

1/3/2021

לכבוד  
חברי האגודה

שלום רב,

הנדון: דו"ח שנתי לתקופה מ-15/2/2020 עד 31/12/2020  
מפעל מים כפר סבא אגודה חקלאית שיתופית בע"מ 6-000064-57

להלן סקירה על עבודת הוועד בשנה האחרונה, המטרות והמשימות לשנת 2021.

### מטרות מוצעות לפעולות הוועד הממונה

1. שינוי תקנון האגודה והכנת תקנון חדש המסדיר את נושאי החברות ורשויות האגודה, ביטול ניגוד העניינים המובנה כפי שקיים היום. הוכנה טיוטת תקנון שנשלחה למשרד הרשם לאחרונה קבלנו את התייחסותה של עו"ד רותי שפירא ממשרד הרשם (התקבלה תגובה ראשונית חיובית מאוד מרותי שפירא על הטיוטה שהכנו).

2. המשך הכנת נוהלי עבודה ספקים מכרזים והתנהלות של האגודה. הוכן נוהל קניות וניהול ספקים שהסתמך גם על ממצאי המבקר פנים הנוהל מסדיר סמכויות בעלי התפקידים ומדרגי הסכומים לקבלת החלטות.

3. אנו בתהליך של רה ארגון של מצבת כוח האדם, הזמנו וקבלנו בדיקה וניתוח תנאי השכר של העובדים. בגלל השינויים המבניים שמפעל המים יתכן ויעבור ובחינת השילוב עם תאגיד המים והביוב פלגי השרון ואירוע הקורונה הקפאתי בשלב זה יציאה למכרזים למנכ"ל וסמנכ"ל כספים וכן קבלת עובדים לא חיוניים.

4. בחנו את נושא הייעוץ המשפטי, רואי חשבון. יצאנו למכרזים ובחרנו מועמדים ראויים וטובים בעלויות נמוכות יותר. הן לאגודה והן לחברת הבת גלי השרון

5. בחינת עץ המבנה של הדרג הניהול ומבנה האגודה לצורך בחינת אפשרות של הפרדת פעילויות בעתיד.

6. בחינת הסכמי העבודה והתשלומים המשולמים לעובדים לצורך בחינת אפשרות שילוב עם תאגיד פלגי השרון. זהו אחד הנושאים שמהווה אתגר ממשי לאפשרות השילוב.

7. הכנת נוהל הקצאת כספים ותמיכות בשיתוף עם ועדת התמיכות העירונית הפועלת על פי תבחינים של משרד הפנים. האם מותר ולמי מותר בהתאם למטרות האגודה לתת תמיכות.

8. הכנת תזרים הכנסות והוצאות של האגודה לשנת 2021

9. הכנת מאזן האגודה לשנת 2020 הדוח יהיה מוכן עד 3/21.

10. מעקב על תקציב לשנת 2021 ועדכנונו בנסיבות של שינויים אפשריים במבנה האגודה.

11. הוכן תקציב השקעות לשנה 2021 ותקציב לשלוש שנים קדימה

12. עידכון והכנה של ספר הבוחרים חברי האגודה וקביעת קריטריונים לגבי החברות באגודה מי כן ומי לא ומספר הקולות לחבר. בגלל מספר הרב של חברי האגודה אנו מקדמים שינוי בתקנון האגודה להכיר ברשימות של משרד הפנים לבחירות המוניציפאליות לעירייה כפנקס חברים (קימת זהות בין אלה לבין חברי האגודה תושבי כ"ס. אנו פועלים לקבלת אישור מיוחד לשינוי בתקנון שיכלול חברות באגודה מגיל 17).

13. הפעלת אתר האגודה בצורה פעילה- פרסום פרוטוקולים ומידע לציבור החברים. חיזוק הקשר עם ציבור חברי האגודה והגברת השקיפות.

14. עבודה בתיאום עם משרד רשם האגודות השיתופיות (האחראי על וועדים ממונים, סגן הרשם, האחראית על תחום החקיקה ותקנונים ובעלי תפקידים אחרים) ומסירת דוחות תקופתיים לממונה על הוועדים הממונים.

15. מעורבות פעילה בעסקת ג'י בחינת נושא הלוואות האגודה.

16. המשך ניהול ובחינת חברת הבת של האגודה "גלי השרון". בחינת הצורך בשדרוג המועדון. בהכנה מאזן 2020, הוכן תקציב לשנת 2021

17. שיפוצים והשקעות בגלי השרון בדיקות דיונים והחלטות לאור ההשלכות של משבר הקורונה ומצבה הכלכלי של החברה. אושר מתן הלוואת גישור לעד לשנה.

18. המשך בחינת הקמת חברת בת לניהול עסקי הנדל"ן של האגודה והפרדת נכסי האגודה מנכסי הספקת המים והשאר.

19. הקמנו וועדות משנה כמו כספים ותקציב, וועדת השקעות, וועדת נכסים, כוח אדם ומנגנון ועוד.

## אבני דרך לביצוע:

1. הגברת השקיפות ומתן אפשרות לכל חבר אגודה לעיין במסמכי האגודה וכן בפרוטוקולים של מוסדות האגודה ובכלל זה של וועד הנהלה. מתן קשב לרצונם של פעילים חברי האגודה ובכלל זה חברי מועצת העיר להביע את דעתם ולקבל מידע.
2. עדכון והכנת ספר החברים בירור מי הוא חבר אגודה, יחידה משפחתית בעל שעון מים, כל התושבים, שוכרי דירות, בעלי עסקים תושבי העיר, בעלי עסקים שלא תושבי העיר, מי שהגיש בקשה לחברות, כולם ועוד.
3. קיום סדרת פגישות עם מנהלי פלגי השרון, העירייה, עם רשות המים ומנהליו ללמוד ולבחון את האפשרות למיזוג נושא המים באגודה עם פלגי השרון או מתן שירותים לפלגי המים והתחשבנות של פלגי המים עם רשות המים.
4. הכנת התקנון חדש אשר ייתן מענה לשינויים שחלו משנת 1982 (מועד התקנון הנוכחי), בדגש על קביעת הליך בחירות אשר יפתור את בעיית ניגוד העניינים המובנה בין נבחרי מועצת העיר לבין וועד המנהל של אגודת המים לשביעות רצון חברי האגודה ועל פי החלטת רשם האגודות השיתופיות.

## **פעילות של הוועד הממונה בתקופת הדיווח:**

1. נוצרה אווירה של שקיפות כל אחד מחברי "אסיפת המורשים" יכול להיפגש עם יו"ר הוועד ולקבל כל מידע שירצה (חלק גדול מהפעילים וחברי האסיפה נפגשו עמי). הפרוטוקולים של הוועד לאחר אישורם נשלחים לחברי אסיפת המורשים, לחברים פעילים של האגודה, לוועד העובדים לכל חבר שיבקש, כמו כן מפורסמים באתר האגודה.

2. **הוחלטו כל ההחלטות ונעשו** כל הסידורים להסדרת בעלי זכות החתימה בבנקים השונים. בדקנו תנאים לקבלת הלוואה לעסקת G בהליך מסודר ומוצלח. קבלנו החלטות לקבלת הלוואה של 18 מיליון ₪ לצורך מימון חלקה של האגודה בהמשך הפרויקט, מגובה ע"פ החלטת אסיפת המורשים.
3. **אנו בעיצומו של תהליך הבדיקה** לאפשרות של שיתוף פעולה עם תאגיד פלגי השרון והעירייה. הוכנו מסמכי עבודה ואלטרנטיבות להסדרים מול פלגי השרון, העירייה וכן מול רשות המים שהינו הרגולטור של נושא המים **(בשלב זה הנושא נמצא בבחינה ראשונית של הצדדים)**.
4. **נלמדו מרבית נושאי הליבה** החשובים של אגודת המים ובעיקר עסקת נדל"ן שבוצעה בשיתוף עם קבוצת (G) וחברת ה**ראל** השקעות כל אחד מאיתם ב- 25% והאגודה 50%. כתוצאה ממשבר הקורונה והמצב במשק קיבלנו החלטה עם השותפים להשהות ולצמצם חלק מבנוי של הפרויקט (מגרש 50 - גם משיקולים של רצון להגיש תוכנית חדשה עם זכויות רבות יותר מתוכנית הקיימת).
5. דקאטלון הצרפתית ניתנו **תנאי שכירות נמוכים** כך שזה עושה את העסקה לגבולית מאוד ואחרי הצמצום של הפרויקט **על גבול הרווחיות**. העסקה קודמה טרם הגעתנו כך שאי אפשר היה לעשות שנויים מהותיים, הכל היה חתום ומעוגן על ידי השותפים ובכלל זה האגודה ועיריית כ"ס. הגברנו את הפקוח על פעולות המנהלת וכן את מעורבותנו בקבלת ההחלטות, הקטנו בהחלטה משותפת עם השותפים את תשלום המינימום לחברת הניהול בעת ההפעלה.
6. עיריית כ"ס מקדמת תוכנית (תב"ע) באזור. אנו פועלים עם השותפים לעסקת G להגדיל זכויות בנייה במגרש 50 של הפרויקט. בימים אלה אנו בודקים הגדלת זכויות של המתחם

שהושהה. במידה וזה יתאפשר זה יגדיל את הרווחיות של כל הפרויקט.

7. התחלנו בהקטנת שכר של יועצים למינהם בכלל זה צמצום ייעוץ המשפטי החיצוני, שכר ליועצי השקעות, וכן הוצאות שוטפות.

8. מתן תמיכות נתנו תמיכות ע"פ החלטת אספת המורשים קבענו נוהל קבלת החלטות בנושא תמיכות. נשלח על ידנו ליו"ר אספת המורשים ובו הוברר שהחלטת אסיפת המורשים צריכה להיות אוטונומית ולא של מועצת העיר. חשוב לנו מאוד שיתוף הפעולה של העירייה לשנויים המתוכננים באגודת המים תפקידיה ותקנונה החדש שהעירייה באמצעות מועצת המורשים היא צד להם.

9. שיתוף פעולה של העובדים בשלב זה אין שיתוף פעולה של העובדים וקיימת התנגדות מצדם לכל שנוי. נחתם הסכם שכר בתחילת 2018 הכולל תנאים מטיבים ביותר ביחס למה שמקובל בגופים ציבוריים דומים כמו העירייה, תאגידי המים והביוב. הוועד הפעיל עו"ד ועירב את ההסתדרות הנוהגת בלוחמנות. אנו פועלים לאורך כל הדרך לשיתוף פעולה עמם ולשיתוף פעולה שלהם עמנו גם מבחינת הבטחת מקום עבודתם בכל אפשרות לשינוי מבני של האגודה והמשך העסקתם.

10. עדכון ותקנון חדש לאגודה הוכן על ידי בשיתוף היועצת המשפטית עדכון התקנון ושינויים מהותיים בדגש בנושאי מוסדות האגודה, בחירות וביטול ניגודי עניינים מובנים כולל הקמת מוסד "מועצת האגודה". טיוטת התקנון נשלחה להערות משרד רשם האגודות השיתופיות ועותק לממונה על הוועדים הממונים וסגן בכיר לרשם.

11. ראש העיר כ"ס בתפקידו כחבר באסיפת המורשים וכן חברים נוספים מחברי אסיפת המורשים שנפגשו עמי עודכנו ומעודכנים

בפגישות על הנושאים המרכזיים שבטיפולנו כולל שינויי התקנון המהותיים, עסקת הנדל"ן, עמדת העובדים, המו"מ מול רשות המים ופלגי השרון ועוד. קיים שיתוף פעולה. כמו כן על הכוונה במקרה של שינוי מבני של האגודה להבטיח המשך תמיכות של האגודה בגופים ועמותות הפועלים לרווחת חברי האגודה (תושבי כ"ס)

12. מאזן האגודה לשנת 2019 - אסיפת המורשים אישרה את המאזן לשנת 2019.

13. דוח ביצוע תקציב 2020 הוכנה טיוטת דוח ביצוע התקציב. לאור פעולות חסכון שנעשו הגרעון הצפוי הצטמצם באופן משמעותי הדוח שימש אותנו בהכנת תקציב 2021, התקציב אושר לדיון והחלטה של אסיפת המורשים שתתכנס החודש.

חתימה	ת.ז.	שם	תפקיד בוועד	חיצוני / פנימי
מוטי דלגיו	030230122	ד"ר מוטי דלגיו	יו"ר	חיצוני
ב/אורלי גרטי	056381981	רו"ח אורלי גרטי סרוסי	חברה	חיצוני
ב/ליאורה טושינסקי	067190017	ליאורה טושינסקי	חברה	חיצוני
שירן ברמן – חדשה מ- 1/1/21	301361226	רו"ח שירן ברמן	חברה חדשה	פנימי
שלומי קטעבי – חדש מ- 1/1/21	51692747	שלומי קטעבי	חבר- חדש	פנימי
אהוד הלזינגר חדש מ- 1/1/21	043168111	רו"ח אהוד הלזינגר	חבר- חדש	פנימי

**מספר ישיבות שהוועד הממונה קיים במהלך הרבעון תוך ציון נוכחות של כל אחד מחברי הוועד בישיבות (שלושת האחרונים ברשימה חדשים וצורפו בינואר 2021)**

מספר ישיבות הוועד לפי רבעונים מ- 15/02/2020 ועד סוף דצמבר 2020, מספר ישיבות דירקטוריון חברת גלי השרון לאותה תקופה, בכל הישיבות כולם השתתפו ראה טבלה מצ"ב השתתפות ומועדי הישיבות

**מעקב השתתפות בישיבות ועד הממונה**

אורלי גרטי סרוסי	ליאורה טושינסקי	מוטי דלגיו	אסיפת מורשים	דירקטוריון גלי השרון	ועד ממונה	
						<b>רבעון 1</b>
+	+	+			18.2.2020	
+	+	+			23.2.2020 החלטה בכתב	
+	+	+		27.2.2020	27.2.2020	
+	+	+		1.3.2020		
+	+	+			11.3.2020	
+	+	+		15.3.2020		
+	+	+		26.3.2020	26.3.2020	
				<b>4</b>	<b>5</b>	<b>סה"כ מס' ישיבות רבעון 1</b>
						<b>רבעון 2</b>
+	+	+			23.4.2020	
+	+	+		25.5.2020	25.5.2020	
+	+	+			4.6.2020	
+	+	+			17.6.2020	

				1	4	סה"כ מס ישיבות רבעון 2
אורלי גרטי סרוסי	ליאורה טושינסקי	מוטי דלגיו	אסיפת מורשים	דירקטוריון גלי השרון	ועד ממונה	
						רבעון 3
+	+	+	2.7.2020			
+	+	+			9.7.2020	
+	+	+		21.7.2020		
+	+	+			5.8.2020	
+	+	+			6.9.2020	
+	+	+		22.9.2020		
			1	2	3	סה"כ מס' ישיבות רבעון 3
						רבעון 4
+	+	+		11.11.2020	11.11.2020	
+	+	+		23.11.2020	23.11.2020	
+	+	+			16.12.2020	
+	+	+			21.12.2020	
+	+	+		29.12.2020		
				3	4	סה"כ מס' ישיבות רבעון 4

הרחבת הוועד הממונה - בסיום החלטת רשמת האגודות השיתופיות מיום 8.11.2020, החליטה הרשמת לעדכן את הרכבו של הוועד הממונה ולצרף שלושה חברים נוספים, כך שחברי הוועד הממונה המכהנים, ימשיכו בכהונתם, אליהם יצטרפו 3 חברי וועד נוספים שימונו על ידי משרד הרשם. 2 חברים נוספים הומלצו



על ידי חברי הקואליציה של מועצת העיר וחבר נוסף הומלץ על ידי חברי האופוזיציה של העיר.

החלטה זו התקבלה בהסכמה רחבה מאוד של הפעילים וחברי אספת המורשים/חברי מועצת העיר ובראשם ראש העיר.

כאמור אנו מכהנים מ- 15/2/2020

בכבוד רב

ד"ר מוטי דלגיו, יו"ר וועד ממונה

העתקים :

חברי וועד ממונה

מ"מ מנכ"ל

יועצת משפטית