



הוד השרון

חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

ג' ניסן תשע"ט

08 אפריל 2019

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 20/2019

מיום 01.04.2019 שנערכה במשרדי החברה

חברי דירקטוריון המשתתפים:

מר אמיר כוכבי	-	ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון
גב' אביבה גוטרמן	-	חברת מועצה
מר משה חנוכה	-	חבר מועצה
גב' חנה גולן	-	מנכ"לית העירייה
גב' יוכי נחמן	-	מנהלת מח' פרויקטים
גב' רות קלוד	-	נציגת ציבור
מר אילן נימני	-	נציג ציבור
מר עמוס סימן טוב	-	נציג ציבור

נוכחים:

גלית פוגל	-	מנכ"ל החכ"ל
יואב מדמוני	-	מנהל כספים חכ"ל
חיימון בלומנפלד	-	מנהל תפעול ומנהל הפארק
אורון משה, עו"ד	-	יועמ"ש החכ"ל
אופיר אוני, רו"ח	-	רו"ח החכ"ל

חברי הדירקטוריון שנעדרו:

אדר' סרג'יו וולינסקי	-	מהנדס העיר
----------------------	---	------------

נושאים על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול מס' 19/2018 מיום 26.08.2018:

גלית פוגל אבקש את אישורכם לפרוטוקול ישיבה מס' 19/2018:

הצבעה:

אושר פה אחד.

החלטה:

מאשרים את פרוטוקול ישיבה 19/2018 מיום 26/08/2018

2. הצגת טיוטת תקציב לשנת 2019

גלית פוגל – טיוטת התקציב הוכנה בין השאר בהתבסס על טיוטת התקציב של העירייה, בשני הנושאים העיקריים – רשות החנייה והפארק האקולוגי - וכן בהתבסס על צפי הזמנות עבודה מהעירייה לניהול ולביצוע פרויקטים.

העירייה אמורה לדון בהצעת התקציב שלה לשנת 2019 ב16/4/19.

לאחר אישור התקציב וקבלת תוכנית פיתוח מאושרת של העירייה בה תחליט הרשות על רשימת הפרוייקטים שיועברו לביצוע ע"י החברה, נעדכן את טיוטת התקציב בהתאם, ככל שידרש. לאחר עדכון התקציב נציג אותו לדיון בוועדת הכספים. ולאחר מכן הוא יובא לאישור חברי הדירקטוריון בישיבה הקבועה ליום 2.5.19.

יואב מדמוני - מצג את טיוטת התקציב.

א. **פרוייקטים:**

גלית - **התווספו הפרוייקטים הבאים:**

1. **בית הספר למחוננים** – בשלבי תכנון. מבנה דו קומתי ל 7 כתות, תדרי הנהלה, חדרי ספח ואולם רב תכליתי. מיקום - בשטח החצר של תיכון רמון. מועד פתיחה משוער ספטמבר 2020.

2. **חוה חקלאית**- תוספת מבנה לחווה של 7 כיתות. הוגשה בקשה להיתר ויש החלטת ועדה.



הוד השרון

חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

עמוס – מה היה השיקול בהקמת בית הספר דווקא במתחם תיכון רמון? הייתי מסי שנים יו"ר ההנהגה הבית ספרית. היתה מחשבה להקים בשטח זה אודיטוריום. היו כוונות לשלב פרויקט חינוכי בשיתוף רונה רמון ונאס"א.

אמיר החברה הכלכלית הינה הזרוע הביצועית של העירייה. המדיניות נקבעת בעירייה. היא הקובעת את המיקומים של מוסדות החינוך בעיר. יש בעיר מצוקה אמיתית של שטחים "חומים" המיועדים לשטחי ציבור. משרד החינוך הכיר בצורך של הרשות בהקמת מספר מוסדות חינוך בעיר. וניתן אף תיקצוב עבורם. כמו למשל החווה החקלאית. פרויקט הדגל של משרד החינוך. הוד השרון תהיה העיר הראשונה שמ. החינוך מממן הקמה של חווה חקלאית.

גם לביה"ס למחוננים יש תקציב יעודי ממשרד החינוך, על בסיס החלטה של הרשות משנים קודמות. אם לא היה יוצא לביצוע היה קיים חשש לאובדן התקציב.

שיתפנו את מנהלת ביה"ס רמון, את הגורמים הפדגוגיים והנהגת ההורים. בהתאם לכך מבצעים שינוי בתיכנון כדי להפחית למינימום את הפגיעה במרחב המחיה של תלמידי התיכון. השלב הבא להוציא מבית הספר את הקונסרבטוריון. יש גם מקום לשקול שינויים במבנה התיכון עצמו.

אביבה אני מבקשת למצוא מקום להיכל תרבות, מרכז מוסיקה, קונסרבטוריון.

אמיר הכוונה לאתר עתודת קרקע מספקת ולשלב בה את כל הפונקציות בתחום התרבות. בין השאר נבדוק מהו המיקום הראוי, מבחינת התפיסה התרבותית, במרכז העיר או באחת השכונות.

3. בריכת גלי רון –

גלית יש לבחון את המשך ההשקעות במתחם הבריכה. עד כה הושקעו במתחם ע"י המפעל, בהתאם להוראות המכרז, כ 1.5 מליון ₪. בנוסף העירייה השקיעה סכומים נוספים להסדרת נגישות ובטיחות. המקום מיושן. לדרישת מהנדס העיר צוות יועצים מכין תוכנית הגשה להיתר להסדרת חריגות בנייה ו"הכשרת" מבנים ללא היתר. לאחר גמר התכנון נוכל לקבל אומדן לעלות ההשקעה הנדרשת לביצוע התוכנית. יש כ 600 מנויים, בעיקר תושבי השכונה ופועלת במקום הסקצייה. הבריכה עצמה טובה, למעט בעייה של עומק הבריכה מה שמונע בריכה לימודית לתלמידי בית הספר והעירייה מממנת הסעות לערים שכנות.

אמיר יש לבחון את החלופות והמשמעות התקציבית להריסת המבנה והקמת מרכז ספורט בשטח הקיים. הכשרת הבריכה לשעורי שחייה מול עלויות ההסעה.

עמוס יש לבחון האם יש בבריכה הזו צורך. האם לתושבי השכונה או בריכה עירונית לשימוש כלל עירוני לכלל הציבור. ואז אולי יש לבחון הקמת מרכז ספורט חדש.



הוד השרון

חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

אביבה לועד יש תלונות רבות וצריך לשמוע אותם.

4. **אשכול גנים במתחם 1201** – האשכול יכלול 5 גנים וקומה נוספת לשימוש ציבורי לקהילה. מועד פתיחה משוער ספטמבר 2020
5. **אשכול גנים – ברחוב אם הקבוצות** – 3 גנים. מועד פתיחה ספטמבר 2020
6. **אשכול גנים – ברחוב המדרגות** – 3 גנים. מועד פתיחה ספטמבר 2020
7. **פיתוח מתחם גרינברג צפון.**
8. **פרוייקטים יזמיים :**

פרוייקט להקמת מבנה למרפאות במתחם 1200 - הפרוייקט בוטל. במקום זה התקבלה ההחלטה בהנהלת העירייה, להקים מבנה לשימוש קהילתי, כקומה מעל אשכול הגנים במתחם 1201.

רוית מדוע הפרוייקט בוטל?

אמיר יש מחסור משמעותי בשטחי ציבור. בשלב ראשון יש לדאוג להקמת בתי ספר וגני ילדים. בשלב השני יש לדאוג למבנים שישרתו את קהילה. התכנון להקמת מרפאות בסמוך לגני הילדים אינו התכנון המיטבי, יש לבחון ולאפיין את השרותים לקהילה הנדרשים באזורים אלה וליצור תמונה מאוזנת של המצב הקיים. הכוונה לבחון צרכים ורצונות בשיתוף הציבור. בנתיים תבנה קומה מעל מקבץ גני הילדים עבור מרכז קהילתי.

בנושא פרוייקטים יזמיים חשוב להדגיש את תפיסת עולמי הכוללת ביחס למקומה של החברה הכלכלית:

1. **ניהול ביצוע ופיקוח של פרוייקטים עבור העירייה** – באמצעות מנגנוני פיקוח וסדרי עבודה יעילים.

2. **יזמות** – היכולת לקחת רעיונות ולקדם אותם. במס' אפיקים: בתחום הבינוי – למשל –

א. **בניין עירייה** באזור התעשייה. מתחבר לתפיסת העולם של קידום אזורי התעשייה בעיר. יחייב את מנגנון העירייה להתייחס ברצינות לאזורים אלה. ומייצר אמירה כלפי העסקים על הרצון של העירייה לפתח את אזורי התעשייה שלה.

הרשות מתבססת ל 60% הכנסה מארנונה למגורים וצריך לעבור ל 60-70% ארנונה מעסקים. המטרה לשנות את התכנון העירוני, ליצור מהלך שמוביל תהליכים נוספים.

ב. **שטח ביעוד מסחרי** – יש מגרש בבעלות העירייה בסמוך לכביש 531 על רחוב סוקולוב. החכ"ל יכולה ליצור פרוייקט, בניין עם תמהיל של שטחי מסחר ומשרדים.

ג. **שטחי נופש וספורט** - הכוונה להקים מרכז פנאי ונופש בסמוך לכביש 531 ברצועה ה"ירוקה" המיועדת למתחמי ספורט.

3. רשות החנייה –

אמיר - הנושא בבחינה. יש מחשבה להחזיר הפעילות במלואה לעירייה. רשות החנייה בחכ"ל נוצרה כדי לייצר תזרים מזומנים. אבל ניתן לייצר לחברה תזרים מזומנים מפרוייקטים יזמיים, למשל מתן שרותי קבורה.

חנה – כשהחלטנו שהחכ"ל תנהל את רשות החנייה זה נועד לצורך מתן "פוש" לחברה, רשת בטחון. זה היה אמור להיות זמני.

משה – אם רשות החנייה תצא מהחכ"ל היא תכנס לגרעון של 750 אלפי ₪.

4. שרותי קבורה –

אמיר - העירייה אמורה לקבל שטח המיועד ל 18,000 מקומות קבורה. בנוסף לניהול שרותי הקבורה יש לבצע עבודות פיתוח בינוי ותשתיות. צריך להכין מכרז למתן שרותי קבורה הן אורתודוקסיים והן אזרחיים. וגם פרוייקט לניהול ופיקוח.

5. אזורי תעשייה –

אמיר קיימים 3 אזורי תעשייה כולל הרחבה של א.ת. נוה נאמן. ואזור אחד מתוכנן בסמוך לכביש 531 (תוכנית הר/1202).

יש לבצע סקרים ולקדם תהליכים שישפרו את אזורי התעשייה בעיר.

קעת נבחנת אפשרות להקמת בניין העירייה ברחוב החרש (מגרש של 5 דונם + 5 דונם בבעלות פרטית – קומבינציה). או במגרש של כ 20 דונם, בצומת אפק, בסמוך לדיור המוגן, שיאפשר שילוב ל בניין עירייה +היכל תרבות או מכללה.

עמוס – המפתח הוא פתרון תחבורתי. עסקים וחברות לא יעברו לפה אם לא יהיה פתרון כולל לפקקים בשעות השיא. צריך לחשוב בצורה רחבה על התשתית התחבורתית בעיר.

אמיר – העירייה עובדת על תוכנית אב לתחבורה חדשה. בנוסף יש פרוייקטים של תשתיות לאומיות, למשל "מהיר לעיר", פרוייקט האמור לייצר הקלה על התנועה באמצעות נת"צים ותוכנית תפעולית חדשה של מערך האוטובוסים לעיר. במקביל בחינת יוזמות של שאטלים, מתוך רצון לצמצם את תנועת הרכבים לאזור ולייעל את השרות.

אילן – הכנת תוכנית 5 שנתית לקידום אזור התעשייה יכול להיות "הקטר" של העיר.

6. התחדשות עירונית –

העירייה ענתה ל"קול קורא" של משרד השיכון. בהתאם לכך יש להקים מנהלת. למשל באמצעות החכ"ל. באופן זה לייצר אפיקי ייזמות חדשים שיתרמו לשגשוג החכ"ל.

המשך דיון בטיטת התקציב

ב. תקציב הפארק האקולוגי

רוית – מדוע גדל תקציב השמירה והסדרנות?

חיימון – הפארק פעל רק בחלק מהשנה. השנה הופעל מערך הסדרנות 5 ימים בשבוע מהשעה 8 בערב עד 8 בבוקר ובשבת. השנה בשל אלפי המבקרים בסופי שבוע יש דרישה לסדרנות גם ליום שישי ושבת מלא בשעות היום.

אביבה – מבקשת לציין את חיימון. הוא עושה עבודה מדהימה בפארק. חרוץ ומסור ונמצא כל היום.

