

מ.א. בוסתאן אלמרג'



עמדת הרשות ועדה גיאוגרפית – החלטה שנת 2021

מעמד מונציפלי

חלוקת הכנסות

נערך ע"י : אנבריה בהאא, רו"ח – גזבר המועצה

תוכן עניינים



מס' שקופית	נושא
3	המלצות הועדה
4	עמדת הרשות
5-6	ליקויים וחוסרים מהותיים בדוח הועדה
7	ריכוז נתונים כספיים ליום 31.12.20
8	התפתחות הגרעון המצטבר
9	שינוי ברשות 2013 - 2020
10-12	פעלות הרשות להקטנת הגרעון
13	מה נשאר לרשות לעשות כדי להבריאה סופית
14-23	בקשת חלוקת הכנסות אלון תבור - ריכוז
24-26	מענק האיזון במ.א. בוסתן אלמרג'י
27	ניתוח תב"רים
28	שניחות שומח ארנונה 2021-103

המלצות הוועדה



להלן המלצות הוועדה :

מעמד מונציפלי : שינוי מעמד הרשות ממועצה מקומית לאיזורית – לשם העלאת מענק האיזון בכ 3.5 מ' ₪ בעיקר.

חלוקת הכנסות :

א. מ.א בוסתן אלמרג'י תעביר 215 דונם משטחה לשטח מ.א. עמק יזרעאל , שטחים אלו יצורפו לאיזור תעשייה אלון תבור ויהיו חלק ממנו.

ב. הכנסות לחלוקה : הכנסות איזור תעשייה אלון תבור פחות הוצאות תפעול וחאזקה פחות 18 מיליון ₪ שישוריונו לטובת מ.א. יזרעאל

ג. 20% מההכנסות לחלוקה בהתאם לסעיף ב' לעיל יועברו למ.א. בוסתן אלמרג'י

עמדת הרשות



עמדת הרשות הינה כדלקמן :

א. לרשות חסר סך של 3.5 מיליון ₪ בכדי להתאזן ולתת שירות לתושב.

ב. הרשות מסכימה להפוך למועצה מקומית בכפוף לשני התנאים הבאים :

1. הבחירות יערכו במועדן עם כלל הרשויות ולא תמונה ועדה ממונה.

2. אחוז המימוש במענק האיזון ישמר לפי 97%.

ג.. חלוקת הכנסות – לעדכן את אחוז חלוקת ההכנסות של מ.א. בוסתן אלמרג' בשטח שאמורה לצרף ל 60%.

ליקויים בדוח הועדה – ליקויים

טכניים

- ☞ להלן ליקויים טכניים שיש לעדכן בגוף הדוח לרבות ההשפעות שלהן :
- ☞ א. הועדה טוענת שאין לרשות דוחות כספיים לשנים 2013, 2014 ו 2017 – נתון זה אינו נכון, למועצה אכן קיימים דוחות לאותם שנים.
- ☞ ב. הפעלת חוקי עזר : בדוח רשום שהרשות אינה מטפעלת את חוקי העזר, נתון זה אינו נכון והרשות אכן מתפעל וגובה עבור חוקי העזר, אולם מדובר בהכנסות נמוכות (כ 260 אלף ₪ בשנה) וזאת לאור כך שקיימים חסמי בניה (בעיקר בגלל פטרון הביוב).
- ☞ ג. סקר נכסים : הרשות ביצעה סקר בשנת 2015, עדכון ב 2018 וכיום הרשות בהליך הטמעת סקר נכסים מקיף שאמור להעלות את שומת הארנונה לכ 12 מ' ₪ בשנה.
- ☞ ד. ניצול תב"רים : בשנים 2015-2019 הרשות עבדה עם 157 תב"רים, סה"כ תב"רים שהניצול שלהם הינו מעל 70% הינו 111 (71%)

ליקויים בדוח הועדה – נתונים

עדכניים והשוואות

א. הועדה מסתמכת על נתוני שנת 2018 כאשר אנו נמצאים בשנת 2021, על הועדה לעדכן את נתוניה לפי דוחות אחרונים, דוחות שנת 2020.

ב. השוואה בין לא שווים : הועדה משווה כל הזמן בין לא שווים, כך היא משווה בין מועצה איזורית לעירייה, מועצה עם כ 8 אלף תושבים לבין מועצות של 40 ו 60 אלף תושבים, רשות במעמד סוציו של 2 עם רשויות במעמד סוציו של 8 ו 5.

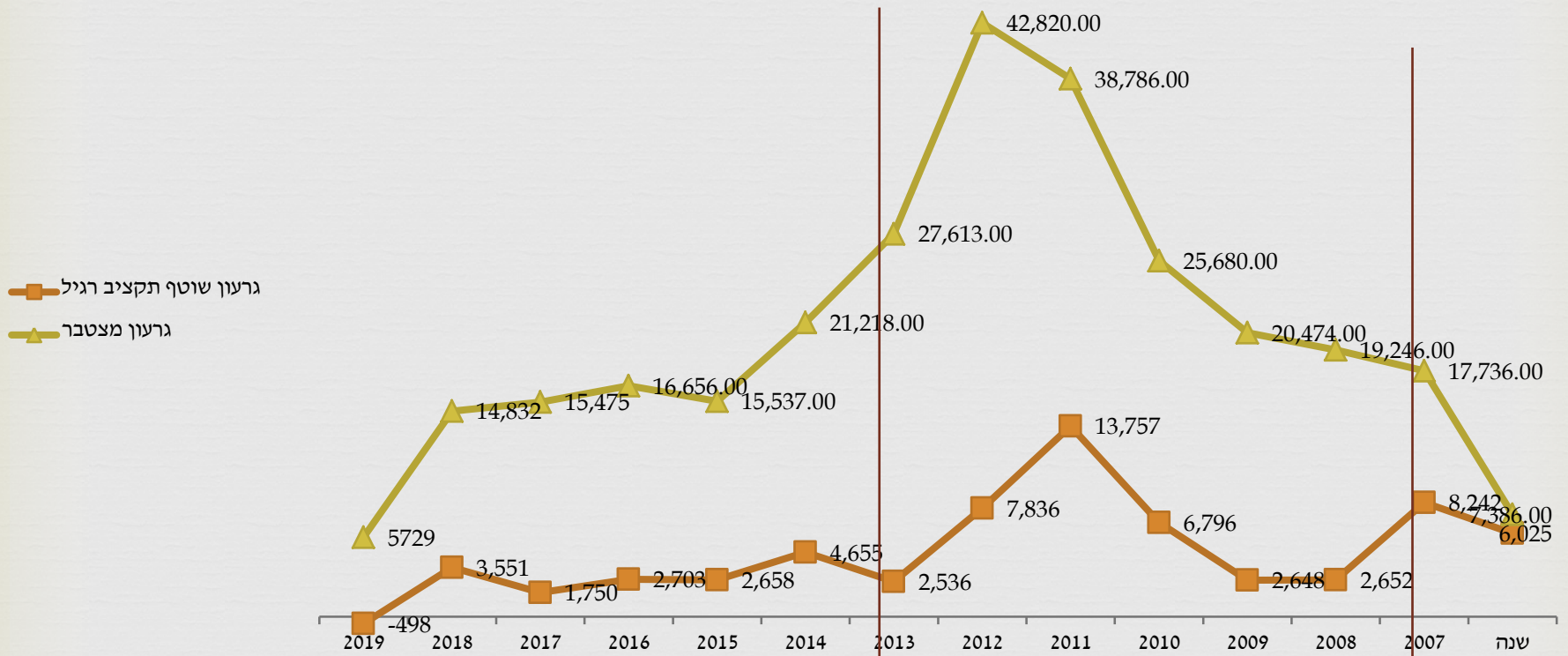
נתונים כספיים 31.12.20



להלן ריכוז נתונים כספיים ויחסים פיננסים ליום 31.12.20 :

נתון	פרטים
5,729 אלפי ש"ח	גרעון מצטבר
47,817 אלפי ש"ח	תקציב
96%-93%	אחוז גביה שוטף
76%	סבסוד חינוך
74%	סבסוד רווחה
24%	אחוז שכר מהתקציב הרגיל
22,485 אלפי ש"ח (47% מהתקציב)	עומס מלוות

התפתחות הגרעון



שינוי בנתוני הרשות - 2013-2020

להלן השינויים שחלו ברשות ערב הקמת הועדה (2013) ועד הרבעון האחרון (4/2020) :

שינוי	2020	2013	סעיף	סידורי
(37,099)	5,729	42,828	גרעון מצטבר	1
3,069	8,724	5,655	מענק האיזון ברשות	2
3,739	9,840	6,101	שומת ארנונה	3
1,994	5,800	3,806	גבית ארנונה *	4
260	260	-	חוקי עזר חדשים מניבים	5
(33,461)	9,181	42,642	חובות ספקים *	6
(16,500)	-	16,500	תיקי הוצאה לפועל	7

הקטנת הגרעון בכ- 37 מ' – פעולות

הרשות – פעולות פנימיות



- להלן הפעולות שהרשות נקטה בהן לשם הבראתה : 
- החלפת דרג מקצועי בכיר, גזבר, יועץ משפטי, מהנדס. 
- העמדת אחוז גביה שוטף על כ 96% כך שהרשות הצליחה להגדיל את גבית הארנונה בכ 1,994 אלפי ₪ בשנה בין השנים 2013-2020. 
- אישור העלאה חריגה בארנונה בכ- 5% מה שהגדיל את שומת הארנונה בכ – 300 אלפי ₪. 
- חיקוק חוקי עזר חדשים מניבים היטל סלילה, מדרכות, וניקוז, החוקים חוקקו בשנת 2015 ועודכנו לאחרונה בשנת 2020, הרשות אמורה לגבות בשנת 2021 כ 400 אלף מהחוקים החדשים. 
- סגירת שני גנים – במהלך השנים 2019 ו 2020 הרשות סגרה שני גנים, גן אחד בכפר מצר וגן אחד בכפר דחי, לרשות אמור להיות חסכון שנתי בגובה כ 250 אלף ₪ מכל גן. 
- ביצוע סקר נכסים מקיף- הרשות ערכה סקר נכסים מקיף בשנת 2015, הסקר עודכן בשנת 2018, וכיום הרשות עורכת סקר נכסים מקיף חדש מבוסס GIS בכל כפרי הרשות, במרוץ השנים ובעקבות הסקרים שומות הארנונה גדלה ב כ 3,739 אלפי ₪ בין השנים 2013-2020. 



- ❧ - ביטול תוכנית הבראה ישנה ועריכת תוכנית חדשה מותאמת לצורכי הרשות.
- ❧ - סגירת תיק איחוד, קבלת פסקי דין של " החזר כספים לרשות" וביטול פסקי דין "מיותרים".
- ❧ - עבודה מקושרת תקציב.
- ❧ - ביטול חריגות בתב"רים.
- ❧ - הפסקת חברות כוח אדם.
- ❧ - העמדת תקן כוח אדם בהתאם ליכולות וצרכי הרשות, כך שתקן המזכירים, שרתים, ועוזרים הועמד בהתאם לתקצוב משרד החינוך.

הקטנת הגרעון בכ- 37 מ' – פעולות

הרשות – פעולות היצוניות



מספר	פרטים	סוג חסם לרשות	סטטוס	צפי לסיום טיפול	השפעה על הרשות
1	תאגוד משק מים וביוב	כספי, הנדסי, שירות לתושב	פורסם לציבור ונחתם ע"י שלושת השרים הרלוונטים	15.9.21	תאגוד משק המים וביוב יהווה עיקר פתרון מצוקת הדיור והבניה החדשה ברשות בכך שהתאגוד אמור לפתור את בעיית פתרונות הקצה בכפרים מצר וסולם, עם פתרון בעיית פתרון קצה לביוב תוכל הרשות להתקדם בתוכניות הבניה החדשות בכפרים סולם ומצר, המדובר במאות יחידות דיור, בכך תגדל שומת הארנונה ברשות, ויזקפו הכנסות מהיטלים, בנוסף לכך עומס המים וביוב ינוטרל מהרשות וישתפר השירות לתושב.
2	מחזור מלוות	כספי – הקטנת הוצאות פירעון מלוות מ- 3.4 מ' ל 2.4 מ' בשנה	טופל	טופל	הרשות סיימה מחזור מלוות מה שהקטין את הגרעון המצטבר ב 7 מ' ש ו הקטין את ההוצאות השוטפות מפרעון מלוות בכ – 1 מ' ש"ח

מה נשאר לרשות ?



מספר	יעד	פרטים	סוג חסם לרשות	סטטוס	השפעה כספית	צפי לסיום טיפול
1	הכנסות עצמיות	חלוקת הכנסות אזור תעשייה אלון תבור	ועדת גבולות מ 2014 !!!	ועדת גבולות פועלת	פיתוח 150 דונם תעשייה למ.א. בוסתן אלמרגי וחלוקת הכנסות של יותר מ 1 מ' שי"ח	31.12.21
2	הכנסות עצמיות	+ תכנון ציר ראשי נין, שינוי יעוד מחקלאי למסחר ותעסוקה	אין	בשלבי תכנון	צפי להגדת הכנסות ארנונה בסך כ 1,040 אלפי ש"ח החל מ 1.1.24	31.12.23
3	הכנסות ממשלתיות	מענק איזון	החלטת משרד פנים	--	כ – 2,992 אלפי ש"ח בשנה	31.12.21

בקשה לחלוקת הכנסות – אזור תעשייה אלון תבור



מ.א. בוסתן אלמרג'י תבקש לקבל נתח השווה ל 17% מהכנסות
אזור תעשייה אלון תבור (כל איזור התעשייה ולא רק המנהלת).

8,138	17%	בוסתן
40,060	83%	יזרעאל
48,198	48,198	תושבים
8,138	17%	בוסתן

ב. הנמקת בקשת הרשות



- למ.א בוסתן אלמרג' מגיע חלוקת כספים מאזור תעשייה אלון תבור, בעיקר מהסיבות הבאות :
1. איזור תעשייה אלון תבור גובל בכפר ניין.
 2. תושבי הכפרים ניין ודחי הם הסובלים העיקריים מהרעשים והמפגעים הסביבתיים והבריאותיים של איזור תעשייה אלון תבור.
 3. כניסת איזור תעשייה אלון תבור נמצאת בתחום שיפוט מ.א. בוסתן אלמרג'.
 4. קיימים הבדלים מהותיים בהכנסות לנפש מארנונה שלא למגורים בין מ.א. בוסתן לאמרג' לבין מ.א. עמק יזרעאל.
 5. קיימים הבדלים מהותיים בהשקעה לתושב בין מ.א. בוסתן אלמרג' לבין מ.א. עמק יזרעאל.
 6. קיימים הבדלים מהותיים בין מ.א. בוסתן אלמרג' לבין מ.א. עמק יזרעאל בתחום שיפוט ומעמד סוציו אוקונומי.
 7. איזור תעשייה אלון תבור פגע ופוגע קשות בהתפתחות הכפר ניין בכל הקשור לשיווק מגרשים לבניה (הרשות לא הצליחה לשווק מגרשים למרות 4 פרסומים)
 8. הקמת ופיתוח איזור תעשייה חדש לבוסתן אלמרג' אינו ריאלי.

ג. השוואות בוסתן אלמרג' – עמק יזרעאל

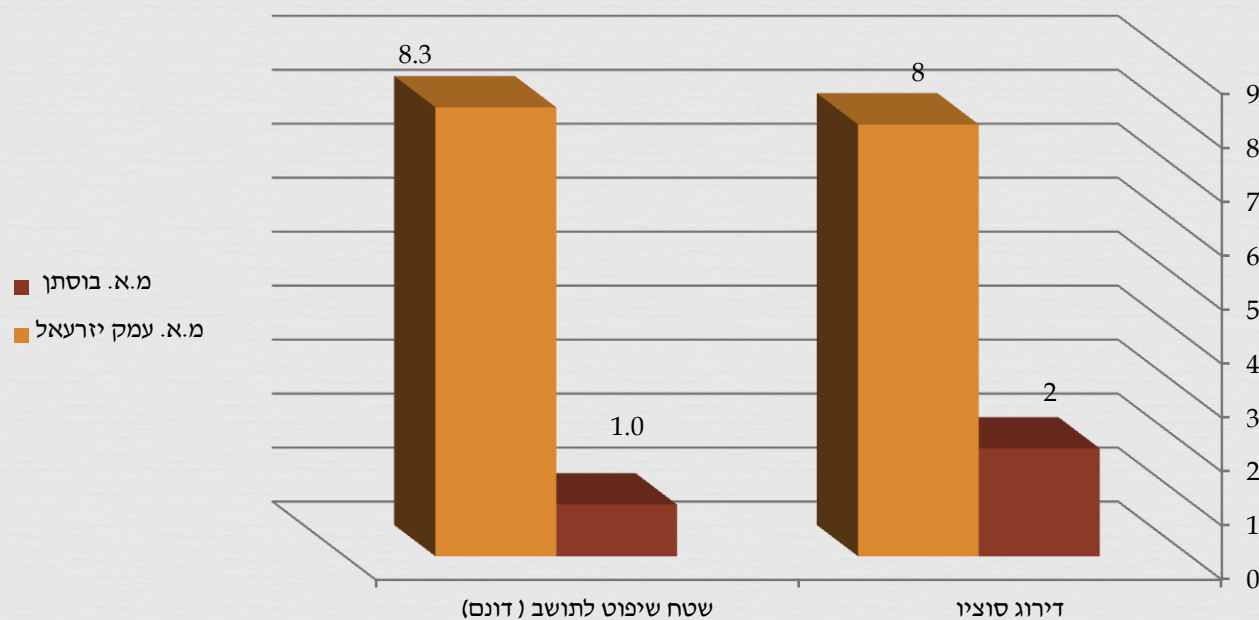


מ.א. עמק יזרעאל	מ.א. בוסתן	סעיף	
40,060	8,138	אוכלוסיה (10/2018)	כללי
8	2	דירוג סוציו	
333,240	7,810	שטח שיפוט (דונם)	שטח שיפוט
8.32	0.96	שטח שיפוט לתושב (דונם)	
76,663.00	663	הכנסות ארנונה שלא למגורים (אלפי ₪)	חיוב ארנונה (הכנסה פוטנציאלית)
1,913.70	81.47	הכנסות ארנונה שלא למגורים לתושב (₪)	
53259	532	הכנסות תעשיה , מסחר ומלאכה (אלפי ₪)	
1,329.48	65.37	הכנסות תעשיה , מסחר ומלאכה לתושב (₪)	
1,025,300.00	6724	הכנסות תעשיה , מסחר ומלאכה - שטח מ"ר	
25.59	0.83	הכנסות תעשיה , מסחר ומלאכה לתושב - שטח	
26876	0	הכנסות תעשיה (אלפי ₪) (2015)	
670.89	-	הכנסות תעשיה , לתושב (₪) (2015)	
484850	0	הכנסות תעשיה - שטח מ"ר (2015)	
12.10	-	הכנסות תעשיה - שטח לתושב (2015)	

השוואה בוסתן – עמק יזרעאל



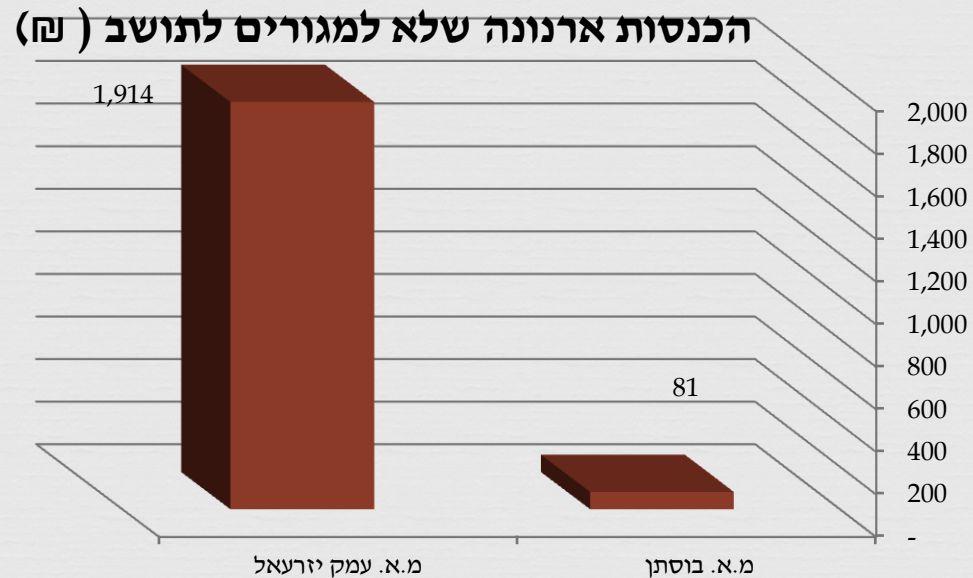
השוואה א – שטח שיפוט ודירוג סוציו.



המשך השוואה



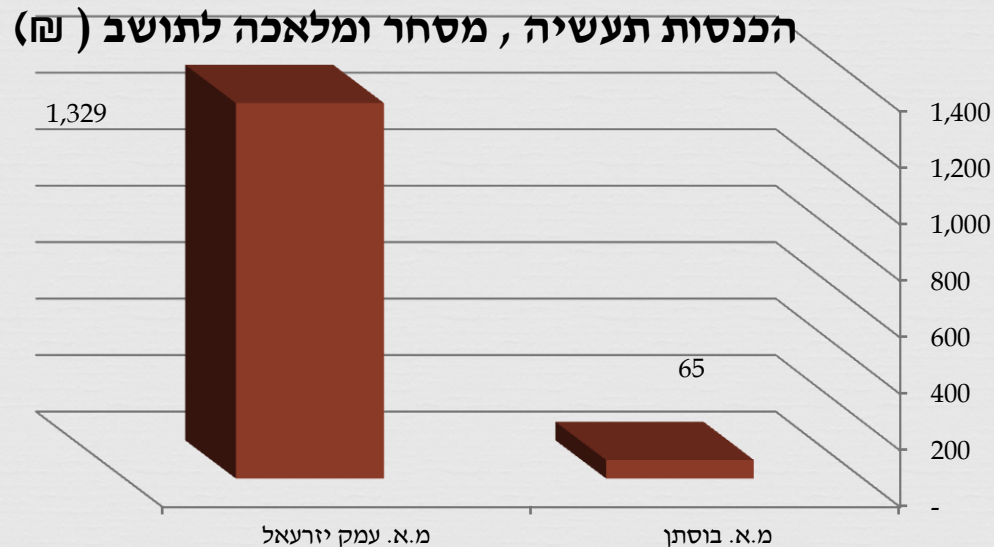
השוואה ב – הכנסות ארנונה שלא למגורים לתושב בש"ח.



המשך השוואה



השוואה ג – הכנסות ארנונה מתעשייה, מסחר ומלאכה לתושב בש"ח.

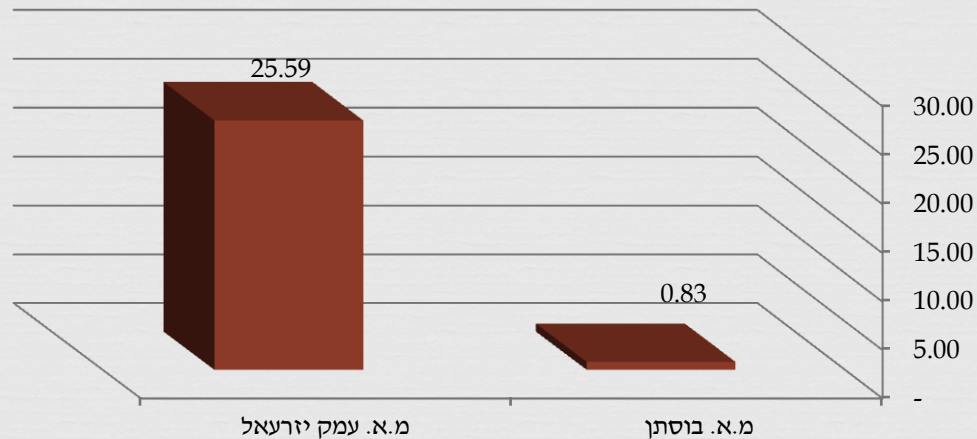


המשך השוואה



השוואה ד – הכנסות ארנונה מתעשייה מסחר ולמלאכה לתושב במ"ר.

הכנסות תעשייה, מסחר ומלאכה לתושב - שטח

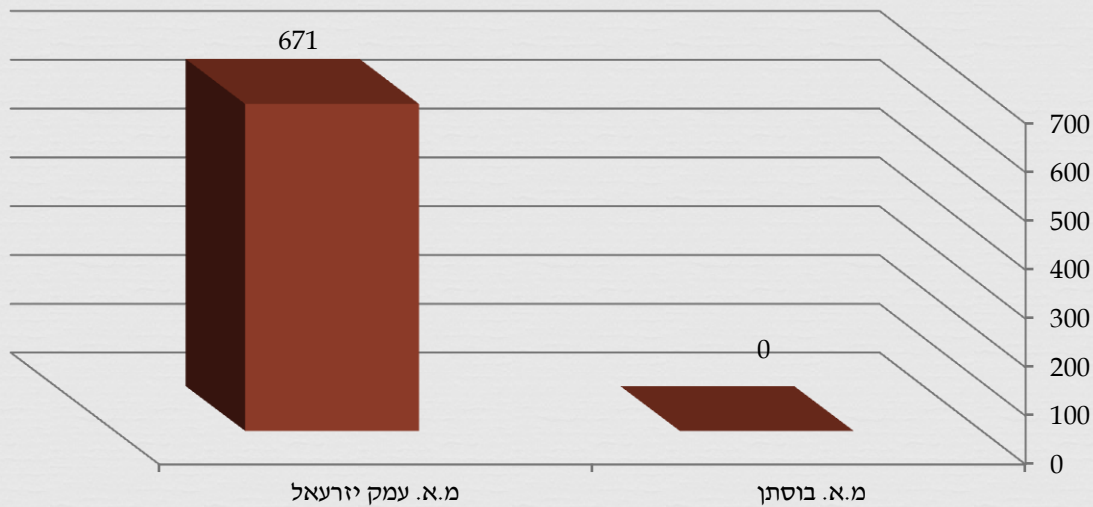


המשך השוואה



השוואה ה – הכנסות תעשייה לתושב בש"ח.

הכנסות תעשייה, לתושב (₪) (2015)

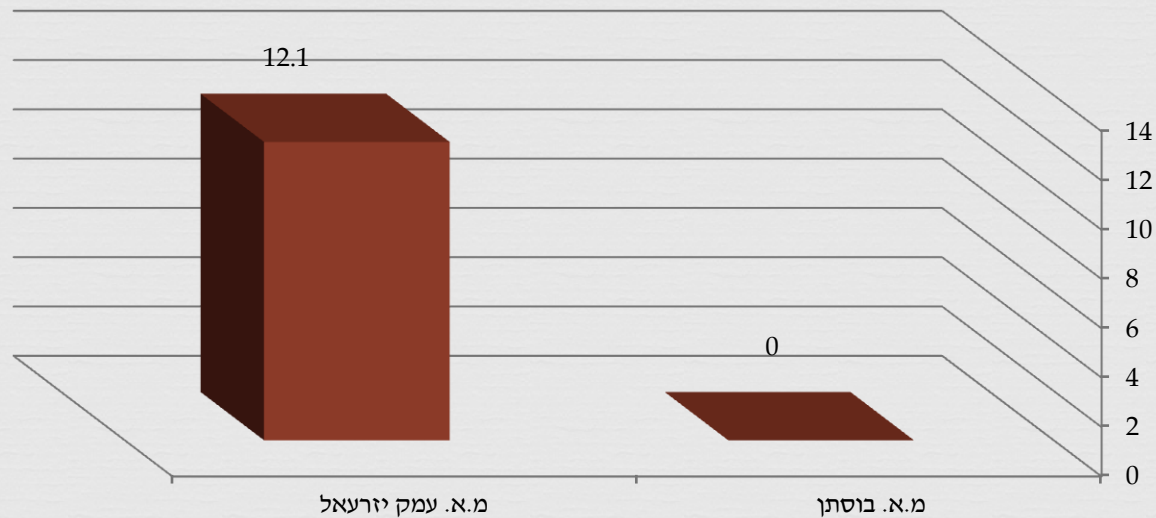


המשך השוואה



השוואה ו' – הכנסות ארנונה מתעשייה לתושב במ"ר.

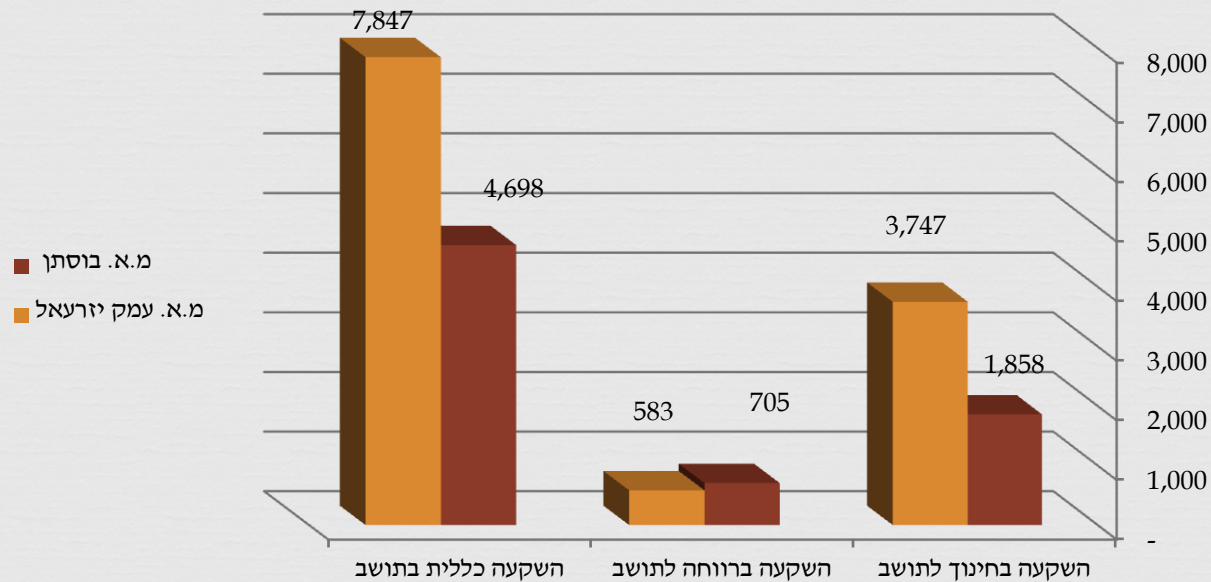
הכנסות תעשייה - שטח (2015)



המשך השוואה



השוואה ז' - השקעה בתושב



מענק האיזון במ.א. בוסתן

אלמרג'

☞ מועצה איזורית בוסתן אלמרג' נפגעת קשות ממענק האיזון
(המענק לנפש הכי נמוך ברשויות עם סוציו 2) :

☞ א. נוסחת מענק האיזון פוגעת במועצות אזוריות קטנות.

☞ - הכנסה לנפש מתחת למינימום שבנוסחה

☞ - הפחה בגין מספר ישובים קטן.

☞ - הפחתה בגין ממוצע מרחקים קטן.

טבלת השוואה ב' – אוכלוסייה

דומה

מענק לנפש	מענק ללא מלוות ושכר	פנסייה מוכרת למענק 2020	פרע"מ מוכר למענק 2020	שיעור מימוש מענק ממודל	מענק 2020	מענק מודל 2020	אוכ' אוק' 2019	אשכול חברתי- כלכלי	שם הרשות
1,409	9,444	463	59	74.76%	9,967	13,332	6,701	2	קרית יערים
1,373	8,125	171	587	79.72%	8,883	11,143	5,918	2	כעביה תבש
1,299	8,936	304	1,052	81.99%	10,292	12,552	6,880	2	טובא זנגריה
1,248	9,164	1,584	330	82.05%	11,078	13,501	7,343	2	שעב
1,193	7,996	2,013	0	83.02%	10,008	12,055	6,702	2	בוקעתה
1,177	10,390	1,879	1,899	85.27%	14,168	16,614	8,826	2	משהד
1,172	9,863	294	1,763	81.93%	11,920	14,549	8,417	2	עילוט
1,170	9,392	1,767	2,024	82.61%	13,182	15,956	8,030	2	בסמת טבעון
1,164	10,101	393	225	80.39%	10,718	13,332	8,681	2	זרזיר
1,129	9,585	2,430	129	80.37%	12,144	15,111	8,487	2	בענה
978	8,178	66	721	77.88%	8,966	11,512	8,358	2	אל בטוף
702	5,975	275	2,474	74.46%	8,724	11,716	8,512	2	בוסתן אל מרג'

מענק האיזון – סיבות הפגיעה

בנוסחה

א – סף המינימום של ההכנסה המחושבת לנפש :



מ.א בוסתן אלמרג'י נמצאת ברמת הכנסה לנפש (כ 2,500 ₪ לנפש) מתחת למינימום של מועצות מקומיות ומועצות אזוריות. כתוצאה מכך מענק הרשות מתבסס על סף המינימום של הכנסה מחושבת לנפש (מ.א. 6,851 אלף ₪ לנפש ומ.מ. 3,683 אלף ₪ לנפש). – בכך הסיגמה שבין ההכנסה לנפש לבין ההוצאה לנפש קטנה באופן ניכר (בעיקר במ. איזוריות חלשות)

ב - מספר יישובים :





נוסחת מענק האיזון במועצות אזוריות מתחשבת במספר היישובים במועצה לפי המרווחים הבאים, מס' יישובים מ 3 ועד 62 יישובים, ההשפעה על ההוצאה הנורמטיבית לנפש תהיה מ (14%) ועד 10%. במקרה של מ.א בוסתן אלמרג'י אזי המדובר ב 4 יישובים ובהפחתה של 13.57% מההוצאה הנורמטיבית לנפש (כ 1,164 ₪ לנפש).


ג – מרחקים בין יישובים :



למ.א. נקבע טווח בין (8%) ועד 8% ניכוי ותוספת הוצאה הנורמטיבית לנפש בהתאם למרחקים על פי מפתח מ 2.36 ק"מ ועד 46.04 ק"מ. במקרה של מ.א בוסתן אלמרג'י נקבע ממוצע מרחקים של 7.5 ק"מ מה שמפחית את ההוצאה הנורמטיבית לנפש ב 2.88% (כ 247 ₪ לנפש).

בכבוד רב, 

אגבריה בהאא, רו"ח 

גזבר המועצה 

ניתוח תב"רים



סעיף	נתון
סה"כ תברים 2015-2019	157
תב"רים שאחוז הניצול שלהם מעל 80%	104 - 66%
תב"רים שאחוז הניצול שלהם מעל 70%	111 - 71%

ניתוח שומת ארנונה - 2013

2021

להלן התפתחות שומת ארנונה :

שנה	ארנונה מגורים *	ארנונה אחרת *	סה"כ ארנונה *	מס' תושבים	ארנונה מגורים לתושב	ארנונה אחרת לתושב	ארנונה אחרת לתושב	סה"כ ארנונה לתושב (₪)
2013	5,625	476	6,101	7,803	720.88	61.00	61.00	781.88
2014	6,280	748	7,028	7,905	794.48	94.62	94.62	889.11
2015	7,388	579	7,967	8,012	922.12	72.27	72.27	994.38
2016	7,526	639	8,165	8,128	925.94	78.62	78.62	1,004.55
2017	8,428	663	9,091	8,282	1,017.63	80.05	80.05	1,097.68
2018	8,605	671	9,276	8,420	1,021.97	79.69	79.69	1,101.66
2019	8,695	702	9,397	8,518	1,020.78	82.41	82.41	1,103.19
2020	9,098	742	9,840	8,688	1,047.15	85.40	85.40	1,132.55
2021	11,250	750	12,000	8,862	1,269.45	84.63	84.63	1,354.08