



## תמלול ישיבת מועצה לא מן המניין

מיום ראשון, כ"ד סיוון התשפ"ד, 30/6/2024

		<u>משתתפים:</u>	
ראש המועצה	-	מר דובי שפיר	
חבר מועצה	-	מר חנני פייגין	
חבר מועצה	-	מר עודד רביבי	
חבר מועצה	-	מר אבי חדידה	
חבר מועצה	-	מר צורי דותן	
חברת מועצה	-	מר אריאלה פרי	
חבר מועצה	-	מר שלמה בן צבי	
חבר מועצה	-	גבי אביטל כהן	
חבר מועצה	-	מר ישי פליישר	
		חסרים:	
חברת מועצה	-	אורית סמואלס	
חברת מועצה	-	תמר עמר	
		<u>נוכחים:</u>	
מנכ"לית	-	גבי יפה שטרית	
גזבר	-	מר שרון הורוביץ	
יועמ"שמר יונתן מרקוס	-	עו"ד עקיבא סילבצקי	
		יועץ אסטרטגי	



ישיבת מועצה – 25.6.24

**על סדר היום:**

3 ..... [ 1 ] אישור צו הארנונה.

## תחילת דיון

### [ 1 ] אישור צו הארנונה.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** ערב טוב. גם סליחה וגם תודה על הזימון לישיבה שלא מן המניין, על זה שבאתם. אנחנו עושים את זה מאילוף של תאריך 30.6, זה התאריך האחרון שאפשר להחליט על צו ארנונה. על סדר היום. אני אקריא את ההחלטה, שנדע על מה אנחנו מדברים. הצעת ההחלטה היא: המועצה מחליטה בזאת להוסיף תאריך חדש בצו ארנונה לשנת 2024 לחניונים מקורים שאינם למגורים שלא בתשלום ובתשלום, בגובה 45 ש"ח למטר מרובע. זאת הצעת ההחלטה ואני אתן את הרקע. יש לנו בקניון בזית מקומות חניה רבים לטובת העסקים, כמו שאתם בוודאי מכירים. עד היום הדבר הזה נחשב כחלק מהעסקים. זאת אומרת, העסקים שילמו תעריף מסוים ושילמו את אותו תעריף על החניון. במהלך השנתיים האחרונות מתנהל משא ומתן בין המועצה לבין הנהלת אפרת סנטר, ש במסגרת המשא ומתן הזה נידונו כמה דברים. דבר אחד שנידון הוא דמי הניהול שהמועצה צריכה לשלם עבור המשרדים, קומת המשרדים ששייכת לה בבניין של המשרדים באפרת סנטר

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** היא עוד לא שייכת לה.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** סליחה?

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** עוד לא שייכת לה.

**שלמה בן צבי [חבר מועצה]:** למה לא שייכת לה?

שרון הורוביץ (גזבר): מיועדת למועצה. זה המילה.

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** מיועדת לנו בתב"ע, אבל לא נעשה כלום.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** מיועדת למועצה. דבר השני זה נושא האם וכמה מגיעות לנו חניות לאותם משרדים שנמצאים בבניין המשרדים. אמרתי דמי ניהול, אמרתי חניות, על כל זה מתנהל דיון. עכשיו, עם או בלי קשר לזה, תקראו לזה איך שאתם רוצים, אבל ככה לפחות זה התנהל בשנתיים האחרונות ואני יכול להעיד כמי שהיה חבר מועצה וקיבל על זה דיווח בישיבות מועצה, נעשה דיון. הפרשנות המשפטית שלנו שהייתה, גרסה שאפשר לגבות מהחניות את אותו תעריף שגובים מעסקים. נמצאה במסגרת הדיונים פרשנות שיכולה לקבוע צו ארנונה לחניות מקורות לעסקים, כשכל המטרה של כל הסיפור הזה שכולם נמצאים בו, בסוף זה מגיע ישירות לכיסים של בעלי העסקים, דהיינו בעל עסק שעד היום שילם 80 ש"ח למטר על החניה שמשויכת אליו, לצורך העניין, חנות אחת מקבלת 2 חניות, חנות אחת מקבלת 10 חניות, לפי החלוקה

ישיבת מועצה – 30.6.24

שנקבעה באפרת סנטר, אם הוא שילם עד היום לפי התעריף שהוא משלם על החנות, מהיום והלאה הוא ישלם תעריף יותר זול, ובזאת אנחנו נקיים את אחד הדברים שדיברנו עליהם, להקל על העסקים באפרת בכלל וכמובן באפרת סנטר בפרט שלצערנו הרב, העסק הראשון שנפתח שם נסגר. שמענו, כולנו, בכלל, ויפה ואני בפרט, ישבנו עם בעלי העסקים ושמענו על הקשיים שיש להם שם במקום ואנחנו חשבנו שזה חלק מהעניין. אני מזכיר לכם גם שבצו הארנונה שדנו עליו ביום שלישי האחרון, קיבלנו החלטה שהארנונה ל-2024 אנחנו לא מעלים אותה לעסקים, זה גם היה חלק מהרצון שלנו להקל על עסקים, לגרום לפיתוח העסקים, להביא קונים ושהעסקים באפרת ישגשגו.

**חנני פייגין [חבר מועצה]:** אפשר שאלת הבהרה?

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** כן.

**חנני פייגין [חבר מועצה]:** אתה מדבר על החוזה מול אפרת סנטר ולכאורה מה שאתה מדבר פה על הקלה בארנונה, זה ישירות מול העסקים, אין שום קשר לאפרת סנטר.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אתה צודק.

**שלמה בן צבי [חבר מועצה]:** הם מעבירים את זה הלאה.

**שרון הורוביץ [גזבר]:** זה לא ישירות, זה ישירות מול החברה-

**חנני פייגין [חבר מועצה]:** זה הטבה לעסקים ישירה.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** זאת הטבה ישירה לעסקים, כן.

**חנני פייגין [חבר מועצה]:** זה לא תלוי ברצון של אפרת סנטר, בעוד שנתיים להעלות, אין שום תלות

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** ארנונה זה צו שהמועצה מוציאה.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** מי משלם את הארנונה?

**שרון הורוביץ [גזבר]:** אפרת סנטר.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** חנני, אז לשאלתך, ההטבה היא הטבה היא לאפרת סנטר, ברצותה תעביר אותה לבעלי עסקים. לא ברצותה, לא תעביר אותה לבעלי עסקים

**שרון הורוביץ [גזבר]:** אם זה נכון היא חייבת להעביר את זה לבעלי עסקים

ישיבת מועצה – 30.6.24

עודד רביבי [חבר מועצה]: היא לא חייבת, רבותיי, תפסיקו לשקר. בסוף מי שמשלם לך את הארנונה זה אפרת סנטר.

דובי שפיר [ראש המועצה]: אני מודה לך על המחמאה, שקרים זה המקצוע שלך, תרשה לי

עודד רביבי [חבר מועצה]: דובי, אצלך כל השקרים מופיעים בפרוטוקול.

חנני פייגין [חבר מועצה]: הם משלמים תלוש ישירות למועצה?

דובי שפיר [ראש המועצה]: לא, הם מרכזים את הכסף.

עודד רביבי [חבר מועצה]: חנני, אפרת סנטר תשלם את הארנונה

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: העסקים משלמים על החנויות. יש שטחים פרטיים ויש שטחים משותפים

אביטל כהן [חברת מועצה]: אבל גם אפרת סנטר זה עסק.

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: רגע, זה גם נכון

אביטל כהן [חברת מועצה]: סבבה

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: שנייה

אביטל כהן [חברת מועצה]: משפטית זה מסתדר.

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: לשלם על החנויות עצמן בשטחים הפרטיים משלם כל עסק בנפרד את הארנונה שלו. עכשיו יש שטחים משותפים. על השטחים המשותפים או אם אפשר, לצורך העניין על החניון, אפרת סנטר בפשטות גובה כסף מהם ומשלמת ארנונה. זה ככה עובד-

חנני פייגין [חבר מועצה]: בגלל זה זה נכנס למשא ומתן. זאת הנקודה?

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: זה נכנס למשא ומתן כי ברור לכולם שאם אני מוזיל את הארנונה על החניה, אני גם מוזיל מבעלי עסקים בסופו של דבר. הכל מבוטל.

אביטל כהן [חברת מועצה]: ובעל העסק שילם ארנונת חניה משותפת, לא ארנונת חניה מוקצית כמו שאנחנו מכירים ששמור למאוחדת

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: מי ששמור לו משלם בנפרד.

ישיבת מועצה – 30.6.24

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** נכון. הוא שילם מטר למטר לפי אם יש לו 100 מטר-

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** אני לא יודע איך זה הולך אצלם בחוזה

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** אנחנו לא יודעים.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** אבל מכיוון שאנחנו כן ראינו את הפירוט של התשלומים של דמי ניהול אנחנו יודעים שזה כולל בתוכו רכיב של ארנונה, על שטחים משותפים ואנחנו מבינים שכמו שמוסרים לנו דו"ח ואומרים לנו פלוס 15 אחוז תשלם לנו בסוף, אז זה מה שקורה גם איתם.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני אוסיף ואומר שכמו שאמרתי בתחילת הדברים, המשא ומתן הזה מתנהל במשך כשנתיים פחות או יותר מאז פתיחת אפרת סנטר. אני מאוד שמח שקודם כל, תודה לעקיבא שמנהל אותו כל התקופה הארוכה הזאת ויחד עם זאת, אני מאוד מודה ליפה שלקחה את העניין, גם כן הצטרפה למשא ומתן ואני חושב שנתנה תרומה מכריעה. כמובן יחד עם שרון שנמצא בעסק הזה כבר שנתיים. נתנו בסך הכל תרומה מכריעה שאפשרה לנו להביא את העסק הזה לידי גמר.

**ישי פליישר [חבר מועצה]:** גם לי יש שאלות, אדוני. מה ההיקף של כל הסיפור? על מה אנחנו מדברים?

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** היקף של מה?

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** כמה עשרות אלפי שקלים בשנה?

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** 200 חניות?

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** 200 אלף שקל

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** בהכנסה השנתית למועצה-

**ישי פליישר [חבר מועצה]:** כמה עסק נגיד, בממוצע?

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** 50 אחוז. 80 שקל הוא שילם, כמעט 50 אחוז.

**שלמה בן צבי [חבר מועצה]:** על כל עסק יש מה? כמה חניות?

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** תלוי כמה חניות יש שם? אתה מבין שלעסק גדול ולעסק קטן יש מספר חניות שונה-

**שרון הורוביץ [גזבר]:** בגלל החלק היחסי.

ישיבת מועצה – 30.6.24

**ישי פליישר [חבר מועצה]:** אני רק מנסה להבין תכליס, על כמה אנחנו מדברים? כמה זה בשקלים לחודש? כמה החסכון?

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** אנחנו מדברים על 6,100 מטר מרובע לכל החניות. הכל.

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** החניות מתחלקות בהכל?

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** כן.

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** אז רגע, אז אם המועצה הייתה משתמשת

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** מה הכל? יש חניות צמודות

**שרון הורוביץ [גזבר]:** יש צמודות

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** תציגו את הנתונים. תפסיקו לדבר סתם. זה לא 6,100 מטר שטחים משותפים הכל.

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** לא אמרתי שטחים. היא שאלה חניות, עניתי על חניות

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אבל היא רצתה לדעת על כמה חניות עכשיו מדברים פה

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** החניות זה 6,100 מ"ר על זה אנחנו מדברים גם עכשיו ויש עוד שטחים משותפים של 1,300, סך הכל 7,400.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אנחנו מדברים עכשיו רק על השטחים המקורים, לא על השטחים המשותפים.

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** לא מדברים על מגורים בכלל

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** רק של עסקים, לא של דיירים.

**דובי שפלר [ראש המועצה]:** שטחים מקורים של עסקים.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** רגע, שנייה. לא מדובר על שטחים משותפים שנמצאים במרכז עצמו?

**דובי שפלר [ראש המועצה]:** לא. קראתי במפורש. תעריף חדש לחניון מקורה.

ישיבת מועצה – 30.6.24

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** תעריף ארנונה של שטחים משותפים, מקורים, נשאר כמו העסקים. זאת אומרת שאם יש מאחורי הסופר איזושהי רחבה ששם הוא פורק את העופות שלו, אז זה נשאר הארנונה בגובה הרגיל.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** שטח תפעולי נקרא, זה לא חניה. אתה עושה הבדל בין שטח תפעולי

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** לא, אני לא עושה הפרדה. התכוונתי, יש לנו שטחים משותפים.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** סתם אני לוקח לדוגמה את צ.פ, יש שם שטחים משותפים, יש שם שטחי פריקה וטעינה, שטחי תפעול ויש שטחים של חניונים. זה שלושה דברים.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** נכון, אבל כרגע מדברים רק על שינוי התעריף לגבי חניון בלבד. המקורה כמובן. אין חניון לא מקורה שם. הכל שם מקורה-

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** גם בצמודות וגם במשותפים.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** כן. גם בצמודות. רגע-, לא

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** כן, כי אתה אומר אני עכשיו קובע תעריף לחניות של 45 שקלים-

**אריאלה פרי [חברת מועצה]:** 200 אלף שקל פלוס-מינוס. בוא נדבר שנייה אחת מספרים. 200 אלף שקל שאנחנו בעצם באים לקראת העסקים של אפרת סנטר בזה שאנחנו עכשיו מצביעים על ההפחתה בארנונה עבור העסקים. אם אנחנו נצביע נגד לצורך העניין שום דבר לא משתנה, העסקים אחד-אחד שם ימשיכו לקרוס וכמו הרבה שטחי מסחר פה באפרת זה יראה בהתאם. ככה זה יראה. אז אנחנו כאילו יושבים פה היום-

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** איזה עוד חניון מקורה יש לך?

**צורי דותן [חבר מועצה]:** יש את פת במלח מתחתיו, יש שם חניון מקורה

**תושב:** אפרים יונה, יש שם חניון ענק.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** מתחת לשערי אליהו, יש שם גם מקורה ששייך למסחרי שם

**תושב:** אבל זה בית כנסת,

**חנני פייגין [חבר מועצה]:** לא, השטח המקורה מתחת לבית כנסת שייך למרכז מסחרי.



ישיבת מועצה – 30.6.24

**שלמה בן צבי [חבר מועצה]:** אז מה עושים עכשיו עם חור של 200 אלף שקל?

**שרון הורוביץ [גזבר]:** אין חור. כי בתקציב אנחנו לקחנו-

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני אסביר, רגע, שרון.

**שרון הורוביץ [גזבר]:** זאת איזושהי תוספת של איזה-

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** ברגע שהמועצה מאשרת תקציב. בדרך כלל, בתחילת שנה כמובן. במהלך השנה חלים שינויים. דברים שתכננו שיכנסו לא נכנסים או שנכנסים בסכומים יותר גבוהים. דברים שתכננו להוציא לפעמים לא מוציאים ולפעמים מוציאים על סכום יותר גדול. אני מזכיר גם שכשאשרנו את התקציב ביום שלישי אמרנו במפורש שמתוך התקציב יש שם 6.5 מיליון שקלים הכנסה מותנית. במילים אחרות, בוא נגיד לצורך העניין שעכשיו המועצה, יום אחרי אישור התקציב, קיבלה סכום שהיא לא תכננה, חצי מיליון שקל, ואתה שואל מה עושים עם הכסף, אז אני אומר לך, אני מקטין, מ-6.5 מיליון מותנה ל-6 מיליון מותנה. זאת אומרת, התקציב לא משתנה. רק רמת הביטחון של הכסף שנכנס גדלה.

**אריאלה פרי [חברת מועצה]:** אפשר בהזדמנות אחרת להבין את הנושא הזה של אפרת סנטר? אני לא יודעת מה הולך שם

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** בשמחה.

**אריאלה פרי [חברת מועצה]:** אולי התעריפים גבוהים מדי, אולי השכירות, אולי צריך לעשות שם חושבים מלכתחילה.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** יפה ואני ישבנו עם כלל בעלי העסקים בישיבה משותפת-

חנני פייגין (חבר מועצה): מתי?

**אריאלה פרי [חברת מועצה]:** למה לא עושים להם הנחה?

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** לפני כחודש. שמענו אותם. ניסינו יחד להבין איפה הבעיות שלהם. אחד. שתיים, מה המועצה יכולה לסייע לעסקים ובאיזה דרכים? ושמענו מהם את הדברים ואנחנו מנסים, משתדלים ככל יכולתנו לעזור לקדם את הדברים האלה. הא ראייה, ארנונה לעסקים שלא העלנו ל-2024 היה חלק מהעניין הזה שאנחנו יודעים שיש מעט מאוד עסקים באפרת ואם אנחנו לא נסייע להם, אז הם לא יצליחו להתרומם. חובתנו כמועצה לסייע להם

אביטל כהן (חברת מועצה): במילים אחרות, יש לנו יכולת השפעה בזה

ישיבת מועצה – 30.6.24

**שרון הורוביץ [גזבר]:** יפה בטח תציג לכם את זה. תעריף הארנונה לחניות פה הוא גבוה. אם לא היינו עושים תעריף מיוחד, התעריף הוא קטסטרופלי, הוא חוקי. זה באמת הכי גבוה שיש. אז אני תמיד ניסיתי להרגיע אותם, הייתי אומר, מצד שני, בעסקים אתם משלמים מאוד נמוך, אבל בגלל שאפרת סנטר משלמת את הרוב, זה לא החזיק שכל.

**אריאלה פרי [חברת מועצה]:** אתה יודע מה הפריע לי? כאילו, כשאנחנו באים להצביע על משהו אז יבואו ויגידו לנו התעריף הכי נמוך צריך להעלות אותו בדברים מסוימים ואז כשאנחנו רוצים להוריד משהו אומרים לא, התעריף הוא הכי גבוה, עכשיו צריך להוריד אותו-

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** זה עסקים וההוא היה מגורים, זה תעריפים שונים התעריף כרגע, שנגבה עבור חניות היה סדר גודל של 80 שמשרד הפנים לא היה מאשר אותו. הוא גבוה ממה שמקובל ולכן היה משא ומתן לרדת קצת ל-72, אבל תוך כדי התהליך הורדנו את זה חזרה ל-45.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני באמת מתקשה להבין איך אנחנו הגענו, שוב, הגענו להסכם שאגב לא ראינו אותו עדיין, קשה לי להבין איך בדיוק כל הדבר הזה עובד בלי שאני רואה את ההסכם, מה המועצה מקבלת ואיך אנחנו בעצם יכולים לחתום על הסכם שמכיל את כל צו הארנונה על הדבר הזה? כשאתה מגיע להסכם עם נישום

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** לא הגענו להסכם.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** יש הסכם. מה לעשות? כתוב בקבוצת וואטספ של חברי המועצה שזה נדחה מהדיון ביום שלישי כי זה היה בסדר היום ביום שלישי למוצאי שבת כי סוף כל סוף הגענו להסכמה.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** הסכמה, לא הסכם.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** מותר לי להסביר? שנייה. יש לנו

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** דייקת בלשונך.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אני משתדל לדייק, להבדיל מכס. גם אם הגעת להסכמה

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** אני אסביר

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני אדייק את עצמי. גם אם הגענו להסכמה עם נישום מסוים. אני לא חושב שהדבר הזה צריך להחלת צו ארנונה מיוחד בשבילו.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** קודם כל, יש לנו נסיבות שמה לעשות שהתעריף הספציפי הזה חל כמעט רק עליו. אין מה לעשות. זה לא שהוא חל על 80 אחרים כי אין פה עוד חניות מקורות כמו שיש באפרת סנטר. אולי יש עוד מקום אחד, משהו קטן כרגע-

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** יש חניות של מגורים.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** אנחנו לא מדברים על מגורים. מה זה קשור?

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אנחנו כן מדברים על מגורים.

אריאלה פרי (חברת מועצה): רגע, מי אתם?

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** עכשיו זה לא השיח על מגורים-

צורי דותן (חבר מועצה): אתה היית חבר מועצה ב 2016, בוא ספר לנו על זה

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** רבותי, השעה מאוחרת, בואו תנו לחברי המליאה לקיים דיון.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** תן לו להסביר, הכל אחר כך יופיע בפרוטוקול, יהיה יופי של דבר

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** או שיהיה יופי או שלא יהיה יופי, בוא. אם אני לא אדבר בטח לא יהיה יופי. מה שקרה זה כך. יש לנו עררים והסגות בתחום הזה של הארנונה מצד אפרת סנטר משנת 2022. גם עודד רביבי מכיר אותם ועודד רביבי ישב איתי והתייעץ איתי ואני התייעצתי איתו והוא אפילו אמר משהו בישיבה הקודמת

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** שמאז הראשון לאפריל שינית את דעתך.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** אני תמיד משנה את דעתי. זה ידוע. אני בן אדם אחר לחלוטין. עכשיו, הנושא הזה שימש למשא ומתן הרבה מאוד זמן. גם בגלל הטענות שלהם בארנונה. בהסגות. וגם בגלל שהתעוררה פה מצד הנהלת המועצה רצון לעזור לעסקים. שזה משהו שאמרו לי. לא שאני קובע אותו. אני לא קובע את המדיניות. אני באתי ואמרתי, רבותי, אני, לפני שנתנים מתנות, הולכים לקראת, מה שנקרא לפני משורת הדין, אני חייב לדאוג שגם לא נעקצים. , מה לעשות? זיכרון ארגוני בגוף כזה הוא, אתה יודע, חילופי גברי, חילופי פקידים, מנכ"ל חדש או ראש מועצה חדש, לא כולם זוכרים את ההיסטוריה, אוקיי? אני יודע שיש לנו בעיה שקשורה לחניות, שצריכה להיפתר. ואני יודע שיש בעיה שקשורה לדמי ניהול. לא היה מי שיתכלל את האירוע, כי בזמן שפה מדברים על איך לסגור איתם ארנונה, פתאום בגזרות מגיעה דרישה של 250 אלף שקל לשנה של דמי ניהול. אני באתי ואמרתי רבותי, רק שתדעו, אתם רוצים-

ישיבת מועצה – 30.6.24

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** דמי ניהול למועצה.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** דמי ניהול שאנחנו נשלם. יש לנו שם נכס והכלל הוא שגם אם אתה לא משתמש בנכס, אתה משלם דמי ניהול

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** לזה התכוונתי, הם דרשו

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** נכון, הם דרשו דמי ניהול

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** מהמועצה

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** נכון. בסופו של דבר כדי להביא את הכל לאיזושהו מצב שלא, לא יודע, באיזה בופעל להשתמש, שלא דופקים אותנו

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אבל אתה מבין שאתה על קרח דק, נכון?

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** אני לא על שום קרח, עודד.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** מה לעשות, עקיבא

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** דיברתי איתך בטלפון חצי שעה ביום שישי. כשאני מתקשר אליך ביום שישי בצהריים, אתה מאוד מנומס, אז תנסה להיות מנומס גם עכשיו. בסדר?

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** גם עכשיו אני מנומס. עכשיו הכל רשום לפרוטוקול-עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: לא נכון, אתה לא מנומס. אתה עוקץ ואתה אומר דברים לא נכונים.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** יום שישי, רציתי ששום דבר לא יהיה לפרוטוקול, מה לעשות? אמרת לי דברים רק לאוזניך כדי שלא יהיו בפרוטוקול

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** לא נכון, אבל עכשיו באמת אני אדע לא להגיד כי גם כשאומרים אתה אחרי זה מוציא. בסדר

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** לא מוציא כלום. כרגע רק אתה מדבר.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** תודה. עכשיו אני אמשך

ישיבת מועצה – 30.6.24

עודד רביבי [חבר מועצה]: אני דיברתי כבר.

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: בסדר, תדבר אחרי זה כמה שאתה רוצה ותעשה שמח. עכשיו אני אגמור להסביר. ולכן אני באתי ואמרתי לפני שנותנים הנחות בארנונה וסוגרים עם אפרת סנטר בדבר אחד, כדאי לסגור את כל הדברים והם לא מותנים אחד בשני. דהיינו, יש דבר אחד שקשור בארנונה שאם מאשרים הערב את התעריף הזה אז אכן עררים נמחקים והסגות נמחקות ואם אתם לא מצביעים בעד, עררים ממשיכים כרגיל. וזה נקודה שעומדת בפני עצמה. בלי קשר, ניצלתי את המומנטום להגיע להבנות שהן לא תלויות בארנונה. לא תלויות במה שקורה פה בארנונה בתחום החניות ובתחום דמי הניהול ואני מודה, אני מושקע בחודש וחצי האחרון בדבר הזה לפחות 50 שעות

עודד רביבי [חבר מועצה]: אם אין הנחה בצו הארנונה

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: אם אין הנחה בצו הארנונה עודד רביבי [חבר מועצה]: דמי הניהול לא מוסכמים

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: מוסכמים, אתה לא מקשיב למה שמדברים

עודד רביבי [חבר מועצה]: אני מקשיב

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: אתה לא מקשיב. אני אמרתי במפורש שאחד לא תלוי בשני

עודד רביבי [חבר מועצה]: אני אשמח לראות את ההסכם.

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: בבקשה בוא תעלה אותו על המסך. ההסכם כולו, אפשר להראות אותו, למרות שהוא לא מחייב אישור מליאה, אבל אפשר בשמחה להראות אותו. אני רק שקוע בו. לפחות בניסוח הזה ובעבודה הזאת רק איזה 50 שעות. אני לא מגזים. ימים שלמים כולל 5-6 שעות היום, יום שישי, יום חמישי. חלק מהשעות שלי זה גם להסביר לך, אבל זה בלי קשר. וגם עם שני עורכי דין. אחד עובד מולי בארנונה, אחד עובד מולי בדמי ניהול ועוד גברת יוחנא שאתה מכיר אותה-

עודד רביבי [חבר מועצה]: לא מכיר אותה.

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: אתה לא מכיר ממש מפתיע אותי כי היא המנהלת של אפרת סנטר. כולם מכירים אותה, רק אתה לא מכיר?

עודד רביבי [חבר מועצה]: מה לעשות?

ישיבת מועצה – 30.6.24

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: מוזר מאוד.

עודד רביבי [חבר מועצה]: כי אתה ייצגת אותנו.

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: תודה, זה העניין

עודד רביבי [חבר מועצה]: אני אמרתי לך שאני רק עם אלי ברנדו דיברתי

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: אוקיי. אלי ברנדו אחד. יש את יוחנא, יש שם דמויות רבות. כל אחד בא עם ההצעות שלו והדרישות שלו וכשהוא במטוס היא צריכה לקבל אישורים. זאת הסיטואציה, עכשיו אתם יכולים לעשות מה שאתם רוצים. אני הגעתי לסיכום שקשור לחניות והגעתי לסיכום שקשור לדמי ניהול. דמי ניהול זה נושא מאוד-מאוד סבוך, כי יש שם שטחים שונים, כפי שאתם יכולים להבין. למשל, אם צריך קודם כל כדי לדעת כמה כל אחד משלם, צריך לדעת מה היחסים בינינו בקשר לשטחים פרטיים. ופה זה מתחיל להיות מורכב. קחו לדוגמא, אני למשל התעקשתי שהרחבה שנמצאת באמצע, ב-ח' הזאת. מכיוון שרק הם משתמשים בה והם בונים בה את האוהל שלהם וכל מיני דברים כאלה, שאני לא נושא בניקיון של הדבר הזה. ויכוח גדול מאוד. הם טוענים, אז מה, אבל גם אתה צריך לעבור שם. אבל זה משרת אותך. אמרתי, לא משנה, זה ויכוח שלקח הרבה זמן לשכנע. שלמשל, דמי ניהול אנחנו לא משלמים לרחבה הזאת. אחרי זה מגיע נושא נוסף, מה קורה עם החניה? אם החניה תהיה בתשלום, אני שוב לא מוכן לנקות אותה ולא רק שאני לא מוכן לנקות אותה, היא הופכת להיות שטח פרטי, זה שוב משנה את הבלאנס בין השטחים, מי מחזיק מה. אם נשאר שטח ציבורי, עכשיו היחס שלנו הופך להיות 6 ל-94. ולעומת זאת, אם אנחנו אכן משתמשים בחניה, אז גם אנחנו צריכים להשתתף, זה הופך להיות 10 ל-90. עכשיו, אני יכול להמשיך לתת פה הרצאה שלמה עם הרבה מספרים להרבה מאוד זמן, כי אני שקוע בזה מאוד. וזה נושא אחד של דמי ניהול. שעסקנו. ואז גם הייתה שאלה נוספת, הם שולחים לך דרישת דמי ניהול, רגע, מה אתה צריך לשלם, על מה לא? אם למשל אפרת סנטר מפרסמת, בואו לקנות דברים באפרת סנטר. האם המועצה צריכה להשתתף בדמי ניהול, לשלם על הפרסומים שלה? שאלה. אם יש דחסן לקרטונים, אנחנו צריכים להשתתף בדחסן לקרטונים? ירדנו פה, אני ויפה, לרזולוציה של רכיב-רכיב כל שנה. מה אמור להיות כדי להגיע לנוסחה איך בשנים הבאות אנחנו נשתתף בדמי ניהול. סיפור של הרבה מאוד שעות עם נוסחאות-

שרון הורביץ [גזבר]: הדחסי קרטונים התווכחו.

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: יש פה כל מיני דברים. מפיצי ריח, החל ממפיצי ריח וסולר וכל מיני דברים. אני אומר קודם כל בעיקרון

דובי שפיר [ראש המועצה]: אבי, מה שחשוב זה שתבין זה שעכשיו עקיבא יכול ליישם אותנו עד הבוקר בהסברים שלו. אני אומר את זה לשבחו. מה שחשוב להבין זה בסוף שבמשך שנתיים התנהל משא ומתן.

ישיבת מועצה – 30.6.24

יפה, אני ושרון נכנסנו לסייע למשא ומתן הזה כדי לגמור אותו וברוך השם הוא נגמר מבחינתנו לטובה. גם לטובת העסקים וגם לטובת שיקל עליהם בתשלום הארנונה וגם לטובת המועצה. זה הדבר החשוב והמרכזי ואחרי זה כולו שלך, שב איתו כמה שאתה רוצה עד עלות השחר.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** גם אני הייתה לי שיחה ביום שישי עם עקיבא.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** למה לי לא היה?

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** לא נשאר זמן ביום שישי. אני רק מדבר עם חברי מועצה ביום שישי.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** אני אשמח מאוד. אני לומד פה הרבה מהשיח שלכם,

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** גם בשיחה שלי עם בעלי העסקים לפני כן. אני לא נגד לעזור להם, אני רק לא בטוח שזה באמת יתגלגל אליהם. אני לא בטוח.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני בטוח.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אז אני, תרשה לי להגיד לך שאני לא כזה בטוח, כיוון שגם ייצגתי בכל מיני עררים והסכמים שהיו בבית שמש ובטיעונים דומים

**שרון הורוביץ [גזבר]:** אבי, זה חלק מדמי הניהול

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אבי, כיוון שדיברנו על זה בישיבת התקציב שאנחנו גם נציג תוצאות ביצוע. אתה תראה בביצוע. ואם טעיתי, אתה תראה שטעיתי ואני אומר לך שבעזרת השם, אני לא טועה.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אתה תקבל את ה-45 שקלים האלה

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אתה תקבל, בעל העסק לא ייהנה מההנחה.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני לא יודע אם הוא ייהנה, אני לא יודע אם זה יגולגל אליו

**שרון הורוביץ [גזבר]:** חברי, אני אגיד לכם למה יש לנו שליטה-**דובי שפיר [ראש המועצה]:** בעלי העסקים מדברים איתנו ואנחנו יודעים בדיוק מה. בישיבה עם בעלי העסקים נכחו גם מנהלי אפרת סנטר. הם שמעו את הדברים ביחד

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אוקיי. היה וזה לא מתגלגל אליהם.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני אומר לכם שהם שמעו מאיתנו את הרצון לעזור.

ישיבת מועצה – 30.6.24

**שרון הורוביץ [גזבר]:** אבי, אני רוצה להסביר. הארנונה לחניות היא חלק מההוצאות של ההנהלה, של אפרת סנטר. נכון הוא צריך, הוא גם מכניס ניקיון והחשמל, מפיצי ריח, מטערי אוויר ונייר טואלט. כל הדברים האלה גם אנחנו צריכים, חובה על כל בעל נכס שם לדרוש לראות, להביא כרטיסת, הוא יכול טיפה לתחמן לקנות גם חבילה הביתה של נייר טואלט. בארנונה הוא לא יכול לרמות אותנו כי כמה שארנונה שהוא יכתוב בהוצאות בפרמטרים, זה הנתון שיש לנו במועצה. כמו צריכת מים שלו, כמו היטל שמירה וכמו דברים כאלה

**צורי דותן [חבר מועצה]:** אבל השאלה אם הרכיב הזה מופיע להם

**שרון הורוביץ [גזבר]:** והוא משלם את הארנונה והוא מטיל את זה על בעלי העסקים

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** ישבה פה יוחנא ואמרה את זה מול בעלי העסקים. אם והיה ותעריף הארנונה יוזל לעסקים זה יגולגל ישירות אליהם

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** מי מוודא את זה?

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אנחנו בודקים את זה מול בעלי העסקים

**שרון הורוביץ [גזבר]:** אני אסביר לכם. זה כל כך פשוט

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** היה וזה לא קורה, אתה חוזר חזרה?

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** היה וזה לא קורה. היה והם לא מממשים את הדבר הזה. הרי מדובר פה בבעלי עסקים, בעסק, אפרת סנטר הוא עסק, דמי הניהול מזה הוא חי, את הקומבינות שלהם הם עשו על הגב של בעלי העסקים האלה והם גרמו להם להגיע למצבים לא טובים, כולל עכשיו. אני יודע כי דיברתי איתם

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני הייתי נזהר באמירות האלה

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני לוקח חזרה. בעלי העסקים אומרים תשמע, כבד עלינו, מהכיוון של חברת ההנהלה. עכשיו, הם אומרים להם תקשיבו, הארנונה היא גבוהה של החניות. בסדר. באה המועצה אומרת אני פותרת את האירוע הזה. מורידה את זה. אבל אף אחד לא באמת מבטיח לנו שזה מה שהיא תעשה. היה והיא לא תעשה, אז תושבי אפרת מימנו חברה מסחרית, עזרו לה להרוויח יותר.

**תושב:** הם יכולים להוריד את המחיר שנה אחרי כשקיבלו את ההנחה בארנונה, עכשיו יכולים לעשות הנחה לעסקים



ישיבת מועצה – 30.6.24

**אבי חזידה [חבר מועצה]:** אדרבה ואדרבה.

**תושב:** אם אתה אומר שזה עסק ויש לו הוצאה של ניהול

**שרון הורוביץ [גזבר]:** בניהול זה פרמטר שלנו לרמות. אם היום הוא חייב אותו כאילו הוא משלם 78-79 שקל למטר וממחר

**אבי חזידה [חבר מועצה]:** אנחנו רוצים שיורידו את דמי הניהול-

**שרון הורוביץ [גזבר]:** נכון כי זה פרמטר-

**אבי חזידה [חבר מועצה]:** היה והוא לא מוריד לו את דמי הניהול, זה מה שאני שואל, שרון. היה והוא לא מוריד להם את דמי הניהול. כמו שחשבנו. כל המהלך- זה שהוא מוריד להם את דמי הניהול

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אבי, יש סעיפים. יש דמי ניהול, יש ארנונה

**אבי חזידה [חבר מועצה]:** אני מבין את זה

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** יפה, וארנונה הוא מוריד ודמי ניהול הוא לא מעלה.

**אבי חזידה [חבר מועצה]:** אז לא. אני אומר הוא היה צריך להוריד להם גם את דמי הניהול כי זה מה שקשה להם, הארנונה.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אבי, בוא, אנחנו יודעים להתעסק בארנונה, אנחנו לא נכנסים להיות חברת ניהול של אפרת סנטר.

**אבי חזידה [חבר מועצה]:** אם אתה הולך ועושה מהלך כזה שהוא מהלך כלכלי, גם לאפרת סנטר

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** בדיוק בגלל זה המשא ומתן היה תקוע שנתיים. כי זה היה הזדמנות פעם אחת

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** לא, המשא ומתן היה תקוע שנתיים כי אתה לא היית מעורב בו. ואני כראש מועצה ויפה כמנכ"לית ושרון נכנסנו וטיפלנו בזה. זה הכל

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** כל הכבוד. מה לעשות

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אתה בעצמך אמרת עכשיו שזה היה תקוע.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אני אסביר בדיוק למה זה היה תקוע. דבר ראשון הייתה החלטה של היועץ המשפטי שמבחינים ומפרידים בין הארנונה שעל זה היו הסגות משפטיות וזה הליכים שמתנהלים בהליכים משפטיים, לבין המשא ומתן איך אנחנו נכנסים לקניון הזה. אנחנו מבטיחים שלא יעשקו אותנו בדמי ניהול, אנחנו רוצים להבטיח חניות, אנחנו רוצים לדעת אם אנחנו משלמים על הדחסנים או לא משלמים על הדחסנים ולכן המשא ומתן מתנהל אצלם מול שני עורכי דין נפרדים והייתה הפרדה בדיונים.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** מה זה קשור? מה, אני קובע מי ייצג אותנו?

**צורי דותן [חבר מועצה]:** רגע, תן לעודד לסיים. הוא היה חלק שם.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** עיקר הקושי היה בסוף להגיע איתם להבנות שאנחנו מבטיחים את הכניסה שלנו ואנחנו לא פושטים יום אחרי זה רגל, שלא גובים מאיתנו דמי ניהול מופקעים. ההסגה שלהם על הארנונה, עקיבא שינה את דעתו. כי בהתחלה הוא בא ואמר שאפשר לגבות תעריף מקסימלי והוא יודע איך להגן על זה ועכשיו אנחנו מקבלים קצת פיק ברכיים מהארנונה המקסימלית לחניות. אריאלה, עיקר הבעיה בקניון, הארנונה היא לכל העסקים באפרת, זה ארנונה. אבל עיקר הבעיה לעסקים באפרת סנטר זה הדמי ניהול ובדמי ניהול כל בעל חנות בסוף הוא מאוד-מאוד חלש מול החברת ניהול. הוא פשוט חסר אונים וראינו שם כבר אנשים שנכנסו לפשיטת רגל בגלל שהם היו כל כך חסרי אונים. לא אחד ולא שניים ויש גם עוד בדרך כי הם חתמו על הסכמים על דמי ניהול דרקוניים שנכון שהארנונה הוא רכיב אחד, אבל בדמי הניהול הוא עושה מה שהוא רוצה וכל בעל עסק אין לו שום דרך להתמודד עם זה. באמירה שלנו לבעלי העסקים הייתה אנחנו כגוף משמעותי שרוצים שניכנס, ננסה להפעיל את כובד משקלנו להשפיע על כל דמי הניהול. בסוף אם אנחנו הגענו להסכם בהשגה רק בדמי הניהול עבור המועצה הפקרנו את בעלי העסקים. עכשיו אני לא מדבר על זה שכל הזימון לדיון הזה הוא לא כדיון, ובלי החומרים הראויים לדיון כלכלי הוא לא בהתראה המקסימלית, ואני מצטער להגיד, הניסוח של דובי בקבוצת הוואטסאפ והתשובה של עקיבא עכשיו, הם מאוד, מאוד, מאוד בעייתיים. אנחנו בסוף משנים עכשיו צו ארנונה בגלל שהגענו להסכם או להסכמה עם נישום, ואומרים כל האירוע הזה מדבר רק עליו, אנחנו בסוף הולכים לגבות פה ארנונה לחניה יותר נמוכה מאשר דיירים משלמים, שבדיון הקודם על הארנונה צורי אמר אנחנו צריכים כמה שיותר עסקים, הם הרוח החיה, הם אלה שיכניסו את ההכנסות, בעל עסק יודע שיש לו הוצאות בארנונה אבל בסוף אנחנו מגיעים למצב אבסורדי, בעלי דירות ישלמו על חניות מחיר יותר גבוה מאשר בעלי עסקים. עכשיו, אף אחד לא יכול לבוא ולהגיד שהוא לא רוצה לעזור לעסקים, אבל מספר בעלי העסקים אפשר לספור אותם אולי בשתי ידיים, מספר התושבים הוא מאות אם לא אלפים, והם בסוף, אתם אישרתם להם העלאה של 17 אחוז.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** 10. 2.5-7.5 אחוז

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** שבעוד חודשיים ועוד 5 ועוד 5-צורי דותן [חבר מועצה]: שאם תהיה עוד העלאה במדינה אז יהיה עוד

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** מה לעשות? הטייס האוטומטי כרגע רץ.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** עודד, אנחנו שכחנו להגיד בישיבה כל הזמן, אפרופו, שאני ואתה אישרנו לפני, ב-2021 העלאה של 5 שלא התקבלה. אני ואתה הצבענו על זה

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אני לא מתכחש לשום דבר, צורי

**צורי דותן [חבר מועצה]:** ואז היא בוטלה לנו ובגלל זה הגענו ל-7 עכשיו. אבל אתה אמרת לי תצביע בעד זה והצבעתי בעד זה

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** צורי, אני לא מתכחש, אני רק בא ואומר בסוף, להכניס ל-6 חודשים 17 אחוז ושלושה ימים אחרי זה לבוא ולהגיד בואו דחוף, דחוף, דחוף, תורידו הנחה לעסקים שכולם מבינים שעסקים צריכים לדחוף אותם שישלמו יותר ארנונה, זה מסר-

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** מה?

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** מה לעשות, אביטל, בכל מקום במדינה עסקים משלמים יותר ארנונה

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** הרבה עסקים משלמים קצת ארנונה מאשר מעט עסקים. הם לא פרה חולבת, העסקים הם לא הפרה החולבת של המועצה הזאת- וצריכים להקל עליהם

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אבל זה התקציב הלא צבוע שלך כי את בסוציו אקונומי נמוך וכדי לא להיות מועצה נתמכת את צריכה עסקים שמהם את גובה ארנונה. אביטל, זה מאוד יפה ורומנטי להגיד כולם רוצים את זה, תאמיני לי

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** אבל עכשיו הצלחנו.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** את לא הצלחת, את העלית ארנונה לתושבים

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** אז עכשיו אתה מצביע נגד אנשים מהרשימה שלך?

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני רוצה שתשווי עכשיו את ההנחה המקורה שאת נותנת לבעלי העסקים לתושבים. את יכולה להבין את זה?

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** לא

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** למה לא?

ישיבת מועצה – 30.6.24

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** כי זה לא אותו אינטרס.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** זה לא האינטרס? מה האינטרס שלך? האינטרס הוא להקל על האנשים

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** דקה, רק הדבר האחרון. דובי, תשובה לאיזון התקציב לא קיבלנו. בסוף יש טבלה שמדברת על הכנסות מארנונה. נכון להיום, ההכנסות האלה, אם תאושר ההנחה יגרע סכום ההכנסות. מה לעשות? שרון, או שלא הצגתם נתונים נכונים ביום שלישי

**שרון הורוביץ [גזבר]:** אישרנו 50 אחוז מתקציב הארנונה שהולך לחניות

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** צורי, שמעת את זה? בתקציב מיום שלישי חישובו לך רק 50 אחוז מההכנסות

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני אחזור שוב, עודד, אני אחזור על התשובה שעניתי לשלמה. תקציב המועצה מרגע שאושר בדרך כלל בתחילת שנה, הפעם באמצע שנה, ועד לסיום שנת התקציב עובר שינויים-

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אין בעיה, דובי, עכשיו אתה מוריד הכנסות

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** דברים עולים, דברים יורדים

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אתה מוריד הכנסות עכשיו?

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני גם יעלה את ההכנסות.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אבל אתה עכשיו מוריד הכנסות.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני אעלה הכנסות

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** את זה שמעתי. 3,000 מטר שאמרת בדיון קודם, הבנתי שזה 1,500-

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני לא מביא את זה עכשיו

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אז התקציב לא מאוזן

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** לא, התקציב מאוזן.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** תסביר לי איך הוא מאוזן.

ישיבת מועצה – 30.6.24

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** במהלך השנה, חברי מועצה תקשיבו. יש חברי מועצה ותיקים ויש חברי מועצה חדשים. אני אספר לכם. במהלך השנה כשאתה מאשר תקציב בתחילת שנה, עד סוף שנה לא כל מה שכתוב בתכנית קורה. דברים משתנים. עולים-יורדים. אין מה לעשות, אלה החיים ולכן כל כך חשוב להציג לכם

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** אתה יודע שכולנו נחכה לך בנובמבר לבדוק מה נעשה

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** לכן כל כך חשוב

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** אביטל, הוא נותן לך תקציב מאוזן כי הוא לא יודע מה הולך לעשות ומה לא

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** אה, אני יודעת שלא עשינו כלום,

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אביטל, לכן כל כך חשוב להציג לך בתום שנת התקציב לקראת התקציב הבא, מה הביצועים שעשינו. ואז את תביני באמת איפה נתנו הערכה ריאלית ואיפה הערכה לא ריאלית, או לחילופין דברים שקרו במהלך השנה שלא היו צפויים.

**אריאלה פרי [חברת מועצה]:** שאלה אחרת. אם אנחנו מצביעים נגד והעסקים פושטים רגל וממשיכים ולאט-לאט הם יסגרו

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** הם לא נסגרים בגלל זה, אריאלה.

**אריאלה פרי [חברת מועצה]:** עודד, אני אומרת החברת ניהול הזאת היא על הפנים

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אריאלה, מעולם לא נוהל משא ומתן עם חברת הניהול מצד המועצה לגבי דמי הניהול-

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** לא, חשוב שתקשיבי טוב. לא נוהל. כי נאמר פה מקודם ליד השולחן לפני כמה דקות שהמועצה ניסתה להוריד את דמי הניהול. לא. מעולם לא נוהל משא ומתן על זה. כי זה לא בסמכויות המועצה. חשוב להגיד את זה. המועצה מטפלת איפה שהיא יכולה. היא יכולה לטפל בארנונה

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** והיא יכולה לעזור לבעלי העסקים

**דובי שפיר [ראש המועצה]:**

**תמר עמר [חברת מועצה]:** אפשר להחליף את החברה שמנהלת את הסנטר?

ישיבת מועצה – 30.6.24

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** לא. אם את לצורך העניין תהיי דייר תושב אפרת שלא משלם ארנונה מסיבה כלשהי כי לא בא לך, המועצה לא הולכת לשכנע מישהו שיקנה את הדירה ממך ושתקבל ארנונה. אותה דוגמה בעסקים. זה עסקים. נבנה מרכז ברוך השם, יפה וגדול. זה שיש חברת ניהול שגובה הרבה כסף זה המצב. אנחנו לא נכנסים בתוך העסקים. אנחנו עושים איפה שסמכויות המועצה. אנחנו יכולים לדבר איתם, לדבר אל לבם, לשכנע אותם, אבל לא כמשא ומתן, אלא רק כשיחות, מה שנקרא, אוף דה רקורד. כמועצה אין לנו את הסמכות ולא את הכוח לעשות דברים כאלה.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** אני רוצה להגיד משהו שמתייחס. סליחה, קטעתי אותך.

**שלמה בן צבי [חבר מועצה]:** אני רוצה להציע משהו. זה די חריג להגיע להסכמים כאלה, להבנות כאלה

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** למה? שנתיים מנסים לנהל את ההסכם הזה

**שלמה בן צבי [חבר מועצה]:** יכול להיות. אני לא מדבר על דמי ניהול, אני מדבר על חניה. אני זוכר שהיה מקרה כזה לפני לא מעט שנים בתל אביב שהיו חנויות רבות ונלחמתי עבור הורדת ארנונה. בסוף הצלחתי, אבל הייתי חייב להתחייב כבעל הכנס לעירייה, למועצה שכל הנחה שאני מקבל מגולגל להן. לכן אני מוכן להצטרף לאשר את הדבר הזה בתנאי שהם יתחייבו ש-100 אחוז מההנחה שאנחנו נותנים להם יגולגל לעסקים

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** אי אפשר לאשר צו הארנונה על תנאי. זה לא עובד ככה.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** לא, רגע. עקיבא, אפשר לחזור אליהם

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** בעוד שעתיים הבסטה נסגרת

חנני פייגין (חבר מועצה): אתם צריכים ליצור מנגנון שיש לנו אפשרות לוודא

שלמה בן צבי (חבר מועצה): אני הייתי צריך להתחייב אליהם. אתם צריכים להבין משהו. אתה מעלה את שווי הנכס, כי הנכס שווה יותר ברגע שמשלמים פחות ארנונה. כנגד זה אפשר לדרוש

**אבי חזידה [חבר מועצה]:** דובי, יש לי הצעה אחרת. יש לי פתרון. צורי, אני מציע להפריד את התשלום ארנונה פר-עסק. אני מכיר את זה ממקומות אחרים

**צורי דותן [חבר מועצה]:** תגבה עסק ישר מהארנונה?

יפה שטרית (מנכ"לית): השטח לא שלנו

ישיבת מועצה – 30.6.24

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** למה זה לא אפשרי? אני מכיר את זה מבית שמש

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** הצעת הצעה, בואו תשמעו.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** א', זה דבר שמחייב הסכמה של בעלי העסקים. אני לא יודע אם הם מסכימים, אני לא יכול לכפות את זה-

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** הם לא מסכימים לשלם לעיריה?

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** זה לא קשור. יש פה את אפרת סנטר, בעצם החניה היא שלו. אין לי את היכולת לפחות כמועצה, לבוא, בוא תרשום על עצמך את החניה הזאת. הרי יש שם חניות שלא שייכות לאף אחד. יש חניות משויכות שזה אנחנו לא מדברים. עכשיו יש חניות נוספות שחלק מהן גם אנחנו נבוא לשלם. הוא לא ייחד אותן לאף אחד. אני לא יודע לעשות דברים כאלה. להגיד לו בוא, אתה תייחד על שם ההוא ואז אני אתן לו. לא יודע לעשות את זה

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אז איך, ריבונו של עולם, איך אנחנו נוודא שההנחה הזאת מתגלגלת אליו. אני לא יכול להבין את זה.

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** לא, בסדר, הוא לא יכול עכשיו, אבל 2025 בפתח

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** לכמה זמן ההסכם הזה?

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** למה? אני תמיד יכולה להגדיל.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** עכשיו חמש שנים

**שלמה בן צבי [חבר מועצה]:** חמש שנים זה המון

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** זה לא המון. עם כל הכבוד.

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** אני לא מצביעה על ההסכמה, אני מצביעה על הארנונה

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** את מצביע רק על הארנונה

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** 2025 אני יכולה להצביע שהארנונה תהיה 80 שקל?

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** לא. הפעם הבאה שהמועצה הזאת יכולה להתערב בארנונה זה שנת 2026

ישיבת מועצה – 30.6.24

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** בגלל שאתה הסכמת.

**שלמה בן צבי [חבר מועצה]:** לא, אבל להם יש הסכמה עכשיו חמש שנים.

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** בגלל שאתה הסכמת. אבל אני יכולה לסרב.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אנחנו עד ה-30.6 שזה היום בלילה יכולים להשפיע או לבקש להצביע על צו הארנונה ל-2025. בגלל שלא היה תקציב בחירות וכל הסיפור הזה, אז נתנו גם עד ה-30.6 להשפיע על 2024. כדי להשפיע על שנת התקציב הבאה בתור מבחינת ארנונה שזה 2026, אנחנו צריכים לקבל החלטה עד 30.6.25.

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** אוקיי. אבל אז אני יכולה להצביע על 80-**דובי שפיר [ראש המועצה]:** ואז את יכולה להצביע על מה שאת רוצה.

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** ואז אני אגיד לו, אם לא תתחייב. שלמה, אני יכולה להגיד לו

**שלמה בן צבי [חבר מועצה]:** את לא יכולה. יש לך חמש שנים סיכום איתם

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** לדובי.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** לפני זה אני רוצה לגעת בנקודה סופר חשובה שאנחנו כאילו מדלגים עליה. בסוף הארנונה שאנחנו מדברים עליה עכשיו אנחנו מדברים על אפרת סנטר. יש כרגע שני פילים לבנים שההנחה בארנונה יכול להיות שתעשה להם הרבה הצלה. אחד זה בתמר שיש לו חניה גדולה ואין שם כמעט חנויות. יש שם חנויות ריקות לחלוטין שמאז שהוקם לא קם שם כלום והוא סופג כל חודש הוצאות מטורפות, הוא לא מצליח להשכיר את זה לאף אחד, יכול להיות שזה יעזור לו ודבר שני זה החניון המקורה ליד פת במלח שם שעכשיו יצא משם הקצבים. שהוא גם סופג

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** למה הקצבים יצא? אתה יודע?

**צורי דותן [חבר מועצה]:** למה הקצבים יצא? אתה שואל אותי? יש הרבה סיבות, אבל אני חושב שהוא פשוט הגזים בגודל ליחס לטראפיק שלו



ישיבת מועצה – 30.6.24

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** יש סיבה אחת. הוא לא יכול לקבל רישיון עסק למה שהוא רוצה לעשות. מה לעשות? הוא צריך גם רישיון של משרד הבריאות

**צורי דותן [חבר מועצה]:** אני לא חושב שזאת ההוצאה שלו. זה היה הסיבה להוצאה?

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** לא. כי הוא לא יכל

**צורי דותן [חבר מועצה]:** לא, הוא גם לא עמד בטראפיק. הוא דיבר על זה כל הזמן

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** למה נכנסו לסמטה הזאת? זה לא רלוונטי-

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** רגע, אני רוצה להרים את הכפפה של שלמה.

**אריאלה פרי [חברת מועצה]:** בוא תקשיב ליפה.

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** אני רוצה להרים את הכפפה ששלמה אמר.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** דקה, דקה, רק רגע. לגבי פת במלח וזה, זה בכלל לא מסחר. זה תביעה של תעשייה

**צורי דותן [חבר מועצה]:** מה החניה שלו מוגדרת?

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** תעשייה. הוא בתעשייה שם, זה לא עסקים

**אריאלה פרי [חברת מועצה]:** אנחנו הצבענו שם משהו אחר. עשינו את זה כבר בתכנון ובניה

**צורי דותן [חבר מועצה]:** הוא גם משלם שם על החניות שלו?

**אריאלה פרי [חברת מועצה]:** לא, עשינו משהו אחר איתם

**צורי דותן [חבר מועצה]:** כמה הוא משלם על המקורה שלו?

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** אני מניח שהוא משלם את אותו דבר כמו על המבנה. זה מה שהוא אמור לשלם נכון להיום.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** זה תעשייה, זה לא עסקים.

**עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]:** עוד יותר טוב

ישיבת מועצה – 30.6.24

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** והחניה של התמר? היא רלוונטית?

**צורי דותן [חבר מועצה]:** אני לא מכיר את החניות

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** היא לא רלוונטית כי- חלק של הבית כנסת

**צורי דותן [חבר מועצה]:** בקיצור, זה רק אפרת סנטר.

**צורי דותן [חבר מועצה]:** זה שייך למרכז מסחרי.

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** הוא משלם עליה ארנונה?

**צורי דותן [חבר מועצה]:** כן, הוא חייב. אתה תגיד לי, אני לא יודע

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** הוא משלם עליה, הקבלן התחייב כדי לעזור

**צורי דותן [חבר מועצה]:** בדיוק, אבל זה לא משויך לעסק?

**עודד רביבי [חבר מועצה]:** היה צריך להיות חניה פתוחה הוא בנה את הבית כנסת

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** רק שנייה אחת, ליפה יש איזושהי הצעה.

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** חברים, בואו רגע. אני לוקחת את ההצעה של שלמה. ההצעה שלי שאפרת סנטר תשלח מכתב שהיא מתחייבת שגובה התשלום שהיא מחייבת את בעלי העסקים הוא 45 ולא שקל נוסף. בסדר? זה בהתאם להצעה שלך

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** בארנונה.

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** אני מדברת על הארנונה. ודאי, אני לא מדברת על משהו אחר..

עקיבא סילבצקי (יועמ"ש): מי כתבה את זה, יוחנא?

**שלמה בן צבי [חבר מועצה]:** לאורך כל החמש שנים.

**יפה שטרית [מנכ"לית]:** כן, עוד כמה דקות המכתב פה. אני אעביר לכם. כל ההסכם הוא לחמש שנים.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** זה הארנונה, ודאי שהיא תשלם.

ישיבת מועצה – 30.6.24

יפה שטרית [מנכ"לית]: הרגע אמרתם שלא.

דובי שפיר [ראש המועצה]: הרגע שאלתם איך זה יקרה, אז הנה.

אבי חדידה [חבר מועצה]: לפי מה שאני הבנתי בכל השיח שהוסבר לנו כאן זה שהם גובים דמי ניהול בנפרד מהחניות

יפה שטרית [מנכ"לית]: נכון, לא קשור אלינו. דמי ניהול לא שייך לנו

אבי חדידה [חבר מועצה]: הוא אומר אני מתחייב לגבות רק 45 שקלים כפי שאני אמור לשלם למועצה. אני מבין את זה. פשיטא בעיניי

שרון הורוביץ [גזבר]: פשיטא זה לא היה פשיטא לעודד ובצדק. קיבלת תשובה

אבי חדידה [חבר מועצה]: אני אומר, אני רוצה שזה יגולגל אליהם בדמי הניהול כי זה מה שמפריע להם

דובי שפיר [ראש המועצה]: במילים אחרות אתה רוצה לוודא שדמי הניהול נשארים אותו דבר גם כשהם שילמו 80 וגם כשהם משלמים 45. נכון? אבי, הבנתי אותך נכון? יפה, זהו.

חנני פייגין [חבר מועצה]: לכמה שנים אני לא יודע.

יפה שטרית [מנכ"לית]: זה לא בסמכות שלנו, אבי. עקיבא תסביר לו שזה לא שלנו

דובי שפיר [ראש המועצה]: חברים יקרים, תודה רבה על כל ההערות, אני מבקש לעבור להצבעה. אני חוזר על ההצעה להצבעה: המועצה מחליטה בזאת להוסיף תעריף חדש לצו הארנונה לשנת 2024 לחניונים מקורים שאינם למגורים שלא בתשלום ובתשלום, בגובה 45 שקלים למטר. מי בעד?

עודד רביבי (חבר מועצה): זה לא למגורים

אבי חדידה [חבר מועצה]: רגע, רגע, זה למגורים?

יפה שטרית [מנכ"לית]: זה לא למגורים.

עו"ד עקיבא סילבצקי [יועמ"ש]: רגע, לפני כן. אני רוצה להדגיש עוד משהו. שזה נמצא בפרק של, החלק של מה שלא בתשלום. טוב, עזוב.

דובי שפיר [ראש המועצה]: מי בעד ההצעה שהקראתי?

ישיבת מועצה – 30.6.24

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני מבקש לפני שאתה מעלה את זה להצבעה. אני זוכר אותך ב-2016 כשהביאו אלינו את החיוב של החניות הפרטיות, המקורות.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** כן.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אתה זוכר?

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** לא זוכר מי אז היה ראש המועצה, אבל בסדר.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** לא משנה. בסדר? אני זוכר אותך כשאמרת ובצדק שאתה חושב שלא צריך לגבות את זה

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** הצבעתי נגד גם נדמה לי.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** נכון. אז אני בא ואומר יכול להיות שעכשיו אתה לא יכול לעשות את זה, אבל אני מבקש את זה לפעם הבאה, לתקציב של 2025.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** מתי הפעם הבאה אתה זוכר?

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** עד ה-30.6. עד. לא ביום-

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** 30 ביוני 2025.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני מבקש

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני שמח שאתה מבקש, אבל אני כבר הבטחתי לאדונים היקרים שאנחנו ננהל על זה דיון מעמיק, נבדוק את החלטה הזאת בזמנו, נעמיק בה, נבין את הבסיס החוקי, נראה, מועצה שהעלתה את זה-

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני לא אומר לבדוק הכל,

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** נבדוק הכל ונקבל החלטות.

**חנני פייגין [חבר מועצה]:** אם אפשר לא ב-30 ליוני

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** לא. זה לא יהיה ב-30 ליוני. למרות שהתרגלנו הרבה שנים ב-29, אבל זה לא יהיה ב-30. אבי, בסדר. בואו נצביע

ישיבת מועצה – 30.6.24

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני רוצה להציע

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** זה לא קשור. נצביע ואני מבטיח לך לדבר. חברים, מי בעד ההצעה שהקראתי-

**צורי דותן [חבר מועצה]:** אבי, אתה סתם פופוליסט עכשיו

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** רגע, אין בעיה. חברים, מי בעד ההצעה שהקראתי?

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני רוצה להצביע ולקשור את זה

**צורי דותן [חבר מועצה]:** אין קשר. אתה יודע שאין קשר.

**אביטל כהן [חברת מועצה]:** אתה לא יכול להיות נגד הדבר הזה.

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני מקריא, בבקשה תהיו בשקט. שלמה בן צבי. אני מצביע מי בעד? שלמה בן צבי, ישי פליישר, אביטל כהן, אריאלה פרי, חנני פייגין, צורי דותן, דובי שפיר. מי נגד? עודד רביבי. מי נמנע? אבי חדידה. תודה רבה. העניין הזה סגור. אבי, בבקשה.

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני רציתי להצביע בעד. בתמורה להתחייבות

**דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני לא אתחייב על דבר שלא למדתי אותו. אבי, אתה תלמד ותחליט ותגיד אם זה צריך

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני נמנעתי אני לא מתנגד-**החלטה: מליאת המועצה מאשרת ברוב קולות את צו הארנונה.**

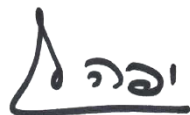
**דובי שפיר [ראש המועצה]:** הכל בסדר. אנחנו נלמד את זה. אבי, תהיה בטוח שהייתה לי סיבה להצביע ואני מזכיר לך שגם אתה וגם אני כחברי מועצה תמיד היינו ענייניים. לא אופוזיציות, קואליציות

**אבי חדידה [חבר מועצה]:** אני לא מתנגד

**תושב:** הוא עשה מהלך חכם כי זה נראה ממש רע שהורדתם לעסקים **דובי שפיר [ראש המועצה]:** אני אתן לך ציון

הישיבה ננעלה

בברכה,



---

יפה שטרית, מנכ"לית המועצה



---

זובי שפּלר, ראש המועצה