.

3 על פי תיקון לתקנון מיולי 1991, במקרה כזה יחולו על אותה מועצה מקומית שתקרא עירייה, הוראות התקנון והתחיקה שהוצאה על פיו, בשינויים המתחייבים מהשינוי בשמה בלבד. הן הביקורת שנערכה בשנת 1987 והן המעקב המורחב על פעולות עיריית מעלה אדומים (להלן - העירייה), נעשו בהתבסס על הכללים שעל פיהם תפעל מועצה מקומית, כפי שנקבעו בתקנון (*).

4 מוסדות מועצת העירייה
בביקורת הקודמת צוין, כי לאחר הבחירות שנערכו בשנת 1986, לא קיים ראש העירייה את רוב החלטות מועצת העירייה שנתקבלו בניגוד לדעתו וכי כתוצאה מניגודים בתוך המועצה היא לא תיפקדה כראוי במשך כשנה ורק באוגוסט 1987 יושבו מרבית המחלוקות שבין חברי מועצת העירייה, והיא חזרה לתפקד, ברוב הנושאים, בצורה תקינה. הביקורת הנוכחית העלתה, כי מועצת העירייה פעלה מאז בצורה תקינה וכי ראש העירייה קיים את החלטותיה.

5 הביקורת הקודמת העירה, כי על העירייה לדאוג להפעלתן של כל הוועדות הקבועות בהן בחרה - דבר שלא נעשה. ביקורת המעקב העלתה כי הליקוי תוקן.

6 הביקורת הקודמת העלתה, כי רק בדצמבר 1986 נבחרה לראשונה ועדת ביקורת אך היא לא פעלה. הביקורת הקודמת ציינה בפני העירייה את החשיבות שבהפעלת ועדה זו ודרשה מהעירייה לדאוג לפעילותה התקינה. בדיקת המעקב העלתה, כי ועדת הביקורת לא היתה פעילה במילוי תפקידיה במשך שנים. באוקטובר 1991 נבחרה ועדת ביקורת חדשה שעד מועד סיום הביקורת טרם התכנסה.

7 הביקורת הקודמת העלתה, כי ועדת הנהלה, שנבחרה ביוני 1986, התכנסה לראשונה באוגוסט 1986 ומאז לא פעלה. ביקורת המעקב העלתה, כי ועדת הנהלה היתה פעילה מתחילת 1988 ועד מאי 1989 וקימה דיונים בענייני תקציב ונושאים אחרים. פעילות הוועדה טרם חודשה עד מועד סיום ביקורת המעקב.

(*) לצורך אחידות, שונה שם המועצה המקומית לעירייה, גם לגבי התקופה שקדמה למועד השינוי.

8 הביקורת הקודמת העירה כי ועדת התמיכות לא פעלה על פי נוהל למתן תמיכות של רשויות מקומיות. ביקורת המעקב העלתה, כי הליקוי תוקן

9

הביקורת הקודמת העירה כי ראש העירייה לא הכין אף דין וחשבון מפורט על פעולות העירייה, שעל פי התקנון חייב להיות מוגש בתום כל שנת כספים. ביקורת המעקב העלתה, כי בדברי ההסבר לתקציב העירייה נכללים דוחות מפורטים על פעילות העירייה, אם כי אין הדבר נעשה במתכונת שנקבעה בתקנון.

10

רישוי עסקים

הביקורת הקודמת העלתה, כי בספטמבר 1987 היו בתחום העירייה 81 עסקים טעוני רישוי, מהם רק 13 עסקים היו בעלי רישיון עסק; העירייה לא גבתה אגרות רישוי עסקים מבעלי העסקים בעלי הרישיון, למרות הנדרש בתקנון. ביקורת המעקב העלתה, כי מספר העסקים גדל ל-90, אמנם חל שיפור בנושא אך עדיין ל-31 מהם לא היה רישיון עסק. המועצה גבתה אגרת רישוי עסקים מבעלי העסקים בעלי הרישיון.

11

חלק מהמפעלים שטרם קיבלו רישיונות הוקמו ללא היתרי בנייה, וחלקם טרם קיבלו רישיונות בשל אי עמידה בדרישות העירייה. כך לדוגמא, באזור התעשייה ב"מישור אדומים" הקימו יזמים מנסרת אבן בשני מגרשים שלא הועברו לרשותם כדין. בספטמבר 1990 נחתם חוזה חכירה בין הממונה על הרכוש הממשלתי והרכוש הנטוש באזור לבין היזמים לגבי מגרש אחד בלבד. היזמים הקימו במקום גדר, יצקו רצפה והתקינו ציוד, ללא קבלת היתר בנייה ורישיון עסק מהעירייה. החל באוגוסט 1989 הוציאו העירייה והוועדה המקומית לתכנון ולבנייה התראות חוזרות ונשנות, אולם היזמים לא השיבו על הפניות אליהם. לדעת הביקורת היה צורך במקרה כגון זה לנקוט בהליכים משפטיים נגד היזמים ולא להסתפק במכתבי התראה בלבד שלא הניבו כל תוצאה.

12

לדעת הביקורת, על המועצה להגביר את פעולותיה בתחום רישוי עסקים, לתת זמן מוגבל וסביר למפעלים למלא אחר כל התנאים הנדרשים ולנקוט באמצעים לאכיפת החוק נגד אלה שלא ימלאו אחר תביעות המועצה.

13

החל בדצמבר 1989 פנתה העירייה מספר פעמים לקמ"ט עבודה של המינהל האזרחי באזור בבקשה שיערוך במפעלים שבתחומה בדיקות בטיחותיות שיאפשרו מתן רישיונות עסק למפעלים כנדרש בתקנון. קמ"ט עבודה לא ערך את הבדיקות הדרושות, כך שמפעלים רבים עובדים ללא ביקורת בטיחותית מטעמו. אי עריכת הבדיקות אף עיכב מתן רישיונות עסק למפעלים.

14

ענייני עובדים

תקן העובדים המועסקים על ידי העירייה נקבע על ידי משרד הפנים. באוגוסט 1987 העסיקה העירייה 122 עובדים ב-110 משרות. עוד העסיקה העירייה 53 עובדים בגיגון ובנקיון, על בסיס שכר יומי. תקן העובדים האחרון שאושר על ידי משרד הפנים בפברואר 1991 מתייחס לשנת הכספים 1990 ומסתכם ב-192.86 משרות. הביקורת הנוכחית העלתה, כי נקבע מתח הדרגות למשרות בתקן, אולם התקן אינו מעודכן שכן הוא מתבסס על מצבת כח האדם בשנת 1989. חוסר העידכון הוא בעיקר בתחום החינוך. מצבת העובדים של העירייה היתה באוקטובר 1991 189.67 משרות ובנוסף לכך הועסקו על ידה, על חשבון תקציב מיוחד, 32 עובדים מקומיים.

15 בבדיקת תיקים אישיים של עובדים העלתה הביקורת הקודמת כי השאלונים האישיים חתומים רק על ידי העובדים, בלא שהאחראי על ענייני העובדים בעירייה אישר את חתימתם, כנדרש; חלק מן העובדים לא חתמו על הצהרה בדבר שמירת סודיות; טופסי הערכה תקופתיים נמצאו רק בחלק קטן מן התיקים; העובדים לא נבדקו בדיקה רפואית עם קבלתם לעבודה כנדרש. בבדיקה הנוכחית נמצא כי: העובדים חותמים על הצהרת סודיות וכמו כן הממונה על האמרכלות בעירייה חותם על השאלון האישי שממלא העובד; שינוי במעמד העובד נעשה אך ורק לפי המלצת הממונה עליו; מאז 1987 כל עובד חדש עובר בדיקה רפואית, לגבי עובדים ותיקים נערך מבצע של עריכת בדיקות רפואיות.

16 הביקורת הקודמת העלתה, כי העירייה שילמה ל-40 מעובדיה המועסקים כולם בתחום שטח העירייה, תשלום קבוע כהשתתפות באחזקת רכבם הפרטי; כן שילמה העירייה החזר הוצאות גלובאלי, בלא דיווח, שהגיע עד 1,500 ק"מ בחודש. הביקורת הנוכחית העלתה כי עדיין ל-74 עובדים שולמה אחזקת רכב; מנהלי מחלקות לא נדרשים להגיש דיווח חודשי; שאר העובדים שמקבלים אחזקת רכב מגישים בכל חודש הצהרה על ניצול מכסת הק"מ שאושרה להם.

17 הביקורת הקודמת העלתה, כי העירייה גם שילמה לחלק מעובדיה תשלום גלובאלי בגין שעות נוספות, לפי מכסות חודשיות קבועות מראש. מכסת השעות הנוספות הגלובאליות הגיעה עד 60 שעות בחודש לעובד, והתמורה בעדן חושבה לפי שיעור אחיד של 125%. הביקורת הנוכחית העלתה כי מכסת השעות הנוספות הגלובאליות שמקבלים העובדים הבכירים הוקטנה ל-25 שעות והתמורה בעדן עדיין מחושבת לפי שיעור אחיד של 125%; במידה והעובד הבכיר עובד מעל 25 שעות, הוא מגיש דיווח מפורט לגבי כל השעות הנוספות, החל מהשעה הנוספת הראשונה.

18 בנוסף לתשלום עבור מכסת שעות נוספות גלובאליות לחלק מעובדיה, שילמה העירייה למספר עובדים גם תוספת לשכר בשיעור של 20% על שכרם המשולב, שלא היתה מחויבת על פי הסכמי העבודה התקפים. גם בעת הביקורת הנוכחית המשיכה העירייה לשלם תוספת זו.

19 הביקורת הקודמת העלתה כי התשלום לקב"טים, המועסקים על ידי המועצה, נקבע לפי דרגה י"ז בדירוג האחיד; מספר השעות שעל כל עובד לבצע בפועל הוא 75 שעות עבודה בחודש, כשעובד רגיל במשרה מלאה מועסק 180 שעות עבודה בחודש. הביקורת הקודמת העירה שהסדר זה אינו מתיישב עם סדרי מינהל תקין ועל המועצה לשלם לקב"טים בהתאם לשעות עבודתם בפועל. הביקורת הנוכחית העלתה, כי העירייה עדיין ממשיכה להעסיק קב"טים לפי אותו הסדר בלתי תקין. לדברי העירייה החל מינואר 1992 בכוונתה להפסיק את חוזי ההעסקה של הקב"טים ולהוציא את הנושא למכרז בין חברות שמירה; לדעת העירייה הדבר יבטיח יעילות בקיום השמירה ובעלות נמוכה יותר.

20 ביולי 1990 נתמנה כמנכ"ל העירייה, מי ששימש כמזכירה. בין תנאי החוזה שנחתם עימו ושאשר על ידי מליאת העירייה, נכללו סעיפים הקובעים שיעורי פנסיה של 4% לשנה. אין בידי העירייה אישור בכתב של הממונה למינוי זה. בתקנון לא הוגדר תפקיד של מנכ"ל וכן לא נקבעה משרה כזו בתקן העובדים שאישר משרד הפנים לעירייה.

21 בדצמבר 1989 חתמו העירייה והחברה לפיתוח עם אדם פרטי על חוזה בדבר העסקתו של האחרון כרכז פעולות החברה לפיתוח. נקבע שתמורת

ביצוע השירותים ומילוי כל התחייבויותיו של הרכז על פי החוזה, ישולם לו שכר טירחה חודשי לפי שכר מנהלי פרויקטים רמה 1 של משרד הבינוי והשיכון. שכר הטירחה לחודש אוקטובר 1991, כולל מע"מ, הסתכם ב-8,243 ש"ח. כן הועמדה לרשותו על ידי העירייה מכונית צמודה. בדיקת תיקו האישי בעירייה העלתה שאין בתיק כל ציון בדבר כישוריו ושיצביעו על התאמתו לתפקיד שניתן לו, ולשכר הטירחה הגבוה שנקבע לו.

22

בראש מחלקת ההנדסה של העירייה נתמנה בתחילת 1990 מהנדס. על פי תלונה שהוגשה באוקטובר 1991 למשרד מבקר המדינה על ידי עמותת המורכבת מ-27 משפחות ושעוסקת בבנייה עצמית ביישוב, העסיקה העמותה את המהנדס בפיקוח וניהול של פרויקט בנייה המתבצע מטעמה ביישוב. בתלונה צויין כי: א. המהנדס התחייב כלפי העמותה שהוא יפרוש מהעירייה ויקח חופשה ללא תשלום על מנת שיעסוק אך ורק בניהול ובפיקוח על הפרויקט; ב. על אף התחייבותו זו, הוסיף המהנדס לעסוק בשני התפקידים במקביל; ג. לעמותה יש בסיס סביר להניח שמספרי החשבונות בבנקים של חברי העמותה, לצורך הטלת עקולים מטעם המהנדס על חשבונותיהם של אנשי העמותה, הושגו מתוך מאגר המידע של העירייה.

23

בנובמבר 1991 החליטה העירייה בהמשך לבקשת הממונה לבקש את חוות דעתו בנושא של בודק ששימש בעבר בתפקיד בכיר במשרד הפנים. נבקש להודיענו תוצאות הבדיקה.

24

תכנון ובנייה
הביקורת הקודמת ציינה, כי רק לחלק קטן מהאזור הבנוי בעירייה היו תכניות תכנון מפורטות תקפות. הביקורת הנוכחית העלתה, כי חל שיפור בהכנת תכניות מפורטות ובאישורן. עד סוף אוקטובר 1991 הוגשו למועצת התכנון העליונה של מפקדת האזור 34 תכניות מפורטות: 20 מהן אושרו למתן תוקף, והשאר נמצאים בשלבי טיפול שונים.

25

הביקורת הקודמת העלתה, כי בתחום העירייה הוקמו מבנים רבים, הכוללים מאות יחידות דיור, מבני ציבור ומבני תעשייה, ללא קבלת היתרי בנייה כחוק. חלקם הגדול נבנה על ידי משרד הבינוי והשיכון. הביקורת הנוכחית העלתה כי התופעה של הקמת מבנים ללא היתרי בנייה אינה קיימת עוד.

26

הביקורת הקודמת העלתה, כי בוועדה המקומית לתכנון ולבנייה (להלן - הוועדה) לא נערך רישום של מתן היתרי הבנייה שאושרו, דבר שהיה מאפשר מעקב טוב יותר מתן ההיתרים ועל תוקפם. הביקורת הנוכחית העלתה כי הליקוי תוקן. כמו כן, אין יותר מקרים בהם לא הוצאו על ידי הוועדה תעודות גמר למבנים קודם לאיכלוסם.

27

הביקורת הקודמת העירה, כי לצורך הפיקוח בתחום הבנייה דרוש שבידי הוועדה ימצא מידע עדכני לגבי הבנייה המתבצעת בתחום העירייה, והיתרי הבנייה שניתנו לכל אחד מהמבנים. ביקורת המעקב העלתה שחל שיפור בנושא הפיקוח, הוועדה מפעילה שני מפקחים. לכל בקשה להיתר בנייה, נפתח תיק פיקוח, והמפקח מבקר באתר הבנייה בתדירות קבועה ומדווח על כך בתיק הפיקוח. במידה וישנם ממצאים חריגים מועבר דוח פיקוח לגורמים המטפלים בנושא.

28

הביקורת הקודמת העלתה, כי במספר הזדמנויות סירבה המשטרה לאכוף התראות של הוועדה להפסקת עבודה, במקרים של בנייה ללא היתר או בחריגה מההיתר, בטענה שהיא מוסמכת לאכוף אך ורק צווים של בתי משפט. בביקורת הנוכחית התברר, כי קיים שיתוף פעולה בין הוועדה לבין המשטרה בעניין אכיפת חוקי הבנייה.

29

הביקורת הקודמת העלתה, כי במקרים רבים הוגשו תביעות משפטיות לבית המשפט רק לאחר תקופה ממושכת של בנייה ללא היתר. הביקורת הנוכחית העלתה כי חל שיפור בנושא הגשת תביעות משפטיות. הפער בין גילוי העבירה להגשת התביעה הצטמצם במידה ניכרת.

30

רישום מקרקעין

על פי צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסויימים (יהודה והשומרון) (מס' 569), התשל"ה - 1974, והתקנות שהותקנו על פיו, יש לרשום כל עסקה במקרקעין שעליהם חל הצו בכל הנוגע לרכוש ממשלתי, ומקרקעין שנתפסו לצרכים צבאיים, או שנרכשו לצורכי ציבור במירשם הרשאות. עד מועד סיום הביקורת הקודמת טרם החל רשם ההרשאות ברישום הדירות במעלה אדומים, שעל מקרקעיה חלות הוראות הצו האמור. ביקורת המעקב העלתה שב-1.6.91 נתמנה רשם מקרקעין במעלה אדומים. מאחר שעדיין לא הושלמה בשטח פרצלציה, שהחל בה משרד הבינוי והשיכון, הדירות עדיין לא נרשמו על ידי רשם המקרקעין במירשם ההרשאות.

31

הטיפול בעבודות תשתית

הביקורת הקודמת העלתה כי במועד סיום הביקורת, מדור תשתיות ונכסים של העירייה לא היה מאויש, ומיפוי התשתיות שבתחום העירייה היה חלקי בלבד. ביקורת המעקב העלתה, כי רק ביולי 1991 נתקבל לעבודה במדור מהנדס, שתפקידו לעסוק במיפוי התשתיות שבתחום העירייה, כך שמיפוי התשתיות עדיין חלקי בלבד.

32

הביקורת הקודמת העלתה, כי בתחום העירייה התהווה פחת מים גדול, בעיקר באזור התעשייה, שנבע בעיקר מנזילות תת-קרקעיות. לאיתור הנזילות ולמתן פתרונות לפחת המים שכרה העירייה את שירותיה של חברה קבלנית, שקבעה בתחילת 1987 שיש להחליף את כל המערכות המשניות המובילות את המים למפעלים באזור התעשייה. הביקורת הנוכחית העלתה, כי המלצתה של החברה הקבלנית לא בוצעה וכי פחת המים באזור התעשייה עדיין גדול.

33

הביקורת הקודמת העלתה, כי המאסף המזרחי של מי השופכין של ירושלים, אשר במסגרתו אמור להפתר גם נושא הביוב של מעלה אדומים, במסגרת פרויקט הביוב הארצי, הוביל אז את השופכין לנחל אוג שבתחום העירייה. יעדו הסופי של הפרויקט להגיע עד נחל אלמוג, ורק שם יטופלו השפכים. הביקורת הנוכחית העלתה, כי מי הביוב של היישוב ושל אזור התעשייה נשפכים עדיין לנחל אוג. משרד הבינוי והשיכון התקין משאבה וכן קו ביוב שיחבר את קווי הביוב של היישוב עם קו המאסף המזרחי של ירושלים, אולם טרם נערכו למתקנים אלה בדיקות קבלה.

34

הביקורת הקודמת העלתה, כי עד מועד סיום הביקורת לא נחתם בין העירייה לבין הממונה על הנכסים באזור, חוזה חכירה להסדרת השימוש בנכסי דלא ניידי שברשותה וכי העירייה לא ניהלה פנקס מקרקעין כנדרש בכללי המועצות המקומיות (הנהלת חשבונות) (יהודה והשומרון), התשמ"ו-1986. הביקורת הנוכחית העלתה, כי העירייה ניהלה כ-100 תיקי נכסים ציבוריים (לא כולל כבישים). התיקים נמצאים בשלבי הכנה שונים לצורך פניה לממונה על הנכסים לשם חתימה על חוזי חכירה לגביהם. החתימה מתעכבת, מאחר שקיימים חלוקי דעות בשאלה האם על משרד הבינוי והשיכון לשאת בדמי חכירה מהוונים בסך של כ- 100,000 ש"ח לגבי כל הנכסים, או שעל העירייה לשאת בתשלום זה. לדעת הביקורת, ללא קשר על מי מוטלת החובה לשאת בתשלום, היה מקום להשלים את תיקון הליקוי שהוצלה עוד בביקורת הקודמת.

35

ניהול נכסים ומחסנים
הביקורת הקודמת העלתה, כי לחלק גדול מההזמנות לא נערכה בדיקה השוואתית של מחירים קודם לרכישת הפריטים; כמו כן חלק מההזמנות הוצאו בלי שטוכם מחיר הטובין או השירותים ותנאי התשלום; עקב ריבוי ההזמנות הדחופות לא הצליח מנהל מדור רכש לעמוד בלוח הזמנים שקבע לאספקת הטובין והשירותים למחלקות השונות. ביקורת המעקב העלתה, כי הליקויים תוקנו.

37

הביקורת הקודמת העלתה, כי מאז מאי 1983 פועלים משרדי העירייה במרכז מסחרי במעלה אדומים במבנה שהוא בבעלות חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ. עד מועד סיום הביקורת הקודמת לא הוסדרה רכישת הנכס או שכירתו על ידי העירייה. הביקורת הנוכחית העלתה, כי משרדי העירייה נרכשו מחברת שיכון ופיתוח.

38

ענייני ביטחון
בביקורת הקודמת צוין כי העירייה מעסיקה קב"טים (קציני ביטחון) ומפעילה על חשבונה כלי רכב, אך אינה מקבלת לכך תקציב ממשרד הביטחון, כמקובל ביישובים אחרים באזור. ביקורת המעקב העלתה, כי הליקוי תוקן-העירייה מעסיקה קב"טים בחמש וחצי משרות כאשר משרד הביטחון מממן שתי משרות ומשרד החינוך והתרבות מממן חצי משרה.

