

מפעל המים כפר סבא

פרוטוקול אסיפת מורשים

שהתקיימה ביום ראשון, ג' בכסלו התשפ"ג (27/11/2022)

ד"ר מוטי דלגיו – יו"ר ועד ממונה

רפי סער – ראש העיר

דני הרוש

ד"ר רפאל קובי

אמיר קולמן

עו"ד אהוד יובל לוי

אורן כהן

פנחס כהנא

עו"ד יוסי סדבון

אורלי גרטי סרוסי - בזום

ליאורה טושינסקי

רו"ח אהוד הלזינגר

אביבית ימין יונתן

מעוז ליפשיץ – מ"מ מנכ"ל

עו"ד לני צבעוני – יועמ"ש

ד"ר אוסנת ספורטה

יעל סער

אוסנת סופר

אושרה ולדמן

רו"ח רונית אבן זהב

רו"ח יהושע הזנפרץ

רו"ח חגית עזרא

על סדר היום:

1. בחירת יו"ר ומזכיר האסיפה.
2. אישור סדר יום.
3. דו"ח מפי יו"ר הוועד הממונה ד"ר מוטי דלגיו.
4. אישור דו"ח כספי 221 – רצ"ב.
5. אישור תקציב 2023 – רצ"ב הצעות תקציב שוטף ותקציב פיתוח.
6. אישור מסגרת אשראי לפרויקט עסקה משותפת – חומר ישלח בהמשך.
7. מינוי שני חברי ועדת ביקורת במקום אלה שהתפטרו. דיון על הגדלת מספר חברי ועדת הביקורת.

1. בחירת יו"ר ומזכיר האסיפה.

נציגת ועדת ביקורת וכל מי שנמצא פה. אני מתכבד	ד"ר מוטי דלג'ו:
לפתוח את אסיפת המורשים. הנושא הראשון כרגיל	
זה בחירת יו"ר ומזכיר האסיפה.	
אני מציע את דני הרוש.	אורן כהן:
יש מועמדים נוספים?	ד"ר מוטי דלג'ו:
אני מציע את ראש העיר רפי סער שייכנס.	עו"ד אהוד יובל לוי:
כשהוא ייכנס אנחנו נעביר לו-	דני הרוש:
אין מועמדים נוספים. אני מעלה להצבעה את דני	ד"ר מוטי דלג'ו:
הרוש. מי בעד?	
פה אחד, פה אחד.	עו"ד יוסי סדבון:
אפשר להוריד. נגד? אין. נמנעים? אין. נבחר.	ד"ר מוטי דלג'ו:
מוטי אין את כל הניירת? בדרך כלל הם מדפיסים	יעל סער:
אותה ומביאים לנו, או שלפחות במחשב? כי אני לא	
הדפסתי בגלל שציפיתי שיהיה.	
אסנת, הנה תכף אסנת תיתן לך.	ד"ר מוטי דלג'ו:
על המסך אני לא יכולה לראות.	יעל סער:
היא תיתן לך מיד.	ד"ר מוטי דלג'ו:
תודה.	יעל סער:

החלטה: הוחלט לאשר פה אחד את דני הרוש כיו"ר האסיפה.

2. אישור סדר יום.

ד"ר מוטי דלג'ו: יש לנו כאן אישור של סדר היום. זה משהו בדרך כלל דווקא די טכני. אני מעלה להצבעה מי בעד שירים את היד? מי נגד?

עו"ד אהוד יובל לוי: אני מבקש לדעת למה התקציב נשלח אלינו בסמיכות כל כך גדולה לישיבה.

ד"ר מוטי דלג'ו: יובל, אני אתן לך היום, אם תלוי בי, אתן לך כל מה שתרצה לשאול, מה שנדע נענה לך, אנחנו רק באישור עכשיו של סדר היום.

עו"ד אהוד יובל לוי: אני חושב שאני מדבר לעניין הנושא שעל הסדר. אי אפשר לאשר את סדר היום שכולל תקציב, שעה שהתקציב מגיע מספר ימים לפני הדיון. אף אחד לא יכול לשבת להספיק לעבור עליו בשבוע. אנחנו גם בהתנדבות. אני חושב שזה לא ראוי לדון היום בסדר היום בתקציב בשעה שהוא לא מגיע אלינו בזמן סביר לפני. דאגנו להעביר תקציבים שבועיים לפני, אבל אולי זה רק הדמיון שלי.

ד"ר מוטי דלג'ו: חברים, כשאנחנו נגיע לנושא של התקציב, ההערה שאתה מעיר תירשם.

עו"ד אהוד יובל לוי: לא ביקשתי לרשום, אני אמרתי שסדר היום פגום מכיוון שהוא דן בתקציב שלא הוצג בשום שכל, במינימום זמן שהיה נהוג להציג אותו לחברים. אני מניח שמצופה היה שההתנהלות המתוקנת של הממונה מטעם המדינה יכלול העברת תקציב מראש, בזמן סביר לא שבוע לפני ולא דקה לפני.

דוברת: יובל שלחנו אותו ביום שני.

עו"ד אהוד יובל לוי: ואנחנו אנשים כולנו מבוטלים מעבודה?

דוברת: לא.

- עו"ד אהוד יובל לוי: אני בחופשה עכשיו, אני יכול לקרוא. אני לא חושב שזה הגון וראוי, אני לא הספקתי לעיין בזה.
חברים -
- עו"ד אהוד יובל לוי: ד"ר מוטי דלג'ו: חברים -
- עו"ד אהוד יובל לוי: אני חושב שאי אפשר לדון בתקציב בשעה שאנחנו מקבלים אותו כל כך סמוך לשיבה. אנשים פה עסוקים.
שבוע.
- עו"ד אהוד יובל לוי: דני הרוש: שבוע זה לא מספיק. 10 ימים שבועיים אתה דן...
דני הרוש: יכול להיות שאפשר לפעם הבאה.
- עו"ד אהוד יובל לוי: לא, אין פעם הבאה. סליחה, בואו נדון בישיבה הבאה בתקציב.
- דני הרוש: לא נדון בזה עכשיו? לא הבנתי.
- עו"ד אהוד יובל לוי: אתה לא יכול.
- דני הרוש: כן יכול למה לא.
- עו"ד יוסי סדבון: מה זה לא יכול?
- דני הרוש: למה אני לא יכול יובל?
- עו"ד אהוד יובל לוי: יוסי רק מגרש כדורגל מושך אותך, אתה מוזמן לשחק, אבל הוא לא ראוי לשחק.
- (מדברים יחד)
- עו"ד אהוד יובל לוי: אני לא מבין את ההתנגדות שלך לדון בתקציב שקיבלת אותו כל כך סמוך לשיבה.
- עו"ד יוסי סדבון: אני עברתי על התקציב היטב.
- ד"ר מוטי דלג'ו: חברים אנחנו נעלה להצבעה ומי שמתנגד אז יתנגד.
- אני מעלה להצבעה את האישור של סדר היום, מי בעד שירים את ידו? אפשר להוריד? מי נגד? יש 2 מתנגדים.
- ד"ר אסנת ספורטה: יש לי בקשה, יש לי בקשה לפני -

- עו"ד אהוד יובל לוי: את בעד סדר היום כולל תקציב שקיבלת אותו כל כך סמוך לשיבה?
- ד"ר אסנת ספורטה: החומר, אני לא יכולה להגיד שאני בעד סדר היום, כשאין לי פה את החומר. החומר יהיה לנו עכשיו. נשלח החומר והיא תדאג לזה.
- ד"ר מוטי דלג'ו: (מדברים יחד)
- עו"ד אהוד יובל לוי: אז מן הסתם לא בדקת את התקציב. דני הרוש: רגע חברים חברים. רגע מוטי - ד"ר אסנת ספורטה: שנייה, שנייה - ד"ר מוטי דלג'ו: תן לי לסיים את השאלה. ד"ר אסנת ספורטה: לא, אני יודע מה את רוצה לשאול, ואני רוצה להשיב לך. אני בתחילת הדרך חשבת - ד"ר מוטי דלג'ו: אדוני היו"ר זה לא מכובד - עו"ד אהוד יובל לוי: שלכל... ד"ר מוטי דלג'ו: שאנשים לא מדברים, לא שואלים, ועונים להם לפני שהם שואלים. גבירתי ראוייה לשאול את השאלה. דני הרוש: אבל היא שאלה את השאלה, תנו לו לענות. ד"ר אסנת ספורטה: אני אחזור, אוקיי? אני אחזור, אני קראתי את כל החומרים בבית, גם את המצגת שהייתה על התוכנית התקציבית של דקטלון. אבל שוב, כשאני מגיעה לשיבה אז או שיש... או שיש ניירות. השאלה אם יש את כל החומרים האלה? ד"ר מוטי דלג'ו: יש את החומרים שקיבלת, ואני רוצה - ד"ר אסנת ספורטה: זה לא הכול. ד"ר מוטי דלג'ו: רגע, לשאול אתכם יותר נכון. אני נוהג בכל המקומות שהייתי תמיד לשיבות כאלה להכין תיק

עם כל החומר. נאמר לי פה שעיריית כפר סבא...
ירוק, ונא לא להדפיס, לכן גם את הדו"ח אתם
קיבלתם רק במייל, ולא בהדפסה. אם תגידו לי
שאתם רוצים להבא שיהיה מודפס, אין שום בעיה.

לא, לא.

דני הרוש:

לא, לא, זה בסדר גם שיהיה לפטופ, אבל כשיהיה
לנו את זה -

ד"ר אסנת ספורטה:

אין בעיה, אנחנו לא מחלקים לפטופים.

ד"ר מוטי דלג'ו:

לנו בעירייה בישיבות מועצה יש לנו לפטופים,
אנחנו מקבלים את כל החומר.

עו"ד יוסי סדבון:

אבל לנו אין. כל אחד היה יכול להביא את הלפטופ
שלו.

ד"ר מוטי דלג'ו:

זה לא עובד ככה, בדרך כלל בישיבות מה שנקרא -
אז אסנת במפעל המים לא נהוג לעשות את זה, בואו
נתקדם.

ד"ר אסנת ספורטה:

דני הרוש:

נוכל להציג את זה על המסך.

דוברת:

מה חסר למי? תגידו -

דוברת:

כל החומר באופן מלא.

ד"ר מוטי דלג'ו:

זה הכול, זה מאוד פשוט.

דני הרוש:

אוקיי, היינו בשלב של מתנגדים היו 2, נמנעים אין.

ד"ר מוטי דלג'ו:

לא, מי זה המתנגדים? פינחס אתה התנגדת?

דני הרוש:

כן פינחס.

ד"ר מוטי דלג'ו:

לא, לא, לא, אז רק יובל.

דני הרוש:

רק יובל אוקיי.

ד"ר מוטי דלג'ו:

מי היה השני מוטי?

עו"ד אהוד יובל לוי:

איך?

ד"ר מוטי דלג'ו:

מי היה השני?

עו"ד אהוד יובל לוי:

ד"ר מוטי דלג'ו: לא היה שני. אני חשבתי שהוא, אז הוא הוריד את הזה. רק אתה. אם אתה נחשב 2-
עו"ד אהוד יובל לוי: אם אתה חושב שאתה ראש כפול, אז אני שמח.
ד"ר מוטי דלג'ו: לפעמים אני גם רואה כפול אנשים טובים.

החלטה: הוחלט לאשר ברוב קולות את סדר היום.

3. דו"ח מפי יו"ר הוועד הממונה ד"ר מוטי דלג'ו.

ד"ר מוטי דלג'ו: עכשיו לגבי דו"ח יו"ר הוועד. תראו, כדי שהישיבה הזו יהיה לה גם זמן לדון בנושאים, אנחנו דאגנו לשלוח לכם לפני כשבועיים או קצת יותר דו"ח מפורט עם כל הסעיפים הרלוונטיים. אז אני לא רוצה לבזבז את הזמן שלכם.

4. אישור דו"ח כספי 2021 – רצ"ב.

ד"ר מוטי דלג'ו: ברשותכם אנחנו נעבור לאישור של כספי 2021. נמצא איתנו כאן גם רו"ח המכובד שלנו, יהושע בבקשה.

רו"ח יהושע הזנפרץ: אוקיי השאלה אם מקרינים את הדו"חות, השאלה אם אתם נוהגים שנענה על שאלות, או שאתם רוצים שנעבור על הדו"ח.

ד"ר מוטי דלג'ו: לא, תקראו את הדו"ח ותעבורו. אפשר תוך כדי לשאול שאלות, אין שום בעיה.

רו"ח יהושע הזנפרץ: בסדר. רק הערה אחת, אנחנו רו"ח שנה ראשונה בעבודה, לפיכך כל רו"ח שנכנס לראשונה עשינו

חריש די עמוק השנה. על כל יתרה בדו"חות הכספיים. חלק תראו שגם קצת עדכנו ושינינו. אנחנו חיכינו, השנה קיבלנו, האגודה קיבלה דיון מרשויות המס אחרי כ-10 שנים שלא היו דיונים. אנחנו נמצאים איתם לאורך זמן בנושא הזה. חשבנו שנוכל לגמור את הדיון איתם, ואז אנחנו נוכל כבר להכניס את המשמעויות של הדיונים של מס לתוך הדו"חות הכספיים. מס הכנסה מתנהל בעצלתיים. אנחנו עד עכשיו מכירים את כל סוגיות העומק, נתנו להם תשובות, הם מתמהמהים. אחת מזה שהצלחנו לשכנע אותם ברוב הסוגיות. האופציה השנייה שהם נרדמו. אופציה שלישית שהם יחזרו אלינו, אבל החלטנו לא לחכות יותר, ולכן להביא את הדו"חות הכספיים לכאן, כי התחזיות שלנו שנגמור את הסוגיה מרשויות המס התבדתה. רק היום היינו איתם עוד פעם בקשר. הם רדומים בנושא הזה. אז זה הנושא לגבי למה הדו"חות קצת התעכבו, חשבנו להביא כבר כפי שאמרתי את הדברים. בואו נעבור בבקשה לדו"חות הכספיים. נעבור סעיף סעיף בדו"חות הכספיים. אני אנסה להסביר בעיקר את השינויים. אם וככול ויהיו בקשות או העברות לנתונים ספציפיים, אז יושבת פה גם רונית ותוכל לענות, היא בטח מכירה את המספרים יותר טוב, אם אני לא אדע לתת את הפירוט... אנחנו יכולים לראות שבסעיף מזומנים ושווה מזומנים, או הנושא של ניירות ערך סחירים, יש לנו ירידה בסך הכל של כ-28 מיליון ₪. אני

לוקח גם את ניירות הערך יחד עם המזומנים. זה נובע מ-2 נושאים, אחד השקעה שהשקענו בנדל"ן, השקעה שכולם מכירים. ... כ-22 מיליון ₪, לקחנו את הכספים מפה, ועוד 7 מיליון ₪ ששילמנו למקורות בגין סכסוך לשנים קודמות. הנושא הזה בעזרת היועץ של האגודה נפתר, וזה מבטא, זה כבר נרשם בשנה שעברה ההפרשה הזאת לשנים נדמה לי 2011, 2016, 2017 שהיו מחלוקות. הסכום הזה שולם. ואם אנחנו נסכם את הסכומים אנחנו נראה ירידה של כ-28 מיליון ₪.

הנושא של חייבים מסחריים זה עבודה רגילה, גידול במחזור, גידול בחייבים המסחריים של כ-3 מיליון ₪. מלאי נשאר אותו דבר. נושא של חייבים שונים זה גידול בתשלומים למס הכנסה, שאם לא יהיו שינוי בהפרשות שלנו, והחישוב שעשינו גם כך ייסגר... אז מגיע לנו כספים ממש הכנסה.

אני בהערת אגב פותח ואומר שלפני כמה זמן קצר קיבלנו קרוב ל-400,000 ₪ חזרה מרשויות המס, כספים שהם עשו עליהם פריז ב-2019. ולאחר הדיונים איתם גם במסגרת דיוני המס אמרנו שאין להם סמכות להקפיא כספים, וקיבלנו כ-400,000 ₪ לאחרונה זה 2022. הנושא של נדל"ן השקעה, כמו שאמרתי אתם יכולים לראות שהוא גדל ב-22 מיליון ₪, כנגד הירידה של 22 מיליון ₪ בנושאים של המזומנים.

אין לנו בהשקעות סחירות אחרות, אין לנו שם שינויים. רכוש קבוע ותשתיות מים עוד פעם היתרה

היא אותו דבר, 300,000 ₪ ירידה. סך הכל הנכסים של המאזן כמו שנה שעברה, אנחנו עומדים על אותו סכום בשקלים של 160 מיליון ₪.

אני לא יודע אם בשנה הבאה אני אגיד כבר אותו דבר, כי אנחנו נכנסים כאן לתקופות של אינפלציה, ושקלים של שנה קודמת לא בהכרח יהיו שקלים, ואולי אנחנו נחזור לדו"חות של פעם שמתואמים למדד, ואולי האינפלציה תעבור ותיעלם. אז אני אומר בנושא של הנכסים של האגודה, בסך הכל אין לנו שינוי. השינוי המהותי העיקרי כפי שאמרתי הוא מעבר ממזומנים לנדל"ן השקעה. את רוצה לשאול.

יעל סער:

ותיק ניירות ערך סחירים לא ירד גם בגלל פשוט שהייתה ירידת ערך בשוק?

רו"ח יהושע הזנפרץ:

הפוך, ב-2021 הייתה עליית ערך בשוק, לא ירידה. אנחנו נראה את זה בדו"ח רווח והפסד.

ד"ר מוטי דלג'ו:

השנה יש -

יעל סער:

השנה יהיה.

ד"ר מוטי דלג'ו:

יש ירידה כן.

רו"ח יהושע הזנפרץ:

השנה הרבה דו"ח ישתנו בגלל מה שקורה בשוק. אבל פה גם האגודה מימשה חלק גדול מהרבה דברים לצורך ההשקעה בנדל"ן. מזל או לא מזל. אבל בקטע הזה אנחנו נראה בדו"ח רווח והפסד שיש לנו רווחים מניירות ערך.

עו"ד אהוד יובל לוי:

ברשותך בעניין הנדל"ן. נדל"ן מורכב מקרקעות של G, של שותפות עם G. כי אני הבנתי שבשנה האחרונה חל שינוי שבו זה של האגודה, אם

קרקעות בצפון השכונה הירוקה 80, שהיו עתידיים להיכנס לפרויקט של קניאל ולהניב לאגודה נכסים, קרקעות זמינים לבנייה בתוכנית. הבנתי שבאיזה שהיא צורה האגודה נשמטה מבין... בתוכנית החדשה. זאת אומרת אתם התייחסתם לקרקעות שבצפון השכונה הירוקה, אתם שערכתם את השווי שלהם?

לא, דו"ח כספיים לא משערכים נכסים. גם עכשיו, גם הנושא של גזית גלוב לא משוערך. יש לך בדו"חות הכספיים -

אפשר לעשות...

את יכולה... את כל הדו"חות הכספיים.

עכשיו אפשר.

מה אפשר?

... זה מבחירה.

אמרתי זה לבחירה אם אתם רוצים להעביר את הדו"חות לשערוך, בכיף. אנחנו נתנו הערה.

הקרקע שבצפון השכונה הירוקה -

אי אתה יכול לדעת כמה זה שווה. היום אתה -

לא, כתוב לך, הנושא של הנכסים, יש הערכה של שמאי שב-2021 שהנכס שהושקע 58 מיליון ₪ שווה 68 מיליון ₪.

מאיפה הערכה הזאת? אני לא ראיתי כזאת. אני לא ראיתי שומה.

זה בדו"חות הכספיים.

על קרקע שבצפון בן יהודה התייחסתם אליה? היא מופיעה פה בנדל"ן להשקעה?

רו"ח יהושע הזנפרץ:

יעל סער:

רו"ח יהושע הזנפרץ:

יעל סער:

רו"ח יהושע הזנפרץ:

יעל סער:

רו"ח יהושע הזנפרץ:

עו"ד אהוד יובל לוי:

יעל סער:

רו"ח יהושע הזנפרץ:

יעל סער:

רו"ח יהושע הזנפרץ:

עו"ד אהוד יובל לוי:

- רו"ח יהושע הזנפרץ: לא.
- ד"ר מוטי דלג'ו: לא, לא, לא, יהושע רק שנייה.
- דני הרוש: חברים אנחנו מדברים על 2021.
- ד"ר מוטי דלג'ו: חברים,
- עו"ד אהוד יובל לוי: סליחה לא צפון בן יהודה, הגברת מתקנת אותי ואני מודה לה. אני חוזר, קרקע שבצפון שכונת 80 זכויות מקרקעין שהיו לאגודה, ... להיכנס לפרויקט הענק בקניאל. אני שואל כי לא ראיתי את העבודה בצד העלויות, ולא ראיתי אותה, ואני שואל אם הקרקע הזאת עדיין כלולה בנכסים של הנדל"ן במאזן.
- רו"ח יהושע הזנפרץ: לא.
- עו"ד אהוד יובל לוי: ואיפה אתם רואים את הגריעה שלה? מתי היא נגרעה?
- רו"ח יהושע הזנפרץ: היא מעולם לא נרשמה.
- עו"ד אהוד יובל לוי: היא מעולם לא נרשמה. אז מטאטא חדש מטאטא טוב. אני חושב שחלק אינהרנטי ממאזן היא שסקר הנכסים... הנכסים שאמורים להיות פה, אני שמח על ההערה. אתם צריכים לשקף את זה, באיזו דרך אתם רוצים לשקף את זה?
- ד"ר מוטי דלג'ו: יובל תקבל תשובה. קודם כל ההערה שלך במקום זה אחד. שניים, לכן גם בעקבות הבקשה -
- עו"ד אהוד יובל לוי: ד"ר דלג'ו אתה לא רו"ח, אני שואל את רו"ח -
- ד"ר מוטי דלג'ו: לא, אבל הוא לא יודע, הוא לא יודע מה שאני יודע.
- עו"ד אהוד יובל לוי: אני לא מבין איך יכול להיות שהוא לא יודע, כשהוא חותם על המאזן.
- דני הרוש: אבל יובל תן לו לענות.
- ד"ר מוטי דלג'ו: לא במאזן. אם תקשיב... במאזן כפי שענה לך רו"ח

לגבי הנכסים של האגודה, בעקבות ההחלטה של רשמת האגודות השיתופיות, אנחנו מכינים עכשיו, יצאנו כבר לדרך סקר שייתן לנו את הערכים של כל הנדל"ן של האגודה. בשלב א' זה יהיה אומדן, ולצורך העניין הזה גם זה יהיה. אנחנו כבר בחרו חברת שמאים, בחרנו גם את כל היועצים...

גם אחרי זה, זה לא ישתקף בדו"חות הכספיים. כי זה -

רו"ח אהוד הלזינגר:

לא, לא, הוא רצה לדעת מה... נכסים.

ד"ר מוטי דלג'ו:

גם אחרי מה שאמרת, זה לא יהיה בפנים.

רו"ח אהוד הלזינגר:

למה זה לא בפנים מלכתחילה?

דוברת:

ככה עובדת חשבונאות.

רו"ח אהוד הלזינגר:

אבל למה זה לא בפנים מלכתחילה.

דוברת:

אם לאגודה יש נכסים -

עו"ד אהוד יובל לוי:

איך הגיעה החזקה לידי האגודה מלכתחילה?

דוברת:

לא הבנתי סליחה, אני שואל שאלת הדיוט. לאגודה -

עו"ד אהוד יובל לוי:

אם זו שאלה של הדיוט אל תשאל, כי ככה לימדו

רו"ח יהושע הזנפרץ:

אותי. אז כנראה שלא שאלה של הדיוט.

הדיוט הכוונה להדיוט, אני לא רו"ח -

עו"ד אהוד יובל לוי:

פעם לימדו אותי שאני אמרתי שיש לי שאלה אולי

רו"ח יהושע הזנפרץ:

מטומטמת, אז אמרו לי אם היא מטומטמת אל

תשאל.

מטומטמת יצא מהפה שלך.

עו"ד אהוד יובל לוי:

כן.

רו"ח יהושע הזנפרץ:

וזה מעליב וזה מיותר. אני אומר עבדתי שנתיים

עו"ד אהוד יובל לוי:

אצל עופר... אני יודע שאני לא רו"ח, אני אולי

כלכלן אבל לא רו"ח.

- רו"ח יהושע הזנפרץ:** חברי וידידי עופר.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** יפה. אז אני שואל אותך, אם בשנים עברו לאגודה היו זכויות במקרקעין -
- רו"ח רונית אבן זהב:** אני רוצה לענות לך, הבנתי את השאלה שלך, אני אחזור ואסביר שוב. הדו"חות הכספיים מוצגים לפי העלות ההיסטורית, שאתה מתייחס לכסף. ולא לפי נדל"ן לפי שווי הוגן. הבחירה להציג את הדו"חות הכספיים לפי העלות בוצעה בשנים קודמות. כפי שיהושע אמר, ככול שאתם רוצים לעבור ולשנות שיטה, זה לגיטימי, אפשר לעשות את זה. לאגודה יש הרבה מאוד נכסים היסטוריים, הנה לדוגמא עכשיו טיפלתי בהפקעה.
- זה נכסים שנקנו לפני הרבה מאוד שנים, בשקלים, בערכים היסטוריים מאוד ישנים. לכן לא כל דבר, ואתה צודק, לא כל דבר, אם תפתח את הטופס י"א שלא אנחנו רשמנו אותו, לא כל דבר ניתן, זו התשובה. לא כל דבר ניתן לזיהוי ספציפי. יחד עם זאת כפי שמוטי הסביר, אנחנו עכשיו ממפים את כל הנכסים של האגודה. לכל נכס תבוצע הערכת שווי. ככול שתחליטו בהמשך לשנות מדיניות ולהציג את הדו"חות לפי... כולל נדל"ן ההשקעה, אז נעשה את ההתאמות. כרגע אין לכך התאמה. אז לשאלתך זו התשובה.
- אושרה ולדמן:** רונית אני חושבת שהתשובה, סליחה שאני אומרת -
- דני הרוש:** רגע, רגע, בואו חברים, חברים בואו שנייה.
- רו"ח רונית אבן זהב:** זו התשובה.
- דני הרוש:** לא, לא, לא, חברה עם כל הכבוד. אנחנו נמצאים

- פה בדיון על דו"ח של 2021. יש לנו אפשרות לשנות מדיניות, נשנה. אבל בואו לא נעשה סימפוזיון -
- אפשרה ולדמן:** אבל אני רוצה להגיד משהו אחר, אני רוצה להגיד משהו אחר.
- דני הרוש:** ממהו שהוא פשוט.
- אפשרה ולדמן:** אבל דני אני רוצה להגיד משהו אחר.
- דני הרוש:** אבל זה משהו פשוט.
- אפשרה ולדמן:** אבל אני רוצה להגיד משהו אחר.
- דני הרוש:** למה אנחנו עושים מזה עכשיו סימפוזיון. יש לנו בעיה עם נדל"ן? בואו נעשה את זה, ניקח את הנדל"ן, נמפה אותו.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** דני אין תשובה.
- דני הרוש:** לא, יש תשובה, לא, יובל בוא. אם אני לא מסכים איתך זה אין תשובה?
- עו"ד אהוד יובל לוי:** אני לא אמרתי לך שאתה מסכים איתי או לא מה מסכים.
- דני הרוש:** זה הכול. יש נדל"ן, אנחנו ב-2021. אולי נדבר על 2018?
- אפשרה ולדמן:** דני אפשר להגיד משפט אחד?
- דני הרוש:** לא, אבל שנייה. נתנו פה תשובה אז קדימה, אז בואו נדבר קדימה. אבל זה לא הדיון.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** דני סליחה. רגע סליחה, דני אמר -
- יעל סער:** זה גם הדיון.
- דני הרוש:** זה לא הדיון.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** אמר המבקר הנכבד -
- רו"ח רונית אבן זהב:** רגע דני בוא ניתן לו להשמיע את מה ש -
- דני הרוש:** אנחנו ניתן אבל -

עו"ד אהוד יובל לוי:

אושרה ולדמן:

ד"ר מוטי דלג'ו:

אני רק אסיים את הדברים שלי -

אני רוצה להגיד משפט שיעשה סדר.

אושרה, אושרה תקשיבי שנייה, כדי שאנחנו פה לא נתברבר, אני מבין שהחברים פה רוצים, לפחות 2 חברים, אנחנו לאסיפת המורשים הבאה נוסיף על סדר היום את הנושא של רישום הנדל"ן של האגודה, האם בערכים משוערכים, האם בערכים היסטוריים ומה ומו ואיך.

אנחנו מקווים שאז יהיה לנו גם את האומדנים, כשאתם תדברו אז נוכל להגיד לכם הנכס הזה אמדו אותו בכך וכך. אבל צריך לזכור, זה במאמר מוסגר שיש כאן מורכבות גדולה מאוד. כי חלק מהנכסים הם על הקרקע של העירייה, והמבנה של האגודה. כל מיני כאלה דברים. אנחנו ממפים את כל העניין, זה מושקע בעניין הזה הרבה מאוד עבודה, גם של הצוות, ובעיקר כמובן של הוועד, ובעיקר אנשים מקצועיים מבחוץ. בבקשה יהושע תמשיך.

עדיין אושרה אני מבקש שתגידי מה שאת רוצה להגיד.

דני הרוש:

מה שרציתי להגיד זה שהתשובה היא משולבת, אין דבר כזה שהנכס לא רשום בספרים, כי הוא הגיע לחזקת האגודה. התשובה מתחלקת ל-2 חלקים, הנכס רשום בערך ההיסטורי שלו שלא משקף את שווי השוק.

אושרה ולדמן:

הערך ההיסטורי יכול להיות שקלים בודדים. נכון להיום אין זיהוי פרטני בטופס הפחת אני מבינה של הנכס הספציפי, אלא כלל הנכס. יש קבוצת נכסים

שרשומה כמקשה אחת, יכול להיות שיהיה צורך לעשות איזה שהוא פיצול רישומי, כדי שזה יקל, כדי שיהיה איזה שהוא תיעוד רשמי של כלל הנכסים של האגודה. שזה דרך אגב נקודה-

לכן... לסקר.

יפה.

אבל זה מה שאנחנו עושים.

אבל זאת הנקודה שאני העליתי באחד המסמכים של ועדת הביקורת, שביקשתי למפות את נכסי האגודה, זה מופיע שמה, וזה פשוט יסגור לנו. זאת אומרת חשוב להגיד ליובל שלא ייתכן שנכס לא רשום בספרים, שלא... בהרגשה הזאת.

אדוני היו"ר אני יכול לסיים את הדברים שלי?

יובל שנייה-

אני נקטעתי בגלל שישבתי בשקט, אני מבקש לסיים את הדברים שלי.

רק רגע יובל, אני רוצה להעביר את הסמכויות לראש העיר ברשותכם.

תמשיך עם הישיבה בינתיים, אני עוד מעט.

אוקיי, בבקשה יובל.

תראו אני שאלתי לגבי שערך ורישום של נכסים. ולעניות דעתי כהדיוט לא כרו"ח, שנכס מגיע לשווי של עשרות מיליוני שקלים, בשווי משמעותי בכלל נכסי האגודה, היה לזה מקום אפילו להתייחסות נפרדת, פעם ככה לימדו אותי. אלא מה? שאמרתם שעשיתם חריש עמוק.

אני יצאתי מהטענה שלכם, עשיתם חריש עמוק.

רו"ח יהושע הזנפרץ:

אושרה ולדמן:

ד"ר מוטי דלג'ו:

אושרה ולדמן:

עו"ד אהוד יובל לוי:

דני הרוש:

עו"ד אהוד יובל לוי:

דני הרוש:

רפי סער:

דני הרוש:

עו"ד אהוד יובל לוי:

איפה הנכסים? נכס כמו צפון שכונת 80, קרקע שהייתה אמורה להביא או להיות נכס ציבורי בשווי של עשרות מיליוני שקלים, שווי יחסי או עתידי מאות מיליוני שקלים. חשבתי שטענו על זה. אז אני רוצה... שמכיוון שאין לנו תאריך, בשעה הזאתי אנחנו חייבים לחתום על הדו"ח ולהגיש אותו.

מן הסתם מתחייב שתעשו בדיקה נוספת, תיתנו לזה גילוי נוסף ובישיבה הבאה, כמו שאמר ד"ר דלג'ו. אנחנו נאמני הציבור. אנחנו לא יכולים לענות לציבור תשובות בסגנון הדיוט לא ידבר. אנחנו צריכים להגיד, היה נכס לציבור, הנה הוא, זה מה שקרה לו. אחרת אנחנו לא נקיים את השליחות שלנו.

דני הרוש: אני מציע לקבל את מה שאתה אמרת מוטי, תמשיכו בדרככם, תעשו את הסקרים, את כל הסקרים ולישיבה הבאה ללא קשר.

עו"ד אהוד יובל לוי: דני, אני מבקש את המאזן להביא לישיבה הבאה, אי אפשר -

דני הרוש: לא, לא, לא למה?

(מדברים יחד)

עו"ד אהוד יובל לוי: הוא לא משקף נאות את הנכסים.

דני הרוש: לא קשור זה 2021 יובל. אז זה יוצג ל-2023. טוב חברים -

ד"ר מוטי דלג'ו: תשמע יובל באמצע משחק אי אפשר לשנות את כללי המשחק.

דני הרוש: לא, גם לא צריך חברים.

ד"ר מוטי דלג'ו: לא, אי אפשר.

- עו"ד אהוד יובל לוי: ד"ר דלג'ו טעית.
- ד"ר מוטי דלג'ו: לא.
- עו"ד אהוד יובל לוי: 3 שנים אתם יושבים פה, פתאום אתם בהתחלת המשחק.
- דני הרוש: זה יובא לדיון הבא, אין קשר ל-2021.
- ד"ר מוטי דלג'ו: הקימו את האגודה הזו לפני 5 שנים, אנחנו 3 שנים לפנינו היו רק שנתיים -
- רו"ח אביבית ימין יונתן: זה בסדר.
- ד"ר מוטי דלג'ו: אז זה בסדר.
- רו"ח אביבית ימין יונתן: אני ביקשתי לאשר את הדו"ח הכספי של 2021, כי יש כאן לוחות זמנים.
- דני הרוש: בוודאי. על זה אנחנו מדברים, אנחנו משאירים את הדו"ח -
- רפי סער: היא רק מחזקת את...
- דני הרוש: זה ברור. נמשיך.
- רו"ח אהוד הלזינגר: העניין הוא שגם כל בחינה שיש למצב הנכסים, לא... שום דבר בעלות ההיסטורית, ולכן זה לא ישנה דבר...
- עו"ד אהוד יובל לוי: בגלל זה אמרתי שערך, אבל קיבלתי פה ציונים לשבח, ואני לא מבין. באגודה כזאת בנכסים ציבוריים... מאוד מהותיים גם משערכים שווי של נכס. אחרת אנחנו באים לציבור ומטעים את הציבור על שווי הנכסים שלנו.
- דני הרוש: טוב חברים, אהוד מקובל מה שאתה אומר, בוא תמשיך בבקשה יהושע.
- רו"ח יהושע הזנפרץ: תודה רבה. רק מבחינתי ככול ויוחלט פה לשנות מדיניות חשבונאית ולעבור -

(מדברים יחד)**דני הרוש:****רו"ח יהושע הזנפרץ:**

בואו נתקדם עם הדו"ח בבקשה.

אני עובר לנושא של ההתחייבויות של הדו"חות. אנחנו יכולים לבוא ולראות שגם בקטע הזה אין משהו מיוחד בנושא של ההתחייבות שלנו. יש נושא אחד שאנחנו עברנו בזכאים בגין תביעות משפטיות, גדלה ההפרשה מ-3 מיליון ₪ ל-4 מיליון ₪, לאור זה שסגרו תביעה שהייתה שטענו שאנחנו גבינו היטלים שלא כדין, תבעו 28 מיליון ₪. הבנו שזה נסגר לפי 4 מיליון ₪, ולכן ההפרשה עלתה מ-3 מיליון ₪ ל-4 מיליון ₪.

יעל סער:

אפשר לשאול בנושא הזה, הבנתי שזה פתרון אחורה. זה גם רשום שזה... לא קדימה. אבל אשמח להבין מה הפתרון קבע של הדבר הזה. אם אנחנו תובעים לפי חוק עזר שהוא בעייתי והוא לא תואם לחוק.

ד"ר מוטי דלג'ו:

תראי יש בעיה. מצד אחד רשות המים... תאגידיים מעין חוקי עזר וכמה מותר להם לגבות, אבל היא גם נותנת להם מחירים במחיר X. לאגודה היא לא נותנת מחירים X, אלא היא נותנת מחירים X פלוס. ומצד שני כל הניסיונות לשבת עם רשות המים, כדי להגיע איתם להסכם שיאשרו את חוק העזר של האגודה במעודכן, עוד לפני שאנחנו הגענו, נדמה לי שעדכנו ניסו, וזה עדיין לא צלח.

יש לנו ישיבה עוד כמה ימים עם רשות המים, הנושא הזה אחד הסעיפים שאנחנו גם נעלה אותם שם. השיקול האם לעבור להיטלים כפי שנקבעו על

ידי רשות המים לתאגידים, כן ולא אנחנו התייעצנו גם עורכי דין חיצוניים, והסיכום היה שבשלב זה אנחנו לא נוגעים. עכשיו במאמר -

יעל סער:

לא, השאלה היא כזאתי, נניח אפילו אם עוברים לגובה ההיטלים של רשות המים. הבנתי שהם מבקשים... לא בגלל גובה הכסף אלא בגלל הזהות של הגובה, שהיא לא לפי מה שמוגדר או שאני מבינה לא נכון את מה שכתוב. כי הם אומרים שלמפעל המים אין סמכות -

דוברת:

אין סמכות לתאגידי מים בעצם גבייה.

עו"ד אהוד יובל לוי:

את מבינה נכון. אנחנו שואלים -

יעל סער:

זה מה שאני קראתי בדו"ח. שהם טענו השבה כי מפעל המים לא מוסמך לגבות לפי ה -

ד"ר מוטי דלג'ו:

כל מי שתובע הוא מכין 1001 טענות. אז לא צריך להתייחס לטענות שלהם, ובמידה מסוימת גם לחלק מהתגוננות שלנו. כי אני אמרתי בכלל שאין סמכות לא לרשות המים, ואף אחד לא ידון בעניין הזה. בסופו של יום -

עו"ד אהוד יובל לוי:

אבל... בבית המשפט, אתה אומר טענה שנפסלה בבית משפט.

ד"ר מוטי דלג'ו:

בוא -

עו"ד אהוד יובל לוי:

ד"ר דלג'ו אני תמהה. אתה מעלה טענה שאנחנו טענה אותה בפני בית משפט, והיא נדחתה. טענו שאין להם סמכות, ובית משפט, אבל אתה מבזה את בית המשפט.

ד"ר מוטי דלג'ו:

יובל, אין סבלנות.

עו"ד אהוד יובל לוי:

זה תמוה.

ד"ר מוטי דלג'ו: לשמחתי -

עו"ד אהוד יובל לוי: אבל אתה לא יכול לבזות את בית המשפט.

ד"ר מוטי דלג'ו: סבלנות, תאמין לי אני יודע להגיד מה שאני רוצה להגיד.

עו"ד אהוד יובל לוי: אבל מה שאתה אומר מבזה את בית המשפט.

ד"ר מוטי דלג'ו: לא, אבל אם תקשיב עד הסוף.

דני הרוש: אבל עכשיו יובל, אנחנו עכשיו בבית משפט?

ד"ר מוטי דלג'ו: סבלנות, סבלנות.

עו"ד אהוד יובל לוי: הוא לא יכול להגיד דבר שבית משפט פסק הפוך.

ד"ר מוטי דלג'ו: חברים -

דני הרוש: אבל תן לו לסיים יובל.

ד"ר מוטי דלג'ו: אם לא יקטעו אותי באמצע אני אגיד. אנחנו בכלל הוועד הממונה בהרכב שלו, אנחנו לא היינו באף שלב בבית המשפט. אנחנו קיבלנו את זה שזה הגיע לגישור, ובפני מגשר אני יכול לטעון כל מה שאני רוצה. ולכן אני יכול להרשות לעצמי להגיד לכם, שגם לדעת היועצת המשפטית שלנו, לא רצינו שזה יופיע כל כך בהקלטה. 28 מיליון ₪ עם פוטנציאל ל- 42 מיליון ₪, כמה היה? זה 42 מיליון ₪ הסתיים עם מה שסיימנו, היא נתנה לנו צל"ש. אבל לא משנה, לא זו הסוגיה.

אנחנו בעניין הזה בשלב הזה נמצאים במערכת מול רשות המים במטרה שיגיד או ככה או ככה. אבל הוא לא יכול מצד אחד במים להגיד לנו אתם לא תאגיד, ובנושא הזה אתם כן תאגיד. ... לבית המשפט לשמחתי לא הגענו, לכן פה אין לא ביזיון בית המשפט ולא שופטים ולא שום דבר.

- יעל סער:** והשנה הוגשו עוד תביעות בנושא?
- ד"ר מוטי דלג'ו:** עשינו שם איזה הסכם, אני כאן לא רוצה לפרט אותו, אני גם לא זוכר אותו בעל פה. אבל אם למישהו זה מאוד מאוד חשוב, אנחנו נשמח, יגיע לאגודה. היועצת המשפטית תראה לו את כל ההסכם לפרטי פרטים, אין בעיה.
- יעל סער:** אני מודה שאני לא כל כך מבינה. אני מבינה שזו בעיה שנמשכת לאורך זמן, אין לנו פתרון, בינתיים שילמנו עליה 4 מיליון ₪, ואנחנו מחכים לפגישה שאולי יצא ממה 10 ואולי לא.
- דוברת:** בין היתר כן.
- יעל סער:** זה המצב כרגע.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** כן נכון.
- יעל סער:** אבל נניח באים ואומרים לנו לא ברשות המים, אז מה עושים?
- ד"ר מוטי דלג'ו:** מה את מציעה לעשות?
- יעל סער:** אני שואלת אתכם.
- דני הרוש:** אבל יעל אולי נחכה שנראה באמת מה יהיה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** דני אבל זה לא הפורום להגיד מה אנחנו -
- דני הרוש:** לא, אבל למה אני אניח? כשאני אקבל את ההודעה, נטפל בה. מה זה יעזור לי אם אני אניח?
- יעל סער:** צריך תמיד שתהיה לך תכנית מה זאת אומרת.
- דני הרוש:** לא, כשתהיה תכנית, כשזה יגיע יתמודדו.
- יעל סער:** אז יתבעו אותך בעוד 10 מיליון ₪.
- דני הרוש:** אני לא יודע יתבעו או לא יתבעו. בואו נחכה. זה לא יעזור כלום מה שאנחנו נגיד עכשיו יעל.
- יעל סער:** תראה, ... שיש עורך דין שרץ -

דני הרוש: לא, אבל מה זה יעזור לנו עכשיו אם נגיד נניח ונהיה מוכנים או לא נהיה מוכנים. אם זה היה עוזר מילא, זה לא עוזר.

יעל סער: למה שזה לא יעזור?

דני הרוש: איך יעזור? בואו נחכה שיחליטו מה שיחליטו, ואז נטפל בהתאם.

יעל סער: ואז באסיפה שתהיה בעוד חצי שנה יבואו ו-

דני הרוש: מתי שהיא תהיה, היא תהיה.

רו"ח יהושע הזנפרץ: אפשר להמשיך? נושא נוסף שמופיע פה לראשונה, הוא סכום לא גבוה של 238,000 ₪. זה חריש שנעשה בנושא של התחייבות יחסי עובד מעביד. בעבר כפי שאתם רואים לא היו הפרשות, מה ששולם שולם. הפעם... נדמה לי כמעט עובד ועובד, וניסינו לראות סעיף 14, לא 14, מה מגיע מה לא מגיע, מכוסה לא מכוסה. ולכן יצרנו גם הפרשה מתוך רצון להתאים ככול האפשר את ההתחייבויות המוסטרות המוסוות במידה שעובד מפוטר או פורש, והתאמנו את זה על פי דין.

אז זה נושא, סעיף חדש שהכנסנו. אנחנו יכולים לראות שבנושא של העודפים יש לנו גידול של 5 מיליון ₪, שזה נובע מהרווח שתכף נעבור לרווח והפסד של שנת 2021. אז אם נעבור לדו"ח רווח והפסד, אנחנו נוכל לבוא ולראות ולהסתכל שם על ההכנסות.

אנחנו רואים שיש לנו הכנסות, גידול בהכנסות של כ-6%, שנובע מהגדלה של הפעילות והעלאה של תעריפי המים. לעומת זאת אנחנו רואים שבעלות

המכירות נשאר אותו דבר. ומה שבדקנו והתשובה שקיבלנו זה שיש התייעלות בפחת. זאת אומרת אם נבדוק את הרווח גולמי שלנו, אנחנו רואים שהוא עלה. בין השאר אם הפחת של המים בעבר היה X אחוזים, הפחת על המים השתפר ויש לנו פחות אובדן של מים, מה שבעקיפין מביא לעלייה ברווח הגולמי.

ד"ר מוטי דלג'ו:

יהושע ברשותך, מעוז תשלים את הסיבות הנוספות חוץ מה-, יש עוד-

מעוז ליפשיץ:

סיבות נוספות, קודם כל פירטנו לכם את זה בדו"ח ששלחנו. כאמור ירידה בפחת של 200,000 קוב, ירידה בפחת, וכנגד זה עלייה של 240,000 קוב או 270,000 קוב במכירה בתעריפי מים גבוהים יחסית. היה לנו, עכשיו אני צריכה את העזרה של רונית, היה לנו קיטון בהוצאות אחזקה של מיליון ₪. קיטון בהוצאות שכר עבודה באופן יחסי.

רו"ח רונית אבן זהב:

אחת הסיבות השנה שבעלות המכר יש לנו גם קיטון בעלויות המים, כתוצאה מאחזקת הפעילות של המוביל הארצי, אנחנו הפקנו השנה יותר, בשנת 2021 יותר בהפקה עצמית, ולכן העלויות גם מופחתות מהסיבה הזו. כתוצאה מכך הרווח הגולמי עלה בסכום של כ-4 מיליון ₪.

בנושא שכר עבודה יש קיטון של כ-600,000 ₪, שנובע מקיטון במצבת כוח האדם, שמצד שני קצת קוזה על ידי הפרשה לפיצויים שיהושע הזכיר קודם, וקצת גידול בהפרשות לחופשה, התאמות שעשינו. ומכאן השיפור ברווח הגולמי.

- אושרה ולדמן:** יש לי שאלה, עלות הפקה עצמית בתוספת היטל המים, היא נמוכה מאשר רכישה ממקורות?
מעוז?
כן.
- רו"ח רונית אבן זהב:** מעוז ליפשיץ:
רו"ח רונית אבן זהב:
מעוז ליפשיץ:
- כן, אנחנו מקבלים זיכוי.
כדאי להפיק, אבל זה לא תמיד מתאפשר לנו, כי זה תלוי בהקצאות וברישיון הפקה שיש לנו. מהבחינה הזאת מקורות ביקשו שלא נרכוש מים, כי להם היו בעיות אספקה ל-2021 ו-2022.
מתי בחודשים ספציפיים או בשוטף?
גם וגם.
- אושרה ולדמן:** יש מהילה של המים בשוטף, יש לנו בכלל מהילה של המים, או שיש שאיבה. אני מבינה שב-2021 לא, לא הייתה. אבל בעיקרון יש הנחיה למהול את המים במים...
מעוז ליפשיץ: בשנתיים האחרונות כמעט ולא רכשנו מים ממקורות. זה לא בהכרח התפלה מים ממקורות, הם שואבים גם פה בכפר סבא יש להם קידוחים. בשנים האחרונות מקורות גם סיפקו מי כנרת. ואי אפשר לדעת את התמהיל של מקורות וגם התפלה, לא בהכרח התפלה, ואנחנו תלויים ברשות המים ובאגף בתפעול של רשות המים, שהוא קובע לכל גוף כמה הוא יכול להפיק, או שהוא צריך לרכוש ממקורות.
אושרה ולדמן: זאת אומרת שאם יש הפקה עצמית בחודשים שבהם אמורים לקנות ממקורות, הם נותנים זיכוי?
מעוז ליפשיץ: מה זאת אומרת נותנים -
אושרה ולדמן: יש זיכוי.

- מעוז ליפשיץ:** ודאי יש השתתפות. על הפקה יש השתתפות בעלויות הפקה, אנחנו מאוד יעילים בהפקה וזה עדיין, למרות שהם כל הזמן מקצצים את זה, זה עדיין משתלם לנו.
- פינחס כהנא:** עלייה במכירה במחיר הגבוה, בתעריף הגבוה המשמעות היא שכל משפחה צורכת יותר מים? זה מה שזה אומר?
- מעוז ליפשיץ:** כן, היא מנצלת את כל הכמות המוכרת שלה, ועולה הלאה לתעריף גבוה.
- פינחס כהנא:** ... שיש עליה אז הצריכה יותר גבוהה, ואנשים משלמים הרבה יותר על המים.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** זה החלטה של רשות המים.
- דני הרוש:** עדיין זה לא תלוי בנו.
- מעוז ליפשיץ:** כן, אבל זה אתה יודע זה בשוליים, זה 200,000 ₪.
- פינחס כהנא:** אתה ציינת את זה כמקור -
- מעוז ליפשיץ:** נכון.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** כדי להסביר לך ממה הרווח.
- דני הרוש:** טוב בואו נמשיך.
- רו"ח יהושע הזנפרץ:** בואו נמשיך הלאה. אנחנו עובדים לנושא של הוצאות הנהלה וכלליות. אנחנו רואים גידול של כ- 500,000 ₪. זה כתוצאה מהפרשה נוספת שעשינו לחובות מסופקים. עברנו ממדיניות קודמת של הפרשה ספציפית בלבד, לעשות הפרשה כללית. הוספנו עוד 500,000 ₪, כי אנחנו חושבים שזה מבטא יותר וגם התקן מדבר, כשעושים הפרשה לחובות מסופקים הוא נחלק ל-2. חייבת להיות הפרשה כללית, ובנוסף חייבת גם להיות הפרשה

- ספציפית. אז זה הגידול של ה-500,000 ש.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** ברשותך אני שאלתי כמה פעמים, ותמוה בעיניי שלא נעניתי בכתב מה העלות של הוועד המנהל לאגודה בשנה? איפה מופיע פה בתוך הוצאות הנהלה וכלליות כמה עלות הוועד המנהל בשנה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** אני אענה -
- עו"ד אהוד יובל לוי:** שאלתי את רו"ח, שאלתי אותך סירבת לענות. אני לא חושב שאתה צריך להתפרץ לכל תשובה.
- רו"ח יהושע הזנפרץ:** אני לא יודע לתת לך, לא בדקנו.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** ... הנהלה וכלליות.
- רו"ח רונית אבן זהב:** יובל, אני אשמח להעביר לך את הפירוט המדויק, אנחנו לא -
- עו"ד אהוד יובל לוי:** אני רוצה את זה עכשיו בפרוטוקול. את מנהלת כספים, את יודעת כמה עולה בשנה -
- רו"ח רונית אבן זהב:** אני יודעת, אני יודעת כמה עולה, מוטי אני יודעת כמה עולה כל ישיבה. את המצרפי פה כרגע ספציפית אין לי את הפירוט. אני אשמח להעביר לך את הפירוט.
- דני הרוש:** תכיני לו בבקשה.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** אני מבקש בפרוטוקול -
- רו"ח רונית אבן זהב:** אנחנו נוסיף לפרוטוקול.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** חברי האגודה -
- דני הרוש:** תוסיפו לפרוטוקול.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** תן לי לדבר -
- דני הרוש:** לא, אבל יובל בוא -
- עו"ד אהוד יובל לוי:** לא, לא, ... דני אם אתה תפריע לי לדבר -
- דני הרוש:** אני לא מפריע אבל בוא נתחיל להתקדם.

- עו"ד אהוד יובל לוי: אתה משתיק כל מי שמדבר, סליחה -
- דני הרוש: חס וחלילה, אל תגיד אני -
- עו"ד אהוד יובל לוי: אין כדורגל עכשיו.
- דני הרוש: אל תגיד לי אני משתיק יובל.
- עו"ד אהוד יובל לוי: אתה משתיק.
- דני הרוש: אל תכניס לי מילים לפה.
- עו"ד אהוד יובל לוי: כל פעם שמתחילים לדבר, אתה משתיק.
- דני הרוש: לא, אנחנו לא נמצאים בדיאלוג עכשיו. אומרים לך שאין להם את זה פה, אז בוא תקבל את זה בנפרד.
- עו"ד אהוד יובל לוי: לא, לא,
- עו"ד יוסי סדבון: זה יצורף לפרוטוקול.
- דני הרוש: יובל אני מסכים איתך, אבל אין להם את זה מה נעשה?
- עו"ד אהוד יובל לוי: אבל אתה לא נותן לדבר. אתה לא יכול לבוא לדיון, לדבר על תקציבים, לדבר על אישור מאזנים. יש סעיף הוצאות הנהלה כלליות, עכשיו שואלים אותך מקור עלייה, מה עלו... שאלתי, ולא ענו לי בכתב, סירבו לענות לי בכתב. אז עכשיו יש רגע של אסיפה, אני נציג ציבור. אני רוצה לדעת כמה עולה לי הוועד שהחליף את החברים שלי, אותך, שהם בהתנדבות.
- דני הרוש: אתה צודק.
- עו"ד אהוד יובל לוי: היינו בהתנדבות -
- דני הרוש: יובל אתה צודק.
- עו"ד אהוד יובל לוי: לא, תקבל זה לא, אתה לא יכול לאשר מאזן...
- (מדברים יחד)
- עו"ד אהוד יובל לוי: לא מסוגל לאשר מאזן שאתה לא יודע ממה הוא מורכב, זה תמוה. אתה לא מוכן להכניס

- לפרוטוקול...
- אורן כהן:** אבל אתה לא... מאזן... את הספקות שלך.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** לא ראיתי גוף ציבורי שמסרב להגיב כמה עולה פריט מסוים, אין דבר כזה.
- דני הרוש:** רונית, אני מבקש לפרוטוקול, להכין לו למחר בבקשה -
- עו"ד אהוד יובל לוי:** זה צריך בפרוטוקול של הישיבה. לצרף לפרוטוקול -
- דני הרוש:** לצרף לפרוטוקול של הישיבה בדיוק מה שהוא שואל, זה הכול, מאוד פשוט.
- אושרה ולדמן:** אני אוכל לשאול שאלה אחרת לגבי הוצאות הנהלה וכלליות? אין הוצאות שכר.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** חברים, רק -
- אושרה ולדמן:** כללי של מנהלה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** דני תקשיב אנחנו כל שנה מפרסמים לכם דו"ח בצורה מפורטת, ובסוף מופיע עלות של כל בעל תפקיד של הוועד הממונה, היו"ר, עד 2 חברי ועד נוספים. וכתוב גם מי ללא שכר, זה אחד. שתיים, לשאלות ששאלו בעניין הזה, אני נתתי תשובה בצורה מפורטת, כמה זה עולה היו"ר לחודש, כמה זה עולה לשנה -
- אושרה ולדמן:** אני לא יודעת.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** זה שאת לא יודעת זה לא אומר כלום. כי לא קיבלת את המייל הזה את.
- אושרה ולדמן:** אני לא שאלתי אפילו.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** לא, לא, אני סתם מסתכל עליך.
- דני הרוש:** מוטי, זה בסדר. עדיין אפשר לתת לו את התשובה, כי זה מאוד פשוט.

- ד"ר מוטי דלג'ו: זה לא, הוא יקבל את התשובה. אנחנו נוציא לו מכתב נגיד לו. כל מה שאתה רוצה תקבל.
 אני מצאתי את זה.
- רו"ח רונית אבן זהב: עו"ד אהוד יובל לוי: כל מה שאני רוצה ביקשתי בכתב, ולא קיבלתי.
 ד"ר מוטי דלג'ו: קיבלת בכתב אתה, אם תרצה אני אראה לך. אני אראה לך עם תאריכים.
- רו"ח רונית אבן זהב: ד"ר מוטי דלג'ו: תגמור את זה וזהו, אני לא מבינה.
 קיבלת כמה עולה לשנה, כמה עולה לחודש בוודאות.
- דני הרוש: מוטי בבקשה, רונית - אני אראה לך שלא קיבלתי.
 דני הרוש: יובל דקה, רונית - אני לא מתערב איתך.
- עו"ד אהוד יובל לוי: דני הרוש: יובל, יובל, יש לה את זה ביד, בבקשה, בבקשה רונית.
- רו"ח רונית אבן זהב: דני הרוש: מצאתי יש לי את זה בפירוטים של התקציב.
 בבקשה.
- רו"ח רונית אבן זהב: יעל סער: הוצאות ועד ממונה לשנת 2021 342,000 ₪. לחודש.
- רו"ח רונית אבן זהב: עו"ד אהוד יובל לוי: לשנה, 342,000 ₪ לשנה.
 נשמע לי לא מסתדר לי... הסכומים ששמענו עד עכשיו.
- רו"ח רונית אבן זהב: עו"ד אהוד יובל לוי: אם תעשה 25,000 ₪ כפול 12 רק זה. אם תרצה מעבר לכך פירוט, אני אשמח להעביר.
- עו"ד אהוד יובל לוי: דני הרוש: אז אני מבקש, כי זה נשמע לי לא מסתדר עם הסכומים ששמעתי עד עכשיו.
- רו"ח רונית אבן זהב: אין בעיה.

- אושרה ולדמן:** לי הייתה שאלה, יש אולי תשובה?
רו"ח יהושע הזנפרץ: בטח, בביאור 16 מפורט לך שכר עבודה. תיכנס לביאור 16-
- אושרה ולדמן:** אבל אני אומרת בהוצאות הנהלה וכלליות. זאת אומרת יש שם ביאור אחר שמפרט מה יש בתוך הוצאה -
רו"ח יהושע הזנפרץ: כן, השכר -
רו"ח רונית אבן זהב: אפשר לגלגל את זה, תעביר לביאור 17.
דני הרוש: חבריה בואו, אני מניח לפרוטוקול רוצה להבהיר, מי שעכשיו יש לו זכות דיבור, זה רק חברי הוועד נכון? אני טועה?
עו"ד אהוד יובל לוי: לא. אף פעם לא היה דבר כזה דני.
דני הרוש: אני שואל. אני רק שואל. קיבלת תשובה?
אושרה ולדמן: אמרת שזה מופיע.
דני הרוש: כן, כרגע אמר.
אושרה ולדמן: בביאור 16.
דני הרוש: יופי, בבקשה תמשיך, תודה.
רו"ח יהושע הזנפרץ: מה שנשאר לנו זה הנושא של הכנסות הוצאות מימון. אנחנו רואים שיש לנו 1,290, שזה הנטו. בין גידול של 2,300,000 שש זה רווחים מניירות ערך, לבין הוצאות ריבית של בערך 1,200,000 שש, שזה הוצאות ריבית על הלוואה שלקחנו במהלך שנת 2021 להשקעה בנכס. והוצאות המימון גדלו, כי אז לקחו את זה לקראת סוף השנה את כל הוצאות המימון -
מעוז ליפשיץ: בסוף 2020.
רו"ח יהושע הזנפרץ: אמרתי בסוף 2020, אנחנו רואים את זה, את כל

ההשתקפות שלהם ב-2021. ולכן הנטו נותן כ-
1,300,000 ₪. יש לנו אחר כך את הנושא של
הוצאות אחרות, זה בביאור 19, חגית אני כבר לא
זוכר מה זה היה הוצאות אחרות.

רו"ח חגית עזרא:

בשנה שעברה ה-190 היה רווח מבית חולים מאיר,
מהמכירה. והשנה -

מעוז ליפשיץ:

מהתמיכות.

יעל סער:

זה היה תמיכות. תמיכות...

עו"ד אהוד יובל לוי:

בית חולים מאיר לא קיבלנו את הכסף על החלקה
לפני מספר שנים?

מעוז ליפשיץ:

הייתה השלמה.

רו"ח רונית אבן זהב:

בית חולים מאיר הסכום חולק ל-2. חלק בשנת
2019 וחלק בשנת 2020.

רו"ח יהושע הזנפרץ:

זהו, ככה התוצאה אנחנו מגיעים לאותם 5 מיליון
₪ שהם הגדלה של ההון. זה בקשר למספרים של
הדו"חות הכספיים. אני מקווה שגם עברתם על
הביאורים. יש 2 נושאים שאני רוצה, כן?

יעל סער:

יש לי שאלה על התזרים. אתה הולך לדבר על
התזרים?

אושרה ולדמן:

רגע שנייה יש לי עוד שאלה -

דני הרוש:

לא, לא, שנייה יעל, קודם כל יעל בבקשה.

אושרה ולדמן:

התזרים זה אחר כך אבל.

יעל סער:

לא, אז השאלה אם אתה הולך לדבר על התזרים, כי
נשמע שסיכמת.

רו"ח יהושע הזנפרץ:

לא, לא, אני מבחינתי מה שחשוב לי זה המאזן
והרווח הפסד... שואלת ספציפית על התזרים?

יעל סער:

אז כן, יש פה לצורך העניין אנחנו ב-5 מיליון ₪

רווח. אחרי זה יש לנו... 13.5 מיליון ₪. שברובם מה שאני מבינה נגרמים בעלייה בספקים וזכאים... חוץ הבדל של 20 מיליון ₪ בין... ל-2021. ואני אשמח להבין מה זה. איך זה קרה?

ה-9.5 מיליון ₪ אני מזכירה היה את גמר החשבון עם מקורות ה-6,900,000 ₪.

רו"ח רונית אבן זהב:

לא, אני מנסה להבין ב-2020 היינו בפלוס 10 מיליון ₪, וב-2021 מינוס 10 מיליון ₪ בספקים, ספקים וזכאים ויתרות זכות.

יעל סער:

מה נספח א'?

דוברת:

כן.

יעל סער:

אם תפתחי את המאזן, אם תפתחי אותו -

רו"ח רונית אבן זהב:

אז אני שואלת, כי אני לא יודעת מה זה אומר.

יעל סער:

יעל, אני רוצה להפנות אותך למאזן לפחות של השנה, את השינויים של שנת 2020 אין לנו כאן, אבל את יכולה להתרשם מהעניין, ומעיקר ההסבר. את רואה שהספקים היתרה שלהם ירדה מ-2 מיליון ₪ ל-מיליון ₪, זה תלוי נקודתית איזה ספקים פתוחים. זכאים שונים מ-29 ל-27, עיקר הכסף בשינוי... ביתרות זכות, הוא השינוי ביתרת החוב למקורות של 6,900,000 ₪.

רו"ח רונית אבן זהב:

אנחנו פרענו, שילמנו את ה-6,900,000 ₪ השנה, ולכן זו השפעה מהותית שנכללת השנה. מה היו ההשפעות המהותיות של שנת 2020, אתם אישרתם את הדו"חות בשנת 2020, אני לא נכנסתי לזה. מן הסתם חלק מזה היה -

מה שקורה שבתזרים נראה שעכשיו יש 8 מיליון ₪,

יעל סער:

אז אני שואלת, זה הכול. לא, אני הבנתי שזה מינוס, פשוט שאלתי מאיפה זה בא.

נכון, שרובו נובע כמו שאמרה לך מהתשלום שנרשם כהוצאה אמרתי ב-2020, אבל שולם השנה זה 7 מיליון ₪.

7 מיליון ₪ האלה -

ועוד כמה ספקים ששילמו.

עוד משהו יעל?

בהמשך.

אוקיי בהמשך. בבקשה מה שאלת?

אני חוזרת שנייה לשאלה שלי לגבי השכר, אמרת ביאור 16. 16 מתייחס לעלות המכר. אני דיברתי על הוצאות שכר במנהלה. אין הוצאות שכר במנהלה? הן כלולות בעלות המכר.

למה? למה אין הקצאה בין עלות המכר לבין הוצאות מנהלה?

אנחנו המשכנו להציג בהתאם למדיניות, אם אתם רוצים...

אבל זה לא זה, מדיניות -

זו המדיניות כן, זאת הייתה המדיניות.

ככה הצגתם את זה כל השנים.

חברים בואו, נושא של מדיניות זה לא המקום לשנות אותה עכשיו, בואו ממשיכים.

אנחנו משנים מדיניות רק אם היא שגויה, אני לא מדברת על אימוץ מדיניות חדשה, אלא על הצגה שהיא נאותה לפי המדיניות הקיימת.

אבל הם עושים בדיוק כמו שהיה בעבר, אז הם

רו"ח יהושע הזנפרץ:

יעל סער:

רו"ח יהושע הזנפרץ:

דני הרוש:

יעל סער:

דני הרוש:

אושרה ולדמן:

רו"ח רונית אבן זהב:

אושרה ולדמן:

רו"ח רונית אבן זהב:

אושרה ולדמן:

רו"ח רונית אבן זהב:

רו"ח יהושע הזנפרץ:

דני הרוש:

אושרה ולדמן:

דני הרוש:

- ממשיכים. אם אנחנו רוצים לשנות, נשנה.
רו"ח רונית אבן זהב: אושרה אין בעיה, בשנה הבאה... אז אנחנו נעשה מיון בשנה הבאה.
- רו"ח יהושע הזנפרץ:** תכניסי לפרוטוקול שבשנה הבאה אנחנו נעשה -
רו"ח רונית אבן זהב: אין בעיה.
- רו"ח יהושע הזנפרץ:** שנה הבאה זה אוטוטו, אז נעשה כבר את -
רו"ח רונית אבן זהב: אנחנו נעשה את המיון... בכיף.
- אושרה ולדמן:** אין שום בעיה.
דני הרוש: בסדר גמור.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** נהגנו להוציא מאזנים חצי שנתי. אם אתם שומרים על העניין הזה, גם כן אתם יכולים כבר בחצי שנתי הקרוב, כי אפשר לדחות, אנחנו נהיה פה באמצע השנה, אנחנו בנובמבר הבא כולם פה יהיו מפוזרים לענייניהם.
- דני הרוש:** לא יודע אם מפוזרים, אנחנו מתכוונים להישאר פה יובל.
- רו"ח רונית אבן זהב:** תקציב שקיבלת, קיבלת תחזית כבר ביצוע של ינואר – ספטמבר, זה נותן לך מדד לגבי הרווחיות. כמובן מה שתחליטו, אם אתם רוצים דו"חות סקורים. מה שתחליטו.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** אנחנו פרסמנו בעבר -
רו"ח רונית אבן זהב: מה שתחליטו.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** מאזנים מבוקרים -
רו"ח רונית אבן זהב: מה שתחליטו.
- דני הרוש:** אני מציע יובל שנכניס -
דני הרוש: בישיבה הבאה את כל השינויים האלה שאתה אומר.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** אנחנו לפני שיצאנו העברנו מאזן חצי שנתי

מבוקר...

דוברת:

סקור, סקור, לא מבוקר. סקור.

עו"ד אהוד יובל לוי:

מה שאת העברת להם עכשיו. מה שהבאת את המאזן

חצי שנתי לרשם בפברואר.

עו"ד לני צבעוני:

שאני הבאתי לרשם? מתי?

עו"ד אהוד יובל לוי:

כן, זה היה מסוקר או מבוקר?

עו"ד לני צבעוני:

על מה אתה מדבר? איזה דו"ח שהבאתי?

דני הרוש:

מוטי אפשר להכניס... לנושא של מדיניות.

ד"ר מוטי דלג'ו:

חברים, הכנה של דו"חות מבוקרים חצי שנתיים יש

להם את העלות שלהם, זה אחד. שניים, מה

שהחלטנו כי בשנה הראשונה או השנייה נדמה לי

עשינו דו"ח חצי שנתי לצורך העניין שלנו כמעט ולא

עזר לנו. מאידך אנחנו החלטנו שאנחנו מכינים

דו"חות לגבי סוף ספטמבר, ואם אפשר טיפה יותר

מאוחר, ואז הדו"ח הזה משמש אותנו להכנת

התקציב לשנה הבאה. אז התקציב הוא לא הוכן

לפני שבוע, אני צריך להסביר לכם שהדו"ח הכספי,

יותר נכון התקציב הוא כבר רץ שבועות על גבי

שבועות משום שיש סוגיות שחיכינו עד הרגע

האחרון, אם יהיה פתרון עם מס הכנסה או לא יהיה

פתרון, ובסוף קיבלנו החלטה.

אני אתן לכם רק את הסוגיה של רישום הלוואה

שניתנה בשנת, לא יודע נדמה לי 1992-1993, אלה...

איך זה יירשם. הסוגיה הזו נדונה בין רו"ח שלנו

לבין יועץ מס כמעט שבועות. ובסופו של יום אנחנו

קיבלנו החלטה שאנחנו בשלב הזה לא משנים,

ומשאירים טענות מסוג כזה או אחר ברגע שיהיה

הדיון. הבעיה המרכזית פה שמס הכנסה עדיין לא סיכם את השומות כשומה סופית, כמה 3 שנים נדמה לי, משנת -

דובר: 2016.

ד"ר מוטי דלג'ו: יותר.

רו"ח יהושע הזנפרץ: מ-2013 לא היה דיון, השומות מתיישנות מאליהן, אבל בדיון, הוא יכול לנהל דיון מקסימום על 4 שנים. ולכן אנחנו לא נכנסים אחורה. אחת הסוגיות שמוטי מעלה, זה אנחנו אגודה שיתופית שיש לנו פטור רק על נושא של רווחי מים. השקעה בחברות בנות, השקעה בנכסים אחרים, השקעה בנדל"ן, מחייבת במס עד גובה המשיכה.

יעל סער: גם התמיכות. גם התמיכות.

רו"ח יהושע הזנפרץ: גם התמיכות. תמיכות זה ברור, זה כתוב גם.

עו"ד אהוד יובל לוי: גם כשזה קרן יעודה של שימור עתודה להשקעות עתידיות?

רו"ח יהושע הזנפרץ: לא משנה, מבחינתם ברגע שזה לא הכנסה, ולא נכנס לזה,

ד"ר מוטי דלג'ו: חברים, יש -

יעל סער: כן, יש לי שאלה אחרונה.

עו"ד אהוד יובל לוי: ... על התמיכות שאנחנו מציעים -

רו"ח יהושע הזנפרץ: זה מה שאתם שילמתם עד היום. מס הכנסה בא ואומר זה לא נכון, גם על ההלוואות, בדיוק מה שמוטי אמר.

עו"ד אהוד יובל לוי: הסעיף של רווחים מהשקעות שנועדו למשק המים היו פטורים, לא מתקיימות?

דוברת: כן מתקיימות.

- עו"ד אהוד יובל לוי: כל ההשקעות שהוא עושה זה לצורך, לא בין משק המים -
- רו"ח יהושע הזנפרץ: השקעה שהשקעת בנדל"ן ומיליון שהשקעת בנדל"ן מס הכנסה -
- עו"ד אהוד יובל לוי: שטרם שולמו רווחים.
- ד"ר מוטי דלג'ו: עוד לא יודעים. יהושע, העניין הזה לא סגור.
- רו"ח יהושע הזנפרץ: אבל בדיוק אני מעדיף לא לפרוטוקול - בדיוק.
- ד"ר מוטי דלג'ו: ולא לשום דבר, הנושא נמצא בדיון... רו"ח יהושע הזנפרץ: יעל בבקשה מה רצית, שאלה אחרונה.
- יעל סער: כן, רציתי לשאול על ה-118 מיליון ₪.
- רו"ח יהושע הזנפרץ: על זה רציתי לדבר, על הנושא הזה. יעל סער: בבקשה.
- רו"ח יהושע הזנפרץ: לא, רק רציתי להגיד שיש 2 סוגיות שרשומות בביאורים, אני מקווה ששמתם לב. אחד זה מכתב שהגיע לאחרונה מהעירייה, עם דרישה של 118 מיליון ₪. הנושא הזה חייב לקבל התייחסויות, כעל שימוש בנדל"ן. מצב שני יש שימשו בנדל"ן שלנו של העירייה. הנושא הזה חייב להידון כמה שיותר מהר, משום שאנחנו כמרנו בדו"חות של 2022, אם זה כן חייב או לא חייב, חייב להיפתר.
- תיאורטית אם הנושא הזה יגיע לידי מיצוי וחייבים סכומים כאלה, ברור שהאגודה גם לא מסוגלת לשלם את הסכומים האלה. אם תהיה הפרשה לדברים האלה, זה הערת עסק חי בדו"חות. לכן אני בא ואני אומר הנושא הזה של הדרישה הזאת שהגיעה 11 או 12 שנה אחורה, דרישה לדברים

- האלה חוות הדעת שקיבלנו של חברי-
עו"ד אהוד יובל לוי: איך אתה יכול לסכם מאזנים, מן הסתם יגיע גם לאנשים, ואני רואה פה שעלינו ברמה של ההתחייבויות, דבר שלא היה בעבר. האגודה לא הייתה חייבת במיוחד. עכשיו יש מן הסתם הלוואות בנקאיות ובכלל.
- רו"ח יהושע הזנפרץ:** לא הבנתי, לקחת הלוואות לנכס.
רו"ח רונית אבן זהב: השקעת בנכס, יש נכס.
עו"ד אהוד יובל לוי: המחויבות שלנו של האגודה, להציג לאנשים שזה הבנקים של מבנה ישן, וקצת-
רו"ח יהושע הזנפרץ: להציג מה? אני לא מבין.
עו"ד אהוד יובל לוי: אם יש לך דרישת חוב של 118 מיליון ש"ח, המאזן שלך צריך לשקף גם לאחר מועד המאזן שיש דרישה כזאת שיכולה להגיע-
רו"ח רונית אבן זהב: יש ביאור על זה. אני אפנה אותך לביאור 13 ג'-
עו"ד אהוד יובל לוי: ... לתקופת הדו"ח זה לא... 118 מיליון ש"ח זה לא כסף פרטי.
רו"ח רונית אבן זהב: לא, לא פרטי.
רו"ח יהושע הזנפרץ: בוא נבדיל, כשאני מדבר על אירוע לאחר... המאזן שהוא לא שייך לשנים קודמות. במקרה הזה זה לא ככה. כי זה חוב שנובע לתקופת עבר על פעילות של עבר.
עו"ד אהוד יובל לוי: לרבות שנת המאזן.
רו"ח יהושע הזנפרץ: השאלה היא עד כמה אנחנו עושים הפרשה לדו"חות האלה נובעת מהערכה משפטית, האם יש לתביעה הזאת בסיס או אין לה בסיס. זה הכול מפורט לך בתיאור. יש חוות דעת של היועצת המשפטית

שאומרת שהנושא הזה פתוח לחלוטין. ולכן אין הגדלה שהחוב הזה הוא מעל לסביר שצריכים לשלם אותו, כי יש טענות כאלה ואחרות. אני מציין את זה על מנת שיהיה אפשר להשאיר את זה פתוח לאורך זמן, והדו"חות של 2022 תצטרכו-

- ידונו בנושא. **דני הרוש:**
- מה מהות הדרישה? **אושרה ולדמן:**
- כן, על מה מבקשים לגבות? **יעל סער:**
- על מה מבקשים כסף? **אושרה ולדמן:**
- אבל אל תפתחו את הדיון עכשיו. **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- אבל זה לא, נדון בזה ב-, יהיה דיון. יהיה דיון. **דני הרוש:**
- אבל זה מופיע בחומר. **יעל סער:**
- (מדברים יחד)**
- אבל יהיה דיון בנפרד. **דני הרוש:**
- בכל מקרה אם יהיה משהו, אז כמובן שהאסיפה... **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- זה לא שקל שתיים יעל, זה 118 מיליון ₪. **דני הרוש:**
- כן, אני בטוחה שמי שכתב את המספר הזה צריך לעכל בעצמו 118 מיליון ₪. על מה זה? על הבניין **יעל סער:**
- פה או על מה? רק על הבניין פה? שכירות ל-10 שנים?
- אני לא יודע, יש שם רשימה- **רו"ח יהושע הזנפרץ:**
- לא, לא, זה לא רק הבניין פה. **דני הרוש:**
- יעל? **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- כן. **יעל סער:**
- דברים שאני לא מבין אני לא יכול להסביר. הבנת אותי עכשיו? יותר ברור מזה? **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- שאתה לא מבין, מוטי בוא- **עו"ד אהוד יובל לוי:**

- מה שאני לא מבין אני לא יכול להסביר. **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- זה צניעות מופלגת. **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- נכון, אני באמת איש צנוע, אומרים לי את זה הרבה **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- אנשים.
- טוב בואו נמשיך חברים. **דני הרוש:**
- אוקיי חברים, אנחנו - **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- אני לא מאמין שאפשר לחתום על מאזן כזה... אם **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- יש פה טענה של הערת עסק חי או ספק טענה של
הערת עסק חי, שהאגודה לוקחת אשראי. תשמעו
אני שומע דברים שבחיים לא שמעתי. אני חושב
שכל מי שיש לו פה יד בין בגדר מנהל בין נושא
משרה, צריך... לו פעמיים.
- אוקיי חברים אנחנו מבקשים להעלות להצבעה **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- שהאסיפה מאשרת את הדו"ח הכספי של האגודה
לשנת 2021.
- עם הפגמים שהעליתם? **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- ולהסמיך - **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- לא, אין פה פגמים. **דני הרוש:**
- ולהסמיך כמקובל את בעלי זכות החתימה לצורך **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- העניין הזה, יו"ר הוועד הממונה ומנכ"ל לחתום על
הדו"ח בשם האגודה. כמו כן, אנחנו רושמים בפנינו
שיתקיים דיון על אופן הכנת המאזן באחת
מאסיפות המורשים הקרובות, כולל הגשה של
אומדני הנכסים של האגודה. מי בעד שירים את
ידו?
- סליחה - **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- אי אפשר באמצע - **ד"ר מוטי דלג'ו:**

עו"ד אהוד יובל לוי: אז אני, זה נושא לדיון לפני הצבעה יש לי זכות דיבור. אתה בדיקטטורה שלך תחיה, אתה לא מנהל פה את הדברים.

דני הרוש: אבל יובל -

עו"ד אהוד יובל לוי: סליחה -

דני הרוש: כבר דנו בזה, מה קשור עכשיו?

עו"ד אהוד יובל לוי: לא, דנו בסעיפים, ולא דנו בכלליות. אלא אם כן היועץ המשפטי יגיד שאין לנו זכות דיבור.

דני הרוש: לא, לא, יש זכות דיבור, למה אין זכות דיבור?

עו"ד אהוד יובל לוי: דני אין משחק כדורגל.

דני הרוש: מה זה קשור לכדורגל?

עו"ד אהוד יובל לוי: אבל אתם לא מרשים לדבר.

דני הרוש: אבל דיברנו.

עו"ד אהוד יובל לוי: ... על כל שאלה -

דני הרוש: תשאל את השאלה יובל, בוא נתקדם. תשאל.

עו"ד אהוד יובל לוי: תרשה לי -

דני הרוש: בבקשה יובל.

עו"ד אהוד יובל לוי: רבותיי, קשה לי להמליץ לחברים שלי לחתום על

מאזן, ולו רק בגלל ההערה האחרונה, שאני הייתי

מצפה לראות אותה במבוא, בהערה הראשונה של

רו"ח. טענה של ספק עסק חי, שאנחנו כבר לא רק

גוף ציבורי, אנחנו גם גוף ציבורי שיש לו חובות,

שהולכים לבדוק עוד דקה בנושא הבא. אני לא

מאמין שמישהו פה לוקח על עצמו אחריות כזאת,

והוא יעז לאשר מאזן בלי שייכתב בו ברחל בתך

הקטנה במבוא שיש דרישה של 118 מיליון ₪,

מופרכת ככול שתטענו, ואנחנו עד היום התייחסנו

לסכומים... לסכומים הרבה יותר קטנים של מיליונים בודדים.

הרגע יצאנו מאיום של עשרות מיליוני שקלים, אני לא מאמין שאתם הולכים לחתום על מאזן כזה. אתם לוקחים אחריות גדולה, אני אומר לחברים שאוי ואבוי למי שלוקח את האחריות הזאת, ואני חושב שזאת טעות, הוא צריך לתקן וצריך לשקף את הסיכונים של כל מה שסביר ירצה... בשורה הראשונה שהוא פותח את המאזן.

דני הרוש: אז אני רוצה לסכם עכשיו ברשותך. ההערה הזאתי הערה מה שהוא העיר אותה, אנחנו דנו בנושא הזה, זה יבוא לדיון בדו"ח 2022 כמו שאמרנו. זה יותר מידי נראה לי בומבסטי בשביל שאנחנו נתקע עכשיו כרגע את האישור של 2021. לכן זה -

עו"ד אהוד יובל לוי: 2021 לא יכול לעבור.

דני הרוש: רגע שנייה, זה עולה להצבעה. כל אחד וההסתייגויות שלו.

עו"ד יוסי סדבון: אל תצביע.

דני הרוש: וזה הכול. זכותך גם לא להצביע.

עו"ד אהוד יובל לוי: לא, אני אצביע נגד, ואני אומר לחברים שלי -

דני הרוש: זו זכותך.

עו"ד אהוד יובל לוי: מי ששוקל בדעתו לא מבין את הסיכון.

עו"ד יוסי סדבון: אבל זה כתוב, זה לא...

דני הרוש: זה כתוב -

(מדברים יחד)

עו"ד אהוד יובל לוי: יוסי אתה לא יועץ משפטי, ... חבר אופוזיציה -

עו"ד יוסי סדבון: אני לא יכול להיות בתפקיד כרגע.

- דני הרוש:** מוטי, תעלה את זה להצבעה.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** בוא ניתן ליועצת המשפטית שתגיד מה הסיכון של כל אחד שהוא מצביע בעד הדו"ח.
- דני הרוש:** כל אחד שיקבל את ההחלטה שלו, וזו האחריות שלו.
- עו"ד יוסי סדבון:** אתה לא חותם על הדו"ח.
- דני הרוש:** בבקשה מוטי.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** אנחנו מעלים -
- עו"ד אהוד יובל לוי:** אני חושב שהיועצת המשפטית צריכה לחוות את דעתה לציבור.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** בנוסח שהקראתי לכם אני מעלה את זה להצבעה. מי בעד -
- רפי סער:** תמשיכו בבקשה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** מי בעד שירים את ידו? אפשר להוריד. מי נגד? 1. נמנעים? אין. אושר ברוב קולות, תודה רבה לכם.

החלטה: הוחלט לאשר ברוב קולות את הדו"ח הכספי של האגודה לשנת 2021, ולהסמיך כמקובל את בעלי זכות החתימה לצורך העניין הזה, יו"ר הוועד הממונה ומנכ"ל לחתום על הדו"ח בשם האגודה. כמו כן, אנחנו רושמים בפנינו שיתקיים דיון על אופן הכנת המאזן באחת מאספות המורשים הקרובות, כולל הגשה של אומדני הנכסים של האגודה.

6. אישור מסגרת אשראי לפרויקט עסקה משותפת – חומר ישלח בהמשך.

- ד"ר מוטי דלג'ו:** אנחנו ברשותכם נמשיך ונתקדם. ישנה כאן גם בקשה שאנחנו נדון בסעיף 6, מסגרת אשראי

- לפרויקט עסקה משותפת, כי הוא גם פונקציה -
 הדו"ח מפי היו"ר היה סעיף קודם בסדר יום.
 עו"ד אהוד יובל לוי: מה עם התקציב?
 יעל סער: אין דו"ח מפי היו"ר.
 עו"ד אהוד יובל לוי: לא, לא שמעת מה אמרתי בהתחלה.
 ד"ר מוטי דלג'ו: לא.
 עו"ד אהוד יובל לוי: שאני הכנתי דו"ח -
 ד"ר מוטי דלג'ו: אתה רואה כפול, ואני לא שומע, איזה יופי?
 עו"ד אהוד יובל לוי: נו מה אפשר לעשות.
 ד"ר מוטי דלג'ו: תראה יובל הוא אמר שהוא -
 אורן כהן: שהכנתי דו"ח מפורט ושלחתי אותו לפני שבועיים.
 ד"ר מוטי דלג'ו: כל מה שאתה רוצה מופיע שם והרבה דברים
 אחרים.
 אורן כהן: הוא התייחס לזה.
 עו"ד אהוד יובל לוי: אז בוא...
 ד"ר מוטי דלג'ו: אמרו לי את זה הרבה פעמים דרך אגב, שהאויב של
 הטוב מאוד זה מצוין.
 עו"ד אהוד יובל לוי: ואתה לא ניחנת לא בזה ולא בזה.
 ד"ר מוטי דלג'ו: לא, לא התכוונתי אליי התכוונתי אליך.
 עו"ד אהוד יובל לוי: אני לא אויב של אף אחד.
 דני הרוש: חברים בואו -
 רפי סער: אני לא אוהב את ה-, באמת.
 ד"ר מוטי דלג'ו: באמת.
 רפי סער: לכבד אחד את השני.
 עו"ד אהוד יובל לוי: ... אתה לא אמור להיות פה.
 ד"ר מוטי דלג'ו: בסדר.
 דני הרוש: אוקיי חברים, סעיף 6.

- יעל סער:** רגע, מה עם סעיף 5?
- דני הרוש:** לא, אנחנו מעבירים ל-6 בבקשה לפני ה-5.
- רפי סער:** למה 6 לפני ה-5?
- דני הרוש:** כי זה קשור אחד בשני.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** הוא פונקציה גם של התקציב. כי אם פה משהו קורה, אז זה משנה בתקציב. תראו אנחנו כפי שאמרנו לכם, קיימנו ולקחנו יועץ מס שלדעתנו הוא מאוד מאוד רציני, מי שרוצה אני יכול לומר גם את שמי, אוסקר...
- דני הרוש:** אתה יכול להגיד את שמו.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** כן ודאות, הוא רשום בכל הפרוטוקולים. שיעץ לנו בנושא של המיסוי, וכולל בנושא של ההשקעות בפרויקט G, שזה בעצם הפרויקט העיקרי ששם משקיעים, כל השאר זה, כל מה שקשור לתשתיות המים.
- אגב קיבלתם גם בדו"ח בצורה מפורטת שהאגודה לא רק שעומדת בכללים, אלא גם בשנים שסקרנו בפניכם, היא אפילו השקיעה יותר. בעניין הזה זה מסודר, בנושא של G, כפי שאמר כאן רו"ח, ואני לא רוצה להרחיב יותר מידי בנושא של המיסוי. אנחנו נמצאים בסכנה עם השקעות שהם לא השקעות שמבוצעות בתשתיות המים. והסיכון הוא ברמה מאוד מאוד גבוהה, לכן ההמלצה של היועץ, ולאחר כמה וכמה דיונים שקיימנו, ההמלצה היא שהפרויקט ימומן על ידי הלוואות. אז אנחנו -
- ד"ר אסנת ספורטה:** מוטי רגע לפני שאתה ממשיך, אתה יכול להרחיב על הסכנה?

ד"ר מוטי דלג'ו: על המיסוי?

ד"ר אסנת ספורטה: על הסכנה.

ד"ר מוטי דלג'ו: זה כאילו לדבר על המיסוי. הסכנה תראי אני אומר לך משהו ומזה תביני. למשל אנחנו נותנים תמיכות, על התמיכות אנחנו משלמים 23% מס. ולצורך של העניין שלנו לאחר שישבנו ובדקנו את הצרכים של האגודה, כדי להשלים את חלקה בפרויקט הזה, שהוא מוערך, לא מוערך כ-168 מיליון ₪, באופן טבעי-

דובר: סך הכל.

ד"ר מוטי דלג'ו: כן, כן. באופן טבעי תגזרו את זה ל-2, חצי אנחנו חצי זה G וחברת הראל, יש ביניהם חלוקה, עם פער של איזה 0.5% אם אני לא טועה. אנחנו כאן הגענו למסקנה שאנחנו מבקשים מסגרת אשראי לשנת 2023 של 36 מיליון ₪.

אני רוצה להזכיר לכם שה-36 מיליון ₪ כוללים בתוכם חלק ממסגרת התקציב שאישרנו, אבל לצורכי שקיפות אנחנו מעבירים את זה שוב. אנחנו מתוך ה-25 מיליון ₪ שאתם אישרתם, השתמשנו רק ב-18 מיליון ₪, כי זה מה היינו צריכים לאותה עת. כלומר אם אנחנו מורידים-

דני הרוש: את היתרה אתם לוקחים להמשך?

ד"ר מוטי דלג'ו: כן. אנחנו עכשיו מבצעים 36 מיליון ₪ וכמובן בשום פנים ואופן אין שום כוונה ללכת מחר ולקחת את כל הסכום הזה. אנחנו ניקח את זה בהתאם לקצב. ואם הקצב יעמוד כפי שאומרים אז יהיה צורך בזה. וייתכן מאוד שתהיה גלישה גם ל-2024. אבל בצד

זה יהיה לנו גם את הנושא של ההכנסות משכירויות, ולכן אם אתם שמים לב כתוב שם מימון ביניים שיבוצע מהון עצמי של האגודה, עד לקבלת ההלוואה.

כלומר יש לנו כוונה לקחת הלוואה שמתוך ההלוואה לגזור את ה-9 מיליון שיהיו מימון, ולהחזיר אותם חזרה לאותה קרן, לאותה, לא אוהבים שאני קורא לזה קרן, אבל בדרך כלל זה קרן פיתוח, לאותה קרן פיתוח. זה המשמעות של הדבר. זה בגדול. לכן-

מה ההפרש של הריביות בין הקרן לבין ההלוואה? שנייה, שנייה, מה שקורה, אגב ההלוואה שקיבלנו בשנה שעברה, אם משווים אותה לעכשיו חבל על הזמן, אתם יודעים שהריביות עלו. יחד עם זאת, אני חושב ש-

... להחזיר.

לא. אנחנו מעבירים להון העצמי, אנחנו לוקחים את ההלוואה ומעבירים להון העצמי, כדי לא להיכנס לאותו סיכום שאמרתי קודם.

הלוואה נוספת, את ה-18 מיליון ש"ל לא מחזירים. שנייה רק, אני שמעתי אני חושב שגם שמעתם ואני קורא וזה גם תחום שמעניין. שהנושא של הריבית בישראל כנראה טיפה יעלה. אבל הנגיד אומר שיש סיכוי סביר שלאחר איזה פרק זמן שהוא לא יודע להגיד מתי זה, תהיה ירידת מחירים. לכן אין לנו שום כוונה לקחת את ה-36 מיליון ש"מ מיידית. אנחנו שכרנו לצורך העניין הזה יועץ... לנושא תמחור

עו"ד אהוד יובל לוי:

ד"ר מוטי דלג'ו:

עו"ד אהוד יובל לוי:

ד"ר מוטי דלג'ו:

רו"ח רונית אבן זהב:

ד"ר מוטי דלג'ו:

בסכום לגמרי לא גבוה, מביא לנו הצעות מהבנקים, אנחנו כמובן נעשה התמחרות. כפי שעשינו בעבר נביא לכם את כל ההצעות, ונביא לכם את ההצעה הנבחרת מבלי לציין, אני כבר אומר, את שמות הבנקים האחרים שלא זכו, כי אנחנו לא רוצים, אנחנו שומרים על הסודיות של הבנקים מהם הציעו ומה הם לא הציעו.

איזה סודיות יש לכם כלפי האגודה? אנחנו מקבלים החלטות.

לא, אתה תקבל אמרתי לך את כל הנתונים.

אתה לא תדע אם זה בנק דיסקונט או בנק-

לא תדע אם זה בנק דיסקונט או בנק כזה.

לא, לא, תראו. זה לא מובן לי. אתה מונית בגלל שהייתה פה השחרה, שקבעה היועצת המשפטית של האגודה, שחסכה מהפרוטוקולים מידע שיכול היה לפגוע, למשל במשא ומתן שאתה מתהדר בסיומו. ואנחנו חשבנו שמפאת זהירות לא מגלים במשא ומתן את הגבולות של ההמלצה של עורכי הדין שלנו. עכשיו אתה אומר שאתה מביא מידע ואתה משחיר אותו. אז תחליטו מה המדיניות שלכם.

חברים, אנחנו עדיין בשלב הזה עוד לא קיבלנו את ההצעות באופן-

דיווחתם לפני שנתיים שאתם מביאים הצעות, שכתם יועצים לפני שנתיים, דיווחתם על העסקתם. עדיין שנתיים לא הגיעו הצעות?

לא, כבר לא...

לא, לא, יש בלבול.

עו"ד אהוד יובל לוי:

ד"ר מוטי דלג'ו:

אורן כהן:

ד"ר מוטי דלג'ו:

עו"ד אהוד יובל לוי:

ד"ר מוטי דלג'ו:

עו"ד אהוד יובל לוי:

יעל סער:

ד"ר מוטי דלג'ו:

- יעל סער:** אבל מוטי יש לי שאלה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** רגע, רגע,
- יעל סער:** למה לא לעשות פשוט קומבינציה על הזכויות הלא ממומשות במקום להסתבך בעוד הלוואות ועוד הלוואות?
- ד"ר מוטי דלג'ו:** מה לעשות?
- יעל סער:** קומבינציה... זכויות.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** תקשיבי שנייה יעל.
- יעל סער:** כן.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** אני את דעתי שמעת גם בפגישה אישית שהיית אצלי, אני לדעתי, זו דעתי, שמוסדות ציבור מהסוג הזה, מסוג של עיריות, לא הולכים לעסקאות אלא רק לעסקאות קומבינציה. כלומר הם לא שמים אף פעם כסף, הם נותנים קרקע וההוא צריך לשלם. אבל כאן קיבלנו מצב עובדתי, אנחנו צריכים מהדבר הזה לעשות כמה שיותר טוב. אנחנו משתדלים, יש בדרך גם תוצאות יותר טובות, אבל תדעו לכם העסקה הזו היא לא איזו עסקת בוננזה. אנחנו נמצאים -
- יעל סער:** מוטי, אתה יודע שאנחנו באותו ראש. אני רק שואלת מה הבעיה עכשיו לשבת בשולחן עם הראל וגזית ולהגיד יש לנו לבנות עוד 5,000 מ"ר, בואו נעשה קומבינציה על החלק... אנחנו נביא חלק, אנחנו נקבל פחות בזכויות, מה הבעיה? להוריד את האחזקה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** את לא מעריכה אותם מספיק אם זה כך.
- יעל סער:** מה זאת אומרת אני לא מעריכה אותם מספיק?

- ד"ר מוטי דלג'ו: מה את חושבת שהם יסכימו לעשות משהו שזה לא יהיה להם טוב?
- יעל סער: למה שזה לא יהיה להם טוב?
- דני הרוש: ולמה כן?
- יעל סער: מה זאת אומרת למה כן? ככה עושים עסקאות. מה הבעיה לבוא ולהגיד -
- דני הרוש: תעשה בירור מוטי.
- דובר: תעשה, תעשה בירור.
- דני הרוש: תעשה בירור בסדר יום, תעשה בירור.
- ד"ר מוטי דלג'ו: אגב -
- יעל סער: במקום שיהיה לנו 50%, יתנו לנו...
- ד"ר מוטי דלג'ו: אגב בזמנו אני זוכר שגם דובר פה לבדוק אם למכור להם לא למכור. ברגע -
- דני הרוש: כן, ואז בזמנו החלטנו שאנחנו לא רוצים למכור.
- ד"ר מוטי דלג'ו: ברגע שבדקנו את זה הם קפצו כאילו על המציאה, היה לנו, ואת יודעת באיזה מחירים הם רצו. לכן ברגע שאתה נכנסת, אתה כבר נמצא ב-60% מהתהליך אם לא יותר, אפילו יותר. אנחנו עושים את כל הצעדים, כדי באמת שהעסקה הזאת תהיה יותר רווחית. אנחנו נמצאים בטווחים של ה-4% -5%, וזה תחומים די מסוכנים.
- לכן אני לא קושר אחד לשני, לכן מה שאנחנו מציעים פה, לאשר את מסגרת ההלוואה הכוללת, לאפשר, אנחנו כמובן ניקח בהתאם לצרכים. נעשה את כל הבדיקות כדי לקבל את ההצעה הכי טובה, וכדי שאני כנראה שלא הסברתי קודם טוב, גם בשנה שעברה עשינו את זה, וגם בשנה שעברה

מסרנו לכם את הפרטים ואת ההצעות של כל הבנקים, עשינו לכם רשימה. גם השנה זה יהיה. אבל ברגע שיהיה בנק הנבחר, אנחנו לא נציין את שמות הבנקים האחרים, כי הם לא רוצים שאחרים ידעו מה הם הציעו ולא הסכימו או כן הסכימו. אבל אם, אני אומר לא רק לגבי זה, כל דבר שחבר אסיפת המורשים רוצה -

אורן כהן:

ירצה מידע, שהוא יבקש.

ד"ר מוטי דלג'ו:

יגיע אלינו נראה לו הכול, כולל הסכמים סודיים, לא סודיים, מסחריים לא מסחריים. אין שום בעיה. אני חשבתי שהרשמת מינתה אותך כדי שהכול יהיה בפרוטוקול.

עו"ד אהוד יובל לוי:

לא הכול יכול להיות בפרוטוקול.

דובר:

סליחה... אדוני -

עו"ד אהוד יובל לוי:

מוטי, ... של הלוואה מגוף -

יעל סער:

בודק, בודק גם לא בנקים.

ד"ר מוטי דלג'ו:

בודק גם -

יעל סער:

חברות ביטוח או כאלה דברים, בודק.

ד"ר מוטי דלג'ו:

טוב חברים אני רוצה, מוטי תן לי דקה אחת לסכם את הנושא הזה, ונעלה את זה להצבעה. מה שאני מבקש כן לעשות איזה שהיא בדיקה מה שיעל ביקשה לגבי ה -

דני הרוש:

קומבינציה...

יעל סער:

בוודאות, זה כתוב.

ד"ר מוטי דלג'ו:

(מדברים יחד)

חבר'ה, קומבינציה לא משתלמת לנו, המחירים של קומבינציה הם גבוהים מאוד. הריבית הם ריביות

עו"ד אהוד יובל לוי:

נמוכות.

דני הרוש:

בסדר, מוטי תעלה את זה בבקשה להצבעה. מוטי, תעלה את זה בבקשה להצבעה.

ד"ר מוטי דלג'ו:

חברים, אנחנו מבקשים לאשר מסגרת אשראי לשנת 2023 של 36 מיליון ש"ח, והאספה הכללית רושמת בפניה והיה ולא יוצא ה-36 מיליון ש"ח, היתרה תעבור לשנת 2024.

ד"ר אסנת ספורטה:

מוטי יש לי שאלה רגע, אני שומעת מה אתה אומר גם על הסכנות שיש, וגם על הצורך עכשיו להגדיל את... וכו'. האם יש לנו דו"ח או חוות דעת עדכניים לגבי הכדאיות בכלל של העסקה, איפה אנחנו עומדים נכון להיום עם כל המשתנים וגם עם סימני השאלה?

ד"ר מוטי דלג'ו:

תראי, קודם כל כשנקבל את ההלוואה אנחנו נהיה חייבים לתת דו"ח 0 חדש, מה שנקרא תכנית עסקית שמראה מה מקורות, כמה זה, כמה משם, מה אנחנו משעבדים, מה אנחנו לא משעבדים, בוודאות. עשינו את זה גם בשנה שעברה כשאישרתם לנו את ההלוואה. אנחנו עושים את זה בוודאות.

ד"ר אסנת ספורטה:

לא, השאלה היא לפני, רגע לפני שאנחנו מעמיקים את ההתחייבויות, האם יש לנו תמונה -

ד"ר מוטי דלג'ו: בוודאות, זה שלב מקדמי -

ד"ר אסנת ספורטה: היום, היום, היום. תמונה -

ד"ר מוטי דלג'ו: אז אני אומר, זה שלב מקדמי לפני.

ד"ר אסנת ספורטה:

שמסבירה את הכדאיות הכוללת של העסקה.

ד"ר מוטי דלג'ו:

תראי, אנחנו עשינו וקיבלנו תכנית כזו, שאמרתי לך היא מראה שהעסקה היא לא בהפסד, אבל העסקה

היא ברמת סיכון, כי אם יש לך 3%, 4%, 5%, את יודעת שזה שוק משתנה והכול יכול להשתנות. אני אוהב דברים שזה עובר את ה-7% לפחות. אז לכן גם עכשיו כשאנחנו נלך, כהנא?

פינחס.

דני הרוש:

פינחס במועצת הארצית אתם שקטים. כשאנחנו נצטרך לקבל את ההלוואות, אנחנו נצטרך שיהיה לנו דו"ח לעצמנו, לא רק לעצמנו, הבנק מחייב כי הוא רוצה לדעת מה היכולת שלך להחזיר את הכסף. כמה העסקה הזו היא רווחית.

כמה סיכונים יש, ברור.

דני הרוש:

כמה סיכונים.

ד"ר מוטי דלג'ו:

אני הייתי מרגישה הרבה יותר נוח לדחות רגע את האישור של זה, את ההצבעה על זה -

לא, אנחנו לא. אבל את יכולה להצביע נגד.

דני הרוש:

רגע, אפשר לסיים את המשפט?

ד"ר אסנת ספורטה:

דני, אני אסביר לה למה לא. זה בסדר תעזוב.

ד"ר מוטי דלג'ו:

לא צריך להיבהל מכל הצעה.

ד"ר אסנת ספורטה:

לא נבהלים אסנת, לא נבהלים.

דני הרוש:

לא, ישר תוקפים -

ד"ר אסנת ספורטה:

לא תוקפים, למה את הלכת בתקיפה? הסבירו לך,

דני הרוש:

לא מקובל עליך תצביעי נגד. בבקשה אסנת.

ואני שואלת האם לא אחראי יותר לבקש לקבל איזה שהוא דו"ח או הערכה או חוות דעת בלתי תלויה של כלכלן שבוחן את כל הכדאיות של העסקה בשלב הזה, עם מה שידוע עד היום, ועם סימני השאלה הנוכחים להיום, לפני שמגדילים את מסגרת

ד"ר אסנת ספורטה:

האשראי? זו השאלה שלי.

ד"ר מוטי דלג'ו: תראי, זה אחר לא קשור בשני. לצורך העניין הזה גם אם לא תקבלי נניח לדוגמא דו"ח שאומר לך שהעסקה היא ב-7%. התוכנית-

(מדברים יחד)

ד"ר מוטי דלג'ו: יש כאן, ואם... 4% זה לא ישנה את ההחלטה שלך לגבי מסגרת ההלוואה.

דוברת: עוד שקף אחד, מי מציג?

ד"ר מוטי דלג'ו: זה ישנה את ההחלטה שלך לגבי הכיוון שאת רוצה. יכול להיות שתחליטו, תשמע אנחנו רוצים למכור את כל החלק שלנו. נצא למכרז ונמכור.

ד"ר אסנת ספורטה: אז בדיוק על זה אני שואלת.

ד"ר מוטי דלג'ו: אבל אנחנו מכינים את זה. אנחנו לא יכולים לחכות בלי שאנחנו מקבלים את מסגרת ההלוואה.

רו"ח אביבית ימין יונתן: מוטי, אבל פשוט תסביר על השקף.

רפי סער: יש פה את השקף הזה שבעצם נותן את כל ה-

ד"ר מוטי דלג'ו: הנה יש בצורה מפורטת כתוב לך, הנה. חברים יש. אגב שלחנו חומר... הנה. אוקיי חברים אם אין שאלות, אז שוב אני חוזר על ה-

ד"ר אסנת ספורטה: אתה יכול להסביר לי? אמרת בשקף הבא, אתה יכול להסביר את התשובה לשאלה?

ד"ר מוטי דלג'ו: כן. תראי יש לנו פה את ההלוואה שלקחנו, ויש את ההחזר השנתי, כמו שזה רשום. יש לנו הלוואה, את רוצה רונית? תסבירי.

רו"ח רונית אבן זהב: כן, כן. אני אסביר. על ההלוואה הנוכחית אנחנו מחזירים בהחזר שנתי של כ-1,600,000 ₪. כאן לדוגמא אתם רואים הצעה ראשונית שקיבלנו

הלוואה -

ד"ר מוטי דלג'ו:

זה רק דוגמא.

רו"ח רונית אבן זהב:

זה רק דוגמא. על הלוואה שקיבלנו -

יעל סער:

לא, לא מפורט מה התמהיל זה $1/3$, $1/3$, $1/3$?

רו"ח רונית אבן זהב:

שנייה, זה בין לבין כי זה לקח בחשבון את הנקודות

קיצון, זה לא $1/3$, $1/3$, $1/3$. זה בין לבין.

ד"ר מוטי דלג'ו:

לא את זה ולא את זה.

רו"ח רונית אבן זהב:

וזה רק דוגמא. מה שאתם רואים כאן ההצעה

התקבלה ל-15 שנה. סך הכל החזר ההלוואות

במקרה הזה יעמוד על בין 4.5 ל-5 מיליון ש"ח, שהוא

למעשה...כרגע לפי התוכנית העסקית, חלקה 50

עדיין בבנייה כמו שאתם יודעים, עדיין אין

הסכמים חתומים. ולכן ההערכות מתבססות גם על

התוכנית העסקית.

בדיון שהתקיים בוועד הממונה מכיוון שהחזר

מאוד צפוף ביחס להכנסות, על חלקנו בהכנסות, על

מנת לשפר את תזרים המזומנים ולבצע גם דחיות

בהחזר הלוואות. אנחנו נבחן פריסה של הלוואה

במסגרת הסבב שאנחנו עושים לתקופות יותר

ארוכות, אולי לא בטוח, אולי גם עד ל-

ד"ר אסנת ספורטה: השאלה שלי יותר פשטנית.

רו"ח רונית אבן זהב: כן.

ד"ר אסנת ספורטה: אני חושבת שלא הסברתי נכון.

עוד איזה משפט שחשוב שתדעו, זה ייתן לך מענה.

ד"ר מוטי דלג'ו:

העסקה הזו יכולה להיות באופן משמעותי יותר

רווחית, זה במידה מסוימת תלוי גם בעירייה. משום

שמגרש 50 זה באזור שהעירייה הכינה תכנית,

ואנחנו ביקשנו שהמגרש 50 שיקבל זכויות בנייה, שזה יכול גם כמה קומות, ואפילו את האפשרות אם יאשרו שמה מגורים, יאפשרו גם מגורים, כמובן דירות קטנות.

כך שזה לא יהיה משפחות, אלא כאלה שלא צריכים בתי ספר וכל מיני כאלה דברים. זה נמצא בדיונים עם העירייה עם מהנדסת העירייה. אני מעריך שראש העיר שם בעירייה יתמוך בעניין הזה. כי בסך הכל אם יש פירות פה זה הולך לתושבי כפר סבא.

מוטי אני אשאל שוב, וסליחה שאני אומרת השאלה שלי היא פשטנית יותר. אני מבינה שיש נעלמים. יש נעלמים בכל הסיפור הזה, ברור לי. והשאלה שלי היא כזאת, אנחנו בעצם הבקשה היא להגדיל את מסגרת האשראי נכון?

ד"ר אסנת ספורטה:

זה לא להגדיל, זה תוספת, לקחת הלוואה.

ד"ר מוטי דלג'ו:

אוקיי לקחת הלוואה בסדר. והשאלה שלי, האם בשלב הזה לפני שלוקחים את ההלוואה הנוספת, האם נכון יהיה לבחון מחדש את הכדאיות של כל העסקה בכלל. אתה דיברת אמרת כאן אולי בסופו של דבר נחליט שרוצים למכור לגמרי, ורוצים לצאת לגמרי מהעסקה. והשאלה שלי האם זה משהו שיכול לבחון לפני?

ד"ר אסנת ספורטה:

אני אגיד לך, תראי אם תשאלי כל קבלן גדול או כל יזם גדול, המועד שהוא מוכר נכס יש לה משמעות גדולה מאוד. אם הוא מוכר את זה רק שטח, או מוכר שהוא עשה רק שלד, או מוכר. אנחנו נמצאים בשלב שזה לא כדאי. אנחנו נמצאים בשלב שלא

ד"ר מוטי דלג'ו:

כדאי, משום שהפיתוח מתקדם יפה ב-50, ואנחנו עומדים לפני תקופה שיתחילו להיות הזכויות הנוספות. הסוגיה שאת מעלה להערכתי צריך לבדוק אותה בערך עוד חצי שנה 7 חודשים משהו כזה. אני מתאר לעצמי שיעשו את זה, זה יהיה מורכב, אבל יעשו את זה.

אושרה ולדמן:

אפשר בבקשה דבר אחד לגבי, רונית הזכירה שאולי אין צורך לפרוס את ההלוואה על פני יותר שנים. מה לגבי התמהיל בין השימוש בהון לבין ההלוואה? זה גם -

ד"ר מוטי דלג'ו:

לא, לא, עכשיו אני אחזור על זה עוד פעם. אנחנו השתמשנו כבר בהון. ואנחנו לא רוצים יותר. נהפוך הוא, אנחנו עכשיו -

אושרה ולדמן:

לא, אנחנו רוצים להחזיר 9 מיליון ₪.

ד"ר מוטי דלג'ו:

אנחנו רוצים, לקחנו את זה, רשום שמה אם אתם זוכרים מימון ביניים.

רו"ח רונית אבן זהב:

יתרת תיק ניירות ערך, תשימי לב יתרת תיק ניירות ערך נכון ל-30.9 בלי התיק המשועבד הוא 24 מיליון ₪. יתרת ההשקעות הנדרשת לסוף ספטמבר היא 27 מיליון ש"ח. האגודה לא יכולה להרשות לעצמה בשלב הנוכחי, כשהיא נדרשת להשקיע סכומים נוספים, לבנות על התיק ניירות ערך. אם לא ניקח את ההלוואה, אני חושבת...

אושרה ולדמן:

לא, אני מדברת רק על ה-9 מיליון ₪, לא על כל ה -

רו"ח רונית אבן זהב:

אה לא, אז גם ה-9 מיליון ₪ זה קשור להסבר של המס.

אושרה ולדמן:

הבנתי.

- דני הרוש:** מוטי בבקשה. אוקיי, תעלה את זה בבקשה להצבעה.
- יעל סער:** רגע, אמרתם קודם 36 מיליון ₪ או 32 מיליון ₪.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** 36 מיליון ₪.
- יעל סער:** ... 32 מיליון ₪.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** לא, לא, 36 מיליון ₪. בשקף אחר רשום 32 מיליון ₪.
- דני הרוש:** לא, 32 מיליון ₪ זה מה שהיה קודם לדעתי.
- רו"ח רונית אבן זהב:** את צודקת -
- מעוז ליפשיץ:** הייתה דוגמא פה.
- רו"ח רונית אבן זהב:** אמרתי שזה לדוגמא בלבד, כי זה הציטוט כרגע שקיבלנו.
- יעל סער:** הבנתי, אז ההחזר הולך להיות יותר מה-3 מיליון ₪ ומשהו.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** כן, יכול להיות.
- רו"ח רונית אבן זהב:** ההחזר אם נפרוס -
- יעל סער:** לא, זה לא יכול להיות, אם זה 36 מיליון ₪ -
- מעוז ליפשיץ:** אם נפרוס ליותר שנים מ-15 זה יהיה פחות.
- רו"ח רונית אבן זהב:** זה יהיה פחות.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** חברים, האספה הכללית מאשרת את מסגרת האשראי לשנת 2023 על סך של 36 מיליון ₪. האספה רושמת בפניה במידה וחלק מההלוואה הזו לא תמומש היא תעמוד כמסגרת לזכות האגודה כמסגרת מאושרת לשנת 2024, מבלי הצורך להגיע שוב לאספה הכללית. מי בעד שירים את ידו?
- יעל סער:** רגע, אני מבקשת להכניס לנושא לנסות להגיע לקומבינציה על היתר לפני שלוקחים את ההלוואה.

איך?	ד"ר מוטי דלג'ו:
לנסות להגיע למתווה קומבינציה לפני-	יעל סער:
לא, זה לא קשור אחד בשני.	דני הרוש:
למה זה לא קשור?	יעל סער:
אין קשר אחד בשני.	דני הרוש:
יעל, יעל,	ד"ר מוטי דלג'ו:
כי חייבים לקחת את הכול.	אורן כהן:
לא קשור אחד בשני.	דני הרוש:
יעל תקשיבי-	ד"ר מוטי דלג'ו:
הוא יבנה במסגרת כל הכדאיות של העסקה הזאת.	דני הרוש:
תן לי.	ד"ר מוטי דלג'ו:
כמו שאמרה אסנת.	דני הרוש:
תשמעי יעל פעם אחרונה שישבנו היה לי נחמד מאוד, אני אשמח לשבת איתך ואנחנו נבדוק את זה, ואם יהיה לזה בשר, נביא את זה, בסדר?	ד"ר מוטי דלג'ו:
טוב.	יעל סער:
יופי. אז מי שבעד ירים את ידו, אפשר להוריד. מי נגד?	ד"ר מוטי דלג'ו:
אני רציתי רק הערה בסגנון הזה-	פינחס כהנא:
תתרגלו לא באמצע החלטה.	ד"ר מוטי דלג'ו:
רגע אנחנו באמצע הצבעה. מוטי, תחזור בבקשה-	דני הרוש:
מי בעד, הצבעה עכשיו.	רפי סער:
מי בעד שירים את ידו? אפשר להוריד. מי נגד? אין נגד. נמנעים?	ד"ר מוטי דלג'ו:
אף אחד לא מרים לא בעד ולא נגד.	ד"ר אסנת ספורטה:
לא, הרימו, הרימו.	אורן כהן:
לא, תקשיבי אצלי זה אוטומט.	ד"ר מוטי דלג'ו:

ד"ר אסנת ספורטה: להרים להוריד, להרים להוריד.
 ד"ר מוטי דלג'ו: אוטומטית. המסגרת אושרה תודה רבה לכם.

החלטה: הוחלט לאשר פה אחד את מסגרת האשראי לשנת 2023 על סך של 36 מיליון ₪. האספה רושמת בפניה במידה וחלק מההלוואה הזו לא תמומש היא תעמוד כמסגרת לזכות האגודה כמסגרת מאושרת לשנת 2024, מבלי הצורך להגיע שוב לאספה הכללית.

5. אישור תקציב 2023 – רצ"ב הצעות תקציב שוטף ותקציב פיתוח.

ד"ר מוטי דלג'ו: אנחנו מפה נעבור ל-
 דני הרוש: סעיף 5.
 ד"ר מוטי דלג'ו: לתקציב. הוגש לכם התקציב, וההערה של יובל היא אכן נרשמה. אנחנו נעשה מאמץ להבא שזה יגיע קצת יותר ימים, אבל בסך הכל זה נשלח. מספיק ימים כדי להיכנס לסוגיה. אני מבין שהחברים מתנדבים, אבל אתם צריכים להבין שזה נמשך עד הרגע האחרון, כי כמה סוגיות לא היו ברורות לנו. אתם כאן תסתכלו על התקציב, אני אתן למעוז בבקשה, מעוז יציג את זה בקצרה כמו שהוא יודע.
 מעוז ליפשיץ: תודה מוטי. אז כמובן כמו שמוטי הזכיר יש הרבה נעלמים, והנעלם הגדול זה רשות המים. וממש בשבוע שעבר פורסם סוף כל סוף השימוע של התעריפים, אז יכולנו גם להשלים את הסגירה של התקציב. התקציב לוקח בחשבון שהתעריפים שפורסמו על ידי רשות המים יאושרו כלשונם, למרות שהם עוברים שימוע והערות לציבור. אז זה

מה שנלקח בחשבון. רואים כאן עלייה במכירות המים ל-49 מיליון ₪, משקף את העלייה של התעריפים בעקבות המדד שעלה בשנה האחרונה, ועלייה בתעריפי החשמל, שמחירי המים צמודים אליהם. לגבי עלויות המכר, אז גם כאן רואים עלייה, זה גם משקף את המספרים שמופיעים בשימוע, יש עלייה, באותו אופן יש עלייה בתעריפי קנייה של המים ובתשלום מים.

בנוסף לזה גם איזה שהוא שינוי בתעריפי ההפקה שרשות המים עושה, שמכירה בפחות 800,000 ₪ בעלויות של ההפקה. אז ניתן לראות את התוספת הזאת בעלות דמי המים. הסעיפים הרגילים זה אחזקת תשתיות שכר עבודה, אנחנו רואים ירידה בשכר עבודה בהתאם לכוח אדם המצוי באגודה. לאחר מכן חשמל ואנרגיה, כאמור פורסמו, גם כאן זה פורסם לשימוע של רשות החשמל. ולקחנו בחשבון שהשימוע גם כאן יאושר כלשונו. יש כאן עלייה של תעריפי החשמל של 8%.

בנושא קרן שיקום, אתם רואים כאן עלייה בקרן שיקום. אז יש גם עלייה של התעריפים בקרן שיקום, וגם קרן שיקום נוספת, שהיא גם כן בשימוע שפורסם ועוד 5 אגורות שישמרו בחברת מקורות לטובת שיקום של קידוחים, ולא תשתיות המים הרגילות. אנחנו מגיעים לסך של עלות של 44 מיליון ₪ ורווח גולמי של כמעט 7 מיליון ₪. אני עובר להנהלה וכלליות. רואים עלייה מסוימת יחסית לתחזית לסיום שנת 2022... ל-5 מיליון ₪,

וכאן לקחנו בחשבון את הנושא של סקר הנכסים שהוזכר קודם, שיש לו עלות מסוימת, ועוד ליווי והטעמה של מערכת מחשוב חדשה לחשבונות המים. כאן אנחנו מגיעים לרווח מפעולות רגילות של 2 מיליון ₪. ולאחר מכן תמיכות ופעולות למען חברי האגודה, אותו תקציב כמו בשנה שעברה.

הכנסתם את זה כמצופה כחלק מבסיס התקציב.

אורן כהן:

נכון. העברנו את זה למעלה כחלק מבסיס התקציב.

מעוז ליפשיץ:

בסדר גמור.

אורן כהן:

מבחינת הכנסות והוצאות מימון, אז בשנה האחרונה כידוע לכולם הייתה ירידה חזקה בתיק ניירות ערך, זה משתקף בביצוע של 2022. ב-2023 לקחנו בחשבון את לקיחת האשראי ואת החזר ההלוואות כבר מתחילת השנה.

מעוז ליפשיץ:

איך זה משתקף בזה? כי ההוצאות יורדות.

יעל סער:

יורדות כי ב-2022 יש הפסד גדול, ב-2023 לא הערכנו לא ירידה ולא עלייה.

מעוז ליפשיץ:

אבל רק ממה שהוצג פה הולכת להיות עלייה של 4 מיליון ₪ בהחזר ריבית בשנה. אז איך? כי יש ממילא 2 מיליון ₪, מיליון ₪ משלמים היום ריבית לשנה? 1-2 מיליון ₪?

יעל סער:

1,200,000 ₪.

דובר:

1,200,000 ₪.

יעל סער:

ריבית או קרן?

דני הרוש:

לא, זה ריבית וקרן זה לא ריבית בלבד.

דובר:

1,200,000 ₪ זה... של קרן וריבית,

רו"ח רונית אבן זהב:

ריבית וקרן?

יעל סער:

כך בטח.	רו"ח רונית אבן זהב:
אז כמה מתוך זה ריבית.	יעל סער:
ריבית לשנת 2023 היא 403,000 ₪.	רו"ח רונית אבן זהב:
איך בריבית של 1.5%?	עו"ד אהוד יובל לוי:
הריבית שנקבעה זה 1.67%.	רו"ח רונית אבן זהב:
1.67% 400,000 ₪?	עו"ד אהוד יובל לוי:
פריים פלוס -	רו"ח רונית אבן זהב:
לא, אבל אתם מדברים עכשיו על לקיחת הלוואה.	יעל סער:
בחדש תמחרתי בשלב הזה, מכיוון שאנחנו עדיין	רו"ח רונית אבן זהב:
בכל זאת בתקציב, הנחת עבודה היא חלוקה של חצי	
חצי בין מסלול הפריים לבין ה -	
בכל מקרה זה 4.5%.	יעל סער:
צמוד מדד, שזה גם -	רו"ח רונית אבן זהב:
בכל מקרה 4.5% לפחות.	יעל סער:
זה בריבית של פריים, זה נראה לי 6% כבר. וצמוד	רו"ח רונית אבן זהב:
מדד -	
כמה?	עו"ד אהוד יובל לוי:
לפני העלאת הריבית זה כ-6%.	רו"ח רונית אבן זהב:
והתשואה מהפרויקט הייתה ב-6-5.5%?	עו"ד אהוד יובל לוי:
נכון.	רו"ח רונית אבן זהב:
זאת אומרת שאת לא מכסה את הריבית על	עו"ד אהוד יובל לוי:
ההלוואה?	
נכון, הפרויקט הוא פרויקט כמו שמוטי אמר.	רו"ח רונית אבן זהב:
התשואות שלו הם בעייתיות בהחלט.	
היו לנו ריביות הרבה יותר גדולות לפני שהוועד	עו"ד אהוד יובל לוי:
הממונה הגיע ו-?	
יובל זה לא קשור לוועד הממונה.	יעל סער:

- רו"ח רונית אבן זהב: זה לא קשור לוועד הממונה.
יעל סער: זה בנק ישראל.
- רו"ח אהוד הלזינגר: הוועד הממונה הוא אשם באינפלציה -
עו"ד אהוד יובל לוי: היו הלוואות בריבית נמוכה ב-6%.
- רו"ח אהוד הלזינגר: אנחנו גם לוקחים אחריות על ההפסד של ארגנטינה לזה.
- אושרה ולדמן: רגע, ב-2023 צפוי הפסד לפרויקט או שיש רווח?
רו"ח רונית אבן זהב: הפרויקט אמור -
עו"ד אהוד יובל לוי: חברים אנחנו -
- רו"ח רונית אבן זהב: הכנסות הפרויקט לפני מימון צודקת. ההכנסות הן 3.5 מיליון ש"ח הפחת, אבל יש לנו פחת. זה מה שאנחנו מציגים על בסיס העלות, יש לנו פחת של 2,400,000 ש"ח והפרשות להוצאות דמי ניהול. כלומר לפני ניהול 513,000 ש"ח, אבל זה כולל פחת של 2,400,000 ש"ח. כלומר לפני פחת -
- אושרה ולדמן: ... אני חייבת לרשום את זה, כי אני לא זה. כמה הכנסות 3.5 מיליון ש"ח?
- רו"ח רונית אבן זהב: כן. הפוטלוקר ייפתח רק בהמשך השנה.
אושרה ולדמן: שנייה אז 3.5 מיליון ש"ח, בסדר מה שיש בינתיים, 3.5 מיליון ש"ח. ויש בינתיים כמה פחת?
- רו"ח אהוד הלזינגר: 2.4 מיליון ש"ח.
אושרה ולדמן: וכמה ריבית?
רו"ח רונית אבן זהב: ריבית?
- דוברת: רונית על ההכנסות יש הצמדה?
רו"ח רונית אבן זהב: 2,800,000 ש"ח... בתקציב.
אושרה ולדמן: רגע, כמה ריבית?
רו"ח רונית אבן זהב: הכנסות שכירות.

- ד"ר מוטי דלג'ו: אושרת את בשונה מאחרים יכולה להגיע כמו תמיד לשבת שעות וזהו.
- רו"ח רונית אבן זהב: כן נשב.
- אושרה ולדמן: לא, אבל זה בסדר, שנייה,
- דני הרוש: לא, אבל מה זה קשור עכשיו לאספת המורשים?
- אושרה ולדמן: כי אתה עד עכשיו לא ידעת... זה הפסדי.
- דני הרוש: נו? מה זה קשור עכשיו?
- (מדברים יחד)
- עו"ד אהוד יובל לוי: תסבירו לנו בבקשה למה זה לא הפסדי.
- אושרה ולדמן: רגע אבל שנייה -
- ד"ר מוטי דלג'ו: אבל תכף ניתן לך הסבר, לא להסיק מסקנות מהר מידי. כשאת לוקח מבנה, בכוונה אני לוקח דוגמאות שכולם מכירים. מבנה שאת בונה אותו, הקבלן מפסיד כל הזמן. כשהוא מתחיל למכור אז הוא מתחיל להכניס הכנסות.
- אושרה ולדמן: הכול בסדר.
- ד"ר מוטי דלג'ו: הפרויקט הזה עדיין לא מימש -
- אושרה ולדמן: הוא לא מימש.
- ד"ר מוטי דלג'ו: את כל השכירויות שלו.
- אושרה ולדמן: הוא לא מימש את כל השכירויות.
- ד"ר מוטי דלג'ו: בדיוק.
- אושרה ולדמן: בסדר, אבל צריך להבין מה עכשיו, ומה הצפי שלו לשנה הבאה.
- ד"ר מוטי דלג'ו: אז אמרו לך שהכינו תכנית אפס לפני שנה בקבלת ההלוואות, השנה מכינים שוב תכנית שהיא מחויבת, גם הבנקים מחייבים אותנו כדי לתת הלוואה.

- אושרה ולדמן:** אז אין לי ספק שיש לכם את זה בשלוף, בגלל זה אני שואלת.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** לא, אין לנו בשלוף, את זה צריך להכין.
- אושרה ולדמן:** מוטי אני מבינה. תסכים איתי קודם כל שאני לא שואלת סתם.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** איך?
- דני הרוש:** מה המטרה של השאלה הזאת? מה המטרה של השאלה?
- (מדברים יחד)**
- דני הרוש:** אנחנו לא בביקורת עכשיו.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** היא שואלת.
- אושרה ולדמן:** דני, זה דיון על תקציב.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** אתה לא יכול לאשר הלוואה כשצפי ההכנסות קטן מצפי התשלומים. אם אתה משלם יותר ריבית ממה שאתה מדבר, תחשוב.
- אושרה ולדמן:** שנבין ב-2024, 2025 זה יתאזן, מתי זה יתאזן? מתי זה יתהפך? זה מה ש-
- ד"ר מוטי דלג'ו:** זה בדיוק נקרא תכנית אפס או תכנית עסקית. ואנחנו חייבים להגיש אותה לבנקים. זה לא מכינים לא בשלוף ולא בככה. בככה אני יודע להגיד לך מה שהוכן כאן בצורה די ברורה.
- אושרה ולדמן:** לרונית יש נתונים בשלוף מוטי-
- עו"ד אהוד יובל לוי:** אבל אתה מבקש אישור מסגרת אשראי להלוואה, אתה לא יודע אם יש בה רווח או לא.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** אני לא מבקש, כי כבר אושר. אני עכשיו...
- עו"ד אהוד יובל לוי:** אושר על סמך הטעיה מלכתחילה-
- דני הרוש:** לא, לא, למה? יובל למה?

- (מדברים יחד)
- עו"ד אהוד יובל לוי: איך אתה לוקח הלוואה שאתה לא מסוגל להחזיר אותה?
- דני הרוש: יובל -
- עו"ד אהוד יובל לוי: מה מצחיק אותך?
- ד"ר מוטי דלג'ו: לא, כי המילים האלה, למה להשתמש בהם?
- עו"ד אהוד יובל לוי: אתה בן אדם...?
- ד"ר מוטי דלג'ו: למה?
- עו"ד אהוד יובל לוי: תגיד לנו מראש שצפי של הריבית גבוה מההכנסות.
- (מדברים יחד)
- אושרה ולדמן: אני רוצה רק השנה 2022-2023 כי זה התקציב, זה הכול. לשים זרקור על הנקודה הזאת של ההכנסות.
- דני הרוש: שמנו זרקור חברים, שמנו זרקור.
- אושרה ולדמן: לא, אבל שנייה דני...
- דני הרוש: לא מה זה שנייה,
- אושרה ולדמן: 60 שניות -
- דני הרוש: מה הקשר אחד לשני?
- אושרה ולדמן: תיתן 60 שניות -
- דני הרוש: אנחנו תמיד...
- אושרה ולדמן: 60 שניות שנראה את התמונה בשנה הבאה, זה דיון תקציב.
- דני הרוש: יש עוד אנשים שרוצים לדבר פה. אושרה אנחנו לא בוועדת ביקורת עכשיו, בוועדת ביקורת תגידי -
- אושרה ולדמן: אבל זה לא ועדת ביקורת -
- דני הרוש: אז מה הקשר אליך?
- אושרה ולדמן: זה דיון תקציב.
- דני הרוש: אז מה הקשר אליך? מה הקשר אליך?

- יעל סער:** אני משכילה ממה שאושרה אומרת. היא תורמת פה לשיח, אנשים...
- דני הרוש:** לא, לא, אני שואל יעל, את חברת הוועדה המורשים, היא לא. מה הקשר?
- יעל סער:** היא תורמת מה -
- דני הרוש:** לא.
- יעל סער:** בטח שכן.
- דני הרוש:** לא, היא יכולה לתרום בדרך שלה.
- יעל סער:** אני חושבת שיובל מאוד שמח לשמוע אותה.
- דני הרוש:** זה הכול, היא בהחלט תורמת אבל לא פה. לא, עם כל הכבוד.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** חברים -
- יעל סער:** רק חייבת לציין שבביאור 3 רשמתם שלוקחים 32 מיליון ₪ לא 36 מיליון ₪.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** מעוז סיימת? מעוז?
- דני הרוש:** רגע, יש לך עוד משהו להוסיף לפני השאלות? מעוז?
- דובר:** רק שנייה בבקשה יעל.
- דובר:** אישרנו מסגרת, לא אישרנו הלוואה.
- (מדברים יחד)**
- דני הרוש:** תעלה להצבעה. שאלות סרק.
- רפי סער:** חבר'ה אנחנו מעלים את זה להצבעה.
- דני הרוש:** אישרנו את המסגרת, ואנחנו...
- רפי סער:** בבקשה מוטי.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** אהוד, אהוד, אתה חבר ועד ממונה אני יכול להעיר. לחברי אסיפת המורשים זה חברי מועצה, זה משהו אחר. הצעת החלטה שאנחנו מציעים היא כזו: האסיפה מאשרת את הצעת התקציב לשנת 2023. 2.

הוועדה מטילה על הוועדה להכנת התבחינים והכנת החלוקה, אני מציע שתהיה אותה ועדה של שנה שעברה או אתם יכולים לשנות, כי קיבלנו נציגות מהאופוזיציה נציגות מהקואליציה, שהם יכינו הצעת חלוקה.

דבר נוסף זה לא להחלטה, לתשומת לבכם, החלוקה היא תלויה בעירייה, כי בזמנו קיבלתם החלטה שאתם רוצים שזה יהיה בקורלציה למה שהעירייה נותנת. אז אנחנו ממתינים, נמתין לעירייה אבל יחד עם זאת, הוועדה אנחנו נכנס אותה לפני כן, ואנחנו נהיה מוכנים ברגע שהעירייה תאשר, אנחנו נוכל לבצע את זה.

סליחה, בנושא התקציב. אני שאלתי אותך למה במקום לעשות שיפוץ יקר ערך במבנה שאתה גם אמרת עכשיו שהוא לא בבעלות האגודה. כן.

עו"ד אהוד יובל לוי:

לא תשקלו מעבר למבנים למקרקעין שבבעלות האגודה, שנבנים עכשיו...

ד"ר מוטי דלג'ו:

עו"ד אהוד יובל לוי:

יובל על מה אתה מדבר, סליחה שאני -

דני הרוש:

על השאלות האלה אני אענה לו דני, זה בסדר.

ד"ר מוטי דלג'ו:

לא, אני פשוט לא -

דני הרוש:

לא, אני יודע על מה הוא מדבר, אני אסביר בתשובה.

ד"ר מוטי דלג'ו:

האגודה בעלים של קרקע, מימון קניון G, שנבנים שמה שטחים, אוכלסו שטחים בתשואה של גרוש וחצי, למשל דקטלון. וגם השכירויות שביקשנו ולא הצלחנו לקבל אותם בצורה שקופה בדיונים

עו"ד אהוד יובל לוי:

הקודמים. שאלתי את היו"ר של הוועד הממונה איך הוא מביא שיפוץ במיליוני שקלים, שעה שיש לו משרדים ריקים או משרדים שיכל לאכלס אותם בגרוש וחצי, לא ייגרע ממנו כל כך הרבה הכנסה. אין התאמה בין מיליוני שקלים שהלכו לשיפוץ מבנה שלא בבעלות האגודה מלכתחילה, לבין זה שאתה יכול להיכנס למבנה שבבעלותך, ולחסוך לאגודה מיליוני שקלים. את התשובה הזאתי חשבתי, מכיוון שיו"ר הוועד הממונה כבר אמר שזה רעיון טוב שצריך לשקול אותו, חשבתי שבתקציב נראה ביטוי לזה. אני לא ראיתי את הביטוי, כי לא ראיתי את התקציב מראש, אבל אני הייתי שמח לשמוע עכשיו את ההבהרה לעניין הזה.

תקבל הבהרה.

ד"ר מוטי דלג'ו:

בבקשה מוטי.

דני הרוש:

אחד, גם בעקבות ההערה של חבר אסיפה שבמקרה הזה היה עו"ד יובל לוי, וגם לפחות חבר 1 או 2 מחברי הוועד הממונה, ביקשו לבחון העתקה של המשרדים. אנחנו הקמנו צוות שבמכוון לא הכנסתי את עצמי בתוכו. הצוות הזה התחיל לשבת, הוא יבחן את הסוגיה, ויבוא ויגיד מה ההמלצה שלו, זה אחד. שניים -

ד"ר מוטי דלג'ו:

זה היה לפני חצי שנה. כשהתכתבנו על זה?

עו"ד אהוד יובל לוי:

לא, לא, אנחנו קבענו לפי חודש חודשיים משהו כזה.

ד"ר מוטי דלג'ו:

כשהכתבנו עברו מספר חודשים. הבחינה של מעבר משרדים לוקחת -

עו"ד אהוד יובל לוי:

- ד"ר מוטי דלג'ו: אז אנחנו לא כל כך מהירים.
- עו"ד אהוד יובל לוי: אתה מתכנן תקציב.
- ד"ר מוטי דלג'ו: קורה, קורה.
- דני הרוש: אתם עובדים על זה עכשיו? שנדע.
- ד"ר מוטי דלג'ו: יש כן-
- עו"ד אהוד יובל לוי: אתם רוצים להוציא מיליוני שקלים, אז אני...
- ד"ר מוטי דלג'ו: רגע שנייה סבלנות, קודם כל-
- עו"ד אהוד יובל לוי: וכמה זמן לוקח לבחון מעבר של משרדים?
- ד"ר מוטי דלג'ו: לוקח זמן מה אפשר לעשות? על זה אתה יכול באמת להעיר, ולא עם אי עם ע', זה בסדר. אנחנו בוחנים את זה וגם יש לנו סדרי עדיפויות בטיפול בנושאים שהם דחופים ודחופים פחות. לצורך העניין הזה צריך גם לזכור, כפי שנאמר ונאמר אחרת. הקרקע של מפעל המים המבנה זה של העירייה. אנחנו במקור חשבנו-
- עו"ד אהוד יובל לוי: סליחה?
- דוברת: המבנה יושב על קרקע של עירייה.
- ד"ר מוטי דלג'ו: של עירייה. המבנה יושב על קרקע של העירייה.
- עו"ד אהוד יובל לוי: אז הקרקע היא של העירייה.
- ד"ר מוטי דלג'ו: בפועל אין שום אפשרות-
- עו"ד אהוד יובל לוי: והאגודה רשומה...
- ד"ר מוטי דלג'ו: אין שום אפשרות-
- עו"ד אהוד יובל לוי: אם אין טענות חסרות בסיס תמציאו.
- ד"ר מוטי דלג'ו: שנייה, אין שום, חברים נו באמת.
- דני הרוש: בבקשה מוטי.
- ד"ר מוטי דלג'ו: אין-
- עו"ד אהוד יובל לוי: אתה טוען טענות שהן מטעות את החברים, מה

- שאתה אומר מנותק מהמציאות.
- שמת לב איך הקשבתי לך קשב רב. **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- יובל, תן לו לדבר. **דני הרוש:**
- הקשבתי לך. **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- אבל אני רוצה לדעת את העובדות לאושרן. **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- כיבדתי אותך, אז תכבד שאני עכשיו מדבר. **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- אבל אני רוצה למנוע ממך בושה. **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- אז תרים את היד - **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- פעם ראית אותי פעמיים בהתחלת הישיבה. עכשיו **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- אתה מספר לנו מי בעלים של קרקע, וזה לא **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- העובדה. אני מבקש תדייק. זה פשע להפריע לך **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- להגיד טעויות. **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- מה הבעלים של ה - **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- מי הבעלים של הקרקע. **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- הבעלים של הקרקע אני אומר לך זה העירייה. ולכן - **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- לאגודה יש מה בעלות במבנה? **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- את המבנה אמרו לי שמפעל - **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- מה זה אמרו לי? אתה יו"ר... **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- רק רגע חברים, יובל תן לו בבקשה לסיים, ותעיר **דני הרוש:**
- לו.
- עכשיו לצורך העניין הזה אי אפשר, שום תוספת **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- במבנה הזה לעשות בלי אישור של מחזיק הקרקע, **דני הרוש:**
- בעל הקרקע. לכן אין כאן שום הצעה לגבי שיפוצים, **דני הרוש:**
- זה אחד. שניים, אנחנו ממתניים שהצוות יבחן את **דני הרוש:**
- הסוגיה, ואני מאפשר לעצמי להגיד כבר בשלב הזה, **דני הרוש:**
- לא שמה, מתחם G לא עומד כדי לתת לנו במחירים **דני הרוש:**
- כמו שנתנו בהסכם עם דקטלון. דרך אגב לא רק **דני הרוש:**

ההסכם איתו לגבי מחירי שכירות, אלא גם ההסכם לגבי דמי הניהול הם נמוכים מאוד. אבל כל האחרים משלמים מחירים בהתאם למחירי השוק.

אגב אני לא בטוח שזה רעיון טוב...

דני הרוש:

שוכר עוגן זה דבר מקובל, ששוכר עוגן -

יעל סער:

לא, לא, יעל לא מתאים לך שתגידי למבנה כזה שיושב על יד מתחם כזה ענק שהוא עוגן. עוגן אם

ד"ר מוטי דלג'ו:

היית אומרת לי כפר סבא מזרח -

למה רמי לוי שיושב ליד לא צריך עוגן -

יעל סער:

עדיין, עדיין, מוטי -

דני הרוש:

יעל אני מתפלא. 45 ש' או 60 ש' למ"ר בחנויות פריים, אני צריך אותו? הוא עושה לי עוגן -

עו"ד אהוד יובל לוי:

למה שמישהו יוציא את הרגל שלו ממתחם G? יוציא אותה החוצה, אם לא כדי לצאת לחנות שהוא צריך להגיע.

יעל סער:

עם כל הכבוד שנייה יעל -

דני הרוש:

עם כל הכבוד לדקטלון, שבקניון G בזמנו אמרו לנו שהולכים להשכיר ב-170 ש' למ"ר בקומה שלישית, אני לא צריך לתת קומת קרקע לאף אחד במחיר של 55 ש' ו-60 ש' -

עו"ד אהוד יובל לוי:

יובל אנשים לא היו מוכנים להגיע לצד השני של ה-G, איפה שהשופרסל.

יעל סער:

זה לא רק זה, זה לא רק זה חברים. יעל, אני לא בטוח שבדיונים זה יהיה נכון לעבור, עם כל הכבוד. אל תשכח... כרגע ונותן רמת שירות כזאת או אחרת במתחם העירייה. לא בטוח שהייתי רוצה... לא

דני הרוש:

יודע.

עו"ד אהוד יובל לוי: אבל הוא צריך... לבאים -
דני הרוש: לא יודע, אני לא יודע. לכן ועדת הבחינה תבחן את

זה, ותחליט את מה שתחליט.

יעל סער: אבל לה... נגישה.

ד"ר מוטי דלג'ו: דני ברשותך.

דני הרוש: בבקשה מוטי, בוא תמשיך, ובוא נתקדם.

ד"ר מוטי דלג'ו: אנחנו היינו, יעל היינו באמצע...

דני הרוש: מוטי תתקדם בבקשה.

ד"ר מוטי דלג'ו: אני שוב מעלה את ההצעה שהעליתי להצבעה, מי

בעד -

יעל סער: רגע, אבל היו לי שאלות.

עו"ד אהוד יובל לוי: לא סיימת את ההתייחסות לנושא.

ד"ר מוטי דלג'ו: איך?

עו"ד אהוד יובל לוי: איך אתה יושב במבנה לא נגיש, אתה חשוף

לתביעות. אתה לא משלם עליו שכר דירה לבעלים,

אתה עוד אומר לנו... מנותקות מהמציאות לגבי

בעלויות, פעם שנייה, זו פעם שלישית שאתה עושה

את זה בישיבות. אני תמהה על הדעות שלך, כי אתה

גם מגדיל את החשיפה לעירייה, גם רוצה להשקיע

או לא להשקיע בנושא, או אם אתה לא תשקיע,

אתה תהיה חשוף לתביעות על נגישות. שיש לך

אלטרנטיבה ברורה פשוטה ומיידית.

(מדברים יחד)

דני הרוש: רגע, רגע, חברים, שנייה מוטי. שנייה חברים, יש

ועדה שבוחנת כרגע את הנושא של המעבר, נחכה

לתוצאות שלה. עד אז תעלה את זה להצבעה זה

הכול.	
רגע יש לי שאלה -	יעל סער:
... חשוף, מה אני אעשה, חשוף מהיום יובל?	דני הרוש:
מוזר, מוזר.	עו"ד אהוד יובל לוי:
אבל הוא חשוף מהיום? בוא.	דני הרוש:
יש לי שאלות על התקציב.	יעל סער:
בבקשה.	דני הרוש:
אישרנו את התקציב -	ד"ר מוטי דלג'ו:
לא, לא אישרנו, לא הצבענו.	יעל סער:
הצבענו.	דני הרוש:
לא הצבענו.	יעל סער:
מה נרדמת?	ד"ר מוטי דלג'ו:
לא, הצבענו על ההלוואה, לא הצבענו על התקציב	יעל סער:
סליחה.	
הוא היה באמצע -	אורן כהן:
בבקשה.	דני הרוש:
לא העלינו להצבעה מוטי, אתה מנותק מהמציאות.	עו"ד אהוד יובל לוי:
אז אני עכשיו מעלה להצבעה.	ד"ר מוטי דלג'ו:
סליחה אבל לא הצבענו, אתה אומר שהצבענו, לא	עו"ד אהוד יובל לוי:
הצבענו.	
אני מעלה להצבעה.	ד"ר מוטי דלג'ו:
שנייה מוטי תן לה בבקשה, יעל בבקשה.	דני הרוש:
מוטי אתה מנותק מהמציאות.	עו"ד אהוד יובל לוי:
יעל.	דני הרוש:
יש לי שאלות.	יעל סער:
אתה רואה כפול, ואז סופר הצבעות שלא היו, זה	עו"ד אהוד יובל לוי:
מוזר.	

- דני הרוש: אבל יובל תן לה לדבר, היא רוצה לדבר.
- עו"ד אהוד יובל לוי: אתה מבזה אותנו, בזמן שלנו הפרטי לשמוע טענות - יעל בבקשה.
- דני הרוש: ... פעם אחרי פעם.
- עו"ד אהוד יובל לוי: יעל בבקשה.
- דני הרוש: יעל סער: תודה. אני מזהה בתחזיות - תצחק, אבל אתה לא מחובר.
- עו"ד אהוד יובל לוי: עם מכירת המים בעצם יש צפי של עלייה של 5% בעוד שהעלויות צפויות לעלות בערך ב-20% של רכישות המים. ואני מנסה להבין את הפער הזה.
- דני הרוש: בבקשה מעוז.
- מעוז ליפשיץ: זה הכול תלוי ברישיון הפקה שנקבל. הערכנו ששנת 2023 לא תהיה כמו 2021 ו-2022, זאת אומרת שנאלץ - באיזה מובן?
- יעל סער: מעוז בבקשה תסיים.
- דני הרוש: מעוז ליפשיץ: שנאלץ לרכוש מים ממקורות שיהיה היטל הפקת חורף.
- עו"ד אהוד יובל לוי: ... רגע!
- דני הרוש: שנייה חברים, בוא יובל תן לו להמשיך. מעוז - אל תרים עליי את הקול.
- עו"ד אהוד יובל לוי: דני הרוש: מעוז, מעוז - אבל אני לא יכול להשלים משפט.
- דני הרוש: רק שנייה, רק שנייה, יובל תן לו בבקשה לענות. אחר כך תגיד מה שאתה רוצה.
- מעוז ליפשיץ: כמו שאמרתי -

דני הרוש:

מעוז תהיה מרוכז בבקשה ותענה.

מעוז ליפשיץ:

יש שינויים בהכרה בהפקה, מקטינים את העלויות בהשתתפות של רשות המים בהפקה. זה בא לידי ביטוי בסדר גודל בערך של 800,000 ₪. בנוסף לזה לקחנו בחשבון שיהיה היטל הפקת חורף, זאת אומרת שלא נוכל להפיק את כל הכמויות כמו שהפקנו בשנים הקודמות, אלא נאלץ לרכוש מים ממקורות. זה ההשלכות של זה.

יעל סער:

אוקיי. ורונית, אני עדיין לא הצלחתי להבין ממה מורכב ה-3,200,000 ₪ של ההוצאות מימון, כמה מתוך זה זה ריבית על הקיים, כמה מתוך זה זה ריבית על החדש. ומה לצורך לעניין הדלתא שהבאתם בחשבון על התיק מניות, או שהבאתם בחשבון אפס שינוי?

רו"ח רונית אבן זהב:

לגבי תיק ניירות ערך כמו שמעוז אמר, כרגע מתקצב באפס. אם יהיה לטובה אז תהיה לנו רזרבה. לגבי הריבית הוצאות המימון כאן הם 2,800,000 ₪ על 2 הלוואות. ההלוואה הישנה - זה 400,000 ₪.

יעל סער:**רו"ח רונית אבן זהב:**

סליחה, ההלוואה הישנה היא 677,000 ₪. והלוואה חדשה היא 2,100,000 ₪, ביחד כ-2,800,000 ₪. ומה זה עוד 400,000 ₪?

יעל סער:**רו"ח רונית אבן זהב:**

לא, לא עוד 400,000 ₪, 400,000 ₪ כלול ב-677,000 ₪.

יעל סער:**רו"ח רונית אבן זהב:**

לא כי יש פה 3,200,000 ₪. איפה את? אה כן יש הוצאות שמשולמות בגין עמלות לבנקים -

- יעל סער:** הבנתי אוקיי.
- רו"ח רונית אבן זהב:** בסליקה זה 538,000 ₪. בנוסף אנחנו גובים הכנסות ריבית בגין פיגורים של לקוחות, מה שמקטין את ההוצאה של העמלות. אז כאן התקצוב בוצע על בסיס התחזיות של שנת 2022.
- דני הרוש:** יעל בבקשה עוד שאלות?
- יעל סער:** לא, אלה היו השאלות שלי.
- דני הרוש:** תודה רבה. מוטי תעלה את זה להצבעה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** ההצעה שמועלית זה ככה: האסיפה הכללית מאשרת את הצעת התקציב לשנת 2023.
- יעל סער:** סליחה, אנחנו עוברים על התב"רים בנפרד?
- ד"ר מוטי דלג'ו:** שנייה, שנייה, תכף נגיע. תקציב ההשקעות בנפרד.
- יעל סער:** זה בנפרד.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** שניים, האסיפה מאשרת את התבחינים לתמיכות כפי שנקבעו לפני שנה. שלוש, ועדת התמיכות תתכנס ותכין הצעה מסודרת לאישור האסיפה הכללית. זה מועלה להצבעה, מי בעד שירים את היד? אפשר להוריד. מי נגד?
- יעל סער:** רגע, לא הספיקו להצביע.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** סליחה, סליחה -
- רפי סער:** אתה והוא בוועדת תמיכות יחד עם אמיר.
- דני הרוש:** כמו פעם שעברה.
- רפי סער:** כמו פעם שעברה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** מה שהיה, יש את הרשימה שהעברתם.
- רפי סער:** כן. אותו דבר.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** אם אתם רוצים יכולה האסיפה הכללית גם לקבל החלטה שאתם יכולים לשנות להחליף, מה שאתם

רוצים. זה עדיין לא בהצעת ההחלטה. הצעת ההחלטה כפי שהעליתי אותה. מי בעד שירים את ידו? אפשר להוריד. נגד? 1. נמנעים? אין. אושר ברוב קולות.

החלטה: הוחלט לאשר ברוב קולות:

1. האסיפה הכללית מאשרת את הצעת התקציב לשנת 2023.
2. האסיפה הכללית מאשרת את התבחינים לתמיכות כפי שנקבעו לפני שנה.
3. ועדת התמיכות תתכנס ותכין הצעה מסודרת לאישור האסיפה הכללית.

ד"ר מוטי דלג'ו:

ברשותכם אנחנו נעבור לתקציב השקעות. בבקשה מעוז.

מעוז ליפשיץ:

תודה. מוצג תקציב השקעות לשנת 2023. הסעיף הראשון החלפת מדי מים, אנחנו בתהליך של הוצאת מכרז. לקחנו בחשבון פה 2 מיליון ₪ החלפה של מדי מים על פי הנחיות של רשות המים. הנחה בהחלפת קווים בהתאם לדרישות משק המים ובתיאום עם העבודות של העירייה השונות 5,200,000 ₪. לקחנו בחשבון את רחוב טשרניחובסקי במסגרת מהיר לעיר שמתבצע. הכנסנו אותו פה 6.5 מיליון ₪. עוד מספר נושאים, עבודות קטנות יותר, גמר של פיקוד מערכת ובקרה, הקמת אתר גיבוי, ציוד שאיבה, שיפוץ מבנים מסוימים, שירותי הנדסה וכדומה. סך הכל השקעות ישירות במשק המים 15,668,000 ₪. בנוסף לזה

- לקחנו בחשבון שיפוץ והשמשה של קולנוע חן ב-3 מיליון ₪.
ד"ר אסנת ספורטה: לטובת מה?
מעוז ליפשיץ: והפעלת מרכז המבקרים במגדל המים 300,000 ₪.
ד"ר אסנת ספורטה: מעוז, מעוז, רק ציינת שיפוץ של קולנוע חן לטובת מה?
מעוז ליפשיץ: קולנוע חן אנחנו בוחנים בשיתוף עם העירייה להקים שמה מרכז אומנים, מרכז תרבות ופעילות במבנה הקיים. יוכרז כנראה לשימור.
עו"ד אהוד יובל לוי: להפעלת מרכז המבקרים לא היה הרבה ביקוש, בגלל זה הוא נסגר, כי היו שם תקלות על אפס... לגבי בריכת הרצל, הייתה שאלה למה אתם לא עברתם כבר לביצוע.
דני הרוש: רגע מי שואל? לא הבנת. תמשיכו קודם כל להציג, שנייה יובל.
יעל סער: לא, הוא סיים להקריא.
עו"ד אהוד יובל לוי: סליחה, חשבתי שסיימת.
דני הרוש: אה סיימת מעוז?
מעוז ליפשיץ: קטעו באמצע אבל בסדר אני רגיל.
דני הרוש: תמשיך, תמשיך.
עו"ד אהוד יובל לוי: חשבתי שסיימת סליחה.
מעוז ליפשיץ: אוקיי. סך הכל תקציב השקעות כ-19 מיליון ₪. שאלות?
דני הרוש: תודה. שאלות בבקשה יובל?
עו"ד אהוד יובל לוי: שאלתי לגבי בריכת הרצל שמעוז בעצמו הראה לי כמה היא הרוסה וחייבת השקעות או החלפה מחדש, במיוחד שאנחנו בונים, התחלנו כבר לבנות את

השכונה בתקומה, את המגדלים. כמות הביקושים תגדל. להכניס מאות יחידות באמונה, אז הנושא הזה של להגדיל את היכולת... מיום ליום. והביקושים יגדלו סליחה מיום ליום, צריך להגדיל את היכולת. ואני עדיין רואה שאנחנו עדיין עם תכניות שהיו מוכנות לפני שנתיים שלוש, ואנחנו עדיין מדברים על עוד פעם לתכנן. אני לא רואה פה בתב"ר ביצוע. אז אני שואל מה קורה עם הרצל, הריסה, בנייה מחדש, זה כבר כמה שנים נגרר. את הנושא הזה, זה נושא שהייתי רוצה לראות אותו. בנושא תב"ר למשרדים, הייתם צריכים לתקצב אותם. אז כל הדברים האלה הם מעוררים שאלות של מה קורה.

טוב, מוטי יש לך תשובות.

דני הרוש:

אני יכול לענות.

מעוז ליפשיץ:

מעוז בבקשה. סליחה מעוז.

דני הרוש:

בבריכת הרצל אנחנו בוחנים יחד עם העירייה שינוי במגרש.

מעוז ליפשיץ:

לצורך?

דני הרוש:

לצורך בניית מבנה מגורים בחזית, לא למגורים אלא להשכרה או לשימוש ציבורי בחזית שלו, בחזית של רחוב הרצל, ובנייה של בריכה בחלק המזרחי של המגרש. זה עבר למהנדסת העיר ואדריכלית העיר לבחינה הרעיון הזה, זה הרגע אצלם. ושהכוונה היא שככה נוכל לממן את העלויות של ההקמה של הבריכה.

מעוז ליפשיץ:

תודה. מה עוד יובל? עוד שאלות קרן?

דני הרוש:

- יעל סער:** לי אין שאלות.
- עו"ד אהוד יובל לוי:** לגבי השאלות... משרדים לא ראינו פה כלום.
- מעוז ליפשיץ:** איך?
- עו"ד אהוד יובל לוי:** שיהיה ברור.
- דני הרוש:** קרן בבקשה. יעל, יעל סליחה.
- יעל סער:** האמת שאני קצת תוהה על כל הסיפור הזה, כי ב-2021 היה תקציב 11 מיליון ₪, וביצוע 3 מיליון ₪. ב-2022 תקציב 15 מיליון ₪ וביצוע 2.5 מיליון ₪ עד עכשיו. אז כאילו אנחנו מאשרים 19 מיליון ₪ ואז ננצל 4 מיליון ₪? אני כאילו לא מבינה מה יחס ניצול תקציב הזה שיש פה. אם הוא כזה, אז למה מגדילים אותו, לא מחשבים אותו. מה גורם לזה שזה הביצוע?
- מעוז ליפשיץ:** מטבעם של הפרויקטים האלה שלצערנו בארץ הם נמשכים ונמשכים ולא כל מה שאנחנו רוצים לבצע באותה שנה אז מצליחים לבצע באותה שנה, והם עוברים לשנה הבאה, ואפילו ל-2025. אנחנו מציגים כאן את התקציב הכולל של הפרויקט בשאיפה לבצע כמה שיותר. זה לא תמיד תלוי בנו, תלוי בעוד גורמים נוספים. העירייה יודעת את זה טוב.
- דני הרוש:** בין היתר העירייה.
- מעוז ליפשיץ:** בין היתר העירייה, נתיבי איילון, משרד התחבורה וכדומה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** יעל אני אחדד לך את התשובה. מה שאנחנו עושים, נניח אם יוצאים לפרויקט של החלפת תשתיות ברחוב מסוים, נעשה אומדן נניח לצורך העניין הזה, זה צריך לעלות 8 מיליון ₪, אנחנו למרות שיודעים

שבשנה הבאה נניח לא נוציא אולי רק מיליון ₪,
אולי 500,000 ₪, אנחנו מחויבים מבחינת המינהל
התקין והשקיפות -

את כל המסגרת.

מעוז ליפשיץ:

את כל המסגרת כדי שאת תדעי מה נשאר ביתרה. כי
זה כסף שאתה מתחייב שהוא יצא. וכפי שאמר גם
סגן ראש העיר, יש כאן דברים שלא תלויים רק
באגודה. אם זה היה שטח בתול של שטח של בינוי
חדש, אז באמת זה היה הולך אחרת. אבל כאן יש
כל מיני אילוצים אחרים.

ד"ר מוטי דלג'ו:

אז אף אחד לא מאמין במספרים שכתובים, זה מה
שאתה אומר לי.

יעל סער:

לא, את צריכה להאמין במספר הכולל. אבל לגבי
הביצוע שלו מתי ואיך, זה גם אנחנו לא כל כך
יודעים.

ד"ר מוטי דלג'ו:

אוקיי. שאלה לגבי מהיר לעיר. אני ל א יודעת אני
שמעתי שמבטלים. ככה היה כתוב בעיתון. אז אני
תוהה מה... יש אין?

יעל סער:

מה שכתוב יש אז יש.

אורן כהן:

יש?

יעל סער:

אם כתוב כאן יש, אז זה על השולחן.

אורן כהן:

אז יש.

יעל סער:

לא צריך קוורום עכשיו.

רפי סער:

לפינחס יש שאלות.

יעל סער:

א' הנושא של קולנוע חן זו בשורה, שאנחנו שומעים
אותה זו בשורה טובה. האם ה-3 מיליון ₪ זה כבר
אחרי בחינה היתכנות ראשונית?

פינחס כהנא:

- לא. **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- זאת אומרת זה עוד כרגע מחשבה. **פינחס כהנא:**
- אנחנו - **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- אני לא מדבר כרגע על הפרוגרמה, מה... אבל אפשר, **פינחס כהנא:**
- האם אפשר זה כבר אחרי בחינה?
- זה לא, זה אומדן ראשוני גס ביותר לגבי השמשה **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- של זה. אבל אנחנו לא יודעים כמובן שאנחנו התחלנו עם אדריכלים וכאלה שיגישו לנו גם תכנית וגם אומדנים מדויקים יותר, ואז כמובן זה יופיע בישיבות של הוועד המנהל, וכל סכום כזה שיוחלט לגבי יהיה מחויב לעבור את האישור של הוועד המנהל, וכפי שאתם יודעים כל פרוטוקול של הוועד מגיע גם אליכם.
- אני לא מדבר כרגע על השימושים, אבל אתה אומר **פינחס כהנא:**
- שעצם השימוש אפשרי, זה עבר בחינה? אפשר לעשות את זה? אני לא מדבר כרגע אם תעשה שמה אומנות או -
- המבנה הזה במקור כפי שנאמר למעוז, זה לבית **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- קולנוע. ואנחנו נצטרך אם יהיה צורך מול המינהל מול מוסדות התכנון, מול מוסדות התכנון אולי זה יהיה יותר קל, או מול המינהל, כדי לעשות שינוי. במידה ובתוכנית הגדולה שרוצים לעשות שם ממש שינוי כולל הבינוי מסחרי קהילתי ומגורים, שם כמובן יהיה צורך להגיע להסדרים עם המינהל ועושים שינוי ייעוד של קרקע, אתה גם משלם סכומים לא מבוטלים.
- הנושא של מגדל המים גם הוא בשורה, זה משהו **פינחס כהנא:**

שיהיה מייד?

ד"ר מוטי דלג'ו:

תראה ברגע שאתם מאשרים מעוז יצא לדרך.

עו"ד לני צבעוני:

זה רק בדיקה של מה שצריך לעשות.

פינחס כהנא:

זה עניין שחוזרים לתפעול שהיה קודם, האם משנים

את התכנים?

מעוז ליפשיץ:

אנחנו בוחנים את זה כרגע. פינחס כרגע זה

התקציב, בשאיפה שנוכל להעלות את המיצג

הקודם. אם נראה שזה בלתי אפשרי, וצריך לעשות

משהו חדש, אז נצטרך לחזור. אם זה יחרוג מה-

300,000 ₪ שפה אנחנו נחזור ונבקש עוד תקציב.

יעל סער:

לא, גם ככה לא משתמשים ב-3/4 מהיתר.

דני הרוש:

עדיין אני חושב שבאמת צריך לשנות חשיבה,

ולצאת מהקופסא ולעשות משהו אחר. ככה אני

חושב. יחד עם זאת, שווה באמת קודם כל לאשר את

התקציב ונחשוב הלאה.

פינחס כהנא:

עכשיו רציתי לשאול על מתקן הטיהור. האיכות

שאתה מקבל את המים, אנחנו למשל, זה מים

שאפשר להשתמש בהם לשימושים אחרים בעיר?

מעוז ליפשיץ:

המים שמגיעים למתקן טיהור לפני הטיפול בהם?

פינחס כהנא:

כן.

מעוז ליפשיץ:

אנחנו משתמשים במים האלה -

(מדברים יחד)

מעוז ליפשיץ:

אנחנו משתמשים בהם להשקיה.

פינחס כהנא:

האם אפשר להעביר אותם, צריך להעביר אותם

טיהור, או יש ממילא שימושים למים האלה, בלי

להעביר אותם עוד תהליך. למשל יש לנו מכונות

ניקיון, אפשר להכניס את המים האלה לשם?

(מדברים יחד)

המטאטא נמצא פה, הוא לא ייסע למזרח בשביל למלא. זה בטל בשישים.

מעוז ליפשיץ:

אז מה המצב של הביו פילטר? הפילטר עובד.

פינחס כהנא:**מעוז ליפשיץ:**

יאללה עוד משהו?

אורן כהן:

רגע סליחה.

פינחס כהנא:

רגע פינחס יש לו שאלות.

יעל סער:

בבקשה פינחס.

דני הרוש:

אני שואל, הביו פילטר לא מופיע כאן. האם יש כוונה להרחיב את הפרויקט הזה? האם באמת הוא עובד? האם הוא משמש אותנו? האם הוא מחדיר מים? האם אנחנו מקבלים כסף עבור המים שאנחנו מחדירים? האם מחדירים בכלל?

פינחס כהנא:

הביו פילטר הקיים עובד, מחדיר מים, אנחנו לא מקבלים כסף בעבור זה. אנחנו מאוד נרצה להקים ביו פילטרים נוספים. אבל אנחנו צריכים שיתוף פעולה של העירייה לטובת זה ושל גורמים נוספים.

מעוז ליפשיץ:

למה זה לא מופיע? אם אתה רואה שהוא סעיף בהשקעות, לעשות את זה. אם הפרויקט הוא מוצלח, ואם הוא מחדרי מים, ואם יש שמה מקום בפארק הזה, אז למה לא עושים עוד ביו פילטר? למה לא... את הביו פילטר הזה? למה לא עושים אותו גם בקיץ?

פינחס כהנא:

לא, פינחס בלי להבין במה שמעוז מבין. בואו נחליט שאנחנו מרחיבים נשים עוד 2-3 מיליון ש"ח נרחיב. זה הכול עניין של כסף.

דני הרוש:

- יעל סער:** יאללה נכנס לתקציב.
- פינחס כהנא:** מול חלופות אחרות.
- יעל סער:** לא, לא יודע אם יהיה חלופות.
- פינחס כהנא:** יש לך פה הרבה כסף...
- דני הרוש:** אבל שווה לחשוב, בתקציב הבא אולי לעשות את זה.
- פינחס כהנא:** זה סתם -
- דני הרוש:** למה? למה סתם?
- פינחס כהנא:** רציתי לשאול, לא ראיתי פה שום דיבור על הנושא של התוכנית אב למים.
- מעוז ליפשיץ:** יש לך פה שירותי הנדסה ושונות 100,000 ₪, אנחנו עובדים על התוכנית אב למים. יש דיון עם רשות המים ומהנדסת העיר בעוד שבועיים.
- פינחס כהנא:** זאת אומרת יש כבר מתכנן, יש הכול?
- ד"ר מוטי דלג'ו:** תשמע כהנא העלית נושא -
- דני הרוש:** 100,000 ₪ יפה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** לקחנו ברצינות לא?
- פינחס כהנא:** לא, כי לא ראיתי פה סעיף, אבל עכשיו ראיתי שמדובר בהנדסה.
- ד"ר מוטי דלג'ו:** אנחנו רציניים. אוקיי חברים.
- פינחס כהנא:** יש לי שאלה -
- דני הרוש:** רק שנייה, פינחס בבקשה עוד אחד.
- פינחס כהנא:** כן. שאלה ספציפית על האם בקטע של מצומת רעננה צפון לכיוון כפר סבא, חלק מהתשתיות, לא מרחיבים שם את הכביש, בגלל שיש תשתיות מתחת לאדמה. יש שמה גם קו מים למטה?
- מעוז ליפשיץ:** יש שם קו של מקורות, יש שם קו שלנו, יש שמה

- קווי מתח עליון שמגיעים לבית חולים מאיר.
ומה יש הערכה, זה נמצא על השולחן של בחינה - **פינחס כהנא:**
- קו של סלקום. אני לא יודע איפה זה עומד, לא **מעוז ליפשיץ:**
- קיבלתי איזה שהיא הנחיה לתכנן שמה משהו.
אז אולי אתה צריך להכניס את זה לתקציב. אני **פינחס כהנא:**
- מבין שהעירייה הייתה רוצה שיהיה שמה נתיב שלישי.
- אני יכול להגיד לך - **דני הרוש:**
- ... בישיבת מועדה - **פינחס כהנא:**
- אני יכול להגיד לך שאם זה לא תוכנן ולא דובר על **דני הרוש:**
- זה עכשיו, אין טעם להכניס את זה ב-2023... על **דני הרוש:**
- 2024.
- זה בטח לא ועד הממונה. **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- טוב תעלה להצבעה בבקשה. **רפי סער:**
- אוקיי חברים, ברשותם נעלה להצבעה. אנחנו **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- מבקשים האסיפה הכללית, הצעת ההחלטה היא כזאת: האסיפה הכללית מאשרת את הצעת תקציב ההשקעות לשנת 2023 כפי שהופיעה ברשימה שנמסרה לחברים. מעלים את זה להצבעה. מי בעד? אפשר להוריד את הידיים. נגד? נגד?
- ... **יעל סער:**
- לא, לא, **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- יעל נגד. **דני הרוש:**
- יעל נגד בסדר. **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- נמנע. **עו"ד אהוד יובל לוי:**
- נמנע. **ד"ר מוטי דלג'ו:**
- נמנע. **דני הרוש:**

ד"ר מוטי דלג'ו: חברים יש עכשיו ועדת ביקורת.

ד"ר אסנת ספורטה: 2 נמנעים.

דני הרוש: רגע, גם אסנת נמנעת.

החלטה: הוחלט לאשר ברוב קולות את הצעת תקציב ההשקעות לשנת 2023 כפי שהופיעה ברשימה שנמסרה לחברים.

7. מינוי שני חברי ועדת ביקורת במקום אלה שהתפטרו. דיון על הגדלת מספר חברי ועדת הביקורת.

ד"ר מוטי דלג'ו: יש עכשיו את הנושא של ועדת ביקורת. אנחנו עושים השלמה לחברי ועדת הביקורת. מטעם הקואליציה קיבלנו את החברה חנה אפלאוי, ומטעם האופוזיציה קיבלנו את רוני דר. מה שאני מציע גם בסעיף 2 שהאסיפה הכללית מאשרת שהקואליציה תגיש 2 שמות של חברות לוועדת הביקורת כרזרבה, והאופוזיציה חבר או חברה ואנחנו נבדוק כמובן את ניגוד העניינים וכו' וכו'. ואנחנו את השמות נעביר לחברים.

אורן כהן: לא צריך, לא צריך.

עו"ד אהוד יובל לוי: לא הבנו.

אורן כהן: אחד ואחד.

(מדברים יחד)

יעל סער: רגע, אני חושבת שהוא לא סיים. ואז הכוונה שאם

מישהו פורש -

אורן כהן: לא, זו לא הכוונה שלו.

ד"ר מוטי דלג'ו: כן בטח.

- יעל סער:**
 זו בדיוק הכוונה שלו.
ד"ר מוטי דלג'ו:
 אני אסביר לך. מה שקרה -
ד"ר אסנת ספורטה:
 זה לא... דרך אגב על סדר היום, אני הבנתי משהו
 אחר.
ד"ר מוטי דלג'ו:
 רגע, את יכולה לא, אין שום בעיה. מה שאני אומר,
 תראו מה שקרה. הפעם קרה מקרה שלא היו
 מועמדים, ולכן 2 חברות הוועד שהתפטרו, אחת
 בכלל לא הגיע לשיבה הראשונה, והשנייה
 שהתפטרה. לא היה להם לבנות ממלא מקום.
 ובאופן טבעי בדקנו גם אצל משרד הרשם, ועדת
 הביקורת לא עובדת ולא שום דבר.
ד"ר אסנת ספורטה:
 מוטי אבל שאלה רגע, מה שאתה אומר עכשיו זה
 שונה ממה שכתוב בסדר היום. האם בכלל מותר לנו
 לבוא בהצעה שהיא לא על סדר היום. כי על סדר
 היום כתוב משהו אחר.
ד"ר מוטי דלג'ו:
 כתוב כאן מינוי 2 חברי ועדת ביקורת במקום אלה
 שהתפטרו.
ד"ר אסנת ספורטה:
 זה בסדר, אבל אחרי זה אתם דנים על הגדלת מספר
 חברי הוועדה -
ד"ר מוטי דלג'ו:
 רגע, זה הנושא הבא, זה הנושא הבא, אני אגיע לזה.
 זה לא מה שעכשיו אמרתי.
ד"ר אסנת ספורטה:
 זה לא מה שאתה אומר עכשיו?
ד"ר מוטי דלג'ו:
 לא, לא, זה לא מה שאני דיברתי עכשיו. אז אם
 אתם רוצים להוריד את זה.
עו"ד אהוד יובל לוי:
 לא זכור לי שראינו את קורות החיים של
 המועמדות.
ד"ר מוטי דלג'ו:
 אתם יודעים מה תשאירו את זה לשיבה הבאה,

עזבו. אז אנחנו מבקשים לאשר את החברות רוני דר וחנה אפלאוי.

ד"ר אסנת ספורטה: חברים, כי רוני זה הוא.

ד"ר מוטי דלג'ו: אה רוני זה הוא?

דוברת: כן, זה גבר.

ד"ר מוטי דלג'ו: את החברה. אוקיי, אני מעלה להצבעה, מי בעד

שירים את היד? אפשר להוריד. מי נגד? אין נגד.

נמנעים? אין. אושר פה אחד.

החלטה: הוחלט לאשר ברוב קולות למנות את רוני דר וחנה אפלאוי כחברי ועדת הביקורת.

ד"ר מוטי דלג'ו: עכשיו דיון על הגדלת מספר חברי ועדת הביקורת.

תקשיבו, הסוגיה של האגודה הזו זה כמעט אחת האגודות הבודדות, שסך הכל 3 חברי ועדת ביקורת, ומה שקרה כשאחד התפטר אז נשארים 2, גם זה לא בריא, גם זה לא בריא.

יעל סער: אבל מוטי, אני לא חושבת שאנחנו יכולים...

(מדברים יחד)

ד"ר מוטי דלג'ו: רגע שנייה, תיתני רגע.

דני הרוש: אפשר לדון, אפשר לא לדון.

ד"ר מוטי דלג'ו: תאמיני לי אני מכיר קצת תקנונים, סבלנות רק

שיהיה. תצאי מפה מרוצה. דיון על הגדלת מספר חברי ועדת הביקורת.

עו"ד אהוד יובל לוי: ... פעם קודמת שדנו בנושא...

ד"ר מוטי דלג'ו: אנחנו מציעים שיהיה שינוי בתקנון. שמספר חברי

ועדת הביקורת יהיו עד 5, ואם אתם רוצים אפילו

- עד 7. אני חושב שאפשר עד 5 חברים -
 עו"ד אהוד יובל לוי: אני מציע 70.
- אני נגד, אני נגד.
 עו"ד יוסי סדבון: אתה מדבר בניגוד לכל דין.
- נכון.
 עו"ד יוסי סדבון: בניגוד לתקנון מנותק מהמציאות כהרגלך. אתה סופר אנשים פעמיים -
- אורן כהן: הוא לא מדבר, הוא העלה הצעה, אתה יכול להעלות הצעה נגדית.
- דני הרוש: יובל זו הצעה, אתה יכול לא לקבל אותה.
 ד"ר מוטי דלג'ו: תקשיב -
- עו"ד אהוד יובל לוי: אבל... שום שכל מינימום.
 ד"ר מוטי דלג'ו: שנייה, רגע, רגע, תנו לי, תאמינו לי אני יודע לענות, אני יודע לענות.
- עו"ד אהוד יובל לוי: אתה סופר... פעמיים -
 ד"ר מוטי דלג'ו: כדי שאנחנו נביא לכם -
- עו"ד אהוד יובל לוי: יכולנו כאן להדליק נר אחד לראות אותו פעמיים.
 ד"ר מוטי דלג'ו: כדי שאנחנו נביא לכם, תשמע עוד לא נולד אותו אחד שהוציא אותי מהכלים. כדי להביא אליכם שינוי של התקנון של האגודה, אנחנו מעלים את זה כאן. אם החברים אומרים לא, אז לא. זה לא שום דבר. הרי כשיש חברי ועדת ביקורת, אלה שמבוקרים זה חברי הוועד, לא משנה ועד המנהל ועד ממונה וכו' וכו'. אתם לא רוצים -
- עו"ד אהוד יובל לוי: ואז... את ועדת הביקורת.
 ד"ר מוטי דלג'ו: אתם רוצים שנגדיל.
- דני הרוש: תעלה את זה להצבעה, תעלה.

- ד"ר מוטי דלג'ו: לא, אני שואל אתכם.
- עו"ד אהוד יובל לוי: לא נעלה להצבעה.
- דני הרוש: למה לא?
- עו"ד אהוד יובל לוי: ככה לא משנים תקנון.
- דני הרוש: לא.
- (מדברים יחד)
- דני הרוש: האם בכלל לדון בזה או לא לדון.
- יעל סער: הוא צריך 2/3 מחברי האסיפה שיהיו נוכחים כדי בכלל להצביע-
- ד"ר מוטי דלג'ו: לא, זה לא עכשיו שינוי תקנון.
- דני הרוש: אין שינוי.
- ד"ר מוטי דלג'ו: יעל, יעל-
- דני הרוש: האם לבחון את הנושא מה שהוא אומר, לגבי ישיבה הבאה.
- ד"ר מוטי דלג'ו: תראה אני חייב להסביר לה. תראה אנחנו שינינו שינוי בתקנון לפני כשנה ומשהו לגבי ביטוח דירקטורים.
- יעל סער: נכון.
- ד"ר מוטי דלג'ו: פעמיים הבאנו את זה לא היה קוורום, אישרו את זה, כל מי שהיה אישר, לא היה קוורום, זה לא שונה בתקנון. אני מכיר את הסוגיה של שינוי תקנון עניינים. תני קרדיט למישהו שהיה אחראי על 70 אגודות, תני לו קרדיט.
- יעל סער: זהו?
- ד"ר מוטי דלג'ו: והוא עדיין יו"ר תנועת האיחוד החקלאי, תני לו קרדיט שהוא קצת יודע. לכן, אנחנו מביאים את זה, זה נקרא קדם. אם כאן האווירה, לא, אנחנו לא

רוצים 5, אז אנחנו לא מביאים שינוי תקנון. אם יגידו שכן, אנחנו פועלים להכין את הסעיף, להכין את השינוי, מודיעים מראש שזה סעיף של שינוי תקנון, ואז נקיים על זה הצבעה. זהו, זה המצב.

זה נראה כמו חלק מהמנגנון שפעל פה להפריע לוועדת ביקורת על דו"חות שקראנו מוועדות ביקורת, שבהם היו"ר גם מסרב לענות ושולח למזכירה והמזכירה לא עונה, כל ההתנהלות הזאתי היא מנוגדת לרוח שבה ניהלנו את האגודה עד היום, תודה.

עו"ד אהוד יובל לוי:

רגע לאן אתה הולך? אנחנו מעלים את זה להצבעה.

דני הרוש:

זה נושא אחרון.

עו"ד אהוד יובל לוי:

לא, אתם רוצים?

ד"ר מוטי דלג'ו:

כן.

דני הרוש:

רוצים.

ד"ר מוטי דלג'ו:

תעלה להצבעה.

דני הרוש:

אני חושב -

יעל סער:

לא?

דני הרוש:

מה פתאום.

דובר:

לא, אתה מעלה להצבעה אם בכלל לדון בזה

דני הרוש:

בישיבה -

הם לא רוצים.

ד"ר מוטי דלג'ו:

(מדברים יחד)

אני נגד. אני נגד.

עו"ד יוסי סדבון:

תעזוב לא צריך, לא צריך.

ד"ר מוטי דלג'ו:

אין בעיה.

דני הרוש:

לא, אנחנו נגד. יש לך רוב נגד.

עו"ד אהוד יובל לוי:

- ד"ר מוטי דלג'ו: לא מחייבים דיון, לא צריך.
- עו"ד אהוד יובל לוי: לא, יש הצבעה הרוב נגד.
- ד"ר מוטי דלג'ו: אוקיי, לא רוצים.
- (מדברים יחד)
- ד"ר מוטי דלג'ו: לא מעלה להצבעה.
- דני הרוש: לא יעלה להצבעה, תודה רבה.
- עו"ד אהוד יובל לוי: רגע סליחה דני, העלית נושא לסדר יום, אישרת סדר יום, אתה חייב לדון בו. דנת בנושא, שמעת שהרוב נגד, אתה לא רוצה להצביע... שלך תמוהה.
- ד"ר מוטי דלג'ו: תראה, כשאני מוציא סדר יום, האמן לי שכל מילה שנרשמת עוברת את העיניים. כתוב דיון על הגדלת מספר חברי ועדת הביקורת. קיימנו את הדיון.
- עו"ד אהוד יובל לוי: אז אתה... להצביע.
- ד"ר מוטי דלג'ו: קיימנו את הדיון.
- עו"ד אהוד יובל לוי: יש התנגדות.
- ד"ר מוטי דלג'ו: קיימנו את הדיון. תודה רבה לכם חברים.
- דני הרוש: הישיבה ננעלת, תודה רבה לכם.