



בס"ד

**פרוטוקול מישיבת מועצת העירייה שמן המניין מס' 08/2021 (15)
ביום רביעי, יג' בתמוז תשפ"א, 23.6.2021, בשעה 18:00,
באולם מועצת העיר, רח' ויצמן 35 עכו**

בהשתתפות ה"ה:

מר שמעון לנקרי - ראש העיר
גב' שרי גולדשטיין - סגנית ראש העיר
עו"ד אדהם ג'מל - סגן ראש העיר
מר שמיל לוי - חבר מועצת העיר
גב' עאִיִּשָּׁה מורסי - חברת מועצת העיר
רו"ח נחאס בולוס - חבר מועצת העיר
רו"ח חוסין אסדי - חבר מועצת העיר
מר נפתלי רזניקוביץ - חבר מועצת העיר
עו"ד איתמר סונינו - חבר מועצת העיר
מר אושרי אליהו לנקרי - חבר מועצת העיר
מר נתנאל אלפלס - חבר מועצת העיר
מר ויקטור אלון - חבר מועצת העיר

לא השתתפו ה"ה:

מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
גב' אינה סטורוז'נקו - חברת מועצת העיר
מר אילן אליעזר פרומן - חבר מועצת העיר
מר חאתם פארס - חבר מועצת העיר
מר רפאל לוזון - חבר מועצת העיר

בנוכחות ה"ה:

מר יניב אשור - מנכ"ל העירייה
מר קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה
עו"ד כנרת הדר - היועצת המשפטית
מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
גב' ליזו פרץ אוחיון - ראשת אגף קשרי קהילה
גב' אור סט-אלפסי - מנהלת לשכת ראש העיר
גב' רננה מלכה - עוזרת למנכ"ל
גב' רות נגר - מזכירת סמנכ"ל
גב' יונית סמולש - מנהלת מינהלת עסקים - אסטרטגיה וחדשנות
גב' שגית בן-גוזי - מנהלת אגף נכסים והכנסות
מר אלברט בן-שלוש - מנכ"ל החברה הכלכלית לעכו בע"מ
מר יחיאל מקיאס - ראש אגף ביטחון וחירום
אדר' רות רוטנשטרייך - מהנדסת העיר
מר מורדי שמיר - מנהל אגף פרויקטים החב' הכלכלית לעכו בע"מ
מר איגור מאיורסקי - סגן מהנדסת העיר וראש מנהל תשתיות וביצוע פרויקטים

המשך בנוכחות ה"ה :

גב' אורית אסייג - ראשת מינהל החינוך
 מר שי אונגר - ראש מינהל התפעול והאכיפה
 מר שרון דהאן - דובר העירייה
 גב' סודיפו גופר - עו"ס משפחות צפון - מינהל רווחה
 גב' מרגרית מתא - מזכירת אגף משאבי אנוש
 גב' דליה עבודי - מזכירת מנהל כללי מזכירות
 מר אמיר כורדי - עוזר לשכת ראש העיר
 מר יוסי כהן - טכנאי מחשוב - מערכות מידע
 אלברט לוי - צלם

על סדר היום:

1. הודעות ראש העיר.
2. אישור פרוטוקול ועדת כספים מס' 06-2021 מיום 9.6.2021, הרצ"ב כנספח 1.
3. אישור פרוטוקול ועדת חינוך מס' 3 מיום 4.5.2021, הרצ"ב כנספח 2.
4. אישור בקשת העברת זכות מוגנת בדוכן 56 בשוק הירקות, עפ"י בקשתו של מר אליהו כהן, מנהל אגף הנכסים, במכתבו מיום 25.5.2021, הרצ"ב כנספח 3.
5. אישור מועצת העיר - עדכון שכר של הגב' אור סט-אלפסי ראש לשכת רה"ע, מ-30% ל-35% שכר בכירים החל מ-12/2020, בכפוף לאישור משרד הפנים.
6. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח 4א'.
7. אישור מינוי הגב' יונית סמולש לתפקיד דירקטורית בתאגיד מים וביוו "מי עכו" מטעם עיריית עכו, בכפוף לאישור הוועדה במשרד המשפטים, רצ"ב קורות-חיים כנספח 5.
8. אישור מועצת העיר לסייעות גנ"י / סייעות בתי-הספר, אשר מבקשות לעבוד בעבודה נוספת אצל מעסיק אחר בחופשות הקיץ, מבלי לפגוע בחובתן מול עיריית עכו בכל הקשור להיערכות לתחילת שנה.
- לבקשת ראשת מינהל החינוך הגב' אורית אסייג.
9. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח 4ב'.

ראש העיר מבקש להוסיף מעל סדר היום :

אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח 4ב'.

התקבל אישור טלפוני של חבר המועצה שנעדרו:

מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר - מאשר.
 גב' אינה סטורוז'נקו - חברת מועצת העיר - מאשרת.
 מר אילן אליעזר פרומן - חבר מועצת העיר - מאשר.
 מר חאתם פארס - חבר מועצת העיר - מאשר.
 מר רפאל לוזון - חבר מועצת העיר - מאשר.

הצבעה:

בעד - 17 חברים.
 נגד - אין
 נמנע - אין

החלטה: - מאשרים פה אחד / (מאשרים פה אחד - טלפוני מול חברי המועצה שנעדרו).

1. הודעות ראש עיר

- (1) אתמול הענקנו מלגות ל-400 סטודנטים מעכו בהיקף של כארבעה מיליון ₪.
- (2) אחרי שנה מאתגרת במיוחד של תקופת הקורונה, אני שמח לבשר לכם, כי עיריית עכו תממן כמעט באופן מלא את פעילות הילדים בצהרונים של קייטנות החופש הגדול בין התאריכים 1.7-21.7.21, וזאת מתוך תפיסה חינוכית וערכית. ילדי העיר יוכלו להשתתף בקייטנות של החופש הגדול בגנים ובכיתות א'-ו' עד השעה 13:00 ללא תשלום. הורים שיהיו מעוניינים להאריך את פעילות יום הלימודים עבור ילדיהם בצהרונים עד השעה 16:00 יוכלו לעשות זאת בתמורה לתשלום סמלי של 250 ₪ בלבד לכל ילד.
- (3) מנכ"ל משרד הפנים, מרדכי כהן ביקר עם צמרת המשרד בעכו ואישר לעירייה תקציב סיוע של כ-3.5 מיליון ₪ לנוכח האירועים הקשים שקרו בעיר בחודש שעבר על רקע לאומני.
- (4) נשיא המדינה המיועד, יצחק הרצוג ביקר בעכו במטרה לחזק אותנו אחרי המהומות. נפגשנו עימו יחד עם זאב נוימן וג'מל אדהם.
- (5) חברי מועצת הגליל התכנסו בלשכת ראש העיר יחד עם ראשי רשויות יהודיות וערביות בגליל על רקע פרוץ המהומות בחודש שעבר בעכו וביישובים אחרים ויחד יצאו בקריאה לחיזוק האחריות המנהיגותית ובחתימה בלתי מתפשרת לחיזוק האמון בשיתופי פעולה בין יהודים וערבים. ראשי הרשויות קראו לקידום מנהיגות אזורית חזקה ומאוחדת.
- (6) תחת הכותרת "מוכרחים להמשיך לנגן" נערך בטיילת מפגש מוסיקלי של שלום בהשתתפות הרכב שלוש הדתות של הקונסרבטוריון העירוני.
- (7) חודש אחרי הפרעות בעכו: הזמר ישי ריבו פתח בסוף השבוע שעבר את האירועים בחצר המצודה בעכו העתיקה במופע מרגש במיוחד בהשתתפות של כ-800 איש. בקהל הרב היה גם אלעד ברזילי, שנפצע אנושות בלינץ' בעכו ובימים אלה הוא מחלים ב"ה ועובר תהליך שיקומי. ביום ראשון השבוע המשיכה "המצודה" עם מופע של שלום חנוך ובהשתתפות של יותר מ-600 איש.

גב' ליזו פרץ אוחיון

לאחר כל ההתפרעויות שהיו, החזרנו את המצודה לפעילות מלאה. כל הכרטיסים נמכרו, הענות טובה מאוד. נמשיך כך.

שמעון לנקרי - ראש העיר

זהו פרויקט עם עלות גבוהה, לוגיסטיקה אדירה וזה שווה מאוד לעיר.

- (8) בשבוע שעבר באירוע מרגש נחנך בית מעשה, הבית של המכינה הקדם צבאית למנהיגות "מכינת גל" ובית עמותת מרכז מעשה.

(9) עיריית עכו קיימה כנס תעסוקה במרכז איי-קאט (A-Cat) בהשתתפות דורשי עבודה רבים. הכנס נערך ביוזמת מרכז עוצמה להעצמה ומיצוי זכויות בעיר, המינהל לשירותים חברתיים, מינהל קשרי קהילה ואגף נוער וצעירים ובשיתוף אוניברסיטת חיפה, המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל וארגונים נוספים. בכנס השתתפו מיטב המעסיקים והחברות אשר הציגו לדורשי העבודה משרות. כמו כן, אילון מאיר- מנהל בכיר בקבוצת "נסיקה" קיים שיחת מוטיבציה לשיפור המצב הכלכלי. בנוסף נערך פאנל בעלי תפקידים ושירותים בעיר. הכנס נחתם במופע סטנד-אפ של אסף מור יוסף .

יניב אשור - מנכ"ל העירייה

מיזם של עו"ס נורית אגיוויב, מנהלת בית משעול יחד עם מרכז עוצמה ועם איי קט ושאר המסגרות החברתיות. היו הרבה משתתפים, יוזמה מקורית וטובה שצריכה להישמר כמסורת.

(10) לאחר שבשנה שעברה פסטיבל עכו התקיים במתכונת וירטואלית בעקבות משבר הקורונה, פסטיבל התיאטרון הייחודי חוזר למרחב הציבורי של העיר העתיקה ויתקיים בחול המועד סוכות, בתאריכים: 21-24/9/21. אני שמח לבשר כי מיניתי את ליזו פרץ אוהיון לתפקיד מנכ"לית הפסטיבל. מאחל לה הצלחה בתפקיד.

ליזו פרץ אוהיון

הפסטיבל עבר מניהול החברה הכלכלית לעכו בע"מ לניהול העירייה, עשינו העברה ומסלול חדש בשנה הנוכחית. אנחנו נערכים לפסטיבלים עם הפקות חדשות. המטרה לעודד את כל האוכלוסיות לפעילות יחד.

(11) אגף נוער וצעירים בעיריית עכו מקיים הכשרות מקצועיות בתחום היופי.

שמעון לנקרי – ראש העיר

בנוסף למלגות ללימודי תואר, אנחנו פותחים סיוע למלגות גם לגבי קורסים מקצועיים. למשל, קורס ציפורניים, ספרות ועוד...

2. אישור פרוטוקול ועדת כספים מס' 06-2021 מיום 9.6.2021, הרצ"ב כנספח 1.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מציג מאזן לרבעון ראשון. שנת פעילות 2020 הסתיימה באיזון תקציבי, לאחר שנה של קורונה, לא קל אבל סיימנו באיזון. נשארנו ביתרה. אפריל מראה מגמה אחרת, מינוס קטן, אנחנו על זה ונשפר תמיד את המאזנים שלנו. אנחנו עושים תמיד פעולות בכדי להימנע מגרעון.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פרוטוקול ועדת כספים מס' 06-2021 מיום 9.6.2021.

הצבעה:

בעד - 12 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשר פה אחד.

3. אישור פרוטוקול ועדת חינוך מס' 3 מיום 4.5.2021, הרצ"ב כנספח 2.

שמעון לנקרי - ראש העיר

אנחנו מקיימים ישיבות, מזמינים אנשים ספציפיים לנושאים, בכדי לקבל דוח ותמונת מצב איפה עומד המיזם החינוכי שמקדמים.
למשל ביה"ס אורט ע"ש חילמי שאפעי – מוחמד חג'וג' מקבל רק 80% בבגרויות וביה"ס דרסקי מקבל 90% בבגרויות.
טופל והיום ביה"ס אורט ע"ש חילמי שאפעי – מוחמד חג'וג' מגיע 96% בבגרויות.

אורית אסייג - ראש מינהל החינוך

בועדת חינוך אנחנו דנים במגוון נושאים.
יפה לראות שחברי הועדה מאתגרים אותנו בחשיבה חינוכית.
אנחנו תמיד שמחים לקבל רעיונות חדשים בנושא החינוך.
שיתוף פעולה מבורך.

שמעון לנקרי - ראש העיר

רואים את ההתקדמות של המערכת.
אנחנו מגיעים להישגים גבוהים, איכות גבוהה של התעודות.
אנחנו נציג באוגוסט את הנתונים המלאים.

עו"ד איתמר סונינו

יש נתונים עכשיו אם חלילה יש התפשטות בקורונה ?

שמעון לנקרי - ראש העיר

יש רק חולה אחד מבוגר ו 77 מבודדים שחזרו מחול.

עו"ד איתמר סונינו

אולי לבטחון התושבים, הילדים,
נחייב את הילדים בקייטנה לשים מסכה.

שמעון לנקרי - ראש העיר

אם נראה התפרצות אצלנו, נעצור ונשים מסכות.

עו"ד איתמר סונינו

מקובל.

אורית אסייג - ראש מינהל החינוך

אנחנו מעודדים את ההורים לחסן את הילדים.

שמעון לנקרי - ראש העיר

צריך לצאת בקמפינים בביה"ס ולעודד שחלילה לא נגיע למצב של סגירת ביה"ס.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פרוטוקול ועדת חינוך מס' 3 מיום 4.5.2021.

הצבעה:

בעד - 11 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין. (גב' שרי גולדשטיין יצאה מהמליאה).

החלטה: - מאשר פה אחד.

4. אישור בקשת העברת זכות מוגנת בדוכן 56 בשוק הירקות, עפ"י בקשתו של מר אליהו כהן, מנהל אגף הנכסים, במכתבו מיום 25.5.2021, הרצ"ב כנספח 3.

עו"ד כנרת הדר

מדובר בהעברה של דוכן בשוק הירקות שקנה בן גיגי ממחזיק הדוכן. הוא מבקש שנאשר אותו כדייר נכנס.

דבר שני, הוא מבקש אישור למכור מזון במקום ירקות. כמו שהיה לו בעבר דוכן למזון, שהיה לא חוקי וסגרנו אותו.

אנחנו ממליצים לקבל את הבקשה שלו, בכפוף לדברים שציינתי בחוות הדעת.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור בקשת העברת זכות מוגנת בדוכן 56 בשוק הירקות.

הצבעה:

בעד - 11 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשר פה אחד.

5. אישור מועצת העיר - עדכון שכר של הגב' אור סט-אלפסי ראש לשכת רה"ע, מ-30% ל-35% שכר בכירים החל מ-12/2020, בכפוף לאישור משרד הפנים.

* לפי' אור סט-אלפסי יצאה מהאולפן מוצה *

שמעון לנקרי – ראש העיר

בהתאם לנוהלי משרד הפנים, כל שנתיים העובד זכאי לתוספת של 5% משכר בכירים, בהתאם לתפקיד, בכפוף לאישור משרד הפנים.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור מועצת העיר - עדכון שכר של הגב' אור סט-אלפסי ראש לשכת רה"ע, מ-30% ל-35% שכר בכירים החל מ-12/2020, בכפוף לאישור משרד הפנים.

הצבעה:

בעד - 11 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשר פה אחד.

* לפי' אור סט-אלפסי נכנסה מהאולפן מוצה *

6. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח 4א'.

שמעון לנקרי – ראש העיר
מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים מספרים חדשים:
3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453.

הצבעה:

בעד - 11 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאושר פה אחד.

7. אישור מינוי הגב' יונית סמולש לתפקיד דירקטורית בתאגיד מים וביוו
"מי עכו" מטעם עיריית עכו, בכפוף לאישור הוועדה במשרד המשפטים,
רצ"ב קורות-חיים כנספח 5

* גב' יונית סמולש יזאה מהמליאה *

שמעון לנקרי - ראש העיר

גב' יונית סמולש עוסקת אצלנו בכל מה שקשור בחדשנות,
פיתוח מנהלים, פיתוח צוותים, פיתוח עובדים.
יונית סמולש עובדת מאוד מקצועית.
היא הכתובת של בעלי העסקים לזכויות שמגיע להם עם החדשנות.
זו הרשות היחידה בפרפריה שמעסיקה בתפקיד החדשנות.
אנחנו מבקשים למנות אותה כנציגת העירייה.

שמעון לנקרי – ראש העיר

מעלה להצבעה אישור מינוי הגב' יונית סמולש לתפקיד דירקטורית בתאגיד מים וביוו
"מי עכו" מטעם עיריית עכו, בכפוף לאישור הוועדה במשרד המשפטים.

הצבעה:

בעד - 11 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאושר פה אחד.

* גב' יונית סמולש חזרה מהמליאה *

8. אישור מועצת העיר לסייעות גנ"י / סייעות בתי-הספר, אשר מבקשות לעבוד בעבודה נוספת אצל מעסיק אחר בחופשות הקיץ, מבלי לפגוע בחובתן מול עיריית עכו בכל הקשור להיערכות לתחילת שנה. לבקשת ראשת מינהל החינוך הגב' אורית אסייג.

אורית אסייג - ראשת מינהל החינוך

יש סייעות שהן בהסכם 99, שאינן חייבות לתת ימי עבודה בחופשת הקיץ. יש להן אפשרות בחופשת הקיץ לעבוד אצל מעסיק אחר, למשל - קייטנות. השכר שלהן לא גבוה הן עובדות קשה מאוד במהלך השנה, זה יכול לעזור להן.

שמעון לנקרי - ראש העיר

סייעות גנ"י, לקחנו את כולן, כל מי שמגיעה לוותק של 5 שנים תקבל קביעות, זאת לפי הסכם מסודר עם הכשרה במקביל. גב' שרי גולדשטיין עודדה את התהליך.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור מועצת העיר לסייעות גנ"י / סייעות בתי-הספר, אשר מבקשות לעבוד בעבודה נוספת אצל מעסיק אחר בחופשות הקיץ, מבלי לפגוע בחובתן מול עיריית עכו בכל הקשור להיערכות לתחילת שנה.

הצבעה:

בעד - 11 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשר פה אחד.

ראש העיר מבקש להוסיף מעל סדר היום פתיחת תב"רים

9. אישור פתיחת תב"רים חדשים, הרצ"ב כנספח ב'4.

שמעון לנקרי - ראש העיר

אולם ספורט חילמי שאפעי מוכן לדברי איגור. אנחנו רוצים לעשות את הפתיחה עם אירוע גדול ב 1 לספטמבר 2021. בנוסף אולם ביה"ס אשכול, התחיל תהליך להקמה, עד שנה וחצי יהיה מוכן. תב"ר מס' 3057 - הרחבת בית-העם - בהערה. תב"ר מס' 3294 - הקמת אולם ספורט אשכול - עבודות פיתוח.

שמעון לנקרי - ראש העיר

מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים מספרים חדשים: 3432, 3294, 3057, 3454.

הצבעה:

בעד - 11 חברים.

נגד - אין.

נמנע - אין.

החלטה: - מאשר פה אחד.

*** ראש העיר סלח את ישיבת מועצת העיר מאן האניין ***

שמעון לנקרי - ראש העיר

קובי שמעוני - סמנכ"ל העירייה

בס"ד

פרוטוקול ועדת כספים מס' 06/2021

מישיבת ועדת כספים שהתקיימה ביום רביעי,

כט' בסיון תשפ"א, 9.6.2021, בשעה 17.00,

בלשכת ראש העיר, אשר בהיכל העירייה, רחוב ויצמן 35 עכו.

משתתפים ה"ה:

- מר שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר ועדת כספים
- עו"ד ג'מל אדהם - סגן ראש העיר
- עו"ד איתמר סונינו - חבר ועדת כספים
- רו"ח נחאס בולוס - חבר ועדת כספים
- מר נתנאל אלפלס - חבר ועדת כספים
- רו"ח חוסין אסדי - חבר ועדת כספים
- מר אושרי לנקרי - חבר מועצת עיריית עכו

נעדרו ה"ה:

- מר זאב נוימן - מ"מ וסגן ראש העיר
- גב' שרי גולדשטיין - סגנית רה"ע וחברת ועדת כספים
- מר שמיל לוי - חבר ועדת כספים
- מר חאתם פארס - חבר ועדת כספים
- מר רפאל לוזון - חבר ועדת כספים

נוכחים ה"ה:

- מר יניב אשור - מנכ"ל העירייה
- עו"ד כנרת הדר - היועצת המשפטית
- מר ראובן ויצמן - גזבר העירייה
- מר מנחם נויפלד - רו"ח / מנהל מחלקת הנה"ח

על סדר היום:

1. אישור פתיחת תב"רים חדשים, המצ"ב כנספח 1.
2. אישור סגירת תב"רים, המצ"ב כנספח 2.
3. אישור דו"ח רבעוני לשנת 2021, המצ"ב כנספח 3.



1. אישור פתיחת תב"רים חדשים, המצ"ב כנספח 1.

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

מעלה להצבעה אישור פתיחת תב"רים חדשים.

החלטה: מאשרים כה אחד.

2. אישור סגירת תב"רים, המצ"ב כנספח 2.

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

מעלה להצבעה אישור סגירת תב"רים.

החלטה: מאשרים כה אחד.

3. אישור דו"ח רבעוני לשנת 2021, המצ"ב כנספח 3.

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

שנת 2020 הייתה שנה מאוד קשה ומאתגרת בגלל הקורונה והסתיימה בעודף מינימאלי. הרבעון ה 1 של 2021 הסתיים אומנם בעודף אולם לא ניתן ללמוד ממנו על ההמשך. העודף נובע גם בשל השפעות הקורונה והסגרים.

יחד עם זאת אנחנו בהחלט מזהים מגמה בעייתית ברבעון ה 1 של העדר הכנסות עצמיות (היטלים ואגרות בניה) וגם מעט בעיות בגביית ארנונה שממשיכים איתנו גם בדו"ח חודשי 4.2021.

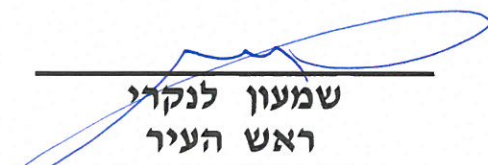
ייתכן ובהמשך יהיו שינויים לכאן או לכאן בשל הפרעות שהיו בעכו בחודש מאי.

אני מבקש מהגזבר לעשות כל מאמץ על מנת לסגור את הפערים בהכנסות ולהמשיך ולחסוך בהוצאות על מנת להישאר מאוזנים.

שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר הוועדה

מעלה להצבעה אישור דו"ח רבעוני לשנת 2021.

החלטה: מאשרים כה אחד.


שמעון לנקרי
ראש העיר
יו"ר ועדת כספים


ראובן ויצמן
גזבר העירייה

נספח 1

פתיחת תברים
מועצה 7 לשנת 2021

נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר קיים
3405	שיפוצי מוסח	קרן עודפי תבר	119	קבלניות	119	1,129
		סה"כ	1,248	סה"כ	1,248	
3443	הצטיידות בי"ס גלובלי	פיס	150	קבלניות	150	
		סה"כ	150	סה"כ	150	
3444	הצטיידות ג"י גלובלי	פיס	150	קבלניות	150	
		סה"כ	150	סה"כ	150	
3445	שיפוץ גן אהבת שלום	מפעל הפיס	122	קבלניות	122	
		סה"כ	122	סה"כ	122	
3346	הריסת והקמת 3 כיתות גן - מפרץ שלמה	משרד החינוך	434	קבלניות	434	2,461
		סה"כ	2,895	סה"כ	2,895	
3347	הקמת גן 3 כיתות ספיר והדס	משרד החינוך	434	קבלניות	434	2,425
		סה"כ	2,859	סה"כ	2,859	
3348	הקמת 2 כיתות גן פרפר נחמד	משרד החינוך	289	קבלניות	289	1,863
		סה"כ	2,152	סה"כ	2,152	

3
ג/ב/ג.

מועצה 7-2021

תב"ר"ים לסגירה

חריגה %	יתרה בש"ח	שם התב"ר	מס' תב"ר	מס' סידורי
0.00%	-	סיוע והתאמת נגישות למועדנים בעיר 2015	2686	1
0.00%	-	הסדרת חוף נפרד	2845	2
0.00%	-	הקמת מבנה שיטור קהילתי	2872	3
-0.02%	-131.00	הסדרים בטיחותיים - יהושפט/עצמאות/הרצל	3011	4
0.02%	153.00	עבודות בטיחות ליד מוס' חינוך - אל-עמל, חילמי, אלמנה	3015	5
0.00%	-	שיפוץ מרכז צעירים קליקה	3029	6
0.00%	-	מערכת לאיום סייבר	3223	7
7.04%	92,493.00	האטידות חירום	3253	8
0.00%	-	סיוע לצרכים חיונים - קורונה	3259	9
0.00%	-	מיתוג ערים	3263	10
0.01%	99.00	ביצוע צומת גרשון, רמת, יחזקאל	3269	11
0.02%	5.00	בטיחות בדרכים 2020	3275	12
0.00%	-	סיוע לרשויות אדומות	3321	13
0.00%	-	בטיחות בדרכים חלק ב' 2020	3336	14
0.72%	715.00	שיקום מתחמי גניו ברחבי העיר	3358	15
0.00%	-	סיוע לרשויות פרויקט "בני חיל" - חלק ב'	3366	16
0.00%	-	סיוע לרשויות פרויקט "בני חיל" חלק ג'	3367	17
0.00%	-	מערכת התרעה לרעידות אדמה במוסח	3373	18
0.00%	-	סיוע לרשויות פרויקט "בני חיל" - חלק ד'	3379	19
0.00%	-	סיוע לרשויות פרויקט "בני חיל" חלק ה'	3389	20
0.00%	-	רכישת מזון ב"ס דוסקי	3395	21
0.35%	-	סיוע לרשויות פרויקט "בני חיל" חלק ו'	3400	22
	מוזע			

6/6/21

עכו

משרד הפנים

דוח רבעוני לשנת 2021 לתקופה: רבעון 1, שנת 2021

זיהוי המסמך:

חתימת ראש הרשות: _____
חתימת הגזבר: _____

טופס 1 - תמצית מאזן

31.12.20	31.3.21
13,026	43,766
13,797	8,794
	1,435
26,823	53,995
3,845	3,845
74,027	74,027
77,872	77,872
48,805	47,731
(1,074)	(2,700)
47,731	45,031
4,507	4,507
4,507	4,507
31,215	33,464
(29,311)	(29,590)
1,904	3,874
158,837	185,279

נכסים

נכסים נזילים: קופה ובנקים
הכנסות מתוקצבות שטרם התקבלו
חייבים - תשלומים לא מתוקצבים
סה"כ רכוש שוטף
השקעות מיועדות לכסוי קרן לעבודות פיתוח
השקעות במימון קרנות מתוקצבות
סה"כ השקעות

גרעונות בתקציב הרגיל והבלתי רגיל

גרעון לראשית השנה
סכום שהתקבל להקטנת הגרעון (במינוס) (1)
גרעון (עודף) שוטף בתקופת הדוח
סה"כ גרעון מצטבר בתקציב הרגיל
גרעונות סופיים בתב"רים
סכום שהתקבל להקטנת הגרעון הסופי בתב"רים (במינוס) (2)
סה"כ גרעון מצטבר בתב"רים סופיים

גרעונות בתקציב הבלתי רגיל

גרעונות מימון זמניים
עודפי מימון זמניים
גרעון נטו

סה"כ נכסים

התחייבויות ועודפים

בנקים: משיכות יתר והלוואות
משרדי ממשלה
מוסדות שכר - הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
ספקים וזכאים (*) - הוצאות מתוקצבות שטרם שולמו
תקבולים לא מתוקצבים:
פקדונות, הכנסות מראש ואחרים
סה"כ התחייבויות שוטפות

קרן עבודות פיתוח ועודפים בתקציב הרגיל

קרנות בלתי מתוקצבות (3)
קרנות מתוקצבות

עודפים בתקציב הרגיל

עודף לראשית השנה
עודף (גרעון) בתקופת הדוח
סה"כ עודף מצטבר בתקציב הרגיל

העברת עודפי שנים קודמות לתקציב הרגיל (במינוס)

עודפים בתקציב הבלתי רגיל

עודפי מימון זמניים
גרעונות מימון זמניים

סה"כ התחייבויות ועודפים

158,837	185,279

		חשבונית מקבילים
		חייבים בגין אגרות והיטלים
89,251	97,211	עומס מלוות לפרעון (משוערך) לשנים הבאות
		ערבויות שנתנו
		<u>פירוט מקורות מימון לכסוי הגרעון בתקציב הרגיל (1)</u>
		הלוואות לכסוי הגרעון
		מענקים לכסוי הגרעון
		קרנות / הפחתת חובות ספקים בהסדר
		גבייה מפיגורים לכסוי הגרעון
		סה"כ מקורות לכסוי הגרעון
		<u>פירוט מקורות מימון לכסוי הגרעון הסופי בתב"רים (2)</u>
		הלוואות לכסוי הגרעון
		מענקים לכסוי הגרעון
		קרנות / אחר לכיסוי הגרעון
		גבייה מפיגורים לכסוי הגרעון
		סה"כ מקורות לכסוי הגרעון
		<u>הרכב קרנות בלתי מתוקצבות (3)</u>
		קרן עודפים בתקציב הרגיל
		קרן היטל השבחה
		קרן ממכירת נכסים
		קרן היטל מים
		קרן היטל ביוב
		קרנות אחרות
		סה"כ קרנות
206		
19,117	19,802	
19,323	19,802	
9141	9467	(*) מתוך זה הפרשה בגין תביעות תלויות

טופס 2 - תקציב רגיל

סטיה מהתקציב %	סטיה מהתקציב	ביצוע מצטבר	תקציב יחסי לתקופה	תקציב שנתי * מאושר	הכנסות
4%	1,442	36,458	35,016	140,065	ארנונה כללית
14%	5	41	36	144	הכנסות ממכירת מים
(72)%	(1,034)	410	1,444	5,777	עצמיות חינוך
(24)%	(44)	138	182	727	עצמיות רווחה
(31)%	(3,992)	8,691	12,683	50,733	עצמיות אחר
(7)%	(3,624)	45,738	49,362	197,446	סה"כ עצמיות
(4)%	(739)	16,682	17,421	69,685	תקבולים ממשרד החינוך
(6)%	(870)	12,936	13,806	55,225	תקבולים ממשרד הרווחה
(14)%	(122)	726	848	3,393	תקבולים ממשלתיים אחרים
(4)%	(468)	11,282	11,750	47,000	מענק כללי לאיוון
(52)%	(1,065)	973	2,038	8,152	מענקים מיוחדים
6%	69	1,194	1,125	4,500	תקבולים אחרים
(7)%	(6,819)	89,531	96,350	385,401	סה"כ הכנסות לפני כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
108%	8,381	16,106	7,725	30,900	מענק לכיסוי גרעון מצטבר
2%	1,562	105,637	104,075	416,301	הנחות בארנונה (הכנסות) סה"כ הכנסות
הוצאות					
(5)%	(1,122)	21,045	22,167	88,668	הוצאות שכר כללי
(16)%	(3,928)	21,103	25,031	100,124	פעולות כלליות
-11%	(5,050)	42,148	47,198	188,792	הוצאות רכישת מים סה"כ כלליות
(1)%	(95)	12,929	13,024	52,097	שכר עובדי חינוך
(18)%	(2,375)	11,043	13,418	53,672	פעולות חינוך
(9)%	(2,470)	23,972	26,442	105,769	סה"כ חינוך
(4)%	(169)	3,785	3,954	15,817	שכר עובדי רווחה
(7)%	(1,109)	14,053	15,162	60,649	פעולות רווחה
(7)%	(1,279)	17,838	19,117	76,466	סה"כ רווחה
(9)%	(8,799)	83,958	92,757	371,027	סה"כ הוצאות לפני פרעון מלוות, מימון, כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
(91)%	(215)	21	236	944	פרעון מלוות מים וביוב
(12)%	(329)	2,458	2,787	11,148	פרעון מלוות אחרות
(18)%	(544)	2,479	3,023	12,092	סה"כ פרעון מלוות
(26)%	(120)	346	466	1,862	הוצאות מימון
(86)%	(307)	48	355	1,420	העברות והוצאות חד פעמיות
(10)%	(9,769)	86,831	96,600	386,401	סה"כ הוצאות לפני כיסוי גרעון מצטבר והנחות בארנונה
115%	8,631	16,106	7,475	29,900	העברה לכיסוי גרעון מצטבר
-1%	(1,138)	102,937	104,075	416,301	הנחות בארנונה (הוצאות) סה"כ הוצאות
	2,700	2,700			עודף (גרעון)

טופס 3 - תקציב בלתי רגיל

שנה קודמת	תקופת הדוח	
		תקבולים בתקופת הדוח
		מלוות מהאוצר
38,547	10,000	מלוות מאחרים
		השתתפות משרדי ממשלה
7,682	1,738	משרד הפנים
2,080	180	משרד הבטחון
12,253	1,004	משרד החינוך
83		משרד הדתות
		משרד העבודה והרווחה
849	497	משרד איכות הסביבה
30,730	3,925	משרד הבינוי והשיכון
		משרד התשתיות
378		משרד התיירות
4,011	22	משרד התחבורה
1,403	1,363	משרדים אחרים
59,469	8,729	סה"כ השתתפות משרדי ממשלה
		אחרים
663	68	השתתפות בעלים
34,331	3,456	מקורות אחרים
21,366	2,203	העברה מקרנות הרשות
		השתתפות תקציב רגיל
		השתתפות תבר"ים אחרים
		סגירת גרעונות סופיים בתב"רים
		סה"כ תקבולים
154,376	24,456	
		תשלומים בתקופת הדוח
112,972	25,049	עבודות שבוצעו במשך השנה
6,145	1,377	הוצאות אחרות (תכנון, ציוד וכד')
		העברת מלוות שנתקבלו לתקציב הרגיל
		העברת מלוות שנתקבלו להקטנת הגרעון
		העברה לקרנות פיתוח
		העברת עודפים לתבר"ים אחרים
		סה"כ תשלומים
119,117	26,426	
35,259	(1,970)	עודף (גרעון) בתקופת הדוח
		תקבולים ותשלומים שנצברו לתחילת השנה
192,320	290,880	תקבולים שנצברו (תחילת שנה)
229,483	292,784	תשלומים שנצברו (תחילת שנה)
(37,163)	(1,904)	יתרות זמניות נטו לתחילת השנה
		תקבולים ותשלומים שנצברו לסוף התקופה
290,880	240,135	תקבולים שנצברו (סוף תקופה)
292,784	244,009	תשלומים שנצברו (סוף תקופה)
(1,904)	(3,874)	עודף (גרעון) נטו
		הרכב היתרה
29,311	29,590	עודפי מימון זמניים
31,215	33,464	גרעונות מימון זמניים
(1,904)	(3,874)	עודף (גרעון) נטו
		(*) לאחר נכחי השקעות בפרויקטים שנסגרו בתקופת הדוח
55,816	75,201	תקבולים (בנכוי פרויקטים שנסגרו)
55,816	75,201	תשלומים (בנכוי פרויקטים שנסגרו)

2021 - לתקופה: רבעון 1, שנת 2021

ערך

טופס 5 - גביה וחייבים

גביית פיגורים

יתרת פיגורים ריאלית לתחילת השנה

חויב / זיכוי נסיך

העברה לתובות נוספות (במניס)

חויבים במהלך התקופה כולל ריבית והצמדה

הנחות ופטורים (במניס)

מחיקת חובות בתקופת הדוח (במניס)

סה"כ יתרת פיגורים לגביה

גביה בגין פיגורים

יתרת פיגורים בגין שנים קודמות

גביה שוטפת

חויב תקופתי שוטף מצטבר

חויב/זכוי נסיך כולל ריבית והצמדה

הנחות ופטורים (במניס)

