



ועדה לענייני ביקורת

כ"ט בחשוון תשפ"ו
20 בנובמבר 2025
סימוכין: 2025-103-963

דו"ח משיבה מס' 27 של ועדת ביקורת שהתקיימה ביום חמישי, כ"א בתמוז תשפ"ה (17.7.2025)

השתתפו:

מר אלדד רבינוביץ, חבר מועצה ויו"ר ועדת ביקורת

נכחו:

גבי עופרה ברכה, מבקרת העירייה
עו"ד חיים נרגסי, משנה ליועמ"ש לעניינים פליליים וראש התביעה העירונית
עו"ד דני ליבמן, משנה ליועמ"ש לנושאים מיוחדים
מר שיקו חזן, מנהל אגף לוגיסטיקה
מר צבי דקל, מנהל אגף תושי"ה
גבי איילה יחזקאלי, מנהלת אגף מחשוב ומערכות מידע CIO
מר ינון נוימן, מנהל אגף לביקורת ובקרת יועצים
מר נומה ששון, סגן מנהל אגף וממונה על מערך האכיפה הרב תכליתי
מר יובל דאר, סגן מנהל אגף ארנונה וגבייה
מר גיל שכטר, ממונה על מינהלת קרית העירייה
מר אבנר רוזנר, ממונה על פיתוח כלכלי וטכנולוגי
גבי אורטל אריה, מנהלת מחלקה בכירה לפיתוח תכנון ובקרה
עו"ד רונן יאס, עוזר ראשי ליועמ"ש
מר מורד עליאן, מנהל תחום בכיר לפיקוח ובקרת עסקים
מר אמיר עבדאללה, ראש צוות רישוי עסקים
מר מוחמד אבו דלו, ראש צוות רישוי עסקים
מר גור בן ארוש, עוזר מקצועי למנהל אגף
מר אהרן כהן, כלכלן תקציבים בכיר
גבי שרי בנימין, מבקרת פנימית
מר אבי כהן, אחראי פניות ציבור
גבי ליאת שמחיוף, סמנכ"לית כספים חברת עדן
מר צחי ואזנה, חברת עדן
מר אברהם פרץ, חברת עדן
מר אלעד כהן, מנת"י
מר יונתן לוי, מנת"י
מר צבי עבו, מזכיר ועדת ביקורת

על סדר היום:

דוח מבקרת העירייה בנושא: ניהול ותפעול חניונים עירוניים



ועדה לענייני ביקורת

פתיחת הדיון:

מר אלדד רבינוביץ, יו"ר ועדת ביקורת: זכינו כעת לחנוך לראשונה את אולם ההנהלה, ראשונים לקיים בו דיון. ב"ה זה זמן טוב לברך את העירייה, אותנו.

יהי רצון שבחדר הזה תתקדם ירושלים כעיר יהודית, כעיר בריאה, בירת העם היהודי לתפארת מדינת ישראל. בצדק וביעילות למען תקומת ישראל וארצו.

הדוח שבפנינו מעלה עניין מיוחד בגלל ההקשר הכללי של התחבורה והחנייה בירושלים בשנים האחרונות. אנו מכירים את השיח על המקום שצריכים לתפוס כלי רכב פרטיים במרכזי הערים המודרניות, שיח זה משליך כמובן גם על הצורך ליצור חניונים ולתחזק אותם. ירושלים עוברת תהליך אינטנסיבי של ציפוף, כמו ערים רבות אחרות בעולם. הערים נהיות מאוד דחוסות והתשתיות מתקשות לעמוד בזה. ודאי ברמה השכונתית, לפעמים גם מעבר. האם נכון או לא נכון לעשות חניונים במרכז העיר זו שאלה שלא נדונה בדוח, אבל משליכה על המדיניות של העירייה בהשקעת תקציבים.

מעבר לדיון העקרוני, ברור שכל עוד אנחנו מחזיקים חניונים, הם צריכים לעבוד כדין, בצורה נגישה, נוחה ונעימה. בזה מתמקד דוח הביקורת.

הגב' עופרה ברכה, מבקרת העירייה: המגמה והמדיניות כיום היא לנסות להטמיע בקרב הציבור שימוש נרחב יותר בתחבורה ציבורית. עם זאת, עדיין יש לנו לא מעט כלי רכב ועדיין יש לנו חניונים עירוניים שאנחנו צריכים לתפעל אותם בהתאם להוראות החוק. בשנים האחרונות עבר הניהול של החניונים לחברת "עדן", תאגיד עירוני בבעלות מלאה של העירייה, החלק שהדוח מציג בין היתר זה באמת הקשר של העירייה עם חברת "עדן" שלעיתים לוקה בחסר וממצאים בהקשר של נגישות וכדומה.

דיון הוועדה:

פרק 1:

המלצת המבקרת:

- לקבוע מדיניות עירונית מאושרת לתכנון ולהקמת חניונים ומקומות חנייה בהסדר לכלל סוגי כלי הרכב – לרבות אוטובוסים, וכן לאנשים עם מוגבלויות; לגבש פתרונות חנייה נוספים.
- להקים מחדש את ועדת ההיגוי לנושא החניונים העירוניים לפי הוראות הסכם המסגרת עם חברת עדן ולקבוע מועדי דיונים תקופתיים קבועים. להגדיר גורם עירוני שירכז ויתכלל את כל נושא החנייה בעיר, לרבות פיקוח על עבודתה של עדן, קבלת החלטות בנוגע לתפעול החניונים העירוניים שהועברו לניהול חברת עדן ואישורן.
- לוודא כי העברת החניונים העירוניים לעדן ותפעולם על ידה יחולו רק לאחר שמועצת העירייה אישרה זאת ולאחר חתימת הסכמים או נספחי הסכמים בהתאם.
- לוודא שהעירייה עומדת בהתחייבויותיה כקבוע בהסכמים שהיא חתומה עליהם, ובמקרים שיעלה הצורך – לבחון מבחינה משפטית כיצד ניתן להסדיר את העברת חניון הע"ח לניהול עדן ולשימושים אחרים מחניית כלי רכב. כמו כן מומלץ לאתר מוקדם ככל האפשר פתרון חלופי לחניית העובדים בחניון הע"ח, למקרה שרמ"י יסיימו את ההתקשרות עם העירייה.



ועדה לענייני ביקורת

תגובת המבוקר:

חברת עדן יושבת עם מנהל אגף חניה ומבצעים פגישות היגוי כל רבעון. מאז שתפעול החניונים עבר לחברת עדן, אגף חניה מהווה מעין רגולטור ומקשר ליתר הגורמים העירוניים בנושאי החניונים. חברת עדן מצידה בוחנת אפשרויות למקסם חניה ולהוסיף חניונים, למרות האתגר של עתודות קרקע מועטות בעיר. יודגש, חברת עדן היא זרוע ביצועית, ויש צורך בגורם עירוני שיתפעל אותה מתוך חזון וראיה אסטרטגית עירונית. ישנו קושי שלעיתים על אף שנערכים הליכים סדורים, לפתע משתנות הנחיות מבלי שניתן להבין את השינוי וסיבותיו. לדוגמה, חברת עדן השקיעה כספי ציבור רבים בחניון זיו, הוא תוכנן ובוצע. באופן לא מוסבר, סמוך לפני ההפעלה שלו הפרויקט נבלם וכסף רב ירד לטמיון. פרויקטים נוספים שהושקע בהם כסף בבדיקת היתכנות לא מבוצעים, כמו מתקני חניה בחניון הרובע היהודי והר ציון. המלצה בנוגע לתיקון ההסכמים כנדרש מקובלת ומבוצעת.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבקר. בנוסף, האגף לשירותי חנייה יוביל עריכת פרוגרמה כללית לעיר בצורכי חנייה. אגף חניה וחברת עדן מתבקשים לשלוח למבקר ולוועדת הביקורת עדכון על תאריכי פגישת ועדת היגוי שנערכו בשנה החולפת ועל המועדים הצפויים לשנה הקרובה. **להעביר למבקר ולוועדת הביקורת התייחסות נקודתית על פעולה בניגוד לכללים הרגילים בנוגע לחניון זיו. כמו כן, מאחר שלפי הנמסר הושקעו כבר בחניון זיו כ- 2,000,000 ש"ח, מומלץ לבחון מחדש הפעלתו בהליך סדור, ולהציג את הממצאים בפני המנכ"ל.** אפשרות הצבת מתקני חניה בחניוני הרובע היהודי ובהר ציון תיבחן שוב והממצאים יצגו בפני המנכ"ל.

פרק 2:

המלצת המבקר:

- לוודא כי קיים רישיון עסק או היתר בתוקף לכלל החניונים העירוניים הפעילים המחויבים ברישיון עסק טרם הפעלתם.
- לוודא קיום ויישום של מדיניות ותוכניות ביקורות מתוכננות וביקורות פתע של כלל פקחי הרישוי, בכל החניונים המחויבים ברישיון עסק - לרבות החניונים העירוניים.
- לוודא כי יבוצעו פיקוח ואכיפה עירוניים נאותים גם בחניונים העירוניים וגם בחניונים הפרטיים, ולשנות את המצב הנוכחי, נכון למועד סיום הביקורת, שבו לא חל עליהם כל פיקוח עירוני, וזאת בהתאם לקבוע בסעיף 13 "בחוק עזר לירושלים (העמדת רכב וחנייתו), תשכ"א-1960" שבו נקבע כי "מפקח רשאי בכל עת להיכנס לכל מקום חנייה מוסדר או מקום חנייה פרטי כדי לברר אם קוימו הוראות חוק עזר זה".
- לאכוף את חובתה של עדן להציב מנהל/שומר מטעמה בחניון הע"ח כקבוע בהסכם. בהתאם לכך לבצע בקרה עירונית מסודרת ומתועדת ליישום על ידי חברת עדן.
- לוודא קיום וביצוע תחזוקה וניקיון נאותים, לרבות: צביעה, שילוט, תאורה, וכן לדאוג לביצוע בקורות נאותות ומתועדות על ידי מפעיל החנייה על תחזוקה וניקיון נאותים.
- לוודא כי במתקני החנייה, לרבות המתקנים האוטומטיים בחניונים העירוניים, אמצעי הבטיחות - לרבות מערכות כיבוי אש ומיגון מפני התחשמלות, תמרורי ואמצעי הגבלת מהירות



- מותקנים ותקינים, וכי כללי הבטיחות והתפעול מובנים לכלל המשתמשים במתקן; לאפשר קבלת המידע בשפות נוספות. **ועדה לענייני ביקורת**

תגובת המבוקר:

כל חניון חדש שמוקם, מוקם בנוהל סדור ולפי הדין העדכני. החניונים שנבנים בידי חברת עדן הם באיכות גבוהה מאוד. תחזוק חניונים ישנים נעשה בהתאם לאפשרי בהם. כללי הבטיחות והנגישות השתנו רבות לאורך השנים. חלק מהחניונים הישנים הוקמו לפי כללים הישנים. כל המערכות הנדרשות קיימות, אבל לעיתים לא בהתאם לתקן העדכני. את בטיחות החניונים מתאימים לתקנים החדשים, ביתר הדברים אין חובה לשנות ויש קושי גדול לעשות זאת. אכיפת חוקי התנועה בחניונים דורשת הסכמה של בעלי החניון, תיקוף של התמרורים, ווידוא שבעל החניון לא הכניס מעל הכמות המוגבלת של החניות ועוד. כיום האכיפה מתבצעת בחניונים ספורים ברחבי העיר ורק מקרי קיצון.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבוקרת. בנוסף, בהתאם לחוות הדעת המשפטית אגף אכיפה ושיטור יכנס כשגרה לחניונים עירוניים, אך יאכוף רק הפרעות לתנועה.

פרק 3:

המלצת המבוקרת:

- האגף לשירותי חנייה יערוך רשימה מעודכנת ומפורטת של כלל החניונים הציבוריים שהעירייה היא הבעלים או המחזיקה בהם, וכן של מצב הנגישות באותם חניונים, ויעדכן את כלל הגורמים העירוניים הרלוונטיים, לרבות מחלקת הנגישות.
- לעדכן את הפרסום העירוני ברשומות לגבי נגישות החניונים ולכלול פירוט של כלל החניונים הציבוריים העירוניים כאמור, לרבות בנושא הנגישות בעניין חניון מוזיאון הסובלנות שהעירייה העבירה את זכויות ההחזקה בו לחל"צ - SWC Museum Corp.
- בהתאם למידע שיועבר מהאגף לשירותי חנייה, לבחון את הרחבת תוכנית העבודה הרב-שנתית לביצוע התאמות נגישות במקומות ציבוריים, לרבות הקצאת משאבים מתאימים לצורך השלמת ביצוע התאמות הנגישות הנדרשות בחניונים הציבוריים שבאחריות העירייה.
- לדאוג לכך שהשירותים הציבוריים המונגשים בחניון כיכר ספרא יפעלו לאורך כל שעות הפעילות של החניון.
- להעביר את חוות דעת הנגישות לגורם המחזיק ומתפעל את חניון מוזיאון הסובלנות – SWC Museum Corp, שהיא חברה לתועלת הציבור, תוך קביעת מנגנון תיאום ובקרה כדי לוודא שהתאמות הנגישות יבוצעו לפי חוות הדעת.
- לקבוע מנגנון דיווחים מעודכן במטרה לשפר את העברת המידע העדכני ואת שיתוף הפעולה בין גורמים עירוניים לגורמים חוץ-עירוניים, לרבות בנושא הנגישות החניונים העירוניים.
- לבחון את הפערים בין חוות הדעת בנושא הנגישות בחניונים העירוניים, ולקבוע אילו התאמות נגישות תידרש עדן להשלים באותם החניונים.

תגובת המבוקר:

קיימת תוכנית עבודה סדורה לנגישות מלאה בכל החניונים. במסגרת היתר להקמת חניון נדרש נספח תנועה שכולל התייחסות לנגישות. צריך לקבוע נוהל שמצריך חוות דעת נגישות גם במקרה שהופכים מגרש ריק לחניון לאחר היתר. נמצאו סתירות רבות בין חוות דעת הנגישות של האגף לקידום עסקים לבין חוות הדעת של הממונה על הנגישות.



ועדה לענייני ביקורת

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבקרת.
בנוסף, חברת עדן נדרשת לפנות יותר אל הממונה על הנגישות, וגם הממונה על הנגישות נדרש לפנות יותר לחברת עדן ולהיות מעורב בנעשה.
הממונה על הנגישות יעביר לאגף הדיגיטל רשימה של כל החניונים הנגשים בעיר, על מנת שניתן יהיה לעדכן זאת באתר העירייה.
על אגף תושי"ה לכתוב נוהל לחניונים, כולל התייחסות לשאלות של נגישות ולתקף אותו. עד לסוף השנה הקלנדרית אגף תושי"ה ישלח עדכון למבקרת וליו"ר ועדת הביקורת בדבר הכנת הנוהל והמועד הצפוי לתיקוף שלו.
בחניונים שבהם יש סתירה בין חוות דעת נגישות של האגף לקידום עסקים לבין חוות הדעת של הממונה על הנגישות, תפעל עדן לקבל חוות דעת נוספת.
האגף לקידום עסקים והממונה על הנגישות יקיימו פגישה מקצועית להסדיר את כללי חוות הדעת, על מנת למנוע סתירות בעתיד.

פרק 4:

המלצת המבקרת:

- להנחות גורמים עירוניים רלוונטיים לנושא – באגף לשירותי חנייה, במינהלת קריית העירייה, בהנהלת החשבונות ובעדן – לבצע בקרה נאותה הכוללת תיעודים מפורטים, עדכניים ונכונים של ההכנסות מהחניונים העירוניים.
- לבצע בדיקה מקיפה ועדכונים במערכות החיוב והגבייה לגבי החניונים העירוניים שמנהלת עדן כדי לצמצם ככל האפשר את החיובים השגויים ואת גביית היתר, ולחייב את עדן להעביר לעירייה באופן שוטף, לצורכי בקרה ומעקב, את הדוח הממוחשב והמפורט הכולל תיעוד של גביית יתר מלקוחות והחזרי כספים בהתאם, שהחלה להשתמש בו רק מדצמבר 2022.
- להגדיר באמנת השירות העירוני זמנים מרביים לטיפול בנושאים למיניהם לרבות תלונות בגין חיובי יתר, בחניונים העירוניים בכלל ובחניונים שהועברו לניהול חברת עדן בפרט, ולוודא עמידה בהם וסגירת התלונות בהתאם למצב בפועל.

תגובת המבוקר:

הפרש שנמצא זניח, מספר אגורות.
חברת עדן שילמה את כל הנדרש אך הייתה בעיה ברישום העירוני. בעיה זו הוסדרה.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבקרת.

פרק 5:

המלצת המבקרת:

- לתקן מוקדם ככל האפשר את התקלה במערכת גביית הארנונה החדשה.

תגובת המבוקר:

בטיפול.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבקרת.



בנוסף, עד לסוף השנה הקלנדרית אגף החניה ישלח עדכון למבקרת וליו"ר ועדת הביקורת בנוגע לסיום הטיפול בתקלה במערכת גביית האגרות בחניט פרטיות.

פרק 6:

המלצת המבקרת:

- לוודא כי כלל התוכניות והפרויקטים להקמת עמדות טעינה לכלי רכב חשמליים ייושמו ויגיעו לידי סיום והפעלה בפועל בהתאם ללוחות הזמנים שנקבעו להם.
- למנות גורם עירוני בר סמכא שירכז את הקמת עמדות הטעינה לכלי הרכב החשמליים מטעם העירייה, וישמש חוליה מקשרת בין העירייה לבין עדן ולגורמים פנימיים, ממשלתיים וחיצוניים במטרה לקדם את הפרויקטים, לקדם קבלת תקציבים פנימיים וממשלתיים לפרויקטים ולסייע במתן פתרונות מהירים לחסמים.
- לוודא כי נושא בטיחות כלי הרכב החשמליים ועמדות טעינתם ברחבי העיר בכלל ובחניונים העירוניים בפרט, תואם לקבוע בתקנות החשמל (התקנת מערכת טעינה לרכב חשמלי), התש"ף-2020, ובהנחיות להתקנת מערכת טעינה לרכב חשמלי מאת רשות החשמל, מרץ 2023.
- לגבש נוהל עירוני והנחיות עירוניות בנוגע לנושא כלי הרכב החשמליים ועמדות טעינתם, לרבות נושא הבטיחות, הפיקוח והאכיפה, ובפרט לנושא חניית כלי רכב בחניות עמדות הטעינה ללא ביצוע טעינה בפועל. נוסף על כך יש לעדכן את הנוהל העירוני 07.02.05 "הפעלת חניון קריית העירייה" למצב בפועל, ולבדוק ולעדכן במידת הצורך את כלל הנהלים וההנחיות העירוניים העוסקים בנושא החניונים והחנייה בעיר.

תגובת המבוקר:

היחס בין מספר כלי הרכב החשמליים בעיר לבין מספר החניות הייעודיות להם הוא טוב ומתקדם, אין כדאיות וצורך להגדלת החניות לטעינת רכב חשמלי.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבקרת ולקיים ולקיים דיון בראשות מנכ"ל העירייה בהתאמה של המדיניות העירונית לרגולציה, בייחוד בהתייחס למידת הצורך לעודד שימוש ברכבים חשמליים ובדבר הצורך להקצות להם מקומות חניה לטעינה בירושלים.

פרק 7:

המלצת המבקרת:

- לבחון מחדש, אם באמצעות שדרוג השילוט הקיים ואם באמצעות שילוט ומערכות חדשות, כיצד ניתן לשקם את פרויקט השילוט הדיגיטלי להכוונת חנייה במרכז העיר, תוך כדי וידוא שיש תיעוד לקיום תוכנית עבודה מסודרת הכוללת פיילוט ניסיוני לצורכי למידה, שיפור והתייעלות, טרם הפעלת הפרויקט כולו מחדש.
- לקבל חוות דעת משפטית לגבי אפשרות הצגת שמות החניונים הפרטיים הכלולים בפרויקט. בחוות הדעת צריכה להיכלל התייחסות לקביעת מנגנון לרתימת מפעילי החניונים הפרטיים (השתתפות בעלויות התקנת אמצעים טכנולוגיים בחניונים) ולהבטחת שיתוף פעולה מצידם, ובכלל זה הפעלת צעדי אכיפה - הן בשל פגיעה ואי קיום דרישות רישוי העסקים מהם והן בשל פגיעה מכוונת מצידם ברכוש העירוני.
- לשקול עם חברת עדן הכללת מידע בשלטים על מיקומי אתרי טעינה חשמלית לכלי רכב, לאור החשיבות שהעירייה מייחסת לנושא ולאור הגידול במספר כלי הרכב החשמליים.
- לאור העובדה שמשנת 2018 החלה עדן לנהל חניונים עירוניים, בהתאם לקבוע בהסכם המסגרת עימה, לוודא שבכל החניונים העירוניים שהועברו לניהולה יותקנו שלטים ומערכות ממוחשבות המעדכנות ומודיעות על התפוסה בהם בזמן אמת.



- לשקול חילוט הערבות של חברת "ארדן" או דרישה כספית בשל אי עמידתה בהתחייבויותיה בהתאם לקבוע בהסכם עימה, ואף לשקול את המשך ההתקשרות עימה בהסכם הנוסף בפרויקט "תכנון לביצוע, אספקה, התקנה, שינויים ותיקונים של שלטי מידע וסככות בתחנות אוטובוס בירושלים".

תגובת המבוקר:

יש קושי באבטחת סייבר של השלטים ולא ברור הצורך בהם. נערכת כיום בחינה מחודשת אם להסיר או להשמיש את השלטים בצורה אחרת.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבקרת בכפוף להחלטה על המדיניות העירונית בנוגע לשלטים. בנוסף, עד לסוף השנה הקלנדרית ישלח עדכון למבקרת וליו"ר ועדת הביקורת בדבר החלטת המדיניות להשארת השלטים והשמשותם או הסרתם.

פרק 8:

המלצת המבקרת:

- לבדוק את פרטי החניונים המוצגים באתר האינטרנט העירוני ובמערכת ה-GIS העירונית, לסנכרן ולעדכן את המידע המוצג למצב בפועל.

תגובת המבוקר:

ההמלצה מקובלת.

המלצת ועדת ביקורת:

לקבל את המלצות המבקרת.

סיכום:

מר אלדד רבינוביץ, יו"ר ועדת ביקורת: ראשית רצוני להודות למבקרת ולצוות שלה, למבוקרים ולכל הנכבדים שהגיעו.

קיימנו דיון מועיל ומרובה נקודות, שבסופו של דבר יתרום לרווחת הציבור ויחסוך כספי ציבור.

הרבה מהסוגיות שנדונו הן סוגיות של מדיניות, ולכן חלק נכבד מהבעיות ייפתרו כאשר יהיה מישהו שיקבע את המדיניות ויתכלל את צורכי החניה בעיר. לצורך כך נדרשת כמובן פרוגרמה, וזו לדעתי המסקנה המרכזית שממנה ייגזרו יתר התיקונים הנדרשים.

אני מקבל את המלצות הדוח בהתאם למפורט לעיל, ממליץ למועצה לאמץ את מסקנות הוועדה. טבלת הממצאים וההמלצות המצורפת, מהווה חלק בלתי נפרד מפרוטוקול הדיון.

הישיבה נעולה.

בברכה,

אלדד רבינוביץ

חבר מועצת העיר ירושלים
יו"ר ועדת ביקורת

Audit Committee | ועדה לענייני ביקורת | لجنة المراجعة

כיכר ספרא 1, ירושלים 9100707 | טל: 02-6295723 Tel פקס: 02-6297153 Fax:

mazkir_haeir@jerusalem.muni.il