פרוטוקול ישיבה מן המניין 09/2026

פרוטוקול ישיבת מועצת בנימינה גבעת עדה מן המניין, שהתקיימה ביום שני , כ״ד תשרי תשפ״ז 05 אוקטובר 2026, בחדר ישיבות המועצה, בנימינה.

משתתפים :	גיל חנניה - ראש המועצה.
חברי המועצה :	דפנה לב ארי, ליאור זיוון, נטע ארז, שחר איתן, ענת חולי, אסתי רוז׳נסקי, ירון מיכאלי, דרור לוי, מיכל אורון עזני, שלומי פרץ, שושנית עציון.
נעדרו :	יגאל שחר שורצמן
צוות מקצועי :	שי קדם - מנכ״ל המועצה
	אבישי יצחקי- גזבר המועצה
	יואב מלטר- מהנדס המועצה
	אלכסנדרה בויאר – דוברת המועצה
	עו״ד אריאל פישר - יועץ משפטי
	נג׳יב מנסור - מבקר המועצה
יועצים מקצועיים :	דידי ידידיה-בעלים ומנכ״ל רותם שני -יזם הפרויקט
	אדר׳ לירון אחירון - שותף במשרד גיורא גור אדריכלים-מתכנן הפרויקט
	עו״ד ישראל שמואלי -נציג הדיירים ונציגות דיירים נוספת
	אדר׳ ליאת איזקוב - מתכננת מטעם המועצה
	עומר ורדי- סמנכ״ל הממונה על תאגידי המים והביוב ברשות המים
	אביעד בלולו- רשות המים

<u>על סדר היום:</u>

1. עדכוני ראש המועצה
2. אישור פרוטוקולים : מן המניין 08-2026, לא מן המניין 08-2026, מיוחדת לא מן המניין -09 2026.
3. מינויים לדריקטוריון החברה לפיתוח בנימינה-גבעת עדה : נציגי ציבור - חגית נעלי יוסף ואורן דרך ; נציג מליאת המועצה – יגאל שוורצמן.
4. מינויים לועדות המועצה : ירון מיכאלי – יו״ר ועדת תחבורה ; שחר איתן – חבר ועדת חינוך ; ירון מיכאלי – חבר ועדת שימור והנצחה ;
5. החלטה על מתווה התקדמות בעניין התחדשות עירונית גבעת חן.
6. החלטה על הצטרפות לתאגיד מים וביוב ״מעיינות טבע״.
7. כתלות בהחלטה הקודמת - מינוי ראש המועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה כנציג הרשות בדירקטוריון תאגיד ״מעיינות הטבע״.
8. אישור התקשרות המועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה עם החברה לפיתוח בנימינה-גבעת עדה לצורך בחינת עידוד הנגשת נכסים להקמת תשתיות על גבי הנכסים, איתור רשימת נכסים פוטנציאלים, מודל כלכלי ושיתוף תשתיות. אישור הצבת תשתיות יהיה באישור מהנדס המועצה ויהיה מוגבל לעד 10 נכסים. ההתקשרות תעוגן בחוזה בין הצדדים אשר ייקבע את הפרטים לרבות תקורה.

בברכה,

גיל חנניה

ראש המועצה

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה : יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

החלטות:

1.	**מליאת המועצה מאשרת את הפרוטוקולים: מן המניין 08-2026, לא מן המניין 08-2026, מיוחדת לא מן המניין 09-2026.**
2.	**מליאת המועצה מאשרת את מינוי יגאל שוורצמן כדירקטור בחברה הכלכלית מטעם חברי המליאה**
3.	**מליאת המועצה מאשרת את מינוי חגית נעלי יוסף כדירקטורית בחברה הכלכלית כנציגת ציבור.**
4.	**מליאת המועצה מאשרת את מינוי אורן דרך כדירקטור בחברה הכלכלית כנציג ציבור.**
5.	**מליאת המועצה מאשרת הגשת תב"ע משותפת, במסגרתה המועצה תהיה אחת ממגישות התב"ע, לפרויקט ההתחדשות העירונית בגבעת חן.**
6.	**מליאת המועצה מאשרת את הצטרפות המועצה לתאגיד מים וביוב "מעיינות הטבע".**
7.	**מליאת המועצה מאשרת את מינוי גיל חנניה כדירקטור נציג הרשות בדירקטוריון תאגיד מים וביוב "מעיינות הטבע".**
8.	**מליאת המועצה מאשרת חילופי גברי: ירון מיכאלי – יו"ר ועדת תחבורה; שחר איתן – חבר ועדת חינוך; ירון מיכאלי – חבר ועדת שימור והנצחה.**
9.	**מליאת המועצה מאשרת להתקשר עם החברה הכלכלית לצורך בחינת עידוד הנגשת נכסים להקמת תשתיות, איתור רשימת נכסים פוטנציאלים, מודל כלכלי ושיתוף תשתיות. אישור הצבת תשתיות יהיה באישור מהנדס המועצה ויהיה מוגבל לעד 10 נכסים. ההתקשרות תעוגן בחוזה בין הצדדים אשר ייקבע את הפרטים לרבות תקורה.**

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה :
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

דיון והחלטות:

1. עדכוני ראש המועצה

גיל חנניה:

אחר הצהריים טובים לכולם. יש לנו ישיבה עמוסה, אז נקצר בעדכונים, אבל חשוב לי בכל זאת לומר כמה דברים.

החגים מאחורינו ואנחנו מקווים שאנחנו נכנסים לשגרה גם במוסדות החינוך.

בארבעה גנים אנחנו משלימים בימים אלה את עבודות מתקני החצר החדשים והדשא הסינתטי, והעבודות צפויות להסתיים בימים הקרובים.

סגרנו את ארועי פסטיבל בנימינה ה־12, עם הופעות של ריקי גל, התקווה 6 ואביב גפן. זו הזדמנות להודות למרכז הקהילתי ולעובדי המועצה על ההשתדלות והעבודה, גם ברעיון, גם בחזון המשותף וגם בביצוע.

אנחנו כבר מתכננים את הבר מצווה של הפסטיבל, וזו בהחלט הזדמנות מצויינת לעצור ולומר תודה.

אחרי שמתחילים להגיד "מוריד הגשם", גם הגשם כבר דופק בדלת. אנחנו נמצאים בהכנות אינטנסיביות לחורף, החל מתשתיות גדולות של נחלים ומעברים, דרך קולטנים וניקיונות, כולל התקנת קולטנים חדשים ברחוב העצמאות, כדי למזער את הנזקים שהיו ברחוב הנורית.

אנחנו מבצעים היערכות גם בכל מבני הציבור וקוראים גם לציבור להיערך לחורף גם בבתים הפרטיים. אנחנו נערכים לכל תרחיש, מאל ניניו ועד סופר אל ניניו, ומקווים שלא נצטרך להתמודד עם אירועים חריגים.

לאחר הישיבה העמוסה הזאת ניכנס להיערכות לקראת תקציב 2027.

צוותי המועצה כבר החלו בעבודה ובקרוב יוצגו הדברים גם להנהלה, גם למליאה וגם לציבור.

בסוף החודש, ב־27 באוקטובר, יתקיימו הבחירות הארציות. מצד אחד זה חג דמוקרטי, ומצד שני חשוב לנו שהמרחב הציבורי יישאר נקי ככל האפשר ושהרוח של המושבות, "חבר היה חבר", תימשך. אנחנו נקיים בהקדם כינוס של כל ראשי המטות, בהובלת מנכ"ל המועצה, כדי לראות כיצד אנחנו מנהלים את הדברים בצורה טובה ונכונה לקראת הבחירות וביום הבחירות עצמו. במסגרת הזאת נבחן גם אפשרות להגיע להסכמות על מיקומים ועל נושאים נוספים, כדי שלא נצטרך לריב, ובוודאי שלא להשחית את המרחב הציבורי, לא באופן פיזי ולא באופן מילולי.

אני קורא לכולם לשמור על כללי ההתנהגות, כדי שהבחירות יהיו באמת חג דמוקרטי, וקורא לכל הציבור להגיע ולממש את זכותו הדמוקרטית.

יש לנו שני נושאים חשובים מאוד על סדר היום, אבל נתחיל בסעיפים הראשונים.

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

2. אישור פרוטוקולים: מן המניין 08-2026, לא מן המניין 08-2026, מיוחדת לא מן המניין 09-2026.

גיל חנניה: אני פותח את ישיבת המועצה מן המניין מיום 5 באוקטובר 2026.
על סדר היום אישור הפרוטוקולים הבאים: ישיבת מועצה מן המניין 08/2026, ישיבת מועצה לא מן המניין 08/2026 וישיבה מיוחדת לא מן המניין 09/2026.
מאחר שלא התקבלו הערות, הפרוטוקולים מאושרים.

החלטה מס' 31 – מליאת המועצה מאשרת את הפרוטוקולים: מן המניין 08-2026, לא מן המניין 08-2026, מיוחדת לא מן המניין 09-2026.

3. מינויים לדריקטוריון החברה לפיתוח בנימינה-גבעת עדה: נציגי ציבור - חגית נעלי יוסף ואורן דרך; נציג מליאת המועצה – יגאל שוורצמן.

גיל חנניה: אנחנו מבקשים לאשר את המינויים לדירקטוריון החברה לפיתוח בנימינה–גבעת עדה, ולהאריך את מינויים של נציגי הציבור.
אני אסביר. מאחר שהחברה הוקמה אך עדיין לא הופעלה, חלפה תקופת המינוי של נציגי הציבור מבלי שהם התחילו בפועל את פעילותם. לכן אנחנו מעוניינים לאשר מחדש את מינויים של חגית נעלי יוסף ואורן דרך.
בנוסף, אנחנו מבקשים לאשר כנציג המליאה בדירקטוריון את יגאל שוורצמן. מי בעד?

דרור לוי: בישיבה שהתקיימה בינואר עלה הנושא של ייצוג הולם לאופוזיציה. בזמנו שאלתי את היועמ"ש האם התקנון מחייב ייצוג של האופוזיציה, והוא אמר שיבדוק את הנושא.
גם אני עשיתי קצת שיעורי בית ובדקתי. ראיתי שיש שני פסקי דין שעוסקים בנושא הזה, אחד בעניין קמיל נגד מזכרת בתיה והשני בעניין אורן נגד עיריית פתח תקווה, שניהם בנושא ייצוג האופוזיציה. לכן אני מבקש לדעת מה הייתה תוצאת הבדיקה והאם התקנון מחייב ייצוג של האופוזיציה או לא.

גיל חנניה: קודם כול, דרור, אתם פניתם לממונה על המחוז ואנחנו השבנו לפנייה. בסופו של דבר אנחנו ממתינים להנחיות.
בחרתם לקחת את הנושא לאינסטנציה הגבוהה יותר, ואנחנו ממתינים להנחיותיה. אם נקבל הנחיות, נשמח לפעול על פיהן. אין לי בעיה לשאול את היועמ"ש. רק שנייה.

אריאל פישר: התייחסתי לנושא בתשובה לממונה על המחוז, גם לעניין העדכונים שנעשים כעת במסגרת החלוקה.

דרור לוי: ומה תשובתך לגבי ייצוג האופוזיציה?

אריאל פישר: התייחסתי שם גם לעניין ייצוג האופוזיציה בתאגידים השונים וגם לפסקי הדין. אנחנו מכירים את פסקי הדין שאתה מזכיר, כולל פסק הדין בעניין

מזכרת בתיה. הם עוסקים בחלוקה, וגם לנושא החלוקה התייחסתי בתשובה.

דרור לוי: זו שאלה פשוטה. אמור להיות ייצוג לאופוזיציה או לא אמור להיות ייצוג? הרי יש ייצוג לאופוזיציה. מה אומר התקנון של החברה הכלכלית?

אריאל פישר: אם זכרוני אינו מטעה אותי, ואני לא זוכר כרגע את התקנון במלואו, הוא לא קובע שחייב להיות ייצוג.

דרור לוי: אז ברשותך, אני אזכיר לך. בפרוטוקול מיום 22 בספטמבר 2022, שבו המליאה אישרה את התקנון, אמר עורך הדין אריאל פישר, שזה אתה, את הדברים הבאים: "בחלוקה הפנימית לתוך חברי המועצה צריך להיות יחס מקובל, ותהיה חלוקה בין נציגי סיעות הקואליציה והאופוזיציה." יותר מזה, חברי מועצה שיושבים כאן, למשל שחר איתן, גם התעקשו על הנושא הזה ושאלו לגביו. אתם מוזמנים לקרוא את הפרוטוקול. נאמר שם במפורש שצריך להיות ייצוג גם לאופוזיציה ושיהיה ייצוג לאופוזיציה בתקנון של החברה הכלכלית.

גיל חנניה: דרור, אנחנו מכירים את הטענות שלכם. מאחר שפניתם לממונה, ולא ישירות אלינו, כיבדנו את בקשתכם ואת התהליך שבחרתם לפעול במסגרתו. אנחנו מקווים שהממונה יחזור מהחג וייתן את המענה, ונשמח לפעול בהתאם.

מיכל אורון עזאני: אני אשמח להתייחס גם לנושא הייצוג הנשי. יושבות כאן חברות מועצה, גם מהקואליציה, ואנחנו נשים. שימו לב שבדירקטוריון יש ייצוג של אישה אחת בלבד. כל מי שחורטת על דגלה 50־50, רשימות ריצ'רץ' וכדומה, ובסוף יש רק אישה אחת.

גיל חנניה: אני רוצה להוסיף כמה נתונים עובדתיים, ואחר כך אפשר להמשיך בדיון. אנחנו פרסמנו קול קורא לנציגי ציבור, ואני מקווה שבמסגרתו נמצא נשים ראויות שיוכלו לכהן בדירקטוריון. אין לנו שום עניין או רצון למנוע ייצוג נשי. בסופו של דבר, נבחרי הציבור נבחרו כפי שנבחרו, ובנוגע לנציגי הציבור נשמח לשפר את הייצוג. יש קול קורא פתוח, ואני קורא מכאן לציבור וגם אליכם לפעול כדי שכמה שיותר אנשים שעומדים בקריטריונים יגישו מועמדות. אנחנו רוצים אנשים שיוכלו למנף את החברה הכלכלית ולסייע לפעילותה, ונשמח לעזרתכם בנושא הזה.

מיכל אורון עזאני: אפשר היה למנות גם מתוך חברות המועצה.

דרור לוי: אפשר לתת ייצוג הולם לאופוזיציה, כמו שאתה ביקשת בדיון. על זה לא התווכחתי איתך.

מיכל אורון עזאני: לפחות 50-50

גיל חנניה: אני רוצה רגע להתייחס בבקשה.

דרור לוי: יש אישה שהיא נציגת אופוזיציה, ויש עוד אישה שהיא נציגת אופוזיציה. אפשר לפתור את שתי הבעיות באותה צורה.

עכשיו, מה מונע את זה, מה שמונע את זה הוא שאנחנו ביקשנו את זה. שחר אתה לא היית אז חבר מועצה, אבל רוב חברי המועצה התנגדו. ועכשיו אתם מביאים להצבעה את יגאל, שהוא לא אישה ולא חבר אופוזיציה. זה הכול.

שחר איתן: אתה רוצה העדפה מתקנת?

דרור לוי: זו לא העדפה מתקנת. אנחנו לא מבקשים טובות.

גיל חנניה: אין סיבה להרים את הקול, אנחנו כאן בדיון.

שחר איתן: אם במקום יגאל זו הייתה ענת, אז הכול היה נרגע?

דרור לוי: היא לא חברת אופוזיציה. מה אתה לא מבין? מה אתה עושה את עצמך? אני מדבר על ייצוג הולם לאופוזיציה. אלה שני דברים שונים. שחר, שנייה, יש כאן שני נושאים, ואפשר לפתור אותם בבת אחת או בנפרד.
אפשר לפתור את זה בצורה פשוטה ולמנות נציגת אופוזיציה, ואז יהיה גם ייצוג לאופוזיציה וגם ייצוג לאישה.
ואפשר להחליט שממנים נציג אופוזיציה, ואנחנו נבחר אם יהיה גבר או אישה. אם יהיה גבר, יצטרכו למנות אישה נוספת.

גיל חנניה: חבר׳ה, יכולה הייתה להיות תשובה. אתם בחרתם בדרך שלכם. אתם בחרתם לא לסגור את הנושא.

