

פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס': 5/2021/20

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

(להלן: "האגודה" או "מפעל המים").

תאריך הישיבה: 12.5.2021 (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 אהוד הלזינגר (חבר), רו"ח ישראל רובין (רו"ח מבקר), רו"ח דרור ישראלי (יועץ בענייני הנה"ח), מר מעוז ליפשיץ (מ"מ מנכ"ל), גב' אסנת סופר (מנהלת לשכת יו"ר ומנכ"ל).

סדר היום של הישיבה:

1. אישור פרוטוקול מס' 19 של הועד הממונה מיום 7.3.2021;
2. אישור דו"ח כספי 2020;
3. בקשת חברי ועד מנהל יוצא למימון הוצאות משפטיות;
4. דיווח יו"ר;
5. עדכון מ"מ מנכ"ל;
6. קולנוע חן- הכנת תיק תיעוד וסקר שימושים;
7. חובות לרשות המים ודיון בהסדר תשלום מול חברת "מקורות";
8. ניצול תקציב עסקה משותפת- דיון וקבלת החלטות;
9. חשבונות בנק- דיון וקבלת החלטות;
10. קביעת יו"ר לוועדות משנה;
11. הרחבת הסכם עם רו"ח דרור ישראלי;
12. התקשרויות והצעות מחיר.

החלטות:

סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 19 של הועד הממונה מיום 7.3.2021

פרוטוקול מישיבת הועד הממונה מיום 7.3.2021 נשלח לחברי הועד הממונה עובר למועד ישיבה זו, בנוסח הרצ"ב כנספת א'.

החלטה:

לאשר את פרוטוקול הועד הממונה מס' 19 מיום 7.3.2021, בנוסח הרצ"ב כנספת א'.

סעיף מס' 2: אישור דו"ח כספי 2020

טיוטת הדו"ח הכספי של האגודה ליום 31.12.2020 נשלחה לחברי הועד הממונה עובר למועד הישיבה.

רו"ח ישראל רובין מצייג את הדו"ח הכספי.

ניתן לראות כי קיימת עליה חדה בעלויות בגין דמי מים אל מול ירידה בעלויות שכר עבודה.

לשאלת החברה **אורלי גרטי-סרוסי** אודות המקור לגידול במזומנים, השיב רו"ח רובין כי הסיבות לכך הן גם קבלת ההלוואה מבנק מרכזית וכן גורמים נוספים אחרים.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא איחוד הדוחות הכספיים של חברת הבת, גלי השרון בע"מ, עם דוחות האגודה ועמדתו של רו"ח רובין בנושא כפי שהכין את הדוחות הכספיים הוצגה בפניהם.

לחברי הועד הממונה ניתנה הזדמנות לשאול שאלות בקשר עם הדו"חות הכספיים. רו"ח ישראל רובין יעביר לחברי הועד הממונה בימים הקרובים נתונים נוספים לפי בקשתם.

החלטה:

1. **לאשר את הדו"ח הכספי של האגודה ליום 31.12.2020, בנוסח הרצ"ב כנספת ב', בכפוף להערות שיתקבלו מאת חברי הועד הממונה לאחר מועד הישיבה וקבלת הנתונים הנוספים מרו"ח ישראל רובין.**
2. **להביא את הדו"ח הכספי של האגודה ליום 31.12.2020 לדיון ואישור חברי אסיפת המורשים בישיבה הקרובה שתתקיים.**
3. **להסמיך את יו"ר הועד הממונה ומ"מ מנכ"ל האגודה לחתום על הדו"ח הכספי לאחר שיאושר על ידי אסיפת המורשים, בשם האגודה.**

ד"ר מוטי דלג'ו מודה לרו"ח רובין על עבודתו.

רו"ח ישראל רובין ורו"ח דרור ישראלי עזבו את הישיבה.

סעיף מס' 3: בקשת חברי ועד מנהל יוצא למימון הוצאות משפטיות

ד"ר מוטי דלג'ו מעדכן, כי בחודש מרץ האחרון התקבלה באגודה בקשה מצד חלק מחברי הועד המנהל היוצא של האגודה, למימון הוצאות בגין שכ"ט עו"ד, עקב הגשת בקשה על ידם לביטול החלטת סי' רשם האגודות השיתופיות מיום 13.2.2020, על פיה מונה הועד הממונה.

הבקשה נבדקה ע"י האגודה הן בהיבט הביטוחי והן בהיבט המשפטי. על פי יועץ הביטוח של האגודה, אין כיסוי ביטוחי בנסיבות העניין, היות ואין תביעת היזק כספי.

בנסיבות העניין והואיל והאגודה אינה צד להליך שהתקיים, מוצע להעביר את בקשת חלק מחברי הועד המנהל היוצא של האגודה אל הממונה על הוועדים הממונים במשרד רשם האגודות השיתופיות, לצורך קבלת עמדתו בנושא.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

הועד הממונה יביא את בקשת חלק מחברי הועד המנהל היוצא של האגודה למימון שכ"ט עו"ד בפני הממונה על הוועדים הממונים במשרד רשם האגודות השיתופיות, לצורך קבלת עמדתו בנושא.

סעיף מס' 4: דיווח יו"ר

ד"ר מוטי דלג'ו מעדכן, כי בחול המועד פסח הוטלו על חשבונות הבנק של האגודה עיקולים ע"י חברת "מקורות", בגין חובות של האגודה. חובות אלו כוללים סכומים השנויים במחלוקת על ידי האגודה, אשר טרם מוצו ההליכים העומדים לרשות האגודה בגינם מול רשות המיס/מקורות".

מעוז ליפשיץ הוסיף, כי נכון למועד זה "מקורות" הסירה באופן זמני את העיקולים, כנגד התחייבות האגודה להסדיר את חובותיה. פגישה של יו"ר הועד הממונה, מ"מ המנכ"ל ויועמ"ש האגודה עם סמנכ"ל אסדרה ברשות המיס התקיימה ביום 11.5.2021, במסגרתה עלה גם נושא חובות האגודה והסדרתם. כמו כן, נקבעה פגישה עם נציגי חברת "מקורות" לאמצע חודש זה.

יודגש, כי "מקורות" היא הגוף הביצועי וכי רק רשות המיס מוסמכת "למחוק" חובות. בידי האגודה חוות דעת משפטית הנוגעת לחלופות העומדות לרשותה להסדרת חובותיה.

נושא זה נמצא על סדר היום ותתקבל החלטה בגינו בהמשך ישיבה זו.

ד"ר מוטי דלג'ו מעדכן בנוסף, כי במסגרת הפגישה שהתקיימה עם סמנכ"ל אסדרה ברשות המיס, הועלה הנושא של בחינת האפשרות העברת נכסי המיס של האגודה לתאגיד פלגי שרון בע"מ.

סעיף מס' 5: עדכון מ"מ מנכ"ל

עדכון יובא בישיבת הועד הממונה הבאה.

סעיף מס' 6: קולנוע חן- הכנת תיק תיעוד וסקר שימושים

חברי הועד הממונה קיבלו, עובר למועד הישיבה, העתק מסקר התכנות בקשר עם קולנוע חן, אשר הוכן עבור האגודה ב-2018. מוצע לפעול לשינוי יעוד קולנוע חן למספר שימושים: מגורים, מסחרי וקהילתי.

ד"ר מוטי דלג'ו מציין כי תתואם פגישה עם אדריכלית העיר לצורך קביעת מתווה לשינוי יעוד הנכס, ע"פ סקר השימושים וההתכנות שהוצג עם שילוב של שימוש לטובת הקהילה.

החלטה:

לפעול לקידום שינוי יעוד קולנוע חן על פי המתווה למספר שימושים: מגורים, מסחרי וקהילתי.

סעיף מס' 7: חובות לרשות המיס ודיון בהסדר תשלום מול חברת "מקורות"

בהמשך לדיווח שנמסר ע"י יו"ר הועד הממונה בסעיף מס' 4 לעיל, לאחר שחברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא ולאור הישיבה הצפויה עם נציגי "מקורות", מוצע לקבל החלטה המסמיכה את יו"ר הועד הממונה ואת מ"מ המנכ"ל לנהל מו"מ מול "מקורות", בליווי יועמ"ש האגודה.

החלטה:

להסמיך את יו"ר הועד הממונה ואת מ"מ המנכ"ל, בליווי יועמ"ש האגודה, לפעול מול חברת "מקורות" לצורך הסדרת חובות תלויים של האגודה ולהביא את סיכום המו"מ בפני הועד הממונה, לאישורו.

סעיף מס' 8: ניצול תקציב עסקה משותפת- דיון וקבלת החלטות

מעוז ליפשיץ מציג את תחזית ניצול תקציב הבנייה של פרויקט העסקה המשותפת, הצפוי עד תום רבעון ראשון, 2022, כפי שהועבר במסמך לחברי הועד הממונה עובר למועד הישיבה.

על פי קצב התקדמות הפרויקט, ההוצאות הצפויות לאגודה לפי חלקה היחסי, עד תום 2021 מוערכות בכ-25 מלש"ח. לאור ניצול עיקר סכום ההלוואה שנלקחה לצורך מימון חלק מתקציב הפרויקט, מוצע לקבל החלטה בנוגע לאופן מימון יתרת הוצאות הבנייה.

ד"ר מוטי דלג'ו מציע, כי האגודה תעשה שימוש בהון עצמי עד לסכום של 15 מלש"ח וכי יתרת המימון תובא להמשך דיון תוך מספר חודשים.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

1. **לאשר כי לצורך מימון יתרת תקציב הפרויקט תעשה האגודה שימוש במקורותיה העצמיים עד לסכום כולל של 15 מלש"ח.**
2. **יו"ר הועד הממונה ומ"מ המנכ"ל מוסמכים בשם האגודה להוציא לפועל החלטה זו.**
3. **דיון בנוגע למימון יתרת הוצאות של האגודה בפרויקט יתקיים בוועד הממונה תוך 3 חודשים ממועד החלטה זו.**

סעיף מס' 9: חשבונות בנק- דיון וקבלת החלטות

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי לאגודה מספר חשבונות בבנקים שונים. מר רונן שטרית, יועץ חיצוני אשר נשכר ע"י האגודה לצורך בדיקת תנאי חשבונות הבנק של האגודה, ביצע פנייה לכלל הבנקים בהם יש לאגודה חשבון, במטרה כי ישפרו את תנאיהם.

על פי המלצת מר שטרית, מוצע לנהל חשבונות בשני בנקים, האחד בנק מרכנתיל, אליו יש לאגודה התחייבות במסגרת העמדת הלוואה למימון פרויקט העסקה המשותפת. השני, בנק לאומי אשר הציע את התנאים הטובים ביותר ביחס ליתר הבנקים.

עם זאת, האגודה מנהלת מזה עשרות שנים חשבון בבנק מזרחי טפחות בע"מ וקיימת שביעות רצון גבוהה מהשירותים הניתנים ע"י בנק זה. אי לכך, נעשתה פנייה לבנק זה על מנת שישווה את תנאיו לאלו של בנק לאומי.

נכון למועד זה טרם התקבלה תגובת בנק מזרחי טפחות. אי לכך, בנסיבות אלו מוצע להסמיך את יו"ר הועד הממונה ואת מ"מ המנכ"ל, ביחד עם מר רונן שטרית, להגיע להסדר מול שלושת הבנקים הנ"ל, ככל שניתן, בתנאים משופרים דומים.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

להסמיך את יו"ר הועד הממונה ומ"מ המנכ"ל האגודה, בליווי היועץ מר רונן שטרית, להגיע להסדר מול בנק לאומי, בנק מרכנתיל דיסקונט ובנק מזרחי טפחות, לניהול חשבונות הבנק של האגודה בתנאים משופרים.

דיווח אודות הסדר התנאים המשופרים יימסר לוועד הממונה בהתאם.

סעיף מס' 10: קביעת יו"ר לוועדות משנה

בהמשך להקמת ועדות משנה באגודה, מוצע למנות יושב ראש לכל אחת מן הוועדות.

יו"ר הוועד הממונה הציג בפני חברי הוועד את ההצעה ליושב ראש לכל אחת מוועדות המשנה, לאישורם.

החלטה:

1. לאשר מינוי יושבי ראש לוועדות המשנה של האגודה, בהתאם לטבלה המצורפת להלן:

ועדת המשנה	חברי ועדת המשנה	יו"ר
ועדת השקעות	רו"ח אורלי גרטי סרוסי מר שלומי קעטבי רו"ח אהוד הלזינגר	רו"ח אהוד הלזינגר
ועדת מכרזים ורכש	גב' ליאורה טושינסקי רו"ח שירן ברמן רו"ח אהוד הלזינגר	רו"ח שירן ברמן
ועדת כח אדם ושכר	רו"ח אורלי גרטי סרוסי גב' ליאורה טושינסקי מר שלומי קעטבי	מר שלומי קעטבי
ועדת נכסים	גב' ליאורה טושינסקי רו"ח שירן ברמן רו"ח אהוד הלזינגר	גב' ליאורה טושינסקי
ועדת כספים, תקציב ומאזן	רו"ח אורלי גרטי סרוסי מר שלומי קעטבי רו"ח שירן ברמן	רו"ח אורלי גרטי סרוסי
ועדת תביעות, חובות והסדרים	רו"ח אורלי גרטי סרוסי גב' ליאורה טושינסקי רו"ח שירן ברמן	רו"ח שירן ברמן

2. יושב הראש של כל אחת מוועדות המשנה הנ"ל יהא אחראי לכינוס ולניהול ישיבות הוועדה בראשה הוא יושב.

3. ועדות המשנה יתכנסו כדרך קבע לפני ישיבות הוועד הממונה או בסמוך לאחר קיומן.

4. החלטות וועדות המשנה יובאו לאישור הוועד הממונה.

סעיף מס' 11: הרחבת הסכם עם רו"ח דרור ישראלי

מעוז ליפשיץ מ"מ המנכ"ל ציין, כי ביום 9.7.2020 קיבל הוועד הממונה החלטה בדבר התקשרות עם רו"ח דרור ישראלי בהסכם למתן שירותי ייעוץ וליווי בענייני כספים, בהיקף שירותים של 180 שעות. היקף השעות על פי ההסכם שנחתם בין האגודה ובין רו"ח ישראלי נוצל במלואו.

רו"ח ישראלי נותן לאגודה שירותי ליווי בתחום חשבות ונה"ח, גם לגבי חברת גלי השרון בע"מ וקיים צורך כי ירחיב את שירותיו גם בתחומים נוספים כגון ביקורת על הנה"ח, חשבונות המיס, ההתחשבות מול פלגי שרון והעסקה המשותפת.

אי לכך מוצע להרחיב את היקף השעות ל-240 שעות בשנה, ללא שינוי בתעריף לשעה.

חברי הוועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

לעדכן את הסכם ההתקשרות עם רו"ח דרור ישראלי, כך שהיקף השעות לכל 12 חודשים במשך תקופת ההסכם יעמוד על 240 שעות.

תוספת להסכם תוכן בהתאם להחלטה דלעיל ותיחתם על ידי מורשי החתימה של האגודה.

סעיף מס' 12: התקשרויות והצעות מחיר

הנושאים וההצעות נשלחו לחברי הוועד הממונה עובר למועד הישיבה.

▪ אחזקת מערכת צילומים אלכסוניים ומידול תלת מימד עבור מערכת GIS

מעוז ליפשיץ מציין, כי חברת סימפלקס פתרונות מיפוי ביצעה עבור האגודה בשנים 2017 ו-2020 מידולים שמוחזקים בשרת שלה. על מנת להמשיך ולהשתמש במערכת יש לשלם עבור אחזקה. התשלום השנתי עומד על סך של 17,000 ₪ וחברה זו היא היחידה אשר יכולה לספק את השירותים.

החלטה:

לאשר את הצעת חברת סימפלקס פתרונות מיפוי לאחזקת מערכת צילומים אלכסוניים ומידול תלת מימד עבור מערכת GIS, בהיותה ספק יחיד, בסך שנתי של 17,000 ש"ח ולהסמיך את מ"מ המנכ"ל להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המיס.

▪ ביצוע צילום אוויר עבור מערכת GIS

מדי שנה האגודה מבצעת צילומי אוויר עדכניים של שטחי העיר לצרכי עבודה שוטפת של משתמשי מערכת GIS. התקבלו 3 הצעות בסכומים של 15,000 ₪, 38,250 ₪ ו-53,400 ש"ח לביצוע צילומי האוויר. מוצע לבחור בהצעה הזולה ביותר של חברת טריג, זאת גם לאחר בירור מול לקוחות אחרים של החברה.

החלטה:

לאשר התקשרות עם חברת טריג, בהיותה ההצעה הזולה ביותר, לביצוע צילומי אוויר לשימוש מערכת GIS, בעלות שנתית בסך של 15,000 ₪ ולהסמיך את מ"מ המנכ"ל להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

▪ עדכון שכבות תבעו"ת, יעודיי קרקע, הגושים והחלקות למערכת GIS

עדכון שכבת הקדסטר ורקע הגושים והחלקות בוצע לאחרונה בשנת 2019. על מנת לסנכרן את מערכת ה-GIS עם המערכת הארצית יש לבצע עדכון זה. החברה היחידה שמסוגלת לבצע את העדכון וההטעמה היא חברת טלדור, המתחזקת ונותנת שירותים למערכת. על כן מומלץ לאשר את ההצעה של חברת טלדור אשר תוקצבה בתקציב שנת 2021 בסך שנתי של 55,800 ₪.

החלטה:

לאשר עדכון שכבות תבעו"ת, יעודיי קרקע, הגושים והחלקות למערכת GIS מחברת טלדור, בהיותה ספק יחיד, בעלות של 55,800 ₪ ולהסמיך את מ"מ המנכ"ל להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

ד"ר מוטי דלג'ו מאחל לחברי הועד הממונה ולכלל המשתתפים בישיבה ימים שקטים, חוסן נפשי ובריאות איתנה, בצל האירועים הביטחוניים במדינה.

נרשם ע"י: עו"ד לני צבעוני

חותמת האגודה:

מפעל מים כפר-סבא
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

חתימת יו"ר הועד הממונה:

