



לשכת מנכ"ל המועצה

29.3.2018, יג' ניסן תשע"ח

תקציר החלטות מפרוטוקול ישיבת מליאת המועצה מן המניין
שהתקיימה ביום 13.3.2018 בשעה 19:00 בלשכת ראש המועצה

משתתפים : שביט מס - ראש המועצה

לילו ששון - חבר
חסון יצחק - חבר
דורון אריה - חבר
ליאור בנאי - חבר (החל משעה 19:20)
מנחם בנימין - חבר
גולברי יצחק - חבר
יוסף אדירי - חבר
קרן גרין - חברה
תומר יעקב - חבר (החל משעה 20:00)
חגי בן שושן - חבר
תמר רוטמן - חברה
רובי בלולו - חבר (החל משעה 19:15)

מזמנים : מושיקו ארז - מנכ"ל
עו"ד אהרון שפרבר - יועמ"ש המועצה, עו"ד אבינעם פרץ
עו"ד ליעוז קדוש - מבקר המועצה
מתן לסרי - קב"ט

הישיבה הוקלטה – זהו תקציר החלטות אליו יצורף תמלול ויהוו יחד פרוטוקול מלא

מענה לשאלות

נמסרה התייחסות לשאלות בכתב לחברת המועצה קרן גרין (מצ"ב)

בקשות לסדר

חבר המועצה חגי בן שושן

הצעת החלטה - העברת גן אלון למבנה אחר.
יועמ"ש- אין סמכות לקבל החלטה בנושא מבחינת הדין.
חגי יבהיר מה הנושא- חגי מוסר כי מהפרטים שקיבל "מצד אחד" הורי הילדים בגן אלון שבמבנה הנוכחי- ישנה החלטה להעביר את הגן פיסית
חגי הסביר שיש לדחות את ההעברה בשנה.
הצבעה לדיון : בעד פה אחד
מתקיים דיון בנושא
הצבעה על דיון : בעד 5 נגד 6
החלטה : הנושא הוסר מסדר היום

הצעה לסדר של חבר המועצה תומר יעקב (חבר המועצה תומר יעקב אינו נוכח בישיבה)
– הנושא מוצג ע"י חבר המועצה חגי בן שושן

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

C:\Users\pnina_a\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet
Files\Content.Outlook\OKLYIUIX\13032018.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

הצעת החלטה - המועצה תצא לנוהל הצעת מחיר באופן מידי לטובת רכישת 2 מבנים יבילים עבור ביה"ס לב רן, תבצע תכנון לגבי מיקומם וחיבורם לכל התשתיות הנדרשות.
ראש המועצה מציע לדון בהצעה ולקבלה
החלטה - אושר פה אחד

חבר המועצה יצחק גולברי

אבקש להעלות לסדר את נושא גני טרום חובה פרטיים: ברחבי הישוב פועלים זה שנים רבות גנים פרטיים ברמה ובאיכות גבוהה מאוד. לאחרונה נתבשרו כי הגנים מטרד והינם מפריעים לחינוך הממלכתי.
אני מבקש לקבל החלטה כי המועצה המקומית קדימה צורן רואה בברכה את פעילות הגנים הפרטיים בטרם חובה וממליצה למשרד החינוך להמשיך ולתקצב גנים אלו בסבסוד המשרד.
הצבעה על קיום הדיון והצבעה לגופו של ענין – ההצבעות נערכו יחד
החלטה - פה אחד
* מוסכם כי ראש המועצה יוציא מכתב לשר החינוך בהתאם להחלטה

חברת המועצה קרן גרין

ביום 9.1.2018 התקיימה ישיבת מועצה בנושא היטל השמירה, במסגרתה בין היתר הוצג כי עומדת להיות מיושמת תוכנית שמירה ואבטחה שונה אשר תיתן מענה טוב יותר ובכלל זה בדיקת רכבים, הקפדה על תפקוד השומרים ועוד. מאז חלפו למעלה מחודשיים, טרם קיבלנו את הפרוטוקול של אותה ישיבה וטרם קיבלנו עדכון סטטוס על יישום תוכנית הבטחון המעודכנת, מדדים וביצוע. כמעט כל ערב מתקבל דיווח מתושבים כי השומר אינו נמצא בעמדה או לא מבצע את תפקידו בעירנות הנדרשת.

הצעת החלטה:

בתוך 7 ימים מהיום: 1. ראש המועצה ידאג להמציא לחברי המועצה את הפרוטוקול של 9.1.2018 שדן בהיטל השמירה ובשמירה ביישוב. 2. ראש המועצה ידאג להציג לחברי המועצה, את תוכנית הביטחון – תוכנית מול ביצוע והמדדים לבחינתה- מחודש דצמבר 2017 ועד היום. 3. ראש המועצה יציג בפני חברי המועצה, אסמכתא לקיזוזים שבוצעו לחברת השמירה בגין אי ביצוע התחייבויותיה על פי ההסכם, מחודש דצמבר 2017 ועד היום. (בישיבת המועצה ביום 9.1 נאמר מפורשות כי יבוצעו קיזוזים בגין אי ביצוע התחייבויות). 3. אחת לחודש, ראש המועצה ישלח לחברי המועצה דוח ביצוע של חברת השמירה ודוח תוכנית מול ביצוע של מערך האבטחה והשמירה ביישוב. 4. יש להנחות את חברת השמירה, להקפיד על בדיקת רכבים יוצאים מהיישוב בין השעות 23:00 - 06:00.

הצבעה על דיון בנושא: נגד - 6, בעד - יתר החברים

החלטה: הנושא ירד מסדר היום

סדר היום

פתיחת תב"רים / עדכון תב"רים בהתאם לרשימה שלהלן:

1. מס' תב"ר 910 הקמה והצטיידות של גני"ל ברמת אמיר (2015) מסך של 3,500,000 ₪ גובה ההגדלה 141,706 ₪ לסך של 3,641,706 ₪ מקור מימון: הרשאת משרד החינוך.
מס' תב"ר 910 הקמה והצטיידות של גני"ל ברמת אמיר (2015) מסך של 3,641,706 ₪ גובה ההגדלה 52,000 ₪ לסך של 3,693,706 ₪. תוספת להתחייבות מס' 2015/01/015

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

C:\Users\pnina_a\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet
Files\Content.Outlook\OKLYIUIX\I3032018.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

מקור מימון: הרשאת משרד החינוך הערות הרשאה מיום 8.2.2018 הצטיידות בסיסית לכתות חדשות.

החלטה - אושרו פה אחד 2 ההגדלות של התב"ר בסה"כ של 193,706 ₪.

2. **מס' תב"ר 970 שיפוץ קיץ 2017** מסך של 1,650,000 ₪ גובה ההגדלה 117,996 ₪ לסך של 1,767,996 ₪
מקור מימון: הרשאת משרד החינוך על פי הפירוט המצ"ב.

החלטה - אושר פה אחד

3. **מס' תב"ר 842 בניה והצטיידות של חט"ב ואולם ספורט בצורן**
מסך של 40,190,642 ₪ גובה ההגדלה 279,300 ₪ לסך של 40,469,942 ₪ וכן הגדלה נוספת בסך של 771,189 ₪ לסך של 41,241,131 ₪
מקור מימון: הרשאות משרד החינוך 201733097

החלטה - אושרו פה אחד 2 הרשאות בסך של 1,050,489 ש"ח.

4. **מס' תב"ר 912 תוכניות אב יישוביות, תוכנית מתאר ותיקון גבולות**
מסך של 350,000 ₪ גובה ההגדלה 30,000 ₪ לסך של 380,000 ₪
מקור מימון: הרשאת משרד התרבות והספורט 521010022016003236

החלטה - אושר פה אחד

5. **מס' תב"ר 827 הרחבת מרכז קהילתי בצורן והתאמתו לצרכים חדשים**
מסך של 17,760,554 ₪ גובה ההגדלה 218,469 ₪ לסך של 17,979,023 ₪
מקור מימון: מענק מפעל הפיס מס' 1005/2016 הגדלה מסך של 2,841,206 ₪ לסך של 3,059,675 ₪. הגדלה בסך 218,469 ₪.

החלטה - אושר פה אחד

6. **מס' תב"ר 956 הצטיידות תיכון עודד**
מסך של 700,000 ₪ גובה ההגדלה 150,000 ₪ לסך של 850,000 ₪
מקור מימון: הרשאת משרד החינוך. ההגדלה בסך של 150 אלש"ח, להצטיידות טכנולוגית מגמות חדשות אומנויות העיצוב תיכון עודד.

