



30/12/25

פנימי – פרוטוקולים

## פרוטוקול ועד מס' 21 – דצמבר 25

1. ב- 21/12/25 התקיימה ישיבת ועד, חברי המליאה וחברי הביקורת (רשימת המשתתפים מצוינת מטה), להלן הנושאים:

### א. מסגרת ומימוש תקציב 25

(1) מסגרת תקציב 25 תוכננה בסך 1.419 מליון ₪ (לא כולל יתרות תב"רים) ומומשה בסך 1.419 מליון ₪ (לא סופי בשל המתנה להשלמת נתונים בכרסת 25).

(2) את תקציב 25 פתחנו עם יתרת זכות בסך 309 אש"ח ועם הנחת עבודה שיוחזרו 236 אש"ח בעבור פחת מים שחוייב בכרסת 24 (החויב הוא בניגוד לסיכום תקציב 24 שאושר ללא חיוב פחת מים).

(3) במימוש תקציב 25 מופיעים כרגע חיובי פחת מים בסך 353 אש"ח (לא סופי) בעבור שנים 24-25 הממתינים להחלטת המשך ההתנהלות בסוגיית הפחת.

מסגרת תקציב 25	אש"ח	מימוש תקציב 25	אש"ח
בסיס ארנונת ועד	1,319	הנחות מיסוי ארנונה (לא סופי)	91
השתתפות המועצה בגינון ותרבות	100	מנהל כספי (ביטוח, הנהלת חשבונות, ציוד משרדי, שכר מנהלת הדואר ומנהל הטיפעול)	113
		הוצאות גביה מטעם המועצה	81
		תברואה (גינון, נקיון, סילוק פרא)	398
		התקני בטחון ובטיחות (שדרוג שערים, שילוט, תאורה, דפיברילטורים)	74
		נכסים ציבוריים (חשמל, תחזוקה כללית, פינוי פסולת, הצטיידות, פרויקטים)	128
		ארועי קהילה	124
		פינוי גזם וגושית (לא סופי)	30
		מים לגינון (40 אלף קו"ב – לא סופי)	380
סה"כ	1,419	סה"כ (לא סופי)	1,419
יתרת כרסת 24 במועצה	309	מחצית פחת מים 24 (פחת מלא 62 אלף קו"ב)	236
השבת מחצית פחת מים 24 שחוייב בכרסת 24	236	הערכת מחצית פחת מים 25 (פחת מלא 30 אלף קו"ב – לא סופי)	117
סה"כ	1,964	סה"כ (לא סופי)	1,772

### ב. מסגרת תקציב 26

מסגרת תקציב 26 מתוכננת בסך 1.462 מליון ₪ (לא כולל הוצאות פחת מים)

מסגרת תקציב 26	אש"ח	פירוט תקציב 26	אש"ח
בסיס ארנונת ועד (לא סופי)	1,347	הנחות מיסוי ארנונה (לא סופי)	97
השתתפות המועצה בגינון ותרבות	115	מנהל כספי (ביטוח, הנהלת חשבונות, ציוד משרדי, שכר מנהלת הדואר ומנהל הטיפעול)	137
		הוצאות גביה מטעם המועצה	97
		תברואה (גינון, נקיון, סילוק פרא)	390
		התקני בטחון ובטיחות	0
		נכסים ציבוריים (חשמל, תחזוקה כללית, פינוי פסולת, הצטיידות, פרויקטים)	208
		ארועי קהילה	130



