

## מחלקת תרבות הדיור, פרסום ושילוט

### 1. כללי

במהלך שנת העבודה 2000 נערכה ביקורת במחלקת תרבות הדיור, פרסום ושילוט.

לדברי מנהלת המחלקה, המחלקה לתרבות הדיור הוקמה בכפר סבא בשנת 1976. מבחינה אירגונית המחלקה הינה חלק אורגני באגף לשיפור פני העיר.

במחלקה הועסקו בעת עריכת הביקורת -

א. מנהלת המחלקה - משרה מלאה.

ב. מזכירה - 58% משרה.

ג. מנהלת מדור שילוט - משרה מלאה.

ד. כח עזר - 20 שעות שבועיות (סיימה תפקידה ב - 31.12.2000 ללא מינוי מחליפה).

### 2. ייעוד המחלקה והשירותים הניתנים על ידה

#### 2.1 פרסום

בעיר קיימים בעת עריכת הביקורת 66 לוחות מודעות עירוניים. המחלקה מעסיקה מדביק, אשר זכה במכרז עירוני, המבצע הדבקה שבועית של מודעות מהסוגים הבאים:

א. גורמי חוץ - פרסומים מסחריים, מידע לציבור, אסיפות

ציבוריות וכו' למעט מודעות בעלות מסרים פוליטיים.

ב. מחלקות עירוניות - מידע עירוני לתושבים בתחומים שונים

מטעם יחידות העירייה השונות.

ג. מודעות אבל - פרסום מועדי הלוויות ואזכרות.

בנוסף קיימים בעיר לוחות - "המודעה הקטנה" - בהם מודבקות/ ניתלות מודעות, באופן עצמי, על ידי תושבי העיר בנושאים שונים.

**2.2. אגרת שילוט**

אחריות לגביית אגרת שילוט בגין שלטי פרסום של חנויות, שלטי חוץ (בניינים בבנייה), שלטי רחוב מוארים, פרסום בשלטי הכוונה, פרסום בלוחות מפה, פרסום בתחנות אוטובוס. גביית אגרה זו היא על פי חוק עזר עירוני (מודעות ושלטים), תשל"ד - 1974 בו נקבע:

**" 2. (א) לא יפרסם אדם מודעה ולא יציג שלט ולא ירשה לאחר**

**לפרסם מודעה או להציג שלט בתחום העירייה, אלא לפי**

**רישיון מאת ראש העירייה ובהתאם לתנאי הרישיון...**

...

**3. (א) ראש העירייה יגבה אגרה בשיעור הנקוב בתוספת**

**השנייה.**

...

**(ד) אגרת שלט ישלם מציג השלט או מי שגרם להצגתו."**

במועד ביצוע הביקורת גובה האגרות כלהלן:

- א. שלטי פרסום של חנויות - 83 ש"ח למטר רץ.
- ב. שלטי חוץ (בניינים בבניה) - 250 ש"ח למטר מרובע.
- ג. שלטי פרסום מעל שלטי רחוב מוארים - 250 ש"ח למטר מרובע.
- ד. שלטי פרסום מעברם של שלטי הכוונה באיי תנועה - 250 ש"ח למטר מרובע.
- ה. שלטי פרסום מעברם השני של לוחות מפה עירוניים - 250 ש"ח למטר מרובע.
- ו. שלטי פרסום בתחנות אוטובוס מוארות - 250 ש"ח למטר מרובע.
- ז. שלטי חוצות - 250 ש"ח למטר מרובע.

**2.3. תרבות הדיור**

ייעוד המשרד לתרבות הדיור הוא לתת הדרכה וסיוע לועדי בתים, בנושאים הבאים:

◆ ייעוץ משפטי

- ◆ ייעוץ הנדסי
- ◆ ייעוץ לגינון
- ◆ ייעוץ אדריכלי
- ◆ ביטוח צד ג'
- ◆ ביטוח חבות מעבידים
- ◆ תיקון נזקי צנרת מים וחשמל
- ◆ המוסד לבוררות ליישוב סכסוכי שכנים
- ◆ ייעוץ למיקלוט
- ◆ מענקים לשיפוץ הרכוש המשותף
- ◆ שנת בדק בבניינים חדשים
- ◆ הדרכה לועד הבית

כל השירותים שצויינו לעיל, ניתנים חינם לועדי הבתים החברים באגודה לתרבות הדיור.

### 3. פרטים

**בעת עריכת הביקורת היו בעיר, כאמור לעיל, 66 לוחות מודעות עירוניים וכ - 40 לוחות המודעה הקטנה.** לוחות המודעה הקטנה הם כאמור לשימוש עצמי של תושבי העיר כאשר אחת לשבוע מדי יום רביעי הלוחות מנוקים על ידי האגף לאיכות הסביבה, בידי עובד האגף, עובד האחראי גם, על טיפול במכוניות נטושות.

#### 3.1 הסכם הדבקת מודעות

על פי חוזה הדבקת המודעות מתחייב המדביק לעמוד לרשות העירייה להדבקת מודעות בכל שעות היממה, שישה ימים בשבוע בהתראה של שעה. המדביק מחוייב לסיים "סבב" הדבקה בכל העיר תוך יומיים. ההדבקה תבוצע בכל לוחות המודעות הקיימים בעיר וכן על כל לוח מודעות חדש שיתווסף בעתיד בעיר ללא תוספת תשלום למדביק. בנוסף על מדביק המודעות הוטלו גם המשימות הבאות:

- ביצוע אחזקה שוטפת של כלל הלוחות כולל ניקיונם וסילוק

האשפה.

- טיפול וכיסוי מודעות "פרועות" שהודבקו על ידי אלמונים בלוחות המודעות.
- הדבקת מודעות אבל שיימסרו למדביק על ידי המשפחות האבלות וגביית תשלום באופן ישיר מהם על ידי המדביק על סך סכום קבוע שנקבע בזיכיון ההדבקה והוא 40 ש"ח ולא יותר מ- 45 ש"ח.

**התשלום למדביק משולם לפי תעריף הדבקה שנקבע לפי עלות הדבקה לגיליון, כאשר גם "טיפול בהדבקה פרועה" משולם למדביק על ידי העירייה, כאילו היה תשלום בגין הדבקה "חדשה", כאשר הגורם המפרסם לא מחוייב בעלות כספית נוספת, אלא עליו לדאוג שיהיו בידי המדביק גיליונות עודפים לפירסומו.**

### 3.2 תשלום בגין הדבקת מודעות

מחיר הדבקת מודעת חצי גיליון בגודל 50 x 70 ס"מ לשבוע הינה 219 ש"ח, נכון לזמן ביצוע הביקורת. הביקורת העלתה כי גובה האגרות נקבע, ב"חוק עזר לכפר סבא בדבר מודעות ושלטים" על פי החלטת ראש העיר ובהתאם לשיעורים הנקובים בתוספת השניה. לדברי מנהלת המחלקה ועל פי הודעתה בכתב לביקורת, מנכ"ל העירייה, פטר את כלל המחלקות העירוניות מתשלום כלשהו בגין הדבקת מודעות, מצב אשר גורם לדבריה "לתפיסת מקום" שיכל היה להימסר לגורמים חיצוניים אחרים, המפרסמים בתשלום מלא. (ראה גם תגובת המבוקרים בנספח א'). הסמכות לפטור מתשלום האגרה ניתנה על פי חוק העזר העירוני לראש העיר או לאדם שהוסמך על ידו בכתב.

**מוצע לדעת הביקורת, אם כן, כי המצב בו הדבקת מודעות מטעם מחלקות העירייה מבוצע ללא תשלום ייבדק, מאחר ומצב זה אכן גורם למחלקות העירייה להזמין מקום הדבקה לזמן רב, מצב הגורם "לתפיסת מקום" על לוחות המודעות העירוניים ללא תמורה ומונע מסירת מידע חיוני על ידי גורמים פרטיים ו/או ציבוריים אחרים לציבור תושבי העיר. בנוסף, מצב זה, פוגע בהכנסה אפשרית ממכירת**

### שטחי פרסום.

הביקורת חוזרת וממליצה לשקול מחדש את הנושא ולקבוע נוהל לגבי נושא הפרסומים של יחידות העירייה.

לחילופין הביקורת ממליצה על התקנת לוחות פרסום אך ורק לצורך פרסומי יחידות העירייה, אשר ימומנו מהגדלת ההכנסות מהפרסום על השטחים שיתפנו בלוחות המודעות המיועדים לציבור הרחב.

3.3. מבירור שערכה הביקורת בבית דפוס מקומי וממידע שנמסר לביקורת מפי מנהלת מחלקת שילוט, עולה כי תושבים הנזקקים להדבקת מודעות אבל בלוחות המודעות העירוניים על ידי "המדביק העירוני" מעבירים בתשלום לבית הדפוס המקומי בעבור הדפסת מודעות האבל אותה הזמינו תוספת על סך 70 ש"ח עבור הדבקת מודעות האבל על ידי המדביק "העירוני".

הביקורת מציינת, כי בחוזה הנכון לתקופה בה נערכה הביקורת, נקבע כי עבור הדבקת מודעות אבל ייגבה המדביק סך של 40 ש"ח ולא יותר מ - 45 ש"ח, ישירות מהאזרח המזמין.

הביקורת מעירה, כי מצב בו המדביק גובה מתושבי העיר האבלים סכום גבוה מהסכום עליו סוכם בחוזה בין המדביק לעירייה אינו תקין וייתכן ומהווה הפרה של תנאי החוזה. בכל מקרה מומלץ כי העסקתו של המדביק תיעשה אך ורק במסגרת החוזה.

בתגובה לממצאי הביקורת הגיב מנכ"ל העירייה כלהלן: "15 38

מאז שירות התחום כפי שהוא מוגדר בשירות פילי. מדובר למכסר פאת

מאז שירות התחום של שירות מיוחד."

הביקורת מסבה את תשומת לב מנכ"ל העירייה לאמור בסעיפים 7 ב', ג', ט' בחוזה עם מדביק המודעות:

"7. ב. הדבקת מודעות אבל שיימסרו לקבלן ע"י משפחות האבלים.

