

פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס': 1/2024/51

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

להלן: "האגודה" או "מפעל המים"

תאריך הישיבה: 11.1.2024

מס' חברי הועד הממונה: 6

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

ישיבת הועד הממונה בכובעו כאסיפת בעלי המניות של גלי השרון בע"מ:

על סדר היום:

1. אישור דו"ח כספי לשנת 2022
2. בחירת רו"ח מבקר לשנת 2023

דיון והחלטות:

1. אישור דו"ח כספי לשנת 2022

רו"ח רונית אבן זהב מייטין נותנת סקירה לגבי הדו"ח הכספי של גלי השרון לשנת 2022 אשר נשלח לחברי הועד הממונה בכובעם כחברי אסיפת בעלי המניות של גלי השרון בע"מ, עובר למועד הישיבה.

דירקטוריון גלי השרון דן בדו"ח הכספי לשנת 2022 ואישר אותו.

רו"ח רונית אבן זהב מייטין מציגה את עיקרי הדו"ח הכספי של החברה לשנת 2022, כפי שהוצגו לחברי דירקטוריון גלי השרון.

הקיטון ביתרות המזומנים משקף בעיות בתזרים המזומנים, קיים גם עיכוב בפרעון דמי ניהול (הנושא ידון בהמשך הישיבה).

מספר דגשים בנושא רכוש קבוע: ההשקעה בחניון מוצגת ברכוש קבוע, בשנת 2023 ניתנה הלוואה על ידי מפעל המים למימונו (גם נושא זה ידון בהמשך הישיבה). הרכוש הקבוע כולל גם השקעות בסך של 620 אש"ח בתכנון פיתוח עתידי שהחל לפני מספר שנים והוקפא בשל אי קבלת היתר, המשך רישום ההשקעה כרכוש תלוי בקבלת החלטות עתידיות ביישום הפיתוח.

השקעה במקרקעין- סכום של 600 אלש"ח המוצג ללא הפחתה משנת 1996. ככל הנראה מדובר בזכויות חכירה מאותן שנים אך טרם אותרו מסמכים תומכים. ככל שלא יאותרו, הסכום יגרע וירשם כהפסד בשנת 2023.

הלוואה בסך 6.5 מלש"ח ללא ריבית והצמדה נמצאת בדיון פתוח להפיכתה לשטר הון מול יועצי המס של החברה והאגודה.

הסכם החכירה טרם חודש לא ניתן להעריך את העלויות החל משנת 2013, גלי השרון אינה משלמת דמי שכירות.

בדו"ח רווח והפסד ניתן לראות שיפור בהכנסות לעומת 2021. מאידך, קיים הפסד גולמי והפסד תפעולי. ההוצאות חזרו להיקפן לפני הקורונה. עלויות השכר כוללות פרישה של עובדת ותיקה לגמלאות והעסקת מצבת עובדים מלאה.

בדיון שקיים דירקטוריון גלי השרון הוחלט להקים ועדת משנה שתבחן את פער רכיבי הוצאות המועדון לשנת 2021 אל מול רכיבי ההוצאות לשנת 2022. עם קבלת ממצאי הוועדה דירקטוריון גלי השרון יביא אותם בפני אסיפת בעלי המניות.

החלטה:

לקבל את המלצת דירקטוריון גלי השרון ולאשר את הדו"ח הכספי של החברה לשנת 2022.

2. בחירת רו"ח מבקר לשנת 2023

המלצת הצוות המקצועי היא להמשיך עם משרד רואה החשבון המבקר הנוכחי, קרי שיף הזנפרץ ושות'.

החלטה:

הוחלט לבחור פה אחד במשרד שיף, הזנפרץ ושות' כמשרד רואה החשבון המבקר של גלי השרון לשנת 2023.

הודעה בדבר מינוי המשרד הנ"ל כרואה החשבון המבקר של גלי השרון לשנת 2023 תימסר לרשם החברות.

הנהלת האגודה ביחד עם הנהלת החברה יקבעו את שכרו של רואה החשבון המבקר של החברה לשנת 2023.

סדר היום של ישיבת הוועד הממונה:

1. אישור פרוטוקול מס' 11/2023/50 מיום 12.12.2023;
2. דיווח יו"ר ומנכ"ל;
3. דיון בהמלצת ועדת משנה מכרז קר"מ וקבלת החלטה בדבר ההצעה הזוכה;
4. דיון בתנאי הלוואה גלי השרון;
5. אישור גמר חשבון לעובדת שפרשה לגמלאות;
6. אישור התקשרויות והצעות מחיר.

החלטות:

סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 11/2023/50 מיום 12.12.2023

פרוטוקול משיבת הועד הממונה מיום 12.12.2023 נשלח לחברי הועד הממונה עובר למועד ישיבה זו. **מעוז ליפשיץ** מציין כי בסדר היום שנשלח לחברי הועד הממונה נרשם בטעות תאריך של ישיבה קודמת (29.11.2023) בסעיף מס' 1.

החלטה:

לאשר את פרוטוקול מס' 50 משיבת הועד הממונה מיום 12.12.2023, בנוסח הרצ"ב כנספח א'.

סעיף מס' 2: דיווח יו"ר

ד"ר מוטי דלג'ו מעדכן כי בהמשך להחלטה האחרונה של משרד רשם האגודות השיתופיות בדבר הארכת כהונת הועד הממונה עד ליום 31.12.2023, הוארכה תקופת הכהונה בארבעה חודשים נוספים. עוד צוין, כי הבחירות לרשויות המקומיות עתידות להתקיים בחודש פברואר הקרוב.

ד"ר מוטי דלג'ו מעדכן בנוסף, כי בהמשך לדיווח הפומבי בדבר סגירת רשת "דרים ספורט" הנושא משליך גם על העסקה המשותפת, הקשורה בהסכם שכירות עם הרשת וכי הנושא נמצא בבדיקה של נציגי האגודה במנהלת העסקה המשותפת יחד עם מנהלת הכספים באגודה.

ד"ר מוטי דלג'ו מעדכן בנוסף כי לאחרונה החלה את עבודתה מנהלת חשבונות חדשה באגודה (העתידה להחליף עובדת בתפקיד אשר פורשת לגמלאות). כמו כן מציע יו"ר הועד הממונה להזמין את מנהל מחלקת שירות לקוחות החדש ואת מנהל מחלקת חשבונות מים להציג בפני חברי הועד הממונה את עבודתם ואת השיפורים שבוצעו לאחרונה בתחום מתן השירות באגודה.

סעיף מס' 3: דיון בהמלצת ועדת משנה מכרז קר"מ וקבלת החלטה בדבר ההצעה הזוכה

לחלק זה של הישיבה הצטרף מר תמיר הררי, מנהל ביטחון מים ורכש באגודה.

ד"ר מוטי דלג'ו מעדכן כי בהמשך לפרסום מכרז הקר"מ הוגשו 3 הצעות. ההצעות נבדקו על ידי יועמ"ש האגודה (בדיקת תנאי סף) ועל ידי היועץ שנשכר ע"י האגודה לצורך מכרז זה, אינג' דוד כהן. ועדת המשנה המקצועית שהוקמה לצורך מכרז הקר"מ התכנסה בהמשך לקבלת מסמך מסכם מטעם היועץ, ודנה בהמלצותיו. פרוטוקול ועדת המשנה המקצועית מיום 25.12.2023 נשלח לחברי הועד הממונה עובר למועד ישיבה זו.

בדיקת ההצעות במכרז נעשתה לפי רכיב איכות ורכיב הצעת המחיר, כאשר משקל כל רכיב הוא 50%. בדיקת איכות ההצעות נעשתה לפי הקריטריונים שנקבעו במסמכי המכרז וכללה גם רכיב של התרשמות מהמערכת של כל אחד מהמציעים, במסגרתו הציג כל אחד משלושת המציעים את המערכת המוצעת על ידו בפני חברי ועדת המשנה.

על פי תוצאות בדיקת איכות ההצעות, קיבלו המציעים את הציון הבא:

רימונים	מדי ורד	ארד	
67.7	68	85.5	ציון איכות (1-100)

רכיב המחיר נבדק לפי הצעות המחיר שהוגשו, כאשר ההצעה הזולה ביותר היתה הצעת ארד, לאחריה הצעת רימונים ולבסוף הצעת מדי ורד. האומדן למכרז הוא על סכום כולל של 38,954,061 ש"ח (לפני מע"מ).

להלן פירוט הצעות המחיר שהוגשו מטעם המציעים והניקוד שניתן בגינן:

רימונים	מדי ורד	ארד	
38,761,280 ₪	44,566,681 ₪	38,559,253 ₪	הצעת המחיר (לפני מע"מ)
99.5	86.5	100	ציון מחיר (1-100)

להלן פירוט הניקוד המשוקלל של ההצעות:

רימונים	מדי ורד	ארד	
33.8	34	42.8	רכיב איכות (50%)
49.7	43.3	50	רכיב מחיר (50%)
83.6	77.3	92.8	סה"כ ניקוד משוקלל

בהתאם לתוצאות הניקוד המשוקלל לעיל ועל פי המלצת היועץ, אשר התקבלה גם על ידי חברי ועדת המשנה המקצועית, מוצע לבחור בהצעת חברת ארד כהצעה הזוכה במכרז.

ד"ר מוטי דלג'ו מסב את תשומת לב החברים לכך שהאגודה תקפיד הקפדה יתרה על קיום התחייבויותיה של ארד בכל הנוגע לרמת השירות הניתן על ידה. כמו כן צוין, כי מדי המים אשר יסופקו על פי הצעתה של ארד יהיו בעלי אורך חיים רב יותר; דבר אשר יביא להפחתה בהוצאות האגודה בגין החלפות תקופתיות של מדי מים.

מעוז ליפשיץ מוסיף כי המערכת המוצעת על ידי ארד היא מערכת תקשורת חדשה, המבטיחה אחוזי קליטה גבוהים יותר של קריאות המים.

חברי הועד הממונה קיימו דיון וניתנה הזדמנות לשאול שאלות בקשר עם הליך בדיקת ההצעות.

החלטה:

לאמץ את המלצת ועדת המשנה המקצועית שהוקמה לצורך בחינת ההצעות שהוגשו במכרז 1/2023 ולבחור בהצעת חברת ארד בע"מ כהצעה הזוכה במכרז, מאחר והצעה זו קיבלה את הניקוד המשוקלל הגבוה ביותר מבין כלל ההצעות שהוגשו; ובכלל זה להתקשר עם חברת ארד בע"מ בחוזה התקשרות בנוסח שצורף כמסמך ב' למסמכי המכרז.

1. להסמיך את המנכ"ל לפנות בכתב, בשם האגודה, למציע הזוכה ולהודיע לו על זכייתו במכרז ובכלל זה לדרוש ממנו להגיש את המסמכים הנדרשים על פי תנאי המכרז, תוך הזמן הקבוע לכך.
2. להסמיך את המנכ"ל לפנות בכתב, בשם האגודה, לכל אחד מן המציעים אשר לא זכו במכרז ולהודיע להם כי הצעתם לא זכתה ובכלל זה להחזיר לכל אחד מהם את הערבות הבנקאית שהוגשה על ידם.
3. הועד הממונה מנחה את הצוות המקצועי באגודה להקפיד על התחייבויות המציע הזוכה בכל הנוגע לרמת השירות.

חברי הועד הממונה מודים לחברי ועדת המשנה המקצועית על עבודתם.

סעיף מס' 5: אישור גמר חשבון לעובדת שפרשה לגמלאות

מעוז ליפשיץ מעדכן כי נעשה גמר חשבון לעובדת האגודה שפרשה לגמלאות בספטמבר 2023 לאחר 40 שנות עבודה. הוצג בפני חברי הועד הממונה פירוט בדבר גמר החשבון שבוצע לעובדת.

החלטה:

לאשר את תחשיב גמר החשבון שנעשה על ידי המשרד המעניק שירותי חשבות שכר לאגודה, ביחס לעובדת שפרשה לגמלאות בחודש ספטמבר 2023, כפי שהוצג לחברי הועד הממונה.

סעיף מס' 6: אישור התקשרויות והצעות מחיר

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי על פי תכנית תמ"ל 1088 נדרשת האגודה לבטל באר מים פעילה הקיימת בשטח התכנית. בהתאם לסיכומים בין האגודה ובין רמ"י, תשפה רמ"י את האגודה עבור ביטול הבאר הקיימת וקידוח באר מים חדשה וכן תקצה לאגודה שטח לקידוח הבאר החדשה וכל הקשור לכך. לצורך ליווי ההסכמים מול רמ"י מעוניינת האגודה להסתייע באיש מקצוע ולשם כך מוצע לעשות שימוש בשירותים של עו"ד רונן כהן שור.

החלטה:

לאשר התקשרות עם עו"ד רונן כהן שור לליווי האגודה בעריכת הסכם מול רמ"י בקשר עם העתקת באר מים קיימת בשטח תמ"ל 1088 וקידוח באר מים חדשה.

נושאים נוספים

אישור מחיקת חוב – מעוז ליפשיץ מעדכן כי בהמשך להחלטת ועדת חובות והסדרים, לגבי אחד החייבים נעשו מאמצעי גבייה ויותר ממחצית מגובה החוב שולמה על ידי החייב. בכל הנוגע ליתרת החוב העומדת על סך של 5,621 ₪ מובא הנושא בפני הוועד הממונה לאישור חד פעמי של מחיקת יתרת החוב, עקב מצב סוציאקונומי קשה של החייב.

לאחר שהתקבל דיווח והמלצה מאת מנכ"ל האגודה בדבר חייב ספציפי, הוחלט לאשר מחיקה חד פעמית של יתרת חוב בסך 5,621 ₪, כאשר חלק מהחוב המתייחס לרכיב הביוב יהיה נתון להחלטת תאגיד פלגי שרון בע"מ.

חברי הוועד הממונה מבקשים כי האגודה תמשיך לפעול לעידוד הציבור למעבר לתשלום באמצעות הוראת קבע ולקבלת חשבונית ירוקה במייל.

תשלום שכ"ד מגרשי טניס – מעוז ליפשיץ מעדכן כי מפעיל מגרשי הטניס בשכונה הירוקה פנה לאגודה בבקשה להפחית את דמי השכירות עבור חודש אוקטובר בחלק היחסי של החודש במהלכו היו המגרשים סגורים עקב פרוץ מלחמת חרבות ברזל. מדובר בסכום של 10,000 ₪ בגין 10 ימים בהם לא התקיימה פעילות. המלצת המנכ"ל היא ללכת לקראת המפעיל נוכח הנסיבות החריגות.

חברי הוועד הממונה מקבלים את המלצת המנכ"ל ומאשרים הפחתה חד פעמית בדמי השכירות בגין הפעלת מגרשי הטניס בשכונה הירוקה על סך של 10,000 ₪ עבור חודש אוקטובר, עקב סגירת המגרשים לפעילות בפרוץ מלחמת "חרבות ברזל".

סעיף מס' 4: דיון בתנאי הלוואה גלי השרון

ד"ר מוטי דלג'ו מעדכן כי דירקטוריון גלי השרון בישיבתו מיום 11.1.2024 מבקש מהוועד הממונה של האגודה לקיים דיון נוסף במועד תחילת פרעון הלוואה שניתנה על סך 512 אלש"ח וכן ביחס לפרעון חוב בגין דמי ניהול לאגודה לשנים 2021-2023 בסך 420 אלש"ח; הכל עקב מצבו הכלכלי של המועדון.

חברי הוועד הממונה קיימו דיון בנושא, בשים לב להקמת ועדת משנה בגלי השרון אשר בסמכותה לבחון את הפער ברכיבי הוצאות המועדון בין השנים 2021-2022.

החלטה:

הוחלט לדחות את מועד תחילת פרעון הלוואה על סך 512 אלש"ח (קרן+ריבית) וכן את פרעון דמי הניהול עבור השנים 2021-2023, עד להחלטות שיתקבלו בהמשך לממצאים וההמלצות של ועדת המשנה של גלי השרון.

נרשם ע"י: עו"ד לני צבעוני


חתימת יו"ר הוועד הממונה:

חותמת האגודה:

מפעל מים כפר-סבא
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