



פרוטוקול ישיבת דירקטוריון
החברה הכלכלית לפיתוח נפר-סבא בע"מ
יום חמישי 2 מאי 2019

נוכחים :

מר רפי סער, ראש העיר ;
גבי תהילה מימון, חברת דירקטוריון ;
מר אלי שוורץ, חבר הדירקטוריון ;
מר אורן כהן, חבר הדירקטוריון ;
מר עילאי הר סגור, חבר הדירקטוריון ;
גבי ענת זיציק פנחס, חברת דירקטוריון ;
גבי שרי זאבי, חברת דירקטוריון ;
מר עמירם מילר, חבר דירקטוריון ;
מר אבי יבין קלוגר, חבר דירקטוריון ;
מר איתי צחר, מנכ"ל העירייה ;
מר שגיא רוכל, גזבר העירייה ;
גבי גלית שניידר מימרן, ס. גזבר העירייה וחברת דירקטוריון ;
גבי עליזה זיידלר גרנות, מהנדסת העיר וחברת דירקטוריון ;

מוזמנים :

מר אלעד קנדל, מנכ"ל החברה ;
רו"ח דנה גוטסמן, מבקרת החברה ;
רו"ח דוד רוזנברג, רו"ח החברה ;
עו"ד אבי ממון, יועמ"ש ;
עו"ד כוכבה גבזה חרס, יועמ"ש ;
גבי איה לאור, סמנכ"ל תפעול ויזום ;
מר ניר לוי, סמנכ"ל בינוי ;
מר עידן חסון, סמנכ"ל פיתוח עסקי
גבי יפית בק, מנהלת המשרד (כותבת הפרוטוקול).

על סדר היום :

ישיבה מן המניין:

1. דברי פתיחה – ראש העיר
2. הצגת דירקטוריון החברה והיכרות עם חברי דירקטוריון חדשים.
3. הצגת המבנה הארגוני של החכ"ל.
4. עדכון סטטוס פרויקטים בחכ"ל.
5. הצגה ואישור מאזן כספי מבוקר 2018.
6. שונות – עדכון מורשי חתימה עדכון מנכ"ל החכ"ל.

ישיבה שלא מן המניין:

7. שימוע בעניין המשך העסקתו של סמנכ"ל החברה, מר ירון שטיינר.



1. הצגת דירקטוריון החברה והיכרות עם חברי דירקטוריון חדשים.

2. דברי פתיחה – ראש העיר

רה"ע: שלום לכולם, זו ישיבת דירקטוריון ראשונה, עברנו מערכת בחירות, קדנציה ראשונה, העברנו תקציב עירייה ועכשיו אנחנו מתחילים לעבוד. בין היתר, עם החברה הכלכלית.

אני מכיר את החברה עוד מהתקופה הקודמת, החברה עברה גלגולים ועושה הרבה פרויקטים למען התושבים ולמען פיתוח העיר. צריך לחשוב איך מתנהלים בצורה שונה, אבל יש לה ערך חשוב לעיר ולרשות המקומית.

מינינו דירקטורים חדשים, נשמע סקירה מאלעד ונעלה נושאים ודיונים ככל שיידרש.

3. הצגת המבנה הארגוני של החכ"ל

אלעד: מרגש שכולם הגיעו. אני לא זוכר שהיה בתקופתי דירקטוריון כזה מגוון ואני בטוח שכל אחד מכם יעזור לנו רבות ויותר מזה יעזור לפיתוח החברה הכלכלית.

מציג בפני הנוכחים את החזון של החכ"ל.

מציג בפני הנוכחים סקירת פעילות החברה על גבי מצגת (מצ"ב).

אנחנו הזרוע הביצועית של אגף הנדסה – לא עומדים ברשות עצמנו, הרבה מאוד תלוי בעזרה וההכוונה והגיבוי באגף הנדסה. לכל אחד יש חלק חשוב בהצלחה שלנו ולכן זה עבודה של צוות! עבודה שלמה של כולם.

4. עדכון סטטוס פרויקטים בחכ"ל

ניר: מציג בפני חברי הדירקטוריון פירוט פרויקטים ועבודות אגף תכנון וביצוע.

איתי: השנים האחרונות בהנדסה היו מאתגרות, ואילולא החכ"ל היינו מוצאים עצמנו בפני שוקת שבורה, ולעומת זאת בכלל הפרויקטים שבוצעו על ידי החכ"ל – לא קרה שפרויקטים לא הסתיימו בזמן! מעבירים משימה לביצוע – אנחנו יודעים שזה יסתיים בזמן ולנו בשנים האחרונות זה היה היתרון הגדול.

עידן: מציג בפני חברי הדירקטוריון פירוט פרויקטים ועבודות האגף לפיתוח עסקי של החברה.

איה: מציגה בפני חברי הדירקטוריון פירוט פרויקטים ועבודות האגף לתפעול.

איתי: המגמה שלנו היא 0 דוחות מחד ו-100% גביה מכחול לבן מאידך – הרעיון ברור, למקסם את החניה בכחול לבן.

לגבי ההזנה, האוכל שאוכלים כיום בכפר סבא הוא הכי בריא בארץ, ואולי אפילו בעולם, ברמה של רכיבים. כיום בגני ילדים יש זכיין שמבשל את המזון על פי תפריט מאוד מדוקדק ובריא אצלו במטבח הייצור, מתבצעת חלוקה לכלל הגנים בעיר בשעות הלילה והילדים אוכלים למחרת אחרי המזון שהה בטמפרטורות מדויקות ומנוטרות. כאן מדובר בצורה



הכי בריאה, בלי חומרים משמרים ומפתיע שהילדים אוהבים את זה וגם ההורים! זה הצריך עוד עבודה – אף אחד לא אוהב שמשנים לו שיגרה.

המכשיר החדש עם 0 מאמץ, הספק בא, מכניס בערב את המזון לקירור ותהליך החימום מתחיל באופן אוטומטי, זה החידוש: זה מקרר ותנור יחד ופותר את בעיית העברת המזון ממקום למקום.

קיימת עלות עודפת על השיטה הקודמת, זה לא זול יותר. יש כאן משמעות תזונתית ויש אמירה עירונית. אבל בראיה עירונית, אם לא נשקיע בבריאות של הילדים היום - נצטרך בעתיד להשקיע את זה בצורה אחרת, רפואה וכו'.

גדי: שלום לכולם, אני גדי, מנהל פרויקט אפונים של החברה.

מציג את המכשיר החדש.

בנוסף, סיימנו להעביר תהליך בגנים להוצאת הכלים החד פעמיים מהגנים ואיכות הסביבה הקציב תקציב של 20 מיליון ₪ למען הפרויקט ולהחליף את הכלים החד"פ.

איתי: כשראש העיר הציג את החזון להיות הכי טובים בארץ פרויקט מסוג זה הוא דוגמה לכך.

ענת: מה תוספת ההשקעה?

איתי: במצב של היום, ברמה שנתית, זה עוד 2 מיליון ₪. אבל זה כמובן אם אנחנו משווים אוכל של בתי ספר שגם ככה הוא ברמה נמוכה יותר ומפרט שונה.

איה: אבל, צריך להדגיש שבהשוואה לערים השכנות אנחנו מייצרים את האוכל הבריא ביותר באותה רמת מחיר.

איתי: יש לנו 6 דיאטניות – שזה מספר חסר תקדים. בנוגע לשאלה על המזוננים, יש חוזר של משרד הבריאות שאף אחד לא עומד בו... כפי"ס כן.

עמירם: למי מוכרים?

איתי: לא מוכרים, זה מסופק לגני ילדים ובתי ספר.

רה"ע: בעניין הלוקרים, איך זה בהשוואה לערים אחרות?

איה: בחינה שערכנו מראה שכולם "פראירים"... מבחינת עלות-תועלת כמובן...

רה"ע: אבקש לקבל נתונים.

אלעד: בעניין תל חי מקדמים 40 יחידות נוספות בעזרת עליזה. אנחנו בתפוסה מלאה כל הזמן.

אלעד: אנחנו גם בקשר מול הרווחה בפרויקט "0 רעבים בכפ"ס". ז"א, עוד 20 משפחות מקבלות אוכל דרכנו.



5. הצגה ואישור מאזן כספי מבוקר 2018

דוד: מציג לחברים את הדו"ח הכספי.

אבי: 27 מיליון רווחים שלא מיועדים, האם הרווחים עומדים לרשות רווחת העיר? שמצטברים מקדמת דנן? ואם כן עד כמה מהם עומד לרשות ראש העיר לממש פרויקטים חדשים, אגנידות חדשות באמצעות החברה...
דוד: אנחנו נוהגים לקחת הון עצמי של החברה ולהפחית את ההמשך הקלטה לא ברור). התזרים השוטף נקבע כל שנה מחדש.

אלעד: סדר גודל של רווח בשנה 3 מיליון ש"ח, הרווח הנוטר 1.8 מיליון, השקענו בכל מיני פרויקטים כמו הלווקרים, החניונים של מטרופולין ועוד. קודם כל משקיעים וקצת אחר כך מרוויחים.

הרווחים נעים בין 2-4 מיליון, הרווחים בשנה הבאה יהיו גדולים יותר, אז הדירקטוריון של החברה מתכנס – מספרים לו על הפרויקטים שמקבלים ודנים מה לקבל ומה לא. השנה זה קצת מאוחר מידי.

השנה יש מהיר לעיר, יש את דרום השרון, שבעוד שבועיים נוכל להציג.

איתי: באופן עקרוני, מי שחדש בדירקטוריון צריך לדעת שהחכ"ל לא יכולה לשמש קופת מזומנים של העירייה. יש כל מיני אפשרויות: אפשר לתת עצמאות מוחלטת ואפשר לתת כל סוף שנה לראות כמה נשאר ולראות לפי ראות עינינו ולשלם עליהם מס. והדבר השלישי זה לתת לחכ"ל לבצע פרויקטים במקום שהעירייה תעשה כאלו פרויקטים – החכ"ל תעשה זאת.

יש צבר של פרויקטים בהיקף של 5 מיליון. כמו קירוי סולארי, חניה וכו'... ובנוסף יש עוד צבר שהם בקנה – וזו המשימה שלכם להחליט מה לבצע ומה לא הן בפרמטר של תקציב והן בפרמטר של תיעדוף עירוני.

שגיא: עונה לשאלה בדבר קשרי הגומלין בין העירייה ובין החכ"ל. אנחנו דנים באישור מאזן החברה. אני חושב שעניין ההתחשבות בין העירייה לחכ"ל צריך להיות בנפרד. כך למשל היתרה בינינו לא מורתאמת ואני מסכים, אבל זו גם נקודה שצריך לבדוק.

אלעד: דוד כמה שנים אתה בחכ"ל?

דוד: 20 שנה.

שגיא: התאמה נערכת כל שנה, אני יודע שהתאמה השנה עוד לא נערכה. אנחנו עורכים את מאזן העירייה ואנחנו נבצע התאמות. צריך לקחת בחשבון גם שיטות רישום שונות.

אבי: אני מבקש שהפער ייפתר לפני שאנחנו מאשרים ושיהיה ברור. אני לא הייתי רוצה לאשר הדו"ח כשהוא נותר פלואידי.

שגיא: אני לא יודע לענות לך עכשיו.

דוד: מאחר והבעיה לא נפתרה במשך תקופה ארוכה אני מציע שתנחו את החברה שבשנת 2019 יסגרו כל מה שנותר.

שרי: לגבי סעיף הוצאות השכר בחצי השנה האחרונה?



אלעד: גם היקף הפעילות גדל וחלק מההיקף זה פרויקטים חדשים שנכנסו. רק אצל איה נכנסו 5 פרויקטים חדשים. גם אצל עידן. זה לא צומח יש מאין.

בנוסף, זו היתה שנת ההשקעות, גם בתשתיות פיזיות וגם בכ"א – אך בשנה הבאה נראה את הרווחים (פורעים את השטר) אני מעריך שברמת רווחיות של 30%.

שרי: לא מכירה את החברה, שמצד אחד אומרים שהפרויקטים גדלו והרווחים קטנו...

שגיא: כשאני מציג דו"ח כספי בעירייה אני מציג עם שורה שיודע להסביר.

דוד: מציע להציג פר פרויקט רווח והפסד.

שגיא: נשמח לקבל זאת, כי לא הבנתי את הסיבות לשינויים שיהיה הסבר: אי בגלל כך וכך, בי בגלל כך וכך, גי כני"ל...

דוד: נעביר לחברים את ניתוח הפרויקטים של השנה ומתנהלת החשבונות את השכר ואז תהיה תמונה מלאה עם כל הנתונים.

עמירם: הפרויקט של הגדלת החניון גלי השרון לא היה ע"ח מפעל המים?

ניר: כן.

רה"ע: כל פרויקט אני רוצה לקבל ייעוד קרקע.

אבי: בנושא של הביוב: הסדרה עם רשות המים במקום לפתוח פעמיים: מים, עירייה וביוב לוקחים מנהל פרויקט אחד ומחלקים את התשלומים ביניהם. הסדרה שקיבלנו מרשות המים, בפועל זה יותר הניהול הפרונטלי. העירייה נהנית רק מניהול המשותף.

שרי: הוצאות המימון גדלו מ- 10,000 ₪ שנה שעברה ל- 115,000 ₪ - למה?

דוד: יש התחשבות רבת שנים בעניין הלוואות כדורעף...

אלעד: מסביר את פשר ההלוואה.

רה"ע: תבררו בבקשה איך נמחקה ההלוואה? מי החליט?

תהילה: כל נושא התביעות – יביאו את החברה להפסדים? וכתוב שהעירייה תיקח אחריות?

אלעד: אם הפרויקט הוא עירוני היא תיקח אחריות.

שגיא: ברוב המקרים התביעות מועברות לעירייה והיא עורכת הפרשה חלקית.

אלעד: לא מדויק. מקום בו הפרויקטים הם עירוניים התביעה מועברת לעירייה, מקום בו החכ"ל לא קבלן מבצע, אין מעורבות של העירייה ואני אגלה לכם – לפעמים גם אנתנו מייצגים את העירייה. בעניין הזה של ייצוג משפטי הדברים עובדים כמו שצריך.

תהילה: סעיף ב1 זה יחול על החכ"ל או העירייה?

רה"ע: מבקש לדעת מה התביעה הזו.



אבי מ.: מפרט בפני הנוכחים את התביעה של יבולים.

ענת: האם זה עלול להסתיים במו"מ?

אבי מ.: לא. הדוח שהונח בפניכם אינו מעודכן. שלחתי דו"ח מעודכן וזה מה שהיה צריך להיות מונח בפניכם.

ענת: אנא עדכנו את הדוח.

רה"ע: מה בדבר סעיף 2?

אבי מ.: ערעור של קן התור.

רה"ע: וסעיף 3?

אבי מ.: זה כנראה תביעות קטנות שאין להם ערך כספי. כמו למשל תביעות פינוי של נכסים שלא מערבות כסף וכי'.

רה"ע: מישהו ניסה לעשות גישור?

אבי מ.: היה גישור שלא צלח, היו פערים גדולים מידי. התביעה היתה 7 מיליון. מונה מומחה מטעם ביהמ"ש שעל בסיס חוות דעתו ניתן פס"ד. התביעה בגלגול הראשון שלה לא היתה בטיפולנו. כשקיבלנו את הטיפול בערעור אנחנו חשבנו שהערעור הוא אוטומטי, ולו מהטעם שהיה רכיב נזק כספי שחושב פעמיים....

ענת: מבקשת לפרט יותר את השמות של הפרויקטים. או לשים נספח שאומר שזה הפירוט של הדירקטוריון.

אורן: האם יש הלוואות נוספות? למי ומה מעמדם?

אלעד: אין לנו.

רה"ע: דוח כספי – אם יש עוד שאלות טוב, אם לא עוד שבועיים להעביר. אני רוצה להעביר את זה ישיבת המועצה ורוצה שהחברים יהיו בקיאים בחומר כי אני רוצה שזה יהיה חתום.

אלעד: כל שאלה בכתב תקבל תשובה תוך שבוע.

הצעת החלטה:

החכ"ל תעביר מלוא הנתונים כפי שנתבקשו על ידי חברי הדירקטוריון ותשיב באמצעות רו"ח של החברה על שאלות חברי הדירקטוריון אשר יופנו אליו לצורך הבהרת כל הנקודות הטעונות הבהרה בטרם אישור הדו"ח הכספי.

אבי: אולי נקבע לישיבת דירקטוריון מיוחדת במקום להגיש בכתב?

רה"ע: לא נספיק.



איתי : מי שרוצה שישב – לא צריך בשביל זה לגייס את כל הדירקטוריון. מי שרוצה להיפגש עם דוד מוזמן.

החלטה:

מאושר פה אחד כאמור בהצעתו של ראש העיר.

6. עדכון מורשי חתימה

אבי מ. : נותן הסבר.

רה"ע : בשלב זה מורשה חתימה זה אלעד ואני.

אבי מ. : בסדר גמור, אדוני אם כך יש עוד 2 בקשות בקשר לזה:

1. דפנה, מנהלת החשבונות הראשית של החברה – רוצים לאשר כבעלת הרשאה לבנק – עניין טכני. מסירת תיקים, שליחות וכיו"ב. זו לא הרשאה לחייב את החברה.
2. החברה מבקשת להנפיק כרטיס חכם לצורך בקשות למענקים. מבקשים למנות את עידן חסון כנציג החברה.

החלטה:

מאשרים פה אחד.

רה"ע : מסכם הדיון.

החברה מאוד חשובה ויש הרכב רציני מאוד. מבקש שתיכנסו לעובי הקורה ותשאלו את כל השאלות שאתם רוצים. כל הפעולות נעשות אך ורק בשקיפות מלאה.

נכון, אנחנו עושים סוג של איתחול וזה בסדר ומתבקש.

גם דברים שהיו עד הבחירות – אני לא מסתכל על מה שהיה רק רוצה לנקות ולהסתכל לעתיד. לשם כך נבחרנו.

אבי : לא מינינו ועדות.

רה"ע : אלעד יעביר רשימת ועדות.

גלית : מתי תקציב ותוכנית עבודה?

רה"ע : לשיבה הבאה.

דנה : מבקשת למנות ועדת ביקורת.



הצעת החלטה:

מוצע למנות כחברי ועדת ביקורת את חברי הדירקטוריון הבאים:

גב' שרי זאבי;

גב' תהילה מימון;

וגב' ענת-זייצ'יק פנחס.

ועדת הביקורת תבחר בעצמה מבין חבריה יו"ר ועדה.

החלטה:

מאושר פה אחד.

סוף הישיבה מן המניין.

חברים, אנחנו מבקשים להתחיל ישיבה שלא מן המניין. מי שלא חבר דירקטוריון, למעט יפית שרושמת פרוטוקול, מתבקש לעזוב את הישיבה.

חתימה: _____