



פרוטוקול ישיבה שלא מן המניין 06-02-2025

שהתקיימה ביום 30/06/2025 בשעה 18:26

באולם הישיבות

תפקיד	נוכחים	תפקיד	נוכחים
מנכ"ל המועצה	ד"ר נדים מסרי	ראש המועצה	ד"ר נזאר אבו עקל
גזבר המועצה	מר איחסאן כעביה	סגן ראש מועצה	מר עומר מסעוד
יועמ"ש המועצה	מר, מקדאד שיך עבד	ממלא מקום ראש המועצה	מר עטא מסעוד
עוזר ראש המועצה	מר פרג' עקל	סגנית ראש המועצה	ד"ר פאטמה מלחם
מהנדס המועצה	מר מחמוד עיסא	חבר מועצה	מר מלחם מלחם
	נעדרים	חבר מועצה	מר איימן ג'מאל
חבר מועצה	מר, עבד אלמונעם יונס	חבר מועצה	מר, בהאא חסאן
חבר מועצה	מר איימן דעיף	חבר מועצה	מר טאלב ג'והג'אה
י. למעמד האישה	גב אנהאר מסארוה	חבר מועצה	מר עמאר אבו זרקא
מבקר פנים	מר סאמר סעד		
חבר מועצה	מר אמיר אבו הלאל		
חבר מועצה	מר אברהים אבו הלאל		

על סדר היום :

1. אישור פרוטוקול ישיבה מן המניין מס. 05-01-2025

2. אישור פרוטוקול ישיבה מן המניין מס. 06-01-2025

3. אישור מינוי והוספת חברים בוועדת ההנחות שלהלן :

ד"ר פאטמה מלחם

מר, איימן ג'מאל

4. פתיחת / עדכון תב"ר כפי שיפורט להלן :

1 פתיחת תב"ר חדש- העסקת יועצים כהכנה לחתימה על הסכמי גג					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התחייבות	גורם מממן
522	300,000.00	-	300,000.00	1912989/2025	משרד הביטחון והשיכון
סה"כ הכנסות	300,000.00	-	300,000.00		
הוצאות					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	העסקת יועצים	
980	300,000.00	-	300,000.00		
סה"כ הוצאות	300,000.00	-	300,000.00		
2 פתיחת תב"ר חדש- הקמת שצ"פ חדש- שכונת אלביאר					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התחייבות	גורם מממן
522	1,530,000.00	-	1,530,000.00		משרד השיכון
540	270,000.00	-	270,000.00	5000010000	קרן עבודות פיתוח
סה"כ הכנסות	1,800,000.00	-	1,800,000.00		
הוצאות					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	עבודות קבלניות	
750	1,800,000.00	-	1,800,000.00		
סה"כ הוצאות	1,800,000.00	-	1,800,000.00		

3 עדכון מס' 1- תב"ר 703- שיפוץ אולם ספורט ערערה 2022					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התחייבות	גורם מממן
522	599,995.00	-	599,995.00	1001573271	משרד הספורט
523	-	200,000.00	200,000.00	1028/2025	מפעל הפיס
540	150,000.00	-	150,000.00	5000010000	קרן עבודות פיתוח
סה"כ הכנסות	749,995.00	200,000.00	949,995.00		
הוצאות					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	עבודות קבלניות	
750	749,995.00	200,000.00	949,995.00		
סה"כ הוצאות	749,995.00	200,000.00	949,995.00		

ד"ר נזאר יו"ר

بسم الله الرحمن الرحيم، يعطيكم العافية

פתיחת ישיבה שלא מן המניין מס. 06-02-2025 השעה 18:26

סע. 1. אישור פרוטוקול ישיבה מן המניין מס. 05-01-2025

הצבעה על סע. 1

מאשרים פה אחד של כל הנוכחים

החלטה

סע. 2. אישור פרוטוקול ישיבה מן המניין מס. 06-01-2025 .

