



**المجلس المحلي عسفا**  
**המועצה המקומית עספיה**  
**מזכיר המועצה המקומית**

תאריך : יום רביעי 20 יוני 2018

פרוטוקול ישיבת המועצה המקומית מן המניין מס' 09/2018 (ועדה)  
שהתקיימה ביום רביעי ה- 20/06/2018 בשעה 11:00 בבניין המועצה המקומית עספיה

**בראשות :**

1. מר וגיהה כיוף – ראש המועצה המקומית

**וחברי המועצה המקומית :**

1. מר רמי יחיא – חבר המועצה
2. מר אורן מלשינסקי – חבר המועצה
3. גב' נעמי גרדן – חברת המועצה

**והשתתפו בישיבה :**

1. עו"ד אביטל אמסלם – יועץ משפטי
2. מר אמיר ברטוב – חשב מלווה
3. גב' רים אסדי – גזברית המועצה
4. מר האיל אבוגיוש – מהנדס המועצה
5. עו"ד מואנס עלו – מבקר המועצה
6. מר אוסאמה נבואני – מנהל גביה

**נעדר מהישיבה :**

1. מר אמיר מדינה – חבר המועצה
2. מר יעקב מגל – חבר המועצה

**על סדר היום :**

- סקר נכסי מים וביוב עספיה

**מר וגיהה כיוף:**

אני פותח ישיבה מן המניין 9/2018. נושא הישיבה – סקר נכסי תשתיות מים וביוב. התקבל מכתב מהממונה על התאגידים, מכתב שמבקש לחתום על סקר נכסי מים וביוב לעספיה שהתבצע לפני עשר שנים. עניתי במכתב שסקר הנכסים אינו מדויק ומכיל שטחים ונכסים שהם בבעלות מועצת עספיה ובשטח שיפוטה.

המכתב ששלח ממונה התאגידים הוא על סקר נכסים בשנים 2007-2009 בתקופת עיר כרמל ובו נאמדו נכסי מים וביוב, מאגרים, צנרת, מכוני סניקה וביוב. ובבדיקת הנכסים ע"י המהנדס רואים שחסר נכסים שהם שייכים לעוספיה ואז נשלח מכתב לממונה אפי דביר שיש נתונים לא נכונים, ומבקשים בדיקה מחודשת.

תגובת הממונה על התאגידים מכתב חוזר שבו הוא מוסיף למכתב הראשון פיסקה, " שמועצת עוספיה שומרת לעצמה את הזכות לטעון תוך 12 חודשים". ומבקש שאתחום. ואני מקבל גם מכתב שמציין שאני צריך לחתום ושאיני יכול להשיג לא יאוחר מה- 9/2018/1.

אני צריך אישור מליאה לסקר זה שאינו מדויק. אנשי המקצוע החשב והמהנדס ציינו שאנו לא יכולים לחתום על זה.

**עמוד: 1 מתוך: 2**



**المجلس المحلي عسفييا**  
**המועצה המקומית עספיא**  
**מזכיר המועצה המקומית**

**גברת נעמי גרדן:**

מה הם ההשגות שלך בעצם

**מר וגיה כיוף:**

משנת 2009 עד היום עברנו הרבה שינויים דברים ויש נכסים שלא נכנסו ברכוש על עוספיא. גם תנועת הביקורת כתבה לי מכתב בנושא הנכסים, ויש גם מכתב המהנדס המתייחס למכתב הממונה על התאגידים שחולק על הסקר מבחינת ערך נכסים

**גברת נעמי גרדן**

אנו יכולים להסכים על מה שאינו שנוי במחלוקת ולחלוק ולא לאשר מה שאנו לא מסכימים.

**מר וגיה כיוף:**

אני גם בעד הגישה החייבות של נעמי גרדן. אי מציע שנאשר את סקר הנכסים בכפוף להסתייגויות שהגורמים המקצועיים יעלו.

**החלטת המועצה**

אנו מאשרים את אישור סקר הנכסים על פי מכתב הממונה על התאגידים מ- 14/6/18 בכפוף להסתייגויות הבאות:

- 1) צירוף שלושת מאגרי המים של עוספיא הנמצאים בשליטתה ובבעלותה ושנכללו בטעות בסקר נכסים על דלית אלכרמל – צירופם למועצה מקומית עוספיא ושיפוייה בהתאם.
- 2) הוספת ההשקעות הנוספות שנעשו במערכות ביוב ומים בישוב בעשר השנים האחרונות. כמו כן, פונים לגורמים המקצועיים לבצע סקר מקיף ועדכני לישוב, מציב מכתב הוועדה הציבורית נגד תאגיד וביוב בעוספיא ובכרמל שמעלים שאלות שאין לנו תשובות עליהם, וכן מצורפות חוות דעת הצוות המקצוע.

**מי בעד**

פה אחד.

  
**וגייה כיוף**  
**ראש המועצה המקומית**

**הישיבה ננעלה בשעה 11:50**



  
**פרח שרוף**  
**מזכיר המועצה**

**העתקים:**

1. מר וגייה כיוף – ראש המועצה המקומית
2. רו"ח פאיז חנא – הממונה על המחוז – משרד הפנים
3. מר מוני מעתוק – ראש אגף שכר וכוח אדם ברשויות המקומיות – משרד הפנים
4. חברי המועצה המקומית עספיא
5. מטה המועצה
6. תיק ישיבות מליאה מן המניין.

**עמוד: 2 מתוך: 2**



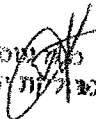
יום שלישי 19 יוני 2018

לכבוד  
מר וג'יה כיוף – ראש המועצה

**הגדון : התייחסות לסקר נכסים מים וביוב – עוספיא/דליה**  
**כמפורט במכתבו של מר אפי דביר**  
**הממונה על התאגידים ברשות המים מ- 14.6.18**

1. הסקר מבוסס על נתונים משנת 2009. הדבר מחייב עריכת סקר נכסים עדכני המשקף את הנכסים הקיימים היום ובשוויים הנוכחי.
2. הסקר העדכני חייב להתייחס לנכסים של הישוב עוספיא לבדו ואין להתבסס על סקר שנערך על רקע מוניציפלי ישן שאיננו קיים היום, ושאינו תואם לסטטוס הנוכחי, שיכלול מתקנים שהוקמו אחרי עריכת הסקר (אחרי 2009).
3. עריכת סקר נכסי מים וביוב עדכני הנו תנאי הכרחי לשקילת הצטרפות המועצה לתאגיד, לרבות מיקומם, גודלם ומתן שומה לערכם ערוכות ע"י שמאים בקיאים בתחום. לקווים של כל תשתית תוך התייחסות.

בכבוד רב  
אינג' א. האיל  
מהנדס המועצה המקומית

  
מ.ד.ת. עספיא

**סקר נכסים-מים וביוב**

תאריך: 2018, יוני 17, 11:52  
מאת: <amir.bartov@gmail.com> אמיר ברטוב  
אל: reena kj <reenah9@walla.com>

וג'יה שלום

בהתייחס למכתבו של מר אפי דבירהממונה על התאגידיים ברשות המים מיום 14.6.2018, ברצוני להדגיש מספר נקודות:

1. סקר הנכסים שבוצע בעבר התקיים בשנת 2009 ! מאז חלפו 9-10 שנים !!
2. ערך הנכסים של מערכות המים והביוב שווה כיום הרבה יותר , מאשר בשנת 2009 , ולכן לאחר עשור - חייבים לערוך סקר נכסים מעודכן , כדי להתייחס להצטרפות לתאגיד מים וביוב.
3. כיום, אין כל קושי לערוך הסקר בנפרד לשתי במועצות המקומיות , ואין צורך בתחשיב של חלוקת הנכסים. בסקר המעודכן להיום , יקבע מה שייך לכל רשות כיום , מה ערכו, ואם יש משהו משותף יחולק עפ"י יחס האוכלוסיה כיום .
4. אין כל סיבה כיום להתנגדות של רשות המים לעריכת בדיקנה נכונה לכל נכסי המועצה המקומית בעספא , שהיא ישות עצמאית, ללא קשר לנכסים של דלית אלכרמל. (בסקר הקודם יש שיוך מאגרי מים לדליה, למרות שהם מוניציפלית נמצאים במועצה מקומית עספא!)
5. גם הקביעה של הממונה על התאגידיים שניתן להגיש השגה רק בנושא חלוקת הנכסים , לא תעמוד במבחן הסבירות המשפטית והכלכלית, לאחר 10 שנים שחלפו מהסקר הקודם.

לסיכום נראה לי , שעל מנת לשמור על זכויותיה של מ.מ. עספא , יש להשיג על הסקר הקיים , ולהתנות כל הצטרפות עתידית לקיום סקר מעודכן, שישקף נאמנה את נכסי המועצה טרם ההצטרפות.  
בברכה

**אמיר ברטוב**  
**חשב מלווה עספא**

התשובה  
למס' 08-06-2018  
עוספיה

מ. מ. עוספיה  
08-06-2018  
בית דין

לכבוד ראש המועצה מר וג'ייה כיוף

ראש המועצה המקומית

עוספיה

08.06.2018

היום  
יום 8 יולי 2018  
127

מ. מ. עוספיה  
08-06-2018  
בית דין

מסירה ידנית

א. א. א.

א.ג.

הנדון : מכתבינו מיום 28.05.2018 במסירה ידנית בעניין תאגיד מים וביוב

טרם קיבלנו כל תשובה למכתבינו,

נבקש תשובתכם ונימוק בכל הנדרש באופן מיידי,

במידה ואין תשובה נהיה חייבים לפנות לבית משפט לבקשת סעד משפט.

לתשובתכם...

בכבוד רב

הוועדה הציבורית

נגד תאגיד מים וביוב

בעוספיה / בכרמל

מסר ע"י  
28/05/18  
ה"י

מ.נ. עוספיה  
28-05-2018  
כתקב

לכבוד ראש המועצה מר וג'ייה כיוף  
ראש המועצה המקומית  
עוספיה

28.05.2018  
יוסף משה

מסירה ידנית  
א.ג.

השם המלא  
בתיאור

**הנדון: שאלות בנושא כניסה לתאגיד מים וביוב בכפר עוספיה**

לאחרונה מתרבים השאלות סביב נושא כניסה לתאגיד מים וביוב בעוספיה, למרות שכבודך הודעת בזאת שעד עתה לא חתמת על מסמכים או הסכם כלשהוא, אכן אנו מאמנים לדברך אכן יש לנו מס שאלות בעניין זה:

1. המועצה תישא בכל החובות עד הכניסה לתאגיד מלוות ביוב חובות לספקים ומושים מקורות בגין קרו השיקום לקיזוז חובות אלה מהלוואת הבעלים צריך אישור המומנה על התאגידים ?
2. חיבור נכסים האם קיימת רשימה מפורטת של בתי האב המאוכלסים בכפר נכון לתאריך ההסכם ?
3. צריך אישור מליאה להסכם וכן אישור מליאה למתן זכויות חכירה במקרקעין המפורטים מבקש רשימה של המקרקעין ?
4. תעריף צפיפות וההררי האם הממונה מאשר אותו ?
5. המועצה מחויבת להתקין מוני מים לנכסים שלה כגון בתי ספר חלווה וכו'?
6. לפי סעיף 9 / 10 לחוק על המועצה להעביר את כל זכויותיה בנכסים המפורטים בנספח א לתאגיד וזה בכדי למכור את הנכסים לתאגיד ל 49 שנים האם המועצה יכולה להתחייב שתוך 45 יום ממועד החתימה ההסכם להעביר תיאור מדויק של כל הזכויות בנכסים ומצב הרישום כאשר חסר תכנון?
7. שאיבת ביוב מבור רקב תקני אשר לא קיים בכפר כלל ?

8. מהקורה עם עובדים אשר עוברים לתאגיד?
  9. מיני דירקטור אחד למה לא יותר וסוג דירקטור ?
  10. קימת תחנה שאיבה בוואדי אורן לא מופיעה כלל בסקר נכסים?
  11. כמות ומחיר המים שאנו קונים ?
  12. מחיר וכמות מכירת המים לתושב בשני התעריפים ?
  13. המחיר שאנו גובים עבור הביוב?
  14. האם המועצה יכולה להתחייב להעביר את מאגר הנתונים בתוך 60 יום לתאגיד רשום יכולתה של החברה לתת שירות תלוי בקבלת מאגר הנתונים ?
  15. כמות ורשימת אנשים מחוברים לרשת המים והביוב?
  16. חובת התאגיד לתאם מול המועצה ביצוע פרויקטים ותאום מלא עם מחלקת ההנדסה ומורשי החתימה או מי מטעמם הסדרת נושא זה בהסכם?
  17. דו"ח הוצאות שלנו והשקעה שלנו במערכת המים והביוב משנת 2001?
  18. האם קיימים חוזים עם תושבים לחיבור מים וביוב ?
  19. התייחסות לשותפות שלנו בין עוספיה לדלית אל כרמל לגבי קווי הביוב והמים ?
  20. נושא כיבוי האש בכפר ועמדות כיבוי פריסה שלהם ?
  21. צריך אישור מליאה להסכם וכן אישור מליאה למתן זכויות חכירה במקרקעין המפורטים מבקש רשימה של המקרקעין ?
  22. נקודות יציאה מהסכם בשל אי עמידה בתנאי ההסכם?
  23. האם התאגיד יכול לעבוד מחוץ לתחום שיפוט המועצה ?
- במידה והמועצה או מיופה כוחה יחתמו על מסמך המאפשר כניסה לתאגיד לפני תשובתכם אנו נפנה לערכאות הצדק והמשפט
- חובת ההוכחה של כל מי שמחובר למערכת המים והביוב היא של המועצה ולא של התושבים זכותו של כל תושב בכפר לקבל הסבר מפורט .

לידיעתכם, תשובתכם, וטיפולכם...

- העתק: מבקר המדינה .

בכבוד רב

הוועדה הציבורית

נגד תאגיד מים וביוב

בעוספיה / בכרמל

יום שני 11 יוני 2018

לכבוד  
הממונה על תאגידי המים וביוב  
רו"ח אפי דביר

שלום רב!

ע.נ.,

הנדון: סקר/ מפקד נכסים של עיר ברמל

הרשות המקומית עוספיא מצהירה ומאשרת את האמור להלן:

1. מפקד הנכסים המקורי בוצע ונערך עבור שתי הרשויות דליה ועוספיא. (עיר כרמל לשעבר).
2. הרשות קיבלה את התחשיב של פיצול סקר הנכסים אשר משקף נכונה את הנכסים של כל אחת מהרשויות.
3. במפקד הנכסים המקורי כלל נכסים של תשתיות מים ותשתיות ביוב.
4. תשתיות המים כבר פוצלו בסקר המקורי בין שתי הרשויות, והאישור המקורי של לסקר הנייל אישר גם את הפיצול של תשתיות המים.
5. בקובץ לעניין נכסי ותשתיות הביוב יש גיליון לקווי הביוב ולמתקנים המשותפים.
6. החלוקה של תשתיות הביוב מאושרת על ידינו.

בברכה ובכבוד רב,



להחלפה	מופחת	ערך כיבון מלא		
48,749,135	23,392,506	37,935,655	קווי מים	1
750,000	98,333	750,000	תחנות שאיבה	2
0	0	0	קידוחים	3
3,200,000	1,810,000	3,200,000	בריכות ומגדלים	4
115,000	48,667	115,000	ציוד לשעת חירום	5
0	0	0	מלאי במחסנים	6
200,000	200,000	200,000	נכסים בהקמה	7
0	0	0	שובות	8
<b>53,014,135</b>	<b>25,549,506</b>	<b>42,200,655</b>	0	0
0	2,776,531	2,776,530	זכויות מים	9
0	354,327	1,099,500	מוני מים	11

53,014,135 28,680,364 46,076,685 מים סה"כ

להחלפה	מופחת	ערך כיבון מלא	סוג הנכס	ביוב
49,075,270	29,127,872	43,723,025	קווי ביוב	1
12,434,774	1,499,716	8,146,035	קווי סניקה	2
0	4,498,625	7,290,000	תחנות שאיבה	3
0	204,000	690,000	דיזל גנרטורים	4
0	437,456	1,999,800	מתקן קדם טיפול	5.1
0	12,317,269	14,288,267	מט"ש ניר עציון	5.2
0	0	0	נכסים בהקמה	6
0	0	0	שובות	7
<b>61,510,044</b>	<b>48,084,939</b>	<b>76,137,128</b>		0

0

114,524,179 76,765,303 122,213,813



15/5/18  
7:11

המועצה המקומית עספיה  
المجلس المحلي عسفييا  
Isfiya Local Municipality



15/05/2018

לכבוד  
מר אפי דביר  
הממונה על התאגיד מים וביוב.  
ת"א

א.ג.

הנדון: סקר/מפקד נכסים של דליה/עוספיה.  
עיר כרמל לשעבר

בבדיקה שערכתי נתגלו מספר נתונים לא נכונים כמו מקום מאגרי המים.  
מבקש מכבודו בדיקה מחודשת לסקר שנעשה בשנים 2008/2007, כך יהיה אפשרי לחתום על  
הסקר/ומפקד הנכסים לאחר הבדיקה.  
ותודה מראש.

מבכור רב  
הנדון  
האש המועצה המקומית  
עוספיה

14/5/2018  
חייב אלף אלפי ש"ח  
אם קרוב

יום שלישי 12 יוני 2018

לכבוד  
הממונה על תאגידי המיס וביוב  
רו"ח אפי דביר

שלום רב!

ע.נ.,

**הנדון: סקר/ מפקד נכסים של עיר כרמל**

הרשות המקומית עוספיא מצהירה ומאשרת את האמור להלן:

1. מפקד הנכסים המקורי בוצע ונערך עבור שתי הרשויות דליה ועוספיא. (עיר כרמל לשעבר).
2. מפקד הנכסים המקורי כלל נכסים של תשתיות מים ותשתיות ביוב.
3. תשתיות המים של שתי הרשויות פוצלו במפקד המקורי של עיר כרמל.
4. בקובץ לעניין נכסי ותשתיות הביוב יש גיליון לקווי הביוב ולמתקנים המשותפים.
5. החלוקה של תשתיות הביוב מאושרת על ידינו. אישור החלוקה מתייחס לנתונים שהועברו במפקד המקורי.
6. על אף האמור לעיל ומאחר והמפקד הנ"ל נערך ואושר בשנים 2008-2009, לעיר כרמל, הרשות המקומית עוספיא שומרת לעצמה את הזכות לטעון לנכונות החלוקה הפנימית בין נכסי המים והביוב שבמפקד הנכסים הנ"ל, בתקופה של 12 חודשים מיום חתימתו על מכתב זה. ככל שיהיו שינויים במצבת הנכסים של שתי הרשויות, השינוי יובא לאישור רשות המים.

בברכה ובכבוד רב,



הממונה על התאגידים

אי בתמוה תשע"ח  
14 ביוני 2018  
סימוכין : 5500-0010-2018-087168

לכבוד :

מר וג'יה כיוף  
ראש המועצה המקומית עוספיה

מר רפיק חלבי  
ראש המועצה המקומית דלית אל כרמל

שלום וברכה,

**הנדון: אישור סקר הנכסים – מועצות מקומיות דלית אל כרמל ועוספיה**  
סימוכין: עיר הכרמל אישור סקר הנכסים מסמך מנהל המיס מיום 01 ביולי 2009

באישור המצורף מיום 1.7.2009 של סקר הנכסים לעיר הכרמל לשעבר נקבע כי הסקר נערך במשותף לשתי המועצות המקומיות דלית אל כרמל ועוספיה שהיו חברות בה טרם הפירוק, אולם במידת הצורך ייעשה תחשיב לכל מועצה בנפרד.

לאור כוונת המועצות להצטרף לתאגיד פלגי מוצקין במהלך התקופה הקרובה, יש לבצע תחשיב נפרד לכל אחת מהרשויות המקומיות ולאשר סקר נכסים לכל אחת מהן על מנת לכלול אותם בהסכמי הצירוף.

בסקר הנכסים שבסימוכין נקבעו נכסי המיס של כל אחת מהמועצות בנפרד אולם נכסי הביוב לא הופרדו כך שלגבי נכסי הביוב נקבע סכום אחד לשתי המועצות העומד על 48,086 אלפי ₪.

בשל חוסר ההסכמה הקיים כיום לגבי פיצול הנכסים לכל אחת מהמועצות ולאחר התייעצות עם רו"ח מר פאיז חנא, הממונה על מחוז חיפה משרד הפנים, יש לפצלן בהתאם ליחס עומס מלוות הביוב של כל מועצה (שהינן בהלימה להשקעות מערך הביוב) נכון ליום הפיצול, באופן ש-58% מסך נכסי הביוב בסקר הנכסים מיוחס למו"מ דלית אל כרמל והיתרה מיוחסת למו"מ עוספיה.

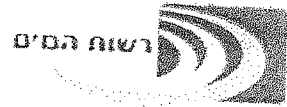
לאור האמור, להלן סכום נכסי המיס והביוב לכל אחת מהמועצות:

מועצה מקומית דלית אל כרמל:

נכסי מיס – 19,120 אלפי ₪ (כפי שצוין בסקר עצמו).

נכסי ביוב – 27,890 אלפי ₪ (58% מסך שווי נכסי הביוב ע"פ הסקר בערך כינון מופחת).

סך הכול נכסי מיס וביוב לדלית אל כרמל – 47,010 אלפי ₪.



הממונה על התאגידים

מועצה מקומית עוספיה:

נכסי מים – 9,560 אלפי ₪ (כפי שצוין בסקר עצמו).

נכסי ביוב -- 20,196 אלפי ₪ (42% מסך שווי נכסי הביוב ע"פ הסקר בערך כינון מופחת).

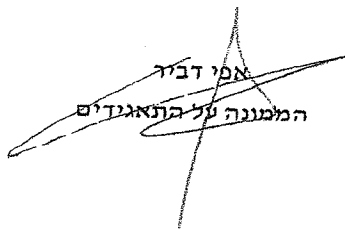
סך הכול נכסי מים וביוב לעוספיה – 29,756 אלפי ₪.

ככל שמי מהמועצות מעוניינת להגיש השגותיה לתחשיב האמור, תוכל לעשות כן עד ליום 1.9.2018. יודגש כי השגות ניתן יהיה להגיש רק עבור חלוקת הנכסים בין שתי המועצות ולא עבור הכללת נכסים נוספים בסקר. עוד יצוין כי בהשגה, ככל שתוגש, יש להתייחס לנכסים שהיו קיימים נכון ליום ביצוע הסקר בלבד ולא לתקופה מאוחרת יותר.

סכומים אלו ייכללו בהסכמי הצירוף של כל אחת מהמועצות לתאגיד. ככל שיחול שינוי בערך הנכסים של כל מועצה בעקבות הגשת ההשגות כאמור לעיל, יעודכנו מסמכי הצירוף בהתאם וזאת עד ליום הצירוף בפועל.

למען הסר ספק, יובהר כי לאחר יום הצירוף, לא ניתן יהיה לעדכן את סקר הנכסים ובהתאמה לתקן את הסכמי הצירוף.

בכבוד רב,

  
אמי דביר  
הממונה על התאגידים

העתק:

מר פאיו חנא, רו"ח - הממונה על מחוז חיפה, משרד הפנים

מר איציק הרשקוביץ - מנכ"ל תאגיד פלגי מוצקין

מר אמיר שישה - מהנדס ראשי, יחידת הממונה על התאגידים

גבי סמירה אבו-רקייה, רו"ח - מנהלת אגף תאגידים, יחידת הממונה על התאגידים

גבי הדר מרחב-קרמון - ממונת רשויות מקומיות, משרד הפנים

מר עידן מחל, כלכלן - הממונה על התאגידים, רשות המיס