אמיר – אם הפארק הוא אתר משמעותי, צריך לבדוק איך לייצר בו הכנסות משמעותיות. הוא לא יכול לשאוב תקציבים מהעירייה. לא יכול להיות ש"ההכנסות" בפארק יהיו מתקציב העירייה.

גלית – הכנו מצגת על הפארק, אך מפאת קוצר הזמן אני מציעה ליחד דיון נפרד בנושא הפארק, באחת מהשיבות הבאות.

עמוס – מבקש לקבל את המצגת על הפארק לפני הדיון הבא.

ג. חניונים

גלית – החברה הכינה תוכניות להקמת שני חניונים בעיר. ברחוב החרש ובסמוך לתחנת רכבת סוקולוב. הכוונה שהחברה תשקיע בהקמת החניונים ותפעיל אותם בעצמה או באמצעות מפעיל. הוכנה תוכנית עסקית. העירייה צריכה לבחור את המודל. בתשלום, לא בתשלום, תעריפים יומיים, כחול/לבן.

עמוס – איני מבין למה צריך להשאיר רווח כזה גדול ולשלם מס הכנסה. צריך לתכנן קדימה, לבחון תכנון מס ולבצע השקעות.

אופיר – מבחינה חשבונאית, השקעות זו לא הוצאה. אני מציע להציג לכם את מגבלות החוק בהיבט של חברות כלכליות. בנוסף, חברה כלכלית חייבת להציג רווחים ואינה יכולה לתת שירותים לעירייה במחיר עלות.

החלטה:

1. תוזמן ישיבת ועדת כספים, המשמשת גם כועדת השקעות. בישיבה יציג רו"ח אופיר אוני את ההיבטים המיסויים בניהול השקעות של חברה כלכלית. ויבחנו אפיקי ההשקעה ביחס ליתרות שהצטברו.

2. לאחר אישור התקציב בעירייה, נעדכן את טיוטת התקציב שהוצגה לכם ונקיים ישיבה נוספת לאישור התקציב לשנת 2019 והצגת הדוחות הכספיים לשנת 2018 ראשית נציג אותו לדיון בועדת הכספים. ולאחר מכן הוא יובא לאישור חברי הדירקטוריון בישיבה הקבועה ליום 1.5.19.

3. פתיחת חשבון נוסף בבנק הפועלים בע"מ:

גלית פוגל בישיבה הקודמת אישר הדירקטוריון פתיחת חשבון בנק הפועלים. כעת הבנק מבקש פרוטוקול לאישור פתיחת החשבון בנוסח שלו. מקריאה את נוסח הפרוטוקול.

הצבעה:

אושר פה אחד.

החלטה:

מאשרים פתיחת חשבון בבנק הפועלים סניף רמתיים.

4. שינוי זכויות חתימה:

גלית פוגל על פי הוראות סעיף 11 (ב) לתקנון החברה – "בהתחייבויות כספיות עד לסכום של 30,000 ₪ ניתן יהיה לחייב את החברה בחתימת אחד ממורשי החתימה גם אם אינו נציג הרשות המקומית".

עד היום זכויות החתימה בפועל, כפי שאישר דירקטוריון החברה, נדרשה חתימה של שני מורשי חתימה כאשר אחד מהם נציג הרשות המקומית. על מנת לפשט ולייעל את עבודת החברה,



הוד השרון

חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

נבקש כי בסכומים קטנים של עד 15,000 ש"ח, תחייב את החברה, חתימת של מנהל הכספים ומנכ"ל החברה.

הצבעה:

אושר פה אחד.

החלטה:

בהתחייבויות כספיות עד לסכום של 15,000 ש"ח ניתן יהיה לחייב את החברה בחתימת מנכ"ל החברה בצירוף חתימת מנהל הכספים של החברה.

5. פרידה מגב' חנה גולן, דירקטורית בחברה ומנכ"לית העירייה –

מודים מאד לגב' חנה גולן על תרומתה לחברה ולפעילותה כדירקטורית בחברה. חנה הובילה ותמכה בהחייאת החברה, תמכה ועודדה קידום של פרויקטים עירוניים לביצוע ע"י החברה. מאחלים לחנה בהצלחה בדרכה החדשה.

רשמה : גלית פוגל

מר אמיר כוכבי

ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון