



תאריך: 17/11/2021

סימוכין: מועצת מנהלים/דירקטוריון/פרוטוקולים 12372 / 2021

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון

החברה הכלכלית לפיתוח כפר סבא בע"מ

יום שני 1/11/2021

משתתפים

מר רפי סער, ראש העיר ;
מר אורן כהן, סגן ראש העיר ;
מר עילאי הרסגור הנדין, חבר דירקטוריון ;
מר יובל בודניצקי, מנכ"ל העירייה ;
גב' תהילה מימון, חברת דירקטוריון ;
הגב' מיכל רובינשטיין, חברת דירקטוריון ;
מר בועז אברהם, חבר דירקטוריון ;
הגב' קרן גרשון חגואל, חבר דירקטוריון ;
הגב' איריס שטרק, רו"ח, רו"ח חיצונית ;
מר אריה ברסקי, מבקר פנים חיצוני ;
עו"ד אביב מעוז, משרד עו"ד שרקון יועמ"ש החברה ;
עו"ד שחר בן עמי, משרד עו"ד שרקון יועמ"ש החברה ;
הגב' עדי גולדשטיין, מ"מ מנכ"ל ;
מר ניר לוי, סמנכ"ל תכנון וביצוע ;
עו"ד אביב רוקח, עוזר משפטי, כותב הפרוטוקול ;

על סדר היום

1. עדכונים שוטפים
2. סקירת פרויקטים
3. בחירת מנכ"ל חברה.

דיון:

ראש העיר - דברי פתיחה.

1. עדכונים שוטפים

ראש העיר: במשך החודשים האחרונים החברה עברה שינויים לטובה וכיום החברה מתנהלת כראוי. החברה מקדמת את הפרויקטים השוטפים ויוזמת פרויקטים חדשים, האווירה טובה ורגועה גם בקרב העובדים. מודה לעדי על תפקידה ותפקודה כממלאת מקום מנכ"ל החברה ועל הובלת התהליך לשיפור פני החברה.

בערייה הצטבר עומס של פרויקטים ועומס פעילות שמקשה עליה לקדם את הדברים בצורה יעילה ולכן העירייה עתידה להעביר פרויקטים מסוימים לביצוע החברה.

2. סקירת פרויקטים (מצגת פרויקטים)

עדי: סוקרת את המצגת ומסבירה אודות הפרויקטים של החברה והפעילות השוטפת.

בפרויקט הסולארי- מלבד מספר בודד של מערכות, כלל המערכות מחוברות לחברת החשמל. ניתן פירוט אודות המשך הפרויקט וצפי ההכנסות לחברה.

קירוים סולארים- החברה סיימה לחזק את כלל הקרויים שנקבעו לחיזוק עד לתחילת שנת הלימודים. החיזוק בביה"ס רמז אשר היה המורכב ביותר עתיד להיגמר במהלך השבועיים הבאים. יש לזכור כי עבודת החיזוקים תלויה בגורמים נוספים באישורים של שלושה קונסטרוקטורים שונים ובדיקות מעבדה חיצוניות.

עבודה ברשויות נוספות- נחתמו כ- 21 הסכמים עם רשויות מקומיות אחרות.

בהתאם ליעוץ המשפטי ולמדיניות בנושא נשלחו מכתבי סיום התקשרות לכלל הרשויות. ברוב הרשויות לא צפויה מחלוקת לגבי סיום ההתקשרות והתשלום בגין העבודות שבוצעו. נכון להיום קיימות שתי רשויות שיש עימן מחלוקות: גליל תחתון כ- 1 מלש"ח ודרום השרון- כ- 300 אש"ח. מתנהל מו"מ בין של הצדדים.

מכרז שכירות: המודל בגדול הינו שהחברה מנהלת את השכרת השטח לקבלן. הקבלן בונה את הקונסטרוקציה על חשבונו ומנגד מקבל את הכנסות החשמל ע"פ הסכם, בתמורה משלם לחברה שכירות. כרגע מעוניינים לצאת לפיילוט אודות קירוים חניונים בהתאם לתעריף חח"י שעתיד לפוג בקרוב, זה מצריך מאמץ של כולם. החניון העתידי הראשון שצפוי לצאת כפיילוט- עתיר ידע 1.

ראש העיר: הליך הפיילוט יאושר בוועדת המשנה העירונית.

פרויקט נוסף שאני רוצה לקדם הינו קירוים- הר אשפה בצד המזרחי של העיר.

הפרויקט יותר פשוט ואני רוצה לראות איזה תמורה נקבל מהחברה. עילאי ועדי יפגשו ויקדמו את הפרויקט.

עדי: בנוסף יש לנו עוד 14 קירוים מגרשים: חלק מהאישורים לפי המכסה שלה- PV נגמרים כבר ביוני 22. אנו צריכים להתקדם בתהליך ולקבל החלטה.

תהילה: מבקשת שסמי יעבור על הנתונים בשל מעורבותו בנושא ומסקנותיו הקודמות.

ניר: סוקר את הפרויקטים המבוצעים על ידי מחלקת הבינוי בשוטף, הקמת גני משחקים, גני כושר, מתחם הנינג'יה בעיר, פרויקט שיפוץ חזיתות.

סוקר את פרויקטים העתידיים במסגרת זו על פי מצגת.

עדי: סוקרת אודות הפרויקט גג ירוק העתיד להתבצע בבית הספר שמעון פרס, על ידי מימון מלא ממרכז פרס ושיתוף הפעולה מול כפר קאסם.

רכבים שיתופיים וקורקינטים שיתופיים - עתידים לצאת בקולות קוראים להכנסת מפעילים להשכרת רכבים וקורקינטים שיתופיים.

דיון בין הנוכחים בעניין הכנסת קורקינטים שיתופיים ברחבי העיר. מברכים על רעיון הרכבים השיתופיים ומבקשים ושפרויקט הקורקינטים יבוצע תוך תשומת לב לנושאים בטיחותיים לפי תנאי התשתית בעיר.

עילאי: אני מודה לעדי על קידום הנושאים הללו שעובדת בשיתוף מלא עם מאיר חבר המועצה.

ראש העיר: המטרה היא שהפעלת הקורקינטים תוגדר למיקום בו ניתן להחנות את הכלים ומקומות שניתן לנסוע בהם ולא בכל רחבי העיר.

עדי: **התייעלות אנרגטית -** סוקרת אודות הפרויקט והסטטוס של החלפת תאורת הרחוב לתאורת לד.

פיילוט פרויקט התייעלות מים - סוקרת את הפיילוט שבוצע במוסדות חינוך בעיר והמשך הפעילות.

שדרוג מתחם השוק העירוני- סוקרת אודות המתחם מעדכנת אודות
סיום המכרז והמצב כיום מול הזכין, , עתידים לצאת למכרז חדש
בתמהיל שונה.

סוקרת את הפעילות השוטפת של החברה וסטטוס התביעות
משפטיות.

ראש העיר: לגבי מכרז הגזם - היום בשיחה עם עליזה נודע לי שהקרקע שהייתה
אמורה להיות עליה מכרז הגזם 5/20- אינה קרקע עירונית אלא של
המנהל- כך נאמר לי על ידי עליזה. מבקש לבדוק את הנושא שוב.

עדי: קיימת התנהלות משפטית בעקבות ביטול המכרז.

נושאים שלא הוכנסו לסדר היום ומבקשים להעלות אותם:

בועז: נושא הסייבר- חושב שהחברה צריכה לתת לדגש בנושא.

אריה מבקר חיצוני: אני מכין דו"ח בנושא הסייבר כחלק מהביקורת הפנימית.
לאחר רישום הדו"ח אעלה לוועדת הביקורת לעיון וקבלת החלטות
בעניין.

מיכל: מקריאה לנוכחים את ההמלצות של וועדת הביקורת לגבי נהלי עבודה
של החברה. המסמך נשלח במייל לכלל חברי הדירקטוריון.
לאחר התכנסות וועדת הביקורת, הוחלט לעשות הסדרה של נהלי
העבודה בחברה.

אביב מעוז: יש הפרדה בין נהלים מקצועיים לבין נהלי ממשל תאגידי כמו לדוגמא
נהלי עבודת הדירקטוריון וועדותיו, ממשקי מידע בין חברי
הדירקטוריון לעובדי החברה ונוהל סודיות ומידע פנים. אלו נושאים
שחשוב להסדיר מתעוררות שאלות מידי פעם שקשורות לנושאים אלו
והנהלים יכולים להסדיר את המצב.

ראש העיר: בנושא ההסברה, צריך להקים יחידת קשרי קהילה שתתקצב גם על ידי העירייה ויתר התאגידים וגם תיתן מענה כולל.

דו"ח רבעוני:

עדי: סוקרת את הדו"ח הרבעוני עד ספטמבר 2021.
מעדכנת בנושא נכס החכ"ל כי התחדשות עירונית נכנסו למחלקת פיתוח עסקי.
תוכנית התייעלות עובדים- הסתיימה ע"פ המתוכן.
עוברים לנושא בחירת המנכ"ל. עובדי החברה עוזבים את הישיבה.

הישיבה ננעלה.

מאושר כנכון

ראש העיר, יו"ר הדירקטוריון