39 החברה לפיתוח הביקורת הקודמת העלתה, כי במשך תקופה ארוכה לא קיבלה העירייה דיווח על פעולות "מעלה אדומים" חברה לתכנון ופיתוח (להלן- החברה לפיתוח); מאז הקמתה השקיעה החברה לפיתוח כספים בחברות שונות, (השקעות שלא הצליחו), בלא אישור הממונה. הביקורת העירה כי יש מקום שהממונה יבדוק את פעולות העירייה בהתייחס לפעילותה של החברה לפיתוח. ביקורת המעקב לא מצאה שהממונה ערך בדיקה כזו.

40 בביקורת הקודמת נקבע, כי בשנות הכספים 1985 - 1987 העבירה העירייה לחברה לפיתוח כספים בלי שעמדה על כך שיימסר לה דיווח מלא ומפורט על השימוש שנעשה בהם. מאחר שמדובר בהעברות כספיות שנתיות קבועות של העירייה לחברה לפיתוח, ובסכומים ניכרים, יש מקום שהממונה ומשרד הפנים יבדקו את השימוש שנעשה בכספים וכי ייבחן מחדש הצורך בהמשך העברות כספיות אלה בעתיד.

41 ביקורת המעקב העלתה כי הממונה ומשרד הפנים לא ערכו בדיקה ובחינה של ההעברות הכספיות. העירייה מצידה, המשיכה עד סוף אוקטובר 1988 להזרים לחברה לפיתוח כספים בסכומים ניכרים מבלי שווידאה אם השימוש בהם אכן נעשה בהתאם לצרכים ולמטרות שלהן הם נועדו. כך למשל ב-12.10.88 העבירה העירייה לחברה לפיתוח ולחברה הקשורה עימה (להלן - החברה הכלכלית) 116,713 ש"ח.

42 לנוכח המצב שתואר בביקורת הקודמת, שעוד החמיר כפי שיתואר להלן, בנובמבר 1989, שבועיים לאחר בחירתה של מועצת העירייה הנוכחית, החליטה העירייה על בחירת מועצת מנהלים זמנית לחברה, שעליה היא הטילה לבדוק את ספרי החברה לפיתוח וחשבונותיה, מצבה הכספי, מצבת נכסיה, התחייבויותיה וזכויותיה, התקשרויותיה וכל נתון אחר הקשור לפעילותיה ולפעילות של החברה הכלכלית. לצורך זה מינתה מועצת העירייה במקביל צוות בדיקה המורכב מעובד בכיר לשעבר של משרד הפנים, היועץ המשפטי של המועצה ורואה חשבון.

43 צוות הבדיקה הגיש את הדוח בסוף מאי 1990. להלן תמצית של עיקר הממצאים, בעיקר בכל הנוגע לפרוייקטים שבהם טיפלה החברה לפיתוח ושהגיעו עד לשלב של התקשרות חוזית:

44 1. במהלך התקופה 27.8.88 עד 6.10.89 כיהן כיו"ר של החברה לפיתוח והחברה הכלכלית, תמורת משכורת, מי שכיהן במקביל גם כחבר המועצה. בנושא כפל התפקידים, התגלו חילוקי דעות בין העירייה לבין היו"ר והעניין אף הועבר להליכים משפטיים. לפני הכרעת הדין על ידי בית המשפט הגיעו הצדדים להסכם פשרה שעל פיו הודיע היו"ר ב-6.10.89 על התפטרותו מתפקידו בחברה לפיתוח. מאז פועלות חברת הפיתוח והחברה הכלכלית בלא מנהל עסקים פעיל.

45 משרד מבקר המדינה מציין כי מהמסמכים עולה, כי היועץ המשפטי של המינהל האזרחי באזור העביר לממונה בעניין זה חמישה מכתבים בתקופה בין אוגוסט עד סוף נובמבר 1988, שבהם הוא הביע את דעתו, כי חבר מועצה פסול מלכהן בשכר כיו"ר מועצת מנהלים של חברה לפיתוח. לפיכך הוא ביקש מהממונה שימנע מלאשר את המינוי המבוקש, כמתחייב מהתזכיר המקורי של החברה לפיתוח. מסתבר שהממונה לא פעל בהתאם לחוות הדעת, והוא אישר תיקון לתזכיר הקובע, כי החלטה לשלם שכר לחבר מועצה, שמכהן בחברה לפיתוח, טעונה אישור הממונה למעט שכר או כל תמורה אחרת לדירקטורים שעליהם תוכל החברה

להחליט באישור האסיפה הכללית ברוב של 75% של בעלי המניות הרגילות. הביקורת סבורה כי יש מקום לעגן את האיסור בצורה חד משמעית בתקנון.

46

2. הצוות ציין, כי חילוקי הדעות בקשר לכפל התפקידים החריפו את מערכת היחסים שבין החברה לפיתוח לעירייה ולמעשה גרמו לנתק מוחלט ביניהן. במהלך החודשים האחרונים של 1989, לא נתאפשר לרואי החשבון של החברות למלא את תפקידם ונכון לסוף 1989, טרם הוחל בהכנתם של דוחות כספיים לשנים 1988 ו-1989; חסר חומר רב שלא אותר במשרדי החברות; בשל אי השלמת הרישומים אף בהנהלת החשבונות (בנוסף להיעדר הדוחות הכספיים), נבצר מצוות הבדיקה מלערוך פירוט מדויק ומבוקר על נכסיהן של חברות אלה וגם על התחייבויותיהן, אם כי סביר להניח שהתמונה לא תשתנה באופן מהותי. הצוות העריך כי היקף חובותיה הכספיות של החברה לפיתוח נכון ל-31.12.89 הינן כ-540,000 עד 600,000 ש"ח בעוד ששווי הנכסים שברשותה, לאחר נכוי הנכסים שימשש לפרעון חובותיה הינו כ-70,000 ש"ח וגם הם מרביתם אינם ברי מימוש.

47

3. גבעת המייסדים - "גבעת המייסדים" בשטח של 40 דונמים (להלן - הגבעה) נמצאת בסמוך לאזור התעשייה במישור אדומים. בגבעה קיימים מעל ל-50 מבני מגורים ומספר מבנים שבחלקם מושכרים לתעשייה ולשירותים. על פי תכנית המיתאר של מעלה אדומים, מיועד אזור הגבעה לשמש כאזור תעשייה ו/או מגורים לעובדים בו. במאוס 1986 אישר הממונה על הרכוש הממשלתי והרכוש הנטוש באזור (להלן - הממונה על הנכסים) את העברת ניהול מקרקעי הגבעה לידי החברה לפיתוח לשבע שנים. הסכמת הממונה על הנכסים, כי החברה לפיתוח תנהל את הגבעה, טרם קיבלה תוקף מחייב בחוזה הרשאה בין הצדדים, וממילא טרם שולמו לממונה על הנכסים דמי הרשאה כלשהם.

48

4. לצורך עריכת החוזה עם הממונה על הנכסים נטלה החברה לפיתוח, בערבות המועצה, הלוואה בנקאית בסך 140,000 ש"ח (שהיו באותו מועד הסכום המשוער של דמי ההרשאה). החברה לפיתוח לא עשתה בכספים אלה שימוש לצורך שלשמו הם נועדו ולא שעתה לדרישות העירייה כי הכספים יושבו לבנק. על פי הערכת הביקורת הערך של סכום ההלוואה המקורי, נכון לנובמבר 1991, בקיזוז התשלומים שנעשו עד אז, מגיע לכ-360,000 ש"ח.

49

5. בהסכם שנערך במאי 1988 העבירה החברה לפיתוח את זכויותיה לניהול הגבעה לידי יזם פרטי. על פי ההסכם, היזם יכשיר את המבנים וישכירם למגורים ובמקביל תפעל החברה לפיתוח ביחד עם היזם לשווי ייעוד הגבעה לאתר נופש ותיירות, ולקבלת זכות חכירה מהממונה על הנכסים על שם החברה לפיתוח וכן הסכמתו להעברת זכות שכירות משנה מהחברה לפיתוח ליזם - דברים שלא נעשו (למעט השכרת המבנים). מסתבר שהממונה על הנכסים איננו מכיר ביזם כצד בהסכם הניהול הנוגע לגבעה. משום כך הוא המשיך לחייב את החברה לפיתוח בדמי שימוש. החוב המצטבר שעומד לחובת החברה לפיתוח נכון לנובמבר 1991 הגיע לכ-486,000 ש"ח.

50

6. היזם והחברה לפיתוח לא מיצו את המאמצים לשנות את ייעוד הגבעה לתיירות, פעולה המהווה תנאי לקבלת חכירה על הנכס לצורך הקמת פרויקט הנופש. כתוצאה מכך המשיך היזם לנהל את הנכס על פי הסכם הניהול ולבצע השכרת מבנים למגורים. ניהול הגבעה, שהיה אמור להיות רק לתקופת ביניים עד לשנוי ייעודו, הפך להיות

- למעשה בעל סממני קבע ולתקופה בלתי מוגבלת. 51
7. במשרדי החברה לא נמצאו סקר כדאיות של פרוייקט הנופש בגבעה, או ממצאי בדיקה בנוגע לחוסנו הכלכלי של היזם ויכולתו הפיננסית להגשים את הפרוייקט. 52
8. התגמולים שהייתה צריכה החברה לפיתוח לקבל מהיזם בגין הניהול - כ-850 דולרים לחודש, אינם מהווים מיצוי של הפוטנציאל העסקי הטמון בנכס. 53
9. בתקופת ניהול הנכס, דהיינו עד למילוי התנאים להקמת פרוייקט הנופש, העניקה החברה לפיתוח ליזם זכות סירוב ראשונה לגבי כל פרוייקט תירות או נופש שחברת הפיתוח תיזום. זכות זו עלולה לגרוע מיכולת הפעולה של חברת הפיתוח. 54
- לדעת הביקורת נוכח הממצאים שהועלו על ידי הצוות הנוגעים לגבעת המייסדים, מן הראוי שהעירייה תשקול את האפשרות לביטולו של ההסכם שממילא לא קיים. במידה ויתברר שאין אפשרות להפסיק את ההסכם עם היזם באופן מיידי, יש לשקול את האפשרות שהרשאת הניהול שניתנה בשעתו לחברה לפיתוח על ידי הממונה על הנכסים, לא תחודש כאשר תוקפה יפוג ב-1.3.1993. ואזי להעביר את הגבעה לניהולה ושליטתה של העירייה בתנאים חדשים, שייקבעו. 55
10. תחנת דלק - לפי הסכם שחתמה במארס 1989, חברה החברה לפיתוח מהממונה על הנכסים, 13.3 דונמים בצומת מישור אדומים. החברה לפיתוח קיבלה מראש ענף כלכלה במינהל האזרחי של האזור זיכיון להקמת תחנת דלק על השטח. זכויות החכירה והזכיון להקמת תחנת הדלק הועברו מהחברה לפיתוח לחברה הכלכלית, בה החזיקה החברה לפיתוח עד אפריל 1988 (מועד בו הפכה החברה לפיתוח לבעלת מניות בלעדית בחברה הכלכלית) ב-26% מהון המניות. 56
11. החברה לפיתוח הגיעה להסכם בשנת 1984 עם חברת דלק להקמת תחנת דלק, כאשר בתור מפעילה לתחנה נתמנתה החברה הכלכלית. על פי ההסכם השתתפה חברת הדלק במימון חלק מהוצאות הבניה על ידי מתן הלוואות בסך של כ-120,000 דולרים. החברה לפיתוח לא עמדה בפרעון ההלוואות. לפי הערכת הביקורת היתרה שנשארה לחובתה של החברה לפיתוח נכון לנובמבר 1991 הגיעה לכ-600,000 ש"ח. 57
12. למרות שהקמת התחנה הושלמה עוד בשנת 1985 ולמעשה היא הופעלה מאז כמעט ברציפות, טרם קיימה החברה לפיתוח את התחייבותה כלפי הממונה על הנכסים באשר להגשת מסמכי בינוי מאושרים כנדרש. כתוצאה מכך לא קיים הסכם הרשאה לתקופה ארוכה, הסכם אשר אמור היה להיערך עם תום הבנייה. 58
13. בגלל אי הכנת מסמכי הבינוי במסגרת תכנית בנין ערים מפורטת (תב"ע), לא ניתן היה לתת לחברה לפיתוח היתר בנייה וממילא לא היתה אפשרות להעניק לה רשיון עסק. 59
14. באוקטובר 1985 העבירה החברה הכלכלית את ניהול תחנת הדלק לידי אדם פרטי וערכה עמו חוזה לפיו הירשתה לו החברה הכלכלית להקים בשטח התחנה קפיטריה, ובתמורה לכך אמור היה האדם הפרטי לשלם לחברה הכלכלית 44,000 דולרים. הקפיטריה נבנתה והאדם הפרטי שילם לחברה הכלכלית רק את מחצית התמורה שסוכם עליה.

הצוות ציין, כי הסכמת החברה הכלכלית להקמת הקפיטריה נעשתה מבלי לקבל את אישורו המוקדם של הממונה על הנכסים ובטרם שיוסדרו הזכויות עמו לגבי שטח התחנה. במאי 1987 סוכם בין החברה הכלכלית לבין האדם הפרטי שניהול התחנה על ידו ייפסק. בעקבות הפסקת הניהול נשארו תכנונים ועומדים בין הצדדים תביעות הדדיות.

60

15. ב-1.11.1988 השכירה החברה הכלכלית את תחנת הדלק לחברה פרטית שנוסדה על ידי אותו יזם לו נמסרה גבעת המייסדים (ראה לעיל). תקופת ההשכרה נקבע לחמש שנים החל ב-1.1.1989 ובנוסף לכך עוד חמש שנים אופציה להארכה, הניתנת להפעלה חד צדדית על ידי החברה הפרטית. דמי השכירות שעל החברה הפרטית לשלם על פי החוזה היו בסך 2,100 ש"ח לחודש, נכון למועד הגשת דוח צוות הבדיקה. העיסקה לא נידונה במועצת המנהלים של החברה הכלכלית ומבלי שיערכו חישובים וניתוחים כלכליים ופיננסיים. צוות הבדיקה הביע את תמיהתו על החוזה שנערך לתקופה כה ארוכה תמורת דמי שכירות נמוכים.

61

16. על בסיס ניתוח תשואות עתידיות שיגיעו לחברה הכלכלית לפי החוזה עם החברה הפרטית הגיע צוות הבדיקה למסקנה, כי על מנת לאפשר פרעון חובות החברה לפיתוח לחברת הדלק, אין מנוס ממכירתה של התחנה. בספטמבר 1991 נמכרה תחנת הדלק לאדם פרטי, שקודם לכן שכר את התחנה מהיזם בשכירות משנה.

62

17. קפיטריה בפארק העירוני - באפריל 1986 נערך בין החברה לפיתוח ליזם אחר הסכם, לפיו העבירה החברה לפיתוח לאותו יזם זכויות חכירה והרשאה בשטח של 800 מ"ר בתוך הפארק העירוני, לצורך הקמת קפיטריה. כעת חתימת ההסכם, ואף במועד סיום הביקורת, טרם רכשה החברה לפיתוח מהממונה על הנכסים, זכויות בקרקע שהועברה על ידיה כאמור. הבנייה הושלמה על ידי היזם האחר תוך כדי חריגה מתכנית בנין ערים מפורטת, ובלא היתר בניה כדין.

63

הממצאים שהועלו על ידי צוות הבדיקה מצביעים על פיקוח לא יעיל של העירייה ושל הממונה על פעולות החברה לפיתוח שגרמו, בין היתר, להפסדים כספיים ניכרים. אבקשכם להודיענו מה הצעדים שננקטו או שיש בדעתכם לנקוט בעקבות הממצאים שהועלו.

64

מועצה דתית

בביקורת הקודמת צוין, כי העירייה לא הציגה בשנת 1986 מועמדים לחברות במועצה הדתית, וכי עקב כך מונו חברי המועצה הדתית מטעם הרשות המקומית על פי הצעת הרשות המוסמכת. הביקורת הנוכחית העלתה כי למועצה הדתית הנוכחית נבחרו חברים מטעם הרשות המקומית, כנדרש, על ידי מועצת העירייה.

65

הביקורת הקודמת העלתה כי תקציב המועצה הדתית לשנת 1987 לא אושר עד מועד סיום הביקורת. בביקורת הנוכחית התברר, כי המצב לא השתנה - רק ביולי 1991 העבירה המועצה הדתית את הצעת התקציב לשנת הכספים 1991 לאישור מועצת העירייה. העירייה מצידה, טרם אישרה את הצעת התקציב למועצה הדתית עד מועד סיום הביקורת.

66

הכנה ואישור תקציב הביקורת הקודמת העלתה, כי רק ביוני 1985 ביקשה העירייה את אישור הממונה לתקציב, והאישור הסופי ניתן רק במאי 1987. גם לשנת הכספים 1986, אישר משרד הפנים את מסגרת התקציב רק במאוס 1987. לפי התקנון על ראש מועצה להכין בכל שנה הצעת תקציב למועצה, ולהגיש לאישורה לא יאוחר מחודשים לפני תחילת שנת הכספים. הביקורת הקודמת העלתה, כי עד אוקטובר 1987 לא הגיש ראש העירייה למועצת העירייה הצעת תקציב לשנת הכספים 1987. הביקורת העירה, כי אישור תקציבי העירייה ורישומם בפנקסיה באיחור כה רב, גורע ממשמעות התקציב כמסגרת לביצוע תקין של פעולות העירייה, ופוגעים ביכולת הבקרה על פעולותיה התקציביות.

67

בביקורת הנוכחית התברר, כי התקציב הרגיל של העירייה לשנת הכספים 1989 אושר על ידי מועצת העירייה ב-15.3.90 ועל ידי הממונה רק ב-16.9.91, (דהיינו, רק לאחר שנה וחצי). בשנת הכספים 1990 אושר התקציב הרגיל על ידי המועצה ב-16.8.90 ועל ידי הממונה רק ב-7.10.91. התקציב לשנת הכספים 1991 (חודשים אפריל עד דצמבר) טרם אושר עד מועד סיום הביקורת על ידי מועצת העירייה ועל ידי הממונה. עוד העלתה הביקורת הנוכחית, כי אף אישור התקציב הבלתי רגיל של העירייה נעשה באיחור. רק לאחר תחילת שנת הכספים 1991 פנתה הגזברות למחלקות השונות על מנת שיעבירו את דרישותיהן לתקציב הבלתי רגיל, והתברר שהועברו לאישור הממונה רק בחודש אוגוסט 1991, מבלי שהובאו קודם לכן לאישורה של מועצת העירייה.

68

הנהלת חשבונות לפי התקנון, חשבונות מועצה יבוקרו על ידי מנהל חשבונות מוסמך שימונה על ידי הממונה. החשבונות יוגשו למנהל החשבונות תוך 30 יום מתום שנת הכספים והוא יערוך דוח על ביקורתו. הדוח יוגש לממונה, והעתקים ממנו יומצאו לכל חברי המועצה. הביקורת הקודמת העלתה, כי מאז קיום העירייה הוגש דוח כזה רק פעם אחת והוא התייחס לשנת הכספים 1982. הביקורת הנוכחית העלתה, כי טרם מונה על ידי הממונה מנהל חשבונות מוסמך שיבקר את חשבונות העירייה. העירייה מעסיקה מטעמה רואה חשבון המבקר את חשבונותיה והעירייה מוציאה דוח כספי מבוקר בסוף כל שנת תקציב וכן דוחות רבעוניים המאושרים על ידי רואה החשבון. הדוחות הרבעוניים והדוח השנתי נשלחים לאגף התקציבים במשרד הפנים.

69

בהתאם לכללי המועצות המקומיות (הנהלת חשבונות) יש לערוך התאמת חשבונות עם הבנקים לפחות אחת לחודש. הביקורת הקודמת העלתה, כי התאמת החשבונות האחרונה נערכה בספטמבר 1987, והתייחסה לחשבון העיקרי של העירייה ליום 31.3.87, ולחשבונות האחרים רק ליום 31.3.86. הביקורת הנוכחית העלתה, כי הליקוי תוקן וכי התאמת בנקים נעשית כל שלושה חודשים.

70

מסים מקומיים

הביקורת הקודמת העמידה את העירייה על הצורך בנקיטת צעדים לאכיפת הוראות החוק בענין תשלום המסים ולהפעיל את כל האמצעים העומדים לרשותה על פי התקנון, כדי להבטיח גבייה מלאה של החובות שהצטברו במשך מספר רב של שנים. הביקורת הנוכחית העלתה, כי עדיין קיים חוב ניכר, שירד ריאלית רק ב-30% לעומת 1987. החוב של תושבים ומפעלים באזור התעשייה בגין ארנונה כללית הסתכם ב-30.9.91 ב-2.67 מיליוני ש"ח, וזאת לאחר שבשנת 1989 נמחקו חובות בסך של 250,000 ש"ח. החוב עבור מים ל-30.9.91 מסתכם ב-415,000 ש"ח, מזה 150,000 ש"ח חוב של מכבסה באזור התעשייה.

71

החל במארס 1984 מקבלת העירייה שירותי גבייה בגין מסים ומים מחברה פרטית שאיתה היא התקשרה בנושא זה, תמורת עמלה שהחל מפברואר 1986 היתה בשיעור 8.3% (בתוספת מע"מ כ-9.5%) מכל הסכומים שייגבו על ידיה עבור העירייה. הביקורת הקודמת העירה כי נוכח הגידול בהיקף הסכומים הנגבים, מן הראוי שהעירייה תבחון מחדש את שיעור העמלה שהיא משלמת לחברה. בעקבות הביקורת בוצע על ידי רואה חשבון מטעם העירייה ניתוח ארגוני וכלכלי של נושא הגבייה. בסיכום שנערך ב-1.3.91 בין העירייה לבין החברה לתקופה של חמש שנים, הוקטן שיעור העמלה ל-7% (כולל מע"מ). על פי כללי המועצות המקומיות (מכרזים), מועצה רשאית להתקשר בחוזה ללא מכרז, בין היתר, במידה והממונה התיר לעשות כן לאחר בקשה מנומקת בכתב מאת המועצה להתיר זאת. טיוטת ההסכם עם החברה לגביה הועברה לאישור הממונה ב-30.6.91 ועד מועד סיום הביקורת, טרם אושרה על ידו.