החלטה - אושר פה אחד

7. **מס' תב"ר 841 בניה והצטיידות של חט"ב ואולם ספורט בקדימה**
מסך של 33,165,678 ₪ גובה ההגדלה 802,037 ₪ לסך של 33,967,715 ₪
מקור מימון: הרשאת מפעל הפיס מס' 2573/2013.
החלטה - אושר פה אחד

8. **סגירת תב"רים לפי רשימה המצורפת – הנושא ירד מסדר היום.**

9. **פתיחת תב"ר מס' 995 להצטיידות במחשבים וחומרה היקפית של אגפי המועצה**
בסך של 50,000 ₪.

מקור מימון: קרן עבודות פיתוח.

החלטה - אושר פה אחד

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

C:\Users\pnina_a\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet Files\Content.Outlook\OKLYIUIX\13032018.doc



לשכת מנכ"ל המועצה

10. **תיקון תקציב 2018 בסעיף עבודות קבלניות / שמירה**
מס' סעיף 17220750 מסך של 1,942 אלשי"ח לסך של 2,400 אלשי"ח. תיקון לנושא שמירה, אגף הכספים יעביר דו"ח בכל רבעון לגבי היתרות והגביה בפועל ובהתאם לזה תותאם התוכנית.
החלטה - אושר פה אחד
11. **תיקון תקציב 2018 בסעיף 12220290 העברה מקרן היטלי שמירה**
הגדלה בסך 428 אלשי"ח מסך של 2130 אלשי"ח לסך של 2588 אלשי"ח וזאת בהתאם לצפי גביית היטל השמירה ולצורך התאמת המקורות והשימושים שבתכנית השמירה המאושרת ע"י משרד הפנים / האגף לשירותי חרום ובטחון.
החלטה - אושר פה אחד
12. **תיקון תקציב 2018 בסעיף 17510740 יום העצמאות ויום הזכרון-לוגיסטיקה**
בסך של 65 אלשי"ח, וזאת בהתאם לעלויות העולות מהצעות המכיר שהוגשו בפועל. מקור מימון: הגדלת מענק האיזון לשנת 2018.
הצבעה בעד-6, נגד-6
החלטה: ההצעה לא התקבלה
13. **אישור התקשרות בפטור ממכרז**
רקע: התקשרות בפטור ממכרז קפיטריה לתיכון ולמבני המועצה: בהתאם לפרוטוקול וועדת המכרזים מיום 27/2/18 לפיו לא התקבלו הצעות תקינות במכרז הנוכחי ואף לא במכרז שפורסם לפניו.
הצעת החלטה: לאור האמור בדברי הרקע –מליאת המועצה מאשר למנכ"ל המועצה לבצע התמחרות לצורך התקשרות עם ספק מתאים לביצוע השירות נשוא המכרז ולקבוע את הגורם שעמו תתקשר המועצה בהסכם.
ליאור בנאי: 2 מחברי וועדת המכרזים יחד עם המנכ"ל ינהלו מו"מ לבחירת הזוכה.
החלטה - אושר פה אחד
14. **אישור לחתימת חוזה ההקצאה למועדון הנוער החרדי גוש 7815 חלקה 319 לטובת השלמת הליך ההקצאה ע"י משרד הפנים**
הוצגו לחברי מליאת המועצה חוזה ההקצאה והנספח לו, הכולל את חוזה"ד של היועץ המשפטי בדבר תקינות הליך ההקצאה.
החלטה - אושר פה אחד
15. **אישור עקרוני לתכנון וביצוע מערכת אשפה פניאומטית במתחם A**
לצורך התכנון ותיאום מערכות, יש צורך לקבל החלטה עקרונית על התקנת מערכת פניאומטית במתחם A. בהתאם לסיכום מול משרד השיכון אומדן עלות המערכת (ללא החפירות) לשם הנחת צנרת, ביצוע פירים בשטחים הציבוריים והקמת מבנה תפעולי לצורך המערכת יעמדו על סך של כ- 10 מלש"ח. ההפעלה תהא ע"י זכ"ן, ההחלטה תהא כפופה לפרסום מכרז פומבי כדין ל- BOT או DBOT או הקמה בלבד.
נמסרים דברי רקע מפורטים ע"י ראש המועצה.
הצבעה: פה אחד מבקשים שראש המועצה יפעל מול משאבי הממשלה לאשר.

מושיקו ארז
מנכ"ל המועצה
קדימה צורן

- הישיבה ננעלה 20:25 -

שבית מס
ראש המועצה

מושיקו ארז, מנכ"ל המועצה

קדימה-צורן מקום של איכות חיים

לשירותך תמיד מוקד שירות לתושב 09-8902-999

C:\Users\pnina_a\AppData\Local\Microsoft\Windows\Temporary Internet
Files\Content.Outlook\OKLYIUIX\13032018.doc



לשכת ראש המועצה – Mayor's Office

יום שני 12 מרץ 2018, יום שני כ"ה אדר תשע"ח

לכבוד
חברת המועצה קרן גרין.
כאן.

לחברת המועצה קרן גרין
אין זיכרון הייליג - 13/3/2018

הנדון: מענה לשאלתה

השאלתה:

נבקש לקבל מידע לגבי נתוני סייעות בשלוש השנים האחרונות:
כמה גויסו, כמה עזבו, מה אחוז היעדרויות, כמה סייעות יש בגיבוי, כמה ימים בממוצע הגנים נמצאים בתת תקן של סייעות.

תשובה:

1. מצי"ב נתונים בדבר עזיבת סייעות וסיבת עזיבתן את העבודה (ללא שם העובד/ת).
2. מצי"ב נתונים בדבר הפחתת תשלומים / קיזוזים שבוצעו לסייעות (ללא שם העובד/ת).
3. מצי"ב התייחסות אגף חינוך רווחה וקהילה לנושא הסייעות בהתאם לבקשתך.
4. לנוחיותך הוספנו גם המלצות של אגף החינוך רווחה וקהילה לטיפול בנושא הסייעות.
5. אבקש לציין שמצוקת הסייעות הינה בעיה כלל ארצית. בקדימה-צורן סיימנו לא מזמן קורס הכשרה מרוכז לסייעות בו לקחו חלק כ- 45 סייעות, במטרה להכשירן לתפקידן הקשה ובהתאם לדרישות משרד החינוך.

לידיעתך,

שביט מס – ראש המועצה



שלום רב,

הנדון: סייעות במסגרות חינוך – טיוטת מסמך

בהמשך לפניו הקודמות בנושא סייעות לגנים אנו מעלים את הנושא בבקשה לסייע במציאת פתרון למצב.

נתונים:

מס' גנים: 34 מתוכם 10 חט"צים, 3 גני חנ"מ.

מס' סייעות: 78 לפי החלוקה:

39 סייעות בגני ט. חובה

20 סייעות בחט"צ

7 סייעות משלימות

12 רפואיות

חינוך מיוחד: 70 סייעות/חונכות.

קיים מאגר של 11 סייעות שעתיות להחלפות בגנים לפי הפרוט הבא:

3 מחליפות באופן קבוע בגנים עקב חופשת לידה או מחלה.

1 יכולה רק פעם בשבוע

1 יכולה רק פעמיים בשבוע

השאר עובדות רוב השבוע אך לא תמיד יכולות משעה 7.30

רוב הסייעות לא מוכנות לעבוד בימי שישי.

בעיה כללית- סייעות ותיקות מאוד שחוקות מרבית לסבול מבעיות גב, פרקים והסתיידות עצמות.

בחורף הסייעות מרבית להידבק משפעות בגן ולכן יש תדירות גדולה של היעדרויות עקב מחלה.

מתוך המצוקה הקיימת לעיתים סייעות גנים מוכנות לעבוד גם ביום החופשי. עבודה זו נחשבת כשעות נוספות מאחר ונעשית מעבר לעבודתן במשרה מלאה. הבעיה היא שעבודה ביום חופשי מקשה על הסייעות, אינה מאפשרת הפגה ותורמת לשחיקה.

מתוך מצוקה זו לעיתים על מנת לא לסגור גנים מועברת הסייעת השנייה מגן אחד לשני. דבר זה נעשה רק מתוך הכרח ורק לאחר התייעצות עם הפיקוח.

כל יום אנו מתמודדים עם הצורך למצוא מחליפות לסייעות ומקדישות זמן בשעות אחר צהרים והערב המאוחרות ולעיתים קרובות אין פתרון.

הפתרונות שניתנים הם בגדר אילוץ למניעת סגירת גנים.

אחריות לטיפול בכ"א

אחריות המועצה לטיפול בכוח אדם, גיוס ואיתור עובדים, הכשרה, תגמול פתרונות למניעת שחיקה. בפועל חלק גדול מעבודה הקשורה לסייעות הועבר לאחריות החינוך ללא תוספת כוח אדם.

רכזת הגנים, מנהלת מדור החינוך המיוחד ומנהלת החינוך עסוקים באיתור וראיון של סייעות תוך כדי העבודה השוטפת, כאשר אין באפשרותן לתגמל בשום דרך את הסייעות, ויותר מכך, אנו נמצאים במצב שכל הזמן נבדקים תיקי עובדים ונעשים שינויים בשעות המוכרות לסייעות במסגרת תפקידן.

גם אם תיקונים אלה נדרשים לאור הגדרות שניתנו בעבר ואין מתאימות, המצב יוצר אכזבה ותסכול המופנים כלפי עובדי החינוך ואינם מהווים תמריץ לעובדים לשעות נוספות והחלפות.

בכל שנה נפתחים גנים חדשים ובמקביל גדל מס' ילדי השילוב ומסגרות החינוך המיוחד. משמעות הדבר שהעיסוק בנושא הסייעות על כל המשתמע ממנו מהווה תוספת עבודה רבה ללא כוח אדם

תהליך גיוס ושימור סייעות להחלפה - חייב להיות מטעם המועצה

הסייעות מקבלות שכר כעובדות שעתיות, ללא הבטחה למשכורת שתספק הכנסה בסיסית. הן מרוויחות לפי שכר מינימום לשעה.

שעות נוספות משולמות לאחר כחודשיים ולא באותו חודש.

תהליך הגיוס - חודשים רבים הזמן מרגע הריאיון/הכנסה לטבלת כוח אדם ועד זימון הסייעת לחתום על חוזה לוקח כחודש/חודשיים ולכן הסייעות מוצאות פתרון תעסוקה אחרות.

כיום הסידור של החתמה מידית של סייעת מקדם אבל חשוב שכל התהליך יושלם במידי על מנת שלא יהיו בעיות בתשלום שכר.

לסיכום המלצות לשיפור המצב:

1. אנו ממליצים כי יוקצה תקציב לסייעות בשכר משרה מלאה או חלקיות משרה על מנת שסייעות ידעו שניתן לסמוך על העסקה ועל הכנסה קבועה. דבר זה יצמצם (אם כי לא יפתור לגמרי) את הקשיים במציאת סייעות מחליפות.
2. תשלום שעות נוספות לסייעות הקבועות העובדות ביום החופשי שלהן יבוצע במשכורת החודש הראשון ולא לתת להן לחכות חודשיים/שלושה לתשלום.
3. חוזה לסייעת מחליפה יחתם במידי (זה משמעותי בגיוס שלהן).
4. הקפדה על תשלום לסייעות בחודש הראשון ולא לתת להן להמתין חודשיים שלושה.
5. מתן תשלום גבוה יותר לסייעת מחליפה עבור כל שעת עבודה.
6. עבודה ביום שישי (5 שעות). תחשב כשמונה שעות עבודה לסייעת מחליפה – כמו תקן של סייעת קבועה.

מליאת 18/7/18

Avinoam Perez

מאת:
נשלח:
אל:
עותק:
נושא:

Avinoam Perez
יום רביעי 07 מרץ 2018 10:43
'מושיקו ארז'; Aaron Shperber
שביט מס; קובי גינזבורג
RE: נסח טאבו + החלטת מועצה באישור יועץ משפטי להקצאה מועדון נוער תורני בית
יוסף קדימה צורן

דגל המשך טיפול:
מצב דגל:

המשך טיפול
מסומן בדגל

ה"י מושיקו.

1. אני פונה אליך בטרם מעביר פניה לגב' חג'בי וזאת על מנת לוודא שאנו רואים את הדברים עין בעין.
2. ממה שאני מבין – ביום 13.6.17 היתה החלטת מליאה שאימצה את המלצת ועדת ההקצאות ואישרה את ההקצאה.
3. כמו כן, אני מבין שנכון למועד זה – עדיין אין החלטה של המליאה שאישרה את חוזה ההקצאה עצמו כפי שנדרש לפי ס' 190א' לצו המועצות המקומיות.
4. במידה והאמור לעיל מדויק – אנא ראה ואשר (עם או בלי תיקונים) את הצעתי לפניה לגב' חג'בי, באופן שלדעתי עושה סדר בנושא.

....

גב' מלי חג'בי, שלום רב.

1. הנני פונה אליך, בעניין הליך ההקצאה שבנדון שנעשה על ידי המועצה המקומית קדימה צורן, וזאת בהמשך למייל שלך מיום 15.1.2018 המופיע למטה.
2. במייל שלך מיום 15.1.18 ציינת כי הפרוטוקול של מליאת המועצה אינו מהווה תחליף לחו"ד משפטי, ולפיכך אני רוצה לוודא מולך את הסוגיה על מנת שנוכל להשלים את התהליך כפי שנדרש.
3. בהתאם ל- "נוהל הקצאות" (ס' 17), מועצת הרשות צריכה לדון בהמלצת ועדת הקצאות ולקבל החלטה האם היא מאמצת את המלצת הוועדה. בשלב זה, בהתאם לסעיף הרלוונטי, עדיין לא נדרשת חו"ד של היועץ המשפטי של הרשות –

ז. מועצת הרשות המקומית, לאחר שקיבלה לעיונה את מכלול החומר שהונח בפני ועדת ההקצאות, תדון בהמלצת ועדת ההקצאות. הודעה על החלטת הרשות המקומית תועבר לגוף שהוחלט להקצות לו את הקרקע וכן לפונים האחרים באותו עניין. מבקשי הבקשות השונות יהיו רשאים תוך 30 ימים ממועד מסירת ההודעה לעיין בהחלטה הסופית ובנימוקה, למעט בחלקים של ההחלטה או הבקשה אשר העיון בהם עלול לדעת מועצת הרשות המקומית לחשוף סוד מסחרי או סוד מקצועי. החלטת המועצה לעיל אינה מהווה החלטה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות (וסעיף 190 א' לצו המועצות המקומיות בהתאמה). הרשות המקומית תבהיר זאת לגוף מקבל ההקצאה בהודעתה אליו על החלטתה.

4. כמובן, שהחלטת המליאה המאמצת את המלצת ועדת ההקצאות היא איננה תחליף להחלטה של המועצה לפי סעיף 188 לפקודת העיריות/190א' לצו המועצות המקומיות.

5. בהתאם ל – "טופס בקשה לאישור הקצאת קרקע ללא תמורה או בתמורה סמלית" (ס' 3.9) נדרש כי תהיה חו"ד משפטית של היועץ המשפטי הקבוע של הרשות, וזאת – "בטרם התקשרה הרשות המקומית בחוזה...". דהיינו – חוות הדעת צריכה להינתן טרם אישור החוזה לפי ס' 188 לפקודת העיריות/190א' לצו המועצות המקומיות, ולא טרם אימוץ המלצת ועדת הקצאות ע"י מליאת המועצה.

להלן מתוך טופס הבקשה של משרד הפנים - המינהל לשלטון מקומי –

3.9. חוות הדעת המשפטית

✓ ניתנה ביום 10.8.2017 על ידי היועץ המשפטי הקבוע של הרשות המקומית בטרם התקשרה הרשות המקומית בחוזה, על-פי חוק הרשויות המקומיות (יועץ משפטי), תשל"ו-1975.

