

דוח על הביקורת
בעיריית בית שאן

בדין-וחשבון זה מובאים הממצאים העיקריים, שהעלתה הביקורת שערך משרד מבקר המדינה על פעולותיה של עיריית בית שאן בשנים 1996 - 1999. הביקורת נערכה בתחומים שלהלן: מתן תמיכות למוסדות, מיפעל +מים וניכסי העירייה.

הממצאים שהועלו במהלך הביקורת הובאו לידיעת ראש העירייה - לטיפולו.

נתונים כלליים

העירייה, תחומה ואוכלוסייתה

שטח השיפוט של עיריית בית שאן (להלן - העירייה) משתרע על כ- 7,100 דונם. החל משנת 1990, כשאוכלוסיית העיר מנתה - לפי נתוני הלישכה המרכזית לסטטיסטיקה - 13,100 נפש, הייתה מגמה מתמדת בגידול מספר תושביה ובהיקף הבנייה, בשל קליטת עולים והפשרת קרקעות לבנייה בשכונות "בנה ביתך". בתחילת שנת 1999 מנתה אוכלוסיית העירייה כ- 15,300 נפש (גידול של כ-18% לעומת תחילת של 1990).

מועצת הרשות

בנובמבר 1998 התקיימו הבחירות לרשויות המקומיות ובהן נבחרו ראש רשות חדש מר פיני קבלו ומועצה מקומית ובה 15 חברים.

בפברואר 1999 שונה מעמדה המוניציפאלי של בית שאן ממועצה מקומית לעירייה.

מתן תמיכות למוסדות

העירייה תומכת במוסדות הפועלים בתחומה בנושאי דת, חינוך ותרבות, ספורט ורווחה. התמיכות נחלקות לשתיים: תמיכות ישירות, הניתנות מתקציב העירייה למוסד הנתמך; ותמיכות לא ישירות, דהיינו העירייה משלמת מתקציבה בעד צריכת חשמל ומים של המוסדות ובעד תחזוקת המיבנים המשמשים לפעילות המוסדות.

התמיכות בשנים 1996 – 1998 היו בסך כ- 4.0 מיליון ₪ (לא כולל תמיכות הניתנות ישירות למוסדות מתוקצבים ומלגות לסטודנטים), כמפורט להלן: בשנת 1996 ניתנו תמיכות ל- 19 מוסדות בסכום כולל של כ- 1.45 מיליון ₪, מזה כ- 57.5% למוסדות ספורט, כ-26.3% למוסדות דת, כ-15.2% לתנועות נוער וכ-1% למוסדות רווחה. בשנת 1997 ניתנו תמיכות ל- 18 מוסדות בסכום כולל של כ- 1.6 מיליון ₪, מזה כ- 62.5% למוסדות ספורט, כ-32% למוסדות דת, כ-4.7% לתנועות נוער; וכ-0.6% למוסדות רווחה. בשנת 1998 נתמכו 16 מוסדות בסכום כולל של כ- 1.3 מיליון ₪, מזה כ-58.3% למוסדות ספורט, כ-33.3% למוסדות דת וכ-8.3% לתנועות נוער.

מבחנים למתן תמיכות

על-פי הנוהל של משרד הפנים משנת 1985 בדבר מתן תמיכות על-ידי רשויות מקומיות (להלן - הנוהל), על הרשות המקומית לקבוע לעצמה, במידת האפשר, מבחנים למתן תמיכות בתחומי הפעולה השונים, וכן עליה למנות ועדת תמיכות

שתיפעל לפי הנוהל ולפי המבחנים האמורים; ועדת התמיכות תדון בבקשות של המוסדות לקבלת תמיכות מהרשות, ותגיש את המלצותיה לאישור מועצת הרשות.

הביקורת העלתה, כי בינואר 1995 המליצה ועדת התמיכות של הרשות לקבוע מבחנים כדלהלן:

(א) "נפח" הפעילות של המוסד;

(ב) מספר המוסדות הפועלים בתחום הרשות;

(ג) שיעור התמיכה הניתן למוסד ממקורות ציבוריים אחרים;

(ד) ביקור חברי ועדת התמיכות במוסד שהגיש בקשה והתרשמותם מפעילותו.

נמצא, שהוועדה פעלה על-פי המבחנים האמורים בלי שהם הובאו לאישור מועצת העירייה כנדרש.

משרד מבקר המדינה העיר לעירייה, כי המבחנים שנקבעו בשנים 1996 - 1998 הם כוללניים ומאפשרים לחברי ועדת התמיכות שיקול דעת נרחב בקביעת הזכאות לתמיכה ובקביעת סכומה, וכי דבר זה הביא לכך שכל התמיכות ניתנו לפי קריטריונים לא שוויוניים ואף ללא נימוקים. כן נמצא, שבפרוטוקולים מדיוני הוועדה בשנים האמורות לא צוינו הנימוקים לדחיית בקשות של מוסדות.

בתשובתה למשרד מבקר המדינה מאוגוסט 1999, הסבירה העירייה, כי לפי הנוהל אין כל מניעה שהמבחנים שקבעה הרשות יאפשרו לחברי ועדת התמיכות שיקול דעת בקביעת הזכאות ובקביעת שיעור התמיכה, "ואין כוונת הנוהל למבחנים טכניים או על-פי נוסחאות". עם זאת, הודיעה העירייה בתשובתה כי תשקול מחדש את המבחנים שנקבעו.

בביקורת נוספת שעשה משרד מבקר המדינה בדצמבר 1999 (להלן - בביקורת הנוספת) נמצא, כי בנובמבר באותה שנה המליצה ועדת התמיכות על מבחנים חדשים מפורטים ומועצת העירייה אישרה את ההמלצה ב- 13.12.99.

הגשת מסמכים הדרושים לאישור התמיכות

בנוהל נקבע, כי מוסד המבקש לקבל תמיכה מהרשות המקומית, יגיש בקשה בכתב על-גבי טופס שנקבע לכך, ויצרף לבקשתו את המסמכים הדרושים לקבלת החלטה בדבר מתן התמיכה.

הביקורת העלתה, ששמונה מהמוסדות שקיבלו תמיכה מהעירייה לא הגישו את המסמכים הנדרשים, ולא ציינו בבקשות את המידע הנדרש. לדוגמה: כולל אברכים לא צירף לבקשתו מסמכים בדבר פעילותו, אולם ועדת התמיכות אישרה לו בשנים 1997 ו- 1998 תמיכות בסכום כולל של 140,000 ₪.

בתשובתה הודיעה העירייה, כי תקפיד לקבל את כל המסמכים הדרושים לקבלת החלטה על מתן התמיכות.

העדר פיקוח על השימוש בכספי התמיכות

בנוהל נאמר, כי הפיקוח על מקבלי התמיכה נועד לוודא שהתמיכה משמשת למטרה שלשמה ניתנה, שהמוסד מתחייב לקיים את התנאים שבהם הותנתה התמיכה ולקיים את פעולותיו בהתאם לכללים שנקבעו; ראש העירייה יטיל על עובד או עובדים מעובדי העירייה (להלן - המפקח) לקיים את הפיקוח; ימונה "אחראי מקצועי" בתחום עיסוקו של המוסד, שיוכל להעריך את פעילותו. פעולות הפיקוח יתבססו על קבלת דיווחים תקופתיים, ודוחות ביצוע שיגישו המוסדות הנתמכים, ובמידת הצורך יכלול הפיקוח גם ביקורים במקום הפעולה של המוסדות. אם לא יוגשו דוחות תקופתיים, יעוכב או יופסק תשלום התמיכה; המפקח ידווח לוועדת התמיכות על ממצאיו.

נמצא, שראש העירייה לא מינה מפקח וגם לא מינה "אחראי מקצועי".

עוד נמצא, שכל המוסדות הנתמכים לא הגישו דיווחים תקופתיים על פעולותיהם, ואף-על-פי-כן לא הופסקו ולא עוכבו התמיכות שאושרו להם. מכאן שהעירייה לא ידעה מהי פעילותם לאשורה ואם קיימו את התנאים וההתחייבויות שנקבעו למתן התמיכה.

בתשובתה הודיעה העירייה כי תקפיד לקבל כיתבי-התחייבות כנדרש בנוהל.

נמצא, כי עד מועד סיום הביקורת לא מינתה העירייה מפקח "ואחראי מקצועי", ולא פעלה לקבלת הדוחות התקופתיים.

ניגוד עניינים

לפי סעיף 103 לצו המועצות המקומיות (א), לפי סעיף 122 לפקודת העיריות, ולפי הכללים המפורטים למניעת ניגוד עניינים של נבחר ציבור ברשויות המקומיות, שפרסם מרכז השלטון המקומי, על חבר מועצה להימנע מהשתתפות בדיון ומהצבעה בישיבות המועצה, אם הנושא הנדון עלול לגרום לו להימצא במישרין או בעקיפין במצב של ניגוד עניינים בין תפקידיו כחבר מועצה לבין תפקיד אחר שהוא ממלא.

הבדיקה העלתה, כי אחדים מחברי מועצת העירייה השתתפו והצביעו בישיבות ועדת התמיכות ובמליאת המועצה שבהן הוחלט, בין היתר, על מתן תמיכות למוסדות שהם עצמם עמדו בראשם, או נמנו עם חברי הנהלתם.

לדוגמה: חבר מועצה א', שחבר גם בוועדת התמיכות, השתתף בדיוני הוועדה שבהם הומלץ על מתן תמיכה למוסד שהוא עומד בראשו, בסך 170,000 ₪ בשנת 1996 ובסך 155,000 בשנת 1997. אותו חבר מועצה גם השתתף בישיבות מליאת המועצה ביוני 1996 וביוולי 1998 שבהן אושרו ההמלצות האמורות של ועדת התמיכות.

חבר מועצה ב' השתתף בישיבות מליאת המועצה שבהן אושרו למוסד שהוא עומד בראשו תמיכות לשנת 1996 ולשנת 1998, בסכום כולל של 349,000 ₪.

בתשובתה מסרה העירייה, כי היא מקפידה שנבחר ציבור, העומדים בראש הנהלה או חברים בהנהלה של מוסד המבקש תמיכה, לא ישתתפו ולא יצביעו בישיבות הדנות במתן תמיכה לאותו מוסד. לדברי העירייה, "הליקוי מקורו ברישום לא מלא של הפרוטוקולים וכי עובדת יציאתם של נבחר הציבור מן הישיבות לא נרשמה בפרוטוקולים". גם בתשובותיהם של חברי המועצה למשרד מבקר המדינה נאמר כי יצאו מהדיונים ובישיבת המועצה לא הצביעו כלל.

משרד מבקר המדינה העיר לעירייה, כי כל פרוטוקול מאושרר בישיבה לאחר מכן, ופרוטוקול זה הוא שקובע, וכי יש לראות בחומרה את השתתפותם של חברי המועצה בדיונים בענייני המוסדות שבראשם הם עומדים, השתתפות המעמידה אותם במצב של ניגוד עניינים האסור על-פי החוק והכללים.

מיפעל המים

העירייה מספקת לתושביה מים הנקנים מחברת "מקורות" (להלן - מקורות) באמצעות רשת צינורות באורך כולל של כ- 31 ק"מ, הפרוסה בעיר. בסוף שנת 1998 היה מספר צרכני המים בעיר 5,152, מהם 4,155 צרכנים ביתיים והשאר - צרכנים בתחומי המיסחר והמלאכה, מיפעלי תעשייה, מוסדות חינוך, ציבור וספורט, קבלני בניין ופיתוח ואחרים.

הניהול הכספי של מיפעל המים

על-פי חוזרים של משרדי הפנים והחקלאות, כל רשות מקומית חייבת לנהל את מיפעל המים כ"משק סגור" הנושא את עצמו כלכלית. לפיכך, עליהן לדאוג שהתקציב התפעולי לניהול מיפעל המים יהיה מאוזן, ולהכין בכל שנה מאזן שבו ישתקפו ההתחייבויות והזכויות של המיפעל, לרבות הפעולות הכספיות הכרוכות בפיתוח מערכת אספקת המים.

הביקורת העלתה, שהעירייה לא ניהלה את מיפעל המים כמשק סגור: בשנים 1995 – 1998 הצטברו לזכות מיפעל המים עודפים כספיים בסכום כולל של כ- 2.0 מיליון ₪, שנבעו מהעובדה שבחשבון ההוצאות של המיפעל לא נכללו ההוצאות על שכר העובדים המטפלים בנושאים הקשורים למיפעל המים, והעודפים האמורים נכללו בחשבון העודף והגירעון הרגיל שלה.

בתשובתה מיוני 1999 הודיעה העירייה כי בעיקבות הביקורת היא תנהל את מיפעל המים כמשק סגור החל מיולי באותה שנה.

בביקורת הנוספת בדצמבר 1999 נמצא, שמיפעל המים עדיין אינו מנוהל כמשק סגור.

פחת המים

פחת המים הוא ההפרש בין כמות המים שהרשות קונה ממקורות לבין הכמות שהרשות מספקת לצרכניה (להלן - הפחת). הפחת נוצר משתי סיבות עיקריות:

פחת תיפעולי - הנוצר עקב מצבה הטכני הירוד של רשת חלוקת המים.

פחת מינהלי - הנוצר בין היתר מאספקת מים לצרכנים ללא מדידה, מקביעת צריכת מים על-פי הערכה נמוכה מהכמות שנצרכה, ממצב מדי-המים ומידת דיוקם.

בטבלה להלן מובאים נתונים על כמויות המים שרכשה העירייה מחברת "מקורות", כמויות המים שסופקו לצרכנים ושיעור הפחת בשנים 1995 - 1998 לפי נתוני העירייה (באלפי מ"ק ובאחוזים):

ה פ ח ת		כמויות המים		השנה
באחוזים	באלפי מ"ק	כמות שסופקה לצרכנים	רכישה מחברת מקורות	
18.8	609	2,630	3,239	1995
24.5	863	2,660	3,524	1996
26.6	778	2,141	2,919	1997
27.2	828	2,215	3,043	1998

הטבלה מראה, כי שיעור הפחת בשנים הניסקרות נמצא במגמת עלייה והגיע בממוצע לכ-24.5% בשנה. השיעור הגבוה של הפחת באותן השנים גרם לאובדן של יותר מ-3 מיליון מ"ק למשק המים בישראל ולהפסד כספי ניכר לעירייה.

עיון במסמכים וביקורת שנעשתה בשטח העלו, שהשיעור הגבוה של הפחת נבע מהסיבות האלה:

(א) חלק מהצנרת העירונית לא הוחלפה מאז הנחתה בשנות החמישים והשישים; ברבות השנים נוצר במקומות רבים בלאי בצנרת והוא גרם לדליפות מים.

(ב) 35 מגופים שהותקנו על קווי המים הראשיים אינם תקינים ואי-אפשר לסגור אותם, ודבר זה גרם לאובדן מים בעת עבודות תחזוקה בצנרת העירונית. מרבית המגופים הם תת-קרקעיים והגישה אליהם מוגבלת או בלתי אפשרית כיוון שנבנו מעליהם תשתיות.

(ג) מדי-מים רבים נמצאים בתוך בתים או במחסנים פרטיים ובחלק מהמיפעלים ובתי-העסק הותקנו מדי-המים במקומות סגורים שאינם נגישים לקוראי מדי-המים, ולכן חיוב הצרכנים בצריכת המים נעשה במשך תקופה ארוכה לפי הערכה ולא לפי קריאה.

(ד) בחלק מהמיפעלים יש מדי-מים לספיקות גבוהות בלבד שנועדו לקווי כיבוי אש, ובהעדר מדי-מים לספיקות נמוכות, לא נעשית מדידה וקריאה של צריכת המים השוטפת במיפעלים.

(ה) ברשת הצינורות העירונית אין מדי-מים אזוריים המאפשרים לגלות מוקדים שבהם דולפים מים והיכן בדיוק הצנרת פגומה.

משרד מבקר המדינה העיר לעירייה, כי מן הראוי שהיא תיתן את דעתה על הפחת הגבוה ששיעורו הולך וגדל מדי שנה בשנה ותיפעל לצמצם אותו.

בתשובתה מיוני 1999 הודיעה העירייה שנציבות המים אישרה לה תוכנית שאמורה להסתיים בשנת 2000, ובמיסגרתה ייעשו פעולות שונות לצימצום הפחת, בכללן: החלפת צינורות ישנים, החלפת מגופים, סקר מדי-מים והוצאתם ממקומות סגורים שהגישה אליהם מוגבלת או בלתי אפשרית.

בביקורת הנוספת בדצמבר 1999 נמצא שנעשו השיפורים האלה:

(א) במהלך שנת 1999 הוחלפה הצנרת בשכונות המערביות של העיר ובאיזור האינדוסטריאלי ובית-העלמין. בשנת 2000 הקצה משרד הפנים לעירייה מיליון ₪ לשם החלפת רשת הצינורות בעיר.

(ב) הותקנו והוחלפו כ- 50 מגופים על קווי המים הראשיים ובוטלו המגופים שהגישה אליהם הייתה מוגבלת או בלתי אפשרית; בכל אלה השקיעו כ-550,000 ₪.

(ג) מדי-המים שהיו בתוך בתים ומחסנים פרטיים הוצאו לחזיתות המיבנים ודבר זה מאפשר לקוראי מדי-המים גישה חופשית אליהם. בשנת 2000 העירייה מתכננת להתקין באיזור התעשייה מדי-מים בעלי ספיקה נמוכה המאפשרים גישה חופשית לקריאתם ולצורך זה הקצתה כ- 250,000 ₪.

(ד) העירייה, בשיתוף נציבות המים במשרד התשתיות הלאומיות, פרסמה מיכרז להתקנת מדי-מים אזוריים.

חיוב הצרכנים לפי תעריפי מים לגינון ביתי

בתקנות המים (תעריפים למים ברשויות מקומיות), התשנ"ח-1998 (להלן - התקנות), נקבעו שלושה תעריפים לצריכת מים ביתית: תעריף 1 - למשפחה המונה עד ארבע נפשות שצרכה עד 8 מ"ק בחודש; תעריף 2 - למשפחה כאמור בעד

צריכה נוספת של 7 מ"ק לכל היותר, בחודש; תעריף 3 - למשפחה כאמור בעד כל מ"ק שצרכה נוסף על 15 מ"ק בחודש. משפחה המונה יותר מארבע נפשות שצרכה יותר מ- 8 מ"ק בחודש זכאית ל- 3 מ"ק נוספים לכל נפש נוספת, לפי התעריף הנקוב בתקנות.

בתקנות נקבעו, בין השאר, תעריפי מים לגינון ביתי, מיכסת המים למ"ר גינה לשנה (מאפריל עד נובמבר), וכמות המים המירבית המוקצית בגין שטח מירבי של הגינה; אם לכמה דיירים בבית המשותף יש גינה משותפת, יוקצו לכל דייר מים לגינון בהתאם לחלקו היחסי בשטח הגינה והוא יחויב לפי תעריף 1. אם צריכת המים לגינון גדולה מהכמות שהוקצתה לכל הדיירים, יש להוסיף לחיוב בעד הצריכה הביתית של כל צרכן לפי תעריף 2 ותעריף 3, בהתאמה.

נמצא, שהעירייה לא מדדה את שטחי הגינות של הבתים כדי להקצות לדיירים מים לגינון במחיר שנקבע בתקנות, אלא הקצתה לכל בית עם גינה את כמות המים המירבית שנקבעה בתקנות וחייבה את הדיירים לפי תעריף 1 (שהוא הנמוך ביותר), ללא קשר לגודל הגינה.

יוצא איפוא, שהעירייה גבתה מצרכנים בבתיים בעלי גינות ששיטחן פחות מהשטח המירבי סכומים נמוכים מהנדרש בתקנות.

עוד נמצא, כי לכל צרכן בבית משותף עם גינה הקצתה העירייה מים לגינון בכמות המירבית וחייבה אותו לפי תעריף 1 ולא לפי חלקו היחסי של כל צרכן בגינה המשותפת.

היות שהעירייה הקצתה מים לגינון לפי תעריף 1 בכמות גדולה בהרבה מזו שנקבעה בתקנות, ולא גבתה בעבור הצריכה המוגדלת לפי תעריף 2 ותעריף 3, נגרמו לה הפסדים כספיים.

בתשובתה הודיעה העירייה, כי תבדוק את גודל הגינות של הבתים הפרטיים, ולאחר שתרכז את כל הנתונים היא תיפעל לגבות תשלומים כנדרש בתקנות. עוד הודיעה, כי תקצה לבתים משותפים עם גינה את הכמות הנקובה בתקנות ותחייב את הדיירים לפי התעריף המתאים.

בבדיקה הנוספת נמצא שהעירייה לא חייבה את צרכני המים לגינון לפי התעריפים הנקובים בתקנות.

ניכסי העירייה

לעירייה זכויות במקרקעין מסוגים שונים: מיבני משרדים, מוסדות חינוך, תרבות וספורט, מרכזים קהילתיים, בתי-כנסת, שווקים ומרכזים מיסחריים, מקלטים ציבוריים, שטחים פתוחים, דרכים, שבילים ומיגרשים לבנייה.

נוהל הטיפול ברישום זכויות מקרקעין של הרשויות המקומיות נקבע בתקנות הרשויות המקומיות (ניהול פינקסי זכויות במקרקעין), התשכ"ז-1967 (להלן - תקנות ניהול המקרקעין).

בתקנות ניהול המקרקעין נקבע, כי על הרשות המקומית לרשום את זכויותיה במקרקעין בפינקס המקרקעין, המורכב משני חלקים:

כרטסת - שבה יהיה כרטיס נפרד לכל נכס (מיבנה או מקרקעין) ובו יירשמו נתונים מפורטים עליו.

ספר נכסים - שבו ינוהל רישום מרוכז של הנכסים, לפי מספר סודר.

עוד נקבע בתקנות ניהול המקרקעין, כי על מועצת הרשות המקומית להסמיך אחד מעובדיה להיות רשם נכסים, שמתפקידו לנהל את פינקס המקרקעין של הרשות; על רשם הנכסים לרשום בפינקס המקרקעין כל זכות לטובת הרשות המקומית וכן כל זכות במקרקעין שלה לטובת אדם זולתה, בתוך חודש מיום שנוצרה זכות כאמור. הרישום בפינקס ייעשה על-סמך הודעות בדבר זכויות בנכס, מצב הנכס, פעולות שנעשו בפינקס המקרקעין ושינויים בנכס. יצויין שפינקס המקרקעין מכיל גם פרטים בדבר ייעוד הנכס, תכניות בנייה וחכירות מישנה.

ניהול פינקס המקרקעין

הביקורת העלתה, כי פינקס המקרקעין שניהלה העירייה אינו ערוך ואינו מנוהל לפי תקנות ניהול המקרקעין המחייבות רישום זכויותיה בכרטסת ובספר הנכסים. הרישומים שעשתה לא עודכנו משנת 1985 ואילך בכל הקשור לזכויות בנכסים שנוספו, למצבם של הנכסים, לשינויים בהם וכן לפעולות רישום המקרקעין. רוב הכרטיסים מעודכנים למארכ 1980 ושווי הנכסים הרשומים בהם נקובים בלירות ישראליות.

מיספרי הגוש והחלקה של הנכסים אינם תואמים את המפה של אגף המדידות ומינהל מקרקעי ישראל (להלן - ממ"י), וחסרים נתונים בסיסיים על מהות הנכס, זכויות העירייה בנכס והשימוש שנעשה בו.

העירייה אומנם הסמיכה אחד מעובדיה להיות רשם נכסים, אך הוא לא ניהל את פינקס המקרקעין כנדרש בתקנות ניהול המקרקעין, ובאישור הממונים עליו צומצם תפקידו למעקב אחר חידוש חוזי השכירות על ניכסי העירייה.

בתשובתה מיוני 1999 הודיעה העירייה, כי בעיקבות הביקורת היא תיפעל לשיפור המצב וכי לאחר שתסיים סקר על נכסיה (בסקר הוחל בשנת 1999), היא תתקשר בהסכם לביצוע עבודה שבמיסגרתה יוכן תיק לכל נכס וינהל פינקס מקרקעין כנדרש בתקנות ניהול המקרקעין.

השכרת ניכסי העירייה

במיסגרת מתן התמיכות למוסדות מושכרים ל- 11 מוסדות מיבנים שבבעלות העירייה. בהחלטת מועצת העירייה משנת 1994 נקבע, שעל כל מיבנה פנוי שיועמד לרשות גוף ציבורי או עמותה ייחתם חוזה לשכירות בלתי מוגנת; החוזה ייחתם לשנה ושכר הדירה יהיה שקל חדש אחד בלבד - לשנה. יצויין שחוזה כזה נדרש כדי שלא ייפגעו זכויותיה של העירייה בנכס.

הביקורת העלתה, כי מיום החלטת המועצה בשנת 1994 ועד ראשית שנת 1999 לא נחתמו חוזי שכירות עם 11 המוסדות האמורים.

עוד הועלה, כי מועצת העירייה אישרה מדי שנה בשנה את המלצות ועדת התמיכות לתת למוסדות האמורים תמיכות לא ישירות בעד המיבנים האמורים, דהיינו לשלם את הוצאותיהם על חשמל, מים ותחזוקה.

בבעלות העירייה 27 נכסים שהושכרו לאנשים פרטיים בשכירות בלתי מוגנת. נכסים אלו כוללים חנויות במרכזים מיסחריים, מסעדות, קיוסקים ואולם שמחות. בבדיקת תיקיהם של שוכרי הנכסים הועלה, ששמונה מהם אינם משלמים שכר דירה שנים מספר ואף-על-פי-כן העירייה מאריכה את חוזי השכירות שנחתמו עימם. להלן דוגמאות: שוכר אולם השמחות היה חייב לעירייה בדצמבר 1998 שכר דירה בסך 323,000 ₪ בעד 38 חודשים; שלושה שוכרים חייבים לעירייה שכר דירה בעד יותר מחמש שנים. בדצמבר 1998 הגיעו החובות של שוכרי הנכסים לעירייה לכ- 800,000 ₪.

לששה מהשוכרים שלחה העירייה מכתבי התראה ונגד ארבעה מהשוכרים אף הגישה תביעות משפטיות, אולם במשך כשלוש שנים היא לא הצליחה לגבות את חובותיה והשוכרים לא פונו מהנכסים.

בתשובתה הודיעה העירייה, כי הורתה לחתום חוזי שכירות עם המוסדות הנתמכים וכי מתן התמיכות לאותם מוסדות, תותנה בחתימת החוזים. אשר לחובות שניצברו מהשכרת הנכסים לאנשים פרטיים, הודיעה העירייה שהיא תגביר את האכיפה כנגד החייבים; חלק מהשוכרים הגיעו להסדר פריסת חובות במהלך שנת 1999 ונגד אחרים הוגשו תביעות משפטיות, ניתנו פסקי-דין בבית-המשפט וננקטו הליכי הוצאה לפועל.

זכויות במקרקעין

העירייה קיבלה מממ"י קרקעות ועליהן בנתה מיבני ציבור רבים, אולם נמצא שהעירייה לא חתמה עם ממ"י חוזים לחכירת הקרקעות. עוד נמצא, כי העירייה לא דאגה לרשום בלישכת רישום המקרקעין את זכויותיה במקרקעין ובנכסים שבבעלותה.

* *

*

הביקורת שעשה משרד מבקר המדינה בעיריית בית שאן העלתה ליקויים רבים ומתמשכים בתחום מתן תמיכות למוסדות, בטיפול בפחת הגבוה במים וכן בטיפול בנכסי העירייה.

במהלך הביקורת תיקנה העירייה חלק מהליקויים אולם עליה לפעול לתיקון יתר הליקויים.