



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

כ"ז באב תש"פ
17 באוגוסט 2020
לשכת מנכ"ל 229644.docx

פרוטוקול ועדת כספים מספר 4/2020 מיום 17/8/2020

משתתפים:

ארקדי פומרנץ, ראש העיר ויו"ר הועדה
שמעון בן נעים, מ"מ וסגן חבר ועדת כספים
חמד נעים, סגן ראש העיר וחבר ועדת כספים
יורי קוצ'ר, משנה לרה"ע וחבר ועדת כספים
נחלה טנוס, חבר ועדת כספים
מוטי בן דוד, חבר ועדת כספים

חסרים:

שלמה סוויסה, חבר ועדת כספים
יוגב אפוטה, סגן ראש העיר בתואר וחבר
שמעון ביטון, חבר ועדת כספים

משתתפים נוספים:

מחובר בזום - אמנון אשל אסולין, מנכ"ל העירייה

עו"ד אורית טואף, יועצת משפטית
אלכס קורנייב, מבקר העירייה
ספי בארי, גזבר העירייה
דבי סימונס, מנכ"לית החברה הכלכלית
עמית דהן, מ"מ מנהלת א. תעשייה

על סדר היום:

1. אישור תב"רים.
2. אישור התקשרות עם החברה הכלכלית לביצוע פרויקט סולארי במסגרת תכנית ההמראה.
3. אישור הלוואה לפרויקט הסולארי.
4. אישור מיחזור הלוואות העירייה.
5. אישור הלוואות פיתוח ע"ס 11 מלש"ח.
6. אישור הלוואות בעלים בין העירייה לחברה הכלכלית בגין רכישת מבנה בנק הבינלאומי במרכז המסחרי.



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

סדר הדין:

סעיף מספר 1 – אישור תב"רים

אבקש לאשר בוועדת הכספים את התב"רים כדלקמן:

מס' תבר	שם הפרויקט	סכום	גורם מממן
2146	פרויקט סולארי תוכנית המראה	9,513,000 ₪	סכום קיים: 4,513,000 ₪ - תוכנית המראה משרד הפנים חדש: 5,000,000 ₪ - הלוואה
2157	פעולות אבטחה וטיולים	36,000 ₪	חדש: משרד החינוך
2158	תוכניות הפעלה עבור נוער וצעירים	245,000 ₪	חדש: מפעל הפיס
2159	תוכניות הפעלה בתחום הרווחה והגיל הרך	262,400 ₪	חדש: מפעל הפיס
2160	הצטיידות צוות חירום ישובי	25,000 ₪	חדש: משרד הבטחון
2161	נגישות אקוסטית ראשונים	30,000 ₪	חדש: משרד החינוך
2162	נגישות אקוסטית חט"ב אורט מעלות	30,000 ₪	חדש: משרד החינוך
2163	נגישות אקוסטית בי"ס יהל"ום	30,000 ₪	חדש: משרד החינוך
2164	נגישות אקוסטית שדה צופים	30,000 ₪	חדש: משרד החינוך
2165	נגישות אקוסטית גן רותם	30,000 ₪	חדש: משרד החינוך

ספי בארי:

כפי שאתם רואים בטבלה התב"ר הראשון פרויקט סולארי תכנית המראה מתחבר עם הנושאים האחרים בסדר היום.

שמעון בן נעים: כל מה שרואים בתב"רים בוצע כבר, הדברים נעשו?

ספי בארי:

עדיין לא, ניתן אישור להתקדם בתב"רים של הנגישות ולהיות מוכנים, נאשר ב- 31/8 במליאה, מקווה שיתחילו לעבוד בחגים.

דבי סימונס:

הפרויקט הסולארי הוא השלישי בעיר, החברה הכלכלית מנהלת אחד שהתחיל לפני מספר שנים ונכשל ועכשיו פרויקט נוסף. הפרויקט היום מנצל את ההזדמנויות עסקיות במשק החשמל. החלופה לאנרגיה ירוקה יותר ולאורך השנים היו תעריפים שונים עבור ייצור חשמל בגגות.

אנחנו מנצלים היום בפרויקט בהסכם נוכחי הרשאות מול חברת חשמל לקבל 45 אג' לכל קילוואט, חוזה ל- 25 שנים, הכי טוב שיש כרגע.



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

טנוס נחלה: מתי יגיע הכסף?

דבי סימונס:

אולי עוד השנה נתחיל לקבל הכנסות מחשמל. והמשך הפרויקט הוא קירוי חניונים הפרויקט יבחן אופציה לניצול גגות זמינים במוסדות בעיר וזה המשך ושדרוג הפרויקט שלא הצליח בזמנו. מוצגים לפניכם בשקף מיקום המתקנים וקירוי החניונים.

טנוס נחלה:

לגבי תרשיחא צריך לדאוג שהעבודה תעשה כמו שצריך, מדובר בחזית הכפר ומול בתים חשוב שיהיה אסטטי.

דבי סימונס:

נושא הגגות - זה גגות קיימים, השלב הבא של קירוי חניונים יהיה מכרז כשהשלב הראשון הוא תכנון עם היתרים, נציג לכם הכל בהמשך ותהיו שותפים.

במימון משרד הפנים מעודד אותנו לעשות תכנית כלכלית 5 מלש"ח הלוואה, 3.74 מלש"ח הרשאות קיימות.

הפרויקט הקודם לא צלח, נסחב ולא טופל כמו שצריך ברמה של נתונים ליועץ שהיה אמור להוביל, שגם הוא לא דחף בצורה המצופה ממנו כיועץ ומוביל הפרויקט, בסופו של דבר הפרויקט לא התרומם לידי ביצוע. בשל התקדמות הטכנולוגיה היום זה כן משתלם.

ראש העיר:

לקחנו את הפרויקט בצורה שונה ובניהול נכון זה מחייה את הפרויקט .

מוטי בן דוד:

לקחתם את ההרשאות מהתקופה ההיא.

דבי סימונס:

עשינו הסבה והארכה של ההרשאות, זה לא היה פשוט, סגרנו עסקה שנשארה פתוחה עם הקבלן הקודם. הצלחנו לסגור את הקצוות. מציגה לכם נתונים כספיים של הפרויקט

אלכס קורנייב: יש תוכנית שנתית?

ראש העיר: תדייקי בבקשה בפרטים של התהליך.

דבי סימונס:

תכנית ההמראה לא הוציאה את הפרויקט לכולם אלא לרשויות מצטיינות בפריפריה משלושת הפרויקטים שהיו בסבב הראשון, רק הפרויקט הסולארי אושר. בסוף ספטמבר שנה שעברה 2019 הצטרפתי לטיפול בפרויקט, היתה היתכנות ראשונית לנושא הסולארי.

עמית בזמנו עשה מיפוי ובדיקה של האתרים, בתוכנית ההמראה התלהבו מהפרויקט הסולארי, היו שני פרויקטים שלא אושרו.



עיריית מעלות תרשיחא Municipality of Ma'alot Tarshiha

לקראת סוף דצמבר יצאנו עם זמן מאוד מוגבל להכין שני פרויקטים חליפיים נוספים. לקחנו עוד יועץ שאני ועמית התרוצצנו גם כדי לסגור פערים של ההרשאות והסדר עם הקבלן.

קיבלנו אישור בתחילת מרץ לבנות מבנה להשכרה בא. תעשייה וכן פרויקט שילוט דיגיטלי בעיר.

ספי בארי:

לגבי התזרים – ב- 10 השנים הראשונות כ- 1.8 מלש"ח הכנסות, פרעון ההלוואה עצמה כ- 500 – 600 אלפ"ח וכ- חצי מיליון אחזקה וניהול והשאר כ- 700 אלפ"ח הכנסה לעירייה.

אחרי עשר שנים ועד סוף חיי הפרויקט מעל מיליון ₪ הכנסה לקופת העירייה.

אלכס קורנייב: ותחזוקה שוטפת?

דבי סימונס:

הוצאות שוטפות תחזוקה ותיקונים כולל שטיפות וכו'

טנוס נחלה: יש לנו הערכת לעלות תחזוקה?

דבי סימונס:

כ- 15% מהכנסות החשמל.

אנחנו בעצם עומדים בלו"ז, מחר יצא מכרז לקבלן הגגות, פרויקט הגגות יסתיים עד סוף דצמבר, צפוי שפרויקט הקירוי חניונים יסתיים עד סוף הקיץ הבא.

עמית דהן: רוב הגגות צריכים איטום מחדש, זה יהיה חלק מהפרויקט.

שמעון בן נעים: מה הסיכונים שאנחנו לוקחים.

ספי בארי:

כמעט אפס אחוז סיכונים

יש לנו לקוח שבעצם התחייב לנו – חברת החשמל.

העירייה לוקחת 5 מלש"ח הלוואה, הפרויקט יכניס 1.5 מלש"ח בשנה כך שבתוך 4 שנים נגמר הסיכון.

דבי סימונס: זה גם עניין אקולוגי.

שמעון בן נעים:

אני מסתכל על הצד הכלכלי, שלא נסתכן.

איפה אפשר להכניס כסף.

מוטי בן דוד:

יש פה תכנית, מדוע אי אפשר לעשות תכנית בלי הלוואה, לבנות בפחות כסף?

לעשות ב- 8 מלש"ח?

דבי סימונס:

הממשלה רוצה שתיקח את ההלוואות האלה בתנאים טובים כדי למקסם את גודל הפרויקט, המענק הוא מינוף לפרויקט גדול יותר.



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

ספי בארי: המצ'ינג הוא תנאי. הפרוייקט מאוד ריווחי.

ראש העיר: הפרוייקט הזה קם לפני הרבה שנים.

מוטי בן דוד: צריך לבדוק את נושא החניות כי שם יש עלויות הרבה יותר גבוהות.

דבי סימונס:

ניצלנו את כל הגגות הציבוריים שניתן להשתמש בהם.
החניונים מאוד רווחיים, לא נוציא שקל בלי להוכיח את כדאיות הפרוייקט.
כמו כן, מתוכנן גם נקודת טעינה לרכבים חשמליים.

מוטי בן דוד: אני חושב שבחניונים זה רווח מופחת בהרבה.

ספי בארי:

ההכנסות אותן הכנסות, העלויות יותר גבוהות אך יש רווח חברתי גבוה, נותנים בו שרות לתושב.

שמעון בן נעים:

האם הגגות יהיו ישרים וניתן יהיה לעשות מהם ביתנים בשוק למשל?
השאלה אם ניתן להכניס זאת לתוך הפרוייקט.

טנוס נחלה: החזר הלוואה יהיה מהחברה הכלכלית לעירייה?

שמעון בן נעים: איפה נשארים הרווחים, בעירייה או בחברה הכלכלית?

ספי בארי:

ההכנסות יהיו:

שנה ראשונה 50% עירייה – 50% חברה כלכלית.
של שאר השנים: 70% עירייה ו- 30% חברה הכלכלית.
הוצאות: החזר הלוואה על חשבון העירייה אחזקה – על חשבון החברה הכלכלית
החברה הכלכלית היא הזרוע הביצועית של העירייה.

הצבעה:

כל החברים הצביעו בעד.

החלטה בסעיף מס' 1: בהתאם להצבעת החברים מאשרים פה אחד את התב"רים.
(החלטה מס' 009)

ספי בארי: מבקש אישור לעבור לסעיפים 2 ו-3 שכבר דיברנו עליהם.

ראש העיר: מאשר לדון בסעיפים אלה.

סעיף מספר 2 - אישור התקשרות עם החברה הכלכלית לביצוע הפרוייקט הסולארי
במסגרת תכנית ההמראה.

נמשך הדיון בשני הסעיפים



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

אורית טואף:
למעשה מבקשים אישור להתקשרות עירייה עם החברה הכלכלית והסכם להסדר היחסים.

שמעון בן נעים: אנחנו נבקש עדכונים כל חצי שנה, זו השקעה גדולה.

דבי סימונס: כמובן, תהיו מעודכנים בזמן אמת.

החלטה בסעיף מספר 2: מאשרים התקשרות עם החברה הכלכלית לביצוע הפרויקט (החלטה מס' 010) הסולארי במסגרת תכנית ההמראה.

סעיף מספר 3 – אישור הלוואה לפרויקט הסולארי

ספי בארי:
קיבלתם נייר עמדה שהכתוב בו נאמר כאן על ידי בסעיף הקודם.
ההלוואה ל- 10 שנים כשהחזר הכלכלי שלה לעירייה הוא 4 שנים ולכן אני חושב שזו הלוואה בטוחה וממליץ לאשר.

מוטי בן דוד: למה לא לקחת הלוואה ל- 4 שנים?

שמעון בן נעים: זה נותן לעירייה אוויר לנשימה.

ספי בארי:
דווקא בשל מה שאמרת ואותו היגיון, למרות שיכולתי לקבל הלוואה ל- 15 שנים וביקשתי ל- 10, לא רוצה להגיע למצב שבשנים הראשונות לא נראה כסף מהפרויקט.

הצבעה:
מוטי בן דוד - נמנע,
כל שאר החברים - בעד.

מוטי בן דוד: אני חושב שהפרויקט הסולארי חשוב לעיר אך במצב שההלוואות טופחות צריך לחשוב.

החלטה בסעיף מספר 3: בהתאם להצבעת החברים מאשרים הלוואה לפרויקט (החלטה מס' 011) הסולארי ע"ס 5,000,000 ₪.

סעיף מספר 4: אישור מיחזור הלוואות העירייה

ספי בארי: מציג את המצב במצגת – שקף גרעון שוטף מצטבר ברוטו ונטו.

ראש העיר:
אני מבקש להדגיש שמדובר בהלוואות איזון לכיסוי גרעונות.

טנוס נחלה:
אנחנו מדברים על כל ההלוואות הקיימות?



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

ספי בארי:

כן, אני רוצה להסביר מאיפה הגיעו.
אם לא היו לוקחים את ההלוואות האלה במהלך השנים 2012 – 2009, אזי בסוף 2018 היינו מגיעים לגרעון שוטף של כמעט 80 מיליון ₪.

ראש העיר: זו הגיבנת שקיבלנו ועליה אנחנו נלחמים כדי לסדר.

מוטי בן דוד: אתה רק מקבע עוד ועוד את עניין ההלוואות לכיסוי הגרעונות.

טנוס נחלה:

אתה מדבר כאילו ראש העיר יצר את הגרעונות, יש אחריות לכולנו, לא ניתן להתעלם מהחבילה שקיבלנו.

חמד נעים: מוטי, תדבר עניינית לנושא.

ספי בארי:

ה- 40 מיליון שקל האלה יחד עם הריבית והצמדה זה פרעון שנתי של 8 מלש"ח, אחרי המיחזור נשלם 5 מלש"ח, המיחזור יפחית לנו פרעון שנתי (מ- 8 מלש"ח ל- 5 מלש"ח לשנים הקרובות) נוסף הכנסות, רווח אמיתי מהמיחזור של ה- 30 מיליון זה 1.5 מלש"ח הפרשי ריבית ירדנו מ- 3.4% ריבית ל- 1.4% ריבית).

שמעון בן נעים: אתה מבקש למחזר 30 מיליון ? לכמה זמן?

ספי בארי:

כיום ההלוואות הינן בממוצע לעוד 6.9 שנים, ועכשיו נפרוס ל- 10 שנים.
ב- 5 השנים הראשונות נשלם 2.3 מלש"ח פחות כל שנה, ב- 5 השנים האחרונות נשלם 2 מלש"ח יותר כל שנה.

ראש העיר:

זכור לי שבשנת 2013 היה עניין שרצו להביא חשב מלווה, האם הניתוח הזה של קפיצה למטה בשקף, האם אין קשר להלוואה הגדולה הזו שלקחו לאיזון הגרעון ?

שמעון בן נעים: ב- 2013 היו רק 4-5 מלש"ח הלוואה .

טנוס נחלה: אני זוכר שאז לקחו הלוואה לסגור גרעון ואז ירד הגרעון.

ספי בארי: אלמלא לקחו את ההלוואה סביר להניח שהיו מביאים חשב מלווה.

הצבעה:

מוטי בן דוד - נגד

כל שאר החברים - בעד.

טנוס נחלה: פואד בזמנו עשה זאת, לא ?

שמעון בן נעים:

זה תהליך שפואד התחיל לפני שנתיים, אתם אישרתם את התהליך .



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

מוטי בן דוד:
אם הלוואה הזו היתה במספר השנים קרוב ל- 7 כמובן שהייתי בעד, ההמשך הוא סוג של שיעבוד ולכן אני מתנגד.

ראש העיר:
כל המלחמה שלנו היא כדי לפתור את בעיית הגרעונות, מנסים להוריד תשלומים כדי שיהיה לנו יותר כסף לתת שרות טוב יותר לתושב.

החלטה בסעיף מספר 4 : בהתאם להצבעת החברים , מאשרים מיחזור הלוואות (החלטה מס' 012) העירייה.

סעיף מספר 5 – אישור הלוואת פיתוח ע"ס 11 מלש"ח

שמעון בן נעים:
ספי, אתה היית אמור להבין מהגזבר במהלך החפיפה שלכם מה הוא משאיר לך, ואיזה מצב כספי אתה מקבל.
זה מאוד קשה לבקש עכשיו הלוואה ע"ס 11 מלש"ח , זה נטל גדול על המערכת בזמן שאנחנו מתבקשים להתייעל.
אני מבקש לדעת איפה אנחנו עומדים, חובה עלינו לדעת לקראת מה אנחנו הולכים בסוף שנה זו .
מה תוכנית העבודה, מה התקציב? בלי לדעת לא אוכל לאשר הלוואה בסכום כזה. אני מבין שזה עבור אותה ירושה לא טובה אך איזה ערך מוסף אנו מביאים לתושב, לא באתי לכאן לכסות גירעונות.
אנחנו מבקשים שחלק מהכסף יופרש לטובת הציבור.

ספי בארי:
אני מצטער, כנראה שיש דברים שלא נרשמו כמו שצריך.
כל הכסף כבר הוצא, הפרויקטים כבר נעשו, המליאה אישרה את התב"רים ולא קיבלנו את הכסף לאחר ביצוע .
ההבדל בין 11 מלש"ח הלוואה ל- 18 מלש"ח , 7 מיליון ₪ הם כספים שהוצאו אבל עדיין יש סיכוי שנקבלם.

ראש העיר: זה כסף אבוד.

טנוס נחלה:
למה אין פה מישהו מההנדסה, הם מתמחרים פרויקטים ובסוף תמיד זה עולה יותר, איפה האחריות שלהם?
אין אפשרות להשיג כספים אלה ממשרדי ממשלה?

ראש העיר:
היום אנחנו מגלים המון עבודות שנעשות בהרבה פחות כסף ממה ששילמנו , אנחנו נלחמים על כל שקל.

מוטי בן דוד:
ארקדי, אתה כל הזמן מאשים אחרים ולא מסתכל על עצמך.

ארקדי פומרנץ: אתה לא תשפוט מי אני.



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

ספי בארי:
חברים, כל סעיף פה מוסבר, ומעבר לכך יש מעליי את משרד הפנים אני מגיע לכאן אחרי שהם בודקים אותי "בקוצו של יוד".

שמעון בן נעים: חסרים תאריכים לפרויקטים האלה .

ספי בארי:
עד לישיבת המליאה אני אוסיף.
כל הדברים פה כבר נעשו ורובם לפני מספר שנים.

שמעון בן נעים:
מבקשים כי למליאה תביא את הנתונים המלאים.
חייבים לבוא בצורה מסודרת מבוקרת ונכונה עם כל הנתונים.

טנוס נחלה: הוספת פה גם פרויקטים עתידיים בשכונת האורנים.

שמעון בן נעים: זה כבר בבנייה בביצוע, אני בעד כל מה שנותן שרות לתושב.

ספי בארי:
אחת הבעיות היא שהכסף הזה כבר יצא .
למעשה, יש לנו היום 2 אופציות: לא לקחת הלוואה ולהפיל זאת על השוטף ולהגדיל הגרעון ואז לקחת הלוואת איזון או לקחת הלוואת פיתוח .

חמד נעים: מתי הכסף יצא ?

ראש העיר:
מדובר בהלוואת פיתוח ולא הלוואה לסגירת הגרעון וזה כסף שיבוא לטובת התושב.
אני מבקש למספר את הדפים בחומרים שמובאים לעיוננו כדי שיהיה יותר קל למצוא את הסעיפים.

טנוס נחלה:
כל הנושאים האלה היו צריכים כבר לבוא לדיון קודם, כולנו אשמים.

שמעון בן נעים:
בזמן החפיפה של ספי עם הגזבר הקודם היה צריך להביא את הדברים במדויק הגזבר הקודם היה צריך לקחת אחריות על מה שנעשה.

ספי בארי:
חלק מהדברים צפים ועולים ואז אני מגלה דברים נוספים.
אני מבקש עם ה- 11 מלש"ח לסגור גרעונות זמניים בתב"רים.
את ה- 7 מיליון האחרים יכול להיות שעדיין יש סיכוי שנקבל , עושים מאמצים כבירים כדי להבין מדוע התחילו פרויקטים ללא הרשאות.

ראש העיר:
אנחנו עובדים כדי לכסות טעויות שנעשו וכדי לא לפגוע בתושבים.
ההלוואה הזו היא הלוואת פיתוח ללא קשר לגרעון.



עיריית מעלות תרשיחא
Municipality of Ma'alot Tarshiha

ספי בארי:

בנוגע לתב"רים במתחם האגם, כל התב"רים שהעירייה אישרה פה לאגם זה באחריותה ולא באחריות חברת האגם, זה פרויקטים שמועצת העיר אישרה.

שמעון בן נעים:

עיריית מעלות צריכה להתנתק ממעלה יוסף בנושא האגם, לסיים ההתחשבות מולם, וגם אם נצטרך לקחת הלוואה לרכוש את חלקם אני בעד, אנחנו נהיה הבעלים ואנחנו נפתח.

הצבעה:

מוטי בן דוד - נגד

כל שאר החברים - בעד.

החלטה בסעיף מספר 5: בהתאם לרוב, ממליצים לאשר הלוואת פיתוח ע"ס 11 (החלטה מס' 013) מלש"ח.

סעיף מספר 6:

אישור הלוואת בעלים בין העירייה לחברה הכלכלית בגין רכישת מבנה בנק הבינלאומי במרכז המסחרי

ספי בארי:

החברה הכלכלית רכשה מהבנק הבינלאומי בשנים 2017 – 2018. הכסף לרכישה הועבר מהעירייה לחברה הכלכלית ומשם לבעלים של הבניין שעבר לרשותנו. התהליך לא הושלם כמו שצריך ולא נרשם כהלכה בספרי החברה הכסף ואז כשהיה צריך השנה להוציא דו"חות כספיים מתבקש להסדיר את הרישום של ההעברה ובחרנו לרשום כאישור להלוואת בעלים ולא כהון מניות מכיוון שבהון מניות כך לא נראה את הכסף בחזרה, בהלוואת בעלים נוכל יום אחד (כשהיו לחברה רווחים) לקבל כסף בחזרה בהוצאה של התב"רים.

מבקשים אישור להלוואת בעלים ע"ס 1,350,000 ₪ לחברה הכלכלית.

הצבעה:

כל החברים הצביעו בעד.

החלטה בסעיף מספר 6: מאשרים הלוואת בעלים בין העירייה לחברה הכלכלית בגין רכישת מבנה הבנק הבינלאומי במרכז המסחרי. (החלטה מס' 014)

רשמה: מצדה סרף
לשכת מנכ"ל

ארקדי פומרנץ
ראש העיר

אמנון אשל אסולין
מנכ"ל העירייה