ג. ההדבקות יבוצעו על כ - 70 לוחות ו/או כל לוחות המודעות

שיתווספו במשך כל תקופת ההסכם.

ט. מודעה לעניין סעיפים קטנים א-ג לעיל, משמעה מודעה במספר עותקים כמספר כל לוחות המודעות הנמצאים באותה עת בתחום שיפוטה של העירייה.<sup>10</sup> כמו כן אין להתעלם מסעיף 10ה' בחוזה המציין: "10. ה. תמורת הדבקת מודעות אבל אשר העירייה אינה גובה בגינה

אגרה כלשהי, מתחייב הקבלן לגבות סכום של - 40

(אגרה) ש"ח בתוספת מע"מ ובכל מקרה לא יעלה

הסכום על סך של 45 ש"ח בתוספת מע"מ לכל מודעה.

"מודעה" בסעיף קטן זה משמעה - מודעת אבל במספר

עותקים כפי שיידרש לכך הקבלן בכל מקרה ומקרה".

למרות האמור לעיל, בתגובה המשותפת של מנכ"ל העירייה ומנהלת המחלקה לממצאי הביקורת נאמר שוב: "... על כן קיבל מציין

המאגרות אישור ממנכ"ל העירייה לגביית תוספת:

מהאמור לעיל נובע:

- א. אין בסמכות מנכ"ל העירייה לקבוע ו/או לפרש בדבר תנאי חוזה התקשרות אשר נקבעו בדרך של מכרז פומבי.
  - ב. אם בכוונת העירייה לקבוע תנאים חדשים, אזי יש לפרסם ולערוך מכרז חדש אשר יכלול את התנאים החדשים.
  - ג. המצב המוצע, על ידי מנכ"ל העירייה, פוגע בעיקרון השוויון במכרז, היות וייתכן שאותם התנאים לא עמדו בפני כל המציעים אשר השתתפו בזמנו במכרז, שהוביל לבחירת מדביק המודעות.
  - ד. בנוסף יש לציין שאישור המנכ"ל לגבייה נוספת, מחוץ להתקשרות החוזית, מכבידה על הנזקקים לקבלת השירות העירוני אשר מחוייבים לתשלום נוסף ישירות למדביק המודעות.
- הביקורת ממליצה כי הנושא ישקל בכובד ראש, היות ולדעתה התשלום הניגבה ישירות אינו חוקי ונוגד את החוזה. כמו כן תוספת

לחוזה לאחר עריכת המכרז וללא הוצאת מכרז חדש אינה תואמת את דיני המכרזים, היות ופוגעת בעקרון השיוויון במכרז.

במהלך הביקורת ותוך כדי עריכתה ולמרות עמדת הביקורת כפי שהוצגה לעיל, בתאריך 13.12.2000 העבירה מנהלת המחלקה לשילוט, פרסום והאגודה לתרבות הדיור הודעה רשמית, על פי החלטת מנכ"ל העירייה אל מדביק המודעות - "כי 38 לכמות של 15 מודעות בתחום העיר כפי שהצגה מודעות מודעות" כשירות ראשי. מעבר למיכסה זו מודעות תוספת של מודעות מיוחדות.

הביקורת רואה בצעד זה מתן אישור בדיעבד, על ממצא בלתי תקין שהיא העלתה ובנוסף זוהי הפרה לכאורה של תנאי החוזה אשר נחתם בזמנו עם מדביק המודעות וזאת מבלי לערוך מכרז חדש. לדעת הביקורת יש להסתייע ביעוץ משפטי בנושא. הנושא הועבר על ידי מבקר העירייה לחוות דעתה המשפטית של היועצת המשפטית לעירייה. חוות הדעת המשפטית מובאת להלן כלשונה :

"נתבקשתי לחוות דעתי בשאלה האם ראוי מדביק המודעות לגבות תמורה נוספת בגין הדבקת מודעות אבל מעבר ל - 15 לוחות מודעות. אלה העובדות הצריכות לענין :

1. ביום 9.2.99 נחתם בין עיריית כפר סבא למר... (הושמט ע"י הביקורת) הסכם בדבר עבודות הדבקת מודעות ברחבי העיר כפר סבא, אשר הינו פרי של מכרז פומבי מס' 23/98.
2. בהתאם לחוזה, על הזוכה לבצע עבודות הדבקת מודעות על 70 לוחות מודעות בעיר כפר סבא, תמורתן מקבל מדביק המודעות תמורה מעיריית כפר סבא. כמו כן, במסגרת המכרז מוסדרים היחסים בין מדביק המודעות לצד ג' (משפחות אבלות) בכל הנוגע לשירות הדבקת מודעות אבל בגינם משתלמת התמורה למדביק המודעות ישירות ע"י המשפחות האבלות.
3. לשון סעיף 7 לחוזה קובעת כדלקמן :  
"הקבלן מתחייב בזאת כי ביצוע העבודה עפ"י הסכם זה כוללת בין

השאר את העבודות כדלהלן :

....

- ב. הדבקת מודעות אבל שיימסרו לקבלן ע" משפחות האבלים.  
ג. ההדבקות יבוצעו על כ- 70 לוחות ו/או כל לוחות המודעות שיתווספו במשך כל תקופת ההסכם.

....

- ט. מודעה לעניין סעיפים קטנים א-ג, לעיל, משמעה מודעה במספר עותקים כמספר כל לוחות המודעות הנמצאים באותה עת בתחום שיפוטה של העירייה."

4. כפי שנמסר לח"מ, בפועל, למן חתימת החוזה, הודבקו מודעות אבל על 15 מודעות בלבד ברחבי העיר כפר סבא. בנוסף לכך סיפק מדביק המודעות, מר... (הושמט ע"י הביקורת), שירות מיוחד והדביק מודעות אבל בקרבת סביבת המגורים של המשפחות האבלות, בין היתר שלא על לוחות מודעות.

5. ביום 13.12.00 הוציאה מנהלת מחלקת שילוט, הגב' אתי בן יצחק, בתיאום עם מנכ"ל העירייה, הנחיה ולפיה עד לכמות של 15 מודעות בתחום העיר כפר סבא, ההדבקה מוגדרת, שירות רגיל, מעבר למכסה זו מאושרת תוספת של שירות מיוחד.

להלן חוות דעתי :

6. סעיף 7 לחוזה קובע כי מודעת אבל יודבקו על כל לוחות המודעות הנמצאים בתחום שיפוט העיר כפר סבא.  
כפי שנמסר לח"מ, לשונו המפורשת של החוזה אינה משקפת הלכה למעשה את כוונת הצדדים ואף אינה מתיישבת עם ההיגיון הבריא והשכל הישר, כפי שיוסבר להלן :

- א. בהתאם לסעיף התמורה, תמורת הדבקת מודעת אבל אחת (אשר העירייה אינה גובה בגינה אגרה כלשהי), מתחייב הקבלן לגבות סכום של 48.80 ש"ח. מכאן עולה, כי באם תודבקנה מודעות על 70 לוחות מודעות תאלץ כל משפחה אבלה לשלם לכל הפחות סכום של  $48.80 * 70 = 3,416$  ש"ח.  
ב. כמו כן, באם הכוונה היא כי סך התמורה היא 48.80 ש"ח אין זה סביר, כי בתמורת סכום כה זעום ידביק הזוכה 70 מודעות אבל.  
ג. עוד יוער, כי בסעיף ה' לסעיף התמורה מצויין כי: "מודעה" - משמעה מודעת אבל במספר עותקים כפי שיידרש לכך הקבלן בכל מקרה ומקרה, דבר אשר אינו מתיישב עם סעיף 7 לחוזה ולפיו יש להדביק מודעות אבל על 70 לוחות מודעות.

- ד. אין זה סביר כי כל מודעת אבל תכסה את כל לוחות המודעות בעיר כפר סבא, דבר העומד בסתירה לכל היגיון, והן בסתירה למטרות העירייה בהסדרת נושא הדבקת מודעות האבל על מנת לשמור על חזות פני העיר.
7. לאור אי סבירותה בעליל של פרשנות החוזה ולפיה מתחייב הזוכה להדביק מודעות אבל על 70 לוחות מודעות ברחבי העיר כפר סבא, נוצרה למעשה לאקונה בכל הנוגע למספר מודעות האבל אשר תודבקנה. אשר על כן, נוצר צורך ליצוק תוכן לעניין זה, וכך נעשה בהנחיות מנכ"ל העירייה במכתב מיום 13.12.00.
- לעניין פרשנות חוזה תוך ניסיון להתחקות אחר המשמעות ההגיונית והאמיתית אליה נתכוונו הצדדים לחוזה ראה דברי הש' ד' לזין בע"א 631/83 המגן חברה לביטוח בע"מ נ' "מדינת הילדים בע"מ, פ"ד לט(4), 561 בעמוד 572.
8. מקובל עליי התיקון שנעשה בחוזה עם התגלות הטעות, אך לעניות דעתי, יש לערוך את התיקון הנ"ל בדרך מסודרת ובדרך של נספח לחוזה.
9. אשמח לעמוד לרשותך בכל שאלה נוספת."

**לדעת הביקורת הדגש יושם על "יש לערוך את התיקון הנ"ל בדרך מסודרת ובדרך של נספח לחוזה", דבר המוכיח למעשה כי טענת הביקורת לגבי הדרך בה נעשה השינוי בחוזה אינה תקינה ואינה נכונה ובעתיד יש לפעול בזהירות יתרה. מעבר לכך הביקורת מבקשת להעיר כי הפרטים "כפי שנמסרו" ליועצת המשפטית (ראה סעיפים 4 ו-6 בחוות הדעת) אינם ברורים לביקורת ואף לא ברור מקורם, היות ובבקשה לחוות דעת התייחס מבקר העירייה לסוגיות ספציפיות ביותר. כמו כן לא ברור לביקורת החישוב המוטעה והלא נכון שנעשה בסעיף 6 א'.**

#### אגרת שילוט .4

4.1 בעיר קיימים מספר סוגי שלטים כדלהלן:

- א. שלטי פרסום של חנויות.
- ב. שלטי חוץ (בניינים בבנייה).
- ג. שלטי פרסום מוארים המותקנים מעל שלטי הכוונה מוארים עם שמות הרחובות.

- ד. שלטי פרסום מוארים בצידם השני של שלטי מידע עירוניים.
- ה. שלטי פרסום מוארים בתחנות אוטובוס.
- ו. שלטי חוצות.

על שלטים אלה, נגבית אגרת שילוט, על פי חוק עזר לכפר סבא (מודעות ושלטים), תשל"ד-1974, בתעריף שונה, בהתאם לסוג השלט.

#### 4.2. שילוט עירוני

ממידע שנמסר לביקורת נמצא כי במחצית שנות ה-90 לערך, בוצע מבצע מספור אחיד של כל הבתים בעיר. מבצע זה בוצע לדברי מנהלת המחלקה מתב"ר שהוקצה לשם כך. בנוסף, בתקופה זו, בוצע שילוט גני ילדים, בתי ספר, גנים ציבוריים והקמת שלטי הסבר לשמות חלק מרחובות העיר. לדברי מנהלת המחלקה, פעילות מעין זו לא מתקיימת כיום, עקב העדר תקציב ואי אישור תב"ר לצורך פעילות מעין זו ולפעילות אחזקת כלל השלטים העירוניים שאינם מוחזקים במסגרת ההסכמים עם חברות השילוט. לדבריה, נחוץ היה, כי יהיה עובד נוסף במחלקה בתפקיד של אחראי איסוף מידע בגין שלטים לא חוקיים ואחראי על אחזקת כל השלטים העירוניים, משמע שלטים ציבוריים ושלטי רחובות לא מוארים.

הביקורת מציינת כי בעלי חנויות המתקינים שלט פרסום לחנותם חייבים בתשלום אגרת שילוט שנתית לפי תעריף של 83 ש"ח למטר רץ נכון לתקופת הביקורת. בדיקת הביקורת מעלה כי בעל חנות חדשה בעיר שעסקו אינו מצריך רשיון עסק, למרות חוק העזר העירוני בעניין שילוט, אינו "חייב" ליצור קשר עם מחלקות העירייה על מנת להסדיר את חובותיו כלפי העירייה כפי שיוצג להלן:

- א. מחלקת הגבייה: עדכון מחלקת הגבייה בדבר שינוי סוג ואופי החנות ובהתאם לכך תיגבה מחלקת הגבייה את מיסי הארנונה מהמחזיק בפועל בנכס על פי תעריף תואם לסוג הנכס.

- ב. **מחלקת תברואה ורישוי עסקים**: עדכון מחלקת תברואה ורישוי עסקים בדבר שינוי סוג ואופי החנות ובהתאם לכך אישור תברואה, באם יש צורך בכך והוצאת רישוי עסק באם סוג העסק מחייב זאת.
- ג. **מחלקת תרבות הדיור פרסום ושילוט**: עדכון מחלקת תרבות הדיור, פרסום ושילוט בדבר בקשה להתקנת שלט ו/או החלפת שלט קיים תוך יידוע המבקש מצד המחלקה בדבר הכללים להתקנת שלט תקין. בנוסף גביית מס השילוט על פי גודל השלט בפועל.
- הביקורת מצאה, כי בפועל, רק חלק מבעלי החנויות מגישים בקשות להתקנת שלט בצורה סדירה ותקינה, אך ורק למחלקת תרבות הדיור, פרסום ושילוט כפי שבזמן עריכת הביקורת, נדרש על ידי העירייה וללא כל מסירת הודעה על פתיחת עסק חדש למחלקות האחרות הנוגעות לדבר. הבקשה נבדקת ומאושרת על ידי המחלקה לתרבות הדיור, פרסום ושילוט, על פי חוק העזר העירוני, שהוזכר לעיל וכן נגבה מס השילוט בהתאם לגודל השלט, אך אינה מוסרת כל מידע למחלקות מקצועיות אחרות הנוגעות בנושא פתיחת עסקים. שאר בעלי החנויות, אינו מגישים בקשה להתקנת שלט ועל כן מנהלת מדור אגרת שילוט "נאלצת", לדברי מנהלת המחלקה, להשיג מידע בדבר שלטים חדשים על פי פרסום שהיא "נחשפת" לו ומידע שנאסף על ידה בסיוורים. עם השגת מידע זה ניגשת מנהלת המדור, מצלמת את "השלט החדש" ופונה לבעל החנות בבקשה שיגיש בקשה להתקנת שלט. לביקורת נמסר, כי הבקשה להתקנת השלט, מאושרת רטרואקטיבית ונמסרת בקשה לגביית אגרת שילוט בעלות המתחייבת מגודל השלט שאושר.
- הביקורת מצאה, כי קיימים עסקים שאינם מחוייבים ברישוי עסקים ועל כן אין דיווח על קיומם. בנוסף מצאה הביקורת כי רק כ- 20% מבעלי החנויות החדשות פונים לאחראית על רישוי עסקים לברר האם חלה עליהם חובה להוציא רישיון עסק. מצב זה ובנוסף חוסר הקשר בין רישוי עסקים לרישוי השילוט מחייב פיקוח מסודר ומתוכנן, פיקוח שיסייר עם רשימת בעלי הרישיונות לשילוט על מנת

לאתר עסקים שלא הסדירו את התקנת השילוט על פי המקובל. בנוסף מציעה הביקורת כי ניתן לבחון שילוב של הפיקוח העירוני תוך חיוב כל בעלי העסקים בעיר בהצגת רישיון שילוט במקום בולט בחנותם.

4.3. כמו כן, הביקורת העלתה כי קיימים סוגי שלטים נוספים כלהלן:

**א. שלטי חוץ**

שלטים המוצבים במגרשים בהם נבנים בתים חדשים. גובה אגרת השלטים מסוג זה היא 250 ש"ח למטר מרובע לשנה או חלק ממנה. גם בשילוט מסוג זה על הגורם המשלט להגיש בקשה להתקנת שלט, אך בפועל חלק מהמשלטים לא ממלאים בקשה להתקנת שלט לפני הצבת השלט. עובדות המחלקה בסיירן בעיר, חושפות שלטים חדשים, מצלמות אותם ופונות לבעל השלט למלא בקשה להתקנת שלט באופן רטרואקטיבי ומוציאות לו דרישת תשלום בגין השלט האמור.

הביקורת ממליצה כי אגף ההנדסה - מחלקת רישוי הבנייה, תעביר מידע על אתרי הבנייה שאושרו לבנייה למחלקת השילוט ו/או כתנאי למתן היתר בנייה יש לכלול חובת הסדרת תשלום אגרת השילוט באתר הבנייה כמתחייב מחוק העזר לכפר סבא (מודעות ושלטים), תשל"ד - 1974. יתר על כן, הפיקוח על הבנייה, יקפיד בין היתר, גם על נושא שילוט אתרי הבנייה והודעה בהתאם תימסר למחלקת השילוט.

**ב. פרסום מעל שלטי רחוב מוארים**

חברת "מאור שילוט ופרסום חוצות מואר בע"מ" - הינה החברה בעלת הזיכיון בכפר סבא להתקנת שלטי רחוב מוארים שמעליהם ניתן להתקין שלטי פרסום מוארים. חברה זו מחוייבת לתחזוקה שוטפת של כל העמודים (שלטי רחוב ופרסום מוארים), בעיר כולל אלו שלא הוקמו או הושמו על ידה. תנאי הזיכיון מחייבים בנוסף את החברה להתקין 100 עמודים במהלך 5 שנים אשר 25 מהם יכולים להיות זוהרים

ולא מוארים. בנוסף על החברה להציב במהלך תקופת ההסכם (חמש שנים) 100 שלטי הכוונה למוסדות ציבור בעיר על פי דגם שיימסר לזכיון על ידי העירייה. גודל שלטי הפרסום לא יעלה על 1.8 מטר, כשמתוכם כמות שלא תעלה על 10% ולא יותר מ- 25 שלטים, יימסרו לפרסומי העירייה. תמורת זיכיון זה החברה משלמת לעירייה דמי שימוש שנתיים נכון לשנת 2000 בסך של 26,257 ש"ח לכל העמודים ובנוסף משלמת החברה אגרת שילוט בסך 250 ש"ח למטר מרובע. בשנת 1999, שולם בגין הפרסום בשילוט זה, סך של 10,045 ש"ח בעבור אגרת פרסום ושילוט.

**הביקורת מצאה, כי על פי החוזה בין העירייה לזכיון, הזכיון נדרש לשלם לעירייה את הוצאות החשמל של שלטי הפרסום המותקנים מעל שלטי הרחוב המוארים.**

**נמצא כי בפועל, הוצאות החשמל של שלטי הפרסום המותקנים מעל שלטי הרחוב המוארים משולמים על ידי עיריית כפר-סבא. המחלקה לתרבות הדיור, פרסום ושילוט לא בודקת ומגישה דרישת תשלום מהזכיון, בגין צריכת החשמל של זכיון השילוט עצמו, כמתחייב מהמוסכם בחוזה בין הזכיון לעירייה, היינו העירייה מכסה למעשה, הוצאות חשמל שמשמשות את הזכיון לתועלתו. מצב זה, גורם להפסד של הכנסה לעירייה, הכנסה המגיעה לעירייה על פי הכתוב והמוסכם בחוזה בין העירייה לבין זכיון שילוט זה.**

#### שלטי הכוונה / מידע עירוני

ג.

חברת "תלרוף בע"מ" - הינה החברה בעלת הזיכיון בכפר סבא להתקנת שלטי הכוונה ופרסומת על איי תנועה ובצידי דרכים. הביקורת מצאה כי זיכיון זה, בניגוד לזיכיונות האחרים נמסר לזוכה ללא תשלום דמי רישיון שנתיים למשך 15 שנה (תקופת הזיכיון). הזכיון ישלם אגרת פרסום בסך 250 ש"ח למטר מרובע. בשלטים אלה יפורסמו בצידם האחד מודעות פרסום מטעם הזכיון ובצידם השני מסרים תנועתיים ו/או מסרים עירוניים כפי שתקבע העירייה.

כמות שלטי ההכוונה/מידע עירוני נקבעה בחוזה הזיכיון ועומדת על התקנת 38 שלטים. העירייה תישא בעלות חיבור השלטים למערכת החשמל העירונית. הביקורת מצאה כי, על פי תנאי החוזה בין העירייה לזכיון, הזכיון אמור לשלם 50% מהוצאות החשמל בגין פעולת שלטים אלה על פי חישוב שייערך אחת לשלושה חודשים על ידי מהנדס העיר. מרגע המצאת בקשת תשלום החשמל לזכיון עליו לשלם את הסכום המבוקש תוך שבעה ימים. בשנת 1999 שולם בגין הפרסום בשילוט זה, סך של 29,725 ש"ח בעבור אגרת פרסום ושילוט.

**הביקורת מצאה, כי בפועל הוצאות החשמל בגין הפעלת שלטים אלה משולמים על ידי עיריית כפר-סבא, כאשר המחלקה לתרבות הדיור, פרסום ושילוט לא דרשה ממהנדס העיר, שייבצע חישוב בגין צריכת החשמל של זכיון השילוט כמתחייב מהאמור בחוזה בין הזכיון לעירייה ועל כן, לא דרשה כאמור את התשלום בגין צריכת החשמל, המגיע לעירייה מהזכיון על פי הכתוב והמוסכם בחוזה ביניהם. גם כאן, נגרם הפסד של הכנסות המגיעות לעירייה על פי הכתוב והמוסכם בחוזה בין העירייה לזכיון שילוט זה.**

#### לוחות מפה עירוניים

.ד

חברת "רפיד שילוט חוצות בע"מ" - הינה החברה בעלת הזיכיון בכפר סבא להתקנת ואחזקת לוחות מפות העיר. בלוחות אלה תופיע בצידם האחד מפה עירונית ובצידם השני פרסום שינוהל על ידי הזכיון. הזכיון ישלם לעירייה על פי ההסכם ביניהם דמי רישיון שנתיים בסך 3,965 ש"ח לכל לוח מפה משמע סך של 99,125 ש"ח לפי 25 לוחות מפה חדשים שיותקנו על ידי הזכיון ואגרת פרסום שנתיית בגין שלטי הפרסום על סך 250 ש"ח למטר מרובע, שתשולם על פי חוק עזר לכפר סבא (מודעות ושלטים), תשל"ד - 1974. בעבור כל לוח מפה חדש שיותקן במהלך תקופת הזיכיון, כ - 6 לוחות מדי שנה, תשולם אגרת רישיון כפי שפורט לעיל. בשנת 1999 שולם בגין הפרסום בשילוט זה סך של 29,725 ש"ח בעבור אגרת פרסום ושילוט.

בנוסף על פי ההסכם בין הזכייין לעירייה, הזכייין ישא בעלות החשמל של לוחות אלה על פי הנוסחה הבאה :  $10 X$  שעות  $X$  תעריף לשעה  $X$  הספק התאורה לפי מספר נורות הפלורסצנט  $X$  350 ימים בשנה. בחוזה מופיע כי חישוב זה ייערך על ידי נציג העירייה מדי שנה מראש וישולם על ידי הזכייין שבעה ימים מיום קבלת דרישת התשלום.

**הביקורת מצאה, כי בפועל הוצאות החשמל בגין לוחות אלו משולמים על ידי עיריית כפר-סבא, כאשר המחלקה לתרבות הדיור, פרסום ושילוט לא וידאה כי "נציג מטעם העירייה", ייבצע, ככתוב בחוזה, את החישוב בגין צריכת החשמל, על פי הנוסחה הקבועה בחוזה ובכך לא דרשה את הסכום המגיע לעירייה, בעבור צריכת החשמל של זכייין השילוט, כמתחייב מהאמור בחוזה בין הזכייין לעירייה.**

#### תחנות אוטובוס

ה.

חברת "רפיז שילוט חוצות בע"מ" - הינה החברה בעלת הזיכיון להצבת ואחזקת תחנות אוטובוס מוארות בעיר, תחנות בעלות לוחות פרסום מוארים. ההסכם בנידון נחתם במהלך ביצוע הביקורת בסוף חודש נובמבר 2000, על פי הסכם זה, הזכייין משלם דמי רישיון שנתיים בסך 7,929 ש"ח עבור כל תחנת אוטובוס, משמע סך של 420,237 ש"ח לפי 53 תחנות אוטובוס שיותקנו על ידי הזכייין ואגרת פרסום שנתית בגין שלטי הפרסום, על סך 250 ש"ח למטר מרובע שתשולם על פי חוק עזר לכפר סבא (מודעות ושלטים), תשל"ד-1974. בעבור כל תחנת אוטובוס חדשה שתותקן במהלך תקופת הזיכיון, כ-5 תחנות מדי שנה, תשולם אגרת רישיון כפי שפורט לעיל. בנוסף על פי ההסכם בין הזכייין לעירייה, הזכייין ישא בעלות החשמל בגין תאורת תחנות אלה על פי הנוסחה הבאה :  $10 X$  שעות  $X$  תעריף לשעה  $X$  הספק תאורה לפי מספר נורות פלורסצנט  $X$  350 ימים בשנה.

חישוב זה ייערך על ידי נציג העירייה מראש וישולם על ידי הזכייין שבעה ימים מיום קבלת דרישת התשלום.

הביקורת מצאה בחודש ינואר 2001 כמחצית שנה לאחר חתימת החוזה (יוני 2000), כי דמי הרשיון לא שולמו וזאת בניגוד לאמור בחוזה, כי דמי הרשיון ישולמו בעת חתימת החוזה.

לדברי מנהלת המחלקה לתרבות הדיור, פרסום ושילוט הוצאות החשמל, בגין מתקני תחנות אוטובוס אלה האמורים להיות מחושבים על ידי "נציג העירייה", אשר על פי הבנתה הינו מנהל אגף שפי"ר.

לאור ממצאי הביקורת, לגבי כלל חוזי השילוט, בדבר אי גביית תשלומי החשמל, קיים ספק רב, לדעת הביקורת, באם תוצג על ידי העירייה, דרישת תשלום לזכיון בגין צריכת החשמל, כמתחייב מהכתוב והמוסכם בחוזה הזיכיון, כך שהזכיון, יישא בעלות החשמל, המשמש את עיסוקו ולא את עיריית כפר סבא.

#### שלטי חוצות

ו.

חברת "עבודי - נור פרסום חוצות ושות' " - הינה החברה בעלת הזיכיון בכפר סבא להתקנת שלטי "טלוויזיה" (פרסום חוצות). ההסכם בדבר זיכיון זה מתייחס לארבעה שלטים. הזכיון משלם לעירייה תמורת זיכיון זה דמי רישיון שנתיים בסך 20,001 ש"ח על כל שלט, משמע סך של 80,004 ש"ח בעבור ארבעה שלטים ואגרת פרסום שנתית בגין שלטי הפרסום על סך 250 ש"ח למ"ר, שתשולם על פי חוק עזר לכפר סבא (מודעות ושלטים), תשל"ד-1974.

דמי הזיכיון ששולמו בפועל בשנת 2000 עמדו על סך 87,922 ש"ח ואגרת הפרסום ששולמה בשנת 2000 בגין פרסום בשילוט זה, עמדה על סך 51,694 ש"ח. בנוסף על פי ההסכם בין הזכיון לעירייה על הזכיון לשלם מדי חודש עבור צריכת החשמל הכוללת במערכת השילוט, תוך 30 יום מקבלת החשבון.

הביקורת מצאה כי בפועל הוצאות החשמל בגין הארת שלטי חוצות אלה משולמים על ידי עיריית כפר-סבא כאשר המחלקה לתרבות הדיור, פרסום ושילוט לא טיפלה והציגה דרישת

תשלום בגין צריכת החשמל מהזכיון, כמתחייב מהאמור בחוזה בין הזכיון לעירייה.

מניתוח ממצאי הביקורת שפורטו לעיל, עולה כי המצב בו בחוזים, מחוייב הזכיון בתשלום עבור צריכת החשמל במתקניו כאשר בפועל אינו נדרש לשלם בגין כך - אינו תקין. מנהלת המחלקה לתרבות הדיור, פרסום ושילוט מסרה לביקורת, כי מנכ"ל העירייה, הינחה אותה כי במכרז החדש למכווני תנועה, שעמד להתפרסם בתקופת הביקורת, יש להשמיט את החיוב בגין צריכת חשמל, כמקובל ברשויות שכנות לדבריה.

מנהלת המחלקה, מסרה לביקורת בנוסף, כי את חוזי זיכיון השילוט, היא ירשה מגורמים שונים בעירייה, ועל כן לא ידוע לה כיצד עליה לפעול בחישוב עלויות החשמל.

הביקורת רואה בחומרה את אי ההקפדה בקיום הדרישות המופיעות בחוזים ומצביעה על כך, כי באי גביית התשלומים כמתחייב מהאמור בחוזים נגרם הפסד מיותר של הכנסות לעירייה, הכנסות הכתובות ומוסכמות באופן ברור, בחוזים בין הזכיינים לעירייה. בנוסף, החלטת מנכ"ל העירייה להתעלם מהנושא על ידי השמטת הסעיף המטיל חובת תשלום הוצאות החשמל על הזכיון, ללא קבלת תמורה הולמת לעירייה, אינה נכונה ותוצאתה הפסד הכנסות לעירייה.

הביקורת ממליצה כי העירייה תפעל בנושא חוזי הזכיינות לפרסום על פי חוות דעת משפטית בכתב, כמתחייב בסעיף 7 לחוק הרשויות המקומיות (ייעוץ משפטי), התשל"ו - 1975, האומר: "לא תתקשר רשות מקומית בחוזה בכתב אלא לאחר שקיבלה חוות דעת משפטית בכתב על העסקה".

## 5. תרבות הדיור

האגודה לתרבות הדיור, פועלת להעמקת התודעה לשמירה וטיפול ברכוש המשותף וסביבתו. לשם כך, מספקת האגודה לחבריה סל שרותים, המסייע לועדי הבתים המשותפים לנהל ולהחזיק באופן תקין את הרכוש המשותף.

בנוסף, פעילות האגודה מעלה את המודעות לתרבות הדיור ולשיפור מתמיד ברמת עיצוב החוץ והפנים בבנייני המגורים המשותפים.

סל השרותים המוצע לחברי האגודה כולל: ייעוץ משפטי, ייעוץ הנדסי, ייעוץ לגינון, ייעוץ אדריכלי, ביטוח צד ג', ביטוח חבות מעבידים, תיקון נזקי צנרת מים וחשמל, ייעוץ למיקלוט, מענקים לשיפוץ הרכוש המשותף, שנת בדק בבניינים חדשים, מוסד לבוררות וליישוב סכסוכי שכנים, הדרכה לועד הבית.

מחיר חברות ועדי בתים באגודה לתרבות הדיור הוא סמלי ומסתכם נכון לתקופת ביצוע הביקורת בסך של 20 ש"ח לשנה ליחידת דיור. בניינים חדשים שאוכלסו בשנה השוטפת זכאים ל- 50% הנחה בדמי החברות בשנה הראשונה.

זכאים להצטרף לאגודה לתרבות הדיור בניינים הרשומים כבית משותף בלשכת רישום המקרקעין (טאבו), בניינים המאכלסים לפחות 4 יחידות דיור ואשר נבחרה בהם נציגות בית באסיפה הכללית (ועד בית).

**הביקורת מציינת כי המחלקה לתרבות הדיור בכפר סבא "משולבת" בתוך מחלקה של פרסום ושילוט כך שלא ניתן להפריד ולהצביע על החלק שבתקציב המחלקה המיועד לתרבות הדיור.**

בשנת 1986 היו כ- 450 בתים משותפים בכפר סבא החברים באגודה לתרבות הדיור. נכון לתקופת ביצוע הביקורת, סוף שנת 2000, היו בכפר סבא כ- 1,500 בתים משותפים ומתוכם 1,149 בתים רשומים כחברים באגודה לתרבות הדיור. משמע, כ- 76% מהבתים המשותפים בעיר חברים באגודה לתרבות הדיור. לדברי מנהלת המחלקה לתרבות הדיור, עד שנת 1995 הועסקה עובדת בתפקיד מארגנת בתים משותפים. במסגרת תפקידה היא הסתובבה ברחבי העיר ופעלה לצירוף ועדי בתים משותפים כחברים באגודה לתרבות הדיור. כיום, תפקיד מעין זה, אינו מאוייש. האגודה לתרבות הדיור מפרסמת את עצמה ואת פעילותה באופן ארצי ובכך מעודדים צירוף חברים נוספים, אך אין כל פעילות פרסומית במישור המקומי.

**המחלקה לתרבות הדיור בכפר סבא, לדברי מנהלת המחלקה, אינה פועלת כיום ואינה יוזמת כל פעילות לצירוף חברים חדשים לאגודה. המחלקה**

**מקיימת פגישות עם ועדי בתים, פגישות הנערכות ביוזמת ועדי הבתים לטיפול בפניות שלהם ובמתן מענה לשאלותיהם.**

לדברי מנהלת המחלקה, מחוסר תקציב, המחלקה אינה יוזמת כל פעילות מרוכזת כתחרות הבית/ הגינה המטופחת וגם, כפי שצויין לעיל, אינה פועלת "לשווק" את עצמה בפני ועדי הבתים בעיר. פעולות שלדבריה אינן מוטלות עליה כמו שאינן מוטלות גם ברשויות מקומיות נוספות, על המחלקה לתרבות הדיור, אלא מוטלות רק על המוסדות הארציים של האגודה לתרבות הדיור. (ראה גם תגובת המבוקרים בנספח א')

**בבירור שערכה הביקורת עם הממונה על מחוז המרכז באגודה לתרבות הדיור, העלתה הביקורת, כי גם על הסניף המקומי מוטלת האחריות לשווק עצמו ואת שירותי האגודה בפני ועדי הבתים בעיר בנוסף לפעילות השיווק הארצית של האגודה לתרבות הדיור, פעילות אשר תוביל לעלייה באיכות החיים של תושבי העיר הגרים בבתים משותפים ולשיפור מראה פני העיר.**

**הביקורת בדיעה כי ככל שיגדל מספר החברים באגודה לתרבות הדיור וככל שתגדל פעילות יזומה של הסניף המקומי, הדבר יתרום רבות, להעלאת איכות החיים והסביבה בבתי המגורים של תושבי העיר, מצב הרצוי בוודאי על נבחרי הציבור. בנוסף מצב זה יביא לשיפור המראה החיצוני של בתים משותפים רבים בעיר וכן לשיפוץ יסודי של בתים משותפים ישנים בעלי מראה ישן ולא אסתטי.**

**הביקורת מצאה כי, המחלקה לתרבות הדיור לא מקבלת מאגף ההנדסה או מכל גורם עירוני אחר כל מידע בעניין הקמת ואיכלוס בתים משותפים חדשים.**

**הביקורת מציעה, כי מצב מעין זה, ישתנה וגורם המאשר בניית בניינים חדשים בעירייה, יעדכן את המחלקה לתרבות הדיור, בגין כל בניין משותף חדש שנבנה וכך תוכל המחלקה ל - "שווק" עצמה בפני ועד הבית החדש שיוקם בכל בניין, דבר אשר מלכתחילה, יסייע לוועדי הבתים לשמור על הבניין החדש ועל איכות חיים ויתרום למראה עירוני יפה.**

**הביקורת מצאה כי למחלקה לתרבות הדיור אין אמצעים מיחשוביים, כך שכל תיקי ועדי הבתים מתוייקים בתיקיות נייר.**

הביקורת בדיעה, כי אם מצב זה ישתנה וכל תיקיות הבתים המשותפים ימוחשבו, יקל על המחלקה לתרבות הדיור, להיות בקשר עם ועדי הבתים גם ביוזמתה. במצב זה, בו תמוחשב המחלקה, הביקורת ממליצה כי תוכן תכנית עבודה שנתית, דבר שלא נעשה כיום, כך שיוכל להתבצע מעקב אחר מצב הבתים המשותפים בעיר, יתאפשר עדכון קבוע ושוטף של ועדי הבתים, ייערך מעקב אחר ועדי בתים בכל הקשור לחידוש דמי החברות השנתיים ועוד.

בנוסף, הביקורת מצאה כי כיום קיים אתר אינטרנט ארצי של האגודה לתרבות הדיור וממליצה, אם כן, כי רצוי להקים אתר אינטרנט מקומי של המחלקה לתרבות הדיור, אתר שיוכל לשמש למסירת מידע ובנוסף כאמצעי קשר מתקדם עם ועדי הבתים בעיר. הדבר ניתן לביצוע מייד על ידי האגודה לתרבות הדיור באתר האינטרנט של העירייה, תוך שימוש נכון ומשכיל באמצעים הקיימים.

#### 5.1 עקרונות שיפוץ בתים משותפים

האגודה לתרבות הדיור מסייעת לחבריה במענק שיפוצים, על מנת לתת חזות יפה לבתים ולשמירה על הרכוש המשותף ברמה נאה ומטופחת. מענקי השיפוץ ניתנים לשני סוגי שיפוצים - שיפוץ מוגבל ושיפוץ כולל. מתן מענקי השיפוץ מותנה בחברות של שנה אחת לפחות, של ועד הבית באגודה לתרבות הדיור, קודם תחילת השיפוץ. סכום המענק נקבע בהתאם למחירון האגודה או חשבונית מס (הנמוך מביניהם). בכל מקרה גובה המענק לא יעלה על סכום קבוע ליחידת דיור אחת אשר מעודכן מעת לעת על ידי האגודה לתרבות הדיור הארצית.

#### 5.2 סוגי השיפוצים

##### 5.2.1 שיפוץ כולל

השיפוץ הכולל מיועד לשיפוץ הרכוש המשותף בלבד. מענקי שיפוצים לשיפוץ כולל ניתנים לבניין שגילו 11 שנים ומעלה. מענקי השיפוץ ניתנים לבתים בהם הדירות בבעלות פרטית בלבד ובתים בהם דירות בבעלות ציבורית, יחויבו בעלי דירות אלה, בתשלום מלא של הוצאות השיפוץ. בית משותף, הכולל מספר כניסות ייזכה למענק שיפוץ בתנאי שישופצו כל הכניסות.

בנוסף קבלת מענק השיפוץ מותנית בשיפוץ נושאי חובה שיוצגו להלן, אותם חובה לבצע בעת השיפוץ:

- א. שיפוץ ארבעת הקירות החיצוניים בטיח מותז (שפריץ).
- ב. שיפוץ קומת העמודים וקומת הביניים בטיח מותז או בחומר מתאים אחר.
- ג. צביעת כל פרטי נגרות, מסגרות חוץ ותריסים מכל סוג, צביעה ותיקון צנרת שבחזיתות לפי הצורך, צביעת מיכלי דודי שמש שעל הגג.
- ד. שיפוץ חדר המדרגות כולל סיד, צביעה, חידוש צבע שמן במעקות, בארונות חשמל וכדו'.
- ה. שיקום הגידור הקיים ושיקום ריצוף החצר, לפי הצורך.
- ו. התקנת אנטנה מרכזית וסילוק האנטנות הישנות מהגג.
- ז. סעיפי חובה נוספים כגון: מרזבים, תיקון מערכת הביוב וכד' ייקבעו על ידי המפקח מטעם האגודה לתרבות הדיור בהתאם לנסיבות ולצורך.

בכל מקרה על מנת לקבל את מענק השיפוץ האמור אין להתחיל בביצוע השיפוצים אלא לאחר קבלת אישור בכתב מהנציג המוסמך של האגודה לתרבות הדיור.

#### 5.2.2. אסיפת דיירים

החלטה בדבר הצורך בשיפוצים כוללים מחייבת כינוס אסיפת דיירים כללית שלא מן המניין. אם בבניין יש דירות בבעלות חברות אכלוס ציבוריות (עמידר, עמיגור וכד') או בעלי דירות המתגוררים מחוץ לבנין, יש לזמנם ולהודיע להם במכתב רשום על כינוס האסיפה.

הוראות בדבר כינוס האסיפה הכללית שלא מן המניין :

- א. ההודעה על כינוס אסיפת דיירים כזו חייבת להיתלות במקום בולט בבניין לפחות חמישה ימים לפני מועד כינוסה.
- ב. בהודעה יצוינו התאריך, השעה, המקום בו תתכנס האסיפה וסדר היום המפורט, יש להוסיף גם את המשפט הבא :  
"חצי שעה לאחר המועד הקבוע תתקיים האסיפה עם כל מספר משתתפים".
- ג. בתום האסיפה יש לרשום פרוטוקול תמציתי שיכלול את ההצעות השונות, ההחלטות ומספר המצביעים בעדן או נגדן. ההחלטה החיובית על שיפוץ כולל, חייבת להתקבל ברוב דעות המשתתפים באסיפה הכללית. ההחלטה בדבר הצורך בשיפוצים כוללים, מחייבת על פי חוק המקרקעין, את כל הדיירים לגבי אותם שיפוצים הנוגעים לשמירה על הפריטים ברכוש המשותף כפי שהיו בעת גמר הבנייה.

### 5.2.3. התהליך לקבלת המענק

לאחר קבלת החלטה חיובית באסיפת הדיירים, תפנה נציגות הבית לסניף האגודה לתרבות הדיור להגשת בקשה לקבלת המענק לשיפוץ כולל.

על מנת לקבוע מראש את היקף העבודה, מעמידה האגודה לתרבות הדיור, לרשות נציגות הבית, מהנדס אשר ייקבע בשיתוף עם ועד הבית, את נושאי השיפוץ הדרוש ובהתאם יכין רשימת כמויות מפורטת לפני תחילת ביצוע העבודה. הכנת המפרט כרוכה בתשלום מראש שישולם בסניף המקומי של האגודה לתרבות הדיור.

רשימת הכמויות תישלח לנציגות הבית בשלושה עותקים לשם קבלת הצעות מחיר מקבלני שיפוצים, הרשומים אצל רשם הקבלנים. נציגות הבית תמסור למנהל סניף האגודה לתרבות הדיור המקומי את הצעות המחיר של הקבלנים.

כל הצעה תוגש על גבי עותק נפרד של רשימת הכמויות ותהיה חתומה על ידי הקבלן בציון תאריך הגשת ההצעה.

נציגות הבית המשותף תצרף אישור שנת גמר הבנייה/איכלוס מאגף מהנדס העיר או מחלקת הגבייה בעירייה.

לאחר בדיקת הצעות המחיר על ידי האגודה לתרבות הדיור, יימסר לנציגות הבית המשותף אישור בכתב לביצוע השיפוצים ואישור לקבלת המענק.

גובה המענק שייקבע על ידי האגודה לתרבות הדיור יהיה סופי ולא ישונה בשום מקרה. נציגות הבית המשותף תחתום על הסכם ביצוע העבודה עד תום 60 יום מתאריך הוצאת האישור לשיפוץ שאם לא כן, יפוג תוקפו.

חתימת החוזה עם הקבלן תיעשה רק לאחר קבלת אישור בכתב מהאגודה לתרבות הדיור לביצוע השיפוצים. החוזה בין נציגות הבית המשותף והקבלן ייחתם בסניף המקומי של האגודה לתרבות הדיור בנוכחות המפקח מטעם האגודה לתרבות הדיור.

במעמד חתימת החוזה, תצרף נציגות הבית אישור על ניהול חשבון בנק על שם נציגות הבית, בו יצויינו מספר החשבון, שם הבנק כתובת ומספר סניף הבנק.

המפרט הטכני ורשימת הכמויות, יהיו חלק בלתי נפרד מן החוזה בין נציגות הבית המשותף לקבלן השיפוצים. החוזה יבוייל ב - 4 פרומיל מערך עלות השיפוצים כולל מס ערך מוסף,

בנוסף, על הקבלן להפקיד ערבות בנקאית להבטחת סיום עבודות השיפוץ.

הבקשה לקבלת המענק לשיפוץ כולל, תמולא על ידי נציגות הבית המשותף, בסניף האגודה לתרבות הדיור בעיר. המענק ישולם, לאחר אישורו במשרד הראשי של האגודה לתרבות הדיור, אך ורק לזכות חשבון הבנק של נציגות הבית המשותף עם סיום עבודות השיפוצים ולאחר הגשת כל החשבוניות. כמו כן, יצורף אישור חתום על ידי המפקח מטעם האגודה ונציגות הבית, כי השיפוצים בוצעו והסתיימו בהתאם לתנאי החוזה. גובה המענק לשיפוץ כולל נכון לתקופת ביצוע הביקורת הוא:

- בניינים שנבנו לאחר שנת 1970 - 850 ש"ח לדירה.
- בניינים שנבנו לפני שנת 1970 - 1,250 ש"ח לדירה.

כאמור לעיל, אין להתחיל בביצוע השיפוצים אלא לאחר קבלת הסבר ואישור בכתב מהנציג המוסמך של האגודה לתרבות הדיור.

#### 5.2.4. שיפוץ מוגבל (חלקי)

מטרת השיפוצים המוגבלים בבית המשותף היא לשוות לכניסה, לחדר המדרגות ולגינה - מראה נאה ומטופח.

שיפוץ מעין זה, נועד אך ורק לבתים משותפים, שהדירות בהם נרכשו על ידי דייריהם או לפחות על ידי מרבית הדיירים ולא מיועד לבתים משותפים שהם עדיין בטיפול חברות מאכלסות ו/או קבלנים. לגבי בתים משותפים מעורבים, בהם יש יחידות דיור בבעלות ציבורית ו/או חנויות ומחסנים, לא יינתן מענק עבור אותן יחידות.

שיפוצים מוגבלים מוגדרים באגודה לתרבות הדיור כשיפוצי כניסה, חדר מדרגות, לובי, פיתוח בחצר וסיוד ו/או זיפות הגג.

מענק עבור שיפוץ מוגבל, אפשר לבקש אחת ל - 5 שנים עם אפשרות להשלמה בתוך שנתיים מיום קבלת המענק הראשון, של מרכיבי השיפוץ המוגבל המפורטים בטבלה שתוצג להלן ולא בוצעו מלכתחילה.

סכום המענק ייקבע בהתאם למחירון האגודה או לחשבוניות המס (הנמוך מביניהם).

ההשתתפות הינה עד 15% מסך עלות סיוד וזיפות הגג ועד 30% לעלות השיפוץ בשאר הסעיפים.

**במידה והשיפוץ יתבצע במסגרת עבודה עצמית סכום המענק יעמוד על 30% מגובה החשבוניות המעידות על רכישת החומרים לשיפוץ.**

בכל מקרה גובה המענק לא יעלה על סכום קבוע ליחידת דיור אחת אשר יעודכן מעת לעת על ידי האגודה לתרבות הדיור.

#### **5.2.5 תהליך לקבלת אישור לביצוע השיפוצים**

נציגות הבית המעוניינת לבצע שיפוץ מוגבל תפעל כדלקמן :

- א. יש לקיים אסיפת דיירים ולאשר את השיפוצים בפרוטוקול.
- ב. נציגות הבית תפנה לסניף האגודה לתרבות הדיור, על מנת לקבל פרטים וטופס בקשה לביצוע השיפוץ.
- ג. נציגות הבית תמלא את הטופס ותעביר אותו חתום לסניף האגודה לתרבות הדיור לצורך קבלת אישור על גובה המענק.
- ד. רק לאחר קבלת אישור גובה המענק **בכתב**, רשאית הנציגות להתחיל בשיפוץ ולהסתמך על

המענק. האישור יהיה בתוקף עד 60 יום  
מתאריך הוצאת האישור על גובה המענק.

**נציגות הבית, שתבצע את השיפוצים ללא קבלת אישור בכתב  
מראש, לא תהיה זכאית למענק.**

#### 5.2.6. תהליך קבלת המענק עבור השיפוצים

א. בגמר השיפוץ תעביר נציגות הבית לסניף האגודה  
לתרבות הדיור את המסמכים הבאים (לא יאוחר מ - 60  
יום מתום השיפוץ):

- ◆ טופס הבקשה לקבלת מענק שיפוץ.
- ◆ אישור המענק לשיפוץ.
- ◆ אישור ניהול חשבון בנק על שם ועד הבית.
- ◆ חשבוניות מס במקור בגין השיפוץ.
- ◆ צילום שובר תשלום אחרון בגין דמי חברות באגודה  
לתרבות הדיור.

ב. לאחר הגשת טופס הבקשה בצירוף המסמכים תיערך  
ביקורת מטעם האגודה על ביצוע השיפוצים ועבודה  
בלבד. אם יש הערות או שינויים, חישוב גובה המענק  
ייעשה בהתאם.

להלן טבלה המפרטת את פירוט סוגי השיפוצים המוגבלים כפי שמאשרת  
האגודה לתרבות הדיור:

סוגי השיפוצים שיוכרו במסגרת השיפוצים המוגבלים

1.	חידוש השפריץ או הצבע בקומת העמודים עד 100 מ"ר.	כניסה וחדר מדרגות
2.	סיווד קומת העמודים - עד 200 מ"ר.	
3.	סיווד וצבע בחדר מדרגות כולל קירות ותקרה.	
4.	צביעת המעקות בחדר המדרגות.	
5.	צביעת ארונות החשמל בחדר המדרגות - עד שני ארונות בקומה.	
6.	צביעת דלתות מעלית פנים וחוף.	
7.	צביעת דלתות מחסנים/מקלט/אשפה.	
8.	סיווד חדר אשפה/מקלט/חדר גז.	
9.	התקנת מעקה עזר בחדר מדרגות לקשישים ו/או מוגבלים.	
10.	התקנת דלת כניסה ראשית.	לובי
11.	החלפת ריצוף קיים בחדר מדרגות - עד 15 מ"ר.	
12.	החלפת מערכת תיבות מכתבים - (מותנה בהתקנת תיבת דואר נפרדת לנציגות הבית)	
13.	חיפוי הקירות בקומת הכניסה (שיש או קרמיקה) - עד 10 מ"ר.	גג
14.	חידוש הזפת ו/או תיקון רעפים.	
15.	הנחת יריעות ביטומניות.	פיתוח חצר
16.	שיקום הריצוף בחצר - עד 20 מ"ר.	
17.	שיקום הגידור בחזית הבית - עד 10 מטר אורך.	
18.	התקנת מערכת השקייה בגינה - כולל קוצב מים.	

\* סעיפים אחרים שלא צוינו בטבלה שלעיל לא נכללים במסגרת מתן המענק לשיפוצים.

להלן דו"ח ביצוע שיפוצי בניינים לחברי האגודה לתרבות הדיור בכפר סבא  
לשנים 1994 - 1999

שנה	סה"כ בתים ששופצו	שיפוף כולל בש"ח	שיפוף מוגבל בש"ח	סה"כ מענק שיפוף בש"ח
1994	11	18,700	12,415	31,115
1995	14	63,750	12,816	76,566
1996	17	11,900	26,274	38,174
1997	24	-	31,467	31,467
1998	22	37,000	25,556	62,556
1999	19	57,850	21,032	78,882

מעיון בטבלה שלעיל, עולה כי כמות הבניינים המשופצים בסיוע האגודה לתרבות הדיור סניף כפר סבא, במגמת עלייה עם ירידה קלה בשנת 1999. בנוסף ניתן לראות כי סכום המענק הכולל לשיפוץ נמצא בעלייה הדרגתית פרט לעלייה נקודתית בשנת 1995.

לדעת הביקורת, מספר הבתים ששופצו, ביחס למספר הבתים שגילם מתאים לשיפוץ, הינו אפסי והסכומים אשר הוענקו לכך, גם הם קטנים מאוד יחסית. אם כן, לדעת הביקורת ניתן בהחלט לנקוט בפעילות ייזומה מצד סניף האגודה לתרבות הדיור בכפר סבא, לעידוד ועדי בתים לשיפוץ בתיים בסיוע האגודה לתרבות הדיור.

תגובת המבוקרים (ראה נספח א'): "הבתים 130100 בכפר סבא.  
 130100 ע"י קריטריונים של האגודה לתרבות הדיור 130100  
 יכלנו לשלם הכסף הרבה יותר בתים או הא.ת.3. היתה  
 מאפשרת לנו זאת אין קשר בין כמות הבתים 130100 לכמות  
 הבתים שאפשר היה לשלם. או היינו מקבלים מענקים בהתאם."

השאלה שנשאלת היא איפוא, האם נעשים מאמצים מספקים על מנת לקבל מענקים נוספים מהאגודה הארצית לתרבות הדיור, כדי לשפץ ככל שניתן יותר בתים ולשפר את מראה פני העיר.

## 6. תקציב המחלקה

### 6.1 הכנסות

ההכנסות העיקריות של המחלקה הן משני מקורות:

- א. הכנסות מאגרת רישיונות לשלטים.
- ב. הכנסות עבור מודעות ופירסום.

## להלן הכנסות המחלקה :

סה"כ			מודעות ופירסומים			אגרות רישיונות לשלטים			
סה"כ ביצוע ב-%	סה"כ ביצוע	סה"כ מתקצב	אחז ביצוע	ביצוע	מתקצב	אחז ביצוע	ביצוע	מתקצב	שנה
68%	394,958	580,000	101.8%	91,694	90,000	61.8%	303,264	490,000	1996
139%	693,787	499,000	122.5%	121,335	99,000	143%	572,542	400,000	1997
160%	1,199,380	747,300	79.5%	103,819	130,700	177.6%	1,095,561	616,600	1998
119.6%	1,556,197	1,300,600	87.2%	90,614	103,900	122.5%	1,465,583	1,196,700	1999
62.8%	1,215,459	1,934,100	113.6%	103,748	91,300	60.3%	1,111,711	1,842,800	2000*

מתוך הטבלה ברור כי הכנסות המחלקה הינן במגמת עלייה. הביקורת התרשמה כי במחלקה נעשית פעולה מתמדת של מעקב ואיתור אחר חייבים ולהעמקת הגבייה.

## 6.2 הוצאות

להלן נתוני תקציב המחלקה לתרבות הדיור, פרסום ושילוט לשנים 1996 - 1999

1999		1998		1997		1996		הסעיף
ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	ביצוע	תקציב	
269,206	247,400	242,058	169,400	165,356	144,000	128,245	81,000	שכר
24,325	25,700	25,118	21,600	21,110	22,000	18,548	27,000	שעות נוספות
-	-	-	2,800	2,740	8,000	4,440	22,000	עובדים זמניים
47,812	44,000	43,080	36,700	35,884	40,000	28,681	8,000	אחזקת רכב עובדים
-	800	762	900	2,251	5,000	7,070	8,000	ריהוט ואחזקתו
10,255	11,000	8,010	8,100	11,691	11,700	10,763	13,000	הוצאות אחרות
28,395	24,100	24,107	25,100	27,742	28,500	39,640	30,000	לוחות מודעות ותחזוקה
33,744	32,500	25,600	25,600	31,999	32,000	33,349	32,000	חומרים מיספור בתים
-	300	5,776	7,100	5,085	9,000	3,030	4,000	ייעוץ משפטי
<b>413,737</b>	<b>385,800</b>	<b>374,511</b>	<b>297,300</b>	<b>303,866</b>	<b>300,200</b>	<b>273,736</b>	<b>225,000</b>	<b>סה"כ</b>
107%		126%		101%		122%		ביצוע התקציב בפועל
82%		77.5%		71%		61%		אחוז השכר בתקציב המאושר
82.5%		82%		74%		66%		רמת השכר באחוזים מביצוע התקציב בפועל

מעיון בנתוני תקציב המחלקה לתרבות הדיור, פרסום ושילוט שפורטו לעיל, עולה כי מדי שנה, ביצוע התקציב בפועל, חורג מהתכנון למרות עלייה תקציבית מדי שנה. בנוסף, מצביעה הביקורת על האחוז הגבוה של סעיף

השכר והנילוויים במחלקה מכלל התקציב ועל עלייתו באחוזים מדי שנה, הן בתקציב המאושר והן בביצוע התקציב בפועל. הביקורת מצביעה על ירידה בתקציב הייעוץ המשפטי עד לאי קיומו בכלל בשנת 1999, בנוסף, הביקורת מצביעה על כי מודעות ומיספור הבתים, מהווים את רוב הפעילות התקציבית וכאמור לעיל, ההקצבה לתרבות הדיור היא אפסית.

כמו כן, מעלה הביקורת, כפי שכבר הוזכר לעיל בדו"ח זה, את חוסר ההפרדה בין הפעולות השונות של המחלקה: תרבות דיור, שילוט, פרסום. הביקורת חוזרת וממליצה על קביעת סעיפים תקציביים נפרדים לפעולות השונות שבתחום אחריותה של המחלקה.

### 6.3 הכנסות מול הוצאות

מתוך שני הפרקים לעיל ניתן לראות כי המחלקה מראה מדי שנה עודף הכנסות על הוצאות, כלהלן:

<u>1999</u>	<u>1998</u>	<u>1997</u>	<u>1996</u>	
1,556,197	1,199,380	693,877	394,958	הכנסות:
<u>413,737</u>	<u>374,511</u>	<u>303,866</u>	<u>273,736</u>	הוצאות:
				עודף הכנסות
<u><u>1,142,460</u></u>	<u><u>824,869</u></u>	<u><u>390,009</u></u>	<u><u>121,222</u></u>	מול הוצאות:

מכל הנתונים בפרק זה ניתן להסיק את המסקנות הבאות:

- ♦ קצב הגדלת ההכנסות הינו מתון ביותר.
- ♦ ההכנסות גדלות בצורה משמעותית מדי שנה.
- ♦ ישנה חריגה משמעותית בתקציב ההוצאות הנובעת בעיקר מהגדלת הוצאות השכר.
- ♦ ההכנסות בפועל הינן בצורה משמעותית מעבר למתקצב.

הביקורת ממליצה לשקול האם ניתן להפנות חלק מהכנסות המחלקה למימון פעולות תרבות הדיור. בכל מקרה יש להעמיד את הכנסות המחלקה מול הוצאותיה כדי לשקול אפשרות של ניהול המחלקה כמשק סגור או לפחות כיחידה תקציבית מאוזנת מחד גיסא ומאידך, על מנת לשמור על עקרון השקיפות ולהציג מבחינה חשבונאית את המצב האמיתי של המחלקה.

## 7. סיכום והמלצות

- 7.1. למחלקה לתרבות הדיור, פרסום ושילוט אין הגדרה של המבנה האירגוני הנדרש לטיפול בנושאים שבטיפול ובאחריותה ואין הגדרה לתקני כח אדם לכל נושא בנפרד.
- 7.2. עם הגדרת המסגרת האירגונית הנחוצה למחלקה למילוי תפקידה באופן מלא, ניתן יהיה לגזור מכך את תקני כח האדם הדרושים למילוי תפקידה המלא של המחלקה, אמצעים לפעילות ותקציב המחלקה, לפי הנושאים שבאחריותה.
- 7.3. הביקורת ממליצה, כי תוכן תכנית עבודה שנתית מוגדרת ומפורטת, תוכנית שתכלול פעילות יזומה של האגודה לתרבות הדיור ובפרט "שיווק עצמי" וייזום תחרויות עירוניות לבית המטופח, הגינה המטופחת וכו'.
- לביצוע פעולות אלה יתרום מיחשוב המחלקה, אשר יסייע לתיפקוד יעיל ואפקטיבי מול ועדי הבתים המשותפים בעיר ויתרום ליעילות המעקב והפיקוח על כל פעולות המחלקה.
- 7.4. בנוסף, שיפור מראה רחובות העיר בהם בתים משותפים ישנים, יתאפשר באם תינקט פעילות יזומה מצד המחלקה לתרבות הדיור, פעילות שתתמקדנה בעידוד ועדי בתים לשיפוץ הבתים והגברת המודעות הציבורית לצורך בשיפוץ הבתים המשותפים בעלי המראה המיושן. פעילות מעין זו, תסייע להגדלת מספר החברים באגודה לתרבות הדיור ובעקבות כך להגדלת ההיקף הכולל של המענקים לשיפוצים.
- 7.5. הקמת אתר אינטרנט מקומי של המחלקה לתרבות הדיור במסגרת אתר האינטרנט של העירייה, יוכל לסייע לקשר עם תושבי העיר וועדי הבתים.
- על מנת להדק קשר עם ועדי בתים חדשים בעיר, הביקורת ממליצה כי, אגף ההנדסה יעדכן את המחלקה לתרבות הדיור, בגין כל בניין

משותף חדש שנבנה בעיר, עדכון שיסייע למחלקה, ליזום קשר עם ועד הבית החדש לכשיאוכלס הבית, עם האגודה לתרבות הדיור. פעילות מעין זו, תעלה בוודאי את איכות החיים של תושבי העיר.

7.6. הביקורת ממליצה כי כל אדם הפותח עסק חדש בעיר יחוייב לעדכן מספר מחלקות בעירייה על פתיחת העסק החדש, תוך שימוש במעין - "טופס טיולים". בטופס הטיולים יידרש בעל העסק החדש לעדכן את אגף הגבייה לצורך גביית ארנונה בהתאם לסוג הנכס, שימוש ומהמחזיק בפועל בנכס; עדכון מחלקת רישוי עסקים שתעודכן במפת כל סוגי העסקים בעיר, גם אלה שלא דרוש רישוי עסקים לפעילותם; המחלקה לשילוט תעודכן על ידי המחלקה לרישוי עסקים ו/או הפיקוח העירוני, בדבר סוג השלט המותקן בחנות. בנוסף מוצע כי על מנת להקל על עבודת המחלקה בביצוע "סקר" שלטים חדשים ו/או ישנים שבגינם לא משולמת אגרת שילוט כנדרש על פי חוק העזר העירוני, כל בעל עסק יידרש להתקין בחנות, במקום בולט, אישור על תשלום אגרת שילוט, אישור בו יצויינו הן האישור לתקינות השלט והן אישור בגין תשלום האגרה. באם יבוצע מהלך כגון זה, יתאפשר שילוב הפיקוח העירוני בפיקוח אחר תשלום אגרת שילוט על ידי בעלי החנויות, בדומה לפיקוח על רישוי עסקים. להקלת הפיקוח, הביקורת מציעה כי תישקל האפשרות להוציא דרישת תשלום שנתית ממוחשבת לחידוש רישיון השילוט, צעד שבוודאי יקל וייעל את גביית אגרת השילוט.

7.7. הביקורת מצאה כי זכיין הדבקת המודעות על לוחות המודעות העירוניים גובה באמצעות בתי הדפוס המקומיים סכום נוסף מעל הסכום הנקוב בחוזה עם העירייה, ממשפחות אבלות בגין הדבקת מודעות אבל.

מומלץ כי, המחלקה תדאג לאלתר לשינוי מצב לא תקין זה, כך שהמדביק יפעל אך ורק במסגרת החוזה שנחתם עימו.

7.8. למרות שחוק העזר כפר סבא - מודעות ושלטים התשל"ד - 1974 אינו חל על פרסומי יחידות העירייה, הביקורת ממליצה לקבוע נוהל אשר יסדיר את נושא הדבקת מודעות יחידות העירייה על לוחות המודעות.

לחילופין הביקורת מציעה כי תיבחן הצבת לוחות מודעות שישמשו רק את מחלקות העירייה וכך לא יפגעו הכנסות העירייה מהדבקת מודעות של גורמים פרטיים/מסחריים/ציבוריים - בגין תשלום אגרת ההדבקה.

7.9 מעיון שערכה הביקורת בחוזים עם זכייני שלטי הפרסום השונים בעיר נמצא כי הזכיינים מחוייבים בתשלום דמי זיכיון, אגרת פרסום והוצאות החשמל בגין תאורת שלטים. בדיקת הביקורת העלתה כי תשלומים אלה אינם משולמים באופן תקין ומלא ובסופו של דבר הינם מועמסים על קופת העירייה.

הביקורת מצאה אם כן, כי העירייה נושאת בעלויות החשמל הנצרך בשלטי הפרסום למרות שבכל חוזי הזכיינות מחוייבים הזכיינים לשאת בעלות צריכת החשמל בשלטי הפרסום, לפי דרישת תשלום שתוצג להם מטעם נציג העירייה.

הביקורת רואה ממצא זה בחומרה, ממצא המצביע על הפסד הכנסות לעירייה.

7.10 הביקורת ממליצה לשקול האם לא ניתן להפנות חלק מהכנסות המחלקה למימון פעולות תרבות הדיור.

בכל מקרה יש להעמיד את הכנסות המחלקה מול הוצאותיה על מנת לשקול אפשרות של ניהול המחלקה כמשק סגור או לפחות כיחידה תקציבית מאוזנת מחד גיסא ומאידך על מנת לשמור על עקרון השקיפות ולהציג מבחינה חשבונאית את המצב האמיתי של המחלקה.

בפנים

## נספח א' - תגובת מנכ"ל העירייה ומנהלת המחלקה לשילוט,

### פרסום ותרבות הדיור

לכבוד  
מר א. פיירשטיין  
מבקר העירייה  
עיריית כפר-סבא  
כ א ן  
א.נ.,

**הנדון:** דו"ח המבקר למחלקת שלוט, פרסום והא.ת.ד.

רצ"ב הערותי לביקורת שנערכה במחלקת שלוט, פרסום והא.ת.ד.

**מחלקת תרבות דיור פרסום ושילוט.**

#### 2.3 תרבות הדיור

**כל השירותים שנותנת הא.ת.ד., ניתנים חינם לועדי הבתים החברים באגודה.**  
(בביקורת צוין כי **דוג** השירותים ניתנים חינם)

#### 3.2 תשלום בגין הדבקת מודעות.

סקר מחירים לא נעשה ע"י הגזבר אלא ע"י מנהלת המחלקה ואושר בזמנו ע"י מועצת העיר.

#### 3.3 הדבקת מודעות אבל.

בחווה שנחתם עם מדביק המודעות בסעיף 10-ה' - תמורת הדבקת מודעות אבל אשר העירייה אינה גובה בגין אגרה כלשהי מתחייב הקבלן לגבות סכום של 40 ש"ח בתוספת מע"מ ובכל מקרה לא יעלה הסכום על 45 ש"ח בתוספת מע"מ לכל מודעה. "מודעה" - בסעיף קטן זה משמעה- מודעת אבל במספר עותקים שיידרש לכך הקבלן בכל מקרה ומקרה. הכוונה- אין לעיריית כפ"ס כוונה למלא את כל לוחות המודעות העירוניים במודעות אבל, לכן שריינה לנושא 15 לוחות. עיריית כפ"ס בעצמה מזמינה הדבקות מודעות אבל ואזכרות אצל מדביק המודעות, מודעות אלו מודבקות בלוחות האמורים בלבד ולד בית הנפטר. על כך משלמת עיריית כפ"ס למדביק כפ"ס שמצוין בחווה.

למשפחות האבלות קשר ישיר עם המדביק וברוב המקרים מזמינה המשפחה הדבקה בנוסף למקומות הקבועים בכל מיני מקומות כגון: בתי ספר, כתובות של המשפחה המורחבת וכו'.  
על כך קיבל מדביק המודעות אישור ממנכ"ל העירייה לגביית תוספת.  
רצ"ב דוגמה

#### מחלקת תרבות דיור שלוט ופרסום

##### ג. (דף מס 8).

"אך אינה מוסרת כל מידע למחלקות מקצועיות אחרות הנוגעות לפתיחת עסקים" הדבר אינה מדויק- מועסקת במחלקה עובדת שמטפלת בנושא גבייה ומוסרת **מידע שוטף למחלקת הגבייה.**

##### 5. תרבות דיור (דף 16).

"המחלקה אינה יוזמת כל פעילות מרוכזת, אינה פועלת לשיווק עצמה בפני וועדי בתים בעיר... פעולות שלדבריה אינן מוטלות עליה כמו שאינן מוטלות גם ברשויות מקומיות אחרות, על המחלקה לתרבות הדיור, אלא מוטלות רק על המוסדות הארציים של הא.ת.ד.  
בשנים עברו המחלקה דאגה לפרסומים במקומונים, כולל ברכות לשנה החדשה ולחג הפסח.

עקב מצב קופת עיריית כפ"ס **אין באפשרות** המחלקה לתרבות הדיור **"לשווק"** את עצמה בעיתונות המקומית.

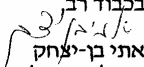
במחוז המרכז מודעים למצוקה אשר אנו נמצאים, לכן היא דואגת לפרסום מורחב בטלוויזיה ובעיתון על השרון אשר מחולק גם בכפ"ס, הוד השרון, הרצליה ורעננה. הייתי מאד שמחה לו היו מעמידים לרשותי תקציב על מנת שאוכל לבצע פעולות נוספות כמו בעבר כגון חלוקת עציצים לוועדי בתים, תחרות הבית במשותף עם חלוקת פרסים, תחרות הגינה היפה כולל פרסים וכו'...

##### 3.2.6 תהליך קבלת מענק עבור שיפוצים (עמ' 25).

הבתים ששופצו בכפ"ס, שופצו עפ"י קריטריונים של הא.ת.ד.. לצערינו יכולנו לשפץ בכפ"ס הרבה יותר בתים לו הא.ת.ד. היתה מאפשרת לנו זאת. אין קשר בין כמות הבתים ששופצו לכמות הבתים שאפשר היה לשפץ, לו היינו מקבלים מענקים בהתאם.

**תשלום ממחלקות העירייה בגין פרסום.**

**מודעות לוח:** פרסום מודעות נעשה בחלקו על פי חובתינו (כגון פירסומים בדבר חיסון כלבים) ובחלקו להודעה על אירועים. הקמת מערכת התחשבות פנימית בנושא זה תהיה כרוכה בהוצאה אשר תהיה גדולה מתועלתה. מדובר ב"שירות פנים" סביר. אין אנו מחייבים מחלקות בגין תיקוני חשמל, הובלות ברכב העירייה וכו'.

בכבוד רב,  
  
 אתי בן-יעחק  
 מנהלת המחלקה

בכבוד רב,  
  
 מ. אלונים  
 מנכ"ל העירייה