

עיריית תל אביב – יפו
פרוטוקול מס' 15
ישיבת פורום מועצה מתאריך 4/6/06

פרוטוקול מס' 15 של פורום מועצה מתאריך 4/6/06

משתתפים: רון חולדאי - ראש העירייה

וה"ה: ח. אבי גיא, ש. אגמי, נ. אלנתן, א. גלעדי, י. דרורי, נ. וולך,
פ. ויסנר, מ. וירשובסקי, ש. חשן, י. כחלון, מ. להבי,
מ. מוזס, ש. מזרחי, ש. מסלאוי, ד. ספיר.

נוכחים ה"ה: מ. לייבה, א. בן שושן, ע. אברהמי, מ. גילצר,
א. משי, א. גרטי, ח. שטרן, ד. צימר,
י. אורגד, ג. בן חורין.

רשמה: ישראלה אגמון.

על סדר היום:

עידוד עסקים בעיר ועסקים קטנים בתל-אביב.

17. עידוד עסקים בעיר ועסקים קטנים בתל-אביב

מר גלעדי

צהרים טובים.

אני שמח לפתוח את ישיבת פורום המועצה בנושא של פיתוח העסקים בעיר. היוזמה היתה יוזמה של חברת המועצה ויו"ר ועדת רישוי עסקים- הגב' שולה אגמי, לפני כ-4 חודשים. היה דיון במועצה, ואז סוכם שהנושא יעבור לדיון בפורום מועצה.

(הצגת הדברים מלווה בשקפים) אני רוצה לתת את ההיבט בנושא של פיתוח העסקים, לאחר מכן תהיה התייחסות של הגב' אגמי- בנושא של רישוי עסקים, ותהיה התייחסות של הגורמים המקצועיים- מר יורם אורגד- מנכ"ל מעו"ף עסקים, ומר אלחנן משי- מנהל אגף רישוי עסקים, שזה חלק מתוך הנדבך העיקרי בנושא של עסקים בעיר.

למעשה, מצטיירת תמונה- שהעיר תל-אביב יפו היא למעשה המטרופולין העיסקי הגדול ביותר של מדינת ישראל, ואכן המצב הוא בדיוק כפי שאני מציין, אבל יחד עם זאת, במהלך השנים האחרונות- משנת 2000 עד שנת 2004, אנו רואים על פי כל הסימנים שיש ירידה איטית אבל עיקבית של עסקים בעיר, פתיחת עסקים או עסקים בעיר תל-אביב, ומיד נתייחס לנתונים. אם אנו מסתכלים על הנתונים, בתל-אביב כ-372,000 תושבים כאשר בשנת 2000 היו 357,000, כלומר עלייה של 4%.

מספר העסקים לעומת זאת עמד על 50,842, ובשנת 2000 - 51,817. כלומר, פה אנו רואים ירידה קטנה של 2%.

מועסקים בעיר- 324,000, כאשר בשנת 2000 היו 336,900 מועסקים, היינו ירידה של 4%.

לעומת זאת יש עלייה במספר דורשי העבודה- מבחינת רישום בלשכת העבודה, עלייה של 3% בהיקף דורשי העבודה.

משקלה של העיר תל-אביב יפו באוכלוסית מדינת ישראל מבחינת תושבים הוא 5.4%. לעומת זאת, מבחינת התעסוקה, אנו מהווים בעיר תל-אביב כ-14% מכלל המועסקים. הפידיון וההכנסות מהעסקים מגיע לכ-17.4% מזה של כלל מדינת ישראל. גם פה אנו רואים ירידה של 5% מבחינת הפידיון וההכנסות.

כדי לסבר את האוזן, יש 137 עסקים לכל 1,000 תושבים, וזאת בהשוואה לירושלים- שם יש 35 עסקים לכל 1,000 תושבים.

הארנונה שאינה למגורים מהווה כ-45% מסך ההכנסות העירוניות, אך מסך הארנונה היא מהווה כ-71%.

למעשה אנו רואים מגמה של גידול האוכלוסיה בעיר תל-אביב יפו, לעומת ירידה קלה אך עיקבית, כפי שאמרתי, במספר העסקים, במספר המועסקים, בפדיון העסקים, ובהכנסות העירייה מארנונה שלא למגורים, ירידה של 3.25% משנת 2003 לשנת 2005. לכן אני חושב שזו ההזדמנות או זו העת לנסות, לראות, להתמודד עם הבעיה ולעצור אותה היום, ולראות איך אנו מסתכלים קדימה כדי לפתח את העסקים ולהשאיר את תל-אביב כבעלת הציביון הגדול ביותר של העסקים, או המטרופולין העיסקי של מדינת ישראל.

בתחילת שנת 2006 נערך סקר עסקים על ידי המרכז לחקר כלכלי של עיריית תל-אביב יפו, בראשותה של הגב' אטל פרידמן. אני אתייחס ממש במספר נקודות לגבי נושא הסקר, והדבר גם יתן את המגמה או ההתייחסות שלנו מבחינת הנושא של- איך העסקים רואים אותנו, ומספר המלצות- מה צריך לעשות מפה ואילך כדי לנסות לייצב את מערכת העסקים בעיר תל-אביב. בסקר היתה התייחסות ל-5 קבוצות מיקוד:

פלורנטיין

מרכז דיזנגוף

שד' ירושלים- יפו

מקצועות חופשיים בשד' רוטשילד והסביבה

בתי קפה ומסעדות ברחבי העיר.

מטרות הסקר היו: לזהות את הצרכים היחודיים של בעלי העסקים בעיר. הצפת הבעיות היומיומיות אתן מתמודדים בעלי העסקים. לא שאנו לא יודעים, אנו יודעים את הבעיות, אבל רצינו לשמוע את זה גם מפי הגבורה, מה שנקרא. העלאת פתרונות אפשריים לשיפור הבעיות היומיומיות, לשמוע את הדברים מבעלי העסקים. בדיקת מערכות היחסים בין העירייה לבעלי העסקים. ובחינת ראייתם של בעלי העסקים את העירייה. התמונה לא תהיה קלה: מגוון העסקים שנסקרו הם: חנויות ספרים, דיסקים, שעונים.

אופנה

בוטיקים

הסעדה

משרדים

בתי מלאכה

מפעלים וקוסמטיקה.

אלה העסקים שהסקר פחות או יותר נגע בהם.

מה שעולה מהעסקים שנסקרו הוא: חלק מהעסקים הם עסקים וותיקים, שהם עסקים שעברו מדור לדור, ולצידם הרבה מאוד היו עסקים שהיו עסקים חדשים בעיר, שנמצאים מספר שנים מועט. היו גם בעלי עסקים שמפעילים- לא רק סניף אחד בתל-אביב, אלא מספר סניפים ברחבי הארץ.

חלק מבעלי העסקים הם תושבי העיר, וחלקם לא מתגוררים בה.

המימצאים העיקריים:

מהסקר עולים רגשות של טינה עמוקה, כעס ותיסכול מצד העסקים ובעלי העסקים- כלפי העירייה.

הם רואים את העירייה כאויב ולא כשותף.

הם רואים את העירייה כגורם שמכוון להרע לבעלי העסקים, ואני שוב מדגיש- מדובר מהעניינים שלהם, כלומר איך הם רואים אותנו.

הם רואים את העירייה כגורם שמכוון להרע לבעלי העסקים, ולא כגורם הפועל בהוגנות כפי שמצופה.

העירייה רואה בבעלי העסקים לימון לסחיטה ולא עץ מניב.

זה ממש מושגים שהם השתמשו בהם, שמהסקר של הגב' אטל העלנו אותם.

העירייה מחפשת דרכים לעשוק ולמרר את חיי בעלי העסקים.

רבים מבעלי העסקים שהוזמנו להשתתף, סרבו להשתתף בתחילה בסקר, כלומר- יש חוסר אמון מוחלט מבחינת ההתייחסות של בעלי העסקים כלפי המערכת העירונית, עד כדי כך שהם סרבו בכלל להיות שותפים בסקר. כלומר, יש אובדן של אמון בינם לבינינו, ואני אומר- זאת על פי המידגם שיצא בסקר עצמו.

העירייה נתפסת על ידם כגוף שאינו שרותי.

המדיניות העירונית והחלטותיה לא בדיוק ברורות להם.

שלוחי העירייה, לרבות הפקידים והפקחים אשר אינם מכווני שרות, פקחים עירוניים הנוהגים בחוסר כבוד, כפי שהם מביאים את הנושא מזווית ראייתם.

משאלה לשינוי של כל אופי השרות. למרות שאני יודע שלפחות באגף אחד, באגף רישוי עסקים- כן נעשתה פעילות כדי להפוך את האגף לאגף ידידותי יותר, מסביר פנים יותר כלפי העסקים- הן מבחינת קבלת השרות ומתן השרות, אבל התחושה שלהם היא שהנושא עוד לא ברור והוא לא מספיק מוטמע בתוך המערכות העירוניות, לרבות בנושא של פיקוח. כלומר, מספיק שמגיע פקח, גם אם כדי לבצע את עבודתו, והוא נתקל כמובן בחוסר שביעות רצון של בעל העסק, אבל כאשר יש יכולת להידבר בצורה אחרת, לפעמים גם הבשורה שהוא מביא אותה- ככל שהיא קשה, אם אתה מדבר ומסביר אותה בצורה אחרת, יכול להיות שבעל העסק יקבל אותה בצורה הרבה יותר פחותה מכעסים או מהתנגדויות כאלה ואחרות.

טענות לסירבול וחוסר תקשורת בין המחלקות העירוניות.

העירייה מאלצת להשתמש בבירוקרטיה. הם מדברים על כך שחייבים להשתמש בשרותי עזר של אנשים- כדי לקדם את ההיבטים שלהם בתוך המערכת העירונית. מערכות התמיכה העירוניות אינן זמינות דיין לבעלי העסקים.

כלומר, אם אנו מסכמים- הבעיות שהועלו בגדול, ואנו יודעים אותן, זה לא שהם המציאו לנו את הגלגל, זה הנושא של מיסים, ארנונה, היטלי השבחה. אגב הנושא של הטלי השבחה, לאור דיון שהיה גם במועצת העיר וגם בוועדת בניין ערים ראינו שאכן יש בעייתיות לעסק חדש שנפתח ונמצא בשימוש חורג, כאשר לפני שהוא שם את המפתח בדלת הוא צריך לשלם כמה עשרות אלפי שח' לצורך שימוש חורג, זה דבר שגורם לו לא להכנס להליך של רישוי. הגענו למסקנה שאנו נאמץ לפחות את שיטת הפטור או הפטור החלקי- לפי המסלולים שיש בוועדת בניין עיר, שזו תהיה המלצה למר ספיר שנכנס לכאן כרגע, ולאחר מכן הדבר יקבל את האישורים של המוסדות הרלבנטיים, דהיינו משרד הפנים.

אכיפה הדוקה מידי: הדבר יוצר מצבים שלמעשה גם הפקח העירוני, כאשר העירייה החליטה לחדד או לעשות מבצע אכיפת חנייה באותו אזור, אבל באותו יום או באותו שבוע הגיע במקרה גם פקח השילוט, כאשר עיריית תל-אביב נכנסה לנושא הזה בצורה די אגרסיבית- כדי להסדיר את הנושא, הן מבחינה ויזואלית והן מבחינת נושא התשלום.

כפי שאמרתי: גבייה שנתפסת כלא הוגנת.

רישוי עסקים.

הזנחה עירונית והעדר תחושת בטחון, במיוחד בפלורנטיין ובשד' ירושלים.

העדר יזמויות שיווקיות של העיר, של העסקים שלהם- שהם חושבים שעיריית תל-אביב אמורה למנף אותם.

אם אני מסכם גם פה: ירידה מתמדת במספר העסקים.

תחרות מתגברת מהערים הסובבות אותנו.

רישוי עסקים- התרבות והקשחה בדרישות על פי אילוצים שמשרד הפנים מקשה ומעביר לנו. ותחושה פנימית בקרב גורמי העירייה- של חוסר בגוף שעניינו עסקים. כלומר, אין בעיריית תל-אביב איזהשהו גוף שקם בבוקר וחושב עסקים. ישנו מר משי שמתעסק ברישוי, ישנו מהנדס העיר- שמתעסק בנושא של פיתוח, תב"עות ובנושא של אזורי מסחר, אבל אין גוף שחושב עסקים, פועל עם העסקים, ומתקשר עם העסקים במהלך השוטף.