72

להלן נושאים שנבדקו בביקורת הנוכחית ולא נבדקו בביקורת הקודמת:

73

1. מחלקות העירייה השונות מעבירות למדור בדק בית במחלקת האחזקה של העירייה דרישות לביצוע עבודות. עובדי המדור ממלאים טופס בשם "הודעה על מפגע" ובו נרשמים פרטים בדבר ביצוע העבודה. לעתים כשמדובר בעבודות דחופות הדרישה נעשית טלפונית. לדעת הביקורת רצוי שהגורם שמעביר את הדרישה יציין בחתימתו אם העבודה בוצעה לשביעות רצונו. להודעה המפגע יש להוסיף הוראה של מנהל המדור בדבר דרך הטיפול שבה צריך לנהוג עובד האחזקה. במצב הנוכחי הפיקוח של מנהל המדור על עובדי האחזקה אינו הדוק די הצורך.

74

2. ב-1.9.91 חתם מפקד כוחות צה"ל באזור יהודה ושומרון על צו בדבר אבטחת מוסדות חינוך (יהודה והשומרון) (תקון), התשנ"א-1991. הצו קובע כי במקום חובת אבטחה שהיתה מוטלת על הורי התלמידים רשאית רשות מקומית לשכור שירותי שמירה ולגבות לשם כך דמי השתתפות מהורי התלמידים. בחוזר של מנכ"ל משרד החינוך והתרבות נקבע כי על שומר במוסדות חינוך להיות מורשה לשאת נשק על ידי משרד הפנים, עליו לשאת אקדח ועליו להיות מאומן בהפעלת הנשק, בהפעלת ציוד כבוי אש, ובנהלי ביטחון.

75

החברה למשק וכלכלה של מרכז השלטון המקומי ערכה באוגוסט 1991 מרכז פומבי שבו השתתפו חברות שמירה. אחת החברות זכתה בשמירה באזור ירושלים. העירייה החלה להעסיק את חברת השמירה הנ"ל החל מ-1.9.91. בדיקות שנערכו על ידי עובדי הביקורת בארבעה מוסדות חינוך העלתה כי בשלושה מהן, השומרים לא היו חמושים כנדרש בחוזר מנכ"ל משרד החינוך והתרבות. בעקבות הביקורת, סוכם בין מנהל מחלקת החינוך לבין חברת השמירה על הצבת שומרים קבועים המצוידים בנשק.

76

ב-1.9.90 חייבה העירייה את הורי התלמידים בסך 106,000 ש"ח עבור אגרת חינוך (כולל ביטוח תאונות אישיות ואגרת בריאות) ואילו הגבייה בפועל הסתכמה בסך 59,000 ש"ח בלבד. לביקורת הוסבר כי לעירייה אין סנקציה מתאימה לגבי סרבני התשלום. העירייה מתקשה גם בגביית אגרת השמירה, למרות שכאמור האגרה אושרה בצו של מפקד כוחות צה"ל באזור.

77

3. מחלקת החינוך של העירייה אחראית להפעלת 42 גני ילדים, חמישה בתי ספר יסודיים, חטיבת ביניים אחת, שרות פסיכולוגי ומרכז הדרכה (מרכזיה פדגוגית). המחלקה גם מטפלת בכ-70 תלמידים הזקוקים לחינוך מיוחד והמוסעים באמצעות חברת הסעות לבתי ספר בירושלים. ניתן היה להחזיר חלק מתוך 70 התלמידים לתלמודים ביישוב אילו היו בבתי הספר מסגרות אינטנסיביות. לביקורת נמסר כי המפקחת מטעם משרד החינוך והתרבות על בתי הספר היסודיים מגיעה לבתי הספר לעתים רחוקות, אחת לחצי שנה; פיקוח לגבי מקצועות שונים לפי תכנית הלימודים שצריכים להעריך מטעם משרד החינוך והתרבות על ידי מפקחים מקצועיים, אינם מתקיימים. ביישוב פועלת אולפנא לבנות אשר אינה מוכרת על ידי משרד החינוך והתרבות. השרות הפסיכולוגי של העירייה מעסיק עובדים בארבעה משרות מלאות. משרד החינוך והתרבות מכסה עלות העסקתם של שתיים וחצי משרות ואת השאר מכסה המועצה. מזה ארבע שנים נותן השרות הפסיכולוגי ייעוץ והדרכה גם ליישובים מחוץ למעלה אדומים.

78

ביישוב פועלים גני ילדים פרטיים לילדים עד גיל שלוש שאינם נמצאים בפיקוח לא של המועצה ולא של משרד החינוך והתרבות. ביקורת מדגמית שערכו עובדי הביקורת במספר גני ילדים העלתה שקיימת תופעה של שמירה של הורה אחד האחראי על מספר גני ילדים וכי לא בכל גני הילדים קיים לחצן מצוקה. הביקורת העירה כי לצורך תיפועול תקין של הגנים יש צורך גם בטלפון בנוסף ללחצן מצוקה בכל גן.

79

4. הביקורת הקודמת העלתה כי העירייה תמכה במתנ"ס המקומי אף על פי שלא הוגשה הצעת תקציב מפורטת או בקשה לתמיכה מהמתנ"ס. בביקורת המעקב נמצא כי הליקוי תוקן. יחד עם זאת הועלה, כי למתנ"ס יש גירעון מצטבר משנים קודמות של כ-500,000 ש"ח, את הגירעון מממנים על ידי קבלת הלוואות מבנק וקבלת אשראי מספקים. תמיכת העירייה במתנ"ס הסתכמה בשנת 1991 בכ-500,000 ש"ח.

80

5. עבודות בנייה - העירייה מפרסמת מכרזים לקבלת הצעות לעבודות בנייה בעיתונות באמצעות מרכז השלטון המקומי. החלטה בדבר בחירת קבלן לביצוע עבודות בנייה מקבלת ועדת מכרזים שחבריה הם חברים במועצת העירייה. מהנדס העירייה בוחר את המתכננים מתוך רשימה של מתכננים שעבדו עבור משרד הבינוי והשיכון. לדעת הביקורת בחירת

המתכנן צריכה להיעשות על ידי וועדה. התיעוד על ביצוע המכרזים אינו מרוכז בתיק פרויקט כפי שהיה צריך להיות, משלב אשור התב"ר ועד לביצוע הסופי של העבודות על פי המכרז וההתחשבות הסופית. להלן הערות הביקורת לגבי עבודות בנייה שנבדקו:

81

מכרז מס' 1/90 - בניית גשר להולכי רגל
המכרז פורסם במארכס 1990. התב"ר שאושר לעירייה באותו מועד הסתכם ב-420,000 ש"ח. אומדן עלות עבודה שניתן על ידי מתכנן חוץ מטעם העירייה הסתכם ב-444,000 ש"ח. נתקבלו בוועדת המכרזים חמש הצעות מקבלנים וזכתה ההצעה הזולה ביותר בסך 540,000 ש"ח. כאשר הוחל בעבודה התברר, כי ישנה סטיה ניכרת בין כמות הברזל שבכתב הכמויות, שהוכן על ידי המתכנן, לבין כמות הברזל שהיתה דרושה בפועל, מה שייקר את עלות הביצוע. מהנדס העירייה אישר באוקטובר 1991 חשבון סופי בסך 720,443 ש"ח הכולל הוצאות תכנון ומע"מ. בעוד שהתב"ר הסופי (לאחר תוספות) שאושר לעירייה הסתכם ב-675,000 ש"ח. ב-12.6.91 נערך פרוטוקול שבו נקבעו התקונים שיש לבצעם ולוח הזמנים. לא נמצאה תעודת השלמה או אישור שכל התקונים בוצעו.

82

מכרז מס' 08/91 - עבודות סלילה ופיתוח ברחוב הגיתית
מחיר החוזה בעבודה הסתכם ב-307,000 ש"ח. הביקורת העלתה כי גם בעבודה זו המתכננים קבעו כמויות בטון וברזל הקטנות מאלו שהיו דרושות בפועל. כתוצאה מכך, עלות העבודה עשויה להסתכם, לפי הערכה, ב-25% יותר ממחיר החוזה.

83

6. היערכות משק לשעת חירום (מל"ח) - ועדת מל"ח מקומית הינה גוף המופקד על קידום ההכנות של המשק האזרחי לשעת חירום בתחום האחריות של הרשות המקומית. פיקוד המרכז של מל"ח ערך ביקורת תקופתיות בעירייה. הביקורת התקופתית האחרונה שנערכה במאי 1991 העלתה כי יש התקדמות בהצטיידות העירייה למל"ח וכי יש להשלים את הצויד לתחזוקת רשת הביוב בשעת חירום ובמיוחד צויד הבטיחות.

84

ברשות העירייה תיק תכנון המכיל נתוני יסוד הקובעים את הפעילות שיש לבצע מראש, כדי להגיע לכווננות הדרושה לקראת שעת חירום. בעת הביקורת תיק זה לא היה מעודכן.

85

מחסן לצויד מל"ח של היישוב נמצא במישור אדומים. בשעת מלחמה ייתכן וציר התנועה בין מעלה אדומים למישור אדומים יהא חסום למעבר, אי לכך יש מקום לשקול שינוי מקום המחסן כך שיהיה בקרבת היישוב.

מדינת ישראל
משרד הפנים
היחידה לפיקוח וביקורת

ירושלים, יב' באלול התש"ן
2 בספטמבר 1990

6191 ת.ד. ארומה

מחוז יהודה ושומרון

06-09-1990

נתקבל

אל: גב' שולמית לוי

הנדון: דו"ח רואה חשבון - מו"מ מעלה אדומים

מר בני ריקרדו, הממונה על הישובים ביו"ש מבקש העתק דו"ח של רו"ח מר שמעון כהן שערך בקורת שם ובמיוחד נושא החברה הכלכלית.

עקב מכונת צילום מקולקלת מזה חודשיים אין באפשרותי לצלם את הדו"ח.

נא טיפולך המהיר והמסור.

בברכה,
רובי נאמן

הממונה על יחידת הפיקוח והביקורת

העתק: מר דוד קאפח, סמנכ"ל בכיר
מר בני ריקרדו, הממונה על הישובים ביו"ש

כתובת למכתבים: משרד הפנים, ת.ד. 6158, ירושלים 91061

אין 6191 אהל ארלו

מדינת ישראל
משרד הפנים
המנהל לשלטון מקומי

יד בתמוז תשמ"ח
29 ביוני 88

מעלה אדומים 6191/מ



לכבוד

הה' עמוס טרטמן
ראש המועצה המקומית מעלה אדומים

מעלה אדומים

הנדון; ביקורת מבקר המדינה על מעלה אדומים - מעקב

רצוף בזה סדרת שאלות לצורך מעקב אחר תיקון ליקויים מביקורת מבקר המדינה במועצתכם כפי שהתפרסמו בדוח המבקר מס' 38.

השאלות הגיעו אלינו על ידי המפקח הכללי מר עוזי ברלינסקי; המבקש לקבל תשובות באמצעותנו לצורך דיווח לממשלה על תיקון הליקויים.

כמקובל במקרים אלו אנו מבקשים אתכם להערך למתן התשובות באופן שאבוא יחד עם קצין המחוז ויחד עם מנהלי המחלקות הנוגעות נשתכנע שאכן הליקויים תוקנו לפחות חלקם הארי. חלק אחר הוא בתהליך תיקון ויתכן אחרים שהם לא ניתנים לתיקון.

המועד האחרון שאנו אמורים להעביר את תשובותינו למפקח הכללי הוא ה 25 ביולי 88, כך שיש מקום לצפות שתוך שבועיים נוכל להפגש אצלכם ולדון על התשובות.

לרשותכם להסבירים נוספים ולקביעת מועד הפגישה (שלמה פש טל 441 241) ביחד עם קצין המחוז.

בכבוד רב

ש. פש
אחראי על המעקב

העתק: דר אהרון לוי הממונה על יו"ש
קמ"ט פנים

דר מ. גבאי הממונה על הפיקוח והביקורת בש"מ

גב ברכה פאלוט סגן מבקר הפנים

אגף הפיקוח הכללי
דו"ח מבקר המדינה-מס' 38

יחידה	סוג לקוי	הלקוי	שלב הטיפול	מראי מקום
2000 הפנים				
10	3- העובדים לא נבדקו בדיקות רפואיות.	ד	בדוח המבקר בהערות	148 915
11	3- כתבי מינוי הוצאו לחלק מהעובדים הקבועים.	ד	בדוח המבקר בהערות	148 915
12	2- שולמו השתתפות באחזקת רכב לשאינם זכאים.	ד	בדוח המבקר בהערות	148 915
13	2- שולמו שעות נוספות ללא רישום ודיווח.	ד	בדוח המבקר בהערות	148 915
14	2- שולמו נוספות שכר שלא ע"פ הסכמי עבודה.	ד	בדוח המבקר בהערות	148 915
15	2- שולמו לקב"טים שכר שלא בהתאם לשעות עבודתם בפועל.	ד	בדוח המבקר בהערות	148 915
תכנון ובנייה				
16	0030 4- לחלק קטן מהאזור הבנוי במועצה, היו תכניות תכנון מפורטות תקפות.	ד	בדוח המבקר בהערות	148 916
17	4- הוקמו מבנים רבים ללא קבלת היתרי בנייה כחוק.	ד	בדוח המבקר בהערות	148 916
18	4- בידי הוועדה אין מידע לצורך פיקוח על הבנייה המתבצעת בתחום	ד	בדוח המבקר בהערות	148 916
המועצה.				
19	4- לא נמצאו תעודות גמר ואישורים מהמפקחים להמשך הבנייה	ד	בדוח המבקר בהערות	148 916
20	4- אין נוהלי עבודה ותכנית ביקורים במרחב התכנון המקומי ואחרי	ד	בדוח המבקר בהערות	148 916
הבנייה.				
21	4- חריגות בתחום הבנייה ומתנאי ההיתר.	ד	בדוח המבקר בהערות	148 916
22	4- על הוועדה להפעיל סמכותה על פי החוק.	ד	בדוח המבקר בהערות	148 917

אגף הפיקוח הכללי
דו"ח מבקר המדינה-מסי 38

יחידה	סוג לקוי	הלקוי	שלב הטיפול	מראי מקום
			פרק 88	בדוח המבקר בהערות
2000 הפנים				
המועצה המקומית מעלה אדומים				
1	0030	4- רשם ההרשאות טרם החל ברישום הדירות במעלה אדומים	ד	148 913
מוסדות המועצה				
2	0030	4- הוועדות (הנהלה, ביטחון והסברה ומקשרות) לא פועלות	ד	148 914
3		4- ועדת ביקורת לא פועלת	ד	148 914
4		4- לא הוכן דו"ח מפורט על פעולות המועצה	ד	148 914
רישוי עסקים				
5	0030	4- פיגור ברישוי עסקים	ד	148 914
ענייני עובדים				
6	0030	3- לא נקבע מתח דרגות למשרות	ד	148 915
7		3- השאלונים האישיים חתומים ע"י העובדים בלבד ללא אישור חתימתם ע"י	ד	148 915
		האחראי.		
8		3- לא מילאו הצהרות על שמירת סודיות.	ד	148 915
9		3- טופסי הערכה תקופתיים לא נמצאו בחיקית.	ד	148 915

תאריך 13/05/88
הוכן ע"י היחידה למיכון ומערכות מידע

אגף הפיקוח הכללי
דו"ח מבקר המדינה-מס' 38

יחידה	סוג לקוי	הלקוי	שלב הטיפול	מראי מקום
2000 הפנים				
הטיפול בעבודות תשתית				
23	0030	3- מדור תשתיות ונכסים לא היה מאויש.	ד	148 917
24	.	4- ביוב דורם בשולי השכונה לשטח הפתוח.	ד	148 917
25		4- פיצוצים בצנרת המים. הצנורות טרם הוחלפו.	ד	148 917
ניהול נכסים ומחסנים				
26	0030	2- אין חוצה חכירה להסדרת השימוש בנכסי דלא נייד.	ד	148 917
27		2- אין פנקס מקרקעין כנדרש.	ד	148 917
28		2- לא נערכו בדיקות השוואתיות של מחירים.	ד	148 918
29		2- לא הוסדרה רכישת הנכס או שכירתו.	ד	148 918
30		4- למספר משפחות המתגוררות עדיין במקום לא נמצא פתרון דיור.	ד	148 918
ענייני ביטחון ובטיחות				
31	0030	2- מציאת פתרון לאיחסון בתחום המועצה של ערכות מגן מפני לוחמה	ד	148 918
	0030	גזים		
החברה לפיתוח				
32	0030	2- לא נמצא כי המועצה פעלה להחזר התמורה הכספית בגין השקעותיה של	ד	148 918

מאריך 13/05/88

הוכן ע"י היחידה למיכון ומערכות מידע

אגף הפיקוח הכללי
דו"ח מבקר המדינה-מס' 38

יחידה	סוג לקוי	הלקוי	שלב הטיפול	מראי מקום
2000 הפנים				
0030	!	החברה לפיתוח.		
33		4- הממונה יבדוק את פעולות המועצה בהתייחס לפעילותה של החברה	ד	148 918
	!	לפיתוח.		
34		2- אין דיווח מפורט על השימוש שנעשה בכספים.	ד	148 919
35		2- בדיקה מחודשת על הצורך בהעברת כספים.	ד	148 919
המועצה הדתית				
0030 36		1- תקציב המועצה הדתית ל-1987 לא אושר.	ד	148 919
הכנה ואישור תקציב				
0030 37		1- אישור תקציב המועצה לשנת 1985 נתקבל במאי 1987.	ד	148 919
38		1- אישור מסגרת תקציב המועצה לשנת 1986 נתקבל רק במרץ 1987.	ד	148 919
39		1- ראש המועצה טרם הגיש למועצה הצעת תקציב לשנת 1987.	ד	148 919
הנהלת חשבונות				
0030 40		2- אין דו"חות ביקורת על הנהלת החשבונות משנת 1982.	ד	148 920
41		2- אין דו"חות תקופתיים כנדרש.	ד	148 920
42		2- דו"חות שנתיים הוכנו באיחור רב.	ד	148 920

מאריך 13/05/88
הוכן ע"י היחידה למיכון ומערכות מידע

אגף הפיקוח הכללי
דו"ח מבקר המדינה-מסי 38

יחידה	סוג לקוי	הלקוי	שלב הטיפול	מראי מקום	מספר [88]	בדוח המבקר גהערות	מס' תיק	2000 תכנים
43	2-	התאמות בנק נערכות באיחור רב.	ד	148	920	1	1	2000 תכנים
מסים מקומיים								
44	0030	2-	פיגור רב בתשלום מסי ארנונה ומים של המפעלים למועצה.	ד	148	920	1	0030
45		2-	ניתנו הנחות ללא אישור הממונה.	ד	148	920	1	
46		2-	לא נוקטים צעדים כדי להבטיח גבייה מלאה של החובות מרבת השנים.	ד	148	920	1	
47		4-	בחינה מחודשת בענין גובה העמלה.	ד	148	920	1	
הוצאות								
48	0030	2-	העברת כספים ללא אישור מליאת המועצה.	ד	148	921	1	0030
49		2-	מימון ביניים כאשר המשרד לענייני דתות חייב כספים.	ד	148	921	1	
50		1-	הוצאות חריגות מהתקציב.	ד	148	921	1	

לפני 6191 אתר ארז

מדינת ישראל
משרד הפנים

לשכת המנכ"ל

יב באדר תשמ"ח
1 למרץ 1988

מעלה אדומים/6190

אל: הה' עוזי ברלינסקי - המפקח הכללי
משרד התכנון והכלכלה

הקריה ירושלים
=====

הנדון: ביקורת מבקר המדינה - דוח 38
על מו"מ מעלה אדומים
מערך הערות ותיקון ליקויים
=====

בהקשר למכתבכם בנדון מיום ו באדר תשמ"ח 24/ לפב 88, הנני
להודיעכם שמינתי ועדה ציבורית לדון ולהמליץ בדבר המו"מ מעלה אדומים.

הועדה קיבלה לעיונה את המימצאים אשר המצאתם לנו.
הועדה במסגרת הדיונים הכלליים תתייחס למימצאי מבקר המדינה

ולתיקונם.
עם הסקת המסקנות הן על ידי הרשות המקומית והן על ידי הועדה -

נודיעכם!

בברכה
ח.א.ה.ג.מ.

הרב א. דרעי
המנכ"ל

מפקדת איזור יהודה ושומרון
קמ"מ פנים
13-3-1988
הוסבר לטיפול של
חיק

העתק: מר א. חיון/יו"ר הועדה

דר מריים גבאי - מבקרת הפנים

דר אהרון לוי - הממונה על הישובים היהודיים ביש"ע ✓

הה' בני ריקרדו

ש. פש

לפני 6191
אקטוב

מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל השלטון המקומי

ירושלים, כ"ח במרחשוון התשמ"ח
19 בנובמבר 1987

מס' התיק: 6190

אל: ד"ר א. לוי, הממונה על עניני הישובים היהודיים ביו"ש

הנדון: ריכוז ממצאים - פעולות המועצה המקומית מעלה אדומים
סמוכין: מכתבה של גב' ר. קודלר מיום 8.11.87

--- ר"ב ממצאי הביקורת. נודה לך על קבלת תשובות המועצה לממצאים
והערותינו - על ליקויים שטופלו או תוקנו וכן הצעדים שננקטו על
ידי משרדנו - אם יש כאלה.

בברכה,

א. אריה הכט

מנהל המינהל



מדינת ישראל
משרד הפנים
מינהל השלטון המקומי

ירושלים, כ"ח במרחשוון התשמ"ח
19 בנובמבר 1987

אל: גב' ר. קודלר, ממונה על אגף, משרד מבקר המדינה, תל-אביב

הנידון: ריכוז ממצאים פעולות המועצה המקומית מעלה אדומים
סמוכין: מכתב למנכ"ל מיום י"ט במר-חשוון התשמ"ח (8.11.87)

מכתבן והדו"ח המצורף הגיעו למשרדנו ביום 16.11.87 והועבר לעיון
היחידה הנוגעת בדבר. מובן שלא נוכל לסכם הערותינו בזמן הקצר שמבוקש
במכתבן. נעשה מאמץ לענות בהקדם.

בכבוד רב,

אריה יצחק
מנהל המינהל

מדינת ישראל

משרד מבקר המדינה
הלשכה בתל-אביב
חקרית, רחוב ד' מס 5
ת.ד. 7024, טלפון 259261
תל-אביב 61070

לכבוד

תאריך: לט חשורן תשמ"ח

מספר: 8 נובמבר 1987

66/87

מר אריה דרעי

מנכ"ל משרד הפנים

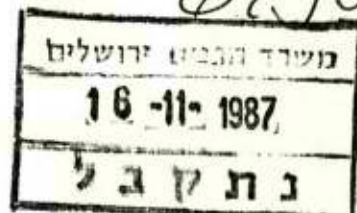
ירושלים

הנדון: ריכוז ממצאים - פעולות המועצה המקומית
מעלה אדומים

מ"ב ריכוז ממצאים מביקורת שערך משרד מבקר המדינה על פעולות
של המועצה המקומית מעלה אדומים.

נבקש להמציא לנו את הערותיכם לממצאים, בהקדם האפשרי ולא
יאוחר מיום 27.11.87.

ב ב ר כ ה
ר. קודר
ממונה על האגף



3.11.87

המועצה המקומית מעלה אדומים ריכוז ממצאים

- 1 המועצה המקומית מעלה אדומים (להלן - המועצה), הוקמה במארס 1979 על פי צו בדבר ניהול מעלה אדומים (יהודה והשומרון) (מס' 788) התשלי"ט - 1979, שהוציא מפקד אזור יהודה והשומרון. בכך ניתנה הכרה רשמית ומסגרת מוניציפאלית להתיישבות שתחילתה בדצמבר 1975 במחנה מגורים לעובדים במישור אדומים ("גבעת המייסדים").
- 2 שטח השיפוט של המועצה משתרע על שטח של כ-37,000 דונם. על פי תוכנית המיתאר של העיר, תוקמנה כ-10,000 יחידות דיור במערב שטח השיפוט של העיר ו-5,000 יחידות דיור במזרח כשבתווך ממוקמת קריית התעשייה במישור אדומים. מספר התושבים במועצה הסתלם בתחילת שנת 1987 בכ-12,000 תושבים על פי נתוני מינהל האוכלוסין במשרד הפנים.
- 3 מאז אוגוסט 1979, מועד בו החל משרד הבינוי והשיכון בבנייה מסיבית של מעלה אדומים מערבית למישור אדומים ועד לאפריל 1987, הוקמו במועצה 2,822 יחידות דיור מהם כ-10% בתכנית "בנה ביתך". על פי צו בדבר רישום עסקות במקרקעין מסוימים (יהודה והשומרון) (מס' 569) התשלי"ה - 1974, והתקנות שהוצאו על פיו, יש לרשום כל עסקה במקרקעין במעלה אדומים במירשם הרשאות. עד מועד סיום הביקורת טרם הוחל ברישום הדירות במירשם ההרשאות.
- 4 בחודשים יולי - אוקטובר 1987, לסירוגין, ערך משרד מבקר המדינה ביקורת על פעולותיה של המועצה. נבדקו: פעולות מוסדות המועצה, ענייני עובדים, תכנון ובנייה, ביצוע התקציב וענייני כספים ומשק.

מוסדות המועצה

- 5 1. הכללים שלפיהן תפעל המועצה נקבעו בתקנון המועצות המקומיות (יהודה והשומרון), התשמ"א - 1981 (להלן - התקנון). עם כינון המועצה, במארס 1979, מינה הממונה על הרשויות המקומיות הישראליות באזור יהודה והשומרון (להלן - הממונה) את חברי המועצה הראשונה. באפריל 1986 קויימו הבחירות הראשונות למועצה ולראש המועצה. בבחירות אלה נבחרו תשעה חברים למליאת המועצה וראש המועצה שנבחר, מונה לתפקידו באוגוסט 1980 ע"י הממונה. בסמוך לאחר הבחירות הורכבה קואליציה המורכבת מרוב של שישה מחברי המועצה. כשלושה חודשים לאחר הבחירות, התפרקה הקואליציה ונוצרה חזית של חמישה חברי מועצה שפעלה כאופוזיציה ובדרך כלל החליטה החלטות בניגוד לדעתו של ראש המועצה כשהוא מצידו לא קיים לרוב את החלטות המועצה שנתקבלו בניגוד לדעתו.
- 6 כתוצאה מחילוקי הדעות בתוך המועצה, נגרמו בעיות שונות בין היתר: נעשה שימוש שכיח בסעיף 45 (ג) לתקנון המחייב את ראש המועצה לכנס ישיבת מועצה שלא מן המניין, עפ"י דרישה חתומה בידי חמשת חברי המועצה; תקציב המועצה לא אושר ע"י מליאת המועצה; הוחלט על הפסקת העברת כספית למתנ"ס המקומי; האסיפה הכללית של החברה לפיתוח (ראה להלן) לא התכנסה, לא נבחר דירקטוריון והמועצה לא קיבלה דיווח על מה שקורה בחברה לפיתוח למרות דרישות חוזרות של חברי המועצה; חלק מחברי המועצה הגישו עתירה לבג"ץ נגד ראש המועצה ואחרים, שבו ראש המועצה נדרש להסביר מדוע לא ביצע את החלטות המועצה על השהיית מזכיר המועצה מתפקידו. היועץ המשפטי של המועצה לא מטפל בתיק זה, וראש

המועצה שכר את שירותיו של עו"ד תמורת שכר טרחה של \$7000 בתוספת מע"מ אשר ישולמו מקופת המועצה; הועדה המקומית לתכנון ובנייה לא התכנסה במשך זמן רב; בישיבה מועצה שלא מן המניין, שכונסה ע"י הממונה במאי 1987, הוחלט ברוב קולות להעביר את סגן ראש המועצה, שנבחר לתפקידו ביוני 1986, וזאת על פי טענת חמישה מחברי המועצה כתוצאה מתפקוד בלתי נאות וחוסר אמון בין רוב חברי המועצה לסגן שאינו מבצע את החלטות המועצה.

7 כמצב דברים זה ולאור האוירה ששררה במועצה, בקרב עובדיה, ובקרב תושבי העיר כולה, פנה ראש המועצה עוד בפברואר 1987 לממונה, בדרישה להקמת ועדה חקירה, לפזר את המועצה הנבחרת ולמנות ועדה קרואה לעיר. בישיבת מליאת המועצה מאוגוסט 1987 הודיעו חברי מועצה כי נודע להם שאלוף פיקוד המרכז חתם על צו להקמת ועדת חקירה למעלה אדומים. מאחר, ולפי ההערכות התוצאות של מהלך זה, יש בהן כדי להביא למינוי ועדה קריאה למעלה אדומים, קראו חברי המועצה לראש המועצה לפעול מיד להקמת קואליציה מקיר אל קיר וכן החליטו על ביטול ההחלטה שנתקבלה בענין העברת מתפקידיו של סגן ראש המועצה ובחירה אותו מחדש כסגן ראש המועצה בשכר.

8 2. על פי התקנון מוטלת על המועצה חובה לבחור ועדת ביקורת. הביקורת העלתה, כי וועדה כזאת נבחרה לראשונה רק בדצמבר 1986 ופעילותה הייתה מועטה ביותר. הביקורת העירה, כי מפאת חשיבות פעולותיה של ועדה זו, אשר בין תפקידיה, כפי שהוגדרו בתקנון, לבדוק את חשבונות המועצה ואת פעולותיה, וכן לבדוק אם החלטות המועצה הוצאו לפועל כדין - על המועצה לדאוג להפעלתה.

9 ביוני 1986 בחרה מליאת המועצה בוועדת הנהלה בת שישה חברים. ועדה זו התכנסה לראשונה באוגוסט 1986 ומאז לא פעלה. על פי התקנון תפקידיה של ועדת הנהלה לנהל את עניני המועצה, לתאם את פעולותיהן של ועדותיה ולפקח עליהן, להשגיח שהחלטות המועצה והחלטות ועדותיה יבוצעו כדין; כן בחרה המועצה בוועדת בטיחות ובועדת הסברה ותקשורת שלא התכנסו. הביקורת העירה, כי אם המועצה ראתה לנכון לבחור ועדות רשות קבועות, ובמיוחד ועדת ההנהלה שתפקידיה מפורטים בתקנון, מן הראוי היה שתעשה להפעלתן.

10 3. עד מועד סיום הביקורת, לא הכין ראש המועצה דין וחשבון מפורט על פעולות המועצה, שעל פי התקנון חייב להיות מוגש אחרי ה-1 באפריל של כל שנה.

רישוי עסקים

11 לפי תיקון לתקנון מיוני 1982, משמש ראש המועצה, או מי שהוסמך על ידו, כרשות רישוי לעסקים טעוני רישוי בתחום המועצה. כן נקבעו הוראות שונות להסדרת רישוי של עסקים בתחום המועצה. בתחום העיר 22 עסקים טעוני רישוי הכוללים חנויות, מספרות, בתי קפה, בית מרקחת, בריכת שחייה ותחנת דלק. בספטמבר 1987 היו חמישה עסקים בעלי רישיון עסק; שמונה עסקים בהליכים מתקדמים של קבלת רישיון עסק; שישה עסקים נדרשו לשינויים בתכנון ולשיפור מצב תברואי; שלושה מן העסקים לא הגישו תכניות כלל.

12 באיזור התעשייה במישור אדומים שבתחום המועצה הוקמו 59 מפעלים טעוני רישוי הכוללים מפעלי מזון, תחנות דלק, מפעלי מתכת, מתפרות, נגריות ומסגריות. בספטמבר 1987 היו לשמונה מפעלים רישיונות עסק; שישה מפעלים היו בהליך מתקדם למתן רישיון; תשעה מפעלים נדרשו לשיפורים ואו שינויים במערכות ו-32 מפעלים לא הגישו תכניות ולא נערכו בהם בדיקות בטיחות.

13 לדעת הביקורת, על המועצה להגביר את פעילותה בענין רישוי העסקים הפועלים בתחומה, כדי להבטיח בין היתר איכות נאותה של הסביבה,

לרבות תנאי בטיחות ותברואה נאותים, ומניעת מפגעים ומטרדים. המועצה לא גבתה אגרות מבעלי העסקים בעלי הרשיון למרות שעל פי התקנון יש לשלם בעד מתן רשיון או חידושו לכל עסק טעון רישוי, אגרה בשיעור הקבוע בתקנות רישוי עסקים (תקופת תקפן של רישיונות, חידושם ואגרות), התשל"ה - 1974 כפי תוקפה בישראל מעת לעת.

ענייני עובדים

14 תקן העובדים שיועסקו על ידי המועצה נקבע על ידי משרד הפנים לראשונה רק במאוס 1987. מתח דרגות למשרות לא נקבע. מסגרת כח האדם המאושרת לשנת 1987, שנקבעה למועצה, הינה 177.5 משרות. באוגוסט 1987 העסיקה המועצה 122 עובדים ב-109.75 משרות. בנוסף לכך העסיקה המועצה 53 עובדים ערביים בעיקר בגינון ובנקיון, לפי שכר יומי שנע בין 16.43 ש"ח לבין 19.85 ש"ח, בתוספת הוצאות נסיעה. בענייני עובדים המועצה פעלה בדרך כלל על פי חוקת העבודה לעובדים ברשויות המקומיות, שאותה אימצה, ועל פי הוראות משרד הפנים.

15 המועצה מנהלת לעובדיה תיקים אישיים. בדיקת התיקים העלתה, כי השאלונים האישיים חתומים רק על ידי העובדים ובאף אחד מהם לא אישר האחראי על ענייני העובדים במועצה את נכונות הפרטים; חלק מן העובדים לא חתמו על הצהרה בדבר שמירת סודיות; רק בחלק מן התיקים טפסי הערכה תקופתיים; העובדים לא נבדקו בדיקה רפואית עם קבלתם לעבודה כנדרש, אלא חתמו על טופס הצהרה על מצב בריאותם; רק לחלק מהעובדים הקבועים הוצאו כתבי מינוי.

16 עד אפריל 1986 הנהיגה המועצה הסדר פנסיה לכל עובדי המועצה באמצעות ביטוח מנהלים של חברת ביטוח. החל ממועד זה הונהג במועצה על פי הוראת הממונה הסדר פנסיה תקציבית. בהתאם למפורט בחוקת העבודה לרשויות המקומיות המועצה מפרישה לקופת תגמולים 1% משכרם של העובדים ומנכה משכר העובדים 5% - 2%.

17 המועצה שילמה ל-40 מעובדיה, המועסקים כולם בתחום שטח המועצה המקומית, תשלום קבוע לאחזקת רכבם הפרטי, וכן החזר הוצאות גלובאלי בלא דיווח שהגיע לחלק מעובדיה עד 1500 ק"מ נסיעות בחודש. כן שילמה המועצה לחלק מעובדיה תשלום גלובאלי בגין שעות נוספות לפי מכסות חודשיות קבועות מראש. מכסת השעות הנוספות הגלובאליות הגיעה עד 60 שעות בחודש והתמורה בעדן חושבה לפי שיעור של 125%.

18 הביקורת העירה, כי רשות מקומית המשלמת תמורת שעות נוספות גלובאליות, וכן תשלום גלובאלי עבור אחזקת רכב ובחלק מן המקרים גם לעובדים שאינם זכאים לכל להחזר הוצאות ברכבם הפרטי, כגון לפקידים ומנהלי חשבונות, חשבת שכר, אבות בית בבתי ספר, עוזר לכוח אדם ומזכירת הנהלה, מפירה נהלים מקובלים והנחיות עקרוניות מקובלות במערכת הציבורית והממלכתית, ועל ידי כך המועצה גם נוטלת על עצמה סיכון של תביעות לגבי היקף גימלאות בעתיד ולתביעות כספיות אחרות.

19 המועצה שילמה בניגוד להוראות של מרכז השלטון המקומי לחלק מעובדיה, בנוסף לתשלום עבור מכסת שעות נוספות גלובאליות, גם תוספת פיצול בשיעור של 10.4% משכרם; לחלק אחר מן העובדים שילמה המועצה תוספת עבודת כפיים בשיעור 10% מהשכר ברוטו

20 ועדת מנגנון של המועצה החליטה בינואר 1987 כי התשלום לקבט"ים המועסקים על ידה יבוצע לפי דרגה י"ז בדירוג האחד; מספר השעות שעל כל עובד לבצע בפועל הוא 75 שעות עבודה בחודש, כשעובד רגיל במשרה מלאה מועסק 180 שעות עבודה בחודש; ועדת המנגנון הסבירה

כי התשלום לעובדים אלה לפי משרה מלאה ולא לפי שעות עבודתם בפועל אמור לכסות תשלומים בגין עבודה במשמרת שלישית, בשבתות ובחגים ועוד. הביקורת העירה, שהסדר זה אינו מתיישב עם סדרי מינהל תקינים וכי על המועצה לשלם לקבט"ים בהתאם לשעות עבודתם בפועל, בהתחשב במועדי העסקתם.

21 מן המסמכים עולה, כי אב בית של בית ספר ממלכתי במועצה, האחראי על טיב עבודות הנקיון שבוצעה בבית הספר על ידי חברה פרטית החמיר בביקורתו בדוחו"ת שהגיש על טיב העבודות שביצעה החברה בתקופה שהיה סכסוך בינו לבין החברה. כן עולה מן המסמכים שאב הבית פעל בניגוד להוראות הקיימות בכך שעבד עבודה נוספת, מה עוד שעבודה זו (שלו ושל אשתו) נעשתה עבור החברה העובדת בשירות המועצה והכפופה לביקורתו. המועצה אמנם נזפה בעובד זה, אך לדעת הביקורת, היה מקום לנקוט צעדים נוספים במקרה זה.

22 המועצה איפשרה לעובדת המועצה שהינה תושבת קרית ארבע והמועסקת לעובדת רווחה במועצה, לבצע עבודתה במעלה אדומים יום אחד בשבוע ובשאר הימים במשרדי המועצה המקומית בקרית ארבע עבור המועצה.

תכנון ובנייה

23 1. חוק הבנייה החל באזור הוא חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים, (מס' 79) לשנת 1966, כפי שתוקן על ידי מפקד כוחות צה"ל באזור בצו בדבר חוק תכנון ערים, כפרים ובניינים (יהודה והשומרון) (מס' 418), התשל"א-1971, (להלן - החוק התקף באזור). בהתאם לחוק התקף באזור, יוענק מעמד של ועדת תכנון מיוחדת למועצה, שבתחום שיפוטתה נמצא אזור התכנון; ועדת התכנון המיוחדת תשמש כוועדת תכנון מקומית. ביולי 1980 הכריז הממונה, ששימש גם כיו"ר מועצת התכנון העליונה באזור, (להלן מת"ע) שהיא בעלת הסמכות העליונה לענייני תכנון ובנייה באזור, כי שטח המועצה הינו אזור תכנון, ובמאי 1981 מינה מפקד האזור ועדת תכנון מיוחדת למועצה כשרק במועד מאוחר יותר מונתה מליאת המועצה כוועדה המקומית לתכנון ובנייה.

24 בישיבתה הראשונה של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה (להלן-הוועדה), שהתקיימה ביוני 1981 הוחלט, כי המועצה תפעל בהתאם לחוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965 למרות שחוק זה לא חל באזור. בישיבה הנ"ל השתתף גם מנהל לשכת התכנון של האזור כחבר בוועדה. הביקורת העלתה, כי בפועל פועלת הוועדה בהתאם לחוק הישראלי, למעט בנושאים של אישור תכניות מיתאר, גביית אגרות בנייה ובאכיפה, בהם פועלת הוועדה בהתאם לחוק התקף באזור.

25 החוק התקף באזור מסמך את מת"ע למנות מבין חבריה וועדות משנה ולאצול להן מסמכויותיה, אך אין בחוק הסמכה כזו לגבי וועדות התכנון המקומיות. עם זאת, לדעת היועץ המשפטי של המועצה, אין מניעה למנות וועדת משנה לא פורמלית שתגבש הצעות מדיניות והמלצותיה יובאו לדיון בפני הוועדה עצמה. הביקורת העלתה, כי במאוס 1987 החליטה הוועדה על הקמת ועדת משנה במקרים של בקשות להיתר בנייה בעבודות מצומצמות - כגון תוספות בנייה, והחלטות ועדת המשנה תהיינה החלטות הוועדה כולה.

26 על פי החוק התקף באזור יש להכין ליישובים, בנוסף לתכניות תכנון אזוריות, גם תכניות תכנון (מיתאר) כלליות. תכנית מיתאר כללית למעלה אדומים קיבלה תוקף ע"י מת"ע, רק בינואר 1987. בנוסף לתכנית התכנון הכללית קובע החוק התקף באזור הוראות בדבר תכנית תכנון מפורטת. הביקורת העלתה, כי עד מועד סיום הביקורת קיבלה תוקף רק תכנית תכנון מפורטת אחת המתייחסת ל"בנה ביתר" שלב ג' שהינו רק חלק קטן בלבד מהאזור המבונה במועצה; כך שהמועצה פועלת בצמוד לתוכניות שאינן תקפות כחוק.

- 27 במועצה מתבצעות תוספות בנייה רבות על ידי תושבים, שניתנו להם היתרי בנייה על ידי הוועדה, למרות שתכניות התכנון המפורטות שהופקדו במתייע לא מאפשרות תוספות בנייה כאלה. המועצה פועלת לשינוי תכניות התכנון המפורטות במטרה לאפשר תוספות בנייה. הביקורת העלתה, כי תכנית תכנון מפורטת למיתחם בו הוקמה תחנת תדלוק בכניסה לעיר, הועברה בנובמבר 1986 למתייע להפקדה, ועד מועד סיום הביקורת טרם נדונה. בהעדר תכנית בהפקדה, מנועה הוועדה להוציא היתר בנייה ועל כן אין המועצה יכולה להוציא רשיון עסק. תחנת התדלוק החלה לפעול בפברואר 1987 למרות שעד מועד סיום הביקורת טרם קיבלה היתר בנייה מהוועדה.
- 28 החל משנת 1975 ועד מועד סיום הביקורת, הוקמו בתחום המועצה מבנים רבים הכוללים מאות יחידות דיור, מבני ציבור ומבני תעשייה, חלקם הגדול על ידי משרד הבינוי והשיכון, ללא קבלת היתרי בנייה כחוק, וללא תכניות מיתאר מאושרות.
- 29 2. בוועדה מנוהל אינדקס של בקשות להיתרי בנייה שהוגשו, לפי סדר כרונולוגי. הביקורת העלתה, כי לא נערך רישום על מתן היתרי בנייה ועל תעודת גמר לגבי כל בקשה, על מנת לאפשר מעקב טוב יותר על מתן היתרי הבנייה ועל תוקפם. בתיק בנייה מס' 25 משנת 1982 למשל הוגשה בקשה על ידי חברת שיכון ופיתוח בע"מ למתן היתר בנייה. לבקשה צורפו תכניות שונות לגבי בניית מרכז מסחרי ו-42 יחידות דיור. בתיק לא נמצא היתר בנייה והתוכניות לא חתומות ע"י הוועדה. רכזת הוועדה לא יכלה להבהיר לביקורת באם ניתן היתר בניה ותעודת גמר וזאת מחמת היעדר רישום מלא באינדקס, כנדרש.
- 30 הביקורת העלתה, כי במועצה לא נמצא רישום עדכני לגבי הבנייה בתחום המועצה ולגבי היתרי הבנייה שניתנו, לכל אחד מהמבנים. רישום כזה היה תורם להגברת הפיקוח בתחום הבניה, וזאת במיוחד במצב שבו רוב היתרי הבנייה, ניתנו בדיעבד.
- 31 תוקפו של היתר בנייה פג בתום שלוש שנים מיום נתינתו, ובתנאי שהחלו בבנייה תוך שנה מיום נתינתו. הביקורת העלתה, כי תנאי זה לא צויין על היתרי הבנייה שניתנו.
- 32 אחד מסעיפי היתרי הבנייה הניתנים על ידי הוועדה קובע כי בעל ההיתר לא יגור בבנין, נשוא היתר זה, לא ישתמש בו ולא ירשה לאחר לגור בו או להשתמש בבניין עד אשר יקבל לגביו תעודת גמר. הביקורת העלתה כי הוועדה הוציאה רק ארבע תעודות גמר למבנים, למרות שמאות יחידות דיור ומבני ציבור כבר אוכלסו; סעיף אחר בהיתר הבנייה קובע כי עם השלמת היסודות וקירות היסוד, יש לקבל אישור מאת פקחי הוועדה להמשיך הבנייה. בתיקי הבנייה שנבדקו על ידי הביקורת לא נמצאו אישורים כאלה.
- 33 המועצה הנהיגה טופס בדיקה של תיק בקשה לבנייה עצמית, לפיו על גורמים שונים במחלקת ההנדסה של המועצה לערוך בדיקות מעקב ומתן אישורים לגבי מצב הבקשה להיתר הבנייה. הביקורת העלתה, כי רכזת הוועדה אמנם מילאה אחר דרישות הטופס, אך פקחי הבנייה והמהנדסים, לא אישרו בדיקות שונות שערכו.
- 34 3. לפקחי המועצה לא נקבעו נוהלי עבודה ותכנית ביקורים במרחב התכנון המקומי ובאתרי הבנייה והם ערכו בדיקות מזדמנות בלבד באתרי הבנייה. בתיקי הבקשות להיתר בנייה אין דוחות על ביקורות שנערכו באתרי הבנייה בשלבים השונים, למעט במקרים בהם נתגלתה בנייה ללא היתר או חריגה מתנאי ההיתר; על עריכת בדיקות סופיות בגמר הבנייה של בניינים, אין תיעוד.
- 35 מן המסמכים עולה, כי במספר רב של מקרים מבוצעת בתחום המועצה

בנייה ללא היתר או בחריגות גסות מתנאי ההיתר; המדובר בחריגות בנייה המגיעות לסטייה של עד 250 מ"ר ובפעולות בנייה מסוכנות; ההתראות וצו הפסקת עבודה זמני, מטעם פקחי המועצה, או צו הפסקת עבודה מטעם הוועדה אינם מכובדים על ידי הבונים; במקרים בהם הוגשו תביעות משפטיות הן הוגשו מאוחר מדי ופסקי הדין שניתנו היו קלים מכדי לגרום להפסקת הפרת החוק שהרי אין פעולת אכיפה מיידית ונרחבת על חריגות אלו.

36 בדיון שנערך במאי 1985 במיפקדת האזור בהשתתפות גורמי המשטרה נקבע כי הטיפול בהריסת מבנים שנבנו ללא היתר או בחריגה מההיתר, יהיה טיפול שיפוטי; ההריסות יבוצעו לאחר הרשעה בדיון בבית המשפט לעניינים מקומיים. עם זאת, על פי החוק התקף באזור בסמכותה של ועדה מקומית לתכנון ובנייה להוציא התראות מינהליות להפסקת עבודות, על מנת שלא תעשינה פעולות בשטח עד להכרעת הדין; סוכם כי המשטרה תשתף פעולה עם הוועדות באכיפת התראות הפסקות עבודה המוצאות על ידיה. אם יופרו ההתראות תוגש תלונה מפורטת במשטרה. המשטרה תזמן אליה את מפירי ההתראות לחקירה ותעביר המשך הבנייה. מן המסמכים עולה, כי במספר הזדמנויות סירבה המשטרה למרות המוסכם, לאכוף התראות להפסקת עבודה שהוצאו על ידי הוועדה, ולמרות שהיה עליה לעשות כן על פי החוק התקף באזור, בטענה כי היא מוסמכת לאכוף אך ורק צווים שיפוטניים.

37 החוק התקף באזור קובע בסעיף 38 (7), כי אם האדם שנשלחה אליו ההתראה לא יעשה את הפעולות הדרושות לביצועה, רשאי יו"ר הוועדה המקומית, או מי שיתמנה לשם כך, להכנס לקרקע או לבנין הנדון ולכבד את האמור בהתראה, ולגבות את ההוצאות שהוצאו לשם כך מבעל הקרקע בדרך בה נגבים המסים העירוניים. הביקורת העירה, כי לנוכח חריגות הבנייה הרבות ואי הציות להתראות המוצאות על ידי פקחי המועצה והוועדה, כמתואר לעיל, על המועצה לפעול על פי סעיף זה לחוק.

38 היעדר צו של מיפקדת האזור שימנע חיבורי מים, חשמל וטלפונים למבנים, שאין להם היתרי בנייה או שחרגו מההיתר שניתן להם, מקשה עליה לאכוף על הבונים לקיים את התנאים המתחייבים מהליכי הרישוי הדרושים ומתנאי ההיתר. זאת, בנוסף לאמצעים האחרים שברשות הוועדה.

39 4. הביקורת העלתה, כי תיקי הבנייה מאוחסנים בצריף והם חשופים לנזקי אש ומים. מן המסמכים עולה, כי מכתבים של מחלקת ההנדסה יוצאים ליעדם לעיתים כחודש לאחר כתיבתם ונמצאו גם מברקים דחופים שהוכנו ולא יצאו.

הטיפול בתשתיות

40 1. המאסף המזרחי של ירושלים בו נכלל גם פתרון לביוב של מעלה אדומים, במסגרת פרויקט הביוב הארצי, מוביל את השופכין בשלב הנוכחי לנחל אוג שבתחום המועצה. יעדו הסופי של הפרוייקט להגיע עד נחל אלמוג, ורק שם יטופלו השפכים. מן המסמכים עולה, כי הביוב של אחת השכונות (מצפה נבו), זורם בשולי השכונה לשטח הפתוח.

41 2. בתחום המועצה התהווה פחת מים גדול, בעיקר באזור התעשייה. פחת המים נבע בעיקר מכך שהצנרת באזור התעשייה ישנה וקיימות בה נזילות תת קרקעיות וכן מגניבות מים. לצורך איתור ומתן פתרונות לפחת המים שכרה המועצה את שירותיה של חברה קבלנית שקבעה שיש להחליף את כל המערכות המשניות המובילות את המים למפעלים באזור התעשייה, ולהחליף את בורות המים שמחלקת האחזקה של המועצה פתחה לשם תיקונם. מן המסמכים עולה, כי עד מועד סיום הביקורת טרם נעשה דבר בנושא והפיצוצים בצנרת המים נמשכים.

42 3. במועד סיום הביקורת מדור תשתיות ונכסים של המועצה לא היה מאויש, ומיפוי התשתיות שבתחום המועצה היה חלקי בלבד.

ניהול נכסים

43 1. ברשות המועצה מקרקעין, כבישים ומוסדות חינוך ותרבות. עד מועד סיום הביקורת לא נחתם בין המועצה לבין הממונה על הנכסים באזור, חוזה חכירה להסדרת השימוש בנכסי דלא נידי שברשותה; המועצה לא ניהלה פנקס מקרקעין כנדרש בכללי המועצות המקומיות (הנהלת חשבונות), בו יירשמו המקרקעין של המועצה ויצוינו בו מירב הפרטים על חלקות הקרקע, המבנים עליהן וזכות המועצה בהן.

44 2. המועצה רוכשת פריטי ציוד וחומרים מסוגים שונים. הביקורת העלתה, כי המועצה לא בחרה ועדת קניות כמפורט בכללי המועצות המקומיות (קניות ומחסנים), שהתקין הממונה במאי 1986. במאי 1987 מינה ראש המועצה וועדת קניות זמנית לביצוע הכללים, עד שתמונה וועדת קניות על ידי מליאת המועצה.

45 מן המסמכים עולה, כי כתוצאה מעומס העבודה ובהיעדר עזרה, בעיקר של מזכירה, לגבי חלק מההזמנות שמוציא מנהל מדור רכש ואספקה במועצה, אין לו סיכום עם הספקים לגבי עלות הטובין או השרותים הנמסרים בהזמנה ולגבי תנאי התשלום. במקרים אלו המועצה נאלצת לשלם את המחיר שהספק דורש לאחר קבלת הציוד או השרות; עקב ריבוי ההזמנות הדחופות אין מנהל מדור רכש ואספקה מצליח לעמוד בלוח הזמנים שקבע לאספקת הטובין והשרותים למחלקות השונות; לחלק גדול מההזמנות, שאינן מופיעות במכרז כל שהוא ושעלותן מסתכמת באלפי ש"ח כל אחת, לא נערכת בדיקה השוואתית של מחירים קודם לרכישת הפריטים; במספר מקרים של רכישת פריטים בסכומים גדולים לא התייעצו עם מנהל המדור קודם להחלטת הרכישה; מנהל המדור לא ערך בדיקה מוקדמת של הצורך ברכישת פריטים שונים.

46 הביקורת העלתה, כי רק פריטי ציוד וחומרים בלתי מוקצבים נרשמים במחסן המועצה; הרישומים בכתב המלאי של המחסן מעודכנים עד אפריל 1987 בלבד, מאחר וממועד זה ועד מועד סיום הביקורת לא אויש תפקיד המחסנאי; עד להוצאת תעודות כניסה למחסן עובר פרק זמן ממושך וכתוצאה מכך מעוכבים תשלומים לספקים; המועצה לא קבעה רמות מלאי לפריטים שיאוחסנו במחסניה; רישום אינוונטרי קיים רק לגבי הציוד המוחזק במוסדות החינוך של המועצה; רק חלק מרכוש המועצה מסומן בסימן היכר של המועצה, המצביע על בעלות המועצה על הרכוש.

47 3. מאז חודש מאי 1983 פועלים משרדי המועצה במרכז מסחרי במעלה אדומים, על יסוד סיכום בין משרד הבינוי והשיכון לבין חברת שיכון ופיתוח לישראל בע"מ שהיא בעלת המבנים, כי שטח המשרדים יירכש על ידי משרד הבינוי והשיכון מהחברה ויועבר לרשות המועצה. עד מועד סיום הביקורת לא הוסדרה רכישת הנכס או שכירתו.

48 במעלה אדומים קיים מחסור חמור ומתמשך במבנים ציבוריים, בעוד שהאוכלוסיה במיוחד זו שבגיל הרך, גדלה והולכת. כיוון שלא נבנים מעונות יום או גנים, מופעלות חלק מהמסגרות החינוכיות בדירות שכורות.

49 באוגוסט 1976 הועבר שטח "גבעת המייסדים" מהממונה על הנכסים באזור, לרשות משרד הבינוי והשיכון. במאוס 1986 אישר הממונה על הנכסים באזור הקצאה והעברת ניהול הנכס הנ"ל, כולל המבנים, לידי החברה לתכנון ופיתוח מעלה אדומים, (ראה להלן). על פי תכנית מיתאר מעלה אדומים אשר קיבלה תוקף כחוק, אזור גבעת המייסדים מיועד לאזור תעשייה. למועצה אין פתרונות מעשיים אלא רעיונות שונים בלבד לאפשרות ייעודו של המקום. מן המסמכים עולה, כי כתוצאה מהזנחה ומחסור האפשרות לשמור עליהם נפגעים המבנים וכי

ההשקעה בהם תהיה גדולה יותר עם הזמן החולף; למספר משפחות המתגוררות עדיין במקום לא נמצא פתרון.

50 החברה הכלכלית לירושלים בע"מ החלה בפיתוח אזור התעשייה במישור אדומים באפריל 1975. איזור התעשייה מסווג כאזור פיתוח א"י. כיום פועלים בו 82 מפעלים. לחברה הכלכלית היו באיזור התעשייה, במועד עריכת הביקורת, כ-11,600 מ"ר מבנים פנויים וכ-6,100 מ"ר בשלבי בנייה. גם בבנייה העצמית על ידי יזמים פרטים היו כ-6,000 מ"ר מבנים פנויים. תנופת הפיתוח והאיכלוס במישור אדומים היתה בשנים 1977 - 1982. החל מ-1984 הסתמנה ירידה בפעילות, אשר באה בעיקר לביטוי בסגירת מפעלים ואי כניסת מפעלים אחרים לאזור.

ענייני ביטחון ובטיחות

51 1. השמירה במעלה אדומים מתבצעת על ידי תושבי היישוב על פי צו בדבר הסדרת השמירה ביישובים (הטלת חובת שמירה) (יהודה והשומרון), התשל"א - 1971. אחריות על ביצוע השמירה והביטחון מוטל על המועצה. על מנת לאכוף את החוק ולבצע את השמירה מעסיקה המועצה קבטי"ים ומפעילה כלי רכב מכספי המועצה. המועצה אינה מקבלת לכך תקציב ממשרד הביטחון, כמקובל ביישובים אחרים באזור.

52 לכל תושב במדינה הוכנה ערכת מגן מפני לוחמת גזים. ערכות המגן מאוחסנות בדרך כלל במחסנים של רשויות מקומיות והן נועדו לשרת את האזרחים בשעת הצורך. מן המסמכים עולה, כי במעלה אדומים לא הוכנו לתושבי המקום ערכות מגן במידה מספקת, כמוסבר מחוסר מקום לאחסנת הערכות. הביקורת העירה, כי יש להקים מחסן על מנת לצמצם את הפער הקיים בין מצאי הערכות למספר התושבים ביישוב ובכך להקטין עד למינימום את הצורך במשיכת ערכות בעת הצורך ממקומות רחוקים; המועצה טרם מצאה פתרון הולם למיקום גורמי המועצה במצב חירום.

53 2. מן המסמכים עולה, כי המתנ"ס המקומי שקיבל לשימוש מהמועצה את מקלט בית הספר של חטיבת הביניים, ביצע בו שורה ארוכה של שינויים מבלי שנבדקו ההשלכות הבטחוניות והבטיחותיות במקום; את העבודות במקום ביצעה המועצה ללא התייעצות עם מנהל מחלקת הביטחון שלה; השינויים שנערכו במקום מעוררים דאגה בטיחותית לגבי עתיד ייעודו של המקלט, האמור לשרת כ-800 תלמידים.

54 מן המסמכים עולה, כי הוועדה המקומית לתכנון ובנייה אישרה לייזם פרטי להקים בגבעת המייסדים, מאהל בדואי למטרות תיירות, מחוץ לגדרות היישוב; הדבר נעשה ללא ידיעתה של מחלקת הביטחון במועצה ומבלי שהתייעצו עימה; כתוצאה מכך המצב בשטח מצביע על ליקויים רבים בנושאים ביטחוניים, בטיחותיים ותברואתיים.

55 ביולי 1987 הפעיל המתנ"ס במתקני המועצה לונה פארק. לצורך הפעלת הלונה פארק השתמש המתנ"ס בחשמל של המועצה. מן המסמכים עולה, כי לא נתבקש אישור ממחלקת הביטחון של המועצה ומן המשטרה; למרות שהסיכון הבטיחותי במתקנים מסוג זה הוא גבוה ביותר לא נבדק נושא הכיסוי הביטחוני.

החברה לפיתוח

56 1. "מעלה אדומים" חברה לתכנון ופיתוח בע"מ (להלן - החברה לפיתוח) הוקמה, ביולי 1982, על ידי המועצה ובאישור הממונה, במטרה לייזם, להקים ולפתח פרויקטים כלכליים בעיקר למען המועצה. כל מניותיה של החברה לפיתוח, למעט מניית יסוד אחת המוחזקת על ידי עורך הדין שטיפל ברישום החברה, נמצאות בבעלותה של המועצה. על פי תקנון החברה לפיתוח, מועצת המנהלים של החברה תמנה תשעה מנהלים אשר יתמנו בכתב על ידי המועצה; כיו"ר מועצת המנהלים ישמש ראש המועצה. האסיפה הכללית של החברה לפיתוח,

המורכבת מחברי מליאת המועצה, בחרה ביולי 1987 את תשעת חברי המועצת המנהלים של החברה, וזאת לאחר שלמעלה משנה וחצי לא התכנסו מוסדות אלו והמועצה לא קיבלה דיווח על פעולות החברה לפיתוח, בגלל חילוקי הדעות ששררו בין חברי המועצה.

57 מאז הקמתה היתה החברה לפיתוח פעילה והשקיעה כספים בחברות בת בהן היא היתה שותפה: בחברת שמיר אדומים בע"מ - העוסקת במחקר ופיתוח קולטי שמש, בחברה זו החזיקה החברה לפיתוח ב-49% מהון המניות; בחברת פיוטרוניקס העוסקת בפיתוח מוצרים בענף המיקרו מחשבים - החברה לפיתוח החזיקה ב-27% מהמניות הרגילות וב-50% מניות ההנהלה. מן המסמכים עולה, כי החברה לפיתוח הפסיקה להיות שותפה בחברות אלה. לביקורת לא הובהר מה עלה בגורל השקעות החברה לפיתוח בהן.

58 במאוס 1983 נחתם הסכם בין מינהל מקרקעי ישראל לבין החברה לפיתוח, לחכירת 13.3 דונם בצומת מישור אדומים. כן, קיבלה החברה לפיתוח מראש ענף כלכלה במינהל האזרחי של האזור רשיון להפעלת תחנת דלק. זכויות החכירה ורשיון הפעלת תחנת הדלק הועברו לחברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ, בה החברה לפיתוח מחזיקה ב-26% מהון המניות והיתרה מוחזקת בידי חברה פרטית. לדעת הביקורת, החברה לפיתוח ויתרה על זכויות בעלות ערך כלכלי והפכה להיות שותף זוטרי בתחנת הדלק המופעלת בצומת מישור אדומים; כן שותפה החברה לפיתוח בחברת "אבן אודם" בע"מ, שהוקמה במטרה לפתח קריה לתעשיות עתירות מדע במישור אדומים, והיא מחזיקה ב-5% מהון המניות שלה.

59 על פי תזכיר ההתאגדות של החברה לפיתוח החלטה בנושאים של הקמת חברות בת, ייסוד או התמזגות עם כל חברה ואגודה, והגדלת הון המניות הרשום של החברה, טעונה אישור מאת הממונה. הביקורת העלתה, כי החברה לפיתוח לא קיבלה את אישור הממונה לפעולות אלו.

60 2. כנגד הקצבות שהעבירה המועצה לחברה לפיתוח במועדים שונים בשנת הכספים 1983, הנפיקה החברה לפיתוח למועצה שטרי הון בסכום כולל של 44,550 ש"ח. מן המסמכים עולה, כי הנפקת שטרי ההון נעשתה כדי לחסוך את האגרה הכרוכה ברישום ההקצבות כהון מניות; מועד הפרעון של שטרי ההון הגיע החל ממאוס 1986, אך במועד סיום הביקורת טרם נפרע חלק כל שהוא מהם; היועץ המשפטי של המועצה חיווה את דעתו כי על החברה לפיתוח להגדיל את הון המניות שלה ב-44,500 ש"ח, שירשמו על שם המועצה, דבר שהיה צריך להיעשות מלכתחילה.

61 החברה לפיתוח מספקת למועצה שירותי מחשב, תמורתם משלמת המועצה באופן שוטף. המועצה גם העבירה לחברה לפיתוח כספים כהשתתפות בתקציבה, בשנת התקציב 1985 141,950 ש"ח ובשנת התקציב 1986 182,500 ש"ח. כן המשיכה המועצה גם בשנת התקציב 1987 להעביר לחברה לפיתוח מדי חודש כספים אשר הסתכמו בחודש יולי 1987 למשל ב-10,600 ש"ח. הביקורת העלתה, כי החברה לפיתוח הגישה בקשה לתמיכה מאת המועצה רק לשנת התקציב 1985 בלווי מסמכים מתאימים, ובהמשך לא עשתה כן כנדרש בנוהל למתן תמיכות של רשויות מקומיות, אשר הוכן ע"י וועדה בינמשרדית בראשות היועץ המשפטי לממשלה, ואשר פורסם בילקוט הפרסומים מיום 19.5.85. ולמרות זאת המועצה המשיכה להעביר לה כספים. הביקורת העירה, כי על ידי כך במקום שהחברה לפיתוח תשמש מקור להכנסות למועצה, היא משמשת בפועל נטל כספי על המועצה.

