

פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס' 2 :

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

תאריך הישיבה: 27.2.2020

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.

סדר היום של הישיבה:

1. אישור פרוטוקול מס' 1 מיום 18.2.2020 ;
2. דיווח על עסקת גזית - תמצית ;
3. החלטה לגבי לקיחת הלוואה למימון הפרויקט / בחינת השלכות ליציאה מהפרויקט ;
4. מינוי נציגים למנהלת המשותפת עם החברות גזית והראל ;
5. אישור תוספת להסכם עם הולמס פלייס בגין הקמת קאנטרי בשכונה הירוקה ;
6. דיון בדבר העסקת עובדים חדשים ;
7. קביעת ועדת בחינה להעסקת איש כספים.

החלטות:

סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 1 מיום 18.2.2020

העתק פרוטוקול ישיבת הועד הממונה מיום 18.2.2020 נמסר לחברי הועד הממונה עובר לישיבה זו, בנוסח המצ"ב **כנספח 1**.

החלטה:

לאשר את פרוטוקול ישיבת הועד הממונה מס' 1 מיום 18.2.2020, בנוסח המצ"ב כנספח 1.

סעיף מס' 2: דיווח על עסקת גזית - תמצית

מ"מ מנכ"ל האגודה מסר דו"ח על עסקת גזית בליווי מצגות פאוור פוינט, אשר ישלחו לחברי הועד, לבקשתם. יו"ר הועד הממונה הוסיף מספר נקודות בנושא.

סעיף מס' 3: החלטה לגבי לקיחת הלוואה למימון הפרויקט / בחינת השלכות ליציאה מהפרויקט

נמסר דיווח אודות התהליך שביצע הועד המנהל היוצא של האגודה. כמו כן, דווח על פגישה שהתקיימה השבוע עם נציגי סניף בנק לאומי בכפר סבא, בהשתתפות יו"ר הועד הממונה, מ"מ מנכ"ל האגודה ויועמ"ש האגודה. נציגי הבנק הופנו ליועץ רונן שטרית, אשר נשכר ע"י האגודה לצורך בחינת הצעות מימון מאת בנקים וגופים פיננסיים נוספים.

הועד הממונה רשם בפניו כי הסכום שיש לקחת כהלוואה הוא בסדר גודל של בין 65 ל-70 מלש"ח.

החלטה:

לאשר את הליך עסקת המימון, ולהמתין לקבלת ממצאי היועץ, רונן שטרית.

סעיף מס' 4: מינוי נציגים למנהלת המשותפת עם חברות גזית והראל

על פי הסכם השיתוף בין הצדדים, הוקמה מנהלת בה יש לכל אחד מהצדדים לעסקה נציג לפי יחס האחזקות. למפעל המים יש זכאות ל-2 נציגים במנהלת. נוכח מינוי הועד הממונה, יש למנות נציגים חדשים במנהלת. הנציגים הנוכחיים הם מעוז ליפשיץ, רפי סער ועו"ד אהוד יובל לוי (לפי החלטת הועד המנהל היוצא מיום 10.9.19).

הוחלט:

1. למנות את ד"ר מוטי דלג'ו ואת מר מעוז ליפשיץ כנציגי מפעל מים כפר סבא אגודה חקלאית שיתופית בע"מ במנהלת העסקה המשותפת עם חברות גזית והראל.
2. זכויות החתימה אשר תחייבנה את מפעל מים כפר סבא אגודה חקלאית שיתופית בע"מ בכל הנוגע לפעולות המנהלת יהיו זכויות החתימה שנקבעו בהחלטה בכתב של הועד הממונה מיום 23.2.2020, 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

חתימתם המשותפת של אחד המנויים בקבוצה א' לעיל ביחד עם אחד מבין שלושת המנויים בקבוצה ב' לעיל, בצירוף חותמת האגודה או על גבי שמה המודפס, יחייבו את האגודה בכל דבר ועניין, ללא הגבלה בסכום.

3. לעדכן את השותפות לעסקה בדבר ההחלטות הנ"ל.

4. במידה וידרשו השקעות נוספות ו/או בקורות אירועים משמעותיים בנוגע לפרויקט המשותף, יובא הענין לאישור הועד הממונה, בהתאם להוראות הסכם השיתוף בין כלל הצדדים לפרויקט.

סעיף מס' 5: אישור תוספת להסכם עם הולמס פלייס בגין הקמת קאנטרי בשכונה הירוקה

ביום 6.3.2018 נחתם הסכם בין חברת הולמס פלייס ובין מפעל המים ועיריית כפר סבא, לתכנון, הקמה והפעלת קאנטרי בשכונה הירוקה, לתקופה בת 24 שנים ו-11 חודשים; לאחר שהולמס פלייס זכתה במכרז שהתקיים.

סמוך לאחר חתימת ההסכם ביקשה חברת הולמס פלייס להמחות את ההסכם לחברה ייעודית אשר תוקם על ידה ועל ידי חברת צמח המרמן, בהתאם לתנאי המכרז.

תוספות להסכם הוכנו ואושרו על ידי כל הצדדים, בליווי יועציהם המשפטיים, ומובאות היום בפני חברי הועד הממונה, לאישורם.

יו"ר הועד הממונה עדכן, כי על פי בקשתו ובהתאם למכתב שהוציאה יועמ"ש האגודה למנכ"ל עיריית כפר סבא, נמחקה התייחסות בתוספת להסכם, על פיה מפעל המים ועיריית כפר סבא יתחלקו ביניהם בעלות הוצאות שתוציא החברה הייעודית בקשר עם עבודות שצ"פ, הנדרשות לפי בקשת מהנדסת העיר לשעבר, בכניסה לשטח הקאנטרי.

החלטה :

א. לאשר את התוספת להסכם בין הולמס פלייס אינטרנשיונל בע"מ, צמח הולמס מרכזי ספורט ונופש בע"מ ובין מפעל המים ועיריית כפר סבא, בנוסח המצ"ב כנספח 2 (להלן: "התוספת") ואת התוספת השנייה להסכם בין צמח הולמס מרכזי ספורט ונופש בע"מ ובין מפעל המים ועיריית כפר סבא, בנוסח המצ"ב כנספח 3, אשר עניינה תיקון סעיפי הביטוח בהסכם (להלן: "התוספת השנייה"); בכפוף לקבלת מכתב מאת מ"מ מנכ"ל האגודה ויועמ"ש האגודה, המבהיר כי עצם ההצטרפות של צמח המרמן אינו גורע או מצמצם כל התחייבות או בטוחה שניתנו לאגודה ולעיריית כפר סבא, "המזמינים", לפי ההסכם שנחתם עם הולמס פלייס.

התוספת והתוספת השנייה יחתמו על ידי מורשי החתימה של האגודה.

ב. לאשר אי השתתפות האגודה בעלויות עבודות שצ"פ אשר הוטלו על חברת צמח הולמס מרכזי ספורט ונופש בע"מ. הוצאות בגין עבודות אלו יחולו על עיריית כפר סבא ו/או חברת צמח הולמס מרכזי ספורט ונופש בע"מ.

סעיף מס' 6: דיון בדבר העסקת עובדים חדשים

החלטה :

להנחות את מ"מ מנכ"ל האגודה לא לגייס עובדים חדשים לאגודה בשלב זה, פרט למקרים חריגים אשר יובאו לאישור מראש ע"י יו"ר הועד הממונה.

סעיף מס' 7: קביעת ועדת איתור להעסקת איש כספים

עד יולי 2019 שימשה מנכ"לית האגודה לשעבר גם כמנהלת חשבונות ראשית באגודה. לאחר פרישתה לגמלאות ועד היום, טרם אויש התפקיד.

החלטה :

א. להקים ועדה לאיתור איש כספים לאגודה. חברי הועדה יהיו: ד"ר מוטי דלג'ו, רו"ח אורלי גרטי- סרוסי, גב' ליאורה טושינסקי, מר מעוז ליפשיץ. הועדה תלווה על ידי יועמ"ש האגודה.

ב. לפרסם הזמנה לקבלת הצעות למועמדות לתפקיד איש כספים לאגודה. תנאי העסקתו יקבעו על ידי ועדת האיתור, על פי כישוריו של המועמד שייבחר.

נרשם ע"י: עו"ד לני צבעוני



חתימת יו"ר הועד הממונה

חותמת האגודה :

מפעל מים כפר-סבא
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

