



עיריית יבנה

דוח מבקר העירייה שנת 2020

לשכת מבקר העירייה

טלפון: 08-9433393/4 yinonbi@yavne.muni.il



עיריית יבנה
MUNICIPALITY OF YAVNE

לשכת ראש העיר
MAYOR'S OFFICE



יבנה זוכת ציון לשבח בפרס הלאומי
לאיכות ומצוינות ע"ש יצחק רבין ד"ל
במסלול השלטון המקומי לשנת 2012

א' אלול, תשפ"א
9 אוגוסט, 2021
סימוכין: 4444/21

לכבוד
מאיר שטרית - יו"ר ועדת ביקורת
חברי ועדת הביקורת
מליאת מועצת העיר

שלום רב,

הנדון: דו"ח מבקר העירייה לשנת 2020

הריני מתכבד להגיש לעיונכם את דו"ח מבקר העירייה לשנת 2020 בצירוף הערותיי כמתחייב בסעיף 170 ג' לפקודת העיריות.

אני רואה חשיבות רבה בביקורת והפקת הלקחים הינה אמצעי המניע תהליכים לשיפור וייעול פעולותיה של המערכת העירונית למען תושביה.

החתום מטה דן בכל נושא עם האחראי הנוגע בדבר ומבקר העירייה.

בהנחייתי, גורמי העירייה המבוקרים נתבקשו לפעול לתיקון הליקויים ויישום ההמלצות כבר בשלב הטיטות של דו"ח המבקר.

"הצוות לתיקון ליקויים" בראשות דוד שטרית מנכ"ל העירייה, ביצע מעקב אחר יישומן של המלצות הביקורת.

תודתי למר ינון ביטון מבקר העירייה וממונה על תלונות הציבור, על עבודתו המקצועית התורמת לשיפור תפקודה של העירייה, תוך הארת הראוי לתיקון.

תודתי שלוחה למנכ"ל העירייה, לראשי האגפים ולעובדי העירייה הפועלים במסירות ומקצועיות לעמידה ביעדים ולמימוש חזונה של עירנו.

לחברי מועצת העיר הממשיכים לפעול לפיתוח העיר למען תושביה, תוך שמירה על איזון תקציבי.

וכמובן תקוותי כי יחדיו נעבור את ימי הקורונה אם במיגור הנגיף ואם בחיים בצידו.

בכבוד רב,
צבי גלב-ארי
ראש העיר

שד' דואני 46, ת.ד. 3 יבנה 81101
Duani Boulevard 46 P.O.B 3 Yavne 81101

טל': 08-9433300
פקס: 08-9433421

דוא"ל: / Mail:
mayor@yavne.muni.il

כתובתנו באינטרנט:
WWW.YAVNECITY.CO.IL

יבנה-קהילה מעולה בשל



עיריית יבנה לשכת מבקר העירייה

בס"ד

ב' אלול תשפ"א

10 אוגוסט 2021

לכבוד

מר צבי גוב ארי

ראש העיר

נכבדי,

הריני מתכבד להגיש לעיוןך את דוח מבקר העירייה לשנת 2020, וזאת בהתאם לסעיף 170 ג לפקודת העיריות. במהלך השנה האחרונה, במסגרת המאבק בנגיף הקורונה, נאלצה העירייה להתמודד מול אתגרים משמעותיים ביותר. נוכח מצב מיוחד זה, התאימה הביקורת את אופן פעולתה לנסיבות המשתנות, וביצעה ביקורת בזמן אמת על הפעולות הרלוונטיות בתקופת החירום. אני מקווה שמילאנו את תפקידנו בהצלחה והבאנו בכך ערך מוסף לעירייה. הדוח עוסק בנושאים הבאים:

1. פטור מארנונה לעסקים בתקופת הקורונה
2. ציות להנחיות משרד החינוך בגני הילדים בתקופת הקורונה
3. חישוב וגביית אגרות בנייה והיטלי פיתוח

כמו כן בדוח זה מוצג ניתוח של תלונות הציבור שהגיעו ללשכת מבקר העירייה, הכולל פילוח לפי יחידות העירייה השונות, וכן פילוח לפי נושאי התלונות השונים.

לנגד עיני הביקורת עמדו יעדים של חיסכון והתייעלות, של התמקצעות ושל איכות השירות, תוך התחשבות ברמת הסיכונים בתחומים השונים של תפקוד העירייה. כל זאת, בשאיפה לקדם את התרבות הארגונית המבוססת על שמירת החוק, על מנהל תקין ועל טוהר מידות.

ברצוני להודות לך, ראש העירייה, למנכ"ל, ולמנהלי היחידות המבוקרות ועובדיהן, על שיתוף הפעולה המועיל והפורח לו זוכה הביקורת.

על-פי פקודת העיריות, אני מעביר את העתק הדוח גם לחברי הוועדה לענייני ביקורת.

בברכה,

ינון ביטון

מבקר העירייה וממונה על תלונות הציבור

תוכן עניינים

1. פטור מארנונה לעסקים בתקופת הקורונה 5
2. ציות להנחיות משרד החינוך בגני הילדים בתקופת הקורונה 18
3. חישוב וגביית אגרות בנייה והיטלי פיתוח..... 25
4. התייחסות מנכ"ל העירייה- מעקב תיקון ליקויים..... 41
5. דוח תלונות הציבור לשנת 2020 43
6. דברי חקיקה בנושא הביקורת הפנימית בעירייה 50



עיריית יבנה
לשכת מבקר העירייה

דוח ביקורת

בנושא:

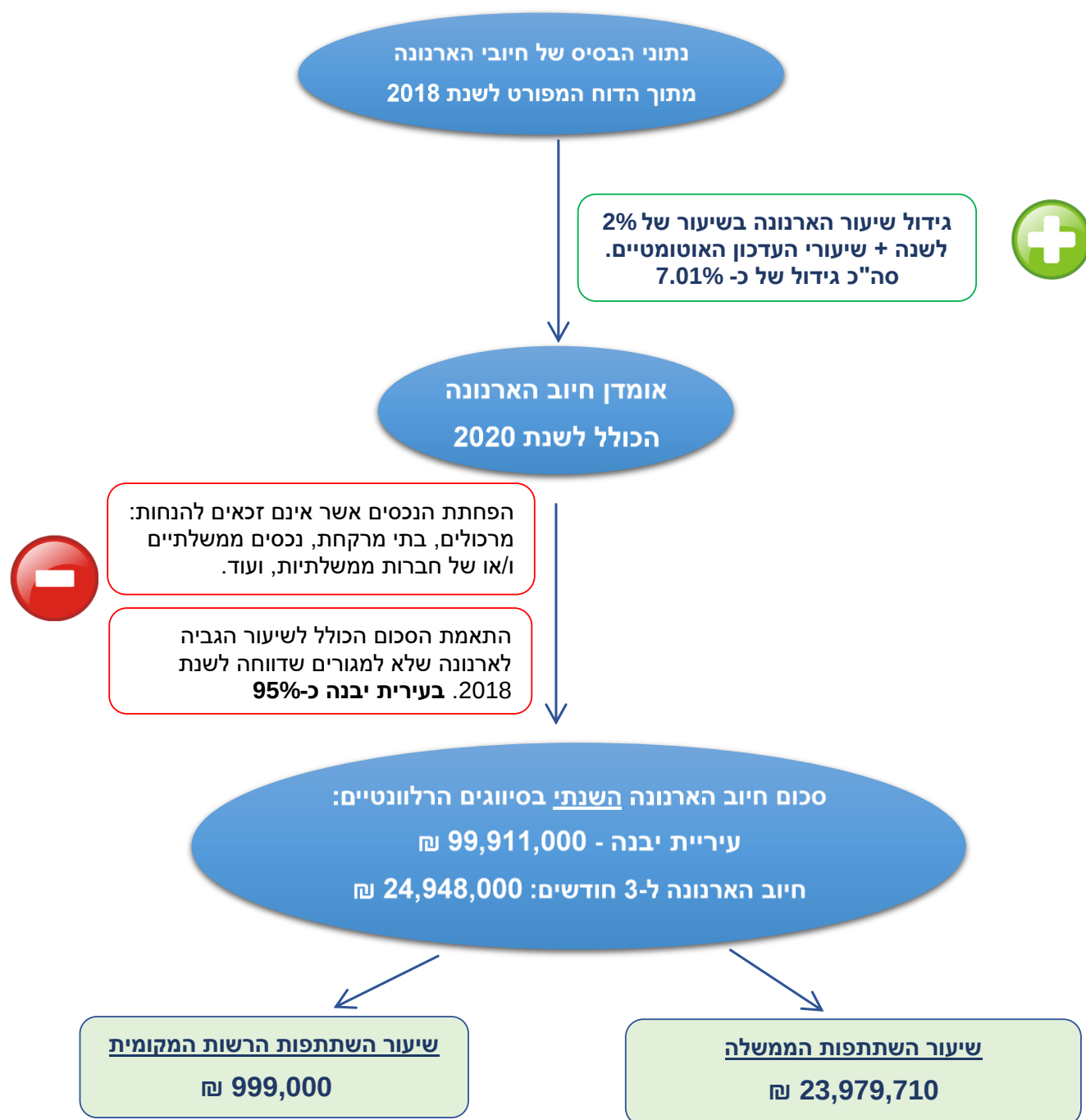
**פטור מארנונה לעסקים
בתקופת נגיף הקורונה**

רקע

במהלך חודש אפריל 2020, נוכח אירוע נגיף הקורונה שפגע בין השאר בהכנסותיהם של עסקים רבים, החליטו משרד הפנים, המשרד להגנת הסביבה, ומשרד האוצר בשיתוף מרכז השלטון המקומי לקדם מתווה סיוע לעסקים המתבסס על הנחות בארנונה תוך שמירה על יציבותן התקציבית של הרשויות המקומיות.

מתווה מתן ההנחות

- שר הפנים תיקן את תקנות ההסדרים במשק (הנחה מארנונה) תשנ"ג 1993 וקבע הנחת חובה ל-3 חודשים לעסקים בשנת המס 2020, אשר תחול על כלל הרשויות המקומיות.
- הרשויות המקומיות ישופו בגין מתן ההנחות הנ"ל לפי נוסחת המודל שנקבעה בהסכם השיפוי רשויות מקומיות בגין הנחות ארנונה לעסקים לאור משבר הקורונה.
- בתקנות מפורטים בין השאר סוגי הנכסים שאינם זכאים להנחה על פי הסיווגים הבאים:
 - ☒ מבנה מגורים, אדמה חקלאית ומבנה חקלאי.
 - ☒ בנק וחברת ביטוח.
 - ☒ מערכת סולארית וקרקע תפוסה המשמשת למערכת סולארית.
 - ☒ מרכול/מקום למכירת מזון.
 - ☒ בית מרקחת ו/או חנות שעיקר עיסוקה מכירת מוצרי היגיינה.
 - ☒ חנות אופטיקה.
 - ☒ מעבדה לתיקון מוצרי תקשורת או מחשבים.
 - ☒ נכס שהמחזיק בו הוא המדינה, גוף מתוקצב או תאגיד בריאות.
 - ☒ חברה ממשלתית, תאגיד מים וביוב.
 - ☒ נכס שהמחזיק בו קיבל פטור מארנונה ו/או מוסד להשכלה גבוהה.
 - ☒ נכס שנהרס או ניזוק ואינו ראוי לשימוש.
 - ☒ נכס ריק.
 - ☒ נכס אחר שגזבר הרשות המקומית לא קבע לגביו כי הוא זכאי לקבלת הנחה.



מטרות הביקורת



מיצוי הכנסות

✓ סקירת הליך מתן השיפוי לרשויות בגין מתן ההנחות לעסקים ואופן מיצוי סכום השיפוי שניתן לעירייה.



ציות

✓ בדיקת אופן מתן ההנחות לעסקים בעיר בהתאם לתקנות.



מחשוב
וניהול ידע

✓ בדיקת אופן תמיכת מערכות המידע בהליך מתן ההנחות.

אופן ביצוע הביקורת

✓ סקירת התקנות ובחינת אופן מתן השיפוי והיקף השיפוי הניתן לעירייה בגין מתן ההנחות בארנונה לעסקים בעיר.

✓ בחינת אופן מיצוי סכום השיפוי המקסימלי עבור העירייה מתוקף כל סעיפי התקנות

✓ בחינת היקף ההנחות שניתן בפועל לעסקים בעיר.

✓ ניתוח קבצי נתונים ממערכת הגבייה לאיתור מקרים חריגים כגון:

○ עסקים הזכאים להנחה מתוקף התקנות ולא הוזנה להם בפועל הנחה במערכת.

○ עסקים שאינם זכאים להנחה מתוקף התקנות שהוזנה להם הנחה במערכת.

4. אופן מתן השיפוי לרשות והיקפו

רקע

בהתאם למפורט לעיל, סכום השיפוי ממשרד הפנים שנקבע לעיריית יבנה במסגרת התקנות שנקבעו הינו **23,979,710 ₪** שהוא הסכום העיקרי והמהותי במסגרת המודל שנקבע בתקנות. עם זאת, בתקנות ישנם מס' סעיפים נוספים בהם ניתן להגיש בקשות תיקון לרישום הנכסים הזכאים להנחה, ולבקש שיפוי נוסף בגין תיקונים אלו.

מרבית התיקונים מתייחסים לאופן רישום וסיווג נכסים ממשלתיים וחברות ממשלתיות בדוח המפורט לשנת 2018, ואופן סיווג נכסים הזכאים בהנחה בסיווג "נכסים אחרים" אשר אינו נלקח בחשבון במנגנון חישוב השיפוי לרשות.

במסגרת ביקורת זאת בחנתי את היקף סכום ההנחות שניתן בפועל לעסקים בעיר, והאם קיימים נכסים שנדרש עבור תיקון רישום על פי הסעיפים הנוספים בתקנות, וניתן לבקש עבורם שיפוי נוסף.

ממצאים

4.1. היקף ההנחות שניתן בפועל לעסקים בעיר

מניתוח הנתונים ממערכת הגבייה עולה כי סכום חיובי הארנונה בגינם ניתנה ההנחה לעסקים בעיר הינו כ: **24,800,000 ₪** (הסכום אינו סופי ועתיד להשתנות בעקבות שינויים ידניים כאלו ואחרים, וכן בעקבות הממצאים וההמלצות המפורטות בדוח זה).

אם נשכלל בסכום ההנחה את אחוז הגבייה השנתי שעמד על כ 96% נקבל שאובדן ההכנסה נטו לרשות בגין מתן הנחות אלו עומד על : **23,808,000 ₪**

$$\{0.96 * 24,800,000\}$$

מסקנות

מהנתונים לעיל עולה כי אין פגיעה ממשית בהכנסות הרשות ממתן ההנחות. סכום השיפוי ממשרד הפנים מכסה את סכום ההנחות הכולל שניתן לבתי העסק בשכלול אחוז הגבייה השנתי.



בסעיף 16 בתקנות קיימת התניה המבטלת את ההנחה לנכס במידה ולא פרע במלואה את יתרת הארנונה השנתית שהוטלה על הנכס.

מומלץ לנצל התניה זו לעידוד ותמרוץ העסקים בתשלום יתרת חיובי הארנונה לשנה זו.



רקע

מנגנון חישוב השיפוי לרשויות לא כלל את הנכסים שסווגו בסיווג "נכסים אחרים". עקב כך, התקנות אפשרו לרשויות אשר סיווגו נכסים הזכאים להנחה בסיווג "נכסים אחרים" להגיש בקשה לשיפוי נוסף בגין ההנחה לנכסים אלו (סעיף 2 ג').

במסגרת בדיקה זו בחנתי את רשימת הנכסים שסווגו בסיווג "נכסים אחרים" בדוח המפורט לשנת 2018. נבדק האם קיימים ברשימה זאת נכסים הזכאים מכוח התקנות להנחה, וניתן להגיש בקשה לשיפוי נוסף בגינם.

ממצאים

1.2. בחינת הזכאות לשיפוי נוסף בגין תיקוני רישום לנכסים

- מבחינת נתוני חיובי הנכסים המסווגים "נכסים אחרים" עולה כי היקף הנכסים הללו יחסית זניח, ומדובר על חיוב ארנונה שנתי לכלל הנכסים של כ- 500,000 ₪ אשר רובם המוחלט שייך לחברות ממשלתיות כגון: מקורות, רכבת ישראל וכד'.
- ברשימת הנכסים המסווגים "נכסים אחרים" ישנם מס' נכסים השייכים לחברת בזק. חברת בזק הופרטה בשנת 2005 וכבר איננה נחשבת חברה ממשלתית.

קוד_משלם	שם_משלם	נכס	גודל	תעריף	חיוב_תקופתי	חיוב כולל מאי (משוער)
520031931	בזק אגף בינוי ונכסים	52040400	8	כללי-(אחר שלא נזכר) 999	201.79 ₪	302.68 ₪
520031931	בזק אגף בינוי ונכסים	52050300	16	כללי-(אחר שלא נזכר) 999	403.57 ₪	605.36 ₪
520031931	בזק אגף בינוי ונכסים	52050500	15	כללי-(אחר שלא נזכר) 999	378.35 ₪	567.53 ₪
520031931	בזק אגף בינוי ונכסים	52050600	19	כללי-(אחר שלא נזכר) 999	479.24 ₪	718.87 ₪
520031931	בזק אגף בינוי ונכסים	52050700	10	כללי-(אחר שלא נזכר) 999	252.23 ₪	378.35 ₪
520031931	בזק אגף בינוי ונכסים	53420201	60	תעשייה-חצרות 404	488.90 ₪	733.35 ₪
520031931	בזק אגף בינוי ונכסים	53440200	112	כללי-(אחר שלא נזכר) 999	2,825.01 ₪	4,237.52 ₪
520031931	בזק אגף בינוי ונכסים	53440201	62.43	תעשייה-חצרות 404	508.70 ₪	763.05 ₪

המלצות

- ☒ יש לבחון האם הסיווג של נכסי חברת בזק כ-"נכסים אחרים" מוצדק.
- ☒ יש לבחון האם נכסי חברת בזק זכאים להנחה בחיוב הארנונה בהתאם לתקנות

תגובת מנהלת הארנונה: נכסי חברת בזק אינם תואמים לסיווגים האחרים בצו הארנונה. כמו כן, נראה כי החברה לא נפגעה כתוצאה ממשבר הקורונה ולכן הוחלט להשאיר את הנכסים בסיווג "נכס אחר" ולא לאשר הנחה.

5. מתן ההנחות לעסקים בהתאם לתקנות

רקע

- במסגרת התקנות הוחרגו סוגי נכסים מסוימים מהזכאות להנחה (לפי המפורט במבוא לעיל).
 במסגרת בדיקה זו ערכתי ניתוחים ובדיקות על קבצי חיובי הארנונה ממערכת הגביה.
 מטרת הבדיקה הינה איתור מקרים חריגים כגון:
- עסקים הזכאים להנחה מתוקף התקנות ולא הוזנה להם בפועל הנחה במערכת הגביה.
 - עסקים שאינם זכאים להנחה מתוקף התקנות שהוזנה להם הנחה במערכת הגביה.
 - מקרים חריגים אחרים

ממצאים

נכסים שאינם זכאים להנחה מתוקף התקנות שהוזנה להם הנחה במערכת

נמצאו מספר מקרים בהם למרות שסיווג הנכס הוחרג מקבלת ההנחה, בפועל הוזנה לו הנחה במערכת הגביה. להלן פירוט המקרים:

קוד משלם	מספר נכס	תעריף	חיוב תקופתי (מרץ-מאי)
51590677	93440000	120 וילות נ.אילן נ.בגין	2,131.80 ₪
515344547	1390010003	170 בנין-רבין ש. ירוקה	25,985.64 ₪

מניתוח המקרים הנ"ל עולה כי ב-2 המקרים סיווג הנכס במערכת היה 303 מסחר ועסקים, ואילו סוג התעריף היה מגורים (נמוך משמעותית מתעריף ארנונה עסקית).
 מבירור מול מחלקת הגבייה נמסר כי: עקב בעיות במעבר בין תוכנות הגבייה (אוטומציה ל-EPR), נרשמו במערכת שני סיווגים שונים, מחד מגורים ומאידך עסקים.
לגבי המקרה הראשון הנכס שימש בעבר כגן ילדים ולכן חיוב כמסחר. הנכס חזר לבעלת הנכס לשימוש מגורים. הנושא יתוקן וההנחה תבוטל.
בנוגע למקרה השני מדובר במגורי פועלים שנבנו על ידי הקבלן רמי שבירו ומפעילה אותם חברה מטעם הקבלן. הנכס מחויב בסיווג עסקים (בהתאם להחלטת מועצה שמגורי פועלים /מלאי עסקי של חברה, יחויב כעסקים) לכן קיבל הנחה של עסק. הנושא יתוקן.

המלצות

- ☑ יש לבצע בדיקה כוללת במערכת הגביה, עבור כל הנכסים, לאיתור מקרים בהם סוג הנכס במערכת שונה מסוג התעריף.
- ☑ יש לבצע בדיקה בנוגע למקרה השני המתואר לעיל, בנוגע לתעריף שחויבו בנכס מתחילת השנה. באם נדרש, יש לתקן את התעריף ממגורים לעסקים.

תגובת מנהלת הארנונה: בנוגע למקרה השני, הנכס מחויב כעסקים. עודכנה הנחה ותוקנה הטעות הטכנית בתוכנת EPR.

2.2 נכסים הזכאים להנחה מתוקף התקנות שלא הוזנה להם הנחה במערכת

נמצאו מס' נכסים שזכאים להנחה על פי התקנות, אך לא הוזנה להם הנחה בפועל במערכת הגבייה. להלן פירוט המקרים:

- **מרפאות פרטיות** - נמצאו מס' מרפאות פרטיות כגון: וטרינרים, מרפאות שיניים וכדו' שלא הוזנה להם הנחה:

מס' נכס	גודל	תעריף	חיוב כולל מאי (משוער)
22080000	106.14	851 מרפאות ורופאים	3,649.89 ₪
56210100	44.19	851 מרפאות ורופאים	1,519.58 ₪
52703520	148	851 מרפאות ורופאים	5,089.35 ₪
71390001	8	851 מרפאות ורופאים	275.10 ₪
77850001	15	851 מרפאות ורופאים	515.81 ₪
52703510	89	851 מרפאות ורופאים	3,060.49 ₪
51634600	72.68	851 מרפאות ורופאים	2,499.28 ₪
50790000	29.4	301 מסחר עסקים	715.23 ₪
5385022002900	381.6	851 מרפאות ורופאים	13,122.27 ₪
5385022003000	408.98	851 מרפאות ורופאים	14,063.80 ₪

סך ההנחה הכוללת שלא הוזנה במערכת למרפאות הפרטיות הינה: **44,510.81 ₪**. מניתוח המקרים עולה כי לא הוזנה הנחה לסיווג 851 מרפאות ורופאים, למרות שהתקנות לא החריגו את המרפאות הפרטיות מקבלת ההנחה.

תגובת מנהלת הארנונה: לאחר התלבטות בנושא, מאחר וחלק מהרופאים הפרטיים עובדים גם דרך קופות החולים שאינן זכאיות להנחה הוחלט, עקב הסכומים הנמוכים, לתת הנחה.

• **מאפיות, פיצריות, חנויות תבלינים**

לגבי עסקים אלו נדרשת פרשנות האם הם נחשבים כחנות למכירת מזון כגון: מרכולים, סופרמרקטים וכדו', שאותם החריגו התקנות מקבלת הנחה, או לחלופין כמסעדות וחנויות רגילות אשר זכאים להנחה זו.

מניתוח הנתונים עולה כי עד כה לא ניתנה הנחה לסוג עסקים אלו.

סך חיובי הארנונה לחודשים מרץ- מאי לעסקים אלו הינה:

מאפיות וקונדיטוריות (כ-15 בתי עסק) - ₪ **46,298.41**

פיצריות (כ-9 בתי עסק) - ₪ **26,277.11**

חנויות תבלינים (כ-5 בתי עסק) - ₪ **17,152.08**

(החיובים מפורטים בנספח א').

תגובת מנהלת הארנונה: העיריה התלבטה אם לתת הנחה למאפיות, פיצריות חנויות תבלינים שכן חנויות אלו נכנסות להגדרה של מקום למכירת מזון. הנושא נבדק גם מול עיריות אחרות ובסופו של יום הוחלט לאשר הנחה לנכסים אלו שכן הייתה פגיעה בעסקים.

• נכסים נוספים

בנוסף לנכסים המופרטים לעיל, נמצאו מס' נכסים נוספים שלא הוזנה עבורם הנחה במערכת הגבייה בניגוד להוראת התקנות:

נכס	גודל	תעריף	חייב כולל מאי (משוער)	תשובה לאחר בירור:
3400004003800	173	303 מסחר ועסקים מ-151	4,758.80	מדובר בנכס שהיה מגורים והושכר לחברה למגורי פועלים. שונה סיווג לעסקים אולם בגלל בעיית סיווג נוסף באי פי אר לא ניתן זיכוי. לפי בדיקה כנראה החברה יוצאת מהנכס ואז יחזור לסיווג מגורים המקורי.
54061530	183	401 שטח בנוי לתעשייה	4,531.89	טעות במעבר בתכנת אי פי אר. לא מוזן סוג נכס בתכנה החדשה ולכן לא ניתן פטור.
52480300	1757	394 תעריף עסקים מינימום	30,861.7	
53540808	115	404 תעשייה-חצרות	1,405.59	מדובר בחצר שהוחזרה לבעלי הנכס בתאריך 1/5/2020 ולכן שטח הקרקע נוסף לחיוב הקרקע של הבעלים והנכס הפך נכס היסטורי. מאחר ונרשם כהיסטורי, לא נכנס לטבלת הזכאים להנחה. יתוקן לגבי מרץ אפריל ותינתן הנחה.
59945600	192	401 שטח בנוי לתעשייה	4,743.36	קיבלו הנחת קורונה החל מחודש מרץ. צריך לתקן את ההנחה רק מחודש אפריל כי נכנסו לנכס רק בחודש אפריל.

המלצות

- ☒ יש להזין את ההנחות למרפאות הפרטיות ולנכסים הנוספים בהתאם להוראת התקנות.
- ☒ יש לבחון את מתן ההנחות לסוגי העסקים : מאפיות פיצריות וחנויות תבלינים בהתאם לפרשנות הוראת התקנות.

תגובת מנהלת הארנונה: הוזנה הנחה למרפאות פרטיות ולסוגי העסקים הנ"ל.

6. סיווג נכסים שלא על פי אופי השימוש בפועל

רקע

בצו הארנונה לעיריית יבנה לשנת 2020 מפורטים הסיווגים השונים לנכסים המחויבים בארנונה, בהתאם לאופי השימוש בפועל בנכסים אלו.

עבור כל סיווג נכס מופיע תעריף חיוב הארנונה השנתי המתאים למ"ר.

בצו מופיע כי עבור סיווג מרפאות שיניים (850) תעריף הארנונה למ"ר הינו **289.33 ₪**

עבור סיווג מרפאות ורופאים אחרים (851) קובע הצו שתעריף הארנונה למ"ר יהיה **137.55 ₪**

ממצאים

נמצאו 2 מקרים בהם נכסים סווגו כמרפאות ורופאים אחרים (קוד סיווג 851), בעוד שבפועל הנכסים הנ"ל משמשים כמרפאות שיניים (קוד סיווג 850).

להלן פירוט המקרים:

נכס	גודל	תעריף נוכחי במערכת	חיוב ארנונה שנתי כיום (סיווג 851)	חיוב הארנונה השנתי הנכון (סיווג 850)	הפרש
5385022002900	381	851 מרפאות ורופאים	52,489.08 ₪	110,408.33 ₪	57,919.25 ₪
5385022003000	408	851 מרפאות ורופאים	56,255.20 ₪	118,330.18 ₪	62,074.98 ₪

סיווג שגוי זה מביא לגביית חסר של ארנונה עבור נכסים אלו בסכום שנתי של כ-**120,000 ₪**.

מאגף הגבייה נמסר כי: לפי הסכם פשרה היסטורי, חברת ש.ל.ה היו מחויבים כמרפאות שיניים בנכסים הקודמים שלהם. הנכס הזה הוא חדש (יחסית) ונמצא בתוך מרפאת קופת חולים כללית.

המלצות

- ☒ יש לתקן לאלתר את סיווג הנכסים הנ"ל למרפאות שיניים, ולהוציא חיוב מעודכן בהתאם.
- ☒ מומלץ לבצע סקירה תקופתית כוללת לסיווגי הנכסים במערכת לאיתור מקרים חריגים כגון אלו.

תגובה מנהלת הארנונה: תוקן סיווג נכסי שיל"ה מרופאים למרפאות שיניים. בעקבות התיקון, הוגשה כנגד העיריה עתירה מנהלית וכן נפתח הליך השגה וערר על ידי שיל"ה לגבי הסיווג בעניין זה.

נספח א' – פירוט נכסים – פיצריות, מאפיות וחנויות תבלינים

מאפיות וקונדיטוריות				
שם_משלם	נכס	גודל	תעריף	חיוב כולל מאי (משוער)
א.ה.ש.ב.	57315200	67.74	301 מסחר עסקים עד 150	1,647.94 ₪
מ.ל.ב.	5385022002000	174.7	303 מסחר ועסקים מ-151	4,805.56 ₪
מ.ל.ב.	5385022002001	236.55	404 תעשייה-חצרות	2,891.23 ₪
מ.ש.	16010000	53.91	301 מסחר עסקים עד 150	1,311.50 ₪
מ.ש.	50390100	28	301 מסחר עסקים עד 150	681.17 ₪
מ.ש.	52040000	98.48	303 מסחר ועסקים מ-151	2,708.94 ₪
מ.ש.	56160000	314.75	303 מסחר ועסקים מ-151	8,657.99 ₪
מ.א.	56730000	65.16	301 מסחר עסקים עד 150	1,585.18 ₪
מ.א.	56760000	54.45	301 מסחר עסקים עד 150	1,324.63 ₪
ע.א.ב.	51634300	195.25	303 מסחר ועסקים מ-151	5,370.84 ₪
פ.א.	19410000	51.84	301 מסחר עסקים עד 150	1,261.14 ₪
פ.ז.ג.	51390000	52	301 מסחר עסקים עד 150	1,265.03 ₪
פ.ז.ג.	52430000	50	301 מסחר עסקים עד 150	1,216.37 ₪
ק.א.	50670000	33.63	301 מסחר עסקים עד 150	818.13 ₪
ר.מ.י.ד.	52703700	286.04	303 מסחר ועסקים מ-151	7,868.25 ₪
ר.מ.י.ד.	52703701	236	404 תעשייה-חצרות	2,884.51 ₪

סה"כ: 46,298.41 ₪

פיצריות				
שם_משלם	נכס	גודל	תעריף	חיוב כולל מאי (משוער)
א.פ.	538016020400	122	220 מסעדות קיוסק-150	2,967.95 ₪
א.פ.	538016020401	181.49	404 תעשייה-חצרות	2,218.26 ₪
א.י.	51530100	62.91	301 מסחר עסקים עד 150	1,530.44 ₪
ו.ד.	51549300	85.09	301 מסחר עסקים עד 150	2,070.03 ₪
ט.ה.	5385022001800	113.6	220 מסעדות קיוסק-150	2,763.60 ₪
ט.ה.	5385022001801	153.79	404 תעשייה-חצרות	1,879.70 ₪
י.ג.	51540200	104.76	301 מסחר עסקים עד 150	2,548.55 ₪
י.ג.	51540100	92.3	301 מסחר עסקים עד 150	2,245.43 ₪
מ.מ.	56820100	123.24	301 מסחר עסקים עד 150	2,998.12 ₪
מ.ה.א.	50260100	38.5	301 מסחר עסקים עד 150	936.61 ₪
נ.מ.ג.	50530000	35.35	301 מסחר עסקים עד 150	859.98 ₪
ע.י.	519109023400	94.3	220 מסעדות קיוסק-150	2,294.08 ₪
ע.י.	519109023401	78.9	404 תעשייה-חצרות	964.36 ₪

סה"כ: 26,277.11 ₪

חנניות תבלינים				
שם_משלם	נכס	גודל	תעריף	חיוב כולל מאי (משוער)
א.י.ב.	52703600	150.3	301 מסחר עסקים עד 150	3,656.42 ₪
א.י.ב.	52703601	157	404 תעשייה-חצרות	1,918.93 ₪
א.י.ד.	51545210	154.3	303 מסחר ועסקים מ-151	4,244.41 ₪
א.ע.	51542700	35.42	301 מסחר עסקים עד 150	861.68 ₪
א.ע.	51542800	71.54	301 מסחר עסקים עד 150	1,740.39 ₪
א.ע.	5385022000600	44.3	301 מסחר עסקים עד 150	1,077.71 ₪
א.ע.	5385022000601	60.11	404 תעשייה-חצרות	734.69 ₪
ת.א.י.	51542900	83.15	301 מסחר עסקים עד 150	2,022.83 ₪
ת.א.י.	51544800	36.79	301 מסחר עסקים עד 150	895.01 ₪

סה"כ: 17,152.08 ₪



עיריית יבנה
לשכת מבקר העירייה

דוח ביקורת

בנושא:

ציות להנחיות משרד החינוך בגני הילדים בתקופת הקורונה

רקע

במהלך חודש אוקטובר 2020, נוכח נגיף הקורונה, ובעקבות מספר אירועים בהם נסגרו מספר גני ילדים בעיר עקב ילדים או אנשי צוות שחלו בקורונה. ערכנו על פי בקשת ראש העיר ביקורת בגני הילדים, לבחינת הציות להנחיות משרד החינוך בגני הילדים בתקופת הקורונה.

מטרות הביקורת



ציות

- ✓ סקירת מצב תחזוקת הניקיון וההיגיינה בגני הילדים.
- ✓ בחינת הציות להנחיות משרד החינוך בתקופת הקורונה.

אופן ביצוע הביקורת

- ✓ בתאריכים 4.11.20 ו 9.11.20 בוצעו סיורי ביקורת ב-14 גני ילדים בשכונות שונות בעיר. בסיורים השתתפו:
 - מנהלת מחלקת רישוי עסקים – גב' ילנה פלינר.
 - מנהל מחלקת בתי"ס יסודיים באגף החינוך – מר אבי שושן.
 - מבקר העירייה - מר ינון ביטון.
- ✓ במסגרת הסיור נבדק אופן הציות להנחיות משרד החינוך בכל אחד מהפרמטרים כפי שיפורט להלן.

הנחיות משרד החינוך

בתאריך 19.10.2020 פרסם משרד החינוך את המסמך "אורחות החיים בגני הילדים בתקופת הקורונה" במסמך זה מפורטים העקרונות והקווים המנחים לאורחות החיים בגני הילדים בתקופת נגיף הקורונה.
המסמך מגדיר בין השאר את העקרונות הבאים:

■ הכנה ותחזוקת הניקיון של גן הילדים

- ✓ ביצוע ניקיון מספר פעמים במהלך היום בחדרי השירותים, המטבח, במשחקים ובמתקני החצר.
- ✓ הצבת מתקני סבון נוזלי ונייר ניגוב במידה מספקת בחדרי השירותים.
- ✓ עטיית כפפות במידה ונדרש להחליף לילד זריקת הכפפות מיד לאחר הסרתן.
- ✓ ביצוע ניקיון יסודי וחיטוי בכל שטח הגן בסוף כל יום פעילות.
- ✓ במרחבי גן הילדים יונחו פחי אשפה במידה מספקת וירוקנו בטרם יתמלאו.
- ✓ הקפדה עלך אוורור מקום הפעילות, באמצעות פתיחת חלונות בשני כיווני אוויר שונים, ככל האפשר.

■ הקפדה על היגיינה

- ✓ הקפדה ככל האפשר על שטיפת ידיים לפני ואחרי כל פעילות וארוחה.
- ✓ להימנע ככל האפשר מהעברת מזון וציוד אישי בין התלמידים.
- ✓ חיטוי וניקוי כל הציוד והאביזרים בסוף כל יום.

■ הצהרות בריאות

- ✓ תלמידים לא יורשו להיכנס לגן ללא הצהרת בריאות בחתימת ההורים.
- ✓ כל מי שנמנה עם צוות הגן יגיש בתחילת יום העבודה הצהרת בריאות

■ עטיית מסיכה - צוות הגן יעטה מסכה/משקף בכל זמן הפעילות.

■ כללי כניסה לגן

- ✓ השער של הגן יהיה סגור בהתאם להנחיות הביטחון. ההורים יכניסו את ילדיהם עד פתח מבנה הגן. איש צוות יקבל את פני הילד, ייקח את הצהרת הבריאות ויאפשר לילד להיכנס למבנה הגן. ההורים ייצאו מיד משטח הגן.
- ✓ ככלל, הורה או כל אדם אחר לא יורשו להיכנס למבנה הגן, אלא במקרה חריג ובאישור מנהלת הגן.

■ ארוחות בגן

- ✓ התלמידים יאכלו את ארוחותיהם כשהם ישובים במקום הקבוע שלהם, בשמירת מרחק זה מזה.
- ✓ לא תתאפשר פעילות של הכנת מזון בשיתוף הילדים כגון אפיית חלות, הכנת סלט וכדו'.
- ✓ הגשת המזון תיעשה במנות אישיות, אין להעביר מזון בין הילדים.
- ✓ מזון המגיע בתפזורת יחולק אף הוא למנות אישיות לכל ילד.

ממצאי הביקורת

נקודות לשיפור



✘ נדרשת הקפדה בנושא ניקוי וחיטוי מתחמי הפעילות השונים בגן, מספר פעמים ביום, בדגש על משחקים ומתקני הפעילות בחצר.

✘ יש לעודד את צוותי הגנים לערוך בדיקות לגילוי קורונה במטרה להפחית את הסיכון להדבקה בגנים. במרבית הגנים שנבדקו, הצוות לא ביצע בדיקות קורונה.

✘ קיים חוסר במוצרי חיטוי וכפפות חד פעמיות בגנים, צוותי הגנים ציינו כי לא קיבלו מוצרים אלו ממשרד החינוך או מהרשות המקומית.

נקודות לחיוב



✓ גני הילדים נמצאו נקיים ובמצב תחזוקה והיגיינה נאותים

✓ כל אנשי הצוות בגנים עטו מסכות בכל זמן הפעילות

✓ בכל הגנים מקום הפעילות היה מאוורר באמצעות פתיחת חלונות/דלתות ב2 כיווני אוויר שונים

✓ נשמרו ההנחיות בדבר הגשת הצהרת הבריאות בכל יום על ידי הורי הילדים וכן על ידי צוות הגן.

✓ בכל הגנים היו חומרי ניקוי וחיטוי, וסבון לשטיפת ידיים.

✓ המזון בארוחות בגנים הוגש במנות אישיות לילדים, כאשר הם ישובים במקומותיהם הקבועים בשמירת מרחק זה מזה.

✓ הורי הילדים מורשים להכניס את הילד עד פתח מבנה הגן, לא מתאפשרת כניסת הורים לתוך המבנה.

המלצות

- ❖ הקצאת תקציב לגני הילדים לרכישת מוצרי חיטוי וכפפות חד פעמיות.
- ❖ חידוד ההנחיות לצוותי הגנים בנוגע לתדירות ניקוי וחיטוי המתחמים השונים בגן מספר פעמים ביום בהתאם להנחיות משרד החינוך.
- ❖ יש לחדד את הנחיות ניקוי וחיטוי הגן גם לצוותי הצהרונים המתקיימים במבני הגנים.
- ❖ עידוד צוותי הגנים לבצע בדיקה לגילוי קורונה, במטרה להפחית את הסיכון בהדבקה בגני הילדים.

תגובת מנהלת אגף החינוך:

תקציב ההיגיינה בגני הילדים:

בתחילת השנה נרכש ציוד במרכז וחולק בגנים.
לאחר מכן מדי חודש עומד לכל גן תקציב כפי שנשלח ע"י משרד החינוך והוא מסופק לפי בקשת הגנות מהספק שמביא את ההזנה לגני הילדים.

תקציב לבתי הספר:

בתחילת השנה נרכש ציוד ע"י הרשות וחולק במרכז לאבות הבית ממחסן העירייה.
לאחר מכן כל מנהל רוכש ציוד לפי הצורך על פי התקציב המועבר ע"י המשרד, מציג חשבוניות לאגף החינוך בוועדה שמתכנסת אחת לחודש, והכסף מועבר לחשבון בתי הספר.

נספח א' – רשימת הגנים שנבדקו במסגרת סיורי הביקורת

מס	שם הגן	מגמה	כתובת הגן
1	זמיר	מ"מ טרום	השחף 6
2	סייפן	מ"מ טרום	השחף 6
3	חוגלה	ממ"ד חובה	הדרור 23
4	צופית	ממ"ד טרום	הדרור 23
5	שירת הים	מ"מ חובה	הדוגית 22
6	בת גלים	מ"מ חובה	הדוגית 22
7	תכלת	מ"מ טרום	הדוגית 22
8	כסיף	מ"מ טרום	הדוגית 22
9	בת הים	מ"מ חובה	הדוגית 22
10	פנינה	מ"מ טרום	הדוגית 22
11	דן	מ"מ טרום	הצדף 7
12	ברקן	מ"מ חובה	הצדף 7
13	כנרת	ממ"ד חובה	הצדף 7
14	נעמן	ממ"ד טרום	הצדף 7



עיריית יבנה
לשכת מבקר העירייה

דוח ביקורת בנושא:

**חישוב וגביית
אגרות בניה
והיטלי פיתוח**

רקע

חוק התכנון והבנייה, התשכ"ה-1965, מסדיר את תחום התכנון והבנייה מהרמה הארצית ועד למקומית. החוק קובע כי הקמתו של בניין, הריסתו מחדש וכל תוספת או תיקון לבניין קיים יעשו רק לאחר היתר מהוועדה המקומית לתכנון ובנייה. אחד התנאים נוספים שהחוק מציב לקבלת היתר הינו תשלום כל האגרות וההיטלים המתחייבים על פי כל חיקוק.



אגרות בנייה

סעיף 1.00.7 לתוספת השלישית לתקנות התכנון והבנייה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, קובע דרישה לתשלום אגרות בנייה ואת אופן חישוב האגרות:

"א. בעד כל עבודה או שימוש הטעונים היתר....תשלום אגרה בשיעור הנקוב....

ב. חישוב האגרה ייערך על בסיס תכניות הבנייה המצורפות להיתר ובהתאם לשיטות החישוב של שטחי הבניה המפורטות "

שטח הבנייה מתחלק למספר מרכיבים: שטח עיקרי, שטחי שירות (אחסנה, חניה, מבואות, חדרי מדרגות, ממ"ד) ושטחים לא מקורים.

התקנות קובעות את תעריף אגרות הבנייה אשר צמוד למדד המחירים לצרכן. נכון לשנת 2020 תעריף זה עמד על 32.62 ₪ למ"ר שטחי בנייה.

היטלי פיתוח

היטלי הפיתוח נגבים מכוח חוקי העזר העירוניים (פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים, סלילת רחובות, תיעול, ביוב) ומיועדים למימון התשתית העירונית.

חוקי העזר הרלוונטיים לחיוב בגין היטלי פיתוח בעיר יבנה הינם:

❖ חוק עזר ליבנה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ג-2013

א. "סעיף 2(א) - היטל שטחים ציבוריים פתוחים נועד למימון הוצאות העירייה בשל פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים או קנייתם...."

ב. "סעיף 3(א) - היטל שטחים ציבוריים פתוחים לנכס, יוטל ויחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס בתעריפי ההיטל הנקובים בתוספת הראשונה"

❖ חוק עזר ליבנה (סלילת רחובות), התשס"ו-2005

א. סעיף 2(א) – "היטל סלילת רחובות נועד לכיסוי הוצאות העיריה בשל סלילת רחובות בתחומה.."
 ב. סעיף 3(א) – "היטל סלילת רחובות יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין בנכס, בתעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה"

❖ חוק עזר ליבנה (תיעול), התשס"ו-2006

א. סעיף 2(א) – "היטל תיעול נועד לכיסוי הוצאות העיריה בעבור ביצוע עבודות תיעול בתחומה.."
 ב. סעיף 2(ג) – "היטל תיעול יוטל על בעל נכס בהתקיים אחד מאלה:
 (1) ביצוע עבודות תיעול באזור האיסוף שבו מצוי הנכס נושא החיוב..
 (2) אישור בניה חדשה..
 (3) בניה חורגת..
 ג. סעיף 3(א) – "היטל תיעול יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, וסכומו יהיה הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס, בשיעור תעריפי ההיטל שבתוספת הראשונה"

❖ חוק עזר ליבנה (ביוב), התשס"ז-2006

(יישום החוק באחריות תאגיד המים "מי יבנה")

א. סעיף 2(א) – "היטל ביוב נועד לכיסוי הוצאות התקנת מערכת הביוב העירונית או קנייתה.."
 ב. סעיף 3(א) – "היטל ביוב יחושב לפי שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס וסכומו יהא הסכום המתקבל ממכפלת שטח הקרקע ושטח הבניין שבנכס בתעריפי ההיטל שבתוספת"

הכנסות מהיטלי פיתוח ואגרות בנייה:

להלן סך התקבולים נטו בשנים 2019-2020, מאגרות בנייה והיטלי פיתוח:

שנת 2020	שנת 2019	
₪ 2,414,870	₪ 7,176,799	אגרות בנייה
₪ 1,088,127	₪ 6,503,980	היטל תיעול
₪ 1,655,667	₪ 21,049,454	היטל שצ"פ
₪ 2,541,940	₪ 8,134,130	היטל סלילה
₪ 208,622	₪ 24,431,851	היטל פיתוח שכונה חדשה (מתחם B+C)
₪ 7,909,226	₪ 67,296,214	סה"כ:

מטרות הביקורת



מיצוי הכנסות

✓ בחינת נאותות תהליכי העבודה ואפקטיביות הבקורות המיושמות בנוגע לחישוב, חיוב וגביית אגרות בנייה והיטלי פיתוח.



מחשוב
ונייהול ידע

✓ בחינת אופן תמיכת מערכות המידע בהליך חישוב וגביית האגרות וההיטלים.

אופן ביצוע הביקורת

- ✓ סקירת הוראות החוק והתקנות הרלוונטיים לביקורת
- ✓ סקירת חוקי העזר העירוניים הרלוונטיים
- ✓ סקירת נהלי העירייה תכתובות ודוחות פנימיים
- ✓ פגישות שיחות ובירורים עם מנהלים ועובדים
- ✓ בחינת קיומם והלימותם של אמצעי הבקרה הפיקוח
- ✓ הפקת קבצי נתונים ודוחות ממערכת הגבייה העירונית (מערכת EPR)
- והמערכת העירונית לניהול ועדה (מערכת קומפלוט)
- ✓ ביצוע בדיקות מבססות ומדגמיות

הביקורת התבססה על בדיקות מדגמיות ואין הכרח שתחשוף כל ליקוי אם קיים.

הביקורת בוצעה בסיוע חברת ש.ט.ל מהנדסים בע"מ.

רקע

חישוב וגביית אגרות הבנייה והיטלי הפיתוח הינה באחריות אגף ההנדסה. האגף אמון על הוצאת היתרי בנייה למבנים חדשים, תוספות בנייה, שימוש חורג, שינוי ייעוד. במסגרת אישור והפקת היתר הבנייה נערך חישוב האגרות וההיטלים, חיובם וגבייתם. להלן תרשים זרימה המתאר את תהליך העבודה הסטנדרטי לחישוב וגביית אגרות בנייה והיטלי פיתוח עם קבלת בקשה להיתר בנייה:

אגף כספים - מערכת EPR

אגף הנדסה - מערכת "קומפלוט"

הגשת בקשה לקבלת היתר בנייה

בדיקת עמידה בתנאים מוקדמים
בדיקת עמידה בתנאי סף, פתיחת תיק בקשה במערכת, והפקת שובר לתשלום פקדון

בקרה מרחבית
בדיקת נכונות התוכניות, התאמה לתב"ע, חישובי שטחים וכדומה בהתאם לדרישות החוק והתקנות

דיון בוועדה לתכנון ובנייה

אושר

בקרת תכן
השלמות אישורים שונים: כיבוי אש, חברת חשמל, בזק וכדו'. בדיקת קיום כל ההתניות בהחלטות הוועדה

חישוב אגרות והיטלים
חישוב שטחים לצורך חיוב באגרות בנייה והיטלי פיתוח והפקת שובר לתשלום

חתימת מהנדס ויו"ר הוועדה

מסירת היתר בנייה

תשלום פקדון
בשיעור 20% מסכום
האגרה המשוערת
עבור ההיתר

תשלום אגרות הבנייה
והיטלי הפיתוח בניכוי
סכום הפקדון

לא אושר

1. תמיכת מערכות המידע בהליך חישוב וגביית האגרות וההיטלים

רקע

חישוב סכומי האגרות וההיטלים מבוצע במערכת קומפלוט באגף ההנדסה, וביצוע תשלום השובר (בשלב הפקדון ובשלב תשלום האגרות הסופי) מבוצע בפועל במערכת הנהלת החשבונות EPR בקופת העירייה שבאגף הכספים. בעת ביצוע התשלום בקופת העירייה מופקת למשלם קבלה על התשלום, ובמקביל נשלחת הקבלה במייל לאגף ההנדסה. לאחר קבלת הקבלה על התשלום באגף ההנדסה ניתן להמשיך בתהליך למסירת היתר הבניה. לעובדי אגף ההנדסה אין גישה\הרשאה למערכת הכספית (EPR), ומנגד לעובדי אגף הכספים אין גישה\הרשאה למערכת ההנדסית (מערכת קומפלוט).

ממצא

1.1. העדר ממשק נתונים אוטומטי בין המערכת ההנדסית למערכת הכספית

נמצא כי לא קיים ממשק נתונים אוטומטי בין המערכת הכספית למערכת ההנדסית המעדיך כי בוצע תשלום האגרות וההיטלים בגין ההיתר. התהליך מבוצע ידנית על ידי המצאת הקבלה על ידי המשלם לידי אגף ההנדסה ו\או קבלת הקבלה במייל מאגף הכספים. העדר ממשק אוטומטי בהליך זה מהווה חולשה בבקרה על גביית הכספים מאגרות הבנייה וההיטלים, וחושפת את העירייה למקרים בהם יימסר היתר בניה למבקש ללא תשלום מלא של האגרות וההיטלים הנדרשים. כמו כן העדר הממשקים גורם לסרבול ההליך, לתהליכים ידניים מיותרים, ולטרטור מבקש ההיתר.

המלצות

☒ פיתוח ממשק נתונים אוטומטי

יש לבחון פיתוח ממשק נתונים אוטומטי בין המערכת ההנדסית למערכת הכספים, ועל ידי כך יצירת בקרה מובנת והליך סדור יותר של גביית האגרות וההיטלים.

☒ תשלום האגרות וההיטלים באתר האינטרנט

מומלץ לשקול מתן פתרון טכנולוגי לתשלום האגרות וההיטלים באתר האינטרנט הייעודי של הוועדה המקומית לתכנון ובנייה, ובכך להקל ולהנגיש את ההליך למבקשי היתרי הבנייה.



2. תהליך חישוב וחייב אגרות בנייה והיטלי פיתוח

רקע

- ☑ במסגרת הביקורת הופקו קבצי נתונים ממוחשבים ודוחות ממערכת הגבייה והכספים (EPR) ומהמערכת העירונית לניהול וועדה (מערכת קומפלוט), כמפורט להלן:
 - 📄 קובץ היתרי הבנייה שניתנו במהלך שנת 2019.
 - 📄 כרטסות הנהלת חשבונות עם פירוט הכנסות העירייה מאגרות בנייה והיטלים בשנים 2019-2020
 - 📄 מדגם דוחות עבירות בנייה בלתי חוקית מהשנים 2019-2020
- ☑ נדגמו אקראית 6 תיקים מתוך קובץ היתרי הבנייה, מסוגי שימושים שונים (צמוד קרקע, בנייה רוויה/בית משותף, תעשייה), עבור כל תיק שנבדק נבחנו המסמכים הבאים:
 - 📄 העתק היתר הבניה
 - 📄 תכנית בקשה להיתר בנייה (גרמושקה)
 - 📄 העתקי שובר תשלום פקדון לאגרת בנייה
 - 📄 העתקי שוברי תשלום אגרות בנייה ו\או היטלי פיתוח
- ☑ בכל תיקי המדגם בוצעו הבדיקות הבאות:
 - 🔍 בדיקת חישוב שטחי הבנייה שהיוו בסיס לחיוב באגרות הבנייה והיטלי הפיתוח
 - 🔍 בדיקת התאמה בין סך השטחים לחיוב שחושבו לבין סך השטחים שחויב בפועל בשובר לתשלום
 - 🔍 בדיקת התאמות שונות בין נתוני הגרמושקה, שובר לתשלום אגרות והיטלים, קבלות והיתר הבנייה
 - 🔍 בדיקה וחישוב גובה הפיקדון שחויב במועד הגשת הבקשה ואופן קיזוזו במועד אישור תכנית הבנייה

ממצאים

2.1. העדר נתיב בקרה נאות על אופן חישובי השטחים לחיוב

מבדיקתנו עולה כי לא קיים תיעוד מפורט לאופן חישוב שטחי הבנייה לחיוב באגרות והיטלים. בחלק מהמקרים לא ניתן לדעת מתכנית הבנייה ומטבלאות העזר המפורטות בה, מהם השטחים שנלקחו בחשבון השטחים לחיוב, וכיצד הגיעו לשטח הכולל לחיוב. העדר מסמך המפרט את אופן החישוב מקשה על ביצוע בקרה נאותה על הליך חישובי השטחים.

המלצה

☑ מומלץ לפרט במסמך נפרד את אופן ופירוט חישובי העזר שהובילו לחישוב השטח הכולל לחיוב, הכולל פירוט של כל סוגי השטחים שנלקחו בחשבון לדוגמא:
שטח עיקרי 120 מ"ר + שטחי שירות 15 מ"ר + ממ"ד 12 מ"ר = סך השטחים לחיוב 147 מ"ר.

ממצאים (המשך)

2.2. פערים בין סך שטחי הבנייה בפועל לסך השטחים בגינם נגבו אגרות והיטלים

כפי האמור לעיל, במסגרת הביקורת ערכנו בדיקות והתאמות שונות על מדגם בקשות להיתר. בבדיקות אלו נמצאו מספר הפרשים, להלן הפירוט:

2.2.1. בקשה להיתר מס' 20180127 [גוש 5962 חלקה 6 מגרש 31 – בניין משותף]

בקשה להיתר בניית פרויקט של 3 בניינים משותפים בני 8 ו-9 קומות בשכונת נאות רבין. מבדיקת התוכנית להיתר עולה כי קיימים הפרשי שטחים שלא נכללו בחישובי האגרות וההיטלים. הפרשים אלו נובעים בעיקרם מאי הכללת חלקי מרפסות או חלקי קירות בחישובים:

עבור בנין 1 - 28.31 מ"ר, עבור בנין 2 - 36.4 מ"ר, עבור בנין 3 - 44.8 מ"ר

סה"כ שטח שיש להוסיף ↩ **109.51 מ"ר**

סה"כ אגרות בנייה שיש להוסיף ↩ $109.51 * 32.75 = 3,856.45$ ₪

סה"כ היטל תיעול שיש להוסיף ↩ $109.51 * 70.95 = 2,719.4$ ₪

סה"כ פער כספי הנדרש לגביה ↩ **6,575.45 ₪**

2.2.2. בקשה להיתר מס' 20110058 [גוש 5133 חלקה 3 – מבנה בית פרטי]

השטח לבניה הרשום בהיתר המילולי – 127.68 מ"ר. השטח נקבע ע"י חיבור ידני של השטח המוצע (115.68 מ"ר) ושטח הממ"ד (12 מ"ר), הרשומים בטבלת השטחים שהוכנה ע"י עורך הבקשה. מבדיקתנו עולה כי לצורך חישובי השטח לקביעת האגרות וההיטלים, לא נלקח בחשבון שטח מרפסת פתוחה בסך **5.28 מ"ר**.

סה"כ אגרות בנייה שיש להוסיף ↩ $5.28 * 32.75 = 172.92$ ₪

מאגף ההנדסה נמסר כי היטלי פיתוח משולמים רק על שטחים מקורים. לכן במקרה זה לא נגבו היטלי פיתוח.

2.2.3 בקשה להיתר מס' 20180893 [גוש 5739 חלקה 15 מגרש 107 – מבנה תעשייה]

נבדקו שטחי הבניה שחושבו בהיתר ולא נמצאו סטיות הדורשות שינויים בחישובי ההיטלים.
אין הערות

2.2.4 בקשה להיתר מס' 20181075 [גוש 5169 חלקה 42 מגרש 103 – בית פרטי]

נבדקו שטחי הבניה שחושבו בהיתר, נמצא פער זניח של 0.3 מ"ר שנבע מחישוב שגוי של השטחים בטבלאות נתוני השטחים.

2.2.5 בקשה להיתר מס' 20181541 [גוש 4944 חלקה 38 - הריסה + בניה חדשה]

בקשה להיתר בנייה הכוללת הריסת מבנה קיים ובניית בית חדש דו קומתי.
מבדיקת התוכנית להיתר עולה כי קיימים הפרשי שטחים שלא נכללו בחישובי האגרות וההיטלים. ההפרשים נובעים מחישוב שגוי של שטח המבנה להריסה, וכן אי הכללת שטח מרפסת פתוחה בקומה א' ושטחי פרגולות בחישוב השטחים לחיוב. להלן הפירוט:

☒ חישוב שגוי של שטח המבנה להריסה(שטח להורדה) - **2 מ"ר**

☒ אי הכללת שטחי מרפסת פתוחה בקומה א' - **21 מ"ר**

☒ הכללה חלקית של שטחי הפרגולות – **23.47 מ"ר**

השטחים שחויבו באגרות בנייה 367.99 מ"ר ⇨ השטחים שנדרש לחייב - 414.46 מ"ר

השטחים שחויבו בהיטלי פיתוח 226.1 מ"ר ⇨ השטחים שנדרש לחייב - 228 מ"ר

סה"כ אגרות בנייה שיש להוסיף ⇨ 46.47 מ"ר * 32.75 ₪ = **1521.9 ₪**

סה"כ היטל תיעול שיש להוסיף ⇨ 2 מ"ר * 70.39 ₪ = **140.8 ₪**

סה"כ היטל שצ"פ שיש להוסיף ⇨ 2 מ"ר * 78.54 ₪ = **157.1 ₪**

סה"כ פער כספי הנדרש לגביה ⇨ **1,819.8 ₪**

2.2.6 בקשה להיתר מס' 20190142 [גוש 5168 חלקה 148 – פינוי בינוי]

בקשה להיתר בניית בניין מגורים בן 23 קומות במסגרת פרויקט פינוי בינוי.
נבדקו שטחי הבניה שחושבו בהיתר ולא נמצאו סטיות הדורשות שינויים בחישובי ההיטלים.

המלצות

- ☑ יש לבדוק את הבקשות בהם נמצאו הפרשים בשטחים, ובמקרים הנדרשים יש להפיק דרישת תשלום לגביית האגרות וההיטלים מהשטחים החסרים.
- ☑ יש לבחון באופן מקיף את נושא הכללת שטחי המרפסות הפתוחות והפרגולות לסך השטחים לחיוב באגרות הבנייה.
- ☑ על בודקי התוכניות להקפיד שלא להסתמך על הנתונים המוגשים בבקשות להיתר, הנערכים על ידי מגישי הבקשות. בדיקת הנתונים באופן עצמאי ובלתי תלוי חשובה על מנת למנוע מצבים של שגיאות בחישובי השטחים כפי שמצאנו בממצאים לעיל.

3. חריגות בנייה

רקע

חוקי עזר

חוקי העזר העירוניים המפורטים לעיל, מחילים את חובת תשלום היטלי הפיתוח השונים גם במקרים של חריגות בנייה בנכס, כמפורט להלן:

❖ **חוק עזר ליבנה (שטחים ציבוריים פתוחים), התשע"ג-2013**

"סעיף 6(א) - בעד בניה חורגת שנבנתה בנכס, בין טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין לאחריו, חייב בעל נכס בתשלום היטל תיעול"

❖ **חוק עזר ליבנה (סלילת רחובות), התשס"ו-2005**

"סעיף 4(א) - בעד בניה חורגת חייב בעל נכס בתשלום היטל סלילת רחובות"

❖ **חוק עזר ליבנה (תיעול), התשס"ו-2006**

סעיף 4(א) - בעד בניה חורגת שנבנתה בנכס, בין טרם תחילתו של חוק עזר זה ובין לאחריו, חייב בעל נכס בתשלום היטל תיעול

חוקי העזר הנ"ל מתייחסים גם למצב בו נהרסה הבנייה המהווה בנייה חורגת וקובעים כי:

סעיף 4 (ה) - "שולם ההיטל ונהרס בניין המהווה בנייה חורגת בתוך 5 שנים מיום תחילת הבנייה, תשיב העירייה לבעל הנכס את ההיטל ששילם בשל הבנייה החורגת, בניכוי 20% משיעור ההיטל בשל כל שנה או חלק ממנה, בצירוף הפרשי הצמדה מיום התשלום ועד יום ההשבה"

תהליך האכיפה

- מחלקת הפיקוח על הבנייה ממונה על איתור וטיפול בחריגות בנייה ברחבי העיר.
- חריגות הבנייה שאותרו מתועדות ע"י פקחי המחלקה במערכת ההנדסית (מערכת קומפלוט) עם פתיחת תיק עבירת בנייה ורישום פרטי החריגה.
- מחלקת הפיקוח על הבנייה מבצעת חקירה ועל פי ממצאיה מתקבלת ההחלטה לסגירת התיק או העברתו למחלקה המשפטית לצורך הגשת תביעה.
- מחלקת הפיקוח מעבירה את דוח הפיקוח בדואר פנימי למחלקת הגבייה בו מצוין גודל השטח שנדרש להוסיף לנכס לחיובי הארנונה עקב חריגות הבנייה.

בשנת 2019 - נפתחו 345 תיקי פיקוח, נכתבו 642 דוחות מפקח בניה, והוגשו 29 כתבי אישום.
בשנת 2020 – נפתחו 363 תיקי פיקוח, נכתבו 323 דוחות מפקח בניה, והוגשו 5 כתבי אישום.

במסגרת הביקורת התקבלו ונבדקו באופן מדגמי כ-40 דוחות עבירות בנייה משנים 2019-2020. דוחות אלו כוללים סוגים שונים של עבירות בנייה כגון: שימוש חורג, בניה ללא היתר, פיצול יחידות דיור וכדומה. מבדיקת הדוחות עולה כי ב-29 מתוכם קיימות חריגות בנייה ללא היתר שהגדילו את שטח הנכס. על פי הוראות חוקי העזר המפורטים לעיל, נדרש לגבות עבור חריגות אלו היטלים. במסגרת הביקורת, נבדק האם נגבו אגרות והיטלים בגין חריגות הבנייה הנ"ל, כמו כן נבדק האם הוגדל שטח הנכס לחיוב בתשלומי הארנונה.

ממצאים

3.1. אי גביית היטלי פיתוח במקרים של חריגות בנייה

נמצא כי מתוך 29 מדוחות עבירות הבנייה בהם נוצר גידול בשטח הנכס, ב-18 מקרים לא בוצע חיוב היטלים, וב-9 מקרים מתוכם אף לא בוצע עדכון לגודל הנכס בחיוב הארנונה. להלן הפירוט:

מס'	תיק פיקוח	תיק בניין	תאריכי דוחות הפיקוח	סך שטח החריגה הכולל	האם בוצע עדכון לגודל הנכס בחיוב הארנונה?	האם בוצע חיוב היטלי פיתוח?
1	2015262	50200	23/12/2015 11/02/2020	279 מ"ר	לא	לא
2	2011040	43000	16/01/2017 25/12/2018 08/12/2020	25 מ"ר	לא	לא
3	2008069	630100	15/02/2015 01/01/2020	218 מ"ר	לא	לא
4	2012150	63300	16/02/2015 02/01/2020	186 מ"ר	לא	לא
5	2010004	1004000	26/08/2014 13/08/2019	32 מ"ר	כן	לא
6	2002033	1007100	15/08/2019	4 מ"ר	כן	לא
7	2018164	1007200	15/11/2018 15/08/2019	12 מ"ר	לא	לא
8	2014012	1006800	19/08/2019	17.5 מ"ר	כן	לא
9	2006124	1007000	12/08/2014 19/08/2019	14.5 מ"ר	לא	לא
10	2020236	18400	16/07/2020	15 מ"ר	כן	לא
11	2014077	1005800	14/09/2014 20/08/2019	22 מ"ר	כן	לא
12	2020298	29200	22/10/2020	20 מ"ר	לא	לא
13	2019128	620200	02/05/2019 21/04/2020	410 מ"ר	כן	לא
14	2019132	23100	30/04/2019	15 מ"ר	כן	לא
15	2020138	70400	19/04/2020	400 מ"ר	לא	לא
16	2020162	620200	16/04/2020	435 מ"ר	לא	לא
17	2020312	78301	17/11/2020	410 מ"ר	כן	לא
18	2020313	24600	18/11/2020	28 מ"ר	כן	לא

סה"כ : 2,543 מ"ר

מתחקור המקרים המופרטים לעיל, עולה כי ביצוע גביית היטלי הפיתוח על שטחי חריגות הבנייה מתקיים בעיקר במקרים בהם בעל הנכס פונה ביוזמתו לעירייה לקבלת אישורים כגון: קבלת אישור לטאבו, קבלת רישיון עסק, הכשרת החריגה בדיעבד וכד'. במקרים בהם לא פונה בעל הנכס מיוזמתו, ברוב המקרים לא מתבצעות פעולות לגביית היטלי הפיתוח בגין חריגות הבנייה שנמצאו. אי גביית ההיטלים במקרים הנ"ל גורמת לאובדן הכנסות משמעותי לעירייה, ומהווה "עידוד" לעברייני הבניה.

לשם המחשת אובדן ההכנסות הפוטנציאלי מאי גביית ההיטלים, נפרט:

סך השטח החורג שנמצא בדוחות שנבדקו לעיל – **2,543 מ"ר**

סך אובדן הכנסות מהיטל תיעול - $2,543 * 70.81 = ₪ 180,069.83$

סך אובדן הכנסות מהיטל שצ"פ - $2,543 * 79.02 = ₪ 200,947.86$

סך אובדן הכנסות מהיטל סלילה כבישים - $2,543 * 139.23 = ₪ 354,061.89$

סך אובדן הכנסות מהיטל סלילה מדרכות - $2,543 * 68.64 = ₪ 174,551.52$

סך אובדן ההכנסות הכולל ממקרים אלו ↵ 909,631.1 ₪

נדגיש כי במדובר במדגם דוחות מצומצם שנבדק במסגרת הביקורת (רק 40 דוחות מתוך 965 דוחות שנכתבו במהלך 2019-2020), ואובדן ההכנסות בפועל מאי גביית ההיטלים גבוה משמעותית מהסכומים לעיל.



3.2. העדר פונקציה ארגונית למעקב וגבייה שוטפת של היטלי הפיתוח

נמצא כי לא קיים גורם ארגוני פנימי ו\או חיצוני בעירייה שמתוקף תפקידו מבצע מעקב שוטף אחר גביית אגרות הבנייה והיטלי הפיתוח, ובכלל זה: הפקת השובר לתשלום, מעקב אחר סטטוס הגבייה, וביצוע פעולות אכיפת גבייה במקרים הנדרשים. כתוצאה מכך, במקרים רבים לא מבוצעת גביית היטלים, כגון אלו המפורטים בסעיף הקודם.

המלצות

- ☑ יש לפעול באופן מידי לגביית היטלי הפיתוח השונים הנובעים מחריגות בנייה.
- ☑ יש למנות גורם ארגוני שיבצע מעקב שוטף אחר גביית אגרות הבנייה והיטלי הפיתוח, ובכלל זה: הפקת השובר לתשלום, מעקב אחר סטטוס הגבייה, וביצוע פעולות אכיפת גבייה במקרים הנדרשים.
- ☑ יש להפיק לבעל הנכס שובר לתשלום אגרות והיטלים מיד עם קבלת דוח מפקח הבנייה.

7. ממשקי עבודה

רקע

תהליכי הרישוי, הפיקוח, האכיפה והגבייה בנוגע להיתרי בנייה וחריגות בנייה אמנם מבוצע בעיקרו על ידי אגף הנדסה, אך מעורבים בהליכים אלו מחלקות נוספות בעירייה. על מנת לפעול באופן מיטבי בתהליכים אלו, נדרשים ממשקי עבודה ונתונים יעילים ותקינים בין היחידות השונות בעירייה.



אגף הנדסה

אחראי על ניהול הליך הרישוי, הבקשה להיתר, הפיקוח והאכיפה, ועל חלק מהליכי גביית האגרות וההיטלים.

גזברות

אחריות על תהליך גביית האגרות וההיטלים, ורישומם בספרי העירייה.

מחלקת גבייה

קבלת עדכונים מאגף הנדסה בנוגע לחריגות בנייה ועדכון גודל הנכסים לחיוב בארנונה.

רישוי עסקים

במסגרת הליך מתן רישיון לעסק מבוצעת בדיקה מול אגף הנדסה לוודא אי קיום חריגות בנייה בנכס.

ממצא

4.1. תהליך העברת מידע לקוי מאגף ההנדסה למחלקת הגבייה

כפי המתואר בסעיף 3 לעיל, מחלקת הפיקוח מעבירה את דוח הפיקוח בדואר פנימי למחלקת הגבייה בו מצוין גודל השטח שנדרש להוסיף לנכס לחיובי הארנונה עקב חריגות הבנייה. נמצא כי הדוח מועבר באופן פיזי/ידני (ולא על באמצעות דואר אלקטרוני או מערכת ממוחשבת אחרת), כמו כן נתוני שטחי החריגה, הנדרשים להוספה לחיוב הארנונה, לא מופיעים בצורה ברורה ונאותה אלא נכתבים בכתב יד על גבי דוח הפיקוח. בנוסף, בדוח הפיקוח מצוין רק שטח הבנייה החורג, ולא מפורט מה השטח המאושר על פי ההיתר(השטח שחויב עד כה). דבר זה מקשה על מחלקת הגבייה לדעת את השטח המדויק לחיוב הנכס בארנונה.

4.2. העדר מעקב ותיעוד ראוי של העברת המידע מאגף ההנדסה למחלקת הגבייה

העברת המידע בנוגע לחריגות הבנייה ונתוני שטחי הנכסים הנדרשים ועדכון בחיוב הארנונה, מבוצעת בצורה ידנית, ומתויקת ידנית בקלסרים במחלקת הגבייה על פי שם בעל הנכס. מידע זה לא נשמר או נסרק למערכת המחשוב, ולא מבוצע מעקב שוטף שכל המידע הגיע בשלמותו, ואת אופן הטיפול בו. כתוצאה מכך, במקרים רבים לא מועבר המידע, ולא מעודכן שטח הנכס לחיוב בארנונה. (ניתן לראות דוגמאות בממצא מס' 3.1 לעיל).

המלצות

- ☑ יש ליצור טופס מובנה ייעודי לצורך הליך עדכון מחלקת הגבייה בדבר שטחי חריגות הבנייה שנדרש לעדכן בחיובי הארנונה. בטופס יפורט שטח הנכס על פי ההיתר, שטח החריגה, והשטח המעודכן הנדרש לחיוב בארנונה.
- ☑ יש להעביר את המידע בצורה ממוחשבת שתאפשר מעקב שוטף ותקין אחר העברת המידע. מומלץ לבחון סריקת טופס העדכון למערכת ההנדסית ומערכת הגבייה.
- ☑ יש לבצע בדיקה על נתוני דוחות הפיקוח מהשנים האחרונות ולעדכן בהתאם את השטחים לחיוב בארנונה במערכת הגבייה (כגון מקרים המפורטים בסעיף 3.1 לעיל)

התייחסות אגף הנדסה לדוח הביקורת

1. סעיף 1.1 בדוח - העדר ממשק נתונים אוטומטי בין המערכת ההנדסית למערכת הכספית
הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מתריעה זה זמן רב כי יש להתקין ממשק אוטומטי בין המערכות השונות, בין המערכת ההנדסית למערכת הכספית, לגזברות ולתביעה העירונית, כולל אפשרות תשלום באינטרנט. בקשות הועברו לאגף המחשוב זה מכבר.

2. סעיף 2.1 בדוח - העדר נתיב בקרה נאות על אופן חישובי השטחים לחיוב

- בכל היתר בניה קיימת טבלת שטחים המפרטת את השטחים בכל קומה בהתאם לייעודם.
- אופן חישוב השטחים נקבע ע"י תוכנת רובוט במערכת רישוי זמין והתוכנה נמצאת בשליטת מנהלת התכנון. נשמח לקבל דוגמא למסמך המפרט את אופן החישוב, דוגמא היכן מופיע המסמך, האם הוא חלק ממסמכי רישוי זמין? כך שאכן יקל על ביצוע הבקרה, באם קיים כזה מסמך. בנוסף חשוב להבין מי מפיק את המסמך? האם באחריות עורך הבקשה? בכל מקרה, בטבלת חיוב אגרות והיטלים רשום סה"כ השטח לחיוב.

3. סעיף 2.2 בדוח – פער בין סך שטחי הבנייה בפועל לסך השטחים בגינם נגבו אגרות והיטלים
כפי שהובהר בעל-פה, הפרשי השטחים נובעים ממספר סיבות:

- על פי חוק התכנון והבניה אין לחשב קירות מעבר לעובי של 2.5 ס"מ וייתכן כי קיימים פערם באופן חישוב עובי הקיר.
- כל השטחים הבנויים מחויבים באגרות בניה, שטחים בנויים מקורים מחויבים גם בהיטלים.
- מרפסות פתוחות ופרגולות שהינן חלק מבקשה להיתר בניה מחויבות באגרות אך לא בהיטלים, אלא אם פרגולה מוגשת על פי תקנות הפטור מהיתר ואז אין אפשרות לחייב באגרת בניה.
- בודקי ההיתרים עברו תהליך נוסף והם נדרשים לא להסתמך על חישובי השטחים על פי תוכנת "הרובוט" בלבד ולבדוק באופן עצמאי ככל הניתן את חישובי השטחים.

4. סעיפים 3.1, 3.2, 4.1, 4.2 בדוח: אי גביית היטלי פיתוח במקרים של חריגות בניה

- מבדיקה פנימית נמצא כי כל חריגת בניה המהווה תוספת שטח לנכס מועברת ידנית או במייל למחלקת ארנונה, בהיעדר ממשק מתאים אין מעקב אחר כל דו"ח פיקוח באם הגיע לייעדו.
- אני ממליץ, כפתרון זמני, לפתוח מייל ייעודי של הארנונה, אליו יועברו פעמיים בשבוע בימי שלישי וחמישי דו"חות פיקוח באופן מרוכז.
- אי גביית היטלי פיתוח- רוב הדו"חות שנבדקו עסקו בחריגות בניה בנאות בגין, האזור הנ"ל מטופל על ידי נציגי התושבים, בוצע שינוי תב"ע על מנת להתאים את המצב הקיים ולייצר תב"ע שתענה לדרישות התושבים. על פי מדיניות הוועדה גביית ההיטלים והאגרות יתבצעו בעת הוצאת היתר בניה.
- עד כה חויבו בהיטלי פיתוח חריגות בניה שנמצאו עקב בקשה להעברה בטאבו ו/או בעת הוצאת היתר. בהתאם להמלצות- הוועדה פועלת באופן מיידי לגביית היטלי פיתוח הנובעים מחריגות בניה ככלל וללא תלות בהליכים כלשהם.



עיריית יבנה לשכת מנכ"ל

22 יולי, 2021

לכבוד

מר ינון ביטון

מבקר העירייה

שלום רב,

הנדון: דו"ח מבקר העירייה לשנת 2020

מעקב אחר תיקון ליקויים

מידי שנה אני מקיים מפגשים ושיחות הכוללות בירורים עם המנהלים הרלוונטיים לנושאי הביקורת תוך ביצוע מעקב שוטף אחר תיקון הליקויים.

כמו-כן כידוע לך, ראש העיר קיים פגישה בלשכתו בתאריך 27.5.2021 בנוכחותך וניתנו הנחיות על ידו לתיקון הליקויים בהתאם להמלצות בדו"ח, מצ"ב העתק מסיכום פגישה.

חלק מהליקויים בדו"ח הנדון כבר תוקנו בפועל והיתר יתוקנו בהתאם למדיניות העירייה והנחיות ראש העיר.

להלן התייחסות של בעלי התפקידים הרלוונטיים לתיקונים שבוצעו עד כה על ידם בהמשך לסיכום דלעיל:

גבייה / גזברות – יפעת רחן

בהתאם להחלטה, התקבלו שתי טבלאות של חריגות בניה וחשבונות אגרות והיטלים בגין החריגות. מרבית החריגות באזור המלאכה וברחוב עדעד. סה"כ כ 40 דיווחים על חריגות.

בהתאם, נשלחו לכל התושבים והעסקים בסוף חודש מאי 2021, מכתבי הודעות חיוב וחשבון אגרות והיטלים. סה"כ שילמו עד היום 4 חייבים ושני חיובים בוטלו עקב טעות בחיוב.

בימים האחרונים, פנה עו"ד המייצג את חברת סריגי ארסא (עו"ד שימי גולן) שלה נכסים רבים בבעלותה וחריגות רבות מבין החריגות שנשלחו. הפונה הופנה לברור נושא החריגות מול אגף הנדסה/ פיקוח. מאחר והמכתבים נשלחו בדואר רשום נמתין ובעוד כחודש, ישלחו מכתבי התראה נוספים.

יבנה - קהילה מעולה
מסולה בשפה





עיריית יבנה לשכת מנכ"ל

הנדסה – אלדד גופר

1. חיובי היטלי פיתוח בחריגות בניה מתבצעים לאחר קבלת דוח פיקוח-חלקם נמסרים לבעל העבירה (בזמן אישור לטאבו) וחלקם נמסרים לפקח האחראי על תיק הבניין-אישור לטאבו לא מופק ללא תשלום.
2. במקרים של בקשה להיתר בניה להסדרת חריגות בניה, הטיפול ממשיך ע"י בודקת ההיתרים-היתר בניה לא מופק אם לא בוצע תשלום (במידה והתשלום לא מתבצע, חוזר התיק לטיפול ע"י הפיקוח לשימוע והליך משפטי יתרה מכך לעתים מדובר בהעברה כספית גדולה (פרומתיאוס) האישור ניתן רק לאחר 3 ימי עסקים (בהתאם להוראת הגזברות).
- נעשות פעולות יזומות ע"י הוועדה לחיוב היטלים לעבירות הבניה (ראה טבלאות מצורפות) בהמשך למסקנות הדו"ח, התבצע מיפוי חריגות בנייה קודמות ומופקים שוברי תשלום לבעלי הנכסים, השוברים מונפקים בשלוש פעימות, עד כה בוצעו שתי פעימות ואנו לקראת הוצאת הפעימה השלישית.

מחשוב - יהודה ינאי

1. בוצע אפיון והגדרה בין המערכות, הוקם ממשק בין קומפלוט ל EPR והוגדר בהצלחה, נמצא בתהליך הטמעה. כמו-כן, תואמה פגישה עם EPR לצורך אפיון והשמה.
2. ממשק נתונים בין המערכת ההנדסית למערכת הכספים - נבדק הממשק בין קומפלוט ל EPR ניתן לבצע חיוב בגביה אך ישנה בעיה בתשלום של היטל השבחה, הנושא נמצא בבדיקה.
3. עד כה קיימים טפסים דיגיטליים ברישוי עסקים, גביה וארנונה, רישום למוסדות חינוך, טאבו והנדסה .

בתודה ובברכה,

דוד שטרית

מנכ"ל העירייה

העתקים:

מר צבי גוב ארי – ראש העיר





עיריית יבנה
לשכת מבקר העירייה

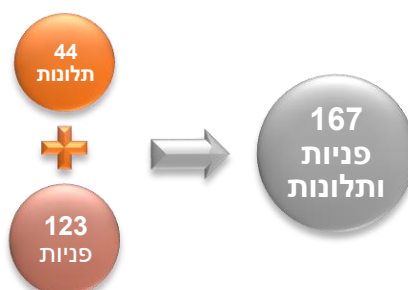
דוח תלונות הציבור לשנת 2020

רקע

- חוק הרשויות המקומיות (ממונה על תלונות הציבור) התשס"ח-2008, קובע כי "מועצת רשות מקומית תמנה את מבקר הרשות המקומית לממונה על תלונות הציבור, ואולם היא רשאית, מטעמים מיוחדים, למנות לתפקיד זה עובד בכיר אחר של הרשות המקומית....."
- מדי שנה מגיעות ללשכת המבקר פניות ותלונות בתחומים שונים שבאחריות העירייה.
- תלונות מגיעות ללשכת המבקר במגוון דרכים: בכתב, בטלפון, בדואר אלקטרוני או בפקס. כמו כן מועברות תלונות מלשכת נציב תלונות הציבור שבמשרד מבקר המדינה הרלוונטיות לעירייה ו/או תחום אחריותה.

הטיפול בפניות ותלונות בשנת 2020

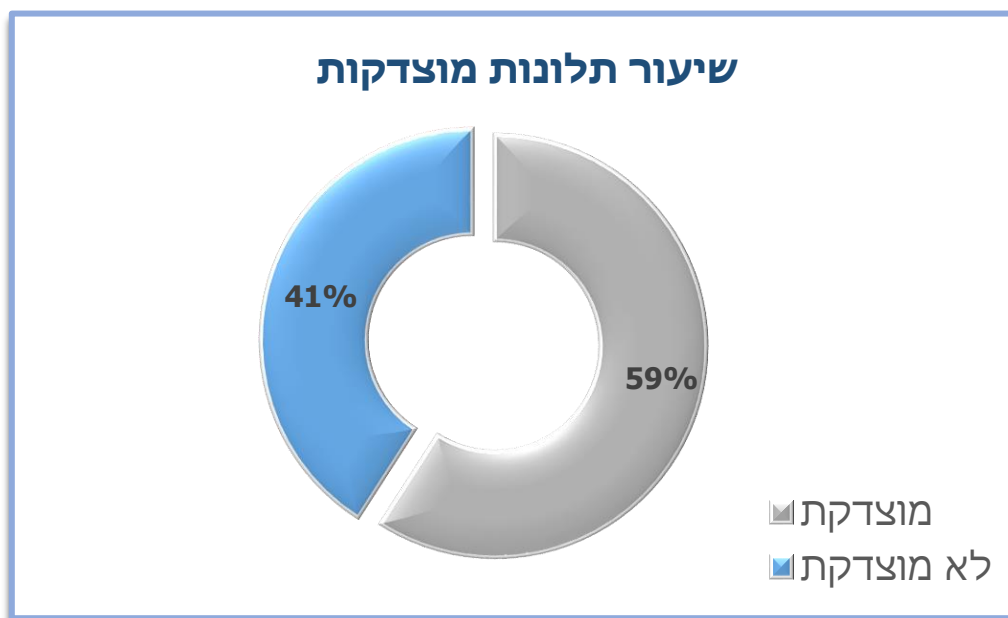
בשנת 2020 התקבלו וטופלו בלשכת מבקר העירייה בסך הכל כ-**167** פניות ותלונות. עבור כל פניה/תלונה בוצע תהליך בדיקה ובירור, והועבר לטיפול לידי היחידה הארגונית הרלוונטית לנושא. במקרים בהם התלונות עסקו בתאגידים העירוניים, נשלחה הפניה/תלונה לגורמים הרלוונטיים בתאגידים אלו. הגורמים אליהם נשלחו התלונות התבקשו לשלוח ללשכת המבקר התייחסות לתלונה, ונערך מעקב אחר הטיפול בתלונה.



להלן מידע סטטיסטי שנאסף בנוגע לטיפול בתלונות בחתכים שונים, כגון לפי יחידות ארגוניות ונושאים שכיחים עליהם הלינו:

1. בירור תלונות

מבדיקה ובירור 44 תלונות שהתקבלו במהלך שנת 2020 עולה כי 59% מתוכן התלונה התבררה כמוצדקת.



2. דוגמאות לתלונות שהתקבלו במהלך שנת 2020:

❖ תלונה מיום 01/09/2020 – מפגע בטיחות - שכונת נאות שמיר – **תלונה מוצדקת**

שלום רב,

אני פונה בשם כל הורי הילדים אשר התחילו השנה את הלימודים בבית הספר. הגישה היחידה לבית הספר היא רק ע"י הליכה בכביש! אין מדרכות מסוף רחוב הרצל ועד לבית הספר. ילדים בכיתה א', הורים עם פעוטות ועגלות פשוט הולכים על הכביש! מדובר בסכנת נפשות ורק עניין של זמן עד שיקרה אסון. פניתי מספר פעמים למוקד של העירייה ולא קיבלתי מענה מלבד תשובה לקונית "מועבר לטיפול". מדובר בסכנה ממשית ואני מצרפת פה תמונות להמחשה. אנחנו דורשים פתרון מיידי!

ו.א.

התלונה טופלה באופן מיידי ע"י מחלקת ההנדסה.

ב-03.09.2020 התקבל מכתב תודה שנשלח ע"י המתלוננת בו היא מציינת כי המפגעים תוקנו, וכבר יש שיפור ניכר במצב.

❖ פנייה מיום 01/06/2020 – מטרד רעש טרקטורונים ואופנועים

שלום רב, אני מעוניין לדווח על מטרד רעש ונהיגה מסוכנת באזור השכונה ובמיוחד ברחוב הרצל. מדי יום עוברים מתחת לביתי בשעות הערב ובימי שישי גם במהלך היום ולקראת כניסת שבת טרקטורונים ואופנועים כשהם נוסעים בצורה מסוכנת ומרעשה מאוד. פעמים רבות הם מגבירים את הרעש המנוע בסביבת הבתים ומבצעים פעולות מסוכנות באופנועים. גם באזור הדיונות של יבנה המטרד בולט מאוד ולא מחמיא לעיר, והופך את הטיול הרגוע למסוכן מאוד עבור המבלים באזור. ארצה לדעת מה מתוכנן להתבצע בנוגע לנושא והאם אפשר לבקש להציב פסי האטה ברחוב הרצל? ד"ר, תושב שכונת נאות שמיר.

הפנייה הועברה לטיפול והתייחסות מנהל מחלקת תחבורה וביטחון בדרכים שהשיב לתושב כדלהלן:

" ציר ז'בוטינסקי/הרצל בנוי כך שיש בכל מקטע דרך ככר הממתנת תנועה. בכל ככר ישנם את כל האלמנטים האמורים לשמור על בטיחות הולכי הדרך – מעברי חצייה ותמרורים. המרחק בין כל ככר הנו כ-300 מ' מה שאמור למנוע נסיעה מהירה על הציר. פנייתך נבחנה ע"י גורמי המקצוע שהיו במקום ולאחר התרשמות בשטח הוחלט כי אין הצדקה לבצע פסי האטה על ציר זה מהסיבות המפורטות לעיל. יחד עם זאת, פנייתך הועברה אל השיטור והפיקוח העירוני בכדי לנסות ולאכוף נהגים הנוסעים מהר מעל המהירות המותרת".

❖ תלונה מיום 11/06/2020 – פינוי קרטוניה- שכונת נאות שמיר – תלונה מוצדקת

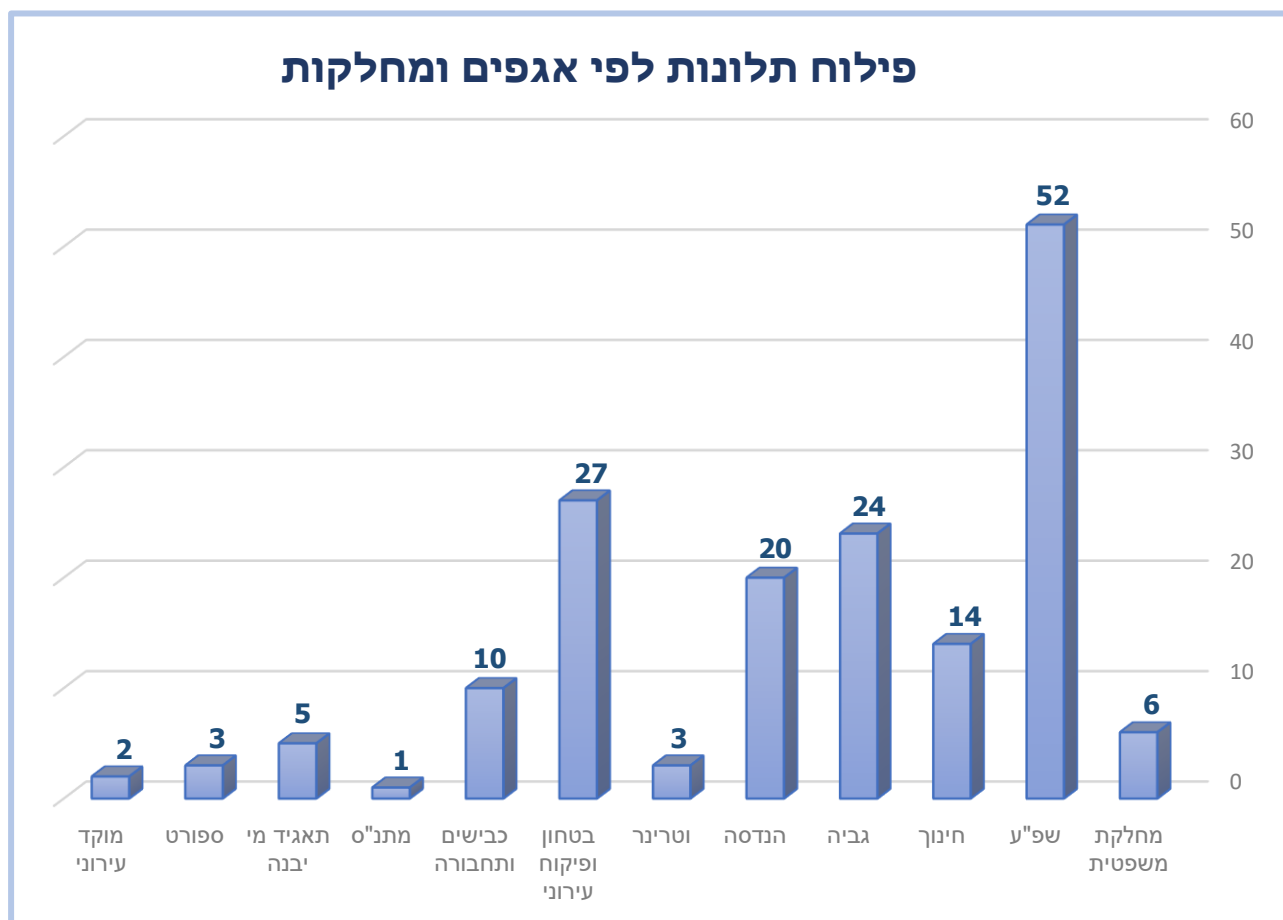
שלום רב, היום בבוקר, הגיעה משאית לפינוי הקרטוניה. עובדי המשאית בחרו לפנות את הקרטונים, אך באופן הזוי ובהפגנתיות פיזרו את הקלקרים שהיו מונחים גם הם בקרטוניה, בשטח החניה שברשותי. התוצאה: החניה שברשותי מזוהמת. איני יכולה שלא לתהות, הכיצד ייתכן כי עובדים אשר מגיעים בסיוע פינוי פסולת, מזהמים את הסביבה? אבקש התייחסותכם הדחופה. כ.א, תושבת שכונת נאות שמיר.

הפנייה הועברה לטיפול והתייחסות מנהל אגף שפ"ע, להלן התייחסותו: "קרטוניה מיועדת לקרטונים בלבד. השלכת פסולת לא ייעודית למיכל מחזור לא ניתן לפנות. אחריות התושב להשליך בהתאם לייעוד המיכל. שכונת נאות שמיר עברו הדרכה פרטנית בנושא. הנושא יטופל מול חברת אמניר (החברה האחראית על פינוי הקרטוניות) כמו כן בחוזה החדש עם החברה יש סעיף המתייחס לנושא."

3. פילוח נושאי התלונות\פניות לפי אגפים ומחלקות

מניתוח נתוני הפניות והתלונות עולה כי:

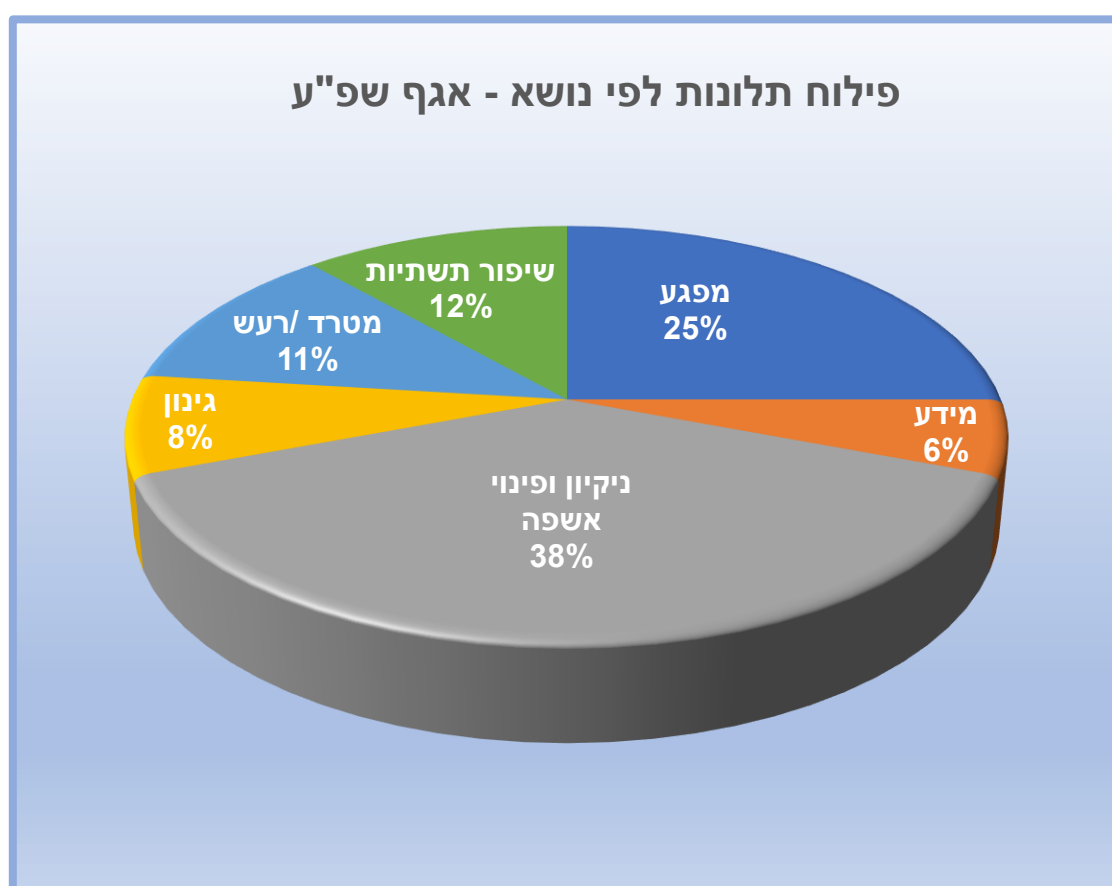
- 31% היו בנוגע לנושאים שבאחריות אגף שפ"ע
- 16% היו בנוגע לנושאים שבאחריות אגף הבטחון והפיקוח העירוני
- 14% היו בנוגע לנושאים שבאחריות אגף הגבייה
- 12% היו בנוגע לנושאים שבאחריות אגף ההנדסה



4. פילוח נושאי התלונות באגף שפ"ע

מניתוח נתוני הפניות והתלונות בנושאים שבאחריות אגף שפ"ע עולה כי:

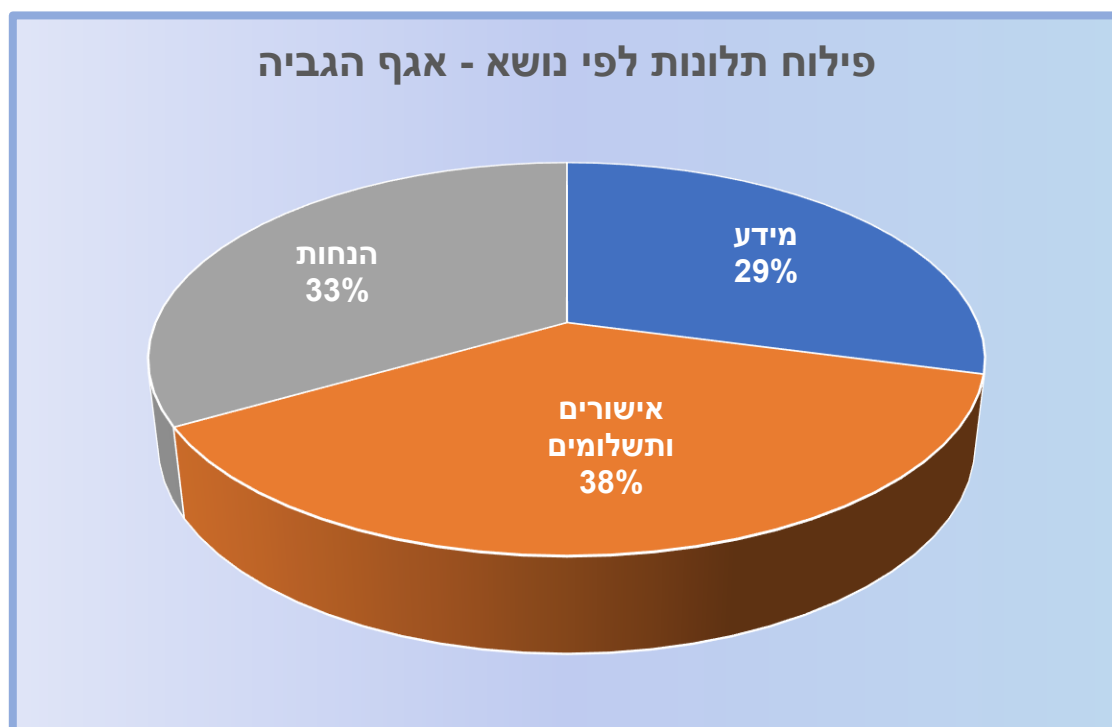
- 20 פניות/תלונות היו בנושא ניקיון ופינוי אשפה
- 13 פניות/תלונות היו בנושא מפגעים שונים
- 6 פניות/תלונות היו בנושא שיפור תשתיות
- 5 פניות/תלונות היו בנושא מטרד\רעש



5. פילוח נושאי התלונות באגף הגבייה

מניתוח נתוני הפניות והתלונות בנושאים שבאחריות אגף שפ"ע עולה כי:

- 9 פניות/תלונות היו בנושא אישורים ותשלומים
- 8 פניות/תלונות היו בנושא הנחות
- 7 פניות/תלונות היו בנושא בקשות מידע



חקיקה בנושא הביקורת הפנימית בעירייה

מתוך פקודת העיריות (נוסח חדש)

מינוי המבקר 167 (א) מועצה רשאית, ולפי דרישת הממונה חייבת, למנות לעיריה מזכיר אם לא מונה

מנהל כללי, ורופא וטרינר; כן חייבת המועצה למנות מהנדס; מינוי לפי סעיף קטן זה יהיה של אנשים ראויים, בדרך של מכרז פומבי בכפוף להוראות סעיף קטן (א2), ואפשר למנות אדם ליותר ממשרה אחת מהמשרות האמורות.

(א1) ראש העיריה רשאי, ולפי דרישת הממונה חייב, למנות לעיריה מנהל כללי ובלבד שהמועצה לא מינתה מזכיר.

(א2) לא תמנה המועצה ולא ימנה ראש העיריה אדם, שעליהם למנותו, למשרה

מהמשרות הנקובות בתוספת החמישית אלא את מי שועדת המכרזים

לבחירת עובדים בכירים בחרה בו, ולענין מנהל כללי, לא ימנה ראש

העירייה אלא את מי שועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים אישרה את

כשירותו והתאמתו לתפקיד.

(ב) המועצה, בהחלטה ברוב חבריה, תמנה לעירייה מבקר במשרה מלאה.

(ג) לא ימונה ולא יכהן אדם כמבקר עירייה אלא אם כן יתקיימו בו אלה:

- (1) הוא יחיד;
- (2) הוא תושב ישראל;
- (3) הוא לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון;
- (4) הוא בעל תואר אקדמי מאת מוסד להשכלה גבוהה בישראל או מוסד להשכלה גבוהה בחוץ לארץ שהכיר בו, לענין זה, מוסד להשכלה גבוהה בישראל, או שהוא עורך דין או רואה חשבון;
- (5) הוא רכש נסיון במשך שנתיים בעבודת ביקורת;
- (6) הוא אינו חבר בהנהלה פעילה של מפלגה או בהנהלה פעילה או בגוף דומה אחר של רשימת מועמדים שהתמודדה בבחירות לרשות המקומית.

(ג1) לא ימונה ולא יכהן כמבקר עירייה מי שכיהן כחבר מועצה, אלא אם כן עברו

עשר שנים מתום כהונתו כחבר מועצה באותה עיריה, או שנתיים מתום כהונתו כחבר מועצה בעיריה גובלת.

(ג2) מי שהיה מועמד בבחירות למועצת העיריה לא יכהן כמבקר אותה

עיריה, למשך כל תקופת כהונתה של אותה מועצה שאלהיה היה מועמד.

(ד) על אף הוראות סעיף קטן (ג), רשאי הממונה על המחוז לאשר מינוי

של אדם אשר לא נתמלא בו אחד מן התנאים המנויים בפסקאות (4)

ו- (5) לסעיף קטן (ג), כמבקר העיריה, אם הוא רכש נסיון במשך עשר

שנים בעבודת ביקורת בגוף ציבורי כמשמעו בחוק הביקורת הפנימית
התשנ"ב - 1992 .

תפקידי המבקר

170 א'

(א) ואלה תפקידי המבקר:

- 1 (א) לבדוק אם פעולות העיריה, לרבות פעולות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965, נעשו כדין, בידי המוסמך לעשותם תוך שמירת טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון;
- 2 (ב) לבדוק את פעולות עובדי העיריה;
- 3 (ג) לבדוק אם סדרי הבוחן והוראות הנהוגים בעיריה מטיחים קיום הוראות כל דין, טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון;
- 4 (ד) לבקר את הנהלת חשבונות העיריה ולבדוק אם דרכי החזקת כספי העיריה ושמירת רכושה והחזקתו מניחה את הדעת.
- (ב) הביקורת לפי סעיף קטן (א) תיעשה גם לגבי המועצה הדתית שבתחום העיריה וכן לגבי כל תאגיד, מפעל, מוסד, קרן או גוף אשר העיריה משתתפת בתקציבם השנתי כדי יותר מעשירית לגבי אותה שנת תקציב או משתתפת במינני הנהלתם. למי שעומד לביקורת לפי סעיף קטן זה ייקרא להלן "גוף עירוני מבוקר".
- (ג) בכפוף לאמור בסעיף קטן (א), יקבע המבקר את תכנית עבודתו השנתית, את נושאי הביקורת בתקופה פלונית ואת היקף הביקורת -
 - 1 (א) על פי שיקול דעתו של המבקר;
 - 2 (ב) על פי דרישת ראש העיריה לבקר ענין פלוני;
 - 3 (ג) על-פי דרישת הועדה לעניני ביקורת, ובלבד שמספר הנושאים לביקורת לא יעלה על שני נושאים לשנת עבודה.
- (ד) המבקר יקבע על פי שיקול דעתו את הדרכים לביצוע ביקורתו.
- (ה) מבקר העיריה יכין ויגיש לראש העיריה, מדי שנה, הצעת תקציב שנתי ללשכתו, לרבות הצעת תקן, במסגרת הכנת התקציב לפי הפקודה. היקף הצעת התקציב לא יפחת משיעור קבוע באחוזים מהתקציב השנתי של העיריה, כפי שיקבע השר בהתחשב במספר התושבים בתחומה של העיריה ובגודל התקציב השנתי.
- (ו) ועדת הכספים והמועצה ידונו בהצעות התקציב והתקן של לשכת מבקר העיריה, כפי שהגיש אותן מבקר העיריה, במסגרת דיוניהן בהצעת התקציב השנתי.

המצאת מסמכים

ומסירת מידע

170 ב'

(א) ראש העיריה וסגניו, חברי המועצה, עובדי העיריה, ראש המועצה הדתית וסגניו, חברי המועצה הדתית, עובדי המועצה הדתית, וחברים ועובדים של כל גוף עירוני מבוקר, ימציאו למבקר העיריה, על פי דרישתו, כל מסמך שברשותם אשר לדעת מבקר העיריה דרוש לצרכי הביקורת ויתנו למבקר העיריה כל מידע או הסבר שיבקש בתוך התקופה הקבועה בדרישה ובאופן הקבוע בה.

(ב) למבקר העיריה או עובד שהוא הסמיך לכך תהיה גישה, לצורך ביצוע תפקידו, לכל מאגר מידע רגיל או ממוחשב לכל בסיס נתונים, ולכל תוכנית עיבוד נתונים אוטומטי של העיריה או של המשרתים את העיריה או של גוף עירוני מבוקר.

(ג) לגבי מידע החסוי על-פי דין, יחולו על מבקר העיריה ועל עובדים מטעמו המגבלות הקבועות בחוק או לפיו לגבי המורשים לטפל באותו מידע.

(ד) עובדו של מבקר העיריה שאינו עובד העיריה, יחולו עליו, לענין עבודתו האמורה, כל איסור והגבלה החלים על עובד הציבור שהוא עובד מבקר העיריה.

(ה) לצורך ביצוע תפקידו יוזמן מבקר העיריה ויהיה רשאי להיות נוכח בכל ישיבה של מועצת העיריה או כל ועדה מועדונית או כל ועדה מועדונית של גוף עירוני מבוקר; בישיבה שאינה סגורה רשאי הוא להיות נוכח אף על ידי עובד מעובדיו.

דו"ח המבקר

170 ג' (א) המבקר יגיש לראש העיריה דו"ח על ממצאי הביקורת שערך; הדו"ח

יוגש אחת לשנה, לא יאוחר מ- 1 באפריל של השנה שלאחר השנה שלגביה הוגש הדו"ח; בדו"ח יסכם המבקר את פעולותיו, יפרט את הליקויים שמצא וימליץ על תיקון הליקויים ומניעת הישנותם בעתיד; בעת הגשת הדו"ח לפי סעיף קטן זה, ימציא המבקר העתק ממנו לועדה לעניני ביקורת; אין בהוראות סעיף קטן זה כדי לפגוע בהוראות סעיפים 21א ו- 21ב לחוק מבקר המדינה, התשי"ח - 1958 [נוסח משולב].

(ב) בנוסף לאמור בסעיף קטן (א) רשאי המבקר להגיש לראש העיריה ולועדה לעניני ביקורת דו"ח על ממצאי ביקורת שערך בכל עת

שייראה לו או כאשר ראש העיריה או הועדה לענייני ביקורת דרשו ממנו לעשות כן.

(ג) תוך שלושה חודשים מיום קבלת דו"ח המבקר יגיש ראש העיריה לועדה לענייני ביקורת את הערותיו על הדו"ח וימציא לכל חברי המועצה העתק מהדו"ח בצירוף הערותיו.

(ד) הועדה לענייני ביקורת תדון בדו"ח המבקר ובהערות ראש העיריה עליו ותגיש למועצה לאישור את סיכומיה והצעותיה תוך חודשיים מיום שנמסרו לה הערות ראש העיריה, כאמור בסעיף קטן (ג). לא

הגיש ראש העיריה את הערותיו על הדו"ח עד תום התקופה האמורה, תדון הועדה בדו"ח המבקר ותגיש למועצה לאישור את סיכומיה והצעותיה עד תום חמישה חודשים ממועד המצאתו על ידי מבקר העיריה לועדה. בטרם תשלים הועדה את סיכומיה והצעותיה רשאית היא, אם ראתה צורך בכך, לזמן לדיוניה נושאי משרה של העיריה או של גוף עירוני מבוקר כדי לאפשר להם להגיב על הדו"ח.

(ה) תוך חודשיים מן היום שהגיש הועדה את סיכומיה והצעותיה תקיים המועצה דיון מיוחד בהם ובדו"ח המבקר ותחליט בדבר אישור הסיכומים או ההצעות כאמור.

(2) לא הגישה הועדה את סיכומיה והצעותיה לחברי המועצה עד תום התקופה כאמור בסעיף קטן (ד), או לא המציא ראש העיריה לכל חברי המועצה העתק מהדו"ח בצירוף הערותיו, ימציא המבקר עותק הדו"ח לכל חברי המועצה והמועצה תדון בדו"ח ובהמלצותיו לא יאוחר משבעה חודשים ממועד הגשתו לראש העיריה.

(ו) לא יפרסם אדם דו"ח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תוכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא ביקורת של מבקר העיריה, ואולם מבקר העיריה או ראש העיריה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור.

(ז) היה למבקר העיריה יסוד להניח שראש העיריה או היועץ המשפטי של העיריה, הוא צד לעשיית עבירה לפי הוראות פרק ה' סימן ב' לחוק העונשין, התשל"ז - 1977, יעביר המבקר את הענין במישרין לידיעת מבקר המדינה.

חומר שאינו ראיה 1ג170	דוחות המבקר, חוות דעת או כל מסמך אחר שהוציא או שהכין מבקר העיריה במילוי תפקידו, לא ישמשו ראיה בכל הליך משפטי, אך לא יהיו פסולים בשל כך לשמש ראיה בהליך משמעותי.
צוות לתיקון ליקויים	בסעיף זה, "הצוות" - עובדי העיריה החברים בצוות לתיקון ליקויים, שמונה לפי הוראת סעיף 21א(ב) לחוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958 [נוסח משולב] (בסעיף זה - חוק מבקר המדינה).
(ב)	הצוות ידון בדרכים ובמועדים לתיקון ליקויים שנמצאו בדו"ח שהגיש מבקר העיריה ושנדון על ידי המועצה לפי סעיף 170ג(ה)(1) או (2), לפי הענין, ובדרכים למניעת הישנותם של ליקויים בעתיד.
(ג)	הצוות יגיש את המלצותיו לראש העיריה בתוך שלושה חודשים מיום שדו"ח מבקר העיריה נדון על ידי המועצה, וידווח לוועדה לעניני ביקורת על יישום המלצותיו אחת לשלושה חודשים.
(ד)	ראש העיריה רשאי לדחות את תיקונו של ליקוי מסוים, ובלבד שינמק דחיה זו לפני מבקר העיריה והוועדה לעניני ביקורת, בכתב, לא יאוחר משלושה חודשים לאחר שהוגשו לו המלצות הצוות.
(ה)	אין בהוראות סעיף זה כדי לגרוע מהוראות סעיפים 21א ו-21ב לחוק מבקר המדינה.
פיטורי עובדים בכירים	(א) עובד העיריה שנתמנה לפי סעיף 167 (א) לא יפוטר אלא אם כן הוחלט על כך בישיבת המועצה לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שדבר הפיטורים יידון באותה ישיבה.
(ב)(1) לא יפוטר היועץ המשפטי לעיריה שהוא עובדה, אלא באישור המועצה ברוב של שני שלישים מחבריה, לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שדבר הפיטורים יידון באותה ישיבה.	
(2) לא יפוטר מבקר העיריה שהוא עובדה אלא באישור המועצה ברוב של שלושה רבעים מחבריה, לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שדבר הפיטורים יידון באותה ישיבה.	
(ג) לא תתקבל במועצה החלטה לפיטוריו של מבקר העיריה או היועץ המשפטי לעיריה אלא לאחר שניתנה להם זכות לשאת לפני המועצה את דברם בענין הפיטורים.	
(ד)	הוראות סעיפים קטנים (ב) ו- (ג) יחולו, בשינויים המחוייבים, גם על השעיית מבקר העיריה או היועץ המשפטי לעיריה.
(ה)	האמור בסעיף זה אינו בא לגרוע מסמכותו של בית דין למשמעת לפי חוק הרשויות המקומיות (משמעת), התשל"ח - 1978, לפסוק בדבר

פיטוריו של עובד עיריה שסעיף זה דן בו, בשל עבירת משמעת
כמשמעותה בחוק האמור.

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

דיונים	תוספת	57. (א) ראש העיריה יקבע מועד לדיון מיוחד בדו"ח השנתי שהגיש
מיוחדים	שניה	הגזבר, שיהיה לכל המאוחר חודש לאחר הגשתו; הדיון בדו"ח מבקר
	(ס' 136)	העיריה ובדו"ח מבקר המדינה יהיה באופן ובמועדים הקבועים
		בסעיף 170 ג לפקודה.

חוק הרשויות המקומיות (ממונה על תלונות הציבור), תשס"ח-2008*

1. בחוק זה –

"ממונה על תלונות הציבור" – מי שמונה לפי חוק זה להיות ממונה על תלונות הציבור ברשות מקומית;

"מעשה" – לרבות מחדל;

"רשות מקומית" – עירייה, מועצה מקומית או איגוד ערים;

"השר" – שר הפנים.

2. (א) (1) מועצת רשות מקומית תמנה את מבקר הרשות המקומית לממונה על תלונות הציבור, ואולם היא רשאית, מטעמים מיוחדים, למנות לתפקיד זה עובד בכיר אחר של הרשות המקומית, והכל ובלבד שלא יהיה בעיסוקו האחר כדי להפריע למילוי תפקידיו כממונה על תלונות הציבור;

(2) לא ימונה עובד בכיר כאמור בפסקה (1), אלא אם כן הוא בעל תואר אקדמי מוכר מאת מוסד להשכלה גבוהה בישראל, כמשמעותם בחוק המועצה להשכלה גבוהה, התשי"ח-1958, או תואר אקדמי מאת מוסד להשכלה גבוהה בחוץ לארץ שהוא מוסד מוכר במדינתו, ובעל ניסיון של חמש שנים בתפקיד ניהולי במגזר הציבורי.

(ב) אין בהוראות סעיף קטן (א) כדי למנוע מרשות מקומית להעסיק ממונה על תלונות הציבור בתפקיד זה בלבד, ובלבד שהעסקתו כאמור תוקצבה במסגרת התקציב המאושר של הרשות המקומית והתקיימו בו התנאים האמורים בסעיף קטן (א)(2).

(ג) ראה השר כי רשות מקומית אינה ממונה על תלונות הציבור, רשאי הוא לדרוש ממנה, בצו, כי תמנה ממונה על תלונות הציבור כאמור בתוך הזמן הנקוב בצו; לא מילאה רשות מקומית אחר הצו בתוך הזמן האמור, רשאי השר למנות ממונה על תלונות הציבור במקומה.

(ד) על מינויו וכהונתו של הממונה על תלונות הציבור ברשות המקומית יחולו ההוראות החלות על עובדי אותה רשות מקומית, ואולם לא יועבר הממונה על תלונות הציבור מתפקידו אלא על פי החלטת מועצת הרשות המקומית, ולאחר שניתנה הודעה כדן לכל חברי המועצה שדבר העברתו מהתפקיד יידון באותה ישיבה.

(ה) הרשות המקומית תעמיד לרשות הממונה על תלונות הציבור משאבים הולמים הדרושים לו לשם מילוי תפקידו.

3. במילוי תפקידיו יהיה הממונה על תלונות הציבור עצמאי ובלתי תלוי, ואחראי בפני מועצת הרשות המקומית בלבד.

4. הממונה על תלונות הציבור חייב לשמור בסוד כל ידיעה שהגיעה אליו עקב עבודתו, לא לעשות

* פורסם ס"ח תשס"ח מס' 2147 מיום 8.4.2008 עמ' 440 (ה"ח הכנסת תשס"ח מס' 200 עמ' 138).

בה שימוש ולא לגלותה לאחר, אלא לשם ביצוע תפקידיו לפי חוק זה או תפקידו כמבקר הרשות המקומית, זולת אם הגילוי נדרש על פי כל דין, ואולם לא שימש הממונה על תלונות הציבור גם כמבקר הרשות המקומית – רשאי הוא להעביר את המידע למבקר הרשות המקומית לשם מילוי תפקידיו כמבקר.

5. * (א) כל אדם רשאי להגיש תלונה לממונה על תלונות הציבור על הרשות המקומית ומוסדותיה, על עובד, על נושא משרה או על ממלא תפקיד ברשות המקומית, וכן על גו, עירוני מבוקר כמשמעותו בסעיף 170א(ב) לפקודת העיריות, על נושא משרה או על ממלא תפקיד בו.

(ב) תלונה כאמור בסעיף קטן (א) תהא בעניין הנוגע למילוי תפקידיו של הנילון, ובלבד שהתקיימו שני אלה:

(1) המעשה פוגע במישרין במתלונן עצמו, או מונע ממנו במישרין טובת הנאה, או מעשה הפוגע במישרין באדם אחר או המונע ממנו במישרין טובת הנאה והמתלונן קיבל, להנחת דעתו של הממונה על תלונות הציבור, את הסכמתו של אותו אדם להגיש תלונה בעניינו;

(2) המעשה נעשה בניגוד לחוק או שנעשה בלא סמכות חוקית או בניגוד למינהל תקין, או שיש בו משום נוקשות יתרה או אי-צדק בולט.

6. * תלונה שהוגשה בכתב או תלונה שהוגשה בעל פה ונרשמה מפי המתלונן תיחתם בידי המתלונן ויצוינו בה שם המתלונן ומענו, תיאור מפורט של העניין שעליו נסבה התלונה, לרבות המועד שבו אירע, וכל פרט אחר הנוגע לעניין והמסייע לבירור יעיל של התלונה.

7. * (א) לא יהיה בירור בתלונות אלה:

(1) תלונה בעניין התלוי ועומד בבית משפט או בבית דין או שבית משפט או בית דין הכריע בו לגופו;

(2) תלונה שהממונה על תלונות הציבור סבור שהיא קנטרנית או טורדנית;

(3) תלונה על פעולה שיפוטית או מעין שיפוטית;

(4) תלונה של עובד בעניין הנוגע לשירותו כעובד, ואולם יהיה בירור על מעשה החורג מהוראות חוק, תקנות, הסכם קיבוצי או מהסדרים כלליים שנקבעו כדין;

(5) תלונה בעניין שכבר הוגשה לגבי תלונה למבקר המדינה בתפקידו כנציב תלונות הציבור לפי חוק מבקר המדינה, התשי"ח-1958 [נוסח משולב].

(ב) לא יהיה בירור בתלונות אלה, אלא אם כן מצא הממונה על תלונות הציבור שיש סיבה מיוחדת המצדיקה את בירורן:

(1) תלונה בעניין שניתנה בו החלטה שעליה אפשר, או היה אפשר, להגיש על פי דין השגה, ערר או ערעור, והוא אינו מסוג העניינים שסעיף קטן (א)(1) דן בהם;

(2) תלונה שהוגשה לאחר שעברה שנה מיום המעשה שעליו נסבה התלונה או מיום שהמעשה נודע

למתלונן, לפי המאוחר יותר.

(ג) הוגשה תלונה שלפי סעיף 5 או לפי סעיפים קטנים (א) או (ב) אין לברר אותה, יודיע הממונה על תלונות הציבור למתלונן, בכתב, שלא יטפל בה ויציין את הנימוקים לכך.

8. * (א) הממונה על תלונות הציבור רשאי לברר את התלונה בכל דרך שיראה לנכון, והוא אינו קשור להוראה שבסדר דין או בדיני ראיות.

(ב) הממונה על תלונות הציבור יביא את התלונה לידיעת הנילון, ואם היה עובד, נושא משרה או ממלא תפקיד כאמור בסעיף 5 – גם לידיעת הממונה עליו, ייתן להם הזדמנות נאותה להשיב עליה, והוא רשאי לדרוש מהם כי ישיבו על התלונה בתוך תקופה שיקבע בדרישתו.

(ג) הממונה על תלונות הציבור רשאי לשמוע את המתלונן, את הנילון וכל אדם אחר, אם ראה בכך תועלת.

(ד) לצורך הבירור רשאי הממונה על תלונות הציבור –

(1) לדרוש מכל אדם למסור לו, בתוך תקופה שיקבע בדרישה ובאופן שיקבע, כל ידיעה או מסמך העשויים לדעת הממונה על תלונות הציבור לעזור בבירור התלונה;

(2) לדרוש מכל עובד של גוף מן הגופים המנויים בסעיף 5(א) להתייצב לפניו במועד שיקבע לשם מסירת ידיעות או מסמכים כאמור בפסקה (1).

(ה) אין בהוראות סעיף קטן (ד) כדי לגרוע מכללי חסיונות עדים או כללי ראיות חסויות.

(ו) הוגשה תלונה על הממונה על תלונות הציבור או על עובדים הכפופים לו, לרבות בעניין הנוגע למילוי תפקידיהם האחרים ברשות המקומית, יברר היועץ המשפטי של הרשות המקומית את התלונה האמורה; בבירור תלונה כאמור יהיו ליועץ המשפטי של הרשות המקומית סמכויות הממונה על תלונות הציבור לפי חוק זה.

(ז) בירור התלונה יסתיים לכל המאוחר עד תום שנה אחת מיום הגשתה.

9. * לא יעשה אדם דבר שיש בו כדי להפריע בהגשת תלונה לממונה על תלונות הציבור או בבירורה, או למנוע או לעכב את הגשתה או בירורה.

10. * הממונה על תלונות הציבור יפסיק בירור תלונה אם ראה כי מלכתחילה לא היה מקום לבירורה לפי הוראות חוק זה, ורשאי הוא להפסיקו אם ראה שעניין התלונה בא על תיקונו או שהמתלונן ביטל את תלונתו; הממונה על תלונות הציבור יודיע בכתב למתלונן, לנילון ולממונה עליו, שהפסיק את הבירור ויציין את הנימוקים לכך.

11. * (א) מצא הממונה על תלונות הציבור, בתוך הליך הבירור, שהתלונה היתה מוצדקת, כולה או חלקה, ינהג כמפורט להלן:

(1) ימסור על כך הודעה מנומקת בכתב למתלונן, לנילון, לממונה עליו ולראש הרשות המקומית;

- (2) היה הנילון ראש הרשות המקומית – תימסר הודעה כאמור גם למועצת הרשות המקומית ;
- (3) העלה בירור התלונה קיומו של ליקוי – ראשי הממונה על תלונות הציבור להצביע לפני הנילון ולפני ראש הרשות המקומית או מועצת הרשות המקומית, לפי העניין, על הצורך בתיקון הליקוי ועל הדרך והמועד לכך.
- (ב) הנילון או הממונה עליו, וכן, לפי העניין, ראש הרשות המקומית, יודיעו לממונה על תלונות הציבור על האמצעים שנקטו לתיקון הליקוי בתוך המועד כאמור בסעיף קטן (א)(3).
12. בהודעה לפי סעיף 11(א) יהיה הממונה על תלונות הציבור פטור מלציין את ממצאיו או נימוקיו :
- (1) כשהתלונה היתה בעניין מינוי למשרה פלונית או הטלת תפקיד פלוני ;
- (2) כשהחומר או הראיה עלולים לדעתו לפגוע שלא כדין בזכותו של אדם זולת המתלון ;
- (3) כשיש לדעתו בגילוי החומר או הראיה משום גילוי סוד מקצועי או ידיעה סודית כמשמעותם לפי כל דין.
13. * מצא הממונה על תלונות הציבור כי התלונה אינה מוצדקת, יודיע על ממצאיו למתלון, לנילון ולממונה עליו.
14. * (א) החלטותיו של הממונה על תלונות הציבור בעניין תלונה –
- (1) אין בהן כדי להעניק למתלון או לאדם אחר זכות או סעד בבית משפט או בבית דין, שלא היו לו לפני כן ;
- (2) אין בהן כדי למנוע מהמתלון או מאדם אחר להשתמש בזכות או לבקש סעד שהוא זכאי להם, ואולם אם נקבע לכך מועד בחיקוק, לא יוארך המועד בשל הגשת התלונה או בירורה.
- (ב) לא ייזקק בית משפט או בית דין לבקשת סעד נגד החלטותיו וממצאיו של הממונה על תלונות הציבור בעניין תלונה.
15. * הממונה על תלונות הציבור יגיש לראש הרשות המקומית ולמועצת הרשות המקומית דין וחשבון על פעולותיו לא יאוחר מ-1 במאי בכל שנה ; המועצה תקיים דיון בעניין הדין וחשבון בתוך חודשיים מיום שהוגש לה ; דין וחשבון כאמור יהיה פתוח לעיון הציבור ויפורסם באתר האינטרנט של הרשות המקומית.
16. * (א) דוחות או כל מסמך אחר שהוציא או הכין הממונה על תלונות הציבור במילוי תפקידיו לא ישמשו ראיה בכל הליך משפטי או משמעותי.
- (ב) הודעה שנתקבלה אגב מילוי תפקידיו של הממונה על תלונות הציבור לא תשמש ראיה בהליך משפטי או משמעותי.
17. הרשות המקומית תפרסם את פרטי הממונה על תלונות הציבור ודרכי הגשת תלונה לפי חוק זה-
- (1) במודעות שתציג על לוחות המודעות במשרדי הרשות המקומית ;
- (2) באתר האינטרנט של הרשות המקומית ;
- (3) בהודעות תשלום ארנונה לחייבים ;
- (4) בדרכים נוספות שתקבע מועצת הרשות המקומית.
18. * השר ממונה על ביצוע חוק זה.

19.* תחילתו של חוק זה 90 ימים מיום פרסומו.

20.* עובד הרשות המקומית שמונה כדין לבירור תלונות הציבור ברשות מקומית ועסק בפועל בבירור תלונות כאמור ערב פרסומו של חוק זה (להלן – יום הפרסום), יראו אותו כאילו מונה להיות ממונה על תלונות הציבור לפי חוק זה, ובלבד שבתום חמש שנים מיום הפרסום, יתקיימו בו תנאי הכשירות הקבועים בסעיף 2(א)(2).