6. נוסח זה המופיע בטופס של משרד הפנים, תואם היטב את הנספח להסכם ההקצאה שיועלה להחלטת מליאת מועצת הרשות, ושב מפורטת חוות דעת היועץ המשפטי בניסוח המתאים. עפ"י נספח זה, יתווסף אישור מליאת המועצה המקומית שלפיו - "בהתאם לדרישת סעיף 190(א) ... ולאחר שעמדה בפני מליאת מועצה מקומית קדימה – צורן חוות דעת יועץ משפטי בדבר התקיימות הליך הקצאות תקין על פי נוהל הקצאת קרקעות אישרה מליאת המועצה המקומית קדימה צורן את הסכם זה ביום _____ "

להלן מתוך הנספח להסכם ההקצאה שעתיד להיות מובא לאישור מליאת הרשות :

אישור היועץ המשפטי של המועצה המקומית קדימה-צורן בטרם אישור

מליאת המועצה

אני אחרון שפרבר, ע"ד, מספר רישיון 14551, המשמש כיועץ המשפטי של המועצה המקומית קדימה-צורן, מאשר בזאת כי הסכם זה תואם את חוראות נחל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים - בני שפורסם בתחרי מנב"ל משרד הפנים 5/2001, 6/2002, 7/2004, 7/2005 ו-4/2007 וכן כל תחרי מנב"ל מחייב נכון להתימת ההסכם.

אשרור שפרבר
היועץ המשפטי
מחלקת קדימה-צורן
תאריך: 10.8.17

10.8.17
תאריך

אישור מליאת מועצה מקומית קדימה-צורן

בהתאם לדרישת סעיף 190(א) לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950, ולאחר שעמדה בפני מליאת מועצה מקומית קדימה-צורן חוות דעת יועץ משפטי בדבר חתקימות חליך הקצאות הקין על פי נחל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים - בני שפורסם בתחרי מנב"ל משרד הפנים 5/2001, 6/2002, 7/2004, 7/2005 ו-4/2007 - אישרה מליאת המועצה המקומית קדימה-צורן את הסכם זה ביזם _____.

תאריך

חתימה + חותמת

אישור משרד הפנים

בהתאם לדרישת סעיף 190(א) לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950, ולאחר אישור מליאת מועצה מקומית קדימה-צורן תירני מאשר חוות זה.

תאריך

משרד הפנים

7. בשים לב לאמור ועל מנת להשלים את תהליך ההקצאה באופן התואם את "נוהל הקצאות", אני רוצה לוודא מולך כי בהתאם למייל שלך מיום 15.1.2018 נדרש להעביר אלייך:

א. פרוטוקול מליאה (קריא, שכן ציינת כי הועבר אלייך עותק לא ברור) מיום 13.6.17 שבו אישרה המליאה את המלצת ועדת הקצאות שבענייננו.

ב. אישור של מליאת המועצה שיינתן לחוזה ההקצאה עצמו, וזאת על גבי הטופס המופיע מעלה שבו כבר מצויה חוות דעת היועץ המשפטי.

ג. פרוטוקול ישיבת מליאת המועצה שבו יוחלט על אישור חוזה ההקצאה עצמו.

בברכה,

אבינועם פרץ, עו"ד
פריש, שפרבר, ר"נהרץ ושות'

From: מושיקו ארז [mailto:moshiko_e@kadima-zoran.muni.il]
Sent: Monday, January 15, 2018 5:45 PM
To: Aaron Shperber <aaron@fsrlaw.co.il>; Avinoam Perez <avinoam@fsrlaw.co.il>
Cc: מושיקו ארז <moshiko_e@kadima-zoran.muni.il>; קובי גינזבורג <Kobi@hga.co.il>; שביט מס <shavit@kadima-zoran.muni.il>
Subject: FW: נסח טאבו +החלטת מועצה באישור יועץ משפטי להקצאה מועדון נוער תורני בית יוסף קדימה צורן

שלום וברכה,

על פניו אנו מצויים במצב בו המליאה אישר הקצאה בתום תהליך על פי הנוהל ומשרד הפנים קובע שהיות ולא הונחה על שולחן המליאה חוו"ד משפטית לא ניתן להשלים ההליך.

מדובר במועדון תורני ליד בית הספר יגאל אלון.

אודה על התייחסותכם

בברכה,

מושיקו ארז

מנכ"ל

המועצה המקומית קדימה-צורן

 **מועצה מקומית קדימה צורן, www.kadima-zoran.muni.il**
מוקד שירות לתושב 09-8902-999

From: מלי תג'בי [mailto:MaliHa@moin.gov.il]
Sent: Monday, January 15, 2018 3:03 PM
To: רות חדד
Cc: שביט מס; מושיקו ארז
Subject: RE: נסח טאבו +החלטת מועצה באישור יועץ משפטי להקצאה מועדון נוער תורני בית יוסף קדימה צורן

שלום רב,

ראשית, עותק פרוטוקול המליאה שהועבר הינו באיכות ירידה ולא ניתן להבין באיזו עמותה מדובר.
שנית, לא צויין תאריך ישיבת הפרוטוקול.
שלישית ולגופו של ענין, פרוטוקול זה אינו מהווה תחליף לחוו"ד משפטית.
נא להשלים.

מלי חג'בי

סגנית ממונה מחוז מרכז | לשכת הממונה

טל': 08-9788469 | נייד: 050-6204213

MaliHa@moin.gov.il

www.moin.gov.il



משרד הפנים

From: רות חדד[mailto:edenh91@gmail.com]

Sent: Sunday, January 14, 2018 9:22 AM

To: מלי חג'בי <MaliHa@moin.gov.il>

Subject: Fwd: נסח טאבו + החלטת מועצה באישור יועץ משפטי להקצאה מועדון נוער תורני בית יוסף קדימה צורן

----- Forwarded message -----

From: רות חדד <edenh91@gmail.com>

Date: 2018-01-10 16:30 GMT+02:00

Subject: החלטת מועצה באישור יועץ משפטי להקצאה מועדון נוער תורני בית יוסף קדימה צורן+נסח טאבו

To: <moshiko_e@kadima-zoran.muni.il> maliha@gmail.com מושיקו ארו



הודעה זו נשלחה באמצעות מערכת הדוא"ל של משרד הפנים



הודעה זו נשלחה באמצעות מערכת הדוא"ל של משרד הפנים

23
5
5

הסכם להקצאת קרקע - מועדון תורני

נחתם ביום 30 לחודש יולי שנת 2017 בקדימה-צורן

מועצה מקומית קדימה צורן

בין:

מען רחוב הרצל 1, קדימה-צורן

מצד אחד

עמותת בית יוסף - קדימה (ע"ר מס' 580447498)

לבין:

מען רח' מימון 13, קדימה

ע"י מורשי חתימה: משח כהן ת"ז 054033147

ו- מרדכי תמסוט ת"ז 026823666

(להלן: "העמותה")

מצד שני

הואיל:

והמועצה היא בעלת הזכויות על פי הרישומים בפועל כפי שהם של המקרקעין הידועים כגוש 7815 חלקה 319 (מחשני המועצה), רחוב יאנוש קורצ'ק 2 קדימה-צורן (להלן: "המקרקעין");

והואיל:

והעמותה פנתה אל המועצה בבקשה בי המועצה תקצה לה חלק מהמקרקעין במסומן בתשריט נספח א' להסכם זה (להלן - "השטח המוקצה") על מנת להשתמש בו למטרות ההקצאה על פי הסכם זה כמועדון ילדים ונוער בנים ובנות, פעילות תורנית, מרכז חוגים רווחה וחינוך וכן פעילות "בני יוסף - מעין החינוך התורני", ע"י העמותה ועל חשבונה (להלן: "מטרת ההקצאה");

והואיל:

והמועצה מאשרת, כי אין כל מניעה בדיון או בהסכם, לרבות על-פי תב"ע בתוקף החלה על המקרקעין, לעשות בהם שימוש למטרת ההקצאה, וכי אין כל תוכנית לשינוי הייעוד של המקרקעין והמועצה מתחייבת שלא ליזום ושלא לאפשר שינוי ביעוד המקרקעין במהלך תקופת ההקצאה;

והואיל:

והמועצה יישמה ביחס למקרקעין את נוהל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים - כפי שפורסם בחוזרי מנכ"ל משרד הפנים 5/2001, 6/2002, 7/2004, 7/2005 ו-4/2007 (להלן: "הנוהל") - ומוסכם כי הוראות הנוהל, כפי שיעודכנו מעת לעת, מהוות חלק בלתי-נפרד מהסכם זה ובבחינת תנאי מתנאיו גם אם לא פורסמו בגוף הסכם זה.

והואיל:

והעמותה מקיימת את התבחינים אשר קבעה המועצה בקשר להקצאה והמפורסמים באתר המועצה;

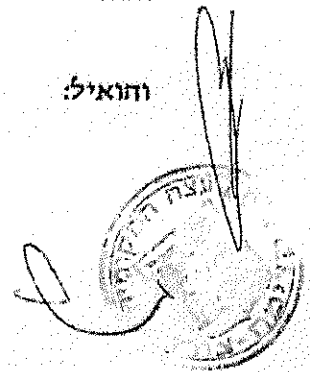
והואיל:

ובשטח המוקצה קיימים מס' מבנים במצבם כפי שהוא במועד חתימת הסכם זה שהוא רעוע ביותר ומחייב שיפוץ מקיף;

והואיל:

והמועצה החליטה, לאחר קיום הנוהל, כי תקצה את השטח המוקצה לעמותה לתקופה של 25 שנים, החל מיום חתימת הסכם זה ובהתאם ובכפוף לתנאים המפורסמים בהסכם זה (לעיל ולחלן "השטח המוקצה");

עמותת בית יוסף - קדימה
מס' העמותה: 580447498



והואיל: התקבלה החלטת מועצה עקרונית ביום 15.11.2016 וכן הוועדה עיינה בספר ההקצאות בנדרש בנוהל ומצאה כי אין מניעה להקצאת הקרקע המבוקשת וכי בקשת העמותה גברקה ע"י היועמ"ש ובמצאה תקינה.

והואיל: ונקבעו קריטריונים להקצאת המועצה אישרה אותם בישיבתה מיום 12.7.2016. נערכו שני הפרסומים וניתן ביום 13/6/17 אישור המועצה להקצאה במסגרת ישיבת המליאה מן הזמין בה עלה הנושא.

והואיל: והעמותה הצהירה כי יש בידיה וביכולתה לגייס מקורות מימון לשדרוג המבנים כך שיעמדו בכל הסטנדרטים ויעמדו בכל תקן מחייב לרבות ציוד השטח המוקצה, להפעלתו ולתחזוקתו השוטפת לפי מטרתו ובדגש על הפעלה של ילדים ובני נוער לגביהם חלות חובות מיוחדות;

והואיל: והעמותה מצהירה בזאת מפורשות כי תהיה רשאית להשתמש בשטח המוקצה לפי האמור בהסכם זה וכבעלת מעמד של בר-רשות בלבד - וזאת בתנאי מתלה ויסודי שהשטח המוקצה ישמש אך ורק למטרת ההקצאה, וכי ההרשאה מוקנית לעמותה בהתאם להוראות הסכם זה תפקע מעצמה בשעה שחשטה המוקצה ישמש למטרה נוספת ו/או אחרת בלתי-מורשית, מראש ובכתב;

והואיל: והסכם זה טעון אישור משרד הפנים ולא ייכנס לתוקפו כל עוד לא אושר כאמור.

אי לזאת חוצה, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

המבוא להסכם זה מהווה חלק אחד ובלתי-נפרד ממנו.

2. ההקצאה

בכפוף לקיום ולמילוי הוראות הסכם זה, על סמך הצורות העמותה המפורטות במבוא ובהסכם, מעניקה בזאת המועצה לעמותה רשות להשתמש בשטח המוקצה לפי מטרת ההקצאה.

3. אי תחולת חוק הגנת הדייר

(א) העמותה מצהירה בזה כי לא שילמה דמי מפתח למועצה ולא נתנה כל תמורה אחרת למועצה, המועצה מצהירה בזאת כי לא קיבלה דמי מפתח ו/או כל תמורה אחרת מועמותה, והצדדים מסכימים בזאת כי העמותה לא תהיה זכאית לשום דמי מפתח או תשלום אחר, מאיזה מין וסוג שהוא, בעת ועקב פינוי על ידה של השטח המוקצה והחזרתו לחזקתה ורשותה של המועצה, והמועצה תהיה רשאית להשתמש בו לצרכיה בפי הבנתה.

(ב) הצדדים מצהירים כי שיפוץ של השטח המוקצה ו/או כל חלק אחר במקרקעין, ככל שייעשה, לא יהווה בשום פנים ואופן תשלום דמי מפתח ו/או תמורה אחרת כל שהיא לצורך חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972.

הוועדה נוסף-קדימה (ע"י)
580447498
המועצה

- (ג) למען הסר ספק מוצהר בזאת כי העמותה אינה מוגנת לפי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב), תשל"ב-1972, ו/או לפי כל חוק אחר. ההרשאה להתחזקת השטח המוקצה ע"י העמותה תהיה כשל כבעלת מעמד של בר-רשות גרידא הניתנת לבטול - ואשר תסתיים כאשר תחדל העמותה להתקיים, ו/או מלפועל לקיום המטרות האמורות לעיל ו/או תעשה שימוש בשטח המוקצה ו/או בכל חלק אחר במקרקעין בסטייה ובדריגה ממטרות ההרשאה.

4. תקופת ההקצאה

- (א) תקופת ההקצאה הינה בת 25 שנים, החל מיום חתימת הסכם זה ובהתאם ובכפוף לתנאים המפורטים בהסכם זה.
- (ב) תקופת ההקצאה תהיה ניתנת להארכה בשתי תקופות בנות עשר שנים כל אחת, בכפוף ליתר הוראות הסכם זה ולנוהל ההקצאות המחייב כיום ובכפוף לכל דין מחייב שיחול.

5. אישור הסכם זה

- (א) העמותה מצהירה בזאת כי ידוע לה שתוקפו של הסכם זה טעון אישור מליאת המועצה לפי סעיף 190 לצו המועצות המקומיות (א), התשי"א-1950, ברוב חבריה, לאחר שקיבלו דעות משפטיות מפורטות בכתב להסכם - ובה, בין השאר, אישור על קיום הליך ההקצאה לפי הנוהל.
- (ב) בנוסף, הסכם זה טעון אישור משרד הפנים.
- (ג) העמותה מתחייבת כי לא תישמע כל טענה מצדה כנגד המועצה אם לא יינתנו אישורים במצוין לעיל במקרה כזה הרי שהסכם זה לא ייבטל לתוקפו, וההקצאה לעמותה תבוטל - ללא כל טענה בדבר הקצאה חלופית ו/או נזק.

6. מטרת ההקצאה

- (א) הקצאת השטח המוקצה הניתנת לעמותה לפי הסכם זה הינה בהתאם למטרה בהגדרתה במבוא להסכם זה.
- (ב) מוסכם ומוצהר כי העמותה אינה רשאית לשנות את מטרת ההקצאה, וכל שינוי כזה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה - אשר יביא לביטול הסכם זה, בלא שהעמותה תהיה זכאית לכל פיצוי, שיפוי ו/או תשלום כל שהוא.
- (ג) העמותה תשתמש בשטח המוקצה לצורך מימוש מטרות ההרשאה בלבד, בהתאם ובכפוף לתוראות כל דין החל ו/או יחול, כולל הוראות הנוגעות להתחזקת ולהפעלת מבני ציבור המיועדים לשמש למטרות ההרשאה.
- (ד) העמותה תחזיק בשטח המוקצה כבעלת מעמד של בר-רשות גרידא ותעשה שימוש בו כל עוד ישמש למטרה לפי הסכם זה ו/או כל עוד לא תופסק ו/או תבוטל זכותה של העמותה להחזיק בו בהתאם לתוראות הסכם זה.
- (ה) העמותה תעמוד בתנאים המיוחדים ובתבחינים הכלליים שנקבעו ע"י המועצה בקשר להקצאה.

מאות בית יוסף - קריית משה (י"ו)
מס' העתודה: 580447498

26

(ו) העמותה מתחייבת כי כל פעילות שתתקיים בשטח המוקצה תהיה בהתאם לחוקים, לתקנות, להוראות ולדין המסדירים אותה.

(ז) העמותה מתחייבת כי לא תעשה בשטח המוקצה שימוש שאינו עולה בקנה אחד עם ייעוד המקרקעין כפי שנקבע בתוכנית שבתוקף לפי דיני התכנון והבניה.

7. הוצאות הפעלה והחזקה של השטח המוקצה

(א) מוסכם בזאת כי כל ההוצאות הדרושות ו/או הכרוכות בהפעלה ובחזקה של השטח המוקצה תחולנה על העמותה ועליה בלבד ממועד קבלת ההרשאה בשטח המוקצה ועד פינויו.

