

## עדכון מצב פרויקטים ומקורות תקציב לשנת 2021

באסיפת החברים האחרונה התבקשנו לדווח לציבור על מצב הפרוייקטים ומקורות המימון שעומדים לרשותנו. לקראת האסיפה המתוכננת ל-13.11.2021, מובא לעיונכם פירוט של מצב הפרוייקטים ועלויות הביצוע בפועל, וכן פירוט של יתרות הכספים במקורות השונים. כל הסכומים במסמך זה כוללים מע"מ.

מספר מושגי יסוד, לאילו שאינם מצויים בפרטים:

**קרן השקעות** – קרן המיועדת להשקעות שונות בישוב, בהתאם להחלטות האסיפה הכללית. מקור ההכנסה היחיד לקרן הוא תשלום הון אגודה, שמשלמת כל משפחה חדשה שמתקבלת לחברות ביעד. מפעם לפעם הציבור נקרא להציע הצעות לפרוייקטים שונים, נעשה הליך של תיעודף הפרוייקטים, ובעקבותיו האסיפה מאשרת למזכירות אילו פרויקטים לבצע. ככלל, כספי קרן ההשקעות אינם משמשים להתנהלות השוטפת של הישוב.

**תכנית החומש** – תכנית שמובלת ע"י המועצה, שמטרתה העיקרית היא השקעה במבני ציבור ותשתיות. התכנית מקצה לכל ישוב סכום מסוים בהתאם לכמות התושבים ולשטח מבני הציבור שבו. התכנית עובדת במודל של שקל מול שקל, כלומר היישוב נדרש להשקיע סכום זהה לסכום שמתקבל מהמועצה, ויש עליה מגבלות נוספות, למשל, בצורך לקבל את אישור המועצה לכל הוצאה ובבחירת קבלני הביצוע. בתכנית החומש הראשונה ניצלנו את מירב הכספים על מנת לשפץ את מועדון החברים. בתכנית החומש השנייה הוקצה ליעד סכום של 762 אלש"ח (שחלקו כבר נוצל).

**פרוייקט המיליון** – כספים הבנויים מתקציבי הפיתוח של המועצה ומתוקצבים ליישובים על פי גודלם. הכספים מיועדים לתכנון ולביצוע עבודות תשתית, תאורת רחוב, תיקון כבישים, עבודות גינון, בטיחות, וכדומה. כמו כן, הישוב נדרש להשקיע מחצית מהסכום שניתן מהמועצה. מכיוון שמדובר בסכום של כמיליון ש"ח לכלל היישובים, ההקצאה לכל ישוב היא קטנה. ב-2021 ההקצאה ליעד הינה 32 אלש"ח.

**חלף היטל השבחה** – רשות מקרקעי ישראל מחזירה לרשויות המקומיות כ-12% מהסכומים שהיא גובה ממשותכנים חדשים עבור הקרקע המשמשת לבנייה (בשל השבחת הקרקע מעצם הבנייה עליה). החוק אינו מחייב את המועצה להעביר את הכספים ליישובים, אבל מדיניות המועצה עד כה היתה להעביר את הכספים במלואם ליישובים. השימוש בחלף היטל השבחה מותנה באישור המועצה ומוגבל לשימוש עבור תכנון והקמה של תשתיות ציבוריות פיתוח שטחים ציבוריים פתוחים (שצ"פ) ומבני ציבור.

**קרן המים** – יעד הינה ספק מים מקומי, שתפקידו לדאוג לאספקת המים לכל הצרכנים - תושבים, חקלאים, עסקים ומוסדות ציבור. רשות המים קובעת הן את תעריפי הרכישה ממקורות והן את תעריפי המכירה לצרכנים, כך שההפרש בין הרכישה למכירה משמש את ספק המים להשקעות ולתחזוקת רשת המים שלו. לספק מים שמתנהל היטב יש רווחים ממשק המים, ובשנים קודמות, על פי החלטות אסיפה, הועברו חלק מרווחי משק המים לקרן ההשקעות, והשאר הועברו לחשבון קרן המים. החל מה-1/1/21, החוק מחייב את ספקי המים לנהל את הכספים הללו בחשבון נפרד ולהשתמש בהם אך ורק לצרכים השונים של משק המים.

**תקציב שנתי** – משמש להתנהלות השוטפת של יעד, בהתאם לתקציב שנקבע לאותה שנה ואושר באסיפה. ככלל, התקציב השוטף אינו משמש להשקעות, אלא לפעילות השוטפת של הועדות, לתחזוקה, ולהצטיידות הרלוונטית לפעילות השוטפת. מקורות התקציב כוללים את מיסי החבר, השתתפות המועצה בגנים ובתאורת רחוב ותשלומי הורים לפעילות של הנוער ושכבות א'-ג'. היקף התקציב השנתי הוא כמיליון ש"ח בשנה.

## תכנית השקעות (נכון ל-9/21)

הטבלה הבאה מסכמת את מקורות המימון להשקעות, ואת הפרויקטים שכבר אושרו לביצוע.

אלש"ח	מקורות מימון *
2,125	קרן השקעות
603	תכנית חומש
0	פרוייקט המיליון
<b>2,728</b>	<b>סה"כ</b>
	<b>פרוייקטים שאושרו לביצוע (ללא לב המרכז) **</b>
187	פרוייקטים מרשימת 2018
398	פרוייקטים מרשימת 2021 (ללא לב המרכז)
392	מגרש כדורגל
152	הרחקת גדר מערכת
59	בוסתן בעל
<b>1,188</b>	<b>סה"כ</b>
<b>1,540</b>	<b>יתרה (ללא לב המרכז)</b>

**הערה:** הטבלה לעיל מתארת את המצב לפני תחילת ביצוע הפרוייקטים שאושרו, ולפני ששולמו הכספים בעבורם. בפועל חלק מהפרוייקטים נמצאים בביצוע וחלק מהתשלומים בעבורם כבר שולמו.

\* קיימים מקורות מימון נוספים שאופן השימוש בהם להשקעות אינו מוגדר באופן סופי בשלב זה:  
 - קרן המים משנים קודמות (לפני שינוי החוק ב-2021): 187 אלש"ח (נכון למאזן 2019)  
 - חלף היטל השבחה (דורש דיון ציבורי ובכפוף לאישור המועצה): ~490 אלש"ח

\*\* עבור פרויקט לב המרכז אושר לביצוע סכום של 468 אלש"ח. סכום זה אינו מופיע בטבלה מכיוון שאינו מאפשר ביצוע, ללא השארת המרכז כאתר בניה.

## פרויקטים שאושרו ב-2018

- **הצללת גן השעשועים בשלב ח' – 29 אלש"ח**  
קיימת בעיה להגיע עם משאית עד לגן לצורך הובלה של עצים בוגרים, לכן תוכנן ביצוע של הצללה ביריעות על עמודים. נעשה סיור עם הספק והצעת המחיר שקיבלנו גבוהה משמעותית מהתקציב שהוגדר לפרויקט. ועדת בינוי תבחן אפשרויות נוספות של שתילה, בהתאם למגבלות הגישה לשטח.
- **גן השעשועים ליד משפחת זרח – 18 אלש"ח**  
נדרשת התאמה של המתקנים לתקני הבטיחות. המתקנים הקיימים פורקו, וממתינים להצעת מחיר לקרוסלה ולמתקן טיפוס, בדומה למתקנים הקודמים. בהתאם לחוקי הבטיחות שמשתנים לפרקים, יש להתקין מתקנים רק על תשתית של מצע, המוסיף לעלות הכוללת. ביצוע עד כה: 1500 ש"ח
- **הצטיידות למועדון הנוער – 18 אלש"ח**  
בוצעו רכישות מזגן ומחשב, הקמת נגריה וציוד. ביצוע עד כה: 7000 ש"ח
- **תוספות חנייה ברחבי הישוב – 105 אלש"ח**  
קיימות תוכניות להסדרת חניות בצומת הגנים, וכן לשיפור הבטיחות בצומת מגרש הספורט. התכניות הופקדו כבר לפני חודשים, וסופסוף התקבל לאחרונה אישור מועדת התימור של המועצה. קיבלנו הצעת מחיר והביצוע יתקיים בהקדם. ביצוע עד כה: 8500 ש"ח
- **תוספת ספסלים ברחבי הישוב – 18 אלש"ח**  
התוכנית עם מיקומי הספסלים החדשים ושני שולחנות קק"ל נמצאת בהפקדה.

## פרויקטים שאושרו ב-2021

### • שיפוץ המרכז

פרויקט המרכז הוערך בתחילה בכמיליון ש"ח (+מע"מ), מתוכם אישרה האסיפה לביצוע 468 אלש"ח ל-2021, עבור פיתוח לב המרכז, והצוות שמוביל את הפרויקט החל בתהליך התכנון המפורט.

כפי במפורט ב**מסמך מועדת תכנון המרכז למזכירות**, נעשה תכנון אדריכלי ע"י משרד טוך-סרגוס, הכולל כתב כמויות כפי שמפורט במסמך **אומדן ללא שלבים ד-ה 1-273 19.09.21**. המסמך מציג חלוקה של הביצוע לשלבים, תחת הדרישה שכל שלב מסתיים במצב בו המרכז ראוי לשימוש, גם אם מומשו רק חלק מהשלבים. לכל השלבים מתווספת עלות התכנון והפיקוח. תכנון לב המרכז שמפורט בשלבים א' ו-ב', נמצא כבר בשלב של כתב כמויות מפורט, כפי שמפורט בטבלה שבנספח א'. צוות התכנון לקח בחשבון תוספת כמויות של 10%. המזכירות ראתה לנכון להוסיף 10% נוספים, שמופיעים בנספח תחת סעיף בצ"מ (בלתי צפוי מראש).

שאר השלבים נמצאים עדיין בשלב של תכנון רעיוני, והערכת עלותם משוערת בהתאם.

סיכום עלויות השלבים:

אלש"ח	חלקי הפרויקט
690	שלב א' – טיפול בלב המרכז
217	שלב ב' – השלמת ריהוט
140	שלב ג' – מחסנים
280	שלב ד' – גן חושי לפעוטות ולקשישים
206	שלב ה' – חניות
90	תוספת עלות התכנון והפיקוח

ב-468 אלש"ח שכבר אושרו ע"י האסיפה, לא ניתן לבצע את לב המרכז. לפיכך, להלן מספר אפשרויות להחלטה ע"י האסיפה:

1. ביצוע **שלב א' בלבד** בעלות של **780** אלש"ח (כולל עלות התכנון)
2. ביצוע **שלב א'+ב'** בעלות של **996** אלש"ח (כולל עלות התכנון)
3. ביטול פרויקט שיפוץ המרכז

### • מגרש הכדורגל

כזכור, התקציב שאושר למגרש באסיפה 2/21 עמד על 351 אלש"ח, ואושרה לו תוספת של 41 אלש"ח באסיפה 4/21. סה"כ אושרו 392 אלש"ח. הצוות גיבש תוכנית שהופקדה לאחרונה, בצירוף מספר התנגדויות של ועדת בינוי, שלחלקן יש גם משמעות תקציבית. אנו מנסים להעריך את העלויות של שינויים אילו, אבל המחסום העיקרי לתחילת העבודה הוא מציאת פיתרון לפינוי עודפי הקרקע שיווצרו מהעבודות, תוך עמידה בתקציב שאושר.

### • תוספת תאי דואר – 35 אלש"ח

בבדיקה של הצעות מחיר

- **בטיחות ותיקוני שבילים – 59 אלש"ח**  
בוצעו פעילות בטיחות בגני משחקים, הוספת מעקות בטיחות במספר מקומות, וטיפול בסדקים ובמדרכה לאורך רחוב קו הרכס.  
ביצוע עד כה: 39,000 אלש"ח
- **הסדרת ניקוזים – 35 אלש"ח**  
בוצע טיפול בצינור ניקוז באזור גן פילון.  
ביצוע עד כה: 8 אלש"ח
- **השקעות במועדון – 23 אלש"ח**  
המטבח שופץ ונוספו ארונות חדשים. כמו כן שופצה דלת פנימית של מחסן השולחנות.  
ביצוע בפועל: 22 אלש"ח **הפרויקט הסתיים**
- **חינוך – 23 אלש"ח**  
בוצעה רכישה של משחקים ופריטים שונים ותוספת של שיש, ארונות ומדפים.  
ביצוע עד כה: 16 אלש"ח
- **גן אלון – 23 אלש"ח**  
כמו כן נאטמו ונצבעו קירות מבנה החינוך מתקציב פרויקט המיליון בעלות של 32.5 אלש"ח
- **תיקונים במבנה צרכניה – 70 אלש"ח**  
יורם אגמון שוקד על הכנת תוכנית לשיקום הגן ולהוספת פסל סביבתי.
- **שיקום הבית העתיק – 12 אלש"ח**  
בוצעו החלפה של מזגן ושל דלת הספקים. כמו גם, צביעה ואיטום של הקיר בכניסת הספקים.  
ביצוע עד כה: 17 אלש"ח
- **חשמל בפנית החי – 18 אלש"ח**  
לא תהיה השתתפות של רשות העתיקות. יהיה צורך רק במילוי חצץ. בטיפול יובל גור.
- **פרוקטים למען איכות הסביבה – 12 אלש"ח**  
בוצע חיבור לחשמל, תוספת של מצלמה ואביזרי חשמל.  
ביצוע בפועל: 18 אלש"ח **הפרויקט הסתיים**
- **שביל מורשת – 29 אלש"ח**  
בוצעה רכישה של מדיח כלים למועדון וכלים רב פעמיים.  
ביצוע עד כה: 4000 ש"ח
- **הרחקת גדר המערכת – 152 אלש"ח**  
הצוות הכין סיפורי מקום במספר נקודות לאורך שביל המורשת, ושוקד כעת על הנוסח הסופי, שיופיע על לוחות מתכת בנקודות. כמו כן, הצוות פועל מול משרד הביטחון לקבלת התקציב שהובטח.
- **הרחקת גדר המערכת – 152 אלש"ח**  
הרחקת תואי גדר המערכת מבתי שלב ח' אושרה באסיפה 4/21, בעקבות זריקת אבנים על הבתים הסמוכים לגדר. האסיפה אישרה למזכירות לממן עד 65,000 ש"ח מתקציב השקעות וחלף היטל השבחה, והשאר מכספי תכנית החומש. בדיעבד קיבלנו את אישור המועצה לממן את כל עלות הגדר מתוכנית החומש.  
ביצוע בפועל: 150 אלש"ח **הפרויקט הסתיים**

## סיכום

לפני תחילת ביצוע הפרויקטים עמד לרשותנו סכום של 2,728 אלש"ח (קרן השקעות + תכנית החומש). ללא פרויקט המרכז, סך כל עלויות הפרויקטים שאושרו עומד על 1,188 אלש"ח, כך שאנחנו נותרים ביתרה של 1,540 אלש"ח, שיכולים להיות מיועדים לשיפוץ המרכז, ולפרויקטים עתידיים אחרים.

בנוסף לזאת יעמוד לרשותינו ב-2022 תקציב מהמועצה של כ-490 אלש"ח בחלף היטל השבחה, שטרם דנו בשימוש בו, אבל ישמש אותנו גם כן לפרויקטים עתידיים של תשתיות באישור המועצה.

בעבר נהגנו לשמור על יתרת מינימום לכל צורך שהוא (בעיקר לתחזוקת שבר של מערכת המים, אבל כיום יש לנו קרן מים חדשה יעודית לכך).

לשם השוואה באסיפת ההשקעות ב-2013 אישרה האסיפה רשימת פרויקטים בסך 1,728 אלש"ח ויתרה של 200 אלש"ח בקרן השקעות ומים משותפת. ב-2018 אישרה האסיפה רשימת פרויקטים בסך 700 אלש"ח ויתרה של 300 אלש"ח.

באסיפה הקרובה נרצה להצביע על ביצוע השיפוץ במרכז. במידה ותתקבל ההצעה לבצע את **שלב א' בלבד**, תישאר בקופה יתרה של **751** אלש"ח. במידה ותתקבל ההצעה לבצע את **שלב א' + ב'**, תישאר בקופה יתרה של **544** אלש"ח. במידה ותתקבל ההצעה על ביטול השיפוץ תישאר בקופה יתרה של **1,540** אלש"ח. יתרות אילו אינן כוללת את הכספים הנוספים שנמצאים בחלף היטל השבחה, ובקרן המים.

בברכה,  
המזכירות

**נספח א' – פרויקט המרכז - סיכום עלויות**

בצ"מ – 10%

	<b>תכנון ופיקוח לב המרכז</b>
45	אדריכל
25	מפקח
7	קונסטרוקטור (לב המרכז בלבד)
77	סה"כ (לפני מע"מ)
90	סה"כ כולל מע"מ
	<b>שלב א' - פיתוח לב המרכז</b>
72	פירוקים
387	פיתוח נופי
78	השלמת פיתוח נופי
536	סה"כ (לפני מע"מ)
627	סה"כ כולל מע"מ
690	סה"כ כולל מע"מ ובצ"מ
	<b>שלב ב' - השלמת ריהוט ופרגולות</b>
95	פרגולות אלומיניום
63	ריהוט
7	פיתוח גיבון
4	אשפתונים
168	סה"כ (לפני מע"מ)
197	סה"כ כולל מע"מ
217	סה"כ כולל מע"מ ובצ"מ
<b>780</b>	<b>סה"כ תכנון + שלב א'</b>
<b>996</b>	<b>סה"כ לב המרכז: תכנון + שלבים א' ו ב'</b>
144	<b>שלב ג' - מחסנים</b>
288	<b>שלב ד' - גן חושי</b>
212	<b>שלב ה' - חניות</b>
<b>1,640</b>	<b>סה"כ לכל הפרוייקט</b>