



החברה הכלכלית להשקעות ולפיתוח בע"מ

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון גלבוע החברה הכלכלית מס' 01/13
תאריך: 14.01.13

על סדר היום:

1. אישור מאזן 2011
2. אישור תקציב 2013
3. פתיחת חן-נאמנות
4. שונות.

נוכחים מקרב חברי הדירקטוריון	חסרים מקרב חברי הדירקטוריון	נוכחים שאינם חברי דירקטוריון
דני עטר – יו"ר הדירקטוריון	צבי שחר – תל יוסף	ירון אוהיון – מנכ"ל חכ"ל
עיד סלים - מוקייבלה		עו"ד אילן מירון – יועץ משפטי
אסא גיארי – עי"ח איחוד		רו"ח נזיה זיאדאת
עמרם עמוס - דבורה		מירה שמחי – מנהלת כספים
מישל חזן - דבורה		אסתרקה ראובן – מזכירת מנכ"ל
גיוואד זועבי – גזבר המועצה		
חגית בנימין – מנהלת מח' גביה		
מאיר נוריאני – מנהל מח' תחבורה		

על סדר היום:	תמצית הדברים:	הצבעה והחלטה:
תקציב 2013	<p>ירון אוהיון – כפי שניתן לראות, עמדנו בכל היעדים כפי שתיקצבנו ל-2012 למעט מחלקת בינוי- יפורט בהמשך.</p> <p>סוקר באופן תמציתי מספר נקודות עיקריות בדוח:</p> <p>הרחבות ישובים – הכנסות גדלו בצורה משמעותית. בקרוב ניכנס להליך ניהול ופיקוח בהרחבות בישובים: מולדת, רמת צבי, יזרעאל וחבר. הניהול שלנו בהרחבות בא לידי ביטוי בסכומי תקורה.</p> <p>פיקוח וניהול פרויקטים בתחום המועצה – בהשוואה לשנים עברו, קיימת צמיחה ושינוי גדול לטובה. הצפי לשנים הקרובות – המשך הצמיחה.</p> <p>בינוי – לא מעט פרויקטים מטעם משרד החינוך עברו לביצוע 2013 במקום 2012 ולכן הבינוי לא עמד כביכול בציפיות לשנת 2012.</p> <p>שכונת שיזף – 4 משפחות משתכנים שלבסוף לא רצו בניה. נמצא כרגע בהליכים ובדיונים אצל עורכי הדין של הצדדים. שורייך סכום כסף להחזר לדיירים, במידת הצורך ועל פי סיכום בין הצדדים.</p> <p>גלבוע און ליין – החברה הפסידה כסף ב-2011 וכך יהיה ויראה גם בדוח 2012. בעיצומם של דיונים על היפרדות מהשותפות וגם לכך שורייך סכום כספי על פי מה שיוסכם בין הצדדים.</p> <p>כת אדם – בהמשך לדוח ביקורת משרד הפנים, העובדים ארז שטיין וחגית לוי, סיימו עבודת בחכ"ל בתאריך 31.12.12</p> <p>סוכנות דואר – לאחר שנים של הפסדים כספיים באחזקת הסוכנות ובהמשך להחלטה שהתקבלה, הדואר הושכר למפעיל פרטי. היום נרשמות הכנסות ורווח קבוע בגין השכרה - בסך 2000 ש"ח בחודש.</p> <p>מעין חרוד – שנת 2013 צפי לבעיה בהכנסות עקב כך שאין בריכה ובגלל חוסר שת"פ עם רשות הטבע והגנים. גרעוני כל עוד הבריכה סגורה. נדון על כך בנפרד.</p>	



החברה הכלכלית להשקעות ולפיתוח בע"מ

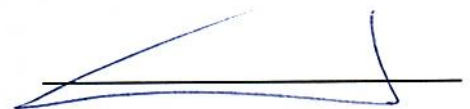
הצבעה והחלטה:	תמצית הדברים:	על סדר היום:
בעד – 8 נגד – 0	<p>הצבעה על אישור תקציב 2013</p> <p>ג'וואד זועבי - התקציב ערוך בצורה ברורה וקריאה. יציאה מהפסדים כספיים לרווחים על פי המוצג בתקציב (למעט ההקצאות לתשלום הליכים משפטיים) זוהי עלייה מרשימה, מקווה שהדברים נבדקו היטב.</p>	
בעד – 8 נגד – 0	<p>הצבעה על אישור דוח מאזן 2011</p> <p>רו"ח נזיה זיאדאת – מסביר את המאזן ומעלה נקודות עיקריות: הון עצמי - גרעון מצטבר שנעמוד על מרכיביו. רווח/הפסד החכ"ל עמדה בתקציב. ההפסד נובע מהשתתפות החברה בשותפות עם גלבוט און ליין. בשנה האחרונה – ביקורת מדגמית מטעם מע"מ – לא היו ממצאים, לא נמצאו ליקויים. אסא גיארי – לצערי כל שנה הסיפור חוזר על עצמו. היום 2013 אנחנו מתבקשים לאשר דוחות 2011 מה שלדעתי לא תקין בעליל. נזיה זיאדאת – בעיקבות הביקורת שנערכה החומר היה "תקוע" במע"מ במשך 6 חודשים, זה גרם לפיגור בזמן. אסא גיארי - הדירקטוריון לא התכנס כבר זמן רב וזה יוצר בעיה של רלבנטיות ואקטואליות של דוחות כספיים שבמקרה "הטוב" היא מאוחרת. אני רואה בעיה בעבודת הדירקטוריון אם זה קצב הדברים. ירון אוהיון – אני יכול לעדכן שכבר קבענו שלקראת תחילת חודש מאי, נציג כבר את דוחות 2012. דני עטר – יש לעמוד בדברים כפי שאמרת ועד לסוף חודש מרץ 2013 להציג את הדוחות הכספיים לשנת 2012. כמו כן, ישיבות דירקטוריון חייבות להתכנס לעיתים קרובות יותר ועל כל פעילות המתבצעת בחכ"ל, יש לבקש את אישור הדירקטוריון. ג'וואד זועבי – 1. בסעיף מזומנים – דרושה הפרדה בין נאמנויות לבין תזרים החברה. 2. השקעה בשותפות – במאזן 2012 יש להפריש להפסדים צפויים לאור התביעות שקיבלנו ולהעמיד את היתרה על סכום ריאלי להיום. 3. שיזף תקבולים/תשלומים – לא ברור לי היכן נזקפו הוצאות והכנסות של שיזף בדוח הכספי. דני עטר – אכן הערה נכונה של ג'וואד לגבי צורך בהפרדה - מזומנים בין נאמנויות לבין תזרים חברה. בחודש הקרוב אני מבקש לקיים ישיבת דירקטוריון שעיקרה: נושא חשבונות נאמנות, נוהל הוצאה והכנסת כספים.</p>	דוח מאזן 2011
	<p>הצבעה על אישור דוח מאזן 2011</p> <p>ירון אוהיון – יש צורך בפתיחת חשבונות נאמנות לשובים שנכנסים עכשיו לתהליך הרחבה: מולדת, יזרעאל, חפציבה, רמת צבי וחבר. לקראת היציאה לפרוייקט ההרחבות שהוא רחב מאוד בהיקפו והמעורבות של החכ"ל בתהליך הניהול והפיקוח בו – קיבלנו על פי דרישת משרד הפנים, 3 הצעות מחיר לפיקוח צמוד. ההצעות נבחנו ע"י ירון, בני ומוזהר. ממליצים לעבוד עם חברת "אפרתי מדפיס" לפי 2.5%. עיד סלים – 2.5% זה בסדר אך לא ברור לי למה המועצה צריכה לשלם לחכ"ל 3.5% פיקוח ולא תיקח מפקח חיצוני לבד. הרעיון בהעברת הפיקוח לחכ"ל הינו עקב ניסיון מר עם מפקחים חיצוניים. ירון אוהיון – עד היום בהרחבת ישוב אנחנו מקבלים 3.5% פיקוח ו-5% תקורה. היום – 1% פיקוח עליון, 2.5% פיקוח צמוד וכך זה מופיע בתקציב. חגית בנימיני – האם זה במקום? או בנוסף לפיקוח שלנו?</p>	פתיחת חשבונות נאמנות



החברה הכלכלית להשקעות ולפיתוח בע"מ

	<p>ירון אוחיון – מפקח אחד כמו שיש לנו היום, לא מסוגל לבצע לבד את כל העבודה, על כל ההרחבות. מדובר בנפח פעילות גדול מאד שימשיך עוד לגדול. לפיקוח בנפח פעילות כזה אין לי כ"א מספיק והחברה שאנחנו מדברים עליה, אמורה להיכנס לארבעה ישובים בלבד.</p> <p>עיד סלים – אין הצדקה לקיום החכ"ל אם היא מביאה פיקוח חיצוני. אנחנו צריכים לסמוך רק על עצמינו ולא על משרדים חיצוניים. עד היום מנענו פיקוח מטעם משרד חיצוני.</p> <p>עו"ד אילן מירון – צריך לבדוק אם פיקוח מבחוץ יותר זול מאשר הוספת כ"א לחברה. נזיה זיאדאת – עלות השכר השנתי של מפקח בחכ"ל הינה חצי מהצפי לתשלום עבור מפקח חיצוני, כפי שהוצג בתקציב.</p> <p>אסא גיארי – על ידי מי נעשה הפיקוח התקציבי בפרוייקטים?</p> <p>ירון אוחיון – על ידי מוזהר סעד (מפקח) ובני סגל, מהנדס המועצה.</p> <p>דני עטר – הפעלת חברה חיצונית תהיה רק לאחר ניצול כ"א הקיים בחברה היום. יש אפשרות להפעיל מסי אנשים במקביל בחלקיות משרה.</p> <p>אני מבקש לבדוק ולהגיש דוח על משמעות קליטת אדם נוסף לפיקוח, על מנת לא להוציא את כספי החברה החוצה. אין סיבה לרכוש שירותים מחוץ לחברה. צוות החכ"ל חייב לעבוד ב-100% תפוקה ורק אם קיימת יתרה מוצדקת, יש להכניס גורם חיצוני נקודתי. בעיקרון, הצעה זו נוגדת את האינטרס של החכ"ל. האינטרס חייב להיות שהיקף העבודה יהיה מקסימלי בתוך החברה.</p> <p>לסיכום, הפעלת חברה חיצונית עם כל המשמעויות הכרוכות בכך, תהיה מותנית בהגשת דוח בדיקה, כ"א ועלויות – באחריות ירון אוחיון.</p>	
<p>בעד - 8 נגד - 0</p>	<p>ירון אוחיון – מירה שמחי עובדת בחברה כ-20 שנה בתפקיד מנהלת כספים. עד היום משרה בהיקף 60% במסגרת היקף העבודה נדרשו שעות נוספות יקרות. פנייתנו למשרד הפנים לצורך הגדלת משרה – אושרה.</p> <p>עיד סלים – יש לבדוק האם בנפח הפעילות של החכ"ל יש צורך בהגדלת המשרה.</p> <p>ג'וואד זועבי – על פי הנחיות משרד הפנים, אין אפשרות לשלם שעות נוספות במשרה של 60%. השעות האלה קיימות בפועל.</p> <p>דני עטר – אם יש לכך גיבוי תקציבי בתכנית 2013 – נערוך הצבעה.</p> <p>הצבעה בנושא – אישור הגדלת משרה – מירה שמחי</p>	<p>שונות</p>


דני עטר – ראש המועצה
יו"ר הדירקטוריון


ירון אוחיון - מנכ"ל