

יום שלישי י"ט בכסלו תש"פ

17 בדצמבר 2019

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מספר 52

נוכחים: שמואל בוקסר – ראש העירייה, אלמוג אריאל, גמליאל בועז, דמארי אפרת, דרייזין אורנה, ויינשטיין אילן, זיו פנינה, ערן לבב, שפורן משה.

מוזמנים: דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל חכ"ל, גלעד זיתון, עו"ד ריבה עידן, רו"ח ארז ישראלי, רו"ח אהוד אברהמי, יוסף פריד.

על סדר היום:

1. דו"ח דירקטוריון ואישור תקציב צפוי לשנת 2020
2. עיקרי סיכום 2019, עיקרי יעדים ומגמות 2020
3. עדכון שינוי וכ"א
4. בחירת רו"ח
5. עדכונים:
 - א. הסדרת מערכת היחסים בין העירייה לחכ"ל.
 - ב. מתן שירותי אחזקה למוסדות חינוך וציבור בעירייה.
 - ג. מכרזים מתחדשים.
 - ד. פרויקט קרצוף האצטדיון.

דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל החכ"ל:

אני שמחה לפתוח את הישיבה. אני אתן סקירה על פעילות החכ"ל בשנת 2019. כפי שאתם מכירים ועדכנו בישיבה הקודמת, נכון להיום החכ"ל לפיתוח נס ציונה עסקה נכון להיום בשלושה אלמנטים עיקריים, הפעלת האצטדיון, הבריכה והמוקד העירוני. כח האדם היה מצומצם ונקודתי. אחד המהלכים הראשונים שהנחה ראש העיר הוא לבצע אסדרה רשמית של החכ"ל. התחלנו את התהליך וקיווינו לסיים אותו בשנת 2019. השלמנו את כל ההליכים מבחינתנו והעברנו למשרד הפנים ושם זה בינתיים נעצר. לכן החלטנו בינתיים לא לחכות

לאסדרה לגושפנקא הרשמית של חברה עירונית ואנחנו מתחילים להניע את החברה שמבקשת לקדם יזמויות ופרויקטים לטובת העיר וכזרוע ביצועית של העירייה. מפרטת את הפעילות שנעשתה במהלך שנת 2019.

אריאל אלמוג ורו"ח אהוד אברהמי הצטרפו לישיבה

עשינו מספר שינויים בכרטיסי הברכה, גם המחיר וגם תצורת הרכישה היו קבועים, אנו הבנו שיש צורך להיות גמישים עם התעריפים; לתת תעריף נמוך יותר בזמנים מתים ותעריף גבוה יותר בזמנים מבוקשים, ובעיקר מאפשרים רכישה באינטרנט לכרטיסי שבת, שעד היום היו צריכים להגיע פיזית לברכה לרכוש את הכרטיסים, אנחנו רכשנו מערכת אינטרנטית ותראו ש-80% מכרטיסי הברכה בשבת נרכשו באינטרנט ואפשרה לנו את הגמישות שהעלתה את רווחיות הברכה וכך העירייה לא הייתה צריכה לסבסד את הפעילות הזו.

בית ספר לימודי שחיה היה וימשיך להיות, שנה הבאה אנחנו יוצאים למכרז. לגבי האצטדיון - עד שנת 2017 היו שני בעלי תפקידים שונים, התפקיד אוחד בשנת 2017 לגלעד כמנהל מתקנים גם של בריכה וגם של האצטדיון. האצטדיון הוא גם מקור שיכול להניב הכנסה. גלעד מנהל המתקנים הוביל ביחד עם ראש העיר חתימה עם שלוש קבוצות שסיכמו איתנו חוזים לפעילות קבועה ולפעילות ארעית. הצלחנו להעלות את הרווחים בכ-250,000 ₪. אחת מהן חתמה בחודש דצמבר, צפי הכנסה של 85,000 אלש"ח רובו ל-2020. יצאנו להצעות מחיר להשכרת להתעמלות מסוג TRX. נרכש מסך לוח תוצאות באצטדיון.

מבחינת רווח והפסד צפוי לשנת 2019, בשנת 2018 החכ"ל סיימה בגרעון של 460 אלש"ח. שנת 2019, אנו אומרים בזהירות כי לא סגרנו את הספרים, אנו מדברים על סיום ברווח של 108 אלש"ח.

ערן לבב:

זו הערכה זehירה, יתכן שזה יהיה גבוה יותר, נציג את הנתונים לקראת סוף מרץ.

דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל החכ"ל:

הדלתא הזאת כתוצאה מפעילות החכ"ל כחברה שמסתכלת גם על התשואות והרווחים והמענים שהיא יכולה לתת לעירייה.

מפרטת את מקורות ההכנסה.

בשנת 2020 אנו נמשיך בכיוון הזה וכן אחד הפרויקטים שנכנס עליהם בשנת 2020 – זה מתן שירותי אחזקה של מוסדות חינוך לעירייה. לעירייה יש קושי בתחזוקת מבנים ולכן חיפשנו חברה שתנהל את זה. אנחנו נעשה פיילוט עם 40 גני ילדים, זה שירות שהחכ"ל תוכל למכור לעירייה ותפתח מומחיות שתניב תשואה גם לחכ"ל ותיתן שירות טוב ונדרש לעירייה.

אילן וינשטיין:

מי ינהל את העובדים האלה?

דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל החכ"ל:

מנהל המתקנים בחכ"ל (גלעד זיתון) גייס את העובדים, מנהל העבודה של שפ"ע יחנך אותם וינהל אותם.

פנינה זיו הצטרפה לישיבה.

בועז גמליאל:

למה השכרת המגרשים יורד ב-2020?

דפנה קירו כהן – מנכ"ל העירייה:

יש הגבלה של קיבולת. כמו כן חלק ניכר מהתשלום הועבר מראש בשנת 19 ולכן כמעט ההכנסה המרכזית זה הפעימה השניה של מי שלא שילם והקבוצה חתמה בדצמבר.

אישור תקציב צפוי:

ערן לבב:

הכנסות מהעירייה כמעט 4 מלש"ח, חלקם גם מאחזקת האצטדיון והחזרים מהעירייה על העובדים, הברכה, השכרת המבנה בברכה. אנו צופים רווח של 314 אל"ש. אם נצליח להשכיר את המגרשים יותר ולייעל את העבודה בתוך החברה, זה יגדיל את הרווח.

דפנה קירו כהן – מנכ"ל העירייה:

יש עוד מקורות שלא מומשו בתקציב.

מציגה את המבנה הארגוני שהוגש למשרד הפנים לאישור. מבנה ארגוני סטנדרטי לחברות כלכליות. על פי דרישה, היכן שיש אנשים מכהנים, היינו צריכים לרשום את השם והיכן שאין מישהו שמכהן וזה מבנה עתידי, ציינו רק את המשרה. המבנה לא משקף את המצוי, אנחנו נותנים אישור עקרוני במידה ונרצה לגדול, אחרת כל פעם נצטרך לחזור למשרד הפנים ולבקש תקן כזה או אחר.

המחשבה הראשונית היתה שקודם נסדיר את החברה, נקבל את אישור משרד הפנים ואז נאייש את הפוזיציות הרלוונטיות. כפי שציינתי, היות וזה לא מתקדם במשרד הפנים, אנו מבקשים להתחיל דווקא מלמטה. במסגרת ההסדרה כל העובדים המושאלים צריכים לבחור אם להיות בעירייה או בחכ"ל. גלעד שנכון להיום עובד עירייה, הוא יצטרך לסיים את העסקתו בעירייה ולהיות מועבר באופן מלא לחכ"ל. מבחינה תקציבית זה לא משפיע על החכ"ל, ארגונית או תעסוקתית זה רלוונטי ונדרש. פוזיציה שניה שאנו מבקשים לקדם זה קליטת מנהל פרויקטים עירוניים על מנת שנוכל לקדם פרויקטים בתוך החכ"ל. זה נדרש במיוחד כי למעשה יוסי שעוד מעט סוגר 21 שנים בחכ"ל, מתעתד לצאת לפנסיה במהלך השנה הקרובה, הרבה מהזיכרון הארגוני מצוי אצלו ולמעשה מנהל פרויקטים עירוני עשוי גם לקחת את תחומי האחריות של המזכיר. אנחנו לא רואים לנכון בשלב זה לקחת שני עובדים, אלא מנהל אחד שינהל גם את התפקידים של המזכיר וירכז את הפרויקטים של החכ"ל.

בועז גמליאל:

ניהול פרויקטים הכוונה למהנדס החברה?

דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל החכ"ל:

לא בהכרח. פוזיציה של מהנדס חברה אני לא פוסלת שיהיה סמנכ"ל. נגזרות שכר זה נגזרות משרד הפנים.

משה שפורן:

כל המבנה הזה הוא מוכתב, אני לא מדבר על השכר אלא על הקונסטרוקציה.

דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל החכ"ל:

אין קובץ תנאי העסקה או הגדרות תפקיד כמו שיש ברשות מקומית, יש איזושהי גמישות אבל זה צריך להיות סביר, עץ מבנה של רשות מקומית.

העירייה הולכת להיכנס לפרויקט התייעלות אנרגטית, אנחנו בוחנים לרתום את החכ"ל לפרויקט הזה. יש לנו פרויקט של מחזור בעיר שאנו רוצים גם פה פיקוח והתנעה שלו. מיכל ששימשה בחצי שנה האחרונה כמזכירת חכ"ל ומנהלת חשבונות, ביקשה לסיים את תפקידה ואנו נאתר מישהו במקומה.

אישור בחירת רו"ח:

יוסי פריד:

משנת 2009 הרואה חשבון עורך את הדוחות הכספיים והמאזנים והגיע הזמן שתהיה רוח חדשה.

דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל החכ"ל:

אנו מנסים קצת לרענן ולהכניס רואי חשבון ומבקרים חדשים ולכן לאחר 10 שנים אנו מבקשים להחליף רואה חשבון.

ערן לבב:

רו"ח חממי הוא כבר מעל 20 שנה.

רו"ח אהוד אברהמי:

אני מנהל ושותף של קבוצת ברנר, אנו קבוצה שנותנת שירותים מוניציפאליים לרשויות מקומיות וביניהם החכ"ל בתוך הרשות המקומית. הזרוע הרלוונטית לפה היא משרד רואה חשבון, מידד לוי ושות', שזה הזרוע של קבוצת ברנר. אני מלמעלה כמפקח ומנהל הביקורת שלי הוא ארז ישראלי, אני בהחלט אהיה למעלה כל הזמן. כפי שציינתי, יהיו המלצות ותובנות כאלו ואחרות ואנו כמובן נמצאים גם ברשויות אחרות.

רו"ח ארז ישראלי:

אנו עובדים עם חברות ורשויות, מתעסקים גם עם עבודות פיתוח, מוקד, מכירים את כל הנהלים, אנו עושים ביקורות מטעם משרד הפנים, לדוגמא בתאגיד עירוני שעשינו, כך שאנו מכירים כאמור את כל הכללים.

רו"ח אהוד אברהמי:

כאשר יש היתכנות לפרויקט כלכלי כזה או אחר שמבקשים לקבל חוות דעת מקצועית נוספת, השותף השלישי שלנו גם יכול להתערב ולקבל חוות דעת נוספת.

דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל החכ"ל:

האם יש למישהו שאלות?

אורנה דרייזין:

יש ויתור מסודר מחממי?

רו"ח ארז ישראלי:

אנחנו נפנה אליו בהתאם לכללי האתיקה.

ערן לבב:

אנחנו נסיים איתו בצורה מסודרת, נעשה העברה. יש לו כבר טענות כספיות וכאלה לחכ"ל נפגש עמו ונסדיר אותן.

דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל החכ"ל:

מי בעד לאשר את חברת מידד הלוי ושות' כרו"ח של החכ"ל לשנת 2020 לצורך דוחות שנתיים?
בעד: פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את חברת מידד הלוי ושות' כרו"ח של החכ"ל לשנת 2020 לצורך דוחות שנתיים

ערן לבב:

מפרט את תקציב 2020 כמפורט בחומר הרקע אשר מוצג לחברים.

דפנה קירו כהן – מנכ"ל העירייה:

מי בעד אישור תקציב החכ"ל לשנת 2020?
בעד: פה אחד.

החלטה: מאשרים פה אחד את תקציב 2020.

עדכונים:

גלעד:

פרויקט קרצוף האצטדיון מבוצע כל מספר שנים לצורך רענון הקרקע בעלות של 140,000 אלש"ח, הרבה שנים לא עשו את זה. אנחנו עושים את זה די עצמאית כי יש לנו את הכלים ולכן תהיה לנו עלות החומרים.

פנינה זיו:

האם בהמשך נדון בסעיפי הכנסה נוספים?

דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל החכ"ל:

אם את רואה בין 2018 ל-2019, ישנה התקדמות של חצי מיליון ממה שהיינו בזכות פעילויות יחסית קלות. שלב הבא, כדי להתקדם אנו צריכים כח אדם, על מנת להניע פרויקטים קדימה, זה אותו מנהל פרויקטים עירוני, שיעבוד בצמוד לגלעד. לאחר שנתבסס נגיע לשלב סמנכ"ל, מנכ"ל, מהנדס. אני מזכירה כשכרגע אנחנו עושים הכל לאט לאט, אנחנו בונים קודם את הבסיס. בשלב הזה אני אמשיך לכהן כמ"מ מנכ"ל. אני מעדכנת שלטובת הפרויקט של אחזקת גני הילדים, רכשנו רכב בהלוואת מימון, ציידנו אותו עם כל הכלים והאלמנטים שצריך על מנת לבצע את המשימה של אחזקת גני הילדים בשלב הראשון.

תחזוקת המזרקות – היה עובד עירייה שב-15 שנים אחרונות תחזק את המזרקות תחת גלעד, הוא בחופשת מחלה ארוכה והוא הוציא היעדר כשירות, גייסנו עובד מעכשיו לעכשיו על מנת שייתן מענה, גלעד בודק מים מוסמך והוא ביצע את העבודה בעצמו, אבל נצטרך לתת לזה מענה. יתכן שזה יחזור לשפ"ע או שיבחן אופציה של חברה חיצונית. מפרטת את רשימת המכרזים המתחדשים.

שמאל בוקסר- יו"ר הדירקטוריון:

חשבנו שנושא ההסדרה ילך מהר יותר, אולם התהליכים במדינה תקועים. קיבלנו חוות דעת משפטית שניתן להתחיל להניע את החברה. אם ניהול תחזוקת הגנים יצליח, החברה תהיה חברת הניהול של נכסי העירייה. יש לנו 86 גנים, 26 בתי ספר, מבני העירייה עצמם מאוד גדולים ואין סיבה שנוציא את זה החוצה אם אנחנו יכולים

לעשות את זה פה, זה עסק לא רע ונלך קדימה גם לפרויקטים כלכליים. אנחנו רוצים להוציא פרויקטים מתוך העירייה, בעיקר פרויקטים של התייעלות באנרגיה, לדים, פנלים סולריים, מחזור וכיוצ"ב. לעירייה עצמה אין מי שינהל את הפרויקטים, מי שמנהל פרויקטים זה אגף ההנדסה על חשבון הזמן שהוא צריך לנהל תוכניות ואין סיבה שלא להוציא את זה החוצה ולקבל את האחוזים ולאט לאט לבנות גם הון עצמי.

משה שפורן:

לדעתי יש לזה פוטנציאל אדיר.

שמואל בוקסר- יו"ר דירקטוריון:

התחלנו ללכת קדימה ולאט לאט נפעיל אותה כמו שצריך.

אריאל אלמוג:

אי אפשר שזה יהיה של בן אדם אחד ועוד כמה חבר'ה של העירייה. אני חושב שהמנכ"לית צריכה להתעסק עם העירייה ויהיה לה יותר זמן לטפל בעיר ושיהיה מנכ"ל לחכ"ל. יש לי המון רעיונות להביא כסף לחברה. היום באנרגיה הסולארית יש הרבה כסף. במקום להשקיע כסף בלבנות את המערכות הסולאריות האלה, היום באות חברות שעושות את זה ומשלמות 15% שכר על הרווחים.

אילן וינשטין:

מצד שני זה מגביל כי הם לוקחים את זה לעשרים שנה ואז אתה לא תוכל לעשות במשך עשרים שנה כלום עם הגג הזה.

אריאל אלמוג:

מדובר בעסק נפרד, צריך להיות ישות נפרדת, להביא יזמויות ויש הרבה מאוד רעיונות.

דפנה קירו כהן – מ"מ מנכ"ל החכ"ל:

לפני שהחברה הזאת מקבלת אסדרה אתה לא יכול לגייס מנכ"ל לחברה כלכלית שלא מורשית כחברה כלכלית של נס ציונה.

שמואל בוקסר- יו"ר הדירקטוריון:

גם כאשר נקבל את האסדרה לא נביא מנכ"ל ללא הבסיס. בנושא התייעלות אנרגטית וגגות סולארים העירייה כבר לקחה חברה שעושה סקר. ההחלטה היא של העירייה מה לעשות ואיך לעשות ונחליט מסודר בכפוף לשמיעת מומחים ולאחר מכן קבלת ההחלטות. לאחר שנקבל את הסקר ונראה אם יש היתכנות, נקבל את ההחלטות הנכונות.

הישיבה ננעלה

ראש העיר של נס ציונה

יו"ר הדירקטוריון של החברה הכלכלית לפיתוח נס ציונה בע"מ