

יום שלישי 14 ינואר 2019

לכבוד  
חברי דירקטוריון  
החברה לפיתוח בית אריה בע"מ

ג.א.ג.,

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מיום 13/1/2019

כללי :

1. ביום 13/01/2019 התקיימה ישיבת דירקטוריון. להלן תפורט רשימת משתתפים בדיון :

הדירקטורים : גיל עד ארד, אבי זיו, אבי קימחי, יניב זהבי, נועה סאיאס, חי משה הילל.

- א. המועצים : עו"ד עופר יעקב, מר עודד שגב- מבקר המועצה.  
ב. יוסי דרדיגר - מנכ"ל, אהרוני אלה - חשבת והח"מ - מר יהודה אלבוים  
ג. אורחים - דירקטורים בתהליכי מינויו (טרם קיבלו מינוי פורמאלי ולא היוו חלק מהקוורום ומההחלטות) - דנה מורי, אסף יצחקי ודניאל ברקו.

2. סדר היום

- א. בחירת יו"ר דירקטוריון- מוצע לאשר את ראש המועצה כיו"ר.  
ב. עדכון מורשה חתימה - מוצע לאשר את ראש המועצה כמורשה חתימה ולאשר את מנכ"ל המועצה וגזברית המועצה.  
ג. הכרות דירקטורים חדשים.  
ד. מינוי וועדת מכרזים.  
ה. סקירה כללית.  
ו. בקשת הנחה למגרש ברחוב התמר.  
ז. בקשה חוזרת להנחת מזומן משתכן ברחוב הכרמים.  
ת. עדכון מחירים חנויות הקאנטרי.  
ט. מנגנון פיצוי - אריק איינשטיין.

- י. פיצוי דמי שמירה.
- יא. בקשה לשינוי יעוד של חנות במתחם הקאנטרי.
- יב. דיון והחלטה בתביעתו של קבלן לתשלום עבודות במקווה.
- יג. דיון והחלטה שיווק מגרשים ברחוב הכרמים.
- יד. דיון ועדכון מגרשים ברחוב התמר.

**פרוטוקול/ סיכום הישיבה**

**א. בחירת יו"ר דירקטוריון**

לפי יועמ"ש עפ"י חוק ראש המועצה הוא באופן אוטומטי יו"ר הדירקטוריון.

**ב. עדכון מורשה חתימה –**

מוצע כי מורשה החתימה בחברה יו"ר דירקטוריון, מנכ"ל החברה, גזבר מועצה.

שתי חתימות מתוך השלושה יחייבו את החברה.

**החלטה –**

**מאושר פה אחד.**

**ג. הכרות דירקטורים חדשים**

נעשה סבב הכרות נוכחים בדיון.

**ד. מינוי וועדת מכרזים**

לפי יועמ"ש ישנן שתי אופציות

הראשונה – לכנס וועדת מכרזים.

שנייה – להגדיר את הוועדה של המועצה כוועדה של החברה.

מוצעת האופציה השנייה

**החלטה –**

**מאושר פה אחד.**

**ה. סקירה כללית**

הוצג המבנה האירגוני של החברה לפיתוח

**ד. בקשת הנחה למגרש ברחוב התמר**

הוצגה בקשת רוכש פוטנציאלי להנחה במגרש ברחוב התמר.  
מהות הנחה – קו צינור וביוב שעובר בתחומי המגרש.

מוצע – לאפשר למנכ"ל לנהל מו"מ עם המשתכן עד גבולות גזרה לשווה ערך של  
10,000 ש"ח.

**הוחלט**

מאושר פה אחד.

**ה. בקשה חוזרת להנחת מזומן משתכן ברחוב הכרמים**

המקרה נידון בעבר בדירקטוריון והבקשה נדחתה.  
הבקשה הועלתה בשנית, הוצגו עובדות המקרה.

**הוחלט**

בעד – 3

נגד – 3

נמנע – 1

ההצעה לא עברה

**ו. עדכון מחירים חנויות הקאנטרי**

הוצג לדירקטוריון החברה עלויות המבנה וחובות של שוכרי המבנה לחברה.  
הוצגו טענות השוכרים מנגד.  
מוצע – לעדכן את מחירי חנויות הקאנטרי ל- 2,000 ש"ח + מע"מ מינואר ועד לסיום  
החוויה. בכפוף להסדרת החובות תוך חודשים.

**הוחלט**

מאושר פה אחד.

**ח. מנגנון פיצוי – אריק איינשטיין**

יניב זהבי – יוצא מהדיון עקב חשש ניגוד עניינים.

הוחלט פה אחד שלא לאשר עד גמר הפרויקט

**ט. פיצוי דמי שמירה**

הוצגה עמדת המשתכן.

הוחלט פה אחד לאפשר הפיצוי כנגד מסמך העדר תביעות בנוסח שיתווה

היועמ"ש.

יא. בקשה לשינוי יעוד מסעדה במתחם הקאנטרי

הוצגה בקשת המסעדה שביקשה לשנות יעוד. חרף הודעת היועמ"ש על כך שיכולים לתקוף את ההחלטה בהמשך ניתן לאשר

הוחלט – מאושר בה אחד

יב. דיון והחלטה בתביעתו של קבלן לתשלום עבודות במקווה

קבלן מבקש תשלום מבלי שיהיה לו הסכם התקשרות (הזמנת עבודה)

הוחלט – לקבל אישור כי העבודה בוצעה ולהציג כתבי כמויות ובמקביל להעביר לבדיקתו של המבקר פנימי.

יג. דיון והחלטה שיווק מגרשים ברחוב הכרמים

עקב עלויות הפיתוח שצפויות להיות יקרות

הוחלט בה אחד – למנות יועץ

יד. דיון ועדכון מגרשים ברחוב התמר

ירד מסדר היום.

יהודה אלבוים,

יו"ר החברה לפיתוח בית אריה

