



Municipality of Qiryat Bialik

עיריית קריית ביאליק

תאריך: 30/3/2023
מב - 85024

היחידה לביקורת פנים ופניות הציבור
רחוב שד' ירושלים 16, קריית ביאליק 27100
טלפון: 04-8780808
לכבוד:
מר אלי דוקורסקי
ראש העיר

אדון נכבד

הנדון: דו"ח ביקורת לשנת 2022

הריני מתכבד להגיש לך דו"ח ביקורת לשנת 2022 בהתאם להוראות סעיף 170 ג' לפקודת העיריות. עותקים מהדו"ח מועברים גם לחברי הועדה לענייני ביקורת. דו"ח זה מהווה ריכוז דוחות ביניים, שהועברו במהלך השנה אל הגורמים "המבוקרים" על מנת שיעשו לתיקון הליקויים.

דו"ח זה עוסק בין היתר בנושאי ביקורת הבאים: **שילוט, התקשרויות עם יועצים, שמירת טפסים בעלי ערך כספי הליך, חיוב בהיטלי השבחה בועדה המרחבית לתכנון ובניה "קריית".**

בנוסף בוצעה ביקורת לאימות תיקון ליקויים בנושאים הבאים:

יישום החוק להגברה ואכיפת זכויות עובדי קבלני ניקיון, דו"ח ביקורת תיקון ליקויים בנושא הקצאת מקום חניה אישי לנכה, אסדרת החברה הכלכלית, אימות תיקון לדו"ח ביקורת של מבקר המדינה בנושא הפעלת ובטיחות של בריכות שחייה ציבוריות ברשויות המקומיות, ניהול מאגרי מידע, אינוונטר, גיוס וקבלה של תרומות, מכרזי זוטא, ווטרינרית עירונית, פיצול דירות, בית העלמין צור שלום.

במעמד זה הנני מודה למחלקות המבוקרות על שיתוף הפעולה הנדרש לעבודת הביקורת. הביקורת מספקת הערכה בלתי תלויה על הפעילות בעירייה בהתאם לנהלים שנקבעו ואינה מתמקדת רק בהתרעה ובחשיפת ליקויים. מתפקידה לפעול כדי שהליקויים שהדו"ח מצביע עליהם יתוקנו. גיבוש המלצות והמעקב אחר התיקונים מהווה חלק בלתי נפרד מעבודת הביקורת.

דו"ח הביקורת הוכן ע"י מבקר העירייה מר אייל לוי.

חשוב לפעול גם ליישום המלצות הביקורת ותיקון הליקויים שהתגלו בדוחות הקודמים ובדוחות שפורסמו ע"י הגופים החיצוניים (משרד הפנים, מבקר המדינה וכד').
אימוץ המלצות הביקורת והמעקב אחר יישומן עשויים להיות לעזר רב לעבודת העירייה, ייעול המערכת ואיכות השירות הניתן לתושבים.

בברכה
אייל לוי
מבקר העירייה
וממונה על תלונות הציבור



תאריך: 30/3/2023

היחידה לביקורת פנים ופניות הציבור
רחוב שד' ירושלים 16, קריית ביאליק 27100
טלפון: 04-8780808

תוכן העניינים

3	נתונים כלליים על קריית ביאליק
	<u>פרק א'</u>
5	שילוט
27	שמירת טפסים בעלי ערך כספי
44	התקשרויות עם יועצים בחברה הכלכלית
62	חיוב בהיטלי השבחה בוועדה המרחבית לתכנון ובניה קריות
142	תלונות התושבים
	<u>פרק ב'</u>
166	מעקב אחר טיפול תיקון ליקויים
	<u>פרק ג'</u>
218	חוקים ותקנות



Municipality of Qiryat Bialik

עיריית קריית ביאליק

היחידה לביקורת פנים ופניות הציבור
רחוב שד' ירושלים 16, קריית ביאליק 27100
טלפון: 04-8780808

נתונים כלליים על קריית ביאליק ליום 31/12/2022

1. מעמד מוניציפאלי ושטח השיפוט

- קריית ביאליק מוכרת כעיר בישראל ושטח השיפוט שלה כ- 7,600 דונם.
העיר קריית ביאליק שוכנת בין עכו לחיפה וגבולותיה:
- בצפון – נחל הנעמן והמועצה האזורית מטה אשר.
 - בדרום – חיפה.
 - במזרח – כפר ביאליק והמועצה האזורית זבולון ותעלה 42.

2. שמות הישובים בתחום השיפוט

קריית ביאליק בלבד.

3. מספר התושבים ומספר בתי אב

- מספר תושבי העיר הינו 48,547 נפש.
- מספר חייבי ארנונה (כולל עסקים) – 16,651
- מספר בתי האב חייבי ארנונה הינו – 18,221
- הדרוג הסוציו אקונומי – 6.

4. שם ראש העירייה ומועד תחילת כהונתו

ראש העירייה הנבחר הינו מר אלי דוקורסקי והוא החל את כהונתו ביום 2/12/2008 ונבחר בשלישית בבחירות שהתקיימו ביום 30/10/2018.

5. מספר הסגנים לראש העירייה, בשכר ובתואר

בעירייה שלושה סגנים לראש העירייה, שניים מהם מכהנים ללא שכר ואחד מכהן בשכר. מר יוסי אזריאל משמש גם כמ"מ ראש העירייה, מר עמירם מסס ומר ניומה רציבסקי משמשים כסגני ראש העירייה.

6. מספר חברי מועצת העיר

מועצת העיר מונה 15 חברים.

7. מוסדות חינוך

להלן ריכוז נתונים על מערך מוסדות החינוך בעירייה ליום 31/12/2022 :

<u>מספר התלמידים</u>	<u>מספר הכיתות</u>	<u>מספר המוסדות</u>	<u>סוג המוסד</u>
1,988	74	74	גני חובה וטרום חובה
3,569	137	7	בתי ספר יסודיים
1,537	54	2	חטיבות ביניים
1,294	58	1	חטיבות עליונות
202	12	1	טכנאים והנדסיים
29	1	1	קידום נוער
86	14	1	חינוך מיוחד
8,705	350	87	<u>סה"כ</u>



ביקורת בנושא

שילוט

בעיריית קריית ביאליק

לשנים 2018 - 2021

- 1.1. פקודת העיריות בסעיף 246 לפקודת העיריות פרק א' הסמיכה את העירייה לפקח על הצגת מודעות, שלטים וטבלאות במקומות עסק או על גבי לוחות או במקומות אחרים, או לאסור הצגתם.
- 1.2. סעיף 249 לפקודה מסמיך את הרשות המקומית:
"לעשות בדרך כלל, כל הדרוש לשם שמירה על תחום העירייה, בריאות הציבור והביטחון בו, וכן ברשותו של הממונה, להקים ולקיים מוסדות לבריאות הציבור ולחינוך ולסייע להם".
- 1.3. כדי לשמור על חזות פני העיר ולעשות כל הדרוש לשמירה על תחום העירייה כפי שנקבע בסעיפים שלעיל נקבעו תקנות וכללים המחייבים את בעלי העסקים המעוניינים להציב שלטי פרסום ומידע על עסקיהם.
- 1.4. פקודת העיריות וחוק העזר לעיריית קריית ביאליק קובעים הגדרות למה הוא שלט ומיהו בעל שלט.
- 1.5. הגדרת שלט כהגדרתו בסעיף 1 לחוק העזר לקריית ביאליק הינו:
"מודעה הכוללת שמו של אדם או שמו או טיבו של עסק או של מקצוע, או כל צירוף של אלה"
- 1.6. הגדרת בעל שלט כהגדרתו בסעיף 1 פרק כ"ה שילוט בדרכים לפקודת העיריות הינו:
"מי שהזמין את הכנת השלט או התקנתו וכן כל אדם האחראי להתקנת השלט או שהוא הבעל או המחזיק של חצרים שבהם הותקן השלט לעניין זה אדם שתוכן השלט מצביע עליו כעל מי שהזמין את הכנתו או התקנתו, יראו בו כמי שהזמינו כאמור כל עוד לא הוכיח היפוכו של דבר".
- 1.7. בסמכות הרשות המקומית להתקין חוקי עזר עפ"י סעיף 250 לפקודת העיריות שמטרתם להסדיר את ההצגה של מודעות ושלטים ולפי סעיף 251 הרשות מוסמכת להטיל בחוק עזר חובת תשלום בין היתר של אגרת שילוט.
- 1.8. מכוח סעיפים אלה קובעת העירייה את שיעורן של אגרות השילוט, מפקחת ומבקרת על כל נושא השילוט על כל סוגיו וגווניו: שלטי חוצות, שלטים על גשרים, שלטים בבתי עסק, שלטים על לוחות מודעות, שילוט אלקטרוני וכד'.
-

- 2.1 בשנת 2007 אושר חוק עזר לקריית ביאליק (שילוט), התשס"ז-2007 (להלן חוק העזר). חוק זה ביטל את החוק הקודם שהיה חוק עזר לקריית ביאליק (מודעות ושלטים), התשכ"ח-1967.
- 2.2 העירייה פועלת בנוסף לחוק העזר העירוני בהתאם למסמך אמות מידה המאושר במועצת העיר שהאחרון אושר ב- 22/05/2019.
- 2.3 בעיר קיימים שלטים רבים מסוגים שונים. השלט הוא אמצעי להעברת מסרים ומידע לציבור. בין סוגי השלטים נכללים: שלטים מסחריים לרבות בבתי עסק, אתרי בנייה, צמתים, רחובות, בתים פרטיים, לוחות מודעות, שמות רחובות ומספרי בתים, תמרורי תנועה והכוונה ועוד.
- 2.4 על מנת להבטיח ולקיים כנדרש את איכות חזות פני העיר, על העירייה להעניק רישיונות לשילוט עסקי ולטפל בהדבקת מודעות, רק כאשר המבקש עומד בכל התנאים הנדרשים על פי הנהלים וחוק העזר העירוני.
- 2.5 ההכנסות משילוט (שוטפת ופיגורים) עומדות על כ- 2 מיליון ₪ בשנת 2021. אחוז הגבייה הממוצעת לשנים 2018-2021 כ- 41%.
- 2.6 נכון ליום 16/11/2021 ישנם 4,137 שלטים ברחבי העיר המדווחים לאגף הכספים.
- 2.7 בקריית ביאליק פועלת יחידת שילוט שנמצאת תחת מחלקת רישוי עסקים ותחת אגף תברואה. תפקידה העיקרי: סקר שילוט וחיובם, גבייה ואכיפה של אגרות שילוט, קביעת מאפייני השלט ומיקומו.

3. מטרות הביקורת

- 3.1. איתור חריגות מחוקים, הוראות ונוהלי עבודה.
- 3.2. איתור חריגות מסמכויות.
- 3.3. איתור סיכונים עסקיים ותפעוליים.
- 3.4. איתור ליקויים מערכתיים (כגון: חסר או ליקוי בנהלים, ליקויי תוכנה).
- 3.5. איתור מקרים בהם קיים חשד לפגיעה בטוהר מידות מצד עובדי העירייה.
- 3.6. איתור מקרים בהם קיימת פגיעה בחיסכון, בשמירה על הרכוש וביעילות העבודה.
- 3.7. הביקורת בדקה את נושא השילוט בקריית ביאליק, לרבות הנושאים הבאים: קיום סקר שילוט, רישיון לשילוט, הכנסות היחידה, מערכת מחשוב ותוכנות ייעודיות לשילוט, מאגרי מידע, וועדות שילוט, שיתוף פעולה עם מחלקות שונות לרבות מחלקה משפטית, גזברות ורישוי עסקים.
- 3.8. לבחון האם פעילות העירייה בתחום מתבצעת תוך שמירה על חוקיות, סדירות, עקרון השוויון, חסכון, יעילות, שקיפות ומניעת פגיעה בטוהר המידות.
-

4. היקף הביקורת

- 4.1. במהלך חודשים אוקטובר 2021 ועד דצמבר 2021 התבצעה ביקורת ביחידת השילוט שבחנה את נושא השילוט. הביקורת כללה בדיקת 60 תיקי שילוט וכל רישיונות השילוט שניתנו על ידי העירייה החל משנת 2018.
- 4.2. הביקורת בוצעה בהתאם לתוכנית העבודה של מבקר העירייה לשנת 2021 הנושא נכלל בתוכנית העבודה השנתית, בשל היקפו הכספי ובגין סיכונים אפשריים בתחומו.
- 4.3. הביקורת הסתמכה על הוראות החוק כפי שמופיעות בסעיף 5 בדו"ח זה.
- 4.4. הביקורת בוצעה ע"י מר נירן ספיר ומר תומר מלכה, סטודנטים לביקורת באוניברסיטת חיפה וע"י מר אייל לוי, המבקר הפנימי.
- 4.5. לצורך ביצוע המטלה, הביקורת קיבלה נתונים:
- * מאגף הכספים, גזבר העירייה ומצוות האגף.
 - * מספרי הנהלת החשבונות של הרשות לגבי הנתונים הכספיים של גביית השילוט.
 - * מהמחלקה המשפטית.
 - * בנוסף, הביקורת הוציאה וניתחה נתונים שונים מתוך המערכת הממוחשבת.

5. חוקים, הוראות ונהלים

- 5.1. חוק עזר לקריית ביאליק (שילוט), התשס"ז-2007.
- 5.2. פקודת העיריות (נוסח חדש).
- 5.3. חוזרי מנכ"ל.
- 5.4. נהלים פנימיים.
-

- 6.1. "בעל נכס" - בעליו הרשום של נכס או הזכאי להירשם כבעלים בו ;
- 6.2. "בעל שילוט" - מי שבעבורו פורסם השילוט ;
- 6.3. "ועדה מקצועית לשילוט" - ועדה מייעצת שימנה ראש העיריה
- 6.4. "מדד" - מדד המחירים הכללי לצרכן שמפרסמת הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה ;
- 6.5. "מ"ר" - מטר רבוע או חלק ממנו ;
- 6.6. "פרסום" - התקנה או הצגה של שילוט בדרך כלשהי על גבי מיתקן פרסום, לרבות כל מיתקן פרסום עירוני או על לוח
- 6.7. "רישיון" - רישיון שילוט הניתן בידי ראש העיריה ;
- 6.8. "שטח שילוט" - שטחו של שילוט בצירוף המסגרת, למעט שטח המסגרת של המיתקן שעליו קבוע השילוט ; שטחו של שילוט הנושא פרסום מכל צדיו - הסכום של שטח השילוט על כל צדדיו ;
- 6.9. "שילוט" - שלט או מודעה ;
- 6.10. "שילוט אלקטרוני" - שילוט המתפרסם באמצעים אלקטרוניים, ממוחשבים, אופטיים, חשמליים, קרני לייזר או אמצעי טכנולוגי אחר, לרבות בדרך הארה, הסרטה או הקרנה ;
- 6.11. "שלט" - הודעה שנועדה לפרסם עסק או עיסוק, לרבות הודעה המכילה את שמו של אדם או מקצועו או שמו או טיבו של עסק או מוסד או סמלו המסחרי של מצרך המיוצר והמשווק במקום העסק או כתובתו או צירוף שלהם ;
- 6.12. "שלט נייד" - שלט המונח בשטח ציבורי.

להלן ממצאי הביקורת

1. מבנה ארגוני – יחידת השילוט בגבייה ובמחלקת הפיקוח באגף התברואה

- 1.1. החל מנובמבר 2010, העבודה התנהלה תחת פיקוח אגף הגבייה וגזבר העירייה. בשנת 2017 הועברה האחריות ליחידת השילוט למחלקת רישוי עסקים שנמצאת תחת אגף התברואה.
- 1.2. היחידה כוללת אחת אשר עושה לבדה את כל עבודת היחידה.
- 1.3. מבנה ארגוני:



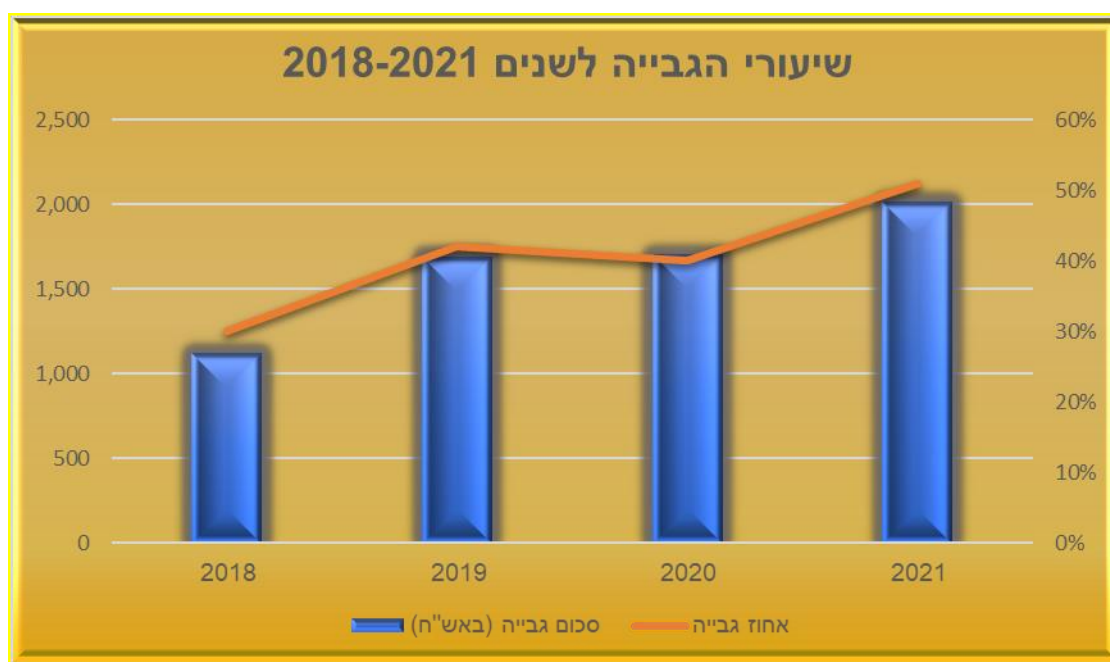
פעילות יחידת השילוט: .2

- .2.1 ביצוע סקרי שילוט באופן שוטף.
- .2.2 שליחת אגרות השילוט לבעלי השלטים בהתאם לסקר.
- .2.3 צילום ועדכון שלטים חדשים ומעקב אחר שלטים שהוסרו.
- .2.4 החתמת מבקש השלט על טופס "בקשה לרישיון שלט".
- .2.5 לבחון באם השלט עומד באמות המידה בהתאם לחוק העזר.
- .2.6 מתן רישיון שלט.
- .2.7 גביה עבור שלטים
- .2.8 קבלת תשלום
- .2.9 קבלת קהל
- .2.10 ברורים מול העסקים

2.11 שעורי הגביה של תשלומי השילוט בשנים 2018-2021 (באלפי ₪)

השנה	החיוב השנתי ב-אש"ח	גביית פיגורים ב-אש"ח	גביה שוטפת ב-אש"ח	סה"כ גביה ב-אש"ח	אחוזי גביה
2018	1,691	482	1,116	1,116	30%
2019	1,833	355	1,334	1,689	42%
2020	1,941	377	1,321	1,698	40%
2021	2,023	423	1,585	2,008	51%
סה"כ	7,488	1,637	5,356	6,511	41%

2.12 להלן נתוני שיעורי הגבייה השוטפת מתוך החיוב השנתי



מניתוח נתוני הגביה בשנים הנסקרות, ניתן לראות כי ישנה מגמת עלייה בשיעור הגבייה. בשנת 2021 עמד אחוז הגבייה על 51% (כולל גביית פיגורים).

3. ביצוע סקר שילוט:

3.1. עובדת יחידת השילוט העירונית, מבצעת באופן שוטף את סקר השילוט, ע"י יציאה לשטח כ-פעמיים בשבוע.

3.2. ממצאי הביקורת:

3.2.1. העובדת צילמה את כל השלטים בעיר תוך מדידת השלטים בעין וללא שימוש באמצעי מדידה כדוגמת מכשירי מד מטר לביצוע המדידה ו/או מד לייזר.

3.2.2. הביקורת מציינת כי לא מתבצע סקר שילוט גדול ומקיף אלא מבוצעים עדכונים על בסיס שוטף, בהסתמך על מידע שמגיע על פתיחת/ סגירת עסק. בנוסף, היציאות לשטח אינן מתועדות ומבוצעות כולן על ידי אותה עובדת יחידה שעושה לבדה את כלל עבודת היחידה הכוללת צילום ועדכון שלטים חדשים ושליחת בקשות לתשלום אגרות שילוט מדי שנה ובאופן שוטף לפי הצורך.

3.3. המלצות הביקורת:

3.3.1. הביקורת ממליצה על רכישת אמצעי מדידה עבור היוצאים לשטח, על מנת שיוכלו לדייק ברישום מידות השלטים, דבר המשפיע ישירות על גובה החיוב הנשלח אל מציבי השלטים.

3.3.2. הביקורת ממליצה לבצע אחת לשנה סקר שילוט מקיף ברחבי העיר ובמשך השנה לבצע פעולות שוטפות לשם מציאת שינויים בהצבת השילוט.

4. ביקורת השילוט ברחבי העיר

4.1. כחלק מהביקורת, נדגמו הן שלטים שצולמו ע"י צוות הביקורת

ולאחר מכן אומתו במערכת והן שליפות אקראיות מהמערכת ויציאת

צוות הביקורת לשטח לשם אימותם (נספח 1).

4.2. ממצאי הביקורת- להלן פירוט הממצאים:

שם השלט	כתובת	מספר שלטים שתועד בשטח	גודל שלט (מ"מ)	הערות הביקורת	הערות אינה
תיקתק	ק"מ היסוד 18	1	אורך: 300 חתב: 100	תקין	
בית בריא	ק"מ היסוד 19	1	אורך: 287 חתב: 70	תקין	
לייר אימגן	ק"מ היסוד 25	1	אורך: 450 חתב: 175	תקין	
מספרת לולו	ק"מ היסוד 25	1	אורך: 250 חתב: 100	תקין	
אוקייטס	ק"מ היסוד 25	1	אורך: 250 חתב: 120	תקין	
ע"ד מאיר אסייג	ק"מ היסוד 20	1	אורך: 300 חתב: 80	תקין	
SOON	ק"מ היסוד 20	1	אורך: 230 חתב: 75	תקין	
ZOMER	ק"מ קיימת לישראל 3	1	אורך: 100 חתב: 80	תקין	
SHIRAN & AVITAL	ק"מ קיימת לישראל 3	1	אורך: 300 חתב: 100	תקין	
מרכז שיניים DENTCARE	ק"מ קיימת לישראל 3	1	אורך: 320 חתב: 180	תקין	
חזנו משרד עורכי דין	חניתה 1	1	אורך: 200 חתב: 80	תקין	
גן שבלולים	אפרים 25	1	אורך: 200 חתב: 140	תקין	
פוטוגל	צומת עבר	1	אורך: 500 חתב: 300	תקין	שלט אלקטרוני הוסר בחודש יוני 2021. הוצב וחוייב שלט חדש.
סורט	צומת עבר	1	אורך: 567 חתב: 150	תקין	מוסד ציבורי שמקבל הנחה בארנונה משנת 2018 אין חיוב שלט.
מרכז שרון פז	דרך ענן 170	1	לא רלבנטי	תקין	
FURMAN'S	שבטי ישראל 8	1	אורך: 500 חתב: 150	תקין	
גרעני פעולה	שבטי ישראל 8	1	אורך: 400 חתב: 150	תקין	
הגן הכפרי	העמאות	1	אורך: 194 חתב: 120	תקין	
בית המגפה של ורר	התל 11	2	אורך: 240 חתב: 90 שלט אלקטרוני אורך: 200 חתב: 100	תקין	
אלין תינוך	ק"מ היסוד	1	לא רלבנטי	תקין	לא מחייבים שלטי השכרה ותינוך
אורנה זיסמן משרד עורכי דין	ק"מ היסוד 18	1	אורך: 235 חתב: 60	תקין	
טיב הפיצוחים והקפה	ק"מ היסוד 18	1	אורך: 130 חתב: 100	תקין	
מאפית שילת	צומת עבר	1	אורך: 550 חתב: 150	לא תקין- תועד במערכת מסך אלקטרוני אורך 200 חתב 70	
בית מרקחת מיל-פארם	צומת עבר	2	אורך: 355 חתב: 30	לא תקין-קיים שלט נוסף שלא תועד במערכת. מידת החתב לא הגיונית.	

שם השלט	כתובת	מספר שלטים שתועד בשטח	גודל שלט (מ"מ)	הערות הביקורת	הערות אינה
תיקתק	ק"מ היסוד 18	1	אורך: 300 חתב: 100	תקין	
בית בריא	ק"מ היסוד 19	1	אורך: 287 חתב: 70	תקין	
לייר אימגן	ק"מ היסוד 25	1	אורך: 450 חתב: 175	תקין	
מספרת לולו	ק"מ היסוד 25	1	אורך: 250 חתב: 100	תקין	
אוקייטס	ק"מ היסוד 25	1	אורך: 250 חתב: 120	תקין	
ע"ד מאיר אסייג	ק"מ היסוד 20	1	אורך: 300 חתב: 80	תקין	
SOON	ק"מ היסוד 20	1	אורך: 230 חתב: 75	תקין	
ZOMER	ק"מ קיימת לישראל 3	1	אורך: 100 חתב: 80	תקין	
SHIRAN & AVITAL	ק"מ קיימת לישראל 3	1	אורך: 300 חתב: 100	תקין	
מרכז שיניים DENTCARE	ק"מ קיימת לישראל 3	1	אורך: 320 חתב: 180	תקין	
חזנו משרד עורכי דין	חניתה 1	1	אורך: 200 חתב: 80	תקין	
גן שבלולים	אפרים 25	1	אורך: 200 חתב: 140	תקין	
פוטוגל	צומת עבר	1	אורך: 500 חתב: 300	תקין	שלט אלקטרוני הוסר בחודש יוני 2021. הוצב וחוייב שלט חדש.
סורט	צומת עבר	1	אורך: 567 חתב: 150	תקין	מוסד ציבורי שמקבל הנחה בארנונה משנת 2018 אין חיוב שלט.
מרכז שרון פז	דרך ענן 170	1	לא רלבנטי	תקין	
FURMAN'S	שבטי ישראל 8	1	אורך: 500 חתב: 150	תקין	
גרעני פעולה	שבטי ישראל 8	1	אורך: 400 חתב: 150	תקין	
הגן הכפרי	העמאות	1	אורך: 194 חתב: 120	תקין	
בית המגפה של ורר	התל 11	2	אורך: 240 חתב: 90 שלט אלקטרוני אורך: 200 חתב: 100	תקין	
אלין תינוך	ק"מ היסוד	1	לא רלבנטי	תקין	לא מחייבים שלטי השכרה ותינוך
אורנה זיסמן משרד עורכי דין	ק"מ היסוד 18	1	אורך: 235 חתב: 60	תקין	
טיב הפיצוחים והקפה	ק"מ היסוד 18	1	אורך: 130 חתב: 100	תקין	
מאפית שילת	צומת עבר	1	אורך: 550 חתב: 150	לא תקין- תועד במערכת מסך אלקטרוני אורך 200 חתב 70	
בית מרקחת מיל-פארם	צומת עבר	2	אורך: 355 חתב: 30	לא תקין-קיים שלט נוסף שלא תועד במערכת. מידת החתב לא הגיונית.	

תמונה להמחשה : סופרמרקט "מחסני לוח"

.5.1

נמצא שלט אחד
בלבד. בפועל בית
העסק חויב בגין
שני שלטים



במהלך הסיור של צוות הביקורת, הסתבר כי ישנם בתי עסק המציבים שלט קטן באופן יחסי בכניסה, אולם בפנים החנות מוצב שילוט גדול יותר שניתן לראותו מחוץ לבית העסק. על אותו השילוט אין הם מחויבים בתשלום אגרת שילוט.

.5.2

אחראית יחידת השילוט מסרה לביקורת כי באותה תקופה לא היה אישור של המחלקה המשפטית לחיוב. בעקבות הערת הביקורת בוצעה ישיבה המחלקה המשפטית ובה התקבלה חוות דעת שבעקבותיה בוצע חיוב בהתאם.

.5.3

תמונה להמחשה : NINE WEST בקניון "קריון":



5.4. המלצות הביקורת:

5.4.1. הביקורת ממליצה לבחון באם ניתן לחייב שילוט פנימי שניתן לראותו בבירור מחוץ לבית העסק.

5.4.2. בעקבות המלצת הביקורת התכנסה וועדת השילוט ביום 6/12/2021, והחליטה בהתאם לחוות דעת משפטית, כי ניתן לחייב בתי עסק המציבים שילוט פנימי הנראה בבירור מבחוץ כמומחש בתמונה לעיל.

6. נהלי עבודה:

6.1. למרות שקיימות אמות מידה המתעדכנות מעת לעת ומסדירות את קביעת הקמת והחזקת השילוט ברחבי העיר על מנת לשמור על סדר וחזות נאה ברחבי העיר ולקבוע קריטריונים אחידים להצבת שילוט קיימים נהלים

יחידת שילוט רישוי עסקים – מנהלת המחלקה: אורנה פכטר
קבלת קהל ימים א, ג, ה – 8.00-12.30
ד – 16.00-18.00 בתיאום מראש

נושא לטיפול	פרוט	רמת שרות
בירורים ראשוניים	ניתן לקבל מידה לגבי הצבת שלט על פי חוק עזר ואמות מידע, על מחירון שילוט	מפורסם באתר
הגשת בקשה לרישיון שילוט	טופס בקשה בצירוף קונסטרוקציה של שלט ואישור חשמלאי מוסמך אם מדובר על שלט אלקטרוני	לגבי שלטים חריגים מתכנסת ועדת שילוט*
קבלת רישיון	לאחר בדיקה בשטח, החלטת ועדת שילוט	תשלום אגרה שנתית לאחר קבלת חשבון
ביקורים בעסקים	ביצוע סקר שילוט שבועי וביקורים בבית עסק	לפי הצורך, לפי בקשה של בית עסק, לפי דיווח ממחלקת גביה על פתיחת עסק חדש
אכיפת חוק יחידת שילוט	שליחה מכתב דרישה ראשון, מכתב שני בדואר רשום, עיקול חשבון. שליחת התראות ותזכורות.	
מענה לתלונות	מענה ראשוני לתלונה או השגה	מלידי (אם ניתן לפתור את הבעיה במקום) לאחר בדיקה בשטח תוך 48 שעות

6.2. ממצאי הביקורת: אין הערות.

7. תכנון עבודת היחידה ופיקוח על ביצועה

7.1. יחידת השילוט מורכבת מעובדת אחת, שעובדת באופן עצמאי ולדבריה, היא יוצאת פעמיים בשבוע לסיור ברחבי העיר ומבצעת בדיקה באם חלו שינויים בשלטים ומוצאת שלטים חדשים וגורעת שלטים ממסד הנתונים ככל שלא רלבנטיים.

7.2. ממצאי הביקורת:

7.2.1. הביקורת מצאה כי לא נקבעו קריטריונים ברורים לעבודה הפיקוח על העובדת על פי תוכנית קבועה וידועה מראש, אלא על פי שיקול דעתה. עם זאת נציין כי האחראית על העובדת ציינה כי ביחידת שילוט קיימת קבלת קהל 3 פעמים בשבוע משעה 8.00 ועד 12.30 כולל מענה לטלפונים (בירורים ותשלומים).

7.2.2. בנוסף למערכת הממוחשבת, העובדת מנהלת מעקב רציף אחר השילוט בעיר באמצעות רישום ידני מסודר ומסונכרן עם המערכת הממוחשבת ובאמצעותה ניתן לקבל תיעוד שוטף ותמונת מצב עדכנית.

7.2.3. למרות כל זאת, בהיעדר פיקוח בלתי תלוי וללא תוכנית עבודה קבועה, לא ניתן לבדוק האם עבודת היחידה מתקיימת באופן סדיר. **יש לראות תיקונים בסעיף 7.2.1.**

7.2.4. הביקורת מצאה כי העובדת מודדת את גודל השלטים ללא מכשיר מדידה מהימן ומכשירי תיעוד וסיווג אלקטרוניים.

7.3. המלצות הביקורת:

7.3.1. הביקורת ממליצה לצייד את העובדת בכלי מדידה מתאימים כגון מכשיר לייזר למדידת שלט.

7.3.2. הביקורת ממליצה שהפיקוח יעשה גם על פי תבחיני ביצוע, להשגת יעדים ומטרות שנתיים ורב שנתיים שיאושרו, על פי תכנית עבודה שנתית, יחידתית ואישית.

8.1. בהתאם לאמות המידה העדכניות:

"בקשות לקבלת רישיון שילוט יש להגיש ליחידת השילוט באמצעות טופס בקשה לרישיון שלט."

8.2. בהתאם לפרק שני, סעיף 2 לחוק העזר:

2. (א) לא יפרסם אדם שילוט במקום ציבורי בתחום העיריה, אלא לפי רישיון שניתן כדין מאת ראש העיריה ובהתאם לתנאי הרישיון ולאחר ששולמה אגרת השילוט שנקבעה בתוספת הראשונה.

(ב) המבקש לפרסם שילוט, יגיש בקשה בכתב לראש העיריה 7 ימים לפני מועד הפרסום; הבקשה תכלול, לפי הענין, את הפרטים אשר יפורטו להלן, או את חלקם, ככל שהם מתאימים לסוג השילוט המתבקש:
(1) שמו המלא ומענו של המבקש;

(2) תרשים של השילוט המוצע לגבי פרסום על מיתקן פרסום עירוני; לבקשה יצורפו שלושה העתקים של תרשים השילוט המוצע;

(3) תכנית המפרטת את הסוג, הצורה, התוכן, החומרים ומידות השילוט שהוא מבקש להציג;

(4) פרטי המתקין ופרטי יצרן השילוט;

(5) פירוט אופן חיבור השילוט למקום הצבתו המיועד, לרבות המסגרת שעליה יוצב השילוט או המיתקן האמור לשאת אותו, בצירוף המפרט הטכני שלהם;

(6) אם מבוקש שילוט אלקטרוני הכרוך באספקת חשמל, יש לצרף לבקשה אישור של חשמלאי מוסמך כי הוא אחראי לתקינות השילוט וכי המיתקן יכול מפסק פחת.

(ג) ראש העיריה רשאי לדרוש ממגיש הבקשה פרטים נוספים הנוגעים לשילוט המתבקש, הנדרשים לדעתו לצורך בחינת הבקשה והכרעה בה.

(ד) ראש העיריה רשאי לתת רישיון, לסרב לתתו, לבטלו, לשנותו, להתנותו בתנאים, להוסיף עליהם או לשנותם, וזאת בכפוף לאמות המידה שקבעה המועצה כקבוע בסעיף 9; בכלל זה מוסמך ראש העיריה לקבוע הוראות ותנאים בדבר מקום הצבתו, גודלו וצורתו של השילוט, והחומר שממנו הוא עשוי, מועדי פרסומו, מניעת רעש ומטרדים ושמירת הניקיון סמוך לו, וכל הוראה אחרת כיוצא באלה.

(ה) לא יינתן רישיון לשילוט או פרסומו או הצגתו מהווים עבירה, או אם לדעת ראש העיריה השילוט פוגע בתקנת הציבור או ברגשותיו, או אם השילוט מפרסם עסק או משרד שאין לו רישיון כחוק או שהפעלתו נוגדת את חוק התכנון והבניה או כל דין אחר, אלא שלא תסורב בקשה למתן רישיון מהטעמים האמורים אלא לאחר התייעצות שקיים ראש העיריה עם הוועדה המקצועית לשילוט.

8.3. להלן כמות הבקשות לרישיון שילוט לשנים 2018-2021:

סה"כ רשיונות לשילוט			
שנה	אושרו	לא אושרו	הערות
2018	2	0	
2019	30	1	
2020	16	0	
2021	27	3	
סה"כ	75	4	

8.4. ממצאי הביקורת: בעיר ישנם כ- 4,137 שלטים כשלבודדים מהם קיים רישיון שילוט.

8.5. הערות הביקורת:

8.5.1. עבודת התקנת השילוט ברחבי העיר נעשית ברובה ללא הליך בקשה לרישיון שילוט כמתבקש על פי חוק העזר ובהתאם לאמות המידה.

8.5.2. מבדיקת הליך עבודת היחידה עולה כי השלטים מחויבים לפי ממצאי המדידה וצילומי העובדת מהשטח בהתאם לאינפורמציה המתקבלת ממחלקות העירייה, כגון: רישוי עסקים, גבייה, דיווחים של הנהלת הקריון.

8.6. תוקף הרישיון עפ"י חוק העזר קריית ביאליק [להלן: "חוק העזר"] פרק שני סעיף 1 (להלן חידוש רישיון שילוט) נקבע:

תוקף הרישיון

5. (א) תוקפו של רישיון הוא עד 31 בדצמבר בשנה שבה ניתן.

(ב) הוצא רישיון לשילוט לאחר 30 ביוני בשנה פלונית והשילוט לא פורסם לפני הוצאת

הרישיון, תשולם מחצית האגרה הנקובה בתוספת הראשונה.

(ג) בוטל רישיון השילוט לפני 1 ביולי בשנה פלונית, תשולם מחצית האגרה הנקובה

בתוספת הראשונה.

8.6.1. ממצאי הביקורת: לא נמצאה אף בקשה לחידוש רישיון שילוט כנדרש לעיל. כתוצאה מכך, השילוט בעיר מחויב באגרה וממשיך להתקיים בפועל כל עוד לא הוסר השלט ללא קשר אם ניתן או חודש רישיון השילוט לגביו.

8.7. המלצות הביקורת: הביקורת ממליצה לקיים אינטגרציה בין הבקשה להוצאת רישיון עסק לבין תהליך אישור רישיון השילוט.

9. ועדה מקצועית לשילוט -

9.1. בהתאם לחוק העזר, פרק שלישי, סעיף 8, נקבעה ועדה מקצועית לשילוט המייעצת לראש העיר:

תפקידי הוועדה וסמכויותיה

8. (א) הוועדה המקצועית לשילוט תהיה מורכבת מ-7 חברים, וביניהם מהנדס העיר, מנהל אגף שילוט בעיריה או המנהל הכללי, מנהל היחידה לאיכות הסביבה, היועץ המשפטי או נציגו, מנהל מחלקת רישוי ופיקוח עסקים או נציגו ונציג הגזברות של העיריה.

(ב) הוועדה המקצועית לשילוט תייעץ לראש העיריה בנושאים המפורטים להלן -
(1) גיבוש אמות מידה כאמור בסעיף 9 וכל נושא שנקבעה לגביו חובת התייעצות בחוק עזר זה;

(2) כל בקשה לרישיון שילוט או כל מקרה אחר, שענינים נושא הקשור בביצועו של חוק עזר זה אותם יביא ראש העיריה לפני הוועדה המקצועית לשילוט.

9.2. חוק העזר קובע את תפקידי הוועדה וסמכויותיה, הרכבה ותפקידה. הוועדה המקצועית לשילוט מייעצת לראש העיר בנושאי: גיבוש אמות מידה בנוגע להענקת רישיונות, מיקום השילוט, צורתו וצבעו וסוג החומר ממנו עשוי וכו'.

9.3. בנוסף, כל בקשה לרישיון שלט או כל מקרה אחר, שעניינו נושא הקשור בביצועו של חוק עזר יובא בפני הוועדה המקצועית לשילוט.

9.4. ממצאי הביקורת: וועדת השילוט מתכנסת מעת לעת ובהתאם לצורך. כמו כן, בבדיקתנו נמצא כי וועדת השילוט התכנסה לאחרונה בתאריך ה- 6/12/2021.

10.1. בהתאם לסעיף 15 (א) לתקנות הגנת הפרטיות (אבטחת מידע),

התשע"ז – 2017 :

"בעל מאגר המתקשר עם גורם חיצוני לצורך קבלת שירות, הכרוך במתן גישה למאגר המידע –
 (1) יבחן, לפני ביצוע ההתקשרות עם הגורם החיצוני המסוים כאמור, את סיכוני אבטחת המידע הכרוכים בהתקשרות;
 (2) יקבע במפורש בהסכם עם הגורם החיצוני(בתקנה זו – ההסכם) את כל אלה, בשים לב לסיכונים לפי פסקה (1):
 (א) המידע שהגורם החיצוני רשאי לעבד ומטרות השימוש המותרות בו לצורכי התקשרות;
 (ב) מערכות המאגר שהגורם החיצוני רשאי לגשת אליהן;
 (ג) סוג העיבוד או הפעולה שהגורם החיצוני רשאי לעשות;
 (ד) משך ההתקשרות, אופן השבת המידע לידי הבעלים בסיום ההתקשרות, השמדתו מרשותו של הגורם החיצוני ודיווח על כך לבעל מאגר המידע;
 (ה) אופן יישום החובות בתחום אבטחת המידע שהמחזיק חייב בהן לפי תקנות אלה, וכן הנחיות נוספות לעניין אמצעי אבטחת מידע שקבע בעל מאגר המידע, אם קבע;
 (ו) חובתו של הגורם החיצוני להחתיים את בעלי ההרשאות שלו על התחייבות לשמור על סודיות המידע, להשתמש במידע רק לפי האמור בהסכם, וליישם את אמצעי האבטחה הקבועים בהסכם כאמור בפסקת משנה (ה);
 (ז) התיר בעל מאגר מידע לגורם החיצוני לתת את השירות באמצעות גורם נוסף - חובתו של הגורם החיצוני לכלול בהסכם עם הגורם הנוסף את כל הנושאים המפורטים בתקנה זו;
 (ח) חובתו של הגורם החיצוני לדווח, אחת לשנה לפחות, לבעל מאגר המידע על אודות אופן ביצוע חובותיו לפי תקנות אלה וההסכם ולהודיע לבעל המאגר במקרה של אירוע אבטחה;
 (3) יפרט בנוהל האבטחה של המאגר גם את העניינים המנויים בפסקה (א)2) עד (ה), וכן יפנה בו במפורש להסכם עם הגורם החיצוני ולנוהל האבטחה שלו;
 (4) ינקוט אמצעי בקרה ופיקוח על עמידתו של הגורם החיצוני בהוראות ההסכם ובהוראות תקנות אלה, בהיקף הנדרש בשים לב לסיכונים האמורים בפסקה (1)."

10.2. נבדקו ההסכמים עם החברות שעובדות עם יחידת השילוט :

10.2.1. קיים הסכם בין העירייה לחברת "מחשבת ישראל בע"מ"

ההסכם בוצע בהתאם לנוהל הצעות מחיר שהתקיים בעירייה

ולפיו העירייה משלמת לחברת מחשבת ישראל בע"מ סך

8,886 ₪ לשנה (נספח 2).

10.4. בטבלה האמורה בוצעה בדיקה באם במסגרת ההסכם עם הגורמים החיצוניים נכללו הסיכונים הבאים :

מחשבת ישראל	מטרופולינט	
כן	כן	קיום הסכם התקשרות
לפי המסמך שבידנו - לא בתוקף. ההסכם בתוקף עד ליום 21.10.2019.	11.02.2022	בתוקף עד ליום
לא	כן	קיום סעיף הסכם סודיות
בשל הסכום אין צורך במכרז, אלא בהצעת מחיר בלבד	קיים מכרז	קיום מכרז
תקין	תקין	יישום המידע שהגורם החיצוני רשאי לעבד ומטרות השימוש המותרות בו לצרכי התקשרות
תקין	תקין	יישום מערכות המאגר שהגורם החיצוני רשאי לגשת אליהן
תקין	תקין	יישום סוג העיבוד או הפעולה שהגורם החיצוני רשאי לעשות
אין התייחסות בהסכם לסעיף זה	תקין	אופן השבת המידע לידי העירייה בסיום ההתקשרות, השמדתו מרשותו של הגורם החיצוני ודיווח על כך לבעל מאגר המידע
אין התייחסות בהסכם לסעיף זה	תקין	יישום הנחיות בתחום אבטחת המידע שהגורם החיצוני חייב בהן כפי שנקבעו ע"י העירייה
אין התייחסות בהסכם לסעיף זה	תקין	האם הגורם החיצוני החתים את בעלי הרשאות בחברתו על התחייבות לשמור על סודיות המידע, ולכבד את ההסכם ולפעול בהתאם לדרישות אבטחת המידע של העירייה
אין התייחסות בהסכם לסעיף זה	תקין	האם הגורם החיצוני מחויב לדווח אחת לשנה על אודות אופן ביצוע חובותיו בהסכם ולהודיע לבעל המאגר במקרה של אירוע אבטחה

10.5. הערות הביקורת :

10.5.1. לא קיים סעיף הסכם סודיות עם חברת מחשבת ישראל

בע"מ.

10.5.2. ההסכם עם חברת מחשבת ישראל בע"מ אינו בתוקף.

10.5.3. לא מוגדר בהסכם עם חברת מחשבת ישראל בע"מ הליך

אופן השבת המידע לידי העירייה בסיום ההתקשרות.

10.5.4. לא מוגדר בהסכם עם חברת מחשבת ישראל בע"מ אופן

יישום הנחיות בתחום אבטחת המידע כפי שנקבעו ע"י העירייה.

10.5.5. לא נקבע בהסכם עם חברת מחשבת ישראל בע"מ כי עליהם

להחתים את בעלי הרשאות בחברתם על התחייבות

לשמירה על סודיות המידע ובהתאם לדרישות אבטחת המידע של העירייה.

10.5.6. לא מצוינת בהסכם עם חברת מחשבת ישראל בע"מ חובת הדיווח אודות אופן ביצוע חובות החברה בהסכם והודעה לעירייה במקרה של אירוע אבטחת מידע.

10.6. הגשת בקשה לרישום מאגר מידע לרשם בהתאם לסעיף 9 (א) – 9 (ב) לחוק הגנת הפרטיות, תשמ"א – 1981 נקבע כי:

- בקשה לרישום מאגר מידע תוגש לרשם.
- (ב) בקשה לרישום מאגר מידע תפרט את –
 - (1) זהות בעל מאגר המידע, המחזיק במאגר ומנהל המאגר, ומעניהם בישראל;
 - (2) מטרות הקמת מאגר המידע והמטרות שלהן נועד המידע;
 - (3) סוגי המידע שייכללו במאגר;
 - (4) פרטים בדבר העברת מידע מחוץ לגבולות המדינה;
 - (5) פרטים בדבר קבלת מידע, דרך קבע, מגוף ציבורי כהגדרתו בסעיף 23, שם הגוף הציבורי מוסר המידע ומהות המידע הנמסר, למעט פרטים הנמסרים בהסכמת מי שהמידע על אודותיו.

10.7. מבדיקתנו נמצא כי העירייה רשמה את מערכת השילוט כחלק ממאגרי המידע הקיימים בעירייה.

10.8. בעקבות הערת הביקורת שאחראית יחידת השילוט פועלת ללא כתב מינוי כמנהלת מאגר השילוט, מנכ"ל העירייה הסמיך את עובדת היחידה ביום 25/10/2021 כמנהלת מאגר השילוט. כמו כן ביקש להעביר את ההסמכה למשרד המשפטים לצורך רישומו.

10.9. ביום 22/11/2021 ובעקבות התייעצות עם יועצי אבטחת המידע של העירייה, הוחלט כי מאגר השילוט יאוחד עם מאגר הגביה, שכן שניהם תחת אותה מערכת ("מטרופולינט") ולכן אין צורך בלאשר את אחראית היחידה כמנהלת מאגר מידע. (נספח 3)

11. שקיפות והנגשת המידע

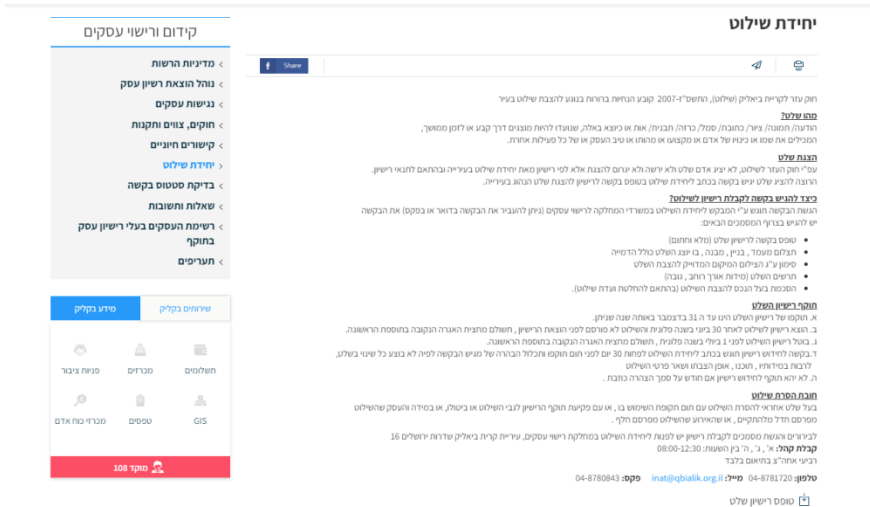
11.1. באתר האינטרנט של עיריית קריית ביאליק, קיים דף ייעודי ליחידת השילוט העירונית ובו ניתן לקבל את כל המידע הרלבנטי למשתמש / בית העסק. להלן תמונה מהאתר :



ראשי > העירייה > אגף הפעול ותכנון > קידום ורישוי עסקים > יחידת שילוט

11.2. ממצאי הביקורת :

- 11.2.1. באתר, קיימת האפשרות להגשת בקשה לקבלת רישיון שילוט.
- 11.2.2. כמו כן באמצעות האתר, ניתן לבצע בצורה מקוונת תהליכים נוספים כגון הכרזה ותשלום על אגרת שילוט, בדיקת מצב סטטוס בקשות ליחידת השילוט ועוד.
- 11.2.3. כיום, לא ניתן למלא באופן מקוון את הטפסים הרלוונטיים, אלא רק באמצעות שליחה בפקס או במייל.



11.3. המלצות הביקורת: המלצת הביקורת הינה לפעול לקידום הנגשת כלל הטפסים הרלבנטיים למשתמשים בצורה מקוונת מלאה, שתאפשר את מילוי המידע דרך האינטרנט.



ביקורת בנושא:

”שמירת טפסים בעלי ערך כספי”

עיריית קריית ביאליק

אגף הגזברות ו”החברה הכלכלית”

לשנת 2022

ביקורת בנושא שמירת טפסים בעלי ערך כספי

תקציר מנהלים-תמצית ממצאים והמלצות

כחלק מתהליך ההתקשרות של העירייה עם ספקים ונותני שירות קרי, מכרזים וכדומה, קיימת חובה חוקית כחלק מהתהליך לקבל טפסים בעלי ערך כספי (לרוב המחאות).

כחלק מתוכנית העבודה של הביקורת נכללה בדיקה בנושא שמירת טפסים בעלי ערך כספי.

בהתאם לתוכנית העבודה השנתית ערך מבקר העירייה בחודשים יוני יולי 2022 ביקורת בתחום שמירת טפסים בעלי ערך כספי באגף הגזברות והחברה הכלכלית בעיריית קריית ביאליק (להלן: "העירייה").

במסגרת עבודתה בחנה הביקורת את הבטוחות הקיימות וכן קיימה שיחות עם מנהל אגף הגזברות ומזכירתו כמו כן עם מנכ"ל החברה הכלכלית ומנהלת משרדו.

אגף הגזברות הינו חלק בלתי נפרד מהעירייה ותפקידה הינו ניהול המערכת הכלכלית והכספית של העירייה בהתאם לכללי ניהול חשבונות מוניציפאליים שקבע משרד הפנים ובהתאם למדיניות ראש העירייה (הכנסות, גבייה, ארנונה, הנהלת חשבונות, תקציבים ותשלומים, ניהול כספי של התאגידים העירוניים, רכש וניהול מלאי)

החברה הכלכלית הינה תאגיד עירוני, קרי אישיות נפרדת משפטית המוקמת על ידי רשויות מקומיות ומנוהלת על ידי אנשי מקצוע ונציגי ציבור, בבעלות מלאה או חלקית של הרשות המקומית. החברה הכלכלית קריית ביאליק פועלת לפתח את התעשייה, המלאכה, המסחר והמגורים בתחום העירייה. ליזום, לפתח, לבנות, ולנהל נכסים עירוניים ופרויקטים לרווחת תושבי העירייה, לרבות פרויקטים בתחום התיירות, נופש, בנייה, בידור, אומנות, ספורט, חינוך תרבות ורווחה. לפתח מקורות תעסוקה לתושבי העירייה ולבצע פעולות שמירה, אבטחה ובטחון בתחום העירייה.

להלן פירוט עיקרי ממצאים, מסקנות והמלצות מדו"ח ביקורת שנערך בעיריית קריית ביאליק, בנושא: שמירת טפסים בעלי ערך כספי.

בעירייה לא קיים נוהל כתוב ומפורט המתווה את שיטת העבודה לניהול הערבויות.

בביקורת בתאריך 29/05/2022 נמצא כי הקלסרים בהם מתויקות הערבויות מונחים בארון מדפים לא מאובטחים בחדרה של המזכירה ולא בכספת נעולה או בארון ברזל נעול כפי המקובל לצורך אבטחת מסמכים שווי ערך כספי.

טבלת המעקב אחר הערבויות בחברה הכלכלית אינה כוללת את כל המידע הנדרש כדי לאפשר מעקב אפקטיבי אחר הערבויות והינה לוקה בחסר, באגף הגזברות נמצא כי הטבלה כוללת את כל המידע הנדרש.

ניהול הערבויות אינו נעשה באופן ממחושב ו/או באמצעות מערכת מידע ייעודית והניהול מבוצע באופן ידני באמצעות "EXCEL" ותוכנת "WORD" שיטת עבודה זו הן בחברה הכלכלית והן בגזברות העירייה חושפות את העירייה לטעויות ואובדן מידע.

להלן ההמלצות: מסקנות הביקורת העלו, כי אופן ניהול והתנהלות אגף הגזברות והחברה הכלכלית חושפת את העירייה לסיכונים תפעוליים ומשפטיים.

1. נמצאו בטוחות שאינן בתוקף, עד למועד עריכת הביקורת.
2. נמצא כי אופן החזקת הבטוחות לא יכול להבטיח בקרה יעילה.
3. על החברה הכלכלית וגזברות העירייה למפות את כל הערבויות פגות התוקף ולדרוש מהגורמים הרלוונטיים לחדש את הערבות במידה ויש צורך לחדש את הערבות.
4. יש לנהל מעקב יומיומי אחר תוקף הערבויות.
5. יש לגבש נהלים בהם לא קיים נוהל מוסדר.

הביקורת מצאה כי העירייה חשופה עקב ניהול לקוי של ערבויות וחסרים כלים אפקטיביים לניהול ושליטה בערבויות.

המבקר ממליץ על החברה הכלכלית ואגף הגזברות להנפיק נוהל עבודה על הכתב ובאופן מסודר בכל נושא שמירת טפסים בעלי ערך כספי, נוהל שמטרתו למפות את כל הנושא ואת תהליך העבודה מרגע קבלת טופס בעל ערך כספי ועד לסיום החזקתו בפועל על ידי העירייה.

לצורך מניעת מצבים בהם הערבויות בגינן נדרשות הארכות לא תהיינה כלל בתוקף ובמידת הצורך לא ניתן יהיה לחלטן, מומלץ שהאחראית על הערבויות תפיק את מכתבי הדרישה להארכת תוקף הערבות המועברים לבנקים חודשיים לפני תפוגתן, או לחילופין, ההעברה תבוצע באמצעות דואר פנימי של סניפי הבנקים.

מומלץ שמנהל ו/או בכיר יבצעו בקרה אחר עבודתה של האחראית על הערבויות, לרבות ביצוע של בדיקות מדגמיות תקופתיות אחר הליך ניהול הערבויות בכללותו. בדיקות אלו תתועדנה וירשם תאריך וחתימה, בכדי לאפשר קיומו של נתיב פיקוח ובקרה.

יש להסדיר בנוהל את תדירות החלפת קוד הכספת, ולוודא שהכספות חסינות אש.

***לשם קבלת החלטות רצוי לעיין בדו"ח המלא**

להלן הדו"ח המלא

רקע כללי .1

- 1.1. הביקורת הפנימית מהווה את אחד ממרכיבי היסוד של הבלמים והאיזונים בעיריות והיא תורמת לשיפור המנהל התקין וטוהר המידות, ביקורת מסוג זה תורמת לאיכות ולמצוינות ארגונית כמו כן היא תסייע להנהלת עיריית קריית ביאליק באיתור כשלים בתהליך קבלת טפסים מסוג זה במטרה לצמצם בעתיד את העלויות שייצרו הכשלים בעבר ולהמליץ על שיפורים על מנת להביא את הארגון לביצועים טובים יותר.
- 1.2. הביקורת הינה שומרת סף בכך שהיא חושפת לאור אזורים בהם צפויים כישלונות כתוצאה מליקויים מערכתיים, מקצועיים או נורמטיביים.
- 1.3. ערבויות בנקאיות הן אמצעי חשוב להבטיח את קיומן של התחייבויות הקבלנים, הספקים ונותני השירותים לעירייה. הן נותנות מענה חלקי למקרים שבהם נותני השירותים אינם עומדים בהתחייבויותיהם, בנוסף לאמצעים אחרים העומדים לרשות העירייה. הערבויות מהוות גם אמצעי הרתעה למניעת הפרת התחייבויות שניתנו לעירייה. העדרה של ערבות בעלת תוקף, עלולה לגרום נזק כספי כבד לקופת העירייה, במידה שקבלנים יפרו את התחייבויותיהם.
- 1.4. לביקורת בנושא שמירת טפסים בעלי ערך כספי יש לבצע ניהול סיכונים כי מלכתחילה ליקויים בעניין זה יכולים ליצור המון בעיות בעתיד, יש להדגיש

כי העירייה יכולה להיות חשופה לסיכון משפטי, כספי, תפעולי, מוניטין ומערכת.

1.5. ביקורת זו הינה חשובה לנוכח העובדה כי מדובר באמצעי תשלום המהווה אסמכתא אמינה, להעברת תשלום כספי, בעסקאות בהן לא מומלץ לעשות שימוש בכסף מזומן.

1.6. על פי סעיף 2 בתקנות העיריות (שמירת טפסים בעלי ערך כספי), תשכ"א-1961, האחראי על הטפסים ממונה על ידי ראש העיריה, בהתייעצות עם הגזבר, אחד מעובדי העיריה להיות אחראי לטפסים של העיריה (להלן: "האחראי").

1.7. על העירייה לנהל פנקס טפסים מסודר ובו תיעוד מלא על כמות הטפסים שהתקבלה ונמצאת בעירייה (סעיף 6 לתקנות)

1.8. על פי סעיף 8 לתקנות אחסון הטפסים יהיה במקום מיוחד במשרדי עירייה, בארון ברזל עם מנעול או בארון שיש בו סידורי ביטחון מתאימים או במיכל בטוח אחר שקבע האחראי ושאושר על ידי הגזבר. המקום בו יאוחסנו הטפסים יהיה נעול בכל עת פרט לשעה שמוציאים טפסים או מכניסים טפסים לארון.

1.9. רשויות מקומיות מחויבות על פי חוק לערוך בדיקת מלאי הטפסים, על פי סעיף 9 בתקנות העיריות (שמירת טפסים בעלי ערך כספי), תשכ"א-1961 (להלן: "התקנות").

1.10. על פי סעיף 10 לתקנות ישנו צורך בהכנת דו"ח על בדיקת מלאי הטפסים, בדיקה זו תיערך על ידי האחראי, הגזבר ואדם שלישי שימונה לצורך זה על ידי ראש העיריה, בגמר הבדיקה יחתמו הבודקים על דו"ח שיימסר לראש העיריה.

1.11. בסעיף 11 לתקנות "הוצאת טופס משימוש" מצוין כי לא יוצא טופס מהשימוש בעירייה אלא אם אישרה זאת ועדה המורכבת מהגזבר, האחראי ונציג הממונה על המחוז.

1.12. המשתמשים העיקריים של הטפסים בעלי ערך כספי הינם עובדי הגזברות ועובדי החברה הכלכלית הכולל את המנהל והמנכ"ל.

1.13. טופס בערך ערך הינו מסמך בלתי חתום שהעירייה נוהגת להשתמש בו ואשר, אם ימולאו בו פרטים וייחתם, עשוי להיות בעל ערך כספי, לרבות מסמכים שנוסחם יכול לשמש אחד מאלה: שטר, שיק, המחאה, פקודת

סילוקין, יומן המחאות, קבלה או פנקס קבלות, רישיון, בול, לרבות בול היטל סעד ונופש, כרטיס כניסה לבית עינוג - כשהעירייה גובה חלק מהכספים המתקבלים ממכירתו - איגרת חוב ומניה של תאגיד; "הגזבר" - גזבר העירייה, לרבות אדם הממלא למעשה תפקיד הגזבר

1.14. מידע פרטי הוא בעל ערך רב, לרבות ערך כלכלי, ולכן לחברות מסחריות ולגופים אחרים אינטרס ברור באיסופו ובשמירתו במאגרי מידע. בנוסף, בידי רשויות המדינה מידע רב על בני אדם, הנוגע לכל היבטי חייהם, וקיים חשש שייעשה בו שימוש שלא למטרה שלשמה הוסמכו הרשויות לאספן. מאגרי מידע מסכנים בעצם קיומם את הפרטיות, ועל כן יש צורך בקביעת מנגנונים ייחודיים להגנה על המידע הנאגר בו.

1.15. ערבויות בנקאיות נדרשות על ידי העירייה על מנת להבטיח את קיום ההתחייבויות אשר ניתנו לה וכדי להוות גורם מרתיע עבור נותני הערבות ממצבים בהם יפרו את התחייבויותיהם.

1.16. יש לראות את הערבויות הבנקאיות שמתקבלות מגורמים שונים (ספקים, קבלנים, תושבים וכו') ככספים כספיים, ולכן נדרש לעקוב אחריהם, לשמור עליהם ולנהל מעקב כדי להבטיח את תוקפן.

1.17. לאור הסיכונים העולים מנושא הביקורת, חשוב לבצע ביקורת בנושא זה, שכן טפסים בעלי ערך כספי יכולים ללמד על הצעות למכרזים שחברות מגישות. טפסים אלו, לו היו מגיעים לידיים עוינת לחברות המגישות למכרז, יכולים לשמש לפגיעה בתחרות.

רקע ייחודי

2. הביקורת התמקדה באגף הגזברות והחברה הכלכלית, המטפלים בשמירה על הערבויות ובניהולן.

3. **באגף הגזברות** בעירייה סה"כ 192 ערבויות, כפי שנמסר לנו הגזבר במסגרת עבודתו הינו האחראי על שמירת הטפסים כמו כן עוזרת הגזבר הינה האחראית על קבלת והחזרת הטפסים לפיכך האחראית על ניהול הערבויות והטפסים באופן שוטף הינה עוזרת הגזבר.

אופן ניהול הערבויות: הערבויות מתקבלות על ידי עוזרת הגזבר ונשמרות בכספת, עוזרת הגזבר מקלידה את הנתונים לתוך תוכנה לניהול ומעקב ("מטרופולינט") והתוכנה הינה האחראית על מלאי הטפסים- אין בדיקה פיזית. לעניין אופן החזרת הערבויות- הערבויות חוזרות לבנק על ידי דואר ישראל עם אסמכתא על דואר רשום בלבד.

4. **בחברה הכלכלית** סה"כ 20 ערבויות, כפי שנמסר לנו בפגישה עימם בראש ובראשונה האחראי הבלעדי הינו מנכ"ל החברה שכן הינו ממנה מתאם פרויקטים שגם יהיה אחראי על הכספים שיטפל באופן שוטף בטפסים מסוג זה.

אופן ניהול הערבויות: מציע אשר זכה במכרז מקבל הודעה על פיה זכה במכרז ועליו להחליף את ערבות המכרז לערבות ביצוע לעומת זאת, מציע אשר הצעתו לא זכתה במכרז מקבל הודעה כי לא זכה במכרז ועליו להגיע פיזית לקחת את ההמחאה בעצמו מהחברה ולחתום על טופס שקיבל את ההמחאה לידיו, על המציעים להגיע לקחת את ההמחאה ואם לא יגיעו אז ההמחאה תישאר בכותלי החברה הכלכלית.

- 5.1. כל רשות מקומית מקיימת מערכת הנהלת חשבונות, רישומי מידע ושומרת טפסים בעלי ערך כספי הדרושים לה לצורך ניהול פעילותיה השונות ולצורך הפקת מידע, ניהול מכרזים, וגילוי נאות בכל עת.
- 5.2. מטרת הביקורת הינה לבחון את אופן ניהול מערך שמירת טפסים בעלי ערך כספי, תיעוד שמירת הטפסים, נוהלי קבלתם, שמירתם והחזרתם.
- 5.3. הביקורת בחנה את מערך ההתנהלות של העירייה ביחוד אגף הגזברות והחברה הכלכלית ותכלול את ההיבטים הבאים:
- 5.4. איתור חריגות מחוקים, הוראות ונוהלי עבודה.
- 5.5. איתור חריגות מסמכויות.
- 5.6. איתור סיכונים עסקיים ותפעוליים.
- 5.7. איתור ליקויים מערכתיים (כגון: חסר או ליקוי בנהלים, ליקויי התנהלות).
- 5.8. איתור מקרים בהם קיים חשד לפגיעה בטוהר מידות מצד עובדי העירייה.
- 5.9. איתור מקרים בהם קיימת פגיעה בחיסכון, בשמירה על הרכוש וביעילות העבודה.
- 5.10. בכוונת בדקה את הדרכים לשיפור תהליכי העבודה והבקורות הקשורות בהן ובכך לצמצם את החשיפה לטעויות וסיכונים.
- 5.11. בדיקה לעמידה בחקיקה, תקנות, איתור בליקויים מערכתיים (כגון: חסר או ליקוי בקיום נהלים)
- 5.12. כמו כן, הביקורת מתכוונת לבחון האם פעילות העירייה בתחום מתבצעת תוך שמירה על חוקיות, סדירות, עקרון השוויון, חסכון, יעילות, שקיפות ומניעת פגיעה בטוהר המידות.
-

- 6.1. בהתאם לתוכנית העבודה השנתית (פרקטיקום) ערכו סטודנטים לביקורת בהתאם להוראותיו של מבקר העירייה ביקורת בתחום שמירת טפסים בעלי ערך כספי בגזברות העירייה ובחברה הכלכלית, הביקורת נערכה במהלך חודשים יוני- יולי 2022, על סמך מסמכים של העירייה והחברה הכלכלית לשנת 2022
- 6.2. הביקורת בוצעה בהתאם לתוכנית העבודה של מבקר העירייה לשנת 2022.
- 6.3. הביקורת הסתמכה על הוראות החוק שמופיעות בדו"ח זה.
- 6.4. הביקורת בדקה האם היחידה עובדת על פי נהלים פנימיים.
- 6.5. הביקורת בוצעה ע"י גב' אנה גורוביץ סטודנטית לביקורת באוניברסיטת חיפה וע"י מר אייל לוי, המבקר הפנימי.
- 6.6. הביקורת התמקדה והקיפה את בדיקת דרכי שמירת הביטחונות ו/או טפסים בעלי ערך כספי בגזברות בעירייה ובחברה הכלכלית.
- 6.7. הביקורת תבחן עמידת תקנות העיריות (שמירת טפסים בעלי ערך כספי), תשכ"א-1961.
- 6.8. מטרת הביקורת לבחון האם פעילות הרשות בתחום המבוקר מתבצעת תוך שמירה על חוקיות, סדירות, עקרון השוויון, חסכון, יעילות, שקיפות ומניעה פגיעה בטוהר המידות.
- 6.9. הביקורת הסתמכה על הוראות החוק כפי שפורט בסעיף למסמך זה.
- 6.10. טיוטת הממצאים הועברו להתייחסות המבוקרים.
-

7. סיכונים אפשריים להם חשופה העירייה

- 7.1 **סיכון כספי:** תשלומי פיצויים בסכומים נכבדים בגין איבוד טפסים בעלי ערך כספי, בעצם תשלום כספים שלא לצורך בגין ליקויים ותקלות.
- 7.2 **סיכון משפטי:** הסיכון המשפטי כולל, בין היתר, תביעות משפטיות, פסקי דין, חוסר יכולת לאכוף חוזים.
- 7.3 **סיכון אסטרטגי (מוניטין):** סיכון זה מוגדר כסיכון קיים או עתידי לפגיעה בהכנסות או בהון כתוצאה מתדמית שלילית על ידי מחזיקי העניין הרלוונטים כגון: לקוחות, צדדים לעסקאות, משקיעים או גופים רגולטורים. הסיכון, אשר בדרך כלל מתלווה לפעילויות אחרות וסיכונים אחרים, יכול להתממש במגוון דרכים.
- 7.4 **סיכון תפעולי:** סיכון תפעולי מוגדר כסיכון להפסד העלול להיגרם מתהליכים פנימיים כושלים או לקויים, מפעולות אנוש, מכשלים במערכות וכן מאירועים חיצוניים. כשל הקשור לאחד הגורמים האמורים עלול להביא לפגיעה אפשרית ברווחיות הארגון או בתפקודו.

8. המסד הנורמטיבי (המסגרת הנורמטיבית)

- 8.1 פקודת העיריות (נוסח חדש). סעיף 148, סעיף 198
- 8.2 חוק הרשויות המקומיות, תשל"ו-1975 סעיפים 6-10
- 8.3 תקנות העיריות (מכרזים), תשמ"ח-1987, סעיף 2, סעיף 6, סעיפים 8-10
- 8.4 חוות דעת משפטיות (טיוטה) מטעם ראשי צוות בכירים באגף היועץ המשפטי, שניתנו במענה לבקשת הביקורת בנושאים אלה: הסמכה לחתימה על התחייבויות כספיות, הרשאה לחתימה אלקטרונית, וביעור מסמכי מקור.
- 8.5 תקנות העיריות (שמירת טפסים בעלי ערך כספי), תשכ"א-1961

בתקנות אלה –

"טופס"

9.1 מסמך בלתי חתום שהעיריה נוהגת להשתמש בו ואשר, אם ימולאו בו פרטים וייחתם, עשוי להיות בעל ערך כספי, לרבות מסמכים שנוסחם יכול לשמש אחד מאלה: שטר, שיק, המחאה, פקודת סילוקין, יומן המחאות, קבלה או פנקס קבלות, רשיון, בול, לרבות בול היטל סעד ונופש, כרטיס כניסה לבית עינוג - כשהעיריה גובה חלק מהכספים המתקבלים ממכירתו - איגרת חוב ומניה של תאגיד;

"הגזבר" - גזבר העיריה, לרבות אדם הממלא למעשה תפקיד הגזבר.

9.2 **אחראי**

ראש העיריה ימנה, בהתייעצות עם הגזבר, אחד מעובדי העיריה להיות אחראי לטפסים של העיריה (להלן - אחראי).

9.3 **הזמנת הדפסה של טופס**

לא תזמין העיריה הדפסה של טופס אלא באישורם של האחראי ושל הגזבר.

9.4 **אחסון טפסים**

הטפסים יאוחסנו במקום מיוחד במשרדי העיריה, בארון ברזל עם מנעול או בארון שיש בו סידורי בטחון מתאימים או במיכל בטוח אחר שקבע האחראי ושאושר על ידי הגזבר. המקום בו יאוחסנו הטפסים יהיה נעול בכל עת פרט לשעה שמוציאים טפסים או מכניסים טפסים לאחסון.

9.5 **בדיקת מלאי הטפסים**

לפחות פעמיים בשנה תיערך בדיקת מלאי הטפסים שברשות העיריה, ובלבד שבדיקה כאמור תיערך לא יאוחר מששה חדשים מיום עריכת הבדיקה האחרונה.

9.6 **דו"ח על בדיקת מלאי הטפסים**

בדיקת המלאי כאמור בתקנה 9 תיערך על ידי האחראי, הגזבר ואדם שלישי שימונה לצורך זה על ידי ראש העיריה. בגמר הבדיקה יחתמו הבודקים על דו"ח שיימסר לראש העיריה.

9.7 **הוצאת טופס מהשימוש**

לא יוצא טופס מהשימוש בעירייה אלא אם אישרה זאת ועדה המורכבת מהגזבר, האחראי ונציג הממונה על המחוז.

9.8 **השם**

לתקנות אלה ייקרא "תקנות העיריות (שמירת טפסים בעלי ערך כספי),
תשכ"א-1961".

10 **עזרים לביצוע הביקורת**

10.1 דוחות מתוך המערכת הממוחשבת של אגף הגזברות- תוכנה לניהול ומעקב
"מטרופולינט".

10.2 נתונים ודוחות מהחברה הכלכלית- קובץ אקסל נכון ליום 17.05.2022
(ריכוז ערבויות: מכרז, ביצוע, בדק).

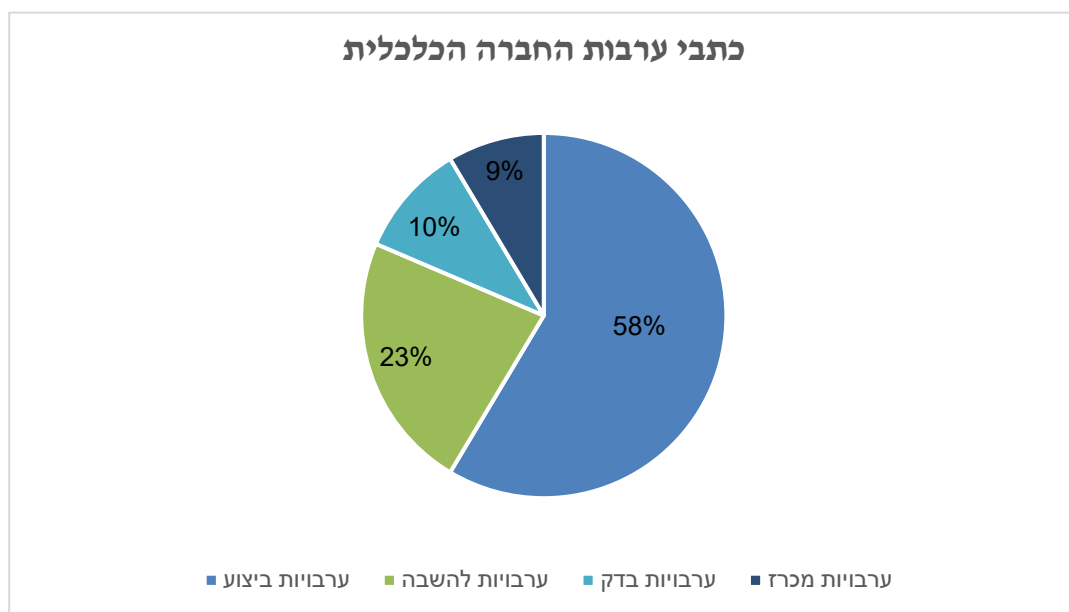
10.3 דוחות מרשויות- דו"ח מבקרת עיריית ראשון לציון לשנת 2021 בנושא
ערבויות במנהל הנדסה, דוח מבקרת עיריית כפר יונה בנושא ערבויות
ושמירת טפסים בעלי ערך כספי לשנת 2016.

6.1. החברה הכלכלית הינה תאגיד עירוני, קרי אישיות משפטית נפרדת המוקמת על ידי רשויות מקומיות מנוהלת יל ידי אנשי מקצוע ונציגי ציבור. החברה הכלכלית בעיריית קריית ביאליק בבעלות מלאה של העיריה והיא מהווה זרוע ביצועית של העירייה בניהול והובלת פרויקטים לפיתוחה והמשך צמיחתה של העיר בין יתר פעילותיה של החברה, ניהול וקידום הפרויקטים אשר אושרו בהסכם הגג (הקמת אלפי יחידות דיור) לרבות פרויקטים נוספים כגון: הרחבת אזור התעשייה הצפונית, הקמת אזור תעשייה דרומית חדש, הקמת השכונות נאות אפק, החלפת תאורת רחובות לתאורת לד ועוד.

6.2. סה"כ נמצאו 20 טפסים (ערבויות) בעלי ערך כספי בחברה הכלכלית

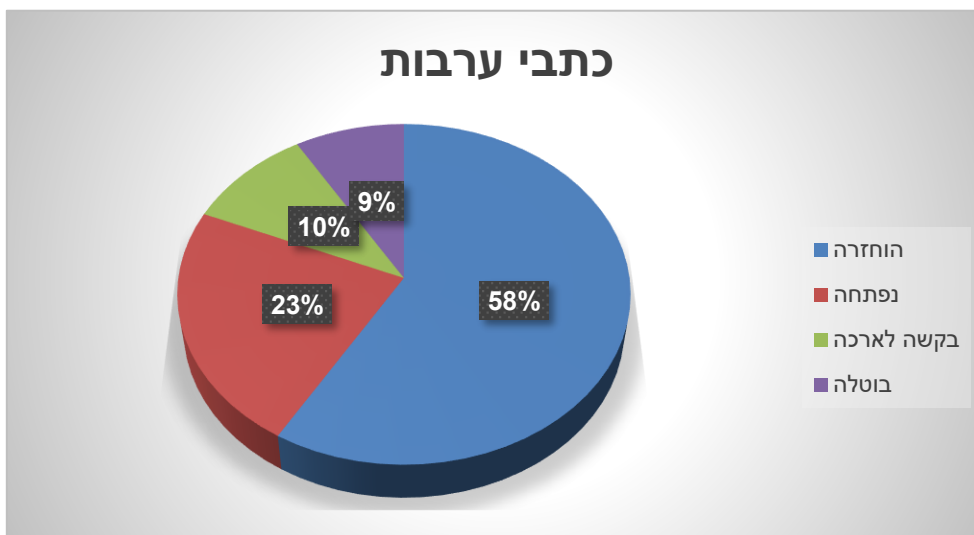
6.3. **בחברה הכלכלית** מציע אשר זכה במכרז מקבל הודעה על פיה זכה במכרז ועליו להחליף את ערבות המכרז לערבות ביצוע לעומת זאת, מציע אשר הצעתו לא זכתה במכרז מקבל הודעה כי לא זכה במכרז ועליו להגיע פיזית לקחת את ההמחאה בעצמו מהחברה ולחתום על טופס שקיבל את ההמחאה לידי, על המציעים להגיע לקחת את ההמחאה ואם לא יגיעו אז ההמחאה תישאר בכותלי החברה הכלכלית.

6.4. להלן התפלגות כתבי הערבות בחברה הכלכלית החלוקה היא: ערבות ביצוע, ערבות להשבה, ערבות בדק, ערבות מכרז.



אגף הגזברות

- 6.5. העירייה מחזיקה 200 כתבי ערבויות כפי שפורט בדו"ח שנמסר (נכון לתאריך 29.05.2022).
- 6.6. **על פי נהלים שהינם בעל פה באגף הגזברות בעירייה**- מרבית הטפסים בעלי ערך כספי נוגעים למציעים ו/או הנדסאי בנייה.
- 6.7. טרם הודעת זכייה ו/או אי זכייה על כל מציע להגיש ערבות לגזברות.
- 6.8. מציע אשר זכה מקבל הודעה על פיה זכה במכרז ועליו להחליף את ערבות המכרז לערבות ביצוע.
- 6.9. לעומת זאת, מציע אשר הצעתו לא זכתה במכרז מקבל הודעה כי לא זכה במכרז ואחראית האגף ו/או מזכירה של הגזברות מחזירה את הערבויות ישירות לבנק.
- 6.10. החזרת הערבות מתבצעת דרך נייר מכתבים (מכתב) מטעם העירייה, מכתב זה נשלח דרך דואר ישראל.
- 6.11. לאחר מכן, הגזברות מקבלת אסמכתא של דואר רשום בלבד
- 6.12. אם מדובר בהמחאת פיקדון בלבד מחזירים למציע ומחתימים אותו על טופס שקיבל את ההמחאה לידי.
- 6.13. להלן התפלגות כתבי הערבות בגזברות כאשר החלוקה היא: ערבות שהוחזרה, ערבות שנפתחה, ערבות שבוטלה, וערבות בה הוגשה בקשה לארכה.



מהותם של הבטוחות .7

7.1. ערבויות בנקאיות נדרשות על ידי העירייה על מנת להבטיח את קיום ההתחייבויות אשר ניתנו לה וכדי להוות גורם מרתיע עבור נותני הערבות ממצבים בהם יפרו את התחייבויותיהם.

יש לראות את הערבויות הבנקאיות שמתקבלות מגורמים שונים (ספקים, קבלנים, תושבים וכו') כנכסים כספיים, ולכן נדרש לעקוב אחריהם, לשמור עליהם ולנהל מעקב כדי להבטיח את תוקפן.

מעקב .8

כאשר נשאלו המבוקרים לעניין מעקב אחר הטפסים נמסר כי, החברה הכלכלית וגזברות העירייה מנהלות טבלת רישום ומעקב אחר הטפסים. לבקשת הביקורת הועברה טבלה, ומעיון בה עולים הממצאים הבאים:

א. הנתונים בטבלה של החברה הכלכלית מראים כי 17 ערבויות לא הוחזרו למפקיד הערבות למרות שפג תוקפן משנת 2018 עד ליום עריכת ביקורת זו.

ב. הנתונים של אגף הגזברות מראים כי כל הערבויות הוחזרו ו/או אם עבר תאריך תוקפן הוגשה בקשה להארכה בהתאם.

נהלים .9

9.1. על מנת לשמור על האינטרסים של אגף הגזברות בעירייה ו/או בחברה הכלכלית נדרש שהעירייה תכתוב נוהל קבלת ערבות מידי המחזיקה קרי הגזברות ו/או החברה הכלכלית בעת קבלת הערבות מידי מציעי המכרז ו/או צד שלישי.

9.2. בבדיקתנו נמצא כי לא נמצא נוהל קבלת ערבות מצד ג'.

10. שמירה ואחסון טפסים בעלי ערך כספי בכספות העירייה והחברה הכלכלית

- 10.1. בהתאם לסעיף 8 לתקנות העיריות (שמירת טפסים בעלי ערך כספי) תשכ"א, 1961:
- "הטפסים יאוחסנו במקום מיוחד במשרדי העיריה, בארון ברזל עם מנעול או בארון שיש בו סידורי בטחון מתאימים או במיכל בטוח אחר שקבע האחראי ושאושר על ידי הגזבר. המקום בו יאוחסנו הטפסים יהיה נעול בכל עת פרט לשעה שמוציאים טפסים או מכניסים טפסים לאחסון."
- 10.2. נעילת הכספת בקוד מספרים ובמפתח.
- 10.3. הקוד והמפתח יהיו רק בידי המנהל הממונה והמזכירה/מנהלת שני אנשים סה"כ.
- 10.4. ניהול יומן הפקדת טפסים והוצאתם מהכספת.
- 10.5. החלפת קוד הכספת מידי חודש.
- 10.6. קבלת אישור חריג ממנהל הגזברות ו/או מנכ"ל החברה הכלכלית למקרה של הוספת אדם שלישי היודע את קוד הכספת ומחזיק גם במפתח הכספת על ההמחאות הנשמרות בכספת
- 10.7. בבדיקתנו בעיריית קריית ביאליק באגף הגזברות נמצא כי הטפסים נעולים ומצויים בתוך כספת המקובעת רצפה בעל סידורי ביטחון מתאימים.
- 10.8. בבדיקתנו בחברה הכלכלית של העירייה כי הטפסים נעולים ומצויים בתוך כספת שאינה מקובעת לרצפה כפי הנדרש.

11. בדיקת מלאי הטפסים

"לפחות פעמיים בשנה תיערך בדיקת מלאי הטפסים שברשות העיריה, ובלבד שבדיקה כאמור תיערך לא יאוחר מששה חדשים מיום עריכת הבדיקה האחרונה."

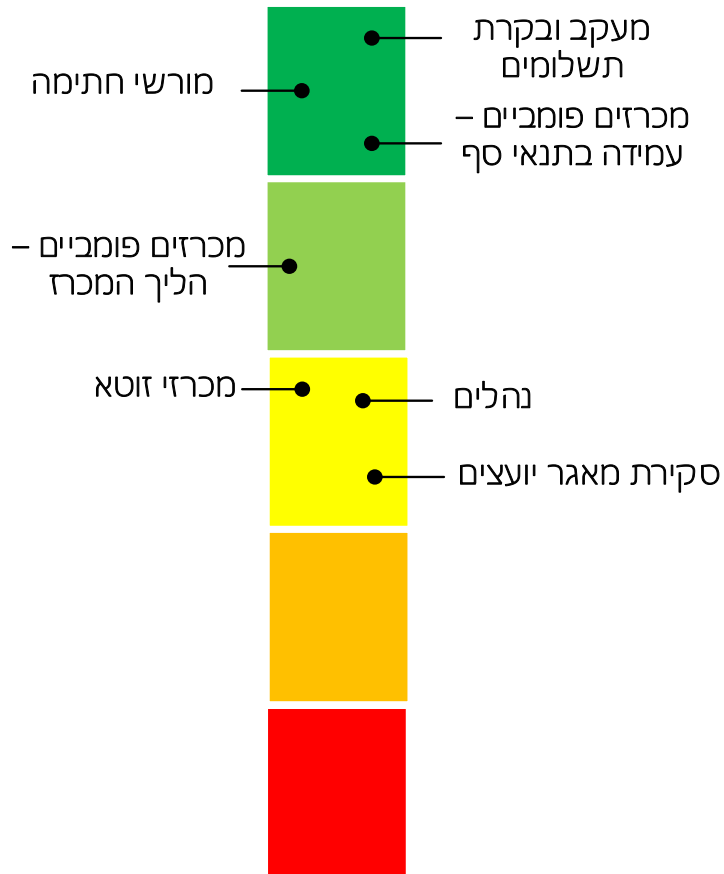
- 11.1.1. בבדיקתנו באגף הגזברות עיריית קריית ביאליק נמצא כי בגזברות העירייה ישנה תוכנה לניהול מעקב אחר ערבויות וזו מתריעה אודות ערבויות שפג תוקפן או שיש לבצע הארכה בגינם.
- 11.1.2. בבדיקתנו בחברה הכלכלית נמצא כי ישנם 17 ערבויות שפג תוקפן החל משנת 2018 ועד ליום זה לא הוחזרו לבעליהם.

- 12.1.1. מומלץ לחברה הכלכלית לרכוש תוכנה לניהול מעקב אחר ערבויות
- 12.1.2. על העובד שמבצע בדיקת מלאי הטפסים שברשות העירייה להוציא דוח בדיקה ולאשר בחתימתו בתוספת התאריך את אופן הבדיקה והאם היו ליקויים בבדיקה.
- 12.1.3. כתיבת נוהל עבודה כללי לנושא שמירת טפסים בעלי ערך כספי. על הנוהל לכלול בין היתר את הנושאים הבאים: החזרת ערבויות בסיום ביצוע ההתחייבויות ו/או כאשר פג תוקף הערבות, בדיקת מלאי טפסים, חידוש מבעוד מועד תוקף הערבויות בעת הצורך.
- 12.1.4. מינוי אדם יחיד שיהיה אחראי על הכנסת הבטוחות לכספת וינהל פנקס טפסים ובו ירשמו כמות הטפסים שנמסרו. עובד זה יקבל כתב מינוי בהתאם.
- 12.1.5. לבנות אפשרות של איתור ערבויות בתוכנה המשמשת לניהול ערבויות, לא רק לפי שם נותן הערבות, אלא גם לפי פירוט המחלקות בעירייה.
- 12.1.6. להחליף את קוד הכספת כל תקופה.
- 12.1.7. לצורך מניעת מצבים בהם הערבויות בגינן נדרשות הארכות לא תהיינה כלל בתוקף ובמידת הצורך לא ניתן יהיה לחלטן, מומלץ שהאחראית על הערבויות תפיק את מכתבי הדרישה להארכת תוקף הערבות המועברים לבנקים חודשיים לפני תפוגתן, או לחילופין, ההעברה תבוצע באמצעות דואר פנימי של סניפי הבנקים.
- 12.1.8. מומלץ שתהיה הפרדה בין בודק הערבויות ומנהלם בפועל יהיה שונה מזה שבודק אותן.



דוח ביקורת פנימית
בנושא
"התקשרות עם יועצים"

התרשמות כללית



ממצאי הביקורת מצביעים כי תהליך ההתקשרות עם יועצים מנוהל ומפוקח ברמה נאותה.

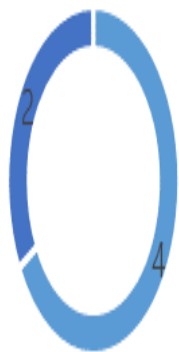
עם זאת, תהליך ההתקשרות עם יועצים בחברה מצריך הטמעה של בקורות נוספות. נמצאו מספר ליקויים בסביבת הבקרה, אשר תיקונם יסייע בעמידה בדרישות החברה וציפיותיה.

בבדיקותינו המדגמיות לא נמצאו עבירות על החוק וכן לא נמצאו עדויות לביצוע אי סדרים כספיים.

ניתוח סיבות שורש (Root Causes)

התרשים להלן ממפה את המלצותינו על פי סיבות השורש הבאות:

היעדר מנגנוני פיקוח ובקרה נאותים	■	מערכי הדרכה ונהלים לא מספקים	■
רמת ציות נמוכה לחוקים, תקנות ונהלים פנימיים	■	הקצאה לא יעילה / חוסר במשאבים	■
		חולשת מערכות מידע	■



66.66% מהמלצות הביקורת
(4 במספר) מתייחסות למערכי
הדרכה ונהלים לא מספיקים.

33.33% מהמלצות הביקורת
(2 במספר) מתייחסות לרמת
ציות נמוכה לחוקים, תקנות
ונהלים פנימיים.

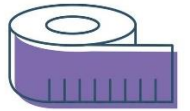
מבוא

לבקשת מבקר עיריית קריית ביאליק (להלן: "העירייה") ביצענו בחברה הכלכלית (להלן: "החברה"), ביקורת בנושא התקשרות מול יועצים וקבלנים אשר מטרתה לבחון את נאותות תהליך ההתקשרות בעבודה מול יועצים.



מטרת הביקורת

הביקורת נערכה בין החודשים דצמבר 2021 – מרץ 2022.



היקף
הביקורת

קיום שיחות עם גורמי המפתח בחברה, סקירת של מאגר היועצים, בחינת נהלי העבודה, בחינה של נאותות ההתקשרויות עם יועצים וקבלנים במהלך השנים 2018-2021, לרבות תהליך ביצוע המכרזים (זוטא ופומביים) משלב פרסומו, דרך בחירת היועץ ועד אישור התשלומים.



פעולות הביקורת

נסקרו מסמכי המכרזים הבאים: הקמת בית ספר בשכונת אפק, מתחם חוויית, בית ספר חינוך מיוחד, מגרש סינטטי אורט, תכנון תב"ע אזור תעשייה, הוספת כיתות בית ספר אורט, יועץ נגישות קרן היסוד ומתחם נינג'יה. בגין הפרויקטים הנ"ל נסקרו המסמכים הבאים: חוזה חתום, ניסיון והמלצות, ערבות ביצוע, תיעוד פרסום מכרז/פניה לספקים, אישור קבלת הצעה, תיעוד בדיקת מסמכים, תיעוד הודעת זכיה/אי זכיה, תיעוד ועדת מכרזים, קיום ביטוח, ערבות בנקאית, יועץ משפטי חיצוני. בנוסף, נסקרו כרטסות התשלומים, חשבוניות ומעקב אחר אבני דרך, נהלי העבודה ומאגר היועצים של החברה.



מסמכים שנסקרו

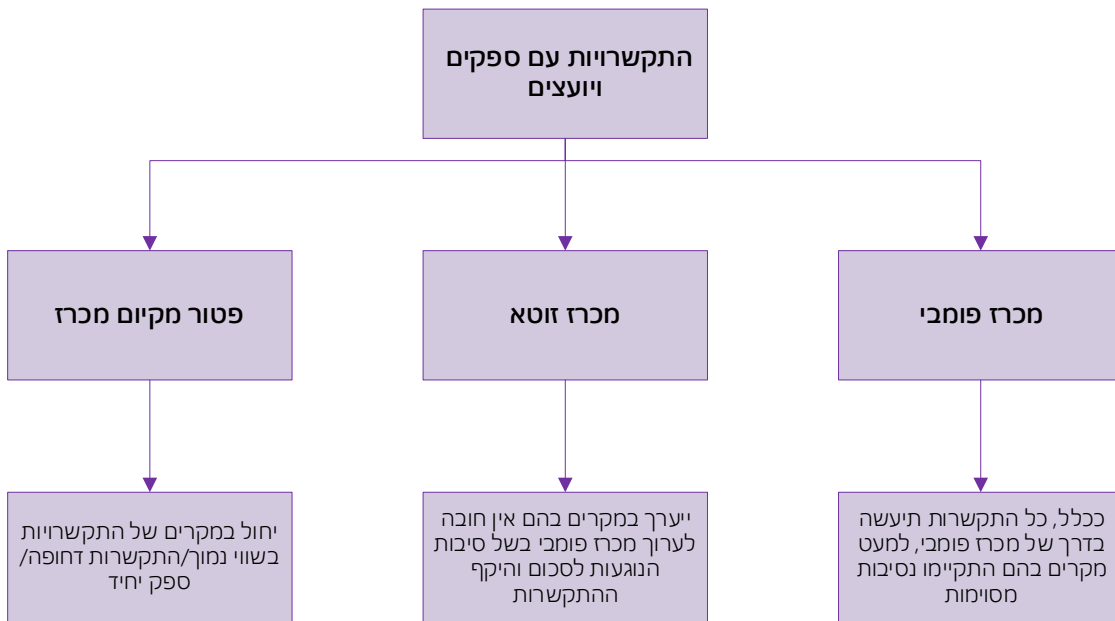
תמצית מנהלים

תגובות החברה	המלצות	ממצאים	פרק
<p>החברה מחויבת ופועלת על פי תקנות העיריות ונהלי משרד הפנים. עם זאת, החברה תבחן את הצורך בהוספת הנהלים שהומלצו.</p>	<p>אנו ממליצים כי החברה תעדכן את כלל הנהלים בהתאם למידת הצורך ותוסיף התייחסות לנושאים המוזכרים לעיל.</p>	<p>מצאנו כי לחברה נהלים מקיפים הכוללים את הנושאים המהותיים בדבר פעילותה. עם זאת, מצאנו כי לחברה נהלים חסרים בנושאים: אופן ההתקשרות עם יועצים בפטור ממכרז, הרכב ועדת המכרזים, תנאי חילוט ערבות, ניגוד עניינים ושמירה על סודיות. בנוסף, מצאנו כי לחברה לא קיימים נהלים בנושא כניסה ויציאה של יועצים מהמאגר ומעקב ובקרה על מאגר היועצים בהתאם לטיב עבודתם ורמת פעילותם עם החברה.</p>	<p>נהלים</p>
		<p>סקרנו את מסמך זכויות החתימה של החברה המתייחס לכלל הוצאות החברה שעודכן לאחרונה בתאריך 15/02/2021. ביצענו השוואה בין ההסכמים שנחתמו ע"י החברה למסמך הזכויות ומצאנו כי קיימת התאמה מלאה. נמצא נאות.</p>	<p>מורשי חתימה</p>
<p>החברה מקבלת את ההמלצות ותבצע הטמעת נוהל סדור כמו כן, החברה שומרת על עקרון השוויון בין הספקים השונים ולכן לא מבצעת מחיקת ספקים "לא פעילים" ממאגר יועציה. עם זאת, החברה תנהל קובץ פנימי למעקב אחר ספקים.</p>	<p>אנו ממליצים לחברה על הטמעת נוהל סדור בנושא כניסת יועצים חדשים ועדכון רשימת היועצים. בנוסף, אנו ממליצים לחברה לנהל קובץ מעקב פנימי לצורך ריענון רשימת יועציה מעת לעת לשם סיווג תקין של יועצים (פעיל/לא פעיל) וטיפול בכפילויות.</p>	<p>סקרנו את מאגר יועציה של החברה ומצאנו 7 כפילויות במאגר היועצים של החברה. בנוסף, מצאנו כי לא מתבצע עדכון ומחיקה של ספקים לא פעילים באופן שוטף וכי לא קיימת בחברה הגדרה ו/או פרמטרים לזיהוי יועצים פעילים/לא פעילים</p>	<p>סקירת מאגר היועצים</p>
		<p>דגמנו 4 מתוך 80 מכרזים פומביים שנערכו בין השנים 2018-2021. וביקשנו לבדוק את עמידת היועצים בתנאי הסף: ניסיון בביצוע עבודות דומות בעבר, בהיקף ובגודל. המלצות ממפעילים קודמים להם בוצעה עבודה. ערבות ביצוע על סך 100,000 ₪. קיבלנו תיעוד של עמידה בתנאי הסף השונים. נמצא נאות.</p>	<p>מכרזים פומביים – עמידה בתנאי סף</p>

תמצית מנהלים

<p>מקבלת את ההמלצה ותקפיד על העברות הודעות זכיה/אי זכיה לפני חתימה על חוזה מול הספק הזוכה.</p>	<p>אנו ממליצים כי החברה תשלח הודעות זכיה / אי זכיה לספקים, טרם חתימת החוזה עם הספק הנבחר.</p>	<p>מתוך 4 המכרזים הפומביים שנדגמו, ביקשנו לבדוק את נאותות הליך המרכז הכולל: תיעוד פרסום / פניה לספקים, אישור קבלת הצעה, תיעוד קבלת מסמכים, תיעוד הודעת זכיה / אי זכיה, תיעוד ועדת מכרזים, יועץ חיצוני. קיבלנו תיעוד של המסמכים ומצאנו כי ב-2 מהמכרזים החוזה מול הספק הזוכה נחתם טרם העברת הודעות זכיה/אי זכיה למשתתפים השונים במכרז.</p>	<p>מכרזים פומביים – הליך המכרז</p>
<p>החברה מקבלת את ההמלצות ותעגן בנוהל את סוגי המקרים בהם יש להיעזר בייעוץ משפטי.</p>	<p>אנו ממליצים כי החברה תעגן בנוהל סדור את הצורך בשימוש בייעוץ משפטי חיצוני לצורך סקירת תהליך המכרז. בנוסף, אנו ממליצים כי החברה תקפיד על תיעוד כל המסמכים הרלוונטיים לבחירת הספק הזוכה.</p>	<p>דגמנו 4 ההתקשרויות שבוצעו באמצעות מכרזי זוטא בין השנים 2019-2021. מצאנו כי ב-3 מכרזי זוטא לא התקבל ייעוץ משפטי חיצוני. כמו כן, לא הוגדר בנהלי העבודה של החברה הצורך בשימוש בייעוץ משפטי חיצוני לצורך סקירת תהליך מכרזים. בנוסף, לא מצאנו במכרז זוטא אחד פרוטוקול בדיקת מסמכים של הספק הזוכה.</p>	<p>מכרזי זוטא</p>
		<p>לדגימה שנערכה בפרקים הקודמים, ביקשנו לקבל את כרטסות התשלומים לאותם ספקים. סקרנו את התשלומים שבוצעו ודגמנו 22 תשלומים בין השנים 2019-2022. מצאנו כי תהליך התשלומים המבוצע בחברה הכולל: קיום תכ"ר לכל פרויקט, שירותי פיקוח חיצוניים המאשרים ביצוע עבודות טרם אישורי תשלום, תשלום לספקים השונים לפי קצב התקדמות, מדרג אישורים טרם ביצוע תשלום, רישום סדור של כל אבני הדרך באופן סדור ומראש, פירוט חריגים. מצאנו כי החברה מקיימת את התהליכים באופן מלא. נמצא נאות.</p>	<p>מעקב ובקרת תשלומים</p>

רקע



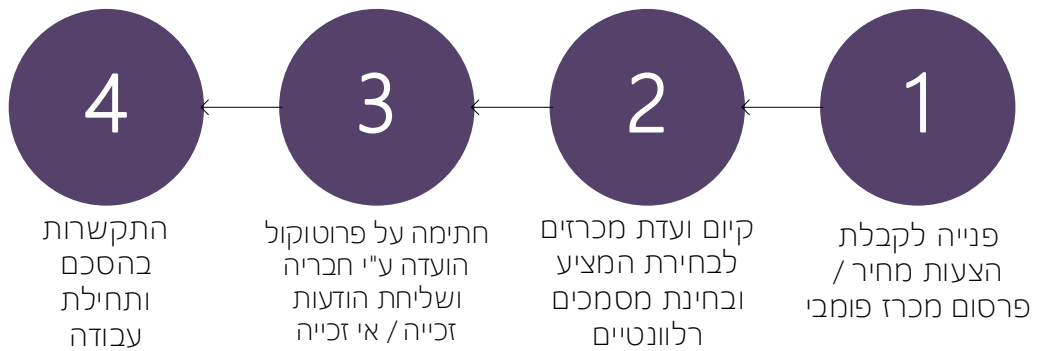
80

מכרזים
פומביים בין
השנים 2018-
2021

452

יועצים במאגר
נכון ל-
31.12.2021

תהליך התקשרות עם יועצים



ממצאים, המלצות ותגובת החברה

1. נהלים

<u>תגובת החברה</u>	<u>המלצות</u>	<u>ממצאים</u>
--------------------	---------------	---------------



<p>החברה מחויבת ופועלת על פי תקנות העיריות ונהלי משרד הפנים. עם זאת, החברה תבחן את הצורך בהוספת הנהלים שהומלצו.</p> <p>מועד ליישום: 31/12/2022 גורם אחראי: מתאמת פרויקטים</p>	<p>אנו ממליצים כי החברה תעדכן את כלל הנהלים בהתאם למידת הצורך ותוסיף התייחסות לנושאים המוזכרים לעיל.</p>	<p>סקרנו את הנהלים הקיימים בחברה בנושא התקשרויות עם יועצים, קיום מכרזים פומביים ומכרזי זוטא, אשר עודכנו לאחרונה בשנת 2017. מצאנו כי הנהלים מקיפים את הנושאים המהותיים בתחומים הנ"ל.</p> <p>יחד עם זאת, מצאנו כי הנהלים אינם מתייחסים לאופן ההתקשרות עם יועצים בפטור ממכרז, הרכב ועדת המכרזים, תנאי חילוט ערבות, ניגוד עניינים ושמירה על סודיות.</p> <p>בנוסף, מצאנו כי לא קיים בחברה נוהל סדור בנושא כניסת יועצים חדשים ועדכון מאגר היועצים.</p> <p>מצאנו כי לחברה לא קיימות בקורות שוטפות בדבר ניהול מאגר יועציה הכוללות: כניסה ויציאה של יועצים מהמאגר, מעקב אחר יועצים פעילים/לא פעילים וכד'.</p>
---	--	--

ממצאים, המלצות ותגובת החברה

2. מורשי חתימה

ממצאים



סקרנו את מסמך זכויות החתימה של החברה המתייחס לכל הוצאה (ספקים, שכר, הצעות מחיר, חוזים וכו').

המסמך עודכן לאחרונה ואושר בישיבת הדירקטוריון בתאריך 15/02/2021.

נמצא כי הפועלות דורשות חתימות של שני גורמים לפחות, כדלהלן:

1. פעולות בסכומים של עד 5,000,000 יחתמו ע"י 2 מהגורמים הבאים:

- חן פרץ – גזבר עיריית קריית ביאליק;
- חיים מור חיים – מנכ"ל החברה.

2. פעולות בסכומים מעל 5,000,000 יחתמו ע"י 2 מהגורמים הבאים:

- חן פרץ – גזבר עיריית קריית ביאליק;
- ליאור טרגן – מנכ"ל העירייה וחבר דירקטוריון / אלי דוקורסקי – ראש עיריית קריית ביאליק ויו"ר הדירקטוריון.

נמצא נאות.

ממצאים, המלצות ותגובת החברה

3.

סקירת מאגר יועצים

<u>תגובת החברה</u>	<u>המלצות</u>	<u>ממצאים</u>
--------------------	---------------	---------------



<p>1. החברה מקבלת את ההמלצה ותבצע הטמעת נוהל סדור בנושא.</p> <p>2. החברה שומרת על עקרון השוויון בין הספקים השונים ולכן לא מבצעת מחיקת ספקים "לא פעילים" ממאגר יועציה.</p> <p>החברה מקבלת את ההמלצה ותנהל קובץ פנימי למעקב אחר ספקים.</p> <p>מועד ליישום: 31/12/2022</p> <p>גורם אחראי: מתאמת פרויקטים</p>	<p>1.1. אנו ממליצים לחברה על הטמעת נוהל סדור בנושא כניסת יועצים חדשים ועדכון רשימת היועצים (ראה/י המלצה בפרק 1).</p> <p>2. אנו ממליצים לחברה לנהל קובץ מעקב פנימי לצורך ריענון רשימת יועציה מעת לעת לשם סיווג תקין של יועצים (פעיל/לא פעיל) וטיפול בכפילויות.</p>	<p>לא קיים בחברה נוהל סדור בנושא כניסת יועצים חדשים ועדכון מאגר היועצים.</p> <p>לחברה קיים מאגר יועצים ל-40 ענפים שונים הכולל 452 יועצים. מצאנו כי המאגר עודכן לאחרונה בסוף שנת 2021.</p> <p>1. ספקים כפולים - מסקירת המאגר מצאנו כי ב-7 מתוך הענפים נמצאו כפילויות ברשימת היועצים, רשימת כפילויות מצורפת כנספח בדוח, בסה"כ נמצאו 11 כפילויות.</p> <p>2. מעקב ספקים "לא פעילים" - מצאנו כי לא מתבצע עדכון ומחיקה של ספקים לא פעילים באופן שוטף. בנוסף, מצאנו כי לא קיימת בחברה הגדרה ו/או פרמטרים לזיהוי יועצים פעילים/לא פעילים והחברה אינה נוהגת לעדכן את סטאטוס היועץ כ"לא פעיל" בגין יועצים שלא בוצעה עימם התקשרות זמן רב.</p> <p>לדעתנו, קיום מספר רב של יועצים פעילים במערכות החברה עימם אין לחברה פעילות, עלול להוות קרקע פורייה למעילות והונאות על ידי יצירת פעילות פיקטיבית עם היועץ.</p>
---	---	--

ממצאים, המלצות ותגובת החברה

3. מכרזים פומביים – עמידה בתנאי סף

ממצאים




עמידה בתנאי הסף מהווה תנאי הכרחי להתקשרות עם יועצים, להלן פירוט לתנאי הסף במכרזים:

1. ניסיון בביצוע עבודות דומות בעבר, בהיקף ובגודל.
 2. המלצות ממפעילים קודמים להם בוצעה עבודה.
 3. ערבות ביצוע על סך 100,000 ₪.
- דגמנו 4 מתוך 80 מכרזים פומביים שנערכו בין השנים 2018-2021. וביקשנו לבדוק את עמידת היועצים בתנאי הסף. במכרזים שנדגמו:

- פרויקט הקמת ב"יס בשכונת אפק;
- פרויקט בית ספר חינוך מיוחד;
- פרויקט מגרש סינטטי אורט;
- פרויקט מתחם חווייתי.

קיבלנו תיעוד לעמידה בתנאי הסף ומצאנו כי המסמכים התקבלו בחברה בזמן, טרם ההחלטה להתקשרות עם היועץ, והינם שלמים ומקיפים. נמצא נאות.

לחץ/י כאן לנספח 

ממצאים, המלצות ותגובת החברה

4. מכרזים פומביים – הליך המכרז

תגובת החברה



החברה מקבלת את ההמלצה ותקפיד על העברות הודעות זכיה/אי זכיה לפני חתימה על חוזה מול הספק הזוכה.

מועד ליישום:
מידי

גורם אחראי:
מתאמת פרויקטים

המלצות



אנו ממליצים כי החברה תשלח הודעות זכיה / אי זכיה לספקים, טרם חתימת החוזה עם הספק הנבחר.
1.

ממצאים



מתוך 4 המכרזים הפומביים שנדגמו ומופיעים בפרק 4 לעיל, ביקשנו לבדוק את נאותות הליך המרכז, הכולל:

1. תיעוד פרסום / פניה לספקים;
2. אישור קבלת הצעה;
3. תיעוד קבלת מסמכים;
4. תיעוד הודעת זכיה / אי זכיה;
5. תיעוד ועדת מכרזים;
6. יועץ חיצוני.
להלן ממצאינו:

- פרויקט הקמת ב"יס בשכונת אפק:
 - חתימת החוזה נעשתה טרם קבלת הודעות זכיה/אי זכיה למגישי ההצעות;
- פרויקט בית ספר חינוך מיוחד:
 - חתימת החוזה נעשתה טרם קבלת הודעות זכיה/אי זכיה למגישי ההצעות;
- פרויקט מגרש סינטטי אורט – נאות.
- פרויקט מתחם חווייתי – נאות.

לחץ/י
כאן לנספח

ממצאים, המלצות ותגובת החברה

5. מכרזי זוטא

תגובת



החברה

המלצות



ממצאים



1. החברה מקבלת את ההמלצה.	1. אנו ממליצים כי החברה תקפיד על תיעוד כל המסמכים הרלוונטיים לבחירת הספק הזוכה.
2. החברה מקבלת את ההמלצה ותעגן בנוהל את סוגי המקרים בהם יש להיעזר בייעוץ משפטי.	2. אנו ממליצים כי החברה תעגן בנוהל סדור את הצורך בשימוש בייעוץ משפטי חיצוני לצורך סקירת תהליך המכרז.

מועד ליישום: 31/12/2022

גורם אחראי: מתאמת פרויקטים

דגמנו 4 ההתקשרויות שבוצעו באמצעות מכרזי זוטא בין השנים 2019-2021. להלן ממצאינו:

1. תכנון תבע אזור תעשייה:

- החברה בחרה שלא לקבל ייעוץ משפטי חיצוני טרם בחירת הספק הזוכה, ללא תיעוד הסבר ההחלטה.

2. כיתות בית ספר אורט:

- החברה בחרה שלא לקבל ייעוץ משפטי חיצוני טרם בחירת הספק הזוכה, ללא תיעוד הסבר ההחלטה.

3. יועץ נגישות קרן היסוד:

- החברה בחרה שלא לקבל ייעוץ משפטי חיצוני טרם בחירת הספק הזוכה, ללא תיעוד הסבר ההחלטה;
- לא נמצא תיעוד של פרוטוקול בדיקת מסמכים חתום המועבר לוועדת המכרזים לאישור ההצעה הזוכה.

נציין כי לא הוגדר בנהלי העבודה של החברה הצורך בשימוש ביועץ משפטי חיצוני לצורך סקירת תהליך המכרז. עם זאת, החברה נעזרת בייעוץ כאשר רואה צורך בכך.

4. מתחם נינג'יה:

- חתימת החוזה נעשתה טרם קבלת הודעות זכייה/אי זכייה למגישי ההצעות.



לחץ/י כאן לנספח

ממצאים, המלצות ותגובת החברה

6. מעקב ובקרת תשלומים

ממצאים



לדגימה שנערכה בפרקים הקודמים, ביקשנו לקבל את כרטיסות התשלומים לאותם ספקים. סקרנו את התשלומים שבוצעו ודגמנו 22 תשלומים בין השנים 2019-2022, להלן ממצאינו, המתייחסים לכלל הדגימות:

- לכל פרויקט קיים תקציב בלתי רגיל ("תב"ר") משלו אליו משויכים התשלומים בעת אישור התשלום לפי מספר תב"ר.
- החברה מקבלת שירותי פיקוח חיצוניים אשר מפקחים ומאשרים את ביצוע עבודות הקבלן טרם אישורי התשלומים.
- החברה משלמת לספקים השונים לפי קצב השלמת הפרויקט כאשר סעיפים שונים מהפרויקט מאושרים באופן חלקי/מלא.
- בעת אישור התשלומים קיים מדרג אישורים הכולל את אישורו של המפקח חיצוני, מנהל פרויקטים בחברה ומנכ"ל החברה.
- קיבלנו מהחברה את פירוט אבני הדרך לפרויקטים שונים כאשר ניתן לזהות כי החברה מנהלת את רישום אבני הדרך בצורה מסודרת ומראש לפי פירוט הליך העבודה לכל אבן דרך.
- עבודות נוספות ותהליכים חריגים מוכנסים גם הם לפירוט התשלום של אבן הדרך כאשר ישנו פירוט מלא לכל חריג שנוסף.
- באם ישנן הערות חריגות או פעולות נדרשות לביצוע טרם העברת התשלום מנכ"ל החברה רושם בכתב יד את החוסרים הדורשים טיפול.

נמצא נאות.

הבהרה לעבודת ביקורת פנימית

בהתאם לנוהלי רשת Grant Thornton הבינ"ל בה אנו חברים, מפורטים במכתבנו זה הבהרות וסייגים לדוח, אשר מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

1. הדוח נערך לבקשתכם במסגרת פעילות הח"מ לבדיקת תקינות פעילות החברה בהתאם להוראות חוק החברות תשנ"ט - 1999 ולאור הנושאים שהוגדרו על ידי חברתכם המצריכים את פעילותנו. דוח זה מוגבל אך ורק לנושא הדוח.
2. כתימת הביקורת הפנימית בדוח זה נערכה על פי תקני ביקורת פנימית מקובלים, אשר ננקטו בהתאם לנסיבות. לגבי מקרים בהם בוצעו דגימות, נציין כי מאופייה של בדיקה מדגמית, לעיתים יכולה להיווצר טעות דגימה ויש לקחת זאת בחשבון בהערכת ממצאי הביקורת. כמו כן, מעצם טבעה של בדיקה מדגמית, אין ביכולתה לאתר את כל המקרים הלקויים. מטרת הביקורת הפנימית היא בראש ובראשונה לאתר את הפרצות העיקריות במערך הבקרה הפנימית ולא לאתר או לגלות מעילות והונאות. נציין כי לאיתורן של מעילות ואי סדרים כספיים אחרים מסוג זה, נדרשת עריכת ביקורת מיוחדת ("ביקורת חקירתית"), אשר דרך ביצועה שונה מזו של ביקורת פנימית רגילה, ואשר לא התבקשה מאתנו.
3. מובהר כי שירותי הביקורת המוענקים על ידינו, בין היתר במסגרת דוח זה, הינם שירותי ייעוץ בלבד ואינם מספקים שירותים הכרוכים במתן חוות דעת ("Assurance") כלומר, הבדיקה שבוצעה אינה ביקורת חשבונאית על פי תקני ביקורת מקובלים ואי לכך איננו אחראים על נתונים כספיים שהוצגו על ידי הנהלת הארגון ומובאים בדוח. האחריות על מהימנות המידע שנמסר לנו חלה על החברה בלבד ואחריותנו מוגבלת אך ורק לביצוע בחינה מקצועית של אותם נתונים שהוצגו וכפי שהוצגו.
4. יתכן וכחלק מהעבודה התייחסנו למסמכים משפטיים שנוסחו על ידי החברה ו/או יועציה המשפטיים. למען הסר ספק, למרות שהשתמשנו באמות מידה מקצועיות ונקטנו בזהירות מקצועית, אין לראות בעבודתנו יעוץ משפטי, ואיננו אחראים על כל נזק או הפסד שעלול להיגרם כתוצאה מפגם בניסוחם ו/או הכנתם ו/או הוצאתם אל הפועל של מסמכים אלו.
5. כ"כ מובהר כי הנהלת החברה היא זו שאחראית על מערך הבקרה הפנימית בחברה, על יישום המלצותינו, והתאמתן לשינויים ארגוניים במידה ויחולו. איננו אחראיים ליישום ההמלצות, אולם אנו עשויים לבדוק את יישומן, אם נתבקש לעשות כן.
6. דוח זה נועד לשימושה הבלעדי של החברה, ואין להפיצו או להציגו בפני גורם חיצוני כלשהו, מבלי לקבל לכך אישור מראש מאתנו.
7. מובהר כי תקני ביקורת מקובלים מחייבים אותנו לשמור העתקים של ניירות העבודה וחומרים התומכים בדוח זה. אין הדבר גורע מחובת הסודיות החלה עלינו, זולת אם נידרש לגילוי לצורך מילוי תפקידנו, כנדרש בחוק, או אם הגילוי יידרש על פי כל דין.
8. ככל הידוע לנו, לא מתקיימים נסיבות של ניגוד עניינים אפשרי או פגיעה באי תלות, ולא מתקיימות חזקות בדבר אלו כהגדרתם בתקנות רואי חשבון (ניגוד עניינים ופגיעה באי תלות כתוצאה מעיסוק אחר), תשס"ח - 2008, והנכם מתבקשים למסור לנו כל מידע שיש בו להצביע על חשש לקיום ניגוד עניינים שכזה.

(*) הבהרה זו מצורפת דרך קבע לדוחות ביקורת פנים המבוצעים על ידינו, והיא מהווה חלק מתקני האיכות של הרשת הבינלאומית בה אנו חברים, Grant Thornton.

נספחים

4. מכרזים פומביים – עמידה בתנאי סף

ערבות ביצוע	ניסיון והמלצות	תאריך חתימת החוזה	חוזה חתום	קבלן מבצע	שם הפרויקט
✓	✓	31/01/2021	✓	טנוס הנדסה	הקמת בית ספר - שכונת אפק
✓	✓	19/12/2018	✓	ש.ח פארק פיתוח וגיבון	מתחם חווייתי
✓	✓	23/06/2020	✓	מעונית הנדסה בע"מ	בית ספר חינוך מיוחד
✓	✓	19/01/2022	✓	פלדר נוף עבודות הנדסיות	מגרש סינטטי אורט



נספחים

5. מכרזים פומביים הליך המכרז

ערבות בנקאית לאחר זכיה	ביטוח	תיעוד הודעת זכייה / אי זכיה	תיעוד בדיקת מסמכים	אישור קבלת הצעה	תאריך חתימת החוזה	חוזה חתום	קבלן מבצע	שם הפרויקט
V	V	הודעות זכייה/אי זכיה נשלחו רק לאחר חתימה החוזה עם הספק הזוכה	V	V	31/01/2021 החתימה לאחר קבלת הודעת הזכייה/אי זכיה	V	טנוס הנדסה	הקמת בית ספר - שכונת אפק
V	V	V	V	V	19/12/2018	V	ש.ח פארק פיתוח וגיבון	מתחם חווייתי
V	V	הודעות זכייה/אי זכיה נשלחו רק לאחר חתימה החוזה עם הספק הזוכה	V	V	23/06/2020 החתימה לאחר קבלת הודעת הזכייה/אי זכיה	V	מעונית הנדסה בע"מ	בית ספר חינוך מיוחד
V	V	V	V	V	19/01/2022	V	פלדר נוף עבודות הנדסיות	מגרש סינטטי אורט



נספחים

6. מכרזי זוטא

שם הפרויקט	קבלן מבצע	חוזה חתום	תאריך חתימת החוזה	תיעוד פרסום/פנייה לספקים	אישור קבלת הצעה	תיעוד בדיקת מסמכים	תיעוד הודעת זכייה / אי זכייה	ניסיון והמלצות	תיעוד ועדת מכרזים	ביטוח	יועץ חיצוני
תכנון תבע אזור תעשייה	ערן מבל ארכיטקטורה ובינוי ערים בע"מ	V	28/02/2020	V	V	V	V	V	V	V	X
כיתות בית ספר אורט יועץ נגישות	דוקוב פולק אדריכלים בע"מ	V	07/04/2021	V	V	V	V	V	V	V	X
קרן היסוד	עואד הנדסה	V	23/01/2022	V	V	X	V	V	V	V	X
מתחם נינג'יה	גנית פארק בע"מ	V	30/07/2020	V	V	V	X	V	V	V	V





ביקורת בנושא

חיוב היטלי השבחה

בוועדה המרחבית לתכנון ובניה קריות

מבוא

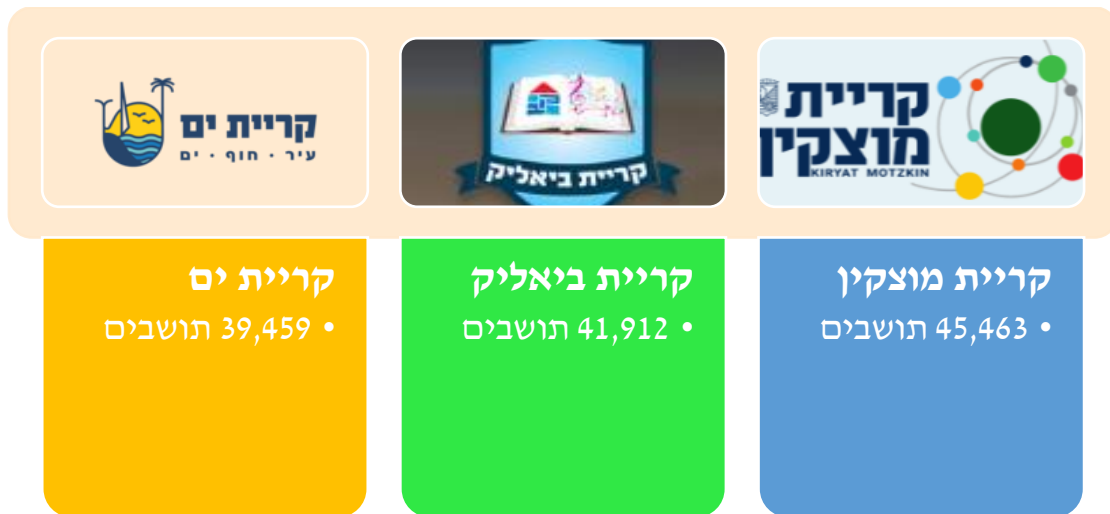
כללי

1. חוק התכנון והבניה, התשכ"ה- 1956 (להלן: "החוק" או "חוק התכנון והבניה"), מעניק לשר הפנים סמכות להכריז בצו על שטח כמרחב תכנון מקומי וקובע כי לכל מרחב תכנון מקומי תהיה ועדה מקומית לתכנון ובנייה.
2. במרחב תכנון מקומי שבתחומו מספר רשויות מקומיות נקראת הוועדה המקומית לתכנון ובנייה "וועדה מרחבית".
3. ועדה מרחבית הינה ועדה מקומית לכל דבר וחלות עליה הוראות החוק הנוגעות לוועדה מקומית, מלבד מקרים בהם חלות עליה הוראות מיוחדות, דוגמת הרכב הוועדה והתקציב.
4. סמכויותיה של הוועדה, כוללות, בין היתר, סמכויות בתחום התכנון, רישוי הבניה, רישוי מקרקעין ואכיפה.

			
סמכויות בתחום האכיפה	סמכויות בתחום רישוי מקרקעין	סמכויות בתחום רישוי הבניה	סמכויות בתחום התכנון
מינוי מפקחים והוצאת צווים מנהליים בסמכות היו"ר או המהנדס	תצ"רים - תכנית לצרכי רישום, תשריטי חלוקה ואישורים לרשם המקרקעין	הקלות ושימושים חורגים	הכרעה בנוגע לאישור תכניות העוסקות רק בנושאים המפורטים בסעיף 62א(א)
- גיבוש מדיניות אכיפה - איתור עבירות בנייה ואכיפה	- גביית אגרות והיטלים - החלטות בנושאי תוכניות חלוקת קרקעות.	- בדיקת בקשות להיתרים - החלטות על פטור מתשלומי אגרת בנייה והיטלי השבחה	- ייזום תוכניות מפורטות - המלצות על תוכניות במסכות מחוזית - החלטות על הנחיות מרחביות

5. הוועדה המקומית הינה ישות משפטית נפרדת מהרשויות המקומיות במרחב התכנון, דבר המאפשר לוועדה לתפקד באופן עצמאי מבחינה מקצועית.
6. לוועדה סמכויות בדומה לוועדה מקומית, בנוסף להנחיות בנוגע לניהול תקציב, התחשבות עם הרשויות בתחום המרחב והרכב הוועדה.

7. הוועדה המקומית לתכנון ובנייה קריות כוללת 3 רשויות מקומיות: קריית מוצקין, קריית ביאליק וקריית ים:



8. דוח ביקורת זה נערך בשיתוף עם מבקרי שתי הרשויות הנוספות החברות בוועדה, קריית מוצקין וקריית ביאליק. הדוח נערך בהובלת מבקר קריית מוצקין, המשמש מתוקף היותו מבקר הרשות הגדולה החברה בוועדה, גם כמבקר הפנימי של הוועדה ובשל כך הוביל את דוח הביקורת.

מטרת והיקף הביקורת

9. בחינת עמידה בהוראות חוק התכנון והבניה חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן: "חוק התו"ב");
10. בחינת עמידה בהוראות תכנית בניין עיר (להלן: "תב"ע") רלוונטית;
11. בחינה כי הקלות שניתנו על ידי הוועדה, נעשו בהתאם להוראות חוק התו"ב ובהתאם להוראות התב"ע;
12. בחינה כי הופק היתר בניה בהתאם להקלות הוועדה;
13. בחינת אופן חיוב היטלי השבחה על ידי הוועדה, לרבות קיום שומת מקרקעין וחיוב בהתאם לנקבע בשומה כאמור, הצמדה למדדים הנקובים בחוק וכיו"ב;
14. בחינת ההתחשבות בין הוועדה לבין עיריית קריית מוצקין, עיריית קריית ביאליק ועיריית קריית ים (להלן: "העיריות") בהתאם לחלק היחסי של כל עירייה.

מתודולוגיה

15. סקירת הוראות החוק הרלוונטיות;
16. סקירת מדגם של 38 תיקי בניין לשנים 2020-2022;
17. בחינה כי לכל תיק קיים היתר בניה, שומת מקרקעין, אישור תשלום מהנישום וכיו"ב;
18. בחינה כי הקלות בניה שניתנו על ידי הוועדה נעשו בהתאם להוראות הרגולציה;
19. סקירת נתוני הנהלת החשבונות ובכלל זה, כרטסות הנהלת החשבונות, מדגם חשבוניות חיוב שהתקבלו וכו';
20. קיום שיחות ו/או מפגשים עם בעלי התפקידים בחברה כלהלן:
 - מר אלכס קופר, מהנדס הוועדה;
 - גבי יולי אסוס, גזברית הוועדה.

המסגרת הנורמטיבית

21. חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965 (להלן- "חוק התו"ב");
- סעיף 145 "עבודות טעונות היתר" קובע, בין היתר, כי: (א) לא יעשה אדם אחד מאלה ולא יתחיל לעשותו אלא לאחר שנתנה לו רשות הרישוי המקומית היתר...
1. סעיף 148 "שימוש חורג והקלה בתנאים" קובע, בין היתר, כי היתר לשימוש חורג מתוכנית יינתן לתקופה מוגבלת מראש;
 2. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי:
(א) הועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה:
(1) פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;
 3. סעיף 151(א) "סטייה ניכרת" קובע, בין היתר, כי:....
(4) ועדת מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת, ובלבד שמתקיימים תנאים אלה:
(1) הסטייה כאמור נדרשת, לדעת הוועדה המקומית, לצורך התוספת;
(2) התוכנית כאמור נכנסה לתוקף לפני יום כ"ט בטבת התשע"ד (1 בינואר 2014)....;
 - (5) הוראות סעיף קטן זה לא יחולו אם התבקש היתר לפי הוראות תכנית המתאר הארצית לחיזוק מבנים קיימים מפני רעידות אדמה (תמ"א 38);
- סעיף 151(ב) קובע, בין היתר, כי לא תינתן הקלה אלא בנושאים ששר הפנים... יקבע בתקנות ואין בהם סטייה ניכרת מתוכנית; ואולם, נושאים כאמור לא יכללו הוספת שטחי בנייה, הוספת יחידות דיור או הוספת קומות.
- סעיף 196א לחוק התו"ב קובע, כי ועדה מקומית תגבה היטל השבחה בשיעור, בתנאים ובדרכים שנקבעו בתוספת השלישית ועל פיה;
4. הוראות התוספת השלישית
- א. סעיף 2 "חובות בהיטל השבחה" קובע, בין היתר, כי: (א) חלה השבחה במקרקעין, בין מחמת הרחבתן של זכויות הניצול בהם ובין בדרך אחרת, ישלם בעלם היטל השבחה לפי האמור בתוספת זו;
 - ב. סעיף 3 "שיעור ההיטל" קובע כי שיעור ההיטל הוא מחצית ההשבחה;
 - ג. סעיף 4 "שומת ההשבחה" קובע, בין היתר, כי: (1) ההשבחה תיקבע בידי שמאי מקרקעין בסמוך לאחר אישור התוכנית, התרת השימוש החורג או מתן ההקלה; אולם רשאית הועדה המקומית לדחות את עריכת שומת ההשבחה עקב אישור

תכנית עד למימוש הזכויות במקרקעין שבהם חלה ההשבחה ;

ד. סעיף 9 "הצמדה" קובע, בין היתר, כי: עלה מדד המחירים לצרכן או מדד תשומות הבניה שפרסמה הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בסמוך לפני המועד לתשלום ההיטל או כל חלק ממנו, לעומת מדד כאמור שפורסם בסמוך לפני תחילת התוכנית, או אישור ההקלה או השימוש החורג, שבעקבותיהם חל ההיטל, יוגדל הסכום שהחייב בהיטל חייב בו, לפי שיעור העלייה הנמוך ביותר של שני המדדים האמורים ;

ממצאי הביקורת

1. סקירת מדגם תיקי בניין

22. הביקורת סקרה מדגם בן 38 תיקי בניין; להלן נתוני התיקים שנסקרו:

#	מספר השבחה	מספר תיק בניין	בעלים	מהות השבחה	רשות מקומית
1.	1777	93259	ה.ב.ב.ב.	מימוש זכויות	קרית מוצקין
2.	1455	3588	ב.ש.א.	מכירת נכס	קרית ביאליק
3.	979	162017	נ.ס.ח.ל.ב.	הקלה	קרית ביאליק
4.	1654	472019	א.נ.פ.נ.ב.	הקלה	קרית ים
5.	1511	102019	ח.ה.י.ב.ב.	הקלה	קרית מוצקין
6.	1839	62020	ח.נ.ר.ב.	הקלה ואישור תביע	קרית מוצקין
7.	1775	72020	פ.ב.	הקלה ואישור תביע	קרית מוצקין
8.	1685	422019	פ.ה.מ.ב.	הקלה	קרית ביאליק
9.	1437	342018	ש.ב.פ.ב.	אישור תביע	קרית ים
10	1936	3661	א.י.	אישור תביע	קרית מוצקין
11	1830	714335	א.י.ב.	מכירת נכס	קרית מוצקין
12	1595	5754	ז.ש.	מכירת נכס	קרית ביאליק
13	1859	292007	ג.י.ל.ב.	מכירת נכס	קרית מוצקין
14	1651	492019	ר.ק.	הקלה	קרית ביאליק
15	1637	34/2015	נ.ג.ב.	הקלה	קרית ביאליק
16	1692	29/2020	י.א.ח.ב.	הקלה	קרית ביאליק
17	1691	14/2020	י.א.ח.ל.	הקלה	קרית ביאליק
18	1491	3670	א.צ.	מכירת נכס	קרית מוצקין
19	1754	112021	ד.ר.	מכירת נכס	קרית מוצקין
20	1730	50664	ה.א.	מכירת נכס	קרית ביאליק
21	1734	49256	ש.נ.	מכירת נכס	קרית ביאליק
22	1649	48/2019	א.נ.פ.נ.ב.	הקלה	קרית ים
23	1572	102020	צ.ב.א.ה.ב.	הקלה	קרית ביאליק
24	1934	93359	א.ב.	אישור תביע	קרית ביאליק

רשות מקומית	מהות ההשבחה	בעלים	מספר תיק בניין	מספר השבחה	#
קרית ביאליק	אישור תב"ע	י.ש.	31872	1705	25
קרית ביאליק	הקלה	א.ס.ב.ב.	152020	1770	26
קרית ים	הקלה	ח.ה.ל.ב.	162020	1785	27
קרית ביאליק	הקלה	י.ד.ב.ו.ב.	172018	1817	28
קרית ים	בקשה להיתר	א.כ.א.ו.ב.	542019	1736	29
קרית ביאליק	הקלה ואישור תב"ע	פ.ס.	67265	1982	30
קרית מוצקין	הקלה	ד.א.	15562	1735 1729	31
קרית מוצקין	מכירת נכס	מ.ח.ל.ב.ב.	482013	---	32
קרית ביאליק	מכירת נכס	צ.ח.ק.ל.ו.ב.	8779	1829	33
קרית ים	הקלה	א.ה.ב.	502001	1818	34
קרית ים	הקלה	א.ר.	63485	1889	35
קרית ביאליק	שימוש חורג	ה.ה.ל.ה.ב.	25055	1747	36
קרית ביאליק	בקשה להיתר	ח.ה.א.ב.	6661	1949	37
קרית ים	אישור תב"ע	ש.ב.פ.ב.	332018	1438	38

טבלת ריכוז ממצאים שעלו במסגרת הביקורת

#	השבח	תיק בניין	בעלים	פרסום הבקשה להקלות באתר הוועדה	מתן הקלה על ידי הוועדה בהתאם לסמכויותי החוק	מתן היתר בניה כנדרש	שומת מקרקעי להשבח	הצמדת היטל השבח כנדרש	תשלום היטל השבח כנדרש
1.	1777	93259	ה.ב.ב.ב.	---	---	---	✓	✓	✓
2.	1455	3588	ב.ש.א.	---	---	---	✓	✓	✓
3.	979	162017	נ.ס.ח.ל.ב.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4.	1654	472019	א.נ.פ.ב.ב.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5.	1511	102019	ח.ה.י.ב.ב.	x	✓	✓	✓	✓	✓
6.	1839	62020	ח.נ.ו.ב.	x	✓	✓	✓	x	x
7.	1775	72020	פ.ב.	✓	✓	✓	✓	✓	x
8.	1685	422019	פ.ה.מ.ב.	x	✓	✓	✓	✓	✓
9.	1437	342018	ש.ב.פ.ב.	---	---	✓	✓	✓	✓
10.	1936	3661	א.י.	---	---	---	✓	✓	---
11.	1830	714335	א.י.ב.	---	---	---	✓	x	✓
12.	1595	5754	ד.ש.	---	---	---	✓	✓	✓
13.	1859	292007	ג.י.ל.ב.	---	---	---	✓	✓	✓
14.	1651	492019	ר.ק.	✓	✓	✓	✓	x	✓
15.	1637	34/2015	נ.ג.ב.	✓	✓	✓	✓	x	✓
16.	1692	29/2020	י.א.ח.ל.	✓	✓	✓	✓	x	✓
17.	1691	14/2020	י.א.ח.ל.	✓	✓	✓	✓	x	✓
18.	1491	3670	א.צ.	---	---	---	x	x	x
19.	1754	112021	ד.ר.	---	---	---	x	x	x
20.	1730	50664	ה.א.	---	---	---	x	x	x
21.	1734	49256	ש.נ.	---	---	---	x	x	x
22.	1649	48/2019	א.נ.פ.נ.ב.	✓	✓	✓	✓	x	x
23.	1572	102020	צ.ב.א.ה.ב.	✓	✓	✓	✓	✓	✓

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 69 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

#	השבח	תיק בניין	בעלים	פרסום הבקשה להקלות באתר הוועדה	מתן הקלה על ידי הוועדה בהתאם לסמכויות ה בחוק	מתן היתר בניה כנדרש	שומת מקרקעי ן להשבח	הצמדת היטל ההשבח כנדרש	תשלום היטל ההשבח כנדרש
.24	1934	93359	א.ב.	---	---	---	✓	✓	✓
.25	1705	31872	י.ש.	---	---	---	✓	✓	✓
.26	1770	152020	א.ס.ב.ב.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
.27	1785	162020	ח.ה.ל.ב.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
.28	1817	172018	י.ד.ב.ו.ב.	x	✓	✓	✓	✓	✓
.29	1736	542019	א.כ.א.ו.ב.	---	---	✓	✓	✓	✓
.30	1982	67265	פ.ס.	✓	✓	✓	✓	✓	✓
.31	1735 1729	15562	ד.א.	✓	✓	---	✓	✓	✓
.32	---	482013	מ.ח.ל.ב.ב.	---	---	---	✓	x	x
.33	1829	8779	צ.ח.ק.ל.ב. ב.	---	---	---	x	x	✓
.34	1818	502001	א.ה.ב.	✓	✓	---	✓	✓	---
.35	1889	63485	א.ר.	✓	✓	---	✓	✓	---
.36	1747	25055	ה.ה.ל.ה.ב.	✓	✓	---	✓	✓	---
.37	1949	6661	ח.ה.א.ב.	---	---	---	✓	✓	✓
.38	1438	332018	ש.ב.פ.ב.	---	---	---	✓	✓	✓

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 70 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

פירוט תיקי הבניין שנבדקו

תיק בניין מספר 93259 - ה.ב.ב.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

23. מימוש זכויות קיימות בהיתרי בניה משנות ה-60, בתב"ע ק/306/ר/2 מיום 11/07/2012 ובתב"ע ק/306 מיום 12/12/1991; ההשבחה נקבעה כתחשיב להפרש בין שווי המ"ר למימוש זכויות בעבר, לבין שווי המ"ר במימוש הזכויות כיום קרי, הזכויות לא השתנו על ידי הקלה כלשהי אולם השווי למ"ר השתנה במהלך השנים;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	תב"ע	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1777	93259	ק/306/ר/2	קריית מוצקין	ז'בוטינסקי 61	10428	438+	2001+	מגורים ד'1+ מסחר
		ק/306				439	2002	בתי מלאכה+ מגורים ג'

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת המקרקעין להשבחה (להלן- "שומת ההשבחה")

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37176 מיום 14/04/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך מימוש זכויות חלקי, בהתאם להוראות התב"ע;
3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תב"ע	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה
ק/306/ר/2	376,821	188,410	26/07/2012	28/07/2021
ק/306	352,901	176,450	27/12/1991	28/07/2021

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 71 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

24. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

הפרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע ₪ (50%)
-1	195,609	195,608	217,678	195,608	28/07/2021	26/07/2012	188,410
-1	466,919	466,918	574,583	466,918	28/07/2021	27/12/1991	176,450

25. נמצא תקין.

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

26. לביקורת הוצג אישור תשלום בקבלה מספר 59044 על ידי הנישום בסכום הנדרש;

27. נמצא תקין.

תיק בניין מספר 3588 – ב.ש.א.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

28. מדובר בחיוב היטל השבחה כתוצאה ממכירת נכס; ההשבחה נובעת כתוצאה מאישור תכנית ק/316/א מיום 18/06/1993 ואישור תכנית 352-0400960 מיום 25/11/2019 לתוספת בניה על הגג;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	תב"ע	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
1455	3588	ק/316/א 352-0400960	קריית ביאליק	האשל 13	11557	60	תוספת בנייה על הגג

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת השבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 34845 מיום 01/03/2020 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי נשוא השומה מהווה זכויות לבניית שטח ומרפסת על הגג ליחידת דיור, כחלק ממבנה של קוטגיים טוריים;

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה :

תב"ע	שווי ההשבחה למועד הקובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה
ק/316/א	3,564	1,782	18/06/1993	03/03/2020
352-0400960	12,800	6,400	25/11/2019	03/03/2020

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

29. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה :

הפרש	היטל השבחה בפועל	היטל השבחה מוצמד נדרש	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן	תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)
-2	4,016	4,014	4,962	4,014	03/03/2020	18/06/1993	1,782
-6	6,349	6,343	6,422	6,343	03/03/2020	25/11/2019	6,400

30. נמצא תקין.

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

31. לביקורת הוצג אישור תשלום בקבלה מספר 51843 על ידי הנישום בסכום הנדרש ;

32. נמצא תקין.

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 162017 – נ.ס.ח.ל.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

33. מדובר במתחם קרקע מישורי ועליו מוצעת הקמת 6 מבנים בני 3 קומות (סה"כ 26 יח"ד) בשכונת אפק, על ידי נ.ס.ח.ל.ב. (להלן - "היזם"); שטח המתחם הינו 7,757 מ"ר; ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלה שניתנה לזים על ידי הוועדה, להוראות תב"ע ק/425;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	תב"ע	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלק ה	מגרש תמורה	ייעוד
979	162017	הקלות	ק/425	קריית ביאליק	שכונת אפק	10160	9+10	29	מגורים א'

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "... (4)א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הוראות תב"ע ק/425

34. בתב"ע ק/425 (מגורים א') נקבע, בין היתר, כי:

1. שטח הבניה הינו 7,020 מ"ר מתוך שטח של 7,757 מ"ר במגרש 29;
2. שטח עיקרי ממוצע ליח"ד הינו 160 מ"ר;
3. מספר הקומות המקסימלי למבנה הינו 3 קומות;
4. גובה מקסימלי למבנה הינו 11 מ';
5. מספר יח"ד מקסימלי הינו 26 יח"ד;

ה. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 74 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק

התו"ב

35. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה ביום 03/04/2017 להקלה;

36. נמצא תקין.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 75 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מספר 2017008 מיום 22/10/2017 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע ק/425 ובכלל זה:

א. הקלה של 8 יח"ד (34 יח"ד במקום 26 יח"ד);

ב. הקלה של 0.6 מ' בגובה הבניין (11.6 מ' במקום 11 מ');

ג. הקלה בשטח ממוצע לדירה של 122 מ"ר במקום 160 מ"ר;

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של 8 יח"ד (וכתוצאה מכך הקטנת יתר יח"ד) ושינוי גובה, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב; **נמצא תקין.**

ג. קיום היתר בניה להקלה שניתנה על ידי הוועדה

37. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20200710 שניתן ליזם, אשר תואם בקירוב להקלה שניתנה על ידי הוועדה ובכלל זה:

מ"ר	שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר	שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר (ההקלה)	מהות ההיתר
38	5,452	5,414	הקמת 6 מבנים בני 3 קומות - 34 יח"ד

38. נמצא תקין.

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 31031 מיום 26/11/2017 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה; ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	מהות ההשבחה
12/01/2021	22/10/2017	418,176	836,352	הקלות

ה. הצמדת היטל השבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

39. תחשיב הביקורת להצמדת היטל השבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	הפרש ₪
418,176	22/10/2017	12/01/2021	421,937	433,692	421,937	421,937	-0

40. נמצא תקין.

ו. אישור לתשלום היטל השבחה על ידי הנישום

41. לביקורת הוצג אישור תשלום בקבלה מספר 53369 על ידי הנישום בסכום הנדרש; **נמצא תקין.**

תיק בניין מספר 472019 - א.נ.פ.נ.ב.

רקע כללי

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 76 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג.ו(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנון, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנון או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.ו(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

א. תיאור ההשבחה

42. מדובר במתחם קרקע מישורי ברכוב לכיש בקריית ים; על השטח כאמור מוצעת הקמה של 4 מבנים על ידי א.נ.פ.נ.ב. (להלן - "היזום") ובכלל זה, 2 מבנים בני 8 קומות הכוללים 49 יח"ד ו-2 מבנים בני 17 קומות הכוללים 148 יח"ד; שטח המגרש הינו 7,703 מ"ר; ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלה שניתנה ליום על ידי הוועדה, להוראות תב"ע 352-0427252;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1654	472019	הקלות	קריית ים	לכיש	10421+10424	197-200,203-204,38,41,55,57	101	מגורים ד'

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג...;
2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "...(4)א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הוראות תב"ע 352-0427252

43. בתב"ע 352-0427252 (מגורים ד') נקבע, בין היתר, כי:

1. שטח הבניה הינו 30,519 מ"ר שטח עיקרי מתוך שטח של 7,703 מ"ר במגרש 101 (בנייה לגובה);
2. גובה מקסימלי למבנה הינו 60 מ';
3. מספר קומות המקסימלי הינו 7 קומות ב-2 בניינים ו-15 קומות ב-2 הבניינים הנוספים;
4. מספר יח"ד מקסימלי הינו 164 יח"ד;
- ה. הביקורת ביקשה לוודא, כי:
 1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
 2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
 3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
 4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
 5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
 6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 77 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

44. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה ביום 11/10/2020 להקלה; **נמצא תקין.**

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוי וועדה מס' 20200010 מיום 24/11/2020 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליום מעבר לקבוע בתב"ע 352-0427252 ובכלל זה:

א. הקלה של 33 יח"ד (197 יח"ד במקום 164 יח"ד);

ב. תוספת שטח של 160 מ"ר (0.9% מעל המותר);

ג. תוספת קומה ב-2 מבנים (8 קומות במקום 7) ותוספת 2 קומות ב-2 בניינים (17 קומות במקום 15);

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של 33 יח"ד ותוספת קומות, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

45. נמצא תקין.

ג. קיום היתר בניה להקלה שניתנה על ידי הוועדה

46. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 2022062 שניתן ליום, אשר תואם בקירוב להקלה שניתנה על ידי הוועדה ובכלל זה (נמצא תקין):

מהות ההיתר	שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר (ההקלה)	שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר	הפרש מ"ר
הקמת 2 בניינים בני 17 קומות ו-2 מבנים בני 8 קומות	22,502	22,502	---

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 36323 מיום 22/12/2020 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה; ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

מהות ההשבחה	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה
הקלות	650,529	325,265	21/11/2020	13/03/2022

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

47. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	הפרש ₪

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 78 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתייר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

הפרש	היטל השבחה בפועל	היטל השבחה מוצמד נדרש	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן	תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)
0	334,039	334,039	347,687	334,039	13/03/2022	21/11/2020	325,265

48. נמצא תקין.

1. אישור לתשלום היטל השבחה על ידי הנישום

49. לביקורת הוצג אישור תשלום בקבלות מספר 56772, 56773 על ידי הנישום בסכום הנדרש; נמצא תקין.

תיק בניין מספר 102019 ח.ה.י.ב.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

50. הקמת מבנה בן 6 קומות, 26 יח"ד על ידי ח.ה.י.ב.ב. (להלן - "היזום"); שטח הקרקע הינו 1,950 מ"ר; ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלה שניתנה ליזום על ידי הוועדה, להוראות תב"ע ק/408; ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	תב"ע	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלק ה	מגרש תמורה	ייעוד
1511	102019	הקלות	ק/408	קריית מוצקין	נעמי שמר 6	10426	621	404	מגורים ג'

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הוראות תב"ע ק/408

51. בתב"ע ק/408 (מגורים ג') נקבע, בין היתר, כי:

- שטח הבניה הינו 2,600 מ"ר שטח מתוך שטח של 1,950 מ"ר במגרשים 401-418 (בנייה לגובה);
 - גובה מקסימלי למבנה הינו 15 מ';
 - מספר קומות המקסימלי הינו 6 קומות;
 - מספר יח"ד מקסימלי הינו 22 יח"ד (לא יותר מ-4 דירות בקומה);
- ה. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 79 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170.ג(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב ;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב ;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה ;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה ;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק ;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה ;

ממצאי הביקורת

- א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב
52. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי לא פורסמה הודעה להקלה ; **לא תקין.**
 - ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב
 1. סקירת פרוטוקול וועדה מס' 20200005 מיום 15/06/2020 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע ק/408 ובכלל זה :
 - א. הקלה של 4 יח"ד (26 יח"ד במקום 22 יח"ד) ;
 - ב. תוספת שטח של 336 מ"ר (16% מעל המותר) ;
 - ג. הקלה של יותר מ-4 יח"ד בקומה ;
 2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של 33 יח"ד ותוספת קומות, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב ;
53. נמצא תקין.
 - ג. קיום היתר בניה להקלה שניתנה על ידי הוועדה
54. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20193558 שניתן ליזם, אשר תואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה ובכלל זה :

<u>מהות ההיתר</u>	<u>שטח בניה שאושר בישיבת וועדה מ"ר (ההקלה)</u>	<u>שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר</u>	<u>הפרש מ"ר</u>
הקמת מבנה בן 6 קומות, 26 יח"ד	4,457	4,457	---

55. נמצא תקין.

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 35457 מיום 07/07/2020 שניתנה על ידי שמאי הוועדה ;
2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה ; ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה :

<u>מהות ההשבחה</u>	<u>שווי ההשבחה למועד הקובע</u>	<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>תאריך הצמדה</u>
--------------------	--------------------------------	--	------------------	--------------------

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 80 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתייר פרסום כאמור."

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

09/07/2020	15/06/2020	311,367	622,735	הקלות
------------	------------	---------	---------	-------

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

56. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה: **נמצא תקין**.

הפרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע ₪ (50%)
-0	310,437	310,437	311,096	310,437	09/07/2020	15/06/2020	311,367

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

57. לביקורת הוצג אישור תשלום בקבלות מספר 53599 על ידי הנישום בסכום הנדרש; **נמצא תקין**.

58. יש להקפיד לפרסם את הבקשה להקלות, בהתאם להוראות חוק התו"ב.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 81 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

תיק בניין מספר 62020 ח.נ.ו.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

59. מדובר בחלקת קרקע בשטח של 665 מ"ר ועליה מבנה וותיק הכולל 3 תני חלקה; המבנה הוותיק מיועד להריסה והקמת פרויקט במקומו במבנה בן 5 קומות, הכולל 10 יח"ד ובניה על הגג; הקמת המבנה תבצע על ידי ח.נ.ו.ב. (להלן - "היזם");

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר ר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1839	62020	בניה על הגג הקלות	קרית מוצקין	שד' גושן משה 41	11563	74	74_11563	הגדלת חדר על הגג מגורים ג'

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "... (4)א ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הוראות תב"ע ק/130/ב

60. בתב"ע ק/130/ב (מגורים ג') נקבע, בין היתר, כי:

1. שטח הבניה הינו 120% באזור מגורים ג';
2. מספר קומות המקסימלי הינו 4 קומות;
3. מספר יח"ד מקסימלי הינו 11 יח"ד לדונם;

ה. הוראות תב"ע 352-0400960

61. התוכנית קובעת, בין היתר, כי ניתן להוסיף חדרי מגורים בגג; השטח המירבי המותר לבניית חדרים על הגג הינו 40 מ"ר כולל מדרגות הגישה אליהן (32 מ"ר חדר + 8 מ"ר מדרגות);

ו. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 82 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג. (ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

62. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי לא פורסמה הודעה להקלה; **לא תקין.**

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מס' 20200009 מיום 25/10/2020 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע ק/130/ב ובכלל זה:

א. הקלה של 3 יח"ד (30%);

ב. תוספת שטח של 128 מ"ר (16% מעל המותר);

ג. תוספת של קומה מעל המותר;

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של יח"ד ותוספת קומות, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

63. נמצא תקין.

ג. קיום היתר בניה להקלה שניתנה על ידי הוועדה

64. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 2022012 שניתן ליזם, אשר תואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה ובכלל זה:

<u>הפרש מ"ר</u>	<u>שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר</u>	<u>שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר (ההקלה)</u>	<u>מהות ההיתר</u>
---	1,665	1,665	הקמת מבנה בן 5 קומות, 10 יח"ד תוך הריסת מבנה קיים

65. נמצא תקין.

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37706 מיום 18/10/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה; ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

<u>תאריך הצמדה</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪</u>	<u>שווי ההשבחה למועד הקובע ₪</u>	<u>מהות ההשבחה</u>
חסר	25/11/2019	17,280	34,560	352-0400960
חסר	25/10/2020	282,046	564,092	הקלות

66. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה;

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

67. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות ההצמדה בפועל;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 83 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. **סעיף 170.ג(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

68. לביקורת לא הוצג אישור תשלום על ידי הנישום בסכום הנדרש; לפיכך, לא היה באפשרותנו לוודא כי היטל ההשבחה שולם בפועל;

69. יש להקפיד לפרסם את הבקשה להקלות, בהתאם להוראות חוק התו"ב;

70. יש להקפיד לתעד את הודעות החיוב של הוועדה לנישומים, בדבר היטל ההשבחה החל עליהם;

71. יש להקפיד לתעד את אישורי התשלום של הנישומים להיטלי ההשבחה החלים עליהם;

תיק בניין מספר 7020 פ.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

72. הקמת מבנה מגורים בן 11 קומות, 38 יח"ד על ידי פ.ב. (להלן - "היזום"); שטח הקרקע הינו 3,630 מ"ר; ההשבחה נובעת כתוצאה מאישור תב"ע 352-0709766 ומהקלה שניתנה ליזום על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבח ה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלק ה	מגרש תמור ה	ייעוד
1718	72020	אישור תכנית	קרית מוצקין	משכנות האמנים	10423	141	208	מגורים ג'
1718	72020	הקלות	קרית מוצקין	משכנות האמנים	10423	141	208	מגורים ג'

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיוור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הוראות תב"ע 352-0709766

73. בתב"ע 352-0709766 נקבע, בין היתר, כי:

1. שטח הבניה הינו 7,941 מ"ר שטח מתוך שטח של 3,630 מ"ר במגרש 208 (בנייה לגובה);
2. גובה מקסימלי למבנה הינו 30 מ';
3. מספר קומות המקסימלי הינו 9 קומות;
4. מספר יח"ד מקסימלי הינו 32 יח"ד;

ה. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;

1. סעיף 170ג.ו(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.ו(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

74. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה ביום 15/09/2020 להקלה; **נמצא תקין.**

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוי וועדה מס' 20210002 מיום 24/02/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע 352-0709766 ובכלל זה:
 - א. הקלה של 6 יח"ד (38 יח"ד במקום 32 יח"ד);
 - ב. תוספת 2 קומות מעל המותר (11 קומות במקום 9);
 - ג. הקלה בגובה המבנה של 1.98 מ' (31.98 במקום 30.00 מ');
2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של יח"ד ותוספת קומות וגובה, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

75. נמצא תקין.

ג. קיום היתר בניה להקלה שניתנה על ידי הוועדה

76. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20201586 שניתן ליזם, אשר תואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה ובכלל זה:

<u>מהות ההיתר</u>	<u>שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר (ההקלה)</u>	<u>שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר</u>	<u>הפרש מ"ר</u>
הקמת מבנה בן 11 קומות, 38 יח"ד	5,928	5,928	---

77. נמצא תקין.

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 36794 מיום 08/04/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה; ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

<u>תאריך הצמדה</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)</u>	<u>שווי ההשבחה למועד הקובע</u>	<u>מהות ההשבחה</u>
24/04/2021	10/10/2019	104,918	209,835	352-0709766

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 85 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

24/04/2021	24/02/2021	167,861	335,722	הקלות
------------	------------	---------	---------	-------

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

78. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה: **נמצא תקין**.

הפרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע ₪ (50%)
-0	104,816	104,816	106,936	104,816	24/04/2021	10/10/2019	104,918
-0	169,021	169,021	169,021	169,376	24/04/2021	24/02/2021	167,861

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

79. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בסך 169,021 ₪ בקבלה מספר 54871 על ידי הנישום בסכום הנדרש, לביקורת לא הוצג אישור תשלום לשבחה בסכום 104,816 ₪; **לא תקין**.

80. יש להקפיד לפרסם את הבקשה להקלות, בהתאם להוראות חוק התו"ב;

81. יש להקפיד לתעד קבלות בגין תשלומי הנישומים וכן לוודא כי התשלומים מבוצעים בשלמותם;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 86 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

תיק בניין מספר 422019 פ.ה.מ.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

82. הריסת מבנה ישן והקמת מבנה מגורים בן 4 קומות, 5 יח"ד על ידי פ.ה.מ.ב. (להלן - "היזום"); שטח הקרקע הינו 608 מ"ר; ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלה שניתנה ליזום על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	תב"ע	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1685	422019	352-0377051	קרית ביאליק	האורנים 9	11555	111	-	מגוריים	352-0377051

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הוראות תב"ע 352-0377051

83. בתב"ע 352-0377051 לא נמצאו נתונים בדבר שטחים מותרים לבניה, מספר יח"ד, מספר קומות מקסימלי, תכסית שטח, גובה מבנה וכיו"ב (לא תקין); לפיכך הנתונים נלקחו מתוך ישיבת הוועדה לאישור ההקלה (נתוני השטח בטרם ניתנה ההקלה);

1. שטח הבניה העיקרי הינו 972 מ"ר שטח מתוך שטח של 608 מ"ר בתא השטח (בנייה לגובה);

2. שטחי שירות 497 מ"ר;

3. גוזזטראות 108 מ"ר;

4. מרפסות גג 245 מ"ר;

ה. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;

2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;

4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 87 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנון, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנון או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

84. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי לא פורסמה הודעה להקלה; **לא תקין.**

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוי וועדה מס' 20200002 מיום 02/02/2020 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות לזים על יד הוועדה ובכלל זה:

א. הקלה של 1 יח"ד (25%);

ב. תוספת של 115.4 מ"ר מעבר למותר (20%);

ג. תוספת של 30.4 מ"ר מעבר למותר במסגרת 5% נגישות;

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של יח"ד ותוספת תכסית שטח, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

85. נמצא תקין.

ג. קיום היתר בניה להקלה שניתנה על ידי הוועדה

86. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20193447 שניתן לזים, אשר תואם בקירוב להקלה שניתנה על ידי הוועדה ובכלל זה: **נמצא תקין.**

מהות ההיתר	שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר (ההקלה)	שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר	הפרש מ"ר
הריסת מבנה קיים והקמת מבנה בן 4 קומות, 5 יח"ד	1,589	1,578	-11

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 34834 מיום 21/02/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה; ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

מהות ההשבחה	שווי ההשבחה למועד הקובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה
הקלות	430,478	215,239	06/12/2020	21/02/2021

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

87. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה: **נמצא תקין.**

היטל השבחה נדרש	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים	הצמדה לפי מדד תשומות	היטל השבחה מוצמד	היטל השבחה בפועל	הפרש

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 88 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

		<u>נדרש ₪</u>	<u>הבניה ₪</u>	<u>לצרכן ₪</u>			<u>במועד הקובע (50%) ₪</u>
-0	214,380	214,380	217,493	214,380	21/02/2021	06/12/2020	215,239

1. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

88. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בסך בקבלה מספר 53580 על ידי הנישום בסכום הנדרש;

נמצא תקין.

- א. יש להקפיד לכלול בתב"ע את נתוני הבניה המותרים ובכלל זה, שטחים מותרים לבניה, מספר יח"ד, מספר קומות מקסימלי, תכנית שטח, גובה מבנה וכיו"ב;
- ב. יש להקפיד לפרסם את הבקשה להקלות, בהתאם להוראות חוק התו"ב;

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 342018 ש.ב.פ.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

89. הקמת 2 מבני מגורים, בניין אחד בן 10 קומות ובניין שני בן 25 קומות, סה"כ 167 יח"ד על ידי ש.ב.פ.ב. (להלן - "היזום"); שטח הקרקע הינו 6,266 מ"ר; ההשבחה נובעת כתוצאה מאישור תב"ע 352-0655324;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1437	342018	אישור תכנית	קרית ים	מתחם האצטדיון	10425	257	105	מגורים

ג. הוראות תב"ע 352-0655324

90. בתב"ע 352-0655324 נקבע, בין היתר, כי:

- שטח הבניה הינו 31,270 מ"ר שטח מתוך שטח של 6,181 מ"ר במגרש 105 (בנייה לגובה);
 - גובה מקסימלי למבנה הינו 82 מ';
 - מספר קומות המקסימלי הינו 25 קומות;
 - מספר יח"ד מקסימלי הינו 170 יח"ד;
- ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:
- ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להוראות התב"ע;
 - ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
 - סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
 - הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. קיום היתר בניה

91. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 2022041 שניתן ליזום, אשר תואם לתב"ע ובכלל זה (נמצא תקין):

מהות ההיתר	שטח בניה שאושר בישיבת וועדה מ"ר	שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר	הפרש מ"ר
תוכנית שינויים להיתר מס' 20182201	605	605	---

ב. שומת ההשבחה

- לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 34787 מיום 10/02/2020 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
- סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה; ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

מהות ההשבחה	שווי ההשבחה למועד הקובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה
352-0655324	402,500	201,250	21/09/2019	02/06/2022

ג. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 90 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

- סעיף 170ג.א(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.א(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

92. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

<u>הפרש</u> ₪	<u>היטל השבחה בפועל</u> ₪	<u>היטל השבחה מוצמד נדרש</u> ₪	<u>הצמדה לפי מדד תשומות הבניה</u> ₪	<u>הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן</u> ₪	<u>תאריך הצמדה</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)</u> ₪
0	209,648	209,648	220,970	209,648	02/06/2022	21/09/2019	201,250

93. נמצא תקין.

ד. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

94. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 57864 על ידי הנישום בסכום הנדרש; **נמצא תקין.**

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 91 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 3661 א.י.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

95. הוספת שימוש מסחרי לקומת הקרקע במבנה מגורים ותוספת ממ"ד בגין מימוש תב"ע-352-0700054 על ידי א.י. (להלן "היזום");

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר ר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלק ה	מגרש תמורה	ייעוד
1936	3661	אישור תכנית	קריית מוצקין	שד' גושן משה 29	1156 3	145	186	מגוריים

ג. הוראות תב"ע 352-0700054

96. בתב"ע 352-0700054 נקבע, בין היתר, כי:

1. שטח הבניה לשטחי מסחר הינו 117 מ"ר מתוך שטח של 3,777 מ"ר במגרש;
2. תתאפשר בניית מרפסת וממ"ד לכל אחת מהקומות;
- ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:
 1. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להוראות התב"ע;
 2. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
 3. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
 4. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. קיום היתר בניה

97. לביקורת לא הוצג היתר בניה התואם לתב"ע; לביקורת נמסר ממהנדס הוועדה, כי ההיתר טרם הוצא;

ב. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37667 מיום 09/02/2022 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה; ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	מהות ההשבחה
17/02/2022	25/07/2020	196,930	393,860	352-0700054

ג. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 92 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

98. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה: **נמצא תקין**.

הפרש	היטל השבחה בפועל	היטל השבחה מוצמד נדרש	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן	תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)
0	203,051	203,051	210,322	203,051	17/02/2022	25/07/2020	196,930

ד. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

99. לביקורת לא הוצג אישור תשלום להשבחה על ידי היזם; מבירור הנושא אל מול מהנדס הוועדה, לביקורת נמסר כי כיוון שטרם הוצא היתר בניה, ההשבחה לא שולמה;

תיק בניין מספר 714335 א.י.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

100. מדובר בחיוב היטל השבחה כתוצאה ממכירת נכס על ידי א.י.ב. (להלן - "היזם"); ההשבחה נובעת כתוצאה מאישור תכנית ק/316/א מיום 18/06/1993, אישור תוכנית ק/130 ב' מיום 30/01/2005 ואישור תוכנית 352-0400960 מיום 25/11/2019;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

ייעוד	חלק ה	גוש	כתובת	רשות מקומית	תב"ע	מספר תיק בניין	מספר השבח ה
תוספת בנייה על הגג	16	1157 0	אחי אילת 5	קרית מוצקין	ק/316/א+ ב	71433 5	1830
מגורים	16	1157 0	אחי אילת 5	קרית מוצקין	ק/130/ב	71433 5	1830
תוספת בנייה על הגג	16	1157 0	אחי אילת 5	קרית מוצקין	352- 0400960	71433 5	1830

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ממצאי הביקורת

א. שומת השבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37727 מיום 21/10/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תב"ע	שווי ההשבחה למועד הקובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה
ק/א+316/ב	27,648	13,824	18/06/1993	24/10/2021
ק/130/ב	239,844	119,922	30/01/2005	24/10/2021
352-0400960	26,112	13,056	25/11/2019	24/10/2021

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

101. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה	היטל השבחה מוצמד נדרש	היטל השבחה בפועל	הפרש
13,824	18/06/1993	24/10/2021	31,852	38,530	31,852	31,839	13
119,922	30/01/2005	24/10/2021	151,749	184,232	151,749	152,660	-911
13,056	25/11/2019	24/10/2021	13,238	13,741	13,238	13,238	-

102. נמצאה אי התאמה לא מהותית בין סכום ההשבחה המוצמד ביחס לתב"ע ק/130/ב; ההפרש נובע מאי התאמה בין המועד הקובע להצמדה בהערכת השמאי (30/01/2005), לבין המועד הקובע לפיו חישה הוועדה את היטל ההשבחה (02/03/2005); לא תקין.

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

103. לביקורת הוצג אישור תשלום בקבלה מספר 55724 על ידי הנישום בסכום הנדרש;
104. נמצא תקין.
105. יש להקפיד לחייב את היטל ההשבחה בהתאם להערכת השמאי;

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 5754 ד.ש.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

106. מדובר בחיוב היטל השבחה כתוצאה ממכירת נכס על ידי ד.ש.; ההשבחה נובעת כתוצאה מאישור תכנית ק/316/א מיום 18/06/1993 ואישור תוכנית 352-0400960 מיום 25/11/2019;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	תב"ע	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלק ה	ייעוד
1595	5754	ק/316/א	קרית ביאליק	קישון 15	11590	39	תוספת בנייה על הגג
1595	5754	352-0400960	קרית ביאליק	קישון 15	11590	39	תוספת בנייה על הגג

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת השבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 36002 מיום 08/11/2020 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תב"ע	שווי ההשבחה למועד הקובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה
ק/316/א	8,456	4,228	18/06/1993	08/11/2020
352-0400960	24,576	12,288	25/11/2019	08/11/2020

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

107. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה (נמצא תקין):

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה	היטל השבחה מוצמד נדרש	היטל השבחה בפועל	הפרש
4,228	18/06/1993	08/11/2020	9,523	11,774	9,523	9,514	9
12,288	25/11/2019	09/11/2020	12,154	12,331	12,154	12,173	-19

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

108. לביקורת הוצג אישור תשלום בקבלה מספר 53159 על ידי הנישום בסכום הנדרש;
109. נמצא תקין.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 95 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. סעיף 170.ג(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334.א "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 292007 חברת ג.י.ל.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

110. מדובר בחיוב היטל השבחה כתוצאה ממכירת נכס על ידי חברת ג.י.ל.ב.; ההשבחה נובעת כתוצאה מאישור תכנית ק/408 מיום 17/08/2005;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	תב"ע	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
1859	292007	ק/408	קריית מוצקין	שד' ירושלים	10421	353	אזור תעשייה

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת השבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37719 מיום 23/11/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תב"ע	שווי ההשבחה למועד הקובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה
ק/408	275,600	137,800	17/08/2005	21/12/2021

ב. הצמדת היטל השבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

111. תחשיב הביקורת להצמדת היטל השבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה (נמצא תקין):

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה	היטל השבחה מוצמד נדרש	היטל השבחה בפועל	הפרש
137,800	17/08/2005	21/12/2021	171,642	203,087	171,642	171,642	-

ג. אישור לתשלום היטל השבחה על ידי הנישום

112. לביקורת הוצג אישור תשלום בקבלה מספר 56273 על ידי הנישום בסכום הנדרש;
113. נמצא תקין.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 96 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 492019 ר.ק.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

114. הקמת בניין חדש בן 4 קומות ו-5 יח"ד והריסת מבנה קיים על ידי ר.ק. (להלן - "היזום"); ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלות שניתנו על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1651	492019	הקלות	קרית ביאליק	חנה סנש 30	10445	31	31_10445	מגורים ג'

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;
2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

115. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה ביום 20/02/2020 להקלה; **תקין.**

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מספר 20200006 מיום 22/07/2020 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע ק/425 ובכלל זה:

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 97 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. **סעיף 170.ג(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

א. הקלה של 1 יח"ד (20%);

ב. תוספת שטח של 99.8 מ"ר (20%);

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של יח"ד ושינוי תכנית, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

116. נמצא תקין.

ג. קיום היתר בניה

117. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20193744 שניתן ליזם, אשר תואם להקלות שניתנו על ידי הוועדה ובכלל זה (נמצא תקין):

מהות ההיתר	שטח בנייה שאושר בישיבת ועדה מ"ר	שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר	הפרש מ"ר
הריסת מבנה קיים והקמת מבנה חדש בן 4 קומות- 5 יח"ד	954	956	2

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 35673 מיום 16/08/2020 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;
3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

מהות ההשבחה	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה
הקלות	357,247	178,624	22/07/2020	03/01/2021

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

118. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	הפרש ₪
178,624	22/07/2020	03/01/2021	178,981	181,926	178,981	161,572	17,409

119. סקירת טופס השבחה מספר 5000001651 מיום 03/01/2021 מעלה, בין היתר, כי הוועדה חייבה את היזם בסך של 161,572, על אף שנקבע בשומת ההשבחה כי היטל ההשבחה הינו 178,624; סקירת הטופס כאמור מעלה, בין היתר, כי בוצע תיקון שומה להשבחה של היזם; על אף בקשות חוזרות ונשנות של הביקורת לקבל את שומת ההשבחה המתוקנת, לביקורת לא הוצגה השומה כאמור; **לא תקין.**

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

120. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 53379 על ידי הנישום בסכום הנדרש; **נמצא תקין.**

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 98 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתייר פרסום כאמור." **סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 342015 נ.ג.ב.**רקע כללי**

א. תיאור ההשבחה

122. הקמת בניין חדש בן 5 קומות ו-6 יח"ד, כולל חדרים על הגג והריסת מבנה קיים, על ידי נ.ג.ב.

(להלן - "היזום"); ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלות שניתנו על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלק ה	ייעוד
1637	342015	הקלות	קרית ביאליק	הנרייטה סולד 3	11538	51	מגורים ב'

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "...4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;

2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;

4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

123. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה ביום 20/07/2020 להקלה; **תקין**.

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 99 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

1. סקירת פרוטוקול וועדה מספר 20200010 מיום 24/11/2020 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע ק/130 ובכלל זה:

א. הקלה של 1 יח"ד (20%);

ב. תוספת שטח של 413.93 מ"ר (17%);

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של יח"ד ושינוי תכנית, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

124. נמצא תקין.

ג. קיום היתר בניה

125. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20193448 שניתן ליזם, אשר תואם להקלות שניתנו על ידי הוועדה ובכלל זה (נמצא תקין):

מהות ההיתר	שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר	שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר	הפרש מ"ר
הקמת מבנה מגורים בן 5 קומות כולל בניה על הגג, 6 יח"ד	1,205	1,205	-

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 36281 מיום 15/12/2020 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

מהות ההשבחה	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה
הקלות	322,835	161,418	24/11/2020	חסר

126. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה;

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

127. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות ההצמדה בפועל;

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

128. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 53484 על ידי הנישום בסכום של 160,935, אולם לא היה באפשרותנו לאמת את הסכום המדויק, כיוון שלא היו בידינו מועדי ההצמדה כאמור בממצאים לעיל; עם זאת, ניתן לראות כי סכום החיוב סביר וקרוב לסכום ההשבחה שנקבע על ידי השמאי;

129. יש להקפיד לתעד את הודעות החיוב של הוועדה לנישומים, בדבר היטל ההשבחה החל עליהם;

תיק בניין מספר 292020 י.א.ח.ל.ב.

רקע כללי

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 100 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

א. תיאור ההשבחה

130. הקמת בניין מגורים בן 20 קומות ו-93 יח"ד, על ידי י.א.ח.ל.ב. (להלן - "היזם"); ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלות שניתנו על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
1692	292020	הקלות	קרית ביאליק	יצחק שמיר	10236	203	מגורים

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "... (4)א ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;

2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;

4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

131. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה ביום 22/11/2020 להקלה;

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מספר 20210001 מיום 14/01/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בת"ע 352-0414656 ובכלל זה הקלה של 6 יח"ד (7%);

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של יח"ד, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

132. נמצא תקין.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 101 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. **סעיף 170.ג(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

ג. קיום היתר בניה

133. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20202600 שניתן ליזם, אשר תואם להקלות שניתנו על ידי הוועדה ובכלל זה (נמצא תקין):

<u>מהות ההיתר</u>	<u>שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר</u>	<u>שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר</u>	<u>הפרש מ"ר</u>
הקמת מבנה בן 20 קומות כולל בניה על הגג, 93 יח"ד	23,208	23,208	-

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 36582 מיום 14/02/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;
3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

<u>מהות ההשבחה</u>	<u>שווי ההשבחה למועד הקובע</u>	<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>תאריך הצמדה</u>
הקלות	210,819	105,410	14/01/2021	חסר

134. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה;

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

135. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות הצמדה בפועל;

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

136. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 54509 על ידי הנישום בסכום של 105,199, אולם לא היה באפשרותנו לאמת את הסכום המדויק, כיוון שלא היו בידינו מועדי ההצמדה כאמור בממצאים לעיל; עם זאת, ניתן לראות כי סכום החיוב סביר וקרוב לסכום ההשבחה שנקבע על ידי השמאי;

137. יש להקפיד לתעד את הודעות החיוב של הוועדה לנישומים, בדבר היטל ההשבחה החל עליהם;

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 142020 י.א.ח.ל.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

138. הקמת בניין מגורים בן 20 קומות ו-94 יח"ד, על ידי י.א.ח.ל.ב. (להלן - "היזם"); ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלות שניתנו על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
1691	142020	הקלות	קרית ביאליק	יצחק שמיר	10236	202	מגורים

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;
2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

139. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה ביום 14/12/2020 להקלה;

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מספר 20210001 מיום 14/01/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע 352-0414656 ובכלל זה הקלה של 7 יח"ד (8%);

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 103 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתייר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של יח"ד, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

140. נמצא תקין.

ג. קיום היתר בניה

141. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20203613 שניתן ליזם, אשר תואם להקלות שניתנו על ידי הוועדה ובכלל זה (נמצא תקין):

<u>מהות היתר</u>	<u>שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר</u>	<u>שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר</u>	<u>הפרש מ"ר</u>
הקמת מבנה בן 20 קומות כולל בניה על הגג, 94 יח"ד	13,894	13,894	-

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 36577 מיום 14/02/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

<u>מהות ההשבחה</u>	<u>שווי ההשבחה למועד הקובע</u>	<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>תאריך הצמדה</u>
הקלות	243,630	121,815	14/01/2021	חסר

142. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה;

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

143. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות ההצמדה בפועל;

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

144. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 55355 על ידי הנישום בסכום של 124,497, אולם לא היה באפשרותנו לאמת את הסכום המדויק, כיוון שלא היו בידינו מועדי ההצמדה כאמור בממצאים לעיל; עם זאת, ניתן לראות כי סכום החיוב סביר וקרוב לסכום ההשבחה שנקבע על ידי השמאי;

145. יש להקפיד לתעד את הודעות החיוב של הוועדה לנישומים, בדבר היטל ההשבחה החל עליהם;

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 3670 א.צ.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

146. השבחה שנובעת ממכירת נכס על ידי א.צ.;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש
1491	3670	ק/316/א	קרית מוצקין	דרך עכו 83	10428	296	2028_10428
1491	3670	352-0400960	קרית מוצקין	דרך עכו 83	10428	296	2028_10428
1491	3670	342/ק	קרית מוצקין	דרך עכו 83	10428	296	2028_10428

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת ההשבחה

147. לביקורת לא הוצגה שומת השבחה שניתנה על ידי שמאי הוועדה; לפיכך, לא היה באפשרותנו

לאמוד את שווי ההשבחה בהתאם לתב"ע הרלוונטיות לנכס; **לא תקין.**

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

148. כאמור, לביקורת לא הוצגה שומת השבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד

הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות ההצמדה בפועל (השמאי מציין בשומת ההשבחה את סכום

ההשבחה הכולל, סכום היטל ואת המועד הקובע); **לא תקין.**

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

149. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 53384 ובקבלה 53385 על ידי הנישום

בסכום של 91,999 ו-32,550 בהתאמה; השוואה שנערכה בין הודעת החיוב של הוועדה לבין

הקבלות שהוצגו לביקורת העלתה התאמה מלאה; אולם לא היה באפשרותנו לאמת את סכום

החיוב, כיוון שלא היו בידינו נתוני ההשבחה כאמור בממצאים לעיל; **לא תקין.**

150. יש להקפיד לתעד את שומת ההשבחה;

1. **סעיף 170.ג(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

תיק בניין מספר 112021 ד.ר.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

151. השבחה שנובעת ממכירת נכס על ידי ד.ר.;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש
1754	112021	ק/342	קרית מוצקין	סמ' אתרוג 2	10428	308	308_10428
1754	112021	ק/316 א	קרית מוצקין	סמ' אתרוג 2	10428	308	308_10428
1754	112021	352-0400960	קרית מוצקין	סמ' אתרוג 2	10428	308	308_10428

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת ההשבחה

152. לביקורת לא הוצגה שומת השבחה שניתנה על ידי שמאי הוועדה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לאמוד את שווי ההשבחה בהתאם לתב"ע הרלוונטיות לנכס; **לא תקין.**

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

153. כאמור, לביקורת לא הוצגה שומת השבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות ההצמדה בפועל (השמאי מציין בשומת ההשבחה את סכום ההשבחה הכולל, סכום ההיטל ואת המועד הקובע); **לא תקין.**

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

154. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 53382 ובקבלה 53383 על ידי הנישום בסכום של 57,000 ו-57,250 בהתאמה; השוואה שנערכה בין הודעת החיוב של הוועדה לבין הקבלות שהוצגו לביקורת העלתה אי התאמה כמפורט:

הפרש ₪	סכום השבחה בהודעת חיוב של הוועדה ₪	סכום ששולם בהתאם לקבלות ₪
32,437	81,813	114,250

155. בנוסף, לא היה באפשרותנו לאמת את סכום החיוב, כיוון שלא היו בידינו נתוני ההשבחה כאמור בממצאים לעיל; **לא תקין.**

156. יש להקפיד לתעד את שומות ההשבחה;

157. יש להקפיד לבצע גבייה מהנישום בהתאם להודעות החיוב של הוועדה;

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 50664 ה.א.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

158. השבחה שנובעת ממכירת נכס על ידי ה.א.;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה
1730	50664	352-0400960	קרית ביאליק	דרך עכו 44	11538	17
1730	50664	ק/316/א	קרית ביאליק	דרך עכו 44	11538	17

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת ההשבחה

159. לביקורת לא הוצגה שומת השבחה שניתנה על ידי שמאי הוועדה; לפיכך, לא היה באפשרותנו

לאמוד את שווי ההשבחה בהתאם לתב"ע הרלוונטיות לנכס; **לא תקין.**

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

160. כאמור, לביקורת לא הוצגה שומת השבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד

הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות ההצמדה בפועל (השמאי מציין בשומת ההשבחה את סכום

ההשבחה הכולל, סכום ההיטל ואת המועד הקובע); **לא תקין.**

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

161. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 56574 על ידי הנישום בסכום של 91,130;

השוואה שנערכה בין הודעת החיוב של הוועדה לבין הקבלות שהוצגו לביקורת העלתה אי התאמה

כמפורט:

הפרש ₪	סכום ששולם בהתאם לקבלות ₪	סכום להשבחה בהודעת חיוב של הוועדה ₪
29,530	91,130	61,600

162. בנוסף, לא היה באפשרותנו לאמת את סכום החיוב, כיוון שלא היו בידינו נתוני ההשבחה

כאמור בממצאים לעיל; **לא תקין.**

163. יש להקפיד לתעד את שומות ההשבחה;

164. יש להקפיד לבצע גבייה מהנישום בהתאם להודעות החיוב של הוועדה;

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 42956 ש.ג.ז.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

165. השבחה שנובעת ממכירת נכס על ידי ש.ג.ז.;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה
1734	42956	ק/316/א	קרית ביאליק	שושנים 4	10422	15
1734	42956	ק/130/ב	קרית ביאליק	שושנים 4	10422	15
1734	42956	352-0400960	קרית ביאליק	שושנים 4	10422	15

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת ההשבחה

166. לביקורת לא הוצגה שומת השבחה שניתנה על ידי שמאי הוועדה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לאמוד את שווי ההשבחה בהתאם לתב"ע הרלוונטיות לנכס; **לא תקין.**

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

167. כאמור, לביקורת לא הוצגה שומת השבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות ההצמדה בפועל (השמאי מציין בשומת ההשבחה את סכום ההשבחה הכולל, סכום ההיטל ואת המועד הקובע); **לא תקין.**

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

168. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 54980 על ידי הנישום בסכום של 85,393; השוואה שנערכה בין הודעת החיוב של הוועדה לבין הקבלות שהוצגו לביקורת העלתה התאמה מלאה כמפורט:

הפרש ₪	סכום להשבחה בהודעת חיוב של הוועדה ₪	סכום ששולם בהתאם לקבלות ₪
---	85,393	85,393

169. לסכום כאמור הוגש ערר מס' 8534/0621 בהתאם לשומה מוסכמת מיום 27/06/2022 להחזר של 19,420 ₪ ששולמו ביתר; לביקורת לא הוצג הערר וכן השומה המתוקנת; לביקורת לא הוצגה אסמכתא להחזר הכספי;

170. בנוסף, לא היה באפשרותנו לאמת את סכום החיוב, כיוון שלא היו בידינו נתוני ההשבחה כאמור בממצאים לעיל; **לא תקין.**

171. יש להקפיד לתעד את שומות ההשבחה מתוקנת;

תיק בניין מספר 482019 א.ג.פ.ג.ב.

רקע כללי

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 108 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א**. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

א. תיאור ההשבחה

172. הקמת מבנה בן 18 קומות, 77 יח"ד, על ידי א.נ.פ.נ.ב. (להלן - "היזום"); ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלות שניתנו על ידי הוועדה;
 ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש	ייעוד
1649	482019	הקלות	קרית ים	לכיש	10421+10424	197-200, 203-204, 38,41,55,57	100	מגורים ד'

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;
2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

173. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה להקלה ביום 12/10/2020;

174. נמצא תקין.

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מספר 20200010 מיום 24/11/2020 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע ק/130 ובכלל זה:

א. הקלה של 15 יח"ד (20%);

ב. תוספת שטח של 55.3 מ"ר (0.7%);

1. **סעיף 170.ג(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."
סעיף 334.א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ג. תוספת של 3 קומות (18 קומות במקום 15);

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של יח"ד, קומות ושינוי תכנית, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

175. נמצא תקין.

ג. קיום היתר בניה

176. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 2022061 שניתן לזום, אשר תואם להקלות שניתנו על ידי הוועדה ובכלל זה (נמצא תקין):

הפרש מ"ר	שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר	שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר	מהות ההיתר
-	11,885	11,885	הקמת מבנה בן 18 קומות כולל בניה על הגג, 77 יח"ד

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 36324 מיום 22/12/2020 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	מהות ההשבחה
חסר	24/11/2020	158,797	317,593	הקלות

177. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה;

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

178. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות ההצמדה בפועל;

ו. אישור תשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

179. לביקורת לא הוצג אישור תשלום להשבחה על ידי הנישום; לפיכך, לא היה באפשרותנו לוודא כי היטל ההשבחה אכן שולם;

180. יש להקפיד לתעד את הודעות החיוב של הוועדה לנישומים, בדבר היטל ההשבחה החל עליהם;

181. יש להקפיד לתעד קבלות בגין תשלום היטלי השבחה;

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

תיק בניין מספר 102020 צ.ב.א.ה.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

182. הקמת מבנה חדש בן 5 קומות, 4 יח"ד והריסת מבנה קיים על ידי צ.ב.א.ה.ב. (להלן - "היזום"); שטח הקרקע הינו 602 מ"ר; ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלות שניתנו על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1572	102020	הקלות	קרית ביאליק	חנה סנש 10	10445	109	109_10445	מגורים

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "... (4)(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

183. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה להקלה ביום 25/05/2020; **נמצא תקין**.

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מספר 20200007 מיום 20/08/2020 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע ק/130 ובכלל זה:
 - א. הקלה של 1 יח"ד (20%);

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 111 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334.א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

- ב. תוספת שטח של 101 מ"ר שטח עיקרי ו-12 מ"ר שטחי שירות (20%);
2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של יח"ד ושינוי תכנית, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב; **נמצא תקין**.

ה. קיום היתר בניה

184. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20201367 שניתן לזום, אשר תואם לתב"ע ובכלל זה **(נמצא תקין)**:

<u>מ"ר</u> <u>הפרש</u>	<u>שטח שאושר</u> <u>בהיתר בניה</u> <u>מ"ר</u>	<u>שטח בנייה</u> <u>שאושר</u> <u>בישיבת ועדה</u> <u>מ"ר</u>	<u>מהות ההיתר</u>
-	944	944	הקמת מבנה מגורים בן 4 קומות, 5 יח"ד

1. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 35836 מיום 21/09/2020 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;
3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

<u>תאריך</u> <u>הצמדה</u>	<u>מועד</u> <u>קובע</u>	<u>היטל השבחה נדרש</u> <u>במועד הקובע (50%) ₪</u>	<u>שווי ההשבחה</u> <u>למועד הקובע ₪</u>	<u>מהות</u> <u>ההשבחה</u>
10/02/2021	20/08/2020	185,413	370,826	הקלות

1. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

185. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

<u>הפרש</u> <u>₪</u>	<u>היטל</u> <u>השבחה</u> <u>בפועל ₪</u>	<u>היטל</u> <u>השבחה</u> <u>מוצמד</u> <u>נדרש ₪</u>	<u>הצמדה</u> <u>לפי מדד</u> <u>תשומות</u> <u>הבניה ₪</u>	<u>הצמדה לפי</u> <u>מדד</u> <u>המחירים</u> <u>לצרכן ₪</u>	<u>תאריך</u> <u>הצמדה</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>היטל</u> <u>השבחה</u> <u>נדרש</u> <u>במועד</u> <u>הקובע</u> <u>(50%) ₪</u>
-0	185,228	185,228	186,060	185,228	10/02/2021	20/08/2020	185,413

186. נמצא תקין.

ח. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

187. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 53444 על ידי הנישום בסכום הנדרש; **נמצא תקין**.

1. **סעיף 170.ג(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."
סעיף 334.א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 93359 א.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

188. מדובר בחיוב היטל השבחה כתוצאה ממכירת נכס על ידי א.ב.; ההשבחה נובעת כתוצאה מאישור תכנית ק/316/א מיום 18/06/1993 ואישור תוכנית 352-0400960 מיום 25/11/2019;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	תב"ע	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלק ה	ייעוד
1934	93359	ק/316/א	קרית ביאליק	הגפן 15	1155 5	49	תוספת בנייה על הגג
1934	93359	352-0400960	קרית ביאליק	הגפן 15	1155 5	49	תוספת בנייה על הגג

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת השבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 38345 מיום 13/02/2022 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תב"ע	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה
ק/316/א	4,228	2,114	18/06/1993	13/02/2022
352-0400960	3,456	1,728	25/11/2019	13/02/2022

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

189. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה (נמצא תקין):

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	הפרש ₪
2,114	18/06/1993	13/02/2022	4,885	6,236	4,885	4,883	2
1,728	25/11/2019	13/02/2022	1,757	1,836	1,757	1,757	-

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

190. לביקורת הוצג אישור תשלום באישור מספר 10654 על ידי הנישום בסכום הנדרש;
191. נמצא תקין.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 113 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 31873 י.ש.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

192. מדובר בחיוב היטל השבחה כתוצאה ממכירת נכס על ידי י.ש.; ההשבחה נובעת כתוצאה מאישור תכנית ק/349 מיום 20/11/1992 ואישור תוכנית ק/מק/394 מיום 07/08/1998;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	תב"ע	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
1705	31872	ק/349	קרית ביאליק	הסדנה 12	12583	9+10	מלאכה
1705	31872	ק/מק/394	קרית ביאליק	הסדנה 12	12583	9+10	מלאכה

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת השבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 38345 מיום 13/02/2022 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תב"ע	שווי ההשבחה למועד הקובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה
ק/349	3,894	1,947	20/11/1992	04/04/2021
ק/מק/394	29,390	14,696	07/08/1998	04/04/2021

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

193. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה (נמצא תקין):

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה	היטל השבחה מוצמד נדרש	היטל השבחה בפועל	הפרש
1,947	20/11/1992	04/04/2021	4,709	5,703	4,709	4,709	-
14,696	07/08/1998	04/04/2021	20,993	27,250	20,993	20,993	-385

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

194. לביקורת הוצג אישור תשלום באישור מספר 53978 על ידי הנישום בסכום הנדרש;

195. נמצא תקין.

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 152020 א.ס.ב.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

196. הקמת מבנה מסחרי בן 4 קומות על ידי א.ס.ב.ב. (להלן - "היזום"); שטח הקרקע הינו 4,043 מ"ר; ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלות שניתנו על ידי הוועדה;
- ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1770	152020	הקלות	קרית ביאליק	יגאל בשן	10160	84	301	מסחרי

ג. הוראות חוק התו"ב

- סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;
- סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";
- הביקורת ביקשה לוודא, כי:

- פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
- ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
- ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
- ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
- סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
- הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

- א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב
197. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה להקלה ביום 18/02/2021; **נמצא תקין**.
- ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

- סקירת פרוטוקול וועדה מספר 2021003 מיום 06/06/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע 352-0716399 ובכלל זה הקלה בדבר גינון משטח גג החניון התת קרקעי

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 115 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

- סעיף 170ג.1(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."
- סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

2. הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב; **נמצא תקין**.

ג. קיום היתר בניה

198. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20210610 שניתן ליזם, אשר תואם לתב"ע ובכלל זה **(נמצא תקין)**:

<u>מהות ההיתר</u>	<u>שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר</u>	<u>שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר</u>	<u>הפרש מ"ר</u>
הקמת מבנה מסחרי בן 4 קומות	12,961	12,961	-

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37257 מיום 05/07/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

<u>מהות ההשבחה</u>	<u>שווי ההשבחה למועד הקובע</u>	<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>תאריך הצמדה</u>
הקלות	30,240	15,120	06/06/2021	21/11/2021

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

199. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>תאריך הצמדה</u>	<u>הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן</u>	<u>הצמדה לפי מדד תשומות הבניה</u>	<u>היטל השבחה מוצמד נדרש</u>	<u>היטל השבחה בפועל</u>	<u>הפרש</u>
15,120	06/06/2021	21/11/2021	15,344	15,820	15,344	15,345	-1

200. נמצא תקין.

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

201. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלות מספר 55735+55736 על ידי הנישום בסכום הנדרש; **נמצא תקין**.

1. **סעיף 170ג.1(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 162020 ח.ה.ל.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

202. הקמת מבנה משרדים בן 4 קומות ומבנה אחסנה ותפעול בן 3 קומות על ידי ח.ה.ל.ב. (להלן - "היזום"); שטח הקרקע הינו 11,764 מ"ר; ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלות שניתנו על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1785	162020	הקלות	קרית ים	לכיש	10424	44	-	מלאכה

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "... (4) (א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיוור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;

2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;

4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

203. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה להקלה ביום 09/05/2021; **נמצא תקין.**

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מספר 20210003 מיום 04/076/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בת"ע ק/125 ובכלל זה:

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 117 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

א. תוספת קומה מעבר למותר (4 קומות במקום 3);

ב. הקלה בגובה המבנה (19.7 מ' במקום 15 מ');

2. כיוון שמדובר בתוספת קומה ובהקלה בגובה, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על

ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב; **נמצא**

תקין.

ג. קיום היתר בניה

204. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 2022124 שניתן ליום, אשר תואם לתב"ע ובכלל זה **(נמצא**

תקין):

<u>מהות ההיתר</u>	<u>שטח בנייה שאושר</u> <u>בישיבת וועדה מ"ר</u>	<u>שטח שאושר</u> <u>בהיתר בניה מ"ר</u>	<u>הפרש מ"ר</u>
הקמת מבנה משרדים בן 4 קומות ומבנה אחסנה ותפעול בן 3 קומות	11,059	11,059	-

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37365 מיום 26/07/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

<u>מהות ההשבחה</u>	<u>שווי ההשבחה</u> <u>למועד הקובע</u>	<u>היטל השבחה נדרש</u> <u>במועד הקובע (50%)</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>תאריך הצמדה</u>
הקלות	97,217	48,609	04/07/2021	25/08/2021

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

205. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה

לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>תאריך הצמדה</u>	<u>הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן</u>	<u>הצמדה לפי מדד תשומות הבניה</u>	<u>היטל השבחה מוצמד נדרש</u>	<u>היטל השבחה בפועל</u>	<u>הפרש</u>
48,609	04/07/2021	25/08/2021	48,849	49,379	48,849	48,849	-

206. נמצא תקין.

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

207. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 55207 על ידי הנישום בסכום הנדרש;

נמצא תקין.

1. **סעיף 170.ג(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

תיק בניין מספר 172018 י.ד.ב.ו.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

208. הקמת 6 בנייני מגורים ובכלל זה, 4 בניינים בני 7 קומות הכוללים 25 יח"ד כ"א ו-2 בניינים בני 25 קומות הכוללים 115 יח"ד כ"א (סה"כ 330 יח"ד) על ידי י.ד.ב.ו.ב. (להלן - "היזם"); שטח הקרקע הינו 15,602 מ"ר; ההשבחה נובעת כתוצאה מהקלות שניתנו על ידי הוועדה; ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1817	172018	הקלות	קרית ביאליק	שכונת אפק	10160	51,52	3,4	מגורים

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "...4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיוור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

209. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי לא פורסמה הודעה להקלה; **לא תקין.**

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מספר 2021005 מיום 08/08/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בת"ע ק/425 ובכלל זה:

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 119 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

א. תוספת 2 קומות למבנים הגבוהים (25 קומות במקום 23);

ב. הקלה של 22 יח"ד (330 במקום 308);

ג. הקלה בגובה המבנה (83.2 מ' במקום 78 מ');

2. כיוון שמדובר בתוספת קומה, תוספת יח"ד ובהקלה בגובה, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב; נמצא תקין.

ג. קיום היתר בניה

210. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 2022046 שניתן ליום, אשר תואם לתב"ע ובכלל זה (נמצא תקין):

מהות ההיתר	שטח בניה שאושר בישיבת וועדה מ"ר	שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר	הפרש מ"ר
הקמת 6 בנייני מגורים ובכלל זה, 4 בניינים בני 7 קומות הכוללים 25 יח"ד כ"א ו-2 בניינים בני 25 קומות הכוללים 115 יח"ד כ"א (סה"כ 330 יח"ד)	58,483	58,483	-

א. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37547 מיום 29/09/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

מהות ההשבחה	שווי ההשבחה למועד הקובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה
הקלות	929,750	464,875	08/08/2021	02/02/2022

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

211. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה	היטל השבחה מוצמד נדרש	היטל השבחה בפועל	הפרש
464,875	08/08/2021	02/02/2022	470,376	479,048	470,376	470,376	-

212. נמצא תקין.

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

213. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 56443 על ידי הנישום בסכום הנדרש; נמצא תקין.

214. יש להקפיד לפרסם הודעות לציבור בדבר הקלות המתבקשות;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 120 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 542019 א.כ.א.ו.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

215. הקמת 4 בנייני מגורים בני 4 קומות הכוללים 64 יח"ד על ידי א.כ.א.ו.ב. (להלן - "היזום"); ההשבחה נובעת כתוצאה ממימוש חלקי בדרך של בקשה להיתר בתב"ע 352-0830604 (בקשה להיתר בניה ללא הקלות מהוראות התב"ע);

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1736	542019	52-0830604	קרית ים	אילנות 2	10421	164	127	מגורים

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

- ניתן היתר בניה לבעלים, התואם לתב"ע ולאישור בקשה להיתר שניתן על ידי הוועדה;
- ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
- סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
- הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. קיום היתר בניה

216. כחלק מתב"ע 352-0830604, הוצאו ליום היתרי בניה כמפורט להלן:

מספר היתר	תאריך	מהות ההיתר
20193791	15/07/2020	הקמת 4 מבני מגורים בני 4 קומות, סה"כ 64 יח"ד
20201344	27/05/2020	חפירה ויסודות עבור בניין חדש
20201131	31/08/2020	תוספת קומה אחת בכל אחד מ-4 מבני המגורים

217. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 20201131 שניתן ליום, אשר תואם לתב"ע ובכלל זה (נמצא

תקין):

מהות ההיתר	שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר	שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר	הפרש מ"ר
תוספת קומה אחת בכל אחד מ-4 מבני המגורים, 16 יח"ד	2,859	2,859	-

ד. שומת ההשבחה

- לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 36820 מיום 05/04/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
- סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;
- ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

מהות ההשבחה	שווי ההשבחה למועד הקובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה
352-0830604	224,272	112,136	19/01/2021	27/05/2021

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 121 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

- סעיף 170ג.א(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.א(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

218. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

הפרש	היטל השבחה בפועל	היטל השבחה מוצמד נדרש	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן	תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)
-	113,371	113,371	114,474	113,371	27/05/2021	19/01/2021	112,136

219. נמצא תקין.

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

220. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 54155 על ידי הנישום בסכום הנדרש; נמצא תקין.

תיק בניין מספר 67265 פ.ס.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

221. מדובר בחלקת קרקע עליה בנוי מבנה רב קומתי, אשר מוצעת לו תוספת בניה של קומה, הכוללת בין היתר יח"ד, בניה על הגג, גזוזטרה ומעלית; ההשבחה נובעת כתוצאה מאישור תכנית ק/130/ב, תכנית 352-0400960 ומהקלה שניתנה על ידי הוועדה, להוראות התוכנית; ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
1982	67265	352-0400960 הקלות	קרית ביאליק	חרמון 9	11589	29	הגדלת חדר על הגג

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "... (4)א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הוראות תב"ע ק/130/ב

222. בתב"ע ק/130/ב (מגורים ג') נקבע, בין היתר, כי:

1. שטח הבניה הינו 120% באזור מגורים ג';
2. מספר קומות המקסימלי הינו 4 קומות;
3. מספר יח"ד מקסימלי הינו 11 יח"ד לדונם;

ה. הוראות תב"ע 352-0400960

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 122 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. סעיף 170ג. (ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתייר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

223. התוכנית קובעת, בין היתר, כי ניתן להוסיף חדרי מגורים בגג; השטח המירבי המותר לבניית חדרים על הגג הינו 40 מ"ר כולל מדרגות הגישה אליהן (32 מ"ר חדר + 8 מ"ר מדרגות);
ו. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

224. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה להקלה ביום 26/10/2020; **תקין**.

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מס' 2021002 מיום 02/05/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות לנישום מעבר לקבוע בתב"ע ובכלל זה:

א. הקלה לחריגה של 1.95 מ' מקו בנין צדי עבור מעלית;

ב. הקלה לחריגה של 1.10 מ' מקו בנין קדמי עבור גזוזטרה;

ג. תוספת של קומה מעל המותר;

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של שינוי קווי בנין ותוספת קומות, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב; **נמצא תקין**.

ג. קיום היתר בניה להקלה שניתנה על ידי הוועדה

225. לביקורת הוצג היתר בניה מספר 2022149 שניתן ליום, אשר תואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה ובכלל זה:

<u>הפרש מ"ר</u>	<u>שטח שאושר בהיתר בניה מ"ר</u>	<u>שטח בנייה שאושר בישיבת וועדה מ"ר (ההקלה)</u>	<u>מהות ההיתר</u>
---	293	293	תוספת קומה הכוללת יח"ד ובניה על הגג, גזוזטרה ומעלית

226. נמצא תקין.

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37074 מיום 09/06/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 123 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170ג.1(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."
- סעיף 334א.** "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	מהות ההשבחה
12/05/2022	25/11/2019	11,520	23,040	352-0400960
12/05/2022	02/05/2021	26,496	52,992	הקלות

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

227. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

הפרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪
-1	11,886	11,885	12,527	11,885	12/05/2022	25/11/2019	11,520
-	27,418	27,418	28,245	27,418	12/05/2022	02/05/2021	26,496

228. נמצא תקין.

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 57353 על ידי הנישום בסכום הנדרש; נמצא תקין.

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 15562 ד.א.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

229. מדובר במבנה מסחרי, חד קומתי, המורכב מ-3 חלקות משנה; למבנה מוצעת תוספת בניה של מחסן, ממ"ד ומצללה; בתאריך 29/04/2021 בוצעה שומה לבחינת ההשבחה בגין אישור הקלות שניתנו על ידי הוועדה; במסגרת השומה נבחנה הקלה באחוזי הבניה; בתאריך 12/05/2021 הוגש ערעור על ידי בא כוח הבעלים, לפיו אין מדובר בהקלה בזכויות בניה, אלא בתכסית לצורך ניצול זכויות בניה בהתאם לתב"ע; הוועדה אישרה את טענת בא כוחו של הבעלים כאמור ולכן בוצע תיקון שומה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1729	15562	הקלות	קרית מוצקין	שפרינצק 6	10428	347	2025	מסחרי
1735	15562	הקלות	קרית מוצקין	שפרינצק 6	10428	347	2025	מסחרי

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "... (4) (א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

230. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה להקלה ביום 01/10/2020; **תקין.**

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 125 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מספר 20210002 מיום 24/02/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזם מעבר לקבוע בתב"ע ובכלל זה:
 - א. חריגה מקו בנין צדי כולו עבור ממ"ד;
 - ב. חריגה מקו בנין צדי וקדמי עבור מצללה;
 - ג. הקלה מהערות התוכנית המתבטאות בחריגה של אחוזי בניה בשיעור של 2%;

231. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי "בהתאם להחלטת הוועדה המקומית מתאריך 18/05/2021 פרסום מספר 3 בהחלטת הוועדה לעיל מתייחס להקלה בתכסית בלבד ולא בהקלה בזכויות בנייה"; לביקורת לא הוצגה הישיבה כאמור, כמו כן לא אותרה באתר האינטרנט של הוועדה;

2. בהנחה כי אכן מדובר בהקלה בתכסית וחריגה מקווי בניין, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב; **נמצא תקין**.

ב. קיום היתר בניה

232. לביקורת לא הוצג היתר בניה להקלה כאמור; לדברי מהנדס הוועדה, שולמה ההשבחה בגין ההקלה אבל טרם הוצא היתר בניה;
ג. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 367861 מיום 20/05/2021 שתוקנה על ידי שמאי הוועדה לשומת ההשבחה מיום 29/04/2021;
2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;
3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

מהות ההשבחה	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה
הקלות	25,811	12,906	24/02/2021	23/05/2021

ד. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

233. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	הפרש ₪
12,906	24/02/2021	23/05/2021	13,061	13,905	13,061	13,061	-

234. נמצא תקין.

ה. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

235. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 54106 על ידי הנישום בסכום הנדרש; **נמצא תקין**.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 126 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 482013 מ.ח.ל.ב.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

236. מדובר זכויות לבניית תוספת של חדר על הגג ליחיד בבית מגורים משותף; ההשבחה נובעת מזכויות שנוצרו לבעלים כתוצאה מאישור תב"ע ק/130/ב ו- תב"ע 352-0400960; חיוב היטל ההשבחה נובע כתוצאה ממכירת נכס;
- ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
482013	352-0400960	קרית מוצקין	מיכאל חזני 2	10426	243	הגדלת חדר על הגג

ג. הוראות תב"ע ק/130/ב

237. בתב"ע ק/130/ב (מגורים ג') נקבע, בין היתר, כי:

- שטח הבניה הינו 120% באזור מגורים ג';
- מספר קומות המקסימלי הינו 4 קומות;
- מספר יחיד מקסימלי הינו 11 יחיד לדונם;

ד. הוראות תב"ע 352-0400960

238. התוכנית קובעת, בין היתר, כי ניתן להוסיף חדרי מגורים בגג; השטח המירבי המותר לבניית חדרים על הגג הינו 40 מ"ר כולל מדרגות הגישה אליהן (32 מ"ר חדר + 8 מ"ר מדרגות);

ה. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

- ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
- סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
- הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת ההשבחה

- לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37728 מיום 24/10/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
- סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;
- ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	מהות ההשבחה
חסר	25/11/2019	4,864	9,728	352-0400960

239. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה;

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

240. לביקורת לא הוצגה הודעת החיוב של הוועדה להיטל ההשבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות הצמדה בפועל;

עמוד 127 מתוך 232 דוח ביקורת לשנת 2022

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג.א(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתייר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.א(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

241. לביקורת הוצג אישור תשלום על ידי הנישום, אך לא היה באפשרותנו לאמת את סכום החיוב;

242. יש להקפיד לתעד את הודעות החיוב של הוועדה לנישומים, בדבר היטל ההשבחה החל עליהם;

תיק בניין מספר 8779 צ.ח.ק.ל.ו.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

243. השבחה שנובעת ממימוש זכויות בגין אישור תב"ע ק/349 ו-ק/מק/394; חיוב ההשבחה בוצע בגין מכירת הנכס;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה
1829	8779	ק/349	קרית ביאליק	חרושת 62	12583	47
1829	8779	ק/מק/349	קרית ביאליק	חרושת 62	12583	47

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת ההשבחה

244. לביקורת לא הוצגה שומת השבחה שניתנה על ידי שמאי הוועדה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לאמוד את שווי ההשבחה בהתאם לתב"ע הרלוונטיות לנכס; **לא תקין.**

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

245. כאמור, לביקורת לא הוצגה שומת השבחה; לפיכך, לא היה באפשרותנו לבדוק את מועד הצמדת היטל ההשבחה, לרבות נכונות ההצמדה בפועל (השמאי מציין בשומת ההשבחה את סכום ההשבחה הכולל, סכום ההיטל ואת המועד הקובע); **לא תקין.**

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

246. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 55484 על ידי הנישום בסכום של 32,575; הסכום כאמור תואם להודעת החיוב של הוועדה;

247. נמצא תקין.

248. יש להקפיד לתעד את שומות ההשבחה;

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 502001 א.ה.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

249. מדובר בחלקת קרקע עליה מוצעת חיזוק של בנין מגורים, בין היתר בהתאם לתמ"א 38 על ידי א.ה.ב. (להלן - "היזום") ובכלל זה, הוספת 3 קומות, 10 יח"ד, ממ"דים, מעלית וגזוזטראות במבנה בן 4 קומות, 16 יח"ד; ההשבחה נובעת מהקלה שניתנה על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
1818	502001	הקלות	קרית ים	הקוממיות 8	10444	1904	מגורים

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;

2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "... (4) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכנית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;

2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;

3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;

4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;

5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;

6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

250. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה להקלה ביום 23/12/2019; **תקין.**

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מס' 2021006 מיום 05/09/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזום ובכלל זה:

א. תוספת של 10 יח"ד;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 129 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג. (ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ב. תוספת שטח של 1,061 מ"ר ;

ג. הקלה לחריגה של 2 מ' מקו בניין קדמי עבור גזוזטראות ;

ד. תוספת של 3 קומות ;

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של שינוי קווי בניין, תוספת יח"ד ותוספת קומות, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב ; **נמצא תקין**.

ג. קיום היתר בניה להקלה שניתנה על ידי הוועדה

251. לביקורת לא הוצג היתר הבניה שניתן לזים, אשר תואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה ; לדברי הנדס הוועדה, לא שולמה ההשבחה ולכן לא הוצא היתר בניה ;

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37620 מיום 03/10/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה ;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה ;

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה :

<u>מהות ההשבחה</u>	<u>שווי ההשבחה למועד הקובע ₪</u>	<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>תאריך הצמדה</u>
הקלות	15,698	7,849	05/09/2021	06/10/2021

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

252. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה :

<u>היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪</u>	<u>מועד קובע</u>	<u>תאריך הצמדה</u>	<u>הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪</u>	<u>הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪</u>	<u>היטל השבחה מוצמד נדרש ₪</u>	<u>היטל השבחה בפועל ₪</u>	<u>הפרש ₪</u>
7,849	05/09/2021	06/10/2021	7,872	7,895	7,872	7,872	-

253. נמצא תקין.

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

לביקורת לא הוצג אישור תשלום להשבחה בסכום הנדרש ; לדברי מהנדס הוועדה, טרם שולם היטל ההשבחה ;

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 63485 א.ר.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

254. תוספת בניה לבית צמוד קרקע, הכוללת בין היתר בריכה; שטח החלקה 522 מ"ר; ההשבחה נובעת מהקלה שניתנה על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
1889	63485	הקלות	קרית ים	כלנית 7	10425	108	מגורים

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;
2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

255. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה להקלה ביום 14/06/2021; **תקין**.

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מס' 2021006 מיום 05/09/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליזום ובכלל זה הקלה לחריגה של 5.75 מ' מקו בניין קדמי עבור הקמת בריכה;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 131 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנון, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** "המפרסם דוח או חלקו או תכנון או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של שינוי קווי בניין, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב; **נמצא תקין**.

ג. קיום היתר בניה להקלה שניתנה על ידי הוועדה

256. לביקורת לא הוצג היתר הבניה שניתן לזים, אשר תואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה; לדברי הנדס הוועדה, לא שולמה ההשבחה ולכן לא הוצא היתר בניה;

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 38067 מיום 15/12/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	מהות ההשבחה
16/12/2021	07/11/2021	8,479	16,957	הקלות

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

257. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

הפרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪
-	8,479	8,479	8,542	8,479	16/12/2021	07/11/2021	8,479

258. נמצא תקין.

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

לביקורת לא הוצג אישור תשלום להשבחה בסכום הנדרש; לדברי מהנדס הוועדה, טרם שולם היטל ההשבחה;

1. סעיף 170ג.ו(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.ו(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 25055 ה.ה.ל.ה.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

259. בקשה לשימוש חורג במבנה מגורים לצורך הפעלת גן ילדים; השטח לשימוש חורג הינו 66 מ"ר; ההשבחה נובעת מהקלה שניתנה על ידי הוועדה;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
1747	25055	הקלות	קרית ביאליק	ורד 1	11554	124	מגורים

ג. הוראות חוק התו"ב

1. סעיף 149 "תנאים מוקדמים למתן היתר לשימוש חורג או למתן הקלות" קובע, בין היתר, כי... הוועדה המקומית לא תתיר שימוש חורג ולא תיתן הקלה... אלא לאחר שנתמלאו אלה... פורסמה, על חשבון המבקש, בעיתון הודעה המפרטת את מהות הבקשה להקלה או להתרת שימוש חורג או לאישור תשריט חלוקת קרקע בסטייה מתוכנית...;
2. סעיף 151(א) לחוק התו"ב קובע, בין היתר, כי "4(א) ועדה מקומית רשאית לתת הקלה בנוגע למגבלה שנקבעה בהוראות תוכנית לגבי מספר יחידות הדיור בבניין, מספר הקומות בו, גובהו, תכסית הבניין או קווי הבניין, אף אם נקבע בתוכנית כי סטייה מהוראות התוכנית כאמור תהיה סטייה ניכרת...";

ד. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. פורסמה הודעה בדבר מתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב;
2. ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה, בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב;
3. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
4. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
5. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
6. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. פרסום הבקשה למתן ההקלות באתר האינטרנט של הוועדה בהתאם להוראות סעיף 149 לחוק התו"ב

260. סקירת אתר האינטרנט של הוועדה מעלה, בין היתר, כי פורסמה הודעה להקלה ביום 06/12/2020; **תקין**.

ב. סמכות הוועדה למתן ההקלה לפי סעיף 151(א) לחוק התו"ב

1. סקירת פרוטוקול וועדה מס' 2021002 מיום 02/05/2021 מעלה, בין היתר, כי ניתנו הקלות ליום ובכלל זה הקלה לשימוש חורג ממגורים לגן ילדים;

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 133 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

2. כיוון שמהות ההקלה כאמור מתייחסת לתוספת של שינוי ייעוד, הביקורת הניחה דעתה כי ההקלה שניתנה על ידי הוועדה הינה בתחום סמכותה בהתאם להוראות סעיף 151(א) לחוק התו"ב; נמצא תקין.

ג. קיום היתר בניה להקלה שניתנה על ידי הוועדה

261. לביקורת לא הוצג היתר הבניה שניתן לזים, אשר תואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה; לדברי הנדס הוועדה, לא שולמה ההשבחה ולכן לא הוצא היתר בניה;

ד. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 37077 מיום 23/05/2021 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;

2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור ההקלה שניתנה על ידי הוועדה;

3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	מהות ההשבחה
30/05/2021	02/05/2021	11,363	22,725	הקלות

ה. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק התו"ב

262. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

הפרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	תאריך הצמדה	מועד קובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪
-	11,396	11,396	11,450	11,396	30/05/2021	02/05/2021	11,363

263. נמצא תקין.

ו. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

לביקורת לא הוצג אישור תשלום להשבחה בסכום הנדרש; לדברי מהנדס הוועדה, טרם שולם היטל ההשבחה;

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תיק בניין מספר 6661 ח.ה.א.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

264. חלקת קרקע בשטח של 7,505 מ"ר; הבקשה מתייחסת ללגליזציה ל-5 סככות ו-6 חניות עבור מוסך לבדיקת רכב; ההשבחה נובעת מאישור תב"ע ק/מק/394;

ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	מהות ההשבחה	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	מגרש תמורה	ייעוד
1949	6661	ק/מק/349	קרית ביאליק	יוסף לוי 25	12582	39	800	תחנת דלק

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ניתן היתר בניה לבעלים, התואם להקלה שניתנה על ידי הוועדה;
2. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
3. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
4. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. קיום היתר בניה

265. לביקורת לא הוצג היתר בניה לבקשה כאמור; לדברי מהנדס הוועדה, שולמה ההשבחה בגין ההקלה אבל טרם הוצא היתר בניה, כיוון שלא שולמה אגרת היתר;

ב. שומת ההשבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 38520 מיום 14/03/2022 על ידי שמאי הוועדה;
2. סקירת שומת ההשבחה מעלה, בין היתר, כי ההשבחה נבחנה לצורך אישור תב"ע ק/מק/394;
3. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

מהות ההשבחה	שווי ההשבחה למועד הקובע	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה
ק/מק/349	16,947	8,474	07/08/1998	20/03/2022

ג. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

266. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%)	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה	היטל השבחה מוצמד נדרש	היטל השבחה בפועל	הפרש
8,474	07/08/1998	20/03/2022	12,528	13,568	12,528	12,528	-

267. נמצא תקין.

ד. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 135 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג.א(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתייר פרסום כאמור."
- סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.א(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

268. לביקורת הוצג אישור תשלום להשבחה בקבלה מספר 56967 על ידי הנישום בסכום הנדרש; נמצא תקין.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 136 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

תיק בניין מספר 332018 ש.ב.פ.ב.

רקע כללי

א. תיאור ההשבחה

269. הקמת 2 בנייני מגורים; בניין אחד בן 10 קומות ובניין אחד בן 25 קומות, סה"כ 167 יח"ד על ידי ש.ב.פ.ב. (להלן - "היזם"); ההשבחה נובעת כתוצאה מאישור תכנית 352-0655324;
- ב. להלן פרטי תיק הבניין של הנכס:

מספר השבחה	מספר תיק בניין	תב"ע	רשות מקומית	כתובת	גוש	חלקה	ייעוד
1438	332018	352-0655324	קרית ים	-	10425	257	מגורים

ג. הביקורת ביקשה לוודא, כי:

1. ההשבחה חויבה בהתאם לשומת המקרקעין להשבחה;
2. סכום ההשבחה הוצמד למדדים הנקובים בחוק;
3. הנישום שילם את ההשבחה במלואה;

ממצאי הביקורת

א. שומת השבחה

1. לביקורת הוצגה שומת השבחה מספר 34489 מיום 20/02/2020 שניתנה על ידי שמאי הוועדה;
2. ההשבחה נקבעה על ידי השמאי ובכלל זה:

תב"ע	שווי ההשבחה למועד הקובע ₪	היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה
352-0655324	373,681	186,841	12/09/2019	25/05/2020

ב. הצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק הת"ב

270. תחשיב הביקורת להצמדת היטל ההשבחה למדדים הנקובים בחוק מעלה, בין היתר, התאמה לתחשיב ההצמדה שבוצע על ידי הוועדה ובכלל זה:

היטל השבחה נדרש במועד הקובע (50%) ₪	מועד קובע	תאריך הצמדה	הצמדה לפי מדד המחירים לצרכן ₪	הצמדה לפי מדד תשומות הבניה ₪	היטל השבחה מוצמד נדרש ₪	היטל השבחה בפועל ₪	הפרש ₪
186,841	12/09/2019	25/05/2020	186,100	187,658	186,100	185,731	369

271. נמצאה אי התאמה לא מהותית בין סכום ההשבחה הנדרש להצמדה לבין הסכום המוצמד בפועל; ההפרש נובע מאי התאמה בין המועד הקובע להצמדה בהערכת השמאי (12/09/2019), לבין המועד הקובע לפיו חישה הוועדה את היטל ההשבחה (21/09/2019);

ג. אישור לתשלום היטל ההשבחה על ידי הנישום

272. לביקורת הוצג אישור תשלום בקבלה מספר 57865 על ידי הנישום בסכום הנדרש;
273. נמצא תקין.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 137 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. סעיף 170ג.א(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."
- סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.א(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

שלמות הכנסות

.275 רקע כללי

א. הכנסות הוועדה המרחבית על פי דוחות מבוקרים לשנת 2020/2021 הינן כמפורט:

2020	.3	2021	.2	סעיף	.1
4,653,156	.6	3,405,495	.5	השתתפות רשות החברות	.4
4,395,881	.9	5,581,560	.8	הכנסות אחרות	.7
9,049,037	.12	8,987,055	.11	סה"כ	.10
	.15		.14		.13
4,025,573	.18	4,216,066	.17	הנהלה וכלליות	.16
1,748,800	.21	1,694,433	.20	פיקוח על הבניה	.19
1,807,773	.24	1,812,202	.23	תכנון והנדסה	.22
1,466,891	.27	1,264,354	.26	הוצאות שונות	.25
9,049,037	.30	8,987,055	.29	סה"כ	.28

להלן פירוט נתוני הכנסות הרשויות השונות בגין תשלומי אגרות והיטלים לשנים 2021/2022:

סכום (₪)	סכום (₪)	מספר	סעיף	רשות
2022	2021	כרטיס		
135,983	59,567	8233101	רישוי אג'י	קריית מוצקין
2,758,439	1,055,310	8233111	רישוי אג'י חברות	קריית מוצקין
8,673,616	2,657,958	8130001	היטלי השבחה	קריית מוצקין
11,568,038	3,772,835			
211,749	229,541	8233102	רישוי אג'י	קריית ביאליק
2,742,515	3,463,215	8233112	רישוי אג'י חברות	קריית ביאליק
2,968,223	15,531,132	8130002	היטלי השבחה	קריית ביאליק
5,922,487	19,223,888			
87,330	359,216	8233103	רישוי אג'י	קריית ים
2,500,973	1,066,655	8233113	רישוי אג'י חברות	קריית ים
2,187,138	11,435,768	8130003	היטלי השבחה	קריית ים
4,775,441	12,861,639			

.276 ממצאים

.277 במסגרת ביקורת שבצענו על פעילות הוועדה המרחבית, בקשנו לבצע בחינה של שלמות ההכנסות,

.278 באמצעות 2 פרמטרים:

א. בחינת מדגם הוצאות מכרטיס הנהחש וקבלת תיעוד תומך.

ב. בחינת התאמת הנתונים בין המערכת התפעולית למערכת הפיננסית

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 138 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:-

1. **סעיף 170.א(1)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנון, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתייר פרסום כאמור."

סעיף 334.א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנון או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.א(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

להלן פירוט ממצאי בדיקתנו :

א. מדגם הוצאות-

279. בוצע מדגם הוצאות מכרסמת הנהחש של הוועדה, התבקשו אסמכתאות בגין הוצאות שהוצאו ונמצא תקין. נדגמו ההוצאות הבאות :

מספר כרסמת	שם כרסמת	הוצאה בכרסמת	הוצאה על פי חשבונית	תאריך	מהות	תקין/ לא תקין
601-7319601	הוצ' תוכנית בנין עיר-אדריכל, תכנון והעתקות מוצקין	117,457	117,457	28.02.2022	ג.א. ק.מוצקין תוכנית	תקין
601-7319612	הוצאות תוכניות-שמאות מוצקין	29,087	29,087	20.04.2022	ד.ד.-שכט בגין הערכות היטל השבחה	תקין
602-7319602	הוצ' תוכניות בנין עיר-אדריכל, תכנון והעתקות-ביאליק	37,440	37,440	28.02.2022	י.ק.א.-החלטה למתן תוקף-מקווה עצמאות, הגשה לוועדה מחוזית חניון ערמונים	תקין
603-7319632	הוצאות תוכניות-שמאות-ים	8,892	8,892	10.01.2022	ד.ד.א.ג.- הערכות היטל השבחה	תקין
603-7319632	הוצאות תוכניות-שמאות-ים	11,805	11,806	10.02.2022	ד.ד.א.ג.- הערכות היטל השבחה	תקין

ב. שלמות הכנסות-

280. בוצע מבחן שלמות הכנסות בגין היטלי השבחה ומכסות באמצעות השוואת נתוני הכנסות שהוזנו במערכת ההנדסית בר, בהשוואה לנתוני כרסמות פיננסיות לחתך תקופה זהה

281. (01.01.2022-30.06.2022) במסגרת הבדיקה הופק ממערכת ההנדסית בר נתוני תקבולים לכל אחת מהרשויות : קריית מוצקין, קריית, ביאליק וקריית ים כדלקמן :

- ❖ אגרות היתר
- ❖ פיקדונות
- ❖ היטל השבחה

282. במסגרת הבדיקה נבדק כי כל התקבולים כפי שמופיעים במערכת הבר נרשמו בכרסמות הפיננסיות הבאות :

שם כרסמת	מספר כרסמת
----------	------------

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 139 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנון, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנון או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

8130001	היטל השבחה מוצקין
8130002	היטל השבחה ביאליק
8130003	היטל השבחה ק.ים
8233101	אגרות רישוי ורישיון מוצקין
8233111	רישוי ואגרות רישיון חברות-מוצקין
8233102	אגרות רישוי ק.ביאליק
8233112	רישוי ואגרות ורישיון חברות-ק.ביאליק
8233103	אגרות רישוי ק.ים
8233113	רישוי ואגרות ורישיון חברות-ק.ים

283. נמצאו כי כלל התקבולים שהוזנו למערכת ההנדסית "בר" לתקופה שנבדקה, הופיעו במערכת הנהח"ש.

284. תקין.

סיכום כללי

- ❖ הביקורת מתרשמת כי באופן כללי הוועדה עובדת לפי סדרי מנהל תקין ;
- ❖ נדרשת תשומת לב בעיקר לנושאים הקשורים לתיעוד מסמכים ביחס להפקת שומות השבחה לרבות שומות מתוקנות וקבלות תשלום ;

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."



דו"ח מסכם על תלונות התושבים לשנת 2022

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 141 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

תאריך: 11/2/2023

היחידה לביקורת פנים ופניות הציבור
רחוב שד' ירושלים 16, קרית ביאליק 27100
טלפון: 04-8780808

תלונות התושבים

מבוא .1

- 1.1. מבקר העירייה, המשמש גם בתפקיד נציב תלונות התושבים - Ombudsmen, מטפל ומברר תלונות מאזרחים הפונים ישירות אליו.
- 1.2. את הבסיס החוקתי לפעילות מבקר כנציב תלונות התושבים ניתן למצוא:
- 1.2.1. חוק הרשויות המקומיות (ממונה על תלונות הציבור), התשס"ח-2008.
- 1.2.2. בחוק יסוד "מבקר המדינה" ובחוק מבקר המדינה, המשמש גם כנציב תלונות הציבור.
- 1.2.3. בחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב - 1992, האוסר על המבקר לשמש בכל תפקיד נוסף, זולת תפקיד הממונה על תלונות הציבור. הלכה זאת הנה ייחודית למדינת ישראל וכמעט אינה קיימת במדינות אחרות.
- 1.3. איחוד שני התפקידים תורם הן לביקורת והן לטיפול בפניות הציבור:
- 1.3.1. הכלים העומדים לרשות המבקר, על פי חוק, לביצוע עבודתו (כגון חובת המצאת מסמכים ומסירת מידע אליו, נגישות לכל נושא ועניין) מאפשרים טיפול מעמיק ויסודי בפניות התושבים.
- 1.3.2. חלק משמעותי של תלונות התושבים מסייע למבקר בבואו לבחור נושאי ביקורת וממילא חלק מהתלונות הופכות לעבודות

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 142 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ביקורת הן מבחינת חשיבותן והן מבחינת הזמן המוקדש לטיפול

בהן.

2. הטיפול בתלונה

כעקרון מבחין מבקר העירייה, בתפקידו כנציב תלונות התושבים, בין "תלונות" לבין "פניות":

2.1. "תלונות" - על פי הגדרת סעיף 37 לחוק מבקר המדינה, התשי"ח - 1958

(נוסח משולב) הן טענות שנושאייהן - " יכול שיהיה מעשה שפוגע במישרין במתלונן עצמו או המונע ממנו טובת הנאה... והמעשה הוא בניגוד לחוק או ללא סמכות חוקית או בניגוד למנהל תקין, או שיש בו משום נוקשות יתרה או אי - צדק בולט; לעניין זה "מעשה" - לרבות מחדל ופיגור בעשייה".

2.2. "פניות" - אלו בקשות להסדרת עניינים הקשורות לפעילות העירייה,

להסרת מטרדים/מפגעים, או לקבלת שירות עירוני. הטיפול בעניינים כאלה הנו בסמכות המוקד העירוני או היחידות העירוניות הביצועיות ולכן יש להפנות שירות אל בעלי התפקידים בעירייה או ליחידות הביצועיות ישירות או באמצעות המוקד העירוני, הפועל 24 שעות ביממה.

2.3. נציב תלונות התושבים מפנה בדרך כלל את הפונים ליחידות המתאימות

ולבעלי התפקידים האחראים לנושא הפנייה ומטפל בתלונותיהם של המתלוננים.

2.4. תפקידו העיקרי של נציב תלונות התושבים הינו אם כן, לברר ולטפל

בתלונות התושבים, לאחר שפניותיהם לא קיבלו טיפול ראוי מהיחידות הביצועיות של העירייה או שלא טופלו כלל. בנוסף, הנציב מבצע מעקב אחר הטיפול העירוני בפניות התושבים ומוודא שפניותיהם נענו ע"י הגורמים המטפלים בזמן סביר ובמהימנות. הדגש מושם על מתן תשובות

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ענייניות ובזמן, מצד כל הגורמים בעירייה, כולל ראש העירייה, סגניו, מנכ"ל העירייה ומנהלי היחידות.

2.5 הנציב בעצמו מבצע סיורים במוקדי תלונות התושבים על מנת לעמוד מקרוב על נושא התלונה ואיתור פתרונות אפשריים יחד עם מנהלי היחידות הביצועיות.

2.6 נציב תלונות התושבים עורך מפגשים עם התושבים המתלוננים למען הבהרת נושאי התלונה ולמען מציאת פתרונות ודרכי טיפול עד לפתרון האפשרי של הבעיה, נשוא תלונתם.

2.7 במקרים כבדי משקל נציב תלונות התושבים מערב גורמים בכירים ביותר בעירייה (ראש העיר, סגניו, מנכ"ל העירייה וכו') להשפיע ואף להיפגש עם מתלוננים על מנת לנסות להביא לפתרון ראוי של התלונות.

2.8 נציב תלונות התושבים מהווה למעשה גוף מתווך דו כיווני בין תלונות התושבים בנושאים שונים שבאחריות העירייה לבין התשובות / הפתרונות של בעלי התפקידים הביצועיים האחראיים לנושאים שבתלונות אלה.

2.9 הנציב אף מכריע במקרים לא מעטים וקובע את הפתרון שיש להביא על מנת לפתור את הבעיה שהועלתה בתלונה. במקרים כאלה, בהם הנציב מעורב ישירות בקבלת החלטות יש לעשות הבחנה ברורה בין תפקידו כמבקר (שאסור לו להיות שותף לקבלת ההחלטות) לבין תפקידו כנציב תלונות התושבים.

2.10 מייד עם הגעת התלונה בכתב, נשלח בדרך כלל, מכתב אישור קבלתה למתלונן. במקביל מועברת התלונה לטיפול היחידה האחראית לנושא הנדון בה. במסגרת זמן ממוצע של כשבועיים מתקבלת תשובת האגף/המחלקה לנציב תלונות התושבים, ובממוצע עד כשלושה שבועות מיום קבלת התלונה נשלחת תשובה סופית לתושב הפונה. ישנם מקרים שהנציב דורש כי המנהל האחראי ישיב תשובות ישירות למתלונן, עם העתק אל הנציב.

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

- 2.11. פניות טלפוניות מנותבות בדרך כלל ישירות לאגפי הביצוע או שהתושב מתבקש לפנות בכתב. פניות טלפוניות דחופות (דליפות מים, חסימת דרכים, הפסקות מאור רחובות ומטרדים ו/או מפגעים אחרים) מטופלות מיידית עם עדכון התושב המתלונן, בטלפון.
- 2.12. תוצאות טיפולו של נציב התלונות מוצאות ביטוי בהתייחסותו בכתב אל המתלוננים ו/או אל היחידות הביצועיות האחראיות.
- 2.13. עבודתו של נציב תלונות התושבים מתבצעת במסגרת הקהילה ומושפעת מאירועים המתרחשים בעיר.

1. סעיף 170ג.1 (ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

התלונות מסווגות עפ"י הפרמטרים הבאים: **מוצדקות, בלתי מוצדקות, מוצדק בחלקו, לא ניתן לקבוע עמדה ולא רלוונטי.**

3.1 מוצדק: תלונה תסווג ע"י המורשה כמוצדקת בכל אחד מן המקרים

הבאים:

3.1.1 כאשר התברר כי היחידה העירונית פעלה בניגוד לחוק או לנוהלי

העירייה או שנקטה עמדה מתוך נוקשות יתרה.

3.1.2 כאשר פניית המתלונן אל המחלקה נתקלה בדחייה ונענתה רק

לאחר התערבות המורשה.

3.1.3 כאשר פניית המתלונן אל המחלקה לא זכתה לתגובה והמחלקה

הגיבה (בחוב, או בשלילה) רק לאחר התערבות המורשה.

3.1.4 היעדר תשובה במועד סביר.

3.2 תלונות שנמצאו בלתי מוצדקות:

לא כל התלונות המופנות למורשה נמצאות מוצדקות. מקורן של תלונות רבות שנמצאו כבלתי מוצדקות, הוא מידע בלתי שלם בדבר חוקים או נהלים שהמתלוננים מבססים עליהם את התלונות.

העמקה והרחבה של המידע הנמסר לתושבי העיר על פעולות העירייה והחוקים, התקנות והנהלים שעל פיהם היא פועלת, יביאו להפחתת מספר הקובלנות כנגד העירייה מחד גיסא ולחיזוק הקשר בין המינהל העירוני לתושבי העיר מאידך גיסא.

3.3 לא רלוונטי: קיימות פניות המוגדרות כלא רלוונטיות וזאת מאחר והפנייה

או התלונה מגיעה לעירייה למרות שאין ביכולתה לענות או לטפל בתושב

או מאחר שהם עוסקות בבירורים שונים.

3.4 לא ניתן לקבוע עמדה: קיימות פניות המוגדרות שלא ניתן לקבוע עמדה

וזאת מאחר ולא לקבוע לגביהן עמדה אם הן מוצדקות או לא מוצדקות או

שלא ניתן היה לקבוע עמדה לגביהן (למשל, במקרים של גרסה מול גרסה).

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ממצאי הטיפול בתלונות הציבור

4. נתונים כלליים

- 4.1. הנתונים המובאים להלן מתייחסים לשנת 2022.
- 4.2. בשנת 2022 התקבלו אצל נציב תלונות התושבים 274 פניות, עפ"י הפירוט הבא:
- 4.2.1. 41 פניות התקבלו בכתב ובאמצעות הדואר.
- 4.2.2. 233 פניות הגיעו באמצעות הדואר האלקטרוני.
- 4.2.3. 36 פניות שהיוו בירורים.
- 4.2.4. 48 פניות שסווגו כלא מוצדקות.
- 4.2.5. 93 פניות סווגו כלא ניתן לקבוע עמדה.
- 4.2.6. 62 פניות סווגו כלא רלוונטי.
- 4.2.7. 28 פניות סווגו כמוצדקות.
- 4.2.8. 6 פניות סווגו כמוצדקות בחלקן.
- 4.2.9. ופנייה אחת סווגה כברכה ותודה
- 4.3. בנוסף לאמור לעיל, נתקבלו בתקופה הנדונה עוד כ- 150 פניות, אשר לא נתגבשו לכדי טיפול רגיל, למשל במקרה שהפנייה טופלה באופן מיידי, או כשהפונה טופל על-ידי גורם אחר בעירייה, או במקרה שהפונה לא סיפק מידע בסיסי לטיפול בתלונתו.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 147 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

- תושבי העיר מושפעים מהנעשה סביבם והדבר בא לידי ביטוי בתלונותיהם. כך לדוגמא מספר אירועים אשר השפיעו על נושאי תלונות התושבים בשנה החולפת:
- 5.1. משבר הקורונה שהחל במרץ 2020 גרם להפסקת קבלת קהל במשרדי העירייה ובמקביל העירייה עברה לשירותי דיגיטציה עירונית. פעולה זו גרמה לעלייה חדה בתלונות הציבור.
- 5.2. הפעלת חוק עזר לקריית ביאליק (שירותי שמירה) וההיטלים שהגיעו בעקבותיו, גרמו לתושבים לפנות ולהתלונן על ההיטל ומקור החוק בנושא.
- 5.3. הטיפול האינטנסיבי בהעמקת הגבייה והפעלת שיטות אכיפת הגבייה אשר נמשכו ביתר שאת במהלך שנת 2020, גרמו לתלונות רבות של תושבים שברצונם לברר את מקור החובות שנצברו.
- 5.4. ב-1.3.13 הוציאה הממשלה מידי העירייה את ניהול המים והביוב לחברת מי ביאליק בע"מ. כתוצאה מכך הועבר כל ניהול המים והביוב לתאגיד החדש שקם. אציין כי מדובר בגוף עצמאי שאינו כפוף לעירייה ולמבקר העירייה, אלא לממונה על תאגידי המים והביוב שמושב בתל אביב.

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."
סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

להלן התפלגות התלונות על פי נושאים ויחידות מטפלות:
התפלגות התלונות על פי נושאים ויחידות מטפלות .5.5

סה"כ	דרך אתר האינטרנט	בכתב	שם המחלקה
10	10	-	אגף החינוך
93	82	11	אגף הכספים
23	20	3	אגף הנדסה
2	1	1	איכות הסביבה
4	3	1	אתר העירייה
5	3	2	בריכת אפק
5	3	2	גינון
2	1	1	דוברות
1	-	1	החברה הכלכלית
3	3	-	וטרינר עירוני
13	13	-	ועדה לבניין ערים
7	7	-	ועדת תחבורה
2	1	1	לשכת רה"ע
10	5	5	מבקר העירייה
5	3	2	מחלקה משפטית
1	1	-	מינהלת אזוריית
3	3	-	מעיינות החוף
6	6	-	מרכז לתושב
2	1	1	משרד הפנים
1	1	-	מועצה דתית
11	11	-	ניקיון
10	7	3	פיקוח עירוני
2	-	2	קב"ט העירייה
5	5	-	רישוי עסקים
3	3	-	רכז נגישות
1	1	-	רכש
1	1	-	רשת המתנסים
4	3	1	שירותים חברתיים
39	35	4	תובע עירוני
274	233	41	סה"כ
	85%	15%	אחוזים

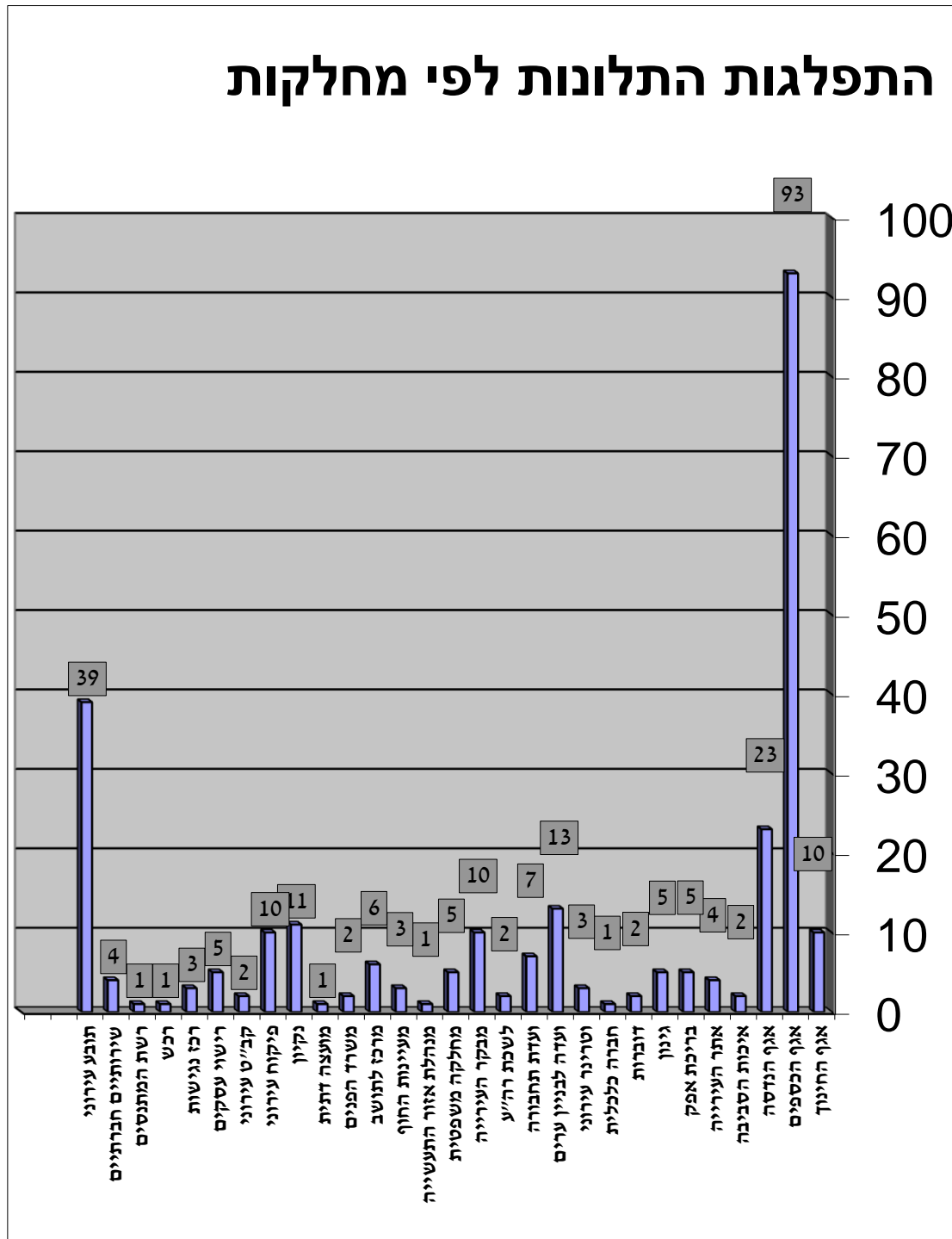
דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 149 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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



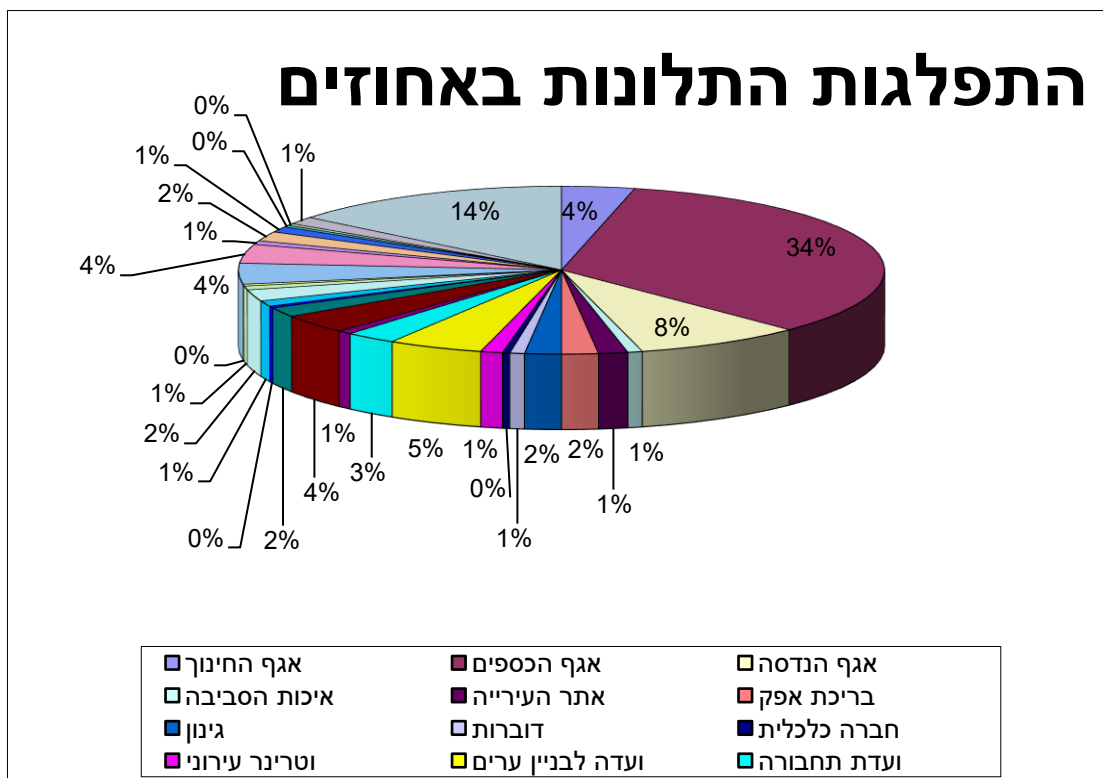
דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 150 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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



דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 151 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."
סעיף 334.א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

התפלגות התלונות על פי סיווג התלונה

מחלקה	מוצדק	לא מוצדק	מוצדק בחלקו	לא ניתן לקבוע עמדה	לא רלוונטי	בירור	ברכות	סה"כ
אגף החינוך	4	-	-	3	3	-	-	10
אגף הכספים	9	19	2	23	25	15	-	93
אגף הנדסה	2	8	-	3	8	2	-	23
איכות הסביבה	-	-	-	1	1	-	-	2
אתר העירייה	-	2	-	-	2	-	-	4
בריכת אפק	-	1	2	-	-	2	-	5
גינון	1	-	-	3	1	-	-	5
דוברות	-	-	-	-	1	1	-	2
החברה הכלכלית	-	-	1	-	-	-	-	1
וטרינר עירוני	1	1	-	1	-	-	-	3
ועדה לבניין ערים	-	-	1	5	4	3	-	13
ועדת תחבורה	1	-	-	6	-	-	-	7
לשכת רה"ע	-	1	-	-	-	1	-	2
מבקר העירייה	-	-	-	5	4	1	-	10
מחלקה משפטית	-	4	-	1	-	-	-	5
מינהלת אזוה"ת	1	-	-	-	-	-	-	1
מעיינות החוף	1	-	-	1	1	-	-	3
מרכז לתושב	1	1	-	-	2	1	1	6
משרד הפנים	-	-	-	-	1	1	-	2
מועצה דתית	-	-	-	-	-	1	-	1
ניקיון	3	-	-	4	3	1	-	11
פיקוח עירוני	1	4	-	4	1	-	-	10
קב"ט העירייה	-	1	-	-	1	-	-	2
רישוי עסקים	2	-	-	1	1	1	-	5
רכז נגישות	-	-	-	3	-	-	-	3
רכש	-	-	-	-	1	-	-	1
רשת המתנסים	-	-	-	1	-	-	-	1
שירותים חברתיים	-	2	-	1	-	1	-	4
תובע עירוני	1	4	-	27	2	5	-	39
סה"כ	28	48	6	93	62	36	1	274
אחוזים	10.2	17.5	2.2	34	22.6	13.1	0.4	100%

דוח ביקורת לשנת 2022

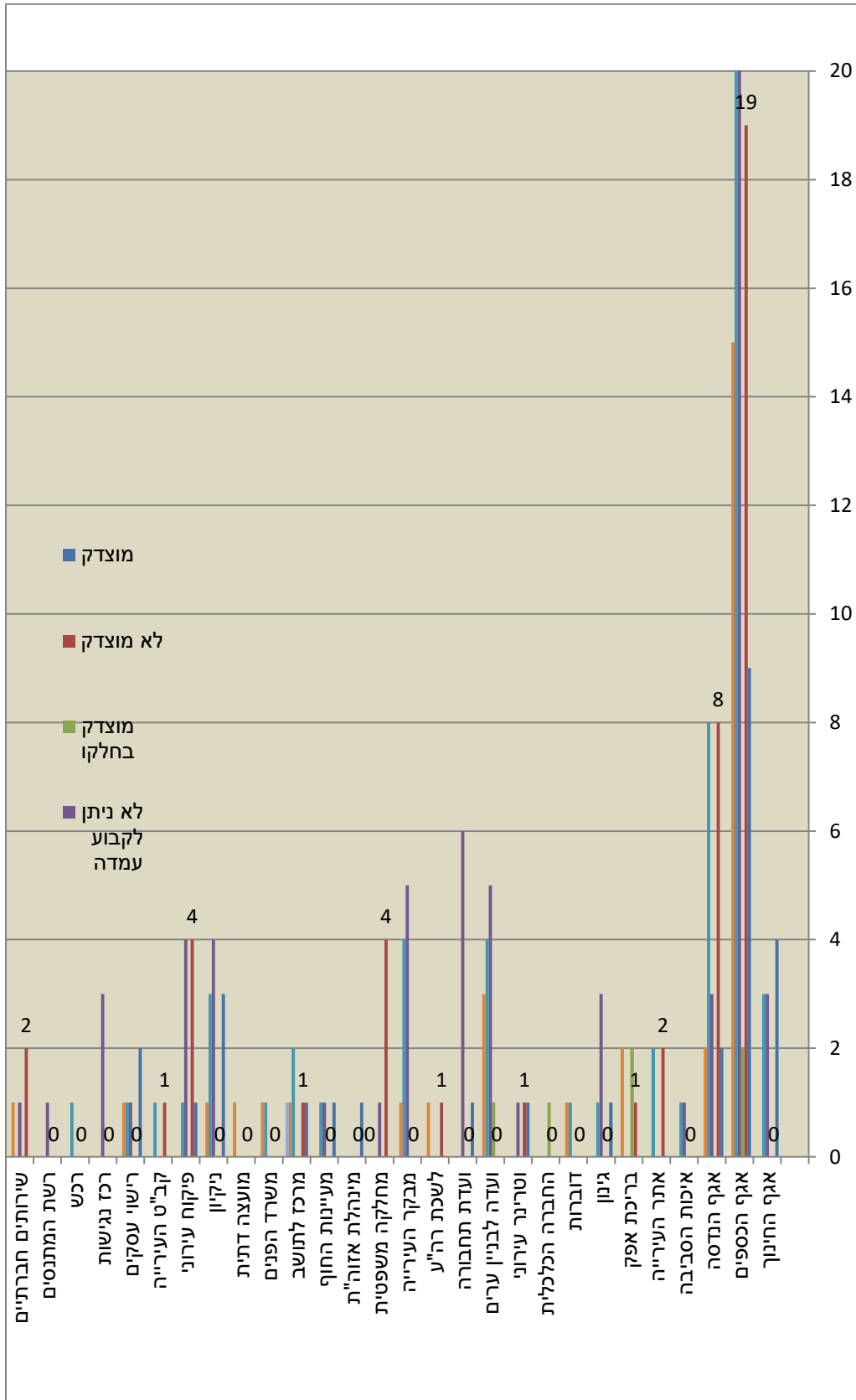
עמוד 152 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

התפלגות התלונות על פי סיווג התלונה



פירוט התלונות

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 153 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העירייות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

- 5.8.1 בתקופה הנבדקת נתקבלו 93 פניות כנגד אגף הכספים, מתוכן 9 פניות מוצדקות, 19 לא מוצדקות 23 פניות שלא ניתן לקבוע עמדה 25 פניות שנמצאו לא רלוונטיות. ו-15 פניות לבירורים.
- 5.8.2 37 פניות נתקבלו ע"י תושבים אשר ראו את עצמם כזכאים לקבלת הנחה, למרות שרובם לא עמדו בקריטריונים שנקבעו למתן הנחה בארנונה.
- 5.8.3 14 פניות נתקבלו מתושבים שביקשו לבחון מדוע יש להם חוב בארנונה, והאם ניתן להגיע להסדר תשלומים.
- 5.8.4 9 פניות נתקבלו מתושבים לגבי הדגה על מדידות נכס.
- 5.8.5 21 פניות נתקבלו מתושבים לגבי בירורים ובקשות לביטול אגרות, כגון: כלי אשפה, ביוב, אישורים לטאבו.
- 5.8.6 12 פניות נתקבלו ע"י תושבים לעדכון מספר הנפשות בדירה.
- 5.8.7 יתר הפניות היו בנושאים, כגון: החזר כספים שלטענת התושבים מגיעים להם, טעות בחישוב הארנונה, אי בהירות בנושא צו הארנונה ובקשה לקבלת חשבונית למייל.

5.9. נושאי הנדסה, פיקוח על הבנייה ותשתית

- 5.9.1 בתקופה הנבדקת נתקבלו 23 פניות כנגד מחלקת ההנדסה, מתוכן 2 פניות מוצדקות, 8 פניות כלא מוצדקות, 3 פניות שלא ניתן לקבוע עמדה, 8 פניות לא רלוונטיות ו-2 פניות על בירורים.
- 5.9.2 4 פניות נתקבלו ע"י תושבים לקבלת מידע על פרויקטים בעיר כגון: קידמת ביאליק, נאות אפק וביאליק על הפארק.
- 5.9.3 9 מפגעים בכבישים כולל בקשה לשדרוג הכבישים והמדרכות ותיקון אבני שפה.
- 5.9.4 יתר התלונות היו מגוונות והתמקדו בנושאים, כגון: בירורים, בקשות לאישורי בנייה, אישורים למבנים, שיפוץ וליקויי מבנים, הקמת עמדות טעינה וכד'.
- 5.9.5 יש להוסיף ולציין שמספר מחלקות הנותנות שירותים רבים בעיר מצויות באגף ההנדסה (חשמל, עבודות ציבוריות, שילוט, אחזקה, תחבורה וכד').

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

5.10. תובע עירוני

5.10.1 בתקופה הנבדקת נתקבלו 39 פניות. 36 פניות נתקבלו מתושבים שביקשו לבטל דוח"ת שקיבלו על חנייה, החזקת כלב ללא חיסון ופנייה אחת על אי עטית מסיכה.

5.11. ועדה לבניין ערים

5.11.1 בתקופה הנבדקת נתקבלו 13 פניות לטיפול הועדה לבניין ערים, מתוכן פנייה 1 נמצאה במוצדקת בחלקה, 5 פניות שבהן לא היה ניתן לקבוע עמדה, 4 פניות נמצאו כלא רלוונטיות ו-3 פניות על בירור.

5.11.2 עיקר הפניות היו בעיקר על תושבים שביקשו לבחון את נושא אפשרות הרחבת הבנייה הקיימת, תכניות תמ"א 38, ובנייה לא חוקית.

5.12. פיקוח

5.12.1 בתקופה הנבדקת נתקבלו 10 פניות כנגד המחלקה לפיקוח עירוני, מתוכן – פנייה 1 מוצדקת, 4 פניות נמצאו כלא מוצדקות, 4 פניות שלא ניתן לקבוע עמדה, ופניות 1 נמצאה כלא רלוונטית.

5.12.2 5 פניות נתקבלו בנושא בירור על דוחות חנייה, ומטרדי רעש. 5 פניות נתקבלו בנושא אי אכיפה וחנייה במקומות אסורים.

5.13. ניקיון

5.13.1 בתקופה הנבדקת נתקבלו 11 פניות לטיפול בנושא הניקיון מתוכן 3 פניות נמצאו כמוצדקות, 4 פניות שבהן לא היה ניתן לקבוע עמדה, 3 פניות כלא רלוונטיות ופניה אחת נמצאה כבירור.

5.13.2 עיקר הפניות היו בעיקר על תושבים שביקשו להחליף/להוסיף פחי אשפה, תלונות על אי פינוי אשפה.

5.14. חינוך

בתקופה הנבדקת נתקבלו 10 פניות לטיפול בנושא החינוך. מתוכן 4 פניות נמצאו מוצדקות, 3 פניות שבהן לא היה ניתן לקבוע עמדה, ו-3 נמצאו כלא רלוונטיות.

1. סעיף 170ג.ו(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.ו(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

4 פניות היו על החזר נסיעות, 2 פניות על בקשת עבודה, ו- 4 פניות היו על רישום לקייטנה וצהרונים.

6. מוקד עירוני

6.1. במהלך שנת 2018 הועבר המוקד העירוני לרחוב חוגלה ובמקום נפתח מרכז

לשירות התושב

6.2. במטרה להיערך לקליטה מיטבית של התושבים החדשים, החליטה עיריית

קרית ביאליק להקים מרכז שירות לתושב שירכו את כל השירותים

הנחוצים לתושבים. ריכוז השירותים תחת קורת גג אחת, יקל על התושבים

ויהפוך את מתן השירות ליעיל ונגיש יותר.

6.3. מרכז השירות החדש יאפשר למשפחות החדשות להפגש עם נציג אשר יעניק

להם פתרונות בנושאי הארנונה, מים, הרשמה למוסדות החינוך, תשלום

מיסים, קבלת הנחות ובירורים נוספים להם יזדקקו. בנוסף יוכלו לברר

במרכז השירות על שירותים נוספים הניתנים בעיר כגון נושאי תרבות ופנאי,

תכניות בינוי ועוד.

6.4. כתוצאה מפעולות אלו שודרג המוקד וכעת ניתן להצביע על מספר מגמות:

6.4.1. זמינות: המוקד פועל 24 שעות ביממה.

6.4.2. מהירות מענה: קיצור משמעותי בזמן מענה הטלפוני.

6.4.3. מיחשוב: כל פנייה מתועדת במערכת מחשב וניתן לבצע מעקב

שוטף של היחידה אחר עבודת המחלקות השונות ואחר טיפולה.

6.4.4. כתוצאה ממחשוב המוקד ניתן להפיק דוחות לבחינת מעקב אחר

טיפול בפניות התושבים ועל ידי כך העלאת נושאים והצפת בעיות

עקרוניות בפני מנהלי המחלקה.

6.5. מהטבלה המצורפת עולה כי במהלך שנת 2022 הוקלדו 64,704 פניות (לעומת 76,283 פניות בשנת 2022) מהם טופלו ע"י מחלקות בעירייה 64,594 פניות. טרם טופלו 110 פניות (0.17%).

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 156 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

דוח מנכ"ל לפי מחלקות

מתאריך 01/01/2022 עד תאריך 31/12/2022

אגף :

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
קאנטרי אפק	29	29	100.00%	0
סה"כ פניות	29	29	100.00%	0

אגף : אגף ביטחון

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
מצב חירום	14	14	100.00%	0
חירום ומדיה	46	46	100.00%	0
ביטחון	533	533	100.00%	0
סה"כ פניות	593	593	100.00%	0

אגף : אגף הכספים

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
מחלקת מיחשוב	406	406	100.00%	0
מחלקת רכש	1	1	100.00%	0
לשכת הגזבר	4	4	100.00%	0
מחלקת גביה	166	166	100.00%	0
סה"כ פניות	577	577	100.00%	0

אגף : אגף הנדסה

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
נגישות	203	203	100.00%	0
משרד מהנדס העיר	1560	1530	98.08%	30
החברה הכלכלית	451	448	99.33%	3
סה"כ פניות	2214	2181	98.51%	33

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 157 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. סעיף 170ג.ו(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתייר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.ו(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אגף : אגף חברה וקהילה

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
מרכז צעירים	5	5	100.00%	0

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
מחלקת ספורט	264	263	99.62%	1

סה"כ פניות אגף : אגף חברה וקהילה 269 268 99.63% 1

אגף : אגף חינוך

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
חינוך	1488	1483	99.66%	5

סה"כ פניות אגף : אגף חינוך 1488 1483 99.66% 5

אגף : אגף משאבי אנוש

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
משאבי אנוש	203	203	100.00%	0
מחלקת שכר	21	21	100.00%	0

סה"כ פניות אגף : אגף משאבי אנוש 224 224 100.00% 0

אגף : אגף שירות לתושב

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
עיר חכמה	27	27	100.00%	0
עמותת יידיים	8	8	100.00%	0
מידע לתושב	9348	9348	100.00%	0
מרכז שירות לתושב	5023	5023	100.00%	0

סה"כ פניות אגף : אגף שירות לתושב 14406 14406 100.00% 0

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 158 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. סעיף 170.ג(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

אגף : אגף שפ"ע

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
ציפורה 'אורוז' פינוי	2068	2066	99.90%	2
פיקוח עירוני	9114	9114	100.00%	0
שיטור עירוני	4763	4763	100.00%	0
רישוי עסקים	107	107	100.00%	0
חברת התאמה	1374	1374	100.00%	0
איכות הסביבה	497	494	99.40%	3
ניקיון	879	878	99.89%	1
מתקני מיחזור	1740	1728	99.31%	12

סה"כ פניות אגף : אגף שפ"ע 20542 20524 99.91% 18

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
אגף : אגף תיפעול				
מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
מחלקת רכב	3	3	100.00%	0
מחלקת חשמל	2144	2136	99.63%	8
מחלקה וטרינרית	1571	1571	100.00%	0
שרותי קבורה	44	44	100.00%	0
קבלן / תורן כללי	492	492	100.00%	0
מרלוג - מחסני העירייה	256	256	100.00%	0
גנים ומגרשי ספורט	2335	2328	99.70%	7
אינוונטר	18	18	100.00%	0
אחזקה	4129	4093	99.13%	36
מועצה דתית	6	6	100.00%	0
הדברה	1566	1566	100.00%	0
גנים ונוף	5251	5250	99.98%	1

סה"כ פניות אגף : אגף תיפעול 17815 17763 99.71% 52

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 159 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. סעיף 170ג.ו(1) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.ו(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אגף : אגף תרבות, אירועים וגיוס משאבים

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
תרבות	61	61	100.00%	0
מחלקת נוער	11	11	100.00%	0
ועד עובדים	66	66	100.00%	0
פניות אגף תרבות, אירועים וגיוס	138	138	100.00%	0

אגף : האגף לשירותים חברתיים

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
רווחה	2607	2607	100.00%	0
פניות האגף לשירותים חברתיים	2607	2607	100.00%	0

אגף : מעיינות החוף

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
מעיינות החוף	2889	2889	100.00%	0
פניות אגף : מעיינות החוף	2889	2889	100.00%	0

אגף : פארק עסקים ותעשייה

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
מנהלת אזור תעשייה	466	466	100.00%	0
פניות אגף : פארק עסקים ותעשייה	466	466	100.00%	0

אגף : ראש העיר

מחלקה	סה"כ פניות	טופלו	% טופל	לא טופל
לשכת ראש העיר	199	199	100.00%	0
מבקר העיריה	42	42	100.00%	0
לשכת מנכ"ל	23	22	95.65%	1
דוברות העירייה	74	74	100.00%	0
לשכה משפטית	109	109	100.00%	0
סה"כ פניות אגף : ראש העיר	447	446	99.78%	1
סה"כ:	64704	64594	99.83%	110

דוח ביקורת לשנת 2022

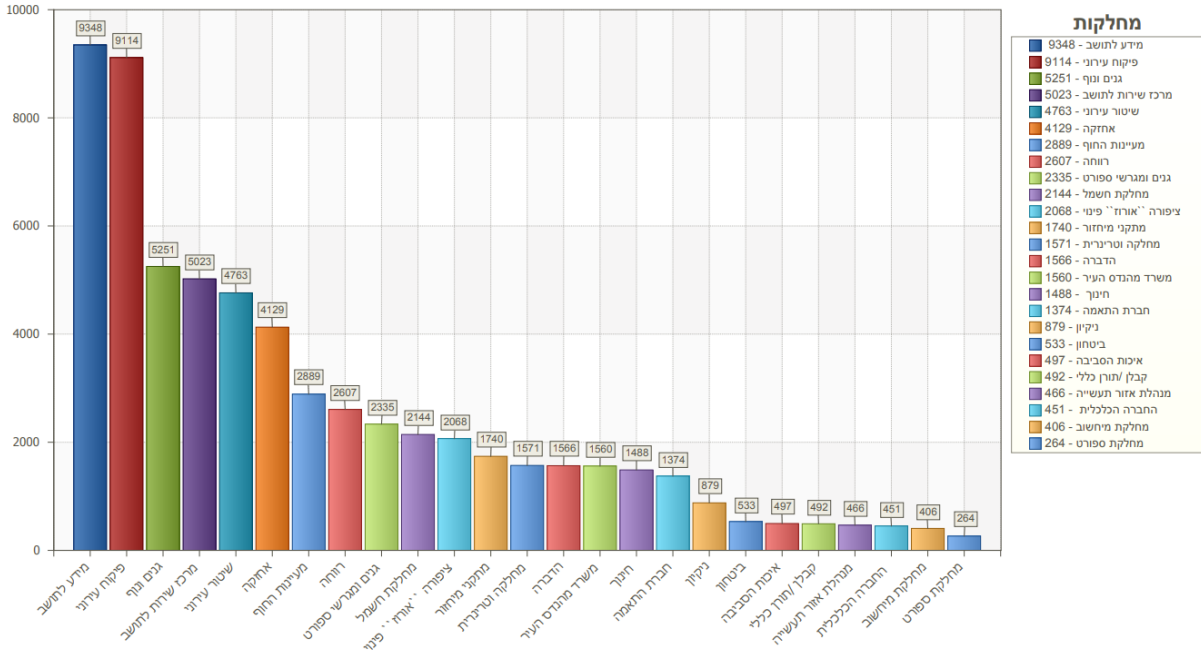
עמוד 160 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

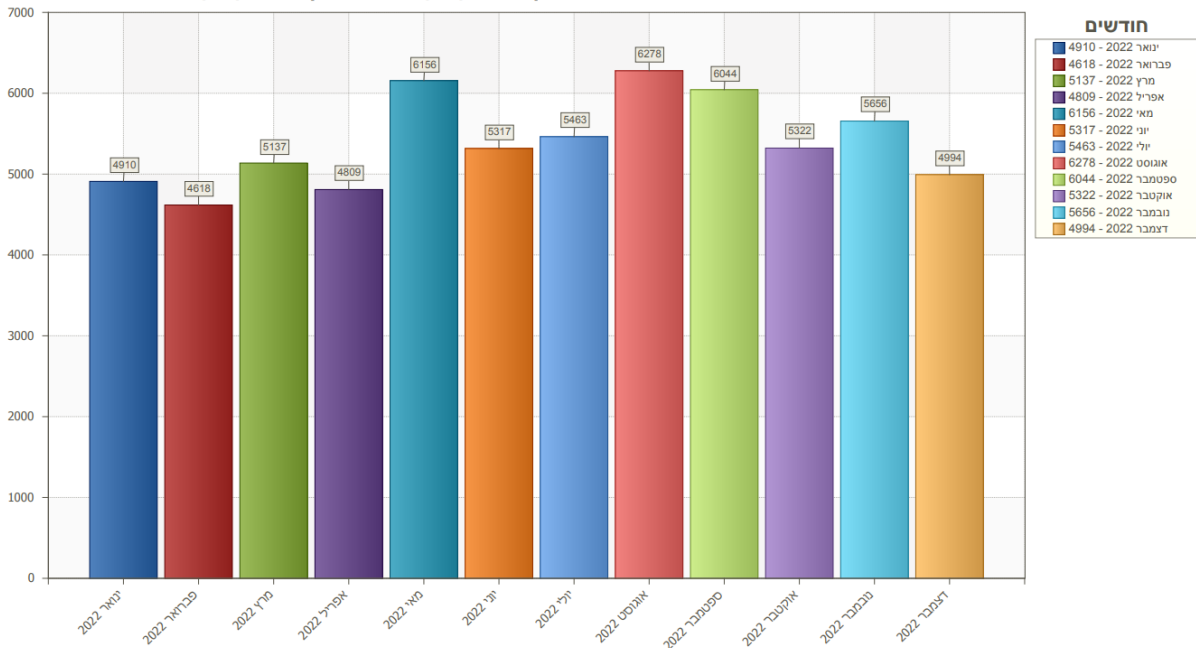
סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

סה"כ 62958 פניות פתוחות וסגורות התפלגות פניות לפי מחלקות מתאריך: 01/01/2022 עד תאריך: 31/12/2022



סוג סטטוס : פתוחות וסגורות

סה"כ 64704 פניות פתוחות וסגורות לפי חודשים מתאריך: 01/01/2022 עד תאריך: 31/12/2022



סוג סטטוס : פתוחות וסגורות

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 161 מתוך 232

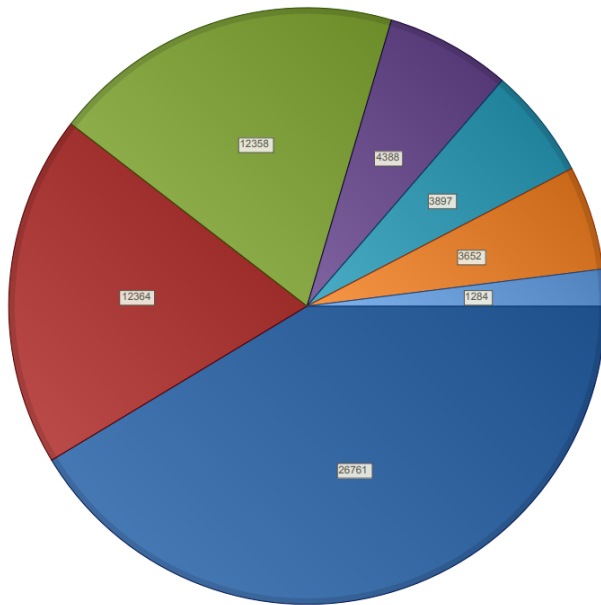
תשומת לב הקורא להוראות פקודת העירייה (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתייר פרסום כאמור."

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

אזורים

- 26761 - מרכז העיר
- 12364 - ביאליק דרום
- 12358 - צור שלום
- 4388 - הקירון
- 3897 - גבעת הרקפות
- 3652 - נאות אפק
- 1284 - אזור תעשייה



סוג סטטוס : פתוחות וסגורות

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 162 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתייר פרסום כאמור."
- סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

- 7.1 ביום 26/6/2007 החל לפעול בעירייה שלוחת משרד הפנים. השלוחה מטפלת בבקשות של תושבי העיר ומונעת את הצורך להגיע למשרד הפנים בחיפה.
- 7.2 בהתאם להנחיית רשות האוכלוסין וההגירה שבמשרד הפנים, החל מיום 1 ביוני 2017 ניתן להנפיק תיעוד ביומטרי בלבד ולא ניתן להנפיק או להאריך תוקף דרכון שאינו ביומטרי. בעקבות הנחייה זו צומצם היקף הפעילות בשלוחת משרד הפנים בקריית ביאליק שאין באפשרותה להנפיק תיעוד ביומטרי.
- 7.3 כיום, השירותים הניתנים לתושבי העיר הם בעיקר עדכון, החלפה או כל שינוי הקשור בספח תעודת הזהות, ספח חדש לתעודת זהות, ברור מען/איתור מען, שינוי מען, רישום שם הנולד, ברור פרטים על נוסע (כניסות/יציאות), תעודת פטירה, תעודת לידה, תמצית מרשם אוכלוסין.
- 7.4 להלן פירוט הפניות לפי חודשים, לשנת 2022

חודש	סה"כ פניות
ינואר	14
פברואר	23
מרץ	21
אפריל	5
מאי	8
יוני	5
יולי	25
אוגוסט	18
ספטמבר	22
אוקטובר	8
נובמבר	8
דצמבר	21
סה"כ פניות	178

- 7.5 במשך שנת 2022 זכו לקבל את השרות 178 מתושבי העיר, לעומת 259 בשנת 2021.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 163 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

8.1. התפלגות הפניות (השוואה על פני השנים)

<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	
41	20	18	48	46	פניות בכתב
233	298	334	179	224	פניות דרך אתר האינטרנט
274	318	352	227	270	<u>סה"כ כמות פניות</u>

9. סיכום

- 9.1. מהנתונים הסטטיסטיים שהוצגו ניתן להבחין כי חל קיטון בכמות הפניות של התושבים לעומת שנת 2021 (ירידה של כ- 14%).
- 9.2. הטיפול בתלונות התושבים והמעקב אחר הטיפול בתלונות המופנות לגורמים השונים בעירייה גוזלים זמן רב על חשבון עבודת הביקורת, אך יחד עם זאת יש לראות את היתרונות שבשילוב שני התפקידים.
- 9.3. לטיפול בתלונות התושבים לא תוקצבו משאבים נפרדים, מאלה של מבקר העירייה, דבר שמכביד בעבודה השוטפת ופוגע בשני התחומים גם יחד.
- 9.4. נציין שמחשב מבקר העירייה ונציב תלונות התושבים נפתח לאינטרנט ובאפשרות התושבים להפנות תלונותיהם בדואר אלקטרוני ישירות לנציב. במהלך התקופה הנדונה נתקבלו 233 תלונות, באמצעות הדואר האלקטרוני.
- 9.5. הנתונים כפי שהם מובאים בדו"ח זה אינם מייצגים ולכן אין לראות בסה"כ הפניות בתקופה הנסקרת, מגמה כלשהי בדבר תפקוד העירייה ו/או הטיפול בתלונות.

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."



פרק ב'

מעקב אחר אימות תיקון ליקויים

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 165 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

במהלך השנים 2005 - 2022 ביצע מבקר העירייה דוחות ביקורת.
להלן הערות הביקורת המתייחסות על מעקב אחר תיקון ליקויים בעירייה :

אימות תיקון ביקורת בנושא : בית העלמין צור שלום

ממצאים מדוחות ביקורת שנערכו ע"י מבקר העירייה

6. עיקרי ממצאים והמלצות ביקורת פנים שנערכה בשנת 2012 בנושא סגירת בית העלמין צור שלום :

- a. קיימת אי בהירות בכל הנוגע לרוכשי אחוזת קבר בבית העלמין. אי הבהירות נובעת מניהול רישומים ידניים בעבר, התחלפות תדירה של בעלי תפקידים בחברת קדישא והעברת האחריות על בית העלמין מגורם לגורם במהלך השנים.
- b. קיימים רוכשים אשר לא קיימות בגינם כלל אסמכתאות לרכישה. לדברי חברת קדישא המידע על הרוכשים הנ"ל נשאב מרישומים ידניים במחברות ובכרסות.
- c. במהלך השנים הוספו קברים ושורות לחלקות ולפיכך השתנה מספור הקברים מספר פעמים. במיפוי שנערך לפני מספר שנים שונה שוב המספור על מנת שיהיה ניתן להזין את הנתונים לתוכנה ממוחשבת ולערוך סדר בבית העלמין. מסיבה זו לא תמיד קיימת התאמה בין מיקום הקברים בשטרי המכר למיקום הקברים בפועל לפי תוכנה של בית העלמין.
- d. קיימים רוכשים שנפטרו ולא מימשו את זכותם להיקבר בחלקת הקבר שרכשו בעבר.
- e. נערך מדגם מייצג על מנת לאמת באמצעות אסמכתאות מבססות (שטרי קושאן/ תעודת מכר) את חלקות הקבר עליהן הצהירה חברת קדישא כי הן שמורות :
- f. בחלקה ג' נמצאו 171 אסמכתאות בלבד מתוך 242 הרכישות שנדגמו.
- g. בחלקה ח' נמצאו 24 אסמכתאות בלבד מתוך 29 הרכישות שנדגמו.
- h. בחלקה י"ג נמצאו 60 אסמכתאות בלבד מתוך 70 הרכישות שנדגמו.

2. המלצות:

- a. מומלץ כי חברת קדישא בקריית ביאליק תערוך מאמצים לאתר את רוכשי אחוזות הקבר ולאמת את הרכישות באמצעות שטרי קושאן/ תעודות מכר במידה וקיימת בידי הרוכשים.
- b. הביקורת ממליצה להכין מפות חדשות של הקברים התפוסים בבית העלמין ולבקש מביטוח לאומי לאשר את החלקות הפנויות כחלקות חריגות.

1. סעיף 170ג. (ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

3. ממצאים

- a. בתגובה לדוח מסר מנהל מחלקת חברת קדישא כי ביום 1.7.2012 בוצעה מדידה של בית העלמין והוכנו מפות חדשות עם פירוט החלקות התפוסות חלקות פנויות, חלקות ריקות, חלקות רכושיות, חלקות כפולות, חלקות שבהן ניתן לתכנן קבורות נוספות.
- b. ועדת אימות תיקון ליקויים של העיריה בראשות מנכ"ל העיריה בישיבתה מיום 17.7.2013 דנה בממצאי הדוח והנחתה כמפורט:
- i. הועדה הנחתה את מנהל מחלקת החברה קדישא למפות שמית את החלקות ולבדוק באם קיימים קברים פנויים נוספים.
- ii. **מבדיקה במהלך ינואר 2015 עולה כי בוצע מיפוי מלא של בית העלמין ונמצאו חלקות קבר פנויות נוספות.**
- iii. בנוסף הנחה המנכ"ל כי החברה קדישא תערוך מאמצים לאתר את רוכשי אחוזות הקבר ולאמת את הרכישות באמצעות שטרי אחוזות הקבר, שטרי קושאן/ תעודות מכר במידה וקיימות בידי רוכשים.
- iv. **מבדיקה במהלך ינואר 2015 עולה כי אותרו מספר מצומצם של רוכשי אחוזות קבר שרכשו בעבר חלקות קבר ונתונייהם אוזנו במחשב.**
- c. להערכת הביקורת התהליך נמצא בשלביו הראשוניים ואינו עונה על המלצת הביקורת. הבדיקה אינה עונה על ההמלצה לאמת את הרכישות באמצעות שטרי מכר/ קושאן בידי הרוכשים.

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אימות תיקון ביקורת בנושא: פיצול דירות

- בשנה האחרונה הוועדה החלה לפעול באופן נחרץ כנגד מפצלי הדירות וכל התלוונות שהגיעו לוועדה טופלו ע"י מפקחי הוועדה. הביקורת התרשמה לטובה מעבודתו של האחראי על המפקחים בוועדה ומקווה שנחרצות זו תמשיך גם בעתיד.
- לדעת הביקורת יש להרחיב את הנוהל כך שיכלול גם את נוהל עבודתו של פקח הוועדה לענייני פיצול דירות. **לא תוקן.**
- הביקורת לא מצאה נהלים, הנחיות או קריטריונים על פי הם אמורה הוועדה לאשר או לשלול פיצול דירה. **לא תוקן.**
- הביקורת סבורה כי מומלץ בנוסף להנחיות המופיעות בתב"ע לקבוע כללים המאשרים או שוללים פיצולי דירות – ולהביאם לידיעת הציבור. **לא תוקן.**
- לא קיימת מדיניות לגבי פיצול דירות. לאור האמור לעיל מומלץ שמועצת העיר, או הוועדה המקומית לתכנון ובנייה תקבע מדיניות בתחום זה. **לא תוקן.**
- מומלץ שהעירייה תפעיל מערכת הסברה ופרסום שתביע את עמדת העירייה בנושא בכלל ובכל הקשור לפיצול דירות ללא היתר בפרט. **לא תוקן.**

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אימות תיקון ביקורת במחלקה ווטרינרית עירונית

• מבנה ארגוני (פרק 1)

a. הביקורת מעירה כי הרשויות הנ"ל איגדו את פעילותן בתחום הווטרינריה הרשותית, זאת אל אף שאינן מוכרות בחוק כאיגוד רשויות. שר הפנים לא אישר את הקמת האיגוד וממילא לא פורסם ברשומות צו מקים, כנדרש בסעיף 2(א) לחוק איגודי ערים 1955.

b. בדיקת הביקורת: טרם תוקן

• סמכויות אכיפה ופיקוח על בעלי החיים (פרק 2)

a. הביקורת מעירה כי בקריית ביאליק לא ניתנה הסמכה לד"ר א.ש. ולמר ש.פ. לפעול בהתאם לפקודת הכלבת 1934, חוק להסדרת הפיקוח על כלבים 2002.

b. בדיקת הביקורת: תוקן

• נהלי עבודה (פרק 3)

a. הביקורת מעירה כי במחלקה הווטרינרית אין תיעוד לנהלי עבודה, זאת ועוד, מנהל המחלקה לא היה מודע לקיום ספר הנהלים של קריית ביאליק והימצאות נהלי ווטרינריה בתוכו.

b. בספר נהלים של עיריית קריית ביאליק חסרו מספר נהלים כגון: קליטת עובדי מחלקה ווטרינרית והכשרתם, צער בעלי חיים, ביקורת בעסקים, שת"פ עם גורמי אכיפה, טיפול בתלונות ציבור, עיקור / סירוס חתולי רחוב, טיפול בפסדים ועוד, אשר מגדירים ומסדירים את דפוסי העבודה.

c. הביקורת ממליצה לעדכן נהלי עבודה של המחלקה הווטרינרית.

d. הביקורת ממליצה לבצע הטמעת הנהלים בקרב עובדי המחלקה.

e. **בדיקת הביקורת: נשלחו 8 נהלים לבדיקת היועצת המשפטית. נהלים נוספים נמצאים בהליך כתיבה אצל ארגון הרופאים הווטרינרים הרשותיים**

• תכנית עבודה ויעדים (פרק 4)

a. הביקורת מעירה כי למחלקה הווטרינרית לא נקבעו יעדים שנתיים והיא פועלת בהתאם לתכנית עבודה שנתית מפורטת כך שאין מעקב אחר ביצוע הפעולות המתוכננות והשוואה עם תקופות מקבילות.

b. בדיקת הביקורת: תוקן.

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

• **מערכות מחשוב, תיעוד נתונים, תלונות ציבור (פרק 6)**

- a. הביקורת מעירה כי המחלקה הווטרנרית אינה נוהגת לבצע רישום שוטף של דוחות פעולה. הדוחות נרשמים במקרים חריגים ועל פי שיקול דעת של מנהל המחלקה הווטרנרית ואף אלו אינם מחולקים על פי הרשויות.
- b. **בדיקת הביקורת: תוקן.**

• **פסדים (פרק 7)**

"פסדים/ פגרים- גופה או נבלה ואפרוחים בני יום המיועדים להשמדה".

- a. הביקורת מעירה כי המחלקה הווטרנרית לא קבעה תחנות לאיסוף פסדים.
- b. הביקורת מעירה כי פסדים, שמטופלים על ידי מחלקת הניקיון, אינם מועברים לתחנות לאיסוף פסדים.
- c. **בדיקת הביקורת: תוקן.**

• **טיפול בבעלי חיים פרק (8)**

- a. הביקורת מעירה כי עובדי המחלקה הווטרנרית, על אף היותם בסיכון גבוה, חוסני כנגד כלבת לפני כ-3 שנים, ומאז לא ביצעו בדיקת נוגדנים בניגוד להמלצת חוזר ראש שירותי בריאות הציבור משרד הבריאות-אוקטובר 2011, מס' חוזר 11/11- הנחיות למניעת כלבת.

b. **בדיקת הביקורת: טרם תוקן.**

- c. הביקורת מעירה כי המחלקה הווטרנרית אינה פועלת לאכוף את חוק צער בעלי חיים 1994 סעיף 2א (א) ו(ב) במקרים בהם נלכד כלב משוטט עם שבב אלקטרוני ומסתפקת בתשלום הוצאות פנסיון בלבד.

- d. **בדיקת הביקורת:** במקרים בהם נלכד כלב משוטט עם שבב אלקטרוני נמסרת הודעה לבעלי הכלב, בעל הכלב משחרר את כלבו מהכלבייה לאחר תשלום הוצאות פנסיון והובלה, וברוב המקרים נשלח אליו קנס מינהלי. כמעט ב-100% מהמקרים מדובר בכלבים שברחו או אבדו ולהגיש נגד כל בעל כלב שכלבו נתפס משוטט, כתב אישום בדבר נטישת כלב זה לא מעשי.

e. **כלבים מסוכנים**

- i. בשנים 2010-2012 חוסנו 144 כלבים מסוכנים, אולם רק 64 מהם עוקרו/ סורסו כמו כן רק 34 כלבים מסוכנים עוקרו / סורסו מתוך 55 כלבים מסוכנים שהגיעו למחלקה וזאת בניגוד תקנות להסדרת הפיקוח על כלבים (יבוא והחזקה של כלבים מסוכנים), תשס"ה- 2004.
- ii. הביקורת מעירה כי במחלקה הווטרנרית הרשותית לא קיים מאגר נתונים ודוחות פעולה של כלבים מסוכנים.

1. **סעיף 170ג.1(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

- iii. הביקורת מעירה כי לא קיימת חלוקה של דו"ח חיסונים/עיקורים/ סירוסים לרופא של כלבים מסוכנים על פי הרשויות.
- iv. הביקורת מעירה כי המחלקה הווטרנרית לא מבצעת פעולות יזומות לאכיפת חוקים ותקנות בטיפול בכלבים מסוכנים ולא פעלה לאיתור כלבים מסוכנים המוחזקים על ידי בעליהם ללא רישיון.
- v. **בדיקת הביקורת: בעיית הכלבים המסוכנים היא בעיה כלל ארצית. בעלים של כלבים מסוכנים עוברים מכתובת אחרת לשנייה, כמעט בלתי אפשרי לאתר אותם. נשלחו להם הנחיות ואזהרות לגבי אחזקת כלבים ללא רישיון בתוקף חלק גדול המכתבים חוזרים.**
- f. המחלקה אינה דורשת מחנויות בעלי חיים אישור על בדיקה רפואית של בעלי החיים אחת לחודש בניגוד לסעיף 12(א)(6).
- g. **בדיקת הביקורת:** בעיר יישנם 3 חנויות, רק אחת מחזיקה בעלי חיים שנדרש עליהם אישור רפואי ואישור כזה יתקבל במחלקה הווטרנרית אחת לחודש.
- h. הביקורת מעירה כי לא קיים במחלקה מאגר נתונים אודות אירועי צער בעלי חיים ברשויות.
- i. **בדיקת הביקורת: תוקן.**
- j. טיפול בהסגרת בעלי חיים:
- i. הביקורת מעירה כי למחלקה וווטרנרית שנותנת מענה לשלוש עיריות - לא הוגדרה מאורה רשותית. לפיכך, הסגרת הכלבים משוטטים ל"פנסיון כלבים אייזנברג" בכפר ביאליק-אינה חוקית, מכיוון ש"פנסיון כלבים אייזנברג" לא מוגדר כמאורת רשות, וכן אינו מוכר כ"מתקן מוגן" על ידי מנהל שירותים וווטרנרים, לפי חוק להסדרת הפיקוח על כלבים.
- ii. הביקורת מעירה כי "פנסיון כלבים אייזנברג" בכפר ביאליק, שאליו מועברים כלבים משוטטים וכלבים שעברו התעללות, אינו עומד בעצמו בתקנות צער בעלי חיים, החזקה שלא לצרכים חקלאיים 2009.
- iii. **בדיקת הביקורת: אין מאורה רשותית והנושא טרם תוקן.**

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אימות תיקון דו"ח ביקורת בנושא מכרזי זוטא

1. מבנה ארגוני – תוקן. מנכ"ל העירייה גיבש מבנה ארגוני חדש והעבירו למשרד הפנים.
2. ניהול ספר ספקים – תוקן. העירייה הכינה ופרסמה ספר ספקים לשנת 2016, אולם עד ליום 31/1/2017 טרם פורסם ספר ספקים חדש לשנת 2017.
3. אמות מידה לבחירת נותני שירות מספר הספקים
משיקולים כלכליים, בשנת 2013 הפסיקה עיריית קריית ביאליק לערוך מכרזי זוטא ובמקום פרסמה מכרזים פומביים או הצעות מחיר, והכל בהתאם להיקף ההתקשרות. נוהל הצעות מחיר, אינו מחייב שימוש באותם ספקים המופיעים ברשימת הספקים של העירייה.
4. העברת עבודה לקבלני משנה על ידי זוכה במכרז – הוסדרה העבודה עם קבלן המשנה.
5. התקשרויות עם נותני שירות ללא מכרז
 - 5.1. קבלן חשמל – יצא מכרז חדש. הערה תוקנה.
 - 5.2. אספקת חומרי בניין – מנכ"ל העירייה ציין כי מדובר במספר רב של מוצרים בסכומים נמוכים ואף סעיפים שונים ולכן קשה לדעת באם הרכישה הכללית עוברת את הסכום הנדרש למכרז. מנכ"ל העירייה ביקש מגזבר העירייה לבחון אחת לתקופה את הצעות המחיר ואת התשלומים לספק כך שלא יעברו את הסכום הנדרש למכרז.
 - 5.3. מיזוג אוויר – יצא מכרז חדש. הערה תוקנה.
 - 5.4. רכישת כיבוד ושתייה – תוקן חלקית.
 - 5.5. שירותי הגברה – תוקן.
 - 5.6. שירותי תקשורת ואינטרנט – תוקן. יצא מכרז חדש והערה תוקנה.
6. התקשרויות עם יועצים חיצוניים בפטור ממכרז - בנושא זה בוצעה ביקורת של משרד מבקר המדינה והנושא נידון בוועדת הביקורת.

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אימות תיקון דו"ח ביקורת בנושא הסדרי חניה ציבורית בתחומי

הרשות המקומית והפעלתם

א. סמכות להסדרת רכבים בחניית (פרק 1)

1) מבדיקת הביקורת עולה, כי העירייה אינה התייעצה עם רכז תנועה ממשטרת ישראל בנושא הצבת תמרורים להסדרי חניה. במהלך הביקורת נראה כי החלה התייעצות עם רכז תנועה ממשטרת ישראל בתחומים אלו.

2) ממצאי הביקורת: הערה תוקנה.

ב. תכנית אב לחניה (פרק 2)

1) מבדיקתנו נמצא כי העירייה לא ביצעה תכנית אב להסדרת חניה ולכן הביקורת ממליצה להכין תכנית כזו שתכלול בחינה מקיפה וכוללת של צרכי החניה שבתחומה. בנוסף, יש לכלול רישום ממוחשב של כל תמרורי הסדרי החניה בעיר.

2) ממצאי הביקורת: בוועדה לאימות תיקון ליקויים הוחלט לא ליישם את החלטת המבקר בשל העלות הכספית הכרוכה בכך. לחלופין בוצע סקר תמרורים שנמצא בהליך אישור אצל דבורה נווה.

ג. הצבת תמרור לחנית כלי רכב מסחריים כבדים (פרק 3)

1) בבדיקתנו נמצא כי מתוך 9 כניסות לעיר שנבדקו ב-3 כניסות לא הוצב שלט ובו תמרור האוסר על העמדת רכב מסחרי כבד ברחבי העיר פרט למקומות שאושרו לחניית לילה המפורטים בשלט.

2) הביקורת מעירה להציב בכל כניסה לעיר שלט ובו תמרור האוסר חניית כלי רכב מסחריים כבדים, ורשימת המקומות בהם הותרה חניית הרכבים מסוג זה.

3) ממצאי הביקורת : טרם תוקן.

ד. הצבת תמרור המתיר חניה בתחנות אוטובוס בימי מנוחה (פרק 4)

1) הביקורת העלתה כי העירייה לא הציבה שלטים המתירים חניה בתחנות אוטובוס על פי פקודת התעבורה.

2) עוד עולה מבדיקת הביקורת, כי לא נמצאו דוחות חניה שניתנו ביום המנוחה.

3) הביקורת ממליצה לבצע מיפוי של תחנות אוטובוס שבהם ניתן להחנות בימי מנוחה על פי התנאים שנקבעו בתקנות התעבורה ולהציב בהן תמרור כנדרש, כדי להקל את מצוקת החניה.

4) ממצאי הביקורת : טרם תוקן.

ה. הצבת תמרור חניה במקום המיועד לנכים (פרק 5)

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 173 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

1) מבדיקת הביקורת עולה כי רשימת האיננוטר של חניות פרטיות לנכים הועברה למפקד העיר להתייעצות ולא לקצין משטרה כהגדרתו בתקנות התעבורה תשכ"א-1961. עוד עולה כי העירייה מבקשת את התייעצות זו אחת לשנה לאחר הצבת התמרורים שכבר הוצבו ולא לפני הצבתם.

2) **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה.**

ו. **הצבת תמרור וסימון אבני שפה המעידים על חניה בתשלום (פרק 6)**

1) מבדיקת הביקורת עולה כי ברחוב אחד העירייה סימנה אבני שפה בכחול לבן ולא כחול לסירוגין כפי שנקבע בלוח התמרורים.

2) **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה.**

ז. **חוק עזר לקריית ביאליק (העמדת רכב וחנייתו), תשע"א-2010 (פרק 7)**

1) מבדיקת הביקורת עולה כי התמרורים המופיעים בחוק העזר אינם תואמים ללוח התמרורים החדש המופיע בתוספת להודעת התעבורה (קביעת תמרורים), תשע"א-2010.

2) **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה.**

3) עוד עולה כי בחוק עזר זה, לא מצוינים כל אמצעי התשלום השונים לתשלום אגרת חניה במקומות חניה מוסדרים בתשלום.

4) התובע העירוני מסר בתגובה כי הוגשה לאחרונה בקשה למשרד הפנים, משרד

5) התחבורה ומשרד המשפטים לתיקון חוק עזר זה בנושא התאמה ללוח התמרורים

6) התקף כיום ופירוט אמצעי התשלום האפשריים לתשלום אגרת חניה.

7) עוד עולה כי תושבים הזכאים לפטור מתשלום אגרת חניה אינם מצוינים בחוק

8) העזר לקריית ביאליק (העמדת רכב וחנייתו)- תשע"א-2010.

9) הביקורת מעירה כי על העירייה לפעול בנושא זה על פי הוראות חוק העזר התקף כיום שאינו מאפשר מתן פטור מתשלום אגרת חניה או לחילופין לפעול לתיקון חוק העזר האמור.

10) **ממצאי הביקורת להערות 7.3-7.10 :** הערה טרם תוקנה תתוקן. היועצת המשפטית מסרה כי מדובר בהליך שלוקח זמן והתערבות של מספר משרדי ממשלה (פנים, תחבורה).

ח. **הסמכת פקחים (פרק 8)**

1) מבדיקת הביקורת עולה כי לא נמצאו מסמכים המעידים על היעדר רישום פלילי ל- 5 מתוך 15 פקחים.

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

2) **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה.**

ט. **הכשרת פקחים (פרק 9)**

1) מבדיקת הביקורת עולה כי 3 מתוך 15 פקחים לא קיבלו הכשרה.

2) **ממצאי הביקורת : הערה טרם תוקנה.** מנהל מחלקת הפיקוח מסר כי לאחרונה התקבלו פקחים חדשים ואלו יקבלו הכשרה עם הפקחים שטרם קיבלו את ההכשרה. תוכנית ההכשרה תגובש ביחד עם היועצת המשפטית ומנהלת משאבי אנוש.

י. **נהלי עבודה לפקחים (פרק 10)**

1) בביקורת עלה כי עיריית קריית ביאליק לא קבעה נהלי עבודה המגדירים את מדיניותה בתחום החניה או קובעים הנחיות מקצועיות לעבודת הפקחים.

2) **ממצאי הביקורת : הערה לא תוקנה.**

יא. **הסדרי תשלום (שיעור 12)**

1) מבדיקת הביקורת עולה כי עיריית קריית ביאליק מאפשרת תשלום בכל אפשרויות הסדרי התשלום הקיימות.

2) עוד עולה כי תשלום באמצעות תו חניה שנתי מנייר הופסק בעקבות תביעה ייצוגית אשר הוגשה בתקופת הביקורת בהקשר לתקינותו כהסדר תשלום במקומות בהם החניה מוסדרת בתשלום. טרם התקבלה תשובת בית המשפט בנושא ולכן העירייה ממתינה לתשובת בית המשפט עד סיום ההליך המשפטי.

3) **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה.**

יב. **פטור מתשלום אגרת חניה (שיעור 13)**

1) מהביקורת עולה כי סטודנטים ואזרחים ותיקים זכאים לפטור מתשלום אגרת חניה באישור מועצת העיר. הסדר זה אינו מצוין בחוק העזר (העמדת רכב וחנייתו), התשע"א-2010.

2) הביקורת מעירה כי על העירייה לפעול לתיקון חוק העזר בנושא מתן פטור מתשלום אגרת חניה.

3) **ממצאי הביקורת : הערה לא תוקנה.**

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אימות תיקון דו"ח ביקורת בנושא הזנה בצהרונים

✓ מבנה ארגוני (פרק 1)

○ מנכ"ל רשת המתנסים בקריית ביאליק היוצא מסר כי עקרונית הנושא מרוכז תחתיו, בפועל המעקב השותף אחר הנושאים לעיל הואצלו לשתי עובדות: מרכזת בתי הספר ומרכזת גני הילדים. הביקורת הבחינה כי היו מספר שינויים ארגוניים מתחילת שנת הלימודים הנוכחית, חילופי מרכזות לעיתים תכופות (אחת ל-2-3 חודשים), רכזת צהרונים ורכזת גיל הרך, כמו גם עזיבתו של מנכ"ל שכיהן לאחרונה וקליטת מנהל חדש. הביקורת ממליצה לעגן את נושא המרכזות (הצהרונים בגני הילדים ובבתי הספר) במבנה הארגוני של רשת המתנסים ולהגדיר את התפקיד בצורה בהירה כמו כן מומלץ להימנע משינויים במהלך שנת לימודים.

○ **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה.**

✓ נהלי עבודה (פרק 2)

○ הביקורת ממליצה לעגן את תהליכי העבודה בנוהל עבודה הכלל התייחסות לתפעול ופיקוח, חברות ההזנה בהתאם להסכמים, חוזרי המנכ"ל והחקיקה בנושא זה לרבות קביעת בעלי תפקידים האחראיים לכך ותיקון ליקויים שהועלו.

▪ **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה.**

○ הנהלת המוסד החינוכי מחויבת לידע את ההורים על אפשרויות ההזנה הקיימות, וכן הנהלת המוסד תמנה צוות תזונה מוסדי שיפעל לניהול מערך ההזנה ויכלול נציגות הורים, תלמידים, ונציג הנהלה ואגף מחלקת הרשות המקומית. הביקורת מצאה כי הרשת אינה מקיימת את הוראות חוזר המנכ"ל בנושא זה, שכן לא הוקם צוות התזונה המוסדי ולא נמצא תיעוד לפרסום ההבהרות להורים על אפשרויות ההזנה הקיימות.

▪ **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה – נערכה פגישה מסודרת עם נציגי**

הורים שהתזונה היה אחד מנושאי.

○ הביקורת ממליצה כי הרשת תקבע נוהל עצמאי מסוכם ומעודכן לפי חקיקה חוזרי מנכ"ל וההסכמים הרלוונטיים לנושא ההזנה שלא באו לידי ביטוי במודל "צהריים טובים" של רשת המתנסים.

▪ **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה.**

1. **סעיף 170ג.1(א)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(א) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

○ בהתאם לתנאי המכרז, התמורה המבוקשת עבור ארוחה חמה לילדים, הינה 11 ש"ח כולל מע"מ. במכרז זה זכתה חברת "מ.י.". הביקורת מצאה כי לא קיימים פרוטוקולים ו/או תיעוד אחר של ועדת המכרזים בעת פתיחת מעטפות המכרז וכן לא קיים תיעוד או פרוטוקול לדיון שקדם להחלטה בדבר הזוכה. מבדיקת הביקורת עולה כי נחתמו שני חוזים עם שני ספקים שונים. הביקורת מצאה כי הרשת ממשה את הוראות ההסכם והאריכה את הסכמי ההתקשרות עם שתי החברות וזאת למרות התלונות שהיו על איכות וטיב המזון. רשת המתנסים התייחסה לכך ומסרה כי: בנושא אוכל ישנה הבחנה בשל ענייני טעם וריח ולכן ישנם מקומות שהאוכל טעים להם ובמקומות אחרים האוכל אינו משביע את הרצון.

▪ **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה. החברה למתנסים יצאו בשנה שעברה למכרז מזון חדש, וייצא מכרז נוסף בסוף השנה**

○ לדעת הביקורת לאור התלונות שהיו על איכות וטיב המזון, מן הראוי היה לצאת במכרז חדש ולבדוק חלופות אחרות. עוד יודגש כי במהלך הביקורת בוצעה בדיקה פנימית על ידי הנהלת המתנסים אודות השירות ואיכות המזון שמסופק על ידי ל.ק. (השם המלא מצוי בניירות העבודה) והוחלט על ידי הנהלת רשת המתנסים להפסיק לעבוד עם ספק זה.

○ **מבדיקת הביקורת עולה כי לא הוצג העתק ערבות לזוכה במכרז: לזוכה במכרז ל.ק. (השם המלא מצוי בניירות העבודה) המהווה תנאי סף לזכייה במכרז.**

▪ **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה והחברה למתנסים הפסיקה את ההתקשרות עימו.**

○ **מבדיקת נספחי המכרז עולה כי ספק המזון : ל.ק. לא הציג את נוסח אישור עריכת ביטוחי הקבלן.**

○ **הביקורת ממליצה לבדוק תלונות קודמות או הרשעות קודמות בין אם פליליים (של עובדי מפעל ההזנה) או בין אם הליכי שימוע משפטיים טרם חתימת ההסכם/ התקשרות של הספק.**

▪ **ממצאי הביקורת : הערה תוקנה**

1. **סעיף 170.ג(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

○ ספק המזון התחייב לבצע ביטוחים שונים כגון ביטוח רכוש, ביטוח חבות מוצר, ביטוח חבות כלפי צד שלישי וביטוח חבות מעבידים, לביקורת לא הומצאו פוליסות הביטוח. (סעיפים 7.3.1-7.3.4 לחוזה).

▪ ממצאי הביקורת : הערה תוקנה.

○ הביקורת מצאה כי אין בהסכם התייחסות לאספקת אוכל מחוץ למוסד כגון בטיולים בקייטנות וכיוצ"ב, הביקורת ממליצה כי ככל שספק המזון מספק מזון לאירועים המתקיימים מחוץ למוסד יש לעגן בחוזה ההתקשרות נהלים הנוגעים לכך מבלי לפגוע בטיב ואיכות המזון ובכפוף לכל דין.

▪ ממצאי הביקורת : הערה תוקנה.

✓ בדיקות מדגמיות בצהרונים (פרק 8):

הביקורת ערכה בדיקה מדגמית ב- 8 צהרונים (7 גנים ובית ספר אחד) ובדקה את נושא ההזנה. להלן ממצאי הביקורת:

מספר מנות- המזון הוגש בתפזורת לצלחות הילדים בגן. לא הוצג אישור מיוחד ממשרד הבריאות לאספקת המזון בתפזורת.

שינוע המזון- בצהרון אחד (מתוך 8) נמצאה אריזת המזון (התרמופורט) על ריצפת החדר. הביקורת ממליצה לחדד את ההנחיות בנוגע למקום הנחת הצידניות.

קבלת המזון- הביקורת מצאה באחד מהצהרונים שנבדקו מדגמית כי החמגשיות הוצאו מהצידניות/טרמופוטטים ע"י צוות הצהרון לפני הגשת האוכל ולפני הגעת הילדים, יש להקפיד לא לפתוח צדניות לפני שעת הארוחה בכדי לא לפגוע בטמפרטורת האוכל. כמו כן עולה מהבדיקה כי מלפפונים חתוכים (מנת ירק טרי) הגיעו בקופסא אטומה שלא נשמרו בקירור כנדרש בהנחיות.

הביקורת מציינת לטובה כי בצהרונים בהם ישנם ילדים בעלי צרכי תזונה ייחודיים משתמשים בשילוט בחדרי הארוחה, כשהשלטים מונחים בכניסות לגנים, בכתב גדול בהיר וברור.

תפריט ורכיבים תזונתיים- בבדיקתנו לא נמצא אוכל מעובד שהוגש לילדי הצהרונים.

לביקורת הוצג תפריט שבועי, אולם לא הוצגו תפריטים משבועות קודמים ולפיכך הביקורת מנועה מלקבוע כי המזון עומד בתנאי המגוון הדרושים.

▪ ממצאי הביקורת : הערה תוקנה. נבנה תפריט חדש מאושר על ידי

דיאטנית, תפריט דו שבועי.

1. סעיף 170ג.1(1) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

✓ טיפול בתלונות תושבים ותיקון ליקויים (פרק 10)

- הביקורת ממליצה כי נושא תלונות הציבור ימוסד ויעוגן בידי עובד שירכז את התלונות המגיעות ויעקוב אחר אופן הטיפול והפקת הלקחים, כמו כן יש להקפיד על הנגשת דרכי יצירת הקשר לטיפול בתלונות.
- הביקורת ממליצה לערוך תאום ציפיות מדי שנה עם ההורים בנוגע להספקת המזון, לחשוף את ההורים לדילמות והחלטות חדשות, להיות קשובים לתלונות בין אם הערות לשיפור ובין אם הערות לשימור.
- ממצאי הביקורת : הערה זו תיבדק בשנה הבאה שוב.

✓ פרסום ושקיפות (לוחות מודעות בגנים, דואר, מיילים, אתר האינטרנט ועוד) (פרק 11)

- באתר האינטרנט של החברה העירונית למתנ"סים לא פרסמו פרטים על בעלי התפקידים הרלוונטיים בחברה, כמו כן עולה כי הספק ו/או רשת המתנסים בקריית ביאליק לא פרסמו את הרכב המזון ואת ערכו התזונתי. הביקורת ממליצה לפרסם באתר העירייה ובאתר של רשת המתנסים את התפריט השבועי לרבות: הרכב המזון וערכו התזונתי כל תחילת שנת לימודים.
- ממצאי הביקורת : הערה לא תוקנה.

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אימות תיקון לדוח ביקורת בנושא גיוס וקבלה של תרומות

☒ רקע כללי

○ רשויות מקומיות רבות נאלצות להסתייע לצורך מימון פעילותן בכספי תרומות ממקורות שונים קרנות ועמותות פילנתרופיות, אנשים שונים וגופים עסקיים.

○ מצב - דברים זה יצר בעייתיות בקבלת התרומות -מחד גיסא, אין לעיתים מנוס מהסתמכות על כספי תרומות. מאידך גיסא, קבלת תרומות על ידי - רשות מקומית עלולה ליצור קשיים שונים, בעיקר במישור של הבטחת טוהר המידות, ניגוד עניינים ומנהל התקין, בדגש על מקום שבו גוף עסקי תורם לרשות ובמקביל פועל בתחומה ונדרש להחלטות שלטוניות המתקבלות בעניינו על ידה. על מנת למנוע חששות אלה, יש להבטיח כי קבלת תרומות תתבצע בהתאם לעקרונות של מנהל תקין ובדרך של הליך סדור ושקוף.

☒ נהלי עבודה (פרק 3)

○ בביקורת עלה כי עיריית קריית ביאליק לא קבעה נהלי עבודה המגדירים את מדיניותה בתחום גיוס המשאבים או קובעים הנחיות מקצועיות לעבודת האגף.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

○ לביקורת נמסר כי טיוטת הנהלים בנושא זה הועברה על ידי מנהלת האגף ליועצת המשפטית לשם אישורה.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

☒ העסקת יועץ חיצוני (פרק 4)

○ לא הוקמה "קרן ביאליק" כחלק מתנאי ההסכם עם חברת נתן גולן וג'יף קי בע"מ.

ממצאי הבדיקה: העירייה החליטה לא להקים את "קרן ביאליק" ולכן אין רלוונטיות להערה זו.

○ לא נמצאו אסמכתאות לבחינת חישוב התקורה של "עמותת גלילה" בגין אופן העברת הכספים בין התורם ולעירייה/ספק.

ממצאי הבדיקה: העירייה החליטה להפסיק את ההתקשרות עם היועץ.

○ לא קיימת שקיפות לעניין סכום התרומה שמגיעה מהתורם ומהם הקריטריונים לפיה מחולקת התרומה בין העיריות השונות.

ממצאי הבדיקה: העירייה החליטה להפסיק את ההתקשרות עם היועץ.

1. סעיף 170ג.א(1) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.א(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

○ לעירייה קיימת תלות מוחלטת בחברת נתן גולן וגיף קי בע"מ שמגייסת את התרומות ומעבירם אותם דרך "עמותת גלילה".

ממצאי הבדיקה: העירייה החליטה להפסיק את ההתקשרות עם היועץ.

○ מטרת ההסכם כפי שהיא הוגדרה בסעיף 1 להסכם "ייעוץ אסטטגי פילנתרופי, בניית תכנית מערכתית להגדלה ופיתוח של גיוס משאבים" לא הושגה ובפועל אגף גיוס משאבים מגייס רק באמצעות חברת נתן גולן וגיף קי בע"מ ולא מבצע גיוס עצמאי.

ממצאי הבדיקה: העירייה החליטה להפסיק את ההתקשרות עם היועץ.

○ מבקר המדינה בדק את נושא היועצים בקרית ביאליק במהלך שנת 2015. רצ"ב ההערות המתייחסות לנושא העסקת יועצים ובכלל זה גם חברת נתן גולן וגיף קי בע"מ:

- עיריית קריית ביאליק לא הסדירה את הליך התקשרותן עם יועצים חיצוניים, כך שהתקשרותן תיעשה, ככל האפשר, בשקיפות מתוך שוויון הזדמנויות ועל פי כללי המינהל התקין.
- עיריית קריית ביאליק נוהגת להתקשר עם יועצים ללא מכרז או הליך תחרותי אחר, המבוסס על בחינת כמה הצעות על פי אמות מידה שנקבעו מראש.
- בפברואר 2014 פרסמה עיריית קריית ביאליק קול קורא שהופנה ליועצים מתחום ההנדסה בלבד, אף שהתקשרויותיה נעשו עם יועצים מתחומים שונים.
- נציין כי בעקבות הערת מבקר המדינה, עיריית קריית ביאליק החתימה את חברת נתן גולן וגיף קי בע"מ על שאלון למניעת חשש לניגוד עניינים בחודש ינואר 2015.

ממצאי הבדיקה: העירייה החליטה להפסיק את ההתקשרות עם היועץ.

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

☒ הסכם בכתב (פרק 9)

- בעירייה ישנו הסכם עם תורם שתורם את שיפוץ הספרייה העירונית.
- לא נמצאו הסכמים עם התורמים האחרים.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

☒ רישום חשבונאי (פרק 10)

- בביקורת נמצא כי מרבית התרומות עוברות דרך עמותת ולכן לא קיימים רישומים חשבונאיים בעירייה על קבלת התרומות הנ"ל.
- ממצאי הבדיקה: העירייה החליטה להפסיק את ההתקשרות עם היועץ ולכן לא יועברו יותר תרומות דרך העמותה.**

☒ פרסום ושקיפות (פרק 12)

- בבדיקתנו נמצא כי העירייה לא מפרסמת את התרומות באתר האינטרנט העירוני ובצמוד לה חוות הדעת של ועדת התרומות.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אימות תיקון ליקויים לביקורת בנושא אינוונטר

1. רקע

3.2. במערכת האינוונטר קיימים כיום 212 מחסנים, המצאי מתנהל ע"י רישום ומיון במערכת הממוחשבת.

2. נהלי עבודה

3.2. הביקורת מציינת כי נוהלי העירייה בנושא אינוונטר אינם מעודכנים ואלו שקיימים נכתבו ביחידת האינוונטר או על ידי מנהל המרלוג ולא אושרו על ידי המחלקה המשפטית.

ממצאי הבדיקה: תוקן חלקית.

3.3. בקשת הביקורת לקבל דוח מפורט של כלל פריטי המצאי המצויים במערכת האינוונטר בכל מחסן לא נענתה, מאחר שלדברי אחראית יחידת אינוונטר, מדובר בדוח שאינו מעודכן והנתונים אינם משקפים נכונה את המצב בפועל. זאת, בשל הפרשי עיתוי בין מועד קבלתם בעירייה למועד רישומם במערכת. לדבריה, ישנן תנועות רבות בפריטי המצאי העירוני והוא אינו מעדכן את המערכת הממוחשבת בזמן אמת בשל העברת מידע ליחידת האינוונטר באיחור.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן. ניתן להפיק דוח מצאי רק לאחר ספירות המלאי שמתקיימים בימים אלו (תחילת ינואר 2020).

3. ניהול פנקס הטובין

3.2. המצאי שהיה רשום בפנקס הטובין של העירייה לא היה מעודכן ולא שיקף את כמויות המצאי שהיו ברשותה במועד הכנת הביקורת.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן. בימים אלו (תחילת שנת 2020) מבוצע ספירת מלאי לכל מחלקות העירייה שבסיומה המצאי יעודכן בהתאם למלאי בפועל.

4. הזמנת המוצר ברכש

3.2. יחידות עירוניות מפיקות הזמנות באופן ישיר לביצוע רכש של הזמנת שירותים ללא טובין. בהזמנה ישירה מפורטים השירותים הנרכשים כמלל חופשי במקום המיועד לכך בהזמנה. במקרים אלה, לא מתקבלת תעודת משלוח בעת קבלת השירותים ולכן לא מונפקת תעודת כניסה.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

1. סעיף 170ג.1 (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1 (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

3.3. בהיעדר קישור למערכת הממוחשבת של העירייה, אין באפשרותה של אחראית יחידת אינוונטר לאתר את הרכישות והיא מסתמכת על דיווחים המגיעים מבתי הספר. משיחה אם אחראית האינוונטר עולה כי רק בעת ספירות המלאי במידה ומתבצעות, מתגלות הרכישות החדשות.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

3.4. הביקורת ממליצה כי יש לעדכן את הנהלים העירוניים בנושא רכישות מצאי בעירייה כדי לשפר את הבקורות הפנימיות ואת אופן ניהול פריטי המלאי.

3.5. הביקורת ממליצה כי יש להנחות את הגורמים העירוניים המקבלים תעודות רכש, לקלוט את התעודות למערכת הרכש העירונית מיד עם קבלתן.

3.6. הביקורת ממליצה כי יש לבחון את התאמת מערכת האינוונטר להוראות החוק ובמידת הצורך להגדיר ממשק ממוכן בין מערכות הרכש והאינוונטר.

3.7. הביקורת ממליצה כי יש להפעיל נוהל המחייב שהרישום יתבצע במייד, גם על סמך התעודות משלוח שישלחו לאחראית האינוונטר, ולסמן את הרישום שחסרה חשבונית עד קבלתה.

3.8. הביקורת ממליצה כי יש להנחות את בתי הספר להעביר תעודות משלוח בגין רכש מצאי מנהל חינוך באופן שוטף, וכן למסור פירוט של הרכש אחת לתקופה מוסכמת.

ממצאי הבדיקה להערות 4.3-4.7: מדובר בהמלצות של המבקר שחלקם יושמו עד כה וחלקם ייבחנו בהמשך.

5. סימון המוצר ע"י אחראית האינוונטר

3.2. למוצרים כמו מיזוג, אלקטרוניקה ותקשורת יש מס' טובין על המדבקה ורשומים גם לפי כמויות, שאר המוצרים רשומים רק לפי כמויות ללא מס' טובין.

3.3. נמצא מוצר מס' הזמנה 171330 (מקרר קטן) שסופק וסומן וטרם תועד במערכת האינוונטר, וזאת, כיון שטרם התקבלה החשבונית מהספק.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

3.4. נבדקה הזמנה מס' 171374 (מחשוב לביה"ס) טרם נבדקה ההזמנה פיזית ע"י אחראית האינוונטר, וזאת, כיון שמדובר בתקופת החופשה, וטרם התקבלה באינוונטר מידע לגבי הספקתם של המחשבים.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

3.5. נמצא במחסן בשם גן המעיין פריט מלאי (טלפון סטרליין), שאינו מופיע במערכת האינוונטר.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

3.6. נמצא במחסן בשם גן צורים פריט מלאי (טלוויזיה), שסומן במדבקה ואינו מופיע במערכת האינטרנט.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

3.7. נמצא במחסן בשם גן צורים מזגן חדש שסומן במדבקה ובמערכת האינטרנט רשום עדיין המספר הטבוע של המזגן הישן.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

3.8. במחסן בשם מרכז לקידום הנוער נמצא מזגן טורנדו שאינו מסומן ולא תועד באינטרנט.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

3.9. נמצא שציוד מחשוב שנרכשים בעירייה מנוהלות ללא תיאום עם האינטרנט, כך שבעת החלפות וגרועות של פריטי מחשוב לא מתקבל כל מידע למערכת האינטרנט.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

המלצות הביקורת לנושא זה:

3.10. יש לעדכן את הנהלים העירוניים בנושא סימון הטובין כדי לשפר את הבקורות הפנימיות ואת אופן ניהול פריטי המלאי

3.11. יש לוודא שכל יחידה בעירייה שבה קיים מצאי תופיע ברישומי עירייה כיחידת רישום עצמאית, ותצוין במספר זיהוי נפרד.

3.12. על מנהל המחסן לסמן כל פריט באמצעות תו זיהוי המציין את מקום אחסונו ואת מספרו הקטלוגי.

3.13. על מנהל המחסן לנהל רישום פנימי של פריטי הטובין שבו יפורט תנועות הפריטים בתוך המחסן על פי סוגם וסיווגם בקלוג האחיד.

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

6. העברת ציוד בין מחסנים

- 3.2. בעת העברת ציוד בין מחסנים לא מתבצע דיווח שוטף לאינוונטר, ורק בעת ספירות המלאי מתגלות ההעברות שנעשו לאותה תקופה.
המלצות לשיפור נושא זה:
- 3.3. יש לעדכן את הנהלים העירוניים בנושא העברות ציוד בין מחסנים כדי לשפר את הבקורות הפנימיות ואת אופן ניהול פריטי המלאי.
- 3.4. יש לתעד על ידי רשם המצאי בטופס המיועד לכך את השאלת פריטי מצאי או העברתם לעובדי העירייה לצורך ביצוע תפקידיהם.
- 3.5. יש לדווח באופן שוטף לאחראית האינוונטר על שינויים בנוגע למיקומם של הציוד כגון החלפות חלקים והעברות בין מחסנים או גריעתו, באמצעות דוח ישיר או בפניות דרך המוקד או בפניה במייל.
- 3.6. יש למלא את השנוי לעיל בטופס רלוונטי (כגון טופס העברה) ואחראית האינוונטר תעדכן את אותו שנוי במערכת האינוונטר במיידית.
ממצאי הבדיקה להערות 6.1-6.5: תוקן חלקית.

7. גריעת ציוד והזדכות על ציוד

- 3.2. ביוני 2011 הייתה שריפה בספרייה עירונית, שלוחת צור שלום, במהלך השרפה פונו מהמקום ציוד רב, ובין היתר מכונת צילום ומחשב.
- 3.3. עד לאחרונה (אוגוסט 2017) המכונה והמחשב לא נמצאו, אולם העירייה המשיכה לשלם מנוי חודשי בגין השכרת ושימוש במכונת הצילום, וזאת כיון שלאורך שנים אלו לא בוצעה ספירת מלאי בספרייה בצור שלום ולכן לא היה ידוע לאף אחד על חוסר במכונת צילום.
ממצאי הבדיקה להערות 7.1-7.2: תוקן. לאחר שיקום הספרייה בוצעה ספירת מלאי עדכנית לכלל הציוד.
- 3.4. עוד עולה מהביקורת כי הרפרנטים במנהל כוח אדם ואמרכלות אינם מקפידים להפנות עובדים בסיום עבודתם ליחידת האינוונטר לצורך אישור ב"טופס טיולים" על כך שהעובד השיב את הציוד העירוני שעמד לרשותו.
ממצאי הבדיקה: לא תוקן.
- 3.5. יש ליישם נוהל שיביא לכך שיחידות העירייה השונות ידווחו בשוטף לאחראית יחידת אינוונטר על ציוד פגום, תקול וישן או שיצא מכלל שימוש.
- 3.6. על אחראית יחידת האינוונטר לבדוק את הפריט, ובמידה ותחליט שהפריט אכן אינו ראוי לשימוש היא תמלא טופס בקשה להזדכות מציוד ותחתים את הגורם העירוני שברשותו הציוד וכן שפינוי הציוד בפועל יבוצע אחת לתקופה מוסכמת בנוכחות אחראית האינוונטר.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 186 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."
סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ממצאי הבדיקה : תוקן.

3.7. במידה ומעוניינים לשמור את אותו ציוד שנגרע כדי לעשות שימוש חוזר בחלקי חילוף יש לוודא שתהיה לכך רישום מפורט במערכת האינטרנט על מצבו של הציוד ומקומו הפיזי.

ממצאי הבדיקה : תוקן.

3.8. יש להנחות את האמרכלים לחתום על טופס טיולים של עובד שמסיים את תפקידו בעירייה רק לאחר אישור אחראית יחידת האינטרנט כי לא נותר ברשות העובד ציוד עירוני.

ממצאי הבדיקה : לא תוקן.

8. קביעת ערך האינטרנט

3.2. מבדיקת הביקורת עולה כי : מעיון בדוח פריטי המצאי שנגרעו עולה כי לא צוינו ערכם של הפריטים שנגרעו ממערכת האינטרנט כלל, ובכלל, גם ערכם של הפריטים הקיימים אינם מתעדכנים לפי מחירי השוק שלהם אלא הם רשומים לפי סך עלותם בעת הרכישה.

ממצאי הבדיקה : תוקן.

3.3. הביקורת ממיצה כי מומלץ ליישם מדיניות שאחת לתקופה יוערכו פריטי המלאי (עדיף להיעזר בשמאי רכוש או מומחה אחר בתחום) ויעדכנו את ערכם בהתאם במערכת האינטרנט.

ממצאי הבדיקה : תוקן.

9. ספירות מלאי

3.2. מבדיקות מדגמיות שבוצעו במהלך הביקורת עולה כי הספירה נערכת אחת לשנה לבד ע"י מספר צוותות שעורכים את הספירה פיזית, אולם אין מנגנון לעדכון הספירה במהלך השנה כלל, כך שלא ניתן לבקר את ההתאמות בין הספירות מלאי לרישומי המערכת האינטרנט.

ממצאי הבדיקה : תוקן.

3.3. מומלץ שלכל יחידה עירונית תהיה טופס רשימה מפורטת בה ימלא מנהל אותה יחידה את פריטי המלאי הקיימים אצלו ביחידה ויעדכן את הרשימה על כל שינוי במספר המלאי או מצבם, ובסוף שנה יגיש את הטופס חתום למנהלת האינטרנט.

ממצאי הבדיקה : תוקן.

3.4. יש לבצע ספירות מצאי שנתיות כמתחייב בתקנות. את ממצאי הספירה יש העביר ליחידת אינטרנט לצורך עריכת השוואה ועדכון נתוני מערכת האינטרנט, ובמידה שתמצא אי-התאמה בלתי מוסברת תיערך בדיקה לבירור הפרשים.

ממצאי הבדיקה : תוקן.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 187 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

3.5. יש לקבוע את מועד ספירת המלאי אחת לשנה ע"פ מה שיקבע רשם המלאי, ולערוך את הספירה בכל יחידות העירוניות לפי טופס המיועד לכך בהתאם לתקנות 26 {א} ו- {ג}, 27 ו-28 בשינויים המתבקשים ושממצאיה יועברו לרשם המלאי.
ממצאי הבדיקה : תוקן.

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."
סעיף 334.א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אימות תיקון לביקורת בנושא ניהול מאגרי מידע

1. רקע

- 1.1. הזכות לפרטיות היא אחת מזכויות האדם החשובות בישראל. עניינה של הזכות לפרטיות הוא בשמירה על האוטונומיה של האדם, בשמירה על צנעת חייו וענייניו האישיים ואף בהגנה על האדם מפני שימוש לרעה במידע על אודותיו. מאגרי מידע מסכנים בעצם קיומם את הפרטיות, ועל כן יש צורך בקביעת מנגנונים ייחודיים להגנה על המידע הנאגר בו.
- 1.2. איסוף המידע כיום פשוט מבעבר, וניתן לאסוף מידע על אדם אגב שימוש שהוא עושה בשירותים רבים, בעת חקיקתו, נועד חוק הגנת הפרטיות להתמודד עם מציאות של מאות מאגרי מידע שחייבים ברישום בשנת 1981 נחקק חוק הגנת הפרטיות, התשמ"א-1981 (להלן - חוק הגנת הפרטיות), במטרה "לשריין את ההגנה של האדם לזכותו לפרטיות".
- 1.3. בעירייה ישנם 11 מאגרי מידע.
- 1.4. יחידת מערכות המידע בעירייה אמונה על מתן שירותי מחשב לעובדי העירייה, ניהול המשתמשים, אבטחת המידע ותפעול שוטף של מערכות המחשב בעירייה.
- 1.5. במהלך החודשים מרץ ועד אוקטובר 2017 בוצעה ביקורת בעיריית קריית ביאליק.
- 1.6. הביקורת בוצעה בהתאם לתוכנית העבודה של מבקר העירייה לשנת 2017.

2. פרק 2 - מנהל אבטחת מידע

נמצא כי העירייה מינתה עובד ייעודי העוסק בתחום אבטחת המידע, אולם לא מונה כמפקח האחראי על תחום מאגרי המידע.

ממצאי הבדיקה: תוקן. מנכ"ל העירייה מינה את מנהל מערכות המידע של העירייה.

3. פרק 3 - מבנה ארגוני

נמצא כי בניגוד להנחיות אגף משאבי אנוש במשרד הפנים הקובעות כי המנמ"ר יהיה כפוף מנהלתית למנכ"ל העירייה, המנמ"ר כפוף לגזבר העירייה.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

4. פרק 4 - ועדת היגוי לאבטחת מידע

בעירייה לא הוקמה וועדת היגוי לאבטחת מידע ולפיכך גם לא נכתב נוהל לפעילות וועדת ההיגוי לאבטחת מידע.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

5. פרק 5 - מדיניות אבטחת מידע ותכנית עבודה

5.1. בניגוד לנוהל המסגרת, לא קיים במחלקה מסמך מדיניות ונוהל אשר מפרט כיצד על המחלקה ועל המשתמשים בעירייה להתנהל בתחום המיחשוב בכלל ובתחום אבטחת המידע בפרט. על הנוהל לכלול פרטים נדרשים, כגון: הוראות בעניין האבטחה הפיזית והסביבתית של אתרי המאגר, הרשאות גישה למאגר המידע ולמערכות המאגר, תיאור של אמצעים שמטרתם הגנה על מערכות המאגר ואופן הפעלתם לצורך כך, הוראות למורשי הגישה למאגר המידע ולמערכות המאגר לצורך הגנה על המידע במאגר, הסיכונים שחשוף להם המידע שבמאגר במסגרת הפעילות השוטפת של בעל מאגר המידע, לרבות אלה הנובעים ממבנה מערכות המאגר, אופן קביעת סיכונים אלה, ואופן הטיפול בהם, לרבות על ידי מנגנוני הצפנה מקובלים להגנה על המידע השמור במאגר או במערכות המאגר; אופן התמודדות עם אירועי אבטחת מידע לפי חומרת האירוע ומידת רגישות המידע; הוראות לעניין ניהול של התקנים ניידים ושימוש בהם.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

5.2. הממונה על אבטחת מידע לא הכין תכנית לבקרה שוטפת וכן לא בוצע מיפוי וסקר סיכונים.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

6. פרק 6 - טיפול באירועי אבטחת מידע

6.1. לא קיים נוהל עירייה פנימי אשר מנחה מהו הטיפול הנדרש באירועי אבטחת מידע.

ממצאי הבדיקה: תוקן חלקית. הנוהל נכתב ויועבר לאישור החלקה המשפטית.

6.2. לא קיים תיעוד כלשהו באשר לאירועי אבטחת מידע שהתרחשו (אם התרחשו) במהלך השנים בעירייה.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

6.3. לא קיימים בעירייה כלי ניטור על פעילות המשתמשים. לדוגמא, משתמשים אשר מתחברים שלא בשעות העבודה, משתמשים שטועים בסיסמא שלהם ולפיכך מתנתקים, משתמשים שמנקודת התקשורת שלהם מתחבר מחשב שאינו מחשב של העירייה וכיו"ב.

ממצאי הבדיקה: תוקן.

1. סעיף 170ג.1(א) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(א) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

7. פרק 7 - ניהול מאגרי המידע

מבדיקת הביקורת עולה כי כל מאגרי המידע הקיימים בעירייה מנוהלים בעירייה ללא שנרשמו בפנקס אצל רשם מאגרי המידע, במשרד המשפטים.
ממצאי הבדיקה: תוקן.

8. פרק 8 - הגשת בקשה לרישום מאגר מידע לרשם

העירייה לא רשמה את מאגרי המידע ברשם מאגרי המידע ולפיכך, גם לא הגישה בקשה לרישום המאגרים בהתאם להוראות סעיף 9 לחוק הגנת הפרטיות.
ממצאי הבדיקה: תוקן.

9. פרק 9 - בעל הרשאה

9.1. נמצא כי ב 7 – מתוך 10 החברות החיצוניות שעובדות עם העירייה ושקיבלו הרשאה להחזיק במידע לא חתמו על הסכם סודיות.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

9.2. ב- 5 מתוך 10 החברות שנבדקו, לא נחתם כלל הסכם התקשרות בין החברה לעירייה.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

9.3. העירייה לא הגדירה לבעלי הרשאה מסמך הגדרות ובכך הגדילה את הסיכוי לפגיעה במאגרי המידע העירוניים.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

10. פרק 10 - מיקור חוץ

ב- 7 מתוך 10 החברות שנבדקו נמצא כי החברות לא חתמו על טופס התחייבות לשמירת סודיות וכן בטרם ביצוע ההתקשרות לא בוצע סקר סיכונים לצורך אבטחת המידע.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

11. פרק 11 – ההיבט האזרחי, הפלילי והעונשי

11.1. אי רישום של מאגר מידע החייב ברישום מבלי שנרשם, מהווה עבירה פלילית שדינה מאסר שנה, לפי סעיף 31א(א)(1) לחוק הגנת הפרטיות.

11.2. בנוסף, ניהול, החזקה או שימוש במאגר מידע שחייב ברישום ולא נרשם מהווה עבירה בגינה רשאי רשם מאגרי מידע להטיל קנס מינהלי.

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

12. פרק 12 – שקיפות

בעירייה ישנם 11 מאגרי מידע, אולם בדוח לתושב נרשם כי ישנם 4 מאגרי מידע ובאתר האינטרנט העירוני נרשם כי ישנם 5 מאגרי מידע ולכן הביקורת מעירה כי יש לפרסם באתר העירייה ובדוח לתושב את כלל מאגרי המידע הקיימים.
ממצאי הבדיקה: תוקן.

1. **סעיף 170ג.ו(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."
סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.ו(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אימות תיקון לדו"ח ביקורת של מבקר המדינה בנושא הפעלת ובטיחות של בריכות שחייה ציבוריות ברשויות המקומיות

- **הערה -** העירייה הפעילה קיוסק בבריכת השחייה יגור שבבעלותה בלא רישיון עסק. **ממצאי הבדיקה:** העירייה סגרה את בריכת יגור ולכן ההערה כבר לא רלוונטית.
- **הערה -** לא בוצע פיקוח על הפעלת בריכות השחייה הציבוריות שבתחומן על ידי פקחי בריכות שחייה שהוסמכו לכך כנדרש. **ממצאי הבדיקה:** העירייה מינתה את מר יאיר ביטון כמפקח על הבריכה. יו"ר הוועדה לענייני ביקורת ביקש במועצת העיר להחליף את מר ביטון כמפקח שכן זה לא ראוי שמנהל הבריכה יהיה גם המפקח. טרם בוצעה החלטה זו.
- **הערה:** העירייה הפעילה עסקי מסחר באמצעות עובדיה בשני אתרי בריכות שחייה שבבעלותה שלא על פי פקודת העיריות ובניגוד לעקרון חוקיות המינהל ולפסיקה. **ממצאי הבדיקה:**
 1. **לעניין בריכת יגור** – הערה אינה רלוונטית כי הבריכה נסגרה.
 2. **לעניין בריכת אפק** – העירייה יצאה למכרז להספקת מכוונות שתייה. במהלך חודש ספטמבר הוצבו המכוונות והמזנון נסגר. במהלך שנת 2021 הוצאו גם מכוונות השתייה וכעת העירייה בוחנת מספר חלופות להפעלת המזנון ו/או מכוונות שתייה אחרות
- **הערה:** - עיריית קריית ביאליק איפשרה להוציא תקציבים גדולים לרכישת טובין על ידי מפעילי החנות בבריכת השחייה אפק ועל ידי מפעיל הקיוסק בבריכת השחייה יגור שבבעלותה בלי שום פיקוח של הגורמים שהוסמכו לכך בעירייה ושלא בהתאם לדיני המכרזים. בכך היא פעלה שלא כפי חובתה לנהל את ענייניה באופן שיש בו מתן סיכוי שווה ויחס זהה והוגן לכל איש בציבור. **ממצאי הבדיקה:** ראה תשובתי בהערה קודמת.
- **הערה:** בכל בריכות השחייה שנבדקו נמצאו ליקויי בטיחות רבים, חלקם אף חמורים, בתחומים האלה: בטיחות כללית, חשמל, כיבוי אש, טיפול בחומרים מסוכנים, עזרה ראשונה **ממצאי הבדיקה:** כל הליקויים תוקנו בסמוך למועד הביקורת ואף כתב כבוד המבקר בדו"ח הביקורת כי הליקויים תוקנו.

1. **סעיף 170ג.1(1)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

• **הערה:** עיריית קריית ביאליק לא בחנה את החלופות להפעלת בריכות השחייה שלהן. משרד מבקר המדינה מעיר לעיריית קריית ביאליק כי במידה ולא יוחלט על שינוי השימוש בקרקע, עליה לבחון אם שיטת ההפעלה של בריכת יגור היא היעילה ביותר לעירייה ולתושבים הן מצד עלותה, קרי כמה היא מעמיסה על קופת העירייה לעומת חלופה אחרת, הן מבחינת איכות הפעלתה.

• כמו כן, משרד מבקר המדינה מעיר כי ראוי היה שהעירייה תסיים לבחון את החלופות להפעלת בריכת אפק לקראת תום התקופה שניתנה לאגודה זכות השימוש בבריכה.

ממצאי הבדיקה: ראש העיר מינה ביום 13/8/19 את חברת המועצה, עו"ד אדווה בלמס, לבדוק את נושא בריכת אפק והחלופות הקיימות ולהגיש המלצות באשר לדרך ניהול והפעלת מרכז הספורט אפק. הדו"ח הוגש לראש העיר, בוצע דיון בדוח במועצת העיר.

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

אימות תיקון לדו"ח ביקורת בנושא אסדרת החברה הכלכלית

- החברה הכלכלית הוקמה בתאריך 16.5.16 ומספר הח.פ שלה הינו 515451151 והינה בבעלות עיריית קריית ביאליק.
- החברה הוקמה מתוך הצורך לתת מענה לתהליך הפיתוח והאכלוס המואץ בשנים האחרונות בעיריית קריית ביאליק, העיר צפויה לגידול משמעותי באוכלוסייה כתוצאה מפיתוח ובניית שכונות חדשות, חידוש שכונות וותיקות והרחבת תשתיות קיימות.

• דוח פעילות החברה ואסיפה כללית

- הערה: הבדיקה מצאה כי טרם נעשתה אסיפה כללית אחת לשנה בהתאם לסעיף 68 לתקנון החברה.
ממצאי הביקורת: **תוקן**.
- הערה: הביקורת בדקה את קיום סעיף, כאשר נכון לתאריך הכנת הביקורת החברה הוגשה תכנית עבודה לשנת 2017 ולא נמסר לביקורת תכנית עבודה לשנת 2018.
ממצאי הביקורת: **תוקן**.
- הערה: מבדיקת חברי הדירקטוריון עולה כי יו"ר הדירקטוריון הינו חבר מועצת העיר ולא ראש הרשות. לא נמצא אישור או חוות דעת משפטית המאשרת שינוי זה מהוראות התקנון ודרישות משרד הפנים.
ממצאי הביקורת: **תוקן**. השינוי בוצע וראש העיר מכהן כיו"ר החברה הכלכלית בהתאם לסעיף 96 לתקנון.
- הביקורת בדקה האם בוצעו תשלומים לחברי הדירקטוריון בחברה הכלכלית בגין ישיבות עבודה וישיבות הנהלה. מהבדיקה עולה כי שולם לחברת הדירקטוריון אשר מונתה מטעם מועצת העיר סך של 2200 בגין 11 ישיבות שנערכו בחברה הכלכלית בתאריכים הנ"ל: 24.8.16, 25.9.16, 5.10.16, 15.1.17, 28.2.17, 6.3.17, 12.3.17, 21.3.17, 23.3.17, 29.3.17, 4.4.17.
לחברת הדירקטוריון מטעם המועצה שולמו בגין ישיבות בחודש מרץ מספר פעמים (5), כאשר החוזר מנכ"ל מציין כי ניתן לשלם 200 ש"ח בחודש בעבור נוכחות בישיבות.
ממצאי הביקורת: **תוקן**.

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

דו"ח ביקורת תיקון ליקויים בנושא הקצאת מקום חניה אישי לנכה

תקציר מנהלים

להלן עיקרי ממצאים, מסקנות והמלצות מדו"ח ביקורת תיקון ליקויים שנערך בעיריית קריית ביאליק, בנושא: הקצאת מקום חניה אישי לנכה.

**** לשם קבלות החלטות רצוי לעיין בדו"ח המלא ****

חשיבות דוח תיקון ליקויים

- עריכת רישום ומעקב אחר אופן תיקון הליקויים הינו אחד מהכלים החשובים העומדים לרשותה של הביקורת, בעצם קיום המעקב אחר תיקון הליקויים, יש משום תזכורת לנוגעים בדבר להשלים את הטעון תיקון.
- אפקטיביות הביקורת נמדדת במידת ההפנמה של הגוף המבוקר ביישום המלצותיה, בתיקון הליקויים שנתגלו במהלך הביקורת ובדרכים למניעת הישנותם.
- החשיבות של המעקב אחר תיקון הליקויים נובעת גם מן הסיבה שלמבקר הרשות אין סמכות מנהלית או חוקית להורות על תיקון הליקויים. הדרך האפקטיבית היחידה העומדת לרשותו של מבקר הרשות להשפיע על הרשות לתקן הליקויים היא בדרך של דיווח חוזר ונשנה על הליקויים שנתגלו בבדיקותיו ועל העובדה שלא ננקטו הצעדים לתיקונם.

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

1. רקע כללי

- 1.1 נושא הנגישות הינו נושא הנחשב לרגיש ביותר בשנים האחרונות. חידוד ערכי השוויון לאנשים בעלי מוגבלות בכלל ומוגבלות פיזית בפרט מוצא מקבל מקום נרחב בלשון החקיקה מזה מספר שנים. החוק המרכזי בנישת חוקים אלה הינו "חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, תשנ"ח - 1772 "המפרט את עקרון היסוד לפיו: זכויותיהם של אנשים עם מוגבלות ומחויבותה של החברה בישראל לזכויות אלה, מושתתות על ההכרה בעקרון השוויון, על ההכרה בערך האדם שנברא בצלם ועל עקרון כבוד הבריות וכן את המטרה: להגן על כבודו וחירותו של אדם עם מוגבלות, ולעגן את זכותו להשתתפות שוויונית ופעילה בחברה בכל תחומי החיים, וכן לתת מענה הולם לצרכיו המיוחדים באופן שיאפשר לו לחיות את חייו בעצמאות מרבית, בפרטיות ובכבוד, תוך מיצוי מלוא יכולתו.
- 1.2 כפועל יוצא של הגשמת השוויון עבור אנשים עם מוגבלות, מושם דגש על הנגשת המוצרים ובעיקר השירותים השונים אותם מקבל האזרח. אחד מן השירותים הללו הינו מקום חניה המיועד לנכה ולעיתים מקום חניה אישי.
- 1.3 מטרת הקצאת מקומות חנייה אישיים לנכים היא להקל על ציבור הנכים המוגבלים בניידות. עבור נכים שניידותם מוגבלת, כלי רכבם הפרטי משמש תחליף לרגליהם ומאפשר להם לנוע בדרכים ולנהל אורח חיים נורמלי ותקני למרות מוגבלותם.
- 1.4 לשון החקיקה מפרטת את הליך הקצאת מקום החנייה האישי לנכה לפרטי פרטים, עוד מתחילתו בבדיקת הזכאות ועד לסופו באישור וסימון החנייה האישית. תיקון חשוב שעברה לשון החקיקה הינו בדבר תיקון מס' 7 בחוק חנייה לנכים, מיום 12.07.2017. תיקון זה נועד ליצור אחידות בקריטריונים להקצאה וסימון חניות נכים לאנשים עם מוגבלות בסמוך למקום מגוריהם. עד לתיקון זה כל רשות מקומית קבעה קריטריונים שונים משלה. מעתה, חוק חנייה לנכים אחיד לכולם ועל כל רשות מקומית לפעול בהתאם להנחיות המופיעות בו.
- 1.5 יש לזכור כי נושא החנייה הינו מרכיב קריטי בתחום ניהול התחבורה וקביעת המדיניות בנושא זה. נושא זה משפיע על השימוש בקרקע, עומסי התנועה, הבטיחות, הפיתוח הכלכלי והנגישות לשירותים שונים אותם צורך האזרח. כל אלה, הן לחוד והן

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 197 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

יחדיו משפיעים על איכות חייו של התושב. חקיקה בנושא הסדרת מקום חניה אישי לנכה נועדה לאזן בין הצורך להקצות ולסמן חניות בקרבת הבית, לאלה שיש להם מוגבלות משמעותית בניידות ושאינן להם חניה מוקצית ומסומנת בסמוך לביתם או חניה קטנה מידי עבור רכבם המותאם (רכב עם מעלון כדוגמא) לבין הצורך בחניות רגילות לכלל תושבי השכונה (לעיתים יש רחובות ואזורים נרחבים בהם קיימת מצוקת חניות לכולם).

1.6 עד כי יש לציין את קיומה של בעיה שהולכת ומחריפה בשני העשורים האחרונים, עת חל גידול משמעותי בשיעור כלי הרכב ומאידך מתקיים חוסר יכולת להגדיל באותו השיעור את מספר מקומות החנייה.

1.7 עקב מצב זה המתואר לעיל, יש צורך לשמור על תקינות הליך האישור וקיומו על פי הנהלים הנדרשים זאת בכדי להבטיח אספקת שוויון לאנשים בעלי מוגבלות תוך צמצום הפגיעה בשאר תשתיות העיר ואיכות חייהם של כלל התושבים בעיר.

2. רקע ייחודי

- 2.1 קריית ביאליק ממוקמת במחוז חיפה שטחה מתפרסת על כ-8,000 דונם ומונה כ-45,000 תושבים, היא מורכבת מ-9 שכונות ועוד 3 שכונות שנמצאות בתכנוני בנייה.
- 2.2 עיריית קריית ביאליק מקצה מקומות חנייה אישיים לנכים ברחבי העיר בהתאם לחוק חנייה לנכים, התשנ"ד - 1993.
- 2.3 הקצאת מקום חנייה אישי לנכה לשימושו הבלעדי באמצעות הצבת תמרור נועדה להקל על הנכים המוגבלים בהליכה. עם זאת, אדם בעל תג "נכה" אינו זכאי באופן אוטומטי להקצאת מקום חנייה אישי.
- 2.4 הקצאת מקום חנייה אישי לנכה משמעותה הענקת זכות לרכבו של הנכה לחנות במקום החנייה המוקצה לרכבו בכול שעות היממה, ומנגד, שוללת מהציבור הרחב את הזכות לחנייה חופשית של רכבם במקום.
- 2.5 בשל מצאי מוגבל של מקומות החנייה בעיר, הקצאת מקום חנייה אישי לנכה צריכה להיעשות על פי תבחינים לפיהם תינתן עדיפות בהקצאת מקומות חנייה לנכים המוגבלים בניידותם, בתנאי שאין בבעלותם חנייה פרטית בסמוך למקום מגוריהם או למקום עבודתם.

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

- 2.6 לאור חשיבותו של הנושא, הן מפאת רגישותו בבחינת היותו מסייע לאוכלוסיית הנכים והן מפאת החשיבות של סדר וארגון בתחום זה, החליטה הביקורת לערוך ביקורת בתחום זה.
- 2.7 בעירת קריית ביאליק ישנו רכו נגישות שאחראי על נושא חניית הנכים.
- 2.8 לשנת 2022 היתכנסו 7 וועדות משנה לתחבורה הוגשו 93 בקשות ומתוכם 36 חניות אושרו ו71 חניות נדחו.
- 2.9 נכון לדצמבר 2022 ועד ל-2016 הוקצו כ- 300 חניות נכים שאושרו על ידי עיריית קריית ביאליק.
- 2.10 במהלך תקופת הקורנה וועדת המשנה לתחבורה צומצמה ל-3 חברי וועדה שהינם : רכו הנגישות, יועצת המשפטית ועוזר יועצת משפטית. וכך עד היום.
- 2.11 לאור חשיבותו של הנושא, הן מפאת רגישותו בבחינת היותו מסייע לאוכלוסיית הנכים והן מפאת החשיבות של סדר וארגון בתחום זה, החליטה הביקורת לערוך ביקורת מעקב אחר תיקון ליקויים.

3. מטרות הביקורת

- 3.1 הביקורת בדקה באם הליקויים שפורסמו מדוח הביקורת בנושא הקצאת מקומות חניה אישיים לנכים לשנת 2016-2018 תוקנו ביחס למצב הקיים בשנת 2022.
- 3.2 במסגרת הביקורת נבחנו תהליכי העבודה הקשורים לטיפול בנושא "הקצאת מקומות חניה אישיים לנכים".

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

4. הבסיס החוקי של הביקורת

- 4.1 חוק חנייה לנכים, התשנ"ד - 1772.
- 4.2 חוק חנייה לנכים (תיקון מספר 7), התשנ"ד - 1772.
- 4.3 חוק שוויון זכויות לאנשים עם מוגבלות, התשנ"ח - 1772.
- 4.4 פקודת העיריות – (נוסח חדש) - 1791.
- 4.5 פקודת התעבורה (נוסח חדש), התשכ"א - 1791.
- 4.6 תקנות התעבורה, התשכ"א - 1791.
- 4.7 נוהל הקצאת חנייה שמורה לרכב נכה, עיריית קריית ביאליק, עדכון אחרון מיום 7.08.2018
- 4.8 חוק עזר לעיריית קריית ביאליק (העמדת רכב וחנייתו), התשע"א – 2010

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

5. כלי עזר לשימוש הביקורת המדגמית

אפליקציית "תג נכה"

זוהי אפליקציה ייחודית לבדיקת תו נכה לרכב אשר תו החנייה הוקצה על ידי משרד הרישוי. באמצעות הקלדת מספר רכב האפליקציה מבצעת בדיקה מהירה ומעדכנת האם הרכב הינו רכב עם תג חניה לנכים. הנתונים באפליקציה מפורסמים על ידי משרד הרישוי ומתעדכנים מעת לעת. האפליקציה חינמית וניתנת להורדה למכשירי טלפון סלולרי חכמים.



6. עזרים לביצוע הביקורת

- 6.1 אתר אינטרנט העירוני.
- 6.2 דוחות ביקורת מרשויות אחרות: קריית ביאליק, נוף הגליל, הרצליה, יקנעם
- 6.3 אתר אינטרנט של נגישות ישראל.
- 6.4 מעקב אחר תיקון ליקויים דוח מבקר העירייה לשנת 2018

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 201 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

7. היקף הביקורת ואופן הבדיקה

- 7.1 הביקורת בוצעה במהלך החודשים אוגוסט 2022 ועד דצמבר 2022 ובוצעה במשרדי עיריית קריית-ביאליק.
- 7.2 הביקורת בחנה את ההתנהלות ביחס "הקצאת מקומות חניה אישיים לנכים" בעיריית קריית ביאליק שבוצעו במהלך 2022 ואת הליקויים שמדוח קודם לכך וכללה את ההיבטים הבאים:
- 7.2.1 מידת העמידה בחוקים, בתקנות ובנהלים בנושא חניית הנכים.
- 7.2.2 מנגנוני הבקרה, הדיווח והפיקוח.
- 7.2.3 הליך בקשת האישור ובדיקת הקריטריונים לבקשה.
- 7.2.4 החלטות ועדת התמרור ויישומן.
- 7.2.5 שימוש במערכות ממוכנות לצורכי בקרה ופיקוח.
- 7.2.6 המלצה על צעדים הנגזרים מממצאי הביקורת.
- 7.3 במהלך הביקורת נבחנו הנושאים הבאים:
- 7.3.1 נהלים בתחום המבוקר.
- 7.3.2 התבחינים להקצאת מקומות חנייה אישיים לנכים.
- 7.3.3 תהליך בדיקת הבקשות להקצאת מקומות חנייה לנכים.
- 7.3.4 הפיקוח והבקרה על תהליך הקצאת מקומות חניית הנכים, כולל בוועדת התנועה המקומית.
- 7.3.5 רישום התמרורים ועדכונו.
- 7.3.6 הצבת תמרורים.
- 7.3.7 מעקב שוטף על המשך זכאותם של הנכים לחנייה אישית.
- 7.3.8 שקיפות ומידע באתר העירייה.
- 7.4 הביקורת הסתמכה על הוראות החוק כפי שמפורט בסעיף 4 בדו"ח זה.
- 7.5 הביקורת בוצעה בהתאם לתוכנית העבודה של מבקר העירייה לשנת 2022. הנושא נכלל בתכנית העבודה השנתית, בשל דרישת הוועדה לענייני ביקורת ובהתאם לסמכותם בחוק.
- 7.6 הביקורת בוצעה ע"י גבי' ימית אגניו וענוד אבו עוביד סטודנטיות לתואר שני בביקורת פנימית וציבורית בחוג מדעי המדינה אוניברסיטת חיפה עפ"י הנחיות המבקר העירייה מר' אייל לוי.
8. התבחינים להקצאת מקומות חנייה אישיים לנכים

1. סעיף 170ג.1 (א) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1 (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

אדם המוגבל בתנועה רשאי לבקש תמרור חניה בלעדי לנכה (437) לסימון אזור חניה ליד ביתו ובמקרים מסוימים גם ליד מקום עבודתו בהתאם לחוק חניה לנכים התשנ"ד-1993, תנאי הזכות לחניה לנכה בהתאם להגדרת "נכה" בחוק החניה לנכים, התשנ"ד-1993 על תיקונו והם :

1. המבקש הוא הבעלים הרשום של כלי הרכב. נכה הנוהג ברכב שאינו בבעלותו חייב לצרף תצהיר עורך דין על כך שהרכב בשימוש הבלעדי באופן קבוע.
2. למבקש אין חניה פרטית הצמודה לבית. במקרים נדירים בלבד תאושר חניה במתחם הציבורי גם אם למבקש יש חניה פרטית, וזאת בתנאי שנקבע ע"י הוועדה הרפואית של לשכת הבריאות המחוזית לקביעת אחוזי מוגבלות בניידות או ועדה מקבילה של משרד הביטחון שהמבקש מרותק לכיסא גלגלים והחנייה הפרטית איננה מתאימה לסוג הרכב שאושר לו.
3. נכה שאינו מתגורר בביתו, אלא שוהה במעון נכים או במוסד כלשהו, אינו זכאי למקום חניה שמור לנכה.
4. נכה שעפ"י שיקול דעתה של ועדת המשנה לתחבורה, תנועתו בדרכים בלי רכב עלולה לערער את מצב בריאותו בהתחשב במכלול חולייו ומגבלותיו.
5. הקצאת מספר חניות : נכה שברשותו תג נכה מסוג "עגלה" זכאי להקצאת שני מקומות חנייה : האחד ליד ביתו והשני ליד מקום עבודתו. נכה שברשותו "תג משולש ירוק" זכאי למקום חניה אחד בלבד ועליו לבחור בין מקום מגוריו ומקום עבודתו.
6. הקצאת חניית נכים מותנית בעמידה בכל הקריטריונים הנדרשים, ותוקפה יפוג ברגע שיחול שינוי בתנאים המזכים.
7. מצאה העירייה כי אין מקומות חניה המוסדרים על ידה במרחק שאינו עולה על 200 מ' ממקום מגוריו של הנכה.

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

להלן ממצאי הביקורת

בביקורת לשנת 2016-2018 נבדקו 9 תהליכי עבודה ומתוכם נמצאו 5 ליקויים וניתנו המלצות ביקורת לשיפורם, להלן בדיקת ישומן בשטח.

תהליך 1- מערכות מידע המסייעות בניהול מערכת התימור

- בחינת נושא התמרון ככללותו אינו מנוהל באמצעות מערכת תמרון ממחושבת. מערכת שהינה תוכנה ייעודית לניהול החלטות וועדת המשנה לתחבורה. מערכת תמרון כזו בעלת ממשק GIS מאפשרת ניהול וניתוח מידע באופן שהתמרוקים שאושרו בוועדה מוצגים וניתנים לניהול ומעקב במערכת ה-GIS העירונית.

המלצות הביקורת-

<u>המלצות מדוח קודם</u>	<u>בדיקת ישומן- תגובת רכז הנגישות</u>
- רכישת תוכנה ממוחשבת לקליטה, מעקב, פיקוח ובקרה אחר בקשות של אזרחים לחניות נכים אישיות.	<u>-מדובר בהוצאה כספית גדולה. בשלב זה העירייה לא רכשה מערכת ממוחשבת</u>
- ביצוע סקר תמרוקים ברחבי העיר	<u>-ישנה רשימה של תמרוקים המיועדים לחניות נכים גם חניות אישיות (עם מספר) וגם חניות כלליות (ללא מספר רכב). העירייה לא ביצעה סקר תמרוקים</u>

1. הביקורת ממליצה לשקול שוב ברכישת תוכנה ייעודית דיגיטלית אשר תוכל לרכז את כלל בקשות הנכים, כולל טפסים רפואיים ואחרים על מנת לשמור על חיסיון רפואי טוב יותר ופרטיות של הנכה.
2. הביקורת ממליצה בעריכת סקר תמרוקים על מנת לבדוק את תקינות התמרוקים וחוקיותם.

תהליך 2-

הפיקוח והבקרה על תהליך הקצאת מקומות חניית הנכים, כולל בוועדת התנועה המקומית

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 204 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

- אישורי החניה ניתנים מיום החלטה של ועדת משנה לתחבורה לאשר את מקום החניה האישי. מקום זה יישמר לטובת הנכה עד אשר יהיה אחד מאלה: פטירת הנכה, מעבר דירה, מכירת רכב או החלטה של משרד הבריאות שלא להאריך את תג הנכה מסיבה כלשהיא.


<u>המלצות מדוח קודם</u>	<u>בדיקת ישומן- תגובת רכז הנגישות</u>
<p>🚦 הקפדה וקיום עקרון השקיפות ולפרט את הנימוקים למתן אישורים לבקשות חריגות. נימוקים הכוללים פירוט הסיבות למתן האישורים החריגים או דחיית הבקשות</p>	<p><u>- כל החלטות ועדת המשנה לאישור התמורים מובאות לאישור ועדת התחבורה ופרוטוקול הוועדה מפורסם. כל תושב שהגיש בקשה לקבלת חניה מקבל מכתב תשובה חתום על ידי רכז הנגישות המודיע לו על החלטות הוועדה</u></p>

*אין הערות לסעיף זה

1. **סעיף 170ג.ו(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.ו(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תהליך 3- רישום התמרורים ועדכון

בדיקת ישומן	המלצות
- תוקן	<p>עריכה חוזרת לסקר שלטים עירוני </p> <p>מקיף ולבחון את כל השלטים בעיר, באם אלו עומדים בהוראות תקנות התעבורה, תשכ"א – 1961</p>



*** אין הערות לסעיף זה**

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 206 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

תהליך 4- הצבת תמרורים

- רשות תמרור מקומית שבראשה עומד ראש העיר.
- כי רכז התנועה מהמשטרה מקבל בתחילת שנה דף ובו רשימת החניות האישיות לנכים המעודכנת לאותה השנה.

<u>המלצות</u>	<u>בדיקת יישומן- תגובת רכז הנגישות</u>
<p>- למחשב את רישום התמרורים. ואם ישנו רישום על הוכחה חוקית להצבת התמרור כפי שנדרש בבתי המשפט ואם מתעוררת שאלה בדיון משפטי במידה וישנה עבירת תנועה בזמן שניתן</p> <p>- ביצוע אחת לתקופה שאותה תבחר הוועדה לבטיחות בדרכים, סקר בדבר חניות הנכים שקיימות בפועל ברחבי העיר, על מנת לבחון באם יש לכל חנייה אישור והאם התמרור מוצב כנדרש בחוק</p>	<p><u>-מדובר בהוצאה כספית גדולה. בשלב זה העירייה לא רכשה מערכת ממוחשבת.</u></p> <p><u>-מדובר בהמלצה שקשה לביצוע.</u></p> <p><u>רכז הנגישות מבצע סיורים ברחבי העיר.</u></p> <p><u>כמו כן, רכז הנגישות נעזר ממידע של תושבים שמודיעים לו ישר על הצבת תמרור באזורם או על כאלה שנפטר/עברו דירה וניתן להסיר את התמרור ולהפוך את החניה לציבורית</u></p>

אין הערות על סעיף זה

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 207 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170ג.1(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תהליך 5- שקיפות ומידע באתר העירייה

המלצות	בדיקת ישומן
- לאפשר לתושבים מילוי טופס מקוון ו/או ערעור החלטת ועדת התחבורה כולל אפשרות של צירוף מסמכים נלווים.	באתר העירייה ישנם טפסים למילוי.

המלצות הביקורת

1. להפוך את הטפסים למקוונים

להלן עיקרי הממצאים מהביקורת המדגמית

רכב מספר 1- דרך עכו 54

מספר רישוי- 91-929-32

אפשר השנה 2022 לאחר בדיקה ויזואלית כל הטפסים נמצאו תקינים



אין הערות לסעיף זה

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 208 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. סעיף 170.ג(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334.א " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

-אושר בשנת 2020, לא נמצאו ליקויים בטפסים הנלווים



***אין הערות לסעיף זה**

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."
סעיף 334.א " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

רכב מספר 3- רחוב שבטי ישראל 14 🇮🇱

מספר רישוי – 213-85-001

-אושר בתאריך 11.2.2019, לא נמצא ליקוי בטפסים של הבקשה



אין הערות

רכב מספר 4- שבטי ישראל 17 🇮🇱

מספר רישוי – 36-731-30

אושר בשנת 2016, כמו כן טפסים ותהליך באישור נמצאו תקינים

*אין הערות

רכב מספר 5- שבטי ישראל 17 🇮🇱

מספר רישוי- 870-25-901

אושר ב-28.1.2019, טפסים נלווים תקינים

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 210 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."



רכב מספר 6- שבטי ישראל 13 🇮🇱

מספר רישוי – 76-936-72

אושר בשנת 2017 עש"י י.א.

נמצא כי הנכה הנפטר ועודכן אצל רכז הנגישות

*תקין, אין הערות

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

טפסים נלווים תקינים כולל אישורי בקשה

- עפ"י התמונה נראה כי סדר מספר הרישוי אינו תואם למספר רישוי הרכב ועד כי התמרוז אינו תקין ונראה עקום



*הביקורת ממליצה להחליף את מספר הרישוי על מנת שהיה תואם לסדר ספרות עפ"י מספר הרישוי ועד כי התמרוז אינו מותקן היטב.

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

- טפסים תקינים וללא חוסרים

- עפ"י בדיקה באפליקציית תג נכה מספר רישוי של רכב זה אינו מחזיק תו נכה



*הביקורת ממליצה לבחון בעיה זו ובדוק את משך זכאותו של הנכה

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."



*אין הערות לסעיף זה

1. **סעיף 170.ג.1 (ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

דוח ביקורת אימות תיקון ליקויים בנושא:

יישום החוק להגברה ואכיפת זכויות עובדי קבלני ניקיון בעיריית קרית ביאליק לשנים 2019-2020.

רקע –

- 1.1 בכדי לצמצם את הפערים החברתיים והגדלת ההשתתפות בכוח אדם, על פי החלטת הממשלה מס' 1334 מחודש פברואר 2007, נקבע כי החשב הכללי יקבע בהוראות התכ"ס כללים והנחיות להגנה על זכויות עובדים המועסקים על ידי קבלני שירותים להעסקת כוח אדם. סעיף 9 להחלטה קבע כי על משרד הפנים לוודא כי רשויות מקומיות מיישמות כללים והנחיות אלה בעבודתן.
- 1.2 בנוסף, ביוני 2012 נכנס לתוקף החוק להגברת האכיפה של דיני עבודה, התשע"ב – 2011 (להלן – החוק או חוק להגברת אכיפת דיני עבודה) במטרה להגביר ולייעל אכיפת דיני עבודה. החוק מאפשר הטלת עיצומים כספיים והגשת כתב אישום במקרה של הפרת הוראות דיני עבודה.
- 1.3 אם כן מחויב מזמין השירות, לנקוט אמצעים סבירים בנסיבות העניין, כדי למנוע פגיעה בזכויות עובדי קבלן המועסקים אצלה. החוק מטיל סנקציות אזרחיות ופליליות במקרה של הפרת דיני עבודה לא רק על הקבלן, אלא גם על מזמין השירות ומטיל אחריות אישית על מנכ"ל מזמין השירות. שכן שירות מוגדר בחוק כשמירה ואבטחה, ניקיון או הסעדה, אם השירות ניתן לעובדי מזמין השירות.¹
- 1.4 בהתאם להוראות החוק חלה החובה על העירייה כגוף המזמין שירות ולערוך ביקורות יזומות בכדי לוודא ולהבטיח שמירה על זכויותיהם ושכרם של עובדי הקבלן במערך הניקיון.
- 1.5 לפיכך, במסגרת תכנית העבודה לשנת העבודה 2021 של הביקורת הפנימית בעיריית קרית ביאליק, נערכה ביקורת בנושא "יישום ואכיפת זכויות עובדי קבלן במוסדות החינוך ברשות".
- 1.6 בתחום שיפוטה של עיריית קרית ביאליק קיימים מבני ציבור ומוסדות חינוך. מבנים אלו מתחזקים בתחום הניקיון על ידי גורם שלישי אשר עמם התקשרה עיריית קרית ביאליק.

¹ לפי החוק להגברת האכיפה של דיני העבודה (תוספת ראשונה), קבלני שירות הם רק מי שמעניקים שירותים בתחומי השמירה, האבטחה והניקיון.

1. סעיף 170ג.1(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

2. נהלי העירייה – הביקורת מעידה כי לא נמצאו נהלים פנימיים, וזאת בניגוד לדרישת חוזר המנכל כי יש לקיים נוהל פנימי פרטני בעת קיום התקשרות עם קבלני שירותים.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

3. התקשרות העירייה עם קבלנים

3.1 עיגון סעיפי חובה ותשלומי חובה בחוזים – מבדיקת הביקורת עולה כי העירייה עיגנה את מרבית סעיפי החובה שנקבעו בחוק וכן תשלומי חובה שעל הקבלנים לשלם לעובדיהם. לצד זאת נראה כי חלקו האחר של סעיפי החובה הנדרשים לפי הוראות החשכ"ל לא עוגנו בהסכמים לרבות: תצהיר ליקויי הפרה, מענה לתלונות עובדים, התחייבות לדיווח שלילת רישיון קבלן, אי העסקת עובדים זרים, מענק מצוינות והענקת שי לחג.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן. המחלקה המשפטית מסרה כי סעיפים אלו יתוקנו בעת עריכת ההסכם החדש.

4. היערכות העירייה כמזמין שירות

4.1 מבדיקת הביקורת עולה כי העירייה לא התקשרה עם בודק שכר מוסמך.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

4.2 הביקורת ממליצה כי יוכשר עובד שיכיר את הוראות החוק וההנחיות המחייבות, בעל הכשרה מתאימה או לחילופין להסתייע בבודק שכר מוסמך.

ממצאי הבדיקה: לא תוקן.

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

הבסיס החוקי לביקורת העירייה

פקודת העיריות (נוסח חדש) 1

149 ג. ועדה לענייני ביקורת (תיקון: תשל"ט, תש"ן, תשנ"ח, תשס"ב 149)

(א) המועצה תבחר מבין חבריה ועדה לענייני ביקורת שתפקידה לדון בכל דו"ח של מבקר המדינה ושל נציב תלונות הציבור על הביקורת בעירייה, בכל דו"ח של משרד הפנים על העירייה ובכל דו"ח של מבקר העירייה, ולעקוב אחרי תיקון הליקויים שהעלתה הביקורת, והיא רשאית לדון בכל דו"ח ביקורת אחר על העירייה שהוגש לפי דין; הועדה תגיש למועצה את סיכומיה והצעותיה.

(ב) מספר חברי הועדה לא יעלה על שבעה; הרכב הועדה יהיה תואם, ככל שניתן, את ההרכב הסיעתי של המועצה; ראש העירייה, סגניו וחברי ועדת ההנהלה לא יהיו חברים בועדה לענייני ביקורת. (ג) (1) יושב ראש הועדה לענייני ביקורת יהיה בכפוף להוראות פסקה (2) מהאופוזיציה ולא יכהן כדירקטור בהנהלת גוף עירוני מבוקר;

לענין סעיף זה יראו את יושב ראש הועדה לענייני ביקורת כשייך לאופוזיציה אם התקיימו בסיעתו, בין היתר, לפחות כל אלה:

(א) סיעתו שונה מסיעתו של ראש העירייה;

(ב) לסיעתו אין ייצוג בועדת הנהלה;

(ג) מסיעתו לא מונו סגנים לראש העירייה;

(ד) סיעתו אינה קשורה בהסכם המתייחס לכהונת ראש העירייה או לניהול העירייה.

(2) היו הסיעות כולן מיוצגות בועדת ההנהלה או ישנה במועצה סיעה אחת בלבד, יהיה יושב ראש הועדה לענייני ביקורת מי שהתקיימו בו לפחות כל אלה:

(א) הוא אינו חבר בועדת ההנהלה;

(ב) הוא אינו מכהן כיושב ראש ועדת הכספים או המכרזים;

(ג) הוא אינו מכהן כדירקטור בגוף עירוני מבוקר.

(ד) סיעתו שונה מסיעתו של ראש העירייה, אם יש במועצה יותר מסיעה אחת.

1. סעיף 170ג. (1) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

פרק תשיעי: עובדי העיריה
סימן א': מינוי עובדים ופיטוריהם
167. מינוי פקידים (תיקון: תשל"א, תש"ן, תשנ"ה, תשס"א, תשס"ב, תשס"ד, תשס"ה, תשס"ו)

(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.

(1א) ראש העיריה רשאי, ולפי דרישת הממונה חייב, למנות לעיריה מנהל כללי ובלבד שהמועצה לא מינתה מזכיר.

(2א) 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 העיריה אלא את מי שועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים אישרה את כשירותו והתאמתו לתפקיד.

(ב) המועצה, בהחלטה ברוב חבריה, תמנה לעיריה מבקר במשרה מלאה;

(ג) לא ימונה ולא יכהן אדם כמבקר עיריה אלא אם כן נתקיימו בו כל 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 לשכלה 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 אחד של רשימת מועמדים שהתמודדה בבחירות לרשות המקומית.

(1א) לא ימונה ולא יכהן כמבקר עיריה מי שכיהן כחבר מועצה, אלא אם כן עברו עשר שנים מתום כהונתו כחבר מועצה באותה עיריה, או שנתיים מתום כהונתו כחבר מועצה בעיריה גובלת.

(2א) מי שהיה מועמד בבחירות למועצת העיריה, לא יכהן כמבקר אותה עיריה, למשך כל תקופת כהונתה של אותה מועצה שאליה היה מועמד.

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

(ה) (1) המועצה, בהחלטה ברוב חבריה, תמנה גזבר לעיריה; השר, בהתייעצות עם שר המשפטים ועם שר האוצר, יקבע תנאים לענין כשירות ופסלות לכהונה לגזבר.

(2) נבצר מהגזבר זמנית למלא את תפקידו, תמנה המועצה ממלא מקום לגזבר לתקופה שלא תעלה על שלושה חודשים; חדל הגזבר למלא את תפקידו וטרם מינתה המועצה גזבר אחר במקומו, תמנה המועצה ממלא מקום לגזבר לתקופה כאמור; ואולם רשאי השר להאריך תקופה זו בתקופה נוספת שלא תעלה על שלושה חודשים, ובלבד שנוכח כי המועצה נוקטת את כל הפעולות הדרושות למינוי גזבר וכי הארכה כאמור דרושה לשם השלמת הליך המינוי; ההוראות לפי פקודה זו החלות לגבי גזבר יחולו גם לגבי ממלא מקומו, למעט ההוראות לענין דרכי המינוי, תנאי הכשירות למינוי ופיטורים.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 218 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה:--

1. **סעיף 170ג.1(ו)** "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתייר פרסום כאמור."

סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

167. א. מועצה שלא מינתה מבקר (תיקון: תשנ"ה6, תשס"ב)

(א) ראה הממונה כי המועצה אינה ממנה מבקר, רשאי הוא לדרוש ממנה בצו כי תמנה מבקר, כאמור בסעיף 167, תוך הזמן הנקוב בצו.
(ב) לא מילאה המועצה אחרי הצו תוך הזמן האמור, רשאי הממונה למנות מבקר לעיריה ולקבוע את שכרו.

168. משכורת (תיקון: תשל"ט)

אנשים שנתמנו כאמור בסעיף 167 יקבלו את המשכורת שתקבע המועצה.

169 ב. ועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים (תיקון: תשס"ה24)

(א) בכל עיריה תוקם ועדת מכרזים לבחירת עובדים למשרות המנויות בתוספת החמישית; החלטתה של הועדה תובא לאישור המועצה או ראש העיריה, לפי הענין.
(ב) ואלה חברי ועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים –
(1) ראש העיריה או נציגו מקרב סגנו, אשר ישמש כיושב ראש ועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים;
(2) שני חברי המועצה שייבחרו על ידה, אשר לפחות אחד מהם נציג סיעה שאינה מיוצגת בוועדת ההנהלה, ואם כל הסיעות מיוצגות בוועדת ההנהלה, חבר המועצה שאינו חבר בוועדת ההנהלה;
(3) המנהל הכללי של העיריה;
(4) נציג שימנה השר, שהוא בעל תפקיד מקביל בעיריה אחרת לתפקיד הנדון במכרז.
(ג) על אף האמור בסעיף קטן (ב) (3), בתהליך בדיקת כשירותו והתאמתו של מועמד למשרת המנהל הכללי, יהיה יועץ המשפטי של העיריה חבר ועדת המכרזים לבחירת עובדים במקום המנהל הכללי.
(ד) היועץ המשפטי של העיריה יהיה משקיף בישיבות ועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים, למעט בישיבות שענינן מינוי היועץ המשפטי של העיריה.
(ה) נקבע בדיון כי לא ימונה אדם למשרה מסוימת אלא אם כן הוא בעל כשירות והתאמה לתפקיד, תהיה ועדת המכרזים הועדה המוסמכת לבדיקה ולאישור כשירותו והתאמתו כאמור.

1. **סעיף 170.ג(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."
סעיף 334.א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

170. דרכי מינוי עובדים וכשירות עובד ביקורת (תיקון: תשל"ט, תש"ן, תשנ"ה, תשס"א, תשס"ב14, תשס"ג, תשס"ד, תשס"ה).

(א) ראש העיריה רשאי למנות לעיריה עובדים שלא הוזכרו בסעיף 167 למשרות שיש עליהן הקצבה בתקציב המאושר.

(ב) לא יתמנה אדם לעובד עיריה לרבות למשרות המנויות בתוספת החמישית, למעט המנהל הכללי אלא לאחר שראש העיריה או מי שהוא הסמיך לכך הכריז על המשרה בפומבי על פי כללים לפי סעיף קטן (ג).

(ב1)(1) במהלך מינוי למשרה המנויה בתוספת החמישית או למשרת פקח תונח לפני ועדת המכרזים הדנה בענין, חוות דעתו של היועץ המשפטי של העיריה בדבר קיום הרשעה של המועמד בעבירה שבשל אופייה, חומרתה או נסיבותיה אין הוא ראוי לשמש בתפקיד; במהלך מינוי למשרת יועץ משפטי תונח לפני ועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים חוות דעת כאמור, על ידי היועץ המשפטי של משרד הפנים; החליטה ועדת המכרזים בניגוד לחוות דעתו של היועץ המשפטי תחליט המועצה בענין מינוי אדם למשרה כאמור; בפסקה זו, "פקח" – לרבות נושא משרה בעיריה הממלא תפקידי פיקוח.

(2) שר הפנים, בהתייעצות עם השר לבטחון הפנים ושר המשפטים, ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת רשאי לקבוע בעלי תפקידים נוספים שלגביהם תידרש חוות דעת היועץ המשפטי של העיריה כאמור בפסקה (1).

(3) השר לבטחון הפנים בהתייעצות עם שר המשפטים ובאישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת יקבע דרכי מסירת מידע בדבר קיום הרשעה של מועמד כאמור בסעיף זה.

(ג) השר, באישור ועדת הפנים ואיכות הסביבה של הכנסת, יקבע בתקנות כללים בדבר דרכי מכרז ופרטיו, אם בדרך כלל ואם לסוגי משרות, ורשאי הוא בתקנות כאמור לקבוע משרות וסוגי משרות שעליהן לא תחול בתנאים שיקבע, חובת מכרז.

(ד) לא תחול חובת מכרז לפי סעיף קטן (ב) על משרות שלהן מתקבל אדם באמצעות לשכת תעסוקה לפי חוק שירות התעסוקה, התשי"ט – 1959.

(ה) ראש העיריה בהסכמת מבקר העיריה ימנה עובדים ללשכת מבקר העיריה בהתאם לתקנים שיקבע שר הפנים בתקנות ועל פי האמור בהוראות סעיפים קטנים (א) עד (ד). תקנים לפי סעיף קטן זה ייקבעו בידי השר בהתחשב במספר התושבים, בתחומה של העיריה ובגודל תקציבה השנתי.

(ה1)¹⁴ לא ימונה עובד ולא יכהן אדם כעובד ביקורת בלשכת מבקר העיריה אלא אם כן התקיימו בו הוראות סעיף 167 (ג) (1) עד (4).

(ה2) על אף הוראות סעיף קטן (ה1), רשאי ראש העיריה, בהסכמת מבקר העיריה, לאשר מינויו של אדם אשר לא נתמלא בו התנאי האמור בסעיף 167 (ג) (4) אם רכש ניסיון במשך שבע שנים בעבודת ביקורת בגוף ציבורי כמשמעו בחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992.

(ו) עובדי לשכת מבקר העיריה דינם כשאר עובדי העיריה, ואולם הם יקבלו הוראות מקצועיות ממבקר העיריה בלבד.

(ז) לא יופסק שירותו של עובד אצל מבקר העיריה, שלא בהסכמתו של מבקר העיריה, אלא בכפוף להוראות סעיף 171א(1).

(ח) בסעיף זה, "עובד ביקורת" – עובד המבצע פעולת ביקורת.

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

170 א. תפקידי המבקר (תיקון: תשל"א, תשל"ט, תש"ן, תשנ"ה, תשס"ב)

(א) ואלה תפקידי המבקר:

- (1) לבדוק את פעולות העיריה, לרבות פעולות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, נעשו כדין, בידי המוסמך לעשותם, תוך שמירת טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון;
 - (2) לבדוק את פעולות עובדי העיריה;
 - (3) לבדוק אם סדרי הבוחן והוראות הנוהל הנהוגים בעיריה מבטיחים קיום הוראות כל דין, טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון;
 - (4) לבקר את הנהלת חשבונות העיריה ולבדוק אם דרכי החזקת כספי העיריה ושמירת רכושה והחזקתו מניחות 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 במינוי 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) על פי שיקול דעתו של המבקר;
 - (2) על פי דרישת ראש העיריה לבקר ענין פלוני;
 - (3) 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 תקציבה השנתי.
- (ו) ועדת הכספים והמועצה ידונו בהצעות התקציב והתקן של לשכת מבקר העיריה, כפי שהגיש אותן מבקר העיריה במסגרת דיוניהן בהצעת התקציב השנתי.

170 ב. המצאת מסמכים ומסירת מידע (תיקון: תשל"א, תשל"ט, תש"ן, תשס"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 גיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תוכנת 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.

דוח ביקורת לשנת 2022

עמוד 221 מתוך 232

תשומת לב הקורא להוראות פקודת העיריות (נוסח חדש) תשכ"ד 1964 לגבי תוכן מסמך זה :-

1. סעיף 170 ג. (ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170 ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

(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 מועדותיה או כל ועדה מועדותיו של גוף עירוני מבוקר; בישיבה שאינה סגורה רשאי הוא להיות נוכח אף על ידי עובד מעובדיו.

170ג. דו"ח המבקר (תיקון: תשל"א, תשל"ט, תש"ן, תשס"ב)

(א) המבקר יגיש לראש העיריה דוח על ממצאי הביקורת שערך; הדו"ח יוגש אחת לשנה, לא יאוחר מ-1 באפריל של השנה שלאחר השנה שלגביה הוגש הדוח; בדוח יסכם המבקר את פעולותיו, יפרט את הליקויים שמצא וימליץ על תיקון הליקויים ומניעת הישנותם בעתיד; בעת הגשת הדוח לפי סעיף קטן זה, ימציא המבקר העתק ממנו לוועדה 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 ולוועדה לעניני ביקורת דו"ח על ממצאי ביקורת שערך בכל עת שייראה לו או כאשר ראש העיריה או הוועדה לעניני ביקורת דרשו ממנו לעשות כן.

(ג) תוך שלשה חדשים מיום קבלת דו"ח המבקר יגיש ראש העיריה לוועדה לעניני ביקורת את הערותיו על הדו"ח וימציא לכל חברי המועצה העתק מהדו"ח בצירוף הערותיו.

(ד) הוועדה לעניני 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 הדוח עד תום התקופה האמורה, תדון הוועדה בדוח המבקר ותגיש למועצה לאישור את סיכומיה והצעותיה עד תום חמישה חודשים ממועד המצאתו על ידי מבקר העיריה לוועדה. בטרם תשלם הוועדה את סיכומיה והצעותיה רשאית היא, אם ראתה צורך בכך, לזמן לדיניה נושאי משרה של העיריה או של גוף עירוני מבוקר כדי לאפשר להם להגיב על הדו"ח.

(ה) (1) תוך חודשיים מן היום שהגישה הוועדה את סיכומיה והצעותיה תקיים המועצה דיון מיוחד בהם ובדוח המבקר ותחליט בדבר אישור הסיכומים או ההצעות כאמור.

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

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

1. סעיף 170ג. (ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

1.170ג. חומר שאינו ראייה (תיקון: תשס"ב)

דוחות המבקר, חוות דעת או כל מסמך אחר שהוציא או שהכין מבקר העיריה במילוי תפקידו, לא ישמשו ראייה בכל הליך משפטי, אך לא יהיו פסולים בשל כך לשמש ראייה בהליך משמעתי.

1.170גא. צוות לתיקון ליקויים (תיקון: תשס"ה)

(א) 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 בדוח שהגיש מבקר העיריה ושנדון על ידי המועצה לפי סעיף 170ג(ה)(1) או (2), לפי העניין, ובדרכים למניעת הישנותם של ליקויים בעתיד.

(ג) הצוות יגיש את המלצותיו לראש העיריה בתוך שלושה חודשים מיום שדוח מבקר העיריה נדון על ידי המועצה, וידווח לוועדה לענייני 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 לענייני 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.

1. **סעיף 170ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

21א. דיון בתיקון הליקויים (תיקון: תשס"א)

- (א) בסעיף זה, "ראש הגוף המבוקר" - כל אחד מאלה:
- (1) בגוף מבוקר לפי סעיף 1 (9) או (2) - השר האחראי על אותו גוף;
 - (2) בגוף מבוקר לפי סעיף 4 (9) - ראש הרשות המקומית;
 - (3) בגוף מבוקר אחר - הדירקטוריון או גוף מקביל לו בגוף המבוקר.
- (ב) בכל גוף מבוקר ימנה ראש הגוף המבוקר צוות לתיקון ליקויים, שבראשו יעמוד המנהל הכללי באותו גוף ובאין מנהל כללי - בעל התפקיד המקביל לו באותו גוף (להלן-הצוות).

171. פיטורי עובדים בכירים (תיקון: תשל"ח, תשל"ט, תש"ן, תשס"ב, תשס"ד, תשס"ה).

(א) בכפוף להוראות סעיף זה, עובד העיריה שנתמנה לפי סעיף 167 (א) לא יפטר אלא אם כן, לפי המלצת ראש העיריה הוחלט על כך בישיבת המועצה לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שדבר הפיטורים יידון באותה ישיבה.

(1א) מנהל כללי שנתמנה לפי סעיף 167 (א2), רשאי ראש העיריה לפטרו.

(ב) (1) לא יפוטרו היועץ המשפטי לעירייה שהוא עובדה או הגזבר, אלא לפי המלצת ראש העיריה ובאישור המועצה ברוב של שני שלישים מחבריה, לאחר שניתנה הודעה כדין לכל חברי המועצה שדבר הפיטורים יידון באותה ישיבה.

(2) לא יפוטרו 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, הגזבר או היועץ המשפטי לעירייה אלא לאחר שניתנה להם זכות לשאת לפני המועצה את דברם בעניין הפיטורים.

(1ג) (1) החליטה המועצה לפטר גזבר כאמור בסעיף קטן (ב) (1) וסבר הגזבר כי ההחלטה לפטרו התבססה על טעמים שאינם ענייניים, רשאי הוא לפנות לוועדה שימנה השר לעניין סעיף קטן זה בבקשה לבחון את החלטת המועצה; בוועדה יהיו חברים נציגי השר ונציגי שר האוצר שימנו השרים מבין עובדי משרדיהם, ושמספרם ייקבע בידי השר; נוכחה הוועדה לאחר שנתנה הזדמנות לראש העיריה להשמיע טענותיו, שהחלטת המועצה אינה נובעת משיקולים ענייניים, רשאית היא לבטל את החלטת המועצה.

(2) הוועדה האמורה בפסקה (1) רשאית, מימתה או לבקשת ראש העיריה, לבדוק האם פעל גזבר שלא בהתאם להוראות פקודה זו או להוראות כל דין; מצאה הוועדה כי גזבר פעל כאמור, רשאית היא, לאחר שנתנה לגזבר הזדמנות להשמיע את טענותיו, להמליץ לפני מועצת העיריה לפטר את הגזבר; ראש העיריה יכנס, בתוך 14 ימים מיום קבלת המלצת הוועדה כאמור, ישיבת מועצה לעניין פיטוריו של הגזבר, שבה תינתן לגזבר הזדמנות להשמיע את טענותיו; החלטת המועצה לפיטוריו של הגזבר לפי פסקה זו תתקבל, על אף הוראות סעיף קטן (ב) (1), ברוב של חברי המועצה הנוכחים באותה ישיבה; לא החליטה המועצה על פיטוריו של הגזבר, רשאי השר להורות על פיטוריו לאחר ששקל את החלטת המועצה.

1. סעיף 170ג. (1) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג. (ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

(ד) הוראות סעיפים קטנים (ב) (ג) ו-(ג1) יחולו, בשינויים המחויבים, גם על השעיית מבקר העירייה, הגזבר או היועץ המשפטי לעירייה.

(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 עירייה שסעיף זה דן בו, בשל עבירת משמעת כמשמעותה בחוק האמור.

173.א. תקנות לעניין תנאי שירות ופסלות לכהונה (תיקון: תשס"ד)

השר רשאי לקבוע תנאי כשירות ופסלות לכהונה לעובדי עירייה ולנושאי משרה בה, וכן לעובדים בתאגיד עירוני כהגדרתו בסעיף 249א ובחברה עירונית מיוחדת כהגדרתה בסעיף 249ב, ורשאי הוא לקבוע תנאים כאמור לפי סוגי משרות ותפקידים; לעניין זה, "עובד" – לרבות עובד ארעי, עובד זמני ועובד על פי חוזה מיוחד.

216. עריכת דוחות כספיים (תיקון: תשנ"ז, תשנ"ט, תשס"א, תשס"ה)

(א) עירייה תערוך דוחות כספיים שנתיים וחצי שנתיים (להלן – **דוחות כספיים**); ראש העירייה והגזבר יחתמו על הדוחות הכספיים; רואה החשבון יבקר את הדוחות הכספיים השנתיים ויסקור את הדוחות הכספיים החצי שנתיים (להלן – **דוחות מבוקרים**), והם יידונו בוועדת הכספים ובמועצה ויוגשו לממונה על ביקורת החשבונות במשרד הפנים (להלן – **הממונה על החשבונות**).

(ב) תמצית הדו"חות הכספיים השנתיים הכוללת פרטים כפי שיקבעו שר הפנים ושר האוצר (בסעיף זה – תמצית הדוחות הכספיים), תפורסם בעירייה שבה קיים עיתון מקומי – בעיתון מקומי, לא יאוחר מיום 1 באוקטובר של כל שנה לעניין דו"ח המתייחס לשנה הקודמת, וכן תפורסם בכל עירייה בדרך ובמועד שיקבע שר הפנים, דרך כלל או לסוגי עיריות; בסעיף זה, "עיתון מקומי" – שבועון היוצא לאור בעירייה או באזור שבו נמצאת העירייה, המיועד לרוב תושבי העירייה.

(ג) לא פרסמה העירייה בעיתון מקומי את תמצית הדו"חות הכספיים כאמור בסעיף קטן (ב) עד יום 1 באוגוסט, יפרסם הממונה על החשבונות את תמצית הדו"חות, על חשבון העירייה.

מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (ב), העירייה תשלח או תפרסם את תמצית הדוחות הכספיים, לא יאוחר מיום 1 באוקטובר של כל שנה לעניין דוח המתייחס לשנה הקודמת באחד מאלה:

(ד) מבלי לגרוע מהאמור בסעיף קטן (ב), העירייה תשלח או תפרסם את תמצית הדוחות הכספיים, לא יאוחר מיום 1 באוקטובר של כל שנה לעניין דוח המתייחס לשנה הקודמת באחד מאלה:

(1) בדואר לכל מחזיק כהגדרתו בסעיף 269;

(2) בעיתון יומי אשר רווח במדינה ושהוא מיועד לאופי מרבית האוכלוסייה באותה עיר.

(ה) לא שלחה העירייה או לא פרסמה את תמצית הדוחות הכספיים כאמור בסעיף קטן (ד), רשאי הממונה על החשבונות לשלוח או לפרסם את תמצית הדוחות, על חשבון העירייה.

1. **סעיף 170.ג(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור."

סעיף 334.א " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

217. דוחות כספיים (תיקון: תשנ"א, תשנ"ז)

השר ושר האוצר יקבעו את מתכונת הדוחות הכספיים, היקפם, הפרטים הכלולים בהם ומועדי הגשתם לממונה על החשבונות, וכן את המועד להגשת הדוחות המבוקרים.

218. תנאי העסקה ואי-תלות (תיקון: תשנ"ז)

(א) רואה החשבון לא יהיה עובד העירייה; תנאי העסקתו ייקבעו בידי המועצה, בהתאם לסימן זה.
(ב) רואה החשבון יהיה בלתי תלוי בעירייה, בין במישרין ובין בעקיפין, וישמור על אי תלות בעבודתו המקצועית.
(ג) תשלום שכר טרחתו של רואה החשבון לא יותנה בתנאי כלשהו הקשור לאחריותו המקצועית, ולא ייקבע כל הסדר לשיפוי רואה החשבון בידי העירייה או מי מטעמה בשל חיוב שמקורו בהפרת אחריותו המקצועית של רואה החשבון או באי קיום חובה המוטלת עליו לפי כל דין.

219. סמכויותיו, חובותיו ואחריותו של רואה החשבון (תיקון: תשנ"ז)

(א) לצורך מילוי תפקידיו רשאי רואה החשבון, בכל עת, לעיין במסמכי העירייה ולדרוש מאת ראש העירייה, מחבר המועצה, מעובד העירייה או מכל בעל תפקיד בה, כל מידע והסבר הדרושים לו וכן רשאי הוא לדרוש כל מסמך של העירייה מאת המחזיק בו.
(ב) רואה החשבון יוזמן להשתתף בכל ישיבה של המועצה ושל ועדת הביקורת, אשר בה יידונו חשבונות שביקר או שמסר עליהם דין וחשבון, ויהיה רשאי למסור כל הודעה או הסבר שנראה לו בנוגע לאותם חשבונות.
(ג) היה סבור רואה החשבון, אגב עריכת הביקורת, כי יש בפעולות העירייה משום סטייה מהוראות חוק יסודות התקציב, התשמ"ה 1985 - , ידווח על כך לממונה על החשבונות; התפטרות או פרישה של רואה החשבון מתפקידו או הפסקת העסקתו אין בהם כדי לפטור אותו מקיום חובתו לפי סעיף קטן זה.
(ד) מי שנדרש כאמור בסעיף זה, חייב למלא אחר הדרישה.

219א. כללים למינוי רואה חשבון (תיקון: תשנ"ז)

השר ושר המשפטים, בהתייעצות עם שר האוצר, יקבעו כללים בדבר מינוי רואה חשבון לפי סימן זה, תנאי כשירותו, אי-תלות, העדר ניגוד ענינים, שכרו ודרכי פעולתו, וכן נוהל להפסקת העסקתו של רואה החשבון והגבלות על פיטוריו בידי המועצה.

1. סעיף 170ג.1(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.1(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

219. סמכויות השר (תיקון: תשנ"ז)

- (א) ראה השר כי עיריה אינה ממנה רואה חשבון או אינה מגישה דוחות כספיים במועדים או במתכונת הקבועים לפי סימן זה, רשאי הוא לעשות אחד או יותר מאלה:
- (1) למנות רואה חשבון לעיריה ולקבוע הוראות לפעולתו, לרבות השכר שתשלם לו העיריה;
 - (2) לקבוע כי לא יועבר לעיריה תשלום חובה כמשמעותו בחוק הרשויות המקומיות (העברת תשלומים מהמדינה), התשנ"ה-1995, וכי סעיף 2 לחוק האמור לא יחול, לתקופה כפי שיקבע;
 - (3) לשלם, על חשבון העיריה, את שכרו של רואה החשבון.
- (ב) השר רשאי למנות לעיריה גם רואה חשבון מטעמו שיבקר את הדוחות הכספיים, כולם או חלקם, כפי שיקבע, והוראות סעיף 219(א) ו-(ד) יחולו.

220. פעולות לפי דרישת הממונה על החשבונות (תיקון: תשנ"ז)

הממונה על החשבונות רשאי לדרוש מרואה חשבון כל מידע, מסמך והסבר על פעולתו ועל פעולות העיריה שבידיעת רואה החשבון, וכן רשאי הוא לדרוש השלמות ותיקון ליקויים בדוחות הכספיים.

221. אישור תשלום וחיוב על תשלום אי-חוקי (תיקון: תשנ"ז)

על פי עצתו של רואה החשבון בפעולתו לפי סימן זה, יפסול הממונה כל פריט בחשבון שהוא בניגוד לדין, ויחייב בו את האדם ששילם או שהירשה את התשלום הבלתי-חוקי, וכן יחייב הממונה כל אדם האחראי לחשבון בכל סכום של חסר או הפסד שנגרמו בשל התרשלותו או התנהגותו הרעה או בכל סכום שהיה צריך להביא בחשבון ולא הביא, ובכל מקרה כזה יאשר בכתב את הסכום המגיע מאותו אדם; הממונה יפרש בכתב את טעמי החלטתו בדבר הפסילה או החיוב וכן בדבר כל סכום שהכשיר, אם נתבקש לכך על ידי מי שנפגע בהחלטתו זו.

225. פסק הדין בתביעת העיריה

(ב) סכום שנגבה בדרך זו על ידי העיריה ישולם מיד לקופת העיריה.

227. הפסקת העסקה על ידי השר (תיקון: תשנ"ז)

השר רשאי להפסיק העסקתו של רואה חשבון אם מצא שרואה החשבון אינו ממלא את תפקידיו כראוי, או אם מצא שלא מתקיימים בו תנאי הכשירות הנדרשים לפי סימן זה.

334. פרסום דו"ח ביקורת או ממצא ביקורת (תיקון: תש"ן)

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

1. סעיף 170ג(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

347. תקנות (תיקון: תש"ן)

השר רשאי להתקין תקנות בכל ענין הנוגע לביצועה של הפקודה. תקנות כאמור לענין פעולתו של מבקר העירייה או לענין הטיפול בדו"ח שהוא מגיש טעונות אישור הועדה לעניני ביקורת המדינה של הכנסת.

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

חובת מינוי ממונה על תלונות הציבור

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.

פרק רביעי: זימון ישיבות

א.16. זימון בעלי תפקידים (תיקון: תשס"ד)

מזכיר המועצה יזמן לישיבות המועצה, מן המניין ושלא מן המניין, את עובדי העירייה כאמור להלן:

(1) עובד עירייה המתמנה על פי חיקוק או על פי סעיף 167;

(2) עובד שהמועצה קבעה כי הנושא הנדון בישיבה נוגע לתפקידו;

(3) עובד, הכפוף באופן ישיר לראש העירייה או למנהל הכללי של העירייה, שהוזמן, על פי דרישה בכתב של חבר המועצה למזכיר, 24 שעות לפני מועד הישיבה.

1. **סעיף 170.ג(ו)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334.א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

פרק שנים-עשר: דיונים מיוחדים

59. דינים וחשבונות, הצעות תקציב והיטלי ארנונות (תיקון: תשמ"א, תש"ן)

- (א) ראש העיריה יקבע מועד לדיון מיוחד בדו"ח השנתי שהגיש הגזבר שיהיה לכל המאוחר חודש לאחר הגשתו;
- הדיון בדו"ח מבקר העיריה ובדו"ח מבקר המדינה יהיה באופן ובמועדים הקבועים בסעיף 170ג לפקודה.
- (ב) ראש העיריה יקבע מועד לדיון מיוחד בהצעת התקציב ובהיטל הארנונות, שיתקיים בישיבה שלא מן המניין.
- (ג) ראש העיריה יגיש למועצה לפחות פעם בשנה דין וחשבון על המצב בכל תאגיד שהעיריה משתתפת בו, ולפי דרישה של חבר המועצה יקויים דיון בדו"ח זה.
- (ד) הוראות סעיף 4(א) ו(ג) לענין ימי השבוע יחולו גם על דיונים לפי סעיף זה.

60. ישיבות בעניינים מיוחדים

- (א) בישיבות בעניינים המיוחדים המפורטים בסעיף 59 יפתח היושב ראש, או מי שהוא יורה, בדברי ההסבר, ובכפוף לאמור בסעיף 50 תקבע המועצה בעצמה את משך הזמן שיוקדש לוויכוח; אולם שליש מחברי המועצה רשאי לדרוש שהזמן שיוקדש לדיון בהצעת התקציב לא יפחת משש שעות.
- (ב) בישיבה הראשונה בענין המיוחד כאמור לא יידון כל דבר אחר.

תוספת חמישית (תיקון: תשס"ה) (סעיף 167 (א2))

ועדת המכרזים לבחירת עובדים בכירים – רשימת המשרות:

- (1) מנהל כללי;
- (2) מזכיר;
- (3) מהנדס;
- (4) רופא וטרינר;
- (5) היועץ המשפטי;
- (6) מנהל מחלקת חינוך;
- (7) מבקר;
- (8) גזבר.

¹ דמ"י תשכ"ד, 197;

1. סעיף 170ג(ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334א. "המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

ס"ח תשכ"ה, 127, 215, 263; תשכ"ו, 16, 56, 74; תשכ"ח, 10, 53, 55; תשל"א, 36, 168; תשל"ב, 112; תשל"ג, 22, 40, 200; 248; תשל"ה, 88, 211, 219; תשל"ו, 103, 142, 238, 281; תשל"ח, 92, 96, 157; תשל"ט, 6; תש"ם, 47, 61; שתמ"א, 153; תשמ"ב, 172; תשמ"ג, 130; תשמ"ד, 49; תשמ"ז, 86; תשמ"ח, 18, 87, 9, 165; תשמ"ט, 18; תש"ן, 94; תשנ"א, 30, 34, 70, 74, 121, 213; תשנ"ב, 135, 204; תשנ"ג, 15, 156; תשנ"ד, 240, 261, 262; תשנ"ה, 121, 148, 159, 206, 328, 388; תשנ"ו, 23, 44, 45, 58; תשנ"ז, 40, 154; תשנ"ח, 8, 10, 68, 109, 336; תשנ"ט, 48, 90; תש"ס, 71, 123, 149, 280; תשס"א, 18, 144, 450, 514; תשס"ב, 42, 83, 120; תשס"ג, 60, 152, 387, 516; תשס"ד, 14, 19, 70, 111, 411, 418, 500, 502, 529; תשס"ה, 2, 58, 216, 217, 226, 333, 369, 696, 734, 735, 913; תשס"ו, 34, 106; תשס"ז, 317. ק"ת תשל"ז, 446; תשל"ח, 331; תשמ"א, 959; תשמ"ג, 1503; תשמ"ד, 948, 2065; תשמ"ה, 1000; תשמ"ו, 299, 1177; תשמ"ז, 358; תשמ"ח, 531, 591, 627, 666, 1104; תשמ"ט, 1071, 1234; תש"ן, 611, 659, 691, 692, 749; תשנ"א, 196, 752, 753, 1055, 1169; תשנ"ב, 662, 1026, 1027, 1171, 1204; תשנ"ג, 486, 732, 863; תשנ"ד, 26, 27, 667, 1160, 1240, 1273, 1274; תשנ"ה, 240, 261, 262, 364, 365, 494, 747, 883, 1208, 1209, 1311, 1508, 1509, 1569; תשנ"ו, 163, 182, 505, 560, 561, 665, 666, 709, 710, 809, 879, 916, 917, 994, 1008, 1461; תשנ"ח, 214, 262, 298, 319, 708, 745, 1121; תשנ"ט, 217, 308, 318, 924; תש"ס, 370, 435, 437, 438, 762; תשס"א, 295, 378, 379, 511, 632, 649, 650, 903, 932, 1002, 1038; תשס"ב, 108, 111, 127, 190, 758, 817; תשס"ג, 55, 226, 444, 445, 551, 552, 639; תשס"ד, 69, 697, 698, 699, 745, 994; תשס"ה, 166, 167, 197, 226, 558, 613, 615, 737, 738, 815, 816, 1012, 1013; תשס"ו, 67, 80, 260, 263, 265, 267, 268, 269, 818, 1066, 1071, 1148; תשס"ז, 170, 171, 172, 174, 183.

⁶ סעיף 4 לחוק לתיקון פקודת העיריות (מס' 54), התשנ"ה-1995 (ס"ח תשנ"ה, 159) קובע לגבי סעיפים 167, 167א ו-170 – לפקודה:

"4. הוראת מעבר

אין בהוראות חוק זה כדי לפגוע בכהונתו של מי שמילא בפועל את התפקיד של מבקר עיריה ביום פרסומו של חוק זה, אף אם אין לו הכישרים לפי סעיף 1."

12

סעיפים 138 ו-139 – לחוק תאגידי מים וביוב, התשס"א-2001 (ס"ח תשס"א, 488) קובע לגבי סעיפים 170א, 235, 237, 238 ו-249א:

"138. אי תחולת פקודת העיריות

הוראות פקודת העיריות, ובכלל זה הוראות סעיפים 170א(ב) ו-249א לא יחולו על חברה.

1. **סעיף 170ג.ו(1)** " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור." **סעיף 334א.** " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170ג.ו(1) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."

תקנות העיריות (הסדר רכישות, ניהול מחסנים, רישום וניהול טובין), התשנ"ח-1981

26. ספירת מלאי

(א) אחת לשנה לפחות, בסוף שנת הכספים, תיערך ספירת מלאי (להלן הספירה) בכל מחסני העיריה; מנהל רכש ואספקה אחראי לספירה שתיערך בפיקוח מבקר העיריה, ובהשתתפות הגזבר.
(ב) בעת ספירת המלאי ייסגרו מחסני העיריה לכניסה של טובין ולהוצאתם מהם, למעט במקרים חריגים ובאישור מנהל רכש ואספקה.
(ג) תוצאות הספירה יירשמו בטפסים המיועדים לכך ויכללו את מספרם הקטלוגי של הפריטים, תיאורם והכמויות בפועל שנמצאו במחסן בעת הספירה; מבצעי הספירה יחתמו על הטפסים.

1 ק"ת תשנ"ח 1153.

חוק לעידוד טוהר המידות בשירות הציבור, תשנ"ב-1992*

1. הגדרות (תיקון מס' 3) תשס"ז-2007

"גוף בודק" – גוף המוסמך על פי דין לבדוק או לחקור תלונה כאמור בסעיף 2;
"עובד ציבור" – כמשמעותו בחוק העונשין, תשל"ז-1977, לרבות עובד של גוף מבוקר כמשמעותו בחוק מבקר המדינה, תשי"ח-1958 [נוסח משולב].

2. ציון תלונה מבוססת (תיקון מס' 3) תשס"ז-2007

(א) עובד הציבור שהתלונן לפני הממונה עליו במישרין או בעקיפין, לפני המבקר הפנימי במקום עבודתו או לפני גוף בודק, בתום לב ועל פי נהלים תקינים, על מעשה שחיתות או על פגיעה אחרת בטוהר המידות שבוצעו במקום עבודתו, ונמצאה תלונתו מבוססת, יצוינו ממצאי הבדיקה או תוצאותיה בכתב על ידי מי שלפניו הוגשה התלונה, ותימסר למתלונן תעודה על כך (להלן – תעודת ממצאים).
(ב) על אף האמור בסעיף קטן (א), הועברה תלונה כאמור בסעיף קטן (א) לגוף אחר המוסמך על פי דין להחליט על נקיטת הליכים פליליים או משמעתיים בענין התלונה, תימסר תעודת הממצאים על ידי מי שעומד בראש גוף זה.

(ג) העומד בראש גוף שלפניו התלונן עובד ציבור או שהועברה אליו תלונת עובד ציבור לפי חוק זה, או מי שהוא הסמיך לכך, יודיע, בכתב, למתלונן, עם הגשת התלונה, על זכותו לקבל תעודת ממצאים אם תלונתו תימצא מבוססת; הגיש העובד תלונה לפני הממונה עליו, יודיע לו הממונה, בכתב, אם העביר את התלונה לבדיקתו של גוף בודק.
(ד) העתק מכל תעודת ממצאים שנמסרה, יועבר למבקר הפנימי של הגוף שאליו נוגעת התלונה, אם היה כזה.

(ה) תוכן תעודת ממצאים שנמסרה למתלונן לפי סעיף זה, לא ישמש ראיה בהליך משפטי.

1. סעיף 170ג. (ו) "לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הועדה, להתיר פרסום כאמור."

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

3. דיווח על תלונות ועל ממצאים (תיקון מס' 3) תשס"ז-2007

(א) לא יאוחר מל' בתשרי, מדי שנה, ימסור מי שעומד בראש גוף שהוגשו או הועברו לו תלונות כאמור בסעיף 2, דיווח לנציב תלונות הציבור על אלה:

- (1) התלונות שהוגשו או הועברו לו לפי חוק זה ונושאייהן, אלא אם כן הגילוי עלול להביא לשיבוש הליכי הבדיקה או החקירה;
- (2) תעודות ממצאים שמסר, בצירוף העתקיהן; בדיווח כאמור יצינו שמות המתלוננים, אלא אם כן הודיעו שאינם מעוניינים בכך, ויצוין בו באילו מהתעודות יש מידע שאין לגלותו בשל עילה מן העילות המנויות בסעיף 9(א) לחוק חופש המידע, התשנ"ח-1998 (להלן – חוק חופש המידע).

חוק התכנון והבניה (תיקון מס' 94), התש"ע-2010

20.א. (א) בוועדה מקומית לפי סעיף 18, מבקר הרשות המקומית יהיה מבקר הוועדה המקומית. (ב) במרחב תכנון שסעיף 19 חל עליו, יהיה מבקר הוועדה המקומית מבקר הרשות המרחבית שמספר תושביה הוא הגדול ביותר. (ג) על פעולתו של מבקר הוועדה המקומית לפי סעיפים קטנים (א) ו-(ב) יחולו הוראות החלות על מבקר עירייה לפי הוראות פקודת העיריות, בשינויים המחויבים, אלא אם כן קבע השר אחרת

חוק מבקר המדינה, תשי"ח-1958 (נוסח משולב)

רשויות ומשפט מנהלי

אי ביצוע פעולות לתיקון ליקויים

21.ג. לא קיים עובד גוף מבוקר את שהוטל עליו מכוח סעיף 21א או 21ב, בלא הצדק סביר, יהווה הדבר עבירת משמעת לפי הדין המשמעת החל באותו גוף מבוקר.

1. סעיף 170.ג(ו) " לא יפרסם אדם דוח מן האמורים בסעיף זה או חלק ממנו או תכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ולא יפרסם ממצא בקורת של מבקר העירייה, ואולם מבקר העירייה או ראש העירייה רשאי, באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור." סעיף 334.א. " המפרסם דוח או חלקו או תכנו או ממצא ביקורת, ומפר בכך את סעיף 170.ג(ו) או תנאי בהיתר שניתן לו לפי הסעיף האמור, דינו- מאסר שנה."