

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון חברה כלכלית לפיתוח עפולה

מיום 27/05/2019

חברי דירקטוריון

מר אבי אלקבץ, יו"ר דירקטוריון
מר שלום שלמה, דירקטור
מר חביב פרץ, דירקטור
מר ישראל קנטור, דירקטור
מר עדן יוקלר, דירקטור
מר ערן זקס, דירקטור

משתתפים :

מר יצחק שריקי, גזבר העירייה
עו"ד אורי גורן, יועץ משפטי
מר שגב סיטי, רו"ח חכ"ל
גבי שני בולייב, רו"ח חכ"ל
גבי שרית דהן, משקיפה
גבי יאנה קריספיל, משקיפה
מר עמית אשכנזי, מנהל קאנטרי קלאב עפולה

הוזמנו ולא הגיעו:

גבי בתיה אדרי, דירקטורית

על סדר היום:

1. קבלת החלטת דירקטוריון על התחלת הליך מינוי מנכל לחכ"ל + בחירת נציג החברה לוועדת הבחינה.
2. עלויות כניסה לקאנטרי קלאב עבור עמותת דור לדור.
3. קבלת החלטת דירקטוריון בנוגע לפינוי גשר בית חולים (כביש 65) והחזרתו למע"צ.
4. קבלת החלטת דירקטוריון בנוגע לסיום ההתקשרות עם חב' מרקעים אשר מפעילה את גשר בית יד לבנים.
5. דיווח על תביעה שהגישה אמקו – ים.
6. אישור מחירון בריכה חיצונית קאנטרי קלאב עפולה.

יו"ר הדירקטוריון:

1. נושא ראשון על סדר היום – קבלת החלטת דירקטוריון על התחלת הליך מינוי מנכ"ל לחכ"ל + בחירת נציג החברה לוועדת הבחינה.

עו"ד אורי גורן - התהליך מתחיל בקבלת החלטה בדבר הפעולה ובמקביל יש לבחור נציג לוועדת הבחינה. את הפרוטוקול החתום נעביר למשרד הפנים לקבלת אישור ונוסח לפרסום. ועדת הבחינה מורכבת מנציג אחד מטעמנו ושני נציגים שמשרד הפנים ימנה.

הצעה:

לפתוח בהליך למינוי מנכ"ל לחכ"ל.

החלטה:

הדירקטורים החליטו פה אחד לפתוח בהליך למינוי מנכ"ל לחכ"ל.

הצעה:

למנות את שלום שלמה לנציג הועדה מטעם החכ"ל.

החלטה:

החברים החליטו פה אחד לאשר את שלום שלמה כנציג הדירקטוריון בוועדת הבחינה למינוי מנכ"ל לחכ"ל.

2. אישור הדוחות הכספיים לשנת 2017

יו"ר הדירקטוריון: מבקש לקבל סקירה של הדוח הכספי לשנת 2017 ולאחר מכן להביאו לאישור הדירקטוריון:

אבקש מרו"ח החכ"ל שגב סיטי להציג את הדוח הכספי לשנת 2017.

רו"ח שגב: הכנו מחדש את הדוח שהכין ניר הרו"ח הקודם וישנם מס' נושאים עיקריים:

א. קיימת ירידה משמעותית בהיקף הפעילות וזאת לאור העבודה שהחינוך הפסיק את פעילותו בחברה בשנת 2016 היקף הפעילות היה 22 מיליון ובשנת 2017 ירד ל- 11 מיליון.

ב. הפסד שנתי בשנת 2017: 985,000 ₪.

ג. ההפסד הכללי כ-50 מיליון ₪.

ד. קיימת הפניה בחוות דעת שהגשתי בנוגע לביאור בדבר הערת עסק חי המתייחס לגירעון החברה וביקורת של מבקר המדינה.

ה. רואה החשבון מציג את הדוח בפני החברים.

נערך דיון אודות המצב הכספי של החברה,

יו"ר הדירקטוריון - מסביר לחברים אודות החברה הכלכלית ואת ההיסטוריה של פעילות החכ"ל. בשנת 99 הוקם הקאנטרי ע"י העירייה בעלות של כ-38 מיליון ₪. משנת 2001 עד שנת 2008/9 הקאנטרי הושכר לחברה חיצונית ולחכ"ל לא היו בכלל הכנסות מהקאנטרי, לעומת זאת הוצאות הפחת על הקאנטרי נרשמו כל שנה. בתום הסכם השכירות הקאנטרי הוחזר לחכ"ל במצב תחזוקתי גרוע.

העירייה החליטה על הקמת שוק עירוני חדש בעלות של כ-15 מיליון ₪. כאשר החל לפעול הייתה הכנסה מסוימת אך משנת 2013 השוק הושכר ליזם פרטי אשר לא משלם (גרייס).

הצעה:

לאשר את הדוחות הכספיים לשנת 2017.

החלטה:

הדירקטורים הצביעו פה אחד על אישור הדוחות הכספיים לשנת 2017.

3. עלויות כניסה לקאנטרי קלאב עבור עמותת דור לדור

שלום שלמה – נפגשתי עם מר יאיר כתר, מנכ"ל דור לדור והוא ביקש שניבחן את האפשרות שהעמותה תחויב רק עבור עלות מדריכים ולא עבור דמי כניסה.

עמית אשכנזי – מלבד העמותה יש עוד אזרחים ותיקים שביקשו שנוריד עלויות. הם רוצים הנחה עבור כניסה חד פעמית וגם עבור מנוי.

גם לנוער (14-18) מאוד קשה לעמוד בסכומים.

יו"ר הדירקטוריון – עמית יפגש עם יאיר כתר ויציע לו לקנות בנק של כרטיסים, רק אז ניתן לאשר הנחה.

עמית אשכנזי - סוקר את המתקנים והפעילויות בקאנטרי. בקאנטרי יש כרגע 2,200 מנויים. יש עליה, אנשים מחדשים מנויים, סגרנו פערים ישנים וטיפלנו בתקלות ישנות. הפוטנציאל הוא מאוד גבוה אך יש המון בעיות שאין לי תקציב עבורן.

1. חדר כושר בקאנטרי המכשירים מאוד ישנים וחייב לשדרג אותם.

2. מקלחות חיצוניות ופנימיות ברמה ירודה מאוד.

3. גג דולף.

4. בריכה חיצונית חייבת שיפוץ.

יו"ר הדירקטוריון - לשיבה הבאה אני מבקש מעמית להכין 2 תכניות מסודרת כולל הכנסות, הוצאות ויעדים,

תכנית אחת בעלות של 3 מיליון ותכנית שניה בעלות של 5 מיליון.

מבקש לשיבה הבאה להציג דוח 2018 מול 2019 – הכנסות והוצאות של הקאנטרי.

הצעה:

לבקש הלוואה של 15-20 מיליון ₪ שתכסה גם את החובות וגם את השיפוץ לקאנטרי שאנו מחויבים לו.

שריקי- אני סקפטי אם משרד הפנים יאשר את ההלוואה.

קנטור - אם תציג להם את החובות והתביעות הקיימות כנגד החכ"ל אני מניח שהם יסכימו.

שריקי- צריך לקדם גם את הנושא של השימוש החורג בקאנטרי, זאת הכנסה נוספת.

קנטור - לא ניתן להתקדם עד שלא משלמים יתרת החוב לקבלן שמחזיק בידיו אישורים לאכלוס.

יו"ר הדירקטוריון- מבקש לסגור את הנושא עם הקבלן ולקדם את השימוש חורג.

לגביי סעיפים 2 ו-6 יובא לדיון לאחר הצגת התכנית.

4. קבלת החלטת דירקטוריון בנוגע לפינוי גשר בית חולים (כביש 65) והחזרתו למע"צ.

קנטור- בעבר נפגשו נציגי נת"י עם תומר חדד והודיעו שהעירייה צריכה לקבל החלטה לגביי אחזקת הגשר. במידה ואנו משאירים את הגשר ברשותנו אנו צריכים להשקיע בו, התחזוקה עולה כסף, ויכול להיות שנצטרך לתקון או אפילו להתקין קונסטרוקציה חדשה לשילוט.

הכנסה שנתית של הגשר- 189,000 ₪

יו"ר הדירקטוריון

הצעה:

מבקש למנות יועץ בטיחות ונגישות להכנת אומדן עלות נדרשת לקבלת האישורים הנדרשים.

החלטה:

החברים החליטו פה אחד לקבל את ההצעה ולמנות יועץ בטיחות ונגישות לשם הכנת אומדן עלות נדרשת לקבלת האישורים הדרושים.

5. קבלת החלטת דירקטוריון בנוגע לסיום ההתקשרות עם חב' מרקעים אשר מפעילה את גשר בית יד לבנים

קנטור - לטענת חב' מרקעים הם סיכמו בעבר על סיום ההתקשרות, בינתיים החברה מפרסמת אך לא משלמת.

הכנסה שנתית של הגשר- 145,500 ₪

סיום התקשרות - דצמבר 2019.

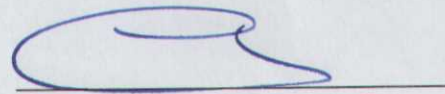
יו"ר הדירקטוריון- יועמ"ש יוציא מכתב על החובות של החברה ויודיע שסיום ההתקשרות הוא ע"פ ההסכם.

במקביל יש להתחיל להיערך למכרז חדש.

6. דיווח על תביעה שהגישה אמקו - ים.

קנטור - הוגשה תביעה ע"י חב' אמקו ים כנגד העירייה, החכ"ל וחברי הדירקטוריון באופן אישי. חכ"ל מיוצגת

ע"י עו"ד גדעון פישר.



אבי אלקבץ - יו"ר הדירקטוריון