

וועדה לתיקון ליקויים דוח ביקורת וועדה לתכנון ובניה.

משתתפים : ששי, שלומית, ענבל, יסמין, אלי, אורית.

הממצאים העיקריים	א. הממצא המרכזי הוא כי הועדה מתנהלת באורח המונע ממנה לפעול בצורה אופטימלית, שהביטוי הבולט ביותר לכך הוא בתחום הפיקוח על הבניה. כך לדוגמא בהעדר התקשרות עם קבלן, לא ניתן להרוס מבנים לא חוקיים, היקף הצווים וכתבי האישום שמוגש נמוך והאחריות על המפקחת הוטלה על מנהלת הועדה דבר שפוגע באפקטיביות עבודתה.
	ב. היקף הצווים המנהלים וכתבי האישום שהוגש הנו קטן מאוד, דבר המעיד גם הוא כי רמת האפקטיביות של אכיפת החוק אינה גבוהה (ראה סעיף 10.14 לעיל).
	ג. העירייה לא התקשרה עם קבלן הריסות, ולכן הועדה לא יכולה לאכוף צווי הריסה, ולאור זאת נמנעת הועדה מלהוציא צווי הריסה, דבר המצביע אף הוא על רמת האפקטיביות הנמוכה של האכיפה על הבניה

ממצאים נוספים :

מס	ממצא	המלצה+ מס סעיף	נדרש
מזכיר ועדה			
1	הועדה איישה את משרת מזכיר הועדה במזכירה, כאשר עובדת זו פעלה כמזכיר ללא הסמכה כנדרש בחוק.	יש למנות מזכיר לוועדה ולהאציל לו סמכויות. סעיף 3.2	תוקן
רישום פרוטוקולים			
2	הועדה אינה מקפידה על רישום פרוטוקולים כנדרש בחוק.	1. יש לערוך פרוטוקולים למליאה ולוועדותיה כנדרש בחוק. סעיף 3.3 2. יש לקבוע נוהל על הדרכים בהם ניתן להאזין להקלטות דיוני המליאה ולפרסמו. סעיף 3.5	נא לצרף דוגמת פרוטוקול כפי שמתנהל כיום. נא להציג את הנוהל, היכן נמצאת העמדה?
הצהרה על ניגוד עניינים			
3	רק 10 מתוך 13 חברי מועצה הגישו הודעת על ניגוד עניינים כנדרש בחוק. במהלך הביקורת הגישו עוד 2 חברי מליאה הודעות על ניגוד עניינים.	1. יש למנוע מחברי מליאה שלא הגישו הצהרה בדבר ניגוד עניינים מלכהן במליאת הועדה. סעיף 4.2 2. יש לשקול פרסום מגבלות שהוטלו על חברי מליאה. סעיף 4.4	על יו"ר הוועדה להוציא מכתב לכל חברי המליאה. נא להעביר עותק מהמכתב. היכן מפורסם? יש לפרסם באתר העירייה ככל ויש הסדרים.
ניהול הועדה			
4	הועדה לא ערכה קובץ נהלי עבודה מקיפים - לביקורת הוצגו מספר מסמכים כנהלי עבודה, אולם בחינתם העלתה כי	יש לקבוע קובץ נהלי עבודה ייעודי לוועדה. סעיף 5.5	כמה נהלים קיימים, באיזה נושאים? כמה עוד נדרשים? האם יש פערים להביא דוגמאות לנהלים.

		הללו אינם מהווים קובץ נהלי עבודה שלם.	
מבקשים לדעת איך הדברים עובדים היום.	<p>1. יש לתת את הדעת על ניהול ידע בועדה ולאפשר חלוקת מידע (sharing) על מנת להבטיח את יעילות עבודת הועדה. סעיף 5.4</p> <p>2. יש לעגן כלי ניהול (כגון ישיבות צוות, שימוש בתרשימי גאנט וכו') כדי להבטיח את יעילות ניהול הועדה. סעיף 5.5</p>	הועדה לא מפעילה אמצעים מספקים כדי לטייב את ניהול הידע והפיקוח על עובדי הועדה.	5
ניגוד עניינים יועצים			
מי מבצע מעקב? איפה הם נשמרים?	יש להבטיח שכל היועצים של הועדה יחתמו עם העירייה על החוזה וימלאו שאלון לאיתור ניגוד עניינים. סעיף 6.1	חלק מהיועצים שנתנו שירותים גם לוועדה לתכנון, ובהם יועצים שעבדו עבור 'שרונים', לא חתמו על חוזה מול העירייה ולא מילאו שאלון לאיתור ניגוד עניינים.	6
מבצע	יש להקפיד שהיועצים ימלאו את כל הפרטים בשאלון לאיתור ניגוד עניינים וכן יצרפו קורות חיים. סעיף 6.3	מקרב יועצים הועדה שמילאו שאלון לאיתור ניגוד עניינים נמצאו 2 מקרים בהם לא כל הפרטים מולאו.	7
רישום פרטים מהותיים בפרוטוקול			
חסרה התייחסות הוועדה לנושא, ההתייחסות שהועברה היא של מנהל הפיקוח.	יש להבטיח כי החומר לדיונים מחולק במועד וכי כל המוזמנים מקבלים זימון. הועדה חייבת להפעיל בקרה בנושא זה. סעיף 7.1	נמצאו מקרים בהם התקיימו דיונים על בסיס נתוני יסוד שגויים שהכין מפקח הועדה.	8
מי מבצע מעקב? יש לבצע ריענון.	יש להבטיח כי כל חבר ועדה/מליאה שמצוי בניגוד עניינים ייתן גילוי נאות לפרוטוקול ויצא לפני שהדיון יתחיל וישוב רק לאחר שהתקבלה החלטה, והדבר יתועד בפרוטוקול. סעיף 7.3	נמצאו מקרים בהם רישום יציאת חבר מועצה השרוי בניגוד עניינים נעשה לאחר קבלת החלטה.	9
הטיפול בתיקי בניה משרונים			
תגובת הוועדה לא היתה ברורה. מבקשים התייחסות לסעיף זה.	על הועדה לסמן תכניות שהטיפול הסתיים בהם בהתאם וכן לפעול לקידום הטיפול בתוכניות הפתוחות עוד מימי שרונים. סעיף 8	בוועדה ישנם תיקי בניה, שהחלו עוד בתקופת 'שרונים' שלא מסומנים שהטיפול בהם הסתיים למרות שהם נגזרו, כאשר בחלקם הטיפול לא הסתיים בפועל.	10
מפקחת על הבניה			

<p>המפקח היום הוא תחת מנהל הפיקוח שנמצא תחת מנהלת הוועדה.</p>	<p>יש להכפיף את המפקחת למהנדס העירייה. סעיף 10.1</p>	<p>11 בניגוד להוראות משרד הפנים, בפועל, ומבלי שהדבר נעשה פורמלית, המפקחת הוכפפה למנהלת הוועדה ולא למהנדס כנדרש.</p>	<p>11</p>
<p>תגובת הוועדה היא כי נושא זה מקודם. מי מקדם את הנושא? האם יש תקציב מאושר?</p>	<p>יש לבחון עריכת סקר עבירות בניה בהקדם. סעיף 10.3</p>	<p>12 הוועדה לא ערכה, למרות היתרונות שיש בדבר והעובדה שנתונים אלה אמורים להוות בסיס לתכנית העבודה של הפיקוח, סקר עבירות בניה.</p>	<p>12</p>
<p>מבקשים להציג את תוכניות העבודה, יעדים ואכיפה.</p>	<p>א. יש לקבוע תוכנית עבודה שלמה ומקיפה למפקחת על הבניה. סעיף 10.4 ב. יש להגדיר למפקח על הבניה יעדי אכיפה כמותיים. סעיף 10.8</p>	<p>תכנית העבודה שהוצגה ככזו של הפיקוח, אינה כוללת את מלוא הנתונים הנדרשים ואינה מוכרת למפקחת.</p>	
<p>מנהל הפיקוח תחת מנהלת הוועדה.</p>	<p>יש להסיר כל מגבלה על המפקחת, כל עוד אין מנהל פיקוח, מלפנות לתובעת לקבל מידע/הסדר. סעיף 10.11</p>	<p>האחראיות על המפקחת על הבניה הוטלה על מנהלת הוועדה, זאת למרות שהדבר מנוגד להוראות משרד הפנים ומקים ניגוד עניינים.</p>	
מדיניות אכיפה			
<p>המדיניות אושרה במליאה ב 23.12.2019. החוק לא מחייב פרסום של המדיניות.</p>	<p>יש לבחון פרסום מדיניות האכיפה. סעיף 10.16</p>	<p>12 העירייה קבעה מדיניות אכיפה, אך לא פרסמה אותה ברבים.</p>	<p>12</p>