

8.11.2020

וועדה לתיקון ליקויים

נוכחים :

ששי מגידו, ענבל, שלומית, ליטל, אורית.

דיון בדוח ניהול נכסים.

הועברה אל ליטל- מנהלת הנכסים טבלה ונתבקשה התייחסותה לכל אחד מהסעיפים.

יתקיים דיון נוסף באפריל 2021

<u>מס'</u>	<u>ממצא</u>	<u>המלצה</u>	<u>תיקון הממצא באחריות?</u>	<u>לוי"ז לביצוע</u>	<u>תוקן/לא תוקן</u>
1	היקף עבודתה של מנהלת מחלקת הנכסים נופל משיעור המינוי בפועל	יש להקצאות משאבים כדי שכ"א העוסק בניהול נכסי הרשות יחזיק בידע הנחוץ לכך ובהיקף של משרה מלאה			תוקן חלקית. מינוי מנהלת מחלקת נכסים במשרה מלאה החל מיום 11.9.2019. מעבר למשרה חלקית מיום 6.9.2020 ועד לחזרתה של מנהלת מח' רישוי עסקים מחופשת לידה.
2	לא נקבעה למחלקת נכסים תכנית עבודה שנתית	על מחלקת הנכסים לקבוע תכנית עבודה שנתית ולאשרה אצל הממונה. תכנית זו תהווה גם את הבסיס להצעת התקציב של מחלקה זו	מנהלת מח' נכסים		תוקן, אושרה תכנית עבודה לשנת 2020. בנוסף, הוכנה תכנית עבודה לשנת 2021 ונמצאת בהליכי אישור (כפוף בעיקר לאישור התקציב הנדרש).
3	מחלקת הנכסים לא ערכה רשימה של הנכסים שלדעתה על העיריה לפעול לממש בהם את זכויותיה	על מחלקת נכסים לערוך מיפוי של הנכסים שלהערכתה המקצועית כדאי שהעירייה תממש בהם זכויות	מנהלת מח' נכסים	פבר- 21	תוקן חלקית. נערך מיפוי ראשוני. בנוסף, גובשה מדיניות בנוגע להשכרת מבני חינוך, הוכן נוהל שעבר תיקוף.
4	רוב הנכסים רשומים בלשכת רישום המקרקעין, והעירייה פועלת לסגור את הפער	יש להבטיח כי כל נכסי העירייה רשומים בספר זכויות מקרקעין	מנהלת מח' נכסים	פבר- 21	הוכן דו"ח סטטוס על ידי יועצי המחלקה (חב' בר טכנולוגיות). כעת מגובש תעודף בנוגע לקידום תצ"רים. הביצוע תלוי תקציב.
5	התקשרות העירייה עם עו"ד לצורך אסדרת הרישום תמה ועדין לא נחתם חוזה עם חליף, זאת כאשר ישנם נכסים שלא נרשמו	יש להסדיר את האמצעים כדי להבטיח רישום זכויות העירייה בלשכת רישום מקרקעין	מנהלת מח' נכסים	מרץ- 21	מתוכננת התקשרות עם עורך דין חיצוני. הביצוע תלוי תקציב.

הוכנה רשימה ראשונית, יגובש סדר עדיפויות לטיפול יחד עם מהנדס העיר.	פבר-21	מנהלת מח' נכסים	יש להסדיר את מעמד המחזיקים בנכסי העירייה, ככל שהם מחזיקים בהם כדון. היה ולא יש, בלווי משפטי, לפעול להשיב את החזקה בנכס, וככל שניתן לממש בהם נכסים אזי לעשות זאת במכרז בהתאם לחוק	בבעלות העירייה נכסים בייעוד מגורים, מסחרי וחקלאי שחלקם ניתן למימוש	6
סנטרל סוכנויות (מצפון לכביש 57) - בטיפול מחלקת פיקוח על הבניה ומחלקת רישוי עסקים. דיל קאר (רחוב העצמאות פינת דרך רבין) - מקודם היתר בניה לחלקה ע"י הבעלים. תנאי להיתר הבניה יהיה פינוי הפלישה ומתן ערבויות.				בבעלות העירייה נכסים בייעוד דרך פרטית ושפ"פ, שבמקרה אחד בהעדף ניהל פלש אליו בעל משרד להשכרת רכבים	7
ראו לעיל ס' 6			יש לדרוש אחת לשנה מכל עמותה המחזיקה בנכס עירוני אישור על ניהול תקין מרשם העמותות	ישנם גופים שונים ובהם המתנ"ס, ויצ"ו, עמותת מתפללים, תנועות נוער שמחזיקים בנכסים עירוני מבלי שהסדרתם הושלמה או החלה	8
בטיפול מחלקת פיקוח על הבניה			יש לפעול בהתאם לצו המנהלי	העירייה לא פועלת לאכוף כנגד פולש צו שיפוטי המפעיל בנכס עירוני ברח' טופז ביכנ"ס	9
ראו לעיל ס' 9				ביהכנ"ס ברחוב טופז המופעל ללא הקצאה מופעל למרות שלא הוצא למבנה היתר בניה	10
בוצעו בדיקות על ידי יועצי המחלקה (חב' בר טכנולוגיות). כמו כן, חב' קומפלוט ביצעה הסבה מחדש של נתוני המערכת.			יש להבטיח שהמידע בספר זכויות מקרקעין של העירייה עדכני ומשקף את המצב בפועל	נמצאו מקרים בהם הרישום בספר הזכויות המקרקעין של העירייה אינו עדכני	11
בבדיקה מול רמ"י.	פבר-21	מנהלת מח' נכסים	ש להסדיר את מעמד חברת חשמל בנכסים בהם היא הקימה חדרי טראפו	ישנם 2 חדרי טראפו שבשימוש חברת חשמל מבלי שנחתם עם העירייה חוזה (בשלווה וביפה נוף)	12

13	ישנם גופים ובהם טיפת חלב, מועצ"ד, מד"א, המחזיקים בנכסים עירוניים מבלי שהנושא הוסדר	על העירייה להימנע מתשלום חשמל ומים לגופים המחזיקים בנכס שלא בדרך של תמיכה/הקצאה	מנהלת מח' נכסים	ינו-21	יטופל לאחר בחירת שמאי מקרקעין (לאחרונה אושר סעיף תקציבי לנושא).
14	ישנם חברות קבלניות שלמרות שהחוזה תם עדין ממשיכים להחזיק בנכס עירוני. כמו כן נמצא מקרה שבו חוזה התקשרות עם קבלן לא הוגבלה בזמן	יש לבחון את ניסוח סעיפים 9.6 ו 9.7 בחוזי התקשרות עם חברות הבניה המחזיקים מגרשים לצורך שיווק מתחמי דיור			כל החוזים הקיימים הוארכו.
		יש להבטיח שחוזה בר רשות עם חברות קבלניות מוגבל בזמן, ובכל מקרה יש לאשר את ההתקשרות בהתאם לחוק			
15	למרות שהעירייה קבעה לכך נוהל, בפועל ישנם גורמים המחזיקים במקלטים עירוניים מבלי להסדיר את מעמדם בחוק, דבר הפוגע גם במוכנות לחירום	יש לפעול להשיב את החזקה במקלטים הלא מוסדרים, ולהבטיח כי השימוש בהם לא פוגע בכשירות לחירום, וכי מתן שימוש במקלטים נעשה ע"פ הנוהל		מרץ-21	תבוצע פעולת הסדרה מול הגופים המחזיקים בהתאם לנוהל.
16	בחלק מהמקלטים שבהם ניתנה/נלקחה חזקה יש ליקויי בטיחות. מתקנים אלה לא נבדקים כל שנה על-ידי יועץ בטיחות, דבר החושף את העירייה לסיכונים	יש לבדוק את בטיחות המקלטים ולהבטיח כי לא נעשה שימוש במקלט שאינו בטיחותי			נערך סקר עדכני על ידי מחלקת בטחון, מבוצעת בקרה שוטפת על ידי מחלקת בטחון.
17	ויצו ממשיכה להחזיק בנכס עירוני למרות שתם החוזה	יש להבטיח כי מעון ויצו מוחזק בהתאם לחוק	מנהלת מחלקת נכסים	ינו-21	תבוצע הסדרה (בנושא ויצ"ו ובנושא מד"א)