

הת'יחסות

הסוף

המבוק



עיריית הוד השרון

י"ד כסלו, תשס"ט
11 בדצמבר 2008
מספרנו: 8508

לכבוד
מר מוטי פרוינד
מבקר העיריה

א.נ.,

הנדון: טיוטת דו"ח ביקורת - מח' הפיקוח על הבניה

הננו מתכבדים להגיש את התייחסויותינו לטיטת הדו"ח שבנדון, כדלקמן:

1. כללי:
הערותינו לגבי אי דיוקים עובדתיים המופיעים בדו"ח, הרי אלה הועברו לנציג מטעמך, מר ארז איזנברג, ישירות ע"י מר דוד כץ, מנהל המחלקה.

2. לגופו של הד"וח:

סעיף 2.2 לדו"ח:

צווי הפסקה – צווי הפסקת עבודה ו/או צווי הריסה מנהליים – מתועדים במערכת הממוחשבת.

צווי הפסקה ו/או הריסה שיפוטיים – מנוהלים ומעודכנים ע"י התובעת העירונית. התובעת שולחת עותק מהצו והם מתוייקים פיזית בתיק במחלקה. ההמלצה ל"מחשב" הארוע במערכת הממוחשבת – מקובלת.

מעקב ערביות – בשונה מהאמור בדו"ח, יש נתונים על הערביות ויש על כך בקרה, מעקב ופיקוח (נשלחה בקשה לתקן עובדה זו בדו"ח).

תקציב/הזמנות חב' חקירות – יטופל בשנת תקציב 2009. בכל מקרה אין סעיף תקציבי נפרד.

תלונות ישירות – מקובלת ההמלצה שהטיפול בתלונות ייעשה רק לאחר רישום במוקד העירוני. הנושא יוסדר בתיאום עם מנהלת המוקד העירוני, ולאחר קביעת נוהל בנושא, יועבר אליך העתק.

3. סעיף 2.3.1 לדו"ח:

היתרי בניה לתוספות בנייה / שינויים – ינוסח נוהל נפרד.

יצוין, במסגרת מתן החלטה להיתר שינויים, יש אפשרות לקבוע תנאים בהיתר. תנאים אלה מאפשרים לדרוש ערבות בנקאית להבטחת קיומם. אחד התנאים הנדרשים על ידנו -אשור מח' הפיקוח על הבניה על גמר העבודות.

בדרך זו ניתן לפקח על השלמת בניה בהתאם להיתר, אף ללא טופס 4.

סעיף 2.3.2 לדו"ח:

ההמלצה שתיק פיקוח יכלול גם דו"חות ביקורת שממצאיו תקינים – מקובלת ומבוצעת.



עיריית פיקוח במסגרת הבנייה – לעיתים קרובות חולף פרק זמן בין מועד מתן ההיתר לבין מועד תחילת בנייה בפועל. לכן, ההמלצה כי תערך ביקורת יזומה ממועד הפקת היתר בניה חדש אינה מעשית.

כל מבקש היתר חייב ליתן הודעה על התחלת בנייה ומרגע זה "נכנס" התיק לתהליך מעקב ופיקוח שוטף. ממועד זה בלבד, ובמהלך הבנייה, נעשה פיקוח יזום ע"י המחלקה. נמצאו בביקורת ממצאים "שליליים" – נפתח "תיק פיקוח", נערכה ביקורת והממצאים תקינים – נרשמת הערה בתיק הבנין הממוחשב ב"ארועים".

4. סעיף 2.3.3: כאמור בסעיף 2 לעיל, נערך רישום במחשב לצווי הריסה מנהליים. צווי הריסה שיפוטיים מתקבלים מהתובעת העירונית ומוזנים למערכת לאחר קבלת המידע.

שימוש בתוכנת המחשב לתזכורת ביצוע ביקורות – ההמלצה מקובלת ויטופל בהתאם.

5. סעיף 2.3.4: **הגשת כתבי אישום** לביהמ"ש על חריגות בנייה – רישום קוד פעולה על הגשת כתבי אישום - ההמלצה מקובלת. מבוקשת התייחסות המחלקה המשפטית.

6. סעיף 2.3.5: **טיפול בערבויות** – מקובלת ההמלצה כי יש לקבוע נוהל לביצוע מעקב אחר ערבויות – כולל נוסח הערבות, התנאים לחילוט הערבות וכיו"ב. יודגש- נושא הטיפול בערבויות אינו ייחודי רק למח' הפיקוח על הבנייה. נושא זה הינו כלל מערכתי וחוצה מחלקות ואגפים. בנושא זה החלו לטפל גורמים שונים בעירייה. יחד איתם נפעל לקידום הנושא וקביעת נוהלים בהתאם. **היתרים שאינם מחייבים הוצאת טופס 4** – בתיאום עם מח' הרישוי על הבניה, סוכס כי בהתאם לחוק, על-מנת לחייב בהמצאת ערבות יש לקבוע תנאים בהיתר. מח' הרישוי קובעת תנאים, כל מקרה נבחן לגופו. בין השאר, כאמור, חובת המצאת אישור מח' הפיקוח על הבניה על גמר הבנייה.

7. סעיף 2.3.6: **מעקב על החלטות ביהמ"ש** – תוקן ומבוצע. **ביקורת על ביצוע תשלום כנסות** שנגזרו בביהמ"ש - לדעתנו אין זה מתפקיד מח' הפיקוח על הבניה. ביקורת זו אמורה לדעתנו להתבצע ע"י המחלקה המשפטית או מח' הגביה באגף הכנסות.

8. סעיף 2.3.7: **פניות למוקד** – מקובל.

9. סעיף 2.3.8: **בקורת גני ילדים פרטיים** – בימים אלה נבחנים מסי נושאי מדיניות, כמו גם נושא מדיניות האכיפה בתחום גני הילדים. מח' הפיקוח על הבניה היא זרוע מבצעת ולא קובעת מדיניות, לאחר המלצות הדרגים המקצועיים הרלבנטיים וגיבוש המדיניות תפעל המחלקה בהתאם ובכפוף להוראות החוק.

10. סעיף 3 לדו"ח – עיקר הממצאים והמסקנות.

3.1 – בוצע ויטופל.

3.2 – בוצע.

3.3 – בוצע – ייכנס ל"ארוע עתידי".

3.5 – יבוצע בתאום עם התובעת העירונית.

3.6 – יבוצע.

3.7 – 3.8 – יקבע נוהל מעקב אחר ערבויות בתיאום עם גורמים נוספים בעירייה.

עם השלמת ההליך וכתובת הנוהל, יועבר הנוהל לידיעתך.

3.9 – מקובל ומבוצע.





סיכום ייחוד השרון

12. הננו מודים למבקר ולצוות שפעל מטעמו בהכנת הדו"ח.
13. כידוע, מינהל ההנדסה בוחן, מעת לעת, את התנהלותו בעקביות ובהתמדה במטרה לשפר ולייעל את ההליכים והנוהלים במערכת, אף ללא גורמי ביקורת. יחד עם זאת, הננו שמחים על כל הזדמנות לבחון את עצמנו ולשפר את התנהלות וסדרי העבודה, אם וככל שנוחץ.
14. כמו כן, הננו סבורים שדו"ח, גם אם הינו דו"ח ביקורת, הסורק את עבודת המחלקה בצורה מעמיקה ומקיפה, יתייחס גם לצרכי המחלקה מהיבט מצבת כח האדם בעיקר נוכח היקפי הפעילות במחלקה.
המלצתנו - לציין במבוא לדו"ח מס' נתונים מספריים, כדוגמת הנתונים להלן:
העיר הוד השרון מתפרשת על שטח של כ - 20,000 דונם.
בעיר כ - 14,000 יח"ד ומתווספים מדי שנה כ - 300 - 500 יח"ד נוספות.
נתונים אלה, יחד עם הנתונים המספריים המופיעים בדו"ח "ישפכו" אור נוסף על עבודת המחלקה.
- על רקע נתונים אלה ואחרים ולאור מגוון משימות ומטלות המחלקה ומורכבותן, חשוב לציין כי המחלקה זקוקה לתגבור משמעותי, וללא דיחוי, הן בתוספת פקחים והן בנושא רכבים מחלקתים או השתתפות העירייה בהוצאות אחזקת הרכבים הפרטיים של פקחי המחלקה.
15. זאת ועוד, מרבית ההמלצות המופיעות בפרק המסכם, היקפן וטיבן, הן טכניות במהותן וניתן ליישמן במייד.
לאור ההערה בסעיף 2.3.2 לטיוטת הדו"ח כי - "... ההמלצה שתיק פיקוח יכלול גם דו"חות ביקורת שממצאיו תקינים.. " - הננו מצטרפים להמלצה גם ביחס לביקורת נשוא דו"ח זה, דהיינו, יש מקום לציין בדו"ח המבקר לא רק את ה"איך" אלא גם את ה"יש".
להדגיש כי במחלקה קיימים נוהלים ופועלים על פיהם, כי העבודה מסודרת ומאורגנת וכיו"ב ממצאים חיוביים ותקינים.
16. ובנימה אישית (שלי - ג.פ.) אבקש לציין בהזדמנות זו, את הערכתי לעובדי המחלקה על עבודתם הראויה, חרף הקשיים בתפקיד, ההתמודדות היומיומית פנים מול פנים - מצד אחד - עם אזרחים, בונים, קבלנים, בעלי עסקים ולמצער אף עם פורעי חוק, ומצד שני עם אזרחים מלינים, פעמים תלונות סרק, ולרוב תוך הכפשות ובפגיעה בשמם הטוב של העובדים.
17. עובדי המחלקה ממלאים אחר תפקידם במסירות וללא חת. תעיד על כך העבודה המסורה בשטח, בכל תנאי מזג אויר ביחד עם עבודה משרדית מאומצת של הכנת דוחות, תיקי ראיות לצורך הכנת כתבי אישום, הופעות בבתי משפט וכיו"ב.

בכבוד רב,


דוד כץ,
מנהל מח' הפיקוח על הבנייה


גלית פוזל,
מנהלת אגף תאום ובקרה

העתקים:

מר נתן אברהם - מנכ"ל העירייה
מר מיכאל בלומנפלד - גזבר העירייה
גבי ליאורה סטולר - מהנדסת העיר
מר ירון סולברג - יועמ"ש