מחיקת חובות (במניס)

סה"כ חויב תקופתי לגביה

גביה מראש

גביה שוטפת

סה"כ גביה שוטפת

יתרת פיגורים לתקופה

יתרת פיגורים כוללת לסוף התקופה

% גביה מהפיגורים (בניכוי הנחות)

% סה"כ גביה שוטפת מסה"כ חויב תקופתי לגביה (בניכוי הנחות)

% גביה שוטפת מסה"כ חויב תקופתי - כולל הנחות

% סה"כ גביה שוטפת מסה"כ חויב תקופתי - כולל הנחות

% גביה כוללת מסה"כ חויב לגביה

כמות מים שניתנת מאגירת באלפי מ"ק

כמות מים שנוכשה / חזקה באלפי מ"ק

כמות מים שנוכרה / חייבה באלפי מ"ק

פחת באלפי מ"ק

אחוז (%) הפחת

מים סה"כ
שנה קודמת

מים שנה קודמת
רבעון מקביל

מים השנה עד
רבעון זה

ארוונה סה"כ
שנה קודמת

ארוונה שנה
קודמת רבעון
מקביל

ארוונה השנה
עד רבעון זה

57,196
214

57,196
386

57,260

96,715
(2,283)

96,715
(357)

103,218

3,466
(733)

57,410
150
57,260

57,582
25
57,557

57,260
41
57,219

97,165
7,046
90,119

96,358
3,466
92,892

103,218
3,133
100,085

172,633
705
(46,932)

80,741
82
(15,575)

81,481
(16,106)

126,406

65,248
12,462
34,627

65,375
10,930
33,325

113,307

47,089

44,255

13,099

18,159

21,120

57,260
0%

57,557
0%

57,219
0%

103,218
7%
90%
65%
65%
54%

111,051
4%
72%
43%
58%
31%

121,205
3%
68%
41%
54%
28%

טופס 6 - ארנונה

סוג הנכס	סה"כ שטח השנה במ"ר / דונם	תעריף שחוייב מקסימום בש"ח	תעריף שחוייב מנימום בש"ח	תעריף משוקלל בש"ח שנה נוכחית	תעריף משוקלל שנה קודמת בש"ח	השנוי ב %	סה"כ חייב שנת באלפי ₪
בניי מגורים	1,856,029	65	15	46	45	2%	85,109
משרדים שרתים ונסחר	271,362	323	40	126	126	0%	34,194
בנקים	3,868	1,312	482	1,302	1,288	1%	5,036
תעשייה	271,263	132	26	71	67	5%	19,137
בתי מלון	23,723	96	96	96	95	1%	2,276
מלאכה	52,737	79	40	79	78	1%	4,154
אדמה חקלאית (לדונם)	1,229,926	1	0	0	4	0%	27
קרקע תפוסה (לדונם)	3,813,986	18	0	4	2	0%	15,284
קרקע במפעל עתיד שטח (לדונם)	626,014	7	0	1		(26)%	930
חניונים							
מבנה חקלאי							
נכסי מדינה							
נכסים אחרים							
סה"כ	108,481	161	79	102	101	1%	11,038
	8,257,389						177,185
אזורי תעשייה משותפים							
בנינו/תוספת חייב ארנונה בגין אזורי תעשייה משותפים							
סה"כ שטח השנה במ"ר							

2021 - לת קופה : רבעון 1, שנת 2021

ערך

טופס 7 - שכל ומשרות

מס'	שם הפרק	מספר משרות	תקציב 2021	עלויות שכל	עלות יחסית	מס' משרות לפי	ביצוע כמותל 2021	עלויות שכל -	מספר משרות	הפרש	עלויות שכל
6	תנהלה וכלליות										
61	נכסיו	3	1.605	401		3	403				(2)
61	מנהל כללי	37	9.332	2.333		37	2.240	(0)			93
62	מנהל כספי	20	4.145	1.036		19	1.056	1			(20)
	סה"כ התנהלה וכלליות	60	15.082	3.771		59	3.699	1			72
7	שירותים מקומיים										(113)
71	תברואה	43	7.377	1.844		46	1.957	(3)			(87)
72	שמירה ובטחון	5	1.070	268		6	354	(1)			(16)
73	תכנון ובנין עיר	21	5.037	1.259		20	1.275	1			68
74	נכסים ציבוריים	32	5.324	1.331		28	1.263	4			(14)
76	שירותים עירוניים שונים	8	1.367	342		9	356	(1)			216
78	פיקוח עירוני	30	6.062	1.516		30	1.300	1			
79	שירותים חקלאיים										
8	סה"כ שירותים מקומיים	139	26.237	6.559		138	6.505	1			54
81	שירותים ממשלתיים										
81	חניך	409	52.097	13.024		357	12.929	52			95
82	חברות	38	5.965	1.491		30	1.076	8			415
83	בריאות										
84	רווחה	86	15.817	3.954		84	3.785	2			169
85	דור										
86	קליטת עליה	3	535	134		2	105	1			29
87	איכות סביבה										
9	סה"כ שירותים ממשלתיים	536	74.414	18.604		473	17.895	63			709
91	מפעלים										
91	מיים										
92	בתי מסכריים	29	5.397	1.349		22	1.141	7			208
93	נכסים										
94	תחבורה										
97	מפעלי בילוי										
98	מפעלים אחרים	29	5.397	1.349		22	1.141	7			208
	סה"כ מפעלים	29	5.397	1.349		22	1.141	7			208
	גמלאים										
	סה"כ כללי	1.013	156.582	39.146		941	37.759	73			1.387
	רשימת שירותי כוח אדם										
	ייעצים חיצוניים										
	שירותי כוח אדם מקובל כ"א										
	סה"כ										

עמוד 9 מתוך 10

מספר ביקורת :

2021 - לתקופה: רבעון 1, שנת 2021

ע כ ו

טופס 8 - בעלי שבר גבורה	ת.ז.	דרוג	דרגה	שכר משולב	תוספות שכר	עבודה נוספת	החזר הוצאות	הפרשים	סה"כ שכר העובד	עלות הפר המעבי
-------------------------	------	------	------	-----------	------------	-------------	-------------	--------	----------------	----------------

מספר התפקיד
מספר ביקורת :

פרוטוקול ועדת החינוך¹



נספח מס' 2

מישיבה שהתקיימה ביום שלישי, כב' באייר תשפ"א, 4.5.2020, בשעה 12.00 עד 14.00 אחה"צ, בלשכת ראש העיר, רחוב ויצמן 35 עכו.

בהשתתפות ה"ה :

מר שמעון לנקרי - ראש העיר ויו"ר ועדת החינוך
מר איתמר סונינו - חבר ועדת חינוך
רו"ח בולוס נחאס - חבר ועדת חינוך ומ"מ יו"ר הועדה
מר יניב אשור - מנכ"ל העירייה
גב' אורית אסיג - ראשת מינהל החינוך
גב' שולה אזולאי - סגנית ראשת מינהל החינוך
מר עמיחי כהן - רכז הכנה לצה"ל ומינהלן במינהל הרווחה
גב' איילה סיון בן יוסף - מנכ"לית המרכזים הקהילתיים בעכו בע"מ
מר לואי פארס - מנהל מתנ"ס חדש עכו עתיקה
גב' טוני זיו - מנהלת פסג"ה עכו
גב' איריס גולדנברג - מנהלת ביה"ס אורט דרסקי עכו
מר מוחמד חג'וג' - מנהל ביה"ס אורט ע"ש חילמי שאפעי
מר אלי חביב - מנהל אגף נוער וצעירים ולהב"ה עכו
מר פטין עודה - מנהל מרכזי הנוער עירוניים במרכזים
מר יוסף אבו חמאם - מנהל היחידה לקידום נוער עכו
מר נדב בן-שושן - רכז חינוך טיפול / היחידה לקידום נוער עכו
מר סאמר קדורה - מנהל מרכז תמיכה קהילתי עכו
גב' קרן גאון - מנהלת יחידת הנוער העירונית עכו
גב' נוי וקנין - מנהלת התוכנית הלאומית לילדים ונוער בסיכון עכו
גב' אוסנת סדון - מנהלת לשכת מינהל החינוך / כותבת פרוטוקול

השתתף דרך אפליקציית "זום":

מר נפתלי רזניקוביץ - חבר ועדת חינוך

נעדרו ה"ה:

גב' עאישה מורסי - חברת ועדת חינוך
מר נתנאל אלפלס - חבר ועדת החינוך
גב' אינה סטורוז'נקו - חברת ועדת חינוך
גב' יעל אריש - מנהלת ביה"ס יסודי - גורדון
גב' ענבל גל - יו"ר ועד הורים
גב' כרמית חי - מנהלת מחלקת חינוך קדם יסודי

על סדר היום:

1. פתיחה ע"י יו"ר הוועדה.
2. עדכונים - מערכת החינוך בזמן הקורונה.
3. שונות.

שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

קיימנו ועדת חינוך בזמן הקורונה והיום אנחנו מקיימים אותה ומתייחסים לתקופה שלאחר הקורונה.

אורית אסייג

בוועדת החינוך האחרונה דנו על מערכת החינוך בזמן הקורונה כאשר המגיפה הייתה בשיאה. ועדה זו מתקיימת בשלהי המגיפה ואנו נתמקד בה בשתי הצגות עומק: אחת של קריית החינוך אורט דרסקי והשנייה של היחידה לקידום נוער.

איריס גולדנברג

מציגה מצגת – הרצ"ב נספח א'.

תקופת הקורונה הייתה תקופה מאתגרת, ניתנו מענים מהרשות בצורה יוצאת דופן. אין אצלנו דבר שנקרא "דור אבוד" גם לא בתקופת הקורונה. שמרנו על מצוינות, על אחוזי הבגרויות ועל נתוני גיוס לצה"ל.

איתרנו תלמידים מתקשים גם בפן הפדגוגי וגם בפן הרגשי. קיימנו ישיבות צוות קבועות אחת לשבוע עם הציונים שהושגו דרך הלימוד בזום.

עיריית עכו היא דוגמא ומפות להתנהלות בזמן שגרה ובזמן חירום, אני יודעת שאין ולא קיימים דברים כאלו במחוזותינו.

שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

אז מה בכל זאת היה קשה? מה הלקחים שהושגו?

איריס גולדנברג

בוא נגיד שלא נחליף את הלמידה הפרונטאלית בלמידה בזום. המורכבות לא הייתה פשוטה ולא בהכול הצלחנו.

שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

הרשות דאגה למחשב בכל בית בעיר. האם בסופו של דבר הלמידה בזום הייתה אפקטיבית?

איריס גולדנברג

אחד מהלקחים שאין לנו מורה שלא מבין טכנולוגיה.

שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

צריך כל הזמן להיערך לטכנולוגיה. העולם מתקדם. הטכנולוגיה הצילה את העולם בתקופת הקורונה.

התלמידים חייבים להיות מכוונים לעולם החדש.

איריס גולדנברג

רוב המגמות אצלנו הם מגמות טכנולוגיות. יש לי צוות מדהים בעניינים הללו.

שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

מה אחוזי הגיוס?

פרוטוקול ועדת החינוך



עמיחי כהן

80% גיוס בעכו.

48% גיוס קרבי בעכו.

במגזר הערבי – 50 תקנים לשירות לאומי.

שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

כמות תלמידים ל – 5 יחידות במתמטיקה עולה?

איריס גולדנברג

בהחלט. למרות שבין 4 יחידות ל – 5 יחידות זה עולם אחר.

יוסף אבו חמאם

מציגה מצגת – הרצ"ב נספח ב'.

אנחנו בקצה השני של המצוינות.

יש לנו פוקוס לגבי כל נער ונערה בעיר, אף אחד לא נופל לנו מחוץ לראדאר.

כל התלמידים מגיעים אליי דרך וועדות הכוון ודרך הקב"סים.

50% יהודים 50% ערבים.

אנחנו חלק בלתי נפרד ממערכת החינוך בעיר.

אנחנו חלק בלתי נפרד מהמכלול החינוכי שהיה בחינוך, גם בצוות וגם בתלמידים.

בתקופת הקורונה למדנו בצורה היברידית. אנחנו הוחרגנו ולמרות זאת היה מוזר

מבחינת ההקשר הצוות קיבל הנחיות בכדי שנוכל להתאים את תוכנית הלימודים

לתלמידים. המורים עברו הכשרה טכנולוגית. כולם חוסנו אצלי.

שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

בשורה התחתונה יש משהו שרצית לעשות ולא יכולת?

יוסף אבו חמאם

אין דבר כזה.

שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

כמה עושים בגרות?

יוסף אבו חמאם

בין 70% ל – 100%.

שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

פטין, מילה על המרכזים.

פטין עודה

8 מרכזי נוער.

2 התפרקו: הפוך על הפוך ובן-גוריון, בשל חוסר של כוח-אדם. אנו מגייסים צוות חדש.

שאר המרכזים עובדים רגיל במתכונת של 70%.

שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

האם הילדים אצלך משובצים בבת"ס?

פטין עודה

כן כולם.

יוסף אבו חמאם

הכוח של מערכת החינוך בעיר הוא המהירות שאנחנו מגיעים לכל תלמיד.

פרוטוקול ועדת החינוך



שמעון לנקרי – ראש העיר ויו"ר הוועדה

החלטה:

הטיפול הוא הקובע מה יקרה אחר כך. אם הטיפול לא יהיה טוב, המקרה יחזור על עצמו שוב פעם.

חייבים למפות את כלל התלמידים כך שאף אחד לא ייפול בין הכיסאות בוועדה הבאה ארצה לשמוע את פטין עודה על מרכזי הנוער ואת איילה סיון בן יוסף על המתנ"סים.

מיילים שנשלחו לכלל חברי הוועדה בתום הדיון ואז לציין את דברי איילה ואת דבריי:

איילה סיון-בן יוסף

שמעון לנקרי, יניב אשור, אורית אסייג, איריס גולדנברג, יוסף אבו חמאם, פטין עודה, ולכל מי שישב ביחד בפגישה החשובה של ועדת החינוך העירונית. התרגשתי עד דמעות במפגש היום – אמיתי. בעיקר בימים אלה.

כולנו מכירים את המשפטים והאמירות:

"לראות כל ילד", "עד אחרון הילדים", "נדרש הכפר כולו..."
סיסמאות.

היום, בישיבה, הבנתי מכל מי שהציג, הוסיף אמירה או פיסת מידע עד כמה בעכו, באמת פועלים כך, הלכה למעשה:
רואים כל ילד.

מכירים את כולם – עד אחרון הילדים.

מנסים ומצליחים ביחד (הכפר כולו) לייצר מענה רלוונטי, מייטבי ומותאם.
כל כך לא ברור מאליו!

בעיני, זה מעורר השראה והשתאות.

כי ברור לי, שזה לא רק מי שהציג היום, אלא כולם!
זה השית, זו ליבת העשייה וזו תפיסה עירונית -
שמחלחלת מלמעלה – עד אחרון הילדים.

זכיתי להצטרף לכל הטוב שנעשה כאן
ואני מאושרת להיות שותפה.

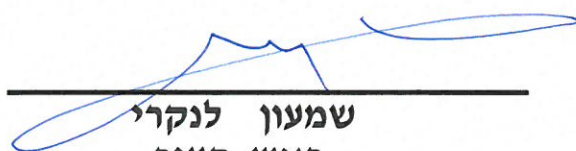
תודה רבה!

איילה סיון-בן יוסף

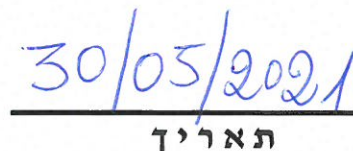
אורית אסייג

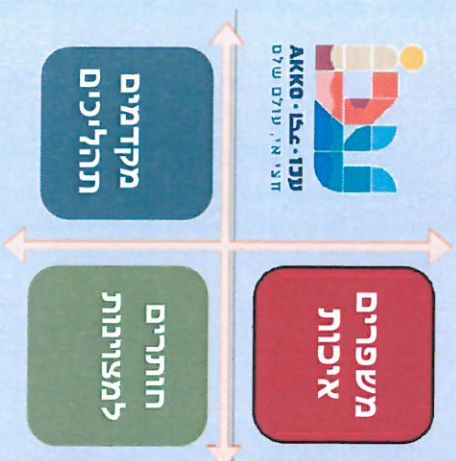
איילה היקרה,

תודה על שיקוף החוויה שלך ועל כך שעצרת לרגע ובחרת לכתוב,
דברייך מרחיבים את הלב, אנחנו אכן עובדים בחממה משותפת ויוצאת דופן.
כיף שהצטרפת ושאת חלק מאתנו.


שמעון לנקרי
ראש העיר

יו"ר ועדת החינוך


ת א ר י ך



בית חינוך לערכים, תרבות ומצוינות

למידה בשנת קורונה

מאפיינים:

- מעברים מהירים ואפקטיביים מסגר ללמידה פזית
- התאמת מערכות
- גיוס מורים ותלמידים ללמידה בתנאים משתנים

ממשק בית הספר- רשות

- שיתוף פעולה משמעותי עם הרשות בכל הקשור להתנהלות בית הספר המתווים השונים ותחלואת תלמידים ומורים.
- מתן מענה מהיר ויעיל של אגף החינוך בכל סוגייה ועניין הקשורים למציאות המורכבת.
- סיוע בטיפול בתלמידים בסכנת נשירה בעקבות המצב.
- "תרגום" מתווים והתאמתם למציאות הבית ספרית.

מטרות יעדים ואתגרים

מטרה	דרך להשגתה	מסייעים
שמירה על אחדות גבוהה	איתור, מיפוי ותגבור - באמצעות הישגות הפדגוגיות הרבעוניות	איתור גם בתהליך השוטף
זמאות איכותית ומצויינות	חשיפת תלמידים וצוות להרצאות העשרה, סדנאות העצמה מנטלית תמיכות פרטניות תכניות מצויינות לתלמידי חטיבות הביניים דרך אשכול הפיס	מצויינות בפרופרטיה הזנק עתידים אקדמיה
פיתוח מקצועי- הטמעת השינוי בעקבות הקורונה	מחשבים מסלול מחדש- בדגש על בניית הקשרים החדשים: מורה- תלמיד מורה- קהילת מורים מורה- הורה מערכת החינוך	השתלמות בהנחייה של אגירה סופר שהותאמה לצרכי בית הספר
שמירה על נתוני גיוס גבוהים לצה"ל	חשיפת התלמידים בזום לסדנאות של משרד הביטחון, הנחיית חיילות בפרק משימה את תלמידי שכבת י"א, מתן מענה פרטי באמצעות גורמים מקשרים צבא- בית הספר- רשות	צו אחדות חילות בפרק משימה מפקדת לשכת גיוס חיפה גורם עירוני מקשר (עמיה), איתן מטמון
שמירה וסיוע הרצף השש שנתי	מיקוד מקצועות ליבה ומעקב התמדה ומוטיבציה	ישיבות הכוון מותאמות לתקופה

אתגרים

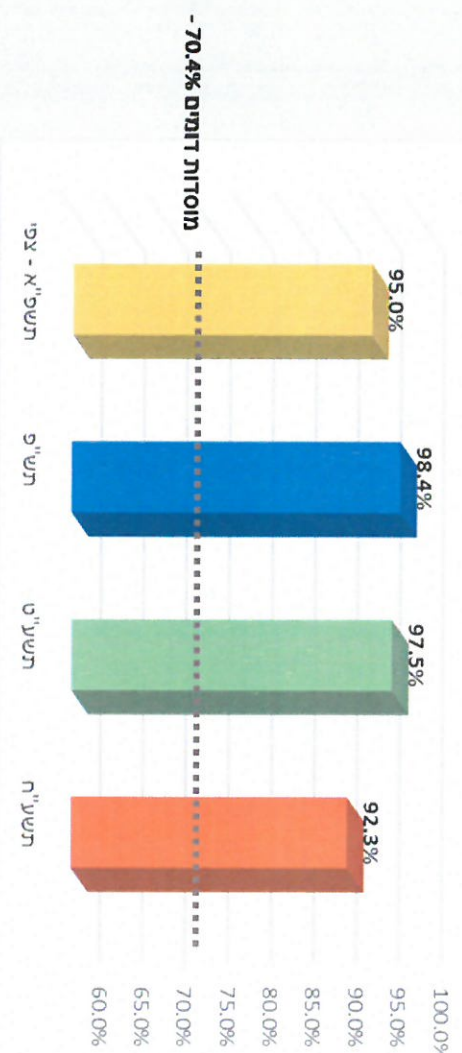
האתגר	דרך התמודדות
איתור תלמידים מתקשים בפן הפדגוגי ובפן הרגשי הערכה מותאמת בגרזיות תלמידים בתחושת דחק ולחץ	איתור בישיבות הקבועות- ייעצות, פדגוגיה
ראף שש שנת- למידה מרחוק לאורך זמן והכנה לחיכון	מיקוד בתלמיד ט, השתתפות בישיבות פדגוגיות רבעוניות, הערכת התלמידים על בסיס התמדה ומוטיבציה ולא רק על בסיס ציונים. הצגת מטרות ויעדים לתלמידים ולהורים- תמונת עתיד למרות קורונה
נתוני גיוס גבוהים	קשר עם גורמי צבא- לשכת גיוס, צו אחד קשר עם גורמים מקשרים- רשות מעקב וטיפול בתלמידים שלא השלימו תהליך דרך נתוני סטטוס

סד'ר'ר'ו'ו'ת :

- י'ש'ב'ו'ת ה'נ'ה'ל'ה: ק'ר'י'ה, ח'ט"ע, ח'ט"ב
- י'ש'ב'ו'ת צ'ו'נ'ר'ס: ש'ש ש'נ'ת'ו'ת ר'ב'ע'ו'נ'ו'ת
- י'ש'ב'ו'ת צ'ו'ת'ר'ס: מ'ח'נ'כ'ר' ש'ח"ר, מ'ק'צ'ו'ע, ר'כ'ז מ'ק'צ'ו'ע, ח"ה, י'ע'צ'ו'ת
- א'ס'י'פ'ו'ת ה'ו'ר'ר'ס ו'י'מ'י ה'ו'ר'ר'ס ב'ז'ו'ם
- ע'ר'ב ח'ש'י'פ'ת מ'ג'מ'ת ל'ת'ל'מ'י'ד'י ש'כ'ב'ת ט' ב'ז'ו'ם

אחוז זכאות – תש"ף

קריית החינוך אורט ענו – זכאות לבגרות



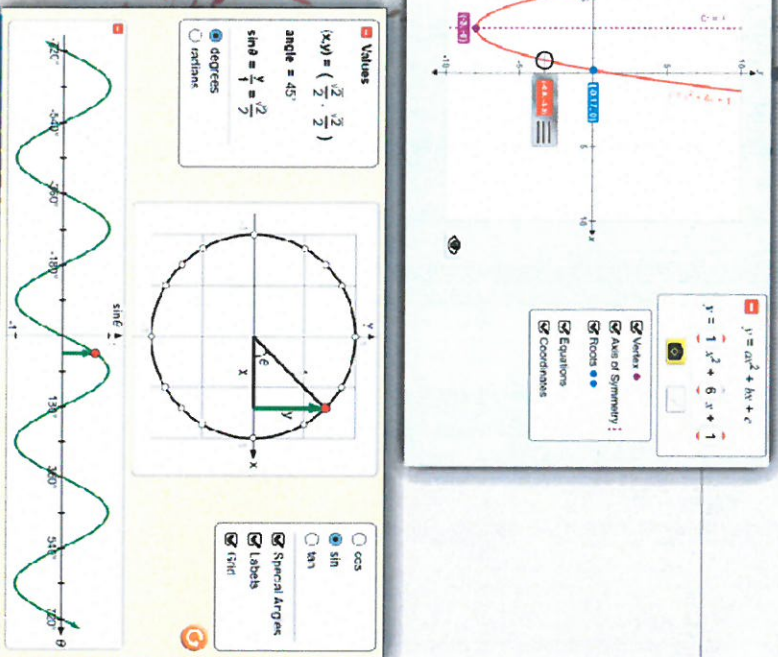
מצויינות

מצויינות וחדשנות - מתמטיקה :

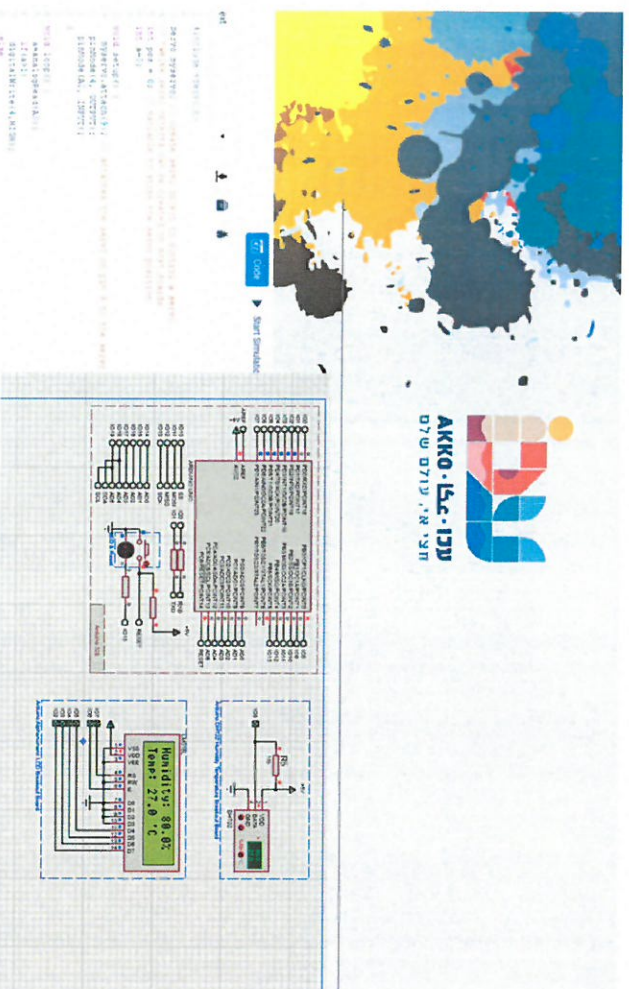
- שימוש בכלי סימולציה אינטרקטיבית - Phet זהו כלי לשימוש במתמטיקה, פיזיקה, חשמל ועוד מגוון נושאים במדעים.

- לדוגמא: לימוד נושא הפרבולה בכיתה י'. התלמיד מקבל דף עבודה ומתבקש לבצע סימולציות, לרשום תוצאות, ולהסיק מסקנות.

- לדוגמא: לימוד נושא מעגל היחידה בכיתה יא'. לימוד אינטרקטיבי של התלמיד את הנושא.



מצוינות



מצוינות והדשנות - אלקטרוניקה ומחשבים :

שימוש בכלי תכנון וסימולציה tinkercad

זוהו כלי לתכנון מודלים להדפסה בתלת מימד, וביצוע סימולצצת באלקטרוניקה ומיקרו בקרים. במסגרת הלימודים בכיתה התלמידים לומדים לתכנן בקרים השולטים על מנוע חישום בעזרת הכלי הזה התלמיד "בנה" את המעגל החשמלי וסתר לו חוכמה מתמטית לאחר רדיקת המעגל והרצת הסימולציה התלמיד בנה את המעגל במעבדה לדוגמא לימוד משא הפעלת מנוע סרוו בעזרת בקר ארדואין ברכיב ה" התלמיד משרטט שרטוט חשמלי של המעגל, בנה את הסימולציה, סתר את החוכמה ולאחר את המאפיינים והתכונות של המנוע.

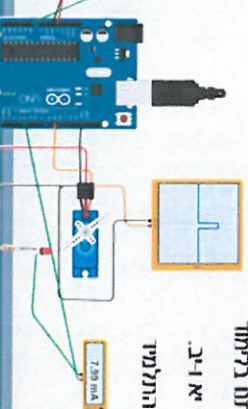
שימוש בכלי מקצועי לתכנון וסימולצצת מעגלים אלקטרוניים PROTEUS

זוהו כלי מקצועי (בית הספר רכש רישומות שיתומות גם לתלמידים) הכלי הזה משמש אותנו בלימוד מעבדות פרויקטים מתקדמים באלקטרוניקה, השימוש בכלי מתבצע בעיקר ע"י תלמיד יא-יב. במסגרת לימודי ההתמחות באלקטרוניקה, תלמיד יב בנים פרויקט גמור, על כל חישן התלמיד טועה וד"ח מפורט מביצע סימולצצת לברדיקת תיקונת תכנון וחקיו.



דפוס: 10/10/2021, 10:10:10

לימודה בשפת קורונה – מאי 2021 – קריית החינוך אורט ע"י



שמירה על נתוני גיוס

- ✓ צו אחד .
- ✓ "אחריי" .
- ✓ קבוצת מנהיגות .
- ✓ סדנאות משרד הביטחון .
- ✓ סדנאות הכנה ללשכת גיוס .



97.6%	גיוס לשירות צבאי – בנינים
92.9%	גיוס לשירות צבאי – בנות
1.2%	התנדבות לשירות לאומי / אזרחי – בנינים
4.4%	התנדבות לשירות לאומי / אזרחי – בנות

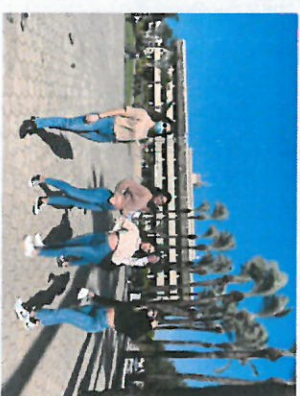


מנואל - א.א.א.
מנואל - א.א.א.
מנואל - א.א.א.



בית חינוך לערבים, תרבות ומצוינות

מפגשי מחנכים תלמידים - מתן מענה רגשי ולמידה חוויתית



מנואל - א.א.א.
מנואל - א.א.א.
מנואל - א.א.א.

לימודי משותפים - מאי 2021 - קריית החינוך אורט עכו



בית חינוך לערבים, תרבות ומצוינות

חינוך חברתי ערכי



EDUCATION

לימוד בשיתוף קהילה - מאי 2021 - קריית החינוך אורט עכו



חזרה לשגרה

- מערכת שעות מלאה , שישה ימים בשבוע
- חטיבות ביניים:**
- דגש על מתן מענה ראשי בחזרה לשארה. השלמת פערים לימודיים בראייה שש שנתית

חטיבה עליונה:

- שכבת י'- השלמת פערים
- שכבות יא- יב- הכנה מיטבית לקראת הבגרות
- מיפוי ומתן מענה רגשי





היחידה לקידום כושר עכו בתקופת הקורונה



- קידום נוער היה חלק בלתי נפרד ופעיל במכלול החינוך בחירום. קבלנו ממנהלת המכלול ומהרשות תדכון, ליווי והנחיות לאורך כל הדרך על בסיס יומי הן ברובע והן ביחידה.
- היחידה בתקופת הקורונה הוחרגה באישור משרד החינוך ואות היחידה פעל במתכונת מלאה.
- חלק מהצוות תמך במערך החירום העירוני, בחלוקת מזון ובניהול הרובעים.
- במסגרת העבודה השוטפת, צוות חינוך טיפול שמר על קשר הדוק עם הנערים על ידי שיחות אישיות טלפוניות וב ZOOM.
- צוות ההוראה המשיך ללמד בצורה היברידית ב ZOOM ובמקביל גם פנים אל פנים.



התו הסגול

היחידה הצליחה לקיים את ההנחיות לפני החיסון על הצד הטוב ביותר:

- התנאים ביחידה אידיאלים לעמידה בתנאי התו הסגול הן מבחינת המרחב הפיזי והן מבחינת מספר התלמידים.
- תוכנו מערכות למידה אישיות מותאמות לקבוצות של עד 4 תלמידים בכתה.
- המורים התאקלמו למצב החדש והתאימו את חומרי הלימוד ושיטות הלימוד בהתאם.
- מורים שהיה להם קושי עברו הכשרות ללימוד מרחוק והשיעורים הועברו בזום פרטני וקבוצתי לפי האורך.



פעילויות שאינן פורמאליות

- לא התקיימו ארוחות משותפות במטבח היחידה.
- לא התקיימו אסיפות נערים שבועיות, הפעלות, מיומנויות וטילים.
- לא הותרה כניסה ליחידה לגורמים מבחוץ כולל הורים אלא באישור ובתיאום מראש.
- במהלך התקופה הוגדר ממונה קורונה ביחידה שתפקידו היה לוודא מדידות חום, עטיית מסיכות ושמירת מרחקים.
- ביחידה הוצבו פינות עם חומרי היגיינה, אלכוהול, כפפות.
- בסוף כל יום היחידה עברה חיטוי.



החזרה לשגרה

בחזרה לשגרה האלחנו להתארגן במהירות לעבודה השוטפת על פי כללי התו הירוק. בהדרגה חזרנו לעבודה קבוצתית (קב בנים, הורים, אסיפות נערים) ומיומנויות ועוד.. פתחנו את המטבח במתכונת מצומצמת ובנוסף אנו ממשיכים להיות זהירים וערניים בסוגיית כניסת אורחים או זרים ליחידה.

אנחנו בקידום נוער לא שכתנו שהקורונה עדיין כאן



שיתוף הפעולה וההגעה ליחידה וללמידה מרחוק היו באחוזים גבוהים
מהאפיוי וזאת בזכות הקשר הרציף עם הנערים והמשפחות.

אחוזי ההגעה נעו בין 70%-100%

* בסוף השנה סיימו 21 נערים משני המרכזים וכולם היו זכאים לתעודה

חלק מהנערים התנדבו והצטרפו לחלוקת המזון העירונית יחד עם האות

נספח מס' 3

כ"ג/תמוז/תש"פ
25 מאי, 2021

לכבוד
חברי מועצת העיר עכו
כאן .

הנדון : בקשת העברת זכות מוגנת בדוכן 56 בשוק הירקות .
(סימוכין פניית עו"ד כנרת הדר למועצת העיר לאישור דייר מוצע דייר יוצא מיום ה 18/04/2021)

1. בתאריך ה 18/04/2021 העבירה עו"ד כנרת הדר יועמ"ש עיריית עכו את חו"ד לאישור מועצת העיר להעברת זכויות דייר מוגן בדוכן 56 (להלן "הדוכן") בשוק הירקות העירוני בעכו.

2. בסעיף 2 לחוות דעתה מציינת עו"ד הדר כי הדוכן הושכר לדייר היוצא למכירת פירות וירקות בלבד ולעניין זה הפנתה לסעיף 4 להסכם השכירות .

3. בסעיף 5 לחוות דעתה מצוין כי הדייר המוצע מבקש להפעיל בדוכן מזון לממכר מזון ולא למכור בדוכן פירות וירקות. זאת בניגוד להסכם השכירות אשר נחתם עם הדייר היוצא . עמדת אגף הנכסים לבקשת העברת הזכויות בדוכן בין הדייר היוצא לדייר המוצע .

א. אגף הנכסים אינו מתנגד לעצם העברת הזכויות בדוכן בין הדייר היוצא לדייר הנכנס.
ב. אגף הנכסים אינו ממליץ לחברי מועצת העיר לאשר העברת הזכויות בין הדייר היוצא לדייר המוצע עם הסכמה לממכר מוצרי מזון מהנימוקים הבאים :

- אגף הנכסים הזמין חוות דעת להפעלה מיטבית של שוק הירקות ועדיין לא התגבשה תכנית מאושרת, יש להמתין לחוות הדעת של חברת הייעוץ.
- אישור מכירת מזון בדוכן לדייר המוצע יש בו לקבוע עובדה ובכך להגביל את הגמישות התכנונית של מתחם השוק העתידי.
- האישור שניתן לעיריית עכו מרמ"י הנו להפעלת השוק הנו למכירת פירות וירקות בלבד.
- עיריית עכו עדיין לא הסדירה את זכויותיה במקרקעין מול רמ"י .
- בשוק הירקות אין תשתית מים חשמל .
- השוק במצבו הנוכחי אינו מכבד הקמת דוכן לממכר מזון.

לסיכום , לאור הנימוקים המתוארים לעיל אגף הנכסים אינו ממליץ לאשר לדייר המוצע למכור בדוכן מוצרי מזון . על הדייר המוצע לפעול על פי החוזה המקורי עם הדייר היוצא ולפיו בדוכן ניתן למכור פירות וירקות בלבד.

בכבוד רב,

אליהו כהן
מנהל אגף הנכסים עיריית עכו

עיריית עכו | AKKO MUNICIPALITY | بلدية عكا

ויצמן 35, ת.ד. 2007, עכו 2412001 | טלפון 04-9956262, פקס 04-9956261 | מוקד עירוני *4911
Weizman 35, POB 2007, Akko 2412001, Israel | Tel: 972-4-9956262, Fax: 972-4-9956261
فايزسمان 35, ص.ب. 2007, عكا 2412001 | ت.ל: 04-9956262, فاكس: 04-9956261 | مركز الطوارئ *4911
www.akkomuni.il | ruti@akkomuni.il

ו' אייר תשפ"א
יום ראשון 18 אפריל 2021

לכבוד
חברי מועצת העיר
כ א נ
א.ג.נ.,

הנדון: העברת זכויות דיירות מוגנת בדוכן 56 בשוק הירקות בעכו

1. עיריית עכו (להלן: "העירייה") מחזיקה בשטח שוק הירקות העירוני בסמוך לתחנת הרכבת (להלן: "השוק") מכוח הסכם מיום 23.5.1984 במסגרתו העמיד מנהל מקרקעי ישראל (כשמו אז) את הקרקע הידועה כגוש 18105 ח"ח 144 לטובת העירייה לשם הקמת שוק עירוני והשכרת דוכנים בו בשכירות מוגנת. **העתק ההסכם מצורף כנספח א' לחוות דעתי זו.**
2. מר מיכאל בן שושן, ת.ז. 023930886 (להלן: "הדייר היוצא") הינו דייר מוגן בדוכן 56 בשוק (להלן: "הדוכן") וזאת מתוקף הסכם שכירות אשר נחתם בין הדייר היוצא לבין העירייה ביום 16.8.1986 להשכרת הדוכן לממכר ירקות ופירות בלבד. **הסכם הדיירות המוגנת מצורף כנספח ב' לחוות דעתי זו.**
3. ביום ה-27.4.2020 הגיש הדייר היוצא תצהירי דייר יוצא ודייר מוצע לאגף הנכסים בעירייה, לפיהם מבקש הדייר היוצא להעביר את זכויותיו בדוכן למר מיכאל בן גיגי, ת.ז. 58213331 (להלן: "הדייר המוצע"), כנגד תשלום בסכום של 50,000 ש"ח (40,000 ש"ח הוגדרו כתשלום בגין הדוכן ו-10,000 ש"ח בגין המוניטין). **תצהירי דייר יוצא ודייר מוצע מצורפים כנספח ג' לחוות דעתי זו.**
כמו כן הועבר לידי העירייה ההסכם בין הצדדים למכירת הדוכן. **העתק ההסכם מצורף כנספח ד' לחוות דעתי זו.**
4. בהתאם לסעיף 75(4) לחוק הגנת הדייר [נוסח משולב], תשל"ב-1972 (להלן: "חוק הגנת הדייר") דייר יוצא שהחל להחזיק במושכר לאחר 14.8.1958 ומחזיק במושכר למעלה מחמש שנים יהיה חלקו בדמי המפתח – 60%.
5. בהתאם לסעיף 81 לחוק הגנת הדייר בחלוקת דמי המפתח ינוכה מהסכום הכללי הסכום המוצע בגין המוניטין של העסק, אך זאת רק כאשר הדייר המוצע שוכר את בית העסק על מנת להוסיף ולנהל בו אותו עסק שניהל בו הדייר היוצא ובאותו שם מסחרי. תנאי זה אינו מתקיים בענייננו, שכן הדייר המוצע מבקש לנהל מזנון בדוכן ולא ממכר ירקות ופירות. לכן, לדעתי יש



לראות בתשלום כולו בסכום של 50,000 ₪ תשלום בגין חלקו של הדייר היוצא בדמי המפתח.

זאת ועוד - בהסכם בין הצדדים נזכר הסכום כולו כתשלום בגין הדוכן, ללא אזכור של תשלום נפרד בסכום מוגדר בגין מוניטין. בנסיבות בהן הדוכן עומד ללא שימוש ועתיד לשמש למטרה אחרת, נדמה כי הצגת חלק מהתשלום כתשלום בגין מוניטין נועד להקטין את דמי המפתח המשולמים לעירייה ותו לא ולמעשה מהווה התשלום כולו תשלום דמי מפתח לדייר היוצא.

6. מכיוון שהתשלום של 50,000 ₪ מהווה תשלום בגין חלקו של הדייר היוצא בדמי המפתח בשיעור 60%, הרי שדמי המפתח המלאים עומדים על 83,333 ₪ וחלקה של העירייה עומד על 33,333 ₪.

7. כדי לבדוק כלכליות ההסכמה לעסקה המוצעת הזמינה העירייה מהשמאית איריס כדרי שלומוביץ (להלן: "השמאית") שמאות לבדיקת שווי דמי המפתח. בשמאות מיום 20.7.2020 (להלן: "השמאות") העריכה השמאית את דמי המפתח המלאים בסכום של 59,400 ₪ בלבד, קרי: סכום נמוך משווי העסקה בפועל.

השמאות מצורפת כנספח ה' לחוות דעתי זו.

8. מאז הקמתו של שוק הירקות בעכו לא עודכנו דמי השכירות בגין הדוכנים המושכרים בשכירות מוגנת. במסגרת השמאות נתבקשה השמאית על ידי מנהל הנכסים להעריך גם את דמי השכירות הראויים לחודש, בכפוף להוראות הודעות הגנת הדייר [נוסח משולב] (העלאת שיעור מרבי של דמי השכירות לבתי העסק) שהתפרסמו מעת לעת (להלן: "ההודעות").

9. דמי השכירות הללו נבדקו על ידי השמאית והועמדו על 630 ₪ לחודש, אך הופחתו לאור ההודעות לסכום של 2,014 ₪ לשנה.

לו היה הדייר המוצע מבקש להפעיל הדוכן לממכר ירקות ופירות היתה העירייה מוגבלת לדמי שכירות שנתיים של 2,104 ₪. אולם, לדעתי, רשאית העירייה להתנות הסכמתה לשינוי השימוש בדוכן בהעמדת דמי השכירות על 630 ₪ לחודש, כשווי שכירות זו על פי השמאות.

סעיף 37(א) לחוק הגנת הדייר אמנם מאפשר לדייר לבקש להשתמש במושכר למטרה אחרת, אך זאת רק אם דרוש השינוי לקיומו של הדייר. במקרה דנא לא טען הדייר המוצע להתקיימותו של תנאי זה ולכן אין ההסכמה של העירייה חייבת להינתן.



יתרה מכך גם אם היה מוכח הדבר, היה רשאי בית הדין להתנות ההסכמה בקביעת פיצוי לעירייה בהתאם להוראת **סעיף 37 (ב) לחוק הגנת הדייר**.

להבנתי דמי השכירות המופחתים עד מאד נקבעו בשעתו לאור הגבלת השימוש בדוכנים לממכר ירקות ופירות. כאשר השימוש המבוקש הינו אחר, זכאית העירייה לתמורה גבוהה יותר, המתאימה לרווחים הצפויים מהפעלת העסק.

10. על פי **סעיף 188 לפקודת העיריות** נדרש אישור רוב חברי מועצת העיר לעסקה זו והיא כפופה לאישור שר הפנים. למיטב הבנתי אין מניעה חוקית לאישור ההעברה המבוקשת, בכפוף לשני התנאים המפורטים לעיל, שעיקרם:

10.1 תשלום דמי מפתח לעירייה בסכום של 33,333 ₪;

10.2 תשלום דמי שכירות חודשיים בסכום של 630 ₪ לחודש.

בכבוד רב,

כנרת הדר, עו"ד
יועמ"ש העירייה

S:\m9\archiv\lm\mb\35\35337.Doc



נסח כ

ה ס כ ס

אשר נערך ונחתם בחיפה ביום 23 לחודש 5 1934.

בין : מינהל מקרקעי ישראל
(להלן - המינהל)

מצד אחד.

לבין : עיריית עכו
(להלן - העירייה)

מצד שני.

הואיל והצדדים מעוניינים בפתרון בעית השוק העירוני בעכו.

והואיל והצדדים מעוניינים לשתף פעולה בפינוי שטח של כ- עשרים דונם בגוש 18005 אשר בן-מצויים בעת חתימת הסכם זה 36 דוכנים במבנים בלתי קבועים במסגרת בתשרי המצורף להסכם זה ומסומן באות א'.

והואיל והצדדים מעוניינים בהקמת דוכנים קלים בשטח שיוקצב לכך במסגרת לשוק העירוני.

על כן הסכימו הצדדים כלולין :

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד הימנו.
2. הצדדים יתאמו ביניהם דרך פעולה לפינוי הדוכנים בדרכים חוקיות ותוך השלום - מיצויים במקום בו יש לעשות כן.
3. המינהל מקצה לפיזוי כאמור 2,000,000 (שני מיליון) שקל צמודים למדד אוקטובר 1983 לעומת המדד האחרון הידוע בעת כל השלום.
4. הדוכנים יפנו לשטח במסומן בתשרי המצורף להסכם זה ומסומן באות ב' , על ידי העירייה.
5. העירייה מבישה הצעה מחיר מפורטת להכנת השטח למצויים והמינהל ישקול הצעה מחיר זו ויודיע היקונים אם ימצא לנכון לעיריית עכו מחייבת לכצעם שטח שימחייב המינהל למעול על פי הסכם זה.
6. מיד עם השטח המסומן בתשרי א' או עם פינוי כל חלק ממנו המאפשר זאת בצורה סבירה יגורר השטח על ידי המינהל.
7. השטח המסומן בתשרי ימסר לעירייה ע'י המינהל בהכירה ל-49 שנים בדמי חכירה פמליים.
8. הדוכנים שייכנו בשטח המסומן בתשרי ב' ימסרו באמצעות בדמי שכירות ארננים, את בשכירות לשנה עם אופציה להארכה וזאת במבמה לעודד את המחזיקים בדוכנים בשטח המסומן בתשרי א' לעבוד לשטח המסומן בתשרי ב'.
9. התנאים והפרטים בחוזי השכירות לדוכנים החדשים יסוכמו בין המינהל לעירייה.
10. עם שיאפשר זאת התנאים על פי הסכם זה יתן המינהל לעירייה הרשאה לתכנן ובנות לרבות תנאים כספים לגבי השטח המסומן בתשרי ב'.

ולדאיה באו הצדדים על החתום

נספח ב

8

שכירות פורמט

חוזת שכירות

ראש העיר
גזבר העיריה

נעשה ונתתם בעכו ביום 18 לחודש אפריל שנת 1986

בין עיריית עכו שיקרא להלן לשם הקצור "המשכיר" מצד אחד

מקום

ובין מר יצחק בן שלמה שכתובתו (ליהם) היא (הו) גבעתיים 30 שיקרא (ו) להלן לשם הקיצור "השוכר" מצד שני.

ראש העיר
גזבר העיריה

מקום

1. המשכיר משכיר בזה לשוכר והשוכר שוכר בזה מהמשכיר את ה 56 סמ"ר בגוש מס' 1.886 חלקה המכילה (ה) לתקופה של הכל מיום 31.3.87 וכלה ביום 31.3.87.

ראש העיר
גזבר העיריה

מקום

2. השוכר מתחייב לשלם למשכיר שכירות חודשית בסך דהיינו עבור כל תקופת השכירות סך 300 אשר ממנו:

א. שולם סך 300 שקל במזומנים בזמן התימת החוזה והמשכיר ראש העיר מאשר בזה את קבלתו.

ב. וישלם סך שקל ב- חשלושים חדשים (רבע שנתיים) מיום וכלה ביום.

ראש העיר
גזבר העיריה

מקום

3. השוכר נוסר למשכיר שטרות בחיי לפקודת המשכיר להבטחת המשלומים הנזכרים בסעיף 2 (ב) לעיל בסכומי ובזמני פרעון תשלומים אלה המשכיר מאשר בזה קבלתם, אך מסירת השטרות, נכיונם או העברתם לא יחשבו לתשלום ורק עצם התשלום כל שטר ושטר במועדו יחשב לתשלום השכירות המובטחת לפי השטר.

4. השוכר מתחייב להשתמש במושכר אך ורק למטרת יצירת יחידת דיור ולא לאיזה מטרה אחרת שהיא.

5. השוכר מאשר שהוא בדק את המושכר ומצאו מתאים למטרה הנ"ל והוא מתחייב להחזירו למשכיר בתום תקופת השכירות באותו מצב שקבל אותו מאת המשכיר פרט לפחת הרגיל מנחת שנוש. השוכר מתחייב לשלם למשכיר עבור כל נזק שיגרם למושכר בין אם המשכיר תקן בפועל את המושכר או לא.

6. השוכר מתחייב:

א. לא למסור או להעביר או להשכיר את המושכר או חלק ממנו או את זכותו על המושכר או על חלק ממנו לתקופת השכירות או לחלק ממנה וכן לא להרשות לזמי שהוא אחר להשתמש או להאשיר להשתמש במושכר או חלק ממנו בלי לקבל רשות בכתב מראש לכך מאת המשכיר.

ב. לשלם כל תשלום בהתאם לחוזה ביום תשלומי ו- או לשלם את השטרות למחזיק בהם ביום פרעונם וקבלת תשלום ע"י המשכיר או אחר לאחר יום הפרעון לא תחשב כויתור מצדו על הפרת התחייבותו של השוכר או כהסכמתו לאחור של אותו תשלום או הבאים אחריו.

2/1
ראש העיר
גזבר העיריה

יצחק בן שלמה

ג. להרשות למשכיר או לבייכ להכנס למשכר בכל זמן ועת מתקבל על הדעת כדי לבדוק את מצב המשכר וגם/או להוציא לפועל תקונים בו וגם / או לדרוש מהמשכר הכנסת תקונים בו וגם/או כדי להראות את המשכר לאנשים או קרובים אחרים, אך שום דבר מעיק זה לא יחשב כמסיל על המשכיר חובה לעשות איזה שהם תקונים במשכר.

ד. לשמור על נקייו המשכר וכן על נקייו המקומות המשותפים לו ולשאר דיירי הבית.

ה. לא לשנות את המשכר באיזה אופן שהוא, וכן לא להוסיף לו כל דבר בלי קבלת רשות בכתב מאת המשכיר וכל הוספה או שינוי שיעשו במשכר יחשבו כרכושו של המשכיר אלא אם ידרוש המשכיר מאת השוכר לסלק ובמקרה זה על השוכר לסלק ובמקרה זה על השוכר לעשות זאת על חשבונו הוא. ולמשכיר הרשות לעשות זאת על חשבונו השוכר.

ו. להשתמש במשכר באופן זהיר וחוגן ולמנוע כל קלקול או נזק בו ובכל פעם שיגרם איזה נזק או קלקול במשכר או בכל חלק הקשור בו עיי השוכר וגם/או בגי ביתו וגם/או מי שנמצא במשכר ברשותו, לתקן מיד על חשבונו כל נזק או קלקול כזה. במקרה והשוכר לא ימלא אחרי סעיף זה המשכיר יהיה רשאי בלי לפגוע בזכויותיו לכל תקופה או סעד אחר, לתבוע מהשוכר, הן במקומות השכירות והן לאחר מכן, את המזיק או המזיק המשוער של התקונים או את ההוצאות המועברות של תקון כל נזק כזה גם לפני שהמשכיר יוציא לפעל את התקונים או יתקן את הנזקים.

ז. לקיים ולמלא את כל ההוראות הכלולות באיזה שהם חוקים, חוקי עזר, תקנות צווים והוראות חכמים בנין ערים של כל שלטון או רשות מוסמכת החליט לגבי המשכר וגם / או לגבי השמוש במשכר ובמקרה שהשמוש במשכר טעון קבלת איזה שהם רשיונות לקבל כל רשיונות כאלה ולחדשם בזמן.

ח. לא לתלות ולא להעמיד כל שליטים או סימנים על שער הבית ולא בכל חלק אחר מהבית והגדר בלי הסכמת המשכיר, אשר יהיה רשאי לקבוע את גודל, וצורת השליטים והמקומות המיוחד המיועד להם.

9. אם במשך תקופת השכירות הנ"ל יחוקק חוק, תקנה או צו להגדלת דמי השכירות מתחייב השוכר לשלם למשכיר את דמי השכירות לפי השער המוגדל החל מהיום שהחוק, התקנה או הצו יקבלו תוקף וזה למרות שהתקופת השכירות לפי תוזה זה טרם פגה.

8. במקרה שהשוכר הינו שותפות מוסכם ומתוזה שהשוכר לא יהיה רשאי, לקבל שותף או שותפים בלי הסכמת המשכיר וכל קבלת שותף או שותפים בוסמים וגם/או העברת זכויות לשותף או שותפים בוסמים תחשב כהפרת תנאי השכירות.

9. אם השוכר יפר או לא יקיים איזה תנאי או התחייבות הכלולים בתוזה הזו וגם/או אם השוכר לא ישלם בזמן איזה שהוא סכום שהוא חייב בו לפי התוזה הזו וגם/או אם השוכר יוכרז כפושט רגל או יותן נגדו צו קבלת נכסים וגם/או אם החברה או השותפות המתוזה את השוכר תפורק או תחוסל - ב.א.ש השוכר הינו חברה

ראש העיר
גובר העיריה

מילא / ק / ש / ש /

שומפות או אגוד משפטי אחר - אזי בכל אחד מהמקרים הנ"ל יהשב החוזה כבטל ומבוטל ומבלי לפגוע בזכויות לקבל כל סעד או תרופה אחרים, המשכיר יהיה רשאי לתבוע מיד את פנאי המושכר בלי כל צורך בהודעה או התראה כל שהיא ובכל מקרה הישנות בידי המשכיר לתבוע תחת השוכר כל נזק שנגרם לו עקב הפרה או אי קיום כנ"ל, או לעשות את כל התקונים והדברים האחרים שהשוכר חייב בעשייתם ולתבוע את ההוצאות שנגרמו לו מאת השוכר מבלי לפגוע באיזה מזכויותיו האחרות לפי הסכם זה, ולאשרת סעיף זה יהשב כל עוד השוכר מחזיק במושכר אי תשלום איזה סכום המגיע, או אי פרעון איזה שטר נתן לפי חוזה זה, כהפסקה לשלם את דמי השכירות.

10. המשכיר ישלם את מס הרכוש העירוני ודמי ביטוח, כל מסים וארנונות אחרים איזה שהם המשתלמים בקשר עם המושכר יחולו על השוכר.

11. הצדדים מצהירים כי המשכיר קיבל דמי מפתח.

12. הוסכם והתנה בין הצדדים כי אם יעביר השוכר את המושכר לאחר, לא ינוכו מהסכום הכללי של דמי המפתח הסכומים אשר השוכר ו/או קודמו השקיעו במושכר לשם בנייתו, הגדלתו ולשם שינויים או שכלולים יסודיים במושכר.

ולראיה באו הצדדים על החנות, בתאריך דלעיל, עיריית טבריה
חתימת השוכר
חתימת המשכיר
ראש העיר

נספח 8

תצהיר

אני הח"מ, מיכאל בן שושן, נושא ת.ז. שמספרה 023930886, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, ואהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני מגיש תצהירי זה, במסגרת העברת זכויותי המוגנות כדייר מוגן בבסטה מס' 56. (להלן: "הדייר היוצא").
2. הריני להצהיר על העברת זכויותי בבסטה הנ"ל לדייר המוגן הנכנס - מר מיכאל בן גיגי נושא ת.ז. 58213331. (להלן: "הדייר הנכנס"). המתגורר ברח' הנדיב 19 בעכו, ומשלח ידו כרוכל בעל דוכן בעכו, בכוונתי לפנות את בסטה מס' 56 החל מחודש מיום חתימתי על תצהירי זה ולא יאוחר מ-90 יום מהמועד דהיום.
3. אני מצהיר כי אני מוכר את מלוא זכויותי המוגנות בבסטה מס' 56 לדייר הנכנס.
4. הנני מאשר כי קיבלתי את מלוא התמורה המגיעה לי ע"ס 40,000 ₪ אותה אני דורש לעצמי מהדייר הנכנס עבור זכויותי הנ"ל, וכן 10,000 ₪ עבור המוניטין של הבסטה ובסה"כ 50,000 ₪ ומשכך מחלקת הנכסים בעיריית עכו מתבקשת להעביר את הזכויות בבסטה ממני למר בן גיגי אשר בכוונתו לנהל את הדוכן הנ"ל.
5. זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.

חתימה

אישור
ש"ד יניב ברוך
49690

23/4/2020

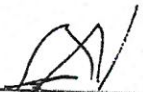
הנני מאשר בזאת, כי ביום 23/4/2020 הופיע בפניי ש"ד יניב ברוך, מר מיכאל בן שושן, שזיהה עצמו על ידי ת.ז. 023930886, ואחרי שהוזהרתי כי עלי להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונית ההצהרה הנ"ל וחתם עליה בפניי.

ש"ד יניב ברוך
49690
חתימה + חותמת

תצהיר

אני הח"מ, מיכאל בן גיגי, נושא ת.ז. שמספרה 58213331, לאחר שהוזהרתי כי עלי לומר את האמת, ואהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק אם לא אעשה כן, מצהיר בזאת בכתב כדלקמן:

1. הנני מגיש תצהירי זה, במסגרת רכישת זכויותיו המוגנות של מר מיכאל בן שושן, אשר משלח ידו הינו בעלים של דוכן בשוק בעכו וכתובתו רח' גולומב 30 עכו, נושא ת.ז. שמספרה 023930886 כדייר מוגן בבסטה מס' 56. (להלן: "הדייר היוצא").
2. הריני להצהיר על העברת זכויותיי בבסטה הנ"ל אלי – מר מיכאל בן גיגי נושא ת.ז. 58213331. (להלן: "הדייר הנכנס").
3. אני מצהיר כי אני קונה את מלוא זכויותיו המוגנות של הדייר היוצא בבסטה מס' 56. אני מוכן לשכור את המושכר ולקבל את החזקה בו מיד לאחר שהדייר היוצא מפנה אותו.
4. הנני מאשר כי העברתי את מלוא התמורה לדייר היוצא עבור זכויותיו הנ"ל, ע"ס 40,000 ₪ אותה הוא דורש לעצמו עבור זכויותיו הנ"ל, וכן 10,000 ₪ עבור המוניטין של הבסטה ובסה"כ 50,000 ₪ ומשכך מחלקת הנכסים בעיריית עכו מתבקשת להעביר את הזכויות בבסטה על-שמי שכן בכוונתי לנהל את הדוכן הנ"ל.
5. זהו שמי, להלן חתימתי ותוכן תצהירי זה אמת.


חתימה

הנני מאשר בזה, כי ביום 27/4/2020 חופיע בפני עו"ד יניב ברור אישור מר מיכאל בן גיגי, שזיהה עצמו על ידי ת.ז. 58213331, ואחרי שהוזהרתי כי עליו להצהיר את האמת וכי יהיה צפוי לעונשים הקבועים בחוק, אם לא יעשה כן, אישר את נכונות ההצהרה הנ"ל וחתם עליה בפניי.

עו"ד יניב ברור
49690
חתימה + חותמת

הסכם מכירת בסטה

שנערך ונחתם בקרית ביאליק ביום 27 בחודש אפריל בשנת 2020

בין מיכאל בן שושן, ת.ז. 023930886 מרח' גולומב 30, עכו נייד: 052-2989955,
(להלן: "צד א"א ו/או "הדייר היוצא" (מצד אחד);

לבין מיכאל בן גיגי, ת.ז. 58213331 מרח' הנדיב 19, עכו נייד: 050-2011321
(להלן: "צד ב' ו/או "הדייר הנכנס" (מצד שני);

הואיל והדייר היוצא הינו הבעלים והמחזיק של בסטה מס' 56 חלקה מס' 2 בגוש 18023 הנמצאת בשוק העירוני - בעכו (להלן: "הבסטה").

והואיל והדייר היוצא מעוניין למכור ולהעביר את מלוא זכויותיו בבסטה לדייר הנכנס והוא מעוניין לרכוש את זכויות הדייר היוצא בבסטה בהתאם לתנאי הסכם זה.

לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

1.1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו, וייקרא יחד עמו.

2. מוסכם בזאת בין הצדדים כי כפוף לחתימה על מסמך זה, קיום התנאים בו וכן בכפוף להסכמת עיריית עכו ומשרד הפנים להעברת זכויותיו של הדייר היוצא מר בן שושן לדייר הנכנס מר בן גיגי לאחר חתימתו של הסכם שכירות מוגנת לפי חוק הגנת הדייר לבסטה מס' 56 הממוקמת בגוש 18023 חלקה 2.

2.1. ישלם הדייר הנכנס סך כולל של 50,000 ₪ (חמישים אלף ₪).

2.2. הסכום הנ"ל ישולם לדייר היוצא בכפוף להצהרתו:

א. של הדייר היוצא כי עיריית עכו נתנה את הסכמתה להעברת הזכויות לטובתו של הדייר הנכנס.

ב. עיריית עכו ו/או משרד הפנים נתנו הסכמתם לחתימה על הסכם דיירות מוגנת עם הדייר הנכנס.

ג. לא קיימים הליכים משפטיים כנגד הדייר היוצא ו/או כנגד הבסטה נשוא הסכם זה.

3. הבסטה תועבר במצבה הנוכחי ללא שינוי.

4. התשלום יועבר לדייר היוצא מיד לאחר חתימתה של העירייה על ההסכם בדרך של המחאה ו/או העברה בנקאית. רק עם ביצוע התשלום, ובכפוף לקבלת חשבונית מס כחוק.

5. הבסטה תועבר לצד ב' כאשר היא נקייה מכל חוב ו/או שיעבוד לרבות חובות מיסי עירייה למיניהם.

6. בכפוף להעברת מלוא הסכומים המשולמים ע"י צד ב' יעביר צד א' את הפעילות העסקית בבסטה לרבות כל הציוד, המלאי והמוניטין, בעבור כל אלה, ישלם צד ב' לצד א' את האמור בסעיף 2.1 להסכם.

7. צד א' מאשר שבכפוף להעברת מלוא התמורה על-ידי צד ב', לא יהיו לו כל זכויות בבסטה וכל זכות קיימת ו/או עתידית המגיעה לו בבסטה מועברת על ידו לצד ב' לרבות זכות עתידית מסוג כלשהו.

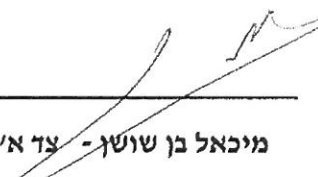
8. מוסכם, כי הצדדים יפנו בכתב לעיריית עכו, מחלקת נכסים, כדי להודיע על העברת הזכויות בבסטה לטובת צד ב'. כמו-כן, יובהר כי צד ב' ישלם את חלקה של עיריית עכו בעסקת מכירת הבסטה, ככל ויחול על עסקה זו תשלום כלשהו.

9. בכפוף להעברת מלוא התמורה, צד א' מיפה את כוחו של צד ב', לחתום על כל מסמך הנוגע להעברת הזכויות בבסטה מצד א' לצד ב' בעיריית עכו ו/או בכל רשות ו/או גורם שיידרש.

10. חוזה זה נחתם על ידי הצדדים מרצונם הטוב לאחר שקראו אותו, הבינו את תוכנו וניתנה להם הזדמנות להתייעץ בנוגע לתנאיו.

ולראיה באו הצדדים על החתום:


 מיכאל בן גיגי - צד ב'


 מיכאל בן שושן - צד א'



תאריך: 20/07/2020
מספרנו: 9713

לכבוד

מר אליהו כהן
מנהל אגף נכסים

עיריית עכו

חוות דעת מומחה

אומדן שווי זכויות דיירות מוגנת ודמי שימוש

דוכן מס' 56 ב"שוק עירוני" – שוק הירקות, עכו

חלק מחלקה 144 בגוש 18105





איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



תצהיר

אני החתומה מטה נתבקשתי ע"י מר אליהו כהן מנהל אגף נכסים בעיריית עכו, לחוות דעתי המקצועית בנושא קביעת דמי שימוש ראויים הכפופים לתקרת מקסימום ושווי הדיירות המוגנת בנכס הממוקם בשוק העירוני, שוק הירקות בעיר עכו והידוע כדוכן מס' 56.

אני נותנת חוות דעת זו במקום עדות בבית המשפט ואני מצהירה בזאת כי ידוע לי היטב, שלעניין הוראות החוק הפלילי בדבר עדות שקר בשבועה בבית המשפט. דין חוות דעת זו כשהיא חתומה על ידי דין עדות בשבועה שניתנה בבית המשפט.

פרטי המומחה :

שם ומס' ת"ז : איריס כדרי שלומוביץ – שמאית מקרקעין ת.ז. 058065731
כתובת : רח' המשביר 4, חולון
מס' רשיון : 575

השכלה וניסיון מקצועי

- 1.1. 1989-1989 תואר ראשון באוניברסיטת תל אביב בלימודי מדעי המדינה ומזרחנות.
- 1.2. 1994-1997 המכון הטכנולוגי "הטכניון" בלימודי תעודה והמשך בניהול נכסים ושמאות מקרקעין.
- 1.3. 1995-1998 ניהול נכסי המדינה ביפו בחברת עמידר וחברת גדיש.
- 1.4. 1997- שמאית מקרקעין מוסמכת בהתאם לחוק שמאי מקרקעין. מס' רשיון 575 וחברת לשכת שמאי המקרקעין.
- 1.5. 2005 בוגרת קורס גישור במרכז הישראלי למשא ומתן וגישור (ICNM)
- 1.6. 1998- משנת 1998 מנהלת משרד פרטי המספק שירותים בכל תחומי שמאות המקרקעין.

1.7. בין לקוחות המשרד :

המשרד כלול במאגר השמאים של השמאי הממשלתי.
רשות מקרקעי ישראל,
בתי משפט
חברת עמידר – שמאית פוסקת – במכר נכסים מוגנים.
קרן קיימת לישראל וחברת הימנותא.
חברת חשמל.
חברת הדואר.
השתתפויות בנכסים וההסתדרות הציונית.
עורכי דין וכוונסי נכסים, יזמים, קבלנים ופרטיים.
עירית עכו
ברשימת היועצים של עירית רעננה, כפר סבא וגבעתיים.





איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



1. מטרת השומה

- 1.1 נתבקשתי ע"י מר אליהו כהן מנהל אגף הנכסים בעיריית עכו, לתת חוות דעת שמאית בנכס נשוא השומה המתואר להלן. ולעדכן את חלופה 3.
- 1.2 השומה נתבקשה בחלופות הבאות:
 - 1.2.1 חלופה א – שווי דמי המפתח המלאים בדוכן מס' 56 בשוק הירקות ואת שווי זכויות בעל הבית בעת העברת זכויות מדייר יוצא לדייר נכנס.
 - 1.2.2 דמי שכירות ראויים חודשיים לנכס בשימוש למסחר.
 - 1.2.3 דמי השכירות לנכס המוחזק בשכירות מוגנת עסקים על פי חוק הגנת הדייר נוסח משולב התשל"ב 1972 על תיקונו ותקנות העלאת דמי השכירות בעסקים מוגנים.

2. מועד הביקור בנכס והמועד הקובע לשומה:

- 2.1 נערך ביקור בנכס בתאריך 18/05/2020 ע"י איריס כדרי שלומוביץ שמאית מקרקעין.
- 2.2 המועד הקובע הוא מועד 26/05/2020 (מועד שומה קודמת בנכס)

3. פרטי הנכס

גוש שומה	:	18105
חלקה	:	144
שטח חלקה	:	8,202 מ"ר
שטח הנכס	:	9 מ"ר
נשוא השומה	:	דוכן מס' 56 בשטח של כ- 9 מ"ר לממכר ירקות.
כתובת	:	שוק עירוני – שוק הירקות – רחוב דוד רמז – עכו
בעלות	:	מדינת ישראל בניהול של עיריית עכו.
מחזיק	:	לפי הרשום בחוזה שכירות – מיכאל בן שושן.





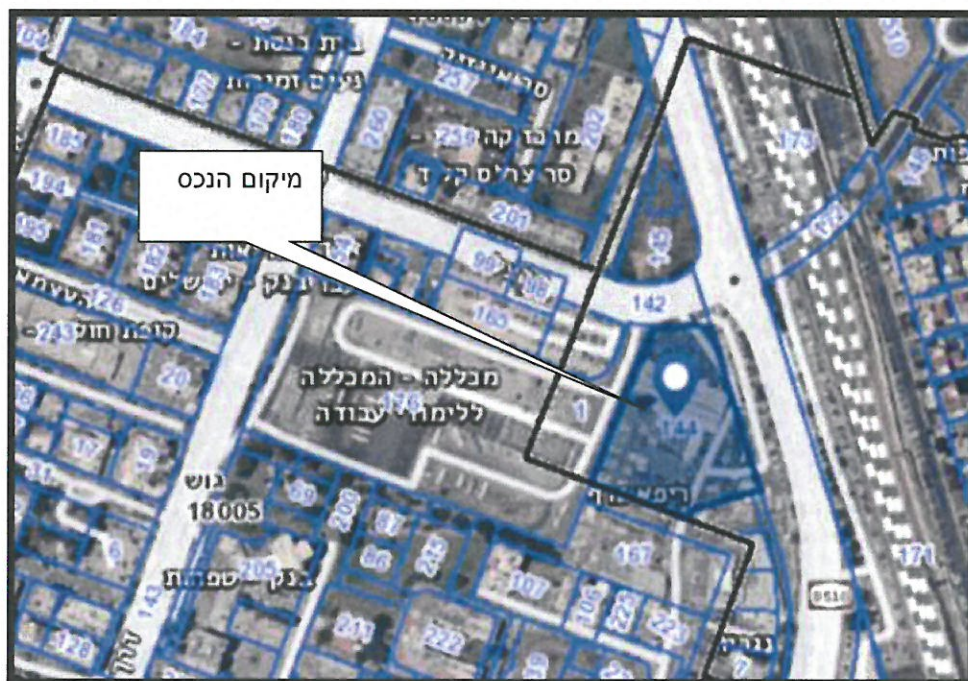
איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים

4. תאור הסביבה והנכס

4.1 תאור הסביבה והמתחם

הנכס, נשוא השומה ממוקם במתחם מקורה הקרוי "השוק העירוני" והידוע כשוק הירקות בעכו. המתחם ממוקם בין הרחובות הרצל מצפון, כביש 8510 ממזרח ומתחם אגד ממזרח. בסביבת נכס תחנת הרכבת, תחנת כיבוי אש, המכללה ללימודי עבודה, מרכזי קהילתי ועוד. השוק העירוני הינו שוק מקורה ומסביבו רחבת חניה עירונית. בתוך השוק דוכנים המסודרים בטורים והמשמשים בעיקר לממכר פירות וירקות. הפעילות המסחרית בשוק זה נמוכה. המבנה בנוי בנייה קלה של גג העשוי שלד מתכת וחיפוי מסוג אסכורית ורחבה סלולה בטון. הפיתוח הסביבתי מלא.





