

יום רביעי כ"ט באב תש"פ
19 באוגוסט 2020

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מספר 53

יו"ר הדירקטוריון רה"ע	-	שמואל בוקסר	<u>נוכחים:</u>
דירקטור	-	ערן לבב	
דירקטור	-	אינג' בועז גמליאל	
דירקטורית	-	אפרת דמארי	
דירקטורית	-	אורנה דרייזין	
דירקטור סגן רה"ע	-	אריאל אלמוג	
דירקטורית חברת מועצה	-	פנינה זיו	
מ"מ מנכ"ל החברה הכלכלית	-	עו"ד דפנה קירו כהן	<u>סגל:</u>
יועץ משפטי	-	עו"ד עידן ריבה	
רואה חשבון	-	רו"ח ארז ישראלי	
מזכיר החברה	-	יוסי פריד	
מנהלת פרויקטים עירוניים	-	עו"ד אושרית סורוז'ון	
מנהל מתחמים ומתקנים	-	גלעד זיתון	
מ"מ מנהלת חשבונות	-	מירית ארפי	
דירקטור	-	עו"ד משה שפורן	<u>חסרים:</u>
דירקטור	-	אילן וינשטיין	

על סדר היום:

1. אישור מאזן ודו"חות כספיים שנת 2019.
 2. עיקרי סיכום פעילות שנת 2019 ושנת 2020 ועד היום.
 3. אישור מינוי בעלי תפקידים.
 4. אישור פרויקטים: הרחבת פרויקט אחזקת גני ילדים.
 5. עדכונים:
- (1) סיום כהונת דירקטור והצגת מועמד לדירקטוריון.
- (2) מינוי עו"ד אושרית סורוז'ון כמנהלת פרויקטים עירוניים.



3) גיוס עובד אחזקה לצוות נוסף של גני ילדים ורכישת רכב.

4) גיוס עובד אחזקה לאצטדיון במקום עובד עירייה (שמעון ישראל).

5) אסדרת חכ"ל – עדכון סטטוס ושינוי המבנה הארגוני.

6) ביטול ביטוח תאונות אישיות לדירקטורים.

מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

שלום לכולם, אני שמח לפגוש אתכם, חבל שזה בזום, אבל בצוק העיתים זה מה שיש. צוק העיתים גם מעכב לא מעט פרויקטים שחשבנו שנוכל להתחיל לעשות אותם ואני מקווה שזה יסתדר בהמשך. אנחנו לאט לאט מכניסים יותר תוכן לחברה הכלכלית. לא שעכשיו עדיין יש לה צידוק כלכלי להיות חיה אבל בוודאי יותר ממה שהיה ואני מקווה שאנו מהר מאוד נגיע לפרויקטים שמניבים הכנסות ואז אפשר יהיה לדווח.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מציגה את סדר היום של הישיבה

סעיף 1 – אישור מאזן ודו"חות כספיים לשנת 2019

רו"ח ארזי ישראלי:

אני רואה חשבון ממשרד בר ניר, השנה זו השנה הראשונה שעשינו את הדוח הכספי. מפרט את המאזן כמפורט בחומר הרקע שנשלח לחברים. לגבי ביאור 5, ישנה יתרה של 1,008,000 ש"ח, שוחחתי על זה גם עם גזבר העירייה, זו יתרה שהתקבלה לפני המון שנים מהעירייה לחברה, זה היה משהו שקשור בפרויקט בני ביתך ולא עשו עם זה כלום.

ערן לבב:

זה לא רשום בספרי העירייה, זה כנראה מסוף שנות ה-90, איזושהי העברה כזאת או אחרת שעשתה העירייה לחברה הכלכלית, שהקימו את פרויקט בני ביתך בגבעת הצבר. מאחר וזה לא רשום בעירייה, אנחנו לא נשנה את הדוחות לשנת 2019, בשנת 2020 אנחנו נעשה תיקון בדוחות הכספיים גם של החברה הכלכלית וגם של העירייה, כך שנרשום את זה כשטר הון. קיים היום שטר הון ע"ס 2.5 מלש"ח, אנחנו נגדיל את שטר ההון או שנוסיף אחד נוסף, שיהיה לעתיד לפירעון כאשר יום יגיע והחברה תהיה ברווחים, אז היא תוכל לפרוע את זה מול העירייה ולהחזיר את הסכומים האלה. זה פשוט משהו שאנחנו לא מצליחים למצוא אותו בספרי העירייה, אני חושב שזה משנת 98 או 99.

רו"ח ארז ישראלי:

זו יתרה שצריך לטפל בה בשנה הבאה. ההפרש בין 1.2 מלש"ח ל-1 מלש"ח, זה 200,000 ש"ח חשבון שוטף שהוא נפרע לאחר תאריך המאזן מול העירייה. ממשיך בפירוט הצגת המאזן.

עו"ד עידן ריבה:

למה הסכום בסעיף התחייבויות לזמן ארוך גדל?

רו"ח ארז ישראלי:

הסכום גדל בגלל שבהתחלה, כשהנפיקו את שטר ההון, יש על זה גם ביאור, העירייה העבירה רק 1.6 מלש"ח וכל רבעון היא מעבירה סכום של כ-35,000 ₪, כדי שהחברה תוכל לפרוע את ההלוואה שהיא לקחה לרכישת הנכס. זאת אומרת שטר ההון הונפק בתשלומים ולא בסכום אחד ולכן כל שנה זה גדל, בערך ב-142,000 ש"ח. נדמה לי שנשאר עוד תשלום אחד בלבד כדי להגיע ל-2.5 מלש"ח, מה שהעירייה הנפיקה.

פנינה זיו:

אני מבינה שרוב ההוצאות הן בגין אותה רכישה של המבנה?

ערן לבב:

כל ה-2.5 מלש"ח זה לרכישת מבנה.

רו"ח ארז ישראלי:

זו לא הוצאה, זה הלוואה שהחברה קיבלה מהעירייה כדי לממן את הרכישה.

פנינה זיו:

עכשיו, לגבי ההוצאות, אני מבינה שיש יותר הוצאות מהכנסות בגלל השוטף, השכר, הרכב.

רו"ח ארז ישראלי:

עוד לא הגענו לשם, אנחנו עדיין במאזן.

ממשיך בהצגת המאזן.

מצגי דוח רווח והפסד כמפורט בחומר הרקע שנשלח לחברים.

ההכנסות דומות לשנה שעברה

מפרט את ביאור 11 לדוח.

פנינה זיו:

מי היה המנכ"ל הקודם של החברה?

ערן לבב:

עמיקם נגר לוי היה עובד החברה הכלכלית והעירייה העבירה 50% מעלות השכר שלו לחברה הכלכלית וה-50% הנוספים החברה הכלכלית מימנה.

רו"ח ארז ישראלי:

בתוך זה יש גם חיוב שהמועצה הוציאה עבור חיוב של הגזבר וממלאת מקום המנכ"לית, אז היה פה גם חיוב חלקי שהעירייה הוציאה במקום המנכ"ל.

ערן לבב:

לגבי דמי שכירות, שיש ירידה בין השנה 18' ל-19', זה כי החברה הכלכלית עברה מנכס שעלה לנו כסף לשכור אותו, היא עברה למשרדים במבנה האצטדיון.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

נכס שכור שעלה לנו 6,500 ₪ לחודש, כ-70,000 ₪ לשנה, העברנו את המשרדים לתוך האצטדיון בפברואר ואנחנו לא משלמים בכלל.

בועז גמליאל:

ירידה באחזקת רכב זה גם נובע מהרכב של המנכ"ל?

ערן לבב:

כן, היה לו רכב ליסינג על חשבון החברה הכלכלית.

רו"ח ארז ישראלי:

כן, היה פה רק חודש אחד שהמנכ"ל היה בינואר.

ממשיך בהצגת דוח הרווח וההפסד.

בועז גמליאל:

גרעון מצטבר של 20% זה משהו שהוא מקובל?

רו"ח ארז ישראלי:

ברגע שאתה מעביר לשטר הון, זה הלוואה, זה משהו שאתה צריך להחזיר. כדי לכסות את הגרעון אתה פשוט צריך להרוויח קצת, שתהיינה לך יותר הכנסות מהוצאות ואז אתה תסגור את זה או שאולי לבדוק אפשרות של מחילת חוב של המועצה ואז זה יהפוך להכנסה אבל זה לא כדאי כי זה יכול להעביר אתכם למצב שתצטרכו לשלם מס אז מבחינת מס הכנסה זה לא רע שיש הפסד בינתיים, זה בסדר.

פנינה זיו:

אבל החברה הכלכלית אמורה להשיא רווחים, זה הרעיון.

עו"ד ארז ישראלי:

זה נכון. בתקווה שיכנסו פרויקטים, פרויקט סולארי שמתכוון ופרויקטים אחרים ואז תהיה בעיה הפוכה, נצטרך לעשות תכנון מס כדי להקטין את המיסים.

ערן לבב:

מציג דוח רווח והפסד 2019 – התפלגות לפי פרויקטים כמפורט בחומר שנשלח לחברים.

פנינה זיו:

אם המוקד העירוני מפסיד, למה החברה הכלכלית מחזיקה אותו? הרי היא מחזיקה אותו בשביל העירייה, נכון? והיא אמורה לחייב את העירייה על הוצאה כזאת.

ערן לבב:

נכון.

פנינה זיו:

אז אם הוא בהפסד, איך אתם מחשבים אותו?

ערן לבב:

הנושא הזה רק בשנת 2019 בגירעון, כל השנים זה היה מאוזן, גם בשנת 2020 כנראה זה יהיה מאוזן. בשנת 2019 היה איזושהו תהליך שגרם לנו לגירעון חד פעמי, אנחנו מאמינים שהוא ייסגר, הוא לא יחזור על עצמו.

פנינה זיו:

זה לא סכום מבוטל, זה 108,800 ₪, איך זה נבדק? דפנה, את ראית את החשבון של זה?

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

אנחנו נבדוק את זה, אני לא יודעת לשלוף תשובה כרגע.

מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

מי בעד אישור מאזן ודו"חות כספיים לשנת 2019?

אריאל אלמוג:

אין לי השגות לגבי מה שהעברתם ומבחינתי זה מאושר.

פנינה זיו:

ההשגה היחידה שיש לי זה בנושא המוקד, אני אסמוך את ידי על הבירור שלה ורק אז אני אאשר.

בעד: פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את המאזן ודו"חות כספיים לשנת 2019.

סעיף 2 – עיקרי סיכום פעילות שנת 2019 ושנת 2020

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

מפרטת את סיכום הפעילות בשנת 2019 כמפורט בחומר שנשלח לחברים.

עו"ד אושרית סורוז'ון:

מפרטת את סיכום הפעילות לשנת 2020 כמפורט בחומר שנשלח לחברים.

גלעד זיתון:

לגבי אחזקת גני ילדים ברחבי העיר, אני אשמח להוסיף שקריאות השירות ירדו כי הצוות עושה אחזקת מנע שוטפת וזה למעשה מינן את הקריאות מוקד של הגננות עצמן.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

גם מבחינת מחלקת גני הילדים, קפצו שנות דור קדימה מבחינת השירות, למרות שגם הצוות של שפי"ע עשה עבודה מצוינת, סוף סוף ליזום את המענה מראש ולא להמתין בדיעבד שהמדפים כבר נופלים, זה שם את השירות הזה לגני הילדים במקום אחר לגמרי וזו החשיבות של הצוות.

סעיף 3 – אישור מינוי בעלי תפקידים

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

אנו מבקשים לעשות מספר שינויים במבנה הארגוני של החכ"ל. החכ"ל עדיין חברה פרטית או סמי עירונית שטרם סיימה את תהליך האסדרה. כרגע מול משרד הפנים לעדכונים אחרונים של מבנה ארגוני. אנחנו מבקשים להתחיל במינוי עובדים בהתאם לנדרש:
מבקשת אישור מינוי בעלי תפקידים כמפורט להלן:

❖ אישור קליטת גלעד זיתון מהעירייה לחברה הכלכלית, בתפקיד מנהל מתקנים מבנים ומתחמים (אצטדיון, מרכז הספורט והנופש).

בהתאם למבנה הארגוני המוצע השכר בטווח 50%-60% משכר מנכ"ל חכ"ל (80% משכר מנכ"ל העירייה), מותנה באישור המבנה הארגוני, בקיום מכרז פנימי ובאישור משרד הפנים.

❖ אישור מינוי מנהלת מוקד מתוך עובדי החברה – להזכירכם, דיאגו היה מנהל המוקד, הוא היה עובד העירייה מי שהחליפה אותו זו הסגנית שלו, ריקי כהן, היא במוקד מדצמבר 15', ממוקדנית היא

טיפסה למעלה, היא מכירה מאוד את עובדות המוקד, מזוהה מאוד עם המוקד ונמצאת במוקד הרבה מאוד שנים. אנו לקחנו תקופת ניסיון שעברה בצורה טובה ואנו מבקשים לקדם אותה לתפקיד של מ"מנהל מוקד. על מנת שהיא תהיה מנהלת מוקד, היא כרגע בשלבי למידה של התואר והיא צריכה להשלים אותו על מנת שנוכל או לתת לה תקן מקביל או להגדיר אותה כמנהלת מחלקה, אם מקבילים את זה פחות או יותר לעירייה.

שכר התחלתי מקביל 40% שכר מנכ"ל חכ"ל (80% משכר מנכ"ל העירייה).

❖ אישור גיוס מנהלת חשבונות וחשבת שכר לרבות שירותי אדמיניסטרציה לחברה.

תקרת שכר - 30% שכר מנכ"ל חכ"ל (80% משכר מנכ"ל העירייה).

עו"ד אושרית סורוז'ון:

מירית התחילה לעבוד בחודש יולי ומיד צללה לתוך העבודה על הדוחות הכספיים והעבודה על השוטף. אפשר לומר שמירית עשתה סדר מחדש בהנהלת החשבונות של החברה ודי בזכות המסירות והיעילות שלה אנחנו הצלחנו להגיע לתאריך הזה ולהגיש את הדוחות הכספיים לאישור הדירקטוריון. זכינו כמובן גם לשיתוף פעולה מאוד טוב מארזי ישראלי והמשרד שלו, מיכל ושרה.

מירית מאוד צנועה ואנחנו שמחים שהיא הצטרפה אלינו. מירית כרגע ממלאת מקום ובחודש מרץ אנחנו נצא למכרז.

מירית ארפי - מ"מ מנהלת חשבונות:

שלום לכולם, שמי מירית, אני כחודש וחצי בתפקיד, כמו שאושרית אמרה, אני צללתי ישר לתוך הדוחות הכספיים, אני לומדת את העניין, לומדת את התחום ובעזרת השם נצליח ונמשיך הלאה.

אריאל אלמוג:

מה הניסיון שיש לך?

מירית ארפי - מ"מ מנהלת חשבונות:

יש לי רקע בניהול חשבונות, ניהלתי את תחום הלקוחות בכמה מוקדים. ניסיון כחשבת שכר ובעלת תואר ראשון במנהל עסקים.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

כמו שאתם יודעים, יוסי שהיה מזכיר החברה ותפס חלק נכבד מהאלמנטים האלה, הוא לקראת פרישה והיות והבנו שאנחנו צריכים גורם מקצועי פנימי שיוכל לרכז לנו את הדברים, סך הכל החברה מעסיקה לא מעט עובדים, אם זה עובדי מוקד, אם זה צוות הגנים, עובדים זמניים בבריכה וכל נושא החשבונות שכר וניהול

החשבונות זה משהו מאוד מורכב. מיכל פז, אם אתם זוכרים, נתנה מענה מסוים וחלקי, היא בחרה לעזוב את החברה ולכן איחדנו את המשרה למשרה אחת וגייסנו כרגע כממלאת מקום, בדרך למכרז, כרגע את מירית וגם כדי למלא את החלק של יוסי שעתיד לפרוש השנה.

פנינה זיו:

מתי יוסי פורש? הוא אמור לפרוש בדצמבר, לא?

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

זה קצת לפני, אנחנו עוד מעט נדבר על זה.

פנינה זיו:

אם היא מועסקת מיולי אז אני תממה למה חצי שנה חפיפה.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

זה לא חצי שנה חפיפה. כמו שאמרתי, מיכל פז עזבה את החברה כבר לפני כמה חודשים, למעשה מי שעשתה חלק נכבד מהנושא הזה זה מיכל יחד עם יוסי. יוסי גם בתקופת הקורונה לא הגיע מטעמים בריאותיים והחברה נשארה ללא כל מענה ולכן היה לנו צורך דחוף. אני יכולה לומר לך שאם מירית לא היתה נכנסת, לא היה לנו כרגע דוחות כספיים לאישור, זה היה הכרחי כרגע להכניס, מה גם שאנחנו החלפנו את רואה החשבון. רואה החשבון הקודם נתן גם את חשבות השכר, ברגע שהוא הוחלף וארז נכנסו, היה לנו צורך מיידי במישהו שיעשה את חשבות השכר ומבין בזה וזה שני תחומים שמירית עושה. כשיוסי יעזוב ובינתיים היא בחפיפה ובקליטה וגם אם הוא פורש בנובמבר, יש 3 חודשים של חופשה.

פנינה זיו:

אני שואלת בגלל הגרעון שהוא לא בריא ובטח לא מתאים לך אבל זה ירושה, אני יודעת את זה, אבל אם מגייסים עובדים חדשים, אני הייתי בודקת את הנושא.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

כן, אבל זה עובדים שאני לא יכולה לנהל חברה, החברה כרגע במינימום תקינה מבחינת הניהול שלה, עובדה שאני כמנכ"לית עירייה ממנכ"לית את החכ"ל וערן כגזבר העירייה ואת רואה את זה בדוחות הכספיים, זה ללא עלות בכלל. מבחינה תקורה ניהולית אין בכלל כמעט עלות לחכ"ל. יש מינימום שאי אפשר לרדת ממנו, גרעון או לא גרעון, חברה כלכלית לא יכולה להתנהל ללא מנהל חשבונות, חשבת שכר ואדמיניסטרציה מינימאלית. זה באמת במינימום של חברה בסדר הגודל הזה, את יכולה לראות את תקורת הניהול, היא באמת מינימאלית. החפיפה עם יוסי, אני יכולה להגיד לך, ליוסי היה היבטים בריאותיים בקורונה, כדי להגיע למשרדים היה מאוד בעייתי והיה צורך אמיתי.

מירית ארפי וגלעד זיתון יצאו מהשיבה

מר שמואל בוקסר - יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

מי בעד אישור מינוי בעלי תפקידים?

בעד: פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד מינוי בעלי התפקידים כמפורט להלן:

❖ גלעד זיתון – העברה מהעירייה כ מנהל מתקנים מבנים ומתחמים (אצטדיון, מרכז הספורט והנופש).

בהתאם למבנה האירגוני המוצע השכר בטווח 50%-60% משכר מנכ"ל חכ"ל (80% משכר מנכ"ל

העירייה), מותנה בקיום מכרז פנימי ובאישור משרד הפנים.

❖ רבקה כהן – מ"מ מנהלת מוקד - שכר התחלתי 40% שכר מנכ"ל חכ"ל (80% משכר מנכ"ל העירייה)

❖ מירית ארפי - מנהלת חשבונות וחשבת שכר לרבות שירותי אדמיניסטרציה לחברה. תקרת שכר -

30% שכר מנכ"ל חכ"ל (80% משכר מנכ"ל העירייה)

מירית ארפי וגלעד זיתון חזרו לישיבה

סעיף 4 – אישור פרויקטים: הרחבת פרויקט אחזקת גני ילדים

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

מפרטת את נושא הרחבת שירות אחזקת גני ילדים ברחבי העיר כמפורט בחומר שנשלח לחברים, ולהלן:

הרחבת שירות אחזקת גני ילדים ברחבי העיר

החל מיום 1/09/2020, הרחבת השירות לכלל גני הילדים בעיר, כ- 81 במספר.

משאבים נדרשים:

גיוס של עובד אחזקה נוסף

רכישת רכב שירות

• בעתיד הקרוב הצוותים, בתגבור כ"א נוסף יתנו שירותי אחזקה לכלל מוסדות החינוך בעיר לרבות בתי

ספר ומתנ"סים.

אריאל אלמוג:

רכב לצורך מה וגיוס עובד נוסף לצורך מה?

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

נכון להיום החברה הכלכלית מחזיקה 40 גנים עם שני עובדי אחזקה ורכב. כדי שהם יוכלו לתת מענה לגני ילדים, תיקונים ואחזקה, הם צריכים שיהיו להם כלים, הם צריכים להיות אנשי אחזקה מומחים בתחומם. כמו שאמרנו, אחד הוא נגר, אחד הוא חשמלאי והם צריכים שיהיה להם רכב להתנייד בעיר בין כל הגנים ולענות לקריאות שירות. ללא רכב אין להם דרך לתת מענה. על מנת שנוכל לתת מענה עם החברה הכלכלית ל-81 גנים, שזה פי שתיים גנים, אנחנו מבקשים לגייס עובד אחד נוסף ורכב נוסף, כדי שהם יוכלו לתת את השירות הזה במקביל.

עבור השירות הזה העירייה משלמת לחכ"ל 100% מהעלות פלוס 10% תקורת ניהול, זאת אומרת שהחכ"ל מבחינתה זה רווחי. לעירייה זה נותן מענה טוב ונכון והגננות.

עו"ד אושרית סורוז'ון:

128,000 ₪ זה עלות עובד נוסף לשנה ורכב 54,000 ₪ סך הכל 182,800 ש"ח.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

מי שמנהל את הצוות ומחזיק אותו זה גלעד.

פנינה זיו:

אני הייתי בוחרת את התמחור של העלות פלוס 10% לעירייה מול העירייה, אם היה צורך להתחשב או חד פעמי, אבל לאורך זמן זה לא בדיוק עלות כי אם העובד עולה 128,000, איפה העלות של מנכ"לית, סגנית?

ערן לבב – גזבר:

זה אותם 10%.

פנינה זיו:

אז זה תקורה ניהולית, לא 10% רווח. אני מזכירה לכם שוב, המטרה היא השאת רווחים ולא פילנתרופיה.

ערן לבב – גזבר:

פנינה, את צודקת, אבל תבינו שכרגע ה-10% האלה הם אקסטרה למה שקיים, שלא מחר יש עוד מנכ"ל או עוד גלעד או עוד רואה חשבון, עם אותו צוות ניהולי אנחנו מגדילים את ההכנסות ב-10% עבור הפרויקט הזה.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

זה גם אותו צוות ניהולי שמקבל 10% מהמוקד ומקבל 10% מהאזעקות, זאת אומרת זו המשמעות, או שאתה לוקח חלק מוגדר או שאתה עושה את זה כ-10%.

מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

מה שאנחנו מדברים פה הלוא זה רק ההתחלה של התהליך, בסופו של דבר אנחנו רוצים שהחברה הכלכלית תתחזק את כל מבני העירייה, כמו חברת ניהול מבנים חיצונית ולהוריד את זה מהעירייה, החברה הכלכלית יודעת לעשות את זה הרבה יותר טוב, הרבה יותר יעיל, עם הרבה פחות מגבלות של הסכמים קיבוציים וכו'.

מי בעד?

בעד : פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד הרחבת פרויקט אחזקת גני ילדים – גיוס של עובד אחזקה נוסף ורכישת רכב שירות.

סעיף 5 - עדכונים

עו"ד אושרית סורוז'ון:

פרויקט מערכות PV על מבני ציבור בבעלות העירייה החברה תנהל את הפרויקט וגם תיהנה מההכנסות מהפרויקט.

מפרטת את פרויקט התקנת מערכות PV על מבני ציבור בבעלות העירייה כמפורט בחומר שנשלח לחברים ולהלן:

ניהול הפרויקט על ידי החברה.

התקנת מערכות סולאריות על מבני ציבור בבעלות העירייה

הכנסות מיצור החשמל באמצעות המערכות הפוטו וולטאיות – לטובת החברה

בוצע סקר הנדסי ע"י חב' סביבות), כ- 33 מבנים מתאימים – פוטנציאל סולארי כ- 4 מגה (בתי ספר, קירוי מגרשי ספורט, מתנ"סים, קרית תרבות, חניית האצטדיון העירוני).

קול קורא של חב' חשמל - קיבוע תעריף החשמל 45 אג' ל-1 קילוואט לשעה לתקופה של 25 שנה!

הכנסה מוערכת כ- 55 מיליון ₪ במהלך 25 שנה

מימון – הלוואה מבנק/עירייה – כ-22 מיליון ₪

ניתן אישור ראשוני לבקשה להלוואה של מפעל הפיס בסך של 7.2 מיליון ₪ בריבית פריים- 1.25% לשבע שנים (ההלוואה תינתן לרשות).

ההשקעה במערכת סולארית מחזירה את עצמה תוך כ- 7-10 שנים.

מתווה הפרויקט:

1. מכרז משותף עם מספר רשויות ביעוץ וליווי של חכ"ל כפ"ס.

2. מכרז ליועץ מלווה ומכרז לקבלן מתכנן ומבצע.

העירייה והחכ"ל יחתמו על נספח מתאים להסכם מתן שירותים שבין העירייה לחכ"ל.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

זה אחד הפרויקטים המשמעותיים שאנחנו רואים, שזה מצטרף לפרויקט נוסף שאותו העירייה מובילה של החלפת תאורת רחובות לנוורות לד. כרגע בתהליך מכרזי לבחירת יועץ. בנושא חכ"ל כבר סבא, יש להם הרבה מאוד מומחיות וידע, יש מגבלה משפטית ולכן אנחנו נצא למכרז, העירייה תנהל את המכרז גם עבור החכ"ל. ברגע שיהיה לנו יועץ נוכל ללכת לשלב הבא בכל דרך שנבחר ולעשות מכרז ולצאת לדרך. מה שהיה חשוב שבאמת הקולות הקוראים אושרו לנו ואנחנו בתוך המסגרת של הזמנים בגלל הקורונה לא כל הרשויות הספיקו להתארגן, פה באמת החכ"ל בראשות אושרית הובילו את זה בצורה נכונה על מנת שנעמוד בלוחות הזמנים.

מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

אני מודאג מהריביות בבנקים. קיבלנו ציטוט של ריביות פנטסטיות אבל עבר זמן, זה היה לחודש ואני מאוד חושש הריביות שיצטטו לנו עכשיו חוץ ממפעל הפיס תהיינה הרבה יותר גבוהות ופה נקודת האיזון של כל הפרויקט הזה שזה הכל תלוי בריבית. ובריביות שעולות, אני מעריך, מעל 3%-3.5%, הרווחיות של הפרויקטים האלה כבר מתחילה להיות גבולית.

לגבי מפעל הפיס – החלק של מפעל הפיס, הפרויקט יצטרך להיות אצל העירייה כנראה.

ערן לבב:

כן, הדרישה של מפעל הפיס שמוני החשמל יישארו על שם העירייה.

מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

בעניין הזה כנראה לא נוכל לעבור את המחסום אבל בריבית של פריים מינוס 1.25 לשבע שנים זה ריבית של 0.35% נכון להיום ויש סיכוי רב שזה לעוד כמה שנים קדימה יישאר הפריים, אבל זה פשוט הלוואה שאין דבר כזה, זה לקבל הלוואה בלי כסף, אז זה נצטרך לעשות כנראה דרך העירייה והחברה הכלכלית את היתר, למרות שלא רצינו אבל אין לנו ברירה. מוכרחים לזרז את העניין כי הציטוט של ההלוואות היום הוא נורא ואיום.

פנינה זיו:

אז אני מבינה שכל נושא האנרגיה הסולרית עובר לעירייה?

מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

לא, זה פרויקט של 22 מיליון ש"ח, אנחנו מדברים על 7 מיליון שהעירייה תעשה והיתר תעשה החברה הכלכלית.

אריאל אלמוג:

אני חושב שבמקום לקחת הלוואות ויש לזה את הבלאי שלו וכו', למרות שיש לזה הכנסות של 25% בסוף, התשובה שלו, אולי יש אפשרות שנשכיר את הגגות לחברות סולריות, הם יתקינו את המערכות והם ישלמו שכר דירה על הגג. התנאי שישלמו 50% מהרווחים ואז העירייה לא צריכה להעמיד הלוואות, לא צריכה לקחת כסף ולהסתכן ולא צריכה להיות אחראית על המערכת אם היא התקלקלה או לא התקלקלה. גם אם המערכת הושבתה בברק ונפל טיל עליו, החברה שאתה חותם איתה כמובן אם היא תזכה במכרז, היא משלמת שכר דירה על הגג והשכר דירה, אם אתה מחבר את כל השכר דירה של ה-33 גגות שהציגה אושרית, זה יכול להביא 50% מהרווחים ואתה לא משקיע ש"ח אחד ולא מתעסק עם זה אפילו. זה לדעתי המודל הכי טוב לעיריות.

