

העמותה לקידום הטניס

כללי

1. דוח המבקר בנושא עמותת הטניס פורסם בדוח השנתי האחרון מס' 21 לשנת 2004. הדוח בדק את מצב העמותה ואופן ניהולה, וזאת על מנת לבדוק את המשך ההתקשרות של העירייה עם העמותה ואת תנאי ההתקשרות.

2. בעקבות פרסום הדוח, התקיימה ישיבה אצל מנכ"ל העירייה, שבה סוכמו הנושאים הבאים:

2.1 עמותת הטניס תוכפף החל מ- 1/9/05 לאחריותה ולניהולה התפעולי של החברה לתרבות פנאי וספורט בע"מ. מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט בע"מ יזמן אליו את מנהל העמותה ויסכם איתו את דפוסי העבודה ביניהם, ואת אופן הפיקוח והבקרה על פעילותו.

2.2 ייחתם הסכם הפעלה בין החברה לתרבות פנאי וספורט בע"מ לעמותת הטניס. בהסכם החדש, עמותת הטניס תחוייב בתשלום עבור צריכת החשמל, שאותו שילמה עד כה העירייה, עבור השימוש במים ותשלום עבור תקורה מינהלית. ההסכם נחתם והעמותה משלמת לעירייה באופן מלא עבור צריכת החשמל.

2.3 חברת "דן" תשלם עבור החשמל שהיא צורכת מעמותת הטניס, זאת עבור הפעלת משרדי חניון האוטובוסים. הותקן מונה חשמל נפרד וחברת "דן" משלמת באופן מסודר לעמותת הטניס עבור צריכת חשמל זו.

2.4 מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט בע"מ יסכם עם מנכ"ל החברה ההסתדרותית - "החברה למרכזי תרבות וספורט לעובד ולמשפחתו", המפעילה את הקאנטרי את התשלום שייגבה עבור השימוש שעושים מנויי הקאנטרי במגרשי הטניס.

3. מבקר העירייה בדק את אופן יישומן של החלטות המנכ"ל.

4. בנוסף לכך, בפברואר 2005, הגיע אל המבקר מכתב תלונה אודות ליקויים באופן הפעלת מזנון העמותה, מכתב תלונה שחשף סדרה נוספת של ליקויים שחייבו מתן מענה וטיפול מסודרים.

5. הכפפת העמותה לחברה לתרבות פנאי וספורט

5.1 לאחר שהעירייה בחנה את היבטי ההתקשרות עם עמותת הטניס, ולאחר דיונים שנערכו בנושא אצל סמנכ"ל תכנון וארגון והמנכ"ל, סוכס, כי החל מספטמבר 2005, תוכנן פעילות העמותה לניהולה ולאחריותה התפעולית של החברה לתרבות פנאי וספורט.

5.2 במסגרת זו, התבקש היועץ המשפטי לעירייה להכין חוזה התקשרות חדש בין החברה לתרבות פנאי וספורט ועמותת הטניס, שיחליף את הסכם ההתקשרות בין העירייה לעמותה. בימים אלו מגובשת טיוטה סופית של ההסכם.

5.3 אחת הסוגיות שעלתה במסגרת הדיון שנערך אצל סמנכ"ל תכנון וארגון לגיבוש ההסכם קשורה בדמי התקורה המינהלית שעל עמותת הטניס יהיה לשלם לחברה הכלכלית. לצורך כך, התבקש המבקר לבדוק את מצבה הכלכלי של העמותה על-פי נתוני הכספיים ולהמליץ על גובה התקורה המינהלית שעליה לשלם לחברה הכלכלית.

5.4 מבדיקת המבקר נמצא, כי על-פי המאזן הכספי המבוקר לשנת 2004, סיימה העמותה את פעילותה בעודף כספי מצטבר של 170 אש"ח. על-פי מאזן הבוחן הלא מבוקר לשנת 2005, סיימה העמותה את פעילותה ברווח תפעולי של כ- 70 אש"ח. סך הכל יתרת זכות של 240 אש"ח, כלומר, העמותה מכלכלת את פעילותה בתבונה, ביעילות ובאופן תקין.

5.5 מנהל העמותה החל בינואר 2006 לבצע שיפוצים ברשת החשמל בעלות של כ- 15,000 ש"ח, ובכוונתו להשלים עד למחצית מרץ 2006 ביצוע שיפוץ דחוף ב-ארבעת המגרשים, בעלות כוללת של כ- 60,000 ש"ח.

בתכנית העמותה לבצע בינוי/שיפוצים פיזיים משמעותיים במתקני העמותה, להרחיב את המשרדים, לבנות מחדש חדרי שירותים ולחדש את המזנון/המועדון למנויי העמותה וזאת בכספים שצבר בחשבון העמותה ובתמיכה ממנהל הספורט.

5.6 תשלום תקורה מינהלית - מאחר שהעמותה מכלכלת את צעדיה ופעולותיה בתבונה ושיעור התמיכה שהיא מקבלת מהעירייה הינו נמוך מאד, אם בכלל, נראה, שמלוא עלות השיפוצים והתחזוקה הפיזית של מתקני ומגרשי הטניס יהיו מתקציב העמותה, יש לדעת הביקורת, לחייב את העמותה בתשלום מינימלי של כ- 1,000 ש"ח בחודש, וזאת באם העמותה אכן תבצע את כל תכניות השיפוצים הפיזיים, כפי שמנהל העמותה הצהיר שבכוונתו לבצע בשנת 2006. בכל מקרה, הביקורת סיכמה עם מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט לקיים בנושא זה דיון לסיכום הנושא.

6. חתימת הסכם בין העמותה לחברה לתרבות פנאי וספורט

- 6.1 כאמור, ההסכם נמצא בשלבי גיבוש ועריכה סופיים, כולל התשלום עבור צריכת החשמל והמים (חיוב העמותה עבור צריכת החשמל מיושם כבר החל מינואר 2004. ל-"מרבית הפלא" צריכת החשמל ירדה באופן משמעותי - למחצית, מאז שהעמותה מחוייבת בתשלום עלויות החשמל ולא העירייה).
- 6.2 הסיכום לגבי גובה תשלום התקורה המינהלית יסוכם סופית בישיבה אצל מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט (הערכה הינה 1,000-1,500 ש"ח לחודש), וזאת בתנאי שהעמותה תבצע במהלך 2006 את כל תכנית הבינוי והשיפוצים הפיזיים במתקני העמותה ומגרשי הטניס ותנצל את יתרוניה הכספיות למשימות אלו.
- 6.3 בחניון האוטובוסים של חברת "דן", הותקן מונה חשמל המחובר לרשת החשמל של עמותת הטניס. מדי חודשיים, מנהל העמותה קורא את צריכת החשמל של חניון "דן" ומעביר להם חשבון לתשלום. לדבריו, החברה משלמת עבור צריכת החשמל באופן תקין ומסודר.

7. תשלום עבור מנויי הקאנטרי - "החברה למרכזי תרבות פנאי וספורט"

- 7.1 החברה ההסתדרותית, המפעילה את אתר הקאנטרי, משלמת עבור מנוייה המשתמשים במגרשי הטניס של העמותה סכום כספי קבוע של 20,000 ש"ח לשנה, וזאת מתוקף ההסכם שחתמה עם עיריית בת-ים וחברת חוף בת-ים בעת שקיבלה את אתר הקאנטרי להפעלתה, לפיו, היא תשלם את אותו הסכום ששילמה חברת חוף בת-ים - 20,000 ש"ח לשנה.
- 7.2 לדברי מנהל העמותה, כ- 180 ממנויי הקאנטרי משתמשים במגרשי הטניס, כשההכנסה הממוצעת לעמותת הטניס מכל מנוי שכזה הינה 10 ש"ח בלבד לחודש, בממוצע, וזאת בשעה שמנוי של עמותת הטניס משלם כ- 750 ש"ח בשנה בערך פי 6-7.
- 7.3 כל ניסיונותיו של מנהל העמותה ומנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט לשנות הסכם זה ולהעלות את דמי השימוש השנתיים של מנויי החברה ההסתדרותית, נתקלים בסרוב עיקש ומוחלט ועד כה ניסיונות ההדברות עם סמנכ"ל הכספים של החברה ההסתדרותית לא נשאו פרי.

8. הפעלת המזנון בעמותה לקידום הטניס

- 8.1 מגרשי הטניס הנמצאים בצמוד לקאנטרי בבת-ים מופעלים באמצעות העמותה לקידום הטניס. בתוך מתחם המגרשים מופעל מזנון באמצעות מפעיל חיצוני. אל המבקר הגיע מכתב תלונה בפברואר 2005, מיו"ר התאחדות הסוחרים בבת-ים אודות ליקויים באופן הפעלת המזנון הפועל במקום.

העמותה לקידום הטניס

8.2 העובדות העולות מהבירור :

- 8.2.1 במגרשי הטניס בבת-ים פועלים כ- 400 ילדים/מבוגרים ועל מנת לספק להם שירותי מזון החליט מנכ"ל העמותה להפעיל במקום קיוסק למכירת משקאות ודברי מתיקה.
- 8.2.2 נוצר קשר עם מפעיל פרטי, שאיתו התקשרה העמותה בהסכם בכתב, אולם הנ"ל עזב את המקום במהלך השנה ללא כל הסבר והציע לעמותה מפעיל אחר במקומו, והעמותה הסכימה לכך.
- 8.2.3 ב- 1 ביוני 2004, נחתם חוזה עם המפעיל החדש, מר ע. מ., לפיו התחייב הנ"ל להפעיל מזון בשטח מועדון הטניס למשך 1 שנה, ובתמורה לכך לשלם לעמותה 300 דולר לחודש. העמותה פטרה אותו מכל תשלום אחר עבור ארנונה, הוצאות עבור מים, חשמל או כל הוצאה אחרת. החוזה אמור להסתיים ב- 31/5/05.
- 8.3 מממצאי הבדיקה עולים ליקויים רבים באופן ההתקשרות וביצוע ההסכם, כלדקמן :
- 8.3.1 העמותה לא ביקשה וכמו-כן לא קיבלה את אישור העירייה להשכרת הנכס למפעיל חיצוני.
- 8.3.2 החוזה הוכן באופן לא מקצועי ואינו נותן מענה לסוגיות רבות המתבקשות בחוזה מסוג זה.
- 8.3.3 לא נעשה כל הליך מסודר של קבלת הצעות מחיר ממספר מציעים.
- 8.3.4 המפעיל נדרש לפעול להוצאת רישיון עסק, אולם לא עשה כנדרש.
- 8.3.5 במקום מופעלת מסעדה בשעות הערב ללא רישיון עסק, המוכרת מוצרי מזון מבושלים ללא כל פיקוח תברואתי ובריאותי.
- 8.3.6 דברי מזון/מתיקה זולים אינם נמכרים לילדים, שהם ציבור המשתמשים העיקרי במקום.
- 8.3.7 המפעיל אינו משלם לעמותה כל תשלום עבור השימוש בחשמל. כמו-כן, אינו משלם לעירייה עבור השימוש במים או מסי ארנונה.
- 8.3.8 מנהל העמותה טוען, כי המפעיל עושה במקום כרצונו וכבשלו ואינו נשמע להוראותיו, והדבר מוצא ביטוי בבנייה בלתי חוקית שביצע של בניית מטבח בצמוד למכולה המשמשת כמזנון. חלקה נהרס על-ידי מנהל העמותה וחלקה קיימת עד היום, וזאת ללא קבלת אישור או היתר בנייה.
- 8.3.9 יו"ר העמותה והמנהל מרגישים מאויימים על-ידי מפעיל זה, אינם מצליחים להשתלט עליו והיו שמחים לראותו מסולק מהמקום.

העמותה לקידום הטניס

- 8.3.10 בביקורת רישוי עסקים שנערכה במקום, ב- 10/2/05, על-פי בקשת המבקר, הוגשה כנגד המפעיל התראה לפני הגשת כתב אישום, נאסר על המפעיל להמשיך להפעילו במתכונת הקיימת בשל העדר רישיון עסק, ומאחר שהמקום אינו מתאים כלל לפעילות המתבצעת בו, וזאת בהעדר תנאים מתאימים (המזנון פועל בתוך מכולה המוצבת במקום).
- 8.4 במהלך הבדיקה וכתוצאה מתלונות נוספות שהגיעו למבקר, נתגלו ממצאים חמורים נוספים.
- 8.4.1 למבני המשרדים, השירותים והמכולה המוקמים באתר עמותת הטניס אין רישוי כחוק ואין היתרי בנייה.
- 8.4.2 בנוסף לבנייה הבלתי חוקית שהקים מפעיל המזנון, נמצא מבנה עץ נוסף שהוקם אף הוא באופן בלתי חוקי בצמוד לגדר החיצונית של אתר העמותה ושימש את עובד האחזקה של העמותה.
- 8.5 ההנחיות שניתנו למנהל העמותה על-ידי המבקר
- 8.5.1 לפעול מייד עם גורמי רישוי הבנייה באגף ההנדסה בעירייה להסדרת רישוי והיתרי בנייה למבני הקבע באתר מגרשי הטניס.
- 8.5.2 לזמן מייד ביקורת של רישוי עסקים במקום. זו בוצעה ב- 10/2/05. ממצאיה מצורפים לדוח.
- 8.5.3 להפסיק לאלתר את פעילות המסעדה והבישול ומכירת מוצרי מזון מבושלים.
- 8.5.4 להרוס את הבנייה הבלתי חוקית שנוספה במקום, הן של כל המזנון והן של עובד האחזקה.
- 8.5.5 להביא לסיום ההתקשרות בין העמותה למפעיל. החוזה אמור להסתיים ב- 31/5/05.
- 8.5.6 לא להפעיל בשלב זה קיוסק, אלא להציב במקום מכוונות שתייה/ממתקים, וזאת לאחר ביצוע הליך של קבלת הצעות מחיר לפחות מ-שלושה ספקים וחתימה על חוזה מסודר ובדיקת רישיונותיהם של ספקים אלו (יש להבטיח, כי התשלום הנגבה מהקבלן שיציב את מכוונות השתייה יכסה גם את עלויות החשמל המסופק לו).
- 8.5.7 לאחר הסדרת רישוי הבנייה של מבנה המזנון, לפעול באופן מסודר ובתאום עם מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט לפרסום מכרז לבחירת זכיין להפעלתו.

9. הפעולות שנקטו על-ידי עמותת הטניס לאחר בדיקת המבקר בנושא המזנון

- 9.1 הוגש כתב אישום נגד מפעיל המזנון על הפעלת המזנון ללא רישיון לעסק ולאחר דיונים בבית-המשפט הוצא צו סגירה למקום.

העמותה לקידום הטניס

9.2 בעקבות ניסיונות העמותה להפסיק את פעילות המזנון, נקט מפעילו בצעדי מחאה ומסרב לפנות את המזנון והפסיק לשלם את התשלומים לעמותה להם התחייב בהסכם - אובדן הכנסות של 3,600 דולר בשנת 2005.

9.3 העמותה, באמצעות עורך דינה, הגישה תביעה לבית-המשפט כנגד מפעיל המזנון על אי-עמידה בסעיפי ההסכם ואי-פינוי המזנון. נערכו מספר דיונים, שבסופם הוצא, בספטמבר 2005, צו לפינוי המזנון, דרישה לתשלומים שונים לעמותה עבור שכר דירה שלא שולמו במהלך השנה, וכן תשלום עבור הוצאות שכר טרחת עורך-דין ואגרת בית-משפט וכל אלו בצרוף הצמדה וריבית.

מפעיל המזנון עתר לבית-המשפט המחוזי כנגד ההחלטה לפנותו. בפברואר 2006 נקבע דיון נוסף בנושא בבית-המשפט.

9.4 העמותה שכרה מהנדס וזה הגיש תכניות ובקשה להסדרת הרישוי והיתרי הבנייה למבנה המשרדים והשירותים באתר העמודה. בספטמבר 2005 אושרה הבקשה באופן עקרוני, בצרוף מספר תנאים שאותם נדרשה העמותה להשלים לצורכי קבלת היתר הבנייה.

עד למועד כתיבת הדוח, טרם הושלמו התנאים וטרם התקבל היתר הבנייה.

9.5 מנהל העמותה הרס את המבנה הארעי הבלתי חוקי ששימש את עובד האחזקה. מבנה המטבח הבלתי חוקי שהוקם על-ידי מפעיל המזנון עדיין עומד על מקומו. מאחר שמאוחסן בו ציוד ומקררים, מנכ"ל העמותה לא רוצה להורסו עד אשר לא יסתיימו כל ההליכים המשפטיים בבית-המשפט ומפעיל המזנון יפונה ממנו.

9.6 מנהל העמותה החל לפעול ביחד עם אדריכל חיצוני לתכנון ולהרחבה פיזית של משרדי העמותה, מבנה השירותים למנויים ובניית מועדון ומזנון למנויי העמותה.

10. הביקורת ממליצה :

(א) לפעול ולסיים את ההליכים בבית-המשפט כנגד מפעיל המזנון על מנת שניתן יהיה להוציאו מהמזנון ולהפעיל באתר מזנון ראוי למנויי העמותה.

(ב) לפעול להשלמת התנאים שהוכתבו על-ידי אגף ההנדסה בעירייה לצורכי קבלת היתר הבנייה.

(ג) להרוס ולסלק את המבנה הארעי והבלתי חוקי של מטבח המזנון.

(ד) מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט יסכם עם מנהל עמותת הטניס את גובה תשלום דמי התקורה המינהלית, וזאת בהתייחס מצד אחד לעודף הכספים של העמותה, ומצד שני, לתכניות הפיתוח וההשקעות הפיזיות של מנכ"ל העמותה במתקני הספורט שלה.

העמותה לקידום הטניס

(ה) מנהל עמותת הטניס יציג לאישור מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט ומנהל מחלקת הספורט, את תכנית ההשקעות הפיזיות והשיפוצים שברצונו לבצע בדחיפות לשנת העבודה הנוכחית במתקני ובמגרשי הטניס.

(ו) להשלים את הכנת הסכם ההתקשרות בין עמותת הטניס לחברה לתרבות פנאי וספורט ולהחתים את בעלי התפקידים בחברה ובעמותה על ההסכם.

(ז) מנהל העמותה יסכם עם מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט את אופן הפעלת המזנון בעמותה ובהתאם לכך יוכנו המסמכים הנדרשים (מכרז, חוזה התקשרות וכו').

(ח) מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט ימשיך לפעול מול החברה ההסתדרותית להעלאת גובה התשלום עבור מנויי החברה המשתמשים במגרשי הטניס. במקביל לכך, יש לבקש את חוות דעתו של היועץ המשפטי באשר לאפשרות לבטל את הסכם ההתקשרות עם החברה ההסתדרותית, וזאת נוכח ההסכם שנחתם בשעתו עם העירייה וחברת חוף בת-ים.

(ט) לאחר הוצאתו של מפעיל המזנון מהאתר, יש לסכם עם מנכ"ל החברה לתרבות פנאי וספורט באיזו שיטה יופעל המזנון באתר הטניס.