



כ"ו אייר תש"ע
10 מאי 2010

פרוטוקול 2/2010 משיבת דירקטוריון והנהלה פעילה החברה הכלכלית ביום 6-5-2010

נוכחים: אודי גת, הלל טוביאס, ינון ניר, עליזה מאיו, מיקי חברוני, דורון טונדובסקי, אהוד קוגלר, רוי כגן, אריה רובינשטיין, דובי קדישאי, רחל חרפוף ואמנון שמעוני.

חסרים: עידית גרפונקל ועופר צעירי

מוזמנים: רו"ח בועז ארדה, עמית דנה, שמול וחגית.

הנושאים לשיבה:

1. דוחות כספיים + תמחיריים לשנת 2009
2. הקמת בתים להשכרה בישובים
3. ביצוע תשתיות בהרחבה קהילתית בקיבוץ יהל על ידי החברה הכלכלית
4. מחלקת תכנון נוף – העברת המחלקה ליטבתה – הסכם חכ"א – יטבתה
5. מדיניות השכר על ידי הממונה על השכר במשרד האוצר
6. כשירות דירקטורים
7. אינפורמציה ושונות
8. אישור פרוטוקולים < דירקטוריון מספר 1/2010 מיום 11.1.2010
הנהלה מספר 1/2010 מיום 11.1.2010

1. (א) הדוחות הכספיים לשנת 2009 הוצגו ע"י רו"ח בועז ארדה.

- * ככלל, החברה הכלכלית הרוויחה בשנת 2009 : 2.4 מלש"ח לפני הוצאות פחת
1.5 מלש"ח לאחר הוצאות פחת.
- * החברה שילמה כ- 160 אלש"ח הוצאות מס.
- * הרווח הנקי הסתכם ב- 1.3 מלש"ח.
- * החברה העבירה דיוידנד למועצה בסך של 313 אלש"ח.
- * החברה השקיעה 950 אלש"ח בעיקר בפארק תמנע ובנימרה.
- ** ככלל, התוצאות העיסוקיות טובות – הערת רו"ח בועז: יש להקטין ההשקעות ברכוש הקבוע.

(ב) פארק תמנע

- * הקטין את הכנסותיו והגדיל את רווחיו מ- 650 אלש"ח בשנת 2008 לסך של 840 אלש"ח ב- 2009.
- * הפארק מתרכז במספר עבודות בשלבי תכנון ולקראת ביצוע:
- הכניסה ומרכז המבקרים : ממשיכים במאמצים לאיגום תקציב להקמת מרכז המבקרים וחיבור הכניסה לפארק לתשתיות (כיום אין תשתיות בכניסה לפארק).

* למרכז המבקרים יש תרומה בסך של 1 מיליון \$ מה- J.N.F.
הועברו 1 מיליון שקל ממשרד נגב גליל

2 ...



- * בשלב הראשון, קיים צוות ההיגוי שעוסק בתכנון מרכז המבקרים באמצעות אד' רמי מרש. במקביל, הוחלט לתכנן את חיבור החשמל לכניסה – כתשתית ראשונה שתבוצע.
- פיתוח אזור האגם – במהלך החודשיים הקרובים יצא לביצוע.
- הקמת מוקד לאופניים באזור האגם - מתקציב משרד התיירות וקרן מיראז'.
- פיתוח שבילי אופניים בפארק.
- לסיכום:** - לא התקבלו הערות לגבי הנושאים שהוצגו.
- החברה התבקשה לבצע בחינה של הקמת פאנלים בכניסה לפארק.

(ג) אתר נימרה

- **חובות עיריית אילת:** העירייה העבירה לחברה הכלכלית צ'קים פרוסים עבור הטמנות לשנת 2010.
- **מפעל האספלט** שהוקם בנימרה הגדיל ההכנסות ורוויחיות האתר.
- **מכרות תמנע:** מתפעלי האתר הכניסו את חברת ויוליה כמבצעי התפעול מטעמם (במקום רגב) בישיבות קודמות דווח בדבר ההתקדמות הסכמת חכ"א אשר לווח ע"י היועץ המשפטי של החברה הכלכלית.
- **השקעות באתר:** - בשל נצילות אופטימלית של תאי ההטמנה והן בשל דרישות המשרד לאיכות הסביבה ההשקעות הינן הכרחיות ונדרשות.
- במהלך התקופה הקרובה יפורסם מכרז להגדלת תא הטמנה נוסף (שהוצג בתכנית לשנת 2010 – ואושר).
- בנוסף, עקב דרישת המשרד לאיכות הסביבה, החברה הכלכלית נערכת לקראת ינואר 2011 להוצאת מכרז נוסף לניקוז גזים.
- מתוכנן מכרז נוסף למיון ומיחזור אשפה ביתית ואשפה גושית.
- לסיכום:** - לא התקבלו הערות לגבי הנושאים שהוצגו.
- יתקיים דיון בהנהלת החכ"א בדבר הוזלת מחיר האשפה לאזור – בהזמנת ינון.

(ד) תכנון נוף

- * בשנת 2009 המחלקה הפסידה סך של 62 אלש"ח לפני פחת.
 - סך של 100 אלש"ח לאחר הוצאות פחת.
 - * החברה הכלכלית בהנחיה של הדירקטוריון, הציעה לקיבוץ יטבתה להעביר המחלקה אליה. קוימו מספר מפגשים עם נציגי הקיבוץ ומאיה שפיר שבמהלכם סוכמו עקרונות המעבר. ככלל, סוכם שהמעבר יתבצע ב- 1.5.2010
 - התבצעו חיתוכים של העבודות והוסכם להוציא חשבוניות חכ"א עד לתאריך המעבר ומתאריך המעבר ההכנסות יועברו ליטבתה בגין העבודה שתבצע החל מתאריך 1.5.2010.
 - * **משרד השיכון** שלא היה מוכן להעביר את ההסכם ליטבתה, יטופל או באמצעות המחאת זכות של התקבולים ליטבתה או באמצעות הכנסות שיתקבלו בחכ"א ויעברו ליטבתה. -זאת עד להשלמת ההתחייבויות הקיימות.
 - * **משרדים:** יושכרו ע"י המועצה ליטבתה והמחלקה תמשיך לתפקד במיקומה הנוכחי.
 - * **הסכם:** מצ"ב הסכם מוסכם לחתימה בין החברה הכלכלית לקיבוץ יטבתה ואשר נשלח כחומר רקע לקראת הישיבה.
- המעבר אושר וייחתם ההסכם.**

3/...



(ה). אנרגיה חילופית

- * חממה טכנולוגית לפיתוח נושאים באנרגיה חילופית – אודי ונעם הצליחו לגבש קבוצה שבאמצעותה הוגשה בקשה לקול קורא. ככלל, 70% מהמניות יהיו בבעלות המשקיעים 30% מהמניות יתחלקו בין היתר כשהחברה הכלכלית תקבל כ- 5% מהבעלות.
- * בשלב הנוכחי, ממתנינים לפרסום תוצאות הקול קורא בתקווה שחבל אילות יזכה בהקמת החממה בתחומו. במקביל, התקבלו אישורים עקרוניים ממשרד הפנים לגבי שותפות החברה בתאגיד החדש במידה ויוקם. אושר המשרד קידומו של הנושא.

(ו). תיירות שיווק אזורי

- * נבחנה האפשרות לשיתוף פעולה תיירותי בין חבל אילות לערבה תיכונה. לאחר כמה מפגשים סוכם על שיתוף פעולה. שבשלב הראשון:
 - ישווקו מפות משותפות
 - תופק חוברת משותפת
 - יהיה אתר אינטרנט משותף

בשלב השני: יוקם מרכז מידע והזמנות משותף (back office)

- * ההחלטה על הקמת מרכזי המידע התקבלה בצוות התיירנים לאחר שהוזמנה עבודה שאבחנה ובדקה את תפקודי מרכזי המידע ושבעקבותיה הוחלט על איחוד שיביא ליעילות והוזלת עלויות.
- * החברה הכלכלית תמשיך לקדם את שיתוף הפעולה עם הערבה התיכונה בתחום התיירות כמפורט לעיל.

אישור הדוחות הכספיים:

- * בכפוף לפירוט בסעיפים 1 א' – סעיף ו' הדוחות הכספיים מאושרים ע"י הדירקטוריון בכפוף להערות:
 - (1). יתקיים דיון בהנהלה בהזמנת ינון בנושא הוזלת מחיר הטמנת האשפה ליושבים.
 - (2). תיבדק האפשרות של התקנת תאים סולריים לייצור חשמל בכניסה לתמנע – תוצאות הבדיקה יועברו להנהלה.

2. הקמת תשתיות בהרחבה קהילתית בקיבוץ יהל

- * טיוטת ההסכם בין קיבוץ יהל לחברה הכלכלית הועבר כחומר רקע לשיבה.
- * ההסכם מתבסס על העקרונות הבאים:
 - (א). אישור כספי של המינהל או משרד השיכון לפיתוח יחידת קרקע.
 - (ב). החברה הכלכלית תבצע את התשתיות ותמנה מנהל/מפקח לפרוייקט כנגד 4% רווח לחברה הכלכלית.
 - (ג). החברה הכלכלית תחל את העבודות לאחר מכירת 10 מגרשים.
 - (ד). תוקם קופת נאמנות שאליה יוזרמו הכספים לביצוע – מהכנסות, ממשרד השיכון ומהמתיישבים.



- (ה). לקיבוץ יהל שמורה הזכות לבטל את העסקה לאחר פרסום המכרז במידה והעלות תהייה גבוהה מהאומדן ומהמחיר שאושר.
- (ו). למרות האמור בסעיף ה', ובכל מקרה שבו קיבוץ יהל מחליט להיכנס לפרוייקט, הקיבוץ לוקח את האחריות לשאת בסיכונים הכספיים.
- (ז). הפרוייקט יוקם בשלבים אשר יקבעו על ידי החברה הכלכלית יחד עם הקיבוץ, זאת בשל ההשלכות של תזרים המזומנים שמהם עשוי להיות מושפע הקיבוץ.
- (ח). ערבות לתשלומים בזמן חריגות יהיה בין המועצה ליהל ומתקציבי הפיתוח של קיבוץ יהל.

דירקטוריון החברה הכלכלית אינו רואה את אמנון כמנכ"ל החברה הכלכלית פועל בניגוד עניינים בשל היותו חבר קיבוץ יהל.

למרות האמור ולמען הסדר הטוב, אמנון פנה בבקשה לדובי קדישאי חבר הנהלה לבקר את ההסכם ולהעיר הערותיו – דובי נענה בחיוב לבקשה.

לאחר גיבוש סופי של ההסכם, ההסכם יועבר לחברי הדירקטוריון וההנהלה לעיון והערות נוספות לקראת חתימה.

ככלל, הדירקטוריון רואה את נושא פיתוח התשתיות לדיוור בישובים כחלק ממטרות החברה הכלכלית.

3. הקמת בתים בשכירות בישובים

* לחברי הדירקטוריון נשלח מודל לפיו מוצע להקים בתים בשכירות בישובים באמצעות החברה הכלכלית. המודל מתבסס על העקרונות הבאים:

- (א). הקמת 20 בתים שלב א' – במתכונת רולן בגודל של 100 – 90 מ"ר (מבוסס על 3,700 ש"ח למטר).
- (ב). החברה הכלכלית תיקח הלוואה לביצוע – כאשר המועצה תשלם את החזרי הריבית (לפרק זמן של 16.5 שנה).

התחשיב במודל מתייחס לריבית של 5% על פי המודל, היישוב ישלם את הקרן בפריסה של 16.5 שנים – על פי המודל כ- 2,000 אלש"ח לחודש. עלויות התשתיות מוערכת בכ- 150 אלש"ח ליחידה.

מקורות להקמת התשתיות (ליחידה):

- משרד השיכון – 60 אלש"ח
- ק.ק.ל. ועוד - 70 אלש"ח
- הקיבוץ/תכנון 10 אלש"ח
- הקיבוץ/השלמה 10 אלש"ח
- סה"כ 150 אלש"ח



- 5 -

* החברה הכלכלית תגבה 4% עבור הוצאות תקורה.
* המודל נמצא בראשיתו,
- יש לאשרו במשרד הפנים
- יש לאגם תקציבים לתשתיות

* ככלל, הדירקטוריון תומך בהמשך קידום הנושא.
** הערה: יש לבחון את נושא ערבויות/בטחונות הישויים לתשלום הקרן.
הנושא ייבחן ויוצג לדירקטוריון וההנהלה.

4. אישור כשירות דירקטורים

* על מנת להחיש הטיפול בנושא, חברי הדירקטוריון שטרם העבירו השאלון למילוי מתבקשים לעשות כן בהקדם.

5. מדיניות השכר בחברה הכלכלית

* לאחר גיבוש מדיניות השכר והצגתה, החברה קיבלה את התייחסות הממונה שנמסרה לחברי הדירקטוריון כחומר רקע לשיבה:

ככלל, נקבעה לנו פגישה עם הממונה במטרה לשפר נושאים הנראים לנו כטעוני שיפור כגון: שעות נוספות לעובדי תחזוקה בתמנע במדרג 4 ועוד.

במידה ויהיה שינוי בהתייחסות, הפורמט יועבר לחברי הדירקטוריון.
במידה ולא יהיה שינוי, המסמך שהועבר כרקע לשיבה יהיה המסמך הסופי ויהווה את מדיניות השכר שעל פיה החברה הכלכלית תפעל.

6. אישור פרוטוקולים

* פרוטוקול דירקטוריון מספר 1/2010 מיום 11.1.2010 – אושר
* פרוטוקול הנהלה מספר 1/2010 מיום 11.1.2010 – אושר

רשם: אמנון שמעוני

על החתום:

אודי גת – יו"ר הדירקטוריון וראש המועצה

תפוצה: חברי דירקטוריון החברה הכלכלית
חברי הנהלה פעילה החברה הכלכלית
מוזמנים