המועצה הדתית

62 1. בעקבות הבחירות למליאת המועצה באפריל 1986, קבעה הרשות המוסמכת (עובד המשרד לענייני דתות) לענין צו בדבר שירותי דת (יהודה והשומרון) (מסי 807), התשי"ט - 1979, מועצה דתית חדשה ליישוב בת תשעה חברים. סיעת שומרי תורה, אשר לה חבר במליאת המועצה, עתרה לבג"ץ (בג"ץ 399\87) בענין הרכב המועצה הדתית מעלה אדומים. על פי החוק תהליך ההרכבה של מועצה דתית נעשה בשני שלבים: בשלב אי הרשות המוסמכת מציעה ארבעה מועמדים, מליאת המועצה המקומית צריכה להציע ארבעה מועמדים והרבנות מציעה מועמד אחד. אם בשלב זה מליאת הרשות המקומית לא מציעה מועמדים, אזי קובע החוק שהרשות המוסמכת יכולה לקבוע את המועמדים במקום המועצה המקומית. מן המסמכים עולה, כי לראש המועצה הגיעו שני דרישות מהרשות המוסמכת, שהמועצה תציג את מועמדיה; ראש המועצה לא העלה זאת כסעיף בסדר היום של ישיבות המועצה; ועל כן, כאשר המועצה המקומית לא הציעה מועמדים הרשות המוסמכת קבעה מועמדים במקומה.

63 בשלב ב' - שלושת הרשויות הנ"ל צריכות לתת חוות דעת הדדית על המועמדים מבחינת התאמתם לשמש חברי המועצה הדתית ומבחינת ייצוגם המתאים של הגופים והעדות המעוניינים בקיומם של שירותי הדת במקום. גם בשלב זה, אשר חובה לקיימו, מליאת המועצה צריכה לתת את חוות הדעת. מן המסמכים עולה, כי חוות דעת כזאת לא ניתנה ע"י המועצה. הטענות בעתירה היו שנפל פגם מהותי בהליכי ההרכבה של המועצה הדתית וזאת על ידי אי קיום הוראות החוק בדבר הערכת מועמדים הדדית על ידי שלוש הרשויות המציעות את המועמדים, וכן קיפוח של העותרת בהסתמך על תוצאות הבחירות ברשות המקומית.

64 הביקורת העירה, כי אין פגם חוקי בהליך בשלב א', כי בחוק עצמו יש תרופה למצב שבו המועצה לא קובעת את מועמדיה למועצה הדתית. אולם, ברור שהיה פגם בנוהלי העבודה של המועצה. לגבי השלב השני יש פגם גם בנוהלי העבודה וגם באי מיצוי הוראות החוק.

65 2. בהתאם לחוק שירותי הדת היהודיים (תיקון מסי 6), התשמי"ה - 1985, בהוצאות תקציב של מועצה דתית ישאו הממשלה בשיעור של 40% והרשות המקומית בשיעור של 60%. בשנת התקציב 1986 תוקצבה המועצה הדתית בסך של 138,300 ש"ח, וזאת על פי הצעת התקציב של המועצה הדתית תוך הסכמת השתתפות בשיעור של 40% של המשרד לענייני דתות. מן המסמכים עולה, כי סכום זה הועבר במלואו על ידי המועצה למועצה הדתית; בפועל השתתף המשרד לענייני דתות בתקציב המועצה הדתית בסך של 43,400 ש"ח בלבד, במקום ב-55,320 ש"ח ואת היתרה מימנה המועצה.

66 עד מועד סיום הביקורת טרם העבירה המועצה הדתית לאישור המועצה הצעת תקציבה לשנת התקציב 1987, והמועצה העבירה לה מדי חודש כספים שהסתכמו בחודש יולי למשל, ב-10,800 ש"ח.

הכנה ואישור תקציב

67 על פי התקנון, על המועצה לקבל את אישור הממונה לתקציבה השנתי, ואין היא רשאית לבצע תשלום כלשהוא מכספיה או לקבל על עצמה התחייבות כל שהיא, אלא בהתאם לתקציב מאושר. לשנת הכספים 1985 אושר למועצה תקציב רגיל מאוזן, בסכום של 4,325,120 ש"ח. בהתאם לרישומים בספרי המועצה, הסתכמה ההוצאה של המועצה בתקציב הרגיל באותה שנת כספים ב-4,020,458 ש"ח; ההוצאה כוסתה כלהלן: מכספי מענקי משרד הפנים לאיזון התקציב - 1,600,152 ש"ח; מממן שירותים ממלכתיים, בעיקר השתתפות משרדי ממשלה - 798,799 ש"ח; ממייסים ואגרות 709,576 - ש"ח; מהכנסות המועצה על מתן שירותים מקומיים

וממפעל המים - 1,193,741 ש"ח. בסוף אותה שנה בתקציב הרגיל של המועצה נתהווה איפוא עודף בסך 281,810 ש"ח. הביקורת העלתה, כי רק בספטמבר 1986 ביקשה המועצה את אישור הממונה לתקציב שנת הכספים 1985, והאישור ניתן רק במאי 1987.

68 לשנת הכספים 1986 הכינה המועצה הצעת תקציב בהיקף של 7.5 מיליון ש"ח, כאשר הצעת התקציב התבססה על מענק משרד הפנים בסך 2.9 מיליון ש"ח. הצעת התקציב שאושרה על ידי מליאת המועצה ב-3.4.86, לא אושרה על ידי הממונה; מענק משרד הפנים שאושר לאחר מכן למועצה היה 1.5 מיליון שקלים. הקטנת ההכנסות שנבעה מהקטנת המענק, מהקטנת בהכנסות מארנונה לעומת האומדן ומצריכה מוקטנת של מים לעומת ההערכה בתקציב חייבו הקטנת מסגרת התקציב. מסגרת התקציב אושרה על ידי משרד הפנים רק במאוס 1987. ההצעה המתוקנת שהוגשה לאישור מליאת המועצה ב-30.3.87, והתבססה על ביצוע בפועל של תקציב המועצה, הסתכמה ב-5.8 מיליון ש"ח וכללה מענק של 1.8 מיליון ש"ח ממשרד הפנים.

69 רוב חברי המועצה התנגדו לאישור התקציב בטענה שהצעת התקציב אושרה לפי שנה על ידי מליאת המועצה הקודמת שרובם לא כיהנו בה, והם לא היו שותפים בהכנת התקציב וגם לא בביצועו; פרטי התקציב המתוקן הוגשו לאישור חברי המועצה רק 24 שעות קודם לשיבה, ובלא שניתנה להם אפשרות לבדוק אותם. לדעת היועץ המשפטי של המועצה ולדעת הממונה אין כלל צורך במקרה זה באישור המליאה; בספטמבר 1987 הועבר התקציב המעודכן לחברה לאוטומציה במינהל השלטון המקומי בישראל בע"מ לצרכי רישום.

70 לפי התקנון, על ראש המועצה להכין בכל שנה הצעת תקציב למועצה, ולהגישה לאישורה לא יאוחר מחודשיים לפני תחילת שנת הכספים. על המועצה לאשר את הצעת התקציב, כפי שהוגשה או תוך הכנסת שינויים, עד תחילתה של כל שנת כספים. הביקורת העלתה, כי עד אוקטובר 1987 טרם הגיש ראש המועצה למועצה הצעת תקציב לשנת הכספים 1987. מן המסמכים עולה, כי על פי סיכום עם הממונה, פעלה המועצה בשנת הכספים 1987 על פי התקציב המתוקן שהובא למועצה לשנת הכספים 1986, ובהתאם להנחיות מנכ"ל משרד הפנים, במקרים דומים.

71 הביקורת העירה כי אישור תקציבי המועצה ורישומם בפנקסיה באיחור כה רב, גורע ממשמעות התקציב כמסגרת לביצוע תקין של פעולות המועצה, ופוגעים ביכולת הבקרה על פעולותיה התקציביות.

הנהלת חשבונות

72 לפי התקנון, חשבונות המועצה יבוקרו על ידי מנהל חשבונות מוסמך שימנה הממונה. מבקר החשבונות יבקר את חשבונות המועצה, שיוגשו לו תוך 30 יום מתום שנת הכספים, ויערוך דו"ח על ביקורתו; הדו"ח יוגש לממונה, והעתקים ממנו יומצאו לכל חברי המועצה. הביקורת העלתה, כי מאז קיום המועצה דו"ח כזה הוגש רק פעם אחת והוא התייחס לשנת הכספים 1982.

73 על פי התקנון - כללי המועצות המקומיות (הנהלת חשבונות), על הגזבר להכין עד 10 בכל חודש דו"ח כספי בעד החודש הקודם, בהתאם לטפסים הקבועים בישראל, בתקנות הרשויות המקומיות (הנהלת חשבונות), התשט"ו - 1955. הביקורת העלתה, כי גזבר המועצה לא ערך דוחות תקופתיים, כנדרש.

74 על פי התקנון - כללי המועצות המקומיות (הנהלת חשבונות), יכין הגזבר לא יאוחר מסוף חודש אפריל של כל שנה, דין וחשבון שנתי בעד השנה שנסתיימה, המראה ביחס לכל סעיף של תקבול ותשלום את הסכום שנתקבל או ששולם ואת הסכום שאושר בתקציב, את חשבון

האקטיב והפסיב, רשימת המילוות ועוד. הביקורת העלתה, כי דו"ח כספי לשנת הכספים 1983 הוכן רק בפברואר 1986. הדו"ח הכספי האחרון שהוכן על ידי הגזבר והמתייחס לשנת הכספים 1984, הוגש לממונה רק ביוני 1987.

75 בהתאם לכללי המועצות המקומיות (הנהלת חשבונות), יש לערוך התאמת חשבונות עם הבנקים לפחות אחת לחודש. הביקורת העלתה, כי התאמת החשבונות האחרונה, נערכה בספטמבר 1987, והתייחסה לחשבון העיקרי של המועצה ליום 31.3.87, ולחשבונות האחרים רק ליום 31.3.86.

מסים מקומיים

76 1. בסוף דצמבר 1986 הסתכם חובם של המפעלים במישור אדומים שבתחום המועצה, בגין ארנונה כללית, ב-1.3 מיליון ש"ח. ליום 31.3.87 נצטבר פיגור בחשבון הארנונה שהוטלה כחוק על ידי המועצה בסך 1.6 מיליון ש"ח ועבור אספקת מים בסך 121,000 ש"ח; מרבית החוב הגיע מהמפעלים באזור התעשייה.

77 הממונה לא אישר את החלטת המועצה מינואר 1987, בדבר מתן הנחה אחידה מארנונה לשנת הכספים 1986, למפעלים שפנו לוועדת הנחות. באישור הממונה, החליטה המועצה במאוס 1987, כי כל מחזיק במבנה ותעשייה ומלאכה אשר לא יאחר מיום 31.3.87 ישלם בפועל 50% מכלל חובותיו בגין ארנונה כללית לשנה זו, יזכה להנחה על יתרת חובו לשנה זו. וזאת בתנאי שיגיע המחזיק עם המועצה להסדר תשלומים בענין כל חובותיו בגין ארנונה לכל שנות הכספים הקודמות, ויפרע את חובו בפועל לא יאחר מיום 30.8.87. מן המסמכים עולה, כי עד מועד זה שולמו רק 133 אלף ש"ח על חשבון חובות העבר. הביקורת העירה, כי על המועצה לנקוט באמצעים תקיפים יותר על מנת לגבות החובות שהצטברו במשך מספר שנים.

78 2. במאוס 1984 החלה המועצה לקבל שירותי גבייה מחברת מילגם מרכז ישראלי לשירותי גבייה ומים בע"מ (להלן-חברת מילגם), תמורת עמלה בסך 12% מסך כל הגבייה עבור המועצה. בפברואר 1986 חודשו ההסכמים עם חברת מילגם לתקופה של 5 שנים, למתן שירות לקריאה אחזקה והחלפה תקופתית של מדי מים, בדיקות לוגיות, חישובי מים ושירותי מבדקה; וכן לגביית המיסים, הארנונות, ההיטלים, דמי השירותים והאגרות וזאת תמורת עמלה בסך 8.3% מסכום כל הגבייה. במאי 1987 למשל, שולם לחברת מילגם תמורת שירותיה סך של 57 אלף ש"ח. הביקורת העירה, כי יש מקום לבחון מחדש הסדר זה שעלותו גבוהה, וזאת במיוחד לאור העובדה שמרבית התושבים משלמים בדרך של הוראות קבע ולנוכח גובה החוב, שצברו המפעלים באזור התעשייה במשך השנים, למרות שירותי הגבייה.

79 במסגרת ההסכם התחייבה חברת מילגם לאכוף את סילוק החובות מהחייבים שיסרבו לעשות כן בדרך של תפיסה ועקול, על ידי סגירת מדי מים או על ידי פתיחה בהליכים משפטיים לגבייתם כחוב אזורי ולפעול בכל דרך שפקודת המיסים (גבייה) מורה לפעול לגבי חייבי מיסים ובהתאם לחוקי העזר. כן נקבע כי חברת מילגם תהיה זכאית לכל סכום שיפסק על ידי בית המשפט ו/או ההוצאה לפועל כשכר טירחת עו"ד לטובת המועצה בתביעות שיוגשו לבית המשפט בשם המועצה כנגד סרבנים. הביקורת העלתה, כי חברת מילגם לא פעלה בהתאם להתחייבותה ואת התביעות נגד חייבים, הגישה המועצה באמצעות היועץ המשפטי שלה, המקבל מהמועצה שכר טירחה של 1,150 דולר לחודש וכן שכר טירחה עבור כל תביעה כספית, על פי התעריף המינימלי של לשכת עורכי הדין.

הכנסות והוצאות

80 1. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965 קובע כי על מינהל מקרקעי ישראל להעביר לרשות המקומית היטל השבחה בסך 10% על כל עיסקה

במקרקעין שנעשתה עמו בתחומה. בשנים 82-1981 העביר הממונה על הנכסים במינהל האזרחי באזור למועצה, סכומים המסתכמים בכ-400 אלף ש"ח עבור היטל השבחה. במועד מאוחר יותר הפסיק המינהל האזרחי באזור להעביר היטל השבחה למועצה ודרש להחזיר לו כספים אלו, מאחר והחוק הישראלי אינו חל באזור ומאחר ועל פי החוק התקף באזור לא מוטלת חובה כזאת על רשויות המינהל. בשלב זה פנו נציגי המועצה לוועדה בה משתתפים נציגים של הממשלה ושל ההסתדרות הציונית, וזו החליטה באפריל 1983, שהממונה על הנכסים באזור יפעל על פי החוק הישראלי. להחלטה זו לא נקבעה תחולה רטרואקטיבית. במסגרת הל"ח של פישור שהתברר בפני עוזרת היועץ המשפטי לממשלה, בעקבות עתירה שביקשה המועצה להגיש לבג"ץ, טען המינהל האזרחי כי החלטה זו חסרת תוקף חוקי, הן לגבי העבר והן לגבי העתיד, זאת הן מטעמים פרוצדורליים, והן מהטעם שיש בה ליצור אפליה פסולה בין הרשויות המקומיות היהודיות לבין היישובים הערביים באזור; החלטת הוועדה הנ"ל החילה חוק ישראלי על הממונה על הנכסים באזור, שהינו גוף הפועל על פי תחיקת הביטחון וביחס לחלק בלבד של האוכלוסייה באזור.

מן המסמכים עולה, כי הצעת הפרשה של עוזרת היועץ המשפטי לממשלה התקבלה. על פי הצעה זו יוכר תוקפה המחייב של החלטת הוועדה הנ"ל; למרות שלא נקבע לה תחולה רטרואקטיבית היא תשמש אסמכתא למשרדי הממשלה לסכומים שהמועצה קיבלה לפני אפריל 1983; מאידך המועצה לא תתבע סכומים נוספים שהיו מועברים אליה, אילו נקבעה לאותה החלטה תחולה רטרואקטיבית. הממונה על הנכסים המשיך להעביר למועצה היטל השבחה בשיעור של 10% מעסקאות במקרקעין שבתחום המועצה. לדעת הביקורת, היה על המינהל האזרחי לפעול בהתאם לחוק התקף באזור, או לשנותו באמצעות תחיקה מתאימה.

2. על פי נוהל למתן תמיכות של רשויות מקומיות אשר הוכן על ידי ועדה בינמשרדית בראשות היועץ המשפטי לממשלה ואשר פורסם בילקוט הפרסומים מיום 19.5.85, נבחרה לראשונה ועדת תמיכות בדרך של הצבעה טלפונית שערך ראש המועצה ב-27.3.87, עם חלק מחברי המועצה. על פי התקנון ועדות צריכות להבחר בישיבת מועצה שזומנה כדיון. בישיבת ועדת התמיכות שהתקיימה ב-29.3.87, ואשר המלצותיה אושרו בישיבת המועצה יום לאחר מכן, הבהיר היועץ המשפטי של המועצה, כי נוהל זה, לפיו אושרו בקשות לתמיכה בשנת הכספים 1986 שהוגשו בסמוך לסיום שנת הכספים, על מנת לאפשר העברת מענקים שהובטחו על ידי משרד הפנים אינו תקין, ולא יעמוד במבחן הביקורת; הנוהל התקין הוא לדון בבקשות תמיכה בסמוך לתחילת שנת הכספים ולדיונים על התקציב של אותה שנה, ובאופן שיהא ניתן להעניק את התמיכות על פי קריטריונים אחידים.

מן המסמכים עולה, כי במאוס 1987 הורה ראש המועצה לגזבר לבצע העברות כספיים למתנ"ס המקומי בשנת הכספים 1987, בסכום שיפחת בשיעור של 30% מגובה הסכומים בתקציב השנה הקודמת, למרות שלא ניתן אישור לתמיכה על ידי מליאת המועצה; ביוני 1987 החליט ראש המועצה להגדיל את התמיכה במתנ"ס עד למלוא התמיכה שקיבל בשנה הקודמת, למרות שעד מועד זה טרם הוגשה בקשה לתמיכה על ידי המתנ"ס ולא ניתן אישור לתמיכה על ידי המועצה. עד מועד סיום הביקורת טרם נתקבלה הצעת תקציב מפורטת וגם לא בקשה לתמיכה מהמתנ"ס כנדרש, אך התמיכה החודשית במתנ"ס נמשכה.

3. באוגוסט 1986 הגיעה עמותת "סוכת שלמה" להסכם עם מנהלת מחלקת החינוך של המועצה בנושאים שונים הקשורים למוסדות החינוך שבניהול העמותה; הסדר זה כפוף בהתאם לאמור בו, לאישור המועצה. מן המסמכים עולה, כי לא נתקבל אישור ממליאת המועצה או מהמורשים להתחייב בשמה; בפועל נעשו פעולות שהפכו את גני הילדים של העמותה לגנים אינטגרליים של המועצה; בית הספר של העמותה שהוכנס

למבנה השייך למועצה לא הוכר על ידי משרד החינוך והתרבות כמוסד חינוך מוכר כמשמעו בחוק לימוד חובה, התשכ"ט - 1949; המועצה ביצעה באמצעות מחלקת החינוך את כל התחייבותיה ללא מימון חיצוני כנדרש במוסדות חינוך.

85 בין המועצה והמשרד לענייני דתות נקבע, כי בשנת הכספים 1985 תחל בנייתם של שלושה בתי כנסת כשהמימון לבנייתם יהיה לפי החלוקה הבאה: שליש מהסכום יינתן על ידי המועצה; שליש על ידי המתפללים באמצעות עמותות; ושליש על ידי המשרד לענייני דתות; עלות כל בית כנסת תסתכם בסכום שלא יעלה על 150,000 דולר. מן המסמכים עולה, כי במאי 1987 היה המשרד לענייני דתות חייב למועצה סך של 41,198 דולר, והמועצה שילמה סכומים נכבדים כמימון ביניים לעמותות ולקבלן, בגלל אי מילוי התחייבויותיו של המשרד לענייני דתות; המועצה התחייבה כלפי כל אחת מהעמותות בסך של 82,500 דולר ולא כפי שנקבע בהסכם עם המשרד לענייני דתות-50,000 דולר לבניית כל בית כנסת.

86 מן המסמכים עולה, כי ראש המועצה אישר חריגות מהתקציב שאין להן כיסוי בצד ההכנסות בתקציב, בנושאי חינוך שונים כגון להעסקת 4 מורים בבתי הספר שבמועצה סך 60,000 ש"ח; המועצה מממנת על חשבונה, את שכרם של מספר עובדים בתחומי הרווחה, החינוך והבריאות בהיקף העולה על הנקבע בתקן ועל הסכומים שהוקצבו להשתתפות הממשלה.

87 נהגי האמבולנסים של המועצה, שהינם מתנדבים, ובנות זוגם יצאו באפריל 1987 להשתלמות סוף שבוע במלון "נהר הירדן" בטבריה, כאשר המועצה שילמה את עלות השהייה במלון, ומגן דוד אדום ירושלים מימן את ההסעה וההדרכה. מדובר בעשרה זוגות.

88 מן המסמכים עולה, כי בפברואר 1987 העביר הגזבר לטיפול ראש המועצה תעודות חיוב של המועצה הנוגעות לסיעת ח"ד ולסניף תנועת החרות במעלה אדומים; הטיפול בהן הועבר לראש המועצה נוכח רגישות העניין וזאת לאחר שנשלחו התראות רבות בעבר; עד אוגוסט 1987 חובות אלו למועצה טרם סולקו.



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

1 ביולי תשס"ב
כ"א בתמוז 2002
מבקר 1



לכבוד
מר דני רייף
מנהל המחלקה לביקורת פנימית
משרד הפנים
ת.ד. 6158
ירושלים 91061

א.נ.,

הנדון: דו"ח מבקר העירייה לשנת 2001

בהתייחס למכתבך מיום 19.6.01 הנני להודיעך כי דו"ח לשנת 2001, הועבר לראש העיר להערותיו ביום 8.5.02, בידי ראש העיר 90 יום לתגובה (עד 6.8.02).

תגובת ראש העיר מועברת לוועדה לענייני ביקורת ובידיה 60 יום לתגובה (5.10.02), ורק אז יועבר הדו"ח, הערות ראש העיר והמלצות הוועדה לדיון במועצת העיר תוך 60 יום (4.12.02), רק משראוי הדו"ח להיות מונח על שולחן המועצה ניתן לפרסמו, ורק אז כבכל שנה העביר גם אליך העתק.

בכבוד רב,
יעקב אפרתי
מבקר העירייה

העתק: מר שוקי עמרני – מנהל האגף לביקורת והממונה על חשבונאות
מר בני ריקרדו – הממונה על הרשויות המקומיות ביו"ש

2. 1000 1000
1000 1000 1000
1000

1000 1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000 1000

1000 1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000 1000
1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000

1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000
1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000



עיריית מעלה אדומים

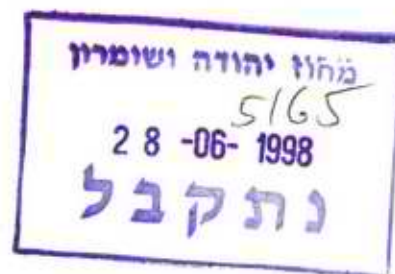
MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

61911 פ.מ.

כ"ב בסיון תשנ"ח
16 ביוני 1998
גז' 268
478 H/3P.C



לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על הרשויות ביו"ש
גבעת זאב

לכבוד
מר שוקי עמרני
מנהל אגף הביקורת
משרד הפנים
ירושלים

א.נ.,

הנדון: ליקויים בדו"ח ביקורת לשנת 1996
מכתבן מיום 11.5.98

בהמשך למכתבך שבסימוכין להלן התיחסותנו לתיקון הליקויים שהוצגו. הדו"ח הובא לדיון בוועדת ביקורת וידון בישיבת המועצה הקרובה.

1. ליקויים מביקורת קודמת הקיימים בדו"ח 1996

- 1.1 ועדת ביקורת
הועדה מתכנסת באופן שגרתי.
הועדה דנה בישיבותיה במהלך שנת 97 בדו"ח ביקורת לשנת 1995 ו-1996 וכן בדו"ח מבקר העירייה.
- 1.2 חתימת מנהל ע"ג כרטיס נוכחות
בעקבות ההערה בדו"ח נעשית בדיקה קפדנית של החתמת כרטיסים.
- 1.3 אינוונטר
העירייה נערכת בימים אלה לטיפול בנושא.
- 1.4 רשם מקרקעין
בעירייה מונה עובד כאחראי לנהל רישום המקרקעין של העירייה.
- 1.5 הדו"חות יובאו לדיון לפני מועצת העירייה.



- 1.6 ועדת הנחות
ההערה הובאה לידיעת היועץ המשפטי.
היועץ יקפיד על נוכחותו בכל הישיבות.
- 1.7 משכונות
הליקוי תוקן. נעשה רישום של כל המשכונות שניתנו ע"י העירייה.
- 1.8 דו"חות רבעוניים
החל מהרבעון האחרון לשנת 1997 מובאים הדו"חות לדיון במועצת העיר.
- 1.9 טופס בקשה למתן הנחה מארנונה
הנושא מתוקן בשנת 1998.
- 1.10 מאזן בטוחים שנתי
עד היום לא הובהר לנו למה הכוונה ע"י המבקר לשנת 96 ו-97.
- 1.11 מלאי טפסים
הנושא יטופל בשנת 1998.
2. ליקויים שהועלו בדו"ח לשנת 1996
- 2.1 העלאת עובדים בדרגה
המקרים שצויינו הינם של עובדים ותיקים, אשר קודמו בדרגות אישיות נוספות ע"פ הסכם השכר.
- 2.2 דו"ח נוכחות חודשי
לא ניתן הסבר על ידי המבקר מאור למה כוונתו ו/או אלו מקרים נבדקו. בכל מקרה לא קיימת תופעה כזו השנה. בימים אלה מתבצע תהליך של פיתוח ארגוני במדור משאבי אנוש הכולל תוכנות וציוד חדש, תהליכי עבודה משופרים וכו'. הדבר אמור לייעל ולתת מענה בין השאר לדיווחי הנוכחות.
- 2.3 שעות נוספות וכווננויות
עובד אשר נמצא בכוונות ונקרא לצאת לשטח מתבצע התהליך הבא: הכוונות מופסקת ומתייחסים לזמן היציאה לשטח כקריאת פתע, עד לסיום הקריאה וליתרת השעות של המשמרת, ככוונות. בכל מקרה אין כפל תשלום על אותה שעה.
- 2.4 צבירת ימי חופשה
כפי שצויין התיקון בוצע במהלך שנת 1997.



עיריית מעלה אדומים

MA'ALE ADUMMIM MUNICIPALITY

WINNER OF THE PRIZE FOR ENVIRONMENTAL QUALITY

זוכת פרס איכות הסביבה

2.5 החזרי הוצאות נוספות וגלובליות
ע"פ נתונים של המבקר מדובר בעובדת אשר קיבלה מינוי לתפקיד בכיר יותר המזכה בתוספת ריכוז בשעור דומה ולכן לא בוצע הקיזוז.

2.6 שעות נוספות וכוננויות לעובדים בכירים
א. עובדים בכירים - נפלה טעות בניסוח לגבי "הועלו מקרים של עובדים בכירים...הגלובליות".
לפי בקשתנו הביקורת תיקנה את האמור במכתב המצורף.
ב. בשנים האחרונות לא קיים הסדר המאפשר לעובדים בכירים המקבלים שעות נוספות גלובליות לדווח שעות נוספות בפועל.

2.7 חלוקת הכנסות לפי סוגים במח' הגביה
הנושא טופל.

ב ב ר כ ה,

בני כשריאל
ראש העיר

העתק: מר גבי אזולאי - יו"ר ועדת ביקורת
מר אלי הר ניר - מ"מ מנכ"ל
מר אבי גרינברג - גזבר העירייה
מר יעקב אפרתי - מבקר העירייה

יעקב בכור-דוד מאור, רואי חשבון
רחוב מסילת ישרים 10
ירושלים 94584
טלפון- 02-6244040
פקס- 02-6248744

26.1.1998

לכבוד

עיריית מעלה אדומים

לידי מר אבי גרינברג, גזבר העירייה

א.נ.,

הנדון: דו"ח ביקורת לשנת 1996

חריני לחבזיר בזה, לגבי הטאמר בעמוד 31 בדו"ח-תחילת העמוד בקשר לעובדים בכירים והנוקבליות
שעות נוספות גלובליות וגם שעות נוספות לפי דו"ח.

כאשר הביקורת נמצאת מקרה אחי, היא מטיקה מכך שמקרה זה הוא דוגמא לתופעה כללית, ולכן
נוסח חקטע כפי שנוסח.

אנו מקבלים את הסברכם כי לגבי ענין זה מוזכר רק בעובד בכיר אחד.

בכבוד רב

יעקב בכור-דוד מאור,
רואי חשבון

2. עיקרי הממצאים

2.1 לא נמצאו חריגות וליקויים מיוחדים בעלי השפעה על תפקוד הרשות.

2.2 תמצית הממצאים שעלו בביקורת

- חלק מהליקויים שזונו בדו"ח ביקורת משנה קודמת, טרם תוקנו.
- שנת הדו"ח, הסתיימה בגרעון בתקציב של 4,660 אלפי ש"ח. הגרעון נובע בעיקר מסטיה משמעותית מתחת לתקציב בהכנסות העצמיות.
- 2.1 - נמצאו חריגות בנחום קביעת דרגה לעובדים ע"פ התקן.
- 2.2 - במקרים רבים לא נמצאה חתימת העובד והממונה ע"ג דו"ח נוכחות חוז'שי. כמו כן, נמצאו מקרים בהם דו"חות הנוכחות הממוחשבים כללו ימי נוכחות אשר העובד לא נכח בהן בפועל.
- 2.3 - עובדים המקבלים תוספת כוונות, מקבלים תוספת זו, גם כאשר הם מקבלים שעות נוספות בגין עבודה בשעות כוונות.
- 2.4 - נמצאו חריגות בצבירת ימי חופשה, מעל למכסה המותרת. הטיפול בנושא ע"י הרשות החל רק באפריל 1997.
- הוצאות רכב משולמות ללא דיווח על נסיעותיו של העובד. מדור שכר מסתפק בהצהרה של העובד על מספר הקילומטרים שנסע.
- 2.5 - נמצאו חריגות אחדות בנושא החורי הוצאות ותוספת גלובלית לעובדים.
- 2.6 - נמצאו מקרים של עובדים בכירים ברשות, המקבלים תוספת כוונות, ובנוסף לכך שעות נוספות לפי דיווח, בשעות הכוונות.
- 2.7 - במחלקת הגביה - במערך החייבים על בסיס חיוב חד פעמי, אין חלוקה של ההכנסות לסוגיהם השונים, אלא הכל מנוהל בסעיף אחד.

2.3 מעקב אחר תיקון ליקויים

2.3.1 ליקויים מביקורת קודמות של רואה חשבון

תוקן/לא תוקןהליקוי

- תוקן - לא נמצא תקן כ"א מאושר ע"י מועצת הרשות
- טרם תוקן 1.1 - ועדת ביקורת לא פעילה
- תוקן - ועדת קניות לא הייתה פעילה מחודש 6/95 עקב מעבר למחשוב
- תוקן - תכנון תזרים מזומנים נערך ע"י הגזבר באופן המקשה על קריאתו מלבד הגזבר
- לא תוקן 1.2 - לא תמיד נמצאו חתימות העובד והממונה, על גבי כרטיס נוכחות חודשי
- תוקן - נוהלי הרישום והדיווח של ימי חופשה טעונים שיפור
- תוקן - ניהול ורישום מצבות כוח אדם (מספרי משרות) כלל נתונים שגויים
- תוקן - לא נוהלה כרטסת ימי חופשה לנבחרים כנדרש ע"פ ההנחיות
- תוקן - גירעונות סופיים בתב"רים מועברים לקרן פיתוח ללא מילוי טופס תב"ר חדש לאישור משרד הפנים
- תוקן - לא הובאה לאישור מליאת המועצה בתחילת השנה, המסגרת התקציבית לקרן לעבודות פיתוח
- לא תוקן 1.3 - סדרי הפיקוח והרישום של האינטונטר אינם נאותים
- לא תוקן 1.4 - לא מונה רשם מקרקעין
- טרם תוקן 1.5 - הדו"חות הכספיים של תאגיד העיריה, לא מובאים לעיון בפני מועצת העיריה, ולא נערך כל דיון בקשר לכך
- תוקן - לדברי ההסבר לתקציב, לא צורפה רשימת הגופים הנתמכים
- תוקן - תשלום התמיכות נעשה בשקים ולא בהעברות בנקאיות
- תוקן - נמצאו מספר מקרים בהם לא נתקבלו מהמוסדות הנתמכים כל המסמכים הנדרשים ע"פ נוהל מוען תמיכות
- תוקן - במערך החייבים, קיימים חשבונות אישיים כפולים, הנובעים מניהול החיובים לפי נכסים, בעוד שלכל תושב אמור להיות חשבון אחד בו מפורטים כל חובותיו

2.3.1 (המשך)

הליקויתוקן/לא תוקן

- 1.6 - במערך החייבים, קיימים חשבוניות ישנים של מחזיקים קודמים, אשר יש קושי לאתרם, העומדים מספר שנים ללא תביעה, או טיפול או הפעלת נוהל מחיקת חובות
תוקן
- 1.7 - נתגלו מקרים, בהם לא צורפו אסמכתאות למתן הנחות או שצורפו מסמכים ישנים לא עדכניים
תוקן
- 1.8 - בשיבות ועדת הנחות, היועץ המשפטי לא נכח בכל הישיבות
טרם תוקן
- 1.9 - העיריה לא ניהלה רישומי עזר, של משכונות שניתנו על ידה
טרם תוקן
- 1.10 - הדו"חות הרבעוניים אינם מובאים ע"י ראש הרשות לדיון במועצת הרשות
לא תוקן
- 1.11 - סגני ראש העיר, קיבלו אחזקת רכב לפי מכסת קילומטרים לרמת ניידות ד', ללא דיווח על הנסיעות, או הצהרה כלשהיא על הנסיעות
תוקן
- 1.12 - ליקוי טכני בהתאמת הבנק
תוקן
- 1.13 - השקים הדחויים המתקבלים במחלקת הגביה, מופקדים בבנק לפי מועד פירעונם ולא לפי מועד קבלתם
תוקן
- 1.14 - טופסי בקשות למונח הנחות מארנונה - אין הקפדה למלא את החלקים שהם לאישור המשרד, לרבות חתימת הפקיד המטפל בבקשה ע"י הטופס
לא תוקן
- 1.15 - לא נקבעה מדיניות השקעות, ע"י ועדת הכספים. הגזבר לא הוסמך על ידה לבצע פעילות השקעה בבנק באמצעות הטלפון
תוקן
- 1.16 - לא נהוג לערוך מאזן ביטוחים שנתי
לא תוקן
- 1.17 - לא נערכה בדיקת מלאי טפסים בעלי ערך כספי כנדרש ע"פ התקנות
לא תוקן

2.3.2 דו"חות ביקורת משרד הפנים או מבקר המדינה

לא הוצאו לרשות דו"חות ביקורת.

עיריית מעלה אדומים

Ma'aleh Adumim

מחוז יהודה ושומרון

22-11-1992

נתקבל

כ' בחשוון תשנ"ג
16 בנובמבר 1992
גז' 645
13 P.C

1

לכבוד
מר בני ריקרדו
הממונה על המועצות ביו"ש
גבעת זאב

אדון נכבד,

הנדון: פתיחת חשבון

בהמשך לשיחתנו הטלפונית מיום 15.11.92, אודה לך באם תאשר בחוזר פתיחת חשבון בבנק אמריקאי ישראלי. פתיחת החשבון אושרה ע"י מועצת העירייה מיום 11.11.92 ישיבה מס' 204.

בכבוד רב,

אבי גרינברג
גזבר העירייה

אני מודה

22.11.92
בנימין ריקרדו
הממונה ביהודה ושומרון

העתק: מר בני כשריאל - ראש העיר
מר ישראל גולדשטיין - מנכ"ל העירייה
ת.ת.

6200

המקומית



המועצה

מעלה אדומים

ד"ר באדר א' תשמ"ט
9 בפברואר 1989

6200

לכבוד
מר יעקב כהן
הממונה על הרשויות המקומיות באיו"ש
משרד הפנים
הקריה
ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: סקירה כללית ובקשה לעדכון התקציב

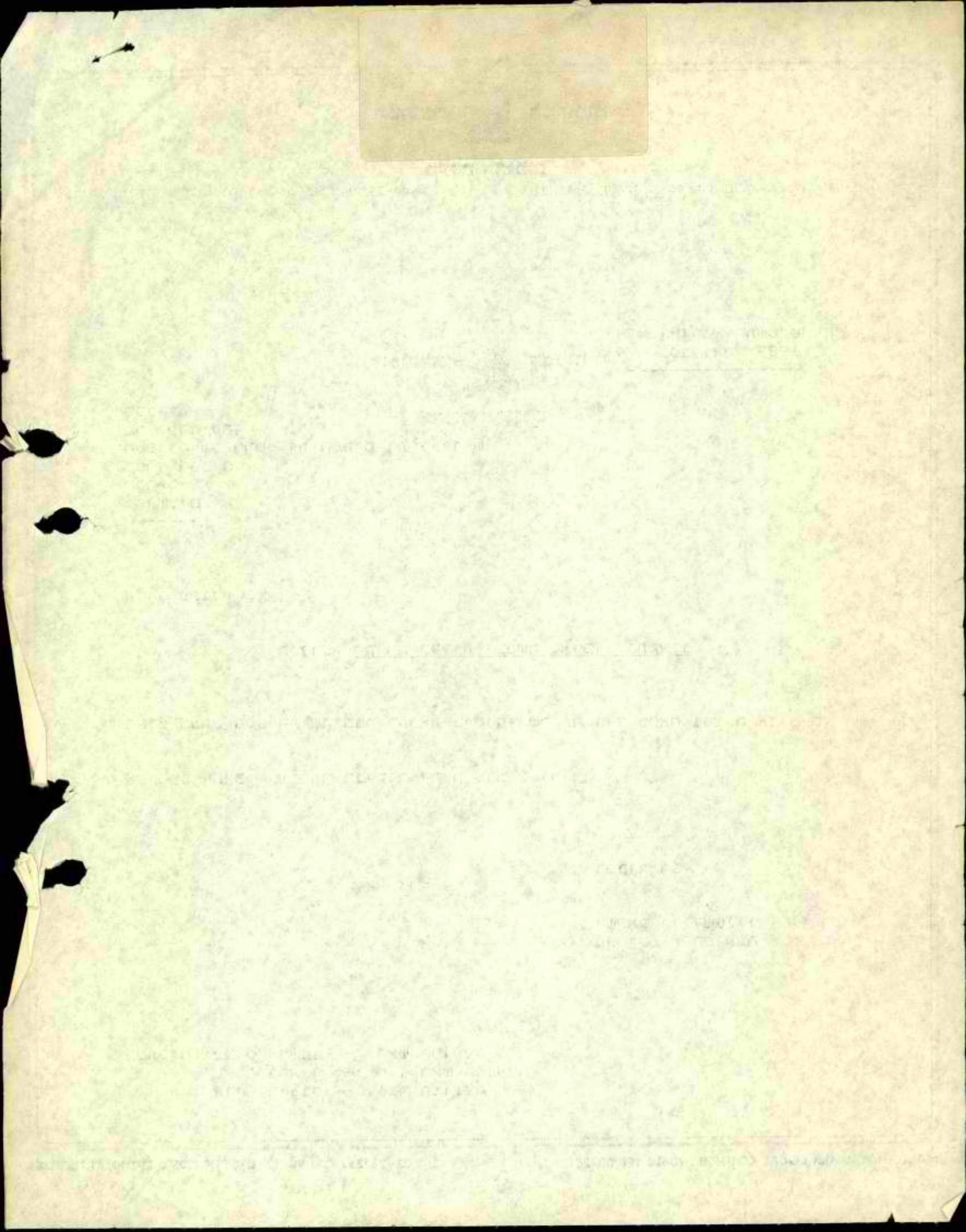
רצ"ב העתק הסקירה שהוכנה לקראת ביקורו של מר דוד קפאח במעלה אדומים.

אנו מקווים כי בעזרתך הביקור יהיה מועיל ופורה.

בכבוד רב,

ישראל גולדשטיין
מנכ"ל המועצה

העתקים: עמוס טרשמן - ראש המועצה
מיכה בראון - סגן ראש המועצה
אבי גרינברג - גזבר המועצה





מעלה אדומים

ד' באדר א' תשמ"ט
9 בפברואר 1989

באמצעות - מר יעקב כהן הממונה

לכבוד
מר דוד קפאח
סמנכ"ל בכיר
משרד הפנים
הקריה, ירושלים

אדון נכבד,

הנדון: סקירה לקראת ביקורך

רצ"ב לעיונך סקירה כללית על תקציב המועצה המקומית מעלה אדומים לקראת ביקורך.

אנו מודים לך על הענותך לבקר בעירנו ומקווים כי הביקור יהיה מעניין ופורה.

בכבוד רב,

ישראל גודלשטיין
סמנכ"ל המועצה

העתקים: עמוס שרמון - ראש המועצה
מיכה בראון - סגן ראש המועצה
אבי גרינברג - גזבר המועצה
שמואל פניאל - חבר מועצה - מחזיק תיק הכספים



מעלה אדומים

לתיקון (מא' אדומים)

סקירה כללית על מעלה אדומים לקראת ביקור
מר דוד קפאח סמנכ"ל בכיר במשרד הפנים

תאריך הביקור - 14.2.89

1. הקדמה

מעלה אדומים הינה עיר צעירה אשר אוכלוסייתה מונה 13,000 תושבים עם פוטנציאל גידול על פי תוכנית המתאר ל-50,000 תושבים. שטח השיפוט של מעלה אדומים משתרע על כ-40,000 דונם וכוללה בו קרית התעשייה מישור אדומים המשתרע על שטח של 7,750 דונם.

הגידול המרשים באוכלוסיית העיר אשר החלה להתאכלס בסוף 1982 הינו יוצא דופן אפילו בקרב הרשויות החדשות ביהודה ושומרון ובתולדות ההתיישבות החדשה בכלל.

לגידול מרשים זה השלכות על הצרכים התקציבים של העיר אשר באופן טבעי לא תמיד עוקבים אחר קצב הארועים. בכוונתנו לפרט להלן את צרכינו לאור האמור ולבקש תיקון מסגרת התקציב הרגיל.

2. נתוני אוכלוסיה

קצב גידול האוכלוסיה מינואר 86 לינואר 89:

השנה	האוכלוסיה	הגידול באחוזים
1/86	תושבים 9,340	
1/87	תושבים 11,530	23%
1/88	תושבים 12,280	7%
1/89	תושבים 13,200	6%
=====		
סה"כ גידול		
מ-1/86 עד ל-1/89	תושבים 3,680	39.5%

הערה: בשנים 88 ו-89 הגידול בעיקרו הוא פנימי (ריבוי טבעי) אשר אינו משפיע על ההכנסות העצמיות של הישוב.

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET

SECRET



מעלה אדומים

3. נתונים על מערכת החינוך

הערות	תשמ"ט	תשמ"ח	תשמ"ז	
לא כולל 2 ביתות גן "סוכת-שלמה"	38 1229	36 1,113	33 1023	גני ילדים (ביתות) תלמידים
	61 1970	59 1879	54 1600	ביה"ס (ביתות) תלמידים

הנתונים המופיעים לעיל מצביעים על הגידול הרצוף בהיקף מערכת החינוך - מערכת החינוך משקפת את הגידול הכללי בשרותים המוניציפאליים האחרים.

4. היבטים יחודיים

היותה של מעלה אדומים עיר צעירה מעבר לקו הירוק מעמיסה על המועצה הוצאות בהקשרים בטחוניים ובימים אלה יותר מתמיד שיעור ההוצאות הנוספות הנגרמות לרשות בגין זאת הולך וגדל ונאמד כיום בכ-300,000 ש"ח לשנה.

5. מצב כספי שוטף

יש לציון כי המועצה המקומית מעלה אדומים ניהלה במשך כל שנות קיומה משק כספי יציב וללא גזענות מצטברים. הגישה את כל הדו"חות הנדרשים למשרד הפנים והופעלה על פי כללי מנהל כספי תקין.

הכנסותיה העצמיות של הרשות עלו בשיעור ניכר וזאת כתוצאה ממערכת גביה יעילה ושוויונית אשר אינה מתפשרת עם בעיות גביה. אין למועצה חובות מתושבים או אחרים אשר אינן מכוסות על ידי הסדרי תשלומים או תביעות משפטיות.

גם עם משרדי הממשלה האחרים מקיימת המועצה קשרי עבודה תקינים ומגייסת את מלא המשאבים המגיעים לה במגבלות המוכרות לאור הקשיים של משרדי הממשלה האחרים.

סיכום

מעלה אדומים נכללה ברשימת הרשויות המקומיות להסדר קונסולידציה ולאחר בדיקה ראשונית התברר כי בשנת התקציב 86/7 סיומה המועצה את תקציבה הרגיל בעודף (על אף שבשנה זו נערכו בחירות בישוב) ולפיכך הופסק הטיפול בפניה.

בשנת התקציב 1987/8 התברר כי בתקציב המועצה גרעון שוטף בסך 1,182,000 ש"ח הנובע בעיקרו מהגידול המהיר שחל באוכלוסית הישוב (כמפורט לעיל).

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.

CHICAGO, ILL.



מעלה אדומים

בקשתנו היא כי יבוצע עדכון למסגרת תקציבנו לשנת 1988 וזאת על פי הביצוע בפועל בשנת 1987 (בדומה לתהליך שנערך לרשויות שטופלו בהסדר הקונסולידציה) ועל פי הצעתנו יש להגדיל את מענקי משרד הפנים בסך 651,000 ש"ח כמפורט בנספח ב'.

כמו כן אנו מבקשים כי יעודכן תקציב הפיתוח של המועצה מהנימוקים המפורטים בתקציב השוטף וכן מהטעם המוכח כי סעיף פרעון המלוות של הרשות המקומית עומד על 0.4% מתקציב הרשות. אנו מבקשים לאור הצרכים הרבים כי יעודכן תקציב הפיתוח ויאופשר למועצה להשלים פיתוח של מספר פרויקטים הדרושים לרווחת התושבים ולצורך חיזוק הישוב ויצירת מקורות תעסוקה מקומיים ואשר לא הוקמו מחוסר בתקציב פיתוח.

הסכום המבוקש כמפורט בנספח ג':

לשנת הכספים 88/89	2,160,000 ש"ח
לשנת הכספים 89/90	3,040,000 ש"ח
לשנת הכספים 90/91	650,000 ש"ח

הערה: תודתינו לחברת ש.ר.ש. אשר סייעה לנו בהכנת דו"ח זה וניתחה עבורינו את הדו"חות הכספיים והצעות התקציב של המועצה והאירה עינינו בהיבטים שונים הקשורים לתקציב הרשות אשר בחלקו מופיעים במסמך זה.

ישראל גולדשטיין
מזכ"ל המועצה

העתקים: עמוס טרסמן - ראש המועצה
מיכה בראון - סגן ראש המועצה
שמאל פניאל - חבר מועצה - מחזיק תיק הכספים
אבי גרינברג - גזבר המועצה

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

מועצה מקומית מעלה אדומים

השוואת ביצוע החקציב הרגיל לשנים 1985 עד 1987

(באלפי ש"ח)

הגידול באחוזים

1987 לעומת 1986	1986 לעומת 1985	1 9 8 7	1 9 8 6	1 9 8 5
-----------------------	-----------------------	---------	---------	---------

ח ק ב ו ל י ם

26.9	59.6	4,143	3,263	2,044
66.5	54.3	1,584	951	616
<u>18.0</u>	<u>19.4</u>	<u>2,317</u>	<u>1,963</u>	<u>1,643</u>
30.2	43.5	8,044	6,177	4,303
====	====	-----	-----	-----

הכנסות עצמיות
משרדי ממשלה אחרים
מענקי פנים

סה"כ תקבולים

ח ש ל ו מ י ם

66.3	39.9	2,959	1,779	1,271
81.5	23.5	6,198	3,415	2,764
33.3	41.1	32	24	17
<u>94.7</u>	<u>35.7</u>	<u>37</u>	<u>19</u>	<u>14</u>
76.1	28.7	9,226	5,237	4,066
====	====	-----	-----	-----
		(1,182)	940	237
		=====	=====	=====

שכר (כולל חינוך ורווחה)
פעולות (כולל חינוך ורווחה)
מילואות
מימון

סה"כ תשלומים

עודף/(גרעון)

מקדמי מעבר בין השנים:

1986 לעומת 1987 1986 לעומת 1985

17.9%	30.2%
22.0%	170.0%
21.0%	44.4%
18.0%	30.2%

מדד מחירים לצרכן
ארנונה - ע"פ הנחיות משרד הפנים
שכר
פעולות

מועצה מקומית מעלה אדומים
הצעה למסגרת חקציבית לשנת 1988
על פי ביצוע 1987

הפרש	מסגרת פנים 1988	הצעה למסגרת 1988	מקדמי המעבר לשנת 1988	ביצוע 1987
429	2,324	2,753	15%	2,394
(44)	707	663	18%	562
363	458	(3) 821	12%	(1) 1,322
105	1,494	1,599	18%	1,355
33	184	217	21%	179
-	47	47	18%	40
651	(5) 2,817	3,468		2,192
1,537	8,031	9,568		8,044
-----	-----	-----		-----
(349)	2,271	1,922	16%	1,657
552	3,200	(4) 3,752	12%	(2) 4,345
36	292	328	13%	290
1,163	1,884	3,047	18%	2,582
110	232	342	21%	283
3	33	36	12%	32
22	119	141		37
1,537	8,031	9,568		9,226
-----	-----	-----		-----
-	-	-		1,182
=====	=====	=====		=====

ח ק ב ו ל י ם

ארנונה
מים
יתר עצמיות
ממשלה חינוך
ממשלה רווחה
ממשלה בריאות
מענקי פנים

סה"כ חקבולים

ח ש ל ו מ י ם

שכר כללי
פעולות כלליות
מים
שכר ופעולות חינוך
שכר ופעולות רווחה
מילווה
מימון

סה"כ חשלומים

ג ר ע ו ן

- (1) כולל הכנסות מריבית ודיוידנדים בסך 465 אלפי ש"ח והיטל השבחה בסך 124 אלפי ש"ח
(2) כולל הוצאות חד פעמיות בסך 995 אלפי ש"ח.
(3) לאחר ניטרול האמור בסעיף (1).
(4) לאחר ניטרול האמור בסעיף (2).
(5) כולל איזון חלוי.

הבהרות וביאורים מפורטים מכיתוח דו"חות המועצה לשנים 1985 עד 1987

1. המועצה המקומית מעלה אדומים סיימה את שנות התקציב 1985 ו- 1986 בעודף שוטף בתקציבה הרגיל ע"פ הפירוט כדלקמן:

1985/6 בסך 237 אלפי ש"ח.
1986/7 בסך 940 אלפי ש"ח.

2. לעומת זאת הסתיימה שנת התקציב 1987/8 בגרעון שוטף בסך 1,182 אלפי ש"ח.

3. משמעות האמור לעיל הינה כי לאחר סיום שנת התקציב 1987/8 נוצלו במלואם העודפים שהיו קיימים בתקציב הרגיל וללא עדכון בסיס התקציב לשנים 1988/9 ואילך תפעל המועצה בתקציב גרעוני שוטף.

4. ארכונוה

תעריפי הארכונוה לשנת 1988 הונם כדלקמן:

מגורים - איזור בנה ביתך - 6.10 ש"ח למ"ר - מעל התעריף הממוצע הקבוצתי.
- יתר האיזורים - 5.30 ש"ח למ"ר - בהתאם לתעריף המינימום.

תעשייה - כ-8 ש"ח למ"ר - בהתאם לתעריף המינימום.

עסקים ומסחר-18 ש"ח למ"ר - ע"פ התעריף הממוצע הקבוצתי.

בנקים - 73.60 ש"ח למ"ר - ע"פ תעריף המינימום.

הכנסות המועצה מארכונוה עלו בשעורים הבאים:

1986 לעומת 1985 כ- 83%.
1987 לעומת 1986 כ- 88%.

אחוז הגביה מחיוב שוטף בשנת 1987 - 131.3% (עקב עריכת מבצע גביה נרחב בעיקר בסקטור התעשייתי בשנת 1987).
אחוז הגביה מסה"כ הסכומים לגביה בשנת 1987 - 70.3%.

יש לציון כי אחוזי גביה אלו זהים למוצע המקובל במועצות מקבילות וגבוהים מאד מהממוצע המקובל בעירות פיתוח אשר בתחומי הקו הירוק.

NAME: [illegible] TITLE: [illegible]

DATE: [illegible]

TO: [illegible] FROM: [illegible]

SUBJECT: [illegible]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

5. מים

אחוזי הגביה בשנת 1987 :

מחיר שוטף - 97.6%
 מסה"כ הסכומים לגביה - 78%

6. הכנסות עצמיות

סך ההכנסות העצמיות של המועצה בשנת 1987 3,689 אלפי ש"ח (לאחר ניטרול הכנסות מריבית והיטל השבחה).

סך התקבולים הכולל לאחר ניטרול ההכנסות הנ"ל 7,455 אלפי ש"ח.

יחס ההכנסות העצמיות מסה"כ ההכנסות בתקציב הרגיל כ- 50%.
 יחס זה גבוה מהמקובל במועצות מקומיות הנהות למעלה אדומים.

7. מענקי פנים

מענקי הפנים גדלו בין השנים 1985 ל-1986 בשעור של 19.4% ואף לא הדביקו את עלות המדד שהיתה בין שנים אלו בשיעור 30.2%.

בין השנים 1986 ל- 1987 עלה המענק הכולל בשיעור של 18% בגובה עלות המדד בין השנים.

משמעות נתונים אלו כי חלה שחיקה משמעותית במענקי משרד הפנים בין השנים 1985 ל- 1987 וזאת עקב העובדה כי לא הוגא בחשבון קצב גידולה המהיר של הרשות בשנים אלו והצורך בהתמודדות מתמדת עם בעיות מוניציפאליות שוטפות.

8. שכר וכח אדם

המועצה אינה חורגת משיא כח האדם כפי שאושר לה ע"י משרד הפנים לשנת 1988 וכן הוצאותיה לשכר אינן חורגות מהסך המאושר לה במסגרת התקציבית.

נתונים אלו מוכיחים כי בסעיף זה פועלת המועצה באופן נאות וביעילות מקסימלית תוך בחינה מתמדת של צרכי המקום.



1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

1911

9. פעולות כלליות

בסעיף זה חל גידול ניכר בין השנים וזאת כתוצאה ישירה מהתפתחותה המהירה של מעלה אדומים. התפתחות זו מצריכה מתן פתרונות לנושאים מונציפאליים רבים, כגון: השתתפות בהפעלת המתנ"ס כמערכת המפעילה את נושאי התרבות. השתתפות בתקציבה של המועצה הדתית כגוף האחראי להפעלת שירותי הדת, ייזום פעילות כלכלית לצורך מציאת פתרונות לתעסוקה מקומית וכן אחזקת מערכות ותקצובם הנאות. הקשורות בפעולות המתייחסות לרווחת התושבים ואיכות החיים כגון: פינוי אשפה, תאורה, גינון וכדומה.

10. חינוך

התפתחות המקום וגידולו מביאים לכך כי החל משנת 1987 כל שנתון מוסיף למערכת החינוך כ-420 תלמידים, היינו, 10-12 כיתות חדשות.

נתונים אלו מצריכים פתרונות פיזיים והשלמות פיתוח לצורך הפעלתה התקינה של המערכת, רכישת ציוד יסודי והוצאות אחזקה שוטפות.

לצורך המחשה, נאלצת המועצה לשכור כ-11 דירות ולהכשירן לשמוש גני ילדים. מפאת חוסר במוסדות לחינוך מיוחד וחסרבה עליונה אני נאלצת המועצה לשלוח את תלמידיה למוסדות חינוך מחוץ לישוב ומשלמת עבורם אגרות חינוך שאינן מכוסות בהכנסות משרד החינוך.

כן יש לציין כי המועצה גובה מתושביה את האגרות ותשלומי שכר הלימוד הנדרשים עפ"י החוק והכנסות אלו כלולות ב"יתר ההכנסות העצמיות" של המועצה.

TO THE HONORABLE CHAIRMAN OF THE BOARD OF TRUSTEES
OF THE UNIVERSITY OF CHICAGO
FROM THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY
SUBJECT: REPORT ON THE PROGRESS OF THE WORK OF THE
DEPARTMENT OF CHEMISTRY DURING THE YEAR 1900

THE DEPARTMENT OF CHEMISTRY HAS THE HONOR TO ACKNOWLEDGE THE RECEIPT OF YOUR LETTER OF THE 10TH INSTANT, AND TO THANK YOU FOR THE INTEREST WHICH YOU HAVE TAKEN IN THE PROGRESS OF THE WORK OF THE DEPARTMENT.

THE DEPARTMENT HAS THE PLEASURE TO INFORM YOU THAT THE WORK OF THE DEPARTMENT DURING THE YEAR 1900 HAS BEEN CHARACTERIZED BY A CONTINUATION OF THE RESEARCHES WHICH HAVE BEEN IN PROGRESS SINCE THE YEAR 1892.

THE RESEARCHES HAVE BEEN CONDUCTED IN THE FOLLOWING DIRECTIONS: 1. THE STUDY OF THE CHEMISTRY OF THE CARBONACEOUS SUBSTANCES, 2. THE STUDY OF THE CHEMISTRY OF THE NITROGENOUS SUBSTANCES, 3. THE STUDY OF THE CHEMISTRY OF THE SULFUROUS SUBSTANCES, 4. THE STUDY OF THE CHEMISTRY OF THE PHOSPHOROUS SUBSTANCES, 5. THE STUDY OF THE CHEMISTRY OF THE SILICIC ACIDS, 6. THE STUDY OF THE CHEMISTRY OF THE BORIC ACIDS, 7. THE STUDY OF THE CHEMISTRY OF THE FLUORIC ACIDS, 8. THE STUDY OF THE CHEMISTRY OF THE CHLORIC ACIDS, 9. THE STUDY OF THE CHEMISTRY OF THE IODIC ACIDS, 10. THE STUDY OF THE CHEMISTRY OF THE PERIODIC ACIDS.

THE DEPARTMENT HAS THE PLEASURE TO INFORM YOU THAT THE WORK OF THE DEPARTMENT DURING THE YEAR 1900 HAS BEEN CHARACTERIZED BY A CONTINUATION OF THE RESEARCHES WHICH HAVE BEEN IN PROGRESS SINCE THE YEAR 1892.



מעלה אדומים

נספח ג'

תקציב פיתוח רב שנתי

שנת תקציב 1988/9

הפרויקט	עלות כוללת	מקורות מימון	הלוואת פיתוח נדרשת
רכישת אולם בנק הפועלים לצורך מרכז לתרבות מדבר יהודה, ספריה ציבורית ומוזיאון	1,000,000 ש"ח	100,000 ש"ח קרן נדל"ן	800,000 ש"ח
הקמת מרכז טניס	1,950,000 ש"ח	1,000,000 ש"ח משהב"ש	800,000 ש"ח
		150,000 ש"ח רשות הספורט	
רח' השופר מגרשי משחקים	450,000 ש"ח	100,000 ש"ח מועצה	280,000 ש"ח
		70,000 ש"ח מענק פיתוח 88/9	
גשר 02-04	300,000 ש"ח	50,000 ש"ח מועצה	150,000 ש"ח
		100,000 ש"ח משרד התחבורה	
מקוה מצפה-נבו	450,000 ש"ח	320,000 ש"ח וועדה בין משרדות	130,000 ש"ח



מעלה אדומים

שנת תקציב 1989/90

הפרוייקט	עלות כוללת	מקורות מימון	הלוואת פיתוח נדרשת
שיקום אתרים ארכיאולוגיים	3,600,000 ש"ח	1,800,000 ש"ח משהב"ש	1,800,000 ש"ח
הצטיידות מתנ"ס	350,000 ש"ח	50,000 ש"ח מועצה	300,000 ש"ח
הקמת מבנים לתנועות נוער	900,000 ש"ח	60,000 ש"ח מועצה 175,000 ש"ח מפעל הפיס 225,000 ש"ח הנוער העובד והלומד	440,000 ש"ח
הקמת שלוחת מתנ"ס בשכונת מצפה נבו	360,000 ש"ח	60,000 ש"ח מועצה	300,000 ש"ח
השלמת עבודות פיתוח ביכ"נ יצחקי	250,000 ש"ח	50,000 ש"ח מועצה	200,000 ש"ח

שנת תקציב 1990/91

הפרוייקט	עלות כוללת	מקורות מימון	הלוואת פיתוח נדרשת
בריכת שחיה פתוחה	460,000 ש"ח	160,000 ש"ח מועצה	300,000 ש"ח
מערכת קרוניות ע"פ תוכנון עירוני	650,000 ש"ח	300,000 ש"ח תחבורה	350,000 ש"ח

RECEIVED

DATE

1964

TO THE DIRECTOR, BUREAU OF REVENUE

FROM THE CHIEF, BUREAU OF REVENUE

SUBJECT: [illegible]

REFERENCE: [illegible]

1. [illegible]

2. [illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

5. [illegible]

6. [illegible]

7. [illegible]

8. [illegible]

9. [illegible]

10. [illegible]

11. [illegible]

12. [illegible]

13. [illegible]



מעלה אדומים

ד' בניסן תשמ"ט
12 באפריל 1989
מז
465 P.C

רשימת השקעות דחופות בפיתוח (טיוטא לדיון עם הממונה)

בהמשך למסמך שהוגש לקראת דיון ב-14.2.89 עם סמנכ"ל המשרד מר ד. קפח ובו פורטו בנספח תקציב הפיתוח הנדרש ע"י המועצה, הננו מבקשים לצרף בזה רשימת השקעות דחופות (בהתחשב בסכום שהוקצב בקו אשראי) (לפי סדר עדיפות).

1. מקווה 105,000 ש"ח ✓
השתתפות בבינוי מקווה במצפה בו.
2. מועדון נוער 75,000 ש"ח ✓
השתתפות והשלמת בניית מועדון נוער בית"ר- כל שאר המשאבים גוייסו.
3. תיקוני בריכה יסודיים 35,000 ש"ח
ברשות המועצה בריכת שחיה שפועלת כבר יותר מ-5 שנים המחייבת תיקונים יסודיים.
4. יריד דירות מ"א 35,000 ש"ח
בחוה"מ פסח נערוך בחסות מ. הבינוי והשיכון יריד דירות המחייב השתתפות המועצה מטרת היריד לקדם איכלוס מ"א כדי לאפשר התחלת בניתה של שכונה חדשה של 1200 יחידות דירות.
5. פרגולות ומושבים 45,000 ש"ח
במעלה אדומים, ילדים רבים בגיל הרך וגיל הגן יש צורך דחוף, עקב מזג האוויר המדברי לרכוש ולהתקין פרגולות ומושבים בגנים הציבוריים.
6. השלמת חיבורי חשמל 20,000 ש"ח
המועצה משקיעה 75,000 ש"ח ברכישת והתקנת שילוט מואר, נדרש סך של 20,000 ש"ח להשלמת חיבור השילוט לרשת.

כספים וקניין

(7)



המועצה המקומית

מעלה אדומים

מעלה אדומים

הוצאה כספים
כספים
500,000
300,000
200,000
800,000

המועצה הינה הבעלים של מקווה טהרה הפועל מזה 5-6 שנים ובנתים הינו מתקן יחידי המתקן מחייב תיקונים דחופים ויסודיים במערכות.

20,000 ש"ח

7. תיקוני מקווה

המועצה מכשירה מגרש משחקים גדול העומד בפני סיום הקמתו. נדרשת השקעה נוספת בגידור ובמתקנים.

30,000 ש"ח

9. הכשרת מגרש

המועצה מבצעת עבודות הכשרת שטח סביב בי"כ יצחקי, להשלמת עבודות הבינוי נדרש סך של 200,000 ש"ח.

250,000 ש"ח

9. השלמות בינוי כביש

615,000 ש"ח

(10)

עצמאות (מקור כספים)		עצמאות (מקור כספים)	
305,000	סכום	105,000	השקעה
50,000	השקעה	75,000	השקעה
20,000	השקעה	35,000	השקעה
30,000	השקעה	25,000	השקעה
20,000	השקעה	65,000	השקעה
20,000	השקעה	20,000	השקעה
25,000	השקעה	305,000	השקעה