

08.08.19

לכבוד:

חברי דירקטוריון

החברה לפיתוח בית אריה בע"מ

ג.א.נ.,

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מיום 08/08/2019

כללי:

1. ביום 08/08/2019 התקיימה ישיבת דירקטוריון. להלן תפורט רשימת משתתפים בדיון:

הדירקטורים: יהודה אלבוים, גיל עד ארד, אושרית טולציס, יניב זהבי, איילת זילברשטיין, חי משה הילל, דניאל ברקו.

מוזמנים – עופר יעקב – יועמ"ש, עודד שגב- מבקר מועצה, מנכ"לית החל"פ –רלי בן דוד, רו"ח סיון קוחלני.

2. נושאים על סדר היום

א. דיון והחלטה באפשרות לשכור שרותי רו"ח חוקר חיצוני – אישור עקרוני.

ב. דיון והחלטה בהמלצות ועדת חריגים.

ג. חובות המועצה לחברה – פירוט לפי פרויקטים.

ד. חובות החברה.

ה. חשבת החברה.

ו. אישור גזבר המועצה אריה אשכנזי ת.ז. כמורשה חתימה ודירקטור החברה.

ז. אישור החלטת דירקטוריון מתאריך 11.06.19 קבלת הלוואה ע"ס 100,000 ש"ח באישור משרד הפנים - בנק הפועלים.

פרוטוקול סיכום הישיבה

א. דיון והחלטה באפשרות לשכור שרותי רו"ח חוקר חיצוני – אישור עקרוני

**יהודה :** ערב טוב לכולם, בנושא פרויקט אריק איינשטיין - היו הרבה נושאים, הרבה דיונים, הרבה בקשות, הרבה רעש בנושא הזה ובצדק גם מבחינת התושבים שסובלים, ורוצים להתגרש... אנשים התגרשו פה כבר פעמיים, והם צדקו גם הקבלן אמרתי לו היום אתה צודק לא שילמו לך אין טעם ש... יש חוקים, סיפור ארוך וקצר המנכ"לית שלנו ישבה לו על הווריד והצליחה להיכנס לו לתוך הווריד, בסופו של יום הוא חוזר לעבודה ביום ראשון הבא שזה 18 לחודש הוא הבין, לחצנו ידיים וסיכמנו. אין לנו עדיין את הכסף בידיים אבל הוא הבין טוב מאוד שברגע שיהיה לנו את הכסף אף אחד לא ייטח ויביא לו את הכסף שירגיש נוח ויעשה את זה. הוא באמת בה לקראתנו. כל הכבוד לאוסמה.

**רלי:** לא ברור מאליו שאדם שאנחנו חייבים לו למעלה מ-3 מיליון ש"ח יסכים לחזור לעבוד מבלי שאין את הכסף עכשיו ובלי שאני יכולה מבחינה חוקית להוציא שיק דחוי. אז אני מניחה שהצלחתי לשכנע

אותו בהליך ההבראה שלנו ונראה בזה נקודת אור גם עם הפרויקט הספציפי הזה של אריק איינשטיין שזה ה-א' שלי פה בחברה להוציא את הפרויקט הזה לפועל ולסיים אותו. והוא רואה את עצמו ממשיך לעבוד אתנו שזה נפלא יש לנו חוב מאוד גדול אז זה הישג עצום.

**יהודה:** לא לשכוח שהפרויקט הזה כולל בתוכו את הכביש שכולנו סובלים ממנו. אפשר לנסוע על נתיב אחד, כל היישוב זה נתיב אחד אבל פה יש 2 התרגלנו אין ספק צריך לסדר את זה. וגם את הדבר שזה קשור לדבר השני...

**אשרית:** סליחה שאני קוטעת, מה משך העבודות הנדרשות? כמה זמן ייקח לסיים הפרויקט הזה?

**רלי:** אני מקווה שתוך חודשיים ב"ה לפני הגשמים.

**איילת:** שלב א' זה הכביש?

**רלי:** שלב א' זה הפיתוח.

**יהודה:** נעשה סדר, הכביש הוא חלק מהעניין.

**רלי:** כדי לעשות את הכביש צריך לעשות את הקיר תמך.

**יהודה:** קודם כל קיר תמך, אח"כ שני עמודי החשמל האינדיבידואליים שחייבים להוריד נקבור את החשמל באדמה כמו שצריך ואח"כ אפשר לסלול את הכביש והמדרכה ואת כיכר הכרמים מה שנקרא תב"ר של כיכר הכרמים, אגב הוא עוד לא אושר במשרד הפנים עד היום. זה כאילו אושר אבל לא אושר.