הצבעה על סע. 2

מאשרים פה אחד של כל הנוכחים

החלטה

סע. 3 אישור מינוי והוספת חברים בועדת ההנחות שלהלן :

ד"ר פאטמה מלחם
מר, איימן ג'מאל

הבהרה לפני ההצבעה היו"ר הוא איימן דעיף ועמאר אבו זרקא ממלא מקום, מניין חוקי הוא נוכחות היו"ר או הממלא מקום בנוסף לחברים האחרים, מבקשים להוסיף חברים אחרים על מנת לאפשר יעילות וזמינות חברים בתדירות גבוהה ולא להכביד רק על החברים הקיימים.

מקדאד

חשוב לציין כי זו ועדה קבועה עם מספר והרכב קבוע לפי חוק, כך לא ניתן למנות מעבר למספר החברים הקיים, ונוכחות אחד מהם היו"ר או ממלא המקום מהווה מניין חוקי להתכנסות

ד"ר נזאר

רוצים נוכחות וזמינות של חברים, בנוסף לחברים הקיימים, ומספר החברים מקרב חברי המועצה רק שני חברים מעט ולא תמיד זמינים מבקשים להרחיב או למנות עוד שני חברים שיהיו זמינים להחליף החברים הקבועים.

לאור זאת מציע לאשר מינוי החברים הנוספים וזאת בכפוף לאישור משרד הפנים להרחבה או הוספה, לאחר אישורם במליאה נפנה למשרד הפנים בבקשה לאישור ההרחבה והוספתם כממלאי מקום החברים הקבועים מקרב חברי המועצה, כך המינוי יהיה מותנה באישור משרד הפנים.

יש לנו מסה אדירה של בקשות, עקב טיפול בהשגות מצטברות, סקר נכסים קיים עומס גדול ולא רוצה להכביד על החברים הקיימים בישיבות מרובות במהלך השבוע, זה העקרון של הבקשה להוספה והרחבת ההרכב או אפילו ועדה שניה במקביל נפנה לקבלת אישור.

מבהיר כי עמאר אבו זרקא הינו ממלא מקום יו"ר הועדה ונוכחותו או נוכחות היו"ר מהווה מניין חוקי להתכנסות הועדה, מספיק אחד מהם.

הצבעה על סע. 3 אישור מינוי והוספת חברים בועדת ההנחות שלהלן :

ד"ר פאטמה מלחם
מר, איימן ג'מאל
בכפוף לאישור משרד הפנים, וכמפורט לעיל

מאשרים פה אחד של כל הנוכחים

החלטה

ד"ר נזאר

4. פתיחת / עדכון תב"רים כפי שיפורט להלן :

1 פתיחת תב"ר חדש- העסקת יועצים כהכנה לחתימה על הסכמי גג					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התחייבות	גורם מממן
522	300,000.00	-	300,000.00	1912989/2025	משרד הבינוי והשיכון
סה"כ הכנסות	300,000.00	-	300,000.00		
הוצאות					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ		
980	300,000.00	-	300,000.00	העסקת יועצים	
סה"כ הוצאות	300,000.00	-	300,000.00		

מר מלחם מבקש הבהרות בעניין בבקשה.

מלחם	מבקש הסבר מה זה הסכמי גג והצורך ביועצים ?																																																
מחמוד	הסכמי גג בדרך כלל עושים עם שני גורמים ף משרד השיכון או המנהל , לכל הסכם גג יש קריטריונים מחייבים ואי קיומן או התאמת התשתיות והתנאים לביצוע לא ניתן לקיים , ביקשנו מינוי יועץ על מנת ללות אותנו , בשלב זה אושר תקצוב ליועצים , ברגע שנקבל היועצים ניכנס לרוזלוציות שונות ומעמיקות , של קריטריונים , תנאים , הכנות , כמו תשתיות מחייבות אופן ההכנות המחייבות , כל זה על מנת שלא ליפול באמצע עקב אי עמידה בתנאים ובקריטריונים , לצורך זה ממנים יועצים אשר מלווים אותנו ף בודקים לעומקת ונותנים לנו חוות דעת ואבני דרך איך לנהוג ולהתאים עצמנו לקריטריונים , זה תקף גם בעניין יחידות הדיוור כ 3600 יחידות וכל הכרוך בשיווק ומכירת יחידות וקביעת הקריטריונים . ערערה עברה היסטוריה קשה , עדיין אין לנו תשתיות מתאימות , במסגרת זו ניתן לפעול לקבלת קדם מימון להכנת תשתיות כמו כבישים ותשתיות בסיסיות בשכונות הרלונטיות . כך אפשר גם להחיל הסכמי הגג גם על כבישים בין עירוניים או מחלפים , אפשר להכניס כל מיני מרכיבים להסכמי גג , כבישים פנימיים , תאורה , מבני ציבור , שדרוג מערכת המים והביוב .																																																
ד"ר נזאר	נכון , באום אלפחם קיבלו מאות מליוני ₪ בסביבות 500 מליון ₪ למחלפים ותשתית בכניסה של העיר , אפשר להכיל כל מגוון של פרויקטים חיוניים לטובת הישוב בהסכמי הגג.																																																
מלחם	הפחד הוא גזילת הרזרבות הקרקעיות של הכפר לעתיד , אם תתחייב כעת במסגרת הסכמי הגג ברגע שיהיה ניתן להכניס כל הבא מבחוץ , ישנה גם המרקם החברתי בכפר																																																
	עדין אנחנו רחוקים מזה, אישור התוכניות בערערה דווקא היה הרחבת שטחים ולא בנייה לגובה עקב התנגדות ומדיניות של המועצה , לכן בעתיד יש לנו האופציה אם נמצא כי האוכלוסיה גדלה ואין שטחים לכיסוי המחסור ניתן לבקש להגדיל זכויות בניה ובנייה לגובהה במידה ניכרת שאנחנו עדין לא השתמשנו בו , כך למשל מי שיש לו זכויות בניה של 100% יכל לקפוץ ל 300% , זו אופציה קיימת אצלנו ולא אצל כל הישובים .																																																
ד"ר נזאר	זה נושא חשוב , מצריך בדיקה מעמיקה ושיתוף דעות של כולנו לקבל בסוף ההחלטות הנכונות , יש השלכות לכל פעולה , יש יתרונות גדולות ובצד זה יש חסרונות , בשלב זה אנחנו מקבלים היועצים מתחילים לבדוק כל ההיבטים והנתונים , ורק אז נחליט להמשיך או לעצור בנקודה מסוימת , אבל כעת חייבים להתחיל בצעד של שלב הייעוץ והבדיקות וקבלת הנתונים הנכונים על מנת לשקול כל צעד בהמשך .																																																
ד"ר נזאר	הצבעה על סעי. 4.1 שלהלן : <table><tr><th colspan="6">1 פתיחת תב"ר חדש- העסקת יועצים כהכנה לחתימה על הסכמי גג</th></tr><tr><th>סעיף</th><th>סכום מקורי</th><th>תוספת</th><th>סה"כ</th><th>התחייבות</th><th>גורם מממן</th></tr><tr><td>522</td><td>300,000.00</td><td>-</td><td>300,000.00</td><td>1912989/2025</td><td>משרד הבינוי והשיכון</td></tr><tr><td>סה"כ הכנסות</td><td>300,000.00</td><td>-</td><td>300,000.00</td><td></td><td></td></tr><tr><th colspan="6">הוצאות</th></tr><tr><th>סעיף</th><th>סכום מקורי</th><th>תוספת</th><th>סה"כ</th><td></td><td></td></tr><tr><td>980</td><td>300,000.00</td><td>-</td><td>300,000.00</td><td>העסקת יועצים</td><td></td></tr><tr><td>סה"כ הוצאות</td><td>300,000.00</td><td>-</td><td>300,000.00</td><td></td><td></td></tr></table> מאשרים פה אחד של כל הנוכחים	1 פתיחת תב"ר חדש- העסקת יועצים כהכנה לחתימה על הסכמי גג						סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התחייבות	גורם מממן	522	300,000.00	-	300,000.00	1912989/2025	משרד הבינוי והשיכון	סה"כ הכנסות	300,000.00	-	300,000.00			הוצאות						סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ			980	300,000.00	-	300,000.00	העסקת יועצים		סה"כ הוצאות	300,000.00	-	300,000.00		
1 פתיחת תב"ר חדש- העסקת יועצים כהכנה לחתימה על הסכמי גג																																																	
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התחייבות	גורם מממן																																												
522	300,000.00	-	300,000.00	1912989/2025	משרד הבינוי והשיכון																																												
סה"כ הכנסות	300,000.00	-	300,000.00																																														
הוצאות																																																	
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ																																														
980	300,000.00	-	300,000.00	העסקת יועצים																																													
סה"כ הוצאות	300,000.00	-	300,000.00																																														
החלטה																																																	

סע. 4.2 פתיחת תב"ר חדש שלהלן :

פתיחת תב"ר חדש- הקמת שצ"פ חדש- שכונת אלביאר					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התח"בות	גורם מממן
522	1,530,000.00	-	1,530,000.00		משרד השיכון
540	270,000.00	-	270,000.00	5000010000	קרן עבודות פיתוח
סה"כ הכנסות	1,800,000.00	-	1,800,000.00		
הוצאות					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התח"בות	גורם מממן
750	1,800,000.00	-	1,800,000.00		עבודות קבלניות
סה"כ הוצאות	1,800,000.00	-	1,800,000.00		

תב"ר זה השתתפות שמקבלים ממשרד השיכון בסך 1,530,000 ₪ והשתתפות שלנו מקרן עבודות פיתוח 270,000 ₪ סך הכל 1,800,000 ₪ , כפי שהראיתי לכם על המפה התכנון והמיקום המיועד לפרויקט זה .

הצבעה על סע. 4.2 הנ"ל

מאשרים פה אחד של כל הנוכחים

החלטה

סע. 4.3 עדכון תב"ר שלהלן :

ד"ר נזאר

עדכון מס' 1- תב"ר 703- שיפוץ אולם ספורט ערערה 2022					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התח"בות	גורם מממן
522	599,995.00	-	599,995.00	1001573271	משרד הספורט
523	-	200,000.00	200,000.00	1028/2025	מפעל הפיס
540	150,000.00	-	150,000.00	5000010000	קרן עבודות פיתוח
סה"כ הכנסות	749,995.00	200,000.00	949,995.00		
הוצאות					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התח"בות	גורם מממן
750	749,995.00	200,000.00	949,995.00		עבודות קבלניות
סה"כ הוצאות	749,995.00	200,000.00	949,995.00		

פרויקט זה משנת 2022 לא התקדם הן מהקדנציה הקודמת , ניסינו לקדם גם אנחנו ולא הצליח , מבדיקה מעמיקה של המחירים והעלויות התברר כי המחירים הקבועים אינם ריאליים עקב עליית מחירים והיקף העבודות הנדרש במיוחד מערכת המיזוג והאורור , כך אינם מאפשרים רווח קבלני כלשהוא לקבלנים ובכך לא נגשים ולא מגישים הצעות לפי המחירים הקיימים

לכן מחלקת ההנדסה ערכה בדיקה מעמיקה ועדכנה מחירים שיהיו ריאליים וסבירים והגיעו למסקנה שיש צורך בהגדלה של 200,000 ₪ .

נכון , ערכו בדיקה מעמיקה , ולאור עלויות המחירים והעבודות הנדרשות בהיקפן צריך להגדיל בסכום של 200,000 ₪ התב"ר על מנת שיהיה תואם המחירים המעודכנים ויהיה ריאלי לקבלנים .

מחמוד

הצבעה על סע. 4.3 שלהלן :

עדכון מס' 1- תב"ר 703- שיפוץ אולם ספורט ערערה 2022					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התח"בות	גורם מממן
522	599,995.00	-	599,995.00	1001573271	משרד הספורט
523	-	200,000.00	200,000.00	1028/2025	מפעל הפיס
540	150,000.00	-	150,000.00	5000010000	קרן עבודות פיתוח
סה"כ הכנסות	749,995.00	200,000.00	949,995.00		
הוצאות					
סעיף	סכום מקורי	תוספת	סה"כ	התח"בות	גורם מממן
750	749,995.00	200,000.00	949,995.00		עבודות קבלניות
סה"כ הוצאות	749,995.00	200,000.00	949,995.00		

מאשרים פה אחד של כל הנוכחים

החלטה

תודה רבה לכם

הישיבה ננעלה שעה : 18:50

ד"ר ניזאר אבו עקל

עו"ד נדים מסרי

יו"ר המועצה המקומית

מנכ"ל המועצה