

פרוטוקול ועדת ערר מיום 04.09.2017

משתתפים:

עו"ד יגאל צדקוני – יו"ר הועדה
ישי אושרי – חבר הועדה
עו"ד קטיה ריטבין – חברת ועדה
עו"ד עינב סילורה – משרד היוע"מ
שפי שרון – מזכירת הועדה

מוזמנים:

על סדר היום:

דיון וקבלת החלטות בתיקי הערר של המוזמנים.

העורר מציג את טענתו:

היו לי כמה טענות על התנהלות לא נכונה מצד אילן הגזבר.
רשמתי לכם את סדר השתלשלות האירועים.

יגאל – נכון, קראנו את החומר, אבל בוא נתמקד בחיוב – מה הטענות?

עורר – הוסיפו לי 70 מ' על הגג.

מלבד זאת עוד 4 מ' שאם זה היה רק זה לא הייתי מתעסק בזה.
לא הבנתי מהיכן זה נובע, בניתי לפי היתרים, אלי נגר הפקח היה ובדק.
בפעם האחרונה אפילו הוסיף לי 20 מ'.
סה"כ בניתי 370 מ'.

ישי - בואו נסתכל על התשריט – אם מדובר רק על הגג, אנחנו מיד סוגרים את העניין.

עורר – אילן ענה לי שלא תפקידו להגיד לי על מה חוייבתי, יכול להיות שהיינו
מבהירים זאת בשיחה.

עינב – בדרך כלל כשיש תשריט חדש, אני לא יכולה לבדוק מה היה בעבר לעומת מה
שעכשיו, הגזבר לא אמר לחפש, הוא לא יכול להגיד מהו השטח שבטעות לא
חוייב עד כה.

עורר – הגג נחשב כמגורים ולכן, מכיוון שאילן לא התפנה לדבר איתי, פניתי לארכיטקט
ששילמתי לו, הוא בדק ונתן לי מכתב (מצורף לערר). בנוסף צירפתי לכם צילומים
של הגג כדי שיהיה ברור שזה לא מגורים.

עינב – רשמתי בתשובה שלי אליך לערר שהגג לא נכלל בחיוב.

עורר – אבל מכיוון שאילן לא הסכים להגיד לי מהיכן נובעת התוספת נאלצתי לבדוק שוב.

ישי – נעשה חישוב גם ונראה אם זה אכן ההפרש.

עורר – אני מנסה מינואר שמישהו יבדוק ויענה לי.

עינב – שטח הגג יופחת מהמגורים, אנו רואים בתמונות שהשטח אינו מקורה ולכן אינו בר
חיוב.

עורר – נשאר 4 מ' – גם עליהם לא אוותר.

קטיה – מהם מטרים אלו?

עורר – אני לא יכול לדייק איפה הם, אבל מתעקש לקבל הסבר משום שלא היתה
התנהלות מסודרת לפי הנהלים. הגשתי השגה, הדחיה הגיעה באיחור של שלושה ימים.

אתם אומרים שזה מהיום שבו הוא חתם על המכתב. אני טוען שזה ביום שבו שם בדואר.

ישי – מה השאלה?

עורר – יש איחור, יש חותמת של התאריך בו הגשתי את ההשגה. התשובה הגיעה באיחור.

קטיה – אנו לא סופרים חודשיים אלא שישים יום, ולכן יוצא שאילן ענה לך בזמן.

עורר – אבל זה הושם בדואר באיחור.

עינב – בשורה התחתונה זה לא רלוונטי, כי אם מורידים את הגג אז העניין מסודר.

ישי – ואין לנו סמכות לדון באיחור תשובה להשגה.

עורר – אפנה לבית משפט.

יגאל – בואו נעזוב את זה ונתקדם.

טענתך מונחת לפנינו, נתייחס לזה.

על נושא הגג סגרנו.

לגבי 4 מ' – חובת ההוכחה עליך.

עורר – הייתי מוותר על 4 מ', אבל בגלל האיחור בהשגה, לא אוותר.

יגאל – אנו נשב ונקבל החלטה מושכלת.

עורר – במידה והחלטתם שאתם לא סמכות, לפחות תטפלו בעניין החיוב הרטרואקטיבי. מנהל הארנונה איחר גם בתשובה לערר.

קטיה – אין הגבלת זמן בתשובה לערר... יש מקומות שממתינים הרבה יותר מהמועצה שלנו.

ישי – זה לא קשור אלינו.

עורר – אני דורש החזר הוצאות, שילמתי לארכיטקט ופיתחתי תמונות. סה"כ 1500 ש.

עינב – המועצה מתנגדת – הרי לשם כך נועד ההליך מלכתחילה.

בכתב ההשגה היה על העורר לסמן על גבי המדידה ולצרף כבר אז את התמונות.

עד היום לא ניתן היה להבין מה השטח שעליו הערר, הוצאות דומות היו גם

למועצה בצורך בהגשת מענה לערר והתייצבות לדיון.

עורר – כאשר הגשתי את ההשגה, ביקשתי מדידה חוזרת, נאמר לי שאין צורך.

לא קיבלתי מאילן תשובות, הרגשתי שמתעמרים בי, היתה אפס התייחסות.

סיכום	המלצות הוועדה	טענת הערר
		א. חיוב שגוי על גג. ב. 4 מ' נוספים

רשמה: שפי שרון

עוררת מציגה את טענתה:

לפני 13 שנה בערך בנינו את הבית. לפני שנכנסנו כבר היתה עליית גג שאפשר היה להגיע עם סולם לבוידם.

במקום הסולם בנינו מדרגות, אין ריצוף, רק בטון, הגג הוא רעפים, הוספתי דלת אבל לא ריצפנו.

כאשר חישבו את הארנונה בזמנו, לקחו בחשבון רק את המקום שבו אפשר לעמוד. בעליית הגג לא היה שימוש כחדר, נשאר כמו שהוא. ברגע שעשו את הסקר, אמר לי המודד (מהחברה הקודמת) שאפילו יש פחות מטרים ממה שחוייבתי בעבר...שמחתי.

כשלא קיבלתי תשובה מהמועצה פניתי לשפי ושאלתי מה עם התוצאה. שפי הסבירה לי שהחברה הפסיקה לעבוד עם המועצה ולא העבירה את המדידה שלי, וכאשר תהיה חברה חדשה, יקבעו לי מדידה חדשה. היתה מדידה נוספת, קיבלתי את התשריט עם החשבון והייתי מופתעת מהחוב הענק. הוסבר לי שזה נובע מעליית הגג כנראה. איך הבית שלי הפך להיות יותר ממאתיים מטר?

יגאל – הבעיה היא שבנית מדרגות, זה הופך את המקום לכזה עם פונטציאל. יש אחסנה.

ישי – יש בעייתיות, נצטרך לקבל החלטה. לזכותך ייחשב שהמקום לא מרוצף, אך הבעיה היא שאת מאחסנת שם דברים ויש מדרגות ודלת. עינב – עניין הריצוף לא מדוייק....גם מגורים לא מרוצפים מחייבים.

עוררת – המקום לא נותן לי את השימוש הזה, זה לא רלוונטי.

יגאל – זה יכול להפוך למחסן.

עינב – לפי התשריט רק 12 מ' מאוחסן, איך רשום 67?

יגאל – זה גגות רעפים, כך שברור שבצדדים אי אפשר לעמוד..

עוררת – זה ההפרש...לפני כן שילמתי רק על השטח שבו אפשר לעמוד.

עינב – השטח הוא בר חיוב.

ישי – אם תאטמי את הכניסה ננסה לעזור לך. תודיעי לשפי ואז היא תשלח פקח שיצלם. החיוב יהיה מרגע האיטום.

עוררת – שילמתי משנת 2015 איפה יש חוק שמאשר לחייב רטרואקטיבי?

עינב – מכיוון שבשנת 2015 יצא פרסום לתושבים בדבר סקר הנכסים, יש למועצה זכות לחייב ממועד זה.

יגאל – מבחינת החוק, עליית הגג היתה קיימת.

עינב – כולם, כביכול, נהנו מן ההפקר. חייבו אותם לפי הקבלן אצל מרבית התושבים. ברגע ששלחו הודעה, יש אישור חיוב.

קטיה – לנו אין סמכות לדון בנושא החיוב הרטרואקטיבי, בעניין זה ובכל ערעור על החלטה שלנו את רשאת לפנות לבית משפט (עתירה מנהלית).

טענת הערר	המלצות הוועדה	סיכום
מדוע אני מחויבת לשלם על עליית הגג	לאטום את הכניסה	

רשמה: שפי שרון

עורר מציג את טענתו:

אני יודע ששינו את שיטת החישוב, לא הוספתי כלום והגודל השתנה.
יש בעיה בחישוב של עליית הגג: חישבו לי את זה כמחסן.

החלק הפנימי לא מרוצף, הקיר בגובה מטר (מראה תמונות) הכל מקורה, הקלקר הוא נגד חום.

עינב – אפשר לעמוד על זה?

עורר – כן, אבל הדלת בגובה מטר.

ישי – השטח הספציפי הזה סגור בקיר?

עורר – כן.

ישי – אז למה מדדו? אם הבנתי נכון, אין כניסה.

עורר – יש רק כדי להגיע לדוד.

ישי – ההצעה שלנו היא שתאטום את הדלת ותהיה לך גישה לדוד מבחוץ, מהחלק הפתוח.

עינב – זה כמו שתגיד: יש לי 80 מ' אבל אני משתמש רק ב – 20...עליהם אשלם.
עצם הפוטנציאל מחייב.

קטיה – אפשר לדרוך על הרצפה?

עורר – כן.

יגאל – אני מציע שנעשה סיור ונגיע אליך לראות.

סיכום	המלצות הוועדה	טענת הערר
	לאטום את הדלת. חברי הוועדה יגיעו לשטח לראות.	מדוע אני מחוייב על עליית גג?

רשמה: שפי שרון