

פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס': 6/2023/45

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

(להלן: "האגודה" או "מפעל המים")

תאריך הישיבה: 22.5.2023

מס' חברי הועד הממונה: 6

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

סדר היום של ישיבת הועד הממונה:

1. אישור פרוטוקול 4/2023/43 מיום 13.3.2023;
2. דיווח יו"ר ומנכ"ל;
3. אשרור הסכם יחסי גומלין עם העירייה;
4. הצגת תכנית להנגשת המשרד;
5. אישור הסכם שכ"ט אדריכלית;
6. ניהול פרויקט קולנוע חן – מינוי צוות וסמכויותיו;
7. עדכון פנקס חברים;
8. אשרור חידוש ביטוחים;
9. אישור התקשרויות והצעות מחיר.

החלטות:

בפתח הישיבה עדכן יו"ר הועד הממונה על קיומה של ישיבת ועדת השקעות של האגודה, בהשתתפות כלל חברי הועד הממונה, עובר לישיבה זו, והציע לאשר את המלצות הועדה.

החלטה:

לאשר את המלצות ועדת ההשקעות מיום 22.5.2023, כדלקמן:

1. ועדת ההשקעות לאחר ששמעה את חוות הדעת של מר דוידוביץ' ממליצה לא לשנות באופן מהותי את הרכב ההשקעות בתיק, נוכח אי הבהירות במשק.
2. יחד עם זאת, הועדה ממליצה לאפשר גמישות בנושא של השקעות באג"ח חברות בדרוג A ומעלה במח"מ של עד 4 שנים, ולהגדיל את שיעור ההשקעה מ-30% ל-35%.

סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 43 של הוועד הממונה מיום 13.3.2023

פרוטוקול משיבת הוועד הממונה מיום 13.3.2023 נשלח לחברי הוועד הממונה עובר למועד ישיבה ז.

החלטה:

לאשר את פרוטוקול מס' 43 משיבת הוועד הממונה מיום 13.3.2023, בנוסח הרצ"ב כנספח א'.

*דיווחים מטעם היו"ר והמנכ"ל נמסרו לקראת תום הישיבה.

סעיף מס' 3: אשרור הסכם יחסי גומלין עם העירייה

יו"ר הוועד הממונה מעדכן, כי בהמשך לדיונים שהתקיימו בוועד הממונה בנושא הסכם בין האגודה ובין העירייה בנוגע להסדרה נדרשת בין הצדדים, נוכח מכתב הדרישה של העירייה בגין דמי שימוש, הרצון של האגודה להפעיל מחדש את קולנוע חן ונושאים נוספים, הגיעו הצדדים לידי טיוטה מוסכמת של מסמך עקרונית. המסמך אושר ע"י עיריית כפר סבא וכן ע"י חברי הוועד הממונה, באמצעות דוא"ל, באמצע חודש אפריל 2023. אי לכך, מובא כעת המסמך לאשרור.

החלטה:

לאשרר את מסמך העקרונית בין העירייה ובין האגודה.

סעיף מס' 4: הצגת תכנית להנגשת המשרד

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי לצורך הנגשת משרדי האגודה, כך שיעמדו בהוראות החוק, הוכנה תכנית לשיפוץ המבנה, הכוללת את דרישות הנגישות.

לצורך הצגת התכנית בפני חברי הוועד הממונה, הצטרפה לישיבה אדריכלית מיקי בורד, העובדת כבר מספר שנים על התכנית מול האגודה.

מיקי בורד הציגה את עצמה בפני חברי הוועד הממונה.

תכנית ההנגשה הוצגה בפני חברי הוועד הממונה, תוך התייחסות פרטנית לקומת הקרקע, מרחב מוגן מוסדי, מעלית וחזיתות המבנה (בשים לב לכך שהבניין נמצא במתחם שהוכרז לשימור).

לחברי הוועד הממונה ניתנה הזדמנות לשאול שאלות.

חברי הוועד הממונה הודו למיקי בורד.

סעיף מס' 5: אישור הסכם שכ"ט אדריכלית

מעוז ליפשיץ מביא לדיון את הסכם שכר הטרחה של אדריכלית מיקי בורד. התשלום מבוסס על מחירון של משרד הביטחון ולאחר הנחה של 20% והוא נחלק לשניים-

- תכנון אדריכלי: 4.45% מעלות הפרויקט (על פי הערכת האדריכלית אומדן ראשוני 1.8 מלש"ח עלות פרויקט).
- עיצוב פנים: 10.8% מעלות העיצוב (עיצוב הפנים מוערך בכ-300 אלש"ח).

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא.

החלטה:

1. לאשר את הסכם שכ"ט עם אדריכלית מיקי בורד, המבוסס על מחירון של משהב"ט, לאחר הנחה של 20%, ככך ששיעור השכר לחלק האדריכלי יהיה שווה לסך של 4.45% מעלות הפרויקט, ושיעור השכר עבור עיצוב הפנים יהיה שווה לסך של 10.8% מעלות העיצוב.
2. הועד הממונה מאשר את התוכנית שהוצגה ע"י האדריכלית מיקי בורד ומטיל על צוות המטה לקדם את הנושא בהקדם על מנת להגיש בקשה להיתר בניה.
3. המנכ"ל מתבקש להכין בהקדם פירוט עלויות משוערות לפרויקט, לצורך אישורן בוועד הממונה.

סעיף מס' 6: ניהול פרויקט קולנוע חן – מינוי צוות וסמכויותיו

יו"ר הועד הממונה מעדכן, כי בהמשך לאישור מסמך העקרונות בין האגודה ובין העירייה, במסגרתו הוסדר גם נושא שיפוץ קולנוע חן והפעלתו המחודשת, על הצדדים לעבוד במשותף.

אי לכך, מוצע למנות צוות מטעם האגודה, אשר יהיה אמון על קיום ישיבות עם נציגי העירייה, מוסמך לאשר החלטות הנוגעות לפרויקט וידווח לוועד הממונה מעת לעת על קצב התקדמות הפרויקט.

נציגי הצוות המוצעים הינם מנכ"ל האגודה, מנהלת הכספים והיועמ"ש.

חברי הועד הממונה קיימו דיון בנושא והתמקדו בחשיבות השמירה על התקציב שאושר לפרויקט זה.

החלטה:

למנות את מעוז ליפשיץ, רו"ח רונית אבן זהב מייטין ועו"ד לני צבעוני כנציגי האגודה בצוות המשותף עם עיריית כפר סבא לצורך ניהול פרויקט קולנוע חן.

בסמכות הנציגים לקבל החלטות הנוגעות לפרויקט, במסגרת התקציב שאושר לכך באגודה. מובהר, כי אישור תקציב מפורט של הפרויקט הוא בסמכות הועד הממונה.

עדכון בדבר התקדמות הפרויקט יימסר לחברי הועד הממונה מעת לעת.

סעיף מס' 7: עדכון פנקס חברים

יו"ר הועד הממונה מעדכן, כי בהמשך להחלטות שהתקבלו בוועד הממונה בעניין משימת עדכון פנקס החברים, הוכנו ע"י האגודה רשימות של כלל הצרכנים המחוברים לרשת המים.

במקביל, מוצע לפעול לקידום עדכון פנקס החברים על דרך של התאמתו לפנקס הבוחרים לרשות המקומית, כפי שיוסבר להלן.

פנקס החברים של האגודה לא עודכן שנים רבות ומשימת עדכוננו הוטלה על הוועד הממונה ע"י רשות האגודות השיתופיות. באוקטובר הקרוב יתקיימו הבחירות לרשות המקומית כפר סבא, במסגרתן תיבחר מועצת העיר, המהווה גם את אסיפת המורשים של האגודה, על פי תקנות האגודות השיתופיות (מפעל המים כפר סבא אגודה חקלאית שיתופית בע"מ), תשס"ג-2002.

הואיל והוועד הממונה מעוניין לעדכן את פנקס החברים של האגודה; והואיל וטרם תוקן תקנון האגודה, באופן המסדיר את עדכון פנקס החברים;

אשר על כן ובנסיבות קיומן של הבחירות לרשות המקומית בעוד מספר חודשים, סבור הוועד הממונה כי מטעמי יעילות, חסכון במשאבים ועמידה בלוחות זמנים, נכון יהיה לעדכן את פנקס החברים של האגודה בהתאם לפנקס הבוחרים לרשות המקומית לשנת 2023, כך שבעלי זכות הבחירה הרשומים בפנקס הבוחרים יהיו חברי האגודה.

לדעת חברי הוועד הממונה, הדבר מתבקש מלשון הוראות תקנות האגודות השיתופיות (מפעל המים כפר סבא אגודה חקלאית שיתופית בע"מ), תשס"ג-2002, הקובעות כי: *"ידאו את הבחירות לעיריית כפר סבא כבחירות לאסיפת המורשים של האגודה."*

החלטה:

1. הוחלט לפנות למשרד הרשם בבקשה לאשר כי פנקס בעלי זכות ההצבעה לרשות המקומית כפר סבא לשנת 2023 כפי שיפורסם על ידי משרד הפנים לקראת מועד הבחירות, ישמש כפנקס חברי האגודה והוכחה לכאורה בנוגע לכל מי שהינו חבר ומי שאינו חבר.
2. בנוסף, הוחלט לפנות למשרד הרשם בבקשה לאשר כי על אף האמור בתקנון האגודה הנוכחי, גיל החברות באגודה יעמוד על 17 שנים חלף 18 שנים, כך שכל הרשומים בפנקס הבוחרים לרשות המקומית כפר סבא לשנת 2023 יהיו חברי האגודה.
3. פנקס החברים יעודכן כל חמש שנים בהתאם למועד הבחירות לרשות המקומית כפר סבא. פנקס החברים יעודכן מעת לעת, בהתאם לבקשות חברות שיתקבלו באגודה.
4. הרשימות של צרכני המים בעיר אשר הוכנו על ידי האגודה ישמשו כראיה לכאורה בנוגע לכל מי שהינו חבר אגודה, ככל ולא יתקבל אישור משרד רשם האגודות השיתופיות, כמבוקש על פי ההחלטות דלעיל.

סעיף מס' 8: אשרור חידוש ביטוחים

מנכ"ל האגודה מעדכן, כי נעשתה פנייה לחמש חברות ביטוח בהצעה לביטוח אלמנטרי של האגודה. התקבלה הצעה מחברת ביטוח אחת בלבד. נעשתה בדיקה גם ברשות מקומית אחרת ועולה כי קיימת בעיה רוחבית בשוק הביטוח עבור תאגידי מים וביוב.

היות ותוקף הביטוחים של האגודה הגיע לידי סיום ביום 31.3.2023, אושרה מפאת הדחיפות, הצעת חברת איילון ע"י יו"ר הוועד הממונה ומנכ"ל האגודה והיא מובאת כעת בפני הוועד הממונה לאשרור.

החלטה:

לאשרר את הצעת חברת איילון ולחדש את ביטוחי האגודה לתקופה של 18 חודשים.

סעיף מס' 9: אישור התקשרויות והצעות מחיר

▪ שרתים למרכז גיבוי פיקוד ובקרה

רו"ח אהוד הלזינגר לא השתתף בדיון והחלטה בנושא זה ויצא מן החדר.

המנכ"ל מעדכן, כי במסגרת שדרוג מערך הבקרה והפיקוד יש צורך ברכישת שרתים למרכז גיבוי פיקוד ובקרה. התקבלו 3 הצעות מספקים בתחום. מוצע לבחור בהצעת חברת זיפקום, בהיותה הזולה ביותר, בסך ₪ 87,720.69, הכוללת רכישת שרת, רישיונות, אל פסק והתקנה.

החלטה:

לאשר את הצעת חברת זיפקום לרכישת שרתים למרכז גיבוי פיקוד ובקרה, בסך כולל של ₪ 87,720.69 (החייב בפועל יתבצע לפי שער יציג דולר במועד התשלום) ולהסמיך את המנכ"ל להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

▪ תכנון צנרת וליווי תב"ע שכונת תקומה

המנכ"ל מעדכן, כי לצורך תכנון עבודות הנחת צנרת וליווי תב"ע בשכונת תקומה מוצע להתקשר עם המשרד שמבצע את תכנית האב עבור האגודה, משרד צפריר וינשטין. התקבלה הצעה, לאחר הנחה, בסך של 3.2% מערך העבודות, העומדת בתנאי השוק.

החלטה:

לאשר הצעת משרד צפריר וינשטין לתכנון צנרת וליווי תב"ע לשכונת תקומה, בסך השווה ל-3.2% מערך העבודות ולהסמיך את המנכ"ל להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

▪ הספקת והתקנת מוני צריכת חשמל

המנכ"ל מעדכן, כי עקב שינוי במדיניות חברת החשמל, לא מתקבל מידע ממונה חח"י אודות תעו"ז (תעריף עומס וזמן). אי לכך, נדרש להתקין מונה נפרד המעדכן את מערכת פיקוד ובקרה של האגודה, בתשעה מתקני מים של האגודה. התקבלו 2 הצעות. מוצע לבחור בהצעת חברת "סינוס החשמל" בהיותה הזולה ביותר ואינה דורשת שינוי תוכנה.

החלטה:

לאשר הצעת חברת סינוס החשמל להתקנת 9 מוני תעו"ז במתקני מים של האגודה, בסך של 40,000 ₪ ולהסמיך את המנכ"ל להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

סעיף מס' 2: דיווח יו"ר ומנכ"ל

יו"ר הועד הממונה מעדכן, כי בהמשך לעזיבתה של רשמת האגודות השיתופיות את התפקיד, טרם מונה מ"מ והסוגיות הפתוחות בקשר עם האגודה נמצאות כרגע תחת טיפולו של מנכ"ל משרד הכלכלה.

יו"ר הועד הממונה מעדכן, כי בכוונתו לפנות לרשות המים במכתב הצעה בנוגע להמשך פעילות האגודה.

מנכ"ל האגודה מעדכן, כי בוצעה הסבה של מספרי משלם למספרי ת.ז. ההסבה עברה בהצלחה, קיימות מספר בעיות נקודתיות, אשר נמצאות בטיפול. כמו כן, הוגש מכתב בקשה למע"מ בקשר עם מעבר לדיווח על בסיס מזומן (חלף מצטבר).

הוכנה תכנית עבודה רב שנתית, אשר הועבר ליו"ר הועד הממונה. התכנית תועבר לחברי הועד הממונה להערותיהם. דיון בתכנית העבודה יתקיים במסגרת ישיבה ייעודית של הועד הממונה.

סקרי הנכסים שהוכנו בקשר עם נכסי האגודה (מים ונדל"ן) יועברו לחברי הועד הממונה ודיון בהם, יחד עם עורכי הסקרים, יתקיים במסגרת ישיבה ייעודית של הועד הממונה.

לבקשת החברה רוי"ח שירן ברמן, יתקיים גם דיון בנוגע לאבטחת הסייבר באגודה.

נרשם ע"י: עו"ד לני צבעוני



חתימת יו"ר הועד הממונה:

חותמת האגודה:

מפעל מים כפר-סבא
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