

## פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס': 1/2021/16

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

(להלן: "האגודה" או "מפעל המים").

תאריך הישיבה: 13.1.2021 (התקיימה באמצעות אפליקציית "זום" כשיחת ועידה)

מס' חברי הועד הממונה: 6

שמות המשתתפים בישיבה: ד"ר מוטי דלגיו (יו"ר), גבי ליאורה טושינסקי (חברה), רו"ח אורלי גרטי-סרוסי (חברה), מר שלומי קעטבי (חבר), רו"ח שירן ברמן (חברה), רו"ח אהוד הלזינגר (חבר), 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' 15 של הועד הממונה מיום 21.12.2020;
2. דיווח יו"ר/ מ"מ מנכ"ל;
3. בקשות גלי השרון:  
אישור דחיית תשלום דמי ניהול  
אישור קבלת הלוואת גישור
4. הארכת התקשרות י.א.ד.י.ב – חוזה שנתי 2018;
5. אישור הצעות מחיר;
6. הכנת תיק תיעוד קולנוע חן;
7. אישור הצעת פשרה לשומת ארנונה קולנוע חן;
8. הקמת ועדות משנה.

בתחילת הישיבה נערכה הכרות קצרה עם חברי הועד הממונה המצטרפים, מר שלומי קעטבי, רו"ח שירן ברמן ורו"ח אהוד הלזינגר. יו"ר הועד הממונה בירך את החברים המצטרפים ואיחל להם בהצלחה ושיתוף פעולה מלא. כמו כן נמסר כי התקיימה ישיבה מיוחדת עם המצטרפים החדשים עם היו"ר ומטה האגודה לעדכון ושאלות החברים.

### החלטות:

**סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 15 של הועד הממונה מיום 21.12.2020**

החלטה:

**לאשר את פרוטוקול הועד הממונה מיום 21.12.2020, בנוסח המצ"ב כנספח 1.**

**סעיף מס' 2: דיווח יו"ר/ מ"מ מנכ"ל**

יו"ר הועד הממונה מסר דיווח לטובת המצטרפים החדשים אודות השיקולים להעברת תשתיות המים מהאגודה לתאגיד פלגי שרון בע"מ. מצבה של האגודה. עקב רגולציה מחמירה מצד רשות המים אשר באה לידי ביטוי בתעריפים החלים על האגודה, סופגת האגודה פגיעה כלכלית שוות ערך לכ-10 מלש"ח בשנה בשל מעמדה המשפטי בלבד. מצבה הכלכלי של האגודה אינו מאפשר בידה לתמוך בפעילויות שונות לטובת חבריה. נוכח האמור ומתוך ראייה לטווח ארוך, החלה האגודה לפני מספר חודשים, בהליך מו"מ להעברת תשתיות המים שברשותה לתאגיד פלגי שרון בע"מ. העברת

התשתיות לתאגיד תהיה לטובת חברי האגודה, תושבי העיר ותיעשה תוך שמירה על המשך תעסוקתי של עובדי האגודה.

בנוסף מסר יו"ר הועד הממונה עדכון בדבר תיקון תקנון האגודה. יו"ר הועד הממונה ביחד עם יועמ"ש האגודה העבירו למשרדי רשם האגודות השיתופיות טיוטת תקנון הכולל מספר שינויים נדרשים, עקב חלוף הזמן (התקנון הנוכחי משנת 1982) ועל פי דרישת הרשם בהחלטתו בעת מינוי הועד הממונה. נכון למועד זה התקבלו הערות ממשרד הרשם ואנו ממשיכים את הטיפול. טיוטת התקנון תובא כמובן לאישור הרשויות המוסמכות של האגודה בהמשך.

מ"מ המנכ"ל מסר עדכון בנושאים הבאים:

- ועד העובדים, על אף שהנהלת האגודה שיתפה אותו בכל הנוגע להליך המו"מ להעברת תשתיות המים, פנה להסתדרות אשר הוציאה לפני כשבועיים מכתב הכולל טענות בדבר אי שיתוף פעולה מצד ההנהלה. מענה מסודר יצא בשם האגודה, באמצעות עורכי הדין המייצגים.
- משבר קורונה: האגודה בהיותה מספקת שירות קיומי, פועלת ללא שינויים מהותיים. לא מתקיימת קבלת קהל, חלק מעובדות שירות הלקוחות עובדות מהבית עקב הסגר הנוכחי. בעניין אחר, עיריית כפר סבא, בעקבות שכירת עו"ד מטעמנו שערער על קביעתה, הסכימה לזכות את האגודה בסכומים ששולמו על ידה בגין ארנונה עבור מרבית מתקניה, בתקופת הסגר הראשון (חודשים מרץ-מאי 2020), בהתאם לחוק.
- אספקת מים: אנו מצויים בתקופת החורף, על פי חוק המים, כך שהאגודה מספקת מי מקורות החל מדצמבר 2020 ועד מרץ 2021, כולל.
- בוצעה ספירת מלאי והתחלנו לסגור את שנת 2020 ולהכין מאזן.

### סעיף מס' 3: בקשות גלי השרון

דירקטוריון גלי השרון בישיבתו מיום 29.12.2020 אישר, בין היתר, פנייה לאגודה בשתי בקשות כדלקמן, הנובעות ממצבו הכלכלי של המועדון וסגירתו לפעילות במהלך מרבית שנת 2020.

#### אישור דחיית תשלום דמי ניהול ויעוץ משפטי

נוכח היותו של המועדון סגור לפעילות ועקב מצבו הכלכלי ואי הודאות הקיימת במועד פתיחתו העתידי, מתבקשים חברי הועד הממונה לדון בבקשת דירקטוריון גלי השרון בדבר דחיית תשלום בגין קבלת שירותי ניהול ויעוץ משפטי מהאגודה לשנת 2020.

יצוין, כי בישיבה מיום 16.12.2020 החליט הועד הממונה של האגודה להפחית את שיעור דמי הניהול לשנת 2020 לסך של 120,000 ₪.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

לאשר בקשת דירקטוריון גלי השרון בע"מ ולדחות את תשלום דמי הניהול לאגודה לשנת 2020, העומדים על סך של 120,000 ₪ לשנה זו, כך שהמועד האחרון לתשלום דמי הניהול הנ"ל יהיה 31.8.2021.

#### אישור קבלת הלוואת גישור

נוכח מצבו של המועדון ובשים לב לאי הודאות הקיימת במועד חידוש פעילותו, מתבקשים חברי הועד הממונה לדון בדבר בקשת דירקטוריון גלי השרון להעמיד לטובת המועדון הלוואת גישור בסך של 250,000 ₪ לצורך הקניית יציבות כלכלית למועדון בתקופה זו.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

לאשר בקשת דירקטוריון גלי השרון בע"מ ולהעמיד לטובת גלי השרון בע"מ, למשך 12 חודשים ממועד החלטה זו, הלוואת גישור על סך 250,000 ₪, בתנאי ריבית זהים לאלו שקיבלה האגודה במסגרת הלוואה שניתנה מבנק מרכנתיל דיסקונט בשנת 2020.

#### סעיף מס' 4: הארכת התקשרות י.א.ד.י.ב. – חוזה שנתי 2018

מ"מ המנכ"ל מעדכן, כי לאגודה הסכם עם קבלן שנתי, י.א.ד.י.ב., מיום 31.12.2018, לאחר שזכה במכרז פומבי שהתקיים. תוקף ההתקשרות עם הקבלן ל-12 חודשים, כאשר לאגודה קיימת אופציה להארכת ההסכם ל-4 תקופות נוספות, בנות שנה כל אחת. ב-2019 הוארך ההסכם לשנה נוספת.

מ"מ המנכ"ל מבקש מחברי הועד הממונה לדון בהארכת ההסכם לתקופה נוספת מהטעמים הבאים:

1. בשלב זה קיימת אי ודאות בנוגע למועד העברת תשתיות המים לתאגיד.
2. כפועל יוצא מהאמור, תכנית ההשקעות לשנה הקרובה טרם גובשה באופן סופי.
3. הקבלן הנוכחי מעניק שירות טוב לאגודה וכן מהווה קבלן לשעת חירום.
4. לאור כל האמור, ספק אם תהא תועלת ביציאה למכרז חדש.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

לבקשת מ"מ המנכ"ל, מחליטים לאשר הארכת ההסכם עם הקבלן השנתי, י.א.ד.י.ב. עד ליום 30.4.2021 ובמקביל מטילים על יועמ"ש האגודה להכין טיוטת מכרז שנתי.

החלטה בנוגע למועד יציאה למכרז שנתי תתקבל בהמשך, בהתאם לקצב התקדמות הליך העברת תשתיות המים.

#### סעיף מס' 5: אישור הצעות מחיר

הנושאים ואישורי הצעות המחיר נשלחו לחברי הועד מבעוד מועד.

#### ▪ הסכם שירות למערכות גילוי אש

המערכות המותקנות בלוחות החשמל בבארות ובמכוני השאיבה הן של חברת "אורד מערכות". התקבלה הצעה למתן שירותים מחברה זו, בסך 10,407 ₪ לשנה, הכוללת שני ביקורים בשנה והנפקת אישור תקינות לשירותי הכבאות ב-12 מתקני מים של האגודה. חברת "אורד מערכות" היא היחידה אשר יכולה לתת את השירות מאחר והמערכות המותקנות הן שלה.

החלטה:

לאשר התקשרות עם אורד מערכות למתן שירותים למערכות גילוי אש, בהיותה ספק יחיד, בסך של 10,407 ₪ ולהסמיך את מ"מ המנכ"ל לחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.



#### ▪ החלפת תשתיות תקשורת טלפונים ומחשבים

בעקבות החלטת הוועד הממונה לשדרג את מרכזיית הטלפונים, נדרשת החלפת תשתית הטלפונים הישנה. התקבלה הצעה המבוססת על מכרזים שערכה עיריית כפר סבא. נעשתה בדיקה מקבילה מול קבלן התשתיות של "בזק" ונמצא כי המחירים שקיבלה עיריית כפר סבא במסגרת המכרזים שערכה, זולים באופן משמעותי. אי לכך, מוצע להתקשר על פי ההצעה המבוססת על מכרזי העירייה, להחלפת תשתיות התקשורת, טלפונים ומחשבים, בסך כולל של 53,456 ₪.

החלטה:

לאשר התקשרות לביצוע החלפת תשתיות תקשורת, טלפונים ומחשבים באגודה על פי הצעה המבוססת על מכרזים שערכה עיריית כפר סבא ולאחר שנערכה בדיקה מקבילה ונמצא כי זוהי ההצעה הזולה ביותר, בסך כולל של 53,456 ₪ ולהסמיך את מ"מ המנכ"ל לחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

#### ▪ הקמת רשת תקשורת סגורה למצלמות

על פי דרישות סקר הסייבר שנערך לאגודה יש להקים רשת סגורה, נפרדת ומאובטחת למצלמות האבטחה המותקנות במתקנים השונים של האגודה. התקבלו שתי הצעות, אחת מחברת "פרטנר" והשנייה מחברת "הוט". מוצע להתקשר עם חברת "פרטנר" בעלות חד פעמית בסך 3,600 ₪, בהיותה ההצעה הזולה ביותר, בהשוואה להצעת חברת "הוט" בסך 4,500 ₪.

החלטה:

לאשר התקשרות עם חברת "פרטנר" להקמת רשת תקשורת סגורה למצלמות אבטחה, בהיותה ההצעה הזולה ביותר, בעלות חד פעמית בסך 3,600 ₪ ולהסמיך את מ"מ המנכ"ל לחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

#### ▪ ציוד תקשורת

ציוד התקשורת כחלק מרשת התקשורת הסגורה למצלמות האבטחה מסופק ע"י חברת האבטחה הנוכחית, "מוקד מבצר". הציוד נבדק ע"י המנמ"ר ונמצא סביר. מוצע לרכוש את הציוד מחברת האבטחה בעלות חד פעמית בסך 5,715 ₪, כך שההתקנה והאחריות תחול עליה.

החלטה:

לאשר רכישת ציוד תקשורת כחלק מרשת תקשורת סגורה למצלמות האבטחה מחברת "מוקד מבצר", חברת האבטחה הנוכחית של האגודה, בעלות חד פעמית בסך 5,715 ₪ ולהסמיך את מ"מ המנכ"ל לחתום על טופס הזמנת ציוד בהתאם, בשם מפעל המים.

#### ▪ חבילות גלישה וקווי אינטרנט

כחלק משדרוג תשתיות התקשורת במשרדי האגודה, התקבלו שתי הצעות לרכישת חבילות גלישה וקווי אינטרנט, מחברות "פרטנר" ו"הוט". מוצע להתקשר עם חברת "פרטנר", בהיותה ההצעה הזולה ביותר, בסך 1,085 ₪ לחודש, בהשוואה להצעת "הוט" בסך 1,125 ₪ לחודש.

החלטה:

לאשר התקשרות עם חברת "פרטנר" לרכישת חבילות גלישה וקווי אינטרנט, בהיותה ההצעה הזולה ביותר, בסך של 1,085 ₪ לחודש ולהסמיך את מ"מ המנכ"ל לחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

## סעיף מס' 6: הכנת תיק תיעוד קולנוע חן

מ"מ המנכ"ל עדכן את חברי הוועד הממונה, כי בהמשך לעדכון שנמסר בישיבה מיום 6.9.2020 אודות הכנסת קולנוע חן לרשימת האתרים לשימור בהמלצת ועדת השימור העירונית מיום 16.6.2020 ובאישור ועדת המשנה מיום 22.6.2020, נפגשו היו"ר ומ"מ המנכ"ל והביעו את התנגדותם בפני ראש העיר, שגרס גם הוא כי אין ערך מיוחד לאדריכלות המבנה. סוכם כי האגודה תכין תיק תיעוד. תיק התיעוד יבחן את ערכי האתר מבחינה אדריכלית, היסטורית, אורבנית, נופית וחברתית קהילתית והוא מהווה בסיס וקווים מנחים לתכנון האתר.

אי לכך, יש לפנות למספר אדריכלים בתחום לצורך קבלת הצעות מחיר.

החלטה:

להטיל על מ"מ המנכ"ל לערוך הליך קבלת הצעות מחיר להכנת תיק תיעוד ביחס לקולנוע חן, בהתאם לנוהל הרכש של האגודה ולהביא ההצעות לוועד.

## סעיף מס' 7: אישור הצעת פשרה לשומת ארנונה קולנוע חן

מ"מ המנכ"ל מעדכן כי בהמשך לקבלת שומת ארנונה מתוקנת מעיריית כפר סבא לשנת 2020 עבור קולנוע חן, בגין תוספת שטח ושינוי סיווג הנכס ותעריפו, אשר כללה גם חיוב רטרואקטיבי משנת 2016; הכל על סך מצטבר של 288,591 ₪, הושגה הצעת פשרה עם ב"כ העירייה, באמצעות עו"ד מוטי גל אשר נשכר ע"י האגודה לצורך עניין זה.

על פי הצעת הפשרה:

1. החל מיום 1.1.2021 יופטר הנכס מתשלום ארנונה, עד להשמשתו / הפיכתו לראוי לשימוש או ביצוע שימוש בו.
2. לסילוק השומה המתוקנת ובאופן חד פעמי תשלם האגודה מעבר לכל הסכומים ששולמו על ידה לסוף שנת 2020, סכום נוסף של 70 אלפי ₪.

יו"ר הוועד הממונה שוחח עם עו"ד גל וקיבל את חוות דעתו התומכת בקבלת הצעת הפשרה.

חברי הוועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

הוחלט לאשר, בין היתר על סמך חוות דעתו של עו"ד מוטי גל, את הצעת הפשרה המפורטת לעיל, לסילוק שומת ארנונה מתוקנת עבור קולנוע חן לשנת 2020 וכן לשנים 2016-2020 ולהסמיך את עו"ד מוטי גל להתקדם בהכנת הסכם פשרה מתאים מול ב"כ עיריית כפר סבא, הפוטר את האגודה מתשלום ארנונה בעתיד עד להשמשתו של המבנה.

## סעיף מס' 8: הקמת ועדות משנה

הצעה בדבר הקמת ועדות משנה לאגודה והרכבן הועברה ע"י יו"ר הוועד הממונה לחברי הוועד הממונה, עובר למועד ישיבה זו.

ועדות המשנה ישמשו בשלב זה כוועדות ממליצות עבור הוועד הממונה, כאשר בהמשך תיבחן הרחבת סמכויותיהן.

חברי הוועד הממונה קיימו דיון בנוגע להרכב ועדות המשנה ותפקידיהן.

