

6 למאי 2019  
כ"ג חשון תשפ"א

לכבוד  
חברי הדירקטוריון

### הנדון: פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מספר 2 לשנת 2019

א.ג.ג.

בתאריך 5.5.19 התקיימה ישיבת דירקטוריון מספר 2 לשנת 2019 במשרדי העירייה. השתתפו: שושי כחלון כידור, ירון חדות, גלית אולמן, ענבל דרור היימן, אלברט טייב, אבר אלון, איציק דוב, רמי מראלי ודני לוי. נעדרו: ישראלה רוזן ושלום רוזנברג. נכחו: רו"ח חוסאם בישארה, עו"ד אור רבי, אורית בז'ראנו-שפירא, רוהן בן עטר ובני סעד.

להלן סדר היום לישיבה:

1. דיון בדוח הכספי ליוני 2018.
2. ייזום מתחם אוכל.
3. רעיונות לפרויקטים יזמיים.
4. דיווח על עבודות מיחזור פסולת במערב כפר יונה.
5. שונות

#### פירוט לסדר היום:

1. הדירקטוריון איחל בהצלחה לענבל דרור היימן, גזברית העירייה, שהצטרפה כחברת דירקטוריון.
2. דוח כספי לחודש יוני 2018: הדו"ח הוצג ע"י רו"ח חוסאם בישארה, תוך מתן הסבר לכל סעיפי הדוח וביאוריו. לנוכח הבקשה לקבל פירוט מהם ההוצאות לשלם סוכם שרשימה זו תצורף לפרוטוקול, ותגובש מדיניות בוועדת הכספים האם לצרף פירוט נרחב יותר לדו"ח.

#### החלטה:

מאשרים פה אחד את הדו"ח הכספי לחודש יוני 2018.

3. ייזום מתחם אוכל: מצ"ב מסמך הסבר וכן בדיקה כלכלית ראשונית. ראש העירייה, הציגה את מהות הפרויקט: מדובר בהקמה של מתחם אוכל בשטח הציבורי הצמוד לבניין הנדסה. מתחם זה יופעל ע"י זכ"ן פרטי במטרה לשפר את רווחת התושב. בני סעד הציג את הבדיקה הכלכלית הראשונית וכן את המסמך הייזום הראשוני. אם דירקטוריון החברה ומועצת העיר יאשרו את הצעת ההתקשרות אזי החכ"ל תחל בהליך תכנוני על כל ההיבטים: משפטי, כלכלי ומקצועי.

#### החלטה:

מאשרים פה אחד להתקשר עם העירייה לתקופה של 10 שנים לצורך הקמת מתחם מכולות בשטח העירוני ברחוב שרת בגוש 8149 ח"ח 120 ובגוש 8123 ח"ח 201. לאחר התכנון וקבלת אומדנים תקציביים יובא הנושא לאישור הדירקטוריון שוב.

4. רעיונות לפרויקטים יזמיים:

אחד מאבני היסוד של פעילות החכ"ל היא ביצוע פרויקטים יזמיים מחוץ לתקציב העירוני. עם קליטת מהנדס לחברה קיימת אפשרות להגדיל את נפח הפרויקטים היזמיים.

4.1. להלן רשימת פרויקטים שניתן לבצע, שחלקם גם עברו בדיקה ראשונית:

מס"ד	שם הפרויקט	תיאור	סטטוס	אומדן תקציב באש"ח	פעולות נדרשות
1	קופ"ח מכבי	הקמת מרפאה	ממתין לאישור משרד הפנים	7,500	קבלת אישור משרד הפנים. היתר בנייה
2	מתחם אוכל	הקמת מתחם במגרש ליד בניין הנדסה	בדיקה ראשונית	2,000	אישור מועצת עיר. שימוש חורג
3	מעבר תת קרקעי- מרכז רינות	שינוי יעוד למסחרי של המעבר התת קרקעי לגינות הדר	רעיוני	500	שינוי תב"ע בסמכות מחוזית ברמת התלת מימד.
4	אמפיתאטרון	שינוי יעוד למגורים/שיווק לדיור להשכרה	בוצעו בדיקות משפטיות וכלכליות	2,500	שיווק הקרקע לבניית יח"ד קטנות/ מרכז רפואי, או בנייה עצמית
5	קידום עסקים קטנים	הקמת ועדה וקידום עסקים קטנים	בוצעה בדיקה עם מעו"ף ורישוי עסקים	???	התחלת גיבוש מתודולוגיה של עבודה
6	מרכז צעירים	הקמת מרכז בילוי לצעירים בא.ת.	רעיוני	???	התחלת גיבוש מתודולוגיה של עבודה
7	בית קפה בשרונה	הקמת בית קפה בשצ"פ המרכזי	רעיוני והנדסי	1,500	יש לשנות תב"ע בסמכות מחוזית. עלות זו מעבר לעלות הקמת המבנה.
8	קירווי מגרשי ספורט	קירווי מגרשים במימון סולארי	רעיוני	4,000	בדיקה כלכלית ומימון.

ביצוע הפרויקטים האלה יחל לאחר קליטת מהנדס לחברה. רעיונות נוספים יקודמו בברכה.

5. שונות:

5.1. יו"ר הדירקטוריון דיווחה שהחכ"ל תבצע הכשרה של מגרש חנייה זמני ביפה נוף בעלות של כ- 200 אש"ח.

5.2. דיווח על ביצוע מיחזור פסולת בניין במערב כפר יונה:

עיריית כפר יונה קיבלה דרישה מהמשרד להגנת הסביבה לפנות פסולת בניין ממערב כפר יונה. עלות הפרויקט במימון עירוני מלא הוא 1.1 מליון ₪.

החכ"ל קיבלה מהעירייה לבצע משימה זו, ולצורך כך פורסם מכרז לביצוע מיחזור פסולת בשלושה אתרים: בשרונה (במימון פרויקט מקבת ינוב), ליד תחנת דלק סד"ש וליד תחנת שאיבת הביוב בגולני.

שני הפרויקטים הראשונים הסתיימו והקרקע הושבה למקומה נקייה מפסולת. בפרויקט ליד תחנת השאיבה, פנו אלינו לפני כחודש נציגי הפיקוח הארצי על הבנייה ודרשו לראות היתר בנייה לפעולות שנעשות במקום.

התשובה שלנו הייתה שהצגנו בפניהם רישיון עסק, אישור המשרד להגנת הסביבה והיתר חפירה. יועמ"ש הפיקוח על הבנייה הארצי טען שיש להוציא רישיון עסק. יועמ"ש החכ"ל טען שאין צורך ואנו המשכנו בביצוע העבודה. לפני כשבוע היגיעו שוב נציגי הפיקוח על הבנייה ודרשו לעצור את העבודות. לאחר שהוסבר להם שהגריסה אמורה להסתיים באותו יום הסכימו לפטור אותנו מתיביעה משפטית.

5.3. קליטת מהנדס לחברה: פורסם מכרז ובוצעו ראיונות. אנו בשלב האחרון לפני בחירה של מהנדס לחברה.



יו"ר הדירקטוריון נעלה את הישיבה.

**ב ב ר כ ה**

**שושי כחלון-כידור  
יו"ר הדירקטוריון**