

פרוטוקול ועדת ערר מיום 09.03.2016

משתתפים:

עו"ד יגאל צדקוני – יו"ר הועדה
ישי אושרי – חבר הועדה
עו"ד עינב סילורה – משרד היוע"מ
אילן דולב – מנהל ארנונה
שפי שרון – מזכירת הועדה

חסר:

אופיר גליס – חבר הועדה

מוזמנים:

על סדר היום:

דיון וקבלת החלטות בתיקי הערר של המוזמנים.

אופיר גליס – חבר הועדה

ישי אושרי – חבר הועדה

יגאל צדקוני – יו"ר הועדה

ערר מספר 1

בתחילת הדיון, חברי הוועדה מיידעים את העוררים שהוועדה מתקיימת בהרכב חסר, מפאת היעדרו של אופיר גליס. העורר מביע את הסכמתו לקבל כל החלטה שתהיה, בהרכב הנוכחי. (העוררת אישרה טלפונית, הצטרפה במהלך הדיון)

העורר מציג את טענתם:

"בסטודיו שלנו קיים "מחסנון" נמוך מאוד, רק לצידוד, מדוע הוא מחוייב? זה יותר כמו ארון ולא מחסן"

ישי - זה חלק מהבית, החישוב הוא ברוטו.

העורר - יש בעיה במיסוי של הקטע הזה, מדוע הוא מחוייב כעסק ולא כמגורים?

עינב - החיוב הוא ברוטו, מבחון, לכן כל הסטודיו מחוייב כעסק. אנחנו לא מפצלים את היחידה. גם אם יש שטחים נמוכים יותר זה לא משמעותי.

העורר - כל השטח יחוייב כעסק?

עינב - כן, לפי השימוש העיקרי.

העוררת - השימוש העיקרי הוא ביתי, הילדים שלנו משתמשים בו יותר.

עינב - תדירות השימוש לא משמעותית, יש שימוש עסקי לפחות פעם בשבוע.

העורר - לגבי המחסן שבסטודיו, רוב הדברים הם של הבית, שטיחים, שואב אבק ועוד.

ישי - אם היה ארון נפרד לצידוד של הסטודיו, אפשר היה לשקול זאת שוב.

יגאל - ברגע שמחסן משמש את העסק, מתייחסים אליו כאל עסק.

העוררת - אני מתכננת שינוי במקום, תוך חודשיים שלושה לא יהיה ציוד של הסטודיו, הכל יהיה בחוץ.

עינב - אם אתם מחליטים לקבל את רצונה לפצל, תשלחו פקח של המועצה והוא יבדוק.

ישי – אנחנו רוצים לבוא לקראתכם, במידה והנושא יעבור, יישלח פקח, נדון מחדש ואם יהיה צורך תגישו השגה.

העורר – עניין נוסף הוא המחסן שיש לנו בחוץ. הוא לא אטום למים, הוא פתוח, אם צריך, אפרק את התקרה.
צריך היתר מהמהנדס בשביל זה?

יגאל – צריך לבדוק במחלקת הגדסה.

העורר – אני רוצה לשלם על זה, רק לקבל היתר.

עינב – יש צורך בבדיקת מהנדס.

העורר – אבדוק ואטפל בזה.

סיכום	המלצות הוועדה	טענת הערר
החלטה: הסטודיו יחוייב ביחד עם המחסן כעסק.	1. כאשר יתבצע השינוי, וציוד הסטודיו יוצא משם, יישלח הפקח לבדוק. 2. יש לבדוק במחלקת הגדסה הנחיות לגבי המחסן שבחוץ.	1. מדוע המחסן הקטן שבסטודיו מחוייב כעסק? 2. מהן ההנחיות לגבי המחסן הפתוח בחצר?

אופיר גליס – חבר הועדה

ישי אושרי – חבר הועדה

יגאל צדקוני – יו"ר הועדה

עזר מספר 2

בתחילת הדיון, חברי הוועדה מיידעים את העורר שהוועדה מתקיימת בהרכב חסר, מפאת היעדרו של אופיר גליס. העורר מביע את הסכמתו לכל החלטה שתהיה, בהרכב הנוכחי.

העורר מציג טענתו:

העורר - קיימות כמה נקודות להבהרה. נתחיל עם ארגזי הרוח, כל הסיפור עם ארגזי הרוח התחיל רק מהתקנון של כפיר יוסף, שם מצויין בפירוט "רוחב עד מטר". כל הבתים שנבנו מסוג מסויים - ארגזי הרוח שלהם הם בדיוק מטר, עליהם באים רעפים שבולטים בשלושה עד ארבעה ס"מ, המגרעת קצת בולטת. (מדגים ברעף שהביא איתו). אצלי זה הגיע למטר וחמישה, הרמתי את הרעפים, דחפתי פנימה והם לא בולטים יותר. הבאתי מודד מוסמך שאישר שהרוחב הוא מטר.

עינב - אני רואה שהמועצה קיבלה ואישרה זאת.

העורר - לא קיים אצלי מכתב תשובה כזה מהמועצה.

יגאל - אם כך, הנושא הזה סגור.

עינב - היה גם עניין המשרד, הוא סודר והתקבל. נעבור לנושא הבא - עליית הגג.

העורר - כדי להגיע לגג, (שם יש דודי שמש, מזגנים) צריך לעלות למעלה. המובלעה היא מתקרת רביץ, אי אפשר לשים עליה כלום.

אילן - יש מדרגות לעליית הגג?

העורר - כן, איך אעלה?

עינב - יש פוטנציאל לשימוש?

העורר - לא, התקרה לא יכולה להיות שימושית.

ישי - הגג מרוצף?

העורר - רק בטון, לא מרצפות. אין גישה לחלל הגג (מציג תמונות).

ישי - יש פה מעין מחסן תלוי, צריך לבוא לראות את זה.

עינב – יש מעין ספריה, איך סידרו את הספריה, את התאורה, על מה עמדו?

העורר – על העץ.

יגאל – למה זה משמש?

העורר – החומר שלי מהאוניברסיטה, ישן, לא משתמשים במקום.

אילן – יש חלקים שהם יצוקים? איך המקלט?

העורר – המקלט מבטון, כולל תקרה, יתרת הגג למעלה תקרת רביץ..

יגאל – נקבע מועד לביקור, יש דברים לא ברורים. מה לגבי המקלט? יש עליו ארון נעליים.

עינב – אין פטור.

יגאל – לפי צו הארנונה של מועצת אלפי מנשה, לא מחייבים אם זה לא משמש למשהו אחר.

העורר – עד 2012 לא חייבו על מקלטים.

ישי – זה לא קשור עכשיו.

יגאל – ייקבע סיור כדי לבדוק את נושא עליית הגג ואת נושא המקלט.

ישי – הנושא הבא "השטח הפלסטינאי"

העורר – אני רוצה להרוס את הסככות, לא מאשרים לי כדי לא להסתכסך עם הבעלים. זה מעבר לגדר הבית.

הבעלים הקודמים של הבית הגיעו להסכם עם איסמאד, תמורת תשלום סמלי הוא השתמש בשטח. אני רציתי להרוס כי מבחינתי זה מפגע, לא אישרו לי. יש לי התכתבות בנושא עם ליאוניד וייסמן המהנדס הקודם ועם חסדאי ז"ל, ראש המועצה.

ישי – מה יש שם כיום?

העורר – כיום יש שם זבל, ומרצפות ששמתי כשרציתי לעשות שיפוץ בבית. כששמתי את המרצפות לפני הבית, העירו לי ואמרו לי להעביר לשטח שמאחורי הבית, ייקח לי זמן לפנות את זה.

ישי – אם אתה מאחסן שם משהו שלך, זה סוג של פלישה.

יגאל – אותי מטרידה השאלה – למי שייך השטח? אולי זה בכלל לא שייך לתחום השיפוט של אלפי מנשה.
צריך לבדוק בהנדסה, ומנקודה זאת נמשיך את הטיפול בעניין.

העורך – אין שם גג, למה אני צריך לפנות את המרצפות?

ישי – אם אין גג – לא תחוייב.

יגאל – כשנבוא לסיור כדי לבדוק את עליית הגג, נבדוק גם השטח הזה.

סיכום	המלצות הוועדה	טענת הערר
החלטה: 1. יש לתאם סיור חברי הוועדה עם ב"כ המועצה ומנהל הארנונה בנכס של המערער. 2. המועצה תגיש לוועדה תשובה האם השטח הינו בתחומי אלפי מנשה ואם כן האם השטח הינו חלק משטח הנכס של המערער.		1. עליית הגג אינה בשימוש ובכל זאת מחוייבת. 2. שטח מעבר לגדר שאינו שייך לי ומחוייב בארנונה.

רשמה: שפי שרון

אופיר גליס – חבר הוועדה

ישי אושרי – חבר הוועדה

יגאל צדקוני – יו"ר הוועדה