אירים כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים

4.3

תאור הנכס נשוא השומה

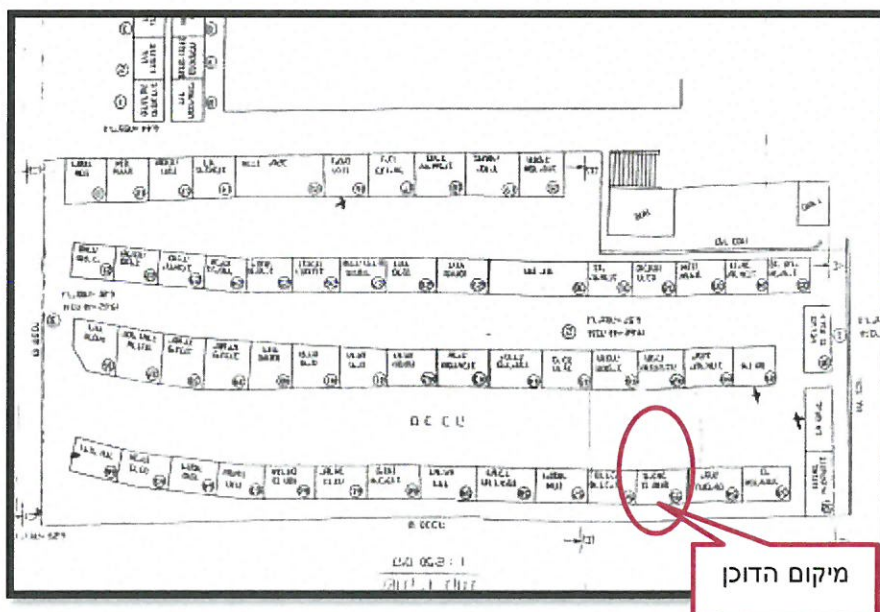
דוכן מסי' 56 (בתשריט השוק דוכן 55) הממוקם בשוק הירקות . שטח הדוכן כ- 9 מ"ר מ"ר.
הדוכן ממוקם בשורת הדוכנים הצפונית של השוק ,
הדוכן בעל 2 צלעות המשמשות לאחסנה ולמשטח תצוגה.
בעת הביקור בנכס הדוכן היה פנוי וריק .



חלק מהשוק



תמונת הדוכן





5. מצב תכנוני

המידע התכנוני עפ"י המפורסם באתר האינטרנט של הועדה המקומית עכו, על החלקה חלות בין היתר התוכניות הרלוונטיות הר"מ :

מס' תוכנית	י.פ.	תאריך	הערות
21535/ג	7454	21/02/2017	תוכנית מתאר כוללנית עכו
הס/ג/במ/18		19/08/2013	
12530/ג	5384	29/03/2005	
9637/ג	5018	13/09/2001	
18/במ/ג	4076	14/01/1993	
849/ג	4392	01/03/1988	
5429/ג	3530	01/03/1988	
4442/ג	3240	22/08/1985	
3835	3083	05/08/1984	
1582	2019	20/06/1974	
2/50/2	5713	22/05/1973	
2/50/1		01/06/1966	
269/ג	634	20/11/1958	

עפ"י דף מידע שהופק באתר האינטרנט של הועדה המקומית בעכו היעודים בחלקה הינם כמפורט :

1. פרטי הקרקע

שם יישוב : עכו

גוש : 18005	חלקת מקור : 157	שטח חלקה רשום במ"ר : 7,908
גוש : 18105	חלקת מקור : 144	שטח חלקה רשום במ"ר : 8,202
מס' תוכנית	מגרש	חלקי/שלם
2/50/1	2092 (מתב"ע)	דרכים וחניות
2/50/2	2137 (מתב"ע)	דרכים וחניות
269/ג	2132 (מתב"ע)	דרך מוצעת
269/ג	38 (מתב"ע)	מרכז סיטונאי
269/ג	39 (מתב"ע)	מרכז סיטונאי
269/ג	67 (מתב"ע)	שטח ציבורי פתוח
269/ג	37 (מתב"ע)	מסחר
		שטח מגרש במ"ר
		169 מחושב
		241 מחושב
		1,464 מחושב
		2,448 מחושב
		967 מחושב
		1,320 מחושב
		1,592 מחושב

* קביעה סופית של שטח הקרקע תהיה רק על סמך תשריט חלוקה לצורכי רישום כפי שיאושר על ידי הגופים המוסמכים השטח המחושב הינו לצרכי מידע בלבד

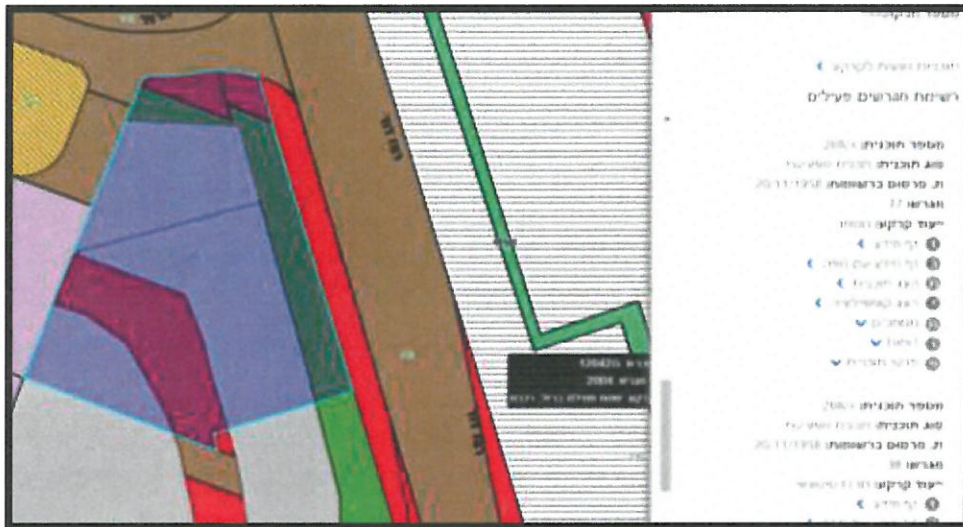
2. תוכניות הנוגעות לקרקע





איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



תשריט יעודים מאתר GIS של עיריית עכו

5.2 רישוי בנייה

בעיון בתיק הבניין המפורסם באתר האינטרנט של הועדה המקומית עכו, לא נמצאו היתרים.





אירים כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



6. מצב משפטי

6.1 מהעתק רישום בפנקס הזכויות שהופק באינטרנט בתאריך 28/07/2019 והוצג בפני עולים הפרטים

הבאים :

גוש 18105

חלקה 144

שטח רשום 8,202 מ"ר

בעלות מדינת ישראל בשלמות

מספרים ישנים של החלקה 18105/2

28/07/2019 כ"ה תמוז תשע"ט שעה: 12:17	תאריך	הרשות לרישום והסדר זכויות מקרקעין LAND REGISTRY AND SETTLEMENT OF RIGHTS سلطة تسجيل وتسوية الحقوق العقارية	משרד המשפטים MINISTRY OF JUSTICE وزارة العدل
29395	נסח מס'	לשכת רישום מקרקעין: בירת - שלוחת עכו	
העתק רישום מפנקס הזכויות גוש: 18105 חלקה: 144			
הגוש הגיע בתאריך: 02/10/2018			
מלשכת רישום המקרקעין: ח'פה			
הנכס נוצר ע"י שטר: 13164/2013 לשכת ח'פה			
מיום: 12/03/2013			
סוג שטר: פרצליה רצונית			
תיאור הנכס			
רשיות			
שטח במ"ר			
8,202.00			
עיריית עכו			
המספרים הישנים של החלקה			
18105/2			
בעלויות			
מס' שטר	תאריך	מהות פעולה	הבעלים
13164/2013/2 לשכת ח'פה	12/03/2013	פיצול	מדינת ישראל
החלק בנכס			
בשלמות			
סוף נתונים			





6.2 הוצג בפני חוזה שכירות מתאריך 18/08/1986 ממנו עולים הפרטים הבאים :

בין

עירית עכו – להלן המשכיר

לבין

מיכאל בן שושן ת"ז 023930886 – להלן השוכר .

המושכר - בסטה מספר 56

תקופת שכירות 1.08.1986 – 31.3.1987

מטרת השכירות – ירקות ופירות

דמי השכירות 300 ₪ - לתקופת השכירות .

6.3 הוצגו בפני תצהירי דייר יוצא דייר נכנס ללא תאריך וחתימה מהם עולה כי :

הדייר היוצא – מיכאל בן שושן מעביר את זכויותיו בבסטה מס' 56 ממנה עולה כי התמורה שהועברה לידי הנה 40,000 ₪ תמורת הדוכן ועוד 10,000 ₪ תמורת המוניטין על ידי מיכאל בן גיגי .

בתצהיר דייר נכנס של מיכאל בן גיגי מתוארים הסכומים של 40,000 ₪ בגין הדוכן + 10,000 ₪ בגין המוניטין לא ברור אם כוללים את חלק העיריה בהעברת הזכויות .





7. גורמים ושיקולים

בואנו לאמוד את דמי השכירות המוגנים ודמי המפתח המלאים בנכס שבנדון הבאנו בחשבון, בין היתר, את הגורמים והשיקולים הבאים:

- 7.1 נשוא השומה דוכן בתחום השוק העירוני "שוק הירקות בעכו".
- 7.2 שטח הדוכן, צורתו ההנדסית ומקומו במתחם השוק.
- 7.3 המצב התכנוני המתואר לעיל הובא לידיעה בלבד לאור מטרת השומה הערכת דמי שכירות לנכס בנוי המוחזק בשכירות מוגנת ודמי מפתח מלאים לדוכן בשימוש לממכר ירקות ופירות.
- 7.4 השומה נערכה בגישת ההשוואה הובאו בחשבון מחירי השכרה ומכירה לנכסים דומים בסביבה, תוך ביצוע ההתאמות הנדרשות.
- 7.5 השומה נערכה בחלופות המתוארות לעיל
 - 7.5.1 חלופה א – שווי דמי המפתח מלאים ושווי זכויות בעל הבית בעת העברת זכויות מדייר יוצא לדייר נכנס.

בחלופה זו הובאו בחשבון עקרונות לחלוקת תשלום דמי המפתח בין הדייר היוצא לבעל הבית:

א. דייר יוצא שנכנס למושכר לאחר 14/0/1958 יהיה חלקו בדמי המפתח תלוי באורך התקופה שהוא מחזיק במושכר לפי הטבלה המפורטת:

תקופת אחזקה במושכר	חלקו של הדייר היוצא	חלקו של בעל הבית
עד שנה	85%	15%
בין שנה – לשנתיים	75%	25%
בין שנתיים לחמש שנים	66.6%	33.3%
מעל לחמש שנים	60%	40%

7.5.2 חלופה ב - דמי השכירות לנכס המוחזק בשכירות מוגנת עסקים על פי חוק הגנת הדייר נוסח משולב התשל"ב 1972 על תיקונו ותקנות העלאת דמי השכירות בעסקים מוגנים.

מועד תחילת השכירות 01/03/1986
 תקופת שכירות לבקשתכם שנה.
 דמי השכירות לתקופת השכירות 300 ₪ לשנה.
 העלאות דמי השכירות על פי חוק הגנת הדייר.





איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



7.5.3 חלופה ג - דמי השימוש גם כדוכן ירקות וכן דמי שימוש ככל והדייר הנכס יבקש למכור בדוכן מוצרי מזון/ קפה .

בחלופה זו הובא בחשבון כי שני השימושים מהווים שימושים התואמים למסחר ולאור זאת אין שוני בדמי השימוש .

7.6 על פי סעיף 11 לחוזה השכירות , הצדדים מצהירים כי המשכיר קיבל דמי מפתח , השומה נערכה בהנחה כי תקנה 22 לא חלה על הנכס.

7.7 השומה נכונה למועד עריכתה.

7.8 ההערכה אינה כוללת מע"מ באם חל .

8. נתונים לאומדן השווי

ההערכה בוצעה לפי גישת ההשוואה, בגישת ההשוואה נבדקו מחירי מכירה לחנויות בסביבת הנכס נשוא השומה.

8.1 עסקאות מכר

תאריך	גוש	חלקה	כתובת	ש"ב	שטח	מחיר	מחיר למ"ר
05/09/2019	18002	55	לוחמי הגיטאות	1950	115	1,300,000 ₪	11,304 ₪
24/02/2019	18002	102	בן עמי 15	1986	32	300,000 ₪	9,375 ₪
13/01/2019	18005	59	יהושפט 23	1960	30	400,000 ₪	13,333 ₪
18/12/2018	18005	20	דרך הארבעה 35	1982	17	172,124 ₪	10,125 ₪
25/11/2018	18007	15	בו עמי 28	1950	30	300,000 ₪	10,000 ₪
			ממוצע				10,828 ₪

בהתאם לאמור לעיל עסקאות המכר הינן מחנויות בנויות , במקרה הנדון הנכס מהווה דוכן בשוק בבנייה קלה . עם זאת לאור מיקום הדוכן בשוק פעיל וכיחידת פרנסה לא ניתנה הפחתה ומ"ר בנוי בבעלות הוערך בכ- 11,000 ₪

8.1 דמי שכירות מבוקשים לחנויות .

תאריך	כתובת	תאור	שטח במ"ר	דמ"ש מבוקשים	דמ"ש למ"ר
25/05/2020	ויצמן 20	חנות	30	2,600 ₪	87 ₪
05/04/2020	יהונתן החשמונאי 1	חנות	100	6,000 ₪	60 ₪
20/02/2020	עפרוני 20	חנות	55	3,000 ₪	55 ₪
01/03/2019	בן עמי 30	חנות	27	2,800 ₪	104 ₪
17/02/2019	בן עמי 27	חנות	32	2,600 ₪	81 ₪
11/01/2019	בן עמי 44	חנות	25	2,700 ₪	108 ₪
					82 ₪

דמי שכירות בממוצע כ- : 82 ₪ למ"ר בהתאמה למיקום, למצב פיזי ולשטח היחידה הקטן משמעותית , המהווה יחידת פרנסה הפחתה של כ-15%, דמי שכירות ראויים כ- 70 ₪ .





9. תחשיב

9.1 דמי מפתח מלאים וחלק הבעלים בהעברת זכויות

שטח	תאור
9	שטח
11,000 ₪	מחיר למ"ר
99,000 ₪	סה"כ
60%	דמ"פ מלאים
59,400 ₪	דמי מפתח מלאים

59,400 ₪	דמי מפתח מלאים
40%	חלק הבעלים בהעברה ד"ר המחזיק מעל ל-5 שנים
23,760 ₪	חלק הבעלים בש"ח

9.2 דמי שכירות ראויים לחודש.

שטח	תאור
9	שטח
70 ₪	דמ"ש למ"ר
630 ₪	סה"כ





איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



9.3 דמי שכירות כפופים לתקרת מקסימום על פי תקנות לשיעור ההעלאה בנכסים מוגנים – עסקים

מועד תחילת שכירות
18/08/1986
סכום בסיס לחיוב (ש):
שולמו דמי מפתח
לשנה 300
כן

תאריך	העלאה	דמ"ש בש"ח	תאריך	העלאה	דמ"ש בש"ח	תאריך	העלאה	דמ"ש בש"ח
01/10/1986	2.70	308	01/07/1992	2.90	790	01/07/1992	2.70	308
01/01/1987	7.30	331	01/10/1992	1.60	802	01/10/1992	7.30	331
01/04/1987	4.70	346	01/01/1993	2.50	822	01/01/1993	4.70	346
01/07/1987	4.20	361	01/04/1993	3.60	852	01/04/1993	4.20	361
01/10/1987	2.50	370	01/07/1993	3.00	878	01/07/1993	2.50	370
01/01/1988	4.10	385	01/10/1993	1.30	889	01/10/1993	4.10	385
01/04/1988	3.70	399	01/01/1994	3.20	917	01/01/1994	3.70	399
01/07/1988	5.70	422	01/04/1994	2.07	936	01/04/1994	5.70	422
01/10/1988	1.10	426	01/07/1994	4.20	976	01/07/1994	1.10	426
01/01/1989	5.80	451	01/10/1994	3.50	1,010	01/10/1994	5.80	451
01/04/1989	7.00	483	01/01/1995	3.84	1,049	01/01/1995	7.00	483
01/07/1989	3.90	502	01/04/1995	1.18	1,061	01/04/1995	3.90	502
01/10/1989	3.10	517	01/07/1995	1.83	1,080	01/07/1995	3.10	517
01/01/1990	4.70	541	01/10/1995	1.80	1,100	01/10/1995	4.70	541
01/04/1990	2.70	556	01/01/1996	2.73	1,130	01/01/1996	2.70	556
01/07/1990	5.40	586	01/04/1996	2.97	1,163	01/04/1996	5.40	586
01/10/1990	4.00	610	01/07/1996	4.40	1,215	01/07/1996	4.00	610
01/01/1991	5.10	641	01/10/1996	1.38	1,231	01/10/1996	5.10	641
01/04/1991	2.30	655	01/01/1997	1.87	1,254	01/01/1997	2.30	655
01/07/1991	5.40	691	01/04/1997	2.39	1,284	01/04/1997	5.40	691
01/10/1991	7.20	741	01/07/1997	2.20	1,313	01/07/1997	7.20	741
01/01/1992	2.20	757	01/10/1997	2.49	1,345	01/10/1997	2.20	757
01/04/1992	1.40	767	01/01/1998	0.85	1,357	01/01/1998	1.40	767

סכום נכון להיום לשנה (בש"ח): 2,014

תחשיב זה הינו על פי התקנות המפורסמות להעלאת דמי שכירות בבתי עסק, אשר המידע בגינם פורסם ואינו מהווה שומה. יש לבחון זאת על ידי המחלקה המשפטית על פי נתוני המשכיר. כמו כן בנכס שולמו דמי מפתח, יש לבחון את הסכום בכפוף לסעיף 58-60 לחוק הגנת הדייר.





10. השומה

לאור האמור לעיל, אומדן דמי המפתח המלאים, חלק הבעלים בהעברת הזכויות, ודמי שכירות מוגנים

הינם כמפורט :

10.1	דמי המפתח המלאים	₪ 59,400
10.2	חלק הבעלים בהעברת הזכויות	₪ 23,760
10.3	דמי שכירות ראויים חודשיים	₪ 630

11. הצהרה

הנני מצהירה כי אין לי עניין או נגיעה אישית להערכה זו וכי היא בוצעה עפ"י המידע שהועמד לרשותי ועפ"י הבנתי, שיקולי ושיפוטי המקצועי.

חוות דעת זו נעשתה למטרה האמורה לעיל בלבד (להלן מטרת השומה) עבור עיריית עכו. אחריותו של הח"מ מוגבלת למזמין השומה ולמטרת השומה בלבד, שימוש שלא בהתאם לאמור לעיל יעשה לאחר קבלת אישור מראש ובכתב מאת הח"מ בלבד.

בכבוד רב





איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים



שכירות חודשית

חודש שכירות

ראש העיר
גזבר העיריה

נעשה ונחתם בעכו ביום 16 לחודש יולי שנת 1586

עיריית עכו שיקרה להלן לשם הקצור "המשכיר" מצד אחד
בין רבין מיכל בן שלום שכתובתו (ייתה) היא (הן) אברהם גאליה 30
שיקרה (ו) להלן לשם הקצור "השוכר" מצד שני.

1. המשכיר משכיר בזה לשוכר המשכיר שוכר בזה מהמשכיר את ה
הנמצאות (בבית (ברכוש) המשכיר בעכו ברח' עסי בגוש
חלקה המכיל(ה) לחקוטה של החל מיום 1.7.86
וכלה ביום 31.3.87.

2. השוכר מתחייב לשלם למשכיר שכירות חודשית בסך דהיינו עבור כל
תקופת השכירות סך 300 אשר מחזור

א. שולם סך 300 שקל כמזומנים בזמן ותימת החודש והמשכיר ראש העיר
מאשר בזה את קבלתו.
גזבר העיריה

ב. וישלם סך שקל ב- תשלומים חודשיים (רבע
שנתיים) מיום וכלה ביום.

3. השוכר מסר למשכיר שטרות בחיי לפקודת המשכיר להבטחת התשלומים החודשיים
בסעיף 2 (ב) לעיל בסכומי ובזמני פרעון תשלומים אלה המשכיר מאשר בזה
קבלתם, אך מטרת השטרות, ככיוונת או העברתם לא יחשבו לתשלום ורק עצם
התשלום כל שטר ושטר במרעזו יחשב לתשלום השכירות המובטחת לפי השטר.

4. השוכר מתחייב להשתמש במשכר אך ורק למטרת 'קליטת ילדים' ולא לאיזה
מטרה אחרת שהיא.

5. השוכר מאשר שהוא כדש את המשכר ומצאו מתאים למטרה הנזכרת והוא מתחייב
להחזירו למשכיר בתום תקופת השכירות באותו מצב שקבל אותו זאת המשכיר פרט
לפחות הרגיל מנחת שגשג. השוכר מתחייב לשלם למשכיר עבור כל נזק שיגרם
למשכר בין אם המשכיר תסד בעוול את המשכר או לא.

6. השוכר מתחייב:

א. לא למסור או להעביר או להשכיר את המשכר או חלק ממנו או את זכויות
על המשכר או על חלק ממנו לתקופת השכירות או לחלק ממנה וכן לא להרשות
למי שהוא אחר להשתמש או להאשין להשתמש במשכר או חלק ממנו בלי לקבל
רשות בכתב מראש לכך מאת המשכיר.

ב. לשלם כל תשלום בהתאם לחודש ביום תשלומי ו- או לשלם את השטרות למחזיק
בהם ביום פרעונם וקבלת תשלום עיי המשכיר או אחר לאחר יום הפרעון
לא מחשב כויתור מצדו על הפרת התחייבותו של השוכר או כהסכמתו לאחזר
של אותו תשלום או הבאים אחריו.

2/1
ראש העיר
גזבר העיריה

מיכל בן שלום





איריס כדרי שלומוביץ

שמאות מקרקעין וניהול נכסים

- 2 -

ג. להרשות למשכיר או לבייכ להכנס למשכר בכל זמן ועת מתקבל על הדעת כדי לבדוק את מצב המשכר וגם/או להוציא לפועל תקונים בו וגם / או לדרוש מהמשכיר הכנסת תקונים בו וגם/או כדי להראות את המשכר לאנשים או קונים אחרים, אך שטח דברסקיף זה לא יחשב כמסיל על המשכיר הובת לעשות עיזה שטח הקונים במשכר.

ד. למעורר על נקיטת המשכר וכן על נקיטת המקומות המסומנים לו ולטאר ויזרי חבית.

ה. לא לשנות את המשכר באיזה אופן שהוא, וכן לא להסיר לו כל דבר כלי קבלת רשות בכתב מאת המשכיר וכל הוספה או שינוי שיעור במשכר למעבר כרכושו של המשכיר אלא אם ידרוש המשכיר מאת השוכר לסלק ובמקרה זה על השוכר לסלק ובמקרה זה על השוכר לעשות זאת על הסכנו הרה, ולמשכיר הרשות לעשות זאת על הסכנו השוכר.

ו. להשתמש במשכר באופן זהיר וזהיר ולחנוד כל קלקול או נזק בו ובכל שטח שיגרם מזה נזק או קלקול במשכר או בכל חלק השוכר בו עיי השוכר וגם/או בני ביתו וגם/או מי שכתבאו במשכר ברשותו, לתקן מיד על השוכר כל נזק או קלקול כזה. במקרה והשוכר לא יחלל אחרי תנאי סעיף זה המשכיר יחיה ראוי כלי לסלוע בזכותו לכל הקומה או סעד אחר, לתבוע מהשוכר, הן במקומות השכירות וכן לאחר מכן, את המעורר או המעורר המסומן של המקומות או את המוצאות המסומנות של מקור כל נזק כזה גם לאבי מהמשכיר יוציא לפעל את המקומות או יחקר את הנזקים.

ז. לקיים ולחלל את כל המוצאות הכלולות באיזה שטח פרקט, חוקי קצר, תקנות צווים והוראות חכמים בנין צריח של כל שלטון או רשות הוסמכת החליט לגבי המשכר וגם / או לגבי השמות במשכר ובמקרה שהשמות במשכר טעון קבלת איזה שטח רשיונות לקבל כל רשיונות האלה ולחשט בדטן.

ח. לא לתלות ולא להעמיד כל שלטון או סימנים על שער חבית ולא בכל חלק אחר מהחבית והגדר כלי הסמנת המשכר, אשר יהיה ראוי לקבוע את גודל, וצורה השלטים והמקומות המיועד להם.

ט. אם במשך תקופת השכירות הנ"ל יתקע נוק, חסכה או צו להגדלת דמי השכירות מתחייב השוכר לשלם למשכיר את דמי השכירות לפי שער המוגדל החל מהיום שחוק, התקנה או הצו יקבלו תוקף וזה למרות שהתקפת השכירות לפי חוק זה סתו פנה.

ס. במקרה שהשוכר ייבנו טוחסנה מוסכט ומחנה, עמסוכר לא יהיה ראוי, לעבל שותף או שותפים בלי הסכמת המשכיר וכל קבלת שותף או שותפים כמסמית וגם/או מעברת וכדיות לשותף או שותפים כמסמית תחשב כהסרת תנאי הסכירות.

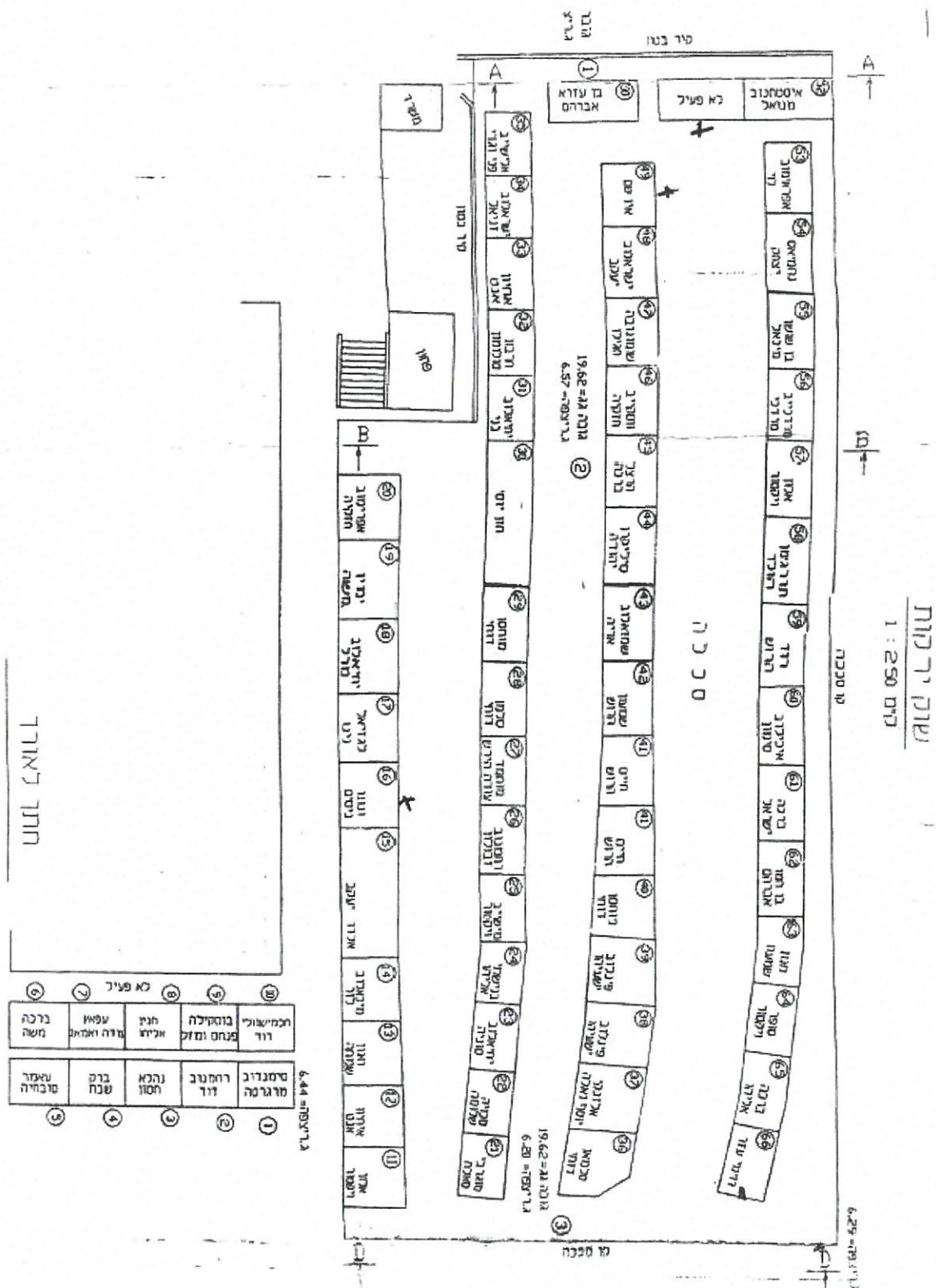
פ. אם השוכר יתר או לא יקיים איזה תנאי או התחייבות הכלולות בחוקה הזה וגם/או אם השוכר לא ישלם בדטן איזה שהיה סכום שהוא חייב בו לפי חוקה הזה וגם/או אם השוכר יוכרז כמספס רגל או יותן נגדו צו קבלת כמספס וגם/או אם החברה או השותפות החתומה את השוכר תחוק או תחוסל - באת השוכר חייבו החברה ראש השוכר

גונר העיריה

3/..

א/אן קן ט/טן





פתיחת תברים
מועצה 7 לשנת 2021

נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום
3446	להסדרת תאורה וטמ"ס ברחוב גיבורי סיני פינת הרצל	קרן סלילה	384	קבלניות	384
		סה"כ	384	סה"כ	384
3447	הסדרת כביש גישה למוסדות ברח החירות	קרן סלילה	177	קבלניות	354
		קרן תיעול	177		
		סה"כ	354	סה"כ	354
3448	הסדרת ניקוז ותאורה ברחוב הדקל	קרן סלילה	358	קבלניות	716
		קרן תיעול	358		
		סה"כ	716	סה"כ	716
3449	בית כנסת 'ביל הכרם ג'	המשרד לשירותי דת	250	קבלניות	250
		סה"כ	250	סה"כ	250
3450	תכנון גן ילדים צפון הכרם	משרד החינוך	154	קבלניות	154
		סה"כ	154	סה"כ	154
3451	תכנון בי"ס צפון הכרם	משרד החינוך	500	קבלניות	500
		סה"כ	500	סה"כ	500
3452	תכנון מעון יום אבני החושן - עכו 2020	משרד הרווחה	196	קבלניות	196
		סה"כ	196	סה"כ	196
3453	פיתוח חופי רחצה קיימים (ארגמן)	משרד הפנים	426	קבלניות	500
		תקציב רגיל	74		
		סה"כ	500	סה"כ	500


20/6/21

נספח מס' 4ב'

פתיחת תברים
מועצה 7 לשנת 2021

נתונים באלש"ח

מס' תב"ר	שם התב"ר	הכנסות	סכום	הוצאות	סכום	תב"ר ק"ם
3454	תכנון תשתיות וכבישים : שיכוני צפון ומזרח , רח' בן ששן ורח' עפרוני	קרן סלילה	175	קבלניות	350	
		קרן תיעול	175			
		סה"כ	350	סה"כ	350	
3057	הרחבת בית העם	קרן תיעול	43	קבלניות	86	4,000
		קרן סלילה	43			
		סה"כ	4,086	סה"כ	4,086	
3294	הקמת אולם ספורט אשכול	סלילה	250	קבלניות	500	8,509
		תיעול	250			
		סה"כ	9,009	סה"כ	9,009	
3432	שיפוץ בית עלמין נחלת אשר	קרן עודפי תברים	50	קבלניות	50	100
		סה"כ	150	סה"כ	150	


23/6/21

השכלה

1989 – 1995 תואר שני M.Sc. בפקולטה למנהל עסקים החוג להתנהגות ארגונית אוני' ת"א, בהצטיינות.
1985 – 1988 תואר ראשון B.A. בחוגים מדעי המדינה וגיאוגרפיה אוניברסיטת תל – אביב.
2011 בוגרת קורס להכשרת דירקטורים בחברות עירוניות, ממשלתיות ותאגידים – אונ' בר אילן.

ניסיון תעסוקתי

9/19 ואילך – מנהלת מינהלת עסקים, אסטרטגיה וחדשנות – עיריית עכו.

6/15-8/19 מנהלת מפעם השרון – מנהלת יחידה מקצועית בכירה העוסקת בפיתוח מנהיגים ומסייעת לשיפור

ביצועי הרשויות המקומיות בישראל. אחראית על גיבוש האסטרטגיה ועל פיתוח הדרג הבכיר ביותר ברשויות המקומיות בישראל: מובילה ומנהלת מקצועית של תכניות הכשרה חדשניות לראשי רשויות, מנכ"לים ומהנדסי עיר. יוזמת הכשרות, תהליכי אימון, ימי עיון וכנסים בעלי השפעה על תפקוד מקצועי של המנהיגים, על מצוינות בשירות שהם מספקים לתושבים. מלווה הנהגות של רשויות במשבר לפיתוח ולשגשוג כלכלי. פועלת להשבת היכולות של המנהיגים לספק מענה לאתגרים ניהוליים שוטפים ולרכישת מיומנויות ליבה נדרשות. מנהלת תהליכים ליישום והטמעת מדיניות משרדי ממשלה ברשויות מקומיות – תיקון לחוק הת"ב. יוצרת פלטפורמות לשיתופי פעולה רחבים בין רשויות בעלות מאפיינים שונים ואינטרסים מנוגדים לבין עצמן – "קבוצת מוביל השרון".... מנהלת תהליכי פיתוח משאבי אנוש, תהליכי שינוי, הטמעת מדיניות, הדרכה ופיתוח בכירים. מנהלת תקציב בהיקף של כ- 3 מיליון ₪, צוות עובדים ומערך גדול של יועצים מומחים בתחומם.

1/11 – 5/15 סגנית מנהל מפעם השרון- מ"מ מנהל המפעם בהעדרו ואחראית על תכנון ותפעול הפורומים המובילים. ליווי תהליכי פיתוח ארגוני ברשויות המפעם. ניהול קורסי הכשרה ברשויות המקומיות. ייזום תהליכי אימון אישי לבכירים, איחוד וגיבוש הסכמות בין גופים מתחרים, קידום שותפויות עם איגודים מקצועיים. פעילות ענפה לטיוב המנהיגות המקומית ולקידום ערכים באמצעות בניית פלטפורמות מקדמות שינוי, מיסוד שיתופי פעולה, עידוד מצוינות ויצירת רשתות עמיתים ענפות ופעילות.

2007 – 2010 מנהלת תכניות לפיתוח מנהיגות בתחום המוניציפאלי - אלכ"א – המכון למנהיגות וממשל.

הובלת פרויקטים לפיתוח מנהיגות של נבחר ציבור ותכניות לחיזוק הפריפריה. ניהול פרויקט מח"ר לתפקוד אפקטיבי של רשויות של בעת חירום. ניהול פורום של יו"ר ועדות ממונות והטמעת מתודולוגיה לשימור ידע והמשכיות עם חילופי הנהגות.

2004 – 2007 יועצת ארגונית עצמאית – מנהלת פרויקטים בתחום ההדרכה והפיתוח הארגוני

קק"ל – תכנון הערכות ארגונית אסטרטגית מקיפה לתפעול אפקטיבי. ייעוץ לחברות ציבוריות.

1998 – 2004 יועצת ארגונית בכירה - "אשד ניהול" מקבוצת הייעוץ הבינ"ל Deloitte

ביצוע התערבויות ארגוניות מקיפות וארוכות טווח בארגונים מובילים, עיצוב רה-ארגון ל"סולל בונה" "חרות"

1995 – 1998 צה"ל – מחלקת מדעי ההתנהגות, רמ"ד סוציומטריה – קצינה בדרגת סרן.

אחריות על הטמעת הסוציומטריה בחיילות היבשה. הובלת שינוי בהטמעת שיטות הערכה בצה"ל.

1983 – 1985 שרות צבאי חובשת בבסיס תחמושת "נימרה", צומת גולני.

אנגלית רמה טובה מאוד.

פרויקטי ייעוץ והעצמה בהתנדבות: ייעוץ בהקמת פורום אזורי להעצמת נשים - חברה בצוות מוביל היוזם מגוון פעילויות. סיוע בקידום נשים אתיופיות כמנהיגות.