

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון

ביום 09/04/2025

מספר ישיבה 01-2025

משתתפים:

גב' איילת כהן – מנכ"ל החכ"ל
מר גלעד אברהמי – מנכ"ל העירייה
מר אריק הורוביץ – יועץ כלכלי
גב' לירן אדרי – ראש המינהלת להתחדשות עירונית
מר מתן שוורצמן – ע' מנכ"ל ומנהל פרויקטים בחכ"ל

חברי דירקטוריון נוכחים:

מר שי קינן – יו"ר הדירקטוריון
גב' ניצן סיטבון - חברת דירקטוריון
מר גדעון גבאי – חבר דירקטוריון
גב' קרן מישלניק - חברת דירקטוריון

נעדרו:

הרב יהונתן ענבה
עו"ד הילה פרג' הורוביץ- חברת
דירקטוריון

עו"ד איתן רוטשילד – יועץ משפטי

רו"ח מאיר ארביב – משרד רו"ח של החברה

רו"ח עופר אלקלעי – מבקר הפנים של החברה

גב' בתיה עזר- משקיפה

מר' אלי דויד-י- משקיף

על סדר היום:

- אישור פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מיום ה- 29/12/2024
- דוח מנכ"ל והצגת פרויקטים חדשים
- עדכון "מנהלת התחדשות עירונית"
- הצגת מבנה ארגוני
- דיווח ועדת ביקורת
- הצגת ואישור דוחות כספיים ליום 31/12/2024.
- שונות

דיונים וסיכומים:

1. פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ב- 29/12/2024 אושר פה אחד.

2. דוח מנכל והצגת פרויקטים חדשים

- מנכ"ל החברה הציגה את הפרויקטים החדשים בה מתמקדת החברה בחציון הראשון של שנת 2025 רשימת הפרויקטים העיקריים:
- 1. **הסכם גג-** החברה מתכללת את קידום "הסכם הגג" על ידי הקמת מערך יועצים מהבכירים בארץ במטרה להשיג את ההסכם המיטבי עבור העיר חולון
- 2. **הקמת מערך חניונים בתשלום-** החברה מקדמת מערך חניונים בתשלום ברחבי העיר. החברה מתכוונת לצאת לפיילוט להקמת 2 חניונים בתשלום באזור התעסוקה ולתכנן פרויקטים חדשים. בנוסף, החברה מפתחת מערך חניוני קרוסלה מתקציב קרן החנייה לשימושים ממוקדים בעיר.
- 3. **יציאה למכרז להפעלת בית קפה ברח' פיכמן.**
- 4. **תכנון מסחר בח- 370/4-** התחלת שלב תכנון המרכז המסחרי
- 5. **הוצאת מכרז פודטראקים בכפוף לאישור ראש העיר**
- 6. **פרויקטים בתחום האנרגיה המתחדשת-** החברה מתכננת ותבצע מס פרויקטים בתחום, ביניהם:
 - הוספת מערכות פוטו וולטאיות על גגות מוסדות חינוך- מותנה בקבלת אישור לנטילת הלואה.
 - תכנון פרויקט "אקו סיסטם אנרגטי בפארק פרס" אשר יהווה פרויקט דגל חדשני וראשוני במדינה.
- יציאה למכרז קירויים במתכונת התקשרות עם חברה פרטית להקמת קירויים בבתי ספר והתקנת מערכות PV על הקירויים.
- תכנון תוכנית אסטרטגית לעמדות טעינה ובחינת מודלים כלכלית לעמדות טעינה ברחבי העיר.
- בחינת פרויקטי אגירה ברחבי העיר.
- 7. בחודשים הקרובים החברה תבנה ותציג בפני הנהלת העיר תוכנית הוליסטית לקידום המרחב העסקי בעיר בדגש למיצוב ומיתוג חולון ואזור התעסוקה של העיר כעיר עסקים.
- מנכ"לית החברה סקרה את הפרויקטים ההנדסיים של החברה.
- בתי הספר שמגר ונאות שושנים ואשכולות הגנים בפיכמן ובח 370/4 עתידים להיפתח בספטמבר 2025

ראש העיר ודירקטוריון החברה הנחו להמשיך בביצוע ולקדם את הפרויקטים הנ"ל

3. עדכון "מנהלת התחדשות עירונית"