- (3) פיתוח רחובות וחוצה הישוב – סומנה מול המועצה מסגרת 8 מליון ₪ לביצוע הפיתוח, מה שמותיר בתב"ר הפיתוח אפשרות להיעתר לבקשת הועד לנייד סך של 3-4 מליון לפרוייקטים, עד תמשיך קופת התב"ר להתמלא בתשלומי פיתוח למול כ- 190 בעלי חלקות שטרם הגישו היתר בניה.
- (4) אומדן פרוייקטי פיתוח – בדיון התר"ש הוצגו פרוייקטים באומדן 59 מליון כאשר התבקשה המועצה לתת ידה למימון מסויים מתוך 51 מליון ₪ מתקציבי השבחה ששילם הישוב באמצעות 'שורקות' בין השנים 2007 עד 2024 כולל. תשובת המועצה היא שיש בידה יתרות קרן שאותם מחלקת על בסיס שיויוני ויחסי בין ישוביה ולועד אירוס הוקצו כאמור 670 אלף לשנים 25-26 (פירוט הפרוייקטים בנספח א').
- (5) סדר הפרוייקטים – קיימת אפשרות לפיה סדר ביצוע פרוייקטי הישוב העיקריים ועתירי התקציב יקודם בהתאם לסדר היתרי התוכניות:  
 א) צומת – התוכנית קיבלה היתר 'נתיבי ישראל' (2/22).  
 ב) מרכז מסחרי – התוכנית קיבלה היתר 'שורקות' (11/25).  
 ג) מרכז קהילתי – התוכנית מופקדת ב'שורקות' להיתר, הושלמו נספחי היועצים החסרים.  
 ד) קיר אקוסטי – טרם הוגשה תוכנית להיתר.  
 ה) פארק עורף שבתאי - טרם הוגשה תוכנית להיתר.
- (6) אופן ההחלטה לגבי תיעדוף פרוייקטים  
 א) היטלי הפיתוח (מרכיב הקרקע ומרכיב הבניה) שולמו ע"י בעלי הנכסים בישוב בהתאם לחוק עזר מועצתי שקבע ההיטלים לטובת הקמת כבישים, מדרכות, חשמל, מים, ביוב, תקשורת בתוך הישוב. אין תקציב זה מיועד תכלית אחרת. כאשר אנו מבקשים להסיט מתקציב פיתוח התשתיות לתכלית אחרת יש לפעול בהתאם לחוקים הקיימים.  
 ב) ועד הישוב יקיים התייעצות משפטית בהקשר לדרך החוקית להסטת משאבי פיתוח התשתיות ובהתייחס לחוק המקרקעין הקובע כי החלטות הנוגעות לתשלומי בעלי נכסים כפופות לתקנונים ולהחלטת רוב כאשר מבחינתנו מערך קבלת ההחלטה ישען על 260 בעלי הנכסים ששילמו פיתוח מלא ומחזיקים נכס בנוי בישוב.  
 ג) התקנונים הקובעים בישוב הם:  
 - תקנון תב"ע הישוב בר/109/1 (6/98).  
 - תקנון תב"ע הישוב בר/109/2 (1/03).  
 - תקנון 'החברה הא"י לישוב עולים' (5/20).  
 - מדיניות הועד – פיתוח הישוב - מתכונת דיון באסיפה הכללית (2/24).  
 ד) בהתאם לחו"ד המשפטית ועד הישוב יפעל לכנס את האסיפה הכללית להחלטת הכרעה בהתאם לסדר הפרוייקטים האמור בסע' 5 ובכפוף למשאבים הנתונים.  
ל"ז צפון: 2/26

**7) כנס תושבים קודם בראיית החברה**

א) ב- 7/10/21 נערך כנס תושבים בליווי הצגת פרוייקטים והמלצת דירקטוריון.

ב) החברה הציגה דאז יתרה משוערת של כ- 3 מליון ₪ והמלצה כמוצג. בנוסף הושקעו משאבים בהקמת גן הכיכר, גן השעשועים הדרומי ושיקום השדירה. ראו לציין כי לועד הישוב דאז הייתה דעה שונה לגבי אופן חלוקת המשאבים. **לא כונסה האסיפה הכללית.**



**המלצת הדירקטוריון לתעודף הפרוייקטים**

פרוייקט	גורם מתקציב	סכום
צומת אירוס	חברה א"י + מועצה + משרד התחבורה	200,000
מרכז מסחרי - מימון תכנון מרכז מסחרי 500 מ"ר	חברה א"י	200,000
מבנה יביל בית נוער	חברה + ועד	200,000
תב"ע ויצירת תוכנית למיקום הרווחים והרווחה - ייצור מקור הכנסות נוספת משמעותית קירי סולארי של מגרש הספורט	חברה א"י	ללא עלות (BOT)



## ז. ועדת הביקורת

- 1) מאז מונה ועד נוכחי באישור משרד הפנים במאי 23 זו פעם ראשונה שמתקיימת פגישת עבודה מול נציגי ועדת הביקורת בת 5 חברים שמינתה מועצת גן רווה ואנו מברכים על שיתוף פעולה וביקורת בונה.
- 2) ועדת הביקורת עומדת בקשר ישיר גם מול המועצה ומבקרת המועצה.
- 3) לבקשת הועדה העביר ועד הישוב מסמכים שעוסקים באופן ניהול הישוב. ועדת הביקורת ממליצה שבפרוטוקולי הועד גם ירשמו הסתייגויות להחלטה באם קיימות. ועדת הביקורת ממליצה לוועד הישוב לכתוב מסמך מדיניות כולל המסביר תפקידיו וחלוקת העבודה למול המועצה.
- 4) ועד הישוב יגבש מסמך מדיניות כולל (רצוי שמידי שנה יופק עדכון בהתאם למדיניות המועצתית ומערך הסמכויות).  
**אחריות: אילן**  
**לו"ז: 2/26**
- 5) בישיבה הבאה תידון ההצעה להקים תיבת פניות ומשוב  
**לו"ז: ישיבה הבאה**

## ח. הערות המשתתפים:

- תומר קרטנשטיין – פחת המים המושת על הישוב אינו חוקי ומנוגד להחלטת מליאה. יש לשפות את עובדי הועד בהתייקרות שכר משקית. מבקש את הועד לקדם את נושא הצומת שהוא היחיד בר ביצוע כרגע בתעדוף הפרוייקטים.
- חוה ילין – מרבית תקציב הועד צבוע והגמישות מועטה.  
גיא שניידר – מקובלת ההמלצה להצמיד שכר העובדים להתייקרות המשקית.  
בני גוזלן – הצגת התקציב עשויה בקפידה. העקרונות להחלטת פרוייקטים באמצעות האסיפה הכללית נכונים היות ובעלי הנכסים מחזיקים בשני כובעים – בעלי מניה ומשלמי היטל פיתוח.  
אלי יטיב – ממליץ למקד את האסיפה הכללית להחלטה מול פרוייקטים בעלי היתר ביצוע.  
שמואל גנמור – התקיים בעבר כנס תושבים מטעם החברה שהציג המלצת תיעדוף מבנה יביל למועדון נוער (מוסכם שלא היה מדובר בכנס האסיפה הכללית). ממליץ לוועד לבחון הקמת מנגנון פניות עם משוב.
2. בברכת הצלחה,
3. **משתתפים:**  
חברי הועד: אילן אריאל, חוה ילין, גיא שניידר  
חברי המליאה: תומר קרטנשטיין  
חברי הביקורת: שמואל גנמור, בני גוזלן, אלי יטיב

אילן אריאל – יו"ר ועד אירוס  
נייד 052-7463533

## נספח א' – פרוייקטי פיתוח ואומדנים

נושא	אומדן כולל מע"מ	הסבר	המלצות תיקצוב
מרכז מסחרי (שטח חברה)	12 מליון	התוכנית אושרה ע"י שורקות להיתר בניה בשטח כולל 1,115 מ"ר ברוטו, דו-קומתי, כולל מיני מרקט, בית קפה/מאפה, גלדריה/פיצריה.	יוקם במימון החברה
מרכז קהילתי (שטח מוניציפלי)	11 מליון	תוכנית ההגשה מופקדת בשורקות להיתר בשטח בנוי 954 מ"ר ברוטו, דו-מפלסי, כולל הול, אודיטוריום, אולם ארועים, חדרי חוגים. שוחרר תקציב מועצה להשלמת נספחי יועצים.	טרם הוחלט אופן המימון



טרם הוחלט אופן המימון	עפ"י עדכון מהנדס תנועה ראשי בנת", ניתן לגשת לפיתוח הצומת על בסיס אישור נת"י את התוכניות ב- 22/2.	10 מליון	צומת אירוס (שטח מוניציפלי)
יוקם במימון החברה המועצה מתבקשת להשתתף במימון למול פיתוח מאגר מי הגשמים	הקמת פארק בעורף שבתאי מתחת לקו הבתים החל משטח מאגר מי הגשמים מדרום לשער הכניסה ועד תחנת הדלק כולל מגרשי ספורט.	8 מליון	פארק עורף שבתאי משולב מגרשי ספורט (שטח חברה)
נבחנות הצעות להקמת קיר אקוסטי-סולארי בהחזר השקעה לחברה שתקים	הקמת קיר אקוסטי לאורך 1.2 ק"מ בגובה 4 מ' למניעת הרעש מכביש 42 למול בתי נגה ושבתאי.	10 מליון	קיר אקוסטי (שטח מוניציפלי)
יוקם במימון החברה	קירוי מגרש הספורט + לוחות סולאריים. מתבסס על החזר השקעה תמורת מכירת חשמל לחברת החשמל.	2 מליון	הצללת מגרש הספורט (שטח חברה)
מוצע לבחינה במסגרת התכנות לניהול גני המועצה באמצעות רשת חיצונית	מתוכנן בעורף הדוכיפת. מתבסס על הקצאת השטח לרשת ויצו או נעמת להקמת 3 כיתות.	2 מליון	פעוטון 0-3 (שטח מוניציפלי)
יוקם במימון החברה	מגרש דשא סינטטי בגודל 26x46 כולל גידור, תאורה, טריבונה, שירותים, חניון רכב. המועצה לא נענתה להצעה להקים בשטח השרוול לבית עובד. נבדקת אפשרות להקצות שטח במגרש הקאנטרי בחזקת החברה הא"י.	0.8 מליון	מגרש כדורגל 'שחבק' (שטח מוניציפלי או שטח חברה)
יוקם במימון החברה	שתילת עצים בוגרים להצללה ירוקה במדרכות השדירה והמעגל הראשי. לא התקבל אישור פיתוח בתמיכת קול קורא מטעם רכבת ישראל.	1 מליון	עצים 8 צול (שטח מוניציפלי)
יוקם במימון החברה	הקמת שבילים, פינות ישיבה, עצי צל, תאורה. ראיית שימוש לארועי קהילה. שדרוג גן השעשועים, תוספת ושדרוג מתקנים לטובת גילאים צעירים.	1.5 מליון	מדשאת נגה (חצי מוניציפלי, חצי חברה) גן שעשועים צפוני (שטח מוניציפלי)
מוצע להקמה במימון משרד הדתות	הקמת מקווה בשטח המועצה סמוך לעיינות לטובת ישובי המועצה הסמוכים	0.5 מליון	מקווה טהרה נשים