(ב) "הוצאות" בסעיף זה - לרבות הוצאות חשמל, מים, חיטולים ואגרות, מס רכוש וכל תשלום חובה אחר החל ו/או שיהול לפי דין על מחזיק ו/או על בעלים של נכס וכן כל הוצאה נוספת ו/או אחרת הדרושה ו/או הכרוכה באחזקת השטח המוקצה והשימוש בו לרבות הוצאות לרכישת מתקנים ו/או ציוד לשטח המוקצה וכן כל הוצאה הכרוכה בשיפוץ השטח המוקצה, תיקונו וכל הוצאה אחרת.

(ג) הוצאות סעיף זה יהולו אף אם התשובות בגין ההוצאות הנ"ל יגיעו לאחר תום פינוי השטח המוקצה.

(ד) העמותה תציג בפני המועצה, אם תידרש לכך, קבלות על כל התשלומים החלים עליה לפי הסכם זה מייד לאחר דרישת המועצה.

(ה) במידה והעמותה לא תשלם את ההוצאות הנ"ל, או כל חלק מהן, אוי - מבלי לגרוע מאחריות העמותה בקשר לכך - תהיה המועצה רשאית לשלם בעצמה את התשובות ו/או הדרישות שלא נפרעו, על חשכון העמותה, והעמותה מתחייבת בזה להחזיר למועצה - תוך 14 (ארבעה-עשר) ימים ממועד דרישתה של המועצה - כל סכום שהמועצה שילמה כאמור, בצירוף ריבית והפרשי הצמדה, לתשלומים ששולמו בעבורה, כאמור לעיל, החל ממועד תשלומם בפועל על ידי מועצה ועד למועד השבתם למועצה על ידי העמותה. אי-תשלום דרישות המועצה יהווה הפרה יסודית של הסכם זה.

(ו) העמותה מצהירה כי בידיה האמצעים הכספיים להפעלת השטח המוקצה לתקופת החקצאה.

8. הגבלת החקצאה

(א) מוצהר בזאת מפורשות כי המקרקעין, לרבות המבנה שעליהם, הינם ונשארים בחכירת המועצה, וכי לעמותה הרשות להשתמש בשטח המוקצה אך ורק לפי הוראות ותנאי הסכם זה ובעלת מעמד של בר-רשות בשטח המוקצה בלבד. העמותה לא תהיה זכאית לרשום כל זכות בגין חקצאה זו - כגון הערת אזהרה, ו/או כל זכות אחרת - בכל מרשם שהוא.

(ב) מוסכם ומוצהר בין הצדדים כי החקצאה הניתנת לעמותה לפי הסכם זה הינה חקצאה עבור העמותה בלבד ואינה ניתנת להעברה.

(ג) מוסכם בין הצדדים כי העמותה לא תהיה רשאית להעביר את זכויותיה לפי הסכם זה או איזה חלק מהן לאחרים ו/או לגוף מאוגד ו/או משפטי, כמאזה מין וסוג

משרד בית יוסף - קריית יוסף
מס העמותה: 580447498

27

שהוא בתשלום ו/או ללא תמורה ו/או לשותף מישור ו/או בחלק ממנו למישהו, בין לפרט ובין לגוף מאוגד ו/או משפטי, ו/או לשנות את מטרות ההרשאה אלא אם קיבלה לכך הסכמה מהמועצה מראש ובכתב. הסכמה בעל פה לא תיחשב כהסכמה לצורך סעיף זה.

(ד) העמותה מתחייבת שלא להסב ו/או למשכן ו/או לשעבד הסכם זה ו/או חלק ממנו ו/או להעביר ו/או להקנות ו/או להסב את זכויותיה ו/או חובותיה על פי הסכם זה ו/או חלק ממנו לאחר ו/או לאחרים. העמותה מתחייבת שלא להשכיר את השטח המוקצה ו/או את חלקו לאחרים ו/או לתת לאחרים ו/או זכות שימוש ו/או זיכיון.

(ה) אין באמור כדי לפגוע בזכותה של העמותה לצרף חברים חדשים לעמותה ו/או להרשות פרישתם של חברים בפועל.

(ו) בכפוף לאמור בסעיף זה, תחיה העמותה רשאית להרשות לעובדיה ולכלל הציבור להשתמש בשטח המוקצה לצורך מטרות החקצאה.

(ז) לא ייעשה שימוש בשטח המוקצה לפעילות עסקית ו/או מסחרית למטרת רווח, וכן לא ייעשה בשטח המוקצה שימוש לפעילות פוליטית ו/או מפלגתית.

(ח) אם תתעורר מחלוקת בין הצדדים בשאלה מהו השימוש שמטבעו נלווה לשימוש בשטח המוקצה, יובא העניין להכרעת ראש המועצה.

9. תחזוקה ושינויים

(א) העמותה מתחייבת להחזיק את השטח המוקצה במצב טוב ותקין, ומתחייבת לתקן על חשבונה כל נזק ו/או קלקול שייגרמו ולשפץ השטח המוקצה ולבצע בו כל עבודה הדרושה לתפעולו השוטף כל אימת שיהא צורך בכך.

(ב) העמותה מתחייבת לא להכניס כל שינויים ו/או תוספות בשטח המוקצה, אלא אם קיבלה לכך את הסכמתה המפורשת של המועצה מראש ובכתב. הסכמה בעל פה לא תיחשב כהסכמה לצורך סעיף זה. המועצה תחזיק על כל בקשה להיתר בניה שתבקש העמותה להגיש לצורך חקמה ו/או שינויים במבנים בשטח המוקצה, בכל שיהיה בכך צורך. העמותה לא תפעל באופן שיקטין את הקיבולת הקיימת כיום במבנים.

(ג) העמותה מצהירה בזאת, ונחתרתה זאת הינה מעיקרי הסכם זה, כי בכל מקרה שהעמותה תפר וזרוא מחזירות הסכם זה בכל הקשור לתחזוקת השטח המוקצה - או תנאי מתנאי הסכם זה - תבטל ההרשאה המוקנית לעמותה לשימוש בשטח המוקצה והמועצה תהיה רשאית לפנות את העמותה וכל אדם הבא מטעמה, לתפוס חזקה בשטח המוקצה ולעשות בו כל שימוש כפי שתחליט המועצה.

10. חובת דיווח

(א) העמותה תמציא למועצה מדי שנה כספים דיווחים כדלקמן: דו"ח כספי לשנת המס המסתיימת - הכולל התייחסות פרטנית להכנסות כלשהן מאירועים שהתקיימו בשטח המוקצה - אישור ניהול תקין מרשם העמותות, אישור שנתי מרשויות המס ואישור מעמד העמותה במשרדי מס ערך מוסף.

(ב) המועצה רשאית לדרוש דו"חות נוספים בקשר לשימוש בשטח המוקצה, במועדים

עמותת בית יוסף - קדימה (ע"ר)
מס העמותה: 580447498

ובמחכונת שייקבעו על ידה מעת לעת.

11. ביקורת ופיקוח על השימוש בשטח המוקצה

- (א) העמותה תאפשר למבקרים ולמפקחים מטעם המועצה לבקר בשטח המוקצה, במשרדי העמותה ובמתקניה ולעיין בספרי החשבונות של העמותה.
- (ב) המועצה תקיים פיקוח על מילוי חתנאים להקצאת השטח המוקצה ועל השימוש בו. בין השאר, יכלול הפיקוח ביקור בשטח המוקצה לפחות אחת לשנה. על הביקור ייערך דו"ח על גבי טופס שייקבע לעניין זה.
- (ג) מוסכם מפורשות על העמותה כי אין בפיקוח שלעיל כדי לגרוע מכל התחייבות ו/או אחריות המוטלת על העמותה.

12. אחריות

- (א) המועצה לא תחיה אחראית בגין כל נזק, עבירה ו/או מפגע כל שהוא שייגרם לעמותה ו/או לעובדיה ו/או לכל צד שלישי ו/או לכל מי שיימצא בשטח המוקצה ו/או עקב הפעלתו ו/או השימוש בו ע"י העמותה ו/או ברשותה ו/או מטעמה, והעמותה תחיה אחראית כלפי המועצה ו/או כל גוף מטעמה בגין כל נזק, עבירה ו/או מפגע כאמור לעיל, ועל המועצה לא תחול אחריות בקשר לכך.
- (ב) אם המועצה תחויב לשלם סכום כל שהוא כתוצאה מנזק, עבירה ו/או מפגע כאמור לעיל, מתחייבת העמותה לפצות ו/או לשפות את המועצה על כך תוך 7 (שבעה) ימים מיום דרישתה.

13. ביטוח

- (א) מבלי לפגוע באחריות המנויה לעיל, העמותה מתחייבת לבטח את עצמה ואת השטח המוקצה בביטוח צד שלישי ובביטוח תבולה ומבנים בסכום השווה לערכו המלא וזאת במשך כל תקופת הרשות לפי הסכם זה.
- (ב) העמותה תבטח את השטח המוקצה בביטוח חבויות, כאשר המועצה מחווה מבוטח משותף וקיים סעיף של אחריות צולבת.
- (ג) העמותה אחראית לכך שפוליסות הביטוח יהיו תקפות וכי שיעורי הביטוח ותנאיו יהיו כפופים לאישור יועץ הביטוח של המועצה. העמותה מתחייבת לשנות את השיעורים והתנאים בפוליסות בהתאם להוראותיו.
- (ד) מבלי לפגוע באמור לעיל בדבר חובתה הבלבדית של העמותה, מחויבת העמותה למסור למועצה העתקים צילומיים של כל הביטוחים הנ"ל.
- (ה) העמותה בלבד תחיה אחראית לעבירה כל שהיא שתיעשה ו/או לנזק כל שהוא שייגרם בתחומי השטח המוקצה ו/או עקב שימושים ופעילות שיעשו בהם.
- (ו) העמותה מתחייבת לשפות את המועצה עבור כל סכום שהמועצה תחויב בו עקב כל תביעה שתוגש נגדה בקשר ו/או כתוצאה מהנ"ל, והיא תשלם סכום זה למועצה בצירוף ריבית והוצאות תוך 14 (ארבעה-עשר) ימים מיום קבלת דרישת המועצה לכך.

עמותת בית יוסף קדימה (ע"ר)
מס העמחה: 580447498

14. קיום חוקים והימנעות מקיום מסרדים

- (א) העמותה מתחייבת למלא את כל החוקים ו/או התקנות, לרבות חוקי עזר עירוניים לעניין אתיקה השטח המוקצה, השימוש בו ותפעולו.
- (ב) העמותה מתחייבת להימנע מקיום מסרדים בלתי-סבירים, בנסיבות העניין, למשתמשים ולדיירי חסביבה הסמוכה למקרקעין עקב הפעלת השטח המוקצה ו/או השימוש בו.

15. שימוש ופינוי ללא תשלום

- (א) מוסכם בזה כי העמותה לא תשלם למועצה כל תשלום בעד השימוש בשטח המוקצה, ובתום תקופת ההקצאה - לרבות מחמת ביטול ההקצאה - לא תהיה זכאית לקבל מהמועצה כל פיצוי בעד הוצאותיה והשקעותיה בשטח המוקצה ו/או כל חלק אחר במקרקעין.
- (ב) בתום תקופת ההקצאה - לרבות מחמת ביטול ההקצאה כדן על-פי הסכם זה - תגיע לסיימה ההרשאה שניתנה לפי הסכם זה לקבלת החזקה בשטח המוקצה, והעמותה מתחייבת לפנותו ולחזוירו למועצה פנוי וריק מכל אדם ומוחזק וחופשי מכל זכות לזולת ובמצב תקין של בלאי סביר בלבד לאור תקופת ההקצאה.

16. שמירת זכויות

- (א) המועצה, לרבות מוסדות החינוך של המועצה, רשאית לעשות שימוש בשטח המוקצה לאירועי יהודיים תורניים ובן לכל פעילות חינוכית בתחומי היהדות.
- (ב) המועצה תהיה רשאית להעביר דרך המקרקעין - לרבות המבנה שבמקרקעין - בכל עת שהיא, בעצמה ו/או באמצעות אחרים צינורות למים, לחיפול, לביו, לגז, לחשמל ולמטרות אחרות הדרושות למועצה - והעמותה תהיה חייבת לאפשר למועצה ו/או לעובדיה ו/או למי מטעמה לעלות על המקרקעין - ובכלל זה החלק המוקצה - ולחצוץ לפועל את העבודות ו/או התיקונים הדרושים, ותוך צמצום הפרעה לשימוש השוטף של העמותה במקרקעין.
- (ג) גג המבנה שבמקרקעין יהיה בבעלות המועצה, שתהיה רשאית לעשות בו שימוש בכל שיוחלט על ידיה ו/או להקצותו לכל גורם ולכל שימוש סביר שתמצא לנכון - ולעמותה לא תהיה כל טענה בעניין זה. כמו כן, העמותה מתחייבת לעשות כל שתוכל על מנת לאפשר אותו שימוש ו/או הקצאה שתיקבע ע"י המועצה.
- (ד) במידה ויוחלט לבנות קומה או קומות נוספות על גג המבנה שבמקרקעין הרי שהעמותה מתחייבת את ההתחייבויות הבאות:
- (1) לספק מים ו/או חשמל לצורך הבניה - והמועצה תשפה את העמותה בהתאם לעלות הצריכה בפועל שבו תחויב העמותה.
 - (2) לאפשר מעבר וכניסה ויציאה לקומות שייבנו במידה וייבנו.
 - (3) שלא לשעון כל טענות בגין מסרד ו/או כל טענה אחרת בתקופת הבניה ו/או לאחריה.

מנהל בית יוסף - קריית יוסף
580447458
השטח המוקצה

ביטול ההקצאה

17.

(א) מבלי לפגוע בהוראות אחרות בהסכם זה, תתבטל ההקצאה לפי הסכם זה בקרות אחד או יותר מהמקרים המפורטים להלן:

- (1) הפרת העמותה ו/או לא מילאה הוראות סעיפים בעניין מטרת ההקצאה, בעניין הגבלת ההקצאה, תשלום דרישות המועצה, מניעת כניסה של מתפללים, דיווחים שוטפים, פיתוח הקרקע והעברת תוכניות, מתן כניסה למפקחים מטעם הרשות, פעולה לפי הוראת כל דין לגבי מטרת ההקצאה, תחזוקה ושינויים או סעיפי הביטוח - המהווים תנאים יסודיים בהסכם, ולאחר שהמועצה דרשה ממנה בכתב למלא את הוראות ו/או לתקן את התנהגותה, תוך תקופה שתיקבע על ידי המועצה, לא עשתה כן.
- (2) הפסיקה העמותה לקיים בשטח המוקצה פעילות שוטפת וסדירה בשבתות ובימי חג ומועד, ולאחר שהמועצה דרשה ממנה בכתב למלא את הוראות ו/או לתקן את התנהגותה, תוך 30 (שלושים) ימים, לא עשתה כן.
- (3) בכל מקרה שבו יחלו הליכים לפירוק ו/או מחיקת העמותה.
- (4) בכל מקרה שבו הפסיקה העמותה את פעילותה.
- (5) התבטל הסכם זה כאמור, תפנה העמותה את המקרקעין תוך 30 (שלושים) ימים מיום שתידרש לכך על ידי המועצה, ותמסור את החזקה במקרקעין ובמבנה לידי המועצה כאמור בסעיף 15 - "שימוש ופינוי ללא תשלום" - לעיל.

(ב) בנוסף לזכויות המועצה לפי סעיף זה לעיל, ומבלי לפגוע בהן, אם העמותה לא תפנה את השטח המוקצה ולא תחזיר למועצה בתום תקופת ההקצאה ו/או עם הפסקתה ו/או ביטולה ו/או עם הפסקתו ו/או ביטולו של הסכם זה לפי האמור בו - מרשה בזאת העמותה למועצה ו/או לבא כוחה, היא נותנת להם בזאת את הסכמתה מראש, בבפוף למתן התרעה בכתב בת 60 יום מראש להיכנס לשטח המוקצה ו/או אף לפרוץ אליו, לתפוס בו חזקה, ולהוציא ממנו את החפצים והמיטלטלין השייכים לעמותה, ללא צורך בצו מבית משפט לשם כך, והמועצה לא תחיה אחראית לנזק כלשהו אשר יגרם לעמותה ו/או למי מטעמה בשל כך. הוצאות הפינוי כאמור תחולנה על העמותה והיא תשלם תוך 7 (שבעה) ימים ממועד חרישה.

(ג) בבפוף לאמור לעיל, מוסכם כי במקרה של ביטול הסכם זה לא תהיה העמותה זכאית לכל פיצוי, שיפוי ו/או תשלום כל שהוא בגין השקעות שהשקיעה בשטח המוקצה ו/או כל חלק אחר במקרקעין עד למועד הביטול ו/או פיצוי כל שהוא עקב ביטול הסכם זה ופינויה מהשטח המוקצה.

(ד) אם העמותה תאחר להחזיר למועצה את השטח המוקצה ו/או אם השטח המוקצה לא יוחזר כאמור לעיל, תשלם העמותה למועצה פיצויים קבועים ומוסכמים מראש בסך של 500 ₪ (חמש מאות שקלים חדשים) לכל יום של איחור. סכום זה יוצמד למדד המחירים לצרכן מיום חתימת הסכם זה ועד ליום הפירעון, כאשר המדד הבסיסי הוא המדד הידוע ביום חתימת הסכם זה והמדד הקובע הוא המדד הידוע ביום התשלום.

(ה) כל איחור מצד המועצה בדבר עמידה על זכויותיה ו/או דרישות מצדה ו/או איחור בנקיטת צעדים משפטיים מצד המועצה, לא יפגעו במאומה בזכויותיה של המועצה.

עמותת בית יעקב - קריית יואל
מס העמותה: 580447498

לפי הסכם זה ותנאיו.

שינויים בהסכם

18.

כל שינוי בהסכם יעשה בכתב, ולא תישמע כל טענה על שינוי בעל פה ו/או מכללא.

ויתור והימנעות מפעולה

19.

כל ויתור, הימנעות מפעולה במועדה ו/או מחל מצד המועצה, לא ייחשבו כויתור על זכויות המועצה, אלא אם כן ויתרה על כך המועצה במפורש ובכתב.

שונות

20.

(א) מבלי לגרוע מזכויות המועצה לפי הסכם זה ו/או לפי כל דין לכל תרופה ו/או סעד אחרים, מוסכם בזה כי אם העמותה לא תמלא אחר התחייבויותיה ו/או לא תבצע פעולה או תשלום שחובת ביצועה או תשלומה חלה עליה לפי הסכם זה, וזאת לאחר ולמרות שנשלחו לה דרישה בכתב לכך בה ניתנה לה ארכה של 7 (שבעה) ימים לתיקון ההפרה - תהא המועצה, אם תרצה בכך, רשאית אך לא חייבת, לבצע את הפעולה ו/או ההתחייבויות ו/או התשלום במקום העמותה. העמותה תהא חייבת במקרה זה להחזיר למועצה את כל סכום הוצאותיה בקשר לכך, בהתאם לקבלות שיוצגו לעמותה - לכל חיוב של העמותה, כאמור לעיל, יתווספו הפרשי הצמדה וריבית לפי הדין.

(ב) מבלי למעט מכל סעד אחר העומד למועצה, מוסכם על הצדדים כי המועצה תחא רשאית לקזז כל סכום אשר העמותה חבה לה.

(ג) על אף חקבוע בכל דין, מוסכם במפורש כי לעמותה לא תהא בשום מקרה זכות קיזוז או טענה לקיזוז כנגד המועצה בקשר עם הסכם זה.

(ד) לעמותה לא תהיה כל זכות עיכובן בשטח המוקצה ו/או חלק ממנו, ו/או זכות אחרת של המועצה מכל סיבה שהיא.

כתובות והודעות

21.

(א) כתובות הצדדים הן כמפורט במבוא להסכם זה.

(ב) כל הודעה אשר תישלח על ידי אחד הצדדים למשנהו לפי הכתובות דלעיל, תיחשב כאילו התקבלה תוך 72 (שבעים ושתיים) שעות משעת מסירתה בדבר דואר רשום - או כעבור יום לאחר מסירת ההודעה לנמען באמצעות שליח.

ולראיה באו הצדדים על החתום
מנחת בית יוסף - ק"מ (ע"ר)
מס העמותה: 580447498

העמותה

המועצה

הנני מאשר כי ה"ח -

משח כחן ת"ז 054033147

32

58

י- מרדכי תמסוט ת"ו 026823866
חיגס מורשי ותמימה מטעם העמותה, ובי ותמו
על הסכם זה בפני -
חיום: יום ראשון 30 יולי 2007



אישור היועץ המשפטי של המועצה המקומית קדימה-צורן בסדרם אישור מליאת המועצה

אני אחרון שפרבר, עו"ד, מספר רישיון 14951, המשמש כיועץ המשפטי של המועצה המקומית קדימה צורן, מאשר בזאת כי הסכם זה הואם את חוראות נחל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים - במי שפורסם בחוזרי מנכ"ל משרד הפנים 5/2001, 6/2002, 7/2004, 7/2005 ו-4/2007 וכן כל חוזר מנכ"ל מחייב נכון לחתימת ההסכם.

אחרון שפרבר
עו"ד
מספר רישיון 14951
מיועץ המשפטי
המועצה המקומית קדימה-צורן

10.8.07
תאריך

אישור מליאת מועצה מקומית קדימה-צורן

בהתאם לדרישת סעיף 190(א) לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950, ולאחר שעמדו בפני מליאת מועצה מקומית קדימה-צורן חוות דעת יועץ משפטי בדבר התקיימות חליץ הקצאות תקין על פי נחל הקצאת קרקעות ומבנים ללא תמורה או בתמורה סמלית של משרד הפנים - במי שפורסם בחוזרי מנכ"ל משרד הפנים 5/2001, 6/2002, 7/2004, 7/2005 ו-4/2007 - אישרה מליאת המועצה המקומית קדימה צורן את הסכם זה ביום 19/7/2007.

19/7/2007
תאריך



חשיקו ארז
חתימה + תחת מנכ"ל המועצה
קדימה צורן

אישור משרד הפנים

בהתאם לדרישת סעיף 190(א) לצו המועצות המקומיות (א), תשי"א-1950, ולאחר אישור מליאת מועצה מקומית קדימה צורן תריני מאשר חוות זה.

משרד הפנים תאריך



משרד המשפטים
רשם העמותות

תעודת לרישומה של עמותה

(לפי חוק העמותות, התש"ם - 1980)

זאת לתעודה כי
בית יוסף - קדימה (ע"ר)

נרשמה כעמותה

אצל עופר גואטה
רחוב ברנר 12
קדימה 60920

מסמך השיקוע והקבלה

גמילות חסדים. קיום שיעורי תורה. פעילות תורנית. אחזקת מקוה. ארגון
סמינרים. ניהול בית הכנסת.

580447498

י"ג תשרי, תשס"ו
16 אוקטובר 2005





מדינת ישראל
משרד המשפטים
רשות התאגידים
רשם העמותות



י"ב אלול תשע"ו
15 ספטמבר 2016
קוד סריקה: 15

לכבוד
בית יוסף - קדימה (ע"ר)
עופר גואטה
ברנר 12
קדימה 60920

א. ג. נ.

הנדון: אישור ניהול תקין לשנת 2017

מספר עמותה: 580447498
שם עמותה: בית יוסף - קדימה (ע"ר)

בחתום לבקשתכם, בנוגע למתן אישור לשנת 2017, אנו מאשרים בזה כי העמותה מקיימת את דרישות חוק העמותות בכל הנוגע להגשת דו"חות, הודעות ופרוטוקולים.

אישור זה יבוטל במידה ויתגלה כי העמותה אינה ממלאת את חובותיה חוק העמותות וכללי ניהול תקין.

אישור זה תקף עד ליום 31/12/2017.

לידיעה - העמותה הוקמה בתאריך 16 אוקטובר 2005.



בכבוד רב,
ב/ רשם העמותות
רשות התאגידים (מלכ"רים)

יבכל פניה אליו, נא לציון את מספר העמותה
** ניתן לוודא האם האישור בתוקף נכון ליום השימוש בו באתר האינטרנט של רשות התאגידים.

רחוב ירמיהו 39, מגדלי תבירה בנין 1, ירושלים 9446722, ת"ד 34071 ירושלים 9134001
טלפון: 1-700-70-60-44 מקסי: 02-6462548
שעות קבלת קהל: ימים א', ב', ד', ה' 08:30-12:30; יום ג' הפקיד משמכים בלבד (בקומת כניסה)