

**פרוטוקול ישיבת דירקטוריון שהתקיימה ב ZOOM מיום 09/09/2020**

**מספר ישיבה 03-2020**

**נשתתפים:**

גבי פנינה שנהב – מנכ"ל החכ"ל  
אינג' פרדי שטרייט – סמנכ"ל ומהנדס החברה  
מר מוטי ענתבי – מנהל הכספים של החכ"ל  
גבי לירן אדרי – ראש המינהלת להתחזשות עירונית  
מר דני פזר – סגן ונציג גזבר העירייה  
גבי שירי גורן – ע" מנכ"ל החכ"ל  
עו"ד גרשון רוטשילד – יועץ משפטי  
רו"ח לירון רוזנבלום – ממקר הפנים של החברה  
מאיר ארביב – משרד רו"ח של החברה

**חברי דירקטוריון נוכחים:**

מר מוטי ששון – יו"ר הישיבה  
מר חיים כץ – חברי הדירקטוריון  
אדרי מימי פלג – חברת הדירקטוריון  
מר יצחק וידבסקי – חבר דירקטוריון  
מר ערן דוד – מיועץ לדירקטור  
גבי בתיה עזר – חברת דירקטוריון  
מר שחר האס – חבר דירקטוריון

**נעדרו:**

גבי איילת כהן – חברת דירקטוריון  
מר מיקאל בוגלו – חבר דירקטוריון

**על סדר היום:**

- אישור פרוטוקול דירקטוריון 22.3.2020 (במייל) ודירקטוריון 05-08-20 (בווס)
- אישור דוחות כספיים והשוואת תקציב מול ביצוע
- מינוי חברים לוועדת כספים – מר יצחק וידבסקי וגבי בתיה עזר
- כח אדם
- פוטו וולטאי – אישור פרויקט קרויים על מגרשי ספורט + מערכות פוטו וולטאיות
- דו"ח מנכ"ל פרויקטים ויזמויות עדכון – צובר עזריאלי + אמות – אחוזי קומבינציה
- עדכון מינהלת התחזשות עירונית
- החלטות ועדת מכרזים וועדת מסירת עבודות

**דיונים וסיכומים:**

**1. פרוטקולים של דירקטוריונים קודמים (22.3.2020 במייל ו-5.8.2020 בווס) אושרו פה אחד**

**2. סקירת דוחות כספים חצי שנתיים 2020 והשוואת תקציב מול ביצוע בפועל**

מוטי ענתבי הציג את הדוחות הכספיים ואת השוואת הביצוע בפועל לתקציב החברה וסיפק הבהרות על המאזן ודו"חות רווח והפסד של מחצית שנת 2020.  
פנינה שנהב מסבירה כי נוצרו פערים בין התקציב בפועל לבין המצב הקיים כתוצאה מדחיות בפרויקטים שאינן תלויות בחברה.  
לשאלת שחר האס עונה פנינה שנהב כי ההוצאות של הפרויקטים לעיל אינן מתבטלות אלא נדחות וכני"ל ההכנסות.  
כמו כן הוסיפה פנינה שנהב בנוגע להכנסות משכירות, כי הירידה הנראית בדוחות מקורה בתקופת סגר הקורונה בה לא גבתה החברה דמי שכירות הן מגני ילדים והן ממזוננים בבתי ספר שהיו סגורים בהוראת הממשלה.

**החלטה:**

הדירקטוריון קיבל את המלצות ועדת כספים ואישר הדוחות הכספיים פה אחד.

# החברה הכלכלית לפיתוח חולון בע"מ

Holon Municipal Development Corp. Ltd.



Holon Municipal Develop

## יגנוי חברי וועדת כספים חדשים

ברי הדירקטוריון נתבקשו לאשר את מינוים של מר יצחק וידבסקי וגבי בתיה עזר כחברים בוועדת ספים. מר דני פדר ימשיך לכהן כיו"ר הוועדה. בנוסף מר מוטי ששון יעזוב את הוועדה.

### זחלטה:

דירקטוריון אישר פה אחד.

### וח אדם:

חודשים האחרונים ביצע האוצר בדיקה מעמיקה של כל חוזי השכר בחברה. סך הכל קיבלה החברה מחמאות על תקינות החוזים. חברת קיבלה הערה לגבי חוזה אחד (של העובד שלמה אשכנזי המשמש כממונה בטיחות במוסדות וינוך) שנחתם בשנת 2017 ואינו תואם את התקנות שפרסם משרד הפנים ב 01/2018, העובד התחיל עבודתו ב 07/2017. ותקבלה דרישה מהאוצר ל'השבה' של הפרשים שנוצרו. חלק מההליך הוצע ע"י האוצר שיתבצע עדכון שכר, המותר בחוזר מנכ"ל הנידון, לעובד ואז למעשה ודף התשלום של השכר שיווצר עם הגדלת השכר לו זכאי העובד, יכסה את 'ההשבה' הנדרשת על די האוצר. וחברה מבקשת אישור עקרוני של הדירקטוריון לעדכון שכרו של העובד (שכר נוכחי [REDACTED] ₪) וחוזרו צוין בביקורת של האוצר כלהלן: דכון שכרו החל מ 07/2019 [REDACTED] משכר מנכ"ל - [REDACTED] ₪.

דכון זה נדרש לביצוע הסדרת השכר, האישור הוא בכפוף לאישור משרד האוצר/הממונה על השכר. מ אישור העדכונים, תסתיים ההשבה ב 07/2021.

זברי הדירקטוריון דנו בנושא כולל הבהרות נוספות שניתנו.

### זחלטה:

זברי הדירקטוריון אישרו למעט נמנע אחד (שחר האס).

## זרויקט קירווי מגרשי ספורט והקמת מערכות פוטו וולטאיות על גבי הקירווי

19/12/2019 אישר הדירקטוריון לחברה לקחת הלוואה לצורך הקמת מערכות פוטו וולטאיות על 20- גגות של מבני חינוך וציבור בעיר. לאחרונה נתבקשה החברה, ע"י העירייה, לבצע פרויקט של קירווי 5 מגרשי ספורט בבתי ספר שאינם זקורים כעת, בשילוב עם הקמת מערכות פוטו וולטאיות על גבי הקירוויים. וחברה מבקשת את אישור הדירקטוריון לסעיפים להלן:

- לאשר לחברה לקחת הלוואה עד 6 מיליון שקל לעד 15 שנים.
- להסמיך את החברה (מנכ"ל החברה + מנהל הכספים) לנהל מו"מ עם הבנקים וזאת בכדי לקבל את תנאי ההלוואה הנוחים ביותר.
- לאשר לחברה לנהל מו"מ עם העירייה לקביעת חלוקת ההכנסות בין החברה לעירייה.
- לאשר להציג את הפרויקט ולאשרו במועצת העיר ולאחר מכן לפנות לשר הפנים לקבלת אישור. לשאלת שחר האס מבהירה פנינה שנהב כי הלוויז' לביצוע פרויקט כזה הוא ארוך יותר מפרויקט של זקמת מערכות פוטו וולטאיות על גגות קיימים כיוון שהליך קבלת היתר לקירווי נמשך זמן רב. לפיכך החברה לא תצליח להיכנס למיכסה הנוכחית של חברת החשמל (של 45 אגורות לקילו וואט) אלא שואפת להיכנס למיכסה הבאה במחיר משוער של 40 אגורות לקילו וואט. לבקשת שחר האס תשלח אליו רשימת מגרשי הספורט שישתתפו בפרויקט הזה לאחר שהרשימה תהיה סופית.

### זחלטה:

זדירקטוריון אישר פה אחד את בקשות החברה בנושא פרויקט זה.

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

עמוד 2 מתוך 3

www.calcalit-holon.com

**6. זי"ח מנכ"ל פרויקטים ויזמויות**

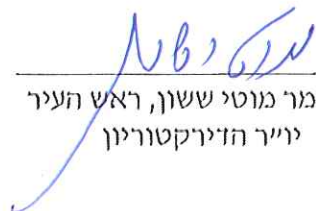
החברה נתנה סקירה על סטטוס הפרויקטים שהחברה מבצעת לרבות פרויקט גגות פוטו וולטאים ועמדות טעינה לרכב חשמלי. כמו כן ניתנה סקירה בנושא עזריאלי ואמות. לאור המשבר בענף הנדליין

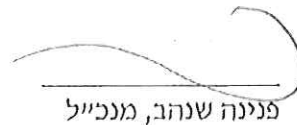
**7. עדכון מינהלת התחזשות עירונית**

לירן אדרי הציגה את פעולותיה של המינהלת להתחדשות עירונית במתחמי ההתחדשות השונים. לשאלת הדירקטורים מבהירה לירן כי כל המידע אודות המינהלת ואודות שיתופי הציבור השונים מופיע באתר המינהלת להתחדשות עירונית וכן מוסיפה כי המינהלת נמצאת בקשר שוטף עם נציגויות התושבים השונות ומעבירה לתושבים מידע הן באמצעות עלונים בתיבות הדואר והן בשיחות טלפון.

**סיכום החלטות הדירקטוריון:**

- אושרו הזיכיונות הכספיים התצי שנתיים 2020.
- אושר מינויים של יצחק ויזבסקי ובתיה עזר לוועדת הכספים של החברה.
- בנושא כ"א – אושר עדכון שכרו של העובד שלמה אשכנזי ~~מ~~ משכר מנכ"ל החל מיולי 2017, בכפוף לאישור האוצר.
- בנושא פרויקט קירוי מגרשי ספורט והתקנה של מערכות פוטו וולטאיות על גביהם:
  - אושר לחברה לקחת הלוואה עד 6 מיליון שקל לעד 15 שנים.
  - אושר להסמיך את החברה (מנכ"ל החברה + מנהל הכספים) לנהל מו"מ עם הבנקים וזאת בכזי לקבל את תנאי ההלוואה הנוחים ביותר.
  - אושר לחברה לנהל מו"מ עם העירייה לקביעת חלוקת ההכנסות בין החברה לעירייה.
  - אושר להציג את הפרויקט ולאשרו במועצת העיר ולאחר מכן לפנות לשר הפנים לקבלת אישור.

  
מר מוטי ששון, ראש העיר  
יו"ר הדירקטוריון

  
פנינה שנהב, מנכ"ל