

תאריך: 30/12/2019
סימוכין: מועצת מנהלים / דירקטוריון / 1186

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 9.12.2019

נוכחים:

מר רפי סער, ראש העיר, יו"ר הדירקטוריון;
מר עילאי הרסגור הנדן, סגן ראש העיר, חבר דירקטוריון;
מר איתי צחר, מנכ"ל העירייה, חבר דירקטוריון;
גברת עליזה זיידלר גרנות, מהנדסת העיר, חברת דירקטוריון;
רו"ח שגיא רוכל, גזבר העירייה, חבר דירקטוריון;
מר אלי שוורץ, חבר דירקטוריון;
גברת תהילה מימון, חברת דירקטוריון;
מר אבי יבין, חבר דירקטוריון;
מר אלעד קנדל, מנכ"ל החברה;
גברת עדי גולדשטיין, מנהלת כספים בחברה;
מר עידן חסון, סמנכ"ל פיתוח עסקי בחברה;
מר ניר לוי, סמנכ"ל תכנון וביצוע בחברה;
גברת נטע הראל, מנהלת תפעול ויזום בחברה;
עו"ד מתן שמעון, אחראי מכרזים והתקשרויות, כותב הפרוטוקול;
עו"ד שחר בן עמי, יועמ"ש החברה;
רו"ח ניר גימפלביץ, רו"ח מבקר של החברה;
רו"ח איריס שטרק;
מר עמירם מילר;

על סדר היום:

1. הקמת חברת בת ל We-ride
2. הקמת שותפות לאקסלרטור
3. פרויקט "פטיש מסמר" ברחוב התע"ש
4. הקמת תשתית תקשורת מתקדמת לעירייה
5. שדרוג תאורת רחובות בן יהודה ומנחם בגין ללד
6. הקמת תחנת טיפול בגזם
7. שיתופי פעולה עם רשויות מקומיות אחרות
8. עדכון סטאטוס בנוגע למהיר לעיר
9. אישור התקשרות רו"ח איריס שטרק

דיון:

דברי פתיחה של ראש העיר ופרידה ממר עמירם מילר - הייתה שנה מאתגרת, אולי המאתגרת ביותר שהעיר ידעה מעודה. אנחנו עכשיו בונים את הכיוון אליו כפי"ס הולכת בשנים הקרובות. יש לנו אחריות – כפס מעל הפוליטיקה. נפרד ממר עמירם מילר ונפתח את הישיבה;

נושא מס' 1 - הקמת חברת בת ל We-ride (הוצגה מצגת):

We Ride הינו פרויקט שהתחיל עם מנהלת התחבורה השיתופית. פלטפורמה לפתרון תחבורה. לצורך המשך פיתוח הטכנולוגיה, היא צריכה משקיעים מצד אחד ולקוחות אסטרטגיים מצד שני. הגענו לשלב הבא, להקים את המיזם כחברה בת נפרדת. ההסכמים הקיימים היום מול החכ"ל שמתייחסים ל We Ride יוסבו לטובת החברה החדשה. החברה החדשה תאפשר גמישות וצמיחה בקצב של חברת סטארטאפ (עירונית) תוך מזעור הסיכונים הקיימים היום בהמשך הפעלת We Ride דרך החכ"ל, כמו לדוגמא בהיבטי פרטיות.

החלטה

הדירקטוריון מברך על היוזמה ומאשר פה אחד הקמת We Ride כחברה בת לחכ"ל בהתאם להוראות משרד הפנים ונהליו.

נושא מס' 2 - הקמת שותפות לאקסלרטור:

האקסלרטור צפוי להתחיל בשבועות הקרובים. אל הפעילות מצטרפים שותפים, גופים פרטיים שמעוניינים להשקיע בבוגרים שלנו באמצעות קרן. כדי שנוכל ליהנות מהרווחים אנחנו רוצים להיות שותפים מוגבלים, בשביל זה אנחנו צריכים אישור משרד הפנים ולצורך כך אנחנו צריכים אישור דירקטוריון. מדובר על שותפות בכלי הוני כאשר מצד אחד החכ"ל מספקת ידע ותשתיות וקיימת אחריות מוגבלת של החכ"ל לכלי הזה ומצד שני החכ"ל תהא זכאית לרווחים ככל שיהיו תוך צמצום חשיפה.

החלטה

הדירקטוריון מאשר פה אחד ייסוד שותפות לטובת הקמת אקסלרטור בהתאם להוראות משרד הפנים ונהליו.

נושא מס' 3 - פרויקט "פטיש מסמר" ברחוב התע"ש (הוצגה מצגת):

מדובר במבנים ישנים ורעועים שאנחנו משקיעים מאמצים לאכלס ולטפל בהם, כיום הם מאוכלסים קרוב ל-100% מה שמניב לעירייה הכנסות משמעותיות. שינוי התב"ע נמצא בשלבים מתקדמים, לקראת וועדה. מדובר בקידום האזור, לא רק שינוי תב"ע. כמו כן מדובר על תשואה יפה מאוד שכמעט תרבע את ההכנסות כיום להערכתנו. מענה מתקדם יותר, ניצול מיטבי של התב"ע הקיימת ולאחר כניסת התב"ע החדשה לתוקף המבנה יידע לגדול בהיקף הזכויות שגדלות.

החלטה

הדירקטוריון מאשר פה אחד לקדם את המתווה המוצע באמצעות קול קורא לשיתוף פעולה עם יזם מתחום הנדל"ן לפיתוח חלקות 102 ו-104 התע"ש. בנוסף הדירקטוריון מאשר לקדם פרויקט נוסף בתע"ש שתכליתו לנייד את זכויות הבניה הבלתי מנוצלות בנכסי העירייה לטובת הקמת בניין תעסוק משמעותי (להלן: "פרויקט נחשון").

נושא מס' 4 – הקמת תשתית תקשורת מתקדמת לעירייה (הוצגה מצגת):

מדובר על פרויקט לשדרוג תשתית התקשורת שעתיד לשדרג את מהירות האינטרנט, אבטחת הרשת וליצר אתר אחסון לעירייה ותשתיות דיגיטליות נוספות. כל זה בלי להידרש להשקעה של מיליונים. לוח הזמנים יכול להסתכם בפרסום מכרז תשתיות בתוך מספר שבועות. הפרויקט מחולק לשבע טבעות תקשורת והוא עתיד להתחיל בביצוע הטבעת הראשונה במרכז העיר ולאחר מכן המשך ביצוע של טבעות נוספות על פי ביקושים והתכנות כלכלית. החכ"ל תנהל את הפרויקט עבור העירייה.

החלטה

הדירקטוריון מאשר פה אחד פרסום מכרז תשתית תקשורת מתקדמת לעירייה.

נושא מס' 5 - שדרוג תאורת רחובות בן יהודה ומנחם בגין ללד (הוצגה מצגת)

ההחלפה לתאורת לד כרוכה בעלות ישירה. חסכון של כ 147 אש"ח בשנה לעירייה ועלות פרויקט בסד"ג של 1.2 מיליון ש"ח. מדובר בשיפור תאורת הרחוב, על כל המשתמע מכך. שירות חשוב שנותן ביטוי לתפיסת העירייה לגבי חדשנות וקיימות לצד בטחון התושבים. החכ"ל תממן את רוב הפרויקט תמורת החיסכון העירוני לתשע שנים.

החלטה

הדירקטוריון מאשר פה אחד שדרוג תאורת רחובות בן יהודה ומנחם בגין לנורות LED. "ככל ותידרש הלוואה לצורך הפרויקט, מאשר הדירקטוריון נטילת אשראי בנקאי בערבות העירייה ומסמיק את מנכ"ל החכ"ל לנהל מו"מ בעניין תנאי האשראי, וכן לפעול למול משרד הפנים לצורך קבלת היתר נטילת אשראי. כמו כן, מסמיק הדירקטוריון את מורשי החתימה לחתום על כל מסמך לרבות מסמכי פתיחת חשבון בנק בקשר עם נטילת האשראי."

נושא מס' 6 – תחנת טיפול בגזם ופסולת גושית (הוצגה מצגת):

כפר סבא חרטה על דגלה להיות עיר ללא פסולת להטמנה. כיום פסולת כבדה מטופלת על ידי זכין בלעדי. הרעיון הוא לשפר את פינוי הפסולת באמצעות דחיסה, שינוע ושימוש. מדובר על הקמת מתקן על חלקה של 7 דונם בתצורה מתקדמת, ייעול שינוע והעברה וחסכון בהיטל ההטמנה. האזור הזה, מעבר להתאמתו בשטח, מצוי ביעוד להטמנת אשפה. עלות הקמה משוערת של כ 13 מיליון שתושט על הזוכה במכרז. כמו כן, טיפול באשפה מהווה כ-50% מההוצאות של רשויות מקומיות. יש תב"ע מאושרת. עניין הרעש ייבדק בבחינות אקוסטיות, לא מדובר על תעשייה כבדה. לגבי ריח לא צפוי להיות מפגע כי מדובר בפסולת יבשה. ישנו תקציב עירוני לביצוע הפרויקט ונלקחים בחשבון שיקולים עתידיים לביצוע הפרויקט במיקום אחר.

החלטה

הדירקטוריון מאשר פה אחד קידום פרויקט תחנת טיפול בגזם/ פסולת גושית. העירייה תקיים
הליך של שיתוף הציבור.

נושא מס' 7 – שיתופי פעולה עם רשויות מקומיות אחרות

החכ"ל מנצלת את הידע והניסיון שצברה בתחום התשתיות, בינוי ואיכות הסביבה לטובת שיתופי
פעולה מול רשויות מקומיות אחרות. שיתוף הפעולה מתקיים היום בהסמכת מועצת העיר מול
מועצה אזורית דרום השרון בתחום של גגות סולאריים והקמת מאגר מים לחירום. כמו כן מקודם
שיתוף פעולה בנושא הסולארי ובנושא עמדות טעינה עם רשויות נוספות כגון כוכב יאיר צור יגאל,
אשקלון, גבעתיים ועוד.

החלטה

הדירקטוריון מברך על שיתופי הפעולה של החכ"ל מול הרשויות המקומיות בהתאם להסמכת
העירייה.

נושא מס' 8 – עדכון סטאטוס בנוגע למהיר לעיר;

החכ"ל עובדת כרגע בשלושה מקטעים. קיבלנו אישורים להיכנס למדרכות הדרומית. הסדר
התנועה שאנחנו עובדים אתו הוא בתיאום עם עיריית כפ"ס. תחת אישור של מנכ"ל העירייה
מתבצעות עבודות לילה. חוזית מדובר על שנתיים וחצי לסיום מקטע שלב א. חניונים נמצאים
בשלבי היתר. הפרויקט מבוצע תוך שימת לב לתקציב העירוני.

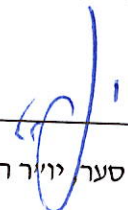
נושא מס' 9 – אישורו ההתקשרות עם ר"ח איריס שטרק;

יש להזמין לישיבת הדירקטוריון הקרובה את ר"ח רוזנברג עשרים שנים זה פרק זמן מספיק
בשביל לסיים כראוי. כ"כ נאשר את ההתקשרות עם ר"ח איריס שטרק.

החלטה

אשרור ההתקשרות עם ר"ח שטרק יידחה לישיבה הבאה.

הישיבה ננעלה.


מר רפי סער, יו"ר הדירקטוריון