



דוח ביקורת לשנת 2022

ביקורת בנושאים:

מיצוי הכנסות ארנונה וניהול מחלקת הגביה

ניהול מערך המים - פחת מים

אייל גמליאל - מבקר המועצה

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

לכבוד
מאיר צור
ראש המועצה

הנדון: דוח ביקורת לשנת 2022

מכובדי,

דוח הביקורת לשנת 2022 עסק בביקורת בנושא הארנונה במועצה בדגש על מיצוי הכנסות הארנונה וטיוב הנתונים בכדי ליעל את מערך הגביה של המועצה.

ממצאי הביקורת שעלו מחייבים התייחסות מהירה למיצוי הכנסות, לטיוב מערך הנתונים במחלקת הגביה בניית הנהלים טיפול בקובץ הנישומים, טיפול בהנחות, אכיפה המשפטית ועוד כל אלה יביאו לתוצאות אשר ישפיעו על העמקת הגביה והכנסות המועצה.

הדוח השני שעסקה הביקורת הינו מערך המים ופחת המים שקיים במועצה. ניהול חשבונות המים, עדכון מערכת המחשוב, החלפות מדי מים ובחינת אפשרויות לצמצום פחת המים שקיים במועצה.

לעיוןך ולהתייחסותך אודה ,

בברכה,

אייל גמליאל

מבקר המועצה

ממונה על תלונות הציבור

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

תוכן עניינים

4	מבוא
5	פרק א' מיצוי הכנסות ארנונה
13	פרק ב' ניהול מחלקת הגביה
16	פרק ג' נהלי עבודה
19	פרק ד' הנחות בארנונה
31	פרק ה' נתונים כספיים
37	פרק ו' אכיפה משפטית
39	סיכום
	<u>ניהול פחת המים</u>
41	הגדרת הביקורת
42	מבוא
43	פירוט הממצאים
53	סיכום

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

מבוא

התשתית החוקית העומדים בפני הרשות המקומית למצות את ההכנסות ממסים :

סעיפים 325-326 לפקודת העיריות הקובעים את חבות הארנונה בשל חילופי מחזיקים.

מכוח סעיפים אלו ניתן לאתר נכסים שלא חויבו או שהיה בהן מחזיק ונפטר ומאז לא הוסב שמו של הבעלים בחזרה או תושב שברח והשאיר את הנכס על שמו. נכון גם לחברות ועסקים שונים אשר נטשו את הנכס בעקבות פשיטת רגל, כינו נכסים וכו'.

מיצוי הכנסות באמצעות ניטור ופיקוח שוטפים וביקורים פיזיים בנכסים למינהם לרבות מגרשים , חדרי טרנספורמציה, מתקני שאיבה של מקורות, בריכות איגום, אנטנות סלולריות ותקשורת, מתקני משרד הביטחון , אנרגיה מתחדשת ועוד.

מיצוי הכנסות יעיל יקבע עפי מדידה והשימוש שנעשה בנכס אך במידה וישנן חילוקי דעות ישנם הסכמי פשרה אשר מטיבים עם הרשות ככל שניתן הרבה יותר ממה שחויב הנישום במועצה.

המקור העיקרי להכנסות העצמיות ברשויות המקומיות היא הארנונה המוטלת על המחזיקים בנכסים שבתחומה של הרשות המקומית לפי הנקוב בצו המיסים ברשות (ייעוד השימוש , גודל ומיקום הנכס) ועליה לפעול בכל דרך אפשרית כיצד למקסם הכנסות אילו.

מדידות תכופות של נכסים, מעקב אחר בקשות מהוועדה לתכנון ובניה, סיווג מתאים לכל נכס ושימוש.

שומת הארנונה הרשותית כוללת בתוכה את החיוב הראשוני שמוטל על כל יישוב ויישוב בתחום המועצה.

החיוב הראשוני הנו תעריף הארנונה שנקבע ואושר עפ"י צו המסים שאושר במליאת המועצה.

שומת ארנונה (במ"ר) ליישוב אמורה להיות זהה לשומת מיסי ווועד מקומי לכל נישום/תושב אשר מתגורר בתחומי היישוב.

הנחות בארנונה לכל נישום אשר זכאי להן ינתנו עפ"י חוק והנחות עפ"י מצב כלכלי/אישי ייבחנו על סמך הצגת נתונים למחלקת הגביה ולוועדת הנחות בארנונה במקרה הצורך.

אכיפת הגביה ואופן ביצוע האכיפה תוך התקשרות עם מיקור חוץ יועילו למיצוי הגביה במקרים אילו למעט אותם מקרים קשים שאיתם צריך להגיע להסדר מקל.

מטרת הביקורת

לבחון את מערך ניהול מחלקת הגביה במועצה ומיצוי פוטנציאל הגביה.

מתודולוגיה של הביקורת

- פקודת העיריות צו המועצות האזוריות
- תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחות בארנונה)
- נהלי משרד הפנים

השיטה

פגישות עם גזברית המועצה, רכזת הגביה, ומנהל החשבון (חיצוני) של המועצה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

פרק א: מיצוי הכנסות ארנונה

הוועד מקומי ומסי וועד

הוועדים המקומיים במועצה מנוהלים ברובם מתמיכת המועצה ומיסי וועד מקומי, השתתפות האגודה חקלאית / קהילתית ומנוהלים באופן עצמאי לרוב באותו מבנה ובסמיכות להנהלת האגודה משתמשים באותן שירותי משרד, הנח"ש ועוד.

הנפקת החיוב של מסי הוועד המקומי מתבצע בתחילת שנה לאחר עדכון התעריף עפ"י הטייס האוטומטי ויצירת קובץ חיוב לתושבים ביישוב.

ממצאי הביקורת:

- ❖ שומת הארנונה – החיוב הראשוני נשלחת לכלל היישובים אך אינה זהה לחיוב בפועל של מיסי הוועד המקומי זאת עקב שינויים שנעשים במהלך השנה של עדכוני הנחות לזכאים. המועצה לא פועלת אחת לרבעון לבצע התאמה בין החיובים הנקובים במערכת הגביה הרשותית קרי : לאחר עדכון הנחות ועדכוני שומה שמבוצעים במהלך השנה.
- ❖ הביקורת מצאה כי מנהלת הארנונה מחייבת נכסים ביישוב קהילתי בסיווג מחסן חקלאי אשר אינו תואם את השימוש בפועל.
- ❖ הביקורת מצאה כי אין למועצה נוהל עבודה מוסדר לביצוע התאמות בין שומת המועצה לשומת הוועד המקומי. וכן אין מעקב גביה על משלמי מסי הוועד המקומי בכל יישוב. תשלום מסי הוועד הנו נדבך חשוב במסגרת התקציב המקומי של הוועד.
- ❖ בביקורת שבוצעה בשנת 2019 על הוועדים המקומיים נמצא כי ישנם נישומים הזכאים להנחה בארנונה ואינם מקבלים את ההנחה במסי הוועד המקומי או לחילופין נמצאו הנחות לא תקיניו שניתנו לחלק מהנישומים.
- ❖ אין התאמה בנתוני השומא של המועצה לוועדים המקומיים בהיבט של חיוב מסי וועד לתושבים וכן כבר התריעה הביקורת בדוח לשנת 2019 כי אין התאמה בנתוני הנחות בארנונה בין שומת הארנונה במועצה לוועדים המקומיים.
- ❖ כיום למועצה אין מעקב אחר ביצוע הגבייה של מיסי הוועד ביישובים רק על ידי משלוח שומה שנתית ראשונה והתאמתה לשומת מסי הוועד המקומי אך ללא מעקב שנתחי על הנעשה.
- ❖ ממצאי הביקורת העלו כי סך מסי הוועד נכללים במרכיב הכנסות הוועד בהצעת התקציב שמוגש למועצה אך אין הפרדה בין הכנסות ממסי וועד מקומי לבין הכנסות אחרות.
- ❖ האחריות לביצוע ותקינות החיובים גם כאשר מדובר במיסי וועד מקומי הנה של המועצה התאמת הנתונים הקיימים במועצה לרבות הנחות וגודל נכס מגורים ימנע אי זכאות על פי חוק של נישומים הזכאים להנחה בארנונה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

המלצות הביקורת:

- ◀ על המועצה לגבש נוהל מסודר לקיום ממשק בין הוועד המקומי למחלקת הגביה במועצה בדגש על הפקת חיוב מיסי וועד תקין לנישומים
- ◀ הממשק בין הוועד המקומי חייב להיות מסונכרן ברמה חודשית על כלל השינויים שמתרחשים בשומה לרבות כל ביצוע פעולה של העברת משלמים, עדכון הנחה ועזיבת תושב/שוכר.
- ◀ על המועצה לפקח על הליך גביית מסי הוועד עפ"י דין בכל הוועדים המקומיים ביישובים גודל הנכס, הסיווג המתאים למגורים והנחה בארנונה במידה והנישום זכאי לה. אחד ממקורות ההכנסה לוועד המקומי הנו מסי וועד מקומי ועליו להגיע למקום הגביה בכדי לתת מענה הולם לפעילות הוועד המקומי יחד עם שאר מקורות ההכנסה לטובת רווחת התושבים ביישוב.
- ◀ על המועצה לוודא כי שומת הארנונה השנתית תשלח לכל וועד מקומי באופן מפורט עם הפרטי המחזיק, מס משלם, מס נכס, גודל הנכס, הנחה וחיוב הנכס. זאת במטרה ליצור אחידות בנתוני השומה בכדי שיתבצע תיאום בין הוועדים למועצה.
- ◀ על מנהלת הארנונה לפעול לתיקון הליקוי בסיווג מחסן חקלאי ביישובים הקהילתיים ולחייבו בהתאם להוראות הצו.
- ◀ על המועצה לבצע משוב חוזר מכלל הוועדים המציגים תקציב שנתי לאישור המליאה ולוודא כי שומת הארנונה למגורים לכל יישוב זהה לנתוני השומה בספרי המועצה. חוסר או עודף נתון לבחינה על נכסים שאינם מדווחים למועצה או לחילופין הוועד המקומי אינו גובה מסי וועד לאותם נכסים. חוסר הלימה משפיע על השומה הכוללת של המועצה וכן של הוועד המקומי.

הגבלת שיעור הארנונה של הוועדים המקומיים:

על פי מדיניות שרי הפנים והאוצר, משנת 2005 לא יהיה תעריף הארנונה למגורים שיטיל הוועד המקומי לראשונה גבוה מ-30% מתעריף המועצה האזורית, ולא תאושר הטלה ראשונה של ארנונת ועד מקומי על נכסים שאינם משמשים למגורים. בשנת 2009 החליטו משרדי הפנים והאוצר שתעריף הארנונה לנכסי מגורים שמטיל לראשונה הוועד המקומי לא יהיה גבוה מ-40% מהתעריף של ארנונת המועצה לנכסי מגורים. ההוראות בדבר הגבלת שיעור הארנונה חלות רק על הוועדים המקומיים שהטילו ארנונה לראשונה משנת 2005 ואילך ואינן חלות על ועדים מקומיים שהטילו ארנונה לפני כן. לפיכך נגרם אי-שוויון בין הוועדים המקומיים, בין השאר, בכל הנוגע למקורות הכנסתם ולרמות השירותים המוניציפליים שביכולתם לספק לתושבים. (דוח מבקר המדינה 2009)

מבדיקת תעריפי הוועדים המקומיים למסי וועד מקומי אמורים להיות עד 40% מתעריף הארנונה לנכסי מגורים. אין חריגה בשנת 2022.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

תגובת המועצה

- ✓ יש סנכרון בין המועצה והוועדים המקומיים בנושא חיובי הארנונה למבנים המשמשים למגורים. המועצה הפיקה מסקנות מדוח מבקר המועצה ופעלה בענין. הוועדים המקומיים מקבלים אחת לרבעון דוח מעודכן של חיובי ארנונה והנחות ואחראים לביצוע התאמה לנתונים הקיימים אצלם. המועצה ביצעה הדרכה בענין לכלל היישובים.. בוצע כנס בו הוסברה לוועדים החשיבות של סנכרון הנתונים כולל המלצה להפעיל את וועדת הביקורת של היישובים בנושא.
- ✓ תקציבי הוועדים המקומיים מובאים לאישור במליאת המועצה מדי שנה כנדרש על פי הדין.
- ✓ מעקב אחר גבית מסי הועד המקומי של הוועדים המקומיים אינו באחריות המועצה. הוועדים פועלים במסגרת האצלת סמכויות ואחראים על הגביה מהתושבים. לכל וועד יש רואה חשבון ויועץ משפטי והדוחות הכספיים מובאים לאישור חברי הוועד כל שנה.
- ✓ גזברות המועצה תדאג לבצע מעקב וסנכרון בין שומת מיסי הוועד לשומת היישוב.
- ✓ נושא סיווג מחסנים ביישוב קהילתי תחת הסיווג מבנה חקלאי הובא לידיעת מנהלת הארנונה לאחרונה, מנהלת הארנונה הנוכחית לא חייבה אף מחסן בסיווג זה. עם קבלת המידע פקח המועצה קיבל רשימה של כלל הנכסים תחת סיווג זה וביצע פיקוח בנכסים. שומות מעודכנות יצאו בהתאם לשימוש שנעשה בכל נכס.

הערת הביקורת

ככל שהמועצה תפקח על הנעשה בחיוב מיסי וועד ותבדוק כי נתוני השומה נכונים וקובץ ההנחות לזכאים נכון כך יינתן שירות לתושב ברמה האישית וכן כבקרה למועצה בניהול תקציב הוועד השנתי.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

פילוח שומת הארנונה לשנת 2022

תעריף	חיוב שנתי	סה"כ גדול	אחוז החיוב מסה"כ	אחוז המ"ר מסה"כ
אדמה חקלאי	1,932,889	27,901,275	6%	91%
בנקים וחברות ביטוח	19,157	37	0%	0%
בתי הארחה, הבראה והסעדה	639,234	15,278	2%	0%
'בתי הארחה, הבראה והסעדה אזור ב	802,392	14,872	3%	0%
כריה מפעל אורון וצין	6,000,000	1	20%	0%
מבנה חקלאי	659,338	284,498	2%	1%
'מבנה עזר אזור ב	1,163	502	0%	0%
מגורים	6,705,175	161,050	22%	1%
'מגורים איזור ב	246,635	3,746	1%	0%
מטרות לימוד	25,350	393	0%	0%
מלאכה ומוסכים	176,842	3,525	1%	0%
מפעלי מים ומתקני שאיבה	1,437,560	16,061	5%	0%
משרדים וחנויות	1,058,250	14,259	4%	0%
מתקני חשמל, תחנות כח	258,417	1,226	1%	0%
מתקני תקשורת	143,656	674	0%	0%
מתקנים ביטחוניים	41,519	699	0%	0%
סככה חקלאית	117,493	183,546	0%	1%
קרקע פוסה מתקני חשמל מיוחד	375,270	17,230	1%	0%
קרקע תפוסה איגום ואיחסון נפט,גז,מים	15,971	273	0%	0%
קרקע תפוסה לבירור,מיון,אריזה,אחסון,ת.חקלאי	43,526	137,894	0%	0%
קרקע תפוסה לכריה או חציבה	4,598	221	0%	0%
קרקע תפוסה ללוחות מעל 10 דונם עד 300 דונם	137,769	104,118	0%	0%
קרקע תפוסה ללוחות עד 10 דונם	53,677	20,283	0%	0%
קרקע תפוסה למסחר ושירותים	843,385	73,171	3%	0%
'קרקע תפוסה למסחר ושירותים אזור ב	1,867,385	162,012	6%	1%
קרקע תפוסה למפעל עתיר שטח	3,868,439	748,792	13%	2%
קרקע תפוסה למפעלי מים	6,378	7,087	0%	0%
קרקע תפוסה לתעשייה ומלאכה	102,888	41,723	0%	0%
קרקע תפוסה מפעלים ומתקנים	628,626	723,437	2%	2%
קרקע תפוסה מתקני חשמל, תקשורת, תחנות כח	115,601	1,976	0%	0%
תחנות דלק	151,329	710	1%	0%
תחנות רכבת	13,372	45	0%	0%
תעשייה	1,544,672	36,893	5%	0%
סכום כולל	30,037,958	30,677,507	100%	100%

שומת הארנונה של המועצה רזה ואין בה די מרכיבי שומה המגדילים באופן משמעותי את שומת הארנונה. 91% משטח השומה הנו אדמה חקלאית, לכן על המועצה למצוא דרכים ופתרונות למיצוי הכנסותיה כמקור ההכנסות העיקרי של המועצה.

מפילוח השומה ניתן לראות כי מרכיב השומה העיקרי הוא הסיווג של אדמה חקלאית שמהווה 91% מסך השומה. ו-6% מסך החיוב השנתי.

משקל סיווג ארנונה למגורים הנו בסך 1% מסך השומה השנתית ו-22% מסך החיוב השנתי.

נכסים שאינם מגורים (מבנים ללא קרקע תפוסה) בסך של 104,670 מ"ר בעוד החיוב הנו 6,309,750 ₪ ומהווה 21% מסך החיוב השנתי.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

קרקע תפוסה לכל סיווגיה 2,038,217 מ"ר בעוד החיוב הנו 8,063,514 ₪ ומהווה כ- 27% מסך החיוב השנתי.

הכלים שעומדים בפני הרשות המקומית למיצוי הכנסות הארנונה רחב ונתון לפרשנות על סמך הוראות החוק.

סקר מדידות ושימושים

אחד המקורות העיקריים למימון התקציב לצורך ביצוע מטלותיה ולמיצוי סמכויותיה של רשות מקומית הוא הכנסות עצמיות. הכנסות אלו מבוססות בעיקר על תקבולי מס הארנונה שהרשות המקומית מטילה על המחזיקים בנכסים בתחומה, לפי ייעודם, שטחם ומיקומם. בפקודת העיריות [נוסח חדש] (להלן - פקודת העיריות) נקבעו סמכויותיה של העירייה להטיל ארנונה, אגרות, היטלים ושאר תשלומי חובה, וכן לחוקק חוקי עזר כדי לאפשר לה לגבות אותם. עם חקיקת חוק הסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב), התשנ"ג-1992 (להלן - חוק ההסדרים), הפך הוא למקור הסמכות להטלת ארנונה.

לפי חוק ההסדרים ולפי תקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות המקומיות), התשס"ז-2007 (להלן - תקנות הארנונה), שהותקנו מכוח חוק זה, בכל שנת כספים תטיל רשות מקומית ארנונה כללית על הנכסים שבתחומה שאינם אדמת בניין¹, וחובת התשלום תוטל על המחזיק בנכס. כן נקבע כי הארנונה תוטל באמצעות צווי ארנונה שתעדכן המועצה הנבחרת של הרשות המקומית מדי שנה בשנה, וכי הפקת שומות הארנונה וגבייתה מוטלות על הרשות המקומית.

בתקנות הארנונה נקבע כי הארנונה השנתית שתוטל על נכס תחושב לפי שטחו הכולל (במ"ר) שחושב לצורך הטלת מס הארנונה בשנה הקודמת, אלא אם כן התגלתה טעות בחישוב השטח שאינה תוצאה של שיטת חישוב שונה. בכך מקובעת למעשה שיטת המדידה של נכסים שהייתה נהוגה לפני כניסת התקנות לתוקפן. קיבוע שיטת המדידה נועד למנוע עקיפה של המגבלה על יכולת הרשויות המקומיות להעלות את שיעור העדכון של תעריפי הארנונה בתחומן באמצעות מדידה שונה של אותו נכס; הן אינן יכולות לשנותה או לעדכנה כדי להתאימה לשינויים בתחומן. (מתוך דוח מבקר המדינה)

סקר נכסים הוא אמצעי יעיל להתאים בין מספר הנכסים שטחם והשימוש שנעשה בפועל אל מול נתוני מחלקת הגביה.

חוזר מנכ"ל משרד הפנים 2/2008 קובע לרשויות אשר מעוניינים לקבל מענק מותנה דאז בשנת 2008 כתנאי לקבלתו להתחיל לבצע סקר נכסים.

מטרת סקר הנכסים היא ביצוע מדידה יסודית לכל הנכסים הקיימים בשטח המועצה לסווגם נכון עפ"י השימוש ויצירת שומת ארנונה עדכנית.

לכן לפני ביצוע סקר נכסים יש לבצע "פיצוח" צו הארנונה יחד עם גזברית המועצה במטרה להכין בסיס חיוב לשימוש הנכסים בעת ביצוע הסקר והגשתו למועצה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

ממצאי הביקורת:

- ❖ במועצה לא בוצע סקר נכסים מלא למעלה מ- 10 שנים על ידי גורם מוסמך אלא בוצעו בדיקות נקודתיות עפ"י צורכי המועצה.
- ❖ סקר נכסים מהווה יתרון לנקודת זמן בה ניתן לראות את השינויים החלים בכל הנכסים אשר בתחום שיפוט הרשות וממנו ניתן לגזור השלכות תקציביות לטווח הארוך.
- ❖ לרוב בסקרי נכסים ובמיוחד שלא בוצע סקר נכסים מפורט לכלל הנכסים שברחבי המועצה קיימת הגדלת השומה במ"ר ועל ידי בדיקה יסודית בשטחו של הנישום ניתן לשנות סיווגים בהתאם לשימוש.
- ❖ לשם המחשה במידה וסקר הנכסים יעלה ולו ב 2% את השומה במגורים (וזו הנחה שמרנית מאוד) תוספת החיוב לגביה תהיה של כ- 1.3 מליון ₪. לשומה הכוללת השנתית.

המלצת הביקורת:

- ⚡ על המועצה לבצע סקר על ידי חברת מדידות מקצועית האמורה לתת מענה למדידות הנכסים ברחבי המועצה
- ⚡ לאחר מדידת הנכס יופק תשריט מדויק עם מידות ושטחים עפ"י הסיווגים אשר בצו המסים.
- ⚡ חברת המדידות לאור נסיונה "תפצח" את צו המיסים של הרשות ותפיק לכל תשריט טבלת שטחים ושימושים עפ"י הסיווגים שבצו המסים.
- ⚡ אמנם סקר מדידות ושימושים אין בו יצירתיות בחיוב הארנונה: בעת ביצוע הסקר מתורגמים הנתונים הלכה למעשה עפ"י גודל וסיווג ללא חקירה מעמיקה לגבי אופי הנכס והשימוש בו. לכן יש לחקור כל נכס וזו על מנת ל"פצח" את השימושים שקיימים בו לדוגמא: מבנה חקלאי שבתוכו קיים משרד / חנות לממכר. אשר משפיע באופן מהותי על הסיווג והתעריף הקיים בהתאם לשימוש.
- ⚡ יש לבנות תכנית עבודה אופרטיבית אשר תכלול בשלב הראשון אזורי חלוקה לביצוע עפ"י דרישת הרשות גאנט ביצוע עם תאריכים ברורים לביצוע כל שלב בסקר הנכסים.
- ⚡ על המועצה לפקח על הנעשה בישיבות חתך בעת ביצוע העבודה ולהפיק לקחים על הנעשה עד כה.

תגובת המועצה

- ✓ **המועצה ביצעה סקר נכסים מקיף על ידי חברת בינה בין השנים 2014-2018. הסקר נמשך זמן רב לאור פריסת הנכסים החריגה בערבה, העדר חברות המתמחות במדידות ארנונה באזור הדרום וההשקעה הכספית הנדרשת שאינה עומדת לרשות המועצה בשנת תקציב אחת. הסקר בוצע על פי הנהלים הנדרשים והיה מקיף ומקצועי.**
- ✓ **במהלך שנת 2024 צפויה המועצה לצאת לסקר נכסים חדש. המועצה פתחה לצורך כך תב"ר (מספרו 1029) והקצתה לכך תקציב ראשוני.**

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

פרויקטים למיצוי הכנסות

הביקורת ממליצה לקדם "פתיחת שומות" לנישומים גדולים ובדיקה מחודשת אשר תשלב את הוועדה לתכנון ובניה, מחלקת ההנדסה, וסקר נכסים במטרה להגדיל בסיס החיוב ויצירת שומת ארנונה עדכנית.

איתור מחזיקים עתירי נכסים: מ. הביטחון, חברת החשמל, מקורות, בזק, סלולר, תקשורת, קו צינור אירופה אסיה בע"מ, תחנות דלק מתקנים פוטו וולטאים ועוד.

הרשות בד"כ תבצע פילוח של בעלי שומות ארנונה גדולות ותבצע בחינה משפטית לכל נכס ונכס בהתאם לצו הארנונה.

היה ונמצא שוני בסיווג הנכס באופן שמגדיל את שומת הארנונה לנישום ומבחינה משפטית ניתן יהיה להוכיח שימוש שונה, יחול גידול משמעותי בהכנסות הארנונה לרשות.

ממצאי הביקורת:

- א. משרד הביטחון: קיימת החלטה לאחר וועדת ערר וקיים הסכם שקיבל תוקף של פס"ד. לאחרונה נוסף נכס נוסף והוצאה שומה נוספת.
- ב. קצא – יש הסכם שקיבל תוקף של פסק דין.
- ג. חברת החשמל – אין הבדל מהותי בין השומות בשנת 2017 ולשומה בשנת 2023 הפרש לחיוב של 48 מ"ר. הנובע מהוספת שני נכסים. תגובת המועצה יש מתקן גדול (תחמ"ש) שמחויב לפי הסכם שאושר ע"י ועדת הערר. יותר המבנים הם קטנים ומחויבים באופן שוטף.
- ד. חברות סלולר – מחויבות בהתאם לשומות שיצאו בעבר.
- ה. מקורות: קיימת הודעת שומה ע"ס 1.8 מליון לערך אין הסכם ואין מדידה בתיק הכל מתבצע עפ"י דיווח מהנישום.

- ו. רפאל – יש הסכם פשרה שקיבל תוקף של פס"ד ויש שינויים מדווחים שבאים לידי ביטוי בשומה.
- ז. מתקנים לייצור חשמל פוטוולטאים, חברות, משקים גדולים ועוד.

בדיקת הסכמים שנעשו עם שומות גדולות כגון רפאל, קצא, מקורות חברת חשמל ומתקנים סלולרים.

- ❖ מתקן פוטוולטאי של חברת אנלייט מעיון בהיתרים קיימים שני מגרשים עליהם הוקם השדה הפוטוולטאי מגרש 706 ומגרש 708 כאשר לכל מגרש יש סה"כ שטח בניה, ושטח פנלים פוטוולטאים. נמצא תקין.
- ❖ רפאל – קיים הסכם פשרה מול הנישום שנחתם בשנת 2018 אך מאז ועד ימינו לא נעשה בדיקה לשומה האם נוספו מבנים ו/או מתקנים חדשים בנכסים שבהם מחזיק הנישום. מציע שתבדקו איך הענין עובד עם מתקנים בטחוניים. המועצה מקבלת עדכן מרפאל – יש מסמכים בתיק.
- ❖ פלאפון – קיים הסכם ארנונה למתחם באר מנוחה והסכם נוסף להבנות בגין עזיבת הנכס בבאר מנוחה, מלבד גריעת באר מנוחה אין שינוי בשומה לא נמצאו תשריטים בגין השומה הקיימת.
- ❖ מקורות – קיימת התקשרות מול הנישום אך לא בוצעו מדידות משנת 2008 המועצה מסתמכת על הודעת הנישום והיתר בניה בלבד. על אף הגידול בשומה של כ- 160 אלף מ"ר שרובו קרקע תפוסה נכוננו שינויים בעולם הארנונה שאינם תואמים את היתר הבניה. המועצה מוציאה מזה מספר שנים שומות לכל מתקן חדש או הגדלת מתקן קיים.
- ❖ קו צינור אירופה אסיה בע"מ אין שינוי בשומה משנת 2020.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

- ❖ חברת החשמל- שינוי של 48 מ"ר בשומה הכוללת משנת 2017 ועד 2023.
- ❖ לא בוצעו מדידות בהליך של סקר נכסים לשומות אילו.

המלצות הביקורת:

- ◀ על המועצה לצאת לסקר נכסים גדול ומשמעותי הכולל את כלל הנישומים ובפרט את הנישומים הגדולים . בחלק מהנישומים שנדגמו לא בוצע פתיחת שומה בניסיון להגדיל את השומות, לכן על המועצה לבדוק גם בהנדסה את כלל הנכסים הרשומים קרי : קבלת טופס 2 , 4 ועדכון הנכסים והשימושים במחלקת הגביה
- ◀ הביקורת מציינת כי השומות הראשונות שיופקו הנם למחזיקים אילו במטרה לבחון בצורה מקיפה ויסודית את אופן השימוש בנכסים והתאמת הסיווג המתאים. שינוי סיווג (ברוב המקרים לסיווג יקר יותר) בשומות אילו יכול להגדיל את השומה הכוללת באופן משמעותי.
- ◀ על המועצה לפתוח שומות גדולות של משרד הביטחון ותעשיות הצבאיות בהליך מיוחד על ידי מודד מוסמך שמבצע מדידות בנכסי משרד הביטחון ותעשיות צבאיות. תהליך פתיחת שומות ניתן גם לאחר הליך של פשרה שקיבלה מעמד של פס"ד.
- ◀ למועצה חייב להיות תיק לכל נישום מסודר עם מדידות שומות , השגות ועררים כנדרש.

תגובת המועצה:

- ✓ **המועצה תצא לסקר נכסים שיחל בשנת 2024. הסקר יכלול גם את הנכסים הגדולים ויבצע ניתוח בהתאם.**

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

פרק ב: מחלקת הגביה

תכנת המחשוב

מערכת המחשוב במחלקת הגביה בנויה ממודולים אשר מאפשרים שליטה וניהול על מערך חיובי הארנונה, מערך הסיווגים והתמחירים הכוללים חיובים לפי סיווגים (קודי תעריף) והנחות לפי סוגים.

מערך תשלומים- הפקת תשלומים, עדכון הוראות קבע בנק ואשראי, יכולת פיצול חיובים לשני תשלומים בהוראת קבע ועוד.

מערך נתוני- ארנונה

מערך הנתונים מרכיב את ליבת חיובי הארנונה שיש לכל נישום במועצה בעל הנכס – מזהה עפ"י ת.ז, סיווג הנכס, גודל הנכס, הנחות בארנונה, קוד יישוב, קוד רחוב ועוד.

מערך צרכנות מים- הקמת כרטיסי מים לכל משתמשי הקצה ובנוף כרטיסי מים מוסתרים לצורך ביצוע חישוב מים כנדרש לכלל המשלמים.

מערכת הגביה הקיימת במועצה הנה של חברה מוכרת (EPR) אשר יודעת לבצע איפיונים עפ"י דרישת החוק והלקוח.

מספרי משלם ומספרי נכס אמורים להיות מאופיינים על פי קריטריונים של זיהוי הנישום והנכס, רוב הרשויות בארץ פועלות לפי מספר משלם – זיהוי ת.ז של בעל הנכס/שוכר. כנ"ל לגבי מספרי הנכס

המערכת יודעת לקבל קובץ חיצוני של קריאות מדי המים ולהתאים את הנתונים לפי מספר מד המים אשר שייך לצרכן ולהפיק חיוב מים לפי תעריפי המים שנקבעו ברשות המים.

ממצאי הביקורת

- ❖ לאור הביקורת שבוצעה מספרי משלם נקבעו באופן שרירותי על ידי המועצה לפני שנים ללא כל זיהוי של הנישום כך שלא מופיע במספר המשלם מס מזהה לקוח שהוא ת.ז או ח.פ של הפירמה.
- ❖ אמנם מספר מזהה ת.ז רשום לחלק מהנישומים בשדה אחר כך שקשה יותר לאתר נישומים הזכאים להנחות או לחילופין לביצוע אכיפה מנהלית/משפטית.
- ❖ קיימת אפשרות של טעות סופר באי שינוי מספר הת.ז של הלקוח בעת העברת משלמים שכירות או רכישה מאחד לשני ובכך ת.ז הזיהוי תהווה מקור חוקי לביצוע אכיפה משפטית. יוצא שנישום ששכר נכס שבעבר היו חובות ארנונה על שם הבעלים ו/או השוכר שעזב מבלי שביצעו שינוי ת.ז של המחזיק הקיים יופעלו כנגדו הוצאות אכיפה.
- ❖ מערך המים אמור להיות מנוהל בקובץ פנימי בתוך מערכת ה-EPR כך שמערכת הקר"מ היא לעזר בלבד. כל החלפות המדים יבוצעו במערכת הבילינג כך גם עדכון מספרי הנפשות לביצוע חיוב מים עפי התעריפים הנקובים. כיום נתוני הקריאות מנוהלים בקובץ חיצוני שאינו במערכת הבילינג של הגביה.

המלצות הביקורת

- ⬅ לבצע שינוי מספרי משלמים לפי מספר הת.ז של המחזיק ובכך יימנעו תקלות בנושא העברת משלמים ואכיפת הגביה.
- ⬅ לבצע תיעוד מסודר של כל הסטוריית צריכות המים לנכס כולל תיקוני קריאה וצריכה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

עבודת מחלקת הגביה

מחלקת הגביה במועצה מנוהלת על ידי הגזברית ו עובדת רכזת הגביה במועצה אשר מבצעת קבלת קהל ותשלומים וכן עדכונים בתוכנת הבילינג של המועצה (EPR) ובנוסף על ידי מפעיל "חיצוני" "דאלי שירותים חשבונאיים" אשר מספק במסגרת זו גם שירותי הנהלת חשבונות למועצה.

הרכזת אינה מבצעת הליכי הפקת תלוש תקופתי בארנונה והתראה על חובות ארנונה.

קיימת חשיבות רבה לניהול מערך השומה והגביה על ידי מחלקת הגביה אשר מנוהלת על ידי עובד הגבייה ללא קשר למחלקת וסמיכות למחלקה אחרת בהיבט ניהול הידע והמומחיות שכרוכות בדבר על אחת כמה וכמה עם ספק חיצוני המספק שירותי הנהלת חשבונות. קיים ניגוד עניינים בין הגביה לבין הנהלת חשבונות בשל הבקרה שמבצעת הנהלת החשבונות על פעולות הגביה.

חייבת להיות הפרדה ברורה בין הגביה לבין הנהלת החשבונות במועצה.

משרד הפנים ומינהל השלטון הציבורי -אגף כוח אדם ושכר ברשויות המקומיות קבע כללים לעובד יחידת הגביה.

סעיף 2 בכללים אילו צוין כי עובד יחידת הגביה יבצע עדכונים במערכת המחשוב

- א. **עדכון חיובים בכרטיסי תושבים (מדידות בית וכדומה) בהתאם להנחיות יחידת השומה הביקורת בדקה ונמצא כי כל העדכונים מבוצעים על ידי מנהל החשבונות במיקור חוץ.**
- ב. **עדכון בעלות על נכסים בתחום הרשות המקומית, בתיאום עם יחידת השומה. (גם כאן מבוצע עדכון על ידי מנהל החשבונות של המועצה.**
- ג. **תיוק והזנת נתונים למערכת המחשוב.**
- ד. **הפקת דוחות הכוללים תיעוד מלא של הפניות ותוצאות הטיפול.**
- ה. **התאמות יתרות זכות וחובה – מבוצע על ידי מנהל החשבונות של המועצה ו/או אחד מעובדיו.**

משרד הפנים ומינהל השלטון הציבורי -אגף כוח אדם ושכר ברשויות המקומיות קבע כללים למנהל יחידת הגביה

לרכזת הגביה אין ניסיון בגביה ברשות מקומית בתחום ארנונה ומים למעט עבודתה במועצה.

המלצות הביקורת:

על המועצה להכשיר את רכזת הגביה אשר תכיר את כלל פעילות מחלקת הגביה : עדכונים שוטפים בתחום השומה הקשר עם היישובים בנושא מחזיקים, ביצוע גביה, הנחות ארנונה, אכיפת הגביה – הכנת חייבים לטיפול משפטי והקשר עם העו"ד לגבי הנעשה, עדכון מחזיקים, עדכון פרטים של תושבים במערכת הממוחשבת שהם מהווים חלק מעבודת הגביה היומיומית, קליטת תשלומים, הפקת דוחות גביה, הפקת חיובי ארנונה ומים, תלושי התראות לתושבים, חיובי מים, עדכון מדי מים והחלפתם.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

תגובת המועצה

✓ העובדת הקבועה במחלקת הגביה מועסקת במועצה משנת 2010 ויש לה ניסיון של 14 שנה. בזמן הביקורת העובדת הקבועה שהתה בחופשת לידה והביקורת נערכה מול עובדת במילוי מקום המועסקת במועצה משנת 2016. כל נושא השומה וקבלת ההחלטות בנוגע לנכסים ומשלמים מבוצע בגזברות המועצה. יש פעולות עדכון ורישום מסוימות אותן מבצעת עובדת של רואה החשבון בהתאם להנחיות המתקבלות מגזברות המועצה ומתועדות בתיק המשלם. הנהלת החשבונות לא מתעסקת בכלל בגביה, בניהול קופה ובקבלת תקבולים.

הערות הביקורת:

העובדת לא עומדת בחלק מדרישות אגף כוח אדם ברשויות המקומיות.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

פרק ג: נהלי עבודה

הנוהל מגדיר מדיניות ומטרה לשם ביצוע הנוהל וכן את השיטה ליישמו סמכויות ואחריות לביצוע הנוהל.

מטרת כתיבת הנהלים היא תיעוד שיטת העבודה ודרכי הביצוע בכדי שהאגף ייצור נורמת עבודה אחידה שתאפשר הדרכה לפי הנוהל ובקרת ביצוע לכל משימה שהוגדרה בנוהל העבודה.

נוהל עבודה שאושר ע"י בעל תפקיד אחראי לפעילות הנדונה בו.

הנוהל בנוי בצורה אחידה עליו לקבל מספר תאריך עדכון על מנת שיוכל להתעדכן עם השינויים שיווצרו בעתיד הנהלים כוללים:

- א. מדיניות
- ב. מטרה
- ג. הגדרות הנוהל
- ד. השיטה
- ה. סמכות ואחריות
- ו. מסמכים ישימים במידת הצורך

הנוהל יכול פירוט מעשי בכל שלבי הביצוע של הפעולה הנדרשת עבודה על פי נוהל נועדה להבטיח התנהלות מיטבית של המועצה ככלל והן למחלקת הגביה בפרט. עבודה עפ"י נוהל תאפשר פיקוח ובקרה על פי מוסכמות שהטווה הנוהל.

נוהל החלפת משלמים

1. צילום ת.ז של המשלם הנכנס
2. צילום חוזה רכישה / שכירות
3. ביצוע סגירת חשבון עד ליום העזיבה של המשלם היוצא ותחילת חיוב של המשלם הנכנס.
4. עדכון כתובת למשלוח שוברי תשלום.

נוהל עדכון הנחה

בעת שמגיע תושב לו מגיעה הנחה עפ"י דין על פקידת הגביה לדרוש את המסמכים הבאים:
אישור מביטוח לאומי על זכאות לנכות (במידה ומדובר בהנחה עפ"י קריטריונים של ביטוח לאומי)

לדוגמא: נכות רפואית, אזרח ותיק, ילד נכה, סיעוד וכו'.

הנחת עיוור – צילום ת.ז עם הספח פתוח ובו כתובת הנכס.

הנחת הורה יחיד- צילום הסכם גירושין ות.ז עם הספח פתוח בו מופיעים הילדים – הנחה זו ניתנת עד גיל 18 (שירות צבאי)

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

נוהל עדכון הוראת קבע

- כרטיס אשראי , בנק
- אישור פתיחת הרשאה מהבנק של המחזיק.
- אופן עדכון הארנונה במערכת המחשובית

נוהל תשלומים

- פריסה בהמחאות
- תשלום מזומן
- תשלום באשראי
- סגירת קופה
- הפקדה

נוהל עדכון קיזוז ספקים

נוהל עדכון מהות שימוש

נוהל תיקון נזילה

ככל בכל מחלקת גביה ברשות מקומית אמורים להיות נהלי עבודה המתווים את דרך הפעילות בפר החוקי להתוות מטרה דרכי הפעולה והשיטה בה אמורים לבצע כל עדכון במערכת הבילינג של המועצה.

נוהל החלפת משלמים אמור להקנות רשימה של שלבי עבודה בעת ביצוע העברת משלמים בין דיירים.

- א. ת.ז של הדייר הנכנס
- ב. הסכם רכישה של הנכס / הסכם שכירות בין הבעלים לשוכרים עם תאריכי כניסה/קבלה של הנכס לחזקת הרוכש או השוכר.
- ג. קריאת מונה מים (ביישובים בהם המועצה מספקת מים באופן ישיר לתושבים על ידי מונה מים)
- ד. בדיקה של הנחות במידה והדייר הנכנס זכאי להנחה (ראה נוהל עדכון הנחה).
- ה. שיטת העבודה : העברת חיובים לדייר הנכנס מיום קבלת הנכס לחזקתו ארנונה ומים, השיטה כוללת את מסכי ביצוע הפעולה במערכת ה- EPR שמותכנתת במועצה.
- ו. תיוק המסמכים באופן דיגיטלי במערכת המחשוב.

נוהל עדכון הנחה

ככל מרבית ההנחות עפ"י דין מועברים באופן ממוחשב לקבצי הרשות המקומית מביטוח לאומי, משרד הביטחון, והמשטרה.

הקבצים הללו נבדקים במועצה ועפ"י איתור הנישום במערכת הגבייה מוזנת לו ההנחה עפ"י הזכאות שנקבעה בביטוח לאומי.

ישנן סוגי הנחות אשר מצריכות בדיקה יסודית של המסמכים בכדי לבצע את ההנחה במערכת הגבייה ברשות המקומית.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

מסי וועד מקומי

כל יישוב הגובה מסי וועד מקומי מחויב בהטלה ראשונה של ארנונה מסי וועד מבדיקת כל היישובים ליישוב צופר אין הטלה ארנונה כלל ואינו גובה מסי וועד מקומי.

החל משנת 2023 נשלח לכל הוועדים המקומיים שומת ארנונה של כלל המחזיקים בכל וועד מקומי/ יישוב.

ממצאי הביקורת:

- ◀ הוועדים המקומיים אינם משיבים למועצה קובץ החיוב של מסי וועד ואין כלל תקשורת בנושא הגבייה בין הוועדים למועצה.
- ◀ יחסי הגומלין בין המועצה לוועדים המקומיים הנם קריטיים ומהווים כלי לתיאום בין מערכות הגבייה בנושאים שונים כגון : כמות הנישומים, גודל הנכס עליהם מחויב, הנחה לתושב עפ"י דין וועד מה שאין בנושא החיוב הראשוני במסי וועד.

המלצות הביקורת:

- ◀ בסיס החיוב אמור להיות זהה ומתואם גם כאשר ישנן חילופי מחזיקים בנכסים המדווחים לוועד המקומי אמורים להיות מדווחים גם למחלקת הגבייה במועצה לצורך תיאום ובקרה על החיובים שמופקים לכלל הנישומים.
- ◀ בדיקת נישומים בעלי הנחה- על המועצה לבדוק כי ההנחות שניתנות לנישומים בחשבון הארנונה של המועצה אמור להיות זהה להנחות שניתנות גם במסי הוועד המקומי.
- ◀ בדיקת חיובי ארנונה מסי וועד אל מול החיוב הראשוני של המועצה
- ◀ המועצה חייבת לקבל חיוב ראשוני השנתי של הוועד המקומי

תגובת המועצה

- ✓ יש סנכרון בין המועצה והוועדים המקומיים. המועצה הפיקה מסקנות מדוח מבקר המועצה. הוועדים מקבלים אחת ברבעון דוח מעודכן של חיובי ארנונה והנחות ואחראים לביצוע התאמה לנתונים הקיימים אצלם. המועצה ביצעה הדרכה לכלל היישובים, כולל ביקורות של רואה החשבון של המועצה בוועדים. התקיים כנס בו הוסברה לוועדים החשיבות של סנכרון הנתונים כולל המלצה להפעיל את וועדת הביקורת של היישובים בנושא.
- ✓ המועצה תפעל להוציא סט שלם של נהלים רלוונטיים למחלקת הגבייה על פי המלצות הביקורת.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

פרק ד: הנחות בארנונה

חוק ההסדרים במשק המדינה (תיקוני חקיקה להשגת יעדי התקציב) התשנ"ג 1993 הסמיך את שק הפנים להתקין תקנות בדבר מתן הנחות ב ארנונה על ידי הרשויות המקומיות. תקנות ההסדרים במשק המדינה (הנחה מארנונה) קבעו כללים למתן הנחות , מבחנים , ואף הגדירו את סמכויותיה של וועדת ההנחות ברשות המקומית.

לאור האמור לעיל כל רשות מקומית מעניקה הנחות מידי שנה לזכאים שונים עפ"י אותם הכללים שפורטו בתקנות ההסדרים ובהתאם למבחני המשנה שנקבעו בכל רשות ומפורטים בצווי המסים המפורסמים מידי שנה לתושבים.

הנחות בארנונה מסווגות לקטגוריות :

- א. הנחות עפ"י חוק בגין מצבו האישי של מחזיק הנכס.
- ב. הנחות לבעלי הכנסה נמוכה עפ"י טבלת הכנסה לנפש שמתפרסמת ומעודכנת מידי שנה.
- ג. הנחות לנזקקים עפ"י החלטת וועדת ההנחות.
- ד. פטורים לפי פקודת הפיטורין.
- ה. פטורים בגין נכס ריק ונכס שאינו ראוי לשימוש.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

להלן טבלה מרכזת את כלל ההנחות הקיימות (מתוך חוברת ההנחות שמפיצה חברת mgroup).

תיאור ההנחה	תקנה מס'	שיעור ההנחה המירבי	הגבלה מירבית של מ"ר	תנאים לקבלת ההנחה
נכות אי כושר- -נכה הזכאי לקצבה חודשית ודרגת נכותו הוא 75% ומעלה. -נכה שטרם קיבל קיצבת זקנה ודרגת אי כושר צמיתה היא 75% ומעלה.	2(א)(2)	עד 80%		*מחזיק בנכס נשוא הבקשה לרבות דייר בהוסטל או דיור מוגן. *הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה. *קבלת ההנחה מותנית בקבלת קצבה חודשית (לפי פרק ט' לביטוח הלאומי).
נכות רפואית השיעור של 90% ומעלה או מי שטרם קבלת קיצבת הזקנה נקבעה לו נכות, כאמור.	2(א)(3)	עד 40%		*מחזיק בנכס נשוא הבקשה. *בקשה חתומה. *נמסרו מסמכים להוכחת זכאות מכל מקור שהוא. כגון: מס הכנסה, ביטוח לאומי, משרד העבודה וכד'. *עפ"י חוק העיגול של ביטוח לאומי ניתן לאשר קצבה לנכה החל משיעור של 89.1%.
אסיר ציון	2(א)(4)(א)	עד 66%		*המבקש אינו זכאי להבטחת הכנסה. *מחזיק בנכס. *הומצא אישור מביטוח לאומי בדוח נושא 7 קוד 17,18,28 *הוגשה בקשה חתומה.
מכוח חוק תגמולים לאסירי ציון ולבני משפחותיהם התשנ"ב 1992		100%		*ההנחה תינתן לאסיר ציון שהמציא אישור שזכאי לתגמול לפי דוח ביטוח לאומי כאשר יצוין בדוח נושא 1 קוד 17. *המציא אישור שקיבל 6 חודשים הבטחת הכנסה.
גמלת נכות בשל רדיפת הנאצים:				
מקבל גמלת נכות לפי חוק נכי רדיפות הנאצים, תשי"ז 1957		עד 66%	עד 4 נפשות- עד 70 מ"ר מעל 4 נפשות- עד 90 מ"ר	*מחזיק בנכס. *הומצא אישור רשמי המוכיח את הזכאות לגמלה. *הוגשה בקשה חתומה.
מקבלי גמלת ממשלת גרמניה (BEG)				
מקבלי גמלה ממשלת הולנד (OFG)				
מקבלי גמלה ממשלת אוסטריה (WUV)				
מקבלי גמלה ממשלת בלגיה לפי החוק הבלגי משנת 1957				
ניצולי שואה ששהו במחנה ריכוז, בגטו או במחנה שכבדו בו בפרך אשר לא קיבלו קצבה חודשית בקשר לנרדפותם עד כה. ניצולי שואה שמקבלים קצבה לפי ההסכם בין ועידת התביעות לבין גרמניה הידוע בשם "הסכם קרן 2", אשר לא קיבלו הנחה בארנונה עד כה.		עד 66%	עד 70 מ"ר בלבד	*הוצגה אסמכתא מביטוח לאומי המכיר בו כנכה נפגעי נאצים ומקבל קצבה או לחילופין יפיע בדוחות ביטוח לאומי.
עיוור הנושא תעודת עיוור	2(א)(5)	עד 90%	עד 70 מ"ר בלבד	*הוצג מסמך המאשר קבלת קצבה בגין קרן 2. *מחזיק בנכס נשוא הבקשה. *בקשה חתומה. *נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.
עולה	2(א)(6)(א)	עד 90%	עד 100 מ"ר בלבד	*מחזיק בנכס נשוא הבקשה. *בקשה חתומה. *נמסרו מסמכים להוכחת זכאות. *למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים שמיום הירשמו במרשם אוכלוסין כעולה.
אזרח עולה	2(א)(6)(ב)	עד 90%	עד 100 מ"ר בלבד	*מחזיק בנכס נשוא הבקשה. *בקשה חתומה. *נמסרו מסמכים להוכחת זכאות. *למשך 12 חודשים מתוך 24 חודשים שמיום הירשמו במרשם אוכלוסין כעולה.
עולה התלוי בעזרת הזולת	2(א)(6)(א)	עד 80%		*מחזיק בנכס נשוא הבקשה. *בקשה חתומה. *נמסרו מסמכים להוכחת זכאות.
אזרח ותיק שאינו מקבל גמלת הבטחת הכנסה ומקבל: - קיצבת זיקנה - קיצבת שארים - קיצבת תלויים - קיצבת נכות בשל פגיעה בעבודה	2(א)(1)(א)	עד 25%	עד 100 מ"ר	*המבקש הינו בגיל המתאים. *מחזיק בנכס נשוא הבקשה. *הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

<p>אזרח ותיק (העומד בקריטריונים על פי חוק אזרחים ותיקים)</p>	<p>סעיף 9(ג) לחוק אזרחים ותיקים, תש"ן 1989</p>	<p>30%</p>	<p>עד 100 מ"ר</p>	<p>*המבקש מחזיק בנכס. *המבקש הינו בגיל המתאים. *שסך כל הכנסותיו, מכל מקור שהוא, אינו עולה על 100% מהשכר הממוצע במשק כפי שפורסם לאחרונה לפני מועד ההגשה. *במידה וגרים בדירה יותר מאזרח ותיק אחד, רק אם סך כל ההכנסות המתגוררים באותה דירה, מכל קור שהוא, אינו עולה על 150% מהשכר הממוצע במשק. *הגשת בקשה בכתב חתומה על ידו. *הצהרה של המבקש על הכנסותיו, מכל מקור שהוא. *בחישוב ההכנסה לצורך בחינת הזכאות להנחת אזרח ותיק, אין להביא בחשבון את קצבת בילדים, קצבת זיקנה, קצבת שאירים וגמלת ילד נכה כהכנסה. (לפי סעיף 12(ה) לחוק ההסדרים) או תשלומים לאומן לפי חוק אומנה לילדים, התשע"ו 2016.</p>
<p>אזרח ותיק המקבל גימלת הבטחת הכנסה ומקבל: - קיצבת זיקנה - קיצבת שאירים - קיצבת תלויים</p>	<p>2(א)(1)(ב)</p>	<p>עד 100%</p>	<p>עד 100 מ"ר</p>	<p>*המבקש הינו בגיל המתאים. *מחזיק בנכס נשוא הבקשה. *הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הגמלה.</p>
<p>אזרח ותיק המקבל קצבת זיקנה לנכה</p>	<p>סעיף 2 לתקנות האזרחים הוותיקים (הטבות לאזרח ותיק שמקבל קצבת זקנה לנכה), התשע"ב - 2011</p>	<p>עד 100%</p>	<p>עד 100 מ"ר</p>	<p>*המבקש הינו בגיל המתאים. *מחזיק בנכס נשוא הבקשה. *הומצא אישור רשמי מן המוסד נותן הקיצבה. -יש צורך במבחן הכנסה לפי השכר הממוצע במשק.</p>
<p>גמלת הבטחת הכנסה וגמלת דמי מזונות ובתנאי שמקבל גמלת הבטחת הכנסה/ דמי מזונות שהחל לקבלה לפני 01/01/2003 באופן רציף, ולא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לגמלתו. יש לשים לב הנחה זו למבקשים חדשים.</p>		<p>עד 70%</p>		<p>*מחזיק בנכס נשוא הבקשה. *בקשה חתומה. *מקבל גמלת הבטחת הכנסה/ דמי מזונות שהחל לקבלה לפני 01/01/2003 באופן רציף, ולא חלה הפסקה בת 6 חודשים רצופים לפחות בזכאותו לגמלה. יש לשים לב הנחה זו למבקשים חדשים.</p>
<p>גמלת סיעוד לפי פרק ו' לחוק הביטוח</p>	<p>2(א)(7)(ג)</p>	<p>עד 70%</p>		<p>* מחזיק בנכס. *אישור רשמי המוכיח את הזכאות לגמלה.</p>
<p>הנחה על פי מבחן הכנסה</p>	<p>2(א)(8)</p>		<p>בהתאם לטבלת הכנסה</p>	<p>* בהתאם לטבלת הכנסה (בתוספת הראשונה בתקנות) ובהתאם למפורט בתקנה 2(א)(8). *הוגשה בקשה חתומה.</p>
<p>חסיד אומות עולם</p>	<p>2(א)(9)</p>	<p>עד 66%</p>		<p>*המבקש מחזיק בנכס. *אישור מרשות הזיכרון "יד ושם". *הוגשה בקשה חתומה.</p>
<p>הורה עצמאי כהגדרתו בחוק סיוע למשפחות שבראשן הורה עצמאי, תשנ"ב 1992 או הורה המטפל באופן עצמאי בילד המתגורר איתו עתיד לשרת/משרת בפועל בשרות סדר, או מתנדבת בשירות לאומי, וגילוה אינו עולה על 21 שנה.</p>	<p>2(א)(10)</p>	<p>עד 20%</p>		<p>*המבקש מחזיק בנכס. *הוגשה בקשה חתומה. *נמסרו מסמכים להוכחת זכאות (צילום תעודת זהות).</p>

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

תיאור ההנחה	תקנה מס'	שיעור ההנחה המירבי	הגבלה מירבית של _____ מ"ר	תנאים לקבלת ההנחה
מקבלי גמלה לילד נכה (לרבות ילד במשפחה אומנה של המחזיק בנכס).	2(א)(11)	עד 33%	עד 100 מ"ר בלבד	*גיל הילד אינו רלוונטי (דהיינו יכול להיות בכל גיל) ובלבד שהוצג אישור מביטוח לאומי על קבלת גמלת ילד נכה, טרם היותו בוגר. *עבור ילדים מעל גיל 18 - יש לצרף צילום ת.ז. ספח של הילד, לבדיקת מקום מגורים של הילד והתאמתו לכתובת מבקש ההנחה.
פדויי שבי	2(א)(12)	עד 20%		*מחזיק בנכס נשוא הבקשה. *אישור וועדה בדבר הכרה כפדויי שבי לצורך זכאות לתשלום לפי חוק תשלומים לפדויי שבי, התשס"ה 2005.
חייל מילואים פעיל	3(ו)	עד 5%		הגדרת חייל מילואים פעיל: *מוגדר כמי שעשה לפחות 20 ימי שירות מילואים מצטברים, בתקופה של 3 שנים או לחילופין חייל מילואים שטרם מלאו לו 3 שנים לשחרור וביצע 14 ימי שירות מילואים בתקופה של שנה או שנתיים צמודות אחת לשנייה. *בחינת הזכאות נעשית ע"י משרד הביטחון ולעומדים בקריטריונים מונפקת "תעודת משרת מילואים פעיל". *ההנחה הינה עבור חיוב ארנונה למגורים בלבד.
מפקד מילואים פעיל	3(ר)	עד 25%	עד 100 מ"ר בלבד	הגדרת מפקד מילואים פעיל: *חייל מילואים ששירת בתפקיד פיקודי. *הזכאות נעשית ע"י משרד הביטחון. *מתקיים לגביו אחד מאלה: נמסרה הודעה לרשות המקומית על ידי צה"ל על כך שהוא מפקד מילואים פעיל או, הצגת אישור תקף מצה"ל כי הוא מפקד מילואים פעיל או הצגת תעודת "מפקד מילואים פעיל" תקפה שהונפקה לו על ידי צה"ל. *ההנחה הינה עבור חיוב מגורים בלבד.
פעיל	14ה(1)	100%	עד 4 נפשות- לגבי 70 מ"ר מעל 4 נפשות- לגבי 90 מ"ר	*החייל הוא המחזיק בנכס או דייר משנה. *הומצא אישורים מתאימים. *הומצא אישור שפרנסת המשפחה תלויה בחייל. *משרת בקבע- לא זכאי לקבל את הפטור בתום 4 חודשים מסיום שירותו.
*חייל בשירות סדיר עד תום 4 חודשים מיום שחרורו	14ה(1)(א)	100%		
*הורי חייל בשירות סדיר	14ה(1)(ב)	100%		
*מתנדבת בשירות לאומי- כל עוד היא משרתת	14ה(1)(ג)	100%		
*משרת בשירות אזרחי מסלול מלא (משך השירות הינו 40 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 12 חודשים)	14ה(1)(ד)	100%		
*משרת בשירות אזרחי- בטחוני כל עוד הוא משרת	14ה(1)(ו)	100%		
*משרת בשירות אזרחי-חברתי- המשרת 30 שעות שבועיות בממוצע במשך 24 חודשים- כל עוד הוא משרת	14ה(1)(א)	75%		
*משרת בשירות אזרחי-חברתי- המשרת 20 שעות שבועיות בממוצע במשך 36 חודשים- כל עוד הוא משרת	14ה(3)(ג)	50%		

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

*הומצא אישור מאת המפקח מטעם משרד הרווחה. *הוגשה בקשה חתומה.		50%	14ה(3)א	*משרת בשירות אזרחי במסלול מפוצל (משך השירות הינו 20 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 12 חודשים)- כל עוד הוא משרת
תנאים לקבלת ההנחה	הגבלה מירבית של מ"ר	שיעור ההנחה המירבי	תקנה מס'	תיאור ההנחה
*הומצא אישור מאת המפקח מטעם ראש מנהלת השירות האזרחי לאומי.		100%	14ה(1)ה	*משרת בשירות האזרחי המשמר במסלול מלא (משך השירות הינו 40 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 12 חודשים)- כל עוד הוא משרת
*הומצא אישור מאת המפקח מטעם ראש מנהלת השירות האזרחי לאומי. *הוגשה בקשה חתומה.		50%	14ה(3)ב	*משרת בשירות האזרחי המשמר במסלול מפוצל (משך השירות הינו 20 שעות שבועיות בממוצע בתקופה של 24 חודשים)- כל עוד הוא משרת
*המבקש מחזיק בנכס. *הומצאו אישורים בהתאם.	עד 4 נפשות- לגבי 70 מ"ר מעל 4 נפשות- לגבי 90 מ"ר	66.67%	14ה(2)	נפגעי מלחמה *נכה צה"ל *נכה פעולות איבה *נכה פעולות איבה במלחמת השחרור *נכה משטרה *משפחה שכולה (חייל שנספה) *שאיירים שכולים (פעולות איבה) *נכה שירות בתי הסוהר
*אם באותה שנת כספים לא היה חייב בתשלום מקדמה למס הכנסה לפי סעיפים 174 עד 181 לפקודת מס הכנסה, ופקיד השומה נתן לו תעודה על כך. *היה חייב בתשלום המקדמה, אך נקבע בשומה כי אין הוא חייב במס הכנסה לשנת הכספים הנידונה. *הינו חייב להגיש את שומת המס לשנת הכספים הרלוונטית.			14ר	פטור על בתי עסק לזכאית בהתאם לתקנות 14ה(1) או 2
פירוט הישובים סובב עזה- תוספת שלישית, סעיף 2. בשנת 2016 פורסם עדכון בתקנה באופן רטרואקטיבי משנת 2015- מתן הנחה לכל נכס אחר (לא רק עסקים) וכן הורחב השטח/רשויות הזכאיות להנחה. בשנת 2019 ניתנה הארכה למתן ההנחה משנת 2015 ועד לשנת 2020. בשנת 2021 ניתנה הארכה למתן ההנחה משנת 2015 ועד לשנת 2022.			3אג	שדרות וישובים סובבי עזה מועצות אזרחיות אשכול, חוף אשקלון, שדות נגב ושער הנגב, עיריית שדרות ורשויות המוניות בסעיף 2 בתוספת השלישית יעניקו למחזיקים בנכסים הנחה בארנונה.
*אם באותה שנת כספים לא היה חייב בתשלום מקדמה למס הכנסה לפי סעיפים 174 עד 181 לפקודת מס הכנסה, ופקיד השומה נתן לו תעודה על כך. *היה חייב בתשלום המקדמה, אך נקבע בשומה כי אין הוא חייב במס הכנסה לשנת הכספים הנידונה. *הינו חייב להגיש את שומת המס לשנת הכספים הרלוונטית.		45%		מגורים
פירוט הישובים סובב עזה- תוספת שלישית, סעיף 2. בשנת 2016 פורסם עדכון בתקנה באופן רטרואקטיבי משנת 2015- מתן הנחה לכל נכס אחר (לא רק עסקים) וכן הורחב השטח/רשויות הזכאיות להנחה. בשנת 2019 ניתנה הארכה למתן ההנחה משנת 2015 ועד לשנת 2020. בשנת 2021 ניתנה הארכה למתן ההנחה משנת 2015 ועד לשנת 2022.		39%		כל נכס אחר

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

תיאור ההנחה	תקנה מס'	שיעור ההנחה המירבי	תנאים לקבלת ההנחה
בניין חדש	12	עד 12 חודשים- עד 100%	*המבקש מחזיק בנכס. *המבקש הינו בעל ראשון של בניין חדש. *מיום שהסתיימה בניית הנכס והוא ראוי לשימוש ואין משתמשים בו תקופה רצופה.
בניין ריק	13	*עד 6 חודשים- עד 100% *מהחודש ה 7 ועד החודש ה 12- עד 66.66% *מהחודש ה 13 עד החודש ה 36- עד 50%	*המבקש מחזיק בנכס. *ההנחה תינתן לבעל באופן מצטבר. *הנכס עומד בקריטריונים שנקבעו על ידי הרשות לקביעת הנכס כריק. *המבקש הודיע במועד או הוכיח שהנכס היה ריק. *לא תינתן הנחה בגין נכס ריק לתקופה הפחותה מ 30 יום. *הגשת בקשה בכתב.
מיזם להתחדשות עירונית (כגון תמ"א 38, פיניו וביניו)	תקנות הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית (הנחה בארנונה), התשע"ט 2018	*עד תום שנתיים מהמועד הקובע- 100% * מתום שנתיים ועד תום 3 שנים- 75% *מתום 3 שנים ועד תום 4 שנים- 50% *מתום 4 שנים ועד תום 5 שנים- 25%	*מדובר בהנחת חובה, כך שאינה נתונה לשיקול דעתה של מועצת הרשות למתן ההנחה. *ההנחה נבחנת מידי שנה עפ"י מבחן הכנסה. *ההנחה תינתן רק לגבי הפרש שבין שטח הדירה החדשה לשטח הדירה הקודמת של הנישום. *ההנחה מוגבלת למשך תקופה של עד 5 שנים מהמועד שבו ניתן להטיל ארנונה על הדירה החדשה ובהתאם לשיעור ההנחה המפורט. *ההנחה ניתנת עבור דירה 1 בלבד שעברה חידוש. *המבקש הינו בעל הזכויות בנכס במשך 3 שנים ברציפות לפני שנהרסה.
תעשייה חדשה	14	שנת אחזקה בבניין	שיעורי אבטלה
		שנה ראשונה או חלק ממנה שנה שנייה או חלק ממנה שנה שלישית או חלק ממנה	מעל 12% מעל 10.5% ועד 12%
		הנחה עד 75% הנחה עד 50% הנחה עד 25%	הנחה עד 50% הנחה עד 25% הנחה עד 10%
הנחות לעסקים	14ג	שיעור ההנחה זהה לזו שניתן לו על המגורים שבחזקתו לגבי 40 מ"ר ראשונים של העסק	*זעדת ההנחות בלבד זכאית לתת את ההנחה. *על המבקש לעמוד על התנאים שלהלן באופן מצטבר. *הוא בעל העסק ואין הוא בעל עסק נוסף. *שטחו של העסק אינו עולה על 75 מ"ר. *מלאו לו 65 שנים ובאישה- 60 שנים. *הוא עוסק שמחזור העסקאות שלו בכל עסקיו אינו עולה על 240,000 ש"ח (צמוד למדד). *הוא זכאי להנחה מארנונה, לפי תקנה 8(2), בעד דירת המגורים שבה הוא מחזיק.
מבנה שאינו למגורים שבחזקת חייל לפי הגדרה 14(ה)1	14ר	100%	באותה שנה לא היה חייב בתשלום מקדמה למס הכנסה לפי סעיף 174 עד 181 לפקודת מס הכנסה והתקבלה תעודה המעידה על כך מפקיד השומה וכן במידה ושולמה מקדמה אך נקבע בשומה שאינו חייב במס הכנסה לשנת הכספים הנ"ל.
מבנה שאינו למגורים שבחזקת חייל לפי הגדרה 14(ה)2	14ר	100%	הפטור אינו מוגבל בגודל מ"ר, וניתן בגין המבנה בלבד ללא קרקע.
נכס שנהרס/או שניזק	סעיף 330 לפקודת העיריות	100% לשלוש שנים מרגע מסירת הודעה לאחר מכן, 5 שנים בתעריף מזערי שבתקנות ההסדרים. בתום 5 השנים, ישוב להיות פטור ב 100%	*על המבקש לעמוד על התנאים שלהלן באופן מצטבר. *הנכס "נהרס" או "ניזוק" במידה שאי אפשר לשבת בו ("נזק משמעותי"). *אין יושבים בו. *המחזיק מסר הודעה בכתב על היות הנכס לא ראוי לשימוש.
	סעיף 162 לצו המועצות המקומיות א, תשי"א 1950 וסעיף 74 לצו המועצות המקומיות (מועצות אזוריות) תשי"ח 1958	100% לשלוש שנים מרגע מסירת הודעה לאחר מכן, 5 שנים בתעריף מזערי שבתקנות ההסדרים. בתום 5 השנים, ישוב להיות פטור ב 100%	*על המבקש לעמוד על התנאים שלהלן באופן מצטבר. *הנכס "נהרס" או "ניזוק" במידה שאי אפשר לשבת בו ("נזק משמעותי"). *אין יושבים בו. *המחזיק מסר הודעה בכתב על היות הנכס לא ראוי לשימוש.
הנחת תשלום מראש	תקנה 13 בתקנות הסדרים במשק המדינה (ארנונה כללית ברשויות מקומיות), תשס"ז 2007	עד 2%	*מחזיק ששילם ארנונה כללית בתשלום אחד בתחילת שנת הכספים. *לא יאוחר מיום 15 בפברואר של אותה שנת כספים.
אדמה חקלאית בשנת שמיטה למחזיק באדמה חקלאית בשנת שמיטה	24א	עד 90% עד 100%	1. לא נעשה בשטח המוגדר שימוש חקלאי בשל שנת השמיטה במשך לפחות 8 חודשים מתוך שנת הכספים 2022. 2. בשנתיים מתוך 3 השנים שקדמו לשנת הכספים (2019-2021) היה שימוש חקלאי בשטח שהוגדר אדמה חקלאית. 3. על מליאת המועצה ברשות לקבל החלטה על גובה ההנחה שתינתן: בין 90%-100%. מומלץ לקבל החלטה זאת בטרם נפתחה שנת 2022. *ההנחה תינתן בשנת השמיטה בלבד (שנת הכספים 2022).

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

הביקורת בחנה את הליך מתן ההנחה בארנונה במחלקת הגביה על ידי מספר בחינות

- א. ביקורת אלקטרונית- בדיקת קבצים ממחשבים של נתוני הנישומים וההנחות שניתנו במהלך שנת 2022 תיאור ההנחה, שם המחזיק בנכס, וקוד ההנחה בהתאם לבקשה שהוגשה.
- ב. בדיקות מדגמיות של הנחות שניתנו מתוך הקובץ הממוחשב.
- ג. בחינת עדכון ההנחה במערכת ה-EPR.
- ד. בדיקה מדגמית של הנחות שניתנו בוועדת ההנחות, בדיקת פרוטוקולים ומסמכים.
- ה. אישור ההנחה ותיוקה במסמכי הרשות.

תנאים כלליים למתן הנחות

בחוק ובתקנות נקבעו הוראות ותנאים כלליים למתן הנחות בארנונה כמפורט להלן:

- א. המועצה תפרסם הודעה על החלטותיה בדבר מתן הנחה בארנונה ושיעורן בהתאם לאמור בתקנות ביחד עם הודעתה בדבר הטלת שיעורי הארנונה ומועדי התשלום. (פרסום צו המסים של המועצה)
- ב. זכאי להנחה שלא פרע במלואה את יתרת הארנונה עד ה-31 לדצמבר של אותה שנה תהא ההנחה שנקבעה מבוטלת ותיווסף ליתרת הארנונה.
- ג. מחזיק בנכס הזכאי להנחה בארנונה ממספר סיבות הנובעות מהוראות כל דין ייהנה מהנחה אחת הגבוהה מבין כולם.
- ד. זכאי להנחה ביותר מנכס אחד יקבל הנחה בנכס אחד בלבד.
- ה. זכאי להנחה שהחזיק בנכס רק בחלק מהשנה בה הוטלה הארנונה יקבל הנחה רק עבור החודשים בהם החזיק בנכס.
- ו. בסוגים שונים של הנחות נקבעו סייגים להנחה אשר מתייחסים למגבלת המטרים לפיהם תחול ההנחה רק על חלק משטחו של הנכס (עד 25 מ"ר, עד 70 מ"ר, 90 מ"ר או 100 מ"ר) בקשה להנחה תוגש על גבי הטופס שנקבע לכך בתקנות בצירוף האישורים המתאימים להוכחת הזכאות.
- ח. המועצה תקבע מועד להגשת בקשה להנחה וכן תקבע מועד למתן החלטה בידי מי שהוסמך לכך עפ"י התקנות.

תגובת המועצה

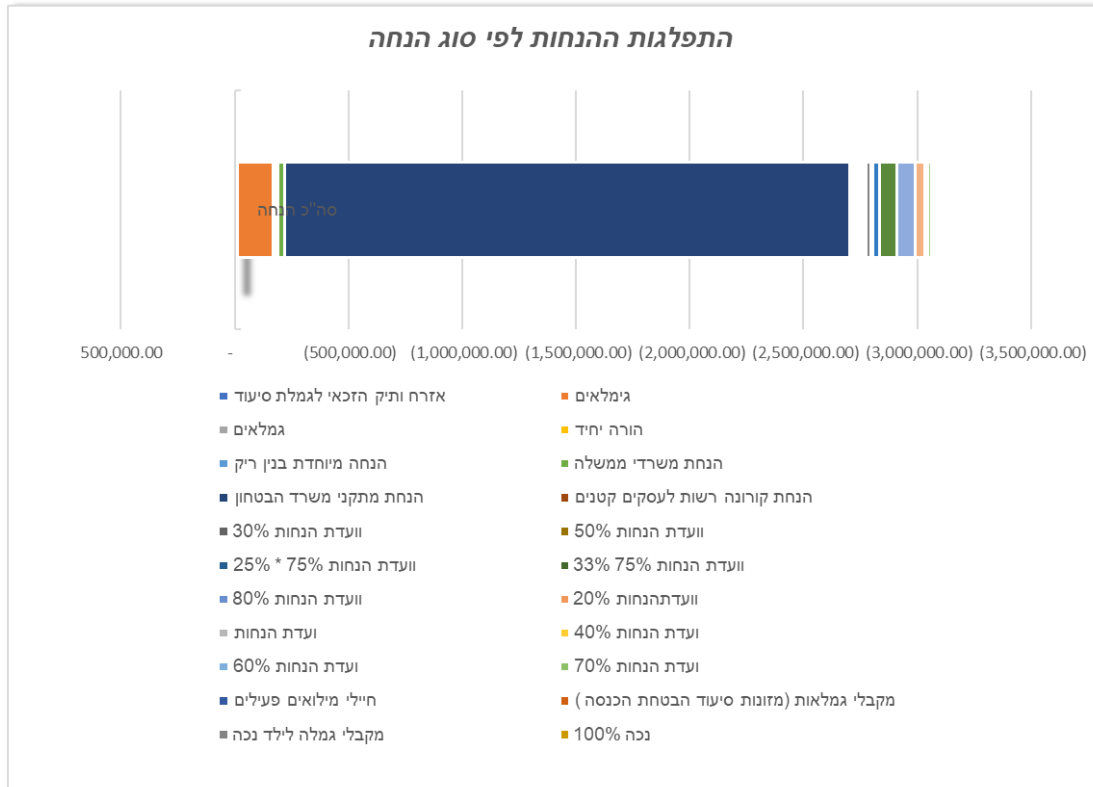
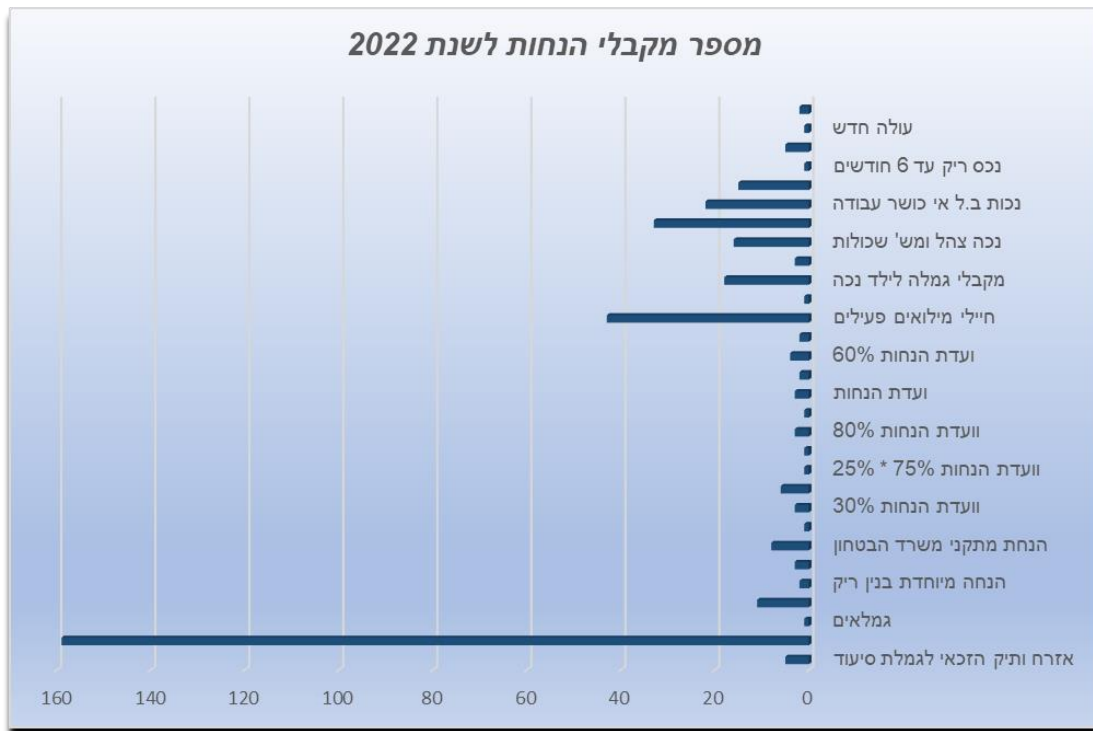
- ✓ טבלת מבחן ההכנסה מפורסמת באתרי אינטרנט שונים כולל באתר משרד הפנים.
- ✓ המועצה תפרסם את טבלת מבחן ההכנסות הידועה עד ליום פרסום צו המיסים.
- ✓ המועצה תבטל את ההגבלה במ"ר להנחת קצבת סיעוד בצו ההנחות בשנת 2024.
- ✓ גזרות המועצה תשמור תיעוד של חומרי ועדת ההנחות על פי ההמלצה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

ממצאים:

התפלגות מקבלי הנחות במועצה



משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

כפי שניתן לראות מהתרשימים לעיל, הנחת מתקני משרד הביטחון היא הגדולה ביותר 2,482, אש"ח כאשר הנחת אזרח ותיק היא 158 אש"ח

פרסום מידע בדבר הנחות בארנונה

כפי שנקבע בסעיף 18 לתקנות נמצא כי המועצה אכן מפרסמת יחד עם צו המסים לשנת 2022 את סוגי ההנחות ושיעורן אך לא מופיעה טבלת מבחן הכנסה וכן לא מופיעים הכללים למתן הנחות בארנונה.

נמצא כי רק הנחת אזרח וותיק המקבל קצבת סיעוד מוגבלת ל- 100 מ"ר ומאושרת במליאת המועצה מידי שנה.

הנחות וועדה- קיימת הפניה למחלקה לשירותים חברתיים במקרה של הנחה בגין מצב כלכלי.

המלצות הביקורת:

- ◀ על המועצה לפרסם את טבלת מבחן ההכנסות הידועה עד ליום פרסום צו המסים.
- ◀ על המועצה לשנות במליאת המועצה את נספח הנחות בארנונה השייך לצו המסים החדש ולבטל את ההגבלה במ"ר במתן ההנחה לאזרח ותיק המקבל קצבת סיעוד.
- ◀ הנחות וועדה- הביקורת ממליצה שכל המסמכים יופנו למחלקת הגביה למנהלת הארנונה בתוך קלסר במשרדה, מנהלת המחלקה לשירותים חברתיים תצטרף את המלצתה כתובה לכל בקשה שנוגעת למשרדה.

קביעת מועד להגשת בקשות להנחה

בסעיף 21 לתקנות המועצה תקבע מועד להגשת בקשה להנחה וכן תקבע מועד למתן החלטה בידי מי שהוסמך לכך לפי תקנות אלה.

נמצא כי המועצה לא קבעה מועד להגשת בקשות להנחה בארנונה

המלצות הביקורת:

- ◀ על המועצה לציין מועד אחרון לקבלת הנחות בארנונה במטרה להביא לעדכון רוב ההנחות במסגרת רבעונית חציונית של השנה וזאת בכדי לקבל אמדן /צפי להיקף ההנחות במהלך השנה.
- ◀ הביקורת ממליצה לקבוע תאריך אחרון לעדכון הנחה עד סוף רבעון שלישי של שנת הכספים היות והמועצה קטנה יש למנוע כל שינוי פתאומי בצפי ההנחות הניתנות במהלך השנה אשר יכול להשפיע באופן מהותי על תקציב המועצה.

תגובת המועצה

✓ **המועצה מפרסמת את מועד ועדת הנחות ומפרסמת מועד אחרון להגשת בקשות. רק במקרים חריגים ודחופים הנובעים משינויים מהותיים (קורונה, מלחמה וכ"ו) המועצה מפעילה שיקול דעת ומקיימת ועדות נוספות במהלך השנה. היקף ההנחות הנדון ומאושר בוועדת ההנחות אינו בסכומים מהותיים ולא משפיע באופן מהותי על תקציב המועצה.**

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

בדיקת קבצים

בדיקת ההנחות מתבצעת משלב קבלת הבקשה על ידי התושב ועד להטמעת ההנחה במערכת הממוחשבת EPR.

ישנן קבצים דיגיטליים המתקבלים מביטוח לאומי להנחות זכאים, משטרה ומשרד הביטחון. כל נישום אשר מופיע בכתובתו במועצה נבדק עפ"י שם ומוזן במערכת ניהול הנכסים של EPR. קיים הבדל משמעותי בין זיהוי הנישום בקבצים הדיגיטליים לבין ניהול הנכסים בתכנת הגביה. בקבצים המתקבלים על ידי המוסדות שהוזכרו לעיל מופיע מס מזהה נישום ת.ז. שלו ובמערכת הגביה מופיע מספר שונה מת.ז של הנישום. קובץ מס משלם = ת.ז נישום וכך ההתאמה מבוצעת בפעולת אקסל פשוטה.

המלצות הביקורת

בכדי לבצע עדכון אוטומטי של הזכאים על המועצה להמיר את מספר המשלם של הנישום למספר הת.ז שלו וכך ניתן יהיה לבצע עדכון ללא מגע יד אדם למעט מקרים בודדים של בדיקת הנכס בו מתגורר הנישום במידה ויש בבעלותו מספר נכסים שונים.

קובץ שמגיע ממשרדי ממשלה יופיע עם זיהוי הנישום כתעודת זאות שלו וכן במערכת הגביה יופי מס ת.ז שלו כך שיכולת האיתור של הנישום היא מהירה ופחות מסורבלת.

תגובת המועצה

✓ **במערכת הגביה במסך "משלמים" מוזנים מספרי תעודות הזהות של כל בני המשפחה והזכאים מתעדכנים מול המערכת של ביטוח לאומי. גם אם שם המשלם יהיה תעודת הזהות של אחד מבני המשפחה, בכל משפחה יש מספר אנשים וכל אחד מהם יכול להיות זכאי להנחות. המועצה מבצעת הזנה של מספרי תעודות זהות וקיים ממשק מול ביטוח לאומי. לא מוכרת אופציה של מתן הנחה אוטומטית ללא החלטה פוזיטיבית של מנהלת הארנונה וללא "מגע יד אדם". פעם ברבעון נערכת הצלבה של כל הזכאים מול הממשק של ביטוח לאומי.**

ביקורת טבלת ההנחות המוטמעת בתכנת ה-EPR.

מערכת הבילינג מאופיינת בקודים נומרי אשר לכל קוד ישנו משמעות בהליך החישוב ו/או העדכון של כרטיס הנכס המשלם של הנישום כך גם לגבי סוגי הנכסים מגורים, מלאכה, תעשייה וכו וכן לגבי הנחות.

ראשית יש לבנות את טבלת ההנחות במערכת הגביה עפ"י מספרים עוקבים או דומים אשר יסדרו את הקודים לפי מפתח

טבלת ההנחות במערכת הגביה אינה מסודרת לפי סדר ברור לכל אפיון הנחות הניתנות במערכת הגביה. אין קודים נפרדים לכל סוג הנחה לפי מפתח נומרי לדוגמא: הנחות וועדת הנחות יופיעו בקוד הנחה 300 וכך בסדרה זו יופיעו כל ההנחות הניתנות במסגרת וועדת ההנחות של המועצה. 320,325.....,380,390 ובהתאמה 25%, 20%, 90% 80%.

הנחות מבחן הכנסה יופיעו בקודים בסדרה מסוימת לדוגמא: 420 – 20%, 430,440,.....,490

המטרה ליצור קודים רציפים אשר יחלקו את מגוון ההנחות לנושאים אשר יובילו לניתוח סטטיסטי או מקצועי ככל שיידרש באופן המיטבי ביותר.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

בדיקת טבלת ההנחות במערכת ה-EPR

- א. הנחת גמלאים מופיעה בשני קודי הנחה האחד 504 המיועדת לאזרח ותיק עפ"י חוק אזרחים וותיקים המקנה למבקש 30% הנחה ל- 100 מ"ר ראשונים והשניה נקראת באותו שם "גמלאים" בקוד הנחה 543 אשר לה הנחה שנקבעה בתקנות של 25% ל- 100 מ"ר ראשונים.
- ב. קוד הנחה 516 הנחה מיוחדת בנין ריק הנחה הניתנת כפטור לבנין ריק לכל שטח הנכס. ואילו קיימת עוד הנחה מיוחדת לבנין ריק קוד 517 המוגבלת ל- 100 מ"ר ראשונים.
- ג. הנחת אזרח וותיק המקבל קצבת זקנה מופיעה בטבלה 70% ל- 100 מ"ר ראשונים. נמצא כי אין החלטת מליאה להגביל את כלל ההנחות ל- 100 מ"ר. רק הנחה זו מאושרת בכל שנה באופן עיקבי ומוגבלת ל-100 מ"ר.

המלצות הביקורת :

על הגזברית לערוך את טבלת ההנחות במערכת ה- EPR במספור חדש. כיום למועצה ישנן 30 סוגי הנחות פעילות.

על הגזברית ליצור טבלת הנחות חדשה בחלוקה לסוגי ההנחות הניתנות במועצה.

תגובת המועצה

✓ **הנושא ייבדק מול בית התכנה במטרה לשפר את הנושא ולדייק אותו.**

הביקורת דגמה מספר נישומים שלהם מעודכנת הנחה

1. 30109 אזרח וותיק המקבל גמלת סיעוד : ממצאי הביקורת מעלים כי אופן ביצוע ההנחה שגוי היות וגמלת סיעוד מקנה הנחה שאינה תלויה בגודל המבנה של 70%. בתחשיב הארנונה לנכס המגורים נמצא כי החיוב התקופתי הנו 2109.50 ₪ וההנחה שניתנה בסך של 485.70 ₪. הנחה שגויה במקום להניק למבקש הנחה בסך 1,476.65 ₪. מקור התקלה בעדכון שגוי של טבלת קודי ההנחה במערכת הגביה. זאת ועוד כי לא בוצעה בקרה על מצב החשבון לוודא כי המבקש אשר זכאי להנחה מקבל אותה כנדרש.
2. 205500 גימלאי – זכאי ל- 25% הנחה ל- 100 מ"ר ראשונים. לפי תחשיב הארנונה שנבדק נמצא תקין. הנחה הוגבלה ל- 100 מ"ר כנדרש.
3. 301400 גימלאי- זכאי ל- 25% הנחה ל- 100 מ"ר ראשונים. לפי תחשיב הארנונה שנבדק נמצא תקין. הנחה הוגבלה ל- 100 מ"ר כנדרש. (בוצעה החלפת משלמים עם פרטים חסרים).
4. 312500 הנחת הורה יחיד- זכאי ל- 20% הנחה ללא הגבלת מ"ר נמצא תקין.
5. 602600 הנחת הורה יחיד- זכאי ל- 20% הנחה ללא הגבלת מ"ר נמצא תקין.
6. 817090 הנחת הורה יחיד- זכאי ל- 20% הנחה ללא הגבלת מ"ר נמצא תקין.
7. 821010 גימלאי- זכאי ל- 25% הנחה ל- 100 מ"ר ראשונים. לפי תחשיב הארנונה שנבדק נמצא תקין. הנחה הוגבלה ל- 100 מ"ר כנדרש.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

8. 605300 נכות אי כושר עבודה – 80% הנחה ללא הגבלת מ"ר נמצא תקין.
9. 206300 נכות רפואית ברמה של 90% ומעלה או לפי חוק העיגול של ביטוח לאומי 89.1% ולא כפי שמעודכן במערכת הגביה מעל 75% מקנה הנחה של 40% בארנונה. תחשיב ההנחה נמצא תקין.
10. 312500 נרדפי נאצים מקנה הנחה של 66% ל- 70 מ"ר. נמצא תקין.
11. 8211100 הנחת עיוור/ליקוי ראייה מקנה הנחה של 90% ללא הגבלת מ"ר נמצא תקין.
12. 820090 חייל מילואים פעיל מקנה הנחה של 5% ללא הגבלת מ"ר ההנחה נתנה החל מחיוב תקופתי 5 – ההנחה אמורה להתבצע רטרואקטיבית מתחילת השנה.
13. 811100 חייל מילואים פעיל מקנה הנחה של 5% ללא הגבלת מ"ר ההנחה נתנה החל מחיוב תקופתי 5 – כנ"ל אין סיבה שלא לבצע תיקון רטרואקטיבי.
14. 316800 גמלת ילד נכה מקנה הנחה של 33% ל- 100 מ"ר ראשוניים נמצא תקין.
15. 107200 גמלת ילד נכה מקנה הנחה של 33% ל- 100 מ"ר ראשוניים נמצא תקין.
16. 813050 נרשם במערכת נכות רפואית מעל 75% ולא מעל 90% החישוב בוצע נכון אך קוד ההנחה לא תקין.
17. 203100 נכה צהל ומשפחות שכולות עד 4 נפשות זכאי ל-66.67% ל- 70 מ"ר ראשוניים נמצא לא תקין ההנחה אמורה להיות בסך 323.74 ולא 320.60 לחיוב תקופתי, הבעיה נובעת מעדכון שגוי בטבלת ההנחות בעדכון ההנחה 66% במקום 66.67% עפ"י החוק.
18. 305300 נכה צהל ומשפחות שכולות עד 4 נפשות זכאי ל-66.67% ל- 70 מ"ר ראשוניים נמצא לא תקין ההנחה אמורה להיות בסך 323.74 ולא 320.60 לחיוב תקופתי, הבעיה נובעת מעדכון שגוי בטבלת ההנחות בעדכון ההנחה 66% במקום 66.67% עפ"י החוק.
19. 511900 נכה צהל ומשפחות שכולות מעל 4 נפשות זכאי ל-66.67% ל- 90 מ"ר ראשוניים נמצא לא תקין ההנחה אמורה להיות בסך 416.40 ולא 412.2 לחיוב תקופתי, הבעיה נובעת מעדכון שגוי בטבלת ההנחות בעדכון ההנחה 66% במקום 66.67% עפ"י החוק.

המלצות הביקורת:

- ◀ יש לבנות טבלת הנחות במערכת ה- EPR אשר מחולקת לקודים השייכים לאותה קבוצת הנחות כפי שהוצג לעיל הנחות עפ"י חוק לדוגמא חוק אזרחים וותיקים, נרדפי נאצים נכי צה"ל ומשפחות שכולות. הנחות עפ"י תקנות ההסדרים, הנחות וועדת הנחות, פטור נכס ריק.
- ◀ יש לתקן את ההנחות אזרח וותיק המקבל גימלת סיעוד, נפגעי מלחמה ולעדכן את אחוז ההנחה כפי שמורה החוק.
- ◀ על הגזברית לוודא כי עובדת הגביה תבצע בקרת ביצוע לאחר עדכון הנחה שניתנה במערכת הגביה בכדי לוודא שהכל נעשה כשורה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

תגובת המועצה

- ✓ בעניין גמלת סיעוד להלן תגובת היועמ"ש : אכן בתקנות ההנחות מארנונה אין מגבלה כזו. יחד עם זאת התקנות קובעות כי הרשות המקומית "רשאית" לקבוע הנחות (כולל הנחה זו) ויש לה שיקול דעת בעניין. ככל שמבקשים לשנות את צו ההנחות בעניין, יש להביא לאישור מליאה.
- בצו ההנחות לשנת 2024 המועצה תביא לאישור המליאה את הסרת מגבלת השטח לפי המלצת המבקר.
- ✓ בעניין הנחת חייל מילואים, באישור שמוציא צבא הגנה לישראל רשום באופן מפורש מהי התקופה לה זכאי החייל להנחה וההנחה מוזנת בהתאם לכך.
- ✓ סעיפים 4-7 יועברו לטיפול מול בית התכנה.
- ✓ עובדת הגביה תבצע בקרה על הזנת הנחות.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

פרק ה: נתונים כספיים

דוח גביה ויתרות ליום 31/12/2022

שנת כספים	2,022	2021
יתרת פיגורים ריאלית לתחילת השנה	3,659	4,700
חיוב/זיכוי נוסף	-22	-549
העברה לחומ"ס	-211	
חיוב ריבית והצמדה	481	241
הנחות	-14	-106
סה"כ לגביה	3,893	4,286
גבית פיגורים	1,428	2,913
יתרה לסוף שנה	2,465	1,373
חיוב שוטף	30,038	29,940
חיוב/זיכוי נוסף	519	-1,862
חיוב ריבית והצמדה	24	262
הנחות שניתנו	-3,336	-3,224
סה"כ לגביה	27,245	25,116
גביה שוטף	24,125	22,830
יתרת פיגורים לגביה	3,120	2,286
יתרה לסוף שנה	5,585	3,659
אחוז גביה מהפיגורים	36.68%	67.97%
אחוז גביה מהשוטף	88.55%	90.90%
אחוז גביה כולל	82.06%	87.56%

ניתוח הביקורת על נתוני הגביה

הביקורת בחרה להציג את הנתונים שעלו מהדוחות הכספיים המאושרים שהועברו למשרד הפנים.

ניתן לראות כי יתרת הפיגורים לגביה קטנה בכ-33% משנה קודמת אך שבוחנים את הליכי הגביה שבוצעו בין השנים 2021-2022 ניתן לראות כי חלה ירידה משמעותית בגביית היתרות בשנת 2022 של 46% ביחס לשנת 2021.

כנ"ל בחיובים השוטפים של השנים 2021-2022 ניתן לראות חלה ירידה בגביית השוטף מ-91% בשנת 2021 ל-88.5% בשנת 2022 הפער שנוצר מגדיל את יתרת הפיגורים לתחילת שנת 2023 ל-5,585 אלפי ₪. לעומת הביצועים בשנת 2021 שהביאו ליתרת פתיחה של 3,659 אלפי ₪.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

יתרת החוב גדלה משנת 2020 ועד לסוף שנת 2022 בעקבות הצטברות החוב בעקבות אי תשלום של נישום גדול בתחומי המועצה. יתרת החוב לסוף שנת 2022 עמדה על 3.6 מליון ₪. מה שמביא לגידול של יתרת החוב הכוללת של המועצה ל-5.5 מליון ₪ חובות אילו (שנדונו בבית המשפט והחל לשלם את הסדר החוב) יתרת החוב של המועצה היא 1.9 מליון ₪. במונחי גביה אחוז הגביה יגדל ל- 91% בגביה הכוללת ובגביית השוטף.

הביקורת רואה לנכון לציין כי המועצה צריכה לשפר יותר את הליך הגביה בהסדרי הגביה בשוטף ולהעמקת הגביה בחובות משנים קודמות לפתח מנגנון הדוק על צווי בית המשפט בכל הקשור לגביית ארנונה לנישומים בתביעה משפטית ובמיוחד כאשר מדובר בנישומים גדולים. יש לפקח על ההסדרים שאמורים להיות משולמים אחת לחודש עפ"י פסיקת בית המשפט.

יצירת קשר שוטף עם בעלי החוב באמצעות תקשורת טלפונית ומעקב שבועי על כלל מצבת החובות

חובות אשר נמצאים בטיפול משפטי מצריכים הפרדה ברורה לסה"כ חוב שהוגש בתביעה ולשאר החובות שאינם בתביעה כך שניתן יהיה לפעול לגביית ארנונה בשוטף. במידה וקיים קושי בגבייה על המועצה לפעול מול עו"ד המטפל בחובות הגביה לעדכן את סכום החוב. ולהגיש עדכון לתביעה הקיימת.

באגרת מים וביוב שם אחוז הגביה בשוטף עומד על 79.1% ו- 70.3% בהתאמה.

כאשר מפלחים את הארנונה למגורים וארנונה אחרת(ארנונה כל שאר הסיווגים) מגלים מגמות נוספות לאור נתוני הגביה :

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

דוח גביה ויתרות ליום 31/12/2022 מפולח
לסוגי ארנונה

סה"כ	ארנונה	ארנונה	ארנונה יתרות
לשנת	אחרת	למגורים	
2022			
3,659	2,331	1,328	יתרת פיגורים לגביה
-22		-22	חיוב/זיכוי נוסף
-211		-211	חומ"ס
481	434	47	חיוב ריבית והצמדה
-14		-14	הנחות
3,893	2,765	1,128	סה"כ לגביה
1,428	764	664	גבית פיגורים
2,465	2,001	464	יתרה לסוף שנה
ארנונה שוטף			
30,038	23,061	6,977	חיוב שוטף
519	334	185	חיוב/זיכוי נוסף
24	-4	28	תיקוני חיוב וריבית
-3,336	-2,530	-806	הנחות
27,245	20,861	6,384	סה"כ
24,125	18,594	5,531	גבית שוטף
3,120	2,267	853	יתרת פיגורים לגביה
5,585	4,268	1,317	יתרה לסוף שנה
88.55%	89.13%	86.64%	אחוז גביה שוטף
36.68%	27.63%	58.87%	אחוז גביה פיגורים
82.06%	81.94%	82.47%	אחוז גביה כולל

יתרות פיגורים לגביה

כאשר בוחנים את נתוני יתרות הפיגורים לגביה ניכר כי יתרות החוב של המגורים קטנה מיתרות הפיגורים בארנונה אחרת אך עדיין תורמת לעליה ביתרות הפיגורים הכוללת לסך של 5.58 מליון ₪.

ישנה הקטנה משמעותית ביתרות החוב בארנונה למגורים משנים קודמות לסך של 464 אש"ח ואילו יתרות לגביה ארנונה שוטף גבוהה יותר ומסתכמת ב 853 אש"ח.

בארנונה אחרת גביית השוטף גבוהה מזו של ארנונה למגורים בכ- 3% שנתי אך גביית היתרות נמוכה בכ- 31% מגביית הארנונה למגורים.

בחינת מרכיבי היתרות בשנים 2020-2022.

בסוף שנת 2020 שנת הקורונה יתרה פיגורים לגבייה לסוף שנת 2020 עמדה על 4.7 מליון ₪. כאשר מרכיב היתרה הדומיננטי נבע מיתרות חוב בשנת 2020.

בשנת 2021 יתרה פיגורים לגבייה לסוף שנת 2021 עמדה על 3.6 מליון ₪. קיטון של מליון ₪ ביתרות לגביה בשוטף בשנת 2021.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

ואילו בסוף 2022 יתרות פיגורים לגביה בסך של 5.85 מליון ₪. גידול של 2.35 מליון ₪.

ממצאי הביקורת:

- ❖ מעקב אכיפה יכול להתבצע גם באמצעות שיחות טלפונים לחייבים במטרה לתזכר את תשלום הארנונה שטרם שולם.
 - ❖ יש לציין כי תעריף הארנונה למגורים הנו בין הנמוכים בארץ ולכן ישנה חשיבות לביצוע גביה מעמיקה אשר תמקסם את הכנסות המועצה עד כמה שניתן כמובן בהתייחס למצב הסוציאקונומי של כל פרט ופרט באשר הוא.
 - ❖ המועצה לא פועלת דיי בכדי למקסם את גביית הארנונה בנכסים שאינם מגורים והיקף החובות בנכסים אילו גבוה פי 3 מיתרת החוב בארנונה למגורים.
 - ❖ המועצה מבצעת אכיפה משפטית הידועה כאכיפה יותר איטית מאכיפה מינהלית ולכן יעילות הטיפול המשפטי חשובה כל כך להליך הגביה. אין קשר שבועי עם העו"ד ולא קיים מיקוד העו"ד בתיקים בעלי חשיבות יותר.
 - ❖ ממצאי הביקורת שעולים מניתוח הדוח הכספי ומתפקוד מחלקת הגביה שאין עובדת גביה אחת שיודעת לתכלל את כל מרכיבי עבודת הגביה באופן יעיל.
- מדובר במחלקה קטנה אשר עובדת אחת מקצועית יכולה לבצע את כלל העבודה השוטפת כאמור בהתאם להכשרה מקצועית מתאימה לביצוע עבודתה.

המלצת הביקורת:

- ◀ על הגזברית המועצה לפעול להכשיר את עובדת הגביה למקצועיות אשר תבצע את עבודת הגביה על כלל מרכיביה שומת הארנונה, יצירת חיובים, מעקב תשלומים, גביה פרטנית לחובות גדולים ואכיפת הגביה הכוללת בתוכה את הקשר עם העו"ד שמטפל באכיפה משפטית.
- ◀ על הגזברית להפריד באופן חד וברור את מחלקת הגביה מהנהלת חשבונות של המועצה המנוהלת על ידי ספק. ספק חיצוני לא יכול לבצע התאמת כספים בעוד הוא זה שמבצע את החיובים בגביה
- ◀ על הגזברית להיעזר במלווה מקצועי שיחנוך את עובדת הגביה בחניכה מקצועית ופרטנית בכל נושאי עבודה הגביה כפי שהוזכרו לעיל. לכן יש להיעזר בשלב הראשון מול חברת התכנה EPR להכרה בסיסית של יצירת חיובים וידע מקצועי כיצד ניתן להפיק את כלל הדוחות במערכת הגביה.
- ◀ על הגזברית לבנות תכנית לביצוע אכיפה על כלל חובות המועצה בארנונה בכדי למזער עד כמה שניתן את יתרות החוב בארנונה ולשפר את הכנסות המועצה עד כמה שניתן הכנת תכנית עבודה חודשית אשר מבוססת על כמות החייבים וביצוע מעקב טלפוני לביצוע גביה טלפונית במטרה לזרז את גביית הפיגורים ללא הפעלת אכיפה משפטית וללא הוצאות אכיפה מיותרות.
- ◀ יש למקד את משרד עו"ד לטיפול ביתרות חוב ישנות במטרה למקסם את הגביה ביתרות אילו.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

- ◀ תכנית עבודה שנתית בשילוב ישיבות גביה שוטפות יתרמו לצמצום יתרות הפיגורים לגביה.
- ◀ הביקורת ממליצה על בניית תכנית עבודה שנתית למיקסום הגביה כדלקמן:
 - ניתוח קובץ החייבים לפי סיווג ארנונה בכדי להבין היכן הגרעין הקשה של החוב והיכן ניתן לפעול ביעילות ובמהירות.
 - ניתוח קובץ החייבים לפי עומק חוב – על הגזברות לבצע בדיקה אם ישנם חובות בתהליך להתיישנות ולקבל החלטה של פעולה ראשונית ומיידית לכלל החובות הללו. משלוח התראה ע"י המועצה ושיחת טלפון עם החייב עדיפה מפעילות אכיפה משפטית ויש למועצה ליידע את הנישום בדבר כוונתה לפעול במידה ולא ישולם החוב על הגזברות לתעד העתק שליחה של ההודעה בתיק התושב וכן שיחות הטלפון שבוצעו עם התושב.
 - הכנת רשימות מפולחות לפי יתרת חוב מהנמוך לגבוה כך שעובדת הגביה תבצע כ-20 שיחות ביום לגביית יתרות ארנונה.
 - על הגזברית להפריד את כלל החובות שנמצאים בטיפול משפטי בכדי לוודא המשך טיפול בשוטף על חובות ארנונה "חדשים" שנצברים.
 - הכנת נוהל עבודה פנימי מפורט לעו"ד המטפל בגביית חובות ארנונה ובטיפול משפטי. משלוח רשימה ו/או עדכון תיקים לעו"ד בכל חודש.
 - על הגזברית לוודא כי העו"ד תעדכן כל סטטוס טיפול שיש בכל תיק.
 - יש לתבוע נישומים גדולים ולבצע הערת אזהרה ברישום המקרקעין.

