



דוח מבקר המועצה המקומית ירוחם

לשנת 2021

יוסי כהן, רו"ח
מבקר המועצה
וממונה על תלונות הציבור



יוסי כהן, רו"ח
חבר המועצה
וממונה על תלונות הציבור
מועצה מקומית ירוחם
דוא"ר YOSSIEC@YLC.ORG.IL



ת.ד.1. ירוחם 80500 - טל' 08-6598203 - פקס' 08-6598206 - WWW.YERUHAM.CO.IL

בס"ד

יום חמישי 28 יולי 2022

לכבוד

הגב' טל אוחנה

ראש המועצה

גברת נכבדה,

הנדון: דוח מבקר המועצה לשנת 2021

הריני מתכבד להגיש לך דוח מבקר המועצה לשנת 2021 עפ"י סעיף 145 ו' (א) לצו המועצות המקומיות. הביקורת ברשות המקומית מהווה חלק חשוב במערך הביקורת הציבורית. תכליתה לספק הערכה בלתי תלויה על התנהגות הגופים המבוקרים ואינה ממקדמת רק בחשיפת ליקויים. אפקטיביות הביקורת מושגת בביצוע תיקונים ובדרכים למניעת הישנותם ויש לראות בה כלי לייעול המערכות ואיכות השירות.

דוח הביקורת בצירוף תגובת המבוקרים מועבר אלייך לצורך קבלת הערות.

הריני להפנות להוראות סעיף 145 ו' (ו) לצו המועצות המקומיות, כי הדוח מכיל ממצאי ביקורת, אשר פרסומם בשלב זה אסור עפ"י סעיף זה.

בכבוד רב,

יוסי כהן, רו"ח

מבקר המועצה



25/08/2022

לכבוד

חברי המועצה

הנדון: דוח מבקר המועצה – שנת 2021

שלום רב,

הנני מתכבדת להגיש בזה דוח מבקר המועצה לשנת 2021 וזאת על פי סעיף 145 ו' לצו המועצות המקומיות, תשי"א – 1950.

הביקורת היא חלק אינטגרלי ובלתי נפרד מתהליך שיפור עבודת הרשות המקומית, ועלינו לפעול כל העת לתיקון הליקויים ולהבטיח על שמירת מנהל תקין.

מנהלי האגפים והצוותים המקצועיים מתבקשים לשתף פעולה ומחויבים להטמיע כל מהלך שנועד לשיפור דרכי העבודה.

בשני הנושאים שנבדקו בביקורת 2021, החלו תהליכי שיפור ותיקון הליקויים.

כלל הנכסים יעברו הקצאה עתידית, ומתקני המשחקים יטופלו ויתוחזקו באופן שוטף בהתאם להוראות התקן הנדרש.

אני סמוכה ובטוחה, כי הצוות יפיק לקחים מדוח הביקורת המצי"ב, על מנת לשפר ולייעל את התהליכים ברשות המקומית.

ברצוני להודות למבקר המועצה מר' יוסי כהן, על עבודה יסודית וגילויי אחריות רבה לשיפור הליקויים.

בברכה,

טל אוחנה, ראש המועצה



תוכן העניינים

דוחות ביקורת

1. הקצאת מקרקעין וניהול נכסי המועצה 1
2. תגובת מנכ"ל המועצה - הקצאת מקרקעין 22
3. תחזוקת גני המשחק הציבוריים 23
4. תגובת מנהל אגף התפעול - תחזוקת גני משחק 54
5. הבסיס החוקי לעבודת המבקר 55

הקצאת מקרקעין וניהול נכסי המועצה

1. מבוא

דיני הרשויות המקומיות מקנים לרשויות, בהיותן נאמנות הציבור, סמכות לבצע עסקאות מסוימות במקרקעין שבעלותן וקובעים את הכללים ואמות המידה להפעלת סמכות זו. בין אותן עסקאות נכללו מכירת מקרקעין, החלפתם, משכונם, השכרתם והרשאת השימוש בהם. על פי חוק, ביצוען של מרבית העסקאות הללו מותנה בהחלטת רוב של חברי מועצת הרשות לאשר את העסקה וכן באישור שר הפנים (להלן גם- השר) או מי שהשר הסמיכו לכך. זכויותיהן של הרשויות לעניין המקרקעין בבעלותן מאפשרות להן לבצע פעולות שונות, מצד אחד לפי סמכויותיהן, ומצד אחר על פי חובותיהן כלפי ציבור תושביהן, כגון הקמה של מוסדות ומפעלים ואחזקתם לתועלת הציבור. ככלל, הדין מחייב כי קודם שתתקשר רשות מקומית בחוזה להעברת זכויות במקרקעין, עליה לקיים מכרז פומבי בנושא. ואולם, רשות מקומית רשאית להתקשר בחוזה להעברת זכויות במקרקעין ללא מכרז למוסד ציבורי למטרות חינוך, תרבות, מדע, דת, צדקה, סעד, בריאות או ספורט, כשהמקרקעין מיועדים לאחת מן התכליות האמורות. בשנת 2001 גיבש משרד הפנים נוהל המסדיר הקצאה של קרקע או מבנה בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית לגופים הללו.

האינטרס הציבורי לעניין הקצאות מקרקעין קשור בין השאר לכך שמרבית תושביה של מדינת ישראל מתגוררים ביישובים עירוניים, שבהם השטחים המיועדים לשירותים ציבוריים לסוגיהם, לרבות שירותי חינוך, תרבות ומדע, שירותי הבריאות, שירותי דת, שירותי חברה, קהילה, רווחה וספוט, שירותי החירום וכן מוסדות של ממשל מקומי ומרכזי, הם נדבך חשוב וחיוני. הקצאה של מרחב ציבורי מתאים, דהיינו שטחי מקרקעין המיועדים לצרכים ציבוריים, היא בבחינת הכרח לקיומו של כל יישוב עירוני. עם זאת, מאחר שהקרקע היא משאב מוגבל ומאחר שצורכי הציבור גדולים עם הזמן וראוי לשמור על עתודות קרקע לצרכים עתידיים, יש לנהוג משנה זהירות ולהקפיד הקפדה יתרה בהקצאת קרקע ציבורית.

תחום השיפוט של מועצה מקומת ירוחם משתקע על כ-58,000 דונם. לפי נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה בתחילת 2021 התגוררו בתחומה כ-11,000 תושבים.

במהלך שנת 2021, בדק מבקר המועצה את פעילותה של המועצה המקומית בנושא הקצאת מקרקעין ללא תמורה, לצורכי ציבור בתחום שיפוטה.

2. רקע נורמטיבי

1. הוראות החוק: בפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן- פקודת העיריות) נקבעו סמכויות העירייה לעניין השימוש במקרקעין שבתחום שיפוטה- היא רשאית למכור מקרקעין, להחליפם או למשכנם אם התקבלה לכך החלטת רוב של חברי המועצה ובאישור שר הפנים או מי שהוא הסמיכו לכך. כן רשאית העירייה להשכיר מקרקעין או להרשות שימוש במקרקעין שאין בו משום שכירות; ואולם תקופת השכרה או שימוש העולה על חמש שנים מחייבת גם היא החלטת המועצה לאשר את העסקה וכן אישורו של השר, עוד נקבע כי אין בהוראות האמורות כדי לגרוע מתוקפה של הוראה אחרת בפקודת העיריות ולפיה לא תתקשר עירייה בחוזה להעברת מקרקעין אלא על פי מכרז פומבי.

2. פסיקת בית המשפט: בשנת 2000 קבע בג"ץ בפסק דין שעסק בהקצאת קרקע לעמותה פרטית לשם הקמה כולל לאברכים ומרכז רוחני קהילתי בשכונת מגורים. (להלן- בג"ץ בלומנטל) כי בהיעדרו של נוהל מפורש להקצאת מקרקעין באותה עת לא נוצר חלל נורמטיבי בתחום זה. בהחלטתו ציין כי "...נראה, כי איננו נדרשים לנוהל זה או אחר לצורך הקביעה כי הקצאת מקרקעין חייבת להיעשות על פי כללים וקריטריונים הוגנים, שיווניים, ברורים, ענייניים וגלויים ועל פי שיקולים ענייניים, סבירים ומידתיים. אלה מהווים אכן פינה בקיומו של מנהל תקין המשרת את הציבור נאמנה..". בג"ץ הוסיף כי יש לנהל את מקרקעי הציבור לפי אמות מידה ממלכתיות, וכי ההליכים שנוקטת העירייה להקצאת קרקעות לשימושים שונים צריכים להיות מיושמים באופן שוויוני, בין שמדובר בשימוש לצורכי דת, לצרכים חילוניים וכו'.

עוד קבע בג"ץ בפסק הדין האמור כמה הוראות עקרוניות בנוגע להקצאת מקרקעין על ידי רשות מקומית שיחולו, כולן או חלקן, על פי הנסיבות של כל עניין. תכלית ההוראות היא להבטיח שכל החלטה מינהלית של הרשות להקצאת קרקע תתבסס על תשתית עובדתית מוצקה. להלן עיקרי ההוראות: על הרשות המקומית לבדוק מה הם צורכי הציבור באזור שבו מצויה הקרקע המיועדת להקצאה ולבחור בגוף המתאים ביותר למילוי מיטבי של צרכים אלה; על הרשות לפרסם את כוונתה להקצות קרקע לגוף מסוים או לצורך מסוים ואת הקריטריונים להקצאה בשל נחיצותה של השקיפות הנדרשת לקיומו של ההליך המינהלי והבטחת תקינותו. השקיפות בהתנהלותו של ההליך מאפשרת ביקורת ציבורית ושיפוטית על הנעשה במקרקעין של הציבור, מבטיחה הקצאה השומרת על האינטרס הציבורי ומאפשרת התמודדות הוגנת על משאבי

הציבור שבידי העירייה ועל הקצאתם לצרכיו האמיתיים של הציבור; לאחר הפרסום של פרטי ההקצאה המוצעת, על הרשות המקומית להבטיח כי תתקיים זכות הטיעון של הציבור. לאחר שתקבל הרשות את טענות הציבור, עלייה לשקול את כל ההיבטים הרלוונטיים של ההקצאה ולאזן בין הצרכים השונים. על הרשות הקומית להיוועץ בגורמים מקצועיים. בפסיקה ממועד מאוחר יותר- יוני 2003 (קרסו לב זהבה נ' עיריית הוד השרון)- דן בית המשפט המחוזי בסוגיית חוקיותו של הליך העמדת קרקע המיועדת לצורכי ציבור לרשותה של עמותה פרטית לצורך הקמת בית כנסת בלב שכונת מגורים. בפסיקתו נקבע כי "הליך המעמיד מקרקעין ציבוריים לרשות הפרט או גורם פרטי, גם אם אינו 'הקצאת קרקע' וגם אם אין בו אלא מתן רשות לשימוש מוגבל בזמן במקרקעין, הוא הליך בעל משמעויות נרחבות ולעיתים יש בו ממין קביעת עובדה לדורות. קרקע היא משאב יקר ומוגבל ויש לעשות בה שימוש מושכל. רשות סבירה צריכה לבדוק את צרכיה הן המיידים והן ארוכי הטווח של השכונה ואף של האזור כולו. יש לאפיין את האוכלוסייה במקום ואת פוטנציאל ההתרחבות והצמיחה".

3. החלטות ממשלה: בינואר 1997 התקבלה החלטת ממשלה בדבר "ייעול השימוש ב'קרקעות ליעד ציבורי". בהחלטה נקבע כי תוקם ועדה בין-משרדית בראשות נציג ממשד הפנים ובהשתתפות נציגים ממשד החינוך, התרבות והספורט, הבינוי והשיכון, האוצר ומינהל מקרקעי ישראל. הוועדה תגבש המלצות בדבר הדרכים לייעל את השימוש בקרקעות המיועדות לצורכי ציבור ותקבע כללים להקצאתן. כפועל יוצא מכך גיבשה הוועדה שהוקמה מדריך מכסות קרקע לתכנון. בעקבות קבלתן של החלטות ממשלה נוספות בשנים 2001-1999 הוחלט לאמץ את העקרונות המפורטים במדריך זה.

בספטמבר 2005 פורסם "תדריך תכנון להקצאת קרקע לצורכי ציבור". התדריך קבע מכסות קרקע שיוקצו למוסדות בכל תחום כדי להבטיח אספקה מיטבית של שירותים ציבוריים לאוכלוסייה ובתוך כך לייעל את השימוש בקרקעות ולחסוך בהן. הקצאת מכסות הקרקע שבתדריך מתבססת על החלטות הממשלה בנושא שפורטו לעיל.

4. נוהלי משרד הפנים: בספטמבר 2001 פרסם מנכ"ל משרד הפנים נוהל "הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית" (להלן- הנוהל או נוהל ההקצאות). כאמור, נוהל זה נועד להסדיר את הקצאת קרקע או מבנה (להלן גם- נכס) בפטור ממכרז ללא תמורה או בתמורה סמלית, מן הרשויות המקומיות לגופים הפועלים בתחום שיפוטן בנושאי חינוך, תרבות, דת, בריאות, רווחה, ספורט ועוד כדי לסייע לפעולותיהם לטובת הציבור. הנוהל נועד לכוון בתחום הקצאת הנכסים- מינהל תקין, שמירת עיקרון השוויון, חסכון, יעילות ושקיפות וכן למנוע פגיעה בטוהר המידות. הנוהל קבע שכל הקצאת קרקע כאמור מותנית באישור רוב חברי מועצת הרשות המקומית ובאישור של שר הפנים, תקופת ההקצאה לא תעלה על 25 שנה ואפשר להאריכה בשתי תקופות נוספות של יעלו על עשר שנים כל אחת.

בתיקון לנוהל מדצמבר 2002 (להלן- התיקון לנוהל) נקבע נוהל במתכונת מקוצרת עבור הקצאות לתקופה קצרה של שנה לכל היותר, זאת בשל הקושי בהחלת נוהל ההקצאות במתכונתו המלאה על הקצאות לתקופות קצרות כגון אלו. הנוהל במתכונתו המקוצרת קובע, בין השאר, כי ניתן להקצאות קרקע בהליך מקוצר וללא אישור השר לתקופה מרבית של שנה, אולם תקופת הקצאה לא תוארך מעבר לתקופה שהסתיימה ולא יוגדל שטח ההקצאה. כמו כן, אותה הקרקע לא תוקצה שוב לאותו גוף בהליך מקוצר.

עיקרי נוהל ההקצאות: נוהל ההקצאות, לרבות התיקונים לנוהל, קובעים את הליך ההקצאה לשלביו, ובכלל זה את משך ביצועו, ומנחים את הרשות המקומית לקיים פעולות מינהליות ומקצועיות שונות הכרוכות במימושו. בין השאר נדרשת הרשות המקומית להכין פרוגרמה (תכנית אב) לשטחי ציבור, לאשר תבחינים להקצאת קרקעות בתחום שיפוטה (להלן- קריטריונים)- לפרסמם בהודעה לציבור ולאפשר לכל דורש לעיין בהם. כמו כן, נדרשת הרשות המקומית לנהל ספר הקצאות שיהיה פתוח לעיון הציבור, ובו ירוכז כל המידע בנוגע להקצאות הקרקע באותה רשות. (להלן- ספר ההקצאות).

הנוהל קובע כי כל בקשה להקצאת קרקע מהרשות המקומית תידון על ידי ועדה מיוחדת לענייני הקצאות (להלן- וועדת ההקצאות או הוועדה). מדובר בוועדה מקצועית ובה חמישה חברים: מנכ"ל הרשות, הגזבר, היועץ המשפטי (או נציג שימנה כל אחד מאלה), מהנדס הרשות ומנהל מחלקת הנכסים.

להלן השלבים העיקריים של הליך ההקצאה שנקבעו בנוהל:

הקצאת קרקע, אפשר שתהיה לפי יוזמת רשות המקומית או לפי פניית גוף לרשות, הרשות תפרסם הודעה בעיתונות בדבר האפשרות להקצאת קרקע ותציין את מיקומה המדויק ואת השימוש המתוכנן בה על פי הפרוגרמה העירונית. אם הוגשה פנייה לרשות בעניין, תצוין עובדה זו בהודעה. הציבור יוזמן להגיש בקשות להקצאת הקרקע בכפוף לקבוע בפרוגרמה.

גוף המבקש שתוקצה לו קרקע נדרש להגיש לרשות המקומית בקשה בכתב על גבי טופס שנקבע לכך ולצרף לבקשתו את רשימת המסמכים המפורטים בנוהל. ועדת ההקצאות ברשות תבחן את כל הבקשות ותרכיז את רשימת הבקשות שפרטיהן מולאו כנדרש. רשימת הבקשות בצירוף מידע נלווה הנדרש בנוהל תפורסם בעיתונות כדי לאפשר לציבור להגיש התנגדויות בנושא; כמו כן תיועץ הוועדה בגורמים המקצועיים הרלוונטיים בנוגע לחיוניות ולתועלת שבהקצאת הקרקע לצורך המבוקש; הוועדה תדון בהתנגדויות שהוגשו לה לפי נסיבות העניין. לפני וועדת ההקצאות יהיה מונח ספר ההקצאות שרישומיו עודכנו עד 30 ימים לפני מועד הדיון.

עם קבלת המלצות הגופים המייעצים, תדון ועדת ההקצאות בבקשות ובהתנגדויות שהוגשו, ובמסגרת הקריטריונים תגבש רשימה מומלצת ומנומקת בה ידורגו הבקשות לפי סדרי העדיפות להקצאת הקרקע. המלצת הוועדה תימסר למועצת הרשות המקומית לקבלת החלטתה בנושא, הוועדה רשאית להמליץ שלא להקצות את הקרקע למי מהפונים.

מועצת הרשות המקומית תדון בהמלצת ועדת ההקצאות ותקבל את החלטתה. ההודעה תימסר לגוף שהוחלט להקצות לו את הקרקע ויובהר לו כי ההחלטה להקצאה אינה סופית וכפופה להתנגדויות; כמו כן תימסר ההחלטה לשאר הפונים באותו עניין. יתר הפונים שבקשותיהם נדחו יורשו לעיין בהחלטה הסופית ובנימוקיה ולהגיש את התנגדויותיהם בתוך 30 יום ממסירת ההודעה.

לאחר התקופה האמורה, יגובש חוזה בין הגוף הנבחר לרשות המקומית. חוזה זה טעון אישור של מועצת הרשות המקומית ברוב מוחלט של חבריה. רק במידה ואושר החוזה על ידי מועצת הרשות, יועבר לאישור שר הפנים.

3. מטרת הביקורת והיקפה

מטרת הביקורת הינה לבחון היבטים שונים בהקצאת מקרקעין וניהול נכסי המועצה ועמידה בהוראות החוק ובתקנות.

נוסף על כך להצביע על ליקויים ולהמליץ על דרכים לפתרון על מנת למנוע הישנות מקרים דומים בעתיד.

במסגרת האמצעים בהם נקטה הביקורת ננקטו הפעולות הבאות:

- עיון בנוהל משרד הפנים, מאי 2001 על תיקוניו השונים- "הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית (נוסח משולב)".
- עיון בטבלת אקסל המרכזת את נכסי המועצה והשימושים שנעשה בהם.
- עיון בפרוטוקולי ועדת הקצאת מקרקעין.
- עיון בתקנות רשויות המקומיות (ניהול פנקסי זכויות מקרקעין) תשכ"ז-1967.

4. עיקרי הממצאים

- 4.1 המועצה לא ניהלה ספר נכסים ראוי לשמו כנדרש על פי התקנות.
- 4.2 מעקב אחרי נכסי המועצה נעשה באמצעות גיליון אקסל ולא באמצעות תוכנה ייעודית.
- 4.3 המועצה לא ביצעה סקר נכסים בתחום שיפוטה.
- 4.4 המועצה לא מנהלת ספר הקצאות כנדרש.
- 4.5 המועצה לא הסבירה לגבי 25 נכסים שיש לה בהם זכויות הסכמי חכירה עם רמ"י.
- 4.6 המועצה לא הסדירה את רישום זכויות המועצה בנכסיה בלשכת המקרקעין (למעט 3 נכסים).
- 4.7 לא הוכנה פרוגרמה חדשה לשטחי ציבור לאור הצרכים וההתפתחות במועצה.
- 4.8 וועדת ההקצאות לא מתכנסת כנדרש על פי התקנות ועל פי הצרכים.
- 4.9 המועצה לא פנתה לגופים השונים שמחזיקים בנכסי המועצה שלא בהתאם לנוהל ההקצאות, לבוא ולהסדיר את החזקתם בנכסים כנדרש בנוהל.

5. פירוט הממצאים

5.1 ניהול והקצאה של נכסי מקרקעין

למועצה יש זכויות בנכסי מקרקעין מסוגים שונים המשמשים אותה ונמצאים בתחום שיפוטה: מבני משרדים, מוסדות חינוך, אולמות ספורט, מרכזים קהילתיים, בתי כנסת, מקלטים ציבוריים, שטחים פתוחים וכיו"ב. את רוב הנכסים המשמשים את המועצה והנמצאים בתחום שיפוטה החכירה לה רמ"י (לשעבר מינהל מקרקעי ישראל).

5.1.1 ניהול ספר נכסים

ניהול רישום המקרקעין של הרשויות המקומיות מוסדר בתקנות הרישום. לפי תקנות הרישום על כל רשות מקומית לנהל ספר נכסים, הדבר נועד לאפשר לרשות המקומית שליטה מלאה ויעילה בכל נכסי דלא נידי שלה, וכן לאפשר לה לנהל אותם באופן שוטף, לשמור עליהם ולעקוב אחרי מצבם הפיזי והחוקי.

לפי תקנות הרישום נחלק ספר הנכסים של הרשות המקומית לשניים: חלק א'- כרטיס לכל נכס מקרקעין ובו יירשמו נתונים מפורטים על הנכס כגון- מקומו של הנכס (גוש, חלקה, חלקות משנה, כתובת), ייעוד הנכס, השטח המותר לבנייה, פירוט הבנייה הקיימת, מקור הזכות על הנכס, השימוש בפועל בנכס וביקורת על מצב הנכס (להלן- כרטיס נכס); חלק ב'- ספר נכסי דלא נידי המרכז את הרישום של כל הנכסים שבהם יש למועצה זכויות על פי כרטיסי הנכס.

בתקנות הרישום נקבע כי על מועצת הרשות המקומית להסמיך אחד מעובדיה לתפקיד רשם נכסים (להלן- רשם נכסים) תפקידו יהיה לנהל את ספר הנכסים של הרשות המקומית. בתקנות הרישום נקבע עוד כי על רשם הנכסים לרשום בספר הנכסים כל זכות במקרקעין לטובת הרשות המקומית וכן כל זכות במקרקעין שלה לטובת אדם זולתה בתוך חודש מיום שנוצרה.

הביקורת העלתה כי אין במועצה מסגרת ארגונית לטיפול בנכסים ולא מונה עובד שתפקידו יהיה אך ורק (או בעיקר) ניהול נכסי המועצה ומרכז את הטיפול בהם.

נכון להיום, ריכוז נושא הקצאת המקרקעין הינו בידי עובדת באגף ההנדסה ועיקר זמנה מוקדש למטלות הקשורות באגף ההנדסה, ובזמן הנותר מטפלת בהקצאת המקרקעין.

נכון למועד הביקורת המעקב אחרי הנכסים והקצאת המקרקעין נעשה באמצעות גיליון אקסל שהוכן באגף. הנתונים אינם נסמכים על תוכנה ייחודית לניהול נכסים.

הביקורת העלתה ליקויים הקשורים לאופן רישומו וניהולו של בסיס המידע הקיים באגף ההנדסה אודות נכסי המועצה כדלקמן :

- המועצה לא ניהלה ספר נכסים ראוי לשמו המכיל את כל המידע הנדרש על פי התקנות. כך לדוגמה, חסר ייעוד הנכס, שטח מותר לבנייה, פירוט הבנייה הקיימת, ביקורת על מצב הנכס ועוד.
- המועצה לא ביצעה סקר נכסים בתחום שיפוטה. בגלל אי השלמת סקר נכסים אין בגיליון האקסל הנ"ל מידע מעודכן על כלל נכסי המועצה כנדרש בתקנות המקרקעין ובהכרח אין יודעים אם נעשה בהם שימוש וממילא גם לא ניתן לוודא את שלימות המידע.
- המועצה איננה משתמשת בתוכנה ייעודית לצורך ניהול ומעקב ופיקוח הנכסים העירוניים.
- עדכון הגיליון נעשה באופן אקראי ואין הליך שיטתי לריכוז מידע שאפשר לאתר נכסים נוספים שבבעלות המועצה.

5.1.2 ספר הקצאות

בנוהל ההקצאות נקבע: "רשות מקומית תקיים רישום מרוכז של הקצאות הקרקע שאישרה בתחומה. בין היתר יכלול הרישום פירוט מתי הוחלט על הקצאת הקרקע, אם הוגשה בקשה להארכת הזמן לפיתוח הקרקע, ואם הוחלט בבקשה זו.

בספר ההקצאות, ירוכז מידע גם על הקצאת קרקעות שאושרו טרם פרסום נוהל זה.

ספר ההקצאות יהיה פתוח לעיון הציבור".

הביקורת העלתה כי המועצה לא מנהלת ספר הקצאות כלל כנדרש בנוהל.

5.1.3 רישום זכויות המועצה במקרקעין

חוק המקרקעין התשכ"ט-1969, קובע כי עסקה במקרקעין חייבת ברישום הזכויות בפנקס המקרקעין המתנהל בלשכת רישום המקרקעין ואם לא הסתיימה ברישום זכויות- יש לראות בה רק התחייבות לעשיית עסקה. לפי סעיף 8 לחוק המקרקעין התחייבות לעשיית עסקה במקרקעין טעונה במסמך בכתב. הביקורת מצאה כי לא נמצא לגבי 25 נכסים מתוך 128 נכסים שלמועצה יש זכויות בהם, הסכמי חכירה עם רמ"י המקנים למועצה זכויות במקרקעין האמורים. לכן לא ניתן לרשום את זכויותיה על אותם הנכסים בלשכת רישום המקרקעין.

עוד הועלתה כי זכויות המועצה על 100 נכסים אחרים שחתמה עם רמ"י על חוזה לחכירתם לא נרשמו גם הן לשכת רישום מקרקעין.

מבקר המועצה מעיר למועצה כי עליה לוודא שיהיו ברשותה הסכמי חכירה מרמ"י לנכסים שהוחכרו לה ולהסדיר את זכויותיה בהם.

כמו כן, עליה לפעול להשלמת הרישום של כל המקרקעין שיש לה בהם זכויות בלשכת רישום המקרקעין כנדרש עפ"י חוק המקרקעין כדי להבטיח זכויותיה.

5.2 הפרוגרמה

על פי נוהל הקצאות אחת לתקופה שתקבע הרשות המקומית, אך לא יאוחר מתום שנה למועד פרסום נוהל זה בחוזר מנכ"ל תכין הרשות המקומית פרוגרמה לשטחי ציבור. במסגרת הפרוגרמה ייקבעו הייעודים לשימוש בקרקעות המצויים בתחום הרשות המקומית. על הרשות המקומית להכין פרוגרמה לצרכי ציבור לאחר שתגדיר את צורכי הציבור הנדרשים בהתאם לאפיון הפרופיל הדמוגרפי של האוכלוסייה הצפויה להתגורר במקום וקביעת צורכי הציבור לסוגיהם שיידרשו לאוכלוסייה זו על פי מאפייניה. הפרוגרמה לצורכי ציבור נועדה לסייע למתכנן ולמוסד התכנון הן בגיבוש התוכנית והן בקידומה בהליך הסטטוטורי. כמו כן, היא נועדה לשמש כלי עזר בידי הרשות המקומית לצורך הניהול השוטף של שטחי הציבור שברשות הרשות המקומית.

נוהל הקצאות פורסם בחוזר במנכ"ל בספטמבר 2001.

עפ"י הוראות הנוהל היה על המועצה המקומית להכין עד ספטמבר 2002 את הפרוגרמה. בפועל, הפרוגרמה הוכנה ואושרה רק באפריל 2019 דהיינו באיחור של שבע שנים מהמועד החוקי.

כמו כן, סעיף 2 ונוהל הקצאות קובע כי מתום שנה מפרסום הנוהל לא תוקצה על ידי הרשות המקומית קרקע אלא אם היא כלולה במסגרת פרוגרמה כאמור. במשך השנים עד אפריל 2019, הוקצו קרקעות למרות שלא הייתה פרוגרמה מאושרת וזאת בניגוד לסעיף 2 האמור.

5.3 קריטריונים להקצאת קרקע

סעיף 4 לנוהל ההקצאות קובע כי וועדת ההקצאות לאחר התייעצות עם הגורמים המקצועיים בדבר הרשות המקומית תגבש הצעת תבחינים להקצאת קרקעות בתחום הרשות המקומית. תחילתו של סעיף זה בדצמבר 2002. בפועל המועצה המקומית ירוחם הכינה ואישרה תבחינים להקצאת קרקע רק בפברואר 2020 דהיינו 18 שנה אחרי פרסום נוהל משרד הפנים. במשך כל התקופה מדצמבר 2002 ועד פברואר 2020 נעשו הקצאות מקרקעין שלא לפי תבחינים וקריטריונים מאושרים.

5.4 וועדת הקצאות

סעיף 3 לנוהל הקצאות קובע כי יש להקים וועדת הקצאות ברשות המקומית וכי כל הבקשות להקצאות יידונו בפניה. הוועדה הוקמה לראשונה באוקטובר 2013, 12 שנים לאחר פרסום נוהל ההקצאות. במהלך השנים 2013 ועד 2020 מספר הישיבות בכל שנה היו כדלקמן:

שנה	המספר ישיבות
2013	1
2014	0
2015-2016	אין נתונים
2017	1
2018	2
2019	3
2020	5

וועדת ההקצאות הינה וועדת חובה.

בצו המועצות המקומיות נקבע כי "וועדה שחובה להקימה לפי כל דין תכונס לפחות אחת לשלושה חודשים" דהיינו לפחות ארבע ישיבות בשנה.

למעט שנת 2020, שבה התקיימו 5 ישיבות בשאר השנים לא התקיימו ישיבות במספר המינימלי הנדרש.

יתרה על כך, לאור שקיימים 46 בניינים ו/או מקרקעין בשימוש גופים שונים ללא תהליך הקצאה ולאור החריגות הרבות הקיימות למול חוזר מנכ"ל "נוהל הקצאות" על הוועדה היה להתכנס מספר ישיבות רב יותר כדי להסדיר את השימוש בנכסים שנעשו ללא תהליך הקצאה מסודר ועמידה בכל סעיפי חוזר מנכ"ל האמור.

5.5 שימושים קיימים בנכסי המועצה

כאמור לעיל, נכסי המועצה נרשים בגיליון אקסל שאף הוא איננו משקף את מלוא הנכסים העירוניים אלא בעיקר בניינים ולא שטחים פתוחים.

נכון למועד הביקורת הטבלה המוצגת בנספח א' כללה 128 נכסים עירוניים כדלקמן:

62 בניינים ו/או מקרקעין בשימוש המועצה.

46 בניינים ו/או מקרקעין בשימוש גופים שונים ללא תהליך הקצאה.

12 בניינים ו/או מקרקעין בתהליכי הקצאה שונים.

8 בניינים ו/או מקרקעין אשר מופעלים על ידי גופים שונים בדרך של מכרז מול המועצה.

ראוי לציין כי באשר ל-46 הבניינים ו/או המקרקעין שהוקצו לגופים השונים ללא תהליך הקצאה מוסדר כנדרש, לא ידוע באיזה תאריך בוצעה ההקצאה ומיהו הגוף המדויק שבוצעה לו ההקצאה. כאן המקום להדגיש כי בתיקון לנוהל הובהר כי כל התקשרות להקצאת קרקע לרבות אלו שאישרה מועצת הרשות במקומית בטרם פרסום הנוהל, כפופות להוראות הכלליות שהתווה בית המשפט העליון בבג"ץ בלומנטל:

פרסום לציבור, מתן זכות טיעון לציבור- הזדמנות להתנגד להקצאת הקרקע או לבקש להקצותה לצורך ציבורי אחר, דיון מקיף במועצה ובחינת השימוש הציבורי היעיל והנחוץ ביותר לשטח שהוקצה מתוך התחשבות באוכלוסייה הסמוכה לו ובאוכלוסיית הרשות המקומית כולה.

לצורך הסדרת השימושים הקיימים בנכסי המועצה נדרשים מפעיליהם להגיש לאחראי על הנכסים בקשה להקצאה של הנכס בצירוף מסמכים נלווים המפורטים בנוהל. לאחר שהתקבלו כל המסמכים הדרושים, מועברת הבקשה לבחינתה של וועדת הקצאות. הוועדה מחליט בהתאם לבחינתה אם לאשר את המשך התהליך ובכלל זה את שלבי הפרסום לציבור. מתן זכות הטיעון וכו'.

עד כה טרם פנתה המועצה לגופים השונים המחזיקים בנכסי המועצה לבוא ולהסדיר את החזקתם בנכסים כנדרש בנוהל ונוצר מצב בו גופים שונים ממשיכים להשתמש במבנים וקרקעות ללא אישור וועדת הקצאות.

6. סיכום והמלצות

- 6.1 על המועצה להסמיך את אחד מעובדיה לתפקיד רשם נכסים ותפקידו יהיה אך ורק לנהל את ספר הנכסים של המועצה וטיפול בכל נושא ההקצאות לרבות הסדרת הקצאות שנעשה בעבר שלא לפי נוהל ההקצאות.
- 6.2 על המועצה לנהל מעקב אחרי נכסי המועצה באמצעות תוכנה ייעודית לכך.
- 6.3 יש לנהל ספר נכסים כנדרש בתקנות הרישום. עדכון ספר הנכסים יעשה בעקביות ובשיטתיות ולא באקראי.
- 6.4 יש לבצע סקר נכסים.
- 6.5 יש לנהל ספר הקצאות כנדרש בנוהל ההקצאות.
- 6.6 יש להסדיר לגבי 25 נכסי המועצה הסכמי חכירה עם רשות מקרקעי ישראל.
- 6.7 יש להסדיר רישום זכויות המועצה בנכסיה בלשכת רישום המקרקעין.
- 6.8 יש להכין פרוגרמה חדשה לשטחי ציבור לאור סקר נכסים שיתבצע.
- 6.9 על וועדת ההקצאות להתכנס בתדירות גבוהה יותר כדי לקבוע תכניות עבודה מסודרות ולטפל בכל ההקצאות שהתבצעו בעבר שלא על פי נוהל ההקצאות.
- 6.10 על המועצה לפנות לגופים שונים המחזיקים בנכסים המועצה שלא בהתאם לנוהל לבוא ולהסדיר את החזקתם בנכסים כנדרש בנוהל.

נספח א' - רשימת נכסי המועצה

מס'	תב"ע	מגרש	שימוש	תיק רמ"י	מחזיק/ משתמש בנכס	מהות הנכס
1	59/101/03/26	908	בית כנסת אלכחיל 269/1	רשום בטאבו	מתפללים	מבנה + קרקע
2	612-0328427	109	אולם ספורט בית ספר קול יעקב	א61025598	שייד למועצה בשימוש המועצה	
3	2/122/02/26	501	מקלט 36	א60989893	מתפללים	מבנה + קרקע
4	135/במ/26	א2000	מקלט 48	א60991014	לא ידוע	מבנה + קרקע
5	135/במ/26	אP2	מקלט 47	א60991006	לא ידוע	מבנה + קרקע
6	60/101/03/26	ב2	עמותת "עתיד במדבר"	א60875845	בהליך הקצאה	קרקע
7	61/101/03/26	901	מועדון "בני עקיבא"	א60828281	בשימוש מועצה	מבנה + קרקע
8	61/101/03/26	903	מרפאת שניים	א60100723	בשימוש המועצה	מבנה + קרקע
9	61/101/03/26	905	מקלט ציבורי מועדון-צמוד לקול יעקב	א60040267	מתנדבים-יד 2	מבנה + קרקע
10	61/101/03/26	904	ביה"ס "קול יעקב"	א60040200	בשימוש מועצה	מבנה + קרקע
11	68/במ/26	249	מקלט 43,	א60989992	לא ידוע	מבנה + קרקע
12	59/101/03/26	917	גן ילדים "ירד + שושנים"	א61067897	בשימוש חינוך עצמאי	מבנה + קרקע
13	59/101/03/26	905	מועצה דתית, + מכבי אש לשעבר	א609224551	בשימוש מועצה דתית+ נמסר לפעילות התנדבותית ללא הקצאה	מבנה + קרקע
14	59/101/03/26	283	מבנה-מדרשת באר	א60837712	בשימוש רשת אמית-במכרז	מבנה + קרקע
15	59/101/03/26	911	ביה"כ- רח' אסף שימחוני- פרסים		מתפללים	מבנה + קרקע
16	59/101/03/26	908	בית כנסת אלכחיל 269/2-רבי חיים	רשום בטאבו	מתפללים	מבנה + קרקע
17	59/101/03/26	904	ביה"כ רח' כדיר בוקריס		מתפללים	מבנה + קרקע
18	59/101/03/26	910	ביה"כ- רח' אסף שימחוני- קהילה הודית		מתפללים	מבנה + קרקע
19	59/101/03/26	269	ביה"כ אלכחיל 268/1- אביר יעקב		מתפללים	מבנה + קרקע
20	59/101/03/26	903	ביה"כ רח' ההדרים, שצ"פ- אברגיל		מתפללים	מבנה + קרקע
21	59/101/03/26	906	מועדון ותנאים= עמידר רחוב סנקר	א60162152	בשימוש מתנ"ס+עמידר	מבנה + קרקע
22	59/101/03/26	915	ביה"כ, מקווה		בשימוש מועצה דתית	מבנה + קרקע
23	59/101/03/26	914	ביה"כ "כיפה"	א61019815	מתפללים	מבנה + קרקע
24	59/101/03/26	907	בית שחיטה		קהילה תורנית- לומדים שם	מבנה + קרקע

מס'	תב"ע	מגרש	שימוש	תיק רמ"י	מחזיק/ משתמש בנכס	מהות הנכס
25	59/101/03/26	912	מרכז יום לאוכלוסיה ותיקה רח' אסף שימחוני	א60103594	לעת עתה כמפעל מוגן זמני + מיועד לקהילה ההודית	
26	59/101/03/26	902	בית חווה רח' אשר סנקר		מופעל על ידי הרווחה	מבנה + קרקע
27	59/101/03/26	901	שפי"ע, רווחה	א60948584	מוחזק ע"י המועצה	מבנה + קרקע
28	59/101/03/26	139	ביה"כ "רבי דוד ומשה" רח' בלויים		מתפללים	מבנה + קרקע
29	59/101/03/26	136	ביה"כ "רבי רפאל" רח' בלויים		מתפללים	מבנה + קרקע
30	36/101/03/26	935	מבנה משרדי המועצה	א60786058	מועצה	
31	4/15/6	900	גן ילדים "קטנטנים וגפן" רחק ההגנה	א61067889	חינוך עצמאי- מסילה בערבה	מבנה + קרקע
32	57/101/03/26	910	מועדון "בית"ר" רח' הפלמ"ח		קהילה חרדית	מבנה + קרקע
33	57/101/03/26	912B	ביה"ס "מאוחד"	א60083077	מועצה	מבנה + קרקע
34	57/101/03/26	906	ביה"כ דרכי ישראל שכי' אלי כהן	א60116521	קהילה חרדית	מבנה + קרקע
35	57/101/03/26	905	גן ילדים "דקל וארז" רח' יצחק שדה	א60045480	מועצה	מבנה + קרקע
37	57/101/03/26	903	מפעל מוגן למוגבלים	א60039970	מועצה	מבנה + קרקע
38	57/101/03/26	902B	מעונות סטודנטים	א60925988	שטח ריק- מועצה	
39	57/101/03/26	901	גן ילדים "מסילה בערבה א' וב'"	א60658225	חינוך עצמאי- מסילה בערבה	מבנה + קרקע
40	57/101/03/26	907	מעון יום "מסילה בערבה" רח' ההגנה		חינוך עצמאי- מסילה בערבה	מבנה + קרקע
41	24/107/02/26	ב1	מרכז לטיפולים הדרותרפיה	א60926911	שטח ריק- קרקע של סוכנות	
42	24/107/02/26	ד1	מועדון נוער-צופים	א60849147	מועצה	מבנה + קרקע
43	26/101/03/26	2000	ישיבת ההסדר	א60060901	יש חכירת משנה ל-25 שנים	קרקע
44	32/במ/26	500	גן ילדים : נרקים+כלנית שכי' נווה עמק	א60161097	מועצה	מבנה + קרקע
45	28/107/02/26	22	בית קילא	א60052783	קהילה חרדית- שייך לעמותה - לא שייך למועצה	
46	103/03/26	927	ביה"ס "אורט ספיר"	א60952107	מופעל במרכז ע"י דרכא	מבנה + קרקע
47	103/03/26	928	מבנה הסתדרות לשעבר			מבנה + קרקע
48	1/106/03/26	1	בית כנסת -תפארת ישראל	א60111605	מתפללים	קרקע
49	1/118/מק/26	א925	כפר איילים	א60900718	עמותת איילים	קרקע
50	118/03/26	927	מקלט 34 בנווה העמק-מועדון רווחה	א60948667	מועצה	מבנה + קרקע

מס'	תב"ע	מגרש	שימוש	תיק רמ"י	מחזיק/ משתמש בנכס	מהות הנכס
51	118/03/26	929	גן ילדים, בית כנסת -בבא דודו	א60129474	מתפללים חצי+ עמותה חצי	מבנה +קרקע
52	118/03/26	930	מקלט צמוד לבית הכנסת בבא דודו			
53	119/03/26	926	גן ילדים- חצב	א60828273	מועצה	מבנה +קרקע
54	1/47/במ/26	301	ביה"כ "מעלה עקרבים"	א60040127	מתפללים	מבנה +קרקע
55	1/47/במ/26	303	בית צבי	א60899449	עמותת צעירים בירוחם	מבנה +קרקע
56	1/47/במ/26	306	ישיבת ההסדר	א60198263	יש חכירת משנה ל-25 שנים	
57	1/68/במ/26	195	מעונות יום	א60186375	מתנ"ס	מבנה +קרקע
58	1/68/במ/26	189	קרקע לבניית דיור לסטודנטים (בעתיד)	א60953683	קרקע ריק - מוחזק ע"י המועצה	קרקע
59	1/68/במ/26	174	מעונות יום -מתנ"ס	א60926614	מתנ"ס	מבנה +קרקע
60	1/68/במ/26	168	מקווה	א61052063	בהליך בניה ע"י המועצה	מבנה +קרקע
61	1/79/במ/26	703	גן ילדים- שכונה צפונית	61066972	חינוך עצמאי	
62	1/79/במ/26	704	גן ילדים-שכונת האירוסים	א61066964	עדיין לא בנוי- מועצה	קרקע
63	202/במ/26	249	ביה"כ, מקלט 44- נווה נוף	א60990024	מתפללים	מבנה +קרקע
64	202/במ/26	934	גן ילדים- נחל צין ליד קופת חולים כללית	א60925566	מועצה	מבנה +קרקע
65	202/במ/26	931	גן ילדים 3 כיתות- נחל צין	א60926721	מועצה	מבנה +קרקע
66	202/במ/26	932/1	מרכז יום לטיפול בילד	א60926580	מופעל במכרז ע"י עמותת יחדיו	מבנה +קרקע
67	8/107/03/26	2001 helek	קונסרבטוריון	א60052726	מתנ"ס	מבנה +קרקע
68	1/200/מק/26 1	903	מבנה ירוחם-טק	א60914271	מופעל ע"י חכ"ל	מבנה +קרקע
69	25/107/02/26	928	איצטדיון	א60083705	מועצה	מבנה +קרקע
70	16/107/03/26	124	גן ילדים- אלון ושקד	א60914941	מועצה	מבנה +קרקע
71	33/101/03/26	2000,21, 23	בית כנסת ברסלב	א60948659	מתפללים	מבנה +קרקע
72	61/101/03/26	903	משרדי אגף הנדסה	א61126214	מועצה	מבנה +קרקע

מס'	תב"ע	מגרש	שימוש	תיק רמ"י	מחזיק/ משתמש בנכס	מהות הנכס
73	57/101/03/26	901	בית כנסת רח' יצחק שדה- אשכנזים	א60040168	מתפללים	מבנה + קרקע
74	33/101/03/26	16	בית ספר "קמ"ה לבנות"	א60863221	מופעל במכרז ע"י רשת אמית	
75	122/02/26	11	חניון לרכב כבד	א60912424	הוחזר למינהל	
76	19/107/02/26	4	מבנה כניסה לפארק ירוחם	א60162103	מופעל על ידי חכ"ל	
77	3/102/03/26	49	תחנת מעבר לפסולת	א60172870	לא פעיל - שייך למועצה	
78	57/101/03/26	902	גן ילדים "באר מירים ורקפת"	א60863213	חינוך עצמאי	מבנה + קרקע
79	612-0192179	100	מעון יום ילדים	א61116868	שטח ריק	
80	61/101/03/26	401	מקלט ציבורי ו גינה קהילתית-שימש כבית כנסת ברסלב לשעבר	א60924452		מבנה + קרקע
81	61/101/03/26	2000	גינה קהילתית	א60924452	מועצה	
82	2/122/02/26	502	מקלט	א60948675	נווה העמק צופרים- לא ידוע מי מחזיק	מבנה + קרקע
83	2/122/02/26	503	גן ילדים-בכניסה לנווה העמק	א60948642	מועצה	מבנה + קרקע
84	33/101/03/26	55	בית כנסת-רבי יחיא	רשום בטאבו	מתפללים	מבנה + קרקע
85	134/03/26	932/2	מעונות יום במרכז גיל רך	א60998563	מופעל במכרז ע"י עמותת יחדיו	מבנה + קרקע
86	105/03/26	903/1	ביה"ס "תורת משה"	א60948733	מופעל במכרז ע"י רשת אמית	מבנה + קרקע
88	127/03/26	502	בית ספר וגן ילדים	א61084603	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
89	127/03/26	507	גן ילדים	א61066980	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
90	127/03/26	600			שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
91	127/03/26	504	גן ילדים/ מעון יום	א61066998	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
92	127/03/26	503	גני ילדים	א61084611	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
93	127/03/26	505	גן ילדים	א61067012	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד

מס'	תב"ע	מגרש	שימוש	תיק רמ"י	מחזיק/ משתמש בנכס	מהות הנכס
94	127/03/26	506	גן ילדים	א61084629	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
95	129/03/26	403	גן ילדים	א61067004	שטח ריק- אין מבנה	מבנה + קרקע
96	129/03/26	404	גן ילדים/מעון יום	א61067020	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
97	129/03/26	400	גן ילדים	א61084587	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
98	129/03/26	402	גן ילדים	א61084595	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
99	129/03/26	401	גן ילדים	א61084579	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
100	612-0239418	504			שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
101	612-0239418	503			שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
102	612-0239418	502	חינוך חובה מרכז טיפולי(עמותה "ניצן")	א61082979	בהליך הקצאה	קרקע
103	612-0239418	501	חינוך חובה מרכז טיפולי(עמותה "ניצן")	א61082995	בהליך הקצאה	קרקע
104	103/03/26	926	גן תמר		מועצה	מבנה + קרקע
105			שימוש חורג - בית ספר "בלבב שלם"	א61091434	מופעל במכרז ע"י רשת אמית	מבנה + קרקע
106	612-0343061	902A	מבנה מיינדסט- מת"ח	א60926762	מוחזק ע"י קרן ירוחם - בהליך הקצאה סופי	מבנה + קרקע
107	57/101/03/26	912A	ביה"ס "מאוחד" - גן ילדים	א61124227	מועצה	מבנה + קרקע
108	57/101/03/26	912C	ביה"ס "מאוחד" - מרכז התחדשות	א61124235	מועצה	מבנה + קרקע
109	612-0434084	3014	גן ילדים + בית כנסת	א61124755	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
110	612-0434084	3011			שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
111	612-0434084	3012	מעון וגן ילדים	א61152418	גן בנוי טרם בשימוש + בית כנסת חצוי ל-2 מיועד למתפללים	מבנה + קרקע

מס'	תב"ע	מגרש	שימוש	תיק רמ"י	מחזיק/ משתמש בנכס	מהות הנכס
112	612-0434084	3013	בית ספר	א61099932	שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
113	612-0343061	902A	הייטק-משרדים ראשיים	א60853677	מוחזק על ידי חכ"ל	מבנה + קרקע
114	612-0239418	610	שטח ציבורי פתוח (גינה לניצן)	א61152384	מוחזק עמותת ניצן	קרקע
115	612-0197046	302	מרכז יום לקשיש	א60926929	מופעל במכרז ע"י מט"ב	מבנה + קרקע
116	612-0197046	306	בית כנסת(מרכז צעירים)	א61082748	בהליך הקצאה מתקדם	מבנה + קרקע
117	33/107/02/26	21	ביה"ס "מסילה בערבה"	א60858965	חינוך עצמאי	מבנה + קרקע
118	33/107/02/26	21	ביה"ס שושנת עיקב	א60858965	חינוך עצמאי	מבנה + קרקע
119	33/107/02/26	21		א60858965	חינוך עצמאי	קרקע
120	33/107/02/26	21	מת"ס קהלתי	א60858965	קהילה חרדית	מבנה + קרקע
121	4/15/13	900	בית כנסת אפיקים בנגב		מתפללים	מבנה + קרקע
122	4/15/13	925	קידום נוער לשער	א60039731		מבנה + קרקע
123	19/107/02/26	2002	פארק ירוחם	א61061403	מופעל ע"י חכ"ל	קרקע
124	612-0230854	901	שטח מיועד לבניה לפי תב"ע- ציבורי		שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
125	612-0230854	903	שטח מיועד לבניה לפי תב"ע- ציבורי		שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
126	612-0230854	904	שטח מיועד לבניה לפי תב"ע- ציבורי		שטח ריק- אין מבנה	לא נמסר לאף אחד
127	2/122/02/26	501	ביה"כ שכ' נווה עמק		מיועד לבניית בית כנסת חדש עבור מתפללים	קרקע
128			מבנה בזק		מועצה-	קרקע + מבנה

הנדון: תגובה לדו"ח מבקרהמועצה לשנת 2021

יוסי שלום,

1. קיבלתי את דו"ח מבקר המועצה לשנת 2021 בנושא הקצאת מקרקעין וניהול נכסי המועצה.
2. עם כניסתי לתפקיד משנת 2018 מתקיימת וועדת הקצאות ברשות באופן שוטף ואנו פועלים כל העת להסדיר את כלל נכסי המועצה תחת הקצאה.
3. לפני כ-4 שנים ביצעה הרשות המקומית סקר נכסים ביישוב, בהובלת מחלקת הגבייה ברשות המקומית.
4. כיום אנו עורכים יחד עם מחלקת הנדסה מיפוי של כלל המגרשים החומים ושצפי"ם ומסדירים את העסקאות מול רשות מנהל מקרקעי ישראל.
5. המועצה החלה בפניות לגופים שונים ברשות המחזקים בנכסי המועצה לשם הסדרת נכסי המועצה בהתאם לנוהל הקצאות בוועדה בה אני מכהן כיו"ר.
6. אני מודה לך מאוד על עבודתך המסורה והרשות תפעל בכל דרך להסדיר את הנושאים הנ"ל.

בברכה,
שמעון רוזיליו
מנכ"ל המועצה

תחזוקת גני המשחק הציבוריים

1. כללי

1.1 מבוא

הגנים הציבוריים אמורים להיות מקום מוגדר ובטוח לפעילות מאתגרת ומהנה של ילדי המועצה. בשטחי הגנים פזורים מתקני משחקים מסוגים שונים המשמשים את הילדים מידי יום ביומו. הקפדה על תקינות ובטיחות המתקנים תאפשר להפיק מהם את מירב התועלת ללא חשש מפגיעה או נזק.

עפ"י פרסומים באמצעי התקשורת ובאתרי האינטרנט, מידי שנה מפונים לבתי חולים ברחבי הארץ ילדים רבים שנפגעו בגני משחקים. הגורמים השכיחים לפגיעות כוללים נפילות ממתקנים, הילכדות ראש, צוואר וגפיים בין שלבי המתקן, הסתבכות של חבלים או של פרטי ביגוד, התהפכות ציוד, כשלים מבניים, מגע של הילד עם גורמי סיכון כגון בליטות, שפות חדות, משטחים שהתלהטו בשמש, ועוד.

בשנה 2006 נכנס לתוקף תקן מחייב (ת"י 1498) החל על מתקני משחקים, בו נקבע כי הבעלים או המפעיל של מתקני המשחקים אחראים לביצוע פעולות התחזוקה והבדיקות המפורטות בתקן, במטרה להבטיח את תקינותם ולמנוע את סכנת היפגעות הילדים. בהתאם לכך, המועצה שרכשה והציבה את המתקנים בגנים הציבוריים, אחראית לביצוע הפעולות והבדיקות הנדרשות עפ"י התקן.

אגף התפעול אחראי על תחזוקת הגנים הציבוריים בשטח המועצה באמצעות מחלקת תחזוקה, ואמור לבצע פיקוח על חברת אחזקה חיצונית (להלן - "החברה") שמבצעת עבור המועצה את הבדיקות הנדרשות עפ"י התקן.

מבדיקת הביקורת עולה כי בתחומי המועצה קיימים 30 גני משחק ציבוריים.

להלן רשימת הגנים:

מס"ד	שם נוכחי	שם חדש
1	גן ציבורי יסמין רח' היסמין 336 שכ' נווה הדר	גן ציבורי יסמין (רח' היסמין 336 שכ' נווה הדר)
2	גן ציבורי הדרים רחוב הדרים 31	גן ציבורי הדרים (רח' הדרים 32)
3	גן ציבורי הרב בוכריס רח' אלכחיל 508	גן ציבורי הרב בוכריס (רח' אלכחיל 509)
4	גן ציבורי הרצל רח' הרצל 317	גן ציבורי הרצל (רח' הרצל 318 בית כנסת)
5	גן ציבורי נאות הדר רח' הרצל 316	גן ציבורי פארק הגבעה (רח' הרצל 317)
6	גן ציבורי שופרסל רח' הרצל ליד בניין 316 נאות הדר	גן ציבורי קטן בניין 316 (הגבעה)
7	גן ציבורי הדקל שכ' נוה עמק רח' הדקל פינת הגפן	גן ציבורי הדקל קטן (שכ' נווה עמק רח' הדקל פינת הגפן)
8	גן ציבורי הדקל קרן היסוד רח' הדקל פינת התמר	גן ציבורי הדקל גדול (קרן היסוד רח' הדקל פינת התמר)
9	גן ציבורי נווה נוף פארק ירוחם קטן רח' שכ' נווה נוף	גן ציבורי נחל צאלים
10	גן ציבורי בני ביתך שכ' בני ביתך רח' נחל צין	גן ציבורי נחל צין ב (שכ' בני ביתך רח' נחל צין)
11	גן ציבורי בני ביתך נחל חתירה רח' נחל יעלים 21	גן ציבורי נחל יעלים (שכ' בני ביתך רח' נחל יעלים 22)
12	גן ציבורי בר כוכבא רח' בר כוכבא	גן ציבורי בר כוכבא (רח' בר כוכבא)
13	גן ציבורי בן גוריון 1 רח' הרמב"ם מול בית 1105	גן ציבורי בן גוריון 1 (רח' הרמב"ם מול בית 1106)
14	גן ציבורי בן גוריון 2 רח' הרמב"ם מול בית 1105 במעלה השביל	גן ציבורי בן גוריון 2 (רח' הרמב"ם מול בית 1105 במעלה השביל)
15	גן ציבורי שקד רח' שקד מול בניין 1279	גן ציבורי שקד (מעגל השקד מול הסופר)

מס"ד	שם נוכחי	שם חדש
16	גן ציבורי 305 רח' האופק	גן ציבורי 305 (רח' גיבתון)
17	גן ציבורי 306 רח' האופק	גן ציבורי 306 (רח' גיבתון)
18	גן ציבורי ברח' הרב שך 16	גן ציבורי הרב שך 1 (ברח' הרב שך 16)
19	גן ציבורי ברח' הרב שך 17	גן ציבורי הרב שך 2 (ברח' הרב שך 17)
20	גן ציבורי אשכול ליד המועדון	גן ציבורי אשכול ליד המועדון
21	גן ציבורי אשכול רח' גוש עציון	גן ציבורי אשכול רח' גוש עציון
22	גן ציבורי אלי כהן	גן ציבורי איילת השחר
23	שצ"פ הדרים בין הבתים	שצ"פ הדרים בין הבתים
24	שצ"פ הסהר רח' הסהר	גן ציבורי הסהר (שכ' נווה נוף רח' הסהר)
25	גן ציבורי יצחק שדה	גן ציבורי יצחק שדה
26	גן ציבורי גוש עציון	גן ציבורי גוש עציון
27	גן ציבורי ברחוב ריה"ל	גן ציבורי ברחוב ריה"ל
28	גן ציבורי ההגנה	גן ציבורי ההגנה
29	גן ציבורי הספורטק	גן ציבורי הספורטק
30	גן ציבורי פארק האגם	גן ציבורי פארק האגם

כאמור, כדי לעמוד בדרישות תקן ישראל ת"י 1498, המועצה התקשרה בחוזה התקשרות ביום 1 לאפריל 2020 עם חברת "מתקני פסגות בע"מ. משך ההתקשרות הינה ל-36 חודשים. עפ"י חוזה זה חברת פסגות מתחייבת לבצע אחזקה שוטפת הכוללת שמירה על התאמת מתקנים ואתר משחקים לדרישות התקן ת"י 1498, לרבות ביצוע בדיקות תקינות המתקנים ברמה חודשית/שנתית/ תלת שנתית.

1.2 נתונים כספיים

להלן נתוני תקציב מול ביצוע בסעיף ההוצאה "תחזוקת מתקני שעשועים", עפ"י נתוני הנהלת החשבונות במועצה:

שנת 2021		שנת 2020		שנת 2019		שם הסעיף
ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	
₪ 127,752	₪ 200,000	₪ 124,973	₪ 100,000	₪ 107,766	₪ 160,000	תחזוקת מתקני שעשועים

מנתוני הטבלה עולה, כי בשנים 2019 ו-2021 הביצוע בפועל היה נמוך מהתקציב בסך של 52,234 ש"ח (32.6%) ובסך של 72,248 ש"ח (36%) בהתאמה. לעומת זאת, בשנת 2020 הביצוע בפועל היה גבוה מהתקציב בסך של 24,973 ש"ח (25%).

2. רקע משפטי

2.1 תקן מתקני משחקים מס' 1498 נקבע בשנת 1994 כתקן הרשמי החל על מתקני משחקים המוצבים באתרי משחקים ציבוריים. התקן מפרט את הדרישות הקשורות להתקנה, תחזוקה ובטיחות במתקני משחקים.

2.2 בחודש ינואר 2006, נכנס לתוקף תקן 1498 מחודש, "מתקני משחקים: מדריך להתקנה, לפיקוח, לתחזוקה ולתפעול", המחודש (להלן – "התקן"). התקן המחודש אימץ את התקינה האירופאית בנושא.

2.3 התקן כולל מספר חלקים בהם מצוינות בין היתר, דרישות בטיחות כלליות, דרישות בטיחות לסוגי מתקנים שונים, הנחיות לפיקוח ותחזוקת המתקנים ולאחר המשחקים:

חלק	תיאור
1	מתקנים למגרשי משחקים וחיפוי משטחי המגרשים: דרישות בטיחות כלליות ושיטות בדיקה.
2	מתקנים למגרשי משחקים וחיפוי משטחי המגרשים: דרישות בטיחות נוספות ושיטות בדיקה נוספות לנדנדות תלויות.
3	מתקנים למגרשי משחקים וחיפוי משטחי המגרשים: דרישות בטיחות נוספות ושיטות בדיקה נוספות למגלשות.
4	מתקנים למגרשי משחקים וחיפוי משטחי המגרשים: דרישות בטיחות נוספות ושיטות בדיקה נוספות למסילות גלישה ("אומגה").
5	מתקנים למגרשי משחקים וחיפוי משטחי המגרשים: דרישות בטיחות נוספות ושיטות בדיקה נוספות לסחרחרות ("קרוסלות").
6	מתקנים למגרשי משחקים וחיפוי משטחי המגרשים: דרישות בטיחות נוספות ושיטות בדיקה נוספות לנדנדות מאזניים ולמתקני נענוע.
7	מתקנים למגרשי משחקים וחיפוי משטחי המגרשים: מדריך להתקנה, לבחינה, לתחזוקה ולתפעול.
8	מתקנים למגרשי משחקים וחיפוי משטחי המגרשים: מגרש המשחקים [בתוקף מתאריך 10 בספטמבר 2018].
10	מתקנים למגרשי משחקים וחיפוי משטחי המגרשים: דרישות בטיחות נוספות ושיטות בדיקה נוספות למתקני משחקים סגורים במלואם.
11	מתקנים למגרשי משחקים וחיפוי משטחי המגרשים: דרישות בטיחות נוספות ושיטות בדיקה נוספות למתקני רשת מרחבית.

2.4 משרד הכלכלה הכריז על התקן "כתקן הרשמי", הכרזה ההופכת את התקן לתקן מחייב. דהיינו, מוצר שהתקן שהוכרז רשמי, חל עליו, אין לייצרו, לייבאו, למכרו, לייצאו או להשתמש בו, אלא אם עומד בדרישות התקן הרשמי.

2.5 סעיף 4.2 לחלק 7 לתקן קובע כי "בעל המתקן אחראי לתקינות המתקנים שבבעלותו ולתחזוקתם, בין אם ביצע את התחזוקה בעצמו ובין אם באמצעות מפעיל או מתחזק מטעמו". בכל הקשור לגנים הציבוריים בעלת המתקן הינה המועצה.

3. מטרת הביקורת והיקפה

מטרת הביקורת הינה לבחון היבטים שונים בנוגע להתקנה, לפיקוח, לתחזוקה ולתפעול של מתקני משחקים בגנים ציבוריים לאור תקן 1498 המחודש. נוסף על כך, להצביע על ליקויים ולהמליץ על דרכים לפתרון על מנת למנוע הישנות מקרים דומים בעתיד.

במסגרת האמצעים בהם נקטה הביקורת ננקטו הפעולות הבאות:

- פגישות עם מנהל אגף התפעול ומנהל האחזקה באגף.
- עיון בתקן ישראלי ת"י 1498- על כל חלקיו.
- עיון בכרטסת הנהלת חשבונות בסעיף "תחזוקת מתקני שעשועים" לשנים 2019-2021.
- עיון בדוחות בדיקות חודשיות ושנתיות.
- סקירת חוזה ההתקשרות עם חברת "מתקני פסגות בע"מ", לרבות הנספח.
- עיון בגיליון אירועים של המוקד העירוני.
- ביצוע סיורים במדגם שכלל עשרה גני משחק ציבוריים ברחבי המועצה.

תקופת הביקורת הינה לשנים 2020-2021.

4. עיקרי הממצאים

4.1 נוהלי עבודה ותיעוד מסמכים

- 4.1.1 לאגף התפעול אין נוהלי עבודה המסדירים את תהליכי העבודה לצורך בדיקת בטיחות מתקני המשחקים בגנים הציבוריים, תחזוקתם ותפעולם.
- 4.1.2 לאגף התפעול אין נהלים הדנים באמצעים שיש לנקוט במקרה של תאונה או אירועים בטיחותיים אחרים.
- 4.1.3 אגף התפעול שומר רק את דוחות הבדיקה השנתית האחרונה, קרי לשנת 2021, ולא שומר דוחות בדיקה שנתית לשנים קודמות.

4.2 בדיקות בטיחות

- 4.2.1 בכל עשרת הגנים הציבוריים שנדגמו על ידי הביקורת נמצא, כי חלק מדוחות הבדיקות החודשיות לשנת 2020 היו חסרים- בתיאור הבדיקות שנעשו נרשם "0".
- 4.2.2 בשני גנים ציבוריים שנדגמו ע"י הביקורת, אין התאמה בין כמות וסוג המתקנים שנבדקו בבדיקות השנתיות לבין כמות וסוג המתקנים שנבדקו בבדיקות החודשיות.

4.3 בדיקה חזותית שגרתית

- 4.3.1 באגף התפעול אין דוחות המתעדים בדיקות חזותיות שגרתיות בגנים הציבוריים.

4.4 תחזוקת גני המשחק הציבוריים

- 4.4.1 בסיור שערכה הביקורת במדגם שכלל עשרה גני משחק ציבוריים נמצאו ליקויים העשויים להצביע על תחזוקה לא נאותה של מתקני המשחקים/שטח הגן.

4.5 שילוט וסימון מתקנים

- 4.5.1 בסיוור שערכה הביקורת במדגם שכלל עשרה גני משחק ציבוריים נמצא כי השילוט שהוצב בכולם לא כלל את כל הפרטים הנדרשים לפי התקן.
- 4.5.2 בסיוור שערכה הביקורת במדגם שכלל עשרה גני משחק ציבוריים נמצא כי במרבית הגנים (90%) לא קיים שילוט בדבר "השגחת מבוגר על ילדים עד גיל 6".
- 4.5.3 בסיוור שערכה הביקורת במדגם שכלל עשרה גני משחק ציבוריים נמצא כי הסימון הנדרש בתקן על גבי המתקנים (כגון: שם היצרן, שנת הייצור וטווח גילאים להם מיועד המתקן) אינו קיים על מרבית מתקני המשחק.

5. פירוט הממצאים

5.1 נהלים, תיעוד ומסמכים

5.1.1 נוהל האגף

לאור החשיבות הרבה של תקינות ובטיחות המתקנים ולאור כללי מינהל תקינים היה ראוי שבאגף התפעול יהיה נוהל לבדיקת בטיחות, תחזוקה ותפעול מתקני המשחקים בגנים הציבוריים. נוהל זה אמור לכלול בין השאר התייחסות לנושאים הבאים:

- א. התייחסות לסוגי הבדיקות של מתקני המשחקים בהתאם להוראות התקן (בדיקת התקנה/הענתקה, בדיקה חודשית, בדיקה שנתית ובדיקה תלת שנתית).
 - ב. הגדרת סוגי הליקויים והאחראי על הטיפול בהם.
 - ג. אופן התיעוד של הבדיקות ופעולות התחזוקה בכל אחד מהמתקנים.
 - ד. סוגי השילוט שיש לקבוע בכל גן משחקים המכיל מתקני משחק.
 - ה. אופן התיעוד של תאונות שאירעו במתקני המשחק, ככל שאירעו.
 - ו. הדוחות התקופתיים שיש להפיק בכל הקשור לנושא הנבדק ומי האחראי על הפקת הדוחות השונים.
 - ז. תהליך הטיפול בתקלות בנושא בטיחות מתקני המשחקים.
- הביקורת פנתה בבקשה למנהל אגף התפעול לקבל הנוהל האמור. תשובת מנהל האגף: "אין נוהל".
- הביקורת ממליצה לאגף על כתיבת נוהל כאמור.

5.1.2 נוהל על פי תקן 1498

סעיף 8.2.5 לחלק 7 לתקן 1498 קובע חובה להימצאותם של נהלים זמינים וכתובים הדנים באמצעים שיש לנקוט במקרה של תאונות, שריפות וכדומה.

כמו כן, מידע על תאונות שיובא לידיעתו של המנהל יירשם בטופס שיכלול פרטים אלה:

- א. תאריך התאונה והשעה
 - ב. הגיל והמין של הקורבן בתאונה ותיאור הבגדים לרבות הנעליים.
 - ג. המתקן המעורב.
 - ד. מספר הילדים שנכחו באתר בעת התאונה.
 - ה. תיאור התאונה.
 - ו. תיאור הפציעה לרבות חלקי הגוף שנפגעו.
 - ז. הפעולה שננקטה.
 - ח. הצהרות של עדי ראיה.
 - ט. כל שינוי שנעשה במתקן בעקבות התאונה.
- הביקורת פנתה למנהל האגף לקבלת הנהלים הנ"ל.
התשובה שנמסרה לביקורת: "אין נוהל כזה".
הביקורת ממליצה על כתיבת נוהל כאמור לעיל.

5.1.3 תיעוד

כללי מינהל תקינים וסעיף 8.2.3 לחלק 7 לתקן 1498 מחייבים לשמור את כל הרשומות הנוגעות לתיעוד הפעולות שננקטו במסגרת ניהול הבטיחות.

בהתאם לכך על התיעוד לכלול:

א. תעודת בחינה ותעודת בדיקה.

ב. הוראות בחינה ותחזוקה.

ג. הוראות תפעול.

ד. רשומות של המפעילים (יומן).

ה. מסמכים מיוחדים הנוגעים לתקן.

כמו כן, מסמכים אלו ישמרו כך שיהיו נגישים בשעת הצורך למטרות תחזוקה, בחינה ותיקונים.

ממצאי הביקורת העלו את הליקוי הבא:

אגף התפעול שומר רק את דוחות הבדיקה השנתית האחרונה, קרי לשנת 2021, ולא שומר את דוחות הבדיקה השנתית לשנים קודמות.

5.2 בדיקות בטיחות

התקן מפרט את תדירות בדיקות הבטיחות שיש לבצע במתקנים.
סעיף 6.1 לחלק 7 לתקן קובע כי במידה ועפ"י הוראות היצרן יש לבצע בדיקות בתדירות גבוהה יותר, הרי שיש לפעול עפ"י הוראות היצרן.
התקן קבוע שלוש רמות של בדיקות בטיחות שיש לבצען: בדיקה חודשית, בדיקה שנתית ובדיקה תלת שנתית.

5.2.1 בדיקה חודשית

- סעיף 6.2 (ב') לחלק 7 לתקן מתייחס לבדיקת התפקוד החודשית:
- א. בדיקה מפורטת הבוחנת פעולה ויציבות של המתקן, במיוחד בעקבות בליה.
 - ב. בחינת תפקוד תיערך כל חודש או לפי הוראות היצרן.
 - ג. בדיקה זו תיערך על ידי בעלי המתקן או האחראים לו אשר עברו הכשרה מתאימה על ידי מכון התקנים.
 - ד. התקן קובע כי הבדיקה תכלול את הפרטים הבאים:

פגמים אפשריים	הפרט הנבחן
העדר חלקי מבנה: סדקים, שברים וכדומה	1. מבנה כללי (חלקים קבועים ואחרים)
העדר אמצעי חיבור, התרופפות סגירה, העדר אמצעי הבטחה מפני התרופפות	2. אמצעי חיבור
העדר חומה סיכה במסבים, פגם בתנועה (חופש יתר או היתפסות)	3. חלקים נעים
אי תקינות החיבורים ושחיקתם	4. שרשרות
חופש בין היסוד לקרקע, בליטת היסוד מעל פני הקרקע	5. יסודות
העדר כיסוי מספיק, אי ניקיון הכיסוי	6. כיסוי המשטחים שמתחת למתקנים ובסביבתם
השחתה	7. חבלים
	8. סימון ושילוט
	9. הגנה מפני יציאה לכביש

כאמור לעיל, המועצה התקשרה עם חברת "מתקני פסגות בע"מ" בין השאר לשם ביצוע בדיקות חודשיות. נציג החברה מגיע לגן הציבורי כל חודש ומבצע בדיקות בהתאם לדרישות התקן. בגמר הבדיקה מופק דוח לגן, באמצעות אפליקציה מהמכשיר הנייד. הדוח כולל בין השאר: שם הגן, תאריך הבדיקה, פירוט המתקנים ותיאור הבדיקות שנעשו בהתאם לטבלה לעיל.

הביקורת ביצעה בדיקה מדגמית על עשרה גני משחק ציבוריים ברחבי המועצה, ובחנה את ביצוע הבדיקות החודשיות למתקנים המוצבים בהם, במהלך השנים 2020-2021.

להלן הממצאים:

מס"ד	שם הגן	בדיקות חודשיות לשנת 2020	בדיקות חודשיות לשנת 2021
1	גן ציבורי אשכול- רח' גוש עציון	* הוצגו 12 דוחות מתוך 12	הוצגו 12 דוחות מתוך 12
2	גן ציבורי בני ביתך- נחל חתירה	* הוצגו 12 דוחות מתוך 12	הוצגו 11 דוחות מתוך 12. לא התקבל טופס בדיקה לחודש 8.21.
3	גן ציבורי בר כוכבא	* הוצגו 12 דוחות מתוך 12	הוצגו 12 דוחות מתוך 12
4	גן ציבורי בן גוריון 2	* הוצגו 12 דוחות מתוך 12	הוצגו 3 דוחות מתוך 12. החל מחודש 4.21 הגן יצא מתחזוקה עד לתיקון הליקויים.
5	גן ציבורי הרב שך 16	* הוצגו 12 דוחות מתוך 12	הוצגו 12 דוחות מתוך 12
6	גן ציבורי שופרסל	* הוצגו 12 דוחות מתוך 12	הוצגו 12 דוחות מתוך 12

מס"ד	שם הגן	בדיקות חודשיות לשנת 2020	בדיקות חודשיות לשנת 2021
7	גן ציבורי יצחק שדה	* הוצגו 9 דוחות מתוך 12 (גן חדש- החל מ 4.20)	הוצגו 12 דוחות מתוך 12
8	גן ציבורי הדקל קרן היסוד	* הוצגו 12 דוחות מתוך 12	הוצגו 8 דוחות מתוך 12. הגן לא היה בתחזוקה באופן שוטף עקב ליקויים חוזרים ונשנים.
9	גן ציבורי הרב בוכריס	* הוצגו 12 דוחות מתוך 12	הוצגו 12 דוחות מתוך 12
10	גן ציבורי הסהר	* הוצגו 12 דוחות מתוך 12	הוצגו 3 דוחות מתוך 12. החל מחודש 4.21 הגן יצא מתחזוקה עד לתיקון הליקויים.

* בכל הגנים שנגדמו ע"י הביקורת, דוחות הבדיקה לחודשים ינואר- מרץ 2020 ו- מאי 2020 היו חסרים. בתיאור הבדיקות שנעשו- מבנה כללי, חלקים נעים, שרשראות, יסודות, כיסוי שטח וכו'— נרשם "0". לא ברור לביקורת מה מהות סימן זה. בחודשים אחרים נרשם תקין / לא תקין.

הביקורת פנתה למנהל אגף התפעול לקבלת הסברים מה משמעות הרישום "0" בדוחות ולא היתה לו תשובה. בנוכחות המבקר, פנה מנהל אגף התפעול לנציג בחברת "מתקני פסגות בע"מ" ובירר מה משמעות הרישום "0" בדוחות. הנציג ענה כי "היתה תקלה באפליקציה". להערכת הביקורת ניתן להסיק שאגף התפעול במועצה לא עורך מעקב שוטף בזמן אמת אחר דוחות הבדיקות שמפיקה חברת "מתקני פסגות בע"מ". מאחר ומדובר בדוחות בטיחות חשובים מאוד, יש לעבור על דוחות הבדיקה שמופקים בעיון רב ולברר מה משמעות הממצאים.

5.2.2 בדיקה שנתית

סעיף 6.2 (ג') לחלק 7 לתקן מתייחס לבדיקה השנתית העיקרית- בדיקה שנתית:

א. התקן מציין כי הבדיקה השנתית העיקרית נועדה לקבוע את רמת הבטיחות הכוללת של המתקן, היסודות ופני המשטחים, כגון: השפעות מזג האוויר, ראיות לריקבון או קורוזיה, וכל שינוי ברמת הבטיחות של המתקן בגלל הוספה או החלפה של רכיבים.

ב. התקן קובע כי הבדיקה השנתית תבוצע במרווח זמן של 12 חודשים ממועד הבדיקה הקודמת.

ג. עוד נקבע בתקן, כי בדיקה שנתית עיקרית תיערך על ידי אנשים "בעלי כישורים". לצורך תקן זה, אדם "בעל כישורים" הוגדר כ:

(1) מהנדס מכונות רשוי או מהנדס אזרחי רשוי, אשר הוכשר במכון התקנים הישראלי לערוך את הבדיקות השנתיות.

(2) מעבדה מאושרת (מכון התקנים או מעבדה אחרת שאושרה על ידי הממונה על התקינה).

לצורך עריכת הבדיקות השנתיות, התקשרה חברת "מתקני פסגות בע"מ" עם חברת "גבי שואף

בע"מ" שהינה מעבדה מאושרת ע"י הממונה על התקינה.

הביקורת בחנה את דוחות הבדיקות השנתיות שבוצעו ע"י המעבדה המאושרת בשנים 2020 ו-

2021 לגבי כל אחד מעשרת הגנים שנדגמו על ידה.

כאן המקום לציין כי אגף התפעול מחזיק רק את דוחות הבדיקה השנתית האחרונה, קרי לשנת

2021, ואינו מחזיק את דוחות הבדיקה השנתית לשנים קודמות.

דוחות הבדיקה השנתית לשנת 2020 הועברו ישירות לביקורת על ידי חברת "מתקני פסגות

בע"מ".

להלן הממצאים:

מס"ד	שם הגן	כמות וסוג המתקנים שנבדקו בבדיקה השנתית בהשוואה לכמות וסוג המתקנים שנבדקו בבדיקה החודשית	בדיקה שנתית 2020	בדיקה שנתית 2021
1	גן ציבורי אשכול- רח' גוש עציון	מתקן 1 בגן. קיימת התאמה בכמות המתקנים, אך לא בסוגם. בבדיקות החודשיות שנערכו ב- 31.3.20 וב- 22.3.21 נכתב שסוג המתקן הינו "משולב אתגרי" כאשר בפועל המתקן הוא "חצובת נדנדה ממתכת"	תאריך הבדיקה- 31.3.20	תאריך הבדיקה- 31.3.21
2	גן ציבורי בני ביתך- נחל חתירה	5 מתקנים בגן. ישנה התאמה בכמות ובסוג המתקנים שנבדקו.	תאריך הבדיקה- 31.3.20	תאריך הבדיקה- 22.3.21
3	גן ציבורי בר כוכבא	2 מתקנים בגן. ישנה התאמה בכמות ובסוג המתקנים שנבדקו.	תאריך הבדיקה- 31.3.20	תאריך הבדיקה- 22.3.21
4	גן ציבורי בן גוריון 2	3 מתקנים בגן. ישנה התאמה בכמות ובסוג המתקנים שנבדקו.	תאריך הבדיקה- 31.3.20	תאריך הבדיקה- 22.3.21
5	גן ציבורי הרב שך 16	4 מתקנים בגן. ישנה התאמה בכמות ובסוג המתקנים שנבדקו.	תאריך הבדיקה- 31.3.20	תאריך הבדיקה- 22.3.21

מס"ד	שם הגן	כמות וסוג המתקנים שנבדקו בבדיקה השנתית בהשוואה לכמות וסוג המתקנים שנבדקו בבדיקה החודשית	בדיקה שנתית 2020	בדיקה שנתית 2021
6	גן ציבורי שופרסל	4 מתקנים בגן. ישנה התאמה בכמות ובסוג המתקנים שנבדקו.	תאריך הבדיקה- 31.3.20	תאריך הבדיקה- 22.3.21
7	גן ציבורי יצחק שדה	5 מתקנים בגן. ישנה התאמה בכמות ובסוג המתקנים שנבדקו.	תאריך הבדיקה- 31.3.20	תאריך הבדיקה- 22.3.21
8	גן ציבורי הדקל קרן היסוד	5 מתקנים בגן. ישנה התאמה בכמות ובסוג המתקנים שנבדקו.	תאריך הבדיקה- 31.3.20	תאריך הבדיקה- 22.3.21
9	גן ציבורי הרב בוכריס	3 מתקנים בגן. ישנה התאמה בכמות ובסוג המתקנים שנבדקו.	תאריך הבדיקה- 31.3.20	תאריך הבדיקה- 31.3.21
10	גן ציבורי הסהר	14 מתקנים בגן. אין התאמה בכמות ובסוג המתקנים שנבדקו. בבדיקות החודשיות שנערכו ב- 31.3.20 וב- 22.3.21 לא מופיעים שני מתקנים המופיעים בבדיקות השנתיות- "נענוע קפיץ מפלסטיק בדמות סוסים" ו- "זוג שפרפרות ממתכת"	תאריך הבדיקה- 31.3.20	תאריך הבדיקה- בוצעה בדיקה ב- 22.3.21. בעקבות הבדיקה, הגן נמצא לא תקין ולכן יצא מתחזוקה. בוצעה בדיקה נוספת ב- 7.12.21

5.2.3 בדיקות תלת שנתיות

סעיף 6.2 (ג) לחלק 7 לתקן מתייחס לבדיקה תקופתית של מעבדה מאושרת- בדיקת תלת שנתית :

- א. בהתאם לתקן יש לבצע בדיקה תקופתית של מעבדה מאושרת אחת לשלוש שנים.
- ב. התקן מגדיר כי מעבדה מאושרת הינה מכון התקנים, או גוף אחר אשר הוסמך על ידי הממונה על התקינה לבדוק התאמת מתקנים ולתת תעודת בדיקה על כך.

מאחר והבדיקה השנתית מבוצעת על ידי חברת "גבי שואף בע"מ" שהינה מעבדה מאושרת, אין צורך לבצע בדיקה תלת שנתית.

דהיינו, כל שלוש שנים, הבדיקה השנתית נחשבת כבדיקה תלת שנתית.

5.3 בדיקה חזותית שגרתית

בחודש יולי 2009 עודכן התקן ונוספה החובה לבצע בחינה שגרתית המאפשרת זיהוי של גורמי סיכון שמקורם במעשי השחתה, תנאי שימוש או מזג אוויר.

סעיף 6.2 (א) לחלק 7 אושר הוסף לתקן קובע כי גורמי סיכון יכולים להיות חלקים שבורים במתקן או שברי בקבוקים.

התקן קובע כי "במגרשי משחקים בהם שימוש מסיבי או שנעשים בהם מעשי השחתה אפשר שיהיה צורך בבחינה יום-יומית".

בהתאם לתקן בין הנושאים שיש לבחון בבחינה חזותית הם: ניקיון, מרווחים בין הציוד לבין הקרקע, גימור פני השטח שעל הקרקע, יסודות חשופים, שפות חדות, חלקים חסרים, בליית יתר ושלמות מבנית.

התקן אינו קובע את תדירות הבחינה החזותית השגרתית.

הביקורת פנתה לקבלת דוחות המתעדים בדיקות חזותיות שגרתיות.

תשובת אגף התפעול היתה: "גם אם מתקיימים בדיקות חזותיות שגרתיות, אין דוחות".

5.4 ביקורת פיסית בגני המשחק הציבוריים

נוסף על הביקורת המדגמית, כפי שתוארה לעיל, ערכה הביקורת ב- 17 בפברואר 2022 סיור בעשרה גני משחק ציבוריים.

במסגרת ביקורת זו נבחנו הנושאים הבאים: תחזוקת הגן, שילוט וסימון מתקנים. הביקורת בחנה את הגנים והמתקנים בעין בלתי מקצועית. רק במקרים בהם נמצאו חריגות מהותיות, שאינן מחייבות ידע מקצועי, כגון: תחזוקה, היעדר שילוט וליקויים בולטים במתקני המשחקים הממצא נרשם בדוח.

5.4.1 בדיקת תחזוקת מתקנים

בסיור שערכה הביקורת כאמור לעיל, התגלו הליקויים הבאים:

מס"ד	שם הגן	ממצא	צילום
1	גן ציבורי בר כוכבא	מכשול בגן- צינור זרוק על הריצפה	
2	גן ציבורי יצחק שדה	מתקן חדש נוסף לגן. עדיין בשלבי התקנה. אין תיחום סביב כל המתקן וגם התיחום הקיים רעוע, לא יציב ולא מתוח כנדרש	

צילום	ממצא	שם הגן	מס"ד
	<p>חצובת נדנדה ללא נדנדה</p>	<p>גן ציבורי בן גוריון 1</p>	<p>3</p>
	<p>חבל הטיפוס בלוי עלול לגרום לחבלה בידיהם של הילדים.</p>	<p>גן ציבורי בן גוריון 1</p>	<p>4</p>
	<p>מכשול בגן- צינור זרוק על הריצפה</p>	<p>גן ציבורי הרב שך 2 (הרב שך 17)</p>	<p>5</p>

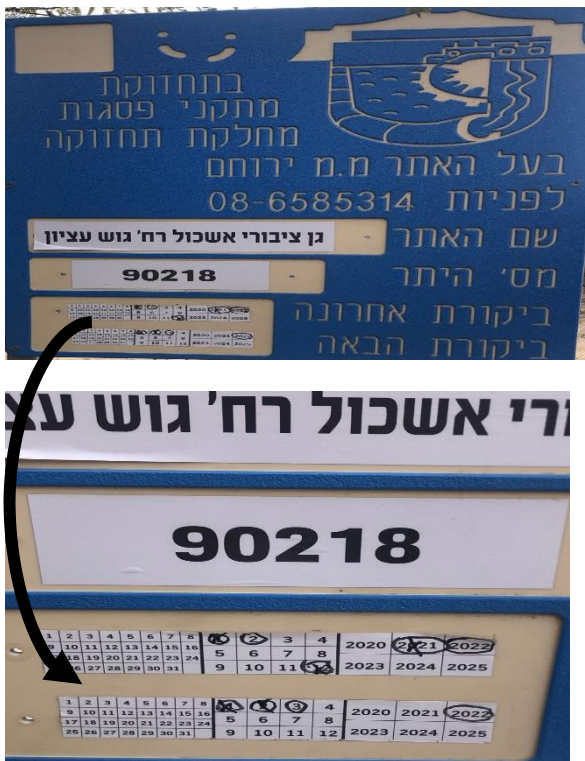
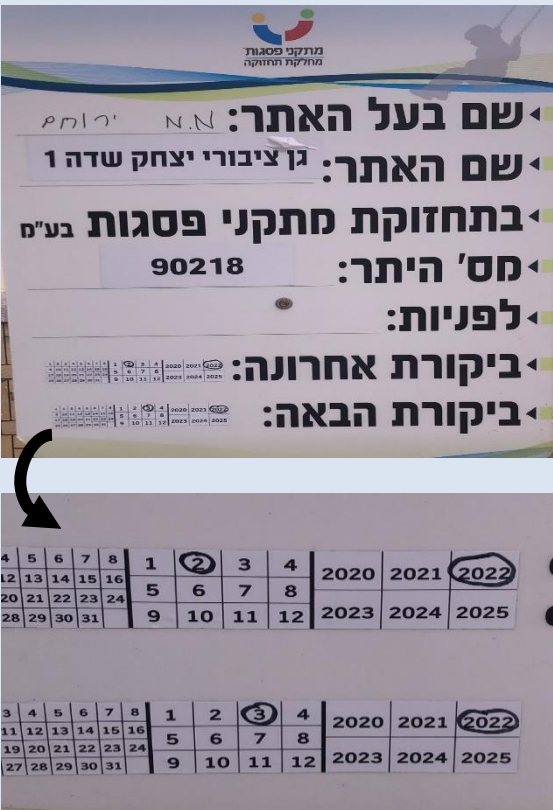
5.4.2 שילוט בגנים

- א. סעיף 8.2.4 לחלק 7 לתקן קובע כי "במגרש המשחקים יהיה שלט (סמל, איור) המציין את מקומו של אמצעי התקשורת הקרוב ביותר להזקת שירותי חירום, כגון טלפון ומספר שיש להתקשר אליו כדי לדווח על נזק רציני...".
- ב. כמו כן, לפי נספח תנאים מיוחדים לתקן, שהפיץ מכון התקנים:
 "סימון האתר, יתבצע על גבי שלט שיוצב בכניסה אליו... השלט יהיה בגודל 80*70 ס"מ לפחות, גודל כל אות 5 ס"מ לפחות. בשלט יכללו פרטים אלו: שם בעל המתקן, מס' מזהה את אתר המשחקים, שם המתחזק ומס' ההיתר שלו ממכון התקנים, מספר טלפון להודעה על ליקויים, תאריך בדיקה אחרונה ותאריך בדיקה הבאה".
- ג. עפ"י סעיף א' לנספח להסכם ההתקשרות עם חברת "מתקני פסגות בע"מ" נקבע כי:
 "הקבלן שיבצע אחזקה שוטפת מחויב להשלים על חשבונו את אתרי המשחקים שבאחריותו בשלט אתר המתאים לדרישות המפורטות במסמך "תנאים מיוחדים לפיקוח על יצרנים" של מכון התקנים הישראלי".
- בסיור שערכה הביקורת כאמור לעיל, נמצא כי בכל עשרת הגנים שנבדקו, השלט שהוצב בהם אינו עומד באופן מלא בדרישות התקן.



להלן הממצאים:

מס"ד	שם הגן	ממצא	צילום
1	גן ציבורי-שופרסל	<p><u>פרטים חסרים</u></p> <p><u>בשלט:</u></p> <p>- מספר מזהה את אתר המשחקים.</p> <p>- מצוין בשלט רק חודש ושנה.</p> <p>חסר את יום הבדיקה.</p>	

צילום	ממצא	שם הגן	מס"ד
	<p><u>פרטים חסרים</u></p> <p><u>בשלט:</u></p> <p>- מספר מזהה את אתר המשחקים.</p> <p>- מצוין בשלט רק חודש ושנה.</p> <p>חסר את יום הבדיקה.</p>	<p>גן</p> <p>ציבורי</p> <p>הרב</p> <p>בוכריס</p>	<p>2</p>
	<p><u>פרטים חסרים</u></p> <p><u>בשלט:</u></p> <p>- מספר מזהה את אתר המשחקים.</p> <p>- מצוין בשלט רק חודש ושנה.</p> <p>חסר את יום הבדיקה.</p>	<p>גן</p> <p>ציבורי</p> <p>בר</p> <p>כוכבא</p>	<p>3</p>

מס"ד	שם הגן	ממצא	צילום
4	גן ציבורי אשכול- רח' גוש עציון	<u>פרטים חסרים</u> <u>בשלט:</u> - מספר מזהה את אתר המשחקים. - מצוין בשלט רק חודש ושנה. חסר את יום הבדיקה.	
5	גן ציבורי יצחק שדה	<u>פרטים חסרים</u> <u>בשלט:</u> - מספר מזהה את אתר המשחקים. - מצוין בשלט רק חודש ושנה. חסר את יום הבדיקה. - מספר טלפון להודעה על ליקויים.	

צילום	ממצא	שם הגן	מס"ד
	<p><u>פרטים חסרים</u></p> <p><u>בשלט:</u></p> <p>- מספר מזהה אתר המשחקים.</p> <p>- שם האתר.</p> <p>- מספר היתר.</p> <p>- תאריך בדיקה אחרונה.</p> <p>- תאריך בדיקה הבאה.</p>	<p>גן</p> <p>ציבורי</p> <p>ספורטק</p>	<p>6</p>
	<p><u>פרטים חסרים</u></p> <p><u>בשלט:</u></p> <p>- מספר מזהה אתר המשחקים.</p> <p>- מצוין בשלט רק חודש ושנה.</p> <p>חסר את יום הבדיקה.</p> <p>כמו כן, לא ברור באיזה חודש בוצעו הבדיקות.</p>	<p>גן</p> <p>ציבורי</p> <p>בן גוריון 1</p>	<p>7</p>

צילום	ממצא	שם הגן	מס"ד
	<p><u>פרטים חסרים</u></p> <p><u>בשלט:</u></p> <p>- מספר מזהה את אתר המשחקים.</p> <p>- שם האתר.</p> <p>- מספר היתר.</p> <p>- תאריך בדיקה אחרונה.</p> <p>- תאריך בדיקה הבאה.</p>	גן ציבורי נחל צין	8
	<p><u>פרטים חסרים</u></p> <p><u>בשלט:</u></p> <p>- מספר מזהה את אתר המשחקים.</p> <p>- מצוין בשלט רק חודש ושנה.</p> <p>חסר את יום הבדיקה.</p> <p>כמו כן, לא ברור באיזה חודש בוצעו הבדיקות.</p>	גן ציבורי הרב שך 2 (17)	9

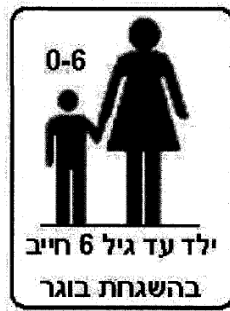
צילום	ממצא	שם הגן	מס"ד
	<p><u>פרטים חסרים</u></p> <p><u>בשלט:</u></p> <p>- מספר מזהה את אתר המשחקים.</p> <p>- מצוין בשלט רק חודש ושנה.</p> <p>חסר את יום הבדיקה.</p> <p>כמו כן, לא ברור באיזה חודש בוצעו הבדיקות.</p>	<p>גן</p> <p>ציבורי</p> <p>הרב שך</p> <p>1 (16)</p>	<p>10</p>

5.4.3 שילוט בדבר השגחת ילדים

סעיף 2.3 לחלק 8 לתקן קובע:

"במגרש המשחקים יוצב שלט, במקום בולט לעין אחד לפחות, בדבר החובה של השגחת מבוגר. גודל השלט יהיה 25*35 ס"מ לפחות (ראה ציור 2). אם שטחו של מגרש המשחקים גדול מ- 300 מ"ר, יוצבו במגרש שני שלטים כאלה לפחות. השלט יעמוד בדרישות התקן הישראלי ת"י 1918 חלק 4 בסעיפים הדנים בגובה האותיות והספרות, בגובה הסמלים ובעיצוב האותיות והספרות. הכיתוב והסמלים יהיו בניגוד חזותי לרקע השלט..."

להלן דוגמת השלט הנדרש בתקן:



ציור 2 – שלט לציין השגחת בוגר על ילד עד גיל 6

בסיוור שערכה הביקורת כאמור לעיל, נמצא כי רק בגן אחד בלבד (מתוך עשרה שנדגמו) הוצב שלט בדבר השגחת ילדים כנדרש בתקן.

ביתר הגנים שנדגמו, לא הוצב שלט כאמור.

להלן הממצאים:

מס"ד	שם הגן	צילום
1	הרב שך 2 (17)	

5.4.4 סימון מתקנים

לפי סעיף 7 לחלק 1 לתקן :

"כל מתקן יסומן בעברית, ואם יש צורך- גם בערבית, בסימון ברור ובר קיימה, באותיות שגודלן 8 מ"מ לפחות.

הסימון ייעשה על גבי שלט שיוצמד למתקן במקום נגיש ובולט לעין.
הסימון יכלול פרטים אלה:

- א. שם היצרן ומענו וסימן המסחר הרשום שלו, אם יש.
- ב. שנת הייצור.
- ג. טווח הגילאים של המשתמשים שהמתקן מיועד להם.
- ד. שם היבואן ומענו או שם נציגו הרשמי בישראל ומענו (אם המוצר מיובא).

בסיוור שערכה הביקורת כאמור לעיל, נמצא כי הסימון הנדרש אינו קיים על מרבית המתקנים בגני המשחק הציבוריים.

להלן דוגמאות:

מס"ד	שם הגן	צילום
1	גן ציבורי הרב בוכריס	
2	גן ציבורי הרב בוכריס	

צילום	שם הגן	מס"ד
	גן ציבורי הרב שך 1 (16)	3
	גן ציבורי בן גוריון 1	4

6. סיכום והמלצות

- 6.1 יש לכתוב נהלי עבודה שיעגנו את תהליכי העבודה בתחום ניהול בטיחות מתקני המשחק ליישום הוראות התקן.
- 6.2 יש לכתוב נהלים אשר ידונו באמצעים שיש לנקוט במקרה של תאונה או אירועים בטיחותיים אחרים.
- 6.3 על האגף לשמור את כל דוחות הבדיקות השנתיות לכל השנים.
- 6.4 יש לערוך בקרה שוטפת על עבודתה של חברת "מתקני פסגות בע"מ", לרבות פיקוח על ביצוע בדיקות (שנתיות וחודשיות) בכל גני המשחק הציבוריים ובחינת ממצאי הבדיקות באופן תדיר.
- 6.5 יש לערוך בדיקות חזותיות שגרתיות בכל גני המשחק הציבוריים וכן להקפיד על כתיבת דוחות שיתעדו את ביצוע הבדיקות.
- 6.6 יש לוודא כי חברת "מתקני פסגות בע"מ" תשלם את הפרטים החסרים בשלטים בכל גני המשחק הציבוריים, כנדרש בתקן.
- 6.7 יש להקפיד על הצבת שלטים בדבר "השגחת מבוגר על ילדים עד גיל 6" בכל גני המשחק הציבוריים בפורמט הנדרש בתקן.
- 6.8 יש לסמן את כל המתקנים בגני המשחק הציבוריים, כנדרש בתקן, ולוודא שהסימון ייבחן במסגרת הבדיקות החודשיות.

מועצה מקומית ירוחם – מבקר המועצה

אגף התפעול – מנהל מחלקת אחזקה

הנדון: דוח בקורת גני משחק – התייחסות לסיכום והמלצות

1. במהלך החודש האחרון בוצעה ביקורת לתחום גני המשחקים ברשות, להלן התייחסות של הח"מ לסיכום והמלצות עפ"י הסעיפים, בהמשך יבוצע טיפול בליקויים ובמצאים:
 - 6.1 – יכתב נוהל בנושא.
 - 6.2 – יכתב נוהל בנושא.
 - 6.3 – באגף קיימים הדוחות התקפים לשנה הנוכחית במערכת ה"פרקטיקל", ישמרו הדוחות קדימה.
 - 6.4 – מבוצע ותבוצע הקפדה יתרה, בכל יום ביקורת חודשית אגף התפעול מיועד מראש, ומצטרף לחלק מהבדיקות לצורך בקרה וליווי, כמו כן קיימת חברת פיקוח שמפקחת על פעילות חברת פסגות.
 - 6.5 – יבוצע.
 - 6.6 – יבוצע.
 - 6.7 – יבוצע.
 - 6.8 – יבוצע.
2. ידיעתכם.
3. בברכה.

אגרונוב דניאל

מנהל אגף תפעול

מועצה מקומית ירוחם

7. הבסיס החוקי לעבודת המבקר

להלן הוראות צו המועצות המקומיות (א) בנושא הביקורת במועצה:

פרק שמיני: עובדים וביקורת

סימון ב': מינוי מבקר וסמכויותיו (תיקון: תשנ"ז)

145 א. מינוי מבקר המועצה

(א) המועצה בהחלטת רוב חבריה, תמנה מבקר פנימי במשרה מלאה למועצה (להלן המבקר), על פי הוראות צו המועצות המקומיות (שירות עובדים) התשכ"ב-1962.

(ב) היה מספר התושבים בתחום המועצה 10,000 או יותר, רשאי השר לאשר שהמבקר יכהן במשרה חלקית שלא תפחת מחצי משרה, בתנאי שהשלמת משרתו לא תהיה אלא בעבודת ביקורת ברשות מקומית אחרת ובאישור השר.

(ג) היה מספר התושבים בתחום המועצה פחות מ-10,000, רשאי השר לאשר שהמבקר יכהן במשרה חלקית שלא תפחת מרבע משרה ובתנאים האמורים בסעיף קטן (ב).

(ד) המבקר לא ימלא במועצה תפקיד נוסף על הביקורת, זולת תפקיד הממונה על תלונות הציבור או הממונה על תלונות העובדים, וזאת אם מילוי תפקיד נוסף כאמור לא יהיה בו כדי לפגוע במילוי תפקידו העיקרי.

(ה) המבקר לא ימלא מחוץ למועצה תפקיד שיש בו או שעלול להיות בו ניגוד עניינים עם תפקידו כמבקר.

145 ב. מינוי המבקר

(א) לא ימונה אדם למבקר המועצה ולא יכהן כמבקר המועצה אלא אם כן נתקיימו בו כל אלה:

(1) הוא יחיד,

(2) הוא תושב ישראל,

(3) הוא לא הורשע בעבירה שיש עמה קלון,

(4) הוא בעל תואר אקדמי מאת המוסד להשכלה גבוהה בישראל או מוסד להשכלה גבוהה

בחוץ לארץ שהכיר בו, לעניין זה, מוסד להשכלה גבוהה בישראל או שהוא עורך דין או

רואה חשבון,

(5) הוא רכש ניסיון במשך שנתיים בעבודת ביקורת.

(ב) מי שכהן כחבר מועצה לא ימונה למבקר אותה מועצה ולא יכהן ככזה, אלא אם כן עברו עשר

שנים מתום כהונתו כחבר מועצה.

(ג) מי שהיה מועמד בבחירות למועצה לא יכהן כמבקר אותה מועצה, למשך כל תקופת כהונתה

של המועצה שהיה מועמד לה.

(ד) על אף האמור בסעיף קטן (א) רשאי הממונה על המחוז לאשר מינויו למבקר המועצה של אדם

אשר לא נתמלאו בו-

(1) אחד התנאים המנויים בסעיף קטן (א) (4), אם רכש ניסיון במשך עשר שנים בעבודת

ביקורת בגוף ציבורי כמשמעו בחוק הביקורת הפנימית, התשנ"ב-1992.

(2) התנאי שבסעיף קטן (א) (5) אם עבר השתלמות מקצועית שאישר השר.

145 ג. מועצה שלא מינתה מבקר

(א) ראה הממונה כי המועצה אינה ממנה מבקר, רשאי הוא לדרוש ממנה בהודעה כי תמנה מבקר

כאמור בסעיף 139א תוך הזמן הנקוב בהודעה.

(ב) לא מילאה המועצה אחר ההודעה תוך הזמן האמור, רשאי הממונה על המחוז למנות מבקר

למועצה.

145 ד. תפקידי המבקר

(א) ואלה תפקידי המבקר :

- (1) לבדוק אם פעולות המועצה, לרבות פעולות לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה-1965, נעשו כדין בידי המוסמך לעשותם תוך שמירה על טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון,
- (2) לבדוק את פעולות עובדי המועצה,
- (3) לבדוק אם הוראות הנוהל של המועצה מבטיחות קיום הוראות כל דין, טוהר המידות ועקרונות היעילות והחסכון,
- (4) לבקר את הנהלת החשבונות של המועצה ולבדוק אם דרכי החזקת כספי המועצה והחזקת רכושה ושמירתו מניחות את הדעת,
- (5) לבדוק אם תוקנו הליקויים בהנהלת ענייני המועצה שעליהם הצביע המבקר או מבקר המדינה.

(ב) הביקורת לפי סעיף קטן (א) תיעשה גם לגבי המועצה הדתית שבתחום המועצה וכן לגבי כל תאגיד, מפעל, מוסד, קרן או גוף אשר המועצה משתתפת בתקציבם השנתי כדי יותר מעשירית לגבי אותה שנת תקציב, או משתתפת במינורי הנהלתם (כל אחד מאלה, להלן- גוף מבוקר).

- (ג) בכפוף להוראות סעיף קטן (א) יקבע המבקר את תכנית עבודתו השנתית, את נושאי הביקורת בתקופה פלונית ואת היקף הביקורת לפי-
- (1) שיקול דעתו,
 - (2) דרישת ראש המועצה לבקר עניין פלוני,
 - (3) ככל האפשר בהתאם להמלצות ועדת הביקורת.

(ד) המבקר יקבע, לפי שיקול דעתו, את הדרכים לביצוע ביקורתו.

(ה) המבקר יכין ויגיש לראש המועצה מדי שנה הצעת תקציב שנתית ללשכתו לרבות הצעת תקן עובדים. המועצה תדון במסגרת דיוניה בהצעת התקציב השנתי, בהצעת התקציב והתקן של לשכת המבקר, כפי שהגיש המבקר.

145 ה. המצאת מידע למבקר

(א) ראש המועצה וסגניו, חברי המועצה, עובדי המועצה, ראש המועצה הדתית וסגניו, חברי המועצה הדתית, עובדי המועצה הדתית וחברים ועובדים של כל גוף מבוקר, ימציאו למבקר, על פי דרישתו, כל מסמך שברשותם אשר לדעת המבקר דרוש לצורכי הביקורת ויתנו למבקר כל מידע או הסבר שיבקש.

(ב) למבקר או לעובד שהוא הסמיך לכך, תהיה גישה לצורך ביצוע תפקידו לכל מאגר מידע, רגיל או ממוחשב, לכל בסיס נתונים ולכל תוכנת עבוד נתונים אוטומטי של המועצה או של גוף מבוקר.

(ג) לגבי מידע החסוי על פי דין, יחולו על המבקר ועל העובדים מטעמו המגבלות הקבועות בחוק או לפיו לגבי המורשים לטפל במידע כאמור.

(ד) עובד של המבקר שאינו עובד מועצה, יחולו עליו לעניין עבודתו האמורה כל איסור והגבלה החלים על עובד הציבור שהוא עובד המבקר.

(ה) לצורך ביצוע תפקידו, יוזמן המבקר ויהיה רשאי להיות נוכח בכל ישיבה של מליאת המועצה, או של כל ועדה מוועדותיה, או כל ועדה מוועדותיו של גוף מבוקר. בישיבה שאינה סגורה רשאי להיות נוכח גם עובד מעובדיו של המבקר.

145 ו. דו"ח על ממצאי הביקורת

(א) המבקר יגיש לראש המועצה אחת לשנה דו"ח על ממצאי הביקורת שערך. בעת הגשת הדו"ח כאמור, ימציא המבקר העתק ממנו לוועדת הביקורת.

(ב) בנוסף לאמור בסעיף קטן (א) רשאי המבקר להגיש לראש המועצה ולוועדת הביקורת דו"ח על ממצאי ביקורת שערך בכל עת שייראה לו, או כאשר ראש המועצה או ועדת הביקורת דרשו ממנו לעשות כן.

(ג) בתוך שלושה חודשים מיום קבלת דו"ח המבקר יגיש ראש המועצה לוועדת הביקורת את הערותיו על הדו"ח וימציא למועצה העתק מהדו"ח בצירוף הערותיו.

(ד) ועדת הביקורת תדון בדו"ח המבקר ובהערות ראש המועצה עליו ותגיש למועצה לאישור את סיכומיה והצעותיה בתוך חודשיים מיום שנמסרו לה הערות ראש המועצה כאמור בסעיף קטן (ג). בטרם תשלים הוועדה את סיכומיה והצעותיה, רשאית היא, אם ראתה צורך בכך, לזמן לדיוניה נושאי משרה של המועצה או של גוף מבוקר כדי לאפשר להם להגיב על הדו"ח.

(ה) תוך חודשיים מן היום שבו הגישה ועדת הביקורת את סיכומיה והצעותיה תקיים המועצה דיון מיוחד בהם ותחליט בדבר אישור ההצעות.

(ו) לט יפרסם אדם דו"ח מן האמורים בסעיף זה או את תוכנו, לפני שחלף המועד שנקבע להגשתו למועצה, ואולם רשאים המבקר או ראש המועצה באישור הוועדה, להתיר פרסום כאמור. לעניין סעיף קטן זה, "דו"ח" - לרבות חלק מדו"ח ולרבות ממצא ביקורת.

(ז) הוגש דו"ח הביקורת למועצה, יעביר ראש המועצה העתק ממנו לשר. אין בהוראות סעיף זה לגרוע מסמכות השר לפי סעיף 203.

145 ז. מינוי עובדים ללשכת המבקר

(א) ראש המועצה ימנה בהסכמת המבקר עובדים ללשכת המבקר בהתאם לתקנים שקבע השר ובכפוף להוראות סעיף 140.

(ב) דין עובדי לשכת המבקר כדין שאר עובדי המועצה, ואולם הם יקבלו הוראות מקצועיות מהמבקר בלבד.

(ג) לא יופסק שירותו של עובד לשכת המבקר שלא בהסכמתו של המבקר אלא בכפוף להוראות סעיף 144 א(1).