דרור לוי: אנחנו קיבלנו תשובה שרשומה בפרוטוקול, שאומרת שהתקנון לא מחייב. מצד שני, בפרוטוקול אחר היועמ״ש אומר שהתקנון כן מחייב. זה לא מה שהוא אמר? זה כתוב.

גיל חנניה: דרור, בסופו של דבר פניתם. אנחנו קיבלנו את הפנייה שלכם דרך הממונה ולא ישירות.

שושנית עציון: אבל גיל, אנחנו פנינו קודם לכן כאן, בפורום הזה, פעמיים, בשתי ישיבות.

גיל חנניה: שושנית, הכול בסדר. אנחנו בהחלט נשמח לפעול בהתאם לחוק.
כרגע, אני מקווה שלכולנו, גם לאופוזיציה, יש מטרה משותפת, שהחברה הכלכלית תתחיל לעבוד, תתקדם ותייצר פעילות. זו המטרה.
קודם כול אנחנו רוצים למנות אנשים כדי שהדברים יוכלו להתחיל לפעול. בכל זמן נתון, ובכל ישיבת מליאה, יש לנו אפשרות לשנות בעלי תפקידים ולבצע שינויים במינויים. אני מאמין שנגיע להבנות גם בנושאים האלה.
כולנו רוצים שיהיה ייצוג נשי ואנחנו לא מתעלמים מהנושא. אבל יש נציגים שמייצגים סיעות, ויש נציגים שנבחרו על בסיס הכישורים והרצון שלהם לתרום, ולא לפי המגדר שלהם.
אם נצטרך לתקן את הייצוג המגדרי, נעשה גם את זה, אבל זה לא צריך למנוע את תחילת פעילותה של החברה הכלכלית.
לכן אני מבקש לאשר את המינויים לדירקטוריון. בבקשה

שלומי פרץ: אני לא מתייחס לגופו של יגאל, כי אני חושב שהוא איש נהדר. הוא גם עובד בחברה גדולה ואני חושב שהוא יכול להיות חבר דירקטוריון נהדר.
אני רוצה לדבר על הנושא של ייצוג האופוזיציה. אני חושב שצירוף חבר אופוזיציה לדירקטוריון יכול לתרום מאוד לאמון הציבור במועצה ולאמון

הציבור בחברה הכלכלית. אין כאן שום כוונה להצטרף לדירקטוריון כדי לתקוע מקלות בגלגלים, לא שלך, לא של המועצה ולא של הדירקטוריון.
אם אני זוכר נכון, שמענו גם את ההסברים המלומדים של ענת, שהסבירה למה זה בסדר שלא יהיה חבר אופוזיציה בדירקטוריון.

גיל חנניה: שלומי, אני רוצה להבטיח דבר אחד ולומר אותו בצורה ברורה: אם עד ישיבת ההנהלה הבאה לא תתקבל החלטת הממונה, ההנהלה תדון בנושא בלי קשר להחלטתו, ואנחנו נחזור עם מענה. לא נמשיך להמתין.
אני חושב שזה הדבר הנכון וההוגן לעשות. אם לא תהיה החלטה של הממונה עד ישיבת ההנהלה הבאה, נדון בזה בהנהלה, ואני מקווה שנצליח גם לייצר אמון עם חברי האופוזיציה. נשמח שזה יקרה.

אריאל פישר: קודם כול, מה שכתוב בפרוטוקול כתוב, ואני לא חוזר בי ממה שאמרתי.
דבר שני, אני רוצה להפנות לסעיף 249א(3) לפקודת העיריות, שמגדיר את יחסי הכוחות בין הקואליציה לאופוזיציה.
השאלה שעולה כאן היא האם בוחנים את יחסי הכוחות בהתייחס לכלל התאגידים העירוניים, או שבוחנים אותם ביחס לכל תאגיד עירוני בנפרד.
זו סוגיה אחרת, שהיא כבר עניין פרשני, והיא לא עלתה בפרוטוקול ההוא.

גיל חנניה: דרור, אני אומר לך שאני לא רוצה להיכנס לפרשנות המשפטית. אנחנו יכולים להיתלות בדברים האלה, אבל אמרתי לכם שלא נדון בזה במסגרת ההליך הזה. אני רוצה שהחברה הכלכלית תתחיל לפעול, ואני חושב שכולנו רוצים בכך. לכן אני מבקש שמליאת המועצה תאשר את מינויו של יגאל שוורצמן כדירקטור בחברה הכלכלית מטעם חברי המליאה, ואת מינויים של חגית נעלי יוסף ואורן דרך כנציגי ציבור. מי בעד?

מיכל אורון עזאני: אי אפשר לפצל את ההצבעה ולהצביע על כל נציג בנפרד?

גיל חנניה: אפשר.

מיכל אורון עזאני: אני אשמח .

גיל חנניה: אין בעיה, נעשה את זה.
מי בעד לאשר את מינויו של יגאל שוורצמן כחבר דירקטוריון?

הצבעה: בעד- 7
נגד- 4 (דרור לוי, מיכל אורון עזאני, שלומי פרץ, שושנית עציון)
נמנע- 0

החלטה מס' 32 – מליאת המועצה מאשרת את מינוי יגאל שוורצמן כדירקטור בחברה הכלכלית מטעם חברי המליאה

גיל חנניה: מי בעד לאשר את מינויה של חגית נעלי יוסף?

הצבעה: בעד- 11
נגד-0

נמנע- 0

החלטה מס' 33 – מליאת המועצה מאשרת את מינוי חגית נעלי יוסף כדירקטורית בחברה הכלכלית כנציגת ציבור.

גיל חנניה: מי בעד לאשר את מינויו של אורן דרך כנציג ציבור?

הצבעה: בעד- 11

נגד-0

נמנע- 0

החלטה מס' 34 – מליאת המועצה מאשרת את מינוי אורן דרך כדירקטור בחברה הכלכלית כנציג ציבור.

4. החלטה על מתווה התקדמות בעניין התחדשות עירונית גבעת חן.

** חברת המועצה דפנה לב ארי הצטרפה לישיבה.

גיל חנניה: אנחנו עוברים לסעיף הבא, החלטה על מתווה התקדמות בעניין ההתחדשות העירונית. נמצאים כאן תושבים, היזם ונציגי צוות התכנון שלנו. אני רוצה להסביר איך הגענו לנקודת ההכרעה הזאת.

שכונת גבעת חן מיועדת להתחדשות עירונית. מדובר בנושא מהותי וחשוב מאוד, בוודאי לנוכח מצבם הירוד של המבנים בשכונה והיעדר פתרונות מיגון. בסופו של דבר יש כאן עוול חברתי שנמשך שנים רבות.

הניסיון לקדם התחדשות עירונית בגבעת חן נמשך למעלה משני עשורים. במסגרת ההליכים לקידום ההתחדשות במתחם נחתמו הסכמים עם בעלי הדירות, הוחלף היזם, מרסקו לרותם שני, וקודמה תוכנית להתחדשות עירונית שאושרה בשנת 2021. התוכנית המאושרת התבססה מבחינה כלכלית על הקצאת קרקע משלימה על ידי רמ"י באזור התעשייה כרמל, שנועדה להשלים את הרווחיות הנדרשת לצורך קבלת ליווי בנקאי והוצאת הפרויקט לפועל. עד היום רמ"י לא קיימה את התחייבותה להקצאת הקרקע המשלימה, ולצערנו גם לא מתכננת להקצות אותה. המשמעות היא שיש לנו תוכנית טובה ויפה, אבל ללא היתכנות כלכלית. תוכנית שמצליחה על הנייר אבל אי אפשר לממש אותה. הניסיונות לשפר באופן חלקי את הכדאיות הכלכלית באמצעות הקלות לא צלחו, בין היתר בשל שינויים במנגנוני ההקלות ובחוק התכנון והבנייה. הקמתי צוות מוביל שכלל את מנכ"ל המועצה, מהנדס המועצה, האדריכלית ליאת איזקוב שנמצאת כאן והובילה גם את התוכנית הקודמת, האדריכל אריאל גושן שתכנן את התוכנית, ונועם דעבול, השמאי מטעמנו.

ניהלנו משא ומתן עם היזם ועם הצוות שלו ושיתפנו גם את נציגי התושבים בתהליך. במסגרת העבודה צמצמנו משמעותית את דרישות היזם, ביצענו בחינה כלכלית מדוקדקת וקיימנו תיאומים עם הוועדה המרחבית לתכנון

ובנייה ועם מחוז חיפה, על בסיס העמדה שניתן לקדם את התוכנית בסמכות ועדה מקומית.
מאחר שלא קיימת קרקע משלימה חלופית, אנחנו מציעים לקדם תוכנית חדשה שתאפשר את השלמת הכדאיות הכלכלית באמצעות (תוספת זכויות) יחידות דיור בתחומי המגרשים עצמם, שנמצאים בהסכם מול יזם התוכנית, במסגרת תוכנית בסמכות מקומית.
התב"ע המוצעת כוללת 523 יחידות דיור במתחם, תוספת של 99 יחידות ביחס לתוכנית המאושרת כיום, תוך שמירה על גובה מרבי של שבע קומות: קומת קרקע, חמש קומות טיפוסיות וקומת גג בנסיגה, וכן חניות תת־קרקעיות. אנחנו שומרים על היקף שטחי הציבור ועל השלד הציבורי, על גינות הכיס, על הציר המסחרי שלאורך רחוב העצמאות והשצ"פ, על השטחים הציבוריים הפתוחים והשדרה המרכזית, על הגינות והעצים לשימור ועל עקרונות של הליכתיות וקישוריות.
התוכנית כוללת תמהיל דירות מגוון, בשטח ממוצע של 105 מ"ר ליחידת דיור, תקן חניה של מקום חניה אחד לכל יחידת דיור ובניית מעונות יום חדשים תחליף לאלה שבתחום התוכנית. חשוב לי להדגיש שגם לאחר שנאשר את המתווה להגשת תב"ע משותפת, ההליך עדיין לא מסתיים. חלק מההסכם הוא שכל אחד מהצדדים מוותר על משהו. בעלי הדירות חתמו בעבר על הסכמים שכללו תוספת של 25 או 27 מ"ר, ויש גם התייחסות ל־30 מ"ר. אבל אנחנו לא מאפשרים תוספת של יותר מ־12 מ"ר. זה לא משנה אם מדובר ביזם הזה או ביזם אחר. מבחינת היקפי הבינוי והמסות, המתחם לא יכול לשאת תוספות גדולות יותר.
בעלי הדירות טרם נתנו את הסכמתם הסופית למתווה.
לאחר החלטת המליאה יידרש היזם לקבל את ההסכמות והחתימות הנדרשות מבעלי הדירות. כמו שאמרתי, לא נוכל לאפשר תוספת של יותר מ־12 מ"ר.
אני רוצה שגם חברי המליאה וגם הציבור יכירו את התוכנית.
היזם נמצא כאן, וגם המתכננים שלנו, יואב וליאת. נציג לכם את התוכנית, אף שכבר קיבלתם אותה לעיון. קודם כול, אני רוצה שתכירו את מנכ"ל ובעלי חברת רותם שני.

שי קדם: רק נציין לפרוטוקול שחברת המועצה וסגנית ראש המועצה, דפנה, הצטרפה לישיבה.

דידי ידידיה: ערב טוב. שמי דידי ידידיה, ואני מנכ"ל רותם שני.
קודם כול, לגבי השם רותם שני, שני היא הבת הבכורה של השותף שלי. יש לי שלושה נכדים ולשותף שלי נכד אחד.
אני רוצה לומר לכם משהו, אני נמצא בענף כ־35 שנים, ובחיים של פרויקט יש נקודות שבהן מגיעים לצומת דרכים.
אני אומר בצנעה שאני חושב שהערב הזה הוא אחת הנקודות האלה.

יש בבנימינה מקרה נדיר של פרויקט שמנסים לקדם כבר שנים רבות. התוכנית הזאת לא צלחה עד היום, ולא משום שלא ניסינו. בפרויקט פינוי־בינוי יש שלוש רגליים.

הרגל הראשונה היא בעלי הדירות, שרוצים לשפר את מצבם, ובצדק. אנחנו מדברים על דירות שבדרך כלל אין בהן ממ״ד ולעיתים גם לא מקלט, בשכונות שזקוקות לשיקום. הרגל השנייה היא הרשות המקומית והאינטרס הציבורי. יש שיקולים של המרחב הציבורי, שטחים ציבוריים ועקרונות תכנוניים שצריך לשמור עליהם. הרגל השלישית היא היזם, שהוא המנוע הכלכלי. מבחינתנו השיקול מאוד פשוט: או שאנחנו מרוויחים, או שאנחנו לא מבצעים את הפרויקט. אנחנו מחויבים לבעלי המניות שלנו לייצר רווח, אבל גם לוודא שהתוכנית ישימה.

כדי שהתוכנית תצא לפועל, שלוש הרגליים האלה צריכות לעבוד יחד, וכל צד צריך לעשות את חלקו. נחתמו עם הדיירים הסכמים שכללו תוספת של 27 מ״ר, או 30 מ״ר, זה לא משנה כרגע. אני לא צריך להגן על ההסכמים האלה, כי הם לא נחתמו בתקופתי. קיבלתי אותם כנתון. מצד שני, המועצה והוועדה המחוזית יצרו כאן, לדעתי, תוכנית שאולי יפה על הנייר, אבל אינה ישימה. היא התבססה מבחינה כלכלית על קבלת קרקע מהמדינה, והקרקע הזאת לא ניתנה. בכך נשמט הבסיס הכלכלי של התוכנית. אני רוצה להמחיש את הדברים באמצעות נתון אחד. יחס הפינוי־בינוי בתוכנית הקיימת הוא 2.3. כלומר, על כל דירה שמפנים מקבלים בתוכנית עצמה, ללא הקרקע המשלימה, 2.3 דירות חדשות.

זה יחס נמוך מאוד, כמעט מהנמוכים בארץ. במקומות כמו רמת גן, תל אביב וגבעתיים, שבהם מחירי הדירות החדשות גבוהים יחסית, יחסי הפינוי־בינוי שונים. התוכנית הזאת נבנתה והתבססה על קרקע משלימה משמעותית שאינה קיימת. אני חושב שיש כאן הזדמנות נדירה. מצד אחד מבקשים מאיתנו, היזמים, להיות מרוסנים מאוד ברווח, עד לרף המינימלי שיאפשר לפרויקט לעבור בחינה של גוף מממן ולקבל ליווי. מצד שני, אנחנו צריכים להגיע לדיירים ולומר להם שהיו להם חלומות על תוספת של 27 או 30 מ״ר, אבל כדי שהתוכנית תהיה ישימה הם יצטרכו לצמצם את הציפיות האלה. במקביל, אנחנו מגיעים לוועדה המקומית ואומרים: אנחנו מבינים את האופי של בנימינה, יישוב עם הרבה בתים צמודי קרקע. אנחנו מכירים את הגישה שלפיה כולם מבינים שצריך לבנות, אבל לא בחצר האחורית שלהם. למרות זאת, בהיעדר קרקע משלימה, כדי להפוך את התוכנית לישימה יהיה צורך להוסיף זכויות בנייה. אנחנו גם רוצים שההליך יתנהל במסגרת הסמכות המקומית, כי זה יאפשר הליך מהיר יותר. יש לנו את ברכת הדרך מהוועדה המקומית, והמסלול הזה גם מצמצם את החשיפה לדרישות ולשינויים נוספים שיכולים לעלות בהליכים אחרים. אני לא רוצה לקחת יותר מדי מזמן הדיון. אני חושב שלקחתי כבר ארבע או חמש דקות מתוך הזמן שהוקצב.

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

אני רוצה להדגיש שיש כאן הזדמנות אמיתית. הדיירים עדיין צריכים לאשר את המתווה, ואין לנו את ההסכמות האלה בכיס. אנחנו, יחד עם המועצה ועם כל הגורמים המעורבים, נצטרך לשכנע אותם שעדיף לקבל דירה חדשה עם תוספת של 12 מ״ר, במקום להמשיך לחלום על תוספת של 30 מ״ר במסגרת תוכנית שלא יוצאת לפועל. זו משימה משמעותית שעוד עומדת בפנינו. תודה רבה.

ליאור אחירון: שלום לכולם. שמי ליאור אחירון, ואני שותף במשרד גיורא גור אדריכלים, משרד שעוסק בתכנון ובפרויקטים ברחבי הארץ. כבר דיברו כאן לא מעט על הרקע, וגם דידי הסביר את הדברים, אז אעבור עליהם בקצרה.
את השטח ואת מצב הבניינים אתם מכירים היטב.
הרקע הוא שמשנת 2000 ועד היום קודמו תוכניות שונות למתחם.

גיל חנניה: גם הרבה לפני כן, עוד בתקופתו של פינקי, ראש המועצה שנפטר ולפני. אנחנו מדברים על הרבה שנים קודם, אבל זה בסדר.

ליאור אחירון: זו באמת דרך ארוכה מאוד. כמו שדידי אמר, כבר דיברו כאן על היעדר ההיתכנות הכלכלית, אז לא אחזור על הדברים.
בתוכנית שלנו אנחנו מאמצים את העקרונות של התוכנית הקיימת.
קודם כול, אפשר לראות את הדרכים שמסביב למתחם. אנחנו משאירים את הדרכים כפי שתוכננו, מוציאים מתחום התוכנית שטחים שאינם חלק מההתחדשות העירונית ומקדמים תוכנית חדשה. הדבר הראשון והחשוב ביותר הוא שמירה על העקרונות של התוכנית הקיימת, תוכנית שכל הגורמים כבר היו מעורבים בה ואהבו אותה. הדבר השני הוא תוספת של 99 יחידות דיור, תוך שמירה על גובה של עד שבע קומות, שטח ממוצע של 105 מ״ר לדירה, תקן חניה של אחד לאחד ותמהיל דירות מגוון.
אנחנו מסתכלים גם על התפתחות האזור בעתיד, על מסילת הרכבת, על הקרבה לכביש 4 ועל השכונה החדשה. בהתאם לכך, אנחנו רואים חשיבות במעברים דרך גבעת חן ובקישוריות של השכונה.
במצגת אפשר לראות בצד שמאל את התוכנית המאושרת, ובצד ימין את התוכנית שאנחנו מציעים.
שמרנו על הכבישים שמקיפים את המתחם, על שתי הדרכים הפנימיות שמחברות בין השכונה מצפון לשכונה מדרום, וכמובן על שבילי הולכי הרגל, שהם מרכיב משמעותי מאוד בתוכנית. שמרנו גם על השביל שחוצה את המתחם ומחבר בין שטחי הציבור לבין הספרייה הקיימת, ועל הקישוריות העתידית לכיוון הרכבת. בנושא התנועה אנחנו עובדים עם יועצי תנועה, והעמדה המקצועית היא שהתוספת של יחידות הדיור אינה צפויה לייצר השפעה משמעותית על מערך הכבישים שמסביב. החזית המסחרית שפונה מזרחה נשארת עד הכיכר המתוכננת. אנחנו חושבים שמדובר במרכיב משמעותי בתוכנית. אנחנו גם משלבים את העצים הקיימים, לרבות עצים לשימור, ושומרים על גובה של עד שבע קומות, כמו

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

בתוכנית המקורית. נשמר מגוון של גינות כיס, השטחים הציבוריים והעקרונות של המערך הציבורי. אנחנו לא גורעים מהשטחים האלה.
אפשר לראות במצגת את שטחי הציבור, את קומות הקרקע, את שטחי המסחר ואת הבינוי המתוכנן במזרח ובצפון המתחם.
אפשר לראות גם את הספרייה הוותיקה הקיימת ואת הציר המוביל לכיוון תחנת הרכבת העתידית.

גיל חנניה: הציר שממשיך את דרך נילי״י.

ליאור אחירון: כאן אפשר לראות מבטים נוספים של הדרכים שמובילות צפונה, את הכניסות הקטנות הקיימות ואת החיבור בין השכונה הקיימת לבין השכונה שמצפון.
כמו שאמרנו, התהליך עד היום היה ארוך מאוד, ואנחנו מקווים שמכאן אפשר יהיה לקצר את לוחות הזמנים ולהתקדם בהליכים.

דרור לוי: יש לי רק שאלה. מהו שיעור ההסכמה המינימלי של הדיירים שנדרש כדי לבצע את התוכנית?

דידי ידידיה: אני רוצה לענות לך. בחיים לא חשבתי כל כך הרבה על פוליטיקה.
הישיבה הערב קברה לי את זה סופית.

ליאור זיון: אלה ישיבות המועצה הכי רגועות שאי פעם תשב בהן.

דידי ידידיה: זה אתגר משמעותי. אנחנו צריכים כאן את המעורבות של כולנו, של בעלי הדירות, שלנו ובעיקר של המתחמים, אבל גם של המועצה.
צריך לראות את זה בפרספקטיבה של השנים 2000 עד 2030, שלושים שנה.
החוק קובע היום במתחמים האלה שיעור הסכמה של 66%. יש גם ניואנסים נוספים.

גיל חנניה: הצגנו לכם את העקרונות. ליאת ויואב, אם יש לכם משהו להוסיף נשמח לשמוע, אבל ניסינו לשמור על העקרונות ולא לפרוץ אותם.

שלומי פרץ: מה בעצם המשמעות של ההצבעה שלנו? אם נחליט שלא, זה יכול לעצור את הפרויקט?

גיל חנניה: כן. קודם כול, אם לא נאשר, זה לא יקדם את הפרויקט.
לאחר שהצגנו כאן את עקרונות התב״ע המוצעת להתחדשות העירונית, אנחנו מבקשים לאשר הגשת תב״ע משותפת עם היזם, כאשר המועצה תהיה אחת ממגישות התוכנית.
חשוב להבין שההליך רק מתחיל. אנחנו מקדמים שינוי תב״ע יחד עם היזם כדי לשמור על העקרונות שהצגנו, ולמנוע מצב שבו היזם מגיש תוכנית עצמאית שאינה שומרת עליהם.
כאשר המועצה היא אחת ממגישות התוכנית, גם קל יותר לפעול מול מוסדות התכנון ולקדם את התהליך במהירות האפשרית. זו למעשה נתינת אור ירוק לתהליך. דידי דיבר על שלוש הרגליים של הפרויקט. אנחנו רוצים שגם הרגל של הדיירים תצטרף, ושישראל, כנציג הדיירים, יוכל לומר להם שיש כאן מתווה מגובש ונכון, שאנחנו ממליצים עליו ושכדאי לחתום עליו.

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

המטרה היא להגיע להסכמה של כ־67% מבעלי הדירות, כדי שהיזם יוכל להגיע לבנק המלווה עם הפרויקט, העקרונות ודו״ח האפס, ולהתקדם עם התב״ע. לאחר אישור התב״ע נרצה להתחיל בהליכי ההיתרים מהר ככל האפשר. בהסכמה עם היזם, אנחנו מקדמים כבר עכשיו גם את תכנון מעונות היום והקמתם, כדי שהם יהיו מוכנים בזמן ויאפשרו את פינוי המתחם ואת תחילת הבנייה. אנחנו לא רוצים להגיע למצב שבו רק לאחר אישור הפרויקט נתחיל לתכנן את המעונות, ואז הפרויקט יתעכב בעוד שנים. הגענו להבנות עם היזם שהוא ישקיע כבר בשלב הזה בקידום העתקת המעונות, עוד לפני שהוא רואה את התוצאה הכלכלית של הפרויקט, כדי שנוכל לקצר את לוחות הזמנים, לפנות את המבנים ולהתחיל בבנייה מהר ככל האפשר. כולנו מכירים את המתחם, את מגדל המים ואת מצב המבנים. לצערנו אנחנו גם בתקופת מלחמה. אם אנחנו מצליחים לשמור על העקרונות שלנו, אנחנו צריכים לעשות הכול כדי לקדם את הפרויקט מהר ככל האפשר.

אני גם רוצה לומר שאני לא יודע איך מרגישים הדיירים, שצמצמנו להם משמעותית את התמורות. ישראל נמצא כאן והוא יוכל להתייחס לכך.

שלומי פרץ: בסדר, זה דבר אחד.

דבר שני, למרות ההסתייגות שלי מהכוונה להכניס מעון יום לתוך שכונה קטנה, כי אני לא רואה איך מכניסים לגבעת הפרחים 50, 60 או 70 כלי רכב בכל בוקר ובכל אחר הצהריים, בלי ליצור עומס משמעותי, אני מבין שזה כנראה לא משהו שנוכל לשנות כרגע.

גיל חנניה: נכון, ואלה גם החלטות שהתקבלו במליאה הקודמת. שמרנו על המיקום הזה גם בגלל הקרבה למקום.

שלומי פרץ: מעבר לכל מה שאמרתי, אני מברך מאוד על העיסוק בנושא הזה. אני חושב שזה פרויקט חשוב ביותר, במעלה הראשונה. תסלחו לי על הציניות, אבל לפני גינות כלבים ולפני דברים אחרים, קודם כול צריך לדאוג לתושבים שלנו. ואני מזכיר למועצה שיש לנו גם את גבעת עדה, את שכונת יוספטל.

גיל חנניה: גם שם אנחנו נמצאים בתהליך מול היזמים.

שלומי פרץ: צריך לדאוג שהתושבים יגורו בבתים ראויים. אני מאוד מעריך את העיסוק בנושא הזה.

גיל חנניה: תודה.

עו״ד ישראל שמואלי (נציג הדיירים), בדרך כלל אנחנו לא נותנים זכות דיבור במליאה, אבל אני חושב שהמקרה הזה חריג, ואני אשמח שתאמר את הדברים.

עו״ד ישראל: אין לי יותר מדי מה להגיד. כולכם מכירים את השכונה הזאת, מסתובבים בה ומבינים שצריך לעשות משהו. נעשתה כאן עבודה של שנתיים, באמת שנתיים של עבודת עומק אינטנסיבית, והגיעו לתוצר הזה.

צריך לברך על כך.

אנשי מקצוע עבדו כאן מסביב לשעון, עם פגישות רבות, ובסופו של דבר הגיעו למתווה שמוצג כאן. האם זה מה שאנחנו הכי רוצים? האם זה החלום שלנו? כנראה שלא. הדיירים חתומים על חוזים של תוספת 30 מ״ר, וכשמדברים כאן על 27 או 25 מ״ר הם מיד מתקנים, כי מבחינתם זה משמעותי מאוד. יש אצלנו דירות של 40 ו־50 מ״ר, ודירות התמורה יהיו בגודל של 50, 60 או 70 מ״ר. זה מה שנקבל כאן. אף אחד לא יקבל פנטהאוז, ואף אחד לא יקבל דירת גן.

מדובר בדירות קטנות שמוחלפות בדירות קטנות. האם יהיה לנו קל להעביר את המתווה הזה בשטח? אני חושב שיהיה לנו קשה מאוד. אנחנו באמת צריכים את העזרה של כולכם, אופוזיציה וקואליציה, ראש המועצה והמנכ״ל. אנשים כאן נדרשים לוותר על משהו משמעותי מאוד, אחרי 26 שנים שבהן אנחנו מנסים לקדם את התהליך הזה. אבל אם הגענו עכשיו לנקודה שהיא הנקודה האופטימלית האפשרית, אני מבקש מכם לאשר את המתווה, לתת לנו לרדת לשטח ולבוא לעזור לנו.

ענת חולי: יכול להיות שזו לא התוכנית האופטימלית. אף אחד כאן לא יוצא עם כל מה שרצה. בוודאי שלא הדיירים, שלא יקבלו את מה שחשבו שהם עומדים לקבל, אחרי שכבר ראו את הדירות הגדולות יותר שהובטחו להם.

וגם אנחנו, כתושבים, צריכים לקבל תוספת של יחידות דיור בתוך שטח מסוים. אבל בעיניי יהיה פשע לא לאשר את התוכנית הזאת. לדיירים מגיע פתרון, וגם לנו כתושבים מגיע שהפצע הזה, של בתים שנמצאים בסכנת קריסה באמצע יישוב שמדורג גבוה מבחינה סוציו־אקונומית, יטופל. מגיע לכולנו, ובוודאי לדיירים, לקבל משהו אחר. אני מקווה שתצליחו להעביר את המתווה.

מיכל אורון גם אני אשמח להתייחס.

עזאני: אני חושבת שאנחנו מכירים עוד ממערכת הבחירות, ואני לא זוכרת נושא אחר שהיה לגביו קונצנזוס כזה בין המתמודדים. ישראל, אני אשמח לסייע גם בהמשך, אם יהיה צורך, מול הדיירים. אנחנו איתכם ומחזקים אתכם.

גיל חנניה: חברה, מישהו נוסף רוצה להתייחס לפני שאני מסכם?

ליאור זיון: כן. אני חושב שהרבה פעמים אנחנו מגיעים לישיבות מועצה ומרימים ידיים על כל מיני תב״רים ונושאים אחרים, אבל לא הרבה פעמים אנחנו מקבלים החלטה שהיא כל כך משמעותית והיסטורית לבנימינה כיישוב. והיא משמעותית הרבה יותר לדיירים שגרים בבתים שאני חושב שאף אחד מאיתנו לא היה רוצה לגור בהם, ושאף אחד מאיתנו גם לא היה רוצה לקחת אחריות על מצבם במקרה של רעידת אדמה או כל אירוע אחר שיכול לקרות כאן בארץ. אני חושב שזה רגע חשוב מאוד בחיי המושבות, אולי אפילו רגע היסטורי. אני מאוד מקווה, וגם סומך על ישראל, שיצליח להעביר את המתווה למרות הקושי, ואני בהחלט מבין את הקושי.

התמורה שהדיירים מקבלים אינה גדולה במיוחד, אבל אחרי כל כך הרבה שנים אני מקווה שהם יראו את החשיבות של קידום הפרויקט ויסכימו

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

לקבל תמורה קטנה יותר, כדי שהפרויקט הזה סוף סוף יצא לפועל והם יקבלו דירות מעט גדולות יותר ובעיקר בטוחות יותר. בעיניי, הבטיחות היא הדבר החשוב ביותר, מעבר לכל שיקול אחר. אני יודע שיש תושבים בבנימינה שקשה להם עם בנייה של שבע קומות ועם דברים נוספים בתוכנית, אבל מבחינתי השיקולים האלה לא מתקרבים בחשיבותם לצורך לקדם את הפינוי־בינוי.

גיל חנניה: אני רוצה לומר גם לאנשי גבעת עדה שאנחנו נמצאים בתהליך לקידום ההתחדשות ביוספטל, ואנחנו ממשיכים לעבוד על הנושא.

אני מקווה שגם יזמים נוספים, אולי אפילו כאלה שנמצאים כאן בחדר, יידעו להבין איך מביאים פרויקט לנקודה שבה כל הצדדים מגיעים לרף המינימלי שמאפשר לצאת לדרך, להגיע להסכמות ולהוציא לפועל פרויקט טוב.

זויה (תושבת השכונה), נפגשנו לפני שנתיים וחצי. אז לא האמנת שנצליח להגיע לנקודה הזאת, ואני שמח שהצלחנו, כולנו, להגיע לתוצרים האלה. זו הזדמנות להודות לצוות שעבד על הפרויקט. ליאת איזקוב נמצאת כאן מאחור, למי שלא מכיר, וגם יואב, שי וכל הצוות. באמת היה צוות מקצועי שהיה כיף לנהל ולעבוד איתו. אנחנו מדברים על פרויקט שכבר למעלה משני עשורים עוסקים בהתחדשות שלו.

יש תוכנית מאושרת, יש הסכמים ויש הבטחות. אבל בגלל שהקרקע המשלימה, שעליה התבססה הכדאיות הכלכלית של הפרויקט, לא ניתנה, הפרויקט לא יצא לדרך. השאלה שלנו היום היא לא אם התוכנית יפה יותר או פחות. אני חושב שהיא יפה. תמיד כל אדריכל או כל אדם שיסתכל עליה יוכל להעלות הערות, השגות ושאלות. השאלה האמיתית היא אם אנחנו רוצים להמשיך להחזיק בתוכנית שלא מתממשת, או ליצור מסלול שיש לו סיכוי אמיתי לצאת לפועל. מצב המבנים, במיוחד בתקופת מלחמה, לא מאפשר לנו להתעלם, לדחות או להמשיך להמתין בתקווה שנקבל את הקרקע המשלימה. הצוות עבד על הנושא בצורה יסודית מאוד. אני שמח שגם היזם ירד משמעותית מהדרישות הראשוניות שלו. זה היה משא ומתן מקצועי לא פשוט, שבסופו הייתה הבנה שאם רוצים שהפרויקט יצליח, כל צד צריך להגיע לרף התחתון שלו. התוצאה אולי אינה מושלמת, וגם לה יש מחיר. כן, יש תוספת של 99 יחידות דיור ביחס לתוכנית המאושרת. כן, תהיה יותר צפיפות, ותקן החניה יהיה אחד לאחד. יש שאלות אמיתיות גם לגבי ההשפעה המצטברת על הפיתוח במערב בנימינה וגם לגבי התמורות לבעלי הדירות, שיהיו נמוכות ממה שהובטח להם בעבר. אבל לצד כל אלה אנחנו שומרים על גובה של שבע קומות, כפי שהיה גם בחלק מהבניינים בתוכנית הקיימת, ולא פורצים את מגבלת הגובה. אנחנו שומרים על היקף שטחי הציבור, על גינות הכיס, על הציר המסחרי ועל עקרונות הנוף וההליכתיות. ובעיקר, אנחנו יוצרים סוף סוף אפשרות אמיתית לחדש שכונה ותיקה עם תושבים מדהימים, לשפר את המיגון ואת איכות החיים

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

שלהם, ולהוסיף לבנימינה דיור חדש ומגוון. זה גם יאפשר לזוגות צעירים לקנות דירות ולילדים שלנו להשאר פה.

אריאל פישר: או לשכור.

גיל חנניה: או לשכור, וגם יאפשר לדור הוותיק לשחרר יחידות דיור גדולות ולעבור לדירות קטנות יותר. כך נוכל לקדם תחלופה בין דורית. חלק מההבנות עם היזם הן גם שתינתן אפשרות לרכישה מוקדמת לאנשי המושבות, וזה דבר חשוב נוסף. בסופו של דבר, צריך להדגיש שאנחנו לא נותנים הערב היתר בנייה ולא מסיימים את הליך התכנון. בעלי הדירות עדיין צריכים לתת את הסכמתם, והתוכנית עדיין צריכה לעבור את כל הליכי התכנון הנדרשים. אנחנו עושים הערב דבר אחד חשוב: מחליטים אם להשאיר את גבעת חן תקועה, או לתת לה אפשרות אמיתית להתחדש. אני חושב שהאחריות שלנו היא לבחור בעתיד טוב יותר, גם כשהדרך אליו מחייבת פשרות. אחרי יותר משני עשורים, הגיע הזמן לאפשר לתהליך הזה להתקדם.

לאחר שהוצגו בפניכם עקרונות התב"ע המוצעת לפרויקט ההתחדשות העירונית בגבעת חן, אני מבקש מהמליאה לאשר הגשת תב"ע משותפת, שבמסגרתה המועצה תהיה אחת ממגישות התוכנית לפרויקט ההתחדשות העירונית בגבעת חן, בנימינה. מי בעד?

הצבעה: **בעד- 12**

נגד- 0

נמנע- 0

החלטה מס' 35 – מליאת המועצה מאשרת הגשת תב"ע משותפת, במסגרתה המועצה תהיה אחת ממגישות התב"ע, לפרויקט ההתחדשות העירונית בגבעת חן.

10. החלטה על הצטרפות לתאגיד מים וביוב "מעיינות טבע".

גיל חנניה: אנחנו ממשיכים. קודם כול, ערב טוב וברוכים הבאים לעומר ולאביעד מרשות המים, שהצטרפו אלינו כדי להציג את נושא התאגוד ולענות על השאלות. אנחנו מקיימים כאן דיון על השירות שאנחנו נותנים היום לתושבים בתחום המים והביוב. אני חושב שאנחנו משתדלים לתת שירות טוב, אבל מצב התשתיות שלנו בעייתי מאוד.

אריאל פישר: רק משפט אחד, אני מבקש לתת גילוי נאות. אני מייצג את תאגיד מעיינות הטבע בתיק משפטי אחד ספציפי. חשוב לי שתדעו את זה.

שושנית עציון: מה זאת אומרת מייצג?

אריאל פישר: אני מייצג את התאגיד בתביעה ספציפית שמתנהלת. מדובר בהליך שקשור לתשתית שהוזזה לשטח של בניין אחר, והוגשה דרישה להחזיר אותה למיקומה הקודם. אני עורך הדין שמייצג את התאגיד באותו הליך. אני אומר את הדברים כדי שתדעו, ואם זה מפריע למישהו, אפשר להתייחס לכך.

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

שי קדם: הכול בסדר.

גיל חנניה: כולנו מכירים את המושבות שלנו. גבעת עדה חגגה 123 שנים ובנימינה 104 שנים. מדובר בשתי מושבות ותיקות מאוד, וגם התשתיות שלנו ותיקות מאוד. העבודה שלנו בתחום המים והביוב מתנהלת היום ושנים רבות אחורה סביב תחזוקת שבר: תקלה, תיקון, עוד תקלה, עוד תיקון ועוד טלאי. יכול להיות שכך אנחנו מצליחים להחזיק את מערכת המים עובדת, אבל זו לא דרך אחראית לנהל תשתיות קריטיות, לא בטווח הקצר ולא בטווח הארוך, בוודאי לא כשאנחנו מסתכלים על המשך הפיתוח של היישוב. הבחירה שלנו הערב היא לא בין להישאר בדיוק כפי שאנחנו היום לבין לעבור לתאגיד. האפשרות להמשיך להתנהל כפי שאנחנו מתנהלים היום פשוט לא קיימת. גם אם נישאר עצמאיים, נידרש לנהל משק מים וביוב סגור, להפנות הרבה יותר כסף לתשתיות, להכין תוכנית השקעות רב־שנתית ולהתמודד עם פרישה של אנשי מקצוע ותיקים שהגיעו לגיל פרישה.

מיכל אורון עזאני: אבל הרגע סתרת את עצמך. מצד אחד אתה אומר שהאפשרות הזאת לא קיימת, ומצד שני אתה מסביר מה המשמעויות אם אנחנו עוברים לתאגיד.

גיל חנניה: אני מנסה להסביר למה האפשרות להישאר עצמאיים היא לא אותה אפשרות שהייתה לנו עד היום.

מיכל אורון עזאני: אבל יש אפשרות להישאר עצמאיים.

גיל חנניה: נכון, אבל במקרה כזה הכסף החופשי שהיה לנו לא יהיה קיים יותר. את אומרת שיש אפשרות להישאר עצמאיים, ואני מסביר שהאפשרות להישאר כפי שאנחנו היום, עם הכספים ששימשו אותנו בתקציב השוטף, לא קיימת. אנחנו יכולים להישאר עצמאיים, אבל הכסף הזה יהיה במסגרת משק סגור ומיועד לתשתיות, ולא יהיה חלק מהתקציב השוטף של המועצה. עשינו עבודה מקצועית בנושא, ואני חושב שחשוב שגם אנשי רשות המים יציגו את התמונה הרחבה ואת המשמעויות המקצועיות. חשוב לי שגם חברי האופוזיציה ישמעו את הדברים ויכירו את אנשי המקצוע, כפי שחברי הקואליציה כבר נפגשו ושמעו את הדברים. לכן הזמנו לכאן את נציגי רשות המים. אנחנו נשמח שתציגו את הדברים ותענו על השאלות. אפשר להיעזר במצגת שהועברה לחברי המועצה.

עומר ורדי: אני עומר ורדי, סמנכ"ל הממונה על תאגידי המים והביוב ברשות המים, ואיתי נמצא אביעד, שעובד איתי.

גיל חנניה: אני אלווה את הדברים באמצעות המצגת שכבר קיבלתם, אבל לא אחזור על כל מה שמופיע בה. בהתאם למדיניות רשות המים והמשרד להגנת הסביבה, הרשויות המקומיות נדרשות לנהל את משק המים והביוב באמצעות תאגיד מים וביוב.

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

רשות שמקבלת פטור מתאגוד מחויבת כיום לנהל משק מים וביוב סגור. המשמעות היא שלא ניתן להשתמש יותר בכספי המים והביוב לצרכים השוטפים של הרשות, כפי שנעשה במשך עשרות שנים. לנוכח האפשרות להצטרף לתאגיד מים אזורי, בדקנו חלופות ואת ההשלכות שלהן על פעילות המועצה, על התושבים ועל היכולת שלנו לנהל את משק המים לאורך זמן. זו החלטה אסטרטגית בעלת השלכות ארוכות טווח בתחומים הכלכליים, התכנוניים, התשתיתיים והתפעוליים.

היום גם מחלקת ההנדסה עוסקת במתן נספחים סניטריים לתוכניות. הקבלנים שעובדים בתחום עוברים דרך הנהלת החשבונות של המועצה, ויש מחלקות שנותנות שירותים בכל הנושאים האלה. לכן ההחלטה משפיעה על רבדים רבים בפעילות הרשות המקומית, והיא חייבה אותנו לבחון מידע מהימן, ללמוד מניסיונן של רשויות אחרות ולקיים שיח מקצועי. יש כאן גם הרבה סוגיות פיננסיות, ותכף ניגע בהן.

אחד הדברים החשובים לנו הוא שהשירות לתושב לא ייפגע.

לרשות המים יש אמות מידה מחייבות לשירות, שהן טובות יותר מהשירות שאנחנו מחויבים לתת היום. למועצה יהיה תפקיד לוודא שהתאגיד עומד בהן. אמות המידה האלה נועדו להבטיח רמת שירות אחידה, זמינה וטובה. חשוב שתדעו שגם יוקם מוקד שירות פיזי בתחום המועצה. השירות המקומי הזה לא ייעלם. יש נושאים ייחודיים למושבות שלנו, שהתייחסנו אליהם בתהליך. אחד מהם הוא הנושא החקלאי, והשני הוא חברת המים של גבעת עדה. גם בנושא המט״ש יש סוגיה חשובה. המט״ש נמצא בתהליך של טיפול שלישוני בשפכים, ויש כוונה להפיק מים מושבים. התהליך הזה לא יבוצע על ידי התאגיד, אלא באמצעות חברת רימון, שאמורה לספק את המענה למים המושבים.

כך החקלאים יוכלו ליהנות ממים מושבים שמקורם בטיפול השלישוני במט״ש, והדבר גם יפחית את העומס על מערכת המים העתידית.

יש רצון משותף לקדם את הנושא הזה. המט״ש כבר הגיע לרמת הטיפול השלישוני, והמטרה היא להשיב את המים לשימוש במקום להזרים אותם הלאה ללא שימוש. במסגרת השלמת התהליך נצטרף לתאגיד מעיינות הטבע. אני רוצה להסביר גם למה לא ניתן להצטרף לתאגידים אחרים. בדקנו את האפשרויות, קיימנו פגישות ולמדנו מניסיונן של רשויות נוספות.

יחד עם ירון, אסתי וענת, ועם חברי מועצה נוספים, קיימנו פגישות פיזיות ופגישות בזום. נפגשנו גם עם תאגיד קריית אתא, למדנו מהתהליכים שהתקיימו שם, בחנו את מעיינות העמקים ואת מעיינות הטבע, וקיימנו שיחות עם ראשי רשויות באזור. אני רוצה לומר שכבר היום יש תאגידים שרשויות שהצטרפו אליהם לפני כעשר שנים נהנות מהם גם כלכלית. לדוגמה, זכרון יעקב הצטרפה למעיינות העמקים, וכיום היא כבר נמצאת במצב שבו היא מקבלת דיבידנדים מהתאגיד. באותה תקופה, בשנת 2016,

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה : יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

רצו גם שבנימינה תצטרף, אבל לא הצטרפנו. יש לי ויכוח עם אלי בשאלה אם נכון לחלק דיבידנדים או להשאיר את הכספים להשקעה בתשתיות, אבל הנקודה היא שתאגיד יכול להגיע גם למצב שבו הוא מחזיר דיבידנדים לרשות המקומית.

למהלך הזה יש גם חסרונות, ונדבר עליהם, אבל מדובר במעבר מתפיסה טקטית לתפיסה אסטרטגית. במקום לעסוק רק בטיפול שוטף בתשתיות ישנות ובתחזוקת שבר, אנחנו רוצים לעבור לניהול מתוכנן ורב־שנתי של השקעות ושדרוג תשתיות. אנחנו רוצים כמובן גם לשפר את השירות לתושב. יש כאן גם בשורה לבעלי העסקים. היום חשבון המים יוצא במסגרת החשבון של המועצה. לאחר התאגוד תופק חשבונית של התאגיד, שתכלול שורת מע״מ מתוך הסכום בשיעור 18%. בעל עסק, יוכל לקזז את המע״מ בהתאם לדין ולהכיר בהוצאות הרלוונטיות לצורכי העסק, דבר שלא ניתן היה לעשות באופן הזה עד היום.

בנוגע לאפשרות להישאר ללא תאגוד, חשוב שוב להבין שהיא מחייבת ניהול משק מים סגור. היתרון שהיה לנו, של כ־1.2 מיליון ש״ח בשנה שאפשר היה להפנות לתקציב השוטף, נעלם.

מנגד, במסגרת ההצטרפות יש מענק הצטרפות והלוואת בעלים. מדובר במענק של כמיליון ומאה וחמישים אלף ש״ח ובהלוואת בעלים שמגלמת את ערך הנכסים, בסך של כ־14 מיליון ש״ח. יש גם נושא של כספים ״כלואים״. למי שמכיר את המושג, בדומה לקרן לשיקום מחצבות, שבה מופרשים כספים לצורך שיקום עתידי, גם בתחום המים קיימים כספים שמיועדים להשקעה בתשתיות. כאשר הרשות אינה מתואגדת, הכספים האלה נותרים כלואים ואינם משתחררים לשימוש. במסגרת התאגוד יש לנו כ־18 מיליון ש״ח שיישארו צבועים וסגורים לטובת שיפור תשתיות בבנימינה–גבעת עדה בלבד. הכספים האלה לא נעלמים ולא עוברים לשימוש כללי. הם מיועדים לתשתיות המקומיות שלנו. אנחנו כבר עובדים על תוכנית לשיקום התשתיות, שתגדיר היכן וכיצד יושקעו הכספים האלה.

יתרון נוסף הוא חיזוק היכולת המקצועית. אנחנו עוברים לניהול ייעודי ומקצועי בתחום התכנון, הניהול והתחזוקה, ויש גם יתרון לגודל במסגרת תאגיד אזורי. אנשי המקצוע שלנו, שלמה, בתיה ואחרים, נמצאים בגיל פרישה. אנחנו רוצים לשמר את הידע שלהם במערכת, אבל אי אפשר להמשיך להסתמך עליהם כאנשי המקצוע המרכזיים של המועצה לאורך שנים. יש גם נושא של מיקוד וקשב ארגוני. ניהול משק המים והביוב גוזל היום מהמועצה הרבה מאוד משאבים ותשומת לב ניהולית. העברת הניהול לתאגיד תאפשר למועצה להתמקד בתחומי האחריות המרכזיים שלה: חינוך, רווחה, תרבות, ניקיון, גינון, שירות לתושב, ביטחון, קהילה, איכות סביבה ופיתוח כלכלי. אלה התחומים שבהם אנחנו מחוייבים, רוצים וצריכים להשקיע את עיקר המשאבים הניהוליים שלנו.

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

אני רוצה להתייחס גם לנושא הסביבתי. רוב תשתיות הביוב שלנו נמצאות באזורים הנמוכים, לאורך הנחלים.
הדבר מציב בפנינו אתגרים משמעותיים. יש גלישות ביוב וזיהומים שנגרמים בגלל מיקום התשתיות ומצבן. לפני כחודשיים זומנו לשימוע במשרד להגנת הסביבה בעקבות זיהומים שנגרמו מגלישות ביוב בתקופות שונות. שימוע כזה עלול להוביל גם לפתיחת הליך פלילי נגד ראש הרשות וגם להטלת קנסות משמעותיים על המועצה.
גם במשרד להגנת הסביבה מעוניינים שהתשתיות ינוהלו על ידי תאגידים, כדי שאפשר יהיה לחייב אותם לבצע עבודות והשקעות שרשות מקומית מתקשה לבצע בעצמה.
יש גם יתרון במנגנון התעריפים. אנחנו רוכשים מים במחיר קבוע מסוים. כל עוד אנחנו לא מתואגדים, אין לנו אפשרות לרכוש מים במחיר מופחת ולהפנות את ההפרש להשקעה בתשתיות.
באמצעות תאגוד, רשות המים מאפשרת לתאגיד לרכוש מים במחיר נמוך יותר, למכור אותם בהתאם לתעריפים שנקבעים על ידי רשות המים, ולהשתמש בהפרש לטובת השקעה ושיפור של התשתיות. אני רוצה להודות לנציגי רשות המים שהגיעו לכאן. חשוב לנו לכבד אתכם ולאפשר לחברי המועצה לשאול אתכם שאלות מקצועיות ולקבל תשובות ישירות.

עומר ורדי: נעשה את זה במתכונת של שאלות ותשובות. קודם כול, אני רוצה לומר משהו. אני לא זוכר מי מחברי המועצה השתתף במפגש הזום הקודם ומי לא, ולכן אחזור על הדברים שאמרתי גם אז.
המהלך הזה הוא לא מהלך שיווקי ואנחנו לא מגיעים לכאן כדי למכור לכם מוצר מדף.
אנחנו נציגי ממשלת ישראל ורשות המים. המטרה שלנו היא להשיב על השאלות, להפיג חששות ולהסביר את המשמעויות המקצועיות של התאגוד. אני לא יכול לומר שאני אובייקטיבי לחלוטין, כי זה התחום שבו אני עוסק בכל יום, יחד עם אביעד וכל החטיבה. אבל חובת ההוכחה היא עלינו. יש לנו ניסיון עם הרשויות המקומיות שכבר התאגדו. כיום מדובר בכ־180 רשויות, ולצידן מספר מצומצם של רשויות שעדיין לא התאגדו, חלקן רשויות קטנות מאוד עם מאפיינים קהילתיים מיוחדים, וחלקן רשויות שהתנגדו לאורך השנים לתאגוד. גם עם הרשויות האלה אנחנו מקיימים שיח. אני לא אגיד שכל הרשויות שהתאגדו מברכות על כך בכל היבט, אבל הן עוברות תהליך משמעותי של שיקום ושדרוג תשתיות.
אני רוצה להוסיף שלעיתים הסוגיות האלה אינן הסוגיות המרכזיות שמעסיקות נבחרי ציבור, משום שנבחרי ציבור נדרשים מטבע הדברים להתמודד גם עם שאלות שנוגעות לתקופת הכהונה הקרובה ולבחירות. אנחנו מנסים להפריד בין השיקולים האלה לבין השיקולים המקצועיים לטווח הבינוני והארוך. אני שמח לומר שכאן התפתחה גם הבנה פנימית של המשמעות של התאגוד, ולא מדובר רק בדרישה שמגיעה מלמעלה. לכן

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

אביעד ואני הגענו לכאן, כדי לענות על השאלות שלכם. אחד הדברים המרכזיים שאנחנו דואגים להם במסגרת התאגוד הוא יצירת מרווח תעריפי מספק בין מחיר רכישת המים ממקורות לבין מחיר המכירה לצרכנים.

דרור לוי: האמת שהשאלה שלי היא דווקא לאבישי.
ניסיתי להצליב את הנתונים עם מה שאבישי הציג בתקציב 2026.
לפי התקציב, אנחנו מוכרים מים בהיקף של כ־20 מיליון ש״ח וקונים מים בכ־11 מיליון ש״ח. כלומר, הפער הוא בערך 8.5 מיליון ש״ח.
אז מאיפה מגיע הנתון של 1.2 מיליון ש״ח?

אבישי יצחקי: ה־11 מיליון ש״ח שאתה מדבר עליהם הם חלק מחישוב הרווח הגולמי, במונחים עסקיים. אנחנו קונים מים ממקורות בכ־11.5 מיליון ש״ח, אבל מעבר לכך יש לנו את כל עלויות התחזוקה והתפעול. אחרי שמפחיתים את כל ההוצאות התפעוליות, מגיעים לרווח נטו של כ־1.2 מיליון ש״ח.

דרור לוי: והעלויות התפעוליות האלה, שהן בערך 7 מיליון ש״ח, כולן ייחסכו?
כלומר, אם המהלך הזה יוצא לפועל, מה תהיה המשמעות התקציבית בשנת 2027? אני מדבר על התקציב השוטף, לא על תב״רים. הרי לא כל ההוצאות ייעלמו מיד. העובדים כנראה לא יפוטרו מחר בבוקר.

אבישי יצחקי: תמחק את הנחת המוצא הזאת. לא יהיה כאן אותו מבנה תקציבי.

דרור לוי: אבל מה הפער שלא יקוזז?

אבישי יצחקי: כשאנחנו מעבירים את האחריות לתאגיד, קורים כמה דברים. נניח שב־1 בינואר התאגיד מקבל את האחריות ואומר שמאותו יום כל הפעילות הזאת שלו. עדיין נשארים לנו נכסים, וגם התחייבויות מהתקופה הקודמת.
למשל, תשלומי המים של אוקטובר, נובמבר ודצמבר ישולמו בשנה הבאה, ולכן יש כאן גם הכנסות שייכנסו לאחר מועד המעבר.

דרור לוי: אבל אני מדבר על התקופה שלאחר מכן, לא על שלושת החודשים האלה.

אבישי יצחקי: עזוב רגע את שלושת החודשים. יש כאן הצטברות של כמה סוגי הכנסות, ולכן בטווח הארוך אני לא רואה בור תקציבי. נכון שהרווח התפעולי שלנו כיום הוא כ־1.2 מיליון ש״ח, אבל יהיו גם תקבולים חד־פעמיים שנקבל במסגרת התאגוד. למשל, סכום של כ־1.4 מיליון ש״ח שאנחנו אמורים לקבל במסגרת ההצטרפות. הוא יתקבל באופן מדורג: כ־700 אלף ש״ח בשנה הבאה, ואחר כך 350 אלף ש״ח ועוד 350 אלף ש״ח. הסכומים האלה יתווספו להכנסות שנקבל מהגבייה בגין התקופה שקדמה למעבר. את רכישת המים ממקורות אנחנו נשלם עד 31 בדצמבר, אבל הגבייה מהתושבים מתנהלת לפי מועדי החיוב והתשלום. אתה רואה חשבון, אז אתה מבין את עניין העיתוי ואת המשמעות שלו.

דרור לוי: אני מבין, אבל השאלה שלי אינה על העיתוי של ההכנסות. אני שואל שאלה עקרונית. אנחנו מוותרים, במירכאות, על הכנסה ממכירת מים בהיקף של כ־20 מיליון ש״ח. מצד שני, לא נרכוש יותר מים ממקורות בכ־

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

11 מיליון ש״ח, כלומר יש פער של כ־8 מיליון ש״ח. מול זה נחסוך גם הוצאות תפעוליות שאתה מעריך בכ־7 מיליון ש״ח. אני רוצה להבין אם אכן כל 7 מיליון השקלים האלה ייחסכו.

אבישי יצחקי: חד משמעית. ברגע שהתאגיד נכנס לפעילות, ב־1 בינואר, גם הטיפול בבקשות להיתרי בנייה בתחום המים והביוב עובר אליו. מי שיגיש בקשה להיתר בנייה לא יפנה אלינו בנושא הזה. מחלקת ההנדסה שלנו לא תטפל בהיבטים האלה כפי שהיא מטפלת בהם היום. כל קוב מים שיידרש יירכש על ידי התאגיד ממקורות, והוא זה שיגבה את התשלום מהתושב. כל אדם שיגיש בקשה להיתר בנייה ישלם את היטלי המים והביוב לתאגיד, והתאגיד יהיה אחראי גם לחיבורים. לכן, למעט חובות עבר והתחייבויות מתקופת המעבר, מבחינת הפעילות השוטפת אנחנו עוברים למצב של אפס.

דרור לוי: סליחה, אני מבין את הדברים, אבל אתה עדיין לא עונה לשאלה שלי. אני מסתכל עכשיו על שנת 2027.

אבישי יצחקי: לא תהיה הכנסה.

דרור לוי: יפה. לא תהיה הכנסה של 20 מיליון ש״ח, ולא תהיה הוצאה של 11 מיליון ש״ח. זה פער של כ־8 מיליון ש״ח. עכשיו יש עוד הוצאות תפעוליות בהיקף של כ־7 מיליון ש״ח. אני שואל מה מתוך ההוצאות האלה לא יתקיים בשנת 2027.

אבישי יצחקי: הכול. זה כאילו סגרת את החנות. לא משנה אם מדובר בשכירות, בחשמל, בביטוח או בכל הוצאה אחרת. הפעילות הזאת נסגרת מבחינת המועצה. מכון הביוב יופעל על ידי התאגיד, הטיפול בפיצוצי מים יבוצע על ידי התאגיד, וכל הפעילות התפעולית עוברת אליו. יהיו כמובן כמה עניינים בתקופת המעבר, אבל זה נושא שנצטרך להתייחס אליו בנפרד. תמיד יש תקופת תפר.

מיכל אורון עזאני: אני חייבת לומר משהו. המועצה המקומית בנימינה–גבעת עדה נלחמה על האפשרות להישאר עצמאית ולא להתאגד. הגענו עד בג״ץ בשנת 2022 כדי לשמור על העצמאות הזאת. אני מרגישה שאין לנו כאן את כל הנתונים. בכל פעם שאנחנו שואלים שאלה, אומרים לנו שנטפל בה אחר כך. איך אנחנו יכולים להרשות לעצמנו לאבד את מה שאנחנו רואים כנכס?

גיל חנניה: זה לא נכס, זה נטל. מצב התשתיות שלנו הוא נטל.

דרור לוי: אני רוצה לחזור למה שאתם בעצמכם אמרתם, גיל, גם אתה וגם אבישי, כשהצגתם את תקציב 2026. אמרתם שאחד הנכסים המשמעותיים של המועצה הוא היכולת להשתמש בכ־1.2 מיליון ש״ח שמגיעים ממשק המים.

שי קדם: אבל היכולת הזאת כבר לא קיימת.

דרור לוי: זה הוצג כיתרון.

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

גיל חנניה: היכולת הזאת כבר לא קיימת. גם אם הוצג אז סכום של מיליון וחצי ש"ח או סכום אחר, האפשרות להשתמש בכסף הזה בתקציב השוטף כבר לא קיימת.

דרור לוי: אני רושם לפניי שבתקציב 2027 אמורות להיחסך הוצאות תפעוליות של כ־7 מיליון ש"ח.

אבישי יצחקי: צריך להסתכל על הרווח הגולמי בצורה נכונה. הוא לא משקף לבדו את התמונה.

מיכל אורון עזאני: אני גם לא ראיתי מה המחויבות של התאגיד כלפינו. האם אנחנו יכולים להגיע למצב שבו התאגיד יאמר לנו שמצב תשתיות השבר שלנו כל כך קשה, שהוא לא מסוגל לשאת בכל העלויות? אין כאן התייחסות מספקת לשאלה הזאת.

אבישי יצחקי: בגדול, התאגיד מחויב לפעול על פי החוק.

גיל חנניה: רגע, נמצאים כאן אנשי המקצוע מרשות המים והם יוכלו לענות על השאלות האלה, גם בנוגע לכספים הכלואים וגם בנוגע למחויבויות התאגיד.

מיכל אורון עזאני: מבחינתנו, יש כאן נכס. יש מי שרואה בעצמאות של משק המים נטל, אבל אני רואה בעצמאות הזאת נכס משמעותי. נלחמנו על העצמאות הזאת, הגענו לבג"ץ ושמרנו עליה. עכשיו, אם נתאגד, נאבד אותה. אני רוצה להבין מה המחויבות של תאגיד המים כלפי המועצה המקומית בנימינה–גבעת עדה, מבחינת הרגולציה. מה קורה אם מחר, חלילה, שני קווי מים מרכזיים ייפגעו ויידרשו עבודות בהיקף משמעותי? מה תהיה המחויבות של התאגיד, איך נשמרת האיתנות הכלכלית של מעיינות הטבע, ואיך המדינה מגינה עליי כצרכנית?

דרור לוי: אני רוצה לחדד את השאלה. אני לא מדבר רק על תיקון של שבר נקודתי, כי ברור ששבר יתוקן כדי שלתושבים יהיו מים. מה שמטריד אותי יותר הוא ההסתכלות קדימה, כלומר ההשקעה בבניית תשתיות לעתיד.

אביעד בלולו: אבל גם במקרה של שבר, נניח שהתיקון עולה 25 מיליון ש"ח. איך אתם מתמודדים עם אירוע כזה היום? כנראה לוקחים הלוואה. האם אתם יכולים לקחת הלוואה של 25 מיליון ש"ח? ואיך הלוואה כזאת משפיעה על שירותי הרווחה והחינוך שלכם? זו שאלה שצריך להביא בחשבון.

שי קדם: רגע, מיכל ודרור, שנייה.

גיל חנניה: יש כאן דיון ואנשי מקצוע שנמצאים איתנו. אין סיבה להרים את הקול.

מיכל אורון עזאני: אבל האיתנות הכלכלית שבוחנים כאן היא לא האיתנות של בנימינה–גבעת עדה, אלא האיתנות של מעיינות הטבע. אני רוצה לדעת, לפני שאני מרימה את היד בעד או נגד, איך אני שומרת על הצרכן.

עומר ורדי: קודם כול, בואי נתחיל מהתפיסה שעומדת מאחורי הקמת תאגידי המים והביוב, כי היא חשובה גם ברמה העקרונית. משק המים והביוב לא אמור להיות נכס או נטל בהתאם למצב של הרשות המקומית. המטרה שלו היא להבטיח אספקת מים ושירותי ביוב באופן רציף, מקצועי ויציב. לכן הוקם

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

מנגנון שנועד לרכז את הסמכויות שהיו מפוזרות בין משרדי הממשלה, ולהקים גוף עצמאי שינהל משק כספי סגור, שמבוסס על תעריפים ועלויות שנקבעים על פי חוק. המטרה היא לנתק את ניהול משק המים והביוב משיקולים פוליטיים ומערכתיים משתנים, ולהבטיח שלא ייווצר מצב שבו בשנה אחת הרשות רואה במשק המים נכס, ובשנה אחרת היא רואה בו נטל. זו בדיוק הייתה אחת הבעיות שהובילו בעבר למשברים במשק המים בישראל. אני מזכיר שבשנת 2012 היו קמפיינים שקראו לציבור לחסוך במים, והוטלו תשלומים נוספים בגין צריכת מים מעבר לכמויות מסוימות. כל הדברים האלה הם חלק מהרקע לשינוי התפיסה.

מיכל אורון עזאני: אבל גם לפני חצי שנה אנשים לא יכלו להשקות ולא יכלו להתקלח. אז בואו לא נשכח את זה. הזיכרון שלנו לא כל כך קצר, ואני עדיין חרדה מהנושא הזה.

עומר ורדי: יש דברים עובדתיים שאפשר להתווכח עליהם, אבל לא היה משבר מים ארצי לפני חצי שנה. אם היה משבר כזה, הייתי יודע עליו.

יכול להיות שהיו בעיות נקודתיות או נסיבות מסוימות, אבל עובדתית לא היה משבר מים ארצי. לידיעה כללית, משק המים בישראל נשען כיום במידה רבה על שני מקורות מרכזיים, התפלה ומשקעים טבעיים. במקומות אחרים בעולם, התלות במקורות האלה הייתה יכולה להוביל למשבר משמעותי. דווקא הניהול שנעשה בישראל, במיוחד בשני העשורים האחרונים, מאפשר לנו להתמודד עם האתגרים האלה. אני רוצה לחזור גם לנושא בג"ץ שהעלית.

במשך 15 שנים הייתי יועץ משפטי ברשות המים וליוויתי את ההליכים הממשלתיים בנושא. אני יכול לומר לך שלמיטב ידיעתי, אף אחת מהעתירות האלה לא התקבלה. העתירות נדחו.

אריאל פישר: לא, זה לא מדוייק.

מיכל אורון עזאני: השורה התחתונה היא שבנימינה–גבעת עדה הצליחה לשמור על העצמאות שלה.

עומר ורדי: אני רוצה להתייחס גם להיבט המשפטי. ביוני 2023 הגענו, מנכ"ל רשות המים ואני, לכנסת ישראל וביקשנו לשנות את חובת התאגוד האזורי בחוק. הסיבה לכך הייתה ההבנה שאי אפשר לנהל מהלכים כאלה בלי להביא בחשבון את הדינמיקה ואת המאפיינים של כל רשות. כמו שאמרתי בתחילת הדברים, המטרה היא להגיע להבנות ולהסכמות לגבי מה שנכון לצרכן ולרשות. עכשיו אני רוצה להגיע לשאלה האמיתית שלך: איך את, כחברת מועצה, יכולה להרים את היד בעד או נגד ולדעת שאת עושה את הדבר הנכון לתושבים? קודם כול, כל תפיסת ההפעלה של תאגיד מים וביוב מבוססת על כך שהוא פועל רק בהתאם לסמכויות ולחובות שהוגדרו לו בחוק. זה גוף ציבורי שפועל במסגרת מוגדרת, ואנחנו מפקחים על הפעילות שלו. כאשר התאגיד מגיש תוכנית השקעות, אנחנו

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

בוחנים אותה בכל שנה. יש סקר נכסים, יש ערך לנכסים ויש מידע על מצב הצנרת והתשתיות.

על בסיס הנתונים האלה אפשר לדעת מה מצב התשתיות ומה צריך לעשות, ולהכין תוכנית השקעות ברזולוציה של שנה, שלוש שנים וחמש שנים. המטרה היא שהתאגיד יעמוד בתוכנית ההשקעות שלו. אנחנו לא רוצים להגיע למצב שבו תשתית שהונחה לפני 10, 15 או 20 שנים תמשיך לפעול בלי שאף אחד יבדוק את מצבה, עד שיום אחד היא תתפוצץ או תפסיק לתפקד. זה בדיוק מה שקרה בעשרות רשויות מקומיות בישראל, וזו אחת הסיבות להקמת התאגידים. רשויות הגיעו לנקודה שבה הן הבינו שמה שעבד במשך 25 שנים כבר לא עובד. פתאום צריך להחליף 15 קילומטרים של צנרת, לטפל בתחנות שאיבה ובתחנות סניקה, ולהשקיע 30, 40, 50, 60, 70 ואפילו 100 מיליון ש״ח. כל המהלך הזה נובע מהיגיון כלכלי ומקצועי.

אני אומר לך, ואביעד ירחיב גם על ההיבט הכלכלי, שלא מדובר רק בשאלה של כסף. מדובר גם ביציבות ובשירות. אפשר לדבר על הנרטיב הפוליטי והציבורי, ואפשר להסתכל על הדברים מזוויות שונות, אבל אני חוזר ואומר: אני לא משווק מוצר. אני מייצג כאן את המדינה, בדיוק כפי שאת מייצגת את הציבור.

אסתי רוז׳נסקי: בסדר, אבל העמדה של המדינה היא שכן נעבור לתאגיד.

עומר ורדי: נכון. עמדת המדינה היא שתאגוד הוא הדרך הנכונה לנהל את משק המים והביוב, משום שזה נכון לצרכן ולמשק. אני אתן לכם דוגמה. היה אירוע של זיהום שהשבית מתקני התפלה. באזור שלכם הרגישו את זה פחות, משום שההשפעה הייתה בעיקר באזורים אחרים בארץ. למרות שמדובר היה באירוע משמעותי, שהשפיע על כמה מתקני התפלה, לא נוצרה פגיעה באספקת המים לציבור. צריך להבין את המשמעות של זה. מדובר בהיקפי מים גדולים מאוד ובאירוע חריג. החוסן של משק המים והניהול שלו, ברמה הארצית, האזורית והמקומית, אפשרו להתמודד עם האירוע. ועכשיו אני רוצה לתת דוגמה ברמה המקומית, ברמת התאגיד ובנימינה–גבעת עדה. המטרה שלנו היא להבטיח שהתאגיד יעמוד במשימות שלו. אם הוא לא יעמוד בהן, יהיו לכך השלכות משמעותיות. לתאגיד יש תוכנית השקעות מסודרת. רשות המים קובעת את הדרישות ואת מסגרת ההשקעות לטווח הקצר, הבינוני והארוך, בהתאם למצב התשתיות ולצרכים. עכשיו אני רוצה להבין מה בדיוק מטריד אותך בנושא הזה.

מיכל אורון עזאני: קודם כול, ראשים לא ייערפו. במדינה שלנו אנחנו רואים שגם כשקורים דברים חמורים יותר, זה לא בהכרח מה שקורה.

שחר איתן: יש לי שאלה- לפני עשר דקות אישרנו קידום של שכונה עם מאות יחידות דיור. איך הדבר הזה נכנס לתוכנית ההשקעות של התאגיד? הרי מדובר כאן באירוע תשתיתי גדול מאוד.

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

ענת חולי: כלומר, האם התאגיד יכול לעכב את הפרויקט, להאט אותו או לומר לנו שיש בעיה עם התשתיות?

עומר ורדי: קודם כול, חשוב לומר משהו. התאגיד הוא שלכם, לא שלנו. התאגיד הוא חברה בבעלות הרשויות שהן בעלות המניות שלו. לבנימינה–גבעת עדה יהיה ייצוג בדירקטוריון באמצעות נציגים. ויש גם מנגנוני הגנה. תכף אגיע ליחסי הכוחות ולעניין הייצוג. בסופו של דבר אתם פועלים יחד עם רשויות אחרות, כמו חריש, אבל יש הגנות.

שושנית עציון: ויש גם מנגנוני הגנה. תכף אגיע ליחסי הכוחות ולעניין הייצוג. בסופו של דבר אתם פועלים יחד עם רשויות אחרות, כמו חריש, אבל יש הגנות.

עומר ורדי: אני רוצה להתייחס לנושא שנקרא "חסמי דיור". זה מונח שכולנו מכירים בממשלה, והוא מתייחס לכל אותם גורמים שיכולים למנוע או לעכב הקמה של שכונה חדשה. יש רשויות מבוססות יותר ויש רשויות מבוססות פחות, אבל כאשר מקדמים הקמת שכונה, כל משרדי הממשלה והגורמים הרלוונטיים צריכים לפעול יחד כדי להבטיח שלא יהיו חסמים שימנעו את בניית יחידות הדיור. בנקודה הזאת התאגיד הופך לגורם ביצוע מרכזי, מטעם הרשות המקומית ובתיאום עם רשות המים, כדי להבטיח שהשכונה תוכל לקום בזמן. יש לו שתי משימות מרכזיות. הראשונה היא הקמת כל תשתיות המים והביוב הנדרשות לשכונה החדשה. השנייה היא מתן פתרון קצה למערכת הביוב. אפשר לתכנן ולבנות שכונה, אבל אם אין פתרון לפינוי השפכים, השכונה לא יכולה לתפקד. זה חסם דיור פיזי. בעבר היו גם מקרים שבהם הוקמו שכונות ללא חיבור תקין לתשתיות, והשתמשו בפתרונות שאינם עומדים בדרישות החוק. זו אחת הבעיות שאנחנו מבקשים למנוע.

גיל חנניה: אלה המשימות של התאגיד.

עומר ורדי: נכון. אנחנו לא רוצים להגיע למצב שבו יש בור ספיגה בחצר או מערכת ביוב שמזרימה שפכים לקרקע בצורה לא תקינה.

מיכל אורון עזאני: רגע, אז התאגיד מחויב לזה? הוא מחויב לחבר את גבעת עדה למערכת ביוב?

עומר ורדי: כן, במסגרת תוכנית עבודה מסודרת. צריך להבין שמדובר בפרויקט מורכב.

ענת חולי: השאלה היא אם זה יקרה מהר יותר, ואם המשאבים לטובת הדבר הזה עומדים לרשות התאגיד באופן מיידי.

אביעד בלולו: זו בדיוק המשמעות. מבחינת המשאבים, הם עומדים לטובת התהליך מרגע ההצטרפות. השאלה אם אפשר לבצע את העבודות באופן מיידי מבחינה תכנונית והנדסית היא שאלה אחרת, שצריך לבדוק במסגרת תוכנית העבודה. זה אחד ההבדלים הגדולים בין רשות מקומית לבין תאגיד. רשות מקומית מקבלת כיום מרווח תעריפי שמבוסס על ממוצע מסוים, ואילו תאגיד יכול לקבל משאבים בהתאם לצרכים שנבדקו ואושרו. המשמעות היא שמשק המים והביוב של התאגיד מנוהל כמשק

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

סגור, ולכן אפשר לבחון את הצרכים בצורה מדויקת יותר ולהקצות את המשאבים בהתאם.

המשאבים עומדים לרשות התהליך כבר בתחילתו. מועד הביצוע בפועל ייקבע במסגרת תוכנית העבודה.

עומר ורדי: ובהתאם לשיקול דעת מקצועי.

גיל חנניה: יחד איתנו.

עומר ורדי: כמובן. בהתאם לצרכים של השטח המקומי ובשיתוף הרשות. המטרה שלנו היא לקדם את מה שצריך לבצע. התפקיד שלי ושל התאגיד הוא להבטיח שהוא מסוגל לעמוד במשימות האלה.

שושנית עציון: ומה לגבי תושב שהתחיל תהליך בנייה לפני המעבר לתאגיד וכבר שילם היטלים למועצה? אני רוצה להבין גם מה היקף ההתחייבויות שהמועצה והתאגיד לוקחים על עצמם.

אביעד בלולו: קודם כול, מדובר בתהליך חדש. יש תוכנית עבודה, אבל עדיין אין התחייבויות מפורטות לגבי כל הנושאים. אחת ההתחייבויות המשמעותיות היא החלפת מדי המים והמעבר למערכת קריאה מרחוק.

גיל חנניה: קריאה מרחוק היא אחד היתרונות של התאגוד. זה שיפור נוסף בשירות לתושב.

עומר ורדי: אני רוצה להסביר את הנושא של קריאה מרחוק, כי גם כאן יש שאלה של מה נכון מבחינה כלכלית. ברשויות ובתאגידים רבים התלבטו בעבר אם להחליף את מדי המים למדי קריאה מרחוק, משום שמדובר בהשקעה גבוהה מאוד, לעיתים של עשרות מיליוני שקלים ואף יותר, בהתאם לגודל המערכת. היו מי שטענו שאם פחת המים נמוך יחסית, אין הצדקה להוצאה כל כך גבוהה רק כדי להפחית עוד חצי אחוז או אחוז מפחת המים. אבל צריך להבין שמערכת קריאה מרחוק היא קודם כול שיפור בשירות לתושב.

היום תושב מקבל חשבון מים אחת לחודשיים, ורק אז הוא עלול לגלות שהייתה לו נזילה בחודש פברואר או מרץ. במערכת קריאה מרחוק, אם מזוהה צריכה חריגה, אפשר לשלוח לתושב הודעת SMS או התראה באפליקציה, כדי שיבדוק את הנושא מיד. זה הבדל משמעותי. לכן התפיסה הרגולטורית השתנתה. אנחנו כבר בסוף שנת 2026, ולא נכון להמשיך להתנהל בשיטה הישנה של קריאות ידניות וחשבון אחת לחודשיים בלי יכולת לקבל מידע בזמן אמת. החלטנו שמדובר ברכיב שירות חיוני, ולכן גם תעריף המים צריך לאפשר את ההשקעה הזאת. זה חשוב גם מבחינת רמת השירות, גם מבחינת נגישות המידע וגם מבחינת היכולת לנהל את הנתונים.

מיכל אורון עזאני: עומר, האם יכול להיות מצב שבו התאגיד יבקש סיוע כלכלי מהמועצה?

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

עומר ורדי: לא. הוא לא יכול לבסס את הפעילות שלו על סיוע כזה. מקורות המימון שלו מוגדרים במסגרת משק המים והביוב ובתעריפים שנקבעים עבורו, ויש גם מנגנונים ייעודיים בהתאם לצורך.

אביעד בלולו: לאורך השנים התמודדנו עם השאלות האלה, גם לאחרונה, מול רשויות שונות. יש מנגנונים שנועדו להבטיח את המימון במסגרת התעריף.

ליאור זיון: אבל השאלה היא קצת אחרת. מה קורה אם התאגיד נקלע לקשיים כלכליים?

אביעד בלולו: תוכנית העבודה של התאגיד נקבעת מראש על ידינו, וגם התעריף נקבע מראש על ידינו. המשמעות היא שהתאגיד אמור לקבל את המקורות הדרושים לצרכים שהוגדרו לו עוד לפני תחילת השנה. זה נעשה באמצעות המרווח התעריפי, ובנוסף יש אפשרויות מימון דרך המערכת הבנקאית, שמגובות במנגנונים הרגולטוריים. יש לנו ניסיון גם עם תרחישי קיצון.
לדוגמה, יש תאגיד שבו שיעורי הגבייה נמוכים מאוד, בסדר גודל של כ־30% באותה שנה, ובכל זאת נדרש לבצע עבודות תשתית בהיקפים של מיליוני שקלים. אנחנו יודעים לתת מענה גם למצבים כאלה, כדי שהעבודות החיוניות יימשכו. יש מנגנוני מימון ואפשרויות התערבות שמאפשרים לנו לטפל בכך. לעיתים הבעיה אינה היעדר כסף אלא קושי של התאגיד להוציא את תוכנית ההשקעות לפועל, ובמקרים כאלה אנחנו נכנסים לתמונה כרגולטור. לדוגמה, באזור חדרה ובתאגיד מעיינות הטבע בוצעו השקעות משמעותיות מאוד, לרבות החלפת קווי מים שהתפוצצו שוב ושוב. מבחינתנו, המצב של רשות מקומית שמנהלת את משק המים בעצמה אינו דומה למצב של תאגיד שיש לו את המקורות המיועדים להשקעות האלה.

שושנית עציון: אז איך אתה מבטיח שהוא באמת ירצה לבצע את העבודות? למשל, נושא הביוב בהרחבה של גבעת עדה נמשך כבר עשרות שנים. התחילו לטפל בו ויש איזשהו הסכם, אבל האם אנחנו יכולים לחתום, לפני ההצבעה ולפני המעבר, על מסמך שיקבע לוחות זמנים לביצוע הפרויקט הזה? הרי ברור שמדובר בצורך חיוני.

עומר ורדי: אני רוצה לענות לך קצת אחרת, כי לדעתי צריך להסתכל על השאלה בצורה שונה. לתאגיד יש שני מנגנוני פיקוח מרכזיים. הראשון הוא הדירקטוריון, שמורכב מנציגי בעלי המניות. השני הוא הרגולציה של רשות המים, שבמקרה הזה אני אחראי עליה. אנחנו מפקחים על התאגידים ברמת פירוט גבוהה מאוד. התחומים המרכזיים שאנחנו בוחנים הם השירות לתושב, הפעילות ההנדסית, תוכנית ההשקעות, מצבן של התשתיות והאיתנות הכלכלית. אם תאגיד לא עומד בתוכנית ההשקעות שלו, מבחינתנו הוא לא ביצע את תפקידו, והוא נכנס להליכי בירור ופיקוח.

שושנית עציון: אבל קודם כול צריכה להיות תוכנית השקעות.

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

עומר ורדי: נכון, ואנחנו מכינים אותה. אני לא אחתום על הרישיון לפני שאדע שיש תוכנית השקעות מתאימה.

גיל חנניה: וברור לנו שבגבעת עדה, במסגרת תוכנית ההשקעות, היא תהיה מהמשימות הראשונות

שלומי פרץ: אבל גם היום, בגבעת עדה הקטנה, כשיש נזילה אפשר לקבל הודעת SMS. אני בעצמי קיבלתי הודעה כזאת. זה לא משהו חדש שלא קיים אצלנו. בסופו של דבר אנחנו נשלם תעריפים ונתמודד עם העלויות האלה.
אני רוצה להתייחס לעוד כמה דברים. יש גם מסמכים ועמדות שעלו בשנת 2025, שלפיהם נשקלו תפיסות אחרות ביחס לניהול משק המים, ולא בהכרח רק באמצעות תאגידים. אפשר לראות גם עבודות שנעשו במרכז המחקר והמידע של הכנסת בנושא הזה. אני רוצה לדבר על שאלת סדרי העדיפויות במסגרת תאגיד אזורי. יש כאן את פרדס חנה ויש את חריש. נניח שחריש מקבלת עדיפות לאומית, ממשיכה להתפתח או מקימה שכונה חדשה. איך הדברים האלה ישפיעו על סדרי העדיפויות של התאגיד? נושא נוסף, שמטריד אותי מאוד, הוא השירות לתושב. אנחנו צריכים לשמור על המאזן ועל היכולות שלנו. המועצה מנהלת כאן את השירות לתושבים שלה. ראיתי לאחרונה הרבה פרסומים על תקלות, קריאות שגויות, פניות שלא טופלו וחיובי מים של 1,500 ו־2,500 ש״ח.
אני חושב שאפשר להשקיע בשיפור מחלקת המים הקיימת, לחזק אותה ולתת שירות טוב יותר, וגם להודות לאנשים שעשו את העבודה הזאת במשך שנים רבות. לכן, למרות כל הדברים היפים שנאמרו כאן, אני עדיין לא משוכנע שהמעבר לתאגיד הוא המהלך הדחוף והנכון ביותר. אני גם חושב שצריך להיזהר מההשוואה לרשויות גדולות. לדוגמה, קריית אתא היא עיר של כ־70 אלף תושבים. כשאתה נמצא באותו תאגיד עם רשויות גדולות יותר ויש לך רק נציג אחד, צריך להבין מה המשמעות של זה.

שי קדם: חברה, בואו נתקדם ונסיים את הדיון.

ירון מיכאלי: במה זה שונה מחשמל או מתקשורת? גם בתחומים האלה יש גופים גדולים שמספקים שירותים לתושבים. צריך גוף מקצועי שמנהל את המערכת. אי אפשר להמשיך להסתמך על הזיכרון של אדם מסוים, שיודע איפה עוברת תשתית הביוב או איפה נמצאת תקלה. אני רואה את הדברים גם בגבעת עדה. לא צריך להפוך תקלה לאידיאולוגיה. צריך לנהל את המערכת בצורה מקצועית. ניהול מקצועי הוא קודם כול תכנון נכון ותפעול נכון.

מיכל אורון עזאני: אבל למה בנימינה–גבעת עדה צריכה עכשיו להתחלק במשאבים שלה ולהיות מקרה מבחן של חברה שעדיין נמצאת בשלבים הראשונים של הפעילות שלה?

ירון מיכאלי: החברה כבר פעילה.

שלומי פרץ: אני חושב שאם יש כאן תאגיד שנמצא עדיין בחבלי הלידה שלו, ואנחנו רואים את הבעיות שמתעוררות סביבו, לרבות התביעה הייצוגית

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

שמתגבשת בפרדס חנה ודברים נוספים, למה אצה לנו הדרך? בואו ניתן לתאגיד עוד קצת זמן לעבוד ולהתייצב.

ענת חולי: אני אגיד לך למה. כי היום אנחנו צריכים לתת שירות לתושבים, והשירות שאנחנו נותנים היום מהמועצה בתחום הזה הוא באמת לא שירות טוב. אנחנו אומרים את זה מתחילת הקדנציה. אנחנו כל הזמן מדברים על הצורך לשפר את השירות לתושבים. היום, כשמישהו מבקש לקבל היתר בנייה, הוא צריך לעבור דרך מחלקת ההנדסה, שגם כך סובלת ממחסור בכוח אדם, וכולנו יודעים את זה. אז מעבר לכל מה שמחלקת ההנדסה צריכה לטפל בו, אנחנו מטילים עליה גם את הטיפול בנושאי המים והביוב של בנייה חדשה ובתוכניות הנלוות.

שלומי פרץ: אני בניתי לפני שלוש שנים, וזה עבד נהדר.

ענת חולי: אבל זה לא עובד נהדר בכל המקרים. אנחנו יישוב שגדל ואנחנו צריכים לחשוב על העתיד. האם אנחנו מסוגלים, כמועצה ואפילו כעירייה, להקים ולהחזיק מערכת מקצועית בהיקפים שנידרש להם בעתיד?

מיכל אורון עזאני: אתה יודע לומר בוודאות שהפתרון הזה יהיה טוב יותר?

ענת חולי: אין כמעט דבר שאני מסתכלת עליו קדימה ויכולה לומר עליו בוודאות מוחלטת שהוא יצליח. גם לי יש סימני שאלה.
אבל אני כן יודעת שבתחום המים, הביוב והתשתיות יש בתאגיד יותר אנשי מקצוע שמתמחים בתחומים האלה מאשר במועצה. זו המציאות.

מיכל אורון עזאני: אני רוצה לומר שהפרישה הצפויה של אנשי המקצוע הטובים שנמצאים במועצה היא לא הפתעה. ידענו על כך מראש, ואפשר היה להיערך לפחות בשנתיים האחרונות לפרישה שלהם לפנסיה.

גיל חנניה: קודם כול, מדובר בתהליך שנמשך שנים.

מיכל אורון עזאני: היו אנשים והיו גם מחליפים שאפשר היה להיערך איתם.

ענת חולי: מדובר בשניים או שלושה אנשים. זה לא מה שייתן לך את היכולת להתמודד עם הגידול המשמעותי של היישוב. שני האנשים האלה שצפויים לצאת לפנסיה הם לא הבעיה המרכזית שלנו. הבעיה שלנו היא התשתיות.

גיל חנניה: אני רוצה לומר כמה דברים. במשך שנים ניסו לקדם פתרון ביוב בגבעת עדה, וזה לא צלח. ביצעו את קו הביוב כרמל לאזור התעשייה, וגם שם היו כשלים והוא לא עובד. בסופו של דבר אנחנו מתמודדים שוב ושוב עם תקלות ועם בעיות שהן ירושה של שנים רבות, עוד מתקופות של מליאות קודמות. זה תפוח אדמה לוהט שעובר מיד ליד. אין מהלך שאין לו מחיר. כן, יכול להיות שאנחנו מוותרים על מידה מסוימת של שליטה ישירה. אנחנו נכנסים למנגנון אזורי, וזה מחייב אותנו לוודא שיש הגנות מתאימות ושיש תוכנית השקעות מסודרת. אנחנו עובדים על תוכנית ההשקעות הזאת, והיא צריכה להיות מאושרת לפני השלמת התהליך. עומר, רצית להוסיף?

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

עומר ורדי: כן. אמרת משפט חשוב מאוד, ואני רוצה להתייחס אליו. כשדיברתי קודם על צרכים ועל סדרי עדיפויות, אמרתי שיש דברים שנקבעים בהתאם לשיקולים מקצועיים. אבל בנושא השירות לתושב המצב שונה. השירות צריך להינתן מהיום הראשון. יש אמות מידה מחייבות, והן חלות על כל התאגידים. אני יכול לומר לכם בוודאות שרמת השירות הנדרשת מתאגידי המים והביוב גבוהה מאוד ביחס למשקי תשתית אחרים בישראל, לרבות תחומי הגז, החשמל והאנרגיה. אפשר לבחון את הדברים גם ברמת השירות וגם ברמת הפיקוח. אני לא אומר שהכול מושלם או שאין צורך לעדכן נהלים ולשפר תהליכים. אבל לרשות המים יש סמכות לעדכן את הרגולציה מעת לעת, וכשאנחנו מזהים בעיות, אנחנו מטפלים בהן במסגרת הפיקוח.

שושנית עציון: מה השתנה מאז שהתאגידים הקודמים נכשלו?

עומר ורדי: יש רשויות שהגיעו למצב של קריסה בתחום המים והביוב, והעבירו את הפעילות לתאגיד. התאגיד לא קרס בעקבות זאת, אלא הצליח לשקם את המערכת. אפשר לבחון את הדברים ברמה המשפטית, הצרכנית, השירותית, המוסרית והציבורית. אני אומר לכם שרמת השירות של התאגידים, בהשוואה לגופי תשתית אחרים, נמצאת ברמה גבוהה מאוד והיא ממשיכה להשתפר. בנוגע לכך שמדובר בתאגיד חדש, צריך להבחין בין הגיל של התאגיד עצמו לבין שיטות העבודה שהוא מבוסס עליהן.
העובדה שמשרדי התאגיד והפעילות שלו חדשים אינה אומרת שגם הידע המקצועי שלו חדש. התאגיד פועל על בסיס נורמות ושיטות עבודה שהתפתחו והשתפרו במשך כ־15 שנים. אני יכול לומר לכם שתאגיד מעיינות הטבע הפתיע גם אותי בהיקף הפעילות שביצע בשנתו הראשונה, גם מבחינת ניהול המחלקות, גם מבחינת קידום התשתיות וגם מבחינת השירות.

שלומי פרץ: אבל גם מבחינת המענה לכלל הצרכים? כי זה ממש לא מדויק. יש עשרות תלונות של תושבים שלא קיבלו מענה. זה בסדר שאתה כתבת את הנהלים ושאתה מכיר אותם. אתה פתחת ואמרת שאתה לא מגיע לכאן כדי לשווק את התאגיד, אבל בסופו של דבר אתה מייצג את המערכת שאתה בעצמך אחראי עליה.

עומר ורדי: אני לא אומר שהכול בסדר. אם יש, לצורך הדוגמה, 50 אלף תושבים ובסוף תקופת חיוב מתקבלות 100 פניות, זה מצב שצריך לדעת לנהל.
אבל השאלה החשובה היא לא רק כמה פניות התקבלו, אלא איך מטפלים בהן.

שלומי פרץ: על 100 פניות אני חותם עכשיו. אבל השאלה היא באמת איך עונים לפניות האלה. אנשים לא מקבלים עדכונים. גם אני פניתי בנושא מסוים, בעקבות בעיות שהיו עם המע״מ ועם חשבונות שאנשים לא הבינו.

גיל חנניה: חבר׳ה, היו הרבה בעיות במעבר, אבל זה לא קשור כרגע לדיון. אני רוצה להתקדם לסיום. עומר, יש לך עוד משהו להוסיף?

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

עומר ורדי: כן, אני רוצה לדבר על הייצוג וההשפעה של הרשויות בתאגיד, כי זו שאלה שחוזרת כמעט בכל תהליך של תאגוד אזורי. צריך להסתכל על נושא הייצוג וההשפעה בתאגיד מים וביוב בצורה שונה מהאופן שבו מסתכלים על ייצוג ברשות מקומית. דירקטוריון התאגיד מוגבל במספר החברים שלו, אבל אין כאן מצב שבו רשות מסוימת לא מקבלת מענה רק משום שמספר הנציגים שלה קטן. תוכנית ההשקעות של הרשות המקומית צריכה להיות אותה תוכנית, בין אם יש לה נציג אחד בדירקטוריון ובין אם יש לה יותר נציגים. גם רמת השירות שהתאגיד מחויב לספק לתושבים היא אותה רמת שירות, ללא קשר למספר הנציגים של הרשות בדירקטוריון. חברי דירקטוריון בתאגיד מים וביוב יכולים להיות חברי מועצה, עובדי הרשות המקומית או דירקטורים מקרב הציבור. על כולם חלות חובות אמונים וזהירות כלפי התאגיד, ולא רק כלפי הרשות שמטעמה מונו. הרשות המקומית נשארת בעלת מניות ושותפה למהלך, אבל היא לא מנהלת לבדה את התאגיד. לכן אני מבין את החשש שלכם ביחס לייצוג ולהשפעה, אבל בפועל מספר הנציגים לא אמור לשנות את חובת התאגיד לבצע את תוכנית ההשקעות ולספק שירות בהתאם לאמות המידה. אנחנו מכירים תאגידים שבהם יש לרשות מסוימת ייצוג נמוך יחסית להיקף האוכלוסייה שלה, וזה לא אומר שהיא נעלמת בתוך התאגיד או שאינה מקבלת שירות. המודל הזה פועל כבר שנים בתאגידים רבים, ונוספים ממשיכים לקום. אני אומר לכם שהחשש מאובדן הייצוג לא צריך למנוע את המהלך.

גיל חנניה: הייצוג יהיה בהתאם להרכב הדירקטוריון.

עומר ורדי: מעבר לנושא הייצוג, אני רוצה להסביר איך הדברים מתנהלים בפועל. לאחר ההצטרפות אנחנו מבצעים בחינה של מצב התשתיות: גיל הצנרת, מצב הצנרת, פחת המים, גיל מדי המים, תחנות השאיבה והסניקה והסוגיות הסביבתיות. לגבי כל רכיב בודקים מה מצבו, האם הוא תקין, מתי נדרש להחליף אותו, מה צריך לבצע ומה העלות. כל הנתונים האלה נכנסים לתוכנית העבודה של התאגיד, והוא מחויב לעמוד בה. יכול להיות שתוכנית העבודה תיפרס על פני כמה שנים, משום שאי אפשר לתקן ביום אחד בעיות שהצטברו במשך שנים רבות. לכן בונים תוכנית רב־שנתית, ובכל שנה קובעים מה הדברים החשובים והדחופים ביותר. התוכנית נבנית על בסיס בדיקות מקצועיות ובשיח עם התאגיד ועם הרשויות המקומיות. גם חברי הדירקטוריון מכירים את הצרכים המקומיים ויכולים להעלות את הנושאים שמטרידים אותם. אבל חשוב להבין שיש לרשות המים סמכויות פיקוח משמעותיות מאוד. אם תאגיד לא עומד בדרישות, אפשר להכניס אותו להליכי בירור, לנקוט צעדים כספיים ובמקרים מסוימים גם לפעול להחלפת בעלי תפקידים. היו מקרים כאלה בעבר. המטרה שלנו היא לא להפעיל סנקציות, אלא להבטיח שהתאגיד מבצע את תפקידו. אני רוצה להבהיר שאני מייחס חשיבות רבה לשלטון

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

המקומי. בעיניי, השלטון המקומי הוא אחד הגופים החשובים במדינה, והתפקיד שלנו הוא לסייע לכם בתחום הזה. אבל תאגיד מים וביוב הוא גוף מקצועי ייעודי. גם אם מדובר בתאגיד של 30 או 40 עובדים, יש לנו יכולת לפקח על הפעילות שלו ולהשפיע באופן מיידי על איכות העבודה. הפיקוח שלנו כולל גם את רמות השכר, את המבנה הארגוני ואפילו את הנראות ואת השירות בסניפים. המטרה היא להבטיח תוצאה מקצועית ושירותית ברמה גבוהה, ולא להסתפק בתוצאה בינונית.

שושנית עציון: אבל עדיין לא הצלחתי להבין אילו פעולות נמצאות כרגע בקנה מבחינתנו.

עומר ורדי: זה חלק מתוכנית ההשקעות. קודם כול צריך להשלים את סקר הנכסים ואת הנתונים הנדרשים.

גיל חנניה: אנחנו בונים את תוכנית ההשקעות ביחד עם התאגיד. חשוב להבין שרוב הפעילות של התאגיד מתבצעת באמצעות קבלני חוץ.

אביעד בלולו: מבחינת העלויות, מדובר בהיקפי השקעה משמעותיים מאוד לשיקום ולשדרוג התשתיות. סדרי הגודל שנבחנים מגיעים לעשרות מיליוני שקלים, לרבות סכומים של כ־29 מיליון ש״ח ואף כ־50 מיליון ש״ח

גיל חנניה: ויש לנו גם את הכספים שלנו שמיועדים להשקעה בתשתיות בתוך הרשות, לרבות כספים שנמצאים בקרנות הייעודיות.

אביעד בלולו: כל אחת מהרשויות הביאה איתה מקורות ומשאבים משלה. אצלכם הסכום אינו הגדול ביותר, אבל לכל אחת מהרשויות קיימת כיום כרית ביטחון מסוימת, בנוסף למקורות שנובעים מהתעריף. מבחינה כלכלית, גם למעיינות הטבע יש בסיס שמאפשר את הפעילות ואת ההשקעות הנדרשות.

ליאור זיון: אני רוצה לחזור לשאלה ששלומי שאל ולא קיבל עליה תשובה ברורה. אם התאגיד נקלע לקושי תקציבי, האם הוא יכול להחליט שתושבי בנימינה צריכים לשלם עוד 20 אגורות בתעריף המים?

עומר ורדי: התייחסנו לזה, אבל אני אסביר שוב. אם לתאגיד נוצר קושי כלכלי, צריך לבדוק מה גרם לו. יכול להיות אירוע בלתי צפוי שלא נכלל בתוכנית העבודה השנתית, ובמקרה כזה התאגיד פונה אלינו, לרשות המים, כדי לבחון את הפתרון. צריך להבין שהרשות המקומית הופכת מבחינת התאגיד גם לצרכן של השירות. היא יכולה לפנות אלינו, בדיוק כמו כל תושב אחר, ולהגיד שיש בעיה בשירות או בתפקוד של התאגיד. אנחנו מחויבים לבדוק את הדברים במסגרת הסמכויות שלנו.

אביעד בלולו: לגבי השאלה הספציפית על תעריף המים, אם יש אתגר משמעותי ברשות מסוימת שמחייב שינוי במקורות המימון של משק המים, לא מעלים באופן נקודתי את תעריף המים רק לאותה רשות. תעריפי המים נקבעים ברמה ארצית. לכן, אם חלילה יהיה אירוע גדול בבנימינה–גבעת עדה שיחייב תוספת משאבים, המענה לא יהיה באמצעות הטלת תעריף מיוחד רק על תושבי בנימינה–גבעת עדה. השינוי, ככל שיידרש, יהיה במסגרת משק המים כולו.

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

ליאור זיון: אני רוצה להעלות עוד נקודה אחת. אני יודע את התשובה, אבל חשוב לי שהיא תופיע בפרוטוקול. תעריף המים צפוי לעלות ב־1 בינואר, ובאותו מועד אנחנו גם צפויים להצטרף לתאגיד. אני מבקש שתאשרו לפרוטוקול שהעלייה שהתושבים יראו בחשבונות המים שלהם ב־1 בינואר אינה תוצאה של המעבר לתאגיד.

אביעד בלולו: תעריף המים נקבע על ידי רשות המים והוא מתעדכן בהתאם להחלטותיה, באופן שחל על כלל התאגידים והצרכנים הרלוונטיים. לא תהיה עלייה בתעריף כתוצאה מעצם התאגוד.

שושנית עציון: תודה רבה. אני רוצה לשאול גם על הקשר בין תעריפי המים לבין מכסות המים.

אביעד בלולו: אלה שני נושאים שונים. המכסות נקבעות במסגרת מנגנון נפרד, ולא לפי מנגנון תעריפי המים של התאגיד.

שושנית עציון: אבל מה קורה אם חקלאי אחד לא מנצל את מכסת המים שלו, ולחקלאי אחר יש צורך בכמות נוספת?

אביעד בלולו: אני לא הרגולטור של הנושא הזה, ולכן אני לא יכול לתת לך תשובה מקצועית לגביו.

דרור לוי: זה אחד הדברים שמטרידים אותנו כשאנחנו מדברים על אובדן העצמאות. יש לי עוד שאלה, ברשותכם. בבנימינה–גבעת עדה פחת המים נמוך יחסית. בגבעת עדה, למשל, מדובר בסדר גודל של כ־3%. בתאגידים אחרים דובר על פחת של כ־15% ואף יותר. השאלה היא אם בעקבות התאגוד יהיה סבסוד צולב של פחת המים בין הרשויות. כלומר, האם תושבי בנימינה–גבעת עדה יישאו בדרך כלשהי בעלויות שנובעות מפחת מים גבוה יותר ברשויות אחרות?

אביעד בלולו: לא, הם לא יספגו את הפחתים האלה באופן שאתה מתאר. צריך להבין שבשלוש השנים הראשונות לפעילות התאגיד אנחנו עובדים לפי מנגנון שמביא בחשבון פחת מים בשיעור של כ־16%. הסיבה היא שבמשך שנים היה פער משמעותי ברשויות רבות בין פחת המים שדווח לבין הפחת בפועל. אני מקווה שאצלכם הנתונים אכן טובים כפי שאתם מציגים אותם. אבל במסגרת מנגנון הכניסה אנחנו נוקטים גישה אחידה, ולאחר מכן התאגיד נדרש לשפר את הנתונים בפועל. אנחנו רואים שתאגידי מים מצליחים להפחית את פחת המים באופן דרמטי לאחר שהם מתחילים לפעול. זה קרה בשכונות ותיקות בחריש, באור עקיבא ובאזורים נוספים. לכן לא מדובר במצב שבו התושבים שלכם אמורים לסבסד באופן ישיר את הפחתים הגבוהים של רשויות אחרות.

גיל חנניה: תודה. אני רוצה לסכם את הדיון ולומר כמה דברים. השאלות בנושא הזה לא ייגמרו, וזה טבעי. בחודשים האחרונים בדקנו את החלופות, שאלנו הרבה שאלות, כולל שאלות קשות, ושמענו גם חששות לגיטימיים. גם לנו היו ויש חששות. בסופו של דבר אין מהלך שאין לו מחיר. יכול להיות

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה: יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים

שאנחנו מוותרים על מידה מסוימת של שליטה ישירה, ונכנסים למנגנון אזורי.

דווקא בגלל זה אנחנו צריכים להבטיח שההגנות המתאימות, תוכנית ההשקעות והשירות המקומי יהיו מעוגנים בצורה ברורה. אנחנו עובדים על תוכנית ההשקעות, ואנחנו מתייחסים גם לנושא כוח האדם. יש עובדים שנרצה שימשיכו לעבוד במסגרת החדשה בשנים הקרובות, בין אם באמצעות השאלה לתאגיד ובין אם באמצעות מעבר שלהם להעסקה בתאגיד, בהתאם לרצונם ולהסכמות איתם. חשוב לנו לשמור גם על העובדים וגם על הידע המקצועי שלהם. אנחנו מדברים, בין היתר, על בתיה ועל שלמה, ועל עובדים נוספים שמכירים היטב את מערכות המים והביוב שלנו. אנחנו רוצים להגן גם על הנושא הזה. אני חושב שאנחנו מצטרפים לגוף שאמנם עדיין צעיר, אבל כבר עבר חלק מחבלי הלידה שלו. אני מקווה שנוכל ללמוד מהקשיים שהיו בתחילת הדרך, כאשר פרדס חנה, אור עקיבא וחריש התאגדו.

מיכל אורון: כנראה שהם עוד לא עברו את חבלי הלידה האלה.

עזאני:

גיל חנניה: בסדר, אני לא מתכחש לזה שיש אתגרים. דיברנו גם עם הגר, נפגשנו פיזית עם יוני ועם חברי מועצה, ואנחנו מכירים את הקשיים ואת הבעיות שעלו. אנחנו לא מתעלמים מהם. בסופו של דבר יש כאן גם שאלה של אחריות ניהולית: במה אנחנו רוצים שהמועצה תתמקד? מים וביוב הם תחום שהמדינה יצרה עבורו מנגנון מקצועי ייעודי, כפי שקיים כיום ברוב הרשויות המקומיות. אני חושב שאנחנו צריכים להתמקד בחינוך, ברווחה, בתרבות, בניקיון, בגינון, בשירות לתושב, בביטחון, בקהילה ובאיכות הסביבה. אלה הדברים שהם הליבה של הרשות המקומית.

אנחנו צריכים לחשוב איך אנחנו מקדמים פיתוח כלכלי כדי לשפר את השירות לתושבים. בתחומים האלה אין אף אחד שיעשה את העבודה במקומנו. האחריות היא שלנו בלבד. אני לא טוען שהתיאגוד הוא פתרון מושלם. אני טוען שאחרי שבחנו את החלופות, אנחנו חושבים שהוא נותן לבנימינה–גבעת עדה סיכוי טוב הרבה יותר להגיע לעשור הבא עם תשתיות מים וביוב טובות יותר, מתוכננות יותר ומתוחזקות יותר.

האחריות שלנו היא לא להמתין עד שהמערכת תכריח אותנו להשתנות בעקבות משבר. האחריות שלנו היא לקבל החלטה לפני שמגיעים למצב כזה. לכן אני מבקש שמליאת המועצה תאשר את הצטרפות המועצה לתאגיד המים והביוב מעיינות הטבע.

מי בעד?

הצבעה: **בעד- 8**

נגד- 4 (דרור לוי, מיכל אורון עזאני, שלומי פרץ, שושנית עציון)

נמנע- 0

החלטה מס' 36 – מליאת המועצה מאשרת את הצטרפות המועצה לתאגיד מים וביוב "מעיינות הטבע"

5. מינוי ראש המועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה כנציג הרשות בדירקטוריון תאגיד "מעיינות הטבע".

** שלומי פרץ יצא מהישיבה.

גיל חנניה: בנוסף, לצורך קידום ההצטרפות, אני מבקש לאשר שאני, ראש המועצה, אהיה נציג הרשות בדירקטוריון תאגיד מעיינות הטבע. אני רוצה להסביר שמדובר בשלב התחלתי, כדי שנוכל להניע את התהליכים. כרגע יוני הוא ראש הרשות היחיד שמכהן במסגרת הזאת, ואני חושב שבשלב הראשון חשוב מאוד שאני אהיה מולו באופן ישיר, ולא נציג אחר מטעמנו. בהמשך, לאחר שהמהלך יתייצב, נוכל להעביר את התפקיד לנציג אחר מטעם הרשות, בין אם נציג ציבור, נבחר ציבור או כל אדם אחר שנחליט עליו.
מי בעד?

שי קדם: צריך לומר שוב את נוסח ההחלטה.

גיל חנניה: אני מבקש לאשר שכנציג הרשות בדירקטוריון תאגיד מעיינות העמקים, סליחה, מעיינות הטבע, יכהן ראש המועצה המקומית, גיל חנניה.

הצבעה: בעד- 8
נגד- 3 (דרור לוי, מיכל אורון עזאני, שושנית עציון)
נמנע- 0

גיל חנניה: עומר ואביעד, תודה רבה על הדיון ועל ההסברים המקצועיים.

עומר ורדי: אנחנו זמינים לכל שאלה. וחשוב שתדעו שאנחנו דוגלים בשקיפות. כל נתון שמעניין אתכם ושאתם רוצים לקבל, היום, מחר או אחרי הקמת התאגיד, אפשר לבקש. אני מאמין שתקבלו את המידע הנדרש, כדי שתוכלו להמשיך לעקוב אחר הדברים.

החלטה מס' 37 – מליאת המועצה מאשרת את מינוי גיל חנניה כדירקטור נציג הרשות בדירקטוריון תאגיד מים וביוב "מעיינות הטבע"

6. מינויים לועדות המועצה: ירון מיכאלי – יו"ר ועדת תחבורה; שחר איתן – חבר ועדת חינוך; ירון מיכאלי – חבר ועדת שימור והנצחה;

גיל חנניה: חבר'ה, אנחנו לקראת סיום הישיבה. נשאר לנו גם לאשר את המינויים לוועדות המועצה. אנחנו מבקשים לאשר את מינויו של ירון מיכאלי ליו"ר ועדת תחבורה. מי בעד?

הצבעה: בעד- 11
נגד- 0
נמנע- 0

גיל חנניה: אנחנו מבקשים לאשר את חברותו של שחר איתן בוועדת חינוך.
מי בעד?

הצבעה: **בעד- 11**
נגד- 0
נמנע- 0

גיל חנניה: אנחנו מבקשים לאשר את חברותו של ירון מיכאלי בוועדת שימור והנצחה.

הצבעה: **בעד- 11**
נגד- 0
נמנע- 0

החלטה מס' 38 – מליאת המועצה מאשרת חילופי גברי: ירון מיכאלי – יו"ר ועדת תחבורה; שחר איתן – חבר ועדת חינוך; ירון מיכאלי – חבר ועדת שימור והנצחה.

7. אישור התקשרות המועצה המקומית בנימינה-גבעת עדה עם החברה לפיתוח בנימינה-גבעת עדה לצורך בחינת עידוד הנגשת נכסים להקמת תשתיות על גבי הנכסים, איתור רשימת נכסים פוטנציאלים, מודל כלכלי ושיתוף תשתיות. אישור הצבת תשתיות יהיה באישור מהנדס המועצה ויהיה מוגבל לעד 10 נכסים. ההתקשרות תעוגן בחוזה בין הצדדים אשר ייקבע את הפרטים לרבות תקורה.

גיל חנניה: אנחנו עוברים לסעיף הבא. מאחר שאנחנו מעוניינים שהחברה הכלכלית תתחיל לפעול, אנחנו רוצים להעביר אליה בהדרגה מטלות ותחומי אחריות שהיו עד היום בטיפול המועצה. לכן אנחנו מבקשים לאשר את התקשרות המועצה המקומית בנימינה–גבעת עדה עם החברה לפיתוח בנימינה–גבעת עדה, לצורך בחינת קידום הנגשת נכסים להקמת תשתיות על גבי נכסי המועצה. במסגרת ההתקשרות תיבחן רשימת נכסים פוטנציאליים, יגובש מודל כלכלי, ייבחנו אפשרויות לשיתוף תשתיות ויקודמו האישורים הנדרשים להצבתן. כל הצבה של תשתיות תהיה כמובן כפופה לאישור מהנדס המועצה, והפעילות תהיה מוגבלת לעד עשרה נכסים. ההתקשרות תעוגן בחוזה בין הצדדים, שיקבע את כל פרטי ההתקשרות, לרבות התקורות.

שי קדם: אני אסביר. רגע, תנו לי להסביר.

דרור לוי: אני חושב שמן הראוי היה שמנכ"ל החברה יגיע להציג את הדברים. אבל רגע, אני רוצה לומר משהו.

שי קדם: אפשר רגע שאני אסביר? תודה. היה קול קורא שזכינו בו, שעוסק בהנגשת נכסים לטובת הקמת תשתיות סלולריות, לדוגמה. יש לנו ביישוב לא מעט בעיות קליטה, ומשרד התקשורת מפרסם קולות קוראים שנועדו לקדם פתרונות מהסוג הזה. לא רצינו להמתין עד להשלמת כל התהליך הסדור של העברת תחומי האחריות לחברה הכלכלית, משום שלקול הקורא הזה יש מועד סיום קרוב, בסוף החודש.

גיל חנניה: לפחות.

שי קדם: במסגרת התהליך המלא, הדירקטוריון אמור לבחון ולאשר את תכולת העבודה המוצעת של החברה הכלכלית. לאחר מכן הנושא אמור להגיע

להנהלת המועצה, ובהמשך למליאת המועצה, שתקבע אילו תחומי אחריות היא מטילה על החברה הכלכלית. אבל במקרה הזה לא רצינו להמתין ולהפסיד את האפשרות לממש את הקול הקורא. לכן החלטנו להגביל את ההתקשרות לתחום מאוד נקודתי, עם הגדרות ברורות ומצומצמות.

גיל חנניה: מאחר שהבנו שלמועצה אין כרגע את כל המשאבים וכוח האדם שחשבנו שיהיו זמינים לנושא, בין היתר בגלל שירות מילואים של עובדים ודברים נוספים שקרו, אנחנו חושבים שהגוף הנכון והפנוי לקדם את העבודה הזאת הוא החברה הכלכלית. לכן נכון להעביר אליה את המשימה.

שי קדם: אני חושב שהסעיף ברור. מי שהיה צריך הבהרות פנה ושאל.

גיל חנניה: שושנית, כמו שפניתם אלינו בנושאים אחרים, אנחנו תמיד נשמח שתפנו גם כאן. אני חושב שאנחנו הולכים ומתמקצעים בהעברת חומרים ובשקיפות כלפי חברי המועצה. אנחנו מעבירים חומרים גם לחברי ההנהלה וגם לחברי האופוזיציה, בשקיפות גדולה מאוד. יש הרבה מאוד מידע, שאלות ותשובות, ואנחנו משתדלים להשיב ולהעביר את החומרים מהר ככל האפשר, לכולם. גם במקרה הזה נשמח להשיב על כל שאלה. אנחנו מבקשים לאשר את ההתקשרות משום שאנחנו חושבים שזה הדבר הנכון לעשות. אם לא נאשר את זה, העבודה תישאר במועצה, וחבל. יש לנו גוף שאנחנו רוצים שיתחיל לפעול ולקבל אחריות על משימות מהסוג הזה. לכן אני מבקש לאשר את התקשרות המועצה עם החברה לפיתוח בנימינה– גבעת עדה. מי בעד?

הצבעה: **בעד- 10**
נגד- 0
נמנע- 1 (שושנית עציון)

החלטה מס' 39 – מליאת המועצה מאשרת להתקשר עם החברה הכלכלית לצורך בחינת עידוד הנגשת נכסים להקמת תשתיות, איתור רשימת נכסים פוטנציאלים, מודל כלכלי ושיתוף תשתיות. אישור הצבת תשתיות יהיה באישור מהנדס המועצה ויהיה מוגבל לעד 10 נכסים. ההתקשרות תעוגן בחוזה בין הצדדים אשר ייקבע את הפרטים לרבות תקורה.

בזאת ננעלת ישיבת המליאה,

שי קדם
מנכ"ל המועצה

גיל חנניה
ראש המועצה

פרוטוקול חתום מקורי נמצא במשרדי המועצה המקומית . פרוטוקול זה טרם אושר סופית והוא כפוף לאישור מליאת המועצה בישיבתה הבאה:
יובהר כי נוסח הפרוטוקול כפי שיאושר על ידי המועצה הוא הנוסח הקובע. פרוטוקול אינו תמליל והוא מציג את עיקרי הדברים