

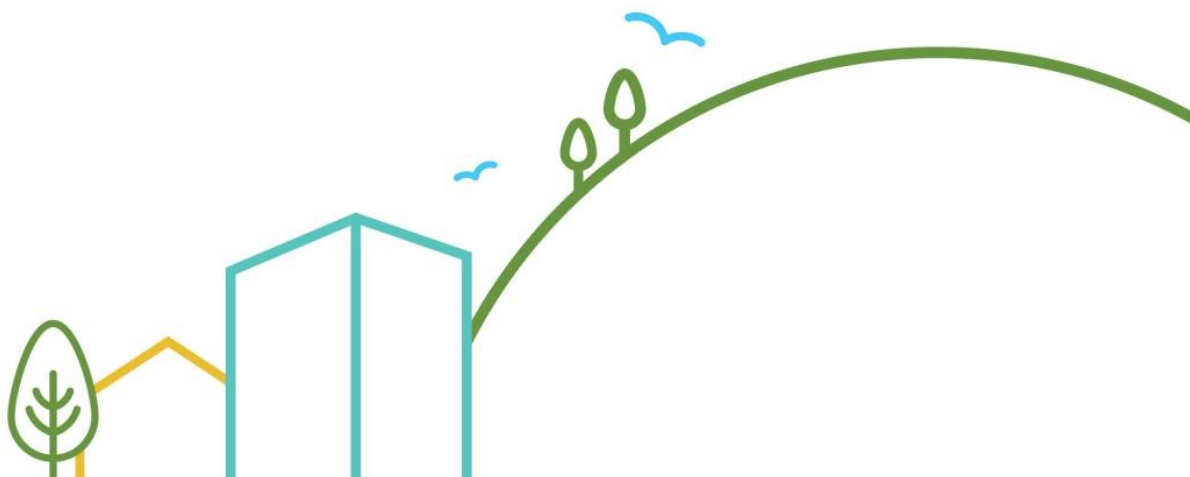
פרוטוקול ישיבת מועצה מן המניין מס' 34/13, מיום רביעי 02.02.2022

נוכחים:

מר רונן פלוט, ראש העיר
מר אלכס גדלקין, מ"מ ראש העיר
ד"ר שוכרי עוואדה, סגן ראש העיר ללא שכר
גב' אלה אידוב, חברת מועצה
מר נוריאל כהן, חבר מועצה
גב' גלינה סליפקו, חברת מועצה
ד"ר גטאס ראיד, חבר מועצה
מר חביב עודה, חבר מועצה
מר אלכס גנטמן, חבר מועצה
מר דוד שינאן, חבר מועצה
גב' ענת טובול, חברת מועצה
גב' עירית שחר, חברת מועצה
מר מנחם גנדל, חבר מועצה
גב' ברכה ברוב, חברת מועצה

חסרים:

מר סמיון ברון, סגן ראש העיר
עו"ד אינסה שיכמן, חברת מועצה
עו"ד נורברט בלומנטל, חבר מועצה

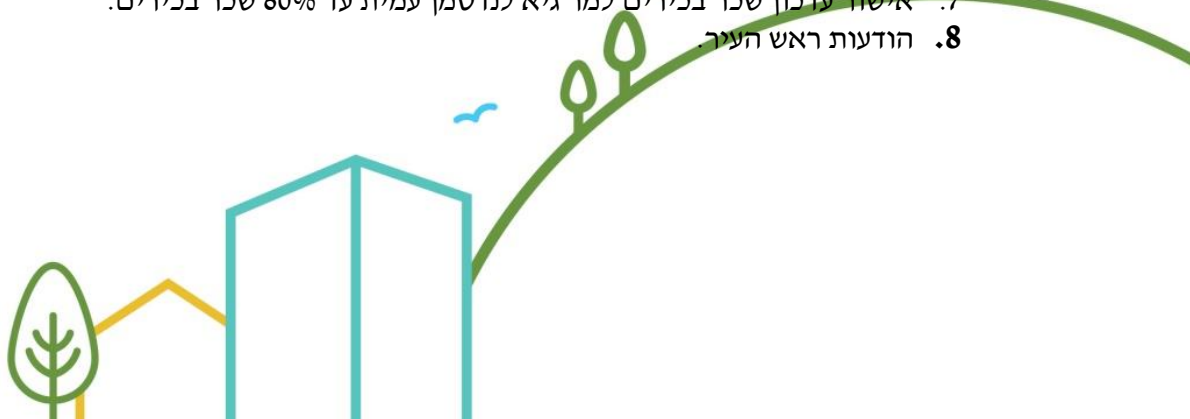


משתתפים:

מר עדי מלכה, מנכ"ל העירייה
עו"ד אולגה גורדון, יועמ"ש
גב' לאה ספיר, ראש מנהל עירוני
מר בני קונפורטי, גזבר העירייה
מר רן לאון, מבקר העירייה
מר דוד זילברמניץ, מנהל הון אנושי, ומערכות מידע
מר רומן שמעוני, מנהל אגף ההכנסות
מר דורון לבב, מהנדס העיר
ד"ר עסאם בריק, וטרנר רשותי
גב' איריס בורמיל, מנהל אגף רווחה
גב' מינה קליין, מנהלת אגף חינוך
מר ארז אטיאס, מנהל אגף ביטחון
מר יניב הרוש, מנהל אגף שפי"ע
גב' אורנה יוסף בוחבוט, דוברת העירייה
מר סרגיי זלוטניק, מנהל אגף אזורי תעשייה
מר יוסי נימלמן, עוזר ראש העיר

על סדר היום:

1. אישור החלטות מפרוטוקול ועדת כספים מיום 25.01.2022 (נשלח אליכם ביום 25.01.2022).
2. פרוטוקול מועצת עיר טלפונית מיום 16.01.2022 אישור החלטות מפרוטוקול ועדת כספים מיום 14.01.2022 (לידיעה).
3. אישור החלטות מפרוטוקול ועדת שמות מיום 18.01.2022.
4. סיום העסקת מהנדס העיר מר דורון לבב.
5. אישור מורשי חתימה למועדונית משפחתית צפונית.
6. אישור החלטות מפרוטוקול ועדה לעבודה נוספת מיום 19.01.2022.
7. אישור עדכון שכר בכירים למר גיא לנדסמן עמית עד 60% שכר בכירים.
8. הודעות ראש העיר.



פרוטוקול

1. אישור החלטות מפרוטוקול ועדת כספים מיום 25.01.2022 (נשלח אליכם ביום 25.01.2022).

הצבעה:

פה אחד

החלטה:

מועצת העיר מאשרת החלטות מפרוטוקול ועדת כספים מיום 25.01.2022

2. פרוטוקול מועצת עיר טלפוני מיום 16.01.2022 אישור החלטות מפרוטוקול ועדת כספים מיום 14.01.2022 (לידיעה).

3. אישור החלטות מפרוטוקול ועדת שמות מיום 18.01.2022.

הצבעה:

פה אחד

החלטה:

מועצת העיר מאשרת החלטות מפרוטוקול ועדת שמות מיום 18.01.2022

4. סיום העסקת מהנדס העיר מר דורון לבב.

ד"ר שוכר עוואדה: אני מכבד את ההחלטה ככל שהיא נעשתה בהסכמה, אני השתתפתי במכרז לבחירת המהנדס לפני כשנה וחצי ואנחנו עכשיו צריכים לבחור שוב מהנדס חדש. במכתב המצורף כתוב שהמהנדס יסיים את עבודתו ב 31.03.2022 ואין לנו הרבה זמן וצריך כבר לצאת למכרז שלא נמצא את עצמנו ב 01.04.2022 בלי מהנדס מר רונן פלוט: ד"ר שוכרי אתה צודק מחר אנחנו נצא למכרז, המתנו להחלטת מועצת העיר. ד"ר שוכרי עוואדה: אני מאחל למהנדס כל טוב בחייו הפרטיים והמון בריאות מר אלכס גדלקין: בהצלחה לדורון בהמשך.

הצבעה:

פה אחד

החלטה:

מועצת העיר מאשרת סיום העסקתו של מהנדס העיר מר דורון לבב.



5. אישור מורשי חתימה למועדונית משפחתית צפונית.

הצבעה:

פה אחד

החלטה:

מועצת העיר מאשרת אישור מורשי חתימה למועדונית משפחתית צפונית.

6. אישור החלטות מפרוטוקול ועדה לעבודה נוספת מיום 19.01.222.

ד"ר שוכרי עוואדה: לפי מה שאני רואה פה יש עובדים המועסקים במשרה מלאה, אני מקווה שהעבודה הנוספת לא נעשית על חשבון העבודה בעירייה, אלא מחוץ לשעות העבודה

מר עדי מלכה: בוודאי, לפני שאנחנו מאשרים עבודה נוספת אנחנו בודקים שמי שמבקש עבודה נוספת יבצע את העבודה לא בשעות שהוא אמור להיות כונן או בשעות העבודה. לפני שזה בא לכאן זה נבדק ולא יהיה מצב שזה בא על חשבון העבודה.

ד"ר שוכרי עוואדה: אני אני קורא כאן הדרכת סטודנטים ושנינו יודעים שסטודנטים לומדים משעה שמונה או תשע עד השעה 18.00 שזה שעות שעובדים בעירייה.

מר עדי מלכה: זה ברור ונבדק.

הצבעה:

פה אחד

החלטה:

מועצת העיר מאשרת החלטות מפרוטוקול ועדה לעבודה נוספת מיום 19.01.222.

7. אישור עדכון שכר בכירים למר גיא לנדסמן עמית עד 60% שכר בכירים.

מר חביב עודה: יוצא לי הרבה לעבוד מול גיא מדובר בעובד מקצועי ביותר תמיד קשוב ויודע לעזור לאנשים ולא מחפש להקשות ולעשות בעיות זה מסוג העובדים שאנחנו צריכים בעירייה



ד"ר שוכרי עוואדה: אני רוצה לומר לזכותו של מר גיא עמית מאז שאני מכהן כחבר מועצת עיר לא היתה פנייה לגיא שהוא לא נתן מענה תוך 72 שעות לא משנה מי ולא משנה מי הוא הפונה וזה לזכותו אני מאחל לו בהצלחה ומקווה שימשיך כך.

מר אלכס גלדקין: אני חושב כמו ד"ר שוכרי רק שלשום היינו בועדת משנה ואנחנו מעברים כמות תיקים גדולה גם ביחס לועדות אחרות ובסוף שנה שעברה קיבלנו תמריץ של 800,000 ₪ על ניהול הועדה ואני שמח שראש העיר יזם את הבקשה להעלאת שכרו של גיא. זה אחד העובדים שמגיע לעבוד וזמין בכל השעות כולל בשעות הערב.

הצבעה:

פה אחד

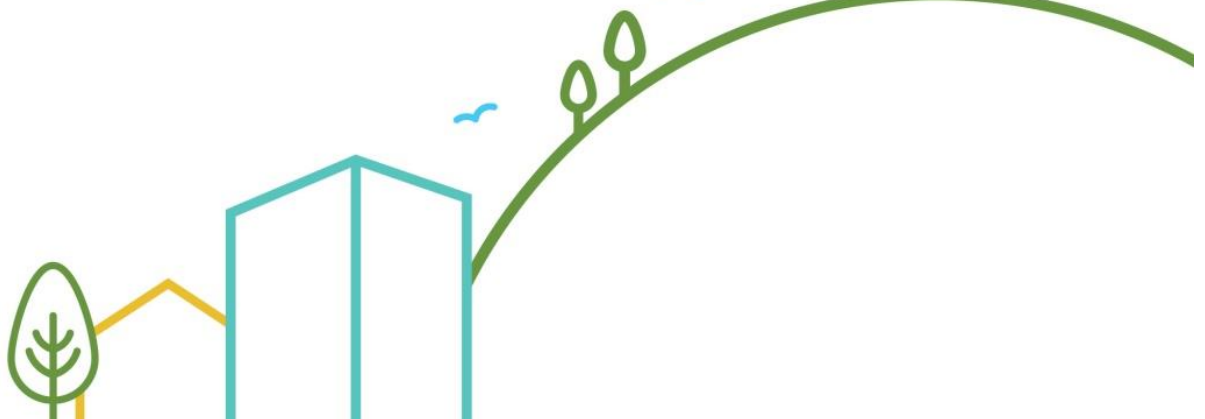
החלטה:

מועצת העיר מאשרת עדכון שכר בכירים למר גיא לנדסמן עמית עד 60% שכר בכירים.

מר רונן פלוט: לפני הודעות ראש העיר אני מבקש לחזור לפרוטוקול ועדת כספים שכבר אישרתם. נושא הקאנטרי מאד רציני ולכן אני לא רוצה להשאיר אותו רק באישור ועדת כספים אני מבקש להרחיב בנושא. ביקשתי מהמנכ"ל, ממר ניר נחמני שהכין את המסמך הכלכלי, מהמהנדס בנושא ההנדסי ומהיועצת המשפטית את הפן המשפטי לתת לחברי מועצת העיר סקירה מקיפה.

מר עדי מלכה: לפני מספר ישיבות התקבלה החלטה להקמת בריכה קייצית בגלל שהבריכה צמודה לקאנטרי ראש העיר ראה לנכון לבוא במשא ומתן עם מפעילי הקאנטרי, התחלנו במשא ומתן כשאנחנו מלווים ביועצים הנדסיים כמו יועצי בטיחות, יועצי חשמל, יועצי רישוי וגם יועץ כלכלי שהוא הרואה חשבון של הרשות, מצורפים. הוקמה ועדה שמורכבת מעובדי עירייה מקצועיים שכוללת גם את היועצת המשפטית, הגזבר המנכ"ל והמהנדס. מדובר על מיליון וחצי שקל שהם כנגד הרכוש הקבוע, על פי הספרים של חופש נופש, שהם המפעילים, הערך של הנכסים הוא כשלושה מיליון ₪, ביצענו הפחתות והגענו למיליון וחצי שקל ועוד מיליון וחצי שקל שזו התחייבות כנגד הלוקחות שעשו מנוי.

מר רונן פלוט: מה שעדי אמר במשפט וחצי, הוקמה ועדה להחזיר אלינו את הקאנטרי, מדובר בנכס שמוערך בכ – 45 מיליון ₪ והיום הם משלמים לנו 200 אלף שקל לשנה שזה פחות ממה שמשלמים על חנות. אין לנו שליטה על מה שנעשה שם לא על ניקיון ולא על מה שנעשה שם.



מר עדי מלכה: שיקול נוסף היה שהבאנו איש מקצוע מתכנן, לבחון הקמה ושיקום של הבריכה הקייצית הצמודה לקאנטרי ושם הטופוגרפיה מאד בעייתית ועלות ההשקעה היא מעל 20 מיליון ₪. כך שבמידה ונחזיר את הקאנטרי יש שם בריכה קייצית שהיא עובדת ונוכל בהשקעה מינימלית להוסיף מתקנים ומיגלשות וכל הכסף יילך נטו לבריכה ולא לפיתוח, ובמקום שהייתה הבריכה הקייצית נוכל לחשוב לפתח שם בעתיד משהו אחר.

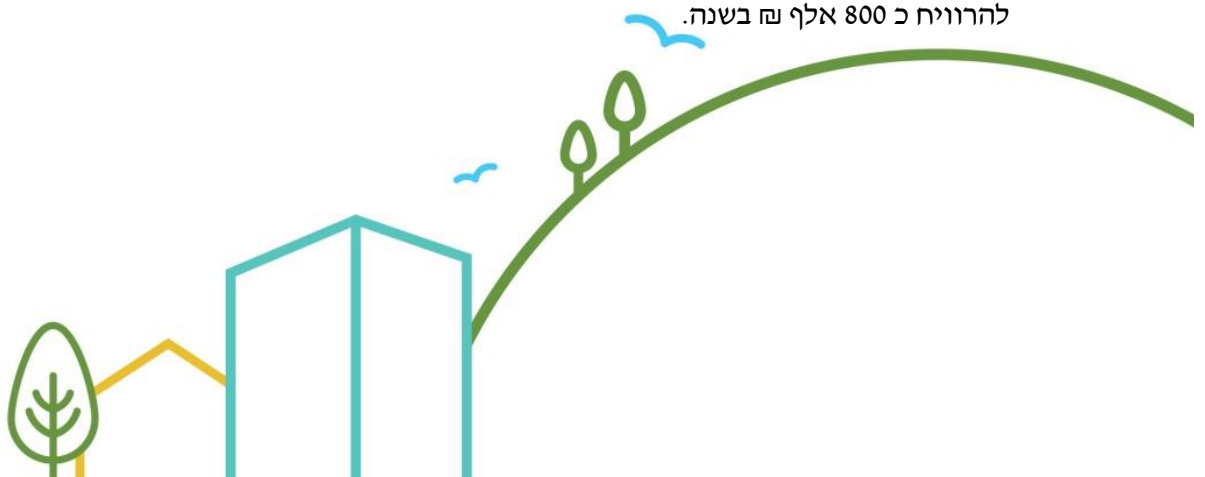
רו"ח ניר נחמני: נתבקשתי על ידי העירייה לבדוק את הכדאיות הכלכלית של החזרת הקאנטרי להפעלה על ידי החברה לפיתוח, בדקתי עם חברת חופש נופש אם היא יוצאת היום מהקאנטרי מה הדרישות שלה, היא אמורה לצאת מהקאנטרי בעוד חמש שנים. היא דורשת 3 מיליון ₪ שזה הרף העליון שלה בגין השקעות בקאנטרי, אני הפחתי מזה הוצאות. אומנם ברמה החשבונאית זה נרשם כרכוש אבל לרשות אין מה לעשות עם זה כמו שימשיות וכאלה שזה למעשה רכוש מתבלה. אבל כן יש השקעות במערכות החימום והמשאבות שעברו שידרוג משמעותי. העמדתי את הדרישה שלהם שהיתה על כשלושה מיליון ₪ על מיליון וחצי ₪, עוד תחשיב שביצעתי זה איזה רווחים צפויים לנו אם ניקח את הקאנטרי כמו שהוא במשך חמש שנים ואם החברה הכלכלית לוקחת את זה זה יהיה הרבה יותר, לקחתי בחשבון שאם חברה אחרת של העירייה לוקחת את זה ומשלמת לחברה לפיתוח עוד שכירות של כמאתיים אלף ₪, לאחר שבדקתי את ההכנסות של חברת נופש חופש בחמש השנים האחרונות, מדובר על כאחד וחצי מיליון ₪ במשך חמש שנים ואם החברה לפיתוח תפעיל אז הרווח הוא גבוה יותר. השוואתי את הקאנטרי שלכם לקאנטרי במוצקין ובעפולה וזה הרווח הצפוי. אני יודע שרוני אומר שלא חשוב לו הרווח אלא השירות אבל בחנו גם את נושא הרווח.

מר רוני פלוט: כמה הרווח שלהם היום בקאנטרי כפי שהוא?

רו"ח ניר נחמני: הרווח שלהם היום הוא כ 400 אלף ₪ בשנה. אם החברה לפיתוח לוקחת אז זה אז לא לוקחים בחשבון עוד 200 אלף ₪ שזה שכר דירה ועוד 60 אלף ₪ שזה תקורה שגם ככה החברה לפיתוח מוציאה את זה. יש עוד כמה דברים שלא לקחתי בחשבון כמו עוד מיליון ₪ שאם העירייה לוקחת את זה היא תשקיע לשידרוג הקאנטרי וזה עוד כ 100 אלף ₪ פחת.

מר רוני פלוט: אני מבקש לשאול אותך עוד שאלה, אם אנחנו לוקחים את הקאנטרי כמו שהוא ונשארים עם אותו מספר עובדים, כמה בשנה העירייה צפויה להרוויח?

רו"ח ניר נחמני: אני לקחתי נכון לעכשיו יש 1047 מנויים וצפויים להיות שם 1,600 מנויים אם תהיה חוויית שירות טובה לתושבים כמו שעשו בעפולה בשנה 2018, אין ספק שהעירייה יכולה להרוויח כ 800 אלף ₪ בשנה.



מר רונן פלוט: אני רוצה לומר לך משהו, למרות שמדובר פה ברווח, אנחנו העירייה לא מחפשים רווח, אנחנו מחפשים לשרת את התושבים, אבל גם אין לי שום עניין שנפסיד כסף וזה המצב הכלכלי כפי שאתם שומעים. יש למישהו עוד שאלות לניר?

ד"ר שוכרי עוואדה: אני את דעתי אמרתי בהרחבה בוועדת הכספים, אני שמח שמה שביקשתי הגיע אלינו יחד עם החומר שלא ספיר שלחה למועצה, אני חושב שהחומר מדבר בעד עצמו, אני חושב שמה שנעשה עם השכרת הקאנטרי גובל בתחום הפלילי, לצורך ההשוואה אני משכיר את המרפאה שלי בסכום דומה ומדובר רק על 300 מ"ר. מה שנעשה כאן נעשה באופן מאוד רשלני ולא אומר יותר. טוב שהקאנטרי יחזור לידיים למי שבנה אותו, אנחנו מדברים על שירות ומה גם לאחר שמר נחמני הציג כאן רווח של 700-800 אלף ש"ח עוד יותר טוב. העניין הוא שהקאנטרי נבנה במיטב כספו של הציבור על ידי עיריית נצרת עילית והועבר לחברה הכלכלית שאני הייתי בה חבר דירקטוריון במשך 12 שנים ואני לא מצטער על אף דקה הייתי שם ועכשיו עם שידרוג של הברכה הקייצית אנחנו נוכל להרחיב את קבוצת השירות שתקבל שירות בקאנטרי ואנחנו נחשוב איך לפתח את הקאנטרי יותר לרווחת התושבים כאן. אני כבר אומר את דעתי מראש אם לחשוב על גוף שלישי או חברה חיצונית אחרת אני הייתי מעדיף להשאיר את הכל בידיים שלנו.

מר רונן פלוט: נכון מאוד אני בדיעה אחת איתך.

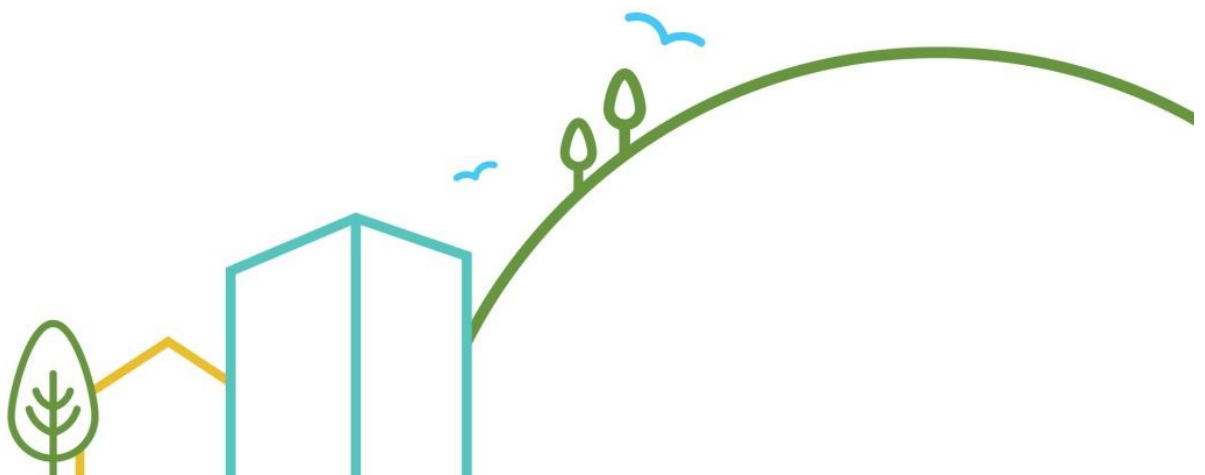
20:30 **ד"ר שוכרי ד"ר גטאס ומר חביב עודה עוזבים את הישיבה.**

הגב' עירית שחר: ראשית אני גם כן בעד החזרת הקאנטרי לעירייה. יש לי רק שאלה אחת לגבי הברכה הקייצית, אנחנו נהגנו בעבר לסבסד לתושבים שידם אינה משגת את הכניסה לברכה הקייצית, איך יהיה עם הברכה של הקאנטרי?

מר רונן פלוט: אנחנו פותחים את הברכה הקייצית לכלל התושבים כפי שהיה בשנים עברו ולא היה בשנה האחרונה ועל פי רשימות של הרווחה אנחנו ניתן סיבסוד כפי שהיה בשנים עברו. גב' עירית שחר: זאת אומרת שכל מי שאין לו מנוי לקאנטרי יוכל גם כן להכנס לברכה הקייצית בקאנטר.

מר רונן פלוט: בדיוק אנחנו פותחים כניסה נפרדת לברכה ותושבים שאין להם מנוי יוכלו להכנס לברכה הקייצית מה שלא היה עד עכשיו.

מר דוד שינאן: יש לי שאלה לגבי הברכה הקייצית, נכון שהיא לא פעילה אין בה פעילות, אבל אנחנו לא מתכוונים לשפץ אותה להפעיל אותה? החשש שלי הוא שהיא לא תהיה כמו בניינים אחרים שהם לא בשימוש והם הופכים למקום שיעשה בו וואנדליזם ויעשו בו סמים וכל מיני דברים פסולים.



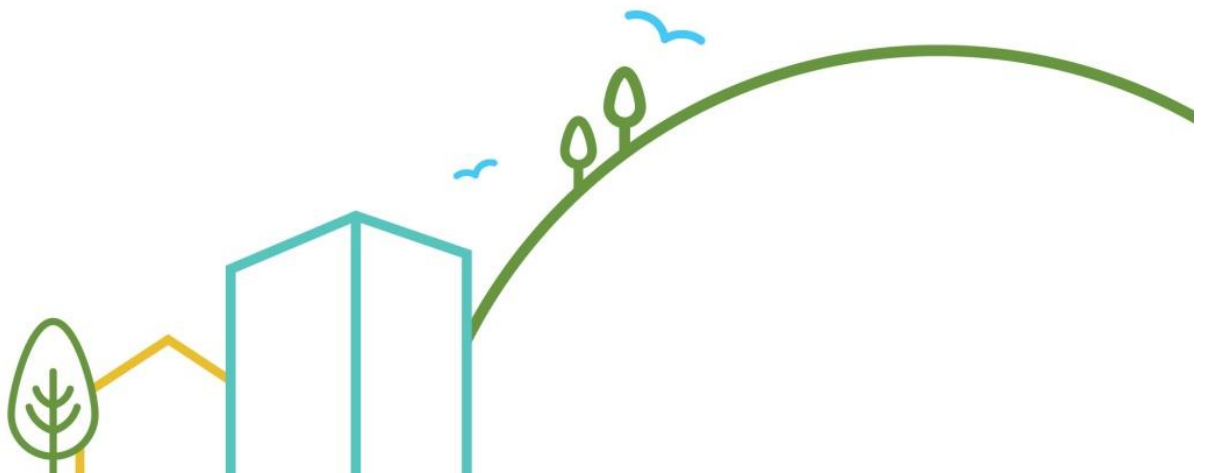
מר רונן פלוט: יש פה כמה דברים שאנחנו דנים בהם מה לעשות שם, אחד הדברים זה בריכה טיפולית שיש דרישה מאד גדולה אבל עוד לא הוחלט כלום. לגבי מה ששאלת, אנחנו נאטום את המקום הזה גם ככה אף אחד לא נכנס לשם אבל אנחנו נאטום את המקום והשאלה שלך במקום. **מר דוד שינאן:** עוד דבר אחד שזו הצעה בהקשר הזה ואם זה חוזר לחברה לפיתוח צריך למתג את המקום מחדש כי אם אומרים שהמקום לא מתוחזק כמו שצריך ועל מנת למשוך מינויים נוספים יש צורך למתג את המקום מחדש.

מר רונן פלוט: אני מסכים איתך. אני מעביר את רשות הדיבור למהנדס. **אינג' דורון לבב:** ערב טוב לכולם אנחנו הבאנו שלושה יועצים שיבדקו את את מצבו של הקאנטרי, יועץ בטיחות, יועץ נגישות ויועץ חשמל. ככלל כל המערכות עובדות כל המערכות תקינות, ניתן להמשיך לעבוד עם המערכות הקיימות לפחות עד תום רישיון העסק. יש רשימה של עבודות בעלות של כ 2 מליון ₪ שנצטרך לטפל בהם עד סוף 2025. לסכום ניתן לומר שהמערכות עובדות וניתן להכנס ולהמשיך מהנקודה שהפסיק היזם הפרטי.

מר רונן פלוט: אני מבקש לשמוע מה ההמלצה שלך? **אינג' דורון לבב:** ההמלצה שלי היא לקחת את הקאנטרי ולמנף אותו קדימה. **מר רונן פלוט:** עו"ד אולגה גורדון בבקשה הצד המשפטי?

עו"ד אולגה גורדון: אנחנו מדברים על הסכם עם חב' חופש נופש, הסכם שנחתם בשנת 2016 הוא נחתם לעשר שנים. עם שתי אופציות להארכה של חמש שנים ועוד חמש שנים, סה"כ לעשרים שנה. אנחנו נמצאים בתקופה הראשונה ההסכם עצמו אין בו אפשרות השתחררות אלא אם כן יש הפרה בוטה של ההסכם. כאן במקרה הזה זה רצון משותף של שני הצדדים להשתחרר מההסכם הזה בתנאים מסחריים שסוכמו. הצד הכלכלי נבדק על ידי ניר והצד ההנדסי נבדק על ידי דורון מהבחינה הזו הממצאים מצביעים על כדאיות לעסקה הזו, כמובן שציבורית הרעיון הוא לשפר את השירות. לאורך השנים היו תלונות שקשורות הן במפעיל והן באיכות השירות ויש הצדקה לשפר אותו. מבחינת התהליך שצבעתי עליו למעשה ההסכם הוא בין החברה הכלכלית לבין חופש נופש זאת אומרת שהחברה לפיתוח צריכה לאשר את זה בדירקטוריון שלה וכמובן שהמועצה כמחזיקת המניות צריכה לאשר את זה כאן. בעניינים הכספיים שבין החברה לעירייה העירייה צריכה לסייע לחברה לשלם ולהתשחרר מההסכם. בסך הכל התהליך עד לרגע זה הליך תקין וחוקי.

מר רונן פלוט: אולגה מה את ממליצה?



עו"ד אולגה גורדון: אני ממליצה

מר רונן פלוט: לא שאלתי את ניר, ניר מה אתה ממליץ?

רוא"ח ניר נחמני: אני בעד.

תודה לכולם על הסקירה.

8. הודעות ראש העיר.

- סגן ראש העיר מר סמיון ברון עבר ניתוח באיכילוב ואנחנו מאחלים לו החלמה מהירה .
- מחר מגיע לפה שר הרווחה מר מאיר כהן הם מתחילים במרכז יום לקשיש בתירוש משם ממשיכים לפארק לפגישה עם בעלי צרכים מיוחדים ולאחר מכן תהיה ישיבת עבודה.
- כל חברי המועצה מוזמנים
- ב - 10.02.2022 אנחנו פותחים את המיון הקידמי .
- עכשיו אני מבקש לאורנה הדוברת שהכינה סרטון להציג אותו. אנחנו נפעיל את המקום באמצעות בית החולים האיטלקי שזכו במכרז להפעלה המטרה היא לתת שירות לתושב. העסק עובד בתשלום ויש לנו הסכם עם ארבע קופות חולים.

מר נוריאל כהן : אני רוצה לברך את רונן על כך שבית כנסת בהודו של קהילת בני המנשה ניקרא על שמו. מי שמבין עניין זה דבר גדול שהיכל כזה נקרא על שמו של אדם עוד בחייו. רונן זכית בזה על פועלך.

הישיבה התסתיימה בשעה 20.40

לאה ספיר
ראש מנהל עירוני

רונן פלוט
ראש העיר

