

# האגודה לתרבות הדיור ביקורת מעקב

חטיבת תפעול ושפ"ע

מחלקת תרבות הדיור



## האגודה לתרבות הדיור

### ביקורת מעקב

1. סניפי האגודה לתרבות הדיור הינם בחסות הרשויות המקומיות כך שמחלקת תרבות הדיור בעיר בת ים, מהווה שלוחה להענקת מגוון רחב מאוד של שירותי האגודה לתרבות הדיור לתושבי העיר, כפי שמפורט בדוח הביקורת שנערכה בשנת 2019 בנושא זה.
2. מנתוני הביקורת עולה כי, בחודש יוני 2019, נמנו כ- 13,300 בתי אב בעיר, החברים באגודה (המהווים כרבע מבתי האב בעיר) בעוד שבביקורת המעקב, בחודש ספטמבר 2021, נמנים 13,731 בתי אב החברים באגודה. קרי, במהלך השנתיים האחרונות גויסו 431 בתי אב לחברות באגודה, גידול המסתכם בשיעור של כ- 3%. גידול זה הינו פועל יוצא של פעילות מנהל מחלקת תרבות הדיור ומזכירתו לגיוס חברים לאגודה בדרכים שונות.
3. המחלקה משקיעה מאמץ מיוחד בגיוס בתים משותפים, בבניינים רבי קומות, בהם הניהול נמסר לחברות אחזקה ולעיתים הדיירים נקלעים לחילוקי דעות אותם יש ליישב.
4. יש לציין, כי שנת 2020 התאפיינה במגיפת הקורונה, והיה צורך להפעיל מאמץ רב לשמר את חברי האגודה הקיימים. לשם כך, יצרה המחלקה קשר עם ועדי הבתים המשותפים הן כאלה החברים באגודה והן שלא וזאת על מנת להציע את שירותי האגודה.
5. הביקורת התרשמה, כי תושבי העיר החברים באגודה, מסתייעים רבות בשירותי האגודה לתרבות הדיור, וזאת לאור היקף הנתונים כפי שהוצגו בדוח הביקורת.
6. בנוסף, התרשמה הביקורת מסיוע המחלקה בשיפוץ בניינים שכן, בשנת 2018 נחתמו כ- 20 הסכמים לשיפוץ בניינים בחסות האגודה לתרבות הדיור, ובמחצית של שנת 2019 נחתמו כ-14 הסכמים.
7. מנהל המחלקה מסר לביקורת, כי המחלקה ממשיכה בסיוע בשיפוץ בניינים. בשנת 2020 נחתמו 39 הסכמים לשיפוץ בניינים, ובשנת 2021 (עד לחודש 9.2021) נחתמו 16 הסכמים לשיפוץ בניינים.
8. שירות זה של האגודה לתרבות הדיור, הוא אחד השירותים החשובים והחיוניים בעיר בת ים, בה קיימים בניינים ישנים, רבים מאוד, הזקוקים לשיפוץ וחיזוק.
9. יש לציין, כי לאחר מקרה קריסת הבניין, בעיר חולון, כמות הפניות למחלקה בנושא חיזוק ושיפוץ מבנים עלה, באופן משמעותי ביותר.
10. להלן ממצאי ביקורת המעקב:

המלצה מדוח הביקורת בשנת 2019	עדכון המצב
1. להכין הוראת עבודה אשר תסדיר את תהליכי העבודה בתחומים הרלוונטיים לפעילות המחלקה ולשירותים אותם היא מעניקה	טרם הושלם. מנהל המחלקה הכין טיוטה של הוראת עבודה, אשר הועברה לאישור הגורמים

עדכון המצב	המלצה מדוח הביקורת בשנת 2019	
הרלוונטים.	לתושבי העיר.	
<b>בוצע.</b>	להכין תוכנית עבודה שנתית כוללת ומפורטת.	.2
<b>בוצע.</b> מנכ"לית העירייה הורתה לשייך את מחלקת תרבות הדיור לאגף הנדסה.	לשנות את המבנה הארגוני ולשייך את מחלקת תרבות הדיור לאגף איתו קיים קשר ענייני בין תחומי הפעילות.	.3
<b>בוצע.</b>	לפעול על מנת לגייס כמה שיותר נציגויות בתים משותפים לחברות באגודה.	.4
נערך פרסום על ידי האגודה לתרבות הדיור באמצעי המדיה השונים, כגון: רדיו, טלוויזיה, דיור ישיר ועוד וזאת כחלק מייעדי האגודה, בין היתר, לגיוס בניינים רבי קומות.	לפעול לתכנון קמפיין שיווקי שירחיב הן את מספר חברי האגודה והן את השימוש בשירותים על ידי חבריה.	.5
מנהל המחלקה מסר לביקורת, כי בשל משבר הקורונה לא נערכו כנסים, וכי בפגישה שנערכה לאחרונה, באוגוסט 2021, עם מנכ"ל האגודה לתרבות הדיור הוחלט, לאחר סיור בעיר, להשקיע בפרסום מסיבי, בשיתוף פעולה עם העירייה, להעלת פוטנציאל גיוס חברים חדשים לאגודה ולהעלת מספר הבניינים שישופצו בסיוע האגודה.	לפנות לתושבי העיר אשר אינם נחשפים לעצם קיום האגודה ו/או לשירותיה בדרכים נוספות, המפורטות בדוח זה.	.6
<b>טרם בוצע.</b> לאחרונה, העבירה העירייה את מנהלת ההתחדשות העירונית, מהחברה הכלכלית העירונית, לאגף הנדסה בעירייה. כמו כן, גם מחלקת תרבות הדיור הועברה לכפיפות אגף הנדסה. מנהל מחלקת תרבות הדיור מסר לביקורת, כי יצר קשר עם סגנית מהנדסת העיר על מנת לפתח את קשרי עבודה.	לבחון שיתופי פעולה נוספים בין האגודה לתרבות הדיור למנהלת התחדשות עירונית, הן בשל הקרבה הפיזית בין המשרדים (משרדי המנהלת מצויים בצמוד למשרדי מחלקת תרבות הדיור) והן בשל תחומי הפעילות אשר עשויים להשיק במקרים מסוימים.	.7
<b>לא היה רלוונטי.</b> מנהל המחלקה מסר לביקורת, כי מאז תום הביקורת לא פורסמו קולות קוראים מטעם משרד הבינוי והשיכון לטובת מענקים לשיפוץ הבית המשותף.	להביא לידיעת התושבים זכאות למענקים, על מנת שתושבי העיר יוכלו ליהנות ממענקים מסוג זה. כמו כן, לאתר קולות קוראים ממשרדי ממשלה ולהביאם לידיעת התושבים.	.8

האגודה לתרבות הדיור - ביקורת מעקב

עדכון המצב	המלצה מדוח הביקורת בשנת 2019	
<p><b>בוצע.</b></p> <p>תקציב המחלקה לא השתנה, אולם מנהל האגף מסר לביקורת, כי ככל שצרכי המחלקה גבוהים מתקציבה מאושר רכש מתקציב האגף.</p>	<p>9.</p> <p>לבחון את תקציב המחלקה על מנת שזה ישמש לכל הפחות להוצאות של המשרד.</p>	
<p><b>בוצע.</b></p> <p>לאחרונה הותקנה כספת במחלקה.</p>	<p>10.</p> <p>להתקין כספת שבה יישמרו כלל התקבולים בעבור הכנת כתב הכמויות עד אשר יועברו למנהל מחוז מרכז.</p>	