

כ"ו בסיון תשפ"א  
06 ביוני 2021

## פרוטוקול ישיבת דירקטוריון החברה הכלכלית מתאריך 31/5/2021

### **נוכחים:**

מר ארקדי פומרנץ – ראש העיר ויו"ר הדירקטוריון  
מר שמעון בן נעים – מ"מ ראש העיר וחבר דירקטוריון  
מר נחלה טנוס – חבר עירייה וחבר דירקטוריון  
הגב' אירית מורן – גזברית העירייה וחברת דירקטוריון  
הגב' נידאא אבו האשם – יעמ"ש עירייה וחברת דירקטוריון

### **משתתפים נוספים:**

עמית דהן – מ"מ מנכ"ל החברה הכלכלית  
עו"ד עדי הרטל – יעמ"ש לחברות הכלכליות  
רו"ח גלבוע וייספיש – רו"ח לחברה הכלכלית  
רו"ח יוסי בן שמואל – רו"ח לחברה הכלכלית  
מר ויקטור קנבורה – מנהל חשבונות

### **חסרים:**

מר אמנון אשל אסולין – מנכ"ל העירייה וחבר דירקטוריון  
גב' סיון מלצר – ממונה הכנסות העירייה וחברת דירקטוריון

### **על סדר היום:**

1. שילוט.
2. אזור תעשייה פארק קורן.
3. עדכון פרויקט סולארי.
4. נכסים
5. אישור דוחות כספים 2020.
6. שונות.

### **1. סעיף מס' 1 – שילוט:**

#### **עמית דהן:**

פותח את ישיבת הדירקטוריון, ומציג את סדר היום, תחילה מספר עידכונים, השילוט בעיר הופעל ע"י חברת מרב לבנון, בשנתיים האחרונות לא תחזקו את השילוט הצוות בחברה הכלכלית ביצע מיפוי ותחילת שיווק השלטים הקיימים כמו כן בוצע מיפוי, יש שלטים שמפרסמים את האפשרות לפנות לחברה הכלכלית לפרסום וניתן לראותם פרסם כאן. אנחנו בתהליך עם יועצי פרסום להכין תוכנית חדשה לעיר בזמן הקרוב נצא בהליך הצעות מחיר.

**אזור התעשייה** – יש הסכם בין החברה הכלכלית לעירייה, נושא הגינון – התחלנו לטפל בגינון באזור התעשייה ע"י עובדים מהעירייה בתמורה לשעות נוספות, המצב באזור התעשייה מחייב טיפול מיידי, קלטנו עובד גינון בחברה, נרכוש עבורו גם כלים.

**שמעון בן נעים:**  
אך אתה מחייב את מעלה יוסף.

**עמית דהן:**  
אין שיתוף פעולה עם מעלה יוסף, אני שוקל לקיים דיון עם ראש העיר ושמעון.

**שמעון בן נעים:**  
לא ניתן לעשות עבודות גינון בשטח שלהם והם לא משתתפים בהוצאות, ממליץ להכין להם מכתב ולפרט בו את הדרישות.

**עמית דהן:**  
אתה צודק, אני אקיים פגישה עם מעלה יוסף וגזברית מעלה יוסף. בנושא אזור התעשייה יש 9 יזמים בתהליך בנייה, עדיין לא עלו לקרקע, לפני כחודש התקיימו פגישות עם כל היזמים ומשה פריינטה ממשרד הכלכלה והובהר כי אם לא יחלו בבנייה יתכן ויזומנו לוועדה לביטול הקצאת הקרקע.

מ"ס	יזם	סטטוס - משה 30/7/2019	סטטוס כללי	מספר תיק משרד הכלכלה	מספר תיק בוועדה	שטח מגרש	מגרש	סטטוס וועדה	עסק מבוקש	סטטוס וועדה מעודכן
1	מעלה מעלות אביעד יוסי בוחבט	המלצת משרד הכלכלה, 29/7/2018	קיים חוזה פיתוח עד יולי 2022	2016/154	20200077	2153	1501	עבר דיון - נדחה	מפעל להתקנת מערכות חימום וקירור ברכבי היסעים	אין התקדמות
2	באג - יאן מסינגר	המלצת המשרד 5/6/2017	חוזה פיתוח מיום 12/7/21017 תוקף 18/5/20201	2016/152		1972	2		מפעל לייצור כיפות לכיסוי ותחתיות למכלים	אין התקדמות
3	ז.ממ - זאב ממן	המלצת המשרד 24/1/2018 חתומים בבמנהל ( הסכם פיתוח ) לבדוק מולם על תחילת עבודה	איתן , מהנדס אחראי , בהליך מול הוועדה ( מור )	2016/50		2717	302	נמסר תיק מידע 7.7.20	מיזוג וקירור למסחר ותעשייה	פתחו תיק רישוי, יש לפתוח תיק במערכת רישוי זמין כדי להתקדם.
4	ב.מ אבי מתכת במעלות	המלצה מהמשרד 13/9/2018	לבדוק אם המשיך הליך וטיפול מול רמי	2015/388	471/19	2535	1513/2	אישור בתנאים 7.9.20	מפעל מתכת	אין התקדמות
5	חי היכל האושר - יעקב לוק	יש לו חוזה פיתוח מתוקף עד ל 3/20 ההמלצה מיום 1/5/2016		2015/232	80/20	2522	1500	אישור בתנאים 4.3.20	ייצור ארוחות ושירותי קייטרינג	אין התקדמות
6	בן שושן אחזקות		נמצא בחוזה פיתוח שכלל הנראה אינו בתוקף	2010/302		3080	200	לא מתקדם בבניה או הפעלת העסק	פיתוח וייצור מוצרי מזון	אין התקדמות
7	ד.ר תבניות רפי דהן				434/20			אישור בתנאים 9.3.21		אין התקדמות
8	א.ב.מ תעשיות	חוזה פיתוח מיום 18/9/2017 תוקף עד 9/7/2021	מיכאל ג'אמוס	136/2016	603/18	2337	300	אישור בתנאים 12.3.19		אין התקדמות

9	נגרית אושרה	חוזת פיתוח מיום עד 9/7/2020 30/4/2024	אביתר שטרית	178/2018	82/21	2779	נפתח תיק 1.3.21	אין התקדמות
10	אולין - אביה גרוסמן	אושר בוועדה לתיאום, התיק עבר להקצאה, ממתין לבירור לגבי מזל עיבוד שבבי ( שותף באולין ), ממתנים למסמך המלצה ממשה	בתהליך הקצאה - התיק נמצא במשרד הכלכלה, עבר וועדה ממתנים לפרוטוקול				נמסר תיק מידע 21.1.20	מפעל לעיבוד שבבי ונירוסטה
11	מפעל אר - אל		הרחבת מפעל	297/20			נשלחו הערות ותיקונים למתכנן 3.3.21	סיימו הליך פרסום - ממתין לישיבת משנה.

יש 6 שטחים שנותרו אני בקשר עם רמ"י כעת הם בשלב מדידות.

### ארקדי פומרניץ:

עמית תיפגש עם מהנדס הועדה ותבדוק מה צריך לעשות בכדי לבצע שינוי יעוד, לטובת המכון.

### סעיף מס' 2 - אזור תעשייה פארק קורן

#### עמית דהן:

לגבי גגות סולריים, כל הפנלים מורכבים כעת בשלב חתימות חוזים מול חברת חשמל. למעט 2 גגות (עירייה + בית ספר ראשונים) שנמצאים בשלב הקמת הפנלים.

אתר	סטטוס	השלב הבא
אולם ספורט – אורט תרשיחא	פנאלים מותקנים	חיבור המערכת (חח"י)
אולם ספורט – אולפנת צביה	פנאלים מותקנים	חיבור המערכת (חח"י)
בית כנסת הזיתים	פנאלים מותקנים	חיבור המערכת (חח"י)
בית ספר סביונים – סככת מגרש ספורט	פנאלים מותקנים	חיבור המערכת (חח"י)
בית ספר יהלום – סככת מגרש ספורט	פנאלים מותקנים	חיבור המערכת (חח"י)
בית ספר ראשונים – אולם ספורט	בתהליך התקנת פנאלים	חיבור המערכת (חח"י)
מחסן עירייה	פנאלים מותקנים	חיבור המערכת (חח"י)
בית הקשיש	פנאלים מותקנים	חיבור המערכת (חח"י)
בניין העירייה	בתהליך התקנת פנאלים	חיבור המערכת (חח"י)
קריית חינוך	פנאלים מותקנים	חיבור המערכת (חח"י)
בית ספר יסודי תרשיחא – סככת מגרש ספורט	פנאלים מותקנים	חיבור המערכת (חח"י)

### ארקדי פומרניץ:

יש ביטוחים, אם מתקלקל משהו.

### עמית דהן:

הבאנו אישור קונסטרוקטור לכל האתרים היה מקרה שילדים טיפסו על הסולם, ביצענו נעילות וסגירות וכעת נתלה שלטים בכל האתרים, ולשאלתך כן יש ביטוח לקילקול וכד'. המסמכים יעברו לחברת חשמל במדי ואז השלב הבא להתקין מונים ולייצר חשמל, יש עוד גגות שבכוונתנו להוסיף מכוון שהיו חניות שהתבטלו בתרשיחא השטח שייך למעלה יוסף.

### ארקדי פומרניץ:

כוונתי לנושא הביטוחים, אים יש נזילות וכד'.

### עמית דהן:

יש אחריות, בעירייה אין אחריות ארוכה בגלל כל המערכות שעל גג העירייה, הם הביאו יועץ איטום ביצענו שיפוץ וטיח ואיטום ועדיין לא יכולים לקחת אחריות בגלל כל הציוד שנמצא על הגג, הרווחנו עבודה מעולה.

### סעיף מס' 4 נכסים:

#### 1. שוק מעלות תרשיחא:

בתקופת הקורונה הם לא עבדו השוק לא עבד ולכן לא היו הכנסות, בישיבה דירקטוריון מ – 12/2020 הוחלט שבגין כל שוק שעובד בימי שבת המפעילה תשלם 8,000 ₪.  
בחודש מרץ השוק אמור לחזור לפעילות מלאה, זה לא קרה, חסרים סוחרים, סוחרים עזבו מדובר בשכירות שהמפעילה צריכה לשלם והיא לא יכולה לעמוד בתשלום השוטף, עבור תקופת החורף היא משלמת 31,100 ₪, ותקופת הקיץ היא משלמת 47,100 ₪ והיא לא יכולה לעמוד בתשלום הזה, סוחרים עזבו את השווקים, יש לה חוב של 36,000 ₪.

#### שמעון בן נעים:

ההחלטה מתאריך 12/2020 לכמה זמן היא?

### עמית דהן:

עד סוף החודש, עד סוף חודש מרץ, בחודש אפריל היא היתה אמורה לשלם עפ"י ההסכם והיא לא יכולה לעמוד בתשלומים.

#### שמעון בן נעים:

אני מבין אותה, יש לנו אחריות, אם לא משתלם לה אפשר להפסיק ולצאת למכרז.

### עמית דהן:

אני מזכיר שהחברה הכלכלית משלמת עבור השוטרים בשווקים, עלויות של כ – 2,000 ₪ בחודש.

**החלטה שוק מעלות תרשיחא:**  
המפעילה תחזור לשלם תשלום מלא, והיה והיא לא תצליח לעמוד  
בתשלומים להעלות שוב את הנושא לדירקטוריון ואולי נשקול לתת לה  
הנחה.

**2. מסעדת בלה מיה ופטיסייר:**

**עמית דהן:**

עמי כנפו קיבל הנחות בתקופת הקורונה, פנה בבקשה להאריך גם עבור חודש פברואר  
ומרץ.

**שמעון בן נעים:**

ההחלטה צריכה להיות גורפת לכולם.

**עמית דהן:**

יש לו שתי בקשות:

1. דמי השכירות עבור הפטיסייר הועלו ע"י מנכ"לית החברה הקודמת ב – 500 ש, הוא  
שילם שכירות ולא הוסיף את התוספת, התקיימת פגישה בה הוא נכח והוחלט  
להעלות את דמי השכירות ב – 500 ש, ויש פרוטוקול.
2. להאריך את ההנחה גם עבור חודשים פברואר ומרץ, זו תקופה בה עדיין היתה  
קורונה.

אנחנו ללא הסכם בשני הנכסים, בלה מיה ופטיסייר אושר לממש למפעיל את  
האפשרות לעוד 5 שנים כפוף לאישור של משרד הפנים, הבקשה אושרה גם בהנהלת  
העיר והועברה לטיפול במחלקה המשפטית בעירייה היות ורק העירייה יכולה להגיש  
בקשה למשרד הפנים.

**שמעון בן נעים:**

הוא שילם כבר?

**עמית דהן:**

כן, הוא שילם כשנה כולל התוספת.

**החלטה - מסעדת בלה מיה ופטיסייר:**  
לא מאשרים להוריד את ה – 500 ש שהועלו בדמי השכירות ע"י המנכ"לית  
שעזבה דבי סימונס.  
מאשרים תשלום 50% עבור חודשים פברואר ומרץ – תקופת הקורונה.

**קפיטריה ב"ס תיכון תרשיחא:  
עמית דהן:**

נפגשתי עם המפעילה, משלמת בזמן מפעילה את המזנון 16 שנים ללא כל תלונות. אני מבקש לבוא לקראתם ולהתחשב, בחודש יוני חזרו לפעילות בית הספר והיה צום רמדאן צום ארוך שפוגע בהכנסות

**אירית מורן:**

לבדוק אם קיבלו פיצוי מהמדינה.

**עמית דהן:**

בחודש יולי המזנון סגור והם משלמים 50% מנהלת בית הספר לא מאשרת לפתוח והם משלמים שכירות 50%.

**טנוס נחלה:**

מה שקיבלו העסקים בתקופת הקורונה היה סימלי ואני יודע על כמה עסקים כאלו.

**עמית דהן:**

המזנון משלם 4,650 ₪ לא כולל מע"מ, סכום לא מבוטל, שאלתי אך הם שורדים, לדבריהם הם צוברים מתחילת השנה, אבל שנה זו היא קשה במיוחד בגלל הקורונה.

**נידאא אבו האשם:**

הטענה של חודשים יולי, אוגוסט מיותרת מכון שהוא עובד כך שנים, בתקופת הקורונה הגיוני להתחשב בו.

**החלטה – קפיטריה ב"ס תיכון בתרשיחא  
מאשרים חודש יוני, יולי, אוגוסט יקבלו 50% הנחה מגובה התשלום.**

**אירית מורן:**

לבקש דוחות כספיים מכל מי שפונה לבקש הנחה.

**עמית דהן:**

- פרסמנו מכרז מוניות – העלנו את דמי השכירות מ – 2,550 ₪ ל – 2,950 ₪ החל מחודש יוני.
- מחלקת גבייה עבר למבנה בנק בינלאומי לאחר שעמד ריק כשנתיים, אני מקווה שמשרד הפנים יעברו לקומה העליונה, גם זה בתהליך.
- אלפא אפיקים:

כפי שנאמר בישיבה הקודמת רצינו לחלט ערבות בנקאית ולהפסיק את ההתקשרות, לאחר דיונים בבית המשפט אלפא אפיקים חזרו לפעילות בחודש אפריל יש חוב על סך – 190,000 ₪, צריך לקיים דיון משותף ולהבין אך אנחנו פותרים בעיה זו.

יש להם תשלום שוטף של 30,880 ₪ עפ"י ההסכם, לאחר דיון עם מנכ"ל העיר הם טוענים שקיבלו 30% הנחה, לא מצאתי מסמך שמאשר זאת, למעט מקרה אחד בשנת 2017 הם קיבלו 30% הנחה. הם קיבלו 3,000 ₪ הנחה מכוון שאין מבנה קבע למזנון ו – 30% הם קיבלו בגלל שלא היה רישיון עסק ארבעה וחצי חודשים, בעקבות אישור זמני של אמנון בהמשך לשיחה מיום 6/4/21 בלשכת מנכ"ל.

היום הם משלמים 21,000 ₪ ובכוונתי להגיע לחיוב מולם ע"ס 27,880 ₪, אנחנו נתאם פגישה בנושא בהקדם, יש ברשותי את כל הנתונים.

### עו"ד עדי הרטל:

תגיע להסדר ואם לא תובעים אותם על החוב.

### עמית דהן:

הם התחילו את עונת ההפעלה בהצלחה הם מפעילים את המתקן וזה הכי חשוב, אני סבור שאם היינו יוצאים למכרז היה קשה למצוא שוכר לארח תקופת הקורונה.

### נושא נוסף, מזנון העירייה

#### שמעון בן נעים עוזב את הישיבה

בישיבה הקודמת אושר פטור למפעילת המזנון בזמן איסור פתיחה, העירייה היתה סגורה, התשלום שנקבע עפ"י ההסכם הוא 3,050 ₪, כעת הוא משלם 1,525 ₪. לטענתם העירייה שינתה מסגרת הזמנות וכ 50% מהצריכה ירדה

### עו"ד נידאא אבו האשם:

התקציב של המחלקות ירד.

### עמית דהן:

50% ירד בגלל מסגרת ההזמנות, ברצוני לעדכן כי המזנון הפך להיות בשרי והוא עובד גם בשעות הערב.

### החלטה – מזנון העירייה

1. לבדוק מול מחלקת הנה"ח בעירייה האם הצריכה וההזמנות מול המזנון ירדה
2. התשלום בשלב זה 50% עד לברור מול העירייה, ולאחר מכן להציג לדירקטוריון.

## **סעיף מס 5 – אישור דוחות כספיים 2020:**

### **רו"ח גלבוע:**

נציג דוחות כספיים לכל שאלה נשמח לתת הבהרה, יש חוות דעת בנושא בדוחות הכספיים פארק קורן אין כעת דוח כספי 2019 מאחר ואנחנו מחזיקים את הפארק זו הפניית צומת לב לעניין.

בשנת 2020 – 5,408,584 ₪ לעומת 8,655,308 ₪. אסביר את הירידה בהכנסות, יש ירידה בהשכרת נכסים, יש ירידה בהכנסות פיקוח, הכנסות תמ"ת בעקבות הקורונה.

### **שמעון בן נעים:**

בפיקוח יש ירידה

### **עמית דהן:**

כל העבודות פיקוח שאנחנו מבצעים על הפרוייקטים.

### **רו"ח גלבוע:**

בשנת 2020 היה גידול בשכר בשאר הסעיפים לא היה שינוי, השנה יש הומאות בהשתתפות ביטוח, שנת 2020 הסתיימה בהפסד של 37,000 ₪.

### **שמעון בן נעים:**

יש עלייה בשכר 200,000 ₪

### **רו"ח גלבוע:**

משכורת מנכ"ל בזמנו של דבי. יש השתתפות עצמית של הביטוח החלק היחסי 196,000 ₪.

### **עמית דהן:**

החברה משתתפת בהוצאה זו בעקבות החלטה שנתקבלה בחודש מאי 2017, כל התביעות שהיו החברה הכלכלית תשלם, זו החלטה שהתקבלה בתקופה בה החברה הכלכלית ניהלה את חברת האגם, אנחנו מוציאים כסף, ובמקביל האגם חייב לחברה הכלכלית כסף.

### **שמעון בן נעים:**

אני ממליץ להביא למליאת העיר בכדי להציג את ההוצאות שיש באחלקר.

### **ארקדי פומרניץ:**

תעביר את הנתונים בכדי להראות את גודל ההוצאות.

### **אירית מורן:**

נעשו התאמות בין החברה הכלכלית לבין חברת האגם.

### **רו"ח גלבוע:**

כן, אנחנו גם רו"ח של חברת האגם. לפי הקצב הזה השנה מסיימים ביתרות.

### **רו"ח גלבוע:**



יש צפי להגדיל פעולות בכדי לבסס אותה, המשאבים אמורים לגדול, שנת הקורונה היתה שנת משבר כלל עולמית, הרבה חברות כלכליות נעצרו והגרעונות היו גדולים, אני שמח שאנחנו מאזנים יחסית.

#### **עמית דהן:**

כעת יש הכנסות מהנכסים, מתחילים להתאושש מקווה שהפרוייקט הסולרי ימנף אותנו תוך חודשיים שלושה.

#### **רו"ח גלבוץ:**

יש שאלות על הדוחות הכספיים.

#### **שמעון בן נעים:**

צריך לחשוב ולייצר פעילויות נוספות.

### **החלטה בסעיף מס' 5 – אישור דוחות כספיים 2020 מאשרים את הדוחות הכספיים לשנת 2020**

#### **ארקדי פומרניץ:**

מה עם מבנה שוק מעלות.

#### **עמית דהן:**

הדייר לא משתף פעולה, יש לנו הסכם שהוא צריך לשלם 1,000 ₪ וגם את זה הוא לא משלם, הוא רוצה לבצע שיפוץ ובשיחה נאמר לו שלא יאשרו היות ושכ"ד שהוא משלם לא עומד ביחס לשיפוץ.

ביקשנו בזמנו מהמהנדס חוות דעת על המקום – מבנה להריסה, ולא קיבלנו, תוקף ההסכם שלו עד שנת 2023.

#### **ארקדי פומרניץ:**

לבדוק אם יש אישורים של כיבוי אש, אם המבנה תקין, שיעברו פיקוח ויבצעו בדיקה האם המבנה מהווה סכנה.

#### **עמית דהן:**

לדברי המשכיר, אין לו כוונה לצאת מהמבנה.

#### **סעיף 6 שונות:**

#### **עדכונים נוספים**

1. סיום העסקה של המנהל חשבונות ויקטור קנבורה, אנחנו בוחנים לצאת להליך הצעות מחיר.
2. סיום התקשרות עם משרד היועמ"ש, אנחנו נקבל שרות עד סוף חודש יוני וגם כאן אנחנו נערכים לצאת למכרז.

אני שואל אם אפשר לקבל יעוץ משפטי כרגע עד שנקבל יועמ"ש לחברה.

**נידאא אבו האשם:**

זה ניגוד, לא ניתן לתת שרות זה.

**ארקדי פומרנץ – יו"ר הדירקטוריון**

רשמה: עליזה זריהן