לירן אדרי מציגה את סטטוס פעילות המינהלת ומתחמי ההתחדשות. מצורפת המצגת שהוצגה בדירקטוריון

- סה"כ הכנסות לקופת העיריה בגין הוצאת היתרים במסגרת פרויקט מנופים **שנת 2024** נכון ליום 01/01/2025 : **84,319,870 ₪**
- על מנת להמשיך במצבת כח האדם אשר העמידה המינהלת למינהל ההנדסה עד לחודש ינואר 2025, נדרש לאשר ולתקצב תקן מתכנן/ת.
- ראש העיר ביקש לקדם את בקשות המינהלת להתחדשות עירונית

4. הצגת ועדכון מבנה ארגוני

- מנכלית החברה הציגה לדירקטוריון את המבנה הארגוני הנדרש לחברה על מנת לקדם את כלל הפרוייקטים ולהוות זרוע ביצועית ויזמית עבור העירייה.
- ריבוי המשימות וחשיבות הפרוייקטים מחייבים שינוי ועדכון המבנה הארגוני והתאמת החברה לצרכי העירייה.
- היועץ הכלכלי של החברה סקר את התשומות הכספיות הנדרשות עבור המבנה הארגוני המעודכן.
- מנכ"לית החברה הציגה את השינויים הרגולטורים ואת המשמעויות להסדרת החברה כרמה 1 ברפורמת התאגידים העירוניים.

החלטה:

הדירקטוריון אישר פה אחד לחברה לעדכן את העץ הארגוני .

5. דיווח ועדת ביקורת

בשנת 2024 בוצעה ביקורת בנושא פיקוח על אמצעי התשלום מטרת הביקורת הייתה לבחון את נאותות ותקינות תהליכי העבודה בתחום הנהלת חשבונות ואמצעי תשלום בחברה והבקורות הקיימות בתהליכים הנ"ל תוך בדיקת נושאים שונים כגון: עמידה בזכויות חתימה, תשלומים במס"ב, תשלומים בהמחאות, העברות בנקאיות, מערכת הנהלת חשבונות, עמידה בעקרון הפרדת תפקידים וכד'.

בביקורת עלו 2 ממצאים עיקריים אשר מוצגים במצגת הדירקטוריון , החברה קיבלה את המלצות הביקורת. ועדת הביקורת ממליצה לאשר את דוח הביקורת.

החלטה:

הדירקטוריון אישר פה אחד לחברה את דיווח והמלצת ועדת הביקורת .

6. דוחות כספיים

החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

Holon Municipal Development Corp. Ltd.



Holon Municipal Development Corporation Ltd

- רואה החשבון של החברה הציג את הדוחות הכספיים של החברה.
 - רכוש קבוע גדל בגין השקעה במתקנים פוטו וולטאים.
 - הכנסות החברה מפרויקטים היו נמוכים מהצפי בעקבות מצב המלחמה ואי קבלת היתר במגוון פרויקטים.
 - בעזריאלי היו הכנסות פחותות יותר מהצפי בתקציב, אשר הובילו להפסד קטן של החברה
 - הוצאות ההנהלה והכלליות ירדו בעקבות אי איוש משרות בכירות במהלך מס' חודשים.
 - הרווח הנקי של החברה עומד על 363 אלף ₪. עלייה מצפי התקציה שעמד על 130 אלף ₪.
- מנהל הכספים של החברה דיווח שוועדת הכספים דנה בדוחות הכספים וממליצה לדירקטוריון לאשר את הדוחות הכספיים לשנת 2024.

החלטה:

הדירקטוריון אישר פה אחד את הדוחות הכספיים לשנת 2024

החלטות:

- אושר פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון מיום 29/12/2024
- אושרו דוחות כספיים לשנת 2024.
- אושר דוח ועדת ביקורת בנושא פיקוח על אמצעי תשלום
- אושר המבנה הארגוני של החברה הכלכלית

שי קרון
ראש עיריית חולון

מר שי קרון
יו"ר הדירקטוריון

אילנה כהן
מנכ"לית החמ"ח הכלכלית
לפיתוח חולון
גב' איילת
מנכ"ל החברה

רח' המרכבה 47, חולון מיקוד 5885127 טל': 03-5018574 פקס: 03-5038486

עמוד 4 מתוך 4

www.calcalit-holon.com