**גלעד:** כאילו הכיכר זה ש...?

**יהודה:** הכיכר הכוונה זה חלק. הכל יעשה ביחד. עד היום זה בעצם לא אושר בגלל שאנחנו לא הראנו אפשרות להשלים את המאצ'. זה נכון שהייתה בקשה, זה נכון שהייתה הבטחה. אבל זה לא אושר סופית עד היום.

**אשרית:** זה אומר שבועד נניח שעוד 3 חודשים התושבים יתחילו לבנות שם בגדול?

**יהודה:** פחות

**רלי:** זה המטרה

**יהודה:** יכול להיות מאוד שזה ילך בהתקדמות, נכון שחלק מהפרויקט כמו שהיה בכרמים, ילך ויתקדם. חלק בונים עוד לא.

**יניב זהבי:** אתה מצדך, לבחון את האפשרות לדחוף ולקדם את הנושא של התרי הבניה לאנשים שהגישו.

**יהודה:** ללא ספק יעשה כאן בקבלנות מה שנקרא ברעל, אבל אתה יודע...לא מעגלים פינות.

**איילת:** רגע יש לי שאלה? איכשהו זה קשור לתמר או שהתמר זה בצד?

**יהודה:** לא זה לא שייך. זה קבלן אחר, סגלוביץ זה משהו אחר.

**יהודה:** אנחנו עדיין מחכים ל-6 מיליון ממשרד הפנים עוד לא קיבלנו אותם. מבחינה בטיחותית אני רוצה להגיד שזה חשוב לא פחות מכל דבר אחר, זה לא שבנו איזה מתחם שהוא, ילדים יכולים להשתולל וליפול כששמו שם את האוהלים התחננו שיזיזו אותם. כי ילדים יכולים להתרוצץ זה כזה הפנינג לילדים. זה היה נורא מסוכן אז הוא עמד על זה שהוא יסדר את כל הנפגעים הקטנים כדי שפחות או יותר המתחם יהיה מוגן ויעשו את זה כמו שאמרתי ביום ראשון הבא ה-18 לחודש.

לסיים, אני אזכיר גם את הסיור של קבלנים יזמים שהיו כאן השבוע, הסתובבנו ראינו את מה שנקרא מעלה שילה זה השם שנבחר ע"י הקהל, לא אנחנו בחרנו פנינו לכולם וזה השם שעלה מעלה שילה. אז היו הרבה קבלנים אני מניח 12-14 איש.

רלי: 12.

**יניב זהבי:** הסיור קבלנים כשאתה מדבר זה הרביעיות או ה...?

**יהודה:** על הכל. רביעיות זה חלק והשאר זה דואים הרוב זה דואים. ויש עוד חלק. גם תואי הקרקע הם שנתנו את הטון גם מבחינת כבישים מה שהיה לפני 17 שנה שגיבשו תכנית הכבישים האלה היום לא מאושרים, אתה לא יכול לעשות סיבוב כזה ואתה לא יכול לעשות עליה כזאת וגם לא ירידה כזאת היום התנאים הם שונים לחלוטין כדי לקבל אישור, צריך מרווחים וצריך וצריך וצריך. גברתי היקרה את יכולה להמשיך מכאן.

**רלי:** תודה אדוני ראש המועצה, ערב טוב לכולם, זה לא סוד אני נרגשת זאת ישיבה ראשונה שלי, לצידי יושבת סיון. סיון היא בעצם כח עזר שהבאתי ממיקור חוץ על מנת לעזור לנו בהגשת כל נושא החשבונות לטובת ההלוואה אנחנו תקף נפרט. ככה, אז אני כרגע מסכמת חודשיים פחות שבוע של עבודה בחל"פ. לא קל, לא פשוט אבל בנחישות אנחנו מצליחים לאט לאט לראות וקצת לעשות סדר בבלגן ולראות מה קורה ומי נגד מי. אז כמו שציין יהודה 2 סיורי קבלנים ביצענו בתקופה הזאת שאני מנכ"לית. הראשון זה היה בנושא לשמניה החלטנו החלטה עם יועצים ממשרד איכות הסביבה לא לטמון בחול את הסלעים אלא לשבור אותם ולגרוס אותם ולהוציא אותם מכאן. זה אחד.

**יהודה:** בגלל שהחול הזה נשטף.

**רלי:** בגלל שהחול הזה נשטף זה להביא כל פעם ולמלא אין טעם. אנחנו ניקח את הסלעים עם באגר נרסק אותם, ונעביר אותם למכונת גריסה ונוציא את הרעה החולה הזאת מפה. פרויקט 56 יח' המכונה בשמו המלא מעלה שילה כפי שציין יהודה באיזשהו מקום ככה הייתי קצת בהלם מכמות הקבלנים שהגיעו. כי רובם זה קבלנים שעבדו אתנו וחלקם זה קבלנים שאנחנו חייבים להם כסף, התחושה היא שיש משהו חדש באוויר ולאנשים יש יותר אמון. פרויקט 56 הוא אינו פרויקט רגיל. זה לא פרויקט שהחברה לוקחת על עצמה כמו שאר הפרויקטים שהיו פה בגלל המצב הכספי של החברה. הפרויקט הזה במרכז שלו הוא פרויקט מפיתוח עד מפתח דהיינו הקבלן שיזכה יפתח, יבנה וימכור את הדירות שלו. אנחנו החברה לפיתוח ניקח את התקורה שלנו מכל הסיפור הזה ובזה אנחנו נכניס כסף לחברה ואז נוכל להתחיל. כי ההלוואה הכסף שלה צבוע, מה זה צבוע? זוהר! זה לקבלן זה למשכ"ל זה לחברה של אריק איינשטיין ולמשכ"ל. ולכן זה לא איזושהי הלוואה בעשרות מיליוני שקלים. זה לא! הכסף צבוע לקבלן ולמשכ"ל הכסף שייכנס מ-56 יח' יתחיל להניע אותי להכניס דלק לטנק שלנו שהוא ריק ונתחיל לקראת התב"ע שעומדת להסתיים בחוטמית. והלאה והלאה והלאה ונחזיר עטרה ליושנה בחברה.

**יניב זהבי:** כמה הערות קטנות, רק כדי להבין אנחנו לא לגמרי סגורים על הסטטוס של הפרויקט הזה מהעובדה שאת אומרת שקבלנים הגיעו. אנחנו יודעים שבעצם שיש חלוקה לרביעיות ויש חלק אחר שמדובר?

**יהודה:** זה הדואים

**רלי:** הרביעיות זה ברבע. והחצי הוא חצי מדו.

**יניב זהבי:** הרביעיות יושבות כל אחד על רבע דונם?

**יהודה:** קצת פחות. אני לא יכול להגיד לך במדויק כי התוכניות לא לפני.

**יניב זהבי:** כן אבל הרביעיות אמרנו שזה יצא לקבלן כולל מפתח.

**יהודה:** הכל. זה פרויקט אחד.

**רלי:** אני לא מסוגלת להוציא היום פרויקט, החברה לפיתוח לא יכולה מבחינה כלכלית להוציא פרויקט לפועל. אני גם לא מוכנה לשבת ולחתום חוזים כשאני יודעת שאין לי גב כלכלי. נקודה. זה לא אחראי, זה לא נכון לעשות.

**יניב זהבי:** זה אומר ששיווקנו מגרשים, היה ניסיון לשווק מגרשים?

**רלי:** אני לא יודעת מה היה הניסיון לפני.

יהודה: בהתחלה הייתה מחשבה לשווק כמו שתמיד. נרשמו 3 אנשים.

גלעד: בנה ביתך כזה.

יהודה: בני ביתך כן. ולאור המצב הכספי אמרנו אני לא יכול להתחיל. אבל העלויות שם היו עצומות עלויות הפיתוח של המגרשים ע"י מהנדס זה 850 אלף עולה הפיתוח יש 10% רווח שזה חוק אז עברנו את ה-900 אלף.

אושרית: רק פיתוח של המגרשים.

יניב זהבי: מה יצא לנו עכשיו פה במכרז הזה?

יהודה: עכשיו אני אומר ליזם קבלן זה השטח זאת הכלה כאן התוכנית תשבור את הראש.

יניב זהבי: מה המינימום שהצעתם להציע הצעות?

יהודה: אנחנו לא מוכרים יחידה או מגרש.

יניב זהבי: כל הקומפלקס.

יהודה: אין לי לתת לך כרגע מספרים מדויקים. אני מוכן מחר להביא לך את זה.

רלי: בכל מקרה לכל המרבה במחיר.

אושרית: לא בוודאי אבל יש מינימום.

יניב זהבי: אם הערכה שלנו זה שהקבלן יגיע בפיתוח ל 850 אלף שקלים.

רלי: בערך

יניב זהבי: זה אומר שבמינימום עם הרווח של החברה לפיתוח 10% זה 950 אלף שקלים. זה הצעה מינימאלית.

עופר: מכרז לא בנוי ככה, מכרז בנוי על קבלן שמשווק, מפתח בונה ומשווק לבד ובתוך זה יש תזרימי מזומנים שהולכים לחברה ועל זה התחרות. יש תשלומים שהם לא בתחרות שזה הפיקוח שהחברה עושה. זה המבנה של המכרז. זה לא שיש פה עכשיו, אתה לא מפקיד לקבלן עכשיו שום דבר. תמכור מה שאתה יכול ותעשה מה שאתה יכול. והאחוזים של החברה אמורים למקסם.

יהודה: אני רגע רוצה לסבר את האוזניים, לפני שאני אומר את המשפט האחרון היום קיבלנו העתק מבג"צ שיצא השבוע שאומר את מה שאנחנו טענו במשך כל השנים. בג"ץ קובע שיהודה ושומרון ברי שרות אסור לדרוש מהם יותר כסף על עלות פיתוח. בג"ץ זה חוק... בג"ץ קובע אם עלות הפיתוח.

יניב זהבי: זה לא עובד אחרת, המפתח שלהם לכניסה.

עופר: לבג"ץ יש קולות אנחנו מכירים תוך כדי המכרז... זה משפיע על המכרז קצת אנחנו לא מוכרים מגרשים לפיתוח.... אנחנו מנסים להתמודד עם זה. גם פה זה לא חף מבעיות יכול להיות שיבואו ויגידו שזה מועמס שלא כדן. אני לפחות עוקב בכל מיני עניינים אחרים וגם מעבר.... יש תהליך עכשיו מול משרד השיכון ומול החטיבה להתיישבות על איזה תצהירים המשתכנים והיזמים יצטרכו לחתום על תצהיר מה הם שילמו ומה לא.... כמו שאמר יהודה לא להעמיס על המחיר לפני הפיתוח. .... אף אחד היום לדעתי ביהודה ושומרון עוד לא יודע בדיוק איך יהיה המבנה הזה. או התרגום של הבג"ץ להחלטות של משרד השיכון והחטיבה להתיישבות... זה ממש בשבועיים האחרונים

יהודה: על שולחן הממשלה כבל למעלה מחצי שנה-שנה....למה ביהודה ושומרון האדמה ניתנת חינם? למעשה קונים מגרש ב-700-500 אלף. בונים בית בעוד.... אין ממשלה כבר הרבה זמן. אז לא דנו בזה. נגמר החגיגה. פעם לפני 30 שנה כדי למשוך אותך ליהודה ושומרון שקראו לזה הגדה המערבית בואו בואו. עד שנהיה הצע וביקוש.

רלי: רבותיי בוא נרוץ עם הסדר יום שלנו. אני רוצה בבקשה שנרשום את מה שיש לכם שקופץ לכם כדי ש-א' לא לקטוע לי חוט המחשבה ו- ב כדי שנוכל לרוץ. עם זה כי יש לנו הרבה על סדר היום.

הנושא הראשון לדיון שעולה שכירת שרותי ר"ח חוקר כי לאור העובדה שלחל"פ יש חובות עצומים