

פרוטוקול ישיבת ועד אגודה מספר 3/2025

תאריך: 27.8.25

מיקום המפגש: מזכירות היישוב

שעה: 21:00 – 22:00

נוכחים: מיכל פאר, צדוק צח, טל ארכלי, קובי סוכצקי

נעדרים: מורן שפירא (השתתף בטלפון בחלק מהפגישה עקב שירות מילואים)

הערות: אין

סדר היום: יישור קו בנושאים דחופים לטיפול

פירוט הדיון:

א. דנו במשמעויות הנגזרות מהעסקת עובדים מוניציפאליים בידי האגודה והסיכונים הכרוכים בכך, ובפרט תביעות פוטנציאליות, שנוקיהן יושתו על חברי האגודה בלבד.

החלטות: 1) ועד האגודה יחדל להעסיק עובדים הנותנים שירותים מוניציפאליים מעתה. בהתאם לכך תתבצע פנייה בתחילת השבוע הבא לעו"ד המלווה את האגודה כדי להבטיח שהתהליך יתבצע בצורה תקינה ומכבדת; 2) הוועד ידון עם הוועד המקומי בעניין גובה השתתפותו בהעסקת עובדי ועד מקומי שיספקו בנוסף שירותים לאגודה: העסקת מנהלת משרד וגורם שיהווה צינור לתקשורת עם המועצה, ובפרט בכל הנוגע לקידום תהליכי בנייה ומהלכים יזומים מול המועצה הנוגעים לעניין האגודה.

ב. סקרנו את מקורות ההכנסה של שני הוועדים כדי לייצר הפרדה ברורה בין הוועדים, וזאת בהתאם לנוסח מסמך "עקרונות לניהול חשבונות ועד מקומי ו-וועד האגודה" שנוסח והוסכם בין נציגי הוועדים (מצ"ב כנספח).

החלטה: לאחר השלמת העברת מורשי החתימה יחל ביצוע ניהול החשבונות של האגודה בהתאם למסמך העקרונות, כחלק מחייב מתהליך הפרדת הוועדים.

ג. דנו בהיבטים שונים הנוגעים למיסוי תושבי היישוב:

- מסי היישוב נמוכים בהשוואה לשובים אחרים ולכן מחייבים עדכון תעריפים בהתאם להתייקרות של כלל המוצרים והשירותים, ובפרט לנוכח מצבה הפיננסי של האגודה.
- מסי היישוב נגבים בידי האגודה בהיעדר צו ארנונה.

החלטות: 1) ועד האגודה יעלה הצעה לאסיפה הכללית של העלאת מסי היישוב החודשיים לסכום של 290 ש"ח. הצעה זו תעשה כחלק מהצעת תוכנית הבראה כוללת; 2) עד להסדרת צו ארנונה בידי הוועד המקומי מסי היישוב ימשיכו להיגבות בצורה זו אגב העברת חלקם לוועד האגודה, וזאת בשל חובות של הוועד המקומי כלפי האגודה ונתח עודף של מיסוי הנגבה מחברי אגודה לצורך קידום ענייניה; 3) גובה החוב ואופן העברתו לוועד האגודה מהוועד המקומי יקבע בדיון בין הוועדים.

ד. ועד האגודה מצא בעקבות פניות של נציגי ועדת קליטה בעניין מרשם חברי האגודה כי רשימת החברים אינה כוללת פרטי מידע המאפשרים זיהוי וודאי של החברים (שם ושם משפחה בלבד), וכי חסר מידע בעל ערך חשוב ליצירת קשר עם חברי האגודה, ובכלל זה כתובות, טלפונים, כתובות מייל ועוד.

החלטה: הוועד יבצע מרשם קפדני של כלל חברי האגודה ובו יכללו פרטי מידע מזהים ופרטים נוספים הנחוצים לשמירה על קשר עם חברי האגודה - האחריות בעניין זה הוטלה על כל חברי הוועד.

ה. דנו בהיבטים שונים הנוגעים לשכונת הקרוואנים :

- עו"ד של האגודה החל בהליך משפטי כנגד שני משכירי קרוואנים שלא שילמו ואף יצרו נזקים (אריאל כהן ופנחס בן דוד).
- מזכיר היישוב ציין במייל שנשלח לאגודה כי ב-31.7.25 הובא לידיעתו כי לגבי הקרוואן שנשכר ע"י פנחס בן דוד (ולגביו מתנהל הליך משפטי) בוצעה פלישה בידי גורם זר. אי לכך ביום 3.8.25 הגיש המזכיר לגורם הפולש מכתב לסילוק. מאחר וחלפו יותר מ-30 ימים מיום ההשתלטות נדרש לקיים הליך משפטי לפינוי המושכר חלף פינוי מהיר בכוח סביר, בהתאם להוראות חוק.
- התקבלו פניות של חברי אגודה (אורן ויעל נפתלי וגיא כהן) לשכור שטחים מסחריים בתוך שכונת הקרוואנים עד למועד קידום תב"ע קרוואנים.
- קיימים מפגעי בטיחות רבים בשכונת הקרוואנים, חסר מיפוי ראוי של כלל הנכסים המושכרים בשטח ומעקב אחר הסדרת כלל התשלומים (מים, חשמל, ארנונה, מיסים וכו') וחוזי ההשכרה.

החלטות: 1 הוועד יבצע סקירה פרטנית של כלל הנכסים בשטח הקרוואנים כדי להבטיח את הסדרת התשלומים, מניעת השתלטות בלתי חוקית והסרת מפגעי בטיחות; 2) הוועד יפעל להשכרת שטחים נוספים במתחם תוך מתן קדימות לחברי אגודה, בהתאם לייעוד ההשכרה ובכפוף לפינוי השטח באופן מהיר ובהתאם להתקדמות פרויקט הבנייה של תב"ע קרוואנים.

ו. דנו בעיכוב המועצה ליטול על עצמה את האחריות לניהול משק המים, זאת למרות החלטת האסיפה הכללית מאפריל 2024, היותו של משק המים שירות מוניציפאלי והעברת משק המים משני יישובים אחרים לידי המועצה במהלך השנה האחרונה.

החלטה: הוועד יפנה לעו"ד האגודה כדי לבחון את צעדיו מול המועצה ובכלל. במסגרת זו תבחן פנייה חד-צדדית לחברת "מקורות" כדי להחזיר את המנדט שניתן לאגודה לשמש ספק המים ביישוב.