תגובת המועצה

- ✓ בשנת 2021 המועצה הגיעה להסכם פשרה עם חברת קצא"א לאחר הגשת מספר עררים ואי תשלום ארנונה במשך מספר שנים. בהתאם להחלטת ביהמ"ש - הסכם הפשרה חסוי. בשנת 2021 החברה שילמה ארנונה רטרו למספר שנים ולכן נראה כי יש שינוי מהותי בין השנים 2021 ל 2022.
- ✓ למועצה משלם ארנונה גדול **הק"מ ה 101** שחדל לשלם בסוף 2019 ארנונה. נכון ליום 17.03.2024 חובות הארנונה של המשלם עומדות על 4.6 מלש"ח. המועצה תבעה את המשלם בבית משפט ובנוסף מול המשלם מתקיימים הליכי ערר פתוחים. בכל העת המועצה עושה את מיטב יכולתה לגבות את סכום החוב בכל האמצעים העומדים לרשותה. החייב אף החל לשלם בשנת 2022 תשלומים על פי הסדר חוב שנקבע בבית משפט. סך הארנונה הכולל במועצה לשנת 2022 עמד על כ 28.5 מלש"ח והחוב לסוף 2022 עמד על 3.4 מלש"ח המהווה 12% מכלל הארנונה. חוב זה הינו בהיקף משמעותי ומוריד את אחוזי הגבייה של המועצה באופן לא פרופורציוני.
- ✓ המועצה פועלת רבות לגביית חובות בהתאם לנוהל הגביה של המועצה. מחלקת הגביה פונה לתושבים טלפונית, באמצעות מכתבים, מפעילה עורכת דין, מקיימת ישיבות גביה חודשיות ומבצעת בקרה אחר תשלום החובות באופן סדיר.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

פרק ו: אכיפה משפטית

- ❖ הביקורת קיבלה דוח על מצב החייבים ואופן הטיפול בהם.
- ❖ הדוח שהתקבל אינו מספק מרבית הנתונים למנהל מה בדיוק מצב החייבים ברשות תחת טיפול משפטי.
- ❖ אין מס משלם, אין פירוט לגבי יתרת החוב (קרו) שנשלחה לעו"ד לצורך הטיפול המשפטי וכן אין פירוט לגבי הוצאות האכיפה המושתות על החייב בהליך זה. (אמנם החיוב נגבה מהנישום אך למועצה יש את הזכות לבדוק את החיובים הללו במספר מישורים: האם החיוב עומד בכללי שנקבעו על הוצאות שכ"ט, האם בוצעו? וכו')
- ❖ נישומים שהסתיים הליך הטיפול עדיין מופיעים בדוח זה.
- ❖ מבדיקה של דוח פירוט הפעילות שהתקבל לביקורת -דיווח תיקים- ממשרדה של עו"ד כנרת כהן נמצא כי:
 - מתוך 81 תיקים פעילים
 - למעלה מ-15 נישומים הסדירו את התשלום
 - 15 נישומים החוב נמחק באישור המליאה.
 - למעלה מ-10 נישומים בהסדר תשלומים.
 - חובות קשים – אין טיפול משמעותי להגברת הגביה ו/או להליך עיקול צד ג' (עיקול מקרקעין וכו')
 - חובות ישנים (שחל עליהם התיישנות בלבד) של שוכרים יש לפעול להליך מחיקת חוב מסודר.

המלצות הביקורת:

- ◀ יש לערוך אחת לחודשיים פגישה עם העו"ד בנוגע לטיפול בחייבים גם בזום בכדי לראות מגמות וקשיים בתיקים וכן לקבל נתונים על אחוזי הצלחה.
- ◀ יש להסיר מרשימת הנישומים שעברו לטיפול משפטי את אותם הנישומים שהסדירו תשלום ו/או הופסק בגינם הטיפול המשפטי.
- ◀ יש להסיר את אותם הנישומים שאושר להם מחיקת חוב במליאת המועצה.
- ◀ על המועצה לבחון הסדרי תשלום גבוהים לנישומים יש לקחת בחשבון תשלום שובר שוטף וכן יתרה נוספת לכיסוי החוב הישן- יתרות חוב.
- ◀ על המועצה לקבל דוח קריא וברור לגבי כל נישום וסטטוס הטיפול בו. (מצ"ב דוגמא)

שם הנישום	מספר משלם	מס נכס	ת.ז. הנישום	תאריך מסירת התיק לאכיפה	יתרת חוב לאכיפה	תאריך פתיחת תיק	אמצעי האכיפה שבתעו כולל עלות לפעולה	גביה שבוצעה	סטטוס התיק	הערות

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

עו"ד המטפל באכיפה עליו לציין לרשות את סטטוס התיק מיום קבלתו לאכיפה משפטית ועד לסיום הטיפול.

כל הליך/עדכון לגבי הנישום חייב להיות מתועד בדוח לגבי אותו הליך, עמלת אכיפה, ועוד. אגף הגזברות חייב לוודא ביצוע של כל שלב ושלב בהליך הטיפול המשפטי שאושר

תגובת המועצה

✓ המועצה תעביר לעורכת הדין את המלצות הביקורת לגבי עריכת הדוח. הקשר מול עורכת הדין שוטף ומתבצע בשגרה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

סיכום

הארנונה היא המס העיקרי של כל רשות מוניציפאלית במדינת ישראל למימון הוצאות הכרוכות לביצוע תפקידיהן למתן שירות מיטבי לתושבי הרשות.

במועצה האזורית הערבה התיכונה יש חשיבות מרבית למיקסום הכנסות מארנונה בכל דרך אפשרית היות ושומת הארנונה דלת משאבים פיננסיים לכן יש לחזק את העצמאות הכלכלית של המועצה בכדי לספק את מיטב השירותים לתושביה.

בדוח זה הועלו ליקויים בנושא הארנונה, צו הארנונה, תפקוד מחלקת הגביה, חוסר בנהלי עבודה, הנחות בארנונה, אכיפה משפטית.

ממצאי הביקורת מלמדים כי תחום ניהול הגביה מצריך דורש התייחסות מעמיקה לתיקון הליקויים בין היתר בחשיבה למיצוי פוטנציאל הגביה, תפקוד מחלקת הגביה והקשר עם הוועדים המקומיים, שיפור מערך הטיפול והגביה באכיפה המשפטית.

ברצוני להודות לגזברית המועצה הגב' עינב דורי, רו"ח צחי דאלי, רכזת הגביה חגית כלפון על שיתוף הפעולה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

דוח ביקורת צרכנות המיס במועצה

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

מטרת הביקורת:

לבדוק את אופן ניהול המועצה לצמצום פחת המים .

מתודולוגיה של הביקורת

א. ניהול מערך המים ברשויות המקומיות חוקים תקנות.

ב. בחינת תהליכי עבודה בניהול צרכנות המים.

ג. בחינת ניהול פחת המים.

השיטה

א. פגישה עם גזברית המועצה

ב. פגישות עם רכזת הגביה.

ג. פגישה עם עובד המים מטעם המועצה .

ד. פגישה עם מנהל חשבונות המועצה.

ה. דוחות ביקורת מ. הפנים.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

מבוא

צרכנות המים במדינת ישראל היא אחת הבעיות הקשות של ביקושים עולים והיצע פוחת ניהול צרכנות המים מבוצע תחת אחריותה של מחלקת הגביה והיא זו שמחייבת את הצרכנים בגין המים שנצרכו בנכסיהם.

למועצה יש ישוב אחד אשר לו מספקת מים בשני מדי מים נפרדים : מד מים למותפלים ומד נוסף למליחים לצורך השקיה.

למועצה יש עובד חיצוני אשר מבצע בקרה על קריאה מרחוק של כלל המונים הקיימים ולו יש תכנת ניהול צרכנות המים שבה ניתן לזהות חריגות מים לכלל הצרכנים.

תהליך חיוב הצרכנים :

תהליך עיבוד נתוני הקריאה נקרא "לוגית מים" אשר שם מבוצעת התאמה של זיהוי המים מספר נומרי אשר לו משמעות ליצירת כרטיס מים לכל צרכן שבו נמצאים הפרמטרים : שם הצרכן, ת.ז., מס' הנכס, מס המשלם, מס מד המים, וקריאות קודמות מדים ישנים שהוחלפו ועוד.

בדיקת לוגית המים היא למעשה בדיקת התאמה של הקריאות מתקופה לתקופה בדיקה של צריכה סבירה לכל צרכן בדיקה של מדים עצורים, שבורים, הפוכים, ומזייפים, קריאות בדוקות / הערכות שיוך המונים ועוד.

עם סיום הבדיקה המערכת מבצעת "ייבוא" של הנתונים ממערכת לוגית המים אל מערכת הבילינג שבתכנת הגביה ושם מבוצע חיוב לפי מספר נפשות ותעריף מים שנקבע מרשות המים.

לאחר ביצוע "חישוב" של קריאות המים והחיוב מבוצעת בדיקה מדגמית אשר מוודה כי אין טעות בחישוב והחיוב תקין.

בסיום התהליך מופק שובר תקופתי לצרכן ארנונה ומים עפי חלוקת החודשים שנקבעה בצו המסים.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

פירוט ממצאי הדוח

שלב א- קריאות מדי המים ולוגית מים

- א. סגירת חודשיים של קריאות ממדי המים ממערכת הקר"מ של חברת ארד דליה
- ב. הכנת קובץ מונים לחיוב ומונים לא לחיוב .
- ג. טיפול במונים עצורים שוברים תקולים וכן מונים ללא תקשורת.
- ד. קבלת דוח מונים תקולים והחלפתם
- ה. דוח מונים בעלי צריכה גבוהה ובדיקתם בשטח
- ו. הודעה לתושבים שיש להם צריכות גבוהות וחריגות.
- ז. העברת מונים שהוחלפו למערכת הגביה וניהול החשבון.

יצירת קובץ חייבים.

שלב ב- לוגית מים הטמעה במערכת ה-EPR

קבלת דוח מונים שהוחלפו בשטח מאשר ועדכונם במערכת ה-EPR .

שלב ג- חישוב המים

בדיקת טבלת תעריפי מים וביוב.

ביצוע חישוב מים בהתאם לטבלאות.

בדיקה שכל כרטיסי המים לצרכנים מקבלים חיוב תקין עפ"י מהות שימוש נכונה למגורים ולשאר הסיווגים.

שלב ד- יצירת חיוב תקופתי לכל נישום במערכת הגביה.

המלצות הביקורת:

כפי שעלה בדוח הביקורת בארנונה, מנהל הנח"ש במיקור חוץ לא אמור לטפל ביצירת קובץ החייבים לתושבים עליו לעסוק במסגרת תפקידו ולהשאיר למועצה לנהל את חיובי הארנונה והמים שלה.

כל ניהול קובץ המים אמור להתבצע על ידי עובד הגביה שיכיר את הנישומים ואת צריכות המים

אחראי הגביה יטמיע את קובץ החיובים שמגיע מעובד המים (אשר) ויטמיע את החיובים בתכנת ה-EPR של המועצה כפי שאמור להתבצע בחיובי הארנונה.

רכזת הגביה חייבת לדעת נתונים חיוניים לתפקוד מחלקת הגזברות כגון: סה"כ חיוב תקופתי /שנתי, כמות הוראות קבע וסכום הפירעון מדי תקופה ולהכיר בכל אותם פרמטרים ייחודיים לכל תקופה בהליך הלוגית מים וחישוב המים של הצרכנים.

חייבת להכיר את מערכת הקר"מ הפועלת במועצה ולתפעל מקרים שבהם בדיקת נתוני קריאה.

להזין במערכת ה-EPR את המדים החדשים שהותקנו ו/או הוחלפו.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

תפקידי אחראי הגביה במועצה

ניהול מערך הגביה תוך הגדרת מטרות מהגזברית, תכנון ארגון וביצוע מדיניות המועצה. ריכוז ומעקב אחר נתוני הגביה והאכיפה ברמה חודשית. טיפול בכלל החיובים הקיימים במועצה לרבות ארנונה מים וביוב, קנסות, היטלים, חינוך ועוד. תכנון הגביה החודשית כולל צפי לחודשים עתידיים. פיקוח על תקינות הנתונים במערכת הממוחשבת, עדכון וטיוב המערכת בכל השדות הרלוונטיים בתכנת ה-EPR. שליטה בכל הכלים שהמערכת מפיקה לטובת מחלקת הגביה: עדכון פרטי משלם, החלפת משלמים, הקמת נכסים, עדכון הנחה, עדכון אמצעי תשלום, עדכון טבלאות מחירים וריביות ועוד. הפקת דוחות כספיים לטובת גזברית המועצה בכל הפרמטרים הנדרשים.

ממצאי הביקורת:

- ❖ מנהל החשבונות של המועצה מבצע את החיובים במערכת הגביה.
- ❖ עובדת מטעם מנהל החשבונות מבצעת את כלל הפעולות עדכון הנחות, החלפות משלמים, עדכון כרטיס הקמת נכסים ועוד. (בימים שבו רכזת הגביה היתה בחופשת לידה)
- ❖ יש עובדת אשר מבצעת רק תשלומים בכרטיס אשראי דרך הטלפון.
- ❖ העובדת לא מפיקה דוחות כספיים לגזברית המועצה.
- ❖ העובדת לא מבצעת החלפות משלמים ועדכוני מערכת.

המלצת הביקורת:

- ◀ על המועצה לקלוט עובדת ייעודית למערך הגביה אשר תקבל הדרכה יסודית לתפעול תכנת ה-EPR שבמועצה.
- ◀ רכזת הגביה תבצע קליטה של מונים ועדכון קריאות של המונים הקיימים בשטח.

תגובת המועצה

- ◀ למועצה יש עובדת גביה הבקיא בתפעול תכנת הגביה ועוסקת בגביה שוטפת גם של חיובי המים.
- ◀ גזברית המועצה מפיקה דוחות כספיים באופן עצמאי.
- ◀ מנהל החשבונות של המועצה לא עוסק בגביה.
- ◀ על נושא המים במועצה מטעם הגזברות מופקד מנהל הרכש הבקיא בנושא. עובדת הגביה אחראית רק לגביית התשלומים בפועל, כאשר כל הנושאים המקצועיים בנושא מערכת המים מטופלים מול מנהל הרכש.
- ◀ מנהל הרכש יקבל גישה למערכת המחשוב (תכנת EPR), הוא יוכשר לעבוד בתכנה ויהיה אחראי לעדכן את בסיס החיוב (שעונים חדשים וכו'). בנוסף, הפקת השוברים הדו חודשית בנושא המים תיערך במשותף ע"י מנהל הרכש ומנהל החשבונות..

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

הערת הביקורת:

עובדת הגביה אמורה להיות בקיאה בכלי שלבי הטמעת הקריאות והאפיונים במערכת ה- EPR לצורך מענה מקצועי למלין על חשבונות המים.

מנהל החשבונות מטמיע (נכון ליום הביקורת) את נתוני המים במערכת הממוחשבת.

פחת מים

פחת המים הנו ההפרש בין כמות המים שנקנתה ממקורות לבין סך המים שנמכרו לכלל צרכני הקצה.

מדינת ישראל הובילה שינוי חשוב בטיפול בפחת המים משלב הקמת תאגידי מים בתחילת שנות ה-2000 ותכניות עבודה ברורות וסדורות לצמצום פחת המים הביאו לירידה משמעותית של פחת המים הרשותי והכללי לכל מדינת ישראל. מרבית הרשויות הסבירו כי בהעדר מונים עבור כל השימושים הציבוריים, בדגש על תחום הגינון.

גם מרכיב המים הלא מדודים ש"צריכתם אינה מוסמכת", קרי, גניבת מים על אף שנתונים אילו זניחים טופלו בכלל הרשויות.

בכדי לאתר פחת מים יש לבדוק בעקביות את נתוני הצריכה של צרכני הקצה לבין הכמות שנרכשה ממקורות. בדיקה עקבית בכל חודש תסייע בידי מנהל רשת המים למפות מוקדים אשר חשודים בגרימת פחת המים.

ניהול משק מים יעיל ימנע פחת מים.

ישנן מספר גורמים המשפיעים על מניעת פחת המים:

- א. מדידת מים- מדידה לקויה על ידי מדדים דירתיים 3/4 עד 1 צול ישנים שחלפו מיום התקנתם 5 שנים ומעלה. וכן מונים ראשיים 1.5 עד 4 צול ומעלה... שחלפו מעל לשנתיים מיום התקנתם (ייתכנו גם מדדים אשר לא מזהים ספיקת מים נמוכה ואינם נמדדים).
- ב. איתור מוקדים של מים לא מדודים, חיבורים ישירים למערכת המים ללא מדידה.
- ג. איתור פיצוצים תת קרקעיים – איתור זה מסובך ואף לעיתים נדרשים אמצעים טכנולוגיים לאיתור הדלף התת קרקעי.

פתרונות לצמצום הפחת

- א. החלפת מדי מים לכל אותם צרכנים אשר גילו של מד המים מעל 5 שנים כפי שתואר לעיל
- ב. החלפת מדדים מזוייפים אשר קריאתם אינה סבירה ביחס לכמות הנפשות בבית.
- ג. החלפת מדדים עצורים /שבורים וכיוב'
- ד. בחינת הצרכנים הגדולים להם כמות צריכת מים גבוהה
- ה. בחינת תשתית הצנרת הקיימת במועצה המספקת מים מהמונה הראשי של מקורות אל צרכני הקצה.
- ו. הקמת תת פוליגונים אשר יאפשרו מדידה לשכונה / רחוב
- ז. התקנת פורק לחץ אוויר במדדים הראשיים

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

ממצאי הביקורת

דוח התקנות מדי מים

טיוב נתונים

ישנם כ- 11 מונים שמעודכן במערכת ה- EPR קוטר מד 75 וקיימים עוד 353 מדי מים ללא קוטר מד.

יש לבצע דוח השוואה בין מדי המים המעודכנים במערכת לבין מדי המים שקיימים בתכנת הקר"מ. בדיקה זו תבצע אימות של הנתונים ותמנע הצלבות במדי המים הרשומים במערכת וכן מדי מים שמופיעים במערכת הקר"מ ואינם רשומים במערכת ה- EPR.

טיפול בצריכות מים נמוכות:

אחת לתקופה (חיוב מים תקופתי) רכזת הגביה תפיק דוח של צרכנים בעלי צריכת מים נמוכה שאינה סבירה ביחס למספר הנפשות התגוררות בדירה.

יש לעבור אחת לחודש על דוח צרכנים בעלי צריכה נמוכה מאוד ולאשר את תקינות הקריאות.

תגובת המועצה

פחת מים

* כל המונים הישנים הוחלפו בחדשים. נכון למרץ 2024 אין מונים ישנים שגילם עולה על 5 שנים. מצ"ב דוח גיול.

* מעת לעת מבוצעות הפסקות מים יזומות לאיתור נזילות ממוקדים לא מדודים הידרנטים וכדומה.

* אחוזי פחת המים נמצא במגמת ירידה בשנים האחרונות. מצורפים נתונים.

מים מותפלים							
2022	2021	2020	2019	2018	2017	מקור הנתונים	סעיף
72,340	72,858	76,859	74,428	66,250	62,436	חיובי מקורות	כמות שנרכשה
49,419	53,923	40,114	37,742	29,743	32,697	הנה"ח מועצה	כמות שנמכרה
20,629	17,721	20,547	24,864	27,194	17,658	מערכת שעוני מים מועצה(מים ציבורי)	כמות צריכה עצמית
3%	2%	21%	16%	14%	19%	פחת	פחת מים

מים מליחים							
2022	2021	2020	2019	2018	2017	מקור הנתונים	סעיף
273,657	324,362	368,175	333,175	344,967	254,946	חיובי מקורות	כמות שנרכשה
109,521	71,426	67,834	50,553	39,530	34,296	הנה"ח מועצה	כמות שנמכרה

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

147,3 12	230,1 75	263,2 37	247,3 85	287,23 1	169,59 7	מערכת שעוני מים (מועצה/מים ציבורי)	כמות צריכה עצמית
6%	7%	10%	11%	5%	20%	פחת	פחת מים

*מדים ללא קוטר- המידע קיים ומצוין בדוח הגיול המצורף.

טיפול בצריכות מים נמוכות וצרכנים גדולים

*מתבצע מעקב ברמה חודשית על ידי קבלן אחזקת מערכת המים. מונים עם צריכה גבוהה/ נמוכה ביחס לחודשים קודמים או ביחס למיקום שלהם (מקלט וכו') נבדקים ברמה חודשית. מנהל הרכש מקבל דיווח מהקבלן ברמה חודשית וייטפל בממצאים חריגים.

מנהל הרכש מבצע מעקב אחר הנושא באופן שוטף.

הערת הביקורת

על המועצה לדרוש תכנית עבודה סדורה וממוקדת למיגור פחת המים

איתור מונים בעלי צריכה גבוהה ו/או מונים עצורים

איתור דלף בקווי המים.

מעקב שבועי על צריכות המים בקר"מ.

בדוחות הכספיים המבוקרים נמצא כי פחת המים גבוה מן הרגיל.

טיפול בצרכנים גדולים

בדיקת הצריכות הממוצעות פר תקופה ואיתור עלייה בצריכות באופן חודשי כך יתאפשר איתור נזילות מים או לחילופין גידול בצריכת המים כגון: מוסדות ציבור, גינות ציבורי, מפעלים ואתרים שונים.

ישנם כ- 75 מדי מים להחלפה מיידית אשר עברו 5 שנים מיום התקנתם מדים אילו פוגעים באופן מהותי על צריכת המים האמיתית של הצרכנים ופוגעת באופן ישיר בפחת המים.

ישנם כ- 28 מדים הקיימים במערכת ללא עדכון תאריך התקנה דבר המקשה על איתור מדים ישנים להחלפה.

תגובת המועצה

*החל משנת 2023 חיובי המים של מוסדות הציבור נרשמים כנדרש. ישנה הפרדה בין מערכות המים השונות (מליחים ומתפלים).

*ביה"ס התיכון המופעל ע"י רשת דרכא מקבל ומשלם חיובי מים במסגרת התחשבות שוטפת שנערכת עימו. בעקבות הביקורת הוחלט לפתוח את רשת דרכא כמשלם ולהוציא שובר על שמה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

תהליכי חיוב מוסדות ציבוריים

נמצא כי המועצה לא רושמת בספרים את חיובי המים של המוסדות הציבוריים והגינן הציבורי בהוצאות לפי סעיפים תקציביים.

חיובי המים למוסדות ציבור חייבים להירשם בספרי הנהלת חשבונות בקוד הסדר חיוב זיכוי מועצה.

למועצה ישנן שתי הזנות מים ממקורות מים מותפלים ומים מליחים. כך שלמעשה מנוהלות שתי מערכות פחת שונות זו מזו.

בדיקת חיובי המים של מקורות אל מול מכירת המים לתושבים ולמועצה לשנים 2020-2022.

נתוני רכישה/מכירה מים מותפלים	2020	2021	2022
רכישת מים ממקורות	76,859	72,858	72,340
מכירת מים	37,063	51,697	45,999
מונים ללא חיוב	20,469	17,538	21,413
סה"כ פחת מים	19,327	3,623	4,928
פחת מים ב- % שנתי	25%	5%	7%

בשנת 2022 נקנו ממקורות 72,340 אלף קוב ונמכרו 67,412 כך שנותר פחת מים של 4,928 קוב כ- 7% נתוני הפחת הרשותי גבוהים משנה קודמת אך ניתן לצמצם אותם ככל שיהיה למנהל המים כלים לניטור מוקדי הפחת.

מפגישות בשטח שקיימתי עם אחראי המים במועצה נמצא כי ישנו קו מים מערבי שיוצא מהמד המערבי של מקורות חוצה את גדר היישוב ליד הכניסה לחטמ"ר ומשם ממשיך למתחם הפונדק ותחנת הדלק ומעבר לכביש 90 למנחת וגמליה. ידוע כי בקו זה בוצעו מספר תיקונים של פיצוצי מים. ויש נכונות להחליף את קו המים הזה.

המלצת הביקורת

להקים גמל ובו להתקין מד מים פנימי של המועצה אשר ימדוד את הספיקה של המים המוזרמים למתחם התחנה ומעבר לכביש 90. יצירת פולגון זה יתן למנהל צרכנות המים את האפשרות לזיהוי פחת מים על ידי סכימת כלל המונים הפרטיים של מתחם התחנה המנחם וגמליה אל מול המונה הראשי שהותקן בראש הקו.

במידה וכמות המים זהה קרי: כמות המים מכלל הצרכנים אל מול מד המים הראשי בראש הקו אזי אין צורך לבצע החלפה של קו מים זה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

יש לבצע חתך פנימי ביישוב ספיר לשני אזורי מים תחת המדים הקיימים ביישוב. מונה מקורות מזרחי יספק מים לאזור המזרחי של היישוב והמונה המערבי יספק מים לאזור המערבי. כך שיהיה ניתן למדוד צריכות מים לפי אזורים ולטפל בפחת המים בכל אזור.

הפחת המיוצג לעיל מתייחס גם למוסדות החינוך שלא נכללת במצבת המונים במועצה ולאור זאת הפחת הרשמי המדווח למשרד הפנים מגיע ל- 50% ומעלה פחת מוצהר, לכן ישנה חשיבות לרשום את כלל המונים הקיימים בשטח המועצה ולהטמיעם במערכת הגביה כך שהדוח יהיה נקי מהתערבות ידנית.

תגובת המועצה

יש מונה בתחילת הקו ויש מונים לכל הצרכנים שבדרך (גמליה, מלונית וכו') כך שיש בקרה ונתוני פחת בקו זה. כפי שצוין גם בביקורת זה קו ישן עם לא מעט פיצוצים ויש תכנית להחליפו בהקדם. בימים הקרובים יותקן מונה גם למנחת עצמו לשיפור הבקרה בקו.

למוסדות החינוך יש מונים מסודרים וגם לכל מוסדות המועצה. אין כיום צרכן פנימי שמקבל מים ללא מונה מסודר ומעקב

דגימת מוני מים - מים מותפלים

נמצא כי מד מים שמספרו 13101361 המספק למקלט פארן בשנת 2022 צריכת המים היגיעה ל- 496 קוב כאשר בשאר המקלטים הצריכה זניחה.

נמצא כי מד מים שמספרו 11097577 המספק למועצה נמצא גידול של 2000 קוב בשנת 2022 מבדיקה שביצעה הביקורת באקראי נמצא כי קיימות נזילות מים מהאסלות הסמויות שממקומות בשירותי הגברים.

תגובת המועצה

*לאחר בירור מונה מספר 13101361 מספק מים גם למקלט "פארן" וגם למחסן של מחלקת האחזקה במועצה ולכן הצריכה השנתית בו גבוהה מיתר המקלטים.

*נזילת המים בשירותי הגברים במועצה – בטיפול. הוזמן הציוד המתאים והתיקון יבוצע ע"י מחלקת אחזקה בימים הקרובים.

הערת הביקורת

יש לוודא ביצוע אחר הטיפול בנזילות ומעקב צריכות בבניין המועצה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

מים מליחים

2022	2021	2020	נתוני רכישה/מכירה מים מליחים
273,657	324,362	368,175	רכישת מים ממקורות
102,920	83,628	70,337	מכירת מים
149,773	207,131	260,021	מונים ללא חיוב
20,964	33,603	37,817	סה"כ פחת מים
8%	10%	10%	פחת מים ב- % שנתי

בדיקת צריכות גינות ציבוריות

המועצה ביצעה מיפוי של כל הגינות הציבוריות במתחם המועצה וברחבי היישוב ספיר. על המועצה לבצע חתך ברור בין כלל הגינות שמושקה ברחבי היישוב ספיר ולחייב את הוועד המקומי בצריכות מים אלו. יש לוודא כי צריכות המים בגינות הציבורי תואם את הגינות הציבורי כך שצריכת המים תשמש את הצמחיה יש לבצע ניטור של כלל הגינות וכמות המים להשקיה בפועל ייתכן ויהיה ניתן לחסוך בעלויות המים להשקיית הגינות במים מליחים. לדוגמא נמצא כי במועצה חיובי המים השנתיים עלו משמעותית. טיפול יסודי ומעמיק בכל הסיכונים שהוצגו לעיל ישפרו משמעותית את פחת המים בשטח המועצה.

- ח. בחינת צריכות באזור התעשייה ספיר לכלל משתמשי הקצה
- ט. בחינת תשתית המים שקיימת באזור התעשייה
- י. בחינת תשתית המים שהמד הראשי עד למנחת מדובר בקו ישן שמתפוצץ לעיתים.

המלצות הביקורת

על המועצה לפעול להתקנת מדי מים לכל מוקדי הגינות ביישוב ספיר ולהעביר צריכות אילו לאחריות הוועד המקומי/ או לפעול לקיזוז צריכות מים אילו מהוועד המקומי. על המועצה לפעול לניטור כמויות השקיה בגינות הציבוריות כמות מדויקת להשקיה בגינות הציבוריות תקטין צריכות גבוהות של מים. איתור מוקדי דלף ברחבי האזור תעשייה בספיר והכנת אומדן מקצועי לעלות התיקונים בשיתוף פעולה עם מהנדס המועצה במקומות אשר מחליפים תשתית. פניה לרשות המים לתקצוב מערך תשתית ישנה ומפוצצת

תגובת המועצה

מנהל התפעול מכוון את שעוני המים לפי עונות השנה. הוחלט לקיים פגישה בנושא במטרה לבנות תכנית השקיה שנתית ולהתייעץ עם איש מקצוע בתחום שמכיר את הצמחיה המקומית וייתן את המלצותיו.

קיימים מדי מים למוקדי הגינות בספיר.

על פי החלטת מועצה התקציב עבור הגינות בספיר ניתן על ידי המועצה.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

טבלאות מדיים תקולים

מדי מים להחלפה מעל 5 שנים				
מס	מס מד מים	קוטר	תאריך_התקנה	קריאה_אחרונה
1	7105071		01-ינו-02	99989
2	7201071	0	01-ינו-07	0
3	14666339	0.75	01-ינו-14	450
4	3648040	0.75	01-ינו-14	657
5	3594159	0.75	01-ינו-14	7
6	3652082	0.75	01-ינו-14	480
7	3649603	0.75	01-ינו-14	1877
8	500600	0.75	01-ינו-14	422
9	14589188	0.75	01-ינו-14	744
10	14592834	0.75	01-ינו-14	66
11	13099501	0.75	01-ינו-14	775
12	3632334	0.75	01-ינו-14	526
13	501200	0.75	01-דצמ-14	36
14	14205102	0	01-מאי-15	41
15	14265034	0	01-מאי-15	1789
16	14206193	0	01-מאי-15	75
17	14265854	0	31-יול-15	1732
18	14103553	0	30-ספט-15	26
19	11075894	0	30-ספט-15	8
20	11075823	0	30-ספט-15	2246
21	14220217	0	29-נוב-15	1558
22	118788173	0	01-ינו-16	22703
23	14224155	0	01-ינו-16	8089
24	11081507	0	01-מאי-16	699
25	11084310	0	01-מאי-16	595
26	165001670		01-יול-16	18226
27	3574589	0	18-ספט-16	2531
28	11095555	0	01-נוב-16	1365
29	11099106	0	11-נוב-16	730
30	13099272	0	15-נוב-16	1572
31	165001668	0	17-נוב-16	2861
32	11097068		01-פבר-17	8917
33	9910488	0	01-מרץ-17	25420
34	16528706	0	01-מרץ-17	367
35	9908723	0	01-מרץ-17	3320
36	11095930	0	01-מאי-17	5
37	16644925	0	01-מאי-17	635
38	11096960	0	01-מאי-17	4273
39	11908932	0	01-מאי-17	0
40	11096139	0	01-יול-17	653
41	16645213	0	01-יול-17	1090
42	14268788	0	01-ספט-17	2354
43	9907884	0	01-ספט-17	1459
44	3653450	0	01-ספט-17	484
45	9917296	0	01-ספט-17	3200
46	9920998	0	01-ספט-17	2586
47	3548629	0	01-ספט-17	1147
48	9908688	0	01-ספט-17	542
49	14133838	0	17-ספט-17	705
50	16645204	0	01-נוב-17	921
51	174072395	0	01-נוב-17	9230

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

מדי מים ללא תאריך התקנה				
מס	מס מד מים	קוטר	תאריך_התקנה	קריאה_אחרונה
1	14634776			5971
2	204001245			147
3	203014703			12283
4	172089353			109
5	14376942			120
6	203014706			20007
7	203014709			1290
8	14546035			13
9	14593812			464
10	16716063			402
11	14622791			417
12	16717177			580
13	9179585			555
14	9993465			1528
15	14579905			312
16	14754628			5
17	14608279			9
18	13903343			764
19	3607949			590
20	9909844			1571
21	9991077			688
22	9177878			267
23	196041123			1525
24	222004224			86
25	14593781			554
26	14655688			749
27	222004221			1840
28	1465624			4

תגובת המועצה

טופל, הוחלפו המונים. מצורף דוח מעודכן.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.

סיכום

ממצאי הפחת מעידים שיש לבצע טיפול יסודי במערכת המים במועצה. הן במים המותפלים והן במליחים.

יצירת פוליגונים למדידת צרכני מים ביחס למד המים הראשי המספק לצרכנים תהווה מוקד עיקרי לצמצום פחת המים ותמקד את הרשות במקרים בהם יש לטפל.

טיוב נתונים במערכת התכנה העיקרית של מחלקת הגביה תכנת ה- EPR קליטת המונים קוטר מד והחלפת המונים הישנים אשר בוודאות צריכות המים שלהם "נשחקות" עקב בלאי המדים.

קליטה של כלל המונים לא רק מונים ברי חיוב אלא כלל המונים הציבוריים שמספקים מים לגינון הציבורי ולשאר מוסדות המועצה תהווה בסיס איכותי לכמויות המדווחות לרשות המים ללא מגע יד אדם. (מה שלא קיים עד כה).

למועצה אסור להסתמך על צד ג שיש לו נגיעה לתחום הכספי בנושא הנהלת חשבונות מחד וגביה מאידך. עם כל הכבוד למנהל מחלקת כספים במועצה. מנהלת הארנונה חייבת להכשיר עובד מטעמה שיבצע את עדכוני המערכת. גביה והנהלת חשבונות ברשויות הן שני גורמים שונים שעובדים בשיתוף פעולה הנדרש לניהול מערכת הכספים של המועצה.

המועצה אמורה להכשיר עובד מחלקת הגביה אשר יכיר את כלל מסכי התפעול של המים והארנונה ועליו לבצע במו ידיו החלפות מדי מים במערכת הגביה וכן החלפות מחזיקים בנכסים.

משרד מבקר המועצה

מסמך זה מכיל ממצאי ביקורת של מבקר המועצה. פרסומם המלא או החלקי לפני שחלף המועד נקבע להגשתו למועצה, ללא נטילת רשות מאת מבקר המועצה, אסור לפי סעיף 13 ה' לפקודת המועצות.