

תאריך: כ"ד טבת תשפ"ג - 17/01/2023
סימוכין: מועצת מנהלים / דירקטוריון / פרוטוקולים 1281 / 2023

לכבוד

חברי מועצת המנהלים

א. ג. נ.,

הנדון: פרוטוקול ישיבת מועצת המנהלים שהתקיימה ביום 16/1/23

ביום שני, כ"ג טבת תשפ"ג, 16/1/23, בשעה 17:00 התקיימה ישיבת מועצת המנהלים של החברה.

נוכחים:

מר רפי סער – ראש העיר ויו"ר מועצת המנהלים

גב' מיכל פרידמן רובינשטיין – חברת מועצת המנהלים

גב' אביבה ניצן אזור – חברת מועצת המנהלים

גב' קרן גרשון חגואל – חברת מועצת המנהלים

גב' עליזה זיידלר גרנות – חברת מועצת המנהלים

מר אורן כהן – חבר מועצת המנהלים

מר בועז אברהם – חבר מועצת המנהלים

מר סמי היללי – חבר מועצת המנהלים

מר יובל בודניצקי – חבר מועצת המנהלים

מר צחי בן אדרת – חבר מועצת המנהלים

נוכחים שאינם חברי מועצת מנהלים:

מר שגיא חן – מנכ"ל החברה

רו"ח רינת וודה אפרת – מנהלת מח' הנה"ח

עו"ד מור כיאשמרה – יועמ"ש

רו"ח עופר אחדות – יועץ פיננסי לחברה

רו"ח איריס שטרק – משרד רו"ח שטרק את שטרק: רו"ח החברה

עו"ד אביב מעוז – משרד עו"ד שרקון בן עמי: יועמ"ש חיצוני

רו"ח אריה ברסקי – משרד רו"ח ברסקי את ברגר: מבקר פנימי של החברה

מר נתי פסקל – מבקר פנימי במשרד רו"ח ברסקי את ברגר

מר שי מייבסקי – ע. מנכ"ל החברה.

הוזמנו ולא נכחו:

מר עילאי הר סגור הנדן – חבר מועצת המנהלים

מר אבי יבין קלוגר – חבר מועצת המנהלים

על סדר היום :

1. יו"ר מועצת המנהלים - פתיחה.
2. אישור הצעת תקציב החברה לשנת 2023
3. דיון בדו"ח הביקורת של המבקר הפנימי בנושא רכש והתקשרויות
4. שונות.

דיון :

שגיאה חן :

ראש העיר יאחר מעט ולכן נשנה מעט את סדר היום ונתחיל בסעיף מס' 2.
מר יובל בודניצקי, נבחר פה אחד למ"מ יו"ר הישיבה עד לכניסתו של יו"ר מועצת המנהלים.

2. אישור הצעת תקציב החברה לשנת 2023

הצעת התקציב נשלחה אל החברים בדוא"ל שבוע לפני הישיבה ואני מניח שעברתם על החומר ולכן נעבור על הדגשים החשובים ונעמוד על שינויים ביחס לשנים קודמות.

- יעדים ומטרות לשנת 2023 : הגדלת כמות הפרויקטים מהעירייה.

יובל בודניצקי :

אני רואה בחברה גוף יזמי עצמאי שאמור לחיות מפרויקטים כלכליים מניבים ולא להסתמך רק על פרויקטים של פיתוח ובינוי המועברים מהעירייה.

שגיאה חן :

הנושא עליו מדבר יובל, נמצא גם הוא כמובן ברשימת היעדים והמטרות והדברים משתלבים אלה באלה. כבר כעת אני יכול לדווח שאנו מקדמים פרויקט יזמי מול מכון ויצמן בו מעורב גם חבר מועצת המנהלים אבי יבין. מדובר בהקמת מבנה מעבדות של המכון בכפר סבא, פרויקט בהיקף של כ- 45 מיליון ש"ח.

- פיתוח כלכלי ויזמות : לאחר הליך מכרז סדור, קלטנו בחברה סמנכ"לית פיתוח כלכלי חדשה, תהילה גפני קליין ואנו כמובן מאחלים לה בהצלחה. היא כבר החלה בתפקידה ואנו בודקים ובוחנים מה קורה בארץ ובעולם על מנת ללמוד ולאמץ פרויקטים חדשניים וכלכליים אשר יכניסו כסף לחברה וישרתו גם את תושבי העיר.
- שיפור ויעול תהליכים : לאחר בדיקת הנושא ובחינתו, אנו עתידים להטמיע במהלך שנת 2023, תוכנת מחשב ריכוזית – תוכנת "פריריטי", שתהווה את הליבה של החברה ותקשור בין כל אגפיה.
- הקמת מנהלת עסקים חדשה : הרציונל הוא לבחון ולמפות את העסקים בעיר, לפלחם ולבנות מודל לקשר שוטף בינם לבין המנהלת וזאת ע"י למידת התחום ברחבי הארץ.

- **מקסום רווח:** מקסום רווחים של החברה תוך מיצוי המעורבות בפרויקטים רווחיים מחד וסגירת פרויקטים בעלי רווחים קטנים ולא משמעותיים מאידך.
- **שיפור ממשק העבודה מול העירייה:** אני שמח שכבר במהלך שנת 2022 עשינו התקדמות גדולה בכל הקשור לשת"פ מול העירייה וביצוע העבודה השוטפת, אם כי יש עוד המון היכן להשתפר.

יובל בודניצקי:

בתפקידי כמנכ"ל העירייה אני בהחלט יכול להצטרף לדברי שגיאה ולעודן שאני רואה הצלחה בעבודה מול החברה וכולי תקווה שנמשיך ונשפר את העבודה המשותפת גם הלאה.

מיכל פרידמן רובינשטיין:

במסגרת הצגת מטרות ויעדים, הייתי מצפה לראות מדדים כמותיים הניתנים לבחינה ולא רק מלל, לדוגמה: כמה פרויקטים אנו מתכננים לעשות בעולמות הבינוי והתשתית? כמה פרויקטים בעולמות הפיתוח העסקי? באיזה אחוז אנו אמורים לגדול באגף כזה או אחר? כמו כן חשוב מאוד להראות חלוקה בין פרויקטים לטווח קצר מהם ניתן יהיה להניב רווחים מיידיים לבין פרויקטים לטווח ארוך. אני מברכת את הסמנכ"לית החדשה לפיתוח כלכלי ומאלת לה הצלחה.

שגיאה חן:

אני מקבל את ההערה.

סמי היללי:

אני מעריך מאוד את מנכ"ל החברה שגיאה וסבור שיש לו פוטנציאל להיות מנכ"ל החברה הכלכלית המובילה בארץ ושכולנו נתגאה בה אבל אינני יכול לברך על מה שאני רואה כאן. לטובת תכנית עבודה, ציפיתי לראות פירוט של פרויקטים, מה הולכים לבצע בפועל, איך הולכים להגדיל את הרווחים של החברה ולא מלל. אני מציע שתקיימו חשיבה נוספת ונתכנס שוב בעוד שבועיים.

שגיאה חן:

אני לא מסכים עם הדברים. מה שהובא לסדר היום לאישור זוהי הצעת תקציב בחברה ולא תכנית עבודה. אם רוצים לקיים ישיבה נוספת על פרויקטים, אפשר.

קרו גרשון חגואל:

חשוב באמת שהחברה תהיה רווחית אולם לא הייתי רוצה לנפח את ההכנסות רק כדי שאח"כ נחזיר כספים בדיבידנד. צריך לעשות את האבחנה.

שגיאה חן:

הכוונה היא להציג את מטרות החברה והתקציבים המיועדים. במהלך השנה החולפת נעשתה כאן עבודה גדולה. שיקמנו את החברה מכל ההיבטים לרבות שינויים בכוח אדם, בניית ספר נהלים לחברה והחשוב מכל, העובדה שלאחר שנתיים בהן סיימה החברה בגירעון, את שנת 2022 אנו עתידים לסיים ברווח יפה.

נעבור לסקירה של הפרויקטים מבחינה תקציבית כאשר הרשימה לפניכם, תוך מתן דגשים לסעיפים הנדרשים:

סלילת רח' ויצמן: סיימנו את החלק שמרח' העמק עד לקניון "G" ואנו ממתינים לתחילת פעילות הנת"צ בראשית החודש הבא. השלב הבא יבוצע בקטע שבין הרחובות סוקולוב וטשרניחובסקי.



קרו גרשון חגואל :

מדוע פרויקט שיפוץ החזיתות אינו מגביר ווליום? אני יודעת על בתים רבים המעוניינים להצטרף.

שגיא חן :

דווקא מדובר בפרויקט מוצלח. אין בו יותר מידי ביורוקרטיה והעירייה והחברה מספקות את המעטפת הדרושה. נכון שלא פרסמנו אותו יותר מידי ונשקול לעשות זאת.

מיכל פרידמן רובינשטיין :

האם העירייה צבעה את התקציבים אותם היא מייעדת לחברה מבחינת פרויקטים?

צחי בן אדרת :

הכל בהתאם לתכנית העבודה ולצורכי המערכת.

תקציב אגף תפעול + חניונים :

"חצר השוק": הנושא מוכר לנוכחים ודובר בו לא פעם. החברה נמצאת בהליך משפטי עם הסוחר המרכזי והגענו גם להוצל"פ, הכל על מנת שהאחרים יראו וייראו ויבינו שלא ניתן לשבת במקום מסחרי מבלי לשלם את חובותיך.

לוקרים : הכנסנו השנה מפעיל חיצוני והתחום מטופל באופן יותר מקצועי ויותר רווחי עבור החברה.

עמדות טעינה : אנו מחדשים ומוסיפים עמדות טעינה בכל רחבי העיר לרבות עמדות טעינה מהירה.

סמי היללי :

ביצוע רווח שנת 2022 דומה מאוד לצפי רווח בשנת 2023 ואני מבקש לשאול האם לקחתם בחשבון את האינפלציה שעלתה בשנה האחרונה באופן משמעותי?

עופר אחדות :

בצענו את החישובים המתאימים ובסעיפים הרלוונטיים אלמנט האינפלציה אכן הובא בחשבון.

שגיא חן :

נעבור לתפעול פרויקטים וכפי שניתן לראות הנתונים די דומים לשנה הקודמת.

מבחינת תקציב הנהלה וכלליות הנתונים מאוד דומים לשנה הקודמת.

מיכל פרידמן רובינשטיין :

איך אין שינוי בסעיף שכר עבודה ונלוות? החברה הרי גייסה כמה עובדים בכירים.

שגיא חן :

זה נכון אבל במקביל שוחררו עובדים בתקנים אחרים שלא גויסו במקומם עובדים אחרים.

ניתן לראות גם שבסעיף ייעוץ יש לנו עליה משום שלאור השינויים שהיו בחברה, אנו מסתייעים בשירותי יועץ פיננסי חיצוני במקום עד לקליטת סמנכ"ל כספים חדש.

צפי הרווח לשנת 2023 : 3.3 מיליון ש"ח.

סמי היללי :

אני מציע לבחון את האפשרות להקצות מתוך הרווח סכום מסוים על מנת לאפשר לחברה להתפתח מבחינה לימודית כמו השתתפות בתערוכות, נסיעה להשתלמות בחו"ל אם יש צורך וכו'.

יובל בודניצקי :

ראשית, יש לכך סעיף ייעודי בתקציב. שנית, החברה חייבת להישאר רווחית ולהחזיר חלק לטובת העיר ותושביה.



שגיא חן:

אנו מחפשים כל הזמן את הדרך הנכונה לאיזון בין פעילויות לרווחים.

איריס שטרק:

מה לגבי הוצאות מימון?

עופר אחדות:

ההלוואה שלקחה החברה בסך 50 מיליון ש"ח היא בריבית קבועה ואין עליה. הכל חושב בחישובי הצעת התקציב.

קרן גרשון חגואל:

רווחי החברה צריכים בהחלט להישאר בחברה לטובת יזמות והתקדמות ובדרך זו גם לחזור לציבור. ביחס לשנים קודמות, ביצועי החברה ירדו?

שגיא חן:

ממש לא. כזכור לכולכם, השנתיים האחרונות היו גרעוניות ואני כבר יכול לבשר לכם שהדו"ח הכספי לשנת 2022 יהיה דו"ח חיובי שיציג רווח.

איריס שטרק:

חייבים לזכור שהיו גם הפרשות ששולמו לעירייה.