המלצות בטווח המידי- כפי שאני רואה אותן :

ראשית, צעדים בוני אמון עם אנשי העסקים, ופעולות אופרטיביות ומתקשרות. להכריז ששמים את העסקים במרכז העשייה. אני אתן לכם דוגמא : עיריית תל-אביב מוציאה כל שבוע עשרות פרסומים, עשרות פרסומים בעתונים על פעילויות כאלה או אחרות. אין אפילו מילה אחת שמוזכרת בנושא של העסקים. יכול להיות שצריך לקחת איזה מותג או איזה משפט, כאשר בפרסום בשנה הקרובה יהיה משהו שבו יבוא לידי ביטוי- שהעסקים זה העיר תל-אביב יפן. כלומר, אני לא יודע בדיוק מה, אבל לכל פרסום של כנס כזה או של חגיגה כזאת, או לפתיחת מחלף כזה או פתיחת רחוב כזה, יש לציין את נושא העסק, יש לציין שהעסק בתל-אביב הוא במרכזה של העשייה העירונית בשנת 2006, בשנת 2007.

פתיחת ערוצי תקשורת מיידית, כולל אפשרויות להעברת פניות ושאלות לגורם מרכזי אחד, אשר יטפל במתן וריכוז המענה. אין היום. מר משי מקבל שאלות ב-E-MAIL, ואני אומר לכם שהוא עונה במהלך של עד 24 שעות. אבל בנושאים אחרים, בנושא של פיקוח, בנושא של אכיפה, בנושא של שילוט, הנושא התברבר בתוך המערכת. כלומר, אין גורם אחד שיכול לרכז את השאלות ולהוציא את המידע בצורה מיידית ומהירה, וגם ידידותית ועניינית.

על פי סיכום עם ראש העיר, סוכם שאנו נקים פורום של בעלי עסקים- שיהיו ממגזרים שונים, מאזורים שונים בעיר, שייצגו את כל הגוונים- גם של האזורים בעיר וגם של סוגי העסקים, כדי שתהיה לנו לפחות תקשורת והידברות.

והקמת וועדת היגוי משותפת לבדיקת הטענות של בעלי העסקים. אפשר. יש הרבה בעיות בנושא של תנועה, ומר טיומקין מתייחס לזה, תוך הסתכלות על ההיבטים התנועתיים. אם יש בעיות של רישוי, שהרישוי יתעסק, ישמע, ילמד ויגבש איזהשהו המלצות כדי להקל על הנושא.

אם זה נושא של איכות סביבה, אם זה נושא של פיקוח ואם זה נושאים אחרים, כל תחום ותחום- כדי לשמוע, להידבר ולהיות אתם בקשר רציף.

וכמו שאמרתי : שינו מגמה- על ידי פתיחה ויצירת דיון לפחות.

דו שיח- אין משמעותו התחייבות להקלות והנחות. בהרבה שיחות בהן ישבתי עם בעלי העסקים- עלה הנושא של הארנונה. ואני נתתי להם דוגמא ואמרתי : אם נוריד לכם 1 שח', 2 שח', 3 שח', 5 שח' בארנונה, ואתה מחזיק 100 מ"ר או 150 מ"ר, האם זה מה שיגרום לעסק שלך להיות רווחי או לא, ברור להם שלא. אבל הוא מחפש את האוזן הקשבת. הוא מחפש לדעת, לשמוע, להיות מעורב, להיות חי בתוך העיר הזאת.

אם אנו מסתכלים על המלצות בשוטף :

צמצום המרחק בין גורמי העירייה לבין בעלי העסקים באמצעות הגברת הפעילות בשטח.

פקחים בעלי יכולת הידברות ושיחה, אפילו להוציא אותם להשתלמויות מיוחדות- כדי לדעת לדבר עם בעל עסק ולראות בו שותף, חלק מתוך אותו מערך שלנו, ולא אחד שהוא נדחק, שרודפים אותו, כפי שמרגישים.

מינוי רפרנט באגף רישוי עסקים לבעלי עסקים לפי אזורים.

תימרוץ של אגף רישוי עסקים לסיום מהיר של הליכי הרישוי. לא תמיד זה נתון בידיו של אגף רישוי עסקים, אלא – זה עובר לאיכות סביבה, זה עובר לכיבוי אש, זה עובר למשרד הבריאות, אבל ההצעה היא שיהיה איזהשהו תימרוץ לאותו פקיד- לשבת על תיק מסויים ולסמן אותו, ולסמן V בסופו של הליך- שהתיק התחיל להתנועע לכיוון של רישוי עסק, והוא גם יגיע לסיום בזמן סביר. לגבי הרבה מאוד עסקים לפעמים זה נמשך לטווח מאוד מאוד ארוך. תמיכה אקטיבית באזורים בעייתיים, אם זה דרום העיר, אם זה יפו- שם הבעיות היו קשות, ואם זה הנושא של מדרחוב נווה שאנן- שהוקמה וועדת היגוי לטפל בנושא הזה. ההמלצה שלי, למרות שאני יו"ר מעו"ף עסקים ואולי אני לא אובייקטיבי, היא להכיר את מעו"ף העסקים כגוף המתווך בין העסקים לבין העירייה. זהו גוף בעל ראייה עיסקית ועירונית כאחד. הוא גוף בעל הבנה עיסקית שיודע לדבר בשפת העסקים, אבל מכיר גם את הצרכים העירוניים ואת הייחודיות העירונית.

פיתוח עסקים בעיר ופיתוח מיזמים תומכים ומביאים עסקים.

ליווי והערכת הליך הרישוי ומרכזי מידע.

אלה הם בקצרה הנושאים אליהם התייחסתי- בהיבט של עידוד ופיתוח עסקים בעיר.

כפי שאמרתי בתחילת דברי, יש מגמה איטית של ירידה במספר העסקים, אנו חייבים לייצב את עצמנו- כדי שלא נגיע פתאום בעוד מספר שנים לאיזושהי שוקת שבורה, שאז נגיד- רגע, מה אנו עושים עכשיו?!

אנו מקדמים תכניות בניין עיר בנושא של אזורי תעשייה, אזורי תעסוקה, אזורים מסחריים כאלה ואחרים.

אנו עם יד על הדופק בנושא של שעות הפעילות. אנו מאוד גמישים, אנו לא נמצאים כדבר שהוא ללא יכולת שינוי, והראיה היא שמספר פעמים דנו בכל דבר לגופו של עניין- בנושא של הרחבת שעות הפעילות.

אנו מנסים ליצור מקומות חנייה באזורי הבילוי- על ידי פתיחת חניונים בבעלות פרטית יחד עם אגף התחבורה, אבל אלה לא כל הפתרונות. אני חושב שברגע שיהיה גוף שיהיה גוף זמין, שומע, מלווה, מדריך לבעלי העסקים, אנו נוכל לשבור את התדמית הקשה כפי שהצטיירה מהסקר. תודה רבה על ההקשבה.

אני מזמין את הגב' שולה אגמי- יו"ר ועדת רישוי עסקים, שתתייחס לנושא הרישוי.

קריאה

תצביע בעד עוד חניונים.

גב' אגמי

מכיוון שידידי-סגן ראש העירייה- נתן סקירה מורחבת על נושא העסקים, הרבה לא נשאר לי. אני רק יכולה להצטרף ולומר שמועצת העירייה צריכה להשקיע באמת יותר מאמץ ומחשבה לצורך

קידום העסקים בעיר, שכן פעילות העסקים בעיר תל-אביב יפו אינה עובדה מוכחת, והנתונים מראים על ירידה לאורך השנים, וגם בריחה של העסקים מתל-אביב, וזה קצת מדאיג אותנו. אני יכולה רק לומר שמזה כשנתיים, בנוסף לוועדה של הנבחרים, הקמנו מועצת עסקים- שבה נמצאים כל נציגי העירייה ונציג מכל סקטור. המטרה שלנו במועצה היא לתת מענה ואוזן קשבת ולהקשיב ולנסות לפתור כל מיני בעיות, כאלה ואחרות. לכן, אפשר באמת בתוך הוועדה הזאת לרכז את כל מה שצריך, כאשר מעו"ף יתעסק יותר עם פיתוח העסקים והמועצה תתעסק עם הרישוי, ואני רוצה לומר שבאמת יש לנו שיתוף פעולה נהדר- גם עם יורם וגם עם ארנון, ואני חושבת שאפשר להמשיך את זה בצורה נהדרת ביחד.

יש לנו אחת לשנה כנס- שמטרתו היא להדק את הקשר בין העסקים לבין גורמי העירייה. מה שאני אומרת הוא- שבאמת יש צורך רק בשיתוף פעולה בין העירייה, ויש את שיתוף הפעולה. צריך באמת להדק את הקשר מה שיותר עם העסקים ועם גורמי העירייה על מנת לתת להם הרגשה של אוזן קשבת, כפי שארנון הדגיש פה ושם. אני חושבת שיש מקום לתת פה יותר, ויש צורך להשאיר את העסקים בעיר תל-אביב, זה גם לטובתנו.

אני מזמינה את מר משי- שירחיב יותר בנושא רישוי עסקים.

מר יורם אורגד

שלום.

(הצגת הדברים מלווה בשקפים) שמי יורם אורגד, ואני מנכ"ל מעו"ף. מעו"ף- למי שלא מכיר, זה גוף משותף לעיריית תל-אביב ולרשות לעסקים קטנים. זה בעצם השידרוג וההתפתחות של מה שהיה בעבר- מט"י תל-אביב מט"י שקדם לו.

מר גלעדי ביקש אותי להציג פה את פעילות מעו"ף כפי שהיא כיום, וכמובן את החזון- בהתאם לרוח הדברים שמר גלעדי הציג.

מטרות המעו"ף הן למעשה- לעודד, לטפח, לקדם עסקים מצד אחד, ומצד שני- למנוע מצבים של קריסת עסקים, לחזק אותם בהישרדות, לפתח עסקים ולקדם אותם בכלים כאלה ואחרים, שאנו מיד נעבור עליהם.

מעו"ף מתפקד מול מגזרים שהם עסקים זעירים, עסקים קטנים ועסקים בינוניים, ומיד נעבור על ההגדרות המדויקות- מה נכנס בתוך מה. במקביל, או למעשה סוג העסקים בהם אנו מטפלים- יכולים להיות: עסקים חדשים. אנשים מגיעים אלינו ואומרים- אנו רוצים להקים עסק, אנו מלווים אותם לאורך כל התהליך, לפעמים בבחינת הרעיון, לפעמים באיתור הרעיון וכד'. כמובן שאנו מטפלים גם בעסקים קיימים, ובכל שלב של החיים- בין אם העסק רוצה לגדול, להתייעל, או חס וחלילה נדרש לסייע להוציא את העסק מצרותיו. מיזמים עיסקיים- גם הם בגדר הטיפול שלנו.

יש פה הגדרות של העסקים בהם אנו מטפלים, כאשר ההגדרה הזאת משמשת במדינת ישראל, היא יובאה מארה"ב, לטעמי היא קצת עושה עוול, אבל כרגע מבחינה פורמלית אלה הן ההגדרות. עסק זעיר- עד 5 מליון שח' מחזור בשנה.

עסק קטן- עד 20 מליון שח' ועד 50 עובדים.

עסק בינוני- עד 100 מליון שח' בשנה מחזור ו-100 עובדים.

התנאי- 90% בעלות פרטית.

מפה והלאה- עסקים גדולים כמובן.

המעו"ף פועל למעשה בשני ערוצים, בשתי פנים: פן קבוצתי ופן פרטני. הפן הקבוצתי של המעו"ף עוסק בכל מה שאפשר להעביר בפורום של מספר אנשים:

מרכז הדרכה, יש לנו מרכז הדרכה שיכול לקלוט בעת ובעונה אחת קרוב ל-120-130 איש. יש לנו קורסים בסיסיים לחלוטין, החל מניהול והקמה של עסק, אשר מקנה לאנשים שאין להם שום ניסיון עיסקי- את הבסיסים ואת הכלים הראשוניים על מנת להתמודד עם ניהול עסק. כמובן שבמקביל יש לנו גם קורסים מתקדמים: ניהול תזרים מזומנים, ניהול פיננסי מתקדם, ניהול עיסקי מתקדם, ניהול יבוא, ניהול יצוא. יש לנו גם קורסים שהם יחודיים לעיר תל-אביב, ניהול והקמה של עיסקי מזון. תל-אביב, למי שלא יודע, מאכלסת בתוכה 40% מכלל עיסקי המזון וההסעדה בארץ, ולכן יש פה חשיבות רבה מאוד לנושא של טיפול והקניית ידע ניהולי לאותם בעלי עסקים. צריך להבין שלמעלה מ-80% מהעסקים בתחום המזון נסגרים בטווח השנתיים הראשונות לקיומם.

אנו גם מקיימים כנסים. רק לאחרונה, בסיוע עיריית תל-אביב, קיימנו פה במרכז עינב כנס מקורות מימון לעסקים, כנס שנכחו בו 150 בעלי עסקים. אנו מתייעדים לקיים כנס בנושא שיווק במהלך הרבעון הקרוב, ויש לנו כוונה למסד את כנס העסקים הקטנים של העיר תל-אביב, שיהיה כנס שבו אנו נשתף יחד את כל גורמי העירייה מעורבים, כולל הפעילות שהגב' אגמי מובילה, בקיום כנס גדול שמחזק ומבסס את תל-אביב במרכז העסקים.

אנו מקיימים גם פורומים. יש עכשיו פורום השקעות שאנו עובדים עליו, על מנת לגייס ולקדם השקעות בעיר. מועדוני עסקים, מועדוני עסקים כלליים, מועדוני עסקים לנשים, מועדוני עסקים שמתמחים במגזרים שונים.

בפן הפרטני של מעו"ף אנו עוסקים בייעוץ לעסקים, לקראת הקמת עסק, במהלך חיי העסק, אנו נותנים גם ליווי שוטף לעסקים. יש עסקים שלצורך העניין מנהלים את העסק בצמוד ובכפיפות לקבלת אישורים מאתנו. זו יכולה להיות דרישה של הבנק, זו יכולה להיות דרישה של בעל העסק עצמו שאומר- אני לא יודע לנהל תזרים מזומנים ואני מבקש שמישהו ינחה אותי. במצב כזה, בעל העסק לא יוצא צ'ק אם זה לא עבר את אישורנו, את אישורו של יועץ המעו"ף. אנו כאמור מלווים את העסק גם בפעילות השוטפת, ואנו מקיימים גם מהלכים של מוניטור. מוניטור זה מהלך שבו פעם ברבעון העסק בא אלינו, מציג את תוצאותיו הרבעוניות, ואנו מזהים או מדווחים לרשויות כמו בנקים ולגורמים פיננסיים נוספים מה מצב העסק, על מנת שתישאר אצבע על הדופק. בנוסף, אנו גם מסייעים בנושאים כמו פיננסיים. אנו גוף שמגיש ומסייע לעסקים לאתר מקורות מימון, בין אם זה קרנות, קרנות פרטיות, קרנות מדינה, בין אם זה בנקים. אנו מבצעים בדיקות ייתכנות, בדיקות עיסקיות וכו', אם זה לצרכי הגשת בקשות אשראי, קרנות, אם זה לצרכי השקעה ואם זה לכל צורך אחר. משקיעים והשקעות כמובן.

מידע והכוונה זה למעשה נושא שבו אנו רוצים לחזק את הקשר שבין המעו"ף לבעלי העסקים ולמעשה להוות ONE STOP SHOP מבחינת מידע לבעל העסק. כי כפי שאמר מר גלעדי וכפי שיודעים לא מעט, כאשר בעל עסק רוצה להקים עסק בתל-אביב, או מתחבט ומתלבט ונתקל בבעיות מסויימות, הוא נדרש לאסוף מידע מהרבה מאוד גורמים, ואין למעשה צינור אחד שבו הוא יכול לשבת, לשאול את השאלות- שלא דווקא קשורות לעיריית תל-אביב, אבל הן חלק ונדבך מרכזי מאוד בהקמת העסק.

אנו עושים שימוש בכלים שהמדינה מעמידה לרשותנו : זה פרויקט חונכות, שכרגע לצערנו, בגלל בעיות תקציב של מדינת ישראל הוא קצת קפוא, ולכן אנו הצענו במעו"ף חלופה שהיא בעצם פרויקט חונכות וליווי שאנו- היועצים במעו"ף מציעים לעסקים, ולמעשה בעלות מסובסדת אנו מציעים לעסק לקבל יועץ צמוד שמלווה את התפתחות ואת קיום העסק.

יש קרנות סיוע. מי שמכיר- קרן ערבות מדינה, קרן שבה המדינה נותנת 70% ערבות על הלוואות שהעסק מקבל. יש קרנות סיוע לנושא יצוא, זה הכל קרנות שהמדינה למעשה מסייעת בקיומן. במקביל, ועל מנת לחזק את היכולת שלנו לסייע לעסקים, אני עובד על הקמת קרנות ייחודיות למעו"ף, עם גורמים פיננסיים כאלה ואחרים במדינת ישראל.

כפי שאמרתי : דברתי על מזון והסעדה. 40% מעיסקי המזון של מדינת ישראל בכלל נמצאים בתל-אביב, גם 25% מעיסקי הקמעונאות של מדינת ישראל נמצאים בעיר תל-אביב. כפי שאתם רואים, יש פה מספר תחומים עיסקיים שבהם העיר תל-אביב חזקה, או בעצם יש בה באחוזים ניכרים, בטח על פני קיומם במקומות אחרים : קמעונאות, מזון והסעדה, מקצועות חופשיים, אמנויות ואמנים- זו איזושהי פעילות שעיריית תל-אביב התחילה לפני קיום המעו"ף, ומי שזוכר, לאחר השריפה בבית "מרכזים 2000", העירייה סייעה בהקמת מרכז אמנות בתחנה המרכזית החדשה, שם דרך אגב, המעו"ף ממוקם היום.

אנו גם נמצאים בשתוף פעולה עם לשכת עורכי-הדין, עם בנק אוצר החייל, עם ציונות 2000, אנו מסייעים בחלקם לפרוייקטים שציונות 2000 מבצעים בעיר, כמו קידום נוער סיכון, כמו עסקים למען הקהילה וכד', ואנו תורמים את חלקנו. בהתנדבות, או למעשה אנשי המעו"ף בהתנדבות מסייעים בפרוייקט שנקרא- המיכללה למכירות, שמכשיר משוחררי צבא ומקנה להם מקצוע בתחום השיווק והמכירות, וזו בעצם פעילות שהמחלקה לחיילים משוחררים מובילה יחד עם אחת מהחברות במשק הישראלי. אנו משתפים פעולה עם התאחדות המלאכה והתעשייה שפועלת הרבה מאוד בעיר, ואנו מסייעים להם.

גב' להבי

יש מלאכה ותעשייה בעיר?

מר יורם אורגד

זה הולך ודועך לאט לאט, אבל עדיין.

גב' להבי

אני לא מקבלת תשובה- איפה אפשר להקים מסגרייה בעיר הזאת.

מר יורם אורגד

זה לא בתחום אחריותי.

מר ספיר

את רוצה מסגריות בעיר?

גב' להבי

תגידו שלא רוצים מסגרות בעיר, ואז אפשר לתת תשובה.

מר יורם אורגז

המעו"ף נוסד בנובמבר 2004 ולמעשה התחיל את שנת פעילותו הראשונה בשנת 2005, שנה שעברה. לשנת פעילות ראשונה- אנו רואים כאן על גבי השקף את המספרים שהתקבלו. בכל קנה מידה, מהמערכת שאמונה על המספרים האלה והיא בעצם הרשות- המספרים פה מכובדים. כמובן שבשבילנו הם רק המדרגה הראשונה ואנו רוצים להגיע להשפעה הרבה יותר ניכרת על מה שקורה בעיר.

ביקרו במעו"ף למעלה מ-1,700 איש, שמייצגים כ-1,000 עסקים ויזמויות. הפילוח או הפילוג- 60% יזמויות ו-40% עסקים. רק להארה אני אתן לכם הסבר. יזמים באופן טבעי מחפשים יותר מידע ויותר עזרה בפתחת העסק, ולכן האחוזים האלה הם בדרך כלל ה- STADY RATE, הקצב הקבוע של פניות בין עסקים ויזמים. אבל, כיוון שתל-אביב אינה עיר ככל עיר, אנו שואפים להעלות את מספר העסקים שפונים אלינו, במטרה לקדם אותם ולקשור אותם לצרכים של העיר, ואנו מקווים שהיחס הזה בעצם יתהפך.

עיריית תל-אביב מעורבת במעו"ף. היא שותפה בתקצוב. יו"ר המעו"ף הוא מר ארנון גלעדי. מר חנוך שטרן הוא חבר בדירקטוריון המעו"ף, ולמעשה המעו"ף בימים אלה גומר את תהליכי התיאגוד שלו כגוף עצמאי. עד היום הוא עבד תחת כנפי הרשות לעסקים, ובלחץ חיובי מעיריית תל-אביב מבחינת המעו"ף, אנו מאגדים את המעו"ף לגוף עצמאי.

איך אני בעצם רואה את תפקיד המעו"ף לאור ההנחיות והמדיניות שמכתיב לי היו"ר ולאור מפגשי עם לא מעט אנשי העירייה, החל מהמנכ"ל- מר לייבה, ומר משי וגורמים נוספים. אני רואה את תפקיד המעו"ף- לחבר ולגשר בין הצרכים של העיר לצרכים של העסקים. אני, כמי שבא מעולם העסקים, חושב שיש תרומה הדדית ויש הפריה הדדית בין עסקים טובים ובין עיר שיוודעת לתמוך בעסקים, ואנו יכולים לראות את זה במקומות אחרים. אני חושב שהעסקים בעיר הזאת הן דבר שהוא חשוב מאוד. אני לא מדבר כרגע על החלק היחסי בהכנסות העירייה, מי שאמון על כך וודאי יודע את המספרים יותר טוב ממני, אבל אני חושב שהעיר הזאת ניזונה, והדם שזורם בעורקיה נובע מריבוי העסקים ומעוצמתם. כפי שראינו, העיר תל-אביב היא עיר עם מספר העסקים הגבוה ביותר בארץ, וגם יחסית לחו"ל יש בה מספר עסקים גבוה, יחסית למשקלה באוכלוסיה של מדינת ישראל.

בעצם, אנו רוצים להיות אלה שמביאים את קול העסקים בפני העירייה. אני חייב לציין לחיוב שבמהלך השנה האחרונה, שהיא השנה הראשונה והאחרונה בינתיים, קיבלתי שתוף פעולה ממרבית גורמי העירייה, וכל פעם שהיה צורך להסתייע באחד מגורמי העירייה הם היו שם וסיוע, ואני חושב שחלק מגורמי העירייה גם למדו להשתמש בנו היכן שהדבר נחוץ: המישלמה ליפו, פרויקטים שהעיר מובילה ואנו שותפים להם בצורה זו או אחרת.

כפי שאמרתי, אנו הינו רוצים לראות את עצמנו כ- ONE STOP SHOP, כמרכז מידע, גוף כזה שיוודע לסייע לבעל עסקים- הן להביא בפניו את המידע העירוני והן להביא בפניו מידע שהוא ברובו עיסקי.

מתגבש עכשיו מהלך שהמעו"ף יהיה בר-סמכא, לפחות להוציא חוות דעת לעניין בקשות שהמקור שלהן הוא כלכלי- כזה או אחר, כל עוד הדברים קשורים לעסקים, ככל שהעניין קשור להיטל השבחה וכד'.

היתרון שלנו הוא שאנו דוברים את שפת העסקים. אנו יודעים לדבר עם העסקים, אנו מבינים מה שעובר עליהם. כל מי שנמצא במעו"ף הוא עם רקע עיסקי כלכלי כזה או אחר. היועצים שלי הם בוגרי מינהל עסקים תואר שני, אני מהנדס ניהול ומשפטן, אנו יודעים. אני בא אחרי לא מעט תפקידי מנכ"ל במשק הישראלי, ואנחנו יודעים ומבינים מה עובר על בעל עסקים. אני חושב שזה חשוב – כאשר אתה עומד מול בעל עסקים, שתבין מה זו בעיה של תזרים מזומנים. מי שלא חווה אותה ולא יודע מה זה לא להחזיק בחשבון הבנק את הסך שמגיע לעובדים במשכורות, לא מבין מה עובר בעל עסק ב - 10 בחודש כמעט כל חודש. אנו הינו רוצים להשתתף, ואנו אכן משתתפים, וזה לזכות המחלקה לתכנון אסטרטגי שאימצה אותנו, הגב' תמי גבריאלי-שבפרוש מסתייעת בנו, ואנו רואים את עצמנו כחלק מהתווית האסטרטגיה- ככל שהדבר קשור לעסקים. אנו רואים את עצמנו גם כגוף שאמור ליישם ולסייע בגיבוש, בדחיפה וביישום האסטרטגיה העסקית הזאת. כמובן שאנו נשארים בחלקם עולמנו הקטנה- ככל שהדבר קשור לעסקים.

אנו מלווים ומסייעים למיזמים עירוניים. אנו למעשה מובילים את הפרוייקט שדן עכשיו ברח' נווה שאנן. אנו שותפים בפרוייקט הרכבת הקלה עם המישלמה ליפו, אנו מסייעים ביעוץ ככל שהדבר קשור לראייה עסקית. אנו מסייעים ומלווים למשל פרויקט שיפוץ ושיקום פני רח' אבן-גבירול, אנו מסייעים לצוות ממינהל הנדסה שעובדים במקום.

כפי שאמרתי, אנו עובדים בקשר הדוק עם המישלמה ליפו, המחלקה לתכנון אסטרטגי וכד'. המועצה של הגב' אגמי- שזכיתי להיות מוזמן אליה ואני רואה בה פעילות חשובה מאוד. אנו מדברים עם הרשות לפיתוח כלכלי.

הינו שותפים לפסטיבל "טעם השכונה" ותרמנו את חלקנו הקטן.

בפלורנטין נעשית עכשיו פעילות שקצת רוצה לעורר את המקום וכד', ובכל מקום אנו תורמים את חלקנו.

המיזמים שאנו מתכנן למעו"ף לתקופה הקרובה- זה אותה קרן הלוואות שאני רוצה לייסד, שתהיה ייחודית ובלעדית לעיר תל-אביב.

חממת יזמות.

חלק מהבעיה של יזמים זה חוסר היכולת שלהם להתמודד, אם זה עם שכר הדירה, עם זה עם העלויות הנלוות להקמת עסק, ואנו בעצם רוצים להקים תשתית שתאפשר להם לעשות את זה בעלויות זולות יותר.

אשכולות תל-אביב יפו : תל-אביב למעשה זה מותג, ואחד הדברים היפים שנעשו דווקא בפריפריות, ואני רוצה לאמץ אותו לתל-אביב, זה בעצם לקחת תחת המותג הזה- תל-אביב, ולאגוד בתוכו מספר פעילויות עסקיות, אם זה בתחום התיירות, אם זה בתחום האוכל, וליצור בעצם מותג שהוא המותג תל-אביב, ולא דווקא מסעדה כזאת או מלון כזה, שאומר לאנשים- בואו ותהנו מהעיר תל-אביב. ובחבילה הזאת הם יקבלו אשכולות, כאשר האשכולות הם סינרגטיים. אם זה אוכל, אם זה יין, אם זה שווקים וכד', ואם זה בתיירות למעשה- מלון, מסעדה וסיוור בעיר. כמובן שגם פה אני רואה את עצמי ככלי בידי הגורמים העירוניים.

מיזמים שכונתיים שעולים פה, ואני נתקל בפניות כאלה ואחרות כמעט ברמה היומיומית. אני עובד בשתוף פעולה עם מר דורון אדיר- מחלקת שכונות ורבעים בכל מיני פעילויות, שכונת שפירא, מדרחוב נווה שאנן שדיברנו עליו, יפו וכד'.

תל-אביב היא עיר שמאופיינת בהרבה מאוד צעירים. לאו דווקא תושבי העיר כרגע, אבל מגיעים, כי העיר מושכת אליה את כל משוחררי הצבא או את כל מסיימי הלימודים, ולמעשה יש פה הרבה מקום לעשייה בדחיפת האנשים האלה, ולאפשר להם ולסייע להם לפתוח יזמויות עסקיות, כי לא מעטים מהם בעצם באים לעיר למטרה הזאת.

זה החזון שלנו. דיברנו עליו, מר גלעדי פתח בו, ואנו רואים את עצמנו מסייעים ומפתחים את העיר.

אני רוצה לספר לכם סיפור: לפני חודשיים ביקרה פה משלחת מברצלונה שאני זכיתי להיות מוזמן לפעילות שלה, ואני חייב להגיד שהמשלחת הגיעה, והם באו להגיד: עסקים מישראל- בואו אלינו לברצלונה. ולצערי, ואולי אני חוטא פה בחוסר ידיעה, אין פעילות מוסדרת שיוזעת לבוא ולהגיד לעסקים, בין אם זה בארץ ובין אם זה בחו"ל, בואו לתל-אביב, כי העיר תל-אביב מציעה לכם X, Y, ו-Z. ואני רואה את המעו"ף גם כחלק, כתורם ואולי אפילו כמוביל מהלכים כאלה, כי אני חושב שתל-אביב, ככל שהיא תגייס יותר עסקים, רק תהנה מזה, הם העסקים ובטח העירייה. אני מודה לכם על ההקשבה.

מר אלחנן משי

(הצגת הדברים מלווה בשקפים) ערב טוב.

אחרי כל כך הרבה תקווה, אני רוצה להציג קצת מהקשיים שעסקים עומדים בהם לא רק בתל-אביב, בכל הארץ, אצלנו המצב יחסית קצת יותר טוב, אבל בהחלט בעיה מאוד קשה- שאם פעם היא היתה ברקע, היא הופכת להיות בעיה אקוטית שלעתים משפיעה על האפשרות של עסקים בכלל לשרוד.

גב' אגמי הציגה את הנושא של הוועדה לרישוי עסקים, ואני אחסוך לעצמי את הנושא הזה בגלל מצוקת הזמן, אבל הנושא של מועצה ציבורית הוא בהחלט מסוג הרעיונות, אם מדברים על שיתוף הציבור, שאנו צריכים להרבות בו יותר, כבמה לתת לבעלי העסקים או נציגיהם- להיפגש עם נציגי המיגזרים השונים בעירייה, שכן זה חלק מהדברים שהם חשים לגבי איזהשהו מחנק, שהם לא מצליחים לעבור את המחסום של הטיפול היומיומי שמעיק עליהם.

לגבי התפתחות העסקים, אני לא אדבר הרבה על הנושא, אבל ניתן לראות פה על גבי השקף את ההתפלגות לפי הענפים והחיצים, השתמשתי בטרמינולוגיה של הבורסה, עם החץ שעולה או יורד.

הנתונים פה הם לגבי התקופה שעד שנת 2004, שזה השנתון האחרון שפורסם, ואפשר לראות שברוב המיגזרים יש ירידה, ודיברו על זה כבר מר גלעדי ואנשי מעו"ף. אנו רואים פה למשל את המסחר- שבו לכאורה לא היתה צריכה להיות ירידה, אבל יש כל הזמן ירידה איטית- שאותה צריך לנסות למצוא דרך להעלות.

מר לייבה- המנכ"ל

כאשר אתה בוחן את המספר הנומינלי של עסקים,

מר אלחנן משי

במספרים של יחידות עסקים, לא בהכנסה.

מר לייבה - המנכ"ל

אם עכשיו הנטייה היא לעשות עסקים יותר גדולים במ"ר, כמות המ"ר עולה וכמות העסקים יורדת. לכן צריך לבחון את זה במונחים של מ"ר, שזה המבחן האמיתי, ואם תבחן את זה במ"ר תראה שבכמות המ"ר יש עלייה.

מר אלחנן משי

אני לא יודע להגיד מר לייבה.

למען ההגינות, המטרה של ההצגה הזאת בחלק הזה היא לא לומר- אלה הנתונים- כזה ראה וקדש, אלא כחומר למחשבה- צריך לבדוק את זה. יכול להיות שבמציאות נגלה את מה שאתה אומר, אם כי תל-אביב בסה"כ בשנים האחרונות לא כל כך גדלה מבחינת שטחי המסחר שלה, ולכן זה נתון. ברגע שיתווספו לה שטחי מסחר בצורה משמעותית- אפשר יהיה לראות גידול בכמות העסקים.

כדאי לדעת שאנו בתחום הרישוי- לא עוסקים בכל העסקים בתל-אביב, ומיד אציג את המספרים, אלא במגזר קטן יותר של עסקים. מתוך כ-51,000 יחידות עסקים אנו מטפלים בכ-15,000 עסקים. זה בעיקר עיסקי הייצור למיניהם, מזון וכד'. העסקים שחייבים ברשיון, ולא אפרט, הם מבריאיות, רוקחות, חקלאות, מזון, מים וכן הלאה, בערך 20% מהעסקים בתל-אביב חייבים ברשיון עסק.

אצלנו בעיר רשומים כ-15,800 עסקים טעוני רישוי, מתוכם כ-11,000 ברשיון. כל השאר- זה עסקים שנמצאים או בתהליך רישוי, או שהם נסגרו ולא דיווחו לנו, או שהם בתהליך חידוש רשיון והם נמצאים בדרך לרישיון, זה אחוז קצת יותר גבוה ממה שמקובל בארץ, ומיד אני אדבר עליו, כי נעשית פעולה לנסות ללמוד אותו בצורה יותר יסודית.

אני הבאתי פה סקר: משרד האוצר או הממשלה החליטה להקים וועדה- לבדוק את כל סוגיית העסקים, וכחלק מההכנה אליה, הארגונים הכלכליים- לשכות המסחר הכינו סקר- מה מציק לעסקים בארץ בתחום הפעילות, ואכן ניתן לראות את התפלגות הגורמים שמעיקים. רישוי עסקים נמצא איפה שהוא בהמשך אבל הוא עדיין מעיק, ואפשר לקרוא פה את הנתונים: ארנונה, בירוקרטיה ונושאים אחרים שמציקים לעסקים.

לעסקים יש עלויות מאוד גבוהות בתחום הכלכלי, עלויות ענק בתחום הבנייה שהולכות ונעשות יותר ויותר יקרות, וגם עלויות הרישוי הולכות ועולות כל הזמן, ולעתים הן מגיעות עד רמה שהיא מעבר להשג ידו של העסק. כלומר, רישוי עסקים לעתים- בדרישות הכוללות שלו, הופך את העסק לכזה שאינו יכול לגמור את הרישוי, ובסופו של דבר דינו להיסגר. גם עלויות הקיום הן מאוד גבוהות, והרבה מאוד עסקים טועים בתכנית העיסוקית, ופה אולי מעו"ף צריך להכנס, כי הרבה מאוד עסקים פשוט לא מזהים נכון את מה שעומד בפניהם, נדמה להם שכל העיר הזאת זה בוננזה, ומהר מאוד הם מגלים שזה מאוד קשה.

אני מציג פה על גבי השקף לקט מ-3-4 כותרות שהופיעו בשנתיים-שלוש האחרונות, שמדגימות את מה שאמרו גם אנשי מעו"ף, שהרבה מאוד עסקים, בעיקר בתחום המזון, נסגרים בקצב מאוד

גדול, וזו תופעה מוכרת. עיסקי המזון מאוד מתקשים לאורך זמן, ורק הטובים שורדים שנתיים ויותר.

בתחום הרישוי- ישנה עלייה מאוד קשה שעומדים בפניה העסקים, וצינתי פה הערה שאומרת שכדאי לדעת שלפעמים התרופה היחידה לבעל נכס שעומד בפני בעיות רישוי קשות, זה נשמע אבסורד אולי, להשכיר אותו לעסק שאינו טעון רישוי, ובאחת בעיותיו נפתרות. זה נשמע קסם מוזר, אבל כמעט שאין דרישות כיבוי אש מעסק שלא טעון רישוי. עסק שלא טעון רישוי לא גורם למטרדים. זה כל חנויות הבגדים, זה כל החנויות לציוד משרדי, חנויות בדים וכו'. מכיוון שבהליך הרישוי דורשים הרבה מאוד דברים שבעסק שאינו טעון רישוי כמעט שלא מגיעים אליהם בטיפול השוטף, כולל בעיות בנייה.

לגבי תחום דיני תכנון ובנייה-שזה אחד התחומים הקשים בכל הארץ: אתם יודעים שבכלל בארץ התרבות היא שבונים, ולאחר מכן מבקשים היתר או בודקים. אם עסק לא טעון רישוי והוא לא בנה משהו דרמטי, יכול להיות שלעולם לא יגיעו אליו. אבל אם הוא טעון רישוי, מגלים את זה, מוצאים את זה ולפעמים זה דברים קטנים. עסק 40 שנה התנהל עם גלריה לא חוקית, הוא בא לבקש רשיון ופתאום הוא נתקל בבעיה, ולכן הנושא הזה של דיני תכנון ובנייה הולך ונעשה קשה. נעשו כמה פעולות מאוד חשובות כדי להקל עליו:

עסק שחייב בתהליך שימוש חורג, זה סיוט בירוקרטי שהולך ונעשה קשה. אנו מנסים כבר הרבה מאוד זמן למצוא קצת הקלות, אבל מי שנפלה עליו הגזירה להיות ולעבור הליך של שימוש חורג, הוא נכנס לתהליך שיכול להימשך שנה ושנתיים, ובקושי עצום. אני אתן לכם דוגמא קטנה כדי שתבינו עד כמה הדבר הזה נורא, והמילה נורא היא המילה היחידה להגדיר את זה: יש תחנת מעבר לאשפה ולפסולת בניין, אחת בכל תל-אביב, שמנסים כבר 3 שנים לגמור את תהליך השימוש החורג שלה. היא נמצאת בצומת חולון והיא נמצאת בועדת ערר כבר שנתיים. אם זה היה עסק פרטי ולא היו נותנים לו רשיון, הוא צריך היה להיסגר, כי השימוש החורג עוד לא נגמר, והוא מתנגד, ובעל ההון הזה מתנגד, והעירייה הזאת מתנגדת, אבל בשורה האחרונה זה לא חריג. זה לוקח תקופה מאוד ארוכה, עם עלויות עצומות, שחלקן סתם טוחנים מים. אני תכף אדבר על זה בהיבט של השבחה, כי זה אחד הדברים הקשים מאוד בתל-אביב, ואני תכף אראה איפה זה נמצא. עסקים וותיקים שפועלים עשרות שנים בשכונות וכד', עם ההחמרה והצורך לעבוד על פי חוקי המדינה אחד לאחד, פתאום מוצאים את עצמם בתהליך מאוד קשה. עסק בשוק הכרמל למשל, ונתתי פה על גבי השקף דוגמא של מכתב שהוא כתב ובו הוא אמר: "נדרשתי לשלם היטל השבחה. לצערי מצבי הכלכלי ומצבו של העסק קשים ביותר, אין ביכולתי לעמוד בתשלום". זה נראה לכם כאילו אבסורד, אבל אני לא יודע אם אתם יודעים ששוק הכרמל הוא אוטוסטרדה. לפי התב"ע זו אוטוסטרדה לדרום. מה שאתם רואים- זו לא התכנית. עכשיו מתקנים ומשנים, אבל מישהו פעם חשב שזו תהיה אוטוסטרדה, ופתאום כל העסקים שם הם בזכות דרך ושימוש חורג. וזה לא חריג. גם רח' הירקון, כל הגדה המזרחית שלו או רובה היא אוטוסטרדה. פעם חשבו שזו אוטוסטרדה לדרום, ולפי התכניות היום- כל הצד המזרחי שלו זה גם דירות מגורים וגם בתחום דרך, וזה חייב הליך של שימוש חורג.

הכניסו את החוק לשמירת הסביבה החוקית, והוא הוסיף עוד בירוקרטיה מטורפת. כל שימוש חורג 300 מ' מהחוף- צריך לעלות לירושלים פעמיים. פעם לוועדה לשמירת הסביבה החופית, ופעם למועצה הארצית. במדינת ישראל, המועצה הארצית בראשות ראש מינהל התכנון- היא מחליטה אם להפוך דירת מגורים או משהו מהסוג הזה, לחנות או למספרה, אם היא נמצאת 300 מ'

מהחוף, ו - 300 מ', מי שלא יודע- זה רחוב בן-יהודה פלוס. וזו דוגמא. רק להגיע אליהם לפעמים לוקח לנו שנה- להכין מסמכים, עבודה ובירוקרטיה, כולו כדי לאשר עניין טפשי לחלוטין.

דבר נוסף: רוב עיסקי הבילוי של תל-אביב נמצאים באזורי תעשייה. אזורי התעשייה, כשם כן הם, נבנו שם מבני תעשייה. כל המסעדות המפוארות שאתם רואים ברמת החיל, באזורים אחרים שנפתחים- ריב"ל וכד', הם כולם מבני תעשייה, כולם צריכים שימוש חורג, על כולם משיטים השבחה והיטלים למיניהם, ואלה הליכים ארוכים. חלקם אפילו נדרשים לתוספת מקומות חנייה, למרות שכולם יודעים שבערב המקום ריק ואין שם חנייה של התעשייה. כלומר, זו בירוקרטיה עצומה, שאנו מנסים לאט לאט לפרק אותה, ואני מוכרח לומר שבתל-אביב יחסית יש לנו יכולת לא רעה לפתור את הבעיות האלה, בערים אחרות, מי שמכיר לדוגמא את חיפה- עמק האלכוהול, צ'ק-פוסט וכד', כל העסקים תקועים בתהליך הזה ואינם מסוגלים לגמור אותו.

בנושא קשיי הרישוי- כיבוי אש. כל פעם שאתם שומעים על שריפה במדינת ישראל, אתם צריכים להבין שמה שידעו בנושא כיבוי אש- משתנה מיד. היו 3 שריפות גדולות בבית מרכזים, בדזינגוף סנטר, והשריפה הכי משמעותית בכל-בו חביב, שם גם עמדו כבאים לדין. בכל מקום שכתוב בתקנות- אפשר לדרוש, זה הפך להיות- חובה לדרוש. אני נתתי פה שתי דוגמאות, כדי שתבינו לאן זה מגיע. הסינמטק התל-אביבי, שעבד שנים והכל היה בסדר, לחדש לו את הרשיון, עיריית תל-אביב נדרשה להכניס יד לכיס ולהוציא 3 מליון שח'. וזה לא חריג ביחס לעסקים אחרים. אם זה עסק שלא יכול להרים את זה- הוא נתקע. מסעדה תל-אביבית שהוקמה לפני 3-4 שנים סה"כ, פתאום, כשהיא באה לחדש, ביקשו ממנה דרישות שעולות 150,000 שח'. לעסק לא מצליח זה יכול להביא לקריסתו. זה לא דרישות פנטסטיות, אבל זה המכסימום, וזה יכול להסביר את קשיי הרישוי. אנו היום בתקופה שעסקים רבים- הרישוי שלהם נתקע וחלקם מגיעים עד סגירה, בגלל נושא כיבוי אש. כאשר על זה גם נוספה חוסר התארגנות מסודרת, שהיום מתחילים לתקן אותה, ביחידה למניעת דליקות, שמביאה למצב שעסקים ממתניים לפעמים חצי שנה עד שנה עד שבדקים אותם. אז לא רק שזה עולה כסף, גם לא מגיעים אליהם, והגענו למצב שעסקים נסגרים ועדיין מחכים לביקורת של כיבוי אש. הנושא הזה בשלב תקון, פעולות ארגון וכו', אבל זה אחד הנושאים המאוד מעיקים בתל-אביב, אולי נושא מעיק מס' 1.

גם בתחום איכות הסביבה. איכות הסביבה זה דבר חשוב וטוב, אבל צריך להבין שמול המילה- להתמיר את הדרישות בנושא זיהום קרקע, נושא זיהום אוויר, יש לזה משמעויות של זמן וכסף. היום אדם שבונה מסעדה - דורשים ממנו ארובה. ארובה מחייבת היתר בנייה, היתר בנייה- חתימת כל השכנים, תשלומים, תהליכים שלוקחים חצי שנה ויותר, ובזמן הזה העסק בהחלט נקלע לקשיים, חלקם קשיים מאוד גדולים, וזו המציאות. אין לזה פתרון קסם כי הדרישות הן נכונות, אי אפשר להוציא את העשן של מסעדת גריל לתוך הרחוב, אבל אלה דברים שיוצרים קשיים, ואנו חייבים למצוא דרך להיות יותר ידידותיים.

אולי מילה בנושא כיבוי אש. הייתם אומרים: אם יש כל כך הרבה דרישות, בואו נגיד לעסקים מראש. אין דבר כזה. אין דרישות מוכנות לפי סוגי העסקים. אתה יכול לפנות למשטרה לקבל מהם רוצים מדיסקוטק. אתה יכול לפנות לכיבוי אש ולשאל מה הם רוצים מעסק, אין להם רשימה, וזו לא בעיה תל-אביבית, זו בעיה כלל ארצית- שאין דרישות מסודרות, לא בכיבוי אש, לא בנושא בריאות.

מר גלעדי

לא בנושא איכות הסביבה.

מר אלחנן משי

בנושא איכות הסביבה אני לא יודע. יש להם לא רע בחלק מהעסקים. כלומר, עסק כזה נכנס להרפתקה. אין אפילו מנגנון מסודר בכיבוי אש, שאתה יכול לגשת ולקבל PRE ROLLING, שיגידו לך - אלה הדברים, באופן מהיר, ידידותי וקל, תתארגן בהתאם.

גב' להבי

אין קובץ הנחיות?

מר אלחנן משי

אין. לא להכל. לחלק גדול אין, כי זה נושא ארצי. כיבוי אש בארץ הוא נושא חולה, כי הוא מנוהל על ידי נציבות כבאות והצלה, עם רשויות עירוניות או איגודי ערים - שחלקם לא משלמים משכורות, והם מאוד מתקשים לעמוד. הערת אגב, שתבינו עד כמה זה מסובך: כשעיריית תל-אביב רוצה שהיכל התרבות ימשיך לעבוד, מפקד כיבוי אש של תל-אביב לא לוקח על עצמו את האחריות, הוא פונה למישהו בנציבות - שיקח אחריות ויתן אישור לעוד חצי שנה, שנה. זו מערכת שהיא לא הגיונית, והיא שווה בדיקה, ואני יודע שיש היום בדיקה ארגונית - איך לפתור את הדברים.

גב' להבי

באיזה עוד תחומים אין קובץ הנחיות מסודר, פרט לכיבוי אש?

מר אלחנן משי

למשטרה יש קובץ הנחיות מסודר, איכות הסביבה - יש להם קובץ מסודר, משרד העבודה - יש להם חוקים מסודרים. כיבוי אש ומשרד הבריאות, מאוד מאוד ישן ולא טוב. אני לא יודע אם אתם יודעים, אבל רק בשביל הקוריוז: סופרמרקטים פועלים במדינת ישראל כ-50 שנה. במדינת ישראל עוד לא הצליחו לכתוב את התקנות - איך מרשים סופר. בכל עיר, כל מפקח מחליט, כאשר במסות זה ענף השיווק מספר אחד. הסופרים הגדולים והמפוארים, כל אחד מאתגר כפי שהוא יודע, לפי איזה שהן הנחיות כלליות. התקנות היחידות הקיימות - זה משהו שהבריטים כתבו למכולת - עם חמוצים ואנקולים. לא מצליחים. זה נשמע מוזר. הדבר היחידי שהשלטון יודע לעשות יותר טוב מהעיריות - זה לכתוב הנחיות, חוקים ותקנות, וחלקם מאוד מתקשים בזה. מה כן הולכים לעשות ברמה הארצית, ובעניין זה יש תקווה. משרד הפנים מינה בהרבה מאוד כסף גוף שיעשה מחקר וינסה ללמוד למה יש בעיות רישוי. הערת אגב, הוא מוצא את מה שכולנו יודעים, אבל סוף סוף נעשתה עבודה מסודרת, כולל השוואה למדינות אחרות, כדי לנסות לראות איך לעשות את זה קצת יותר ידידותי. אנו משתתפים בפעילות הזאת, כדי לפחות להפיק מזה תועלת.

הדבר השני- שאולי יש בו יותר תקווה, כי שם יש גם כסף, הממשלה דרשה משר האוצר והוא הקים וועדה בראשות מר הבר- הממונה על התקציבים, שתנסה להגיע למסקנות- מה הבעיות בתחום הרישוי, לאור העובדה שארגונים כלכליים פנו ואמרו את מה שאני אומר, שזה הפך להיות חסם כלכלי, זה הפך להיות חסם בירוקרטי שמתחיל לפגוע בהתפתחות המשק. ומשרד האוצר מינה וועדה- שעומדת לקראת סיום עבודתה. אני אחד החברים שעוזרים בניסוח ההמלצות, וכל מה שאני אומר פה עם הרבה כאב לב- אנו מנסים להכניס שם, ובין השאר האוצר עומד לממן גוף שיכתוב את כל התקנות במהירות, או תקנים מיוחדים. הערת אגב, זה לא מפתיע שוועדת זיילר שחקרה את אסון וורסאי, מצאה את אותו דבר בבנייה. המסקנה העיקרית שלהם היתה – שצריך לכתוב את תקנות הבנייה מחדש, שתהיה הנחייה אחת מסודרת- שידעו לפי מה לפעול. אותו דבר הולכים לעשות, והאוצר כנראה עומד לממן את זה, וזו התקווה שיש לכך סיכוי גם להתממש. מינהל התכנון, לשמחתנו בראשו עומד אדם שהיה פעם מהנדס העיר והוא מבין את המצוקות, כי במשרד הפנים לא כולם מבינים את הקשיים בתחום שימושים חורגים, והוא הקים צוות שמנסה להקל על רישוי עסקים, והצגנו לו את המלצותינו בקשר בין תכנון עסקים ורישוי ובנייה, ובאמת יש מגמה להקל על הנושא הזה וקצת לשחרר את הקשר הזה, ותכף אני אראה דוגמא אחת שנעשתה.

נבחנות דרכים להקל על עסקים בתחום ההשבחה. כפי שאמר מר גלעדי – אנו עומדים לקראת גיבוש המסקנות, כדי שהבקשה לפטור לא תהיה סיפור של וועדות של שנה, כי החוק הוא מאוד פשוט. החוק אומר שלוועדה המקומית יש סמכות לפטור עסק מטעמים כלכליים, וצריך רק לקבוע את המנגנון- איך מגדירים מהם קשיים כלכליים, ופשוט לפתור. כל הסיפור הגדול בתחום של שימושים חורגים לעסקים, על כל הבוגראס הזה, לא עבר את המליון שח' בשנה, אבל אני לא יודע להגיד כמה עסקים סגרנו בגלל שהם לא עומדים בזה, בעיקר עסקים וותיקים. אפשר לדמות את זה אולי לתרנגולת שמטילה כל יום ביצת זהב בדמות ארנונה, וכשרוצים ממנה את כל הביצים בבת אחת- בדמות השבחה- שזה לא הרבה, לפעמים זה גורם לה לנפוח את נשמתה, וזה בעיקר בעסקים ותיקים- שלא מסוגלים. אם אדם שרוצה להתזיק עוד 5 שנים בעסק אומר לי- אני סוגר את העסק כי אין לי טעם, אני מחזיק את זה כתחביב, אבל אם אני צריך להוציא עכשיו 40,000 שח', אני צריך להוציא אותם מקרן הפנסיה, וזה כבר לא כדאי לי. בענין הזה אנו בהחלט צריכים לנסות לעשות. בין שאר הדברים שעומדים לעשות, זה לנסות למסד בחוק אפשרות שקיימת כבר בתל-אביב, לאפשר לעסקים לשלם השבחה שנתית ולקבל רשיון שנתי. כי בעצם- השבחה זה המס היחיד במדינת ישראל שמשלמים אותו 5 שנים מראש, על רווחים עתידיים, כי השבחה היא על הרווח שהעסק הרוויח מזה שהוועדה נתנה לו להיות משהו אחר, אבל זה על רווחים שהוא ירוויח לאורך 5 השנים.

בתחום ההקלות, היועץ המשפטי, ופה הוא אימץ למעשה הנחיות שפותרו בתל-אביב כבר מזמן, שבאות לאפשר לבניינים שאין בהם היתר בנייה, אבל המחוקק קבע בכל מיני כללים שאי אפשר לעשות להם כלום, לאפשר להם לעבוד ולפעול ולנהל עסקים. זה לא עניין פשוט, כי למעשה זה כל יפו וכל דרום תל-אביב, נמל תל-אביב וכד', מבנים שאין להם היתרי בנייה, לגבי כל אלה נקבעו הנחיות מסודרות של היועץ המשפטי- שמאפשרים להוציא בהם רשיונות למרות שאין להם היתרי בנייה, אם העירייה לא רוצה להאכוף את חוק תכנון ובנייה.

עוד 2-3 נושאים קטנים: אנו התארגנו לנסות לתת את השרות הזה אצלנו בלי פיגורים וזה עובד לא רע. יש פטור מסודר מחובת פרסום. החוק מחייב כל עסק לפרסם- פרסום שימוש חורג. לפעמים מדובר בעסק שעובד 40 שנה בשוק, ברור שהוא לא מפריע לאף אחד, פרסום על פי החוק- זה בערך 4,000 שח', ואנו פיתחנו נוהל מאוד מסודר עם יו"ר הוועדה, שתוך שבועיים שלושה- עסק שחושבים שמגיע לו פטור- זה נעשה. וגם בתחום הפטורים בהיטל השבחה, כפי שאמרתי, אנו בדרך לסוף.

בתחום סיוע לעסקים בהקמה- דובר על מעו"ף ולכן לא ארחיב. בתחום הליך הרישוי- אנו מנסים להקפיד על עמידה בלוח הזמנים, אבל כדאי לזכור שיש לזה חסרון. כאשר לוחצים על הרשויות לתת מהר תשובה, בהרבה מאוד מקרים הוא נותן תשובה, ואחרי שבוע הוא מודיע- הוא לא עמד בדרישות שלי ומוציא לו סרוב, ועסק נכנס לתהליך אכיפה מאוד קשה.

אנו לוחצים על נושא של פרסום מוקדם לנוהלים. לדוגמא, בתחום כיבוי אש העירייה הסכימה לעזור במימון לכתוב את הנהלים המסודרים, כדי שעסק ידע לפחות מה דורשים ממנו. זה דבר לא קל, ואנו כרגע לא יכולים להגיד שאנו רואים כבר את האור בקצה המינהרה.

בתחום התכנון העירוני, וזה מאוד חשוב, אחת הבעיות הקשות היו החיכוך העצום בין עסקים לבין מגורים. למרות האינטנסיביות של תל-אביב, ומי שביקר, וזה יכול להיות סיור מרתק- לבקר באזורי הבילוי של תל-אביב, זו עיר אחרת. מי שלא ראה את אזורי הבילוי של תל-אביב בלילות, זה לא העיר שאתם מכירים. זה עולם אחר, זו פשוט מציאות אחרת, אפשר להגדיר ולומר- כמעט מציאות מטורפת. כדי להרחיק את זה, נקבעה הערכת מאוד מסודרת של אזורי בילוי בעיר, גם בעזרת תכנון עירוני וגם בעזרת מפת אזורי בילוי- שבסה"כ עובדת מאוד יפה ומקטינה את רמת החיכוך בסדרי גודל. כמעט שאין לנו תלונות, למעט פה ושם עסק שנפתח ויש לו איזשהו תהליך, אבל במסות הגדולות- יש לעניין הזה יתרון. זה יותר חשוב לגבי העסקים, כי הם יודעים לאן ללכת, אם הם רוצים לעבוד כל הלילה, שמבחינתנו זה החלק החשוב בנושא של עידוד עסקים. בסה"כ אנו מדברים על תהליך מאוד קשה, כאשר יש כל הזמן נסיונות למצוא דרכים להקל עליו, אבל מצד שני צריך לזכור שכל הזמן המערכת הזאת רצה- כמו צעד תימני, צעד קדימה- שנים אחורה, כי כל פעם שקורה משהו, כמו שהיה אסון וורסאי, מיד כל המערכת מחדדת, ניזהרת. יש בעיה של שריפה גדולה, מיד כולם נזהרים, יש הרעלת מים- פתאום כל המערכת עוצרת. כל אחד רואה רק דבר אחד שחשוב לו, אבל בסה"כ הכללי זה יוצר קושי עצום על עסקים. ואני חושב שההתעסקות בזה והנסיון למצוא דרכים להקל על הדבר- הוא מאוד חשוב, כדי שעסקים באמת ירגישו שהעיר הזאת היא באמת עם הפנים אליהם, למרות הקשיים.

מר דרורי

כמה אחוז מהעסקים בתל-אביב הם ללא רשיון?

מר אלחנן משי

אני הצגתי ואמרתי ש-70% הם עם רשיון.

מר דרורי

כלומר, 30% הם ללא רשיון. איך אתם מתמודדים עם זה?

מר אלחנן משי

ההערכות דווקא בתחום הפיקוח בתל-אביב, אם דיברו פה על פיקוח נוקשה, יש פה מערכת פיקוח מאוד מסודרת, שעוד עומדת להגביר, כך שכל עסק יכנס לתהליך של רישוי או שייסגר. ה-30% האלה מייצגים לדעתנו בערך 10% עסקים שיש להם צווי סגירה או שהם בתהליך סגירה, 10% שהם בתהליך רישוי תקין, הם הגישו בקשה והם בשלב מילוי הדרישות, ו-10% כנראה עסקים שנסגרו ולא דיווחו לנו.

מר דרורי

30% זה לא אחוז גבוה בעיניך?

מר אלחנן משי

אנו מעריכים שיש אחוז מסויים שהוא הכרחי, כי עסק בלי רישוי- מתחיל תהליך של סגירה, עסק שמגיש בקשה לרישוי- עובר תהליך. והדבר החשוב ביותר, חלק גדול מהעסקים הרגישים חייבים בחידוש רישוי: או שנתי, או 3 שנים, או 5 שנים. כלומר, גם עסק ברשיון, פעם ב-3 שנים יוצא מהרשיון. כאשר הצגתי את הסינמטק התל-אביבי למשל, 3 שנים הוא היה בלי רישוי, זה הזמן שלקח להעריך לארגן תקציב ולעשות את מבצע השיפוץ, והרבה מאוד מהעסקים עומדים בדילמה הזאת.

מר דרורי

זו בעיה.

גב' להבי

קודם כל צריך להגיד שכל עסק מתחיל בעיר הזאת, נכנס בלי רישוי. אם אנו אומרים ש-10% מהעסקים נפתחים במהלך שנה, זה אומר שהם קודם כל נכנסים בלי רישוי. זה לא כמו בניה שצריך קודם כל רישוי ואז בונים.

מר דרורי

זה נראה לך ש-30% הם ללא רישוי? בעיני יש משמעות חמורה מאוד לעובדה ש-30% הם בלי רישוי.

גב' אגמי

יחסית למדינת ישראל זה לא הרבה.

מר אלחנן משי

אני אגיד את זה במספרים: בתל-אביב יש 327,000 מועסקים בעסקים. במספרים אבסולוטיים, אם הינו אומרים לסגור, נגיד שהינו בעלי יכולת לסגור מיד כל עסק בלי רישוי, במספרים זה אומר כ-100,000 איש מובטלים מהרגע להרגע, זו נקודה אחת. נקודה שניה שהיא יותר חשובה, כלכלית מסתבר שלא ניתן להגיד לאדם- קח חנות, תשכור אותה, תגייס צוות, תתחיל לשלם שכר דירה

והכל, וכאשר תבוא לבקש רשיון יגידו- עכשיו רוצים לראות את המזון שלך, ואת העשן שלך וכו'. אחד הצעדים שעומדים לעשות היום, אחת ההצעות שעולות היום באוצר, וזו שיטה אוסטרית, ויש עוד כמה מדינות שעושות זאת. עסק שמגיש בקשה לרשיון ועל פניו הוא עומד בתנאים סבירים לרשיון, יתנו לו 3-4 חודשים מעין אישור זמני כזה, שבמהלכם הוא יגמור את הרישוי. לדוגמא, בית מלון רוצה רשיון. כדי לקבל רשיון הוא צריך להביא את שמות כל העובדים, הוא צריך להביא את שם חברת האבטחה שעובדת, רוצים לבדוק שאין גנבים בין החדרניות וכו'. את זה אתה לא עושה במבנה ריק, את זה עושים כשהמבנה מלא. הדבר השני שנעשה כדי לזרז, פותח כלי חדש בחוק שנקרא היתר זמני, שמאפשר לתת לעסק שהוא בתהליך רישוי היתר זמני- שבמהלכו הוא אמור להשלים את הרישוי, ויותר ויותר אנו נכנסים לזה כדי לפתור את הבעיה.

מר מסלאווי

הוא זמני יותר מקבוע.

מר אלחנן משי

לא. הוא זמני, הוא מדוד, הוא נמדד.

מר מסלאווי

כמה מוסדות עירוניים קיימים בלי רשיון?

מר אלחנן משי

אני אשיב בצורה מסודרת. קודם כל העירייה כעירייה לא חייבת ברשיון עסק, אבל היא חייבת לעמוד בכל הדרישות של הרשיון, ואנו מוציאים רשיון. רוב רובם של המוסדות העירוניים נמצאים עם רשיון, יש בודדים שהם בתהליך רישוי. אני אתן לך דוגמא: הבריכה בבית דני, כדי להוציא לה רשיון משרד הבריאות צריך לבדוק אותה. כאשר הוא בא לבדוק אותה בחודש דצמבר, כאשר הרשיון נגמר, הם אמרו: המקום סגור, איך ניתן לו רשיון? כאשר תפתחו אותו- נבוא ונראה איך המים עובדים, איך הכלור עובד, והנה לך את מעגל השוטים הזה, שיוצר מצב שכאילו הרגע הוא בלי רשיון והוא אמור לקבל אותו כל יום.

גב' להבי

מעבר לסוגיית הבעיות, אני רוצה להתייחס לסוגיית הפתרונות, ודווקא משום שאתה כל כך וותיק במערכת, ועם כל כך הרבה ידע.

יש לך קובץ הנחיות היום. אני יודעת שנושא איכות סביבה, כאשר ישבתי על התקציב בזמנו, יש הנחיות. כלומר יש דפי מידע אבל אין קובץ הנחיות, כך גם בבריאות, וכך גם בכיבוי. למה אנו לא עושים תהליך שיאגד את כל ההנחיות האלה בצורה מסודרת?

מר אלחנן משי

לא צריך לזה תקציב. היום האינטרנט הוא מכשיר קסם, אתה נכנס לאתר רישוי עסקים בתל-אביב, תנאי המשטרה בפנים, אתה עושה לינק לאתר שלהם ואתה אפילו לא צריך לעדכן זאת,

ישנם תנאי המשטרה, תנאי איכות הסביבה, תנאי משרד העבודה. מי שאין לו תקנות- אתה לא יכול לתת את זה. התנאי הבסיסי כדי לתת תנאים- זה שיהיה לו מאגר, מאיפה לשאוב.

מר חולדאי-ראש העירייה

מה שאין- אין.

מר אלחנן משי

בדיוק. העירייה לא רשאית לכתוב להם תקנות, כי היום במדינת ישראל- בשביל להוציא רשיון לחנות מכולת עדיין צריך אישור מהפריץ שנקרא מהנדסת המחוז. זה נשמע מוזר. זה אותם אנשים בעלי אותו ידע, אבל הם עדיין צריכים לתת את האישור האחרון, והם צריכים לקבוע את ההנחיות. הנושא חמור, אין לכם מושג עד כמה, כי אנו עוסקים ברשתות ארציות. ואם תשאלו את איש הקואופ- הוא יגיד לך- זה מטורף. בחיפה זה דבר אחד, בתל-אביב זה דבר שני, באילת זה דבר שלישי, כל מהנדסת מחוז והדרישות שלה- ברמה שזה לא בשוליים.

מר חולדאי-ראש העירייה

כמו בוועדות המקומיות, לשתול עצים על תחנת דלק.

מר אלחנן משי

תודה רבה לכם על ההקשבה.

גב' להבי

מר משי, מה עם ה-30 יום שלך? זו בעיה קשה.

מר גלעדי

אני מקווה ששמעתם סקירה די נרחבת- גם בנושא של מעו"ף, גם בנושא של רישוי עסקים. אין לי ספק שאנו נצטרך להמשיך ולתת את הדעת בנושא.

מר מסלאווי

יש לי שאלה: אתה דיברת על ההתעללות שעוברים בעלי העסקים מול גורמי העירייה.

מר גלעדי

קשיים, אני אמרתי קשיים. מתעללים אולי בבעלי חיים, אבל לא בתחום הזה.

מר מסלאווי

כאשר מדברים על מעו"ף, על הדרכה וייעוץ- איך הוא מסייע לאנשים האלה?

מר גלעדי

מעו"ף הוא לא בתחום העיסוק שלו בכל הנוגע לבעיות שהן במיוחד בעיות רישויות. יחד עם זאת מעו"ף הוא חלק מאותו מכלול שאמור לתת את התשובות- הן בנושאים שהם בתוך המערכת העירונית, והן בהתמודדות עם הנושא הכלכלי- העיסוקי- הפיננסי של אותו עסק. זה לא בא לפתור לו כרגע את הבעיות שהן בתחום העירוני. לצורך כך אמור להתקיים דיון אצל המנכ"ל בתקופה קרובה, שאליו יובאו מימצאי הסקר כפי שצינתי אותם, כדי לראות איך אנו מתמודדים עם הנושאים האלה- למען עתיד הרבה יותר וורוד מכפי שהוא עכשיו. ושוב, כל ההתייחסות היא ברמה הסובייקטיבית של העסקים עצמם- איך הם רואים את הדברים. לא כל הצדק נמצא אתם ולא כל האמת נמצאת אתנו.

גב' להבי

היות שאתה אמרת שאמור להיות דיון אצל המנכ"ל, אנו רואים שאין פה עכשיו- לא את התברואה, לא את איכות הסביבה, לא את כיבוי אש, ולא את השילוט.

מר גלעדי

הדיון יהיה לגבי המימצאים.

גב' להבי

אני מציעה שיהיה דיון פעם אחת עם כל הגורמים הקשורים, כדי לראות הכל בראיה כוללת.

מר גלעדי

כל הגורמים יהיו מוזמנים. הדיון יהיה עם הגורמים הנוגעים בדבר: רישוי עסקים, שילוט, יש בעיה לא קלה של שילוט. עיריית תל-אביב עשתה מערכת הגברת אכיפה בנושא השילוט, ואם תסתובבי ברחבי העיר- תראי הרבה אמבטיות עם פלורוסנטים, שהם הורידו את השילוט כדי לא לשלם, וכך יש משהו שהוא מכוער.

מר לייבה- המנכ"ל

אנו מורידים גם את זה.

מר גלעדי

אני יודע, אבל זה נשאר במספר מקומות.

מר דרורי

למר משי: אתה הצגת דברים מאוד קשים, 30%. אם היית בודק את המצב לפני 10 שנים ועד היום, האם המצב הלך והחמיר או הלך והתמתן מבחינה זו?

מר גלעדי

על פי מה שאמר מר משי, קודם כל זה לא 70%, זה 80%, כי הוא אמר ש - 10% נמצאים בהליכי רישוי זמניים.

מר אלחנן משי

יש פה שני תהליכים. מצד אחד התהליך הופך להיות יותר יעיל, אבל הדרישות עולות כל הזמן. אם עד לפני 10 שנים דרשנו ספרינקלרים רק בעסקים רגישים, לאחר השריפה בבית מרכזים, התחלנו לדרוש את זה. הסיפור הכי מרתק הוא הסינמטק. בסינמטק, לאחר שגמרנו את כל העבודה פרצה שריפה בארון החשמל. מה שהציל את כל המבנה זו המערכת החדשה שהותקנה שם ואשר כיבתה את ארון החשמל. בדיעבד הסתבר שהדרישה הזאת היתה כדאית. הדוגמא השניה היא תחנות דלק. שנים רבות תחנות הדלק קיבלו רשיון לצמיתות, עד שהתגלה שבקרקע מתחת לתחנות יש חילחול, ואמרנו שמעכשיו ואילך אף תחנה לא תקבל עד שהיא תיבדק. כך שאנו רואים שהדרישות עולות כל הזמן. כך שיש פה שני תהליכים: מצד אחד יש יעול של התהליכים ומצד שני יש החמרת דרישות. אם פעם אמרת שלגבי מסעדה, כל עוד היא לא מפריעה לאף אחד- אין בעיה, היום הדרישות עלו, כולל בניית ארובה ודרישות נוספות.

מר דרורי

איך הדרישות שלנו באות לידי ביטוי? הוא מקבל דוחות?

מר אלחנן משי

הוא מקבל משפט.

מר מסלאווי

לא הבנתי מי אחראי לתחום העסקים? גב' אגמי או מר גלעדי?

מר גלעדי

זה נושא מאוד ברור: ישנו נושא הרישוי וישנו נושא הפיתוח.

מר חולדאי-ראש העירייה

אני רוצה לומר מספר דברים.

מר מסלאווי

תענה גם על השאלה שלי.

מר חולדאי-ראש העירייה

אני לא יודע לענות על שאלות.

רבותי, הנושא של עסקים בעיר, כי ככה הציגו את זה, רישוי עסקים זה רק פן אחד קטן, ומאוד קטן. ואני רוצה להצביע על כמה דברים שמוכרחים להבין אותם, וללא סדר מסודר יותר מידי, ולעשות את זה בקיצור- כדי לסיים.
תראו. יש פרובלמטיקה מאוד מאוד גדולה בנושא זה שנקרא פתוח עסקים בעיר, והדבר הזה נובע מהמבנה של מדינת ישראל, ממבנה הממשל במדינת ישראל, ואני אצביע על מספר דברים:

1. ריבוי רשויות מקומיות. רבותי היקרים, בעולם הגדול כפי שאנו מכירים אותו, באזור מילאנו-ראש עיריית מילאנו אחראי על שטח עצום וגדול מאוד, הוא יכול לנהל מדיניות באזור הזה, המדיניות הזאת היא מדיניות של מיסוי, פיתוח אזורי תעסוקה וכן הלאה. במדינת ישראל בשטח כמו מילאנו-יש וודאי 12 או 15 רשויות מקומיות בעצם מתחרות אחת עם השניה, והדבר יוצר מציאות מאוד פרובלמטית לצורך והיכולת לפתח עסקים בצורה רציונאלית, כאשר אני מדבר על טובת התושבים באזור בכלל. אתן דוגמא: אילו באזור שבין כביש גהה לבין הים, לבין האילון בצד זה וכביש 5 בצד זה, היתה רשות מקומית אחת, אני מניח הנחה די בסיסית שתושבי בני ברק לא היו מתנגדים לעובדה, שאת אזור העסקים שעכשיו מתכוונים לפתח באזור בני ברק-יעשו אותו פה, כי הם מתחלקים במשאבים, בתקבולים. אצלנו נוצרת תחרות בין שני אזורי תעשייה מאוד מאוד קרובים- הבורסה ברמת גן והעיר תל-אביב-יפו, כשבעצם זה אותה עיר. מי שמכיר את הסיפור המפורסם של הארנונה לבנקים, שבו עיריית רמת-גן רצתה למשוך את הבנקים. הלכתי לראש עיריית רמת-גן ואמרתי לו: מה אתה עושה? הרי מה שיקרה הוא- שאני אפסיד ואתה לא תרוויח. ואמנם כך היה. אנו הורדנו את הארנונה לבנקים כדי שישארו, הוא לא הרוויח, הם לא זזו, רק היתי צריך להוריד את הארנונה. הדבר הזה נכון גם לגבי העניין של פיתוח עסקים. רבותי, עסקים מושפעים ממדיניות השבת של מדינת ישראל. בעיר תל-אביב יפו ובערים הגדולות אכיפת חוקי השבת היא בעייתית מול אי אכיפת חוקי השבת בשפיים, בביל"ו וכו', דבר שגוזל מהעסקים בעיר 30% ולפעמים 40% מנפח העסקים בעיר תל-אביב יפו. כלומר, אנו יכולים לדבר עד מחר על דבר כזה או דבר שני, יש המון דברים אקסוגניים. אני אתן דוגמא: תחבורה, הפרובלמטיות באי קיומה של מערכת הסעת המונים אפקטיבית, יש לה משמעות עצומה על פירבור והוצאת עסקים מחוץ לעיר תל-אביב-יפו. כביש 6 בעצם קיומו מייצר פירבור במדינת ישראל ונטייה לצאת. אני אתן דוגמא קונקרטי: קומברס עזבו או עזבים את העיר תל-אביב יפו, בהכרעה עוזבים את העיר תל-אביב יפו. אין שום ספק שאילו היה ACCSES טוב יותר לאזור עתידים מבחינה תחבורתית, קומברס לא היו עוזבים את תל-אביב. אבל אני לא יודע כמה מכם יודעים, ואני מציע לכל אחד מכם בשעה 17.00 ללכת לאזור עתידים ולראות מה קורה לעובד בעתידים- שרוצה לצאת מהחניון שלו באחד מהעסקים שם, ומה המשמעות האופרטיבית של אובדן זמן ועצבים לכל עובד באזור הזה. ואנו צריכים גם לזכור את זה בוועדת התכנון והבנייה שלנו, כאשר אנו מתעקשים לפעמים, כמו אותו סיפור מפורסם- כאשר אני עוד היתי בוועדת בניין ערים, ואני זוכר שהתעקשו על תחנת הדלק, שישתלו עצים על תחנה. ואנו עוסקים בעידוד עסקים. אני רוצה שלא ניבהל מהנתונים שהוצגו כאן, שהם לא לגמרי מדויקים, כי הם צריכים להיבדק בערכים אחרים. העיר תל-אביב יפו תרד בשנים הקרובות באחוז היחסי של מספר תושביה לסה"כ תושבי ישראל, ובהיקף העסקים באחוזים, ולו רק בגלל העובדה שהיא סה"כ 51 קמ"ר, והיא סה"כ מרכז קטן של המטרופולין, והמטרופולין העיסקי- אין לו ברירה והוא יהיה חייב להתרחב על רשויות נוספות. וזה קורה. זה הרצליה, ורעננה ואחרים מסביבנו, אין ברירה, זה יקרה. אני מזכיר גם, שעם כל הכבוד, אנו גם צריכים לטפל ולדאוג שתהיה רווחת חיים ואיכות חיים לתושבים, ועידוד עסקים בא בהרבה מאוד פעמים על חשבון התושבים. ובאיזון הזה, יצרנו, באותם כלים שדיבר עליהם מר משי, איזון מאוד משמעותי. מה שכן אנו צריכים להתרכז בו, ואני חושב שהנושא הזה עלה בכל חומרתו, והוא נכון גם ברמת המדינה ולדאבוננו לא מספיק עושים בעניין, למרות התקוות, וזה תהליך מאוד איטי. אבל גם ברמה עירונית אנו צריכים להקטין

למינימום את הבירוקרטיה וההתכסחות. זו נקודת שרות ממדרגה ראשונה שאל תזלזלו בה, היא רמת מקרו עיסקית, היא גורמת לכך שכן יתקיים או לא יתקיים עסק. מצד שני, לא כל תלונה של עסקים היא אמיתית. למה אני אומר את זה? כי לעיריית תל-אביב יש גם מדיניות של איזה סוגי עסקים היא רוצה שיתקיימו בתוך המרכז המטרופוליני הזה. אין שום סיבה שבתוך העיר תל-אביב יפו של היום יהיו עסקים שקוראים להם מרפדיות. כולם דיברו על זה, ופעם דיברו על זה, ויש שיר מפורסם, וכולם מדברים על פלורנטין, ורצינו שפלורנטין תשתקם. אז יש עוד הרבה בעיות אחרות, אבל חלק מהבעיות הוא בכך- שחלק מהעסקים, סוג העסק הזה יחד עם מגורים, זה כבר היום לא הולך. הרעש של המרפדיות והמסגריות והנגריות האלה והאבק שזה יוצר, והבעיות, זה לא הולך היום עם אזור מגורים. ואין שום סיבה שאזור תל-אביב לא יסע למוסך לעיר שכנה, לאזור תעסוקה. או לחילופין- שהנושא של מוסכים או של מסגריו וכן הלאה, יהיה רק בתוך אזורים שמוכרים כאזורי תעשייה בלבד, דבר שהיום פה בתל-אביב אין לנו. אלה נקודות עקרוניות שיש להן משמעות. זה שהוא מתלונן על זה שאני עושה לו צרות, אני עושה לו צרות בכוונה. אני לא רוצה שהוא יתקיים. אין שום סיבה להחזיק את המסגריות המצוקמקות האלה בתוך חנויות ובתוך עסקים פה בתוך העיר, שיוצרות רעשים ובעיות אקולוגיות- ברחובות ראשיים מסחריים של העיר תל-אביב יפו.

מר דרורי

וגם באזורי מגורים.

מר חולדאי-ראש העירייה

ובאזורי מגורים בוודאי.

נדמה לי שהסברתי את הפרובלמטיות הזאת. כלומר, אנו היום מושפעים מהרבה מאוד נושאים, שברובם הגדול הם אקסוגניים לעיר תל-אביב יפו. מה זה נקרא אקסוגניים? מושפעים מהשפעות חיצוניות. העובדה שבמדינת ישראל החיים של העיר בנויים רק מסוג מיסוי אחד שקוראים לו PROPERTY TAX, ואין קשר בין המצב העיסקי של העסק לבין מה שהוא צריך לשלם, במובן של פיתוח עסקים זו תקלה רעיונית. בעולם הגדול לצורך העניין- יש כל מיני מנגנונים אחרים. למשל, בלונדון, אחת ל-3 שנים עושים AVALUATION של הבניין, ועל פי ערכו בשוק גם ה- PROPERTY TAX. אצלנו אין דבר כזה, אצלנו זה קשיח. אנו העיר הגדולה, ובגלל תאוה שלנו, סליחה שאני אומר, אנו רוצים לספק שרותים גבוהים מאוד, אז אנו מעלים את הארנונה, והארנונה אצלנו הרבה יותר גבוהה מאשר במקומות אחרים, ואחר כך אנו מתפלאים שעסקים באים אלינו ואומרים: אנו הולכים למקום אחר. מי שדורש לתת את כל השרותים האלה צריך להבין שזה על חשבון הפיתוח העיסקי של העיר. אז אחת מן השתיים: או שהוא אומר- יש לעיר הזאת את מה שיש לה, יש לה את החוסן הטבעי שלה, בכל מקרה העסקים יהיו פה ולא משנה כמה מיסים נטיל עליהם, ואנו יכולים להשתולל. להשתולל ברווחה, בבריאות, בחינוך, ב-1,001 דברים אנו יכולים להשתולל ונעלה את הארנונה. אלה הדברים שצריכים להישקל. אנו נמצאים היום במצב שאנו צריכים להיות מאוד זהירים בהחלטות שלנו.

ודבר אחרון: אני רוצה להזהיר את כולנו ולתת דוגמה אחת לצורך העניין. אני רוצה להזהיר את כולנו מפני החלטות פזיזות בתחום השינויים בו הם בדרך כלל מאוד מאוד ארוכים. כאשר פרצה האינתיפדה אנו עמדנו בלחצים גדולים מאוד מצד כל מיני עסקים להוריד ארנונה וכן הלאה. ואחד המקומות שבהם נכנעה ממשלת ישראל בזמנו, מי שזוכר, היה הסיפור של המלונות. העיר היחידה שלא הסכימה לתת את ההנחה הזאת למלונות היתה העיר תל-אביב יפו, והטענה שלי לפחות היתה: 1. זה זמני. 2. הארנונה זה מס קשיח, כאשר הם מרוויחים הם לא מתחלקים איתי, אז בבקשה, כאשר יש להם קשיים אני לא אוריד להם. בדיעבד התברר שענף המלונאות בעיר תל-אביב יפו מצא את הדרכים להגיע לאיזון כלכלי ולשמור ולצוף על פני המים, בלי לשלם כמונן השקעות, אלא לצוף על פני המים, ב-25% תפוסה, מי שמכיר את מה שקרה כאן, והיום- כאשר הפרוספריטי חל פתאום הם מרוויחים הרבה מאוד. למה הם מרוויחים הרבה מאוד? כי המיתון הזה הכריח אותם לקצץ בבשר החי ולרדת בכח אדם, כשהיום כשיש פרוספריטי אין עליהם שומנים, אז הם גם מרוויחים טוב. מי שקורא את הדוחות השנתיים של מלונות דן ושל אחרים שמתפרסמים, רואה מה קרה בעניין הזה.

מה שאני רק רוצה לומר: לא פעם אחת אתה נמצא במקומות שיש לחץ גדול מאוד לשנות. לאט לאט, זה בכל זאת תהליכים ארוכים, זה תהליכים כלכליים. לשוק יש גם דבר שקוראים לו להתאים את עצמו לתנאים החדשים. הרבה מאוד פעמים כאשר אתה מיד נשבר- אתה יוצר בעיות לעתיד. אלף אלפי הבדלות, הכניעה של הממשלה לנושא של סל התרופות, כמה שזה לא נשמע נחמד, זו היתה טעות חמורה מצד האוצר להכנע בנושא של התרופות. אני יודע שדעתך היא שונה, אבל אני אומר שזו היתה כניעה, לא במקום, לא לעניין, באותו כסף אפשר לעשות שימושים לטובת בריאות- הרבה יותר טובים, אבל זה עניין של דעה.

מכל מקום, אני חושב שצריך לעשות את הכל, גם הגב' אגמי, גם מר משי, גם מר גלעדי, כל דיון, כל ישיבה, כל הצעה, כל תהליך שיביא לידי כך שהוא מפשט, מסדיר ויוצר תהליך טבעי ובריא יותר של חוסר תלות בשיקול הדעת של מי שיושב מולך, שגם מאפשר אחר כך כל מיני תלונות לגבי נקיון כפיים, כי ברגע שנותנים לפקיד או למי שעומד מולך- שהוא צריך לעשות את השיקול אם כן או לא, ולא על פי אמות מידה ברורות, אז מתחילים גם לרנן. לכן, כל תהליך, ובוזה צריך להשקיע את עיקר המאמץ לשנים הקרובות, כדי להביא לידי זה.

מצד שני, צריך להיות עם יד על הדופק, ולפחות להעלות ולהציף ולהציע ולהעלות הצעות, במסגרת העניין, כל מיני הצעות שיש להן משמעות. כי תל-אביב, כמה שלא אמרתי שהיא גוש קטן מאוד, 51 קמ"ר, עדיין כל מיני הצעות לפתרון בעיות באזור מסויים בעיר, הצעות יעול, ותמיד אנו פתוחים ונהיה מוכנים לשמוע. כי בסופו של דבר, אחרי הכל, צריך לזכור את הדבר האלמנטרי: כל מה שאנו עושים פה וכל מה שאנו מוציאים פה, זה הכל בזכות העסקים בעיר הזאת, בעיר תל-אביב יפו.

אבל, עוד דבר אחד לגבי העסקים. אגב שלמה, קל מאוד להיתפס ולומר- מתעללים. במסגרת קבוצות הדיון הוא אומר שמתעללים בו והעירייה לא הולכת לקראת. עיריית תל-אביב יפו, את כל הנושא של התרבות בעיר, את כל הנושא של הכנסים, את כל הנושא של הפעילות- למה היא עושה את זה? היא עושה את זה כדי להביא אנשים לעיר תל-אביב יפו, כדי שלעסקים יהיו קליינטים. אז היא בכל זאת עושה משהו לטובת. נכון שאחר יכול לבוא ולהגיד לי: עזוב, למה אתה מוציא ומסבסד את התרבות, אז אני אומר שעל כל שקל שאני מסבסד את התרבות אני מקבל 2 שח' מהארנונה במסעדות, וכן הלאה וכן הלאה.

מר וירשובסקי

גם אם היית מקבל רק שקל אחד, אתה צריך לעשות זאת.
אני מקבל מה שאתה אומר, אני רק מחזק את הדברים.

מר חולדאי-ראש העירייה

אני בא ואומר שלעניין הזה של התרבות יש שני אלמנטים בסיסיים: 1. זה מקדם כלכלי. אבל יש דבר אחר לא פחות חשוב, ואני קורא לו המקדם האורבאני. עיר שלא נכנסים אליה בלילה, שלא דולקים אצלה אורות בלילה, הופכת להיות בסוף ל-SLUMS. יש הרבה מאוד התנסות בעולם הגדול בערים כאלה.

מר וירשובסקי

זה נכון.

גב' להבי

לא רק בלילה.

מר חולדאי-ראש העירייה

רבותי, אני מודה לכם על תשומת הלב.
תודה רבה.

הישיבה נעולה

מנחם לייבה
מנכ"ל העירייה

גלילה בן-חורין
מזכירת המועצה
וע' מנכ"ל העירייה

פרוטוקול ישיבת פורום מועצה מס' 15
מתאריך ח' סיון תשס"ו (4/6/06)
- 29 -