עו"ד אושרית סורוז'ון:

אנחנו בחנו את המודל הכלכלי ומצאנו שזה פחות כדאי מאשר לעשות את זה באופן עצמאי. אין לי לתת לך מספרים כרגע אבל בתחילת הדרך בחנו גם את הנושא הזה.

פנינה זיו:

ונגד טילים שיפול על הגג יש ביטוח שאני בטוחה שאושרית ודפנה ידאגו.

אריאל אלמוג:

תבדקו אותי אפילו, בהרבה מוסדות ציבור, לאו דווקא עיריות, אלא ממשלה, עכשיו הצבא גם מכניס את זה, הם העדיפו לקחת חברות שישלמו להם שכר דירה על הגג ונותנים להם 50% מהרווחים.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

אריאל, זה שהם עושים, זה לא אומר בהכרח שהם החליטו בגלל שזה יותר יעיל, אולי כי זה יותר נוח. אנחנו מכירים את זה ואני מבינה על מה אתה מדבר, בדקנו את זה, אושרית תשלח לך את החישוב שעשינו בזמנו, תסתכל עליו ואם נראה לך שטעינו באיזשהו מקום, תמיד אפשר לפתוח את זה. אני יכולה להגיד לך שרוב הרשויות המקומיות בעלות היכולות, כאלה שיש להן יכולות, הולכות למודל הזה. אני יכולה לומר לך שאפילו שילוב של משכ"ל מבחינתנו זה התפשרות והעדפנו ללכת בצורה עצמאית ואנחנו מאמינים שנוכל להשיא רווחים בצורה הכי אפקטיבית ויעילה.

פנינה זיו:

אריאל, הרעיון שאנחנו כחברה כלכלית, יש מי שינהל את זה.

אריאל אלמוג:

אני לא מדבר על הניהול.

פנינה זיו:

ברגע שיש לך יכולות, הצבא למשל, בגלל התחלופה, בגלל כל הבלגן שיש תמיד בצבא ועודף כסף, זה שומנים הרי, אז הם תמיד נותנים את זה אוטו-סורסינג. כאן יש לנו חברה כלכלית שמתנהלת ומנהלת, אז משאירים אצלה כמה שיותר ואת העבודה שאמורה לעלות כסף או ליצור בלגן, אין בעיה כזאת. ההיפך, זאת משימה עם הרבה רוח, אז כדאי מאוד להשאיר את זה בחברה הכלכלית.

אריאל אלמוג:

אני גם אומר שזה יהיה בחברה הכלכלית, אין שום בעיה. הייתי מאוד רוצה רק להסתכל על המספרים ולראות מה ההבדלים, זה הכל.

ערן לבב:

אריאל, שתבין שברגע שאתה לוקח חברה שתעשה לך את הכל, הרווח שלה! היא לוקחת הלוואות בבנקים ועל ההלוואות האלה היא מרוויחה. דבר שני, המכרז שאנחנו עומדים להוציא זה מכרז של הקמה ותחזוקה. זאת אומרת שהחברה הזאת תצטרך לתחזק את המתקנים האלה, אני לא יודע אם לכל ה-25 שנה, אנחנו נקבע את זה בתהליך הכנת המכרז אבל יהיו מספר שנים שלנו לא יהיה מה לעשות שם, החברה תתחזק את הכל. אנחנו רק נהנה מההכנסות. חבל לתת לחברה חיצונית שתרוויח.

ערן לבב:

אנחנו רוצים שהחברה הכלכלית תרוויח, לא מישחו אחר.

מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

יש פה כלל אצבע מאוד פשוט. אם יש לך גוף שיוודע לנהל את זה לא כדאי להוציא את זה כי אם זה טוב להם, זה טוב לנו. זה כלל האצבע, בתנאי שאנחנו יודעים לנהל. אם אנחנו לא יודעים לנהל או אין לנו אפשרות לקחת הלוואות בבנקים, נלך לשמה. הלוא הם לא עושים את זה בלי להרוויח, אז למה שלא יישאר הרווח אצלנו?

פנינה זיו:

ראש העיר, תודה שאתה עקבי, כי את זה אמרת לגבי הסייעות, אמרת אנחנו לא יודעים לנהל את זה, אנחנו מוציאים החוצה. אז תודה על העקביות, למרות שאני עדיין חלוקה עליך.

מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

אנחנו נצא למכרז ונראה את כל האקסלים של ההחזרי הון והרווחים פה ואז יהיה יותר קל לראות את זה. אנחנו כעת מדברים פה כעדכון על תוכנית שאני מקווה שתצא כמה שיותר מהר, כי זה כסף טוב וזה כסף גדול.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

מציגה את העדכונים כמפורט בחומר הרקע שנשלח לחברים ולהלן:

* מועמד לדירקטוריון: ביום 22/09/2020 מסיים את תפקידו כחבר דירקטוריון אילן וינשטיין

במהלך 6 השנים האחרונות אילן עשה עבודתו נאמנה ובמסירות, כדירקטור וחבר ועדת הביקורת בחברה, אנחנו מבקשים להודות לו ונשלח לו מכתב בשם ראש העיר, יו"ר הדירקטוריון תודה על כהונתו בחברה. מועמד להחליפו כחבר דירקטוריון - רוי"ח ועו"ד יעקב דהן משרדו מתמחה בתחום מיסוי וצווארון לבן המועמד אושר במליאת מועצת העיר, היועצת המשפטית נתנה אישור להיעדר ניגוד עניינים במועמדות שלו. המינוי כפוף לאישור הוועדה לבדיקת כשירות מינויים בתאגידים עירוניים.

עו"ד עידן ריבה:

מי שבחר זה מליאת העיר וזה כפוף כמובן להחלטת ועדת המינויים של משרד הפנים, אבל אני מסתכל פה על הפרוטוקול הקודם ואני רואה שאילן ויינשטיין מכהן כחבר ועדת ביקורת ביחד עם אריאל אלמוג. אני מציע שעל מנת שלא יוצר ואקום עד הישיבה הבאה, אולי תקבלו כבר עכשיו איזושהי החלטה לגבי מי יחליף את אילן ויינשטיין ברגע שהוא יסיים את הכהונה שלו, כי אני לא יודע מתי תתקבל החלטה ביחס למחליף.

פנינה זיו:

אני מציעה שיעקב דהן יהיה המחליף, הוא גם עורך דין וגם רואה חשבון.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

יש מישהו שמוכן להתנדב? לדעתי זו לא משימה מורכבת מדי אבל אולי מישהו מחברי הדירקטוריון?

אורנה דרייזין:

אני מוכנה להתנדב.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

תודה רבה. אורנה, בבקשה תציגי את עצמך בבקשה במספר מילים לטובת מי שלא מכיר.

אורנה דרייזין:

נולדתי בנס ציונה, אני חיה בה כל חיי ואוהבת אותה ואני דוקטור בביוכימיה ויש לי חברה גם בנס ציונה שמפתחת תרופות ואני שמחה לתרום.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

ברשותכם, אנו נקיים הצבעה.

אורנה דרייזין יצאה מהישיבה.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

מי בעד אישור מינויה של אורנה דרייזין כחברת ועדת ביקורת?

בעד : פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את מינויה של אורנה דרייזין כחברת ועדת ביקורת.

אורנה דרייזין חזרה לישיבה.

עו"ד דפנה קירו-כהן - מ"מ מנכ"ל:

אנו רוצים לעדכן שאושרית עברה מכרז לתפקיד מנהלת פרויקטים עירוניים וכפי שאתם רואים, היא נכנסה לעבודה בהקשר הזה.

עדכון נוסף בעניין אסדרת החברה במשרד הפנים – כפי שצינו, בשל משבר הקורונה זה נדחה, אנחנו לא מצליחים לקבל מהם מועד חדש ובכל מקרה ניצלנו את הזמן הזה על מנת לעשות עדכונים במבנה הארגוני. בהקשר הזה גם קיבלתי החלטה להפסיק לעבוד עם היועץ החיצוני. אנחנו כבר עברנו שנה, אנחנו פחות או יותר יודעים מה אנחנו צריכים ומה אנחנו יודעים. עדכון נוסף – ביטלנו ביטוח לתאונות אישיות לדירקטורים.

ערן לבב:

משום מה אנחנו גילינו שלדירקטורים בחברה יש ביטוח תאונות אישיות, זה ביטוח שאומר שאם אתם נוסעים לישיבת הועדה ויש לכם תאונה בדרך, יש לכם כיסוי. זה משהו שלא נהוג לעשות אותו לדירקטורים ולכן אנחנו ביטלנו את זה ואני מאמין שלכל אחד מאיתנו יש לו את הביטוח שלו, אין צורך בביטוח נוסף.

עו"ד אושרית סורוז'ון:

עדכון לגבי גיוס עובד אחזקה לאצטדיון במקום עובד עירייה – העובד התחיל לעבוד לקראת סוף חודש יולי.

גלעד זיתון:

אלון הוא הבחור שגייסנו לאצטדיון, בחור מקצועי שעבד כ-10 שנים בתחום אחזקת מדשאות ומגרשי כדורגל.

מר שמואל בוקסר – יו"ר הדירקטוריון ורה"ע:

תודה רבה לכולם, הישיבה נעולה.

הישיבה ננעלה