מיכל פרידמן רובינשטיין:

אני מציעה להחליט שאחוז מסוים, לדוגמא, 5% מרווחי החברה יוחזרו לציבור באמצעות פרויקט כינוכי או קהילתי.

קרן גרשון חגואל:

יש מי שיאמרו שאין להם ילדים במערכת החינוך ושה לא יגיע אליהם.

אביבה ניצן אזון:

כל החלטה כזאת ככל שתתקבל, חייבת להיות שוויונית.

בוני אברהם:

אם מדובר על החלטה, הרי שזה לא הזמן ויש להמתין ולראות איך תסתיים השנה. אם רק לבחון את העניין, אפשרי.

מיכל פרידמן רובינשטיין:

קודם יהיה נכון להחליט על הקונספט וכמובן רק בהתאם למאזן בסוף שנה ולא כעת.

שגיא חן:

החברה חייבת לשמור כסף במאגריה על מנת שנוכל לתפקד ושנוכל לשלם לספקים משום שבמקרים רבים אין התאמה בין תנאי התשלום של העירייה לתשלומי הספקים. נבחן את הסוגייה בעתיד.

1. רפי סער - יו"ר הדירקטוריון

אני מתנצל על האיחור ומודה לכולכם שהגעתם.

כפי שציינתי לא פעם, החברה הכלכלית היא הזרוע הארוכה של העירייה ונתתי הנחיה להעביר לניהולה כמה שיותר פרויקטים. בשנת 2023 החברה תאיץ את מבעריה מחדש. אין לי ספק שכניסתה לתפקיד של הסמנכ"לית לפיתוח כלכלי תביא אתה תוצרים חדשים ותסייע לחברה לבנות עצמה קדימה לשנים הבאות תוך שילוב טכנולוגיות חדשות ופיתוח מתקדם. בשנתיים האחרונות החברה העבירה לעירייה כספים רבים אותם היא היתה חייבת ולכן לא צריך לרוקן

אותה. חוזקה של החברה מסייע לעירייה ואפשר להזכיר במישור הזה את פרויקט "מהיר לעיר". אם יש איזשהו רעיון פרויקט קטן, ספציפי, ממוקד וצנוע במסגרת תרומה לקהילה, זה בהחלט אפשרי מזכיר שבעבר החברה תמכה בכל מיני פעילויות ופרויקטים שרק הסבו נזק וזה כמובן לא יכול לחזור. אני מבקש להודות לצוות החברה בראשות שגיאה על העבודה היפה שנעשתה בה. בשנה האחרונה הצטרף לחברה כ"א איכותי ויש כאן הון אנושי טוב שיוביל את החברה קדימה. אני גם שמח שמנכ"ל וגזבר העירייה נמצאים כאן וביחד נמשיך לשתף פעולה כולם ביחד לרווחת כולם.

קורקינטים:

לאחרונה אנו רואים פרסומים רבים על ערים רבות ומרכזיות בעולם (פאריז לצורך הדוגמא), שהחליטו לרדת מנושא הקורקינטים מסיבות כאלה ואחרות. היות שהמפעילים ממתינים לתשובה ולא צריך לעכב אותם, אני מבקש לקיים דיון מקצועי ממוקד בנושא ולקבל החלטה.

3. דיון בדו"ח הביקורת של המבקר הפנימי בנושא רכש והתקשרויות

רו"ח אריה ברסקי – מבקר פנימי:

דו"ח הביקורת הופץ לכולם יחד עם ההזמנה ואני מניח שעברתם על החומר ולכן אנו נציג את תמצית הדו"ח.

מטרת הביקורת היתה לבחון את מערך הרכש וההתקשרויות בחברה על כל היבטיו הטכניים והחוקיים. סקרנו את הבסיס הסטטוטורי של התחום בחברות עירוניות, דגמנו פעילויות בחברה, קיימנו פגישות עבודה עם כל הגורמים הרלבנטיים וקבלנו אסמכתאות לפי דרישה. בתום הבדיקה העברנו טיוטה לחברה וקבלנו את התייחסותה שצורפה לדו"ח הסופי שהובא לדיון בוועדת הביקורת של החברה. כבר בשלב זה אני מבקש להודות לצוות החברה כולו על שיתוף הפעולה ובכלל. חשוב לציין שהבדיקה בוצעה בחודש 8/2022 ומאז החברה פעלה רבות על מנת לתקן ליקויים ולפעול בהתאם להמלצות.

בשלב ראשון המלצנו לנסח, לתקף ולאשר נוהל רכש והתקשרויות.

שגיאה חן:

כשאנשים שומעים על כתיבת נהלים הם חושבים שמדובר במרכיב טכני פשוט. ברור לכם שהושקעה בה עבודה רבה ומורכבת שכן בנינו את הכל מאפס, והחומר עבר בדיקות והגהות ואושר ע"י היועמ"ש החיצוני של החברה.

קרן גרשון חגואל:

האם אין צורך לאשר בדירקטוריון?

עו"ד אבי מעוז:

אין צורך לאשר. נמסרה הודעה לדירקטוריון שהחברה השלימה את כתיבת הנהלים שנכנסו לתוקף ושאושרו ע"י היועמ"ש.

אריה ברסקי:

עוד הומלץ על החתמת כל ספקי החברה על טופס ניגוד עניינים, עיגון קליטה ואישור תשלום לספקים בנוהל, קישור חשבוניות להזמנות רכש, רישום וסימון אינוונטר ועיגון קבלת הצעות מחיר ואישורן בוועדת רכש והתקשרויות בנוהל. התייחסות החברה לכל ההמלצות מוצגת לפניכם ומופיעה בדו"ח עצמו. אני מבקש להודות לחברי הוועדה ולצוות שלי על ההליך כולו.



שגיא חן:

כפי שאתם רואים, בצענו בחודשים האחרונים עבודה יפה המשלימה את המלצות המבקר והדברים גם ייבחנו בדו"ח מעקב אחר יישום המלצות עליו עובד המבקר עכשיו. לעניין ספירת אינוונטר אציין רק שאין צורך לספור בכל שנה רכוש קבוע של החברה אלא רק מלאי ולחברה אין מלאי.

סמי היללי:

אני מבקש להודות לצוות הביקורת ולצוות החברה. עברו בוועדת הביקורת על הממצאים וניתחנו אותם ואנו מאוד שבעי רצון מניהולה של החברה את התחום. ועדת הביקורת אימצה את הדו"ח וממצאיו.

מיכל פרידמן רובינשטיין:

חברי הוועדה זכו לשיתוף פעולה עם כולם ויש לברך על כך.

בועז אברהם:

לפני חצי שנה העליתי סביב שולחן זה את נושא הסייבר והובטח לי שהוא בבדיקה. עד כה לא קבלתי שום עדכון בנושא. הנושא חשוב מאוד ואין לנו את הפריבילגיה להתעלם ממנו.

שגיא חן:

המבקר הפנימי כתב דו"ח בנושא המחשוב כולו. בחנו ובדקנו את הממצאים, נפגשנו עם הגורמים המקצועיים בעירייה והנושא יגיע כמובן לשולחן הזה. נציין בהזדמנות זאת שהחברה עוברת לניהול עצמאי של מערך המחשוב ובמסגרת זאת יינתן כמובן דגש לנושא סייבר ואבטחת מידע.

סיכום:

שגיא חן:

הצגנו הצעת תקציב לשנת 2023 ואני מדגיש כי ההצעה זהירה ומחושבת והוגשה לאחר עבודת מטה מסודרת ומורכבת. אני מבקש להודות לצוות החברה, לעופר ולרינת על העבודה היפה בהכנת התקציב ולמור ושי המסייעים בידי בניהולה השוטף של החברה.

יובל בודניצקי:

העבודה עם ומול החברה הכלכלית היא חלק משמעותי מהיום יום שלנו ואנו שמחים מאוד על שיתוף הפעולה.

רפי סער:

אני מבקש להודות לכולם על ההשתתפות ועל הכנת הישיבה.

החלטה:

חברי מועצת המנהלים מאשרים פה אחד את תקציב בחברה לשנת 2023.

מיכל פרידמן רובינשטיין:

על מנת לשמור על הליך עבודה סדור אני מבקשת לקבוע כבר בקרוב את המועד לישיבה הבאה על מנת שכולם יוכלו להיערך.

רפי סער:

אנו נקבע מועד לישיבה הבאה וגם נאחר את שעת הישיבה לשעה 18:00.

רפי סער

יו"ר מועצת המנהלים