

פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס': 11/2023/50

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

להלן: "האגודה" או "מפעל המים")

תאריך הישיבה: 12.12.2023

מס' חברי הועד הממונה: 6

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

סדר היום של ישיבת הועד הממונה:

1. אישור פרוטוקול מס' 10/2023/49 מיום 29.11.2023;
2. דיווח יו"ר ומנכ"ל;
3. עסקה משותפת, מימון, תוצאות 2022-2023;
4. דוח כספי עסקה משותפת לשנת 2022;
5. דוח ניצול תקציב 30.9.2023;
6. הצעת תקציב שוטף ותקציב פיתוח 2024;
7. אישור התקשרויות והצעות מחיר.

החלטות:

סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 10/2023/49 מיום 29.11.2023

פרוטוקול מישיבת הועד הממונה מיום 29.11.2023 נשלח לחברי הועד הממונה עובר למועד ישיבה זו. צוין כי חל תיקון קל מצד רוה"ח יהושע הזנפרץ בחלק של סקירת הדוח הכספי לשנת 2022.

החלטה:

לאשר את פרוטוקול מס' 49 מישיבת הועד הממונה מיום 29.11.2023, בנוסח הרצ"ב כנספח א' בתוספת תיקון קל מצד רוה"ח יהושע הזנפרץ.

סעיף מס' 3: עסקה משותפת, מימון, תוצאות 2022-2023

רו"ח רונית אבן זהב מייטין מציגה את נתוני רווחיות העסקה בשנים 2022-2024. בשנת 2023 חלקות 35 ו-37 מושכרות במלואן. חלקה 50 תושכר חלקית במהלך 2024. צפי לתחילת הכנסות שכירות בגין חלקה זו החל מחודש מאי 2024. צוין כי ההכנסות לשנת 2023 מוצגות ללא השפעות התחשבות בגין המלחמה.

התקיים דיון לגבי אופן הצגת הנתונים של העסקה המשותפת.

בכל הנוגע למימון חלקה של האגודה בעסקה המשותפת, הוזכר כי אושרה מסגרת אשראי בסך 36 מלש"ח (ע"י אסיפת המורשים) אשר לא נוצלה במהלך 2023 עקב עליות ריבית משמעותית במשק ופרוץ המלחמה.

ד"ר מוטי דלג'ו מציין, כי יש צורך בדיון על אופן המימון (מימון עצמי אל מול הלוואה ובפרט מסלול ההלוואה) ומוצע לקיימו בהשתתפות יועץ המס של האגודה ורוה"ח המבקר.

רו"ח רונית אבן זהב מייטין הציגה את צפי הכנסות השכירות גירעון חברת הניהול וההשפעה על הרווח והפסד והחזר הלוואות שהאגודה לקחה, והחוזרים הצפויים ככל שתילקח הלוואה נוספת.

סוכם כי צורת המשך מימון חלקה של האגודה בעסקה המשותפת תידון בפגישה נפרדת בהשתתפות יועצים חיצוניים, כמוצע לעיל.

סעיף מס' 4: דוח כספי עסקה משותפת לשנת 2022

הדו"ח הכספי לשנת 2022 של העסקה המשותפת נשלח לחברי הוועד הממונה עובר למועד הישיבה.

רו"ח רונית אבן זהב מייטין מציגה את עיקרי הדו"ח הכספי הנ"ל.

החלטה:

1. הועד הממונה רשם לפניו את הדוח הכספי של העסקה המשותפת לשנת 2022.
2. יו"ר הועד הממונה ומנכ"ל האגודה מוסמכים לחתום על הדו"ח של העסקה המשותפת, בשם האגודה.

סעיף מס' 5: דוח ניצול תקציב 30.9.2023

דוח ניצול תקציב ליום 30.9.2023 נשלח לחברי הועד הממונה עובר למועד ישיבה זו.

מעוז ליפשיץ מציג את עיקרי הדוח.

ההכנסות ממכירת מים תואמות את הציפיות בעת הכנת התקציב.

קיימת ירידה בכמות רכישת מים ממתקן טיוב (באר יי) עקב שינוי טכנולוגיה שהוביל לעיכוב בהפעלת המתקן מחדש.

קיימת ירידה בכמות המים הנרכשת ממקורות- בעת הכנת תקציב 2023 טרם התקבל רישיון הפקה מרשות המים ונלקחה בחשבון רכישה מחברת מקורות בתקופת החורף. בפועל ביטלה רשות המים את תקופת החורף, מה שהוביל לרכישה ממקורות של כמות נמוכה משמעותית מהצפוי.

מימון עסקה משותפת – תקציב 2023 התבסס על ההנחה שבשנה זו תיקח האגודה הלוואה, אך בפועל הדבר טרם בוצע.

סעיף מס' 6: הצעת תקציב שוטף ותקציב פיתוח 2024

הצעת תקציב האגודה לשנת 2024 וכן הצעת תקציב פיתוח לשנת 2024 נשלחו לחברי הוועד הממונה עובר למועד ישיבה זו.

מעוז ליפשיץ מציג את הצעת התקציב השוטף לשנת 2024, תוך התייחסות להנחות העבודה הבאות:

תקציב הכנסות ממכירת מים והוצאות בגין דמי מים הוכנו על פי תעריפי המים נכון למועד הכנת התקציב, כאשר טרם פורסמו תעריפים חדשים לשנת 2024.

קיים צפי לגידול בהוצאות שכר בגין תוספת שכר על פי הסכם מסגרת במגזר הציבורי, תוספת משרה במחלקת שירות לקוחות וביצוע חפיפה במחלקת הנה"ח עקב פרישה צפויה של אחת העובדות.

נחזית עליה בהוצאות הנהלה וכלליות (הפרשה לחובות מסופקים, הוצאות משפטיות בגין הסדרת זכויות במקרקעין גלי השרון, יעוץ ארגוני וסדנאות שירות שבכוונת האגודה לקיים).

בסעיף המיסים נלקחו בחשבון עלויות מיסוי בגין קולנוע חן כהנחת עבודה זהירה.

התקיים דיון בנוגע להצעת התקציב וניתנה לחברי הוועד הממונה הזדמנות לשאול שאלות.

מוטי דלג'ו מעדכן, כי בהמשך להחלטה על סיוע לחיילים תושבי כ"ס באמצעות תרומה למרלוי"ג העירוני שהוקם, התקבל מכתב תודה מאת מנכ"ל העירייה. נוכח המשכה הצפוי של המלחמה, מוצע כי במסגרת תקציב 2024 תתרום האגודה פעם נוספת באותו סכום זהה (200 אלש"ח) עבור רכישת ציוד חורף לחיילים תושבי כפר סבא.

החלטה:

1. **לאשר את הצעת תקציב האגודה לשנת 2024, בנוסח הרצ"ב כנספח ב', בתוספת סך של 200 אלש"ח לטובת רכישת ציוד חורף לחיילים תושבי כפר סבא במסגרת מלחמת "חרבות ברזל".**
2. **להמליץ בפני אסיפת המורשים של האגודה לאשר את תקציב האגודה לשנת 2024.**
3. **עד מועד אישור התקציב על ידי אסיפת המורשים של האגודה, במידה ויחולו שינויים משמעותיים בתחום המים, יתוקן התקציב ויאושר בהתאם.**

תקציב פיתוח 2024

מעוז ליפשיץ מציג את הצעת תקציב הפיתוח לשנת 2024. סך ההשקעות הישירות במשק המים, כ- 17.7 מלש"ח לשנת 2024. תקציב זה כולל בחלקו את התקציב המלא של מספר פרויקטים, אך הצפי הוא שהביצוע בפועל יתפרס על פני מספר שנים.

התקציב כולל החלפות תקופתיות של מדי מים, החלפת קווי מים, המשך פרויקט שדרוג מערכת פיקוד ובקרה ועוד.

חברי הוועד הממונה מבקשים להציג תחזית שימושים ומקורות לתקציב ההשקעות.

החלטה:

לאשר את תקציב ההשקעות של האגודה לשנת 2024, בנוסח הרצ"ב כנספח ג' ולהביאו לאישור בפני אסיפת המורשים של האגודה.

סעיף מס' 2: דיווח יו"ר ומנכ"ל

מוטי דלג'ו מעדכן, כי מנהל מחלקת שירות הלקוחות החדש החל בעבודתו והרושם הוא שהוא מבצע את עבודתו בצורה טובה. המנהל יוזמן לשיבת הוועד הממונה הקרובה להציג את עבודתו בפני הוועד.

מוטי דלג'ו מעדכן כי בהמשך לעבודה שנעשתה על ידי הוועדה להכנת קוד אתי של האגודה, הוכנה חוברת מרכזת של הקוד האתי של האגודה. עותק פיזי נמסר לחברי הוועד הממונה במהלך השיבה. עותקים ימסרו גם לעובדי האגודה ולחברי אסיפת המורשים של האגודה והקוד האתי גם יפורסם באתר האינטרנט של האגודה.

עוד עודכן, כי בעקבות פרישה צפויה של עובדת במחלקת הנה"ח, ביצע צוות מצומצם הכולל את יו"ר הוועד הממונה, מנכ"ל האגודה, מנהלת הכספים ומנהלת לשכת יו"ר ומנכ"ל ראיונות למועמדים מתאימים. מתוך כלל המועמדים שרואיינו, בחר הצוות את שלושת המועמדים המתאימים ביותר וזימן אותם לראיון נוסף. המועמדת שנמצאה כמתאימה ביותר היא הגב' שרון אלטמן. המלצת הצוות היא לאשר את קבלתה לעבודה של הני"ל. סיכום הליך הראיונות יועבר לחברי הוועד הממונה.

החלטה:

לאשר את המלצת צוות בדיקת המועמדים לתפקיד עובדת במחלקת הנה"ח של האגודה ולאשר את קבלתה לעבודה של הגב' שרון אלטמן, לפי תנאי השכר אשר דווחו.

סעיף מס' 10: אישור התקשרויות והצעות מחיר

▪ רכישת דיזל גנרטור למכון שאיבה

המנכ"ל מעדכן, כי נעשתה פנייה לארבעה ספקים לצורך רכישת דיזל גנרטור למכון הרצל. התקבלו 4 הצעות, הצעה אחת לא עמדה בקריטריונים, הצעה נוספת ירדה מהפרק בעקבות הפסקת יבוא ע"י המציע (לאחר ההגשה). מוצע לבחור בהצעת חברת גרין, בסך 181,260 ₪, בהיותה ההצעה הזולה ביותר. חברת גרין תספק את הגנרטור ותבצע עבודות התאמה, עבודות החשמל והבקרה יבוצעו בנפרד ע"י חשמלאי האגודה.

החלטה:

לאשר את הצעת חברת גרין לרכישת דיזל גנרטור למכון הרצל, על סך 181,260 ₪, בהיותה ההצעה הזולה ביותר, ולהסמיך את המנכ"ל להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

▪ סדנאות שירות לעובדי האגודה

המנכ"ל מעדכן, כי האגודה מעוניינת לקיים סדנאות שירות ומפגשי הדרכה לעובדים. אי לכך בוצעה פניה לשלוש חברות. עלויות הסדנאות דומות ותלויות בכמות המשתתפים ובמיקום. מתבקש אישור עקרוני לתקציב של עד 30,000 ₪.

החלטה:

לאשר תקציב כולל של עד 30,000 ₪ לטובת קיום סדנאות ומפגשי הדרכה לעובדי האגודה. המנכ"ל יהיה מוסמך להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

▪ צנרת לרחובות יהודה הלוי וחב"ד

המנכ"ל מעדכן, כי לצורך רכישת צנרת בקטרים שונים ובאורך של כ- 380 מטר לרחובות יהודה הלוי וחב"ד, בוצעה פניה ל-3 ספקים והתקבלו 3 הצעות. מוצע לבחור בהצעה הזולה ביותר, של חברת אלונים, בסך 35,664 ₪.

החלטה:

לאשר הצעת חברת אלונים לרכישת צנרת לרחובות יהודה הלוי וחב"ד, בסך של 35,664 ₪ בהיותה ההצעה הזולה ביותר, ולהסמיך את המנכ"ל להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

▪ הטמעת ערוץ תקשורת דיגיטלי

המנכ"ל מעדכן, כי לצורך קיום תקשורת ישירה עם הצרכנים באמצעות הוואצאפ, מוצע להטמיע ערוץ תקשורת דיגיטלי. ישנה חברה אחת בלבד שיכולה להתממשק עם מערכת אוטומציה. העלות להטמעה כוללת עלות הקמה חד פעמית בסך 4,500 ₪ ועלות חודשית לנציג דיגיטלי אחד בסך 763 ₪ (כולל בנק של 3,000 צ'אטים).

החלטה:

לאשר הצעת חברת ONE CITY באמצעות חברת GLASSIX להטמעת ערוץ תקשורת דיגיטלי במערכת שרות הלקוחות, בהיותה ספק יחיד, בסך של 4,500 ₪ עבור הקמת הערוץ (עלות חד פעמית) ובנוסף עלות חודשית בסך 763 ₪ עבור נציג דיגיטלי אחד. המנכ"ל מוסמך להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שידרש לשם כך בשם האגודה.

▪ התקנת מדי מים למי רכז

המנכ"ל מעדכן, כי לצורך שידור נתוני מי הרכז ממתקן הטיוב לרשות המים, יש צורך בהחלפת מדי המים. התקבלו 2 הצעות להתקנת שני מדים, הזולה מביניהן של חברת רימון בסך 12,140 ₪.

החלטה:

לאשר הצעת חברת רימון להתקנת מדי מים למי רכז במתקן הטיוב בסך 12,140 ₪, בהיותה ההצעה הזולה ביותר. המנכ"ל מוסמך להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שידרש לשם כך בשם האגודה.

החברים מאחלים חג חנוכה שמח ובשורות טובות.

נרשם ע"י: עו"ד לני צבעוני

חותמת האגודה:

מפעל מים כפר-טבא
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

חתימת יו"ר הועד הממונה:

