



פרוטוקול ישיבת דירקטוריון החברה הכלכלית לפיתוח חצור הגלילית מס' 03/2020

מיום כ' כסלו התשפ"א, 6/12/20 – שעה 18:00

מקום הישיבה: חמ"ל המועצה המקומית חצור הגלילית.

נכחו בישיבה במניין חוקי:

- מר שמעון סויסה – יו"ר הדירקטוריון.
- מר מיכאל קבסה – חבר דירקטוריון.
- גב' סופי מאור – חברת דירקטוריון.
- גב' ילנה סטפנוב – חבר דירקטוריון.
- מר שגב עייש – חבר דירקטוריון.
- מר אבי בן פורת – חבר דירקטוריון.
- מר רפאל שטרית – חבר דירקטוריון.

נעדרו מהישיבה:

- מר שאול כמיסה – חבר דירקטוריון.
- גב' תהילה טהר – חברת דירקטוריון.

השתתפו בישיבה:

- מר שלומי דרביש – מנכ"ל החברה הכלכלית.
- מר אביאל כהן – מנהל פרויקטים בחברה.
- גב' אורטל אברהם – מנהלת פרויקטים בחברה.
- עו"ד אבי ממן – יועמ"ש החברה (באמצעות זום).

1. נושאים על סדר היום:

- א. אישור המלצות מועדות הדירקטוריון ודיונים קודמים.
- ב. מינוי ואישור ועדות הדירקטוריון לאור חברים חדשים.
- ג. נוהל יציאה למכרזים בחכ"ל.
- ד. אישור משיכת דיבידנד ע"י המועצה.



**2. מחלף הישיבה:**

- א. יו"ר הדירקטוריון בירך את חברי הדירקטוריון החדשים ואיחל להם בהצלחה בתפקידם, בוצע סבב היכרות והצגת כלל המשתתפים ותפקידם.
- ב. יו"ר הדירקטוריון סקר את פעילות החברה בשנים האחרונות, מתכונת הפעילות של החברה ופרויקטים בביצועה.
- ג. **יו"ר הדירקטוריון הציג את היעדים המרכזיים לשנים הבאות:**
  - (1) ניהול מתחם הקארדו הגלילי.
  - (2) פיתוח ושיווק שכונות מגורים חדשות (נווה תן, נוף חצור).
  - (3) חיזוק הכלכלה המקומית.
- ד. יו"ר הדירקטוריון הדגיש כי מצפה מחברי הדירקטוריון יוזמה ומעורבות וכי יתקיימו ישיבות בתדירות של אחת לחודש.
- ה. דיון והחלטות בנושאים שעל סדר היום כמפורט להלן.

**3. החלטות הדירקטוריון לנושאים שעל סדר היום:**

**א. מינוי ואישור ועדות הדירקטוריון לאור החברים החדשים שאושרו:**

- שמעון הניח בפני החברים הצעה לוועדות השונות של הדירקטוריון ושל החברה.
- שלומי ציין כי בועדת ביקורת צריכים להיות כלל חברי הדירקטוריון החיצוניים.
- שלומי ציין כי ועדת רכש אינה ועדת דירקטוריון ומנכ"ל החברה צריך להיות שותף לה.
- שמעון: אלו הועדות המוצעות והמובאות להצבעה, ועדת ביקורת תשונה בהתאם להנחיות.

**ועדת ביקורת:**

תהילה טהר – יו"ר  
אבי בן פורת  
רפאל שטרית

**ועדת כח אדם:**

שגב עייש – יו"ר  
רפאל שטרית  
ילנה סטפנוב

**ועדת מכרזים:**

מיכאל קבסה – יו"ר  
שגב עייש  
תהילה טהר  
רפאל שטרית  
אבי בן פורת



**ועדת רכש:**

שגב עייש – יו"ר  
ילנה סטפנוב  
אבי בן פורת

**ועדת הנהלה:**

שמעון סויסה – יו"ר  
שגב עייש  
סופי מאור  
שאול כמיסה  
אבי בן פורת

**הצבעה:** אושר פה אחד לכלל הועדות ובשנוי לועדת הביקורת.

**ב. נוהל יציאה למכרזים בחכ"ל:**

- שמעון פירט את תהליך העברת הזמנה לחכ"ל שכולל הזמנה כספית לאחר אישור התב"ר.
- שמעון העלה הצעה לפיה החברה הכלכלית תצא למכרז גם בטרם קבלת אישור התב"ר ובטרם הזמנה כספית ע"מ לצמצם זמנים ותוך כך שמציינים בחוברת המכרז כי הביצוע מותנה באישור התב"ר.
- יועמ"ש החברה: קיימת בעיה להוציא מכרז לפני אישור התב"ר וללא הזמנה כספית, מהלך כזה נוגד את הסכם המסגרת ואינו אפשרי לביצוע.
- סופי: מדגישה כי קיימת כבר הרשאה ואישור מליאה אך עדיין תב"ר לא מאושר ע"י משרד הפנים.
- שלומי: במצב כזה קיימת אפשרות שהמועצה תעביר את התב"ר לספק אחר ומשכך החברה נכנסת להתחייבות ללא מקור תקציבי מאושר.
- יועמ"ש: החברה לא יכולה לקבל מצב כזה באופן קבוע ולפרסם מכרז ללא התחייבות והזמנה כספית לחברה.
- שמעון: מבקש לקבל חוות דעת כתובה מהיועמ"ש לנושא.

❖ **לא התקיימה הצבעה והחלטה בנושא.**

**ג. אישור משיכת דיבידנד ע"י המועצה:**

- שמעון: לחברה יש רווח מצטבר של כ- 1.4 מלש"ח נכון לסוף שנת 2019 המועצה מבקשת למשוך דיבידנד מרווחי החברה כפי שסופי תפרט.
- סופי: הבקשה של המועצה הינה למשוך סכום של 600 אלף ₪ מרווחי החברה אך מציינת כי המועצה ביקשה הלוואה ואם יתקבל אישור להלוואה לא יהיה צורך במשיכת דיבידנד.





- יועמ"ש: מציין כי החלטה כזו מצריכה מכלל הדירקטורים הבנת הנושא והדו"ח הכספי לשנת 2019 כולל דיון בשיתוף רו"ח של החברה.
  - שלומי: משיכה של 600 אלף ₪ משאירה את החברה ללא מענה מלא להתחייבויותיה.
  - שמעון: מנחה כי הדו"ח הכספי לשנת 2019 ישלח לכלל חברי הדירקטוריון, גזברית המועצה תקיים דיון משותף עם רו"ח המועצה, מנכ"ל ורו"ח החכ"ל להבנת הנושא והמשמעויות. דיון נוסף בנושא יקבע לשבוע הבא.
- ❖ לא התקיימה הצבעה, ההחלטה נדחתה לישיבה הבאה.

**ד. אישור המלצות מועדות הדירקטוריון ודיונים קודמים:**

- שמעון הציג שני סיכומי דיונים האחד של ועדת הנהלה מתאריך 14/10/20 והשני של ישיבה מתאריך 15/11/20.
  - מנכ"ל החברה והיועמ"ש התייחסו לנושא והדגישו כי הישיבה מתאריך 15/11/20 הינה ישיבת דירקטוריון ולא הנהלה שבוצעה באופן לא תקין וזאת למרות שבסיכום נרשם כי מדובר בישיבת הנהלה.
  - שמעון: בתאריך 15/11 זומנו שתי ישיבות אחת הנהלה ואחת דירקטוריון. הסיכום המופיע הינו של ישיבת הנהלה. לישיבת הדירקטוריון הגיעו רק שלושה חברים והישיבה התקיימה תחת התניה של אישור משרד הפנים היות ומשרד הפנים אישר את חברי הדירקטוריון, התייתרה ישיבת הדירקטוריון ולכן הפרוטוקול לא הופץ.
  - התקיים ויכוח בין היועמ"ש והמנכ"ל לבין יו"ר הדירקטוריון באשר למהות הישיבה והוחלט בסוף כך כי כלל הנושאים מובאים כעת לאישור הדירקטוריון המאושר.
- אישור הנושאים בפרוטוקול מתאריך 14/10/20 (מצ"ב):

**1. שעון נוכחות:**

- יו"ר הדירקטוריון דרש שתהיה החתמה פיזית בשעון עם טביעת אצבע לכלל עובדי החברה כולל המנכ"ל.

**2. משרד ליו"ר החכ"ל במשרדי החברה:**

- יו"ר החכ"ל דורש משרד במשרדי החברה עם הציווד הבסיסי הנדרש לניהול החברה.
3. השתתפות החכ"ל בהוצאות מיוחדות בתקופת הקורונה – הדרישה בוטלה.
  4. תכנון אזור התעשייה הותיק – יבוצע לאחר קבלת הזמנת עבודה כספית מהמועצה.
  5. לו"ז תחילת עבודות שער לחצור – הועבר כבר למועצה.
  6. מכרז המשך לשוק הקארדו – מנכ"ל המועצה יקיים ישיבה עם מהנדס המועצה ועם החברה להבנת הפערים לתקציב והיכולת לקיים את השצי"פ כשלב ראשון במכרז.
  7. דירקטוריון החברה – אושר ע"י משרד הפנים, לא רלוונטי.
  8. צוערת לחברה – נכנסה כבר לתפקידה, לא רלוונטי.

❖ הצבעה: כלל הסעיפים האמורים לעיל מאושרים פה אחד.



• **אישור הנושאים בפרוטוקול הישיבה מתאריך 15/11/20:**

1. התנהלות החברה וזימון ישיבות – לא רלוונטי עקב אישור הדירקטוריון.
  2. קביעת נוהל החתמת כרטיס נוכחות בחכ"ל – אושר בסעיף הקודם בישיבה מתאריך 14/10/20.
  3. משרד ליו"ר החכ"ל – אושר בסעיף הקודם בישיבה מתאריך 14/10/20.
  - מיכאל: מבקש להבהיר כי אם היועמ"ש דורש רשימת ציוד למשרד אז אני מסכים עם הדרישה.
  4. ועדות הנהלה חכ"ל – אושר לעיל בסעיף 3 א'.
  5. פרויקט הקארדו – לאור טענת מנכ"ל החברה לפיה לא ניתן לקיים מכרז לביצוע שצ"פ המתחם בשלב זה, מנחה יו"ר הדירקטוריון את מנכ"ל המועצה לקיים ישיבה בנושא עם מהנדס המועצה, המתכנן והחכ"ל ע"מ לקבל מתווה שיאפשר את ביצוע השצ"פ ולא לאבד את המימון לכך.
- ❖ **הצבעה:** כלל הסעיפים האמורים לעיל מאושרים פה אחד.

ה. **הפקעות בתוכנית "שער לחצור":**

- שמעון ביקש שמנכ"ל החכ"ל ייכנס ביתר שאת לטיפול בהפקעות.
- שלומי: נושא ההפקעות אינו בתחום סמכות החברה ואחריותה.
- מיכאל: אם מדובר על מרחב השוק אני נמצא בניגוד עניינים.
- סופי: ממליצה שהטיפול בהפקעות יהיה ע"י יועמ"ש המועצה.
- שמעון ביקש שמנכ"ל החברה יוביל ויעקוב אחר פעילות המועצה בתהליך ההפקעות למול בעלי הקרקעות ע"מ לזרז את הנושא.

4. פרוטוקולים ישיבות קודמות והקלטת הישיבה הנוכחית נמצאים במשרדי החברה.

בכבוד רב,

שמעון סויסה,

יו"ר החברה הכלכלית לפיתוח חצור הגלילית בע"מ

שמעון סויסה יו"ר  
החברה הכלכלית לפיתוח  
חצור הגלילית בע"מ

העתקים:

- חברי הדירקטוריון
- שלומי דריש – מנכ"ל החברה
- עו"ד אבי ממן - יועמ"ש החברה
- רו"ח שימרית קבילו פלס - רו"ח החברה
- אביאל כהן + אורטל אברהם - מנהלי פרויקטים
- תיק פרוטוקול ישיבות דירקטוריון