החלטה :

לאשר את הקמת ועדות המשנה המפורטות להלן ואת הרכבן, ממועד קבלת החלטה זו.

ועדת המשנה	חברי ועדת המשנה
ועדת השקעות	רו"ח אורלי גרטי סרוסי מר שלומי קעטבי רו"ח אהוד הלזינגר
ועדת מכרזים ורכש	גב' ליאורה טושינסקי רו"ח שירן ברמן רו"ח אהוד הלזינגר
ועדת כח אדם ושכר	רו"ח אורלי גרטי סרוסי גב' ליאורה טושינסקי מר שלומי קעטבי
ועדת נכסים	גב' ליאורה טושינסקי רו"ח שירן ברמן רו"ח אהוד הלזינגר
ועדת כספים, תקציב ומאזן	רו"ח אורלי גרטי סרוסי מר שלומי קעטבי רו"ח שירן ברמן
ועדת מו"מ מול תאגיד פלגי שרון בע"מ	מר שלומי קעטבי רו"ח אהוד הלזינגר
ועדת תביעות, חובות והסדרים	רו"ח אורלי גרטי סרוסי גב' ליאורה טושינסקי רו"ח שירן ברמן

מר מעוז ליפשיץ ירכז את פעילות כלל ועדות המשנה.

יו"ר הועד הממונה ויועמ"ש האגודה ישתתפו בישיבות ועדות המשנה בהתאם לצורך.

גב' אסנת סופר אחראית על רישום פרוטוקולים, תיאום מועדי ישיבות ועדות המשנה ולוגיסטיקה.

נושאים נוספים שנדונו בישיבה זו :

▪ הגשת דוח לרשם האגודות השיתופיות

חברי הועד הממונה מאשרים העברת דוח רבעוני ושנתי בדבר פעילות האגודה למשרד רשם האגודות השיתופיות, כפי שהוכן ע"י יו"ר הועד הממונה ונמסר להם.



▪ עבודות מים ברחוב ויצמן במסגרת "מהיר לעיר" - דיווח ואשרור החלטה

מ"מ המנכ"ל עדכן את חברי הוועד הממונה המצטרפים אודות פרויקט "מהיר לעיר" ופירט אודות היתרונות הקיימים בביצוע עבודות משולבות עם עיריית כפר סבא ותאגיד פלגי שרון בע"מ. עוד עדכן מ"מ המנכ"ל, כי החברה הכלכלית של כפר סבא אחראית על ניהול ביצוע כלל העבודות (עירוניות, מים וביוב) באמצעות קבלן משותף אחד, אשר נבחר בהליך מכרזי ע"י חברת נתיבי איילון. מ"מ המנכ"ל מסר פרטים אודות עלות העבודות המוערכת, פרטי ההתקשרות עם החברה הכלכלית וכיו"ב.

יועמ"ש האגודה פירטה אודות חוות הדעת שהוכנה על ידה בדבר אפשרות האגודה להתקשר עם החברה הכלכלית בהסכם לניהול ביצוע עבודות המים ברחוב ויצמן, בפטור ממכרז.

חברי הוועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

1. לאשרר את החלטת הוועד הממונה מיום 16.12.2020 בדבר אישור התקשרות האגודה עם החברה הכלכלית כחברת ניהול הביצוע של עבודות המים במקטעים 3 ו-4 ברחוב ויצמן.
2. כמו כן מאשרים את עמלת הניהול של החברה הכלכלית בסך 4.5%, החלטה זו מבטלת את החלטת הוועד הממונה מיום 23.4.2020 אשר הסמיכה את מ"מ מנכ"ל האגודה להתקשר עם החברה הכלכלית תמורת עמלת ניהול של 3%.
3. הודעה אודות החלטת הוועד הממונה בדבר אישור ההתקשרות, תימסר לחברה הכלכלית בהתאם לקצב התקדמות הליך העברת תשתיות המים לתאגיד פלגי שרון בע"מ.
4. חוות דעת היועצת המשפטית תועבר לחברים החדשים.

\*היו"ר מסר לחברים החדשים כי כל מסמך וכל מידע שירצו עומד לרשותם.

נרשם ע"י: עו"ד לני צבעוני

חותמת האגודה:

מנעל מים כפר-סבא  
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

חתימת יו"ר הוועד הממונה:

