

## מפעל מים כפר סבא אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

כתובת מדויקת של האגודה: ויצמן 135, כפר סבא

תאריך האסיפה: 7.1.2024

מספר חברי אסיפת המורשים: 21

מספר חברי אסיפת המורשים הנוכחים באסיפה (במועד תחילת הישיבה): 7  
(בנוסף, החבר עו"ד איתן צנעני היה נוכח במועד תחילת הישיבה באמצעות אפליקציית היוועדות חזותית "זום").

\*תמלול הישיבה יפורסם באתר האגודה

במקרה של סתירה בין האמור בתמצית זו ובין האמור בתמלול הישיבה, יגבר האמור בתמלול הישיבה.

תמצית דיון והחלטות שהתקבלו:

	<u>נושא</u>	<u>תמצית דיון</u>	<u>החלטה שהתקבלה</u>
1	בחירת יו"ר אסיפה ומזכיר אסיפה	אורן כהן מציע למנות את מר דני הרוש כיו"ר האסיפה. יו"ר הועד הממונה הציע למנות את עו"ד לני צבעוני כמזכירת האסיפה. התקיימה הצבעה.	הוחלט פה אחד לאשר את מר דני הרוש כיו"ר האסיפה ואת עו"ד לני צבעוני כמזכירת האסיפה.
2	אישור סדר יום	יו"ר הועד הממונה מבקש להקדים את הדיון בסעיפים 6 ו-7 לסדר היום כך שידונו לאחר סעיף 3 לסדר היום.	הוחלט פה אחד לאשר את סדר היום של אסיפת המורשים.
3	דיווח מפי יו"ר ועד ממונה	יו"ר הועד הממונה מסר עדכון בנושאים הבאים: 1. מדינת ישראל נמצאת בתקופת מלחמה קשה. ההתגייסות האזרחית ניכרת ברמה הלאומית וגם ברמה העירונית. מבקש לציין את שיתוף הפעולה בין האגודה לעירייה וכן את פועלם של עובדי מפעל המים בכל הנוגע	

החלטה שהתקבלה	תמצית דיון	נושא
	<p>להערכות עירונית במצב חירום.</p> <p>2. מאחלים החלמה מהירה לכל הפצועים ומשתתפים בצערן של משפחות הנופלים והנרצחים.</p> <p>3. ראש העיר מר רפי סער מבקש למסור תודות לכל עובדי ועובדות מפעל המים. העיר כפר סבא נמצאת בשגרת חירום ובתקופה מורכבת ונערכת לכל תרחיש. מוסר תודה לאגודה על עזרתה הכלכלית בחמ"ל העירוני שהוקם למען חיילים תושבי העיר.</p> <p>4. האגודה הקצתה סך של 200,000 ₪ לטובת ציוד לחיילים תושבי כפר סבא, במסגרת חמ"ל עירוני שהקימה העירייה בתחילת המלחמה.</p> <p>5. עדכון לגבי פנקס חברי האגודה – הייתה אמורה להתקיים ישיבה במשרד רשם האגודות השיתופיות בקשר עם בקשת האגודה לעדכון פנקס חברי האגודה בהתאם לפנקס הבוחרים לרשות המקומית. הישיבה לא התקיימה בסופו של דבר ולכן בשלב זה אין עדכון חדש בנושא זה.</p> <p>6. שדרוגים באגודה – האגודה פרסמה מכרז פרסום מכרז להתקנת מדי מים עם מערכת</p>	


החלטה שהתקבלה	תמצית דיון	נושא	
	<p>קריאה מרחוק (קר"מ). כמו כן, האגודה שכרה מנהל מחלקת שירות לקוחות חדש חלף המנהלת היוצאת שפרשה לגמלאות. כמו כן, גויסה מנהלת חשבונות חדשה למחלקת הנה"ח לקראת פרישה צפויה של אחת העובדות במחלקה זו. המטרה היא להמשיך לקדם את האגודה הן ברמת השירות לתושב והן ברמה הטכנולוגית.</p> <p>7. קוד אתי לאגודה – האגודה הכינה קוד אתי במסגרת פעילות ועדה ייעודית שהוקמה לכך וכללה גם נציגות של עובדי האגודה. הקוד האתי מפרט את ערכי הליבה של האגודה, הוא יפורסם באתר האגודה ויחולק לעובדים ולחברי אסיפת המורשים.</p>		
<p>הוחלט לאשר את תקציב האגודה לשנת 2024.</p> <p>הוחלט לאשר את תקציב הפיתוח של האגודה לשנת 2024.</p> <p>הוחלט בנוסף לאשר הארכה של מסגרת האשראי בסך 36 מלש"ח לטובת מימון העסקה המשותפת לשנת 2025, ככל שהמסגרת לא תמומש במלואה במהלך שנת 2024,</p>	<p>מעוז ליפשיץ מציג את הצעת התקציב השוטף של האגודה ואת הצעת תקציב הפיתוח לשנת 2024. הצעות התקציב נשלחו לחברי אסיפת המורשים עובר למועד ישיבה זו ואושרו על ידי חברי הוועד הממונה של האגודה.</p> <p>הנחות היסוד בתקציב השוטף: עלייה בתעריפי רכישת מים ממקורות. טרם התקבל רישיון הפקה והספקה מרשות המים ולכן התקציב כולל הערכה זהירה של</p>	<p>אישור תקציב שוטף ותקציב פיתוח לשנת 2024</p>	4



החלטה שהתקבלה	תמצית דיון	נושא
<p>מבלי הצורך לאשר את המסגרת מחדש באסיפת המורשים.</p>	<p>כמויות רכישת מים. בשנה שחלפה בוטל היטל חורף והאגודה רכשה כמות קטנה של מים ממקורות. ישנה עלייה בשכר העבודה עקב פרישת עובדים לגמלאות וגיוס עובדים חדשים תחתם. האגודה חתמה על הסכם רכישת חשמל מיצרן פרטי, הצפוי להביא להוזלת עלויות בגין חשמל. בכל הנוגע לסעיף התמיכות מוצע לקבוע תקציב דומה לאשתקד, 1.8 מלש"ח וכן להוסיף סך של 200,000 ש"ח עבור ציוד ללוחמים תושבי העיר, כפי שנעשה בשלהי 2023 (ודווח קודם לכן ע"י יו"ר הוועד הממונה). רווח צפוי לאחר מיסים- 1.6 מלש"ח.</p> <p>יו"ר הוועד הממונה מציין שתי סיבות לרווח הנ"ל. אחת, אי לקיחת הלוואה בשנת 2023 עבור מימון העסקה המשותפת עקב עליה בשיעור הריבית. השניה, רכישה מצומצמת של מים ממקורות.</p> <p>התקיים דיון קצר בנוגע לגלי השרון והצורך בהסדרת המחלוקת עם אולמי השרון לטובת רישום הזכויות במקרקעין עליו נמצא המועדון (הנמצא בבעלות רמ"י ובחכירה של מפעל המים).</p> <p>יו"ר הוועד הממונה מוסיף כי בתקציב 2023 התקבל גם אישור מסגרת בסך 36 מלש"ח עבור לקיחת הלוואה למימון העסקה המשותפת. במועד קבלת ההחלטה הנ"ל אושרה גם הארכה של מסגרת ההלוואה</p>	

החלטה שהתקבלה	תמצית דיון	נושא
	<p>הנ"ל ביחס לשנת 2024 (ככל שלא תנוצל המסגרת בכללותה). כעת נוכח העובדה שהאגודה לא ניצלה את המסגרת כלל בשנת 2023 וקיימת לה מסגרת מאושרת לשנת 2024 בסך 36 מלש"ח, מוצע להאריך את אישור המסגרת הנ"ל גם לשנת 2025, ככל והאגודה לא תנצל את המסגרת במלואה במהלך 2024.</p> <p><b>מעוז ליפשיץ</b> מציג את הצעת תקציב ההשקעות של האגודה לשנת 2024. התקציב כולל החלפות תקופתיות של מדי מים, החלפת צנרת ברחובות שונים בעיר, תקצוב לפרויקט "מהיר לעיר" ככל שיצא לפועל ב-2024, המשך גמר פרויקט מיגון מערכת פיקוד ובקרה מפני תקיפות סייבר, ביצוע פרויקט הנגשת משרדי האגודה.</p> <p>סך ההשקעות במשק המים מוערכות ב- 17.7 מלש"ח.</p> <p>בנוסף מוצגות השקעות בקולנוע חן והפעלת מרכז המבקרים במגדל המים.</p> <p><b>רו"ח אושרה ולדמן</b> מעירה כי קיימים פערים בין התקציב המאושר לבין הביצוע בפועל.</p> <p><b>יו"ר הועד הממונה</b> משיב כי ישנם פרויקטים שמעצם טיבם הם ארוכי טווח ולא תמיד ניתן לבצעם על פני שנה אחת. כך למשל החלפת מדי מים תקופתית קשורה קשר הדוק למכרז שיצא השנה, אשר עריכתו לקחה זמן. עוד דוגמה היא פרויקט הנגשת</p>	

החלטה שהתקבלה	תמצית דיון	נושא	
	<p>משרדי האגודה שדרש את סיוע העירייה כבעלי המקרקעין וכיו"ב. מטה האגודה מצומצם מאוד וצריך לזכור שמנכ"ל האגודה ממשיך לבצע גם את תפקידו כמנהל משק המים במקביל.</p>		
<p>הוחלט לאשר את הדו"ח הכספי של האגודה לשנת 2022 כפי שהוצג בפני חברי אסיפת המורשים ולהסמיך כמקובל את בעלי זכויות החתימה באגודה, יו"ר הועד הממונה ומנכ"ל האגודה, לחתום על הדו"ח בשם האגודה.</p>	<p>רו"ח רונית אבן זהב מייטין מציגה את הדו"ח הכספי של האגודה לשנת 2022, אשר נשלח לחברי אסיפת המורשים עובר למועד הישיבה. נמסר עדכון כי בוצע תיקון למפרע בסעיף נדל"ן להשקעה עקב רישום עלות בית גיבור שבפועל נהרס (במסגרת פרויקט העסקה המשותפת). דרישת התשלום של העירייה ע"ס 118 מלש"ח בוטלה במהלך 2023 בהמשך לחתימת מסמך עקרונית בין העירייה לאגודה. בשנת 2022 נרשמה ירידה בהכנסות מתיק ניי"ע, עקב שנה לא טובה לכלל השוק. רו"ח יהושע הזנפרץ הוסיף כי בשנתיים האחרונות רואי החשבון המבקרים ביחד עם האגודה מבצעים ניקיון בדוחות. נושא הרכוש הקבוע הוא גם נושא שטעון בדיקה מקיפה.</p>	<p>5 אישור דו"ח כספי 2022</p>	
<p>הוחלט למנות את רו"ח יהושע הזנפרץ כרו"ח מבקר של האגודה לשנת 2024.</p>	<p>יו"ר הועד הממונה מבקש לקבל החלטה בדבר מינוי רו"ח מבקר לאגודה לשנת 2024 ומציע להמשיך עם אותו משרד רו"ח שיף הזנפרץ ושות'. התקיימה הצבעה.</p>	<p>6 אישור מינוי רו"ח מבקר לשנת 2024</p>	

 חתימת מזכיר האסיפה:

חתימת יו"ר האסיפה:

  
דני הרוש  
סגן ומ"מ ראש העיר  
עיריית כפר-סבא

חותמת האגודה:

מפעל מים כפר-סבא  
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

  
חתימת יו"ר הוועד הממונה: