



חבר המתרגמים



הקלטה ותמלול

www.hever.co.il

protocol@hever.co.il

הקלטות דיונים וישיבות



הקלטה ותמלול



פענוח קלטות חשאיות



תמלול



תרגום מסמכים



תרגום סימולטני



תרגום עוקב

תל-אביב

רח' בן יהודה 1
טל: 03-5190777
פקס: 03-5169020

ירושלים

רח' בן יהודה 34
טל: 02-6234265
פקס: 02-6248533

חיפה

בר יהודה 300
בניין לב הצומת, צ'ק פוסט
טל: 04-8200084
פקס: 04-8204112

מועצה מקומית גני תקווה

ישיבת מועצה שלא מן המניין מס' 35

שהתקיימה בתאריך 21.6.2016

משתתפים:

ליזי דלריצ'ה – ראש המועצה

דוד ברוש – חבר מועצה

טל מתיתיהו – חבר מועצה

דורון בן דקון – חבר מועצה

חן קרמר – חבר מועצה

לירון דורון-לוי – חברת מועצה

סמדר מיוחס – חברת מועצה

עופר עזרא – חבר מועצה

ידידיה צוריאל – חבר מועצה

אלי אחי מרדכי – חבר מועצה

אלי סוכריאנו-חבר מועצה

גב' אודליה אורבך – חברת מועצה

עומר שלומוביץ – חבר מועצה

מוזמנים:

עו"ד רונית עובדיה – יועמ"ש

אירית נתן – מנכ"ל המועצה

רו"ח גורן אלרגנד – גזברית המועצה

דליה שמר - מנהלת לשכת ראש המועצה

ערן חמו – מהנדס המועצה

הלרן בשן – עוזרת ראש המועצה

קובי זמיר – אורח

על סדר היום

1. אישור צו ארנונה לשנת 2017 ומבחני משנה לקבלת הנחות

פרוטוקול

גב' ליזי דלריצה, יו"ר: פותחים את הישיבה שלא מן המניין מספר 35.

אישור צו ארנונה לשנת 2017 ומבחני משנה לקבלת הנחות

גב' ליזי דלריצה, יו"ר: אישור צו ארנונה לשנת 2017 ומבחני משנה לקבלת הנחות. המועצה הגישה בקשה למשרד הפנים והאוצר להפחתת תעריף הארנונה בשכונות החדשות והוותיקות בישוב על שטחי שירות הכוללים מחסנים, חניות ושטחים למתקנים טכניים. אם תאושר הבקשה, המועצה תחל לגבות את התעריף המינימלי על פי חוק עבור השימוש בשטחים אלה, דבר שיקל באופן משמעותי על תושבי גני תקווה בתעריפי הארנונה המושגים על שימוש בשטחים משותפים. בבקשה.

רו"ח גורן אלרגנד: אני אסקור את השינויים. כמו שליזי אמרה חניות, החניות המוצמדות ליחידת מגורים, מחסנים שהוגדרו על פי היתר הבנייה כמחסן ומשמשים בפועל כמחסן והכניסה אליהם היא מתוך יחידת המגורים ושטחים למתקנים טכניים, שטחים למתקני ספורט בבנייני מגורים יחויבו, אם נקבל אישור לכך ממשרד הפנים בתעריף מינימום למגורים.

אלי אחי מרדכי: יש לי שאלה לגבי המתקנים הטכניים. מה זה כולל? מה זה מתקן טכני?

רו"ח גורן אלרגנד: למשל חדרי מפוח, משאבות, עגלות, בגדול.

אלי אחי מרדכי: זה מתקני חשמל, זה חדר ...

גב' ליזי דלריצה, יו"ר: כן, הכול.

אלי אחי מרדכי: וזה לא כולל את הלובי ולא כולל,

רו"ח גורן אלרגנד: לא, לא חדר מדרגות, לא לובי, לא מחסנים משותפים.

אלי אחי מרדכי: חניות מקורות?

רו"ח גורן אלרגנד: חניות נכנס לחנייה מקורה מוצמדת ליחידת מגורים.

אלי אחי מרדכי: ומה תעריף המינימום?

רו"ח גורן אלרגנד : תעריף המינימום הוא 33.94 יהיה ב-2017.

אלי אחי מרדכי : ב-2017.

רו"ח גורן אלרגנד : כן. הכול מדובר פה על 2017.

אלי אחי מרדכי : ומה התעריף לפני ההורדה, אם וכאשר תהייה?

רו"ח גורן אלרגנד : הרגיל!

אלי אחי מרדכי : כן.

רו"ח גורן אלרגנד : 47.42.

אלי אחי מרדכי : 47 לעומת 33. או קיי. בסימולציה שעשינו לפני שנתיים יצא סדר גודל, אני

יודע בגנים, 400, 500 שקל. זה הסדר גודל של הפחת פר 5 אחוז?

עו"ד רונית עובדיה : זה תלוי בגודל של הדירה.

אלי אחי מרדכי : סדר גודל.

רו"ח גורן אלרגנד : דירה שיש לה שתי חניות, דירה גדולה שיש לה שתי חניות צמודות

ומחסן זה בערך סדר הגודל.

אלי אחי מרדכי : של הפחת.

רו"ח גורן אלרגנד : כן. רגע, עוד דבר אחד, עוד שינוי שנעשה פה שהמרכז המסחרי שאמור

להיות בדיור המוגן נכנס להגדרת מרכז מסחרי אזורי מה שלא היה קודם.

הכנסנו אותו להגדרת מרכז מסחרי אזורי.

עו"ד רונית עובדיה : חשוב רק לציין שכל התעריפים האלה כמובן כפופים לקבלת אישור

משרד הפנים.

אלי אחי מרדכי : אנחנו יודעים,

עו"ד רונית עובדיה : מה?

אלי אחי מרדכי : אנחנו יודעים בערך את הסיכוי לקבל.

עו"ד רונית עובדיה : לא, לא נכון. מה שעשינו כל שנה זה ביקשנו לשנות את שיטת החישוב

בגלל שהבנו שהולך להיות שינוי חקיקה שיאפשר את זה. אז ראינו שכל הזמן

מורחים אותנו ותיכף יהיה ותיכף מעלים ותיכף לוועדה, ושזה לא מתקדם

והפעם אנחנו לא שינינו את שיטת החישוב, אנחנו קבענו את תתי סיווגים

לסוגים מסוימים של מגורים,

גב' ליזי דלריצ'ה, יו"ר : שינוי תעריף ולא שינוי שיטת חישוב.

דורון בן דקון : בוא נגיד שאם אתה מגיש בקשה להגדיל את הארנונה היא מאושרת מהר.
כשאתה מגיש בקשה להפחית את הארנונה, אז היא לוקחת זמן.

(מדברים יחד)

גבי ליזי דלריצ'ה, יו"ר : שינוי שיטת חישוב, מקבלים תשובה שלילית שלוש שנים ברציפות.
עברנו לשיטה אחרת וזה באמת אני חייבת להגיד שוב, תודה רבה לרונית
ולגורן ולחן קרמר שעבדו ממש שעות רבות על החישובים ועל כל הרעיונות
ובסוף הצדיקה האופציה הזאת וזאת האופציה הטובה ביותר שהיא מפחיתה
ומטפלת בתעריף ולא בשיטת החישוב ולכן אין סיבה שהיא לא תאושר.

אלי אחי מרדכי : עוד שאלה בעניין הזה.

רו"ח גורן אלרגנד : ומספר המטרים לא השתנה.

אלי אחי מרדכי : מרפסות פתוחות שהן לא מקורות, מחויבים בארנונה?

רו"ח גורן אלרגנד : מרפסות פתוחות לא מקורות לא מחויבות.

אלי אחי מרדכי : לא מחויבות.

רו"ח גורן אלרגנד : רק אם זה מרפסת גג. שטח גג פתוח.

גבי ליזי דלריצ'ה, יו"ר : על הגג.

רו"ח גורן אלרגנד : זה שיש לו גג משלם,

אלי אחי מרדכי : גם אם זה לא מקורה?

רו"ח גורן אלרגנד : אם יש שטח מקורה על הגג.

אלי אחי מרדכי : לא, אם הוא לא מקורה אני שואל.

רו"ח גורן אלרגנד : אם יש שטח מקורה על הגג, שהגג צמוד אליו. אם זה פנטהאוז אז כן.

אם זה הגג של הבניין ואין לך שום דבר למעלה,

אלי אחי מרדכי : .. איזשהו מפלס. גג פתוח.

גבי ליזי דלריצ'ה, יו"ר : גג פתוח לא מקורה.

אלי אחי מרדכי : גג פתוח לא מקורה.

רו"ח גורן אלרגנד : מה זה גג פתוח?

גבי ליזי דלריצ'ה, יו"ר : גג פתוח לא מקורה לא מחויב.

רו"ח גורן אלרגנד : אתה יוצא אלי לדירה?

אלי אחי מרדכי : כן.

עו"ד רונית עובדיה : אם יש חדר על הגג.

רו"ח גורן אלרגנד : אם אתה יוצא אליו לדירה, משלם. אם הוא הגג של הבניין שלך,
אלי אחי מרדכי : גם אם הוא לא מקורה?
רו"ח גורן אלרגנד : כן.
אלי אחי מרדכי : ושטחים שהם פחות מ-1.80 מטר?
רו"ח גורן אלרגנד : בגובה?
אלי אחי מרדכי : כן.
רו"ח גורן אלרגנד : אין לזה שום רלוונטיות.
אלי אחי מרדכי : אצלנו?
רו"ח גורן אלרגנד : כן.
אלי אחי מרדכי : כי ברוב המקומות יש.
רו"ח גורן אלרגנד : אם הם בשימוש,
אלי אחי מרדכי : אבל אני רוצה לשאול עוד שאלה. הטייס האוטומטי, הבאתם אותו בצו
הארנונה הזה?
גב' ליזי דלריצה, יו"ר : כן.
אלי אחי מרדכי : הוא כן מופעל.
דוד ברוש : איך אפשר לא?
אלי אחי מרדכי : אני רוצה לשאול את השאלות על מנת שנדע על מה אנחנו הולכים להצביע.
רו"ח גורן אלרגנד : התעריפים האלה כוללים ...
(מדברים יחד)
רו"ח גורן אלרגנד : התעריפים כוללים כבר את החישוב.
דורון בן דקון : לא, אבל צריך להגדיר את זה.
אלי אחי מרדכי : אם יש הנחה בצד הזה, איפה הכסף כדי לכסות את הדברים האלה?
גב' ליזי דלריצה, יו"ר : בעקבות המדידות שבוצעו בגני תקווה, ושטחים שלא היו קיימים
והיום הם קיימים, משק הארנונה שלנו לא נפגע ולכן זו ההזדמנות הראשונה
שיכולנו לעשות את זה כי שני קריטריונים תמיד היו קיימים. אחד, אסור
לשנות את שיטת החישוב. שניים, משק סגור ארנונה, אסור להציג למשרד
הפנים ירידה בסך ההכנסות של הארנונה. פעם ראשונה שנוצרה הזכות
בעקבות פסק דין בבג"ץ שאנחנו מחויבים לעשות מדידות ארנונה כדי להציג
את המטרים בספרות עשרוניות, שתי נקודות אחרי הספרה, אז כשעושים

מדידות יש צפי ורואים שאנחנו יכולים לממן את ההקלה גם לשטחים שנמדדו, גם לבתים הפרטיים, גם לבנייני המגורים, למינימום תעריף של שטחים משותפים, חניות ומחסנים. זאת בשורה טובה מאוד לישוב. זה דבר שעושה צדק ומנסה לטפל בעיוות ולא ברמה של הארנונה. תעריף הארנונה בגני תקווה הוא הכי זול בכל בקעת אונו בוודאות, בדוק. הדבר היחיד שיצר את העיוות אצלנו זה השטחים המשותפים.

אלי אחי מרדכי : ממש לא.

גבי ליזי דלריצה, יו"ר : ממש כן.

אלי אחי מרדכי : אז תני לי להסביר למה זה לא.

גבי ליזי דלריצה, יו"ר : חד משמעית. אין פה מה להסביר.

אלי אחי מרדכי : זה להטעות מה שנקרא. יכול להיות שבאמת שלוקחים את התעריף פר מטר,

גבי ליזי דלריצה, יו"ר : זה מה שאני אמרתי, התעריף פר מטר.

אלי אחי מרדכי : שנייה, אבל עדיין התוצאה היא שאנחנו משלמים הכי הרבה כיוון ש,

גבי ליזי דלריצה, יו"ר : מי זה אנחנו?

אלי אחי מרדכי : גני תקווה.

גבי ליזי דלריצה, יו"ר : לא בכל השטחים. כל השטחים,

(מדברים יחד)

גבי ליזי דלריצה, יו"ר : לא, אז תפריד. איפה שיש שטחים משותפים ואיפה שאין שטחים משותפים.

אלי אחי מרדכי : תני לי להשלים את המשפט. .. כי מרבית התושבים ובטח כל התושבים, הישובים שמסביבנו ההתייחסות שלהם למרפסות פתוחות, למרתפים, לנכסים שהגובה שלהם פחות מ-1.80 מטר, הוא בעליל הרבה יותר זול. ויותר מזה, גם אחוז החישוב שנלקח משטחים משותפים, מרבית הישובים הוא מוגבל ל-15 אחוז. בשיטה שבה אנחנו עובדים כאן, שאתה עושה את המכפלות של התעריף הלכאורה הזול, כפול כל מטר שאפשר להכניס לך, יוצא שאנחנו משלמים הכי יקר.

דוד ברוש : זה מקוז את עצמו.

גבי ליזי דלריצה, יו"ר: גם בפעם הקודמת של הבקשה שלי למשרד הפנים להגביל את השטחים המשותפים ל-17 אחוז, הפיתרון הזה הוא טוב יותר בכסף, לכן הוא הפיתרון הטוב ביותר עבורנו.

דורון בן דקון: אני דווקא, אני רוצה להגיד משהו אחד לגבי.. בנושא של מה.. גם אפשר למדוד את זה, לקחת את אותו בניין בשכונת גנים, אותו בניין בפסגת אונו, אותו בניין ביהוד, ואז להשוות את זה ויש את השוואה הזאת של כמה שקלים אבל צריך באמת לטפל בנושא. הנושא מה שהעלינו אותו עכשיו לישיבה, זה הנושא שהיום, או קיי, הייתה מדידה וגם דרישה של משרד הפנים לטוב ולרע, אני כרגע לא שופט אף אחד,

אלי אחי מרדכי: דרך אגב, יש תוצאות של המדידות?

דורון בן דקון: אבל כסף,

רו"ח גורן אלרגנד: יש חלק מהתוצאות.

דורון בן דקון: אני אומר שהכסף, הכסף שבא, נוצר כעודף מהמדידה, ובגלל כל מה שנדרש ממשרד הפנים, בואו אנחנו נראה מה אפשר לעשות לתושבים. אז כתבו בחוק איפה אפשר לחסוך בחנייה או ב... אתה יודע מה זה לא יפתור את כל הבעיה. עשית חשיבה שאתה בא ולוקח לצורך העניין, יוצא לך מיליון, 2 מיליון שקל ממדידה שתוכננה וחזרה לציבור, אז היא תחזור כל שנה. ככה אני חושב לפחות. לא רק שנפתר כל הבעיה. עשית חשיבה, זה כבר עושה משהו טוב.

חן קרמר: הרי אנחנו ניסינו את השיטה של ה-17 אחוז. בצווי ארנונה של גני תקווה שלוש שנים אחרונות הייתה את הבקשה בדיוק הזאת.

גבי ליזי דלריצה, יו"ר: לא אושרה.

דוד ברוש: לא אושרה. משרד הפנים לא אישר את זה.

חן קרמר: אז ניסינו,

גבי ליזי דלריצה, יו"ר: זו בשורה גדולה לגני תקווה.

חן קרמר: ממה שאין למצוא את היש. זה בדיוק הסיפור הזה של סיווג חניות, מחסנים, שטחים טכניים, הקטנת התעריף למימון, ודרך אגב זה גם מייתר את הסיפור של 1.80 מטר, כי כל החדרים של 1.80 מטר הם אזורים טכניים בבניינים החדשים. אז בסך הכול,

אלי אחי מרדכי : 1.80 מטר זה אפס בכל המערכת הזאת.

(מדברים יחד)

אלי אחי מרדכי : משלמים אפס על 1.80 מטר.

גבי ליזי דלריצ'ה, יו"ר : בסדר, אבל הוא אומר לך שהתעריף הוא 74 שקלים למטר ולא 47.

חברים, אני מעלה להצבעה. ישיבה מספר 35.

(מדברים יחד)

אלי אחי מרדכי : אנחנו רוצים להגיד עוד כמה דברים לפני שנצביע.

רו"ח גורן אלרגנד : עוד דבר שיש בצו הזה, זה העלאה נוספת. בשנה שעברה העלינו, ביקשנו

להעלות לעסקים ב-5 אחוז. משרד הפנים אישר חלק. השנה אנחנו מבקשים

עוד 5 אחוז. 5 אחוז כולל הטייס האוטומטי בפנים.

אלי אחי מרדכי : עוד 5?

רו"ח גורן אלרגנד : הסיבה העיקרית היא זה שהתעריף שלנו יחסית נמוך מהתעריף בנפת

פתח תקווה וזה פוגע לנו במענק האיזון ואנחנו בהדרגה,

גבי ליזי דלריצ'ה, יו"ר : נוסחת גדיש קובעת קריטריונים שבהם הרשות הצריכה לעמוד כדי

לקבל את מענקי האיזון שלה. בנוסחת גדיש כתוב שהעסקים אצלנו מתחת

למינימום הנדרש ולכן העלינו בשנה שעברה ב-5 אחוז בידיעה שזה החלק

השני של ה-5 אחוז. 10 אחוז בשתי פעימות. אז זאת הפעימה השנייה. אישור

צו ארנונה לשנת 2017 מבחני משנה לקבלת הנחות.

אלי אחי מרדכי : ליזי, אנחנו רוצים להעיר עוד כמה הערות.

גבי ליזי דלריצ'ה, יו"ר : אה, אז תדבר, בבקשה. דבר.

אלי אחי מרדכי : אנחנו נצביע בעד כי כל צורה שהמשמעות שלה מקלה כהוא זה על

תושבים, אנחנו לא נתנגד.

גבי ליזי דלריצ'ה, יו"ר : אז תעשה את זה עם חיוך.

אלי אחי מרדכי : איך?

גבי ליזי דלריצ'ה, יו"ר : עם חיוך.

אלי אחי מרדכי : בסדר. כשיש סיבה לחיך, אנחנו נתפקע מצחוק. לדעתנו זאת אומרת

השינוי של הסיווג הוא היה יותר מהיר, יותר סיכוי, באמת יותר מקל בצורה

נכונה עם התושבים. לדעתנו .. וזה מאוחר מדי. יש איזושהי תחושה פנימית

שהלוואי ואתבדה, שבסוף אתם תגידו זה לא אנחנו, זה הם. אנחנו רצינו
ובסוף לא אישרו. ובסוף אנחנו נותרנו ... ,
גב' ליזי דלריצ'ה, יו"ר: לפחות אנחנו מנסים מה שאחרים לא. אישור צו הארנונה לשנת
2017 מבחני משנה לקבלת הנחות. מי בעד?
אירית נתן: כולם בעד?
גב' ליזי דלריצ'ה, יו"ר: אושר פה אחד.
**** סוף הישיבה ****