

פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס' : 4/2022/31

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

(להלן : "האגודה" או "מפעל המים")

תאריך הישיבה : 1.5.2022

מס' חברי הוועד הממונה : 6

שמות המשתתפים בישיבה : ד"ר מוטי דלגיו (יו"ר), רו"ח אורלי גרטי סרוסי (חברה), גבי ליאורה טושינסקי (חברה) רו"ח שירן ברמן (חברה), רו"ח אהוד הלזינגר (חבר), רו"ח אביבית יונתן ימין (חברה נכנסת), מר שלומי קעטבי (חבר יוצא), מר מעוז ליפשיץ (מ"מ מנכ"ל), רו"ח רונית אבן זהב מייטין (מנהלת כספים), גבי אסנת סופר (מנהלת לשכת יו"ר ומנכ"ל), עו"ד לני צבעוני (יועמ"ש).

סדר היום של ישיבת הוועד הממונה :

1. אישור פרוטוקול 3/2022/30 מיום 30.3.2022 ;
2. דיווח יו"ר ומ"מ מנכ"ל ;
3. אישור תקציב תמיכות, אישור תבחינים למתן תמיכות ;
4. שיפור חזות מתקני המים - תוספת תקציב ;
5. קולנוע חן - דיון בנושא קידום השמשת המקום ;
6. ייעוץ משפטי - שיעור העסקה ;
7. מכרז מנכ"ל - דיון ואישור מסמכי המכרז ;
8. דוח כספי לשנת 2021 - עסקה משותפת ;
9. מתקן נינג'יה על שטח מפעל המים בגלי השרון – דיון ;
10. בקשת גלי השרון החזר הוצאות על מגרש החניה ;
11. בקשת גלי השרון לתמיכה תזרימית לחודשים הקרובים ;
12. הארכת מינוי מ"מ נציגת שירות לקוחות מחלקה עיסקית ;
13. הארכת התקשרות עם חברת ארד בהתאם להחלטה מישיבה מיום 30.3.2022 ;
14. הגדלת מימון מהון עצמי לטובת השקעה בעסקה המשותפת ;
15. אישור התקשרויות והצעות מחיר.

בפתח הישיבה ביקש יו"ר הוועד הממונה לברך את רו"ח אביבית יונתן ימין על הצטרפותה לוועד הממונה, במקומו של מר שלומי קעטבי שביקש לסיים את כהונתו.

רו"ח אביבית יונתן ימין הציגה את עצמה ולאחר מכן נערך סבב הכרות קצר עם הנוכחים.

החברים הודו למר שלומי קעטבי על תקופת כהונתו ותרומתו לפעילות הוועד הממונה ואיחלו לו הצלחה רבה בהמשך דרכו.

מר קעטבי ביקש להודות לכלל החברים על התקופה שכיהן כחבר בוועד הממונה וציין את יכולות הניהול הגבוהות של יו"ר הוועד הממונה ואופן פעילות חברי הוועד הממונה ומטה האגודה בצורה מקצועית ועניינית.

בשלב זה עזב מר קעטבי את הישיבה.

החלטות:

סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 30 של הועד הממונה מיום 30.3.2022

פרוטוקול משיבת הועד הממונה מיום 30.3.2022 נשלח לחברי הועד הממונה עובר למועד ישיבה זו, בנוסח הרצ"ב כנספח א'.

החלטה:

לאשר את פרוטוקול הועד הממונה מס' 30 מיום 30.3.2022, בנוסח הרצ"ב כנספח א'.

סעיף מס' 2: דיווח יו"ר/מ"מ מנכ"ל

דיווחים יימסרו בהתאם בישיבה הבאה.

סעיף מס' 3: אישור תקציב תמיכות, אישור תבחינים למתן תמיכות

חומרים בנושא נשלחו לחברי הועד הממונה עובר למועד ישיבה זו.

יו"ר הועד הממונה מעדכן, כי בתקציב 2022 שהוכן ע"י הועד הממונה נכלל תקציב תמיכות בסך 800 אלש"ח. בישיבת אסיפת המורשים מיום 18.1.2022 הוחלט להוסיף מיליון ₪ לתקציב התמיכות, אשר יועבר לעירייה, בכפוף לאישור רשמת האגודות השיתופיות. מבדיקה של יו"ר הועד הממונה מול משרד הרשמת נמצא, כי משרד הרשמת לא מתערב בעניינים מסוג זה וכי הנושא נמצא בסמכות הועד הממונה.

תקציב מעודכן לשנת 2021 הוצג בפני חברי הועד הממונה.

יו"ר הועד הממונה מציין, כי מעיון בנתוני משק המים לשנת 2021 עולה, כי ההכנסות בגין שנה זו גבוהות מאלו שתוכננו במסגרת התקציב.

כמו כן, מזכיר לחברים כי הוקמה ועדה לקביעת תבחינים וועדת תמיכות וכי בכל הנוגע למתן תמיכות לשנת 2022 האגודה תעשה שימוש ברשימת הגופים הזכאים כפי שתקבל מועדת התמיכות העירונית.

בנייר התבחינים שהוכן ע"י הועדה לקביעת תבחינים נכלל גם סעיף הנוגע למתן תמיכות לפעילויות עירוניות, הכולל תנאים ברורים לפעילויות מסוג זה.

לאור עמדת משרד הרשמת בנוגע לגובה תקציב התמיכות לשנת 2022, מוצע לקיים דיון.

רו"ח אהוד הלאינגר בדעה כי תקציב התמיכות צריך להישאר כפי הסכום המקורי שנכלל בתקציב שהוגש לאסיפת המורשים, קרי סך של 800 אלש"ח.

רו"ח אביבית יונתן ימין בדעה כי צריכה להיות קורלציה בין שנה טובה בארגון ובין מתן תמיכות ולהיפך. בהקשר זה, מסכימה להותיר את תקציב התמיכות על סך של 1.8 מלש"ח.

רו"ח שירן ברמן מסכימה להותיר את תקציב התמיכות על 1.8 מלש"ח, נוכח הביצועים של שנת 2021. כמו כן מציינת, כי הקמת הועדות מאפשרת פיקוח ומתן תמיכות לקהלים רחבים יותר.

ליאורה טושינסקי מצטרפת לדעות החברים ומבקשת כי יובהר, כי תקציב תמיכות בסך 1.8 מלש"ח אינו עניין של מה בכך עבור האגודה.

רו"ח אורלי גרטי סרוסי מצטרפת לעמדת הרוב.

ד"ר מוטי דלג'ו סבור כי לאור התוצאות של שנת 2021 ניתן בהחלט להגדיל את תקציב התמיכות מזה אשר ניתן בשנה קודמת ולהותירו כפי החלטת אסיפת המורשים, על סך של 1.8 מלש"ח.

החלטה:

הוחלט ברוב קולות לאשר תקציב תמיכות לשנת 2022 בסך של 1.8 מלש"ח, כפי שהוחלט באסיפת המורשים מיום 18.1.2022.

הועד הממונה מבקש כי מטה האגודה ידאג לכך שמקבלי התמיכות ידעו את מקור הכספים לפעילות המבוצעת על ידם.

סעיף מס' 4: שיפור חזות מתקני המים – תוספת תקציב

יו"ר הועד הממונה מזכיר לחברים, כי בישיבה מיום 8.2.2022 אושר תקציב בסך 120 אלש"ח לטובת ביצוע משימות הקשורות למפעל המים במסגרת חגיגות 120 שנה לעיר כפר סבא. מדובר בעיקר על צביעת 4 בריכות מים של האגודה על ידי אומנים. היות והתקציב שאושר אינו מספיק על פי האומדן של העירייה, לכיסוי צביעת 4 בריכות, הנושא מובא לדיון נוסף.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

הוחלט לאשר תוספת בסך 30 אלש"ח לתקציב צביעת בריכות המים, כך שיעמוד על סך כולל של 150 אלש"ח. חברי הועד הממונה הביעו את דעתם כי יש לצבוע את הבריכות בצורה אחידה, ללא צביעה אומנותית. באחריות מ"מ המנכ"ל להוציא לפועל פרויקט זה בשיתוף עם מנכ"ל העירייה.

סעיף מס' 5: קולנוע חן- דיון בנושא קידום השמשת המקום

מעוז ליפשיץ מדווח כי, לאגודה נכס בשכונת יוספטל, על קרקע בחכירה מרמ"י, למטרת בית קולנוע. הנכס אינו ראוי לשימוש זה עשרות שנים וטעון שיפוץ משמעותי לצורך הפעלתו מחדש.

המבנה הוכרז לשימור והאגודה קיימה בנושא פגישות עם מהנדסת העיר ועם ראש העיר, במטרה לבטל זאת. לפי שעה הנושא אינו מקודם.

מ"מ המנכ"ל מציע להפעיל את המקום מחדש, באמצעות צדדים שלישיים, אשר יקחו על עצמם גם את עבודות השיפוץ הנדרשות במקום, במטרה להפכו לבית קולנוע/בית תרבות/אולם הופעות וכיו"ב.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

- 1. לפנות בבקשה לקבלת מידע (RFI) על אודות גורמים פוטנציאליים אשר באפשרותם לשפץ ו/או להפעיל את המקום.**
- 2. במקביל יש לקיים פגישה נוספת עם ראש העיר ומהנדסת העיר לצרכי בירור סטטוס נושא השימור והמגבלות התכנוניות בנכס.**

סעיף מס' 6: ייעוץ משפטי – שיעור העסקה

יו"ר הוועד הממונה מעדכן, כי לבקשת יועמ"ש האגודה הוחלט לצמצם את היקף השירותים המשפטיים המסופקים לאגודה. הוסכם, כי היועמ"ש תמשיך לתת שירותים משפטיים לאגודה בהיקף מצומצם. אי לכך, שכר הטרחה החודשי למשרד גולדפרב זליגמן ושות' יופחת מ-25 אלש"ח ל-18 אלש"ח.

בשלב זה יועמ"ש האגודה יצאה מן הישיבה.

חברי הוועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

לאשר המשך קבלת שירותים משפטיים ממשרד גולדפרב זליגמן ושות', באמצעות עו"ד לני צבעוני ולאשר כי שכר הטרחה החודשי למשרד יעמוד על סך של 18 אלש"ח, החל מיום 1.5.2022, במקום 25 אלש"ח.

סעיף מס' 7: מכרז מנכ"ל – דיון ואישור מסמכי המכרז

בשלב זה יצא מ"מ המנכ"ל מן הישיבה.

יו"ר הוועד הממונה מעדכן, כי בהמשך להחלטת הוועד הממונה הוכנו מסמכי מכרז לצורך איתור מנכ"ל, אשר נשלחו לחברי הוועד הממונה עובר למועד ישיבה זו.

החלטה:

1. לאשר את תנאי הסף לאיתור מנכ"ל, כמפורט בהזמנה להגשת מועמדות לתפקיד מנכ"ל האגודה, בנוסח הרצ"ב כנספח א'.
2. לאשר את הקריטריונים לבחינת מועמדים במסגרת המכרז ואת הניקוד שניתן לכל אחד מהם, כמפורט במסמך הרצ"ב כנספח ב'.
3. לאשר את השאלון האישי למילוי ע"י כל מועמד, בנוסח הרצ"ב כנספח ג'.
4. חברי הוועד הממונה סבורים כי תנאי הסף והקריטריונים שנקבעו לבחינת המועמדים, כמפורט בנספחים א' ו-ב', הולמים ומתאימים לתפקיד המבוקש.
5. למנות ועדת איתור לבחינת המועמדים שיגישו מועמדותם לתפקיד מנכ"ל האגודה, אשר תהא מורכבת מ-7 חברים כדלקמן: ד"ר מוטי דלג'ו, גב' ליאורה טושינסקי, רו"ח שירן ברמן, רו"ח אהוד הלזינגר, על פי הודעת עו"ד יוסי סדבון המועמד מטעם האופוזיציה - גב' הדר לביא (חברת אסיפת המורשים) ו-2 חברים נוספים מקרב אסיפת המורשים, כפי שיקבעו מטעם הקואליציה במועצת העיר.
- ועדת האיתור תהא מוסמכת לבחון את המועמדים שיגישו מועמדותם במסגרת המכרז ולמסור מסמך סיכום והמלצות לוועד הממונה של האגודה, אשר יהיה מוסמך לקבל החלטה בדבר המועמד הזוכה.
6. לפרסם את מסמכי המכרז.

סעיף מס' 8: דוח כספי לשנת 2021 – עסקה משותפת

דו"ח כספי לשנת 2021 של העסקה המשותפת נשלח לחברי הוועד הממונה עובר לישיבה זו.

דו"ח רונית אבן זהב מייטין עוברת על הדוח ומסבירה את מהות העסקה, לטובת חברת הוועד הממונה המצטרפת.

צוין, כי ההכנסות מדמי שכירות בדוח כוללות הכנסות מחנות דקטלון, אשר נפתחה לקראת סוף שנת 2021.

החלטה:

הועד הממונה רשם לפניו את הדוח הכספי של העסקה המשותפת ליום 31.12.2021.

יו"ר הועד הממונה ומ"מ המנכ"ל מוסמכים לחתום על הדוח הכספי של העסקה המשותפת, בשם האגודה.

סעיף מס' 9: מתקן נינג'ה על שטח מפעל המים בגלי השרון – דיון

יו"ר הועד הממונה מעדכן, כי מנכ"ל גלי השרון בע"מ העביר פנייה שהתקבלה מצד ג', בנוגע לקיום חוגי נינג'ה במתחם המועדון, בשטח ריק. כזכור, גלי השרון נמצאת על מקרקעין של מפעל המים בחכירה מרמ"י.

היות ומדובר בפוטנציאל להכנסה פסיבית עבור המועדון, יש לבצע בדיקה מקדימה בנוגע לכדאיות הכלכלית של הפרויקט.

החלטה:

מ"מ המנכ"ל ומנכ"ל גלי השרון בע"מ יבצעו בדיקת כדאיות כלכלית של הפרויקט המוצע. ממצאי הבדיקה יובאו לדיון המשך בדירקטוריון גלי השרון בטרם ידון הנושא בוועד הממונה.

סעיף מס' 10: בקשת גלי השרון – החזר הוצאות על מגרש חניה

מ"מ המנכ"ל מסביר בקצרה את הרקע – בשנת 2017 לאחר פינוי מגרשי הטניס משטח גלי השרון, נסלל חניון ציבורי בחלק מהשטח שפונה, במימון גלי השרון. לפי החלטות עבר של הועד המנהל של האגודה עולה, כי כוונת האגודה הייתה לשאת בעלות העבודות. אי לכך, מובא הנושא לדיון בהמשך לבקשת מנכ"ל גלי השרון להחזר ההשקעה שבוצעה ע"י המועדון.

החלטה:

לאחר שחברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא הוחלט כי יש לקבל התייחסות בהיבט המשפטי ובהיבט הכלכלי חשבונאי. אי לכך, מ"מ המנכ"ל, מנהלת הכספים ויועמ"ש האגודה יכינו את החומרים הנדרשים לקראת הישיבה הבאה, לצורך דיון וקבלת החלטה בנושא.

סעיף מס' 11: בקשת גלי השרון לתמיכה תזרימית לחודשים הקרובים

מ"מ המנכ"ל מעדכן, כי מנכ"ל גלי השרון בע"מ פנה לאגודה בבקשה לסיוע תזרימי לטווח הקצר, נוכח מצב המועדון.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

הוחלט לאשר מסגרת בסך 200 אלש"ח עבור גלי השרון בע"מ, אשר תנוצל לפי שיקול דעתם של מ"מ המנכ"ל ומנהלת הכספים.

סעיף מס' 12: הארכת מינוי מ"מ נציגת שירות לקוחות מחלקה עסקית

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי ביום 5.10.2021 החליט הוועד הממונה על מינוי עובדת ממחלקת חשבונות מים כמ"מ נציגת שירות לקוחות מחלקה עסקית, לתקופת ניסיון בת חצי שנה. בחלוף תקופת הניסיון ניתן לעדכן כי העובדת מבצעת את תפקידה בצורה טובה ומשביעת רצון. מוצע להאריך את תקופת מילוי המקום בחצי שנה נוספת.

החלטה:

לקבל את המלצת מ"מ המנכ"ל ולהאריך את תקופת מילוי המקום של נציגת שירות לקוחות מחלקה עסקית בחצי שנה נוספת.

סעיף מס' 13: הארכת התקשרות עם חברת ארד בהתאם להחלטה מישיבה מיום 30.3.2022

יו"ר הוועד הממונה מעדכן, כי בהמשך להחלטה בישיבה הקודמת על הארכת ההתקשרות עם חברת "ארד" עד לסיום הליך מכרזי, ביצע מ"מ המנכ"ל מו"מ עם "ארד" בגין 2022, לאחר ש"ארד" הבהירה כי אינה יכולה להאריך את ההתקשרות לשנה זו במחירים הקיימים.

לפי תוצאות המו"מ שנוהל על ידי מ"מ המנכ"ל סוכם, כי מחירי החלפת מדי מים בקוטר מעל 3/4" ישארו על כנם ללא שינוי וכי מחירי החלפת מדי מים 3/4" יעמדו על 230 ₪ למד (לאחר הנחה ממחיר מלא- 250 ₪) לעומת מחיר נוכחי- 165 ₪.

מ"מ המנכ"ל מציין, כי אין לשינוי במחירים הנ"ל השפעה על התקציב לשנת 2022.

החלטה:

לאשר את הצעת "ארד" להחלפת מדי מים בשנת 2022 כדלקמן:

מחיר החלפת מדי מים בקוטר מעל 3/4" ישאר על כנו ללא שינוי;

מחיר החלפת מדי מים 3/4" יעמוד על 230 ₪ למד.

מ"מ המנכ"ל מוסמך להוציא החלטה זו אל הפועל.

בנוסף, יש לקדם את הליך המכרז בהקדם.

סעיף מס' 14: הגדלת מימון מהון עצמי לטובת השקעה בעסקה משותפת

מ"מ המנכ"ל מעדכן, כי בסוף 2021 אישר הוועד הממונה שימוש בהון העצמי של האגודה לצורך מימון העסקה המשותפת בסך של 10 מלש"ח. לפי שעה נוצל סך של 6 מלש"ח. בחודש הקרוב נקבל שמאות מעודכנת של הפרויקט ונוכל לפנות לבנקים לצורך קבלת מימון.

מבקש בנסיבות הנ"ל להגדיל את ההשקעה מההון העצמי בסך של 6 מלש"ח נוספים.

יו"ר הוועד הממונה מציין, כי האגודה ממתינה גם לחוות דעת בהיבט המיסוי מרואי החשבון של האגודה בנוגע למסלול המועדף למימון הפרויקט.

החלטה :

לאחר שהתקיים דיון בנושא השלכות המיסוי של מימון הפרויקט ומאחר והאגודה ממתינה לקבלת חוות דעת בעניין, הוחלט לפי שעה כי מ"מ המנכ"ל ומנהלת הכספים יבצעו בדיקה בנוגע לתנאי קבלת הלוואה בנקאית. הנושא יובא לדיון והחלטה בוועד הממונה המשך.

סעיף מס' 15: אישור התקשרויות והצעות מחיר

הנושא ידון בישיבה הבאה.

נרשם ע"י: עו"ד לני צבעוני

חותמת האגודה :

מפעל מים כפר-סבא
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ


חותמת יו"ר הוועד הממונה :