מפעל מים
כפר סבא
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס׳ : 2/2025/64

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

(להלן : ״**האגודה**״ או ״**מפעל המים**״)

תאריך הישיבה : 17.3.2025

מס׳ חברי הועד הממונה : 6

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

סדר היום של ישיבת הועד הממונה :

1. אישור פרוטוקול מס׳ 1/2025/63 מיום 2.2.2025 ;
2. דיווח יו״ר ומנכ״ל ;
3. כח אדם ;
4. מתן הרשאות צפיה בחשבונות הבנקים ;
5. דיון בהחזר הלוואה עסקה משותפת ;
6. הסמכת מורשים במערכת ההרשאות של רשות המיסים ומע״מ ;
7. דיון מחודש בנושא תקופת שטר הון לגלי השרון ;
8. דיון בנושא חידוש חכירה שטחי גלי השרון ומחיקת זכות חכירה באר ד׳ (גוש חלקה 7621/480) ;
9. אשרור הסכם גישור פלגי שרון ומפעל המים והסכם גביה חדש ;
10. אישור נוהל תמיכות ופרוטוקול ועדת תמיכות ;
11. אישור התקשרויות והצעות מחיר.

החלטות :

סעיף מס׳ 1: אישור פרוטוקול מס׳ 1/2025/63 מיום 2.2.2025

פרוטוקול מיום 2.2.2025 נשלח לחברי הוועד עובר למועד ישיבה זו.

החלטה:

לאשר את פרוטוקול מס׳ 1/2025/63 מיום 2.2.2025, הרצ״ב כנספח א׳.

סעיף מס׳ 3: כח אדם

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי נקלטה מנהלת חשבונות חדשה, בהמשך לעזיבת מנהל חשבונות שהגיע לפני מספר שבועות. הודעה על כך נמסרה לחברי הועד הממונה בדוא״ל ביום 2.3.2025 ואושרה על ידם.

מנהלת החשבונות הראשית הודיעה על התפטרותה לפני כשבועיים והאגודה תפעל לגיוס עובדת במקומה.

בנוסף נמסר עדכון כללי בנוגע לגיוסי כח אדם שהתקיימו לאחרונה באגודה ולסטטוס הליך משפטי בעניין אחד העובדים שהגיש תביעה נגד האגודה.

החלטה:

1. **לאשרר את גיוסה של מנהלת חשבונות חדשה למחלקת הנהלת חשבונות.**
2. **לאשר התקדמות בהליך גיוס מנהלת חשבונות ראשית.**
3. **להסמיך את המנכ״ל והיועמ״ש להמשיך מו״מ בהליך המשפטי בתביעת עובד ולהביא את תוצאות המו״מ לאישור הועד הממונה בהתאם.**
4. **מאשרים השתתפות של מנכ״ל האגודה ומנהל מחלקת חשבונות מים בכנס תאגידי מים וביוב באילת בחודש מאי 2025, כולל לינה.**

מעוז ליפשיץ יצא מהחדר.

החברים קיימו דיון בנושא החזר שכ״ל עבור מנכ״ל האגודה בגין לימודי תואר שני.

החלטה:

לאשר החזר מחצית שכ״ל בסך 30 אלש״ח למר מעוז ליפשיץ, עבור לימודי תואר שני, בהתאם לנוהל קיים באגודה; כנגד חתימתו של העובד על התחייבות מתאימה להמשך עבודה באגודה לתקופה בת שנתיים ממועד קבלת זכאות לסיום התואר.

בכל הנוגע להוצאות עודפות או שווי למס תנהג האגודה בהתאם לנהוג בשירות המדינה.

סעיף מס׳ 4: מתן הרשאות צפיה בחשבונות הבנקים

החלטה:

לתת הרשאת צפיה לגב׳ אורית יונה, מנהלת חשבונות חדשה, בחשבונות הבנקים של האגודה, ולחתום על מסמכי הבנק שידרשו בקשר עם החלטה זו.

סעיף מס׳ 6: הסמכת מורשים במערכת ההרשאות של רשות המיסים והמע״מ

החלטה:

להסמיך את הגב׳ אורית יונה, מנהלת חשבונות חדשה, כמורשית במערכת ההרשאות של רשות המיסים והמע״מ, ולחתום על המסמכים שידרשו בקשר עם החלטה זו.

סעיף מס׳ 5: דיון בהחזר הלוואה עסקה משותפת עובר למועד ישיבה זו הועבר לחברים מסמך מסכם בדבר מימון העסקה המשותפת.

החברים קיימו דיון בנוגע להחזר ההלוואה בסך 18 מלש״ח ובבטוחות שניתנו כנגדה.

רו״ח אביבית ימין יונתן הביעה העדפה לשעבוד נדל״ן על פני נכס נזיל.

החברים דנו באפשרויות החלפת הבטוחות מנכס נזיל לנכס נדל״ן ובצורך לנסות לשפר את תנאי ההלוואה.

החלטה:
הוחלט כי בהתאם לתנאי ההלוואה הנוכחיים ולאופן הפעולה כיום, לא להחזיר את ההלוואה.

הוחלט בנוסף לבחון שינוי בבטוחות, בהתאם לבדיקת כדאיות כלכלית של האגודה, כך שתיבחן חלופה של שעבוד הנדל״ן במקום שעבוד תיק ני״ע.

עם כתיבת הפרוטוקול נבדק הנושא מול בנק מרכנתיל בו נלקחה ההלוואה הקיימת, משמעות החלפת הבטוחות היא החזר ההלוואה הקיימת ולקיחת הלוואה חדשה. ע״פ סביבת הריבית הקיימת אין הצדקה כלכלית לביצוע מהלך זה.

סעיף מס׳ 7: דיון מחודש בנושא תקופת שטר הון לגלי השרון

רו״ח רונית אבן זהב מייטין הציגה את החלופות האפשריות לתקופת שטר הון, כפי שנמסרו מאת רוה״ח המבקר; זאת בהמשך לדיון שהתקיים בישיבה הקודמת בנוגע לאופן רישום ההשקעות של האגודה בגלי השרון וההחלטה על רישום ההשקעות כשטר הון.

למען הסר ספק מדובר בהשקעות ע״ס 512 אלש״ח (כולל ריבית עד ליום 30.11.2024) ו-1.5 מלש״ח כפי שאושרו בישיבות קודמות של הועד הממונה.

האפשרויות הן שטר הון לתקופה בת 5 שנים לפחות או שטר הון צמית. היתרונות והחסרונות של כל תקופה הוצגו בפני החברים.

החלטה:

שטר ההון יהיה לתקופה בת 5 שנים לפחות.

סעיף מס׳ 8: דיון בנושא חידוש חכירה שטחי גלי השרון ומחיקת זכות חכירה באר ד׳ (גוש חלקה 7621/480)

הוחלט להוריד מסדר היום.

סעיף מס׳ 9: אשרור הסכם גישור פלגי שרון ומפעל המים והסכם גביה חדש

יו״ר הועד הממונה מעדכן, כי כפי שנמסר לחברים ביום 27.2.2025 בדוא״ל (ואושר על ידם), הצדדים סיימו את הליך הגישור והגיעו להסכמות בדבר עמלת הגבייה המעודכנת.

על פי ההסכמות העמלה תעמוד על 4.9% החל משנת 2020 והסכום הקבוע יעודכן ל-300 אלש״ח בשנה. הסכם גביה מעודכן בהתאם יובא לחתימה בין הצדדים והסכם הגישור יוגש לביהמ״ש לקבלת תוקף של פסק דין.

החלטה:

1. **לאשרר את הסכם הגישור בין פלגי שרון ומפעל המים והגשתו לבית המשפט לקבלת תוקף של פסק דין.**
2. **לאשר הסכם גביה מעודכן בהתאם להסכמות שהושגו בהליך הגישור, בין פלגי שרון ומפעל המים.**

סעיף מס׳ 10: אישור נוהל תמיכות ופרוטוקול ועדת תמיכות

נוהל פנימי למתן תמיכות לעמותות וארגונים נשלח לחברי הועד הממונה עובר לישיבה זו, בנוסח הרצ״ב כ**נספח ב׳**.

החלטה:

לאשר את הנוהל הפנימי למתן תמיכות בנוסח הרצ״ב כנספח ב׳.

נוהל התמיכות יובא לאישור אסיפת המורשים.

סעיף מס׳ 11: אישור התקשרויות והצעות מחיר

- **ביצוע קידוח מחקר לפני ביצוע קידוח הפקה באר כ״ב**

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי לפני קידוח באר חדשה, באר כ״ב, יש לבצע קידוח מחקר. אי לכך נעשתה פניה לשלוש חברות בתחום, התקבלו 3 הצעות לפי קידוח בעומק של 150 מטר. הובהר, כי על פי הסכם בין האגודה לרשות מקרקעי ישראל, תישא הרשות בעלויות הקידוח. מוצע לבחור בהצעת חברת א.פ.ק קידוחים, בהיותה ההצעה הזולה ביותר.

החלטה:

לאשר את הצעת א.פ.ק קידוחים לקידוח מחקר בעומק 150 מטר, בסך כולל של 152,000 ש״ח, בהיותה ההצעה הזולה ביותר.

- **אישור יועצים שונים במסגרת שיפוץ משרדי האגודה**

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי לצורך שיפוץ משרדי האגודה (לצורך הנגשתם) יש צורך בהתקשרות עם מספר יועצים בתחומים שונים, כדלקמן:

מהנדס – התקבלו 3 הצעות, מוצע לבחור בהצעת יצחק למעי, בהיותה הזולה ביותר.

יועץ חשמל- התקבלו 3 הצעות, מוצע לבחור בהצעת אריאל מלכה, בהיותה הזולה ביותר.

יועץ מיזוג- התקבלו 3 הצעות, מוצע לבחור בהצעת אוסמה פרח, בהיותה הזולה ביותר.

כמאי- נעשתה פניה לשלושה מציעים, התקבלו 2 הצעות, מוצע לבחור בהצעת ישראל שריג בהיותה הזולה ביותר. יובהר, כי מדובר בנותן שירותים שעובד גם עיריית כפ״ס והחברה הכלכלית.

החלטה:

לאשר את ההתקשרויות הבאות, בהיותן ההצעות הזולות ביותר:

התקשרות עם יצחק למעי למתן שירותי מהנדס, ע״ס 16,500 ₪;

התקשרות עם אריאל מלכה כיועץ חשמל, ע״ס 12,450 ₪;

התקשרות עם אוסמה פרח כיועץ מיזוג, ע״ס 15,000 ₪;

התקשרות עם ישראל שריג כמאי, ע״ס 7,500 ₪.

מעוז ליפשיץ מוסמך לחתום על כל מסמך אשר ידרש בקשר עם הוצאת ההתקשרויות הנ״ל אל הפועל.

- **סקר בטיחות ונגישות מגדל המים**

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי נדרש סקר בטיחות ונגישות במגדל המים לצורך השמשת מרכז המבקרים

נעשתה פניה לשתי חברות בתחום, התקבלו 2 הצעות ומוצע לבחור בהצעה הזולה ביותר, של חברת רשגד הנדסה ובטיחות.

החלטה:

לאשר התקשרות עם חברת רשגד הנדסה ובטיחות, לעריכת סקר בטיחות ונגישות במגדל המים, בסך כולל של 16,000 ₪, בהיותה ההצעה הזולה ביותר, ולהסמיך את המנכ"ל להוציא לפועל את ההתקשרות ולחתום על כל מסמך שיידרש בקשר עם כך, בשם מפעל המים.

- **שירותי ניקיון**

החלטה:

בהמשך לדיון בישיבה הקודמת, הוחלט כי האגודה תצא בהליך קבלת הצעות למתן שירותי ניקיון, בהתאם לנהליה.

חתימת יו"ר הועד הממונה:

חותמת האגודה:

מפעל מים כפר-סבא
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