



פרוטוקול ישיבת דירקטוריון
ביום 08/09/2022
מספר ישיבה 05-2022

משתתפים :

גב' פנינה שנhab – מנכ"ל החכ"ל
מי פרדי שטרית – סמנכ"ל החכ"ל
מר דני פדר – סגן ומ"מ גובר העירייה
מר מוטי ענתבי – מנהל הכספי של החכ"ל
גב' לירון אדרי – ראש המינהלת להתחדשות עירונית
מר מתן שורצמן – ע"מ מנכ"ל החכ"ל
עו"ד גרשון רוטשילד – יו"ץ משפט
רו"ח מאיר ארביב – משרד רו"ח של החברה
רו"ח סרגיי גאורגייב – מבקר הפנים של החברה
אדרי מימי פלאג

חברי דירקטוריון נוכחים :

מר מוטי שפון – יו"ר ישיבה
גב' בתיה עזר – חברת דירקטוריון
מר ערן דויד – חבר דירקטוריון
מר יעקב מזרחי – חבר דירקטוריון

נעדרו :

מר יצחק ויזובסקי – חבר דירקטוריון
מר שחר האס – חבר הדירקטוריון

על סדר היום :

- הרמת כסית לראש השנה
- אישור פרוטוקול דירקטוריון 13/4/22.
- אישור דוחות כספיים חצי שנתי
- בחירת חב' ועדות מכוונים וחבר ועדת ביקורת
- אישור להשכלה מגרשים באמצעות מוי"ם
- אישור המלצה ועדת ביקורת
- אישור האכלה סמכות למורשי חתימה להושיף ולהטייר עובדים מהרשאות צפיה בחשבון
- בקשה להוואה מהעירייה למימון פרויקט פוטו וולטאי
- דוח'ן מנכ"ל
- עדכון התחדשות עירונית



Holon Municipal Development Corporation Ltd.

דינונים וסיכוםים:

1. כללי

ראש עיר ויו"ר הדירקטוריון הזכיר בתחילת ישיבת פטירתנו של חבר הדירקטוריון מר חיים כץ ז"ל וצין את תרומתו הרבה לפיתוח ו犹זוק הכלכלה המקומית ואיזורי המסחר וה תעשייה שהייתה אמונה עליהם ותרומתו לפיתוח העיר חולון, ולדיקטוריון החברה הכלכלית.

1. פרוטוקול ישיבת הדירקטוריון שהתקיימה ב- 13.04.22 אישר מה פה אחד.

2. דוחות כספייםחצי שנתיים

2. מנהל הכספיים של החברה הציג את הדוחות הכספיים החצי שנתיים של החברה.
3. דוח על ירידת קלה בתיק השקעות של החברה בעקבות אי הייציבות במשק.
4. מנהל הכספיים והמנכ"לית דיווחו על פער של כ- 20 מיליון ש"ח ברווחicity בגין עקב יעכובים שונים, אם באישורי הבניה והיתרים ואם כתוצאה ממחלשות ועקב ערר ובתי משפט שערכו פרויקטים כגון בתיה הספר שחקרים, דרכים וגני גאולוגים.
5. חלק החברה במגדלי עזריאלי חולון, גדול יותר מהחצי הראשון השנה, אולם עקב פתיחת חוויה השכירות וחידושים ייתכן וכuze זה לא ימשמעות גס בחצי השני של השנה.
6. בעקבות תחלופה גדולה שהתרחשה בעקבדים בחברה, חל גידול בהוצאות השכר. שנבע מחפיפות בעבודת העובדים שעזבו ואלה שהתחילה.
7. החברה סימה את המחזית הראשונה של 22 ברוח נקי של 8 אלפי ש"ח.
8. יו"ר ועדת כספים של הדירקטוריון דיווח שועדת הכספיים דנה בדוחות הכספיים ל – 30/06/2022 וממליצה לדירקטוריון לאשר את הדוחות הכספיים לחצי הראשון של שנת 2022.

החלטה:

- הדירקטוריון קיבל את המלצת ועדת כספים ואישר מה פה אחד את הדוחות הכספיים החצאיוניים לשנת 2022.

3. בחירת חבר ועדת מכרזים וחבר ועדת ביקורת

יו"ר הדירקטוריון מר מוטי שנון משמש כיו"ט לחבר ועדת מכרזים כתפקיד זמני.

ההחלטה:

- הדירקטוריון אישר את מינוי אדר' מימי פלאג לחברת ועדת מכרזים במקום יו"ר הדירקטוריון (המינוי יכנס לתוקפו עם אישור משרד הפנים את מינויו כדירקטוריון)
- הדירקטוריון אישר את הרכבה ועדת הביקורת כלחלן – מר יעקב מזרחי ומר ערן דוד, חברי ועדת ביקורת ואת אדר' מימי פלאג כיו"ר ועדת ביקורת. (מינוי של אדר' מימי פלאג יכנס לתוקפו עם אישור משרד הפנים את מינויו כדירקטוריון)



4. אישור להשכרת מגרשים באמצעות משא ומתן

מנכ"ל מציינת שלאחר שיכלו מכרזים להשכרת מגרש בגודל 2.6 דונם במתחם המרכבה (שני מכרזים שכשלו) וברוח המנור מגורש בגודל 4 דונם (3 מכרזים שכשלו) יש צורך לנחל מוי'ם עם שכרים פוטנציאליים לצורך השכרת המגרשים הניל'

היעץ המשפטי של החברה, עו"ד גרשון רוטשילד הוסיף כי לפי תקנה 22 ח' לתקנות מכרז עיריות מאפשרת למועצה העיר לאשר התמחמות למשא ומתן. הוואיל ואנחנו לא עירייה אלא חברת בת, יש צורך באישור דירקטוריון החברה.

ועדת מכרזים ממליצה לדירקטוריון לאשר לחברת להשכיר את המגרשים באמצעות מוי'ם.

החלטה:

- הדירקטוריון אישר מה אחד יציאה למשא ומתן בנוגע ל-2 המגרשים הניל'.

5. אישור המלצת ועדת ביקורת

ມבקר הפנים ערך ביקורת בנושא שכר הביקורת כללת מעקב אחראי דיווחי נוכחות, מעקב אחר היעדרויות, תשלום שכר, הפרשות סוציאליות ועוד.

ມבקר הפנים של החברה דיווח כי לא נמצא ממצאים חריגים והביקורת יצאת תקינה, כמו כן ועדת ביקורת המליצה לדירקטוריון לאשר את דוח הביקורת.

ההחלטה:

- הדירקטוריון אישר מה אחד את דוח הביקורת בנושא שכר.

**6. אישור האצלת סמכות למורשי חתימה להוסיפ ולהסיר עובדים מהרשאות צפיה
בחשבון**

מנהל הכספי מבקש מהדירקטוריון לאשר את האצלת הסמכויות - להוסיפ ולהסיר הרשאות צפיה בחשבון החברה לעובדיות הנהלת החשבונות, למורשי חתימה בחברה.
האישור יתבצע בהרכבת של מנכ"לית החברה + מושה חתימה נוספת מבין המורשים בחברה, ההרשאה היא לעובדות בהנהלת חשבונות.

ההחלטה:

- הדירקטוריון אישר את האצלת הסמכויות למורשי חתימה להוסיפ ולהסיר עובדים מהרשאות צפיה בחשבון.

7. בקשה לאישור נטילת הלוואות מהעירייה למימון פרויקטים פוטו וולטאיים

לאור שיעורי הריבית במשק, הלוואה מהעירייה מדאית יותר מלהלוואה מהבנקים (שיעור הריבית על הלוואה מהעירייה עומדת על 2.42% לא קבוע . שיעור הריבית מהבנקים עומדת על מעל 4.4%). מדובר על הלוואות בסך של עד כ- 24 מיליון ₪.

החלטת:

- הדירקטוריון אישר פה אחד יציאה למשא ומתן בוגע ל-2 המגרשים הנ"ל .

8. דוח מנכ"ל

- פניה שנhab מעכנת לגבי שיווק איטי באמות. בעוריאלי המצב טוב בהרבה והתפסה כמעט מלאה.
- בהמשך לעדכו על עיכובים בפרויקט הבינוי עקב ועדות ערד ועיכובים במתן החיתורים.
- חברת נת"ע מעככת לנו את צווי העבודה בפיקמן מאחר והם צריכים לאשר את הסדרי התנועה.
- בפרויקט בית ספר "שмагר" בנעמי שמר סילקנו קיבלן אשר לא ביצע את עבודתו כנדרש, במקביל קבלן משנה נכנס להקפת הליכים. כרגע אנחנו בוחנים אלטרנטיבות בין המשך הפרויקט עם הנאמן או עם קבלן מסגורת.
- יש עיכובים בפרויקטים גני גואלים, ניצנים ומגדלים בשדרה. שלושתם צפויים להסתיים ב-2020 חנין הקירושלה קיבל היתור ואנו מתחייבים לפועל להקמת החניון מול העירייה.
- כידוע חברות SMART PARKING מתחזקת את החניון והוא גם ממנת את הקמתו.
- עדכון פרויקט עמדות לטעינה רכב חשמלי: כיוום מחוברות 16 עמדות טעינה איטיות מותך פרויקט של 30 עמדות. חברת החשמל מאי מנסה להניע היזה הון על הפרויקט הזה הון על פרויקט הפוטוואולטאי וכן בפרויקטים הבינוי הרגילים שלנו.
- פוטו וולטאי 3- נבחר זוכה במכרז לתכנון, הקמה ותחזקה של כ-25 גגות פוטו וולטאיות על אשכולות גני ילדים ובינוי ציבור נוספים

9. הצגת פעילות מינהלת להתחדשות עירונית

לירן אזרי מציגה את סטטוס פעילות המינהלת וმתחמי ההתחדשות.
מצורפת המצגת שהוצגה.

- קול קורא להפעלת מינהלת עירונית החל מינואר 2023 : החברה הכלכלית הגישה קול קורא להמשך הפעלת המינהלת להתחדשות עירונית. חלק מהקריטריונים שהעמידה הרשות הממשלתית, הוצבו יודי תכנון המדרגים את המינהלות העירוניות בפן התקציבי. לאור העבודה של המינהלת ב-4 שנים האחרונות מול מינהל החנדסה, נראה שהמינהלת תדורג ברמה אי', הנ"ל מאפשר הגדלת התקציב המינהלת בסך של 600 אלפי ₪ לפחות כולל של 2.3 מיליון ₪ לשנה.
- מתחם מבצע סיני: התוכנית הופקדה והוגשו בגינה התנגדויות. עקב שימוש המתנגדים לתוכנית, ועדת המשנה ביקשה למשוך את חזון בהחלטה לוועדה המקומית ודיוון יתקיים לאחר הtrag.

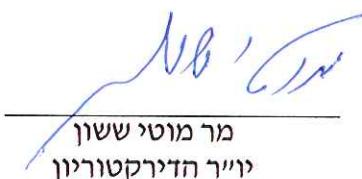


Holon Municipal Development Corporation Ltd.

- מתחם התותחנים החצב: התוכנית הופקדה להתנוגדיות הציבור. בפן החברתי שלימה נציגות תחת מתחם התותחנים בסיווּם המינהלת בבחירה של יוזם. היוזם הנבחר הוא חברת אוורה. בתת מתחם החצב החלטה המינהלת להסיר חסמים, להקים נציגות דירות ולבחר עווי"ד מלאה. תת מתחם החצב בסיוּם העווי"ד המלאה נמצא במכרז זמינים.
- מתחם יוספטל: התוכנית עומדת לפני דיון בוועדה המחויזת. צוות התכנון עובד במלוא המרץ על השלמת כל התנאים לדין בוועדה המחויזת. שיתוף ציבור יתקיים אחרי הדיון בוועדה.
- מתחם שדי קוגל: התוכנית מידון בוועדה המחויזת ב-19.09. המינהלת ממשיכה את פעילותה בשטח מול התושבים ובמקביל נפגשה עם כל עווי"ד המלאים על מנת להניע את התהליך למימוש התוכניות מול יוזם.
- סדרין 36 ו-38: התכנון מקודם על ידי חברת אוורה. החברה הגישה סט מסמכים לקליטה בוועדה המקומית ועברית תנאי ס"פ.

החלות:

- אושר – פה אחד, פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מיום 13/4/22.
- אושרו – פה אחד, דוחות כספייםחצי שנתי לחzion הראשון של שנת 2022.
- נבחרו – חבר ועדת מכרזים וחברי ועדת ביקורת חדשים.
- אושר – פה אחד, יציאה להליך השכרת מגרשים באמצעות מ"מ.
- אושרו – פה אחד, המלצות ועדת ביקורת.
- אושר – פה אחד, האצת סמכות למורשי חתימה להוסיפה ולהטייר עובדים מתרשאות צפיה בחשבו
- אושרת – פה אחד, בקשה נטילת הלואות מהעירייה למימון פרויקטים פוטו וולטאיים.


מר מוטי שילון
יוער הדירקטוריון


גבי פנינה שנחוב
מנכ"ל החברה