

## פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס' 10

שם האגודה: מפעל מים כפר סבא אגודה חקלאית שיתופית בע"מ (להלן: "האגודה" או "מפעל המים").

תאריך הישיבה: 5.8.2020

מס' חברי הועד הממונה: 3

שמות המשתתפים בישיבה: ד"ר מוטי דלגיו (יו"ר), גבי ליאורה טושינסקי (חברה), רו"ח אורלי גרטי-סרוסי (חברה), מר מעוז ליפשיץ (מ"מ מנכ"ל), גבי אסנת סופר (מנהלת לשכת יו"ר ומנכ"ל), עו"ד לני צבעוני (יועצת משפטית).

### סדר היום של הישיבה:

1. אישור פרוטוקול מס' 9 של הועד הממונה מיום 9.7.2020;
2. דו"ח מ"מ מנכ"ל – נושאים שוטפים;
3. מינוי ועדת מכרזים;
4. אספקת מים בחרום למי רעננה;
5. דיווח אודות החלטת ועדת המכרזים בעניין איוש תפקיד מפקח בניה;
6. אישור ביצוע עבודות עפ"י תקציב השקעות 2020;
7. אישור התקשרויות;
8. התחשבות והשבה מול גן חיים;
9. קולנוע חן;
10. מתן הרשאה לעירייה לשימוש זמני בשטח המשמש לאחסון צינורות;
11. דרישת הרגולציה לעדכון נפשות;
12. ועדת ערעורים.

סדר היום של ישיבת הועד הממונה של האגודה בכובעו כאסיפת בעלי המניות של גלי השרון בע"מ:

1. הצגת דו"ח כספי 2019 - כפי שאושר ע"י דירקטוריון גלי השרון בע"מ.

### החלטות:

סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 9 של הועד הממונה מיום 9.7.2020

החלטה:

לאשר את פרוטוקול הועד הממונה מיום 9.7.2020, בנוסח המצ"ב כנספח 1.

סעיף מס' 3 לסדר היום נדון לפני סעיף מס' 2.

### **סעיף מס' 3: מינוי ועדת מכרזים**

הואיל והאגודה ביקשה לאייש תפקיד של מפקח בנייה, עקב פרישת העובדת הנוכחית בתפקיד לגמלאות;

והואיל והאגודה הוציאה ביום 21.7.2020 מכרז פנימי לאיוש התפקיד הנ"ל;

מוצע להקים ועדת מכרזים אד הוק לעניין מכרז זה, אשר תורכב מחברי הועד הממונה, מ"מ מנכ"ל האגודה ונציג העובדים.

ועד עובדי האגודה מסר להנהלה, כי מר שמוליק רודיטי ישמש כנציג העובדים בוועדת המכרזים לעניין המכרז הנ"ל.

החלטה:

1. להקים ועדת מכרזים אד הוק למכרז פנימי לאיוש תפקיד מפקח בנייה, מתאם רישוי ובדק תכניות.
2. למנות את ה"ה ד"ר מוטי דלג'ו, ר"ח אורלי גרטי סרוסי, גב' ליאורה טושינסקי, מר מעוז ליפשיץ ונציג העובדים, כחברי ועדת המכרזים.
3. לאשר את מינויו של מר שמוליק רודיטי כנציג העובדים בוועדת המכרזים, על פי הודעת ועד עובדי האגודה.

עם מינוי הוועדה הוועד הממונה עשה הפסקה בישיבתו והתכנס לדיון כוועדת מכרזים.

גב' אסנת סופר לא נכחה בישיבת ועדת המכרזים.

### **סעיף מס' 2: דו"ח מ"מ מנכ"ל- נושאים שוטפים**

מ"מ המנכ"ל, מעוז ליפשיץ, מסר סקירה אודות פעילות האגודה, בהתאם לתמצית בכתב אשר הועברה לחברי הועד הממונה, עובר למועד הישיבה. חברי הועד הממונה עודכנו בדבר סטטוס התקשוריות חדשות של האגודה וכן בדבר פעילות האגודה במשבר הקורונה.

ד"ר מוטי דלג'ו מסר עדכון אודות המשך התקדמות ההדברות מול רשות המים. התקיימה ישיבה עם מנהל הרשות הממשלתית למים וביוב, מר גיורא שחם בחודש שעבר, בירושלים. טרם הופץ סיכום הישיבה.

במקביל התקיימה ישיבה באמצעות זום עם נציג משרד האוצר, מר אלי מורגנשטרן, אשר ביקש לבדוק את הדברים ולהשיב תוך שבועיים.

סעיף מס' 5 לסדר היום נדון לפני סעיף מס' 4.

### **סעיף מס' 5: דיווח אודות החלטת ועדת המכרזים לאיוש תפקיד מפקח בנייה**

ועדת המכרזים אשר הוקמה לצורך המכרז הפנימי לאיוש תפקיד מפקח בנייה באגודה מדווחת כי, בישיבת ועדת המכרזים מיום 5.8.2020 הוחלט כדלקמן:

לאחר שוועדת המכרזים שמונתה למכרז לאיוש תפקיד מפקח בנייה, מתאם רישוי ובדק תכניות, בחנה את שני המועמדים שניגשו למכרז והתרשמה מהם, נמצא כי שני המועמדים אינם עומדים בכל התנאים הנדרשים במכרז. יחד עם זאת, האפשרות כי ועדת המכרזים תבחר גם במי שאינו עומד בדרישות המכרז פורסמה לכלל העובדים.

הועדה התרשמה לטובה מיכולותיהם של כל אחד מן המועמדים, כל אחד בתחומו.

לאחר שכל אחד מחברי ועדת המכרזים הביע את עמדתו באופן פרטני ולאחר שהתקיים דיון, הוחלט לבחור במר יואל גולדשטיין לתפקיד מפקח בנייה, מתאם רישוי ובודק תכניות, לתקופת ניסיון בת 6 חודשים.

מובהר, כי על מר גולדשטיין לעבור, תוך פרק זמן של כ-6 חודשים מכניסתו לתפקיד, השתלמות בתחום התפקיד.

#### סעיף מס' 4: אספקת מים בחירום למי רעננה

מ"מ המנכ"ל, מר מעוז ליפשיץ, מעדכן כי תאגיד מי רעננה פנה לאגודה בבקשה לקבל חיבור מים לשעת חירום, באזור צומת רעננה. העבודות לביצוע החיבור יבוצעו ע"י מי רעננה ועל חשבונם בלבד. יוכן הסכם אשר יעגן את אספקת המים בשעת חירום, מבלי שתיגרם פגיעה לאספקת המים בכפר סבא.

החלטה:

לאור בקשת מי רעננה להתחבר לרשת מפעל המים באזור צומת רעננה דרום לשעת חירום, לאחר שמעוז ליפשיץ בדק את הבקשה, הועד הממונה מאשר את החיבור לשעת חירום למי רעננה. הועד הממונה רשם לפניו כי מלוא העלויות בגין החיבור יהיו על חשבון מי רעננה, לרבות מד המים שיוצב במקום.

ככל שמפעל המים יידרש לבצע חלק מן העבודות, יבוצע הדבר לאחר שיתקבלו ממי רעננה בטוחות מתאימות לכיסוי העלויות.

#### סעיף מס' 6: אישור ביצוע עבודות עפ"י תקציב השקעות 2020

מר מעוז ליפשיץ מבקש לממש את תקציב ההשקעות לשנת 2020 אשר אושר על ידי הועד הממונה, לפי פירוט שנשלח לחברי הועד הממונה עובר למועד הישיבה.

החלטה:

1. החלפת מדי מים שהגיע מועד כולם על פי חוק: מאושר לביצוע שוטף. סך התקציב לשנת 2020 עומד על 3,13 אלפי ₪. עד ליום 31.7.2020 נוצל סך של 1,115 אלפי ₪. יתרת תקציב לניצול- 2,020 אלפי ₪.
2. החלפת קו מים ישן ברחוב תל אביב יפו בעיר: נוכח נחיצות העבודות והדחיפות בביצוען לפני כניסת חברת נתיבי ישראל לשטח, מאושר לביצוע ע"י הקבלן השנתי, י.א.ד.י.ב., לפי כתב כמויות, בסך של 95,000 ₪, בתוספת מע"מ.
3. החלפת קו מים בכ"ס 80: נוכח נחיצות העבודות בעקבות בניית אולפני הרצליה, מאושר לביצוע ע"י הקבלן השנתי, י.א.ד.י.ב., לפי כתב כמויות, בסך של 325,000 ₪, בתוספת מע"מ.

## סעיף מס' 7: אישור התקשרויות

### מהנדס חשמל

מר מעוז ליפשיץ מעדכן, כי מהנדס חשמל אשר עובד עם האגודה באופן שוטף שנים רבות ביקש להעלות את שכר הטרחה כדלקמן: תעריף שעת עבודה – 301 ₪ במקום 225 ₪ כיום. שעת עבודה לשרטוט – 75 ₪ במקום 65 ₪ כיום. כמו כן, ביקש לאשר הוצאות נסיעה.

החלטה:

לאחר שהועד הממונה דן בבקשת ראובן בן יוסף, מהנדס חשמל הבית של האגודה, ולאחר שמעוז ליפשיץ ציין את שביעות רצונו מעבודתו המקצועית של מר בן יוסף ומזמינותו, הוחלט לאשר העלאה בשכר הטרחה, כדלקמן: שעת עבודת מהנדס – 250 ₪. שעת עבודה שרטוט – 70 ₪. הועד הממונה אינו מאשר החזר בגין הוצאות נסיעה.

### מכלי מים לשעת חירום

מר מעוז ליפשיץ מעדכן כי למפעל המים קיימים מכלי מים לשעת חירום בנפח 5 מ"ק, אשר אוחסנו עד לאחרונה במחסני העירייה. בעקבות בניית משרדים במקום מחסנים אלו, מאוחסנים מכלי המים בבריכת המטווח ללא קירוי מתאים. לצורך שמירה על המכלים נדרש לקרות את המכלים והפתרון של כיסוי מברזנט הוא הזול ביותר. בפני חברי הועד הובאו שתי הצעות מחיר ומוצע לבחור בהצעה הזולה בסך 1,250 ₪ ליחידה. סך ההוצאה הכספית הצפויה – 7,500 ₪, בתוספת מע"מ.

החלטה:

לאשר רכישת כיסוי ברזנט למכלי מים לשעת חירום מהספק די בי פלסט, בסכום של 1,250 ₪ ליחידה. סך ההוצאה הכספית 7,500 ₪, בתוספת מע"מ.

### מערכת פיקוד ובקרה

מעוז ליפשיץ מעדכן כי בהמשך להחלטת הועד הממונה מיום 9.7.2020 בעניין קבלת שירותי תחזוקה למערכת פיקוד ובקרה מאת חברת מטרה וט, לא נמצא ספק אחר רלבנטי למתן השירותים.

מחיר הספק הנוכחי הופחת לפני כשלוש שנים מסכום שנתי של 92,000 ₪ לסכום של 80,000 ₪ והשנה התקבלה הנחה נוספת, כך שהתמורה השנתית עומדת על סכום של 76,000 ₪. ספק זה מבצע את תחזוקת וגיבוי מערכת הפיקוד והבקרה ומחויב לשני ימי עבודה בחודש במפעל המים. בנוסף ליומיים אלו הספק מחזיק עבור המפעל שני מהנדסי תוכנה בכירים, הזמינים לפתרון תקלות מרחוק. בשקלול המחיר לשעות העבודה הנדרשות לצורך תפעול התוכנה והבקרים והשכלת המהנדסים, המחיר השנתי הוא סביר.

החלטה:

לאשרר את הצעת מטרה וט למתן שירותי תחזוקה למערכת פיקוד ובקרה באגודה, בעלות של 76,000 ₪ לשנה.

להסמיך את מעוז ליפשיץ לנסות להפחית את העלות השנתית, מול נותן השירותים.

סעיף מס' 8 לסדר היום נדון אחרון.

## סעיף מס' 9: קולנוע חן

### שימוש בנכס

מעוז ליפשיץ מעדכן כי לאגודה מבנה אשר שימש בעבר כקולנוע, ברח' לוי אשכול בעיר. המבנה מצוי על קרקע בחכירה מהמנהל לתקופה של 49 שנים מ-2019, לאחר שחודש הסכם החכירה. ייעוד החכירה- בית קולנוע וכך גם בהיתר הבניה של המבנה.

המבנה אינו ראוי לשימוש זה שנים רבות.

מנכ"ל העירייה מעוניין לאחד כוחות עם האגודה על מנת להפעיל את המקום מחדש, למטרה אחרת.

חומר רלבנטי בנושא ישלח לחברי הועד הממונה ויתקיים דיון בנושא באחת מישיבות הועד הממונה הקרובות.

### שומת ארנונה

במקביל, עודכנו חברי הועד הממונה כי מנהל הארנונה בעירייה הוציא לאגודה שומת ארנונה לשנת 2020 אשר:

1. מגדילה את שטח החיוב (מ-494 מ"ר ל-887 מ"ר על פי היתר הבניה ולפי השטח הבנוי בפועל) מ-2020 ולמפרע משנת 2016. החיוב הרטרואקטיבי נושא גם הפרשי הצמדה וריבית.
2. משנה את הסיווג משנת 2020 מתעריף מינימום לנכס לא ראוי לשימוש (70 ש"ח למ"ר) לסיווג מחסן באזור מגורים (216 ש"ח למ"ר). טענות האגודה הן כי יש להמשיך לחיובה לפי התעריף המינימלי היות והנכס עדיין אינו ראוי לשימוש. לחלופין, קיים בצו הארנונה סיווג ספציפי לבית קולנוע בסך 89 ש"ח למ"ר.

מבחינה משפטית, על האגודה להגיש השגה על השומה הנוכחית לשנת 2020 תוך 90 יום. לגבי החיובים הרטרואקטיביים, עליה להגיש עתירה מנהלית תוך 45 יום.

יש לציין כי נקבע סיוור במקום עם נציגי מחלקת ארנונה להוכחה כי הנכס לא ראוי לשימוש.

## סעיף מס' 10: מתן הרשאה לשימוש זמני בשטח המשמש לאחסון צינורות

באזור החווה החקלאית ישנו שטח של כ-1,950 מ"ר, המשמש את האגודה מעל ל-30 שנה לאחסון צינורות. השטח בבעלות רשות הפיתוח וגודר ע"י האגודה לפני מספר שנים. עיריית כפר סבא מבקשת להקים על השטח חניון זמני ופנתה לאגודה בבקשה לפנותו.

לאחר שבקשת העירייה נבחנה, הוחלט לאשר זכות שימוש ל-3 שנים בלבד למטרת חניון זמני, בהתאם לכתב הרשאה חתום בידי הצדדים.

נוסח כתב ההרשאה ישלח לחברי הועד הממונה להערותיהם.

החלטה:

לאחר שמעוז ליפשיץ הציג את הנושא בפני הועד הממונה, הוחלט לאשר מתן זכות שימוש לעיריית כ"ס בשטח בחזקת מפעל המים, בשטח של 1,950 מ"ר, לשלוש שנים, תמורת דמי שימוש; הכל בכפוף לאישור חברות הועד, ה"ה ר"ח אורלי גרטי סרוסי וגב' ליאורה טושינסקי, את נוסח כתב ההרשאה, המעגן את זכות השימוש.

### **סעיף מס' 11: דרישת הרגולציה לעדכון נפשות**

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי אחת לשלוש שנים על האגודה לבצע סקר נפשות במסגרתו מעודכנים כלל הצרכנים המתגוררים בכפר סבא, לצורך זכאות לכמות מים בתעריף נמוך, בהתאם לדין החל.

ביום 24.3.2020 הסמיך הוועד הממונה את מעוז ליפשיץ לעדכון פנקס החברים.

קיימת הזדמנות לפעול לעדכון פנקס החברים במסגרת ביצוע סקר הנפשות כאמור.

החלטה:

1. להסמיך את מעוז ליפשיץ לפעול לעדכון פנקס החברים של האגודה במסגרת הליך לעדכון נפשות.
2. לאשר גיוס עובדים זמניים (סטודנטים) במידת הצורך, לטובת עדכון נפשות ופנקס החברים בספרי האגודה.

### **סעיף מס' 12: ועדת ערעורים**

מעוז ליפשיץ מעדכן את חברי הוועד הממונה כי טרם מינויים, פעלה באגודה ועדת "ערעורים" בה ישבו חלק מחברי הוועד המנהל של האגודה. ועדה זו עסקה במתן הנחות, הסדרי תשלומים וכיו"ב לצרכנים מים שצברו חובות מים גבוהים, בעיקר כאלו עם רקע סוציאקונומי קשה. ערב מינוי הוועד הממונה, התקיימה ישיבה של ועדת הערעורים והתקבלו במסגרתה מספר החלטות הנוגעות לצרכנים מסוימים.

החלטה:

לאחר דיון בנושא הוחלט לא להקים בשלב זה ועדה דומה.

החלטות ועדת הערעורים שהתקבלו ערב מינויו של הוועד הממונה הינן בתוקף והן ייושמו על ידי האגודה, בהתאם.

בשלב זה יצא ד"ר מוטי דלג'ו מהישיבה.

### **סעיף מס' 8: התחשבות והשבה מול גן חיים**

מעוז ליפשיץ ועו"ד לני צבעוני עדכנו את חברות הוועד הממונה, כי מפעל המים מספק לגן חיים מים מזה עשרות שנים, על פי הסכם משנת 1996. על פי ההסכם מחויב גן חיים בתעריף מים לפי כללי מקורות. במהלך השנים שונה תעריף מקורות לאגודה ועלה משמעותית. האגודה חייבה את גן חיים בהתאם. גן חיים פנה למפעל המים בטענה כי על האגודה לחייבו בתעריף מקורות נמוך, כפי זה הקבוע ל"ספק חד רשותי" ולא כפי שחייבה כ"ספק אחר". מחלוקת זו הובאה בפני רשות המים, אשר הסכימה עם עמדת גן חיים וטענה כי האגודה מחויבת בהתאם לפי תעריף מקורות עבור ספק חד רשותי בגין כמויות המים המסופקות לגן חיים.

לאחר בדיקה ובחינה של כמויות המים המסופקות לגן חיים וחייב האגודה בגינן ע"י הנהלת האגודה וכן בסיוע יועץ חיצוני ממושרד רו"ח בועז מקלר, נערכה התחשבות של הסכומים בהם חויב גן חיים אל מול התשלומים שביצע בפועל וכן תיקון של דרישות התשלום על פי תעריף "ספק חד רשותי" בגין השנים 2017-2020.

על פי ההתחשבות, יש לזכות את כרטיס גן חיים בסך של 191,126 ₪.

בגין 2020 תבצע התחשבות לקראת תום השנה.

החלטה :

לאשר זיכוי כרטיס גן חיים בסך של 191,126 ₪, בהתאם לתיקון תעריף מקורות בו חויב גן חיים לשנים 2017-2020.

**ישיבת הוועד הממונה בכובעו כאסיפת בעלי המניות של גלי השרון בע"מ**

**נוכחים:** ד"ר מוטי דלגיו (יו"ר ועד ממונה), גבי ליאורה טושינסקי (חברת ועד ממונה), רו"ח אורלי גרטי-סרוסי (חברת ועד ממונה), מר מעוז ליפשיץ (מ"מ מנכ"ל מפעל המים), גבי אסנת סופר (מנהלת לשכת יו"ר ומנכ"ל מפעל המים), עו"ד לני צבעוני (יועצת משפטית).

על סדר היום:

1. הצגת דו"ח כספי 2019 - כפי שאושר ע"י דירקטוריון גלי השרון בע"מ.

דיון:

1. הצגת דו"ח כספי 2019 כפי שאושר ע"י דירקטוריון גלי השרון בע"מ

הדו"ח הכספי לשנת 2019 של גלי השרון בע"מ אושר ע"י דירקטוריון החברה ביום 21.7.2020.

הוועד הממונה בכובעו כאסיפת בעלי המניות של החברה מאשר כי הדו"ח הכספי של החברה לשנת 2019 כפי שאושר ע"י דירקטוריון החברה הוצג בפניו והוא מאשרו.

בישיבת אסיפת בעלי המניות הבאה של החברה יובא על סדר יומה נושא מינוי רואה חשבון מבקר לשנת 2020.

נרשם ע"י: עו"ד לני צבעוני

חותמת האגודה:

מפעל מים כפר-סבא  
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

חתימת יו"ר הוועד הממונה:

