

פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון מיום 10 ליוני 2015, כג' סיון תשע"ה
של החברה הכלכלית לפיתוח רמת-גן בע"מ

נוכחים:

מר משה (מוקי) אברמוביץ - המשנה לרה"ע, יו"ר הדירקטוריון; **מר משה רווח** - מ"מ ראש העיר, חבר דירקטוריון; **מר משה בודאגה** - מנכ"ל העירייה, חבר דירקטוריון; **ד"ר שולמית ביסמנובסקי** - חברת מועצת העיר, חברת דירקטוריון; **גב' שרון מוטליס** - חשבת העירייה, חברת דירקטוריון; **עו"ד עופר אבן** - נציג ציבור, חבר דירקטוריון; **גב' נאוה חביב** - נציגת ציבור, חברת דירקטוריון.

משתתפים:

מר מוטי חזן - מנכ"ל החברה הכלכלית; **אדר' קובי בן עטר** - סמנכ"ל פיתוח החברה הכלכלית; **רו"ח דיויד בלחני** - חשב החברה הכלכלית; **עו"ד חזי קינן** - עוזר מנכ"ל החברה הכלכלית; **רו"ח שמעון בר חנין** - רו"ח החברה הכלכלית; **עו"ד מתן בן שאול** - היועץ המשפטי לחברה הכלכלית.

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול קודם;
2. דיווח מנכ"ל;
3. אישור הדוחות הכספיים לשנת 2014;
4. מינוי חשב החברה כחבר בוועדת המכרזים וההתקשרויות;
5. אישור נוהל "קופה קטנה";
6. אישור פתיחת חשבון בנק;

1. אישור פרוטוקול קודם

מר אברמוביץ:

אני מתכבד לפתוח את הישיבה. אם אין הערות לפרוטוקול הקודם, נראה אותו כמאושר.

החלטה

הפרוטוקול מאושר.

2. דיווח מנכ"ל

מר חזן:

מספר עדכונים לגבי הפרוייקטים בטיפול של החברה -

תמ"א 38 ברח' מנשה - התוכנית אושרה לאחר שנדחו ההתנגדויות לה. אנחנו נמצאים במגעים עם הדיירים לגבי הפרוייקט. אני מעריך שתוך כחודש וחצי נוכל להוציא את המכרז.

גגות סולריים - הפרוייקט מתעכב משל מספר מכשולים. יש התנגדות לא פשוטה של נציגי ההורים בשל חשש מקרינה.

מר בודאגה

מציע שתעבירו לי את רשימת בתי הספר וועדי ההורים, ואני אטפל בשכנוע שלהם. אין שום בעיות של קרינה מהפרוייקט.

מר חזן

פרוייקט חניון זמני בבורסה - הדיירים ברח' גלעד 4 הגישו ערר לגבי השימוש החורג. סוכם שנקיים סיור בשטח יחד עם ראש העיר ונקווה שבעקבותיו הם ימשכו את הערר שלהם. גם אם לא, נתמודד עם הטענות. במקביל אישרנו זוכה במכרז, וכל שנותר הוא לצאת לדרך. אנחנו נהיה ערוכים תוך חודשיים מהסרת החסם התכנוני להפעיל את החניון.

אני רואה זאת את תחילת פעילות החברה בתחום החניונים.

באולינג באצטדיון - אישרנו זכיון להפעלה, הצעת המחיר שלו היתה טובה. מדובר בזיכיון ל-5 שנים, והוא צפוי לפתוח באוקטובר.

בית הקפה במתחם עלית - אושר זכיון בוועדת מכרזים. קיימת תקופה של חצי שנה להקמה. מדובר ברשת בתי קפה רצינית וטובה.

מר בודאגה

ההסכם שלנו עם שנקר לא אמור להשפיע?

מר חזן

לא. הטמענו את הנושא במסגרת ההסכם עימם.

מר בודאגה

אני מבין שקיימת בעיה עם מכרז בית הקפה שבככר רמב"ם.

מר חזן

נכון. הוצאתי בענין הזה היום מכתב.

שיכון הצנחנים – עוד כחודש נצא מכרז לקבלן שיבצע את הפיתוח. במקביל אנחנו במגע עם צמודים עם התושבים והכל נעשה בתיאום עימם. מול רשות מקרקעי ישראל סיכמנו את נושא מימון העתקת המקלט, וכן תביע נקודתית להסדרת המגרשים שנותרו.

מר בודאגה

קיים שטח הגובל בין השכונה החדשה לחווה החקלאית.

מר חזן

מדובר בשטח ירוק, בהיקף של עשרות דונמים.

מר בודאגה

זהו שטח שצריך לטפל בו.

מר חזן

מתחם הבורסה - אנחנו מוכנים עם מכרז לרח' תובל, נותר לנו לסכם את שיתוף הפעולה בין העירייה לתאגיד המים. אם הנושא לא ייפתר עד שבוע הבא, הוא יובא לפתחו של ראש העיר. יש כאן סוגיה עקרונית האם תאגיד המים עובד בשיתוף עימנו או באופן עצמאי.

גב' מוטליס

יש הנחיה של רשות המים לתאגידי המים לעבוד בשיתוף פעולה. אין שום היגיון לעבוד אחרת.

מר חזן

את צודקת, אולם הם רוצים לעבוד בצורה עצמאית לפי השיטות שלהם.

מר בודאגה

הם יהיו חייבים להתגמש. מה היקף המכרז?

מר חזן

כ-9 מלש"ח במונחי תקציב, כ-6 מלש"ח במונחי קבלן.

מינהלת הבורסה - המינהלת פועלת ופעילה בצורה משביעת רצון. לאט לאט היא מתחילה לקיים את היעוד שלה גם כנקודת שירות לעסקים. בשבוע הבא ייצאו פרסומים לגבי השירותים שניתן לקבל במינהלת. השקנו גם מערכת דיוור סלולרית.

אנחנו נותנים דגש גדול על נושא הניקיון. אנחנו עובדים על מכרזי ניקיון חדשים. אחת הבעיות היא שהמכרזים השונים הסתיימו במועדים שונים, דבר שהקשה להחליף את ספק הניקיון. כעת איחדנו את כל החוזים לחוזה אחד, שיסתיים בדצמבר 2015, כך שנוכל לצאת למכרז כולל בנושא.

במקביל אישרנו התקשרות עם חברה לאספקת מיכלי אשפה טמוני קרקע במקום דחסניות.

גב' חביב

המכרז של רח' תובל - כיצד זה משתלב עם העסקים הקיימים שם, שבחלקם הם מאוד ישנים?

מר חזן

בכל מה שקשור לטווח הארוך, אנחנו מקדמים תוכנית מתאר שתגדיר מחדש גם את השימושים.

אני סבור שברגע שניכנס לעבודות ונשנה את האופי של המרחב הציבורי במתחם, גם השימושים יעברו שינוי באופן טבעי. למוסכים לא כדאי יהיה להישאר שם, וכך גם המלטשות ומועדוני הלילה. כוחות השוק יעשו את שלהם.

הרחבת המוזיאון לאמנות - סיימנו את בדיקת ההיתכנות ואישרנו את הפרוגרמה בעירייה. הרעיון הוא לייצר קרית מוזיאונים באזור.

שלושה פרוייקטים חדשים שאנחנו מקדמים כרגע:

1. קרית חינוך חדשה - בקטע שבין רמת אפעל לתל-השומר. החכ"ל אחראים על עבודות הפיתוח של המתחם.
2. שיקוע רח' המעיין - קיימת תבי"ע בתוקף, כולל מנהור. מדובר בפרוייקט שהוא קריטי מבחינת הקידום שלו.
3. מתחם F1 - מתחם של 360 יח"ד, מחצית של העירייה ומחצית של רמ"י. סיימנו בדיקה שמאית וכלכלית, ובשבועות הקרובים נציג אותה לעירייה.

3. אישור דוחות כספיים לשנת 2014

מר אברמוביץ

החברה החלה לפעול דה-פקטו בינואר 2015. הדוח הזה הוא בעצם דוח על ההקמה של החברה.

רו"ח בן חנין

(מציג את הדוחות)

העובדה כי בשנת 2014 החברה היתה בהקמה באה לידי ביטוי בדוחות. כל הפרוייקטים המתוארים בדוחות הם התחלתיים בלבד, למעט פרוייקט האצטדיון.

מר בודאגה

קיים תשלום ליועץ משפטי עבור פרוייקט האצטדיון. האם הוא ממשיך בפעילות?

מר חזן

לא. לחברה יש הרבה פרוייקטים וייעוץ משפטי שוטף ואין הצדקה להכניס יועץ משפטי נפרד לכל פרוייקט. הבהרנו לו זאת.

מר אבן

הרכישה של מחשבים בסך 130,000 ₪ - זה לא יקר?

מר חזן

אני מניח שזה כולל את השרת, תוכנות הנהלת חשבונות וכו'. יש לנו כ-13 עמדות עבודה, כולל מנהלת הבורסה.

מר בודאגה

אם כך, הסכום נראה סביר.

רו"ח בן חנין

מפנה לביאור 7 – התקבלו תקבולים מהעירייה על חשבון מניות.

מר חזן

בשנים עברו לא התקבל אישור לתקבולים האלו ממשרד הפנים. לכן הוחלט שנבדוק לשייך את הסכום כהכנסה מהעירייה, מה שגם יפחית את ההפסד לאותה השנה.

גב' מוטליס

אם הסכום יהפוך להכנסה, הסכום יהיה חייב במע"מ.

מר חזן

נבדוק זאת. אין לנו כוונה להפסיד כספים כתוצאה מהמהלך.

מר אבן

מהם הנסיעות לחו"ל בסך של כ-5,000 ₪?

מר חזן

מדובר בכנס עיר חכמה בברצלונה בו השתתפתי.

מר אבן

קיימים תשלומים על יעוץ מקצועי. הנושא עבר ועדת מכרזים?

מר חזן

כמובן.

מר אבן

אחזקת רכב - כמה רכבים יש לחברה?

מר חזן

בשנת 2014 היו שני רכבים, כיום יש שלושה.

מר אברמוביץ

אם אין הערות נוספות, אני מציע לאשר את הדוחות הכספיים.

החלטה

לאשר את הדוחות הכספיים לשנת 2014, ולהסמיך את יו"ר הדירקטוריון ואת מנכ"ל החברה לחתום על הדוחות.

4. מינוי חשב החברה כחבר בוועדת המכרזים

מר חזן:

עד היום שימש רו"ח ערוסי כחבר ועדת המכרזים. עם מינוי של דיויד לחשב החברה, מבוקש למנות אותו כחבר בוועדה.

החלטה

למנות את חשב החברה כחבר בוועדת המכרזים של החברה, וזאת במקומו של רואה החשבון החיצוני של החברה.

5. אישור נוהל "קופה קטנה"

מר בודאגה:

עברנו על המסמך. הנוהל נראה לי סביר.

מר אבן:

קראתי את הנוהל בעיון. מדובר בנוהל מפורט ומסודר.

גב' מוטליס:

יש לי הערה אחת. היחס בין 500 ₪ לתשלום אחד ל-1,500 ₪ לדמי המחזור נראה לי קצת לא סביר. תוך 3 משיכות מסתיים כל המחזור. בעירייה מדובר על 100 ₪ למשיכה.

מר חזן

100 ₪ למשיכה זה מעט מידי. מציע לשנות את תקרת התשלום ל-350 ₪.



החלטה

לאשר את נוהל "קופה קטנה", בכפוף לשינוי תקרת התשלום מ-500 ₪ ל-350 ₪.

6. פתיחת חשבון בנק לחברה

מר בלחני:

מבוקש לפתוח שני חשבונות בנק חדשים לחברה בבנק לאומי ובנק הפועלים. החשבון הקיים הינו בבנק הבינלאומי ואנחנו מעוניינים להחליפו. ביצענו עבודה גם בנושא העמלות מול שני הבנקים.

גב' ביסמנובסקי

איך תחלקו את העבודה בין הבנקים?


מר בלחני

בשלב ראשון נפתח חשבון רק בבנק לאומי. יתכן ועם התקדמות בפעילות החברה נחליט לפתוח גם את החשבון הנוסף בבנק הפועלים.

החלטה

לאשר פתיחת חשבונות בנק בבנק לאומי ובנק הפועלים. מורשי החתימה בחשבונות יהיו מורשי החתימה של החברה.

-- הישיבה ננעלה --


מוקי אברמוביץ
יו"ר הדירקטוריון

* סיור במתחם הבורסה

בתום הישיבה יצאו חברי הדירקטוריון ונציגי החברה לסיור במתחם הבורסה בהובלת נציגי מנהלת הבורסה. בסיור הוצגו מוקדי עניין ועשייה עיקריים ותוכניות לעתיד.