



י"ט אדר א תשע"ו
28 פברואר 2016
סימוכין : 105579

לכבוד
מוטי פרוינד – מבקר

הנדון : התייחסות משלימה לטיטת דו"ח הביקורת

בהמשך לטיטת דו"ח הביקורת בנושא התנהלות, בכל הקשור לנכסי העירייה שהועברה לעיוני בתאריך 15.2.2016, להלן הבהרות והתייחסותי המשלימה לכמה נושאים נוספים :

1. סעיף 4 – מבני ציבור –

הטבלה שהועברה לביקורת הינה טבלת עבודה של המחלקה שעניינה מחזיקים במבני ציבור. במחלקה קיימים הנתונים בנוגע למתקני המים והם מצויים הן במערכת הנכסים והן בטבלאות עבודה רלוונטיות לנושא.

לעניין שטחי מבני הציבור, במסגרת סקר הנכסים נבדקו על ידי חברת בר טכנולוגיות היתרי הבנייה של מבני הציבור ואילו עודכנו במערכת הנכסים. מידי שנה אנחנו מבקשים ומקבלים מהועדה לתכנון ובנייה את רשימת כל היתרי הבנייה שניתנו בנוגע לנכסי העירייה והם מעודכנים במערכת נכסים.

בנוסף, במשרדי המחלקה מצויים תיקי נכס פיזיים בהם מצויים כל המסמכים הרלוונטים לכל נכס לרבות נסחי רישום, תשריט, הסכמים, מידע על זכויות וכו'.

יצוין כי שטחי החלקות של כל נכסי העירייה (על פי תצ"ר, נסח רישום מקרקעין או על פי מדידה גרפית) מצויים כולם במערכת הנכסים.

2. סעיף 4.6.3.1.3 – פינויים בפרויקטים של תשתיות ציבוריות –

הביקורת בנושא זה מקובלת. למען הדיוק בעובדות מצוין כי המשא ומתן עם בעלי החלקות איננו מתחיל כאשר יש קבלן מבצע אלא זמן רב לפני כן, אך היות והסכמי פינוי כוללים התחייבות למועדי ביצוע, ועל מנת שהעירייה לא תקלע למצב בו לא תוכל לעמוד בהתחייבות למועדים בהסכמי הפינוי, ההסכמים נחתמים רק כאשר יש קבלן מבצע וודאות למועדי הביצוע.

הפתרון המוצע לטעמי לעניין זה הוא תקציב וקבלן נפרד לביצוע פינויים.

3. סעיף 6.3.3. - הסכם עם שירותי בריאות כללית –

המבנה נשוא הסכם השכירות נמצא על חלק מחלקה 388 בגוש 6455 ששטחה כ-10,320 מ"ר ועליה מספר מבני ציבור וביניהם, גני ילדים, מבנה המשמש למועדון ויצ"ו, משרדי עירייה והמבנה נשוא הסכם זה המשמש לסניף קופת חולים כללית.

חלק מהחלקה שעליה קיים כיום המבנה, הוחכר בתאריך 16.2.1960, ללא תמורה לקופת חולים של ההסתדרות הכללית של העובדים העבריים בישראל, ששירותי בריאות כללית היא חליפתה, כפי שהיה נהוג בעבר להתייחס לקופת חולים כגוף שאינו למטרות רווח. משהסתתימה תקופת החכירה בתאריך 15.2.2009, ביקשה קופת החולים להמשיך ולהשתמש במבנה ושכור אותו לתקופה נוספת.



היות והחלקה בה מצוי המבנה נכללה במתחם עליו מתוכנן המרכז המוניציפלי של הוד השרון אשר במסגרת התחדשות עירונית מתכננת העירייה לכלול בו חניון ציבורי תת-קרקעי, בנין עירייה, מרכז תרבות ועוד, פעלה העירייה לסיום חכירות ארוכות טווח שהיו קיימות על

החלקה והעברת המבנים שבמתחם המוניציפאלי המתוכנן לחזקתה, תוך מתן שימוש לגופים לתקופות קצרות בלבד.

מהלך זה נועד להקל על העירייה ולאפשר ביצוע הפרויקט בטווח זמנים קצר וללא מגבלות של פינוי.

בהתאם לאמור, השכירה העירייה את הנכס לקופת חולים לתקופות קצרות החל מתאריך 16.2.2009 ועד 16.2.2011 והאריכה אותו בשתי תקופות קצרות נוספות, שהסתיימו ביום 31.12.2014.

בתום תקופת השכירות, פנתה קופת חולים לעירייה וביקשה להאריך את תקופת השכירות לתקופה של 4 שנים נוספות.

לאחר בחינת תוכניות העירייה וההערכות הנדרשת לביצוע פרויקט המרכז המוניציפלי, נמצא כי אין מניעה להמשיך ולהשכיר את הנכס לקופת חולים לתקופה של 4 שנים נוספות ובהתאם לכך הוכנו הסכם שכירות חדש, שמאות לדמי השכירות מעודכנים ובקשה לאישור ההסכם על ידי משרד הפנים בפטור ממכרז. בקשה שכאמור אושרה על ידי משרד הפנים.

מבלי להצדיק כמובן את התנהלות קופת חולים, חתימתה באיחור על הסכמי השכירות ואי תשלום דמי השכירות במועד, עליהם התריעו הן מחלקת נכסים והן היועץ המשפטי במהלך כל התקופה, יצוין כי בטרם חתימת הסכם השכירות האחרון וכתנאי לכך שולמו לעירייה, כך על פי מידע מגזברות העירייה, דמי השכירות וכל התשלומים שחבה בהם קופת חולים כללית בגין הנכס.

אני מודה לביקורת על דברי הפתיחה. המחלקה עושה את המיטב על מנת שנכסי העירייה יטופלו באופן מקצועי ומיטבי.

הערות הביקורת נלקחו לצומת הלב ואנחנו ניזום דיון בממצאי הדו"ח על מנת ליישם את מה שבסמכות המחלקה והעברת העניינים שאינם בסמכות המחלקה לטיפול הגורמים הרלוונטיים בעירייה.

בברכה,

אילת לרר מילאנו, עו"ד

מנהלת מחלקת נכסים

העתקים:
חנה גולן – מנכ"לית העירייה
סרג'יו וולנסקי – מהנדס העיר
איל מימון – גזבר
ירון סולברג – יועמ"ש