

ר' תמוז, תשפ"ב  
5 יולי, 2022

### סיכום ישיבת דירקטוריון מיום 3.7.2022

משתתפים חברי הדירקטוריון: משה דאלי יו"ר, חיים סופר מנכ"ל העירייה, צבי לוי מהנדס העיר, ליאור

בן טריה גזבר העירייה, כוכבה קניסטר, ליאת גרוסמן תמיר, עו"ד גיל

מיכלס, צביקה לוי.

משתתפים נוספים: אמיר עשבי מנכ"ל, גיא סבח מנהל פרויקטים, ראובן אשכנזי רו"ח, ניר יהושע

חשב ומנהל כספים, יחיאל אטיאס יועמ"ש.

חסרים: אלונה בומגרטרן, גילי קרנות עזריה

### על סדר היום:

1. אישור דוחות כספיים לשנת 2021
2. אישור מחדש של תקנון החברה החדש
3. כח אדם ובעלי תפקידים
4. עדכונים ושונויות

### מהלך הדיון

**משה דאלי** – פותח ומציג את סדר היום, כמו כן נדרש מהדירקטורים לחשוב יחד על מיזמים כלכליים שהחברה יכולה לעשות לטובת תושבי קרית אונו.

## 1. אישור דוחות כספיים לשנת 2021

**ראובן אשכנזי רו"ח** - הדוחות הכספיים של שנת 2021 מראים על פעילות כמו שהיתה לפני הקורונה בשנת 2020.

מסוף האוטובוסים שאנו משכירים זה רוב הפעילות הכספית בהתייחס להכנסות משכירות. הפעילות העסקית ירדה בחצי מיליון כי שנה שעברה היו הכנסות מפעילות של מצלאווי (שהיה בעיקר כתוצאה מהריסת מבנים). הפעילות הזאת הופסקה. החו"ז מול החברה נסגר ואין יתרות חובה/ זכות מול העירייה. השנה אין מס הכנסה, כמובן זה בכפוף לאישור הדוחות הכספיים של השנה. הפעילות העסקית היא בגירעון ויש פחות גם משנים קודמות.

**ליאור בן טריה** - מציע לבדוק לסגור את הכסף שיש לזכות החברה ובעובר ושב בפק"מ נושא ריבית. הריביות עולות בימים אלה ויש אפשרות לסגור את הכסף עם תחנות יציאה של 3 חודשים.

**ראובן אשכנזי רו"ח** - עד שנת 2018 כולל, עשינו הסדר עם שלטונות המס ואין דרישות פתוחות מצידם.

**החלטה** - הדוחות הכספיים מאושרים פה אחד.

## 2. אשרור מחדש של תקנון החברה החדש

**מנכ"ל החברה אמיר עשבי** - התקנון הוא תקנון מצוי של משרד הפנים עם התאמות קטנות. על פי התקנו, ראש העיר צריך להיות יו"ר החברה (מותנה באישור מועצת עיר). יש לציין שהתקנון יתן לחברה אפשרות לפעול בעצמאות ולגייס הון.

התקנון שהחברה עובדת איתו היום הוא תקנון מ-1961 עוד לפני שהיתה דרישה של המדינה לאשר תקנונים ע"י משרד הפנים ושר הפנים.

**עו"ד יחיאל אטיאס** - התקנון הזה נעשה בתיאום ואושר ע"י משרד הפנים בהתאם למדיניות הסדרת פעילות התאגידים העירוניים. התקנות מכיל על החברה כמו על כלל התאגידים העירוניים הוראות בנושאי מכרזים, כח אדם, שכר בקרה וכיו"ב הוראות המקבילות לדין החל על הרשויות המקומיות.

**החלטה** - התקנון החדש מאושר פה אחד.

### 3. עדכון לגבי כח אדם ובעלי תפקידים

**אמיר עשבי מנכ"ל** – כידוע לכם הן יו"ר החברה והן המנכ"ל חדשים בתפקיד. יש לאייש גם את תפקיד הסמנכ"ל. לצערנו לא הצלחנו לגייס סמנכ"ל במכרז הראשון. בימים אלה פורסם מכרז נוסף. המכשול העיקרי לגיוס לתפקיד הינו השכר המוצע, שכר המוכתב על ידי משרד הפנים ועומד כיום על כ- 15,700 ₪ ברוטו.

**הגב' כוכבה קניסטר** – השכר המוצע נמוך מאד לעומת המוצע בשוק למשרה דומה ויהיה לחברה קשה עד בלתי אפשרי לגייס סמנכ"ל בשכר כזה. שכר רואי יותר יאפשר פרנסה בכבוד וימנע לחצים של בעלי אינטרסים על נושא המשרה.

**אמיר עשבי מנכ"ל** – לצערנו משרד הפנים מאשר את המבנה הארגוני ורמות השכר ולא מאשר לחברה להיות יצירתית ולהתאים את עצמה לשוק החופשי.

בנוסף, הגב' מרה שעסקה בהנהלת החשבונות בחברה, הפסיקה את עבודתה ובשלב זה ניר יהושע רוי"ח שזכה במכרז לכח אדם בנושא חשבונאות וחשבות בחברה, יתן יומיים בשבוע עם מנהלת חשבונות ממשרדו כדי להעביר את חומר הנהלת החשבונות.

כמו כן, החברה תוציא מכרז ליעוץ משפטי, לאחר שנים רבות שעו"ד יחיאל אטיאס מלווה אותנו בנאמנות בחברה, כל זאת כדי לחדש ולרענן את כח האדם בחברה.

**החלטה** – השינויים אושרו פה אחד.

### 4. עדכונים ושונות

**אמיר עשבי מנכ"ל** – לראשונה השנה חשבון של מתחם בר יהודה יעבור לתשלום דרך החברה לפיתוח. אנו חותמים בימים אלה על הסכם מול העירייה. התהליך יהיה בשקיפות ובבקרה מלאה כלפי העירייה ככל שנתבקש.

בשנה הבאה יעבור תשלום נוסף של אחד מבתי הספר (מסתמן בשלב זה בתי הספר של צומת סביון) דרך החשבונות של החברה.

מהלך כזה קורה לראשונה השנה ואני מניח שהוא יהווה שינוי משמעותי להתנהלות החברה בכל הקשור למבנה החברה ולמקצועיות שלה.

מבנה החברה – החברה נמצאת במשרדים ישנים ללא שירותים צמודים וללא כוירים לנטילת ידיים. החברה זמן רב מחפשת פתרונות למבנה. כרגע חסר לנו חדר נוסף להנהלת חשבונות ו/או חשב החברה.

אנו מבקשים את אישור הדירקטוריון לפתוח במגעים מול העירייה לקבלת מצב"ר ברחוב שאול המלך, במבנה של מצלאווי. כרגע העירייה מבקשת כ- 114 ש"ל למ"ר. לפי הידוע לחברה מנכסים שהיא משכירה לחנויות, השטח המסחרי באיזור זה הוא 70 ש"ל למ"ר. כאן מדובר על נכס ציבורי ואנו נבקש לפני חתימת ההסכם להוריד את המחיר למ"ר.

**החלטה** - הדירקטוריון מאשר לחברה למצוא מקום חלופי ולחתום על הסכם שכירות.

**אמיר עשבי מנכ"ל** – אנו מבקשים לאשר הרחבה של זכויות החתימה של החברה ולמעבר לאישור דיגיטלי של החשבונות ולשם כך נדרש הדירקטוריון לאשר לבנק את קבלת ההחלטות המפורטות במסמכי הבנק שהועברו אליכם ואשר יצורפו לפרוטוקול זה.

**החלטה** – פה אחד. הדירקטוריון מקבל את כל ההחלטות הנדרשות על פי מסמכי הבנק המצורפים לפרוטוקול זה. מורשי החתימה ייחתמו על כל המסמכים הנדרשים.

**חיים סופר מנכ"ל העירייה** – מציע שתתקיים ישיבה מיוחדת לפעילות החברה לאחר שהחברה תציג את פעילותה ואת היועצים לכלל הדירקטורים בחברה, ומכאן נפתח דיון על פעילויות נוספות לחברה.

**צביקה לוי** - חברות הם בעלות פעילויות רבות ומגוונות ויש נושאים רבים שהחברה יכולה לעשות בהם כמו צהרונים, מופעים וכו'.

**חיים סופר מנכ"ל העירייה** – לא כדאי יהיה שהחברה לפיתוח תעשה פעילויות במקום חברת המתנסים, צריך להיות מדויקים בפעילות.

**לסיכום** – נושא זה שהינו חשוב יעבור לישיבת הדירקטוריון שתתקיים בחודש ספטמבר לפני החגים.

הישיבה ננעלת.

---

משה דאלי, יו"ר

---

אמיר עשבי, מנכ"ל