

פרוטוקול ישיבת מליאה מספר 8/26

נוכחים:

חברי המליאה: חנניה שמעון, מרגלית מלכה, מנחם לנדאו- נעדר, מנחם סעדיה
אייל גלמן- יו"ר
יגאל קומיסרוב- מנכ"ל

להלן החלטות שהתקבלו בישיבת מליאה מן המניין שהתקיימה ביום רביעי כ' באלול, 2/9

סדר יום מליאה:

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 7/26
2. אישור תקציב 2026
3. רישום דירות-
- א. הצגת תחשיבי עלויות עד היום והוצאות אחזקה שוטפת ע"י עמותת מחדשי היישוב היהודי.
- ב. דיון
4. מבקר מועצה
5. יישום החלטות ועדת שפ"ע

החלטות:

1. אישור פרוטוקול ישיבה מס' 7/26 – אושר
2. אישור תקציב 2026- התקציב אושר. חברי המליאה מרגלית מלכה וחנניה שמעון הבהירו כי הסכמתם לאישור התקציב מותנית בהכנת תוכנית עבודה מסודרת המותאמת לתקציב ובקביעת מנגנוני מעקב ובקרה על ביצועה. למרות הסתייגויותיהם, הסכימו לאשר את התקציב לנוכח הדחיפות שהציג הגזבר בשל האיחור בהגשתו, וזאת על אף היעדרותו של חבר המליאה מנחם לנדאו.
3. רישום דירות- טרם הוצגו ע"י עמותת מחדשי היישוב התחשיבים לדרישתם לכיסוי הוצאותיהם כחלק הליך רישום הדירות.

דיון – החברים דנו במענה לדרישת העמותה, הוחלט כי לא יינתן לעמותה להציג את טענתם ולהכניס את דרישותיהם הכספיות בתוך הליך הבוררות.

פירוט טענות החברים: (כפי שנוסחו לאחר ישיבת המליאה)

מרגלית מלכה: אני מתנגדת לאפשר לעמותת מחדשי להעלות את דרישותיה הכספיות

במסגרת הליך הבוררות שמממנת המועצה, מהטעמים הבאים:

1. הפרדה בין דרישות העמותה לבין זכויות התושבים:

אני סבורה שיש להפריד בין דרישותיה הכספיות של העמותה לבין זכותם של התושבים לרכוש את בתיהם. תושבי חברון חיים כאן במשך עשרות שנים, תוך מסירות נפש, התמודדות עם קשיים ביטחוניים וכלכליים והשקעה אישית ומשפחתית עצומה. בעיניי, האפשרות לרכוש את הבתים שבהם הם מתגוררים היא בראש ובראשונה עניין של צדק בסיסי. אין זה נכון לכרוך את רכישת הדירות בדרישות כספיות נוספות של העמותה, מבלי שהוכחה אחריותם של הרוכשים לתשלומים אלה.

2. שאלת האחריות הכספית וזוהות בעלי הדין:

אני רואה קושי מהותי בהטלת האחריות דווקא על רוכשי הדירות הנוכחיים. אם לעמותה קיימות טענות כספיות הנוגעות להשקעות לאורך עשרות שנים, יש לברר תחילה מי הגורמים האחראים לתשלום, והאם קיימת הצדקה להטיל אותו דווקא על קבוצת התושבים המבקשת כיום לרכוש את דירותיה. במשך שלושים וארבעים השנים האחרונות התגוררו בחברון משפחות רבות. לא ייתכן להטיל על חלק מהתושבים בלבד אחריות כספית הנוגעת לתקופה ארוכה כל כך, ללא בירור יסודי והוגן.

3. מניעת עינוי דין נוסף:

הליך רכישת הדירות מתמשך כבר שנים, וגם סוגיית "בל נגרע" מורכבת ודורשת הכרעה. הוספת דרישות כספיות חדשות להליך הבוררות, כאשר העמותה עצמה מציינת שטרם הושלמו התחשיבים הכספיים, עלולה לסרבול את ההליך ולהאריך את חוסר הוודאות שבו מצויים התושבים. בעיניי, אין הצדקה להוסיף מחלוקת שעלולה לעכב בשנים נוספות את האפשרות של משפחות לרכוש את בתיהן.

4. בירור מקור הכספים שהושקעו בבניית הבתים:

במכתבה לתושבים מציינת עמותת מחדשי כי לאורך השנים הושקעו בבניית הבתים ובאחזקתם כספים שמקורם בתרומות מהארץ ומהעולם וכן בתקציבים ממשלתיים, שנועדו לחיזוק ההתיישבות היהודית בחברון. אני סבורה שלפני שמעלים דרישה להשבת כספים מרוכשי הדירות, יש לברר מהו היקף ההשקעות שמומנו מכספי ציבור ומתרומות, מה היו מטרות המימון ומהו הבסיס לדרישת החזר הכספים דווקא מהתושבים. העובדה שכספים הושקעו בבניית הבתים אינה מלמדת כשלעצמה כי התושבים הנוכחיים מחויבים בהשבתם. יש להבחין בין השקעה ציבורית שנועדה לפיתוח היישוב לבין חוב אישי של רוכשי הדירות, ככל שקיים חוב כזה.

5. שמירה על מטרת הבוררות ועל כספי הציבור:

המועצה מממנת את הליך הבוררות כדי לקדם את הסדרת רכישת הדירות. אינני רואה הצדקה להרחיב את ההליך לבירור דרישות כספיות נפרדות של העמותה, במיוחד כאשר הדבר עלול לפגוע במטרה שלשמה הוקצו כספי הציבור. חשוב לי להדגיש שאין בהתנגדותי משום שלילת זכותה של העמותה לברר את טענותיה בפני הגורמים המוסמכים. עמדתי היא שיש לעשות זאת בנפרד, מבלי לעכב את הליך רכישת הדירות.

לסיכום: אני מאמינה שחובתנו כנבחרי ציבור היא לפעול בהגינות ובאחריות כלפי התושבים, ולסייע להם להשלים את רכישת בתיהם לאחר שנים ארוכות של המתנה וחוסר ודאות. יש להבטיח שהליך הבוררות ישרת את המטרה שלשמה נועד, ולא יהפוך למסגרת לבירור מחלוקות נוספות העלולות לעכב את התהליך ולפגוע בתושבים!

מנחם סעדיה: הנכון ביותר שהעמותה תיגש לבורר ושם תברר את טענותיה. אומנם הבורר מיועד לטפל בטענות חברתיות. אבל הבורר יכול להיות קשוב הרבה יותר לטענות התושבים מאשר המינהל. הבורר יהיה זריז הרבה יותר מאשר המינהל שיכול לתקוע את הדיון הזה זמן רב. לכן לדעתי נכון לאפשר את הבירור של הטענה מול הבורר.

חנניה: ברצוני להתייחס ישירות לדברים והצעה שעלו כאן אשר צידדו בקיצור הליכים לצורך כניסה מהירה של העמותה להליך בוררות.

אני סבור כי ריצה חפוזה לבוררות מתוך רצון קיצור תהליכים היא סיכון שאיננו רשאים לקחת.

לצערי, למרות הפשרה בהסכמה רחבה עם חברי וועד העמותה. כשבוחנים את התנהלות העמותה, גם למול נכסים שממש בבעלותה שכלל אינם מוכנים למכור, ולמול הסכמה לפשרה המשותפת עם וועד העמותה שראוי וכדאי להתקדם עם דמי 'שתיקה' שהציבור ישריין עבורם.

בחרה העמותה להציג דרישה מופרזת של 29 מיליון ש"ח – סכום העולה עשרות מונים על דרישתם המקורית (כ-250,000 ש"ח לדירה). מכל זאת עולה בבירור: העמותה אינה מעוניינת בפשרה אמיתית או בהגעה לסכום מוסכם מול הציבור.

מה שהעמותה מבקשת זה להיכנס להליך בוררות כדי לקבל פסק דין חלוט שאין אחריו עוררין. פסק בוררות הוא סופי וכמעט בלתי ניתן לערעור, וכניסה אליו בתנאים אלו עלול להוביל לתקלות ולמפגעים חמורים לכלל התושבים – החל מחשיפת השוכרים לשומות מס רטרואקטיביות, דרך קנס לעמותה על אי-דיווח נכנסים בספרים, וכלה בהשתתפות נזק תדמיתי וכספי כבד על תושבי חברון.

2. פתיחת תיבת פנדורה

מעבר לסיכון הכספי, טענת העמותה בדבר השקעות לאורך השנים תחול בהכרח גם על נכסים נוספים שכביכול נכנסו להסדרה מול שו"פ וכן על נכסים שכביכול כבר "נמכרו" (מבלי להתייחס לתוקף המכירה). החלת הבוררות על סוגיות אלו תפתח תיבת פנדורה משפטית ותסבך תושבים נוספים.

3. שיוך הדירות במנהל אינו תלוי בעמותה

כפי שעלה מדברי אייל, הליכי שיוך הדירות במנהל מקרקעי ישראל אינם קשורים או מותנים בטענות הבעלות של העמותה. אלא רק בהצגת השיוך של יו"ר הרשות במנהל. החובה שלנו כחברי מועצה היא לפעול לטובת הציבור ולדאוג לעזרת התושבים בכל מה שקשור לשיוך הדירות. אין שום סיבה להחזיק את התושבים כבני ערובה. ככל שהעמותה מעוניינת לנקוט בהליכים משפטיים או במסלול אחר – שתפעל כרצונה, אך לא על גב הציבור.

4. תיחום הבוררות לסוגיה הקהילתית בלבד

אם יש מקום לבוררות, יש לנהל אותה אך ורק בסוגיה הקהילתית-מנהיגותית – המקום שבו התקבלה בעבר החלטה ציבורית שיצרה אפליה כלפי קבוצה קטנה. את הסוגיה הזו צריך ללבן אך אין לערבב בין הסוגיה הקהילתית לבין התביעות הממוניות הכוללות של העמותה.

לסיכום:

די לנו מחמש שנים של סחבת, תשלום דמי שכירות מיותרים על ידי תושבים ותחושה של שחיקה מנהיגותית. זה הזמן שלנו כנבחרים ציבור לקחת אחריות ולהתקדם קדימה. אני קורא גם מפה להנהלת העמותה לנהוג באחריות ציבורית, לגלות רגישות ולסייע לתהליך השיוך להתממש לטובת הכלל.

עמדתי היא:

1. להמשיך ולהזדרז בקידום שיוך הדירות במנהל לטובת התושבים, ללא קשר לטענות העמותה.

2. לדחות את ההצעה של חברי מנחם סעדיה לבוררות כספית כוללת שתכניס אותנו לפסק דין חלוט ומסוכן.

3. למקד כל הידברות או בוררות בסוגיה הקהילתית בלבד, לצורך ריפוי והסדרת היחסים ביישוב.

אייל: מההתעסקות הארוכה שלי בסוגיה זו, מבלי להיכנס לקביעת מי או מה צודק, להבנתי התהליך המהיר ביותר והאטרקטיבי לתושבים יהיה להכניס גם את טענות העמותה בתהליך הבוררות. מקבל את דעת רוב חברי המליאה שלא לאפשר לעמותה להציג את טענתם ולא להכניס את דרישותיהם הכספיות בתוך הליך הבוררות.

4. מבקר מועצה - יגאל עידכן על כניסתה של ר"ח שגית כהן לתפקיד. ייצא מכתב עידכון לתושבים עם דרכי הפנייה למבקר.
5. יישום החלטות ועדת שפ"ע - נדחה מחוסר זמן.

בברכה



אייל גלמן
ראש המועצה