

פרוטוקול ישיבת ועד ממונה מס' : 4/2025/66

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

(להלן : "האגודה" או "מפעל המים")

תאריך הישיבה : 15.7.2025

מס' חברי הועד הממונה : 5

שמות המשתתפים בישיבה : ד"ר מוטי דלג'ו (יו"ר), רו"ח אורלי גרטי סרוסי (חברה), ליאורה טושינסקי (חברה), רו"ח אהוד הלזינגר (חבר), רו"ח אביבית ימין יונתן (חברה), באמצעות אפליקציית היוועדות חזותית "זום", מר מעוז ליפשיץ (מנכ"ל), רו"ח שירן ברמן (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' 3/2025/65 מיום 13.5.2025 ;
2. דיווח יו"ר ומנכ"ל ;
3. דיון משותף עם ועדת השקעות ומנהל תיק ההשקעות ;
4. אישור דו"ח חצי שנתי למשרד רשם האגודות השיתופיות ;
5. אישרור סיוע לרכישת מזגנים למקלטים ;
6. אישור עקרונות להסכם האגודה ופלגי שרון לתכנית תמ"ל 1088 ;
7. עדכון הרכב ועדת חובות והסדרים ;
8. עדכון זכויות חתימה למנהלת כספים ;
9. אישור התקשרויות והצעות מחיר.

החלטות (מוצגות לפי סדר הדיון ולא לפי סדר היום לעיל) :

בפתח הישיבה עדכן יו"ר הועד הממונה, כי בהמשך לדיווח שנמסר לחברים בדוא"ל מיום 9.6.2025 בדבר קיום הליך בחינת מועמדים לתפקיד מנהל/ת כספים באגודה ואישור החברים למינויה של רו"ח שירן ברמן לתפקיד הנ"ל, מסרה רו"ח ברמן את התפטרותה מהוועד הממונה והיא משתתפת בישיבה היום על תקן מנהלת הכספים הנכנסת של האגודה. את עבודתה תחל באופן רשמי בחודש אוגוסט.

החברים איחלו לרו"ח שירן ברמן הצלחה בתפקיד.

סעיף מס' 1: אישור פרוטוקול מס' 3/2025/65 מיום 13.5.2025

פרוטוקול מיום 13.5.2025 נשלח לחברי הוועד עובר למועד ישיבה זו.

החלטה:

לאשר את פרוטוקול מס' 2/2025/64 מיום 13.5.2025, הרצ"ב כנספח א'.

סעיף מס' 2: דיווח יו"ר ומנכ"ל

מוטי דלג'ו מעדכן כי בחודשים האחרונים התקיימה התעסקות רבה עם נושא תיקון תקנון האגודה. על פי החלטת רשמת האגודות השיתופיות מיום 9.7.2025, יש לכנס אסיפת מורשים נוספת לדיון בנושא הנ"ל. בהתאם, נקבעה ישיבת אסיפת מורשים ליום 22.7.2025, בה יכהנו, על פי החלטת הרשמת כאמור, עו"ד בועז נאור כיו"ר אסיפה חיצוני מטעם הרשמת, עו"ד לני צבעוני כמזכירת הישיבה ועו"ד אהוד אמיתי ממשרד הרשמת ישמש כמשקיף.

[המשך דיווח מנכ"ל נמסר לקראת תום הישיבה]

סעיף מס' 6: אישור עקרונות להסכם האגודה ופלגי שרון לתכנית תמ"ל 1088

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי כפי שדווח בעבר, במקביל לעררים שהוגשו מטעם האגודה בדבר רישיון ההפקה המעודכן של האגודה, התקיימו ישיבות עם הנהלת פלגי שרון לצורך הסדרת פיתוח השכונה החדשה בעיר, תמ"ל 1088. לאחר מספר ישיבות נוסח הסכם עקרונות (אשר נשלח לחברים עובר לישיבה זו) המסדיר את אחריות הצדדים. הנחת התשתיות תבוצע ע"י פלגי שרון באמצעות האגודה ובניהולה בתמורה לעמלה שתיגזר מעלות הפרויקט. אספקת המים תבוצע ע"י האגודה, בתמורה לתעריף מקורות בתוספת דמי הולכה (התעריף יקבע בהמשך). תפעול ותחזוקת התשתיות תבוצע ע"י האגודה לפי מנגנון שיסוכם בין הצדדים. דמי הקמה יגבו ע"י התאגיד.

החברים קיימו דיון רחב בנושא ושאלו שאלות. רו"ח אורלי גרטי סרוסי הציעה כי מנהלת הכספים תעבור על ההסכם לצורך בחינת השלכות כלכליות.

רו"ח אהוד הלזינגר ציין כי צריכה להיות התחשבות בהיטלים על תשתיות קיימות של האגודה.

הוחלט:

הואיל וההסכם שגובש בין הצדדים טרם אושר ע"י פלגי שרון; והואיל ובשלב זה הובאה טיוטת ההסכם לידיעת חברי הוועד הממונה ולהחלטתם, מהטעם שהוועד הממונה רואה חשיבות גדולה בכך שחברי האגודה/תושבי כ"ס לא יפגעו מעיכוב תכנית תמ"ל 1088; אשר על כן, מוצע לאשר את עקרונות ההסכם ולהטיל על צוות ההנהלה להכין נספח להסכם בדבר השתתפות התאגיד בעלויות עקיפות של האגודה בגין תשתיות קיימות.

חברי הוועד הממונה מסמיכים את יו"ר הוועד הממונה, מנכ"ל האגודה ומנהלת הכספים לקבל החלטה בנושא ולדווח לוועד הממונה בהתאם.

סעיף מס' 3: דיון משותף עם ועדת השקעות ומנהל תיק ההשקעות

לישיבה הצטרפו נציגי הראל פיננסים, שי ברנט ואפרת גאון.

חברי ועדת ההשקעות של האגודה: רו"ח אהוד הלזינגר, רו"ח אורלי גרטי סרוסי ורו"ח אביבית ימין יונתן.

נציגי הראל הציגו מסמך פירוט הרכב תיק השקעות של האגודה נכון ליום 9.7.2025. נמסר עדכון כללי על השוק האמריקאי והשוק הישראלי.

נציגי הראל הציגו את תיק ני"ע של האגודה. סה"כ תשואה בתיק 4.5% [לתקופה של שישה חודשים אחרונים, החל ממעבר ניהול התיק השני לידי הראל בחודש פברואר].

התקיים דיון והחברים שאלו שאלות.

החברים מודים לנציגי הראל.

הוחלט:

לאחר שחברי הוועד הממונה וחברי ועדת ההשקעות קיבלו סקירה ממצה מיועצי ההשקעות בהראל פיננסים, ולאחר שהתקיים דיון, הוחלט לא לשנות בשלב זה את מדיניות ההשקעות והרכב תיק ההשקעות. יועצי ההשקעות יביאו לידיעת הנהלת האגודה שינויים מרכזיים אשר מצדיקים לדעתם קיום דיון חוזר במדיניות ההשקעות בתיק.

סעיף מס' 4: אישור דו"ח חצי שנתי למשרד רשם האגודות השיתופיות

יו"ר הוועד הממונה מעדכן, כי הוכן דו"ח חצי שנתי על פעילות הוועד הממונה, אותו יש להעביר למשרד הרשמת, בדומה לשנים קודמות. הדו"ח נשלח לחברי הוועד הממונה עובר לישיבה זו.

הוחלט:

לאשר את הדו"ח החצי שנתי ולהסמיך את יו"ר הוועד הממונה, מנכ"ל האגודה ויועמ"ש האגודה לבצע שינויים קלים נדרשים בדו"ח ולהגישו למשרד הרשמת.

סעיף מס' 5: אשרור סיוע לרכישת מזגנים למקלטים

במהלך מלחמת "עם כלביא" נשלח ביום 18.6.2025 מייל מטעם יו"ר הוועד הממונה לחברי הוועד הממונה, בדבר בקשת עיריית כפ"ס לקבלת תמיכה לביצוע התקנת מזגנים בכ-150 אלש"ח למקלטים בשכונות הוותיקות ברחבי העיר על מנת להקל על השהות הממושכת במקלטים לתושבים חסרי ממ"ד ביתי. חברי הוועד הממונה אישרו את בקשת העירייה והיא מובאת כעת לאישור.

הוחלט:

לאשרר תמיכה מיוחדת במיזוג מקלטים ברחבי העיר בסכום של עד 150 אלש"ח כולל מע"מ.

סעיף מס' 7: עדכון הרכב ועדת חובות והסדרים

נוכח התפטרותה של רו"ח שירן ברמן מהוועד הממונה והיותה יו"ר ועדת חובות והסדרים, יש לעדכן את הרכב הוועדה.

הוחלט:

רו"ח אהוד הלזינגר יכהן כיו"ר ועדת חובות והסדרים, ממועד החלטה זו. הרכב הוועדה יכלול את רו"ח אהוד הלזינגר ורו"ח אביבית ימין יונתן מטעם הוועד הממונה.

סעיף מס' 8: עדכון זכויות חתימה למנהלת הכספים

מוצע לעדכן את זכויות החתימה באגודה, בהמשך למינויה של רו"ח שירן ברמן לתפקיד מנהלת הכספים.

הוחלט:

לעדכן את זכויות החתימה באגודה, כך שממועד החלטה זו ועד לקבלת החלטה אחרת בנושא, זכויות החתימה באגודה יהיו כדלקמן:

קבוצה א'	קבוצה ב'
מעוז ליפשיץ, ת.ז. 027447374	ד"ר מוטי דלג'ו, ת.ז. 030230122
רו"ח שירן ברמן, ת.ז. 301361226	ליאורה טושינסקי, ת.ז. 067190017
	רו"ח אורלי גרטי סרוסי, ת.ז. 056381981

חתימתם המשותפת של אחד המנויים בקבוצה א' יחד עם חתימתו של אחד המנויים בקבוצה ב', בצירוף חותמת האגודה או שמה המודפס, תחייב את האגודה לכל דבר ועניין, ללא הגבלה בסכום.

בכל הנוגע לחוזים והסכמים אשר האגודה היא צד להם, ללא הגבלה בסכום, זכויות החתימה יהיו כדלקמן: חתימתם המשותפת של שלושה מורשי חתימה, לפחות אחד (1) מכל קבוצה, בצירוף חותמת האגודה או שמה המודפס, תחייב את האגודה לכל דבר ועניין, ללא הגבלה בסכום.

סעיף מס' 9: אישור התקשרויות והצעות מחיר

▪ סקר קרקע לבריכת דרום ובריכת צופית

מעוז ליפשיץ מעדכן, כי נדרש לבצע סקר קרקע לבריכת דרום ובריכת צופית. התקבלו 3 הצעות. מוצע לבחור בהצעת אגסי רימון, בהיותה ההצעה הזולה ביותר וכן על סמך המלצות שהתקבלו.

החלטה:

לאשר את הצעת אגסי רימון לביצוע סקר קרקע לבריכות דרום וצופית, ע"ס 44 אלש"ח, בהיותה ההצעה הזולה ביותר.

מעוז ליפשיץ מוסמך לחתום בשם האגודה על כל מסמך אשר יידרש לצורך הוצאת ההתקשרות אל הפועל.

המשך סעיף מס' 2: דיווח יו"ר ומנכ"ל

מעוז ליפשיץ מוסר דיווח בנושאים הבאים:

- עסקה משותפת: G סיטי הגיעה למתווה פיצוי על סגירת החנויות במהלך המלחמה עם איראן עם כלל השוכרים במתחמים שלה בכל הארץ. בנוסף, מתקיים מו"מ עם שוכר חדש במקומה של "דרים ספורט". חברי הועד הממונה מאשרים את האמור, ובלבד ש-G סיטי אכן ישמה את המדיניות הנ"ל בכל המתחמים המסחריים האחרים שלה. כמו כן הסכם השכירות החדש יועבר לבדיקת מנהלת הכספים.
- האגודה מתכוונת להפעיל מוקד שירות טלפוני חיצוני, על מנת להגביר שעות פעילות מענה טלפוני.
- גיוס כ"א: האגודה מחפשת מועמדים לתפקיד מנהל/ת חשבונות ובהמשך למחלקת חשבונות מים עקב פרישה צפויה בחודש אוגוסט.
- תביעת עובד: תביעת עובד הסתיימה בפשרה.
- שיפוץ משרדים: היתר אמור להתקבל בקרוב. בשלב זה עובדים על תכניות עבודה ומסמכי מכרז.
- יעוץ פנסיוני: חברת תמורה החלה במפגשים אישיים עם העובדים.
- באר חדשה: התקבל אישור ועדת קידוחים לגבי קידוח באר חדשה במקומה של הבאר המצויה בשטח תמ"ל 1088. ממתנינים לרישיון קדיחה.

חותמת האגודה:

מפעל מים כפר-סבא
אגודה חקלאית שיתופית בע"מ

חתימת יו"ר הועד הממונה:

