



לשכת מבקר העירייה וממונה תלונות ציבור

רמלה, ל' סיון, תש"פ
22 יוני, 2020
בק – 24/2020

פרוטוקול הוועדה לענייני ביקורת מס' 2/2020

מישיבת הוועדה לענייני ביקורת שהתקיימה ביום שני י"ז סיון תש"פ (9 ביוני 2020), בבית העירייה ע"ש פנחס זינגר ז"ל.

משתתפים:-

מר יאיר דידי – יו"ר הוועדה
מר עדי שטרנברג – חבר הוועדה
מר מיכאל מיכאלוב – חבר הוועדה

מוזמנים:

מר יהושע קלפוס – מבקר העירייה
אינג' ז'אנה סלובייצ'יק – מהנדסת העירייה
גבי רוזה עללאל – גזברית העירייה
מר יגאל שפושניקוב – סגן מהנדסת העירייה
גבי נופר פסח – מנהלת מחלקת רישוי
מר עוז בן שלוש – כלכלן באגף הנדסה
רואה חשבון ירון דגן – עורך הביקורת פרויקטים הנדסיים

סיכום דיון:-

דוח היתרי בניה

1. עדי שטרנברג:-

- א. קיים באגף הנדסה קושי ניהולי מהותי, וזה עולה כחוט השני מתחילת הדוח ועד סופו הן בדוח היתרי הבניה והן בדוח ניהול הפרויקטים.
 - ב. המבנה הניהולי הקיים באגף הנדסה, לא כשיר לנהל סדר יום אינטנסיבי כפי שיש ומכאן נוצרים כשלים הפוגעים בתפקוד האגף. נדרש ניהול אחר של כוח האדם באגף הנדסה.
 - ג. מערכת בר טכנולוגיות מאפשרת ניהול הוועדה וניהול ההיתרים באופן מסודר וסיסטמטי. סוגיית סריקת המסמכים מוזכרת בדוח, כאשר אין שימוש בסריקת המסמכים, אין נוהל מסודר, מי הסורק, איזה סוג מסמכים נסרקים.
- ז'אנה:- כל התיקים שהוגשו במערכת רישוי זמין – סרוקות אוטומטית. התיקים שהוגשו

רמלה ציר צולמ !

רח' ויצמן 1, ת.ד. 1, רמלה, מיקוד 72100

טלפון: 9771788 – 08 פקס: 9771495 – 08, email - karmelas@ramla.muni.il

טרם כניסתה של מערכת רישוי זמין בשנת 2017 עברו סריקה בטרם כניסתי לתפקיד. בשנתיים האחרונות התגלו מקרים שתיקים שנים לא היו סרוקים. יש הוראה לארכיבאית מרים מור לעשות בדיקה ולסרוק אותם. נכון להיום עובדים על יצירת קישוריות במערכת הממוחשבת גם בין המחלקות. זאנה מציינת כי התיקים מקודמים בהתאם לשלבים שמערכת רישוי זמין קובעת מראש. תיק שהגיע זמנו לדיון בוועדה מסומן באדום באופן אוטומטי למערכת. כלומר קיימת התראה ממוחשבת. חשוב לציין כי מדובר במערכת נעולה ולא ניתן "לשחק" במועדים.

עדי – הזנה ידנית מהווה פתח לטעויות אנוש. נראה שיש בעיה במועדי הדיון בתיקים השונים. **נופר** – הליקוי תוקן ברמה מערכתית.

עדי – אני מבקש שייבדקו טענותיה של נופר שהליקויים תוקנו. נידונו תיקים בוועדות שאינם תואמים את סדר גודל התיק. אני לא מזהה עדיין תיקון מערכתי, אלא נקודתי, בהתאם להערות ולא כחלק ממדיניות ניהולית סדורה ועקבית. אנחנו מזהים הרבה מידי בקשות שהועברו לדיון בוועדת הרישוי, בקשות שניתן היה ונדרש היה לדון בהם בוועדת המשנה. **זאנה** – ניתן לדון בתיקים באמצעות רשות/ועדת הרישוי אבל לפעמים מעדיפים להכניס את זה לוועדת משנה ואין בכך פסול. לדוגמא: בקשה להיתר עבור בית ספר או מבנה גדול (משמעותי לעיר) ומיועדת לבקשות רישוי, יכולה להיכנס לוועדת משנה במטרה לעדכן את חברי המועצה למוסדות חשובים בעיר.

2. **עדי**: – ישנם 54 בקשות שקיבלו היתר בניה בלי שנערך ביקור מפקח בנכס !! כיצד זה יתכן ?

זאנה – מציינת כי בתקופת קודמיה בתפקיד היו מעלים תיקים לוועדה אפילו בלי לציין שהמבוקש בוצע וכמובן ללא דו"ח פיקוח.

למרות שמערכת רישוי זמין לא מגדירה שחובה לצרף לכל תיק דו"ח פיקוח, שונה הנוהל הפנימי של עבודת ועדה כך שתיק ללא דו"ח פיקוח אינו עולה לדיון. כמו כן, בכל בקשה מצוין האם המבוקש בוצע.

עדי: – יש לדון במדיניות פרסום דוחות פיקוח על הבניה באתר העירוני. גוף ציבורי לא צריך להסתיר את עבירות הבניה שקיימות בתחומו. נדרשת שקיפות. מי שחורג- שישלם על כך- ציבורית וכספית.

3. 188 בקשות ללא חו"ד מפקח מהן 20 בקשות שהופק בגינן היתר חלקן עברו דיון בוועדה והופקו מכתב החלטה.

נופר: אציין כי בבקשות של מבני ציבור בעירייה לא מבקשת דו"ח פיקוח, זה נכון גם לגבי שכונות חדשות כדוגמת נאור שמיר, נאות פרס, מד"א וכו'.

מדובר בחלק מהבקשות שהם של העירייה שאין צורך בדוח פיקוח עליהם.

עדי: – לדוחות הפיקוח יש ערך ציבורי רב ולכן סוגיית דוחות הפיקוח היא קריטית ועצם העובדה שאין נוהל בנושא ואין בקרה, מעיד על חוסר סדר.

יש צורך בנהל שלא יצא היתר ללא דוח מפקח בנכס !! אין דבר כזה בלי דוח.

4. נמצאו 7 בקשות שנדונו ללא היתר – נופר בדקה מחדש את אותם ההיתרים והתברר כי היה דיון באותם היתרים שכנראה לא תועדו במערכת.

נופר: התייחסנו להערה הזו בדו"ח מזמן. לא מדובר בהיתרים שיצאו ללא דיונים/החלטות ועדה. גם אם רוצים לבצע פעולה כזו המערכת הממוחשבת אינה מאפשרת. נופר תעביר שוב התייחסות להערה.

5. מגיול שנעשה במערכת בר טכנולוגיות נמצא כי ישנם בקשות בהם יש חריגות מהותיות בזמנים להוצאת ההיתר.

זאנה: – מאז שנכנסתי לתפקיד אין תיק ולו תיק אחד שאין עמידה בזמנים. התיקים שהועלו

לביקורת הינם תיקים מתגלגלים משנים קודמות וכל התיקים הפתוחים נסגרו.

לדיון נכנס רואה חשבון ירון דגן – מבקר חיצוני מטעמו של מבקר העירייה.

6. **ז'אנה** : – עיכובים בהיתר מטופלים היום באופן מיטבי בגלל מערכת הרישוי זמין שאינה מאפשרת עיכוב בזמנים. אם התיק לא יטופל במועדים שנקבעו ברפורמה, המגיש יקבל היתר אוטומטי – ואין לנו מקרה כזה.
7. **מיכאלוב** : – לוועדות התכנון והבניה חייב להגיע היועץ המשפטי של העירייה, לא מי מטעמו. כמו כן, חו"ד צריכות להיות של היועץ המשפטי. זה לא מקובל. זה לא תקין. על פי חוק נדרש שהיועץ המשפטי יהיה נוכח בפגישה ולא יועצים חיצוניים !
8. **עדי** : – על פי דוח המבקר, לא שולם פיקדון לכל היתר. נופר – הפיקדון קבוע בחוק והאגרה נקבעה בהתאם לחוק העזר המקומי. חלק מההיתרים שלא שולמו מדובר בהיתרים לפרויקטים עירוניים ובחלקם כנראה שלא תועד, אבל אין אפשרות להוציא היתר ללא תשלום האגרות וההיטלים כחוק.
9. **עדי** : – המערכת צריכה להתייחס באופן קשה למי שבונה ללא היתר. אני מזהה יחד עם חברי שאין באמת אכיפה בנושא. מדוע? היכן מחלקת האכיפה? היכן הנחיות כתובות של ראש העיר? יש תחושה שוועדת המשנה היא ועדה לבניה ותכנון... ולא תכנון ובניה.
- יאיר דידי** : לדוגמא מסעדת ירושלים שנבנתה במקום מרכזי והמערכת אפשרה לכך לקרות ולא הפסיקה את הבניה באמצע אלא אפשרה לבניה להמשיך ולבנות קומות נוספות שלא בהתאם להיתר. מדוע בכלל הייתם צריכים להגיע לוועדת הערר? הרי ידעתם, כולם ידעו, שהם בונים ומתקדמים בבניה ללא היתר, מה יגידו אחרים? מדוע שאחרים לא יעשו זאת? **זאנה** : נתתי סקירה מפורטת על ההליכים של מסעדת ירושלים, כולל פעילות מח' הפיקוח, החלטות שהתקבלו בוועדת משנה וועדת ערר.
- בהתאם להחלטת ועדת ערר בתיק הזה, שונתה מדיניות הועדה והוחלט שכן תתקבל החלטה תכנונית על התיק במקביל להליך המשפטי שמנהלת המח' המשפטית בעניין חריגות הבניה.

סיכום

ז'אנה – כל המלצות צוות המקצועי בוועדה ניתנות אך ורק על סך שיקולים תכנוניים/הנדסיים ולא על סמך לחצים פוליטיים שמופעלים על הצוות. כל מי שחושב/טוען אחרת מוזמן להגיש תלונה במשטרה.

ניהול פרויקטים בהנדסה

1. **עדי:** – אגף ההנדסה כולל בתוכו מספר מחלקות משמעותיות. לדעתי, פת"ש לא יכול להיות חלק מאגף ההנדסה, מאחר והיקף העבודה רחב, גדול ומקיף וקשה מאוד לפקח על הקבלנים באופן צמוד וקפדני. לחילופין ניתן ונדרש, לבנות כלים ניהוליים וכלי פיקוח חזקים שהניהול יהיה תחת עובד שיהיה אחראי רק על נושא של פיתוח תשתיות בלבד ללא אחריות על בניה ציבורית ופרויקטים נוספים.

2. פרויקט קו הניקוז ברחוב אברהם הלל נוהל באופן כושל ללא פיקוח ובקרה נאותים, תוך פגיעה באיכות החיים של התושבים. כלומר, לדעת הוועדה יש להפריד בין אגף ההנדסה לפת"ש או לחילופין למנות מנהל שאחראי על כל נושא הפת"ש.

3. לא נמצאו נהלים אשר מסדירים את תהליך ניהול הפרויקטים בעירייה. רוזה – כל פרויקט שממומן ע"י משרד ממשלתי דורש דוח ביצוע וחשבון סופי על מנת שהעירייה תוכל לקבל את הכסף. זה לוקח לפעמים שנה ויותר עד שמוגשים כל החשבונות וניתן להגיש אותם למשרד הייעודי.

4. סוגיית יומני עבודה שאינם קיימים –

יגאל שפושניקוב: – יומני עבודה ממולאים מדי יום והם רלוונטיים עד סיום הפרויקט, לאחר מכן יש רשימה של אישורים שנדרשת ע"י המשרד הממשלתי ורק אם עומדים ברשימה ניתן להתקדם. יומני עבודה אינם חלק מהרשימה שנדרשת ע"י הגורמים המממנים. לאחר גמר פרויקטי סיום התחשבות מול הקבלן בשנת בדק, היומנים נזרקים כי אין צורך בהם.

5. **עדי:** – בפרויקט היכל הספורט בבית ספר "מענית" ומגרש בשכונת אג"ש מעידים על פרויקטים שמתבצעים למרות בעיות שהיו ידועות טרם או במהלך הפרויקט, כלומר חוסר תיאום בין מחלקות ואגפי העירייה. חבל היה להתחיל או להמשיך בפרויקט כאשר מראש ידוע שיהיו ליקויים בסיום העבודה שנגרמו מדברים שאינם תמיד קשורים לאגף ההנדסה.

הדוח מעיד על כשלים מהותיים בתהליכים והבקרה של הפרויקטים וחוסר תיאום בין המחלקות שקשורות לכל פרויקט.

במרכז המחול בבית ספר "מענית" התריעו מספר מנהלים על חוסר איטום בגג שיפגע בפרויקט מה שקרה בפועל ואף לא אחד מהעובדים נטל אחריות על המפגע.

זאנה: אגף הנדסה התריע בכתב על כך שעל אגף חינוך/ספורט לדאוג לאיטום הגג בטרם ביצוע העבודות. כמו כן, מנהלת בית הספר גם ביקשה זאת במשך תקופה ארוכה ללא מענה מהגורם המטפל – מח' אחזקת מוסדות. גם מח' ספורט וגם מח' אחזקת מוסדות התעלמו מהתראות הכתובות של אגף הנדסה. זאנה מציינת כי אגף הנדסה אינו אחראי על תחזוקת הגגות של מוסדות החינוך. לא על הבדיקה ולא על התקציב. במקרה הזה העובד מטעמי, יוסי נונו, בטרם תחילת עבודתו על הכנת חומר לשיפוץ בהתאם לפרוגרמה שקבע ניסים רוך, הגדיל ראש והוציא לגורמים האחראיים התראה על מצב הגג. תפקידו של אגף הנדסה אינו לבדוק אם הגורמים הנ"ל התייחסו/טיפלו בבעיה.

סיכום והמלצה

יש לעשות רה ארגון מחודש באגף ההנדסה. בלתי אפשרי לנהל אגף כל כך גדול בחוסר כוח אדם. יש לשקול מינוי מנהל על עבודות הפת"ש או להעביר את המחלקה לאגף אחר. נדרשת בקרה נוספת, פנימית, אפילו שנתית, בתהליכי העבודה באגף ההנדסה.

בברכה,

דידי יאיר
חבר המועצה
ויו"ר הוועדה לענייני ביקורת

העתקים:
מר מיכאל וידל – ראש העיר
מר רונן עזריה – מנכ"ל העירייה
עו"ד שלי ביטון – מזכירות העירייה
משתתפים