

תאריך: כ"ב כסלו תשפ"ה - 23/12/2024

סימוכין: מועצת מנהלים / דירקטוריון / פרוטוקולים 2024 / 1413

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון החברה שהתקיימה ביום ראשון, כ"א כסלו תשפ"ה - 22/12/2024

ביום ראשון, כ"א כסלו תשפ"ה, 22/12/24, בשעה 17:00 התקיימה ישיבת הדירקטוריון של החברה.

נוכחים:

מר רפי סער – ראש העיר ויו"ר הדירקטוריון
מר איתן צנעני - חבר הדירקטוריון
מר קובי פדזה – חבר הדירקטוריון
מר יובל בודניצקי - חבר הדירקטוריון
מר צחי בן אדרת - חבר הדירקטוריון
גב' עליזה זיידלר גרנות – חברת הדירקטוריון
מר אמיר עשבי – חבר הדירקטוריון

נוכחים שאינם חברי דירקטוריון:

מר שגיאה חן – מנכ"ל החברה
רו"ח בועז ביטון – סמנכ"ל כספים
רו"ח רינת וודה אפרת – מנהלת מח' הנה"ח
רו"ח איריס שטרק – משרד רו"ח שטרק את שטרק: רו"ח החברה
עו"ד מוטי בר-לב – משרד עו"ד מ. בר-לב ושות': יועמ"ש החברה
רו"ח אליענה ליפסקי – משרד רו"ח ברסקי את ברגר: מבקר פנימי
מר שי מייבסקי – ע. מנכ"ל החברה ומזכיר הדירקטוריון

הוזמנו ולא נכחו:

גב' הדר לביא - חברת הדירקטוריון
גב' אביבה אזון - חברת הדירקטוריון
רו"ח אריה ברסקי - משרד רו"ח ברסקי את ברגר: מבקר פנימי

הנוכחים המתינו 10 דקות עד ל 17:10 והישיבה נפתחה.

על סדר היום:

1. יו"ר הדירקטוריון – דברי פתיחה
2. אישור תקציב החברה לשנת 2024
3. מינוי חברי דירקטוריון לוועדת המכרזים וועדת הביקורת של החברה
4. שונות

דין:

1. יו"ר הדירקטוריון – דברי פתיחה

רפי סער

שלום וברכה ותודה רבה לכולם על ההגעה. אני מקדם בברכה את סגן ראש העיר איתן צנעני שנעדר מהישיבה הקודמת ואת אמיר עשבי, דירקטור מטעם הציבור שמצטרף אלינו לראשונה ומאחל להם הצלחה רבה במילוי תפקידם.

אנו מסכמים את שנת העבודה 2024 שהיתה עבור כולנו מורכבת ומאתגרת ואף על פי כן ולמרות הכל, המשכנו לעבוד במרץ, ליזום לקדם ולעשות. בפני עירנו כפר סבא, ניצבים בשנת העבודה הבעל"ט 2025 אתגרים גדולים ורבים.

לאחר פסק זמן של מס' שנים בביצוע פרויקטים גדולים למגורים מאז הקמתן של השכונות הירוקות, אנו נפנים החל מהשנה הקרובה לביצוע של הקמת שכונה חדשה עבור צעירי העיר מתוך רצון וכוונה לספק עבורם תקווה גדולה ואפשרות להישאר ולהתגורר בעיר בה גדלו והתחנכו, במחירים שפויים ובהישג יד, עד כמה שניתן.

בהצעת התקציב שאנו מביאים היום לאישור הדירקטוריון, נסרוק את הפרויקטים השונים שתבצע החברה והכל תוך שינויים פרסונאליים במסגרתם יסיים בקרוב מנכ"ל העירייה יובל בודניצקי את תפקידו.

נושאים רבים נמצאים על סדר היום לביצוע אותם אנו מבקשים לקדם, ולפתח פרויקטים חדשים כמו פיתוח עסקי ורכישת נדל"ן, הכל כדי למנף את יכולותיה הכלכליות של החכ"ל הניהול נכסים והפיכתם למניבים, וחבל שלא כל חברי הדירקטוריון נוכחים כאן כדי לשמוע על כך.

בחנוכה אשתקד קיוונו כולנו שכבר נזכה לראות את כל החטופים, השבויים והנעדרים בחיק המשפחות והנה חלפה שנה נוספת ואנו לקראת חג האורים ושבים ומתפללים לבשורות טובות ושכולם ישובו במהרה על מנת שנוכל לחזור לשגרה מבורכת. אני מבקש להודות לשגיא, מנכ"ל החברה ולכל צוות העובדים על העבודה הטובה וההכנה המקצועית לקראת הישיבה ואני מאחל לכולנו שנה אזרחית טובה ופוריה.

2. אישור תקציב החברה לשנת 2024

שגיא חן

ערב טוב לכולם. נתוני תקציב החברה לשנת 2025 מוצגים לפניכם בהתאם לתחומי הפעילות השונים של החברה. הצלחנו תודה לאל לסיים את שנת 2024 בצורה טובה על אף היותה שנה קשה ומורכבת ופנינו כאמור אל עבר שנת 2025 מתוך תקווה שבאמת נוכל עד כמה שניתן לחזור לשגרה ולעסוק בעיקר בעשיה הגדולה המצפה לכולנו.

קובי פדוה

לגבי פרויקט הלדים: חשוב להדגיש לאנשי המערכת העירונית שבינינו שיש לוודא שהכל נעשה בהתאם להנחיות ה"מציינג" על מנת שנוכל לקבל את כל הכספים המגיעים לעירייה במסגרת הקולות הקוראים עליהם היא חתומה.

אמיר עשבי

מהסיכום הסופי אני מתרשם שהעמלה של החברה היא מאוד נמוכה ביחס למקובל בחברות עירוניות אחרות.

שגיא חן

עמלת החברה עבור ניהול פרויקטים היא 2.5%

צחי בן אדרת

יש להדגיש את העמלה בגובה 2% שהחברה גובה בגין ביצוע בדיקות, מה שמביא אותה לסה"כ עמלה של 4.5%.

רפי סער

בכל הנוגע לפרויקט "we ride" אני מבקש לקיים אצלי דיון ולהציג בפני את הפרויקט והנתונים. חב' מטריקס שנכנסה לאזור התעשייה שלנו היא צרכנית גדולה של השירות ויש לעשות את הדרוש על מנת לספק לה את השירותים הטובים ביותר.

שגיא חן

אנו נערכים בימים אלה לפרויקט החדש של "נתיב לעסקים" במסגרת תקציב של משרדי הממשלה לפרויקט ונציג את כל הדרוש.

אמיר עשבי

אם לחברה יש עבודה ופרויקטים עתירי ביצוע בקנה, מדוע יש ירידה בכ"א הבאה לידי ביטוי בסעיף שכר עבודה בהוצאות הנהלה וכלליות?

שגיא חן

דאגנו במהלך השנה לצמצם תקנים היכן שהם לא נדרשו והתאמנו את מצבת כח האדם לצורכי החברה.

קובי פדוה

בשנת 2024 היתה החברה אמורה לבצע מדרכה מול מועדון "הולמס פלייס" והיא לא בוצעה. הין עומדים הדברים?

רפי סער

מבקש לבדוק את הדברים ברמת המנכ"לים ואם קיימת התחייבות לביצוע והנושא מתוקצב אז לבצע.

שגיא חן

לסיכום הצעת התקציב :

צפי הכנסות מפעילות : 162,446,008 מלש"ח

עלות הפעילות : 152,310,983 מלש"ח

רווח מפעילות : 10,135,025 מלש"ח

הוצאות הנהלה וכלליות : 6,187,654 מלש"ח

רווח לחברה : 3,947,371 ₪.

רפי סער

תודה רבה לשגיא ולצוות על הסקירה המקצועית והמכובדת.

החלטה: תקציב החברה לשנת 2025 מאושר פה אחד.

3. מינוי חברי דירקטוריון לוועדת המכרזים וועדת הביקורת של החברה

רפי סער

בדירקטוריון אמורות לפעול שתי וועדות : מכרזים וביקורת. אנו מביאים לאישור הדירקטוריון את הצעת ההחלטה כדלקמן :

ועדת מכרזים :

יובל בודניצקי

אביבה אזון

שגיא חן

ועדת ביקורת :

איתן צנעני

קובי פדוה

אמיר עשבי

קובי פדוה

אני מבקש להיות גם בוועדת מכרזים.

שגיא חן

לא ניתן להיות גם בוועדת ביקורת וגם בוועדת מכרזים המבוקרת על ידה

קובי פדוה

אז אני מבקש להיות בוועדת מכרזים במקום בוועדת ביקורת.

שגיאה חן

לאורך השנים חברים בוועדה שלושה חברים ובהתאם למבנה הוועדה מכהן בה דח"צ.

רפי סער

מבנה הוועדה של שני המנכ"לים יחד עם דח"צ בהחלט מספק.

קובי פדוה

אני סגן ראש עיר בשכר וזמני מאפשר לי להיות נוכח בדיונים. אם אני לא חברה בוועדת המכרזים אצביע נגד.

עו"ד מוטי בר - לב

ישנה הצעה לסדר ועליה מצביעים בעד או נגד. לכן אני מציע שהדירקטוריון יחליט ולבחון בהמשך את האפשרות להרחיב את מבנה הוועדה .

קובי פדוה

אז כאמור אני לא אצביע ומבקש שלא לבחור כרגע את הוועדה.

רפי סער

אנו נמצאים בישיבת דירקטוריון של החברה ולא בישיבת מועצת העיר ואנחנו תמיד מעדיפים להצביע פה אחד אך אם לא תהיה ברירה, נצביע.

אמיר עשבי

מבקש רק לציין שבחירתי לוועדת הביקורת תכנס לתוקף לאחר קבלת האישור הרשמי בכתב מהוועדה של משרד הפנים לאישור המינוי כחבר בדירקטוריון.

החלטה : מינוי החברים לוועדות הדירקטוריון כדלקמן:

ועדת מכרזים:

יובל בודניצקי

אביבה אזון

שגיאה חן

ועדת ביקורת:

איתן צנעני

קובי פדוה

אמיר עשבי

אושר ברוב קולות:

בעד: רפי סער, איתן צנעני, יובל בודניצקי, צחי בן אדרת, עליזה זיידלר גרנות, אמיר עשבי

נגד: קובי פדוה

4. שונות

רפי סער

אנו בתחילתה של קדנציה חדשה עם דירקטוריון חדש וזו היא הישיבה האחרונה בה ישתתף יובל בודניצקי מנכ"ל העירייה טרם סיום תפקידו. כפי שכבר צוין, הקדנציה החולפת היתה מורכבת ורצופת אירועים ואתגרים החל מהקורונה, המחאות סביב המהפכה המשפטית, עבור דרך מערכת בחירות תובענית וכלה באירועי מלחמת "חרבות ברזל" שאנו עדיין בעיצומה. במסגרת תפקידיו הן כמנכ"ל העירייה והן כחבר דירקטוריון החברה, נשא יובל בעול באופן מקצועי ראוי להערכה בתקופה בה צריך היה להיות "לוליין" מקצועי על מנת לעמוד בכל הקשיים והאתגרים ולצלוח אותם ועל כך תודתנו הגדולה ליובל. כפי"ס היא עיר קו תפר קלאסית ומבחינתנו ובמיוחד למין השבעה באוקטובר יש לנושא משמעות קיומית. בכוחות משותפים הצלחנו לנהל את העיר ולהבטיח את שלום התושבים ובכל מה שקשור לחכ"ל, עלה בידינו לייצב את החברה לאחר התקופה הקשה שעברה בראשית הקדנציה הקודמת. יובל הוא בעל זכויות גדולות בניווט הספינה ואנו מאחלים לו את כל ההצלחה ומעניקים לו שי צנוע למזכרת מהחברה ומצוות הדירקטוריון שלה.

שגיא חן

אקרא ברשותכם את ההקדשה:

ליובל בודניצקי היקר!

בהוקרה והערכה רבה על העבודה המשותפת

הליווי וההשקעה בחברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא

ולמען העיר כפר סבא ותושביה.

דרך צלחה!

שגיא חן – מנכ"ל
וצוות העובדים

רפי סער – יו"ר
וחברי הדירקטוריון

חנוכה תשפ"ה דצמבר 2024

יובל בודניצקי

אני מעריך מאוד את המחווה ומודה באופן אישי לכולם.
אני לא באמת נפרד והעיר כפר סבא תישאר עולם חלק ממני כפי שהיה בארבע השנים האחרונות.
יש כאן בחכ"ל צוות מצוין ואני משוכנע שהחברה תמשיך ותמריא מעלה וקדימה.

רפי סער

אני מודה לכל הדירקטורים על ההשתתפות, למנכ"ל החברה לצוותו ולצוות היועצים המלווים את החברה על הכנת החומרים המקצועיים שהוצגו ומאחל לכולנו שנת עשייה פוריה ומבורכת, ושנזכה לבשורות טובות במהרה ולהצלחת החברה ושגשוגה.

רשם: שי מייבסקי

רפי סער

יו"ר הדירקטוריון