

## פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס' 11

שם האגודה: מפעל מים כפר סבא אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

(להלן: "האגודה" או "מפעל המים").

תאריך הישיבה: 6.9.2020

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), עו"ד לני צבעוני (יועצת משפטית).

\*מר אלי דוידוביץ צורף לישיבה במסגרת דיון בסעיף 2 לסדר היום.

### סדר היום של הישיבה:

1. אישור פרוטוקול מס' 10 של הועד הממונה מיום 5.8.2020;
2. תיק השקעות;
3. המשך אספקת מים ע"י האגודה – תכנית מגירה;
4. קולנוע חן-עדכון בהמשך לישיבה עם מהנדסת העיר;
5. מינוי מעוז ליפשיץ;
6. תביעות חייבים- חתימת מ"מ מנכ"ל;
7. עסקה משותפת-עדכון לגבי מיזוג גזית;
8. החלטה על פתיחת חשבון בבנק מרכזית דיסקונט בע"מ ולקחת הלוואה;
9. אישור התקשרות למתן שירותי ייעוץ ליווי ובקרה פיננסית;
10. אישור התקשרות עם חברה לצורך השוואת קריאות מדי מים;
11. נוהל רכש.

### החלטות:

**סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 10 של הועד הממונה מיום 5.8.2020**

החלטה:

**לאשר את פרוטוקול הועד הממונה מיום 5.8.2020, בנוסח המצ"ב כנספח 1.**

בשלב זה הצטרף מר אלי דוידוביץ לישיבה.

### **סעיף מס' 2: תיק השקעות**

מר דוידוביץ הציג את עצמו ואת פועלו באגודה כיועץ ומנהל השקעות. מר דוידוביץ מסר דיווח אודות תיק ההשקעות של האגודה המנוהל על ידו בבנק לאומי וציין, כי על אף התנאים הקשים לתשואות חיוביות וקבועות נוכח משבר הקורונה, מדיניות ההשקעות הזהירה והמחושבת של האגודה מחזיקה את תיק ניירות הערך שברשותה, בצורה די מאוזנת עם עליות וירידות קטנות. נכון למועד מסירת הדוח, עומד התיק על תשואה חיובית של 0.45%.

מ"מ המנכ"ל מסר כי בעקבות פנייה למר דוידוביץ לפני כחודשיים, כחלק ממדיניות האגודה להפחתת עלויות נותני שירותים וספקים, ניא את מר דוידוביץ להפחית את דמי הניהול ב-10 אחוזים.

מ"מ המנכ"ל ציין את עבודתו הטובה של מר דוידוביץ במהלך השנים, בפרט בתקופת משבר הקורונה.

מר דוידוביץ מסר כי מדי חודש מוסר דיווח למ"מ המנכ"ל.

מעוז התבקש למסור דיווח שוטף בהתאם לועד המנהל מדי חודש, אודות תוצאות תיקי ההשקעות המנוהלים של האגודה.

מר אלי דוידוביץ עזב את הישיבה.

### **סעיף מס' 3: המשך אספקת מים ע"י האגודה- תכנית מגירה**

יו"ר הועד הממונה עדכן את חברי הועד אודות הקפאת הליך העברת הנכסים מהאגודה לפלגי שרון, לאור הודעת הממונה על התאגידים, מר אפי דביר, מיום 1.9.2020, אשר הועברה לידיעתם עוברלמועד ישיבה זו.

לאור האמור ובראייה לטווח ארוך, מוצע לקיים דיון בנושא המשך פעילות האגודה ללא העברת נכסי המים, בהתאם לנייר עבודה אשר הועבר לחברי הועד, עובר למועד ישיבה זו.

הועד הממונה דן בעקרונות המנחים בתכנית המגירה המוצעת, כדלקמן:

- האגודה תמשיך במדיניות צמצום עלויות והתייעלות מול קבלנים ונותני שירותים.
- האגודה תפעל לעדכון התמורה המגיעה לה מפלגי שרון עבור שירותי גבייה ושירות לקוחות.
- האגודה תיישם מדיניות השקעות על בסיס "הכרח" בלבד.
- צוות המטה ימשיך במתכונתו הרגילה והמצומצמת.
- תתקיים הפרדה חשבונאית בין פעילות המים לנדל"ן באגודה.
- האגודה תפעל מול רשות המים למניעת קיפוח או ענישה מצד האחרונה.

החלטות:

1. יועמ"ש האגודה תפנה לעו"ד בתחום תאגידי המים והביוב לקבלת הצעת שכ"ט, לצורך בחינת אפשרות של נקיטת הליך משפטי מול רשות המים.
2. האגודה תפנה בכתב למר אפי דביר לצורך קבלת הסבר והבהרה באשר לאי התקדמות הליך העברת הנכסים לתאגיד פלגי שרון.

\*סעיפים מס' 4 ו-7 שעל סדר היום נדחו לדיון לקראת סוף הישיבה.

בשלב זה יצא מר מעוז ליפשיץ מהישיבה.

### **סעיף מס' 5: מינוי מעוז ליפשיץ**

יו"ר הועד הממונה דיווח, כי תוקף מינויו של מעוז ליפשיץ כמ"מ מנכ"ל, על פי החלטת הועד המנהל היוצא של האגודה, מסתיים ביום 10.9.2020.

החלטה:

לאור מצבה הכלכלי של האגודה, השינויים המבניים הצפויים בה וההמתנה להחלטת רשם האגודות השיתופיות בדבר המשך כהונת הועד הממונה והרכבו ובשים לב לכך שעל הנהלת

האגודה לפעול להכנת הצעת תקציב לשנת 2021; לאחר שקילת כל האמור הוחלט, להאריך את מינויו של מר מעוז ליפשיץ כמ"מ מנכ"ל האגודה עד ליום 31.12.2020.

היה והועד הממונה ימשיך בכהונתו יובא נושא זה לדיון נוסף.

סעיף מס' 6: תביעות חייבים – חתימת מ"מ מנכ"ל

החלטה:

להסמיך את מר מעוז ליפשיץ לחתום בשם האגודה, בצירוף חותמת האגודה או על גבי שמה המודפס, על ייפויי כח לצורך הגשת תביעות חוב, תביעות על סכום קצוב בהוצאה לפועל ותביעות לביצוע שטרות, נגד חייבים של האגודה.

סעיף מס' 8: החלטה על פתיחת חשבון בבנק מרכנתיל דיסקונט ולקחת הלוואה

בהמשך להחלטה מיום 9.7.2020, בעניין לקחת הלוואה מבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, למימון העסקה המשותפת והסמכת היועץ, מר רונן שטרית, לפעול לשיפור הצעת הבנק ובהמשך לדוח מסכם מאת מר שטרית, מיום 15.7.2020, הועד הממונה מתבקש לקבל מספר החלטות לצורך הוצאה לפועל של עסקת הלוואה, כדלקמן:

1. לקחת הלוואה מבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, סניף כפר סבא, בסך של 18 מלש"ח, בשיעור ריבית [REDACTED] צמוד מדד, בשיטת קרן החזר שווה. \*תנאי הלוואה הושחרו מטעמים מסחריים
2. לפתוח חשבון ע"ש האגודה בבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, סניף כפר סבא.
3. כמו כן, לצורך קבלת הלוואה והבטחת חיובי האגודה על פיה, על האגודה להעמיד לטובת הבנק בטוחה בדמות שעבוד על הכנסות האגודה ממכירת מים, בגובה של 9 מלש"ח וכן שעבוד על תיק ניירות הערך של האגודה, בשווי של 11.25 מלש"ח; אשר יועבר במלואו מבנק מזרחי טפחות לבנק.

החלטות:

1. לקחת הלוואה מבנק מרכנתיל דיסקונט בע"מ, סניף כפר סבא (להלן: "הבנק") לצורך מימון העסקה המשותפת, בסך של 18 מלש"ח, בשיעור ריבית [REDACTED] צמוד מדד, בשיטת קרן החזר שווה, בהתאם למסמכי הבנק, הרצ"ב כנספח 2.  
\*תנאי הלוואה הושחרו מטעמים מסחריים
2. לפתוח חשבון ע"ש האגודה בבנק ולבקש ולקבל מהבנק שירותים בנקאיים, לפי צרכי האגודה, הכל בהתאם למסמכי הבנק, הרצ"ב כנספח 3.

3. זכויות החתימה בחשבון הבנק הנ"ל יהיו כדלקמן:

קבוצה א'	קבוצה ב'
מעוז ליפשיץ, ת.ז. 027447374	ד"ר מוטי דלג'ו, ת.ז. 030230122
	רו"ח אורלי גרטי- סרוסי, ת.ז. 056381981
	ליאורה טושינסקי, ת.ז. 067190017

חתימת אחד מהמנויים בקבוצה א' ביחד עם חתימת אחד מהמנויים בקבוצה ב', בצירוף חותמת האגודה או על גבי שמה המודפס, תחייב את האגודה לכל דבר ועניין, ללא הגבלה בסכום.

4. לפתוח חשבון מנוהל ע"ש האגודה בבנק, הכל בהתאם למסמכי הבנק, הרצ"ב כנספח 4 (להלן: "החשבון המנוהל").

5. זכויות החתימה בחשבון המנוהל יהיו כדלקמן:

קבוצה א'	קבוצה ב'
מעוז ליפשיץ, ת.ז. 027447374	ד"ר מוטי דלג'ו, ת.ז. 030230122
	רו"ח אורלי גרטי- סרוסי, ת.ז. 056381981
	ליאורה טושינסקי, ת.ז. 067190017

חתימת אחד מהמנויים בקבוצה א' ביחד עם חתימת אחד מהמנויים בקבוצה ב', בצירוף חותמת האגודה או על גבי שמה המודפס, תחייב את האגודה לכל דבר ועניין, ללא הגבלה בסכום.

6. לייפות את כוחה של חברת הראל ביטוח ופיננסים כמנהלת תיק ני"ע בחשבון המנוהל, בהתאם לתנאי ההרשאה בנוסח המצ"ב כנספח 5.

7. להצטרף לשירות "עסקים בדיגיטל" של הבנק, בהתאם למסמכי הבנק הרצ"ב כנספח 6.

8. להצטרף לשירות שליחת הוראות להעברת מט"ח בסחר חוץ באמצעות "מרכנתיל@ באינטרנט" ביחס לחשבון המנוהל, בהתאם למסמכי הבנק הרצ"ב כנספח 7.

9. להעביר את מלוא הסכום המצוי בחשבון המנוהל של האגודה בבנק מזרחי טפחות בע"מ אל הבנק.

10. ליצור לטובת הבנק וכן לשעבד לבנק כערובה לחיובי האגודה כנגד קבלת הלוואה מהבנק ע"ס 18 מלש"ח, את הנכסים הבאים:

10.1. שעבוד על הכנסות האגודה ממכירת מים, מוגבל לסך של 9 מלש"ח.

10.2. שעבוד על תיק ניירות הערך של האגודה בחשבון המנוהל, מוגבל לסך של 11.25 מלש"ח.

11. למסור לרשם האגודות השיתופיות דיווח מתאים אודות יצירת השעבודים לעיל, לטובת הבנק.

12. מורשי החתימה של האגודה מוסמכים לחתום בשם האגודה, על כל מסמך הנדרש לצורך הוצאת החלטות הנ"ל אל הפועל, לרבות נספחים 2-7 המפורטים לעיל.

**סעיף מס' 9: אישור התקשרות למתן שירותי ייעוץ ליווי ובקרה פיננסית**

לבקשת מ"מ המנכ"ל התקבלה הצעה ממר רונן שטרית, למתן שירותי ייעוץ, ליווי ובקרה פיננסית, הכוללים בדיקת תחום ההשקעות ועמלות הבנקים וכן ליווי שוטף בתחום האשראי. הצעת המחיר נמסרה לחברי הוועד הממונה לעיונם, עובר למועד ישיבה זו.

החלטה:

1. להתקשר עם מר רונן שטרית לקבלת שירותי ייעוץ, ליווי ובקרה פיננסית, לתקופת ניסיון

בת 6 חודשים, בעלות חודשית בסך 1,500 ש"ח, בתוספת מע"מ כדין.

2. לאחר תקופת הניסיון ועל פי טיב השירותים שיינתנו, יובא הנושא לדיון מחדש.

### **סעיף מס' 10: אישור התקשרות עם חברה לצורך השוואת קריאות מדי מים**

על פי כללי רשות המים, על ספק מים המפעיל מערכת קריאת מדי מים מרחוק, לבצע קריאה פיזית של מדי המים אחת לשנה, לצורך ביצוע השוואה לקריאה הדיגיטלית.

לאחר פנייה לקבלת הצעות, התקבלו 3 הצעות מחיר מהחברות הבאות: שלדג מים בע"מ, מילגם וארד. שתי חברות הגישו את ההצעה הזולה ביותר, לפיה קריאת מד תעמוד על סך של 3 שח למד מים.

מ"מ המנכ"ל עדכן כי בעיר מותקנים כ-38,000 מדי מים וכי נושא זה מצוי בתקציב השנתי של האגודה תחת סעיף "אחזקה".

החלטה:

**להסמיך את מ"מ המנכ"ל לפנות לשתי החברות אשר הגישו את ההצעה הזולה ביותר בבקשה להפחית את העלות ל-2.5 ש"ח לקריאת מד מים.**

**האגודה תתקשר עם החברה אשר תיענה לבקשת הפחתת הצעת המחיר כאמור לעיל.**

### **סעיף מס' 4: קולנוע חן- עדכון בהמשך לישיבה עם מהנדסת העיר**

מ"מ המנכ"ל עדכן, כי בפגישה שהתקיימה עם מהנדסת העיר נודע לו, כי ככל הנראה בכוונת העירייה להביא לדיון בועדת שימור את מבנה הקולנוע, ולאשר אותו כמבנה לשימור.

האגודה תוציא לעירייה מכתב התנגדות בהתאם.

נושא זה ידון במלואו בישיבת הועד הממונה הקרובה.

### **סעיף מס' 7: עסקה משותפת- עדכון לגבי מיזוג גזית**

יועמ"ש האגודה עדכנה, כי על פי הודעת חברות גיי ישראל מרכזים מסחריים בע"מ (שותפה בעסקה המשותפת) וגזית גלוב בע"מ, מבוצע רה ארגון פנימי בקבוצת גזית גלוב, לפיו ביום 1.1.2021 צפוי להיות מושלם מיזוג סטטוטורי בין חברת גיי ישראל מרכזים מסחריים בע"מ לבין חברת האם- גזית גלוב בע"מ. מכח המיזוג, תיכנס גזית גלוב בנעלי גיי ישראל.

אשר על כן, התקבלה במפעל המים בקשה מצד החברות הנ"ל לאשר את המחאת ההתחייבויות והזכויות, מכח ההסכמים שנחתמו במסגרת העסקה המשותפת, לגזית גלוב בע"מ.

יועמ"ש האגודה, בסיוע היועצים המשפטיים המלווים את העסקה המשותפת מטעם האגודה, תמסור דיווח מלא בדבר המיזוג, על כל המשתמע מכך.

### **סעיף מס' 11: נוהל רכש**

הנושא ידון בישיבת הועד הממונה הקרובה.

לקראת סיום הישיבה דנו חברי הועד הממונה במצבה של גלי השרון בע"מ. גלי השרון ספגה פגיעה כלכלית בסגר הראשון של משבר הקורונה וטרם קיבלה מענקים מהמדינה, נכון למועד זה.

חברי הועד הממונה ביקשו לקיים ישיבת דירקטוריון של גלי השרון בהקדם, תוך בחינת האפשרויות העומדות בפני החברה לצרכי התייעלות ויציאה מהמשבר.

נרשם ע"י: עו"ד לני צבעוני

חותמת האגודה:

כוננעל מים כפר-סבא  
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

חותמת יו"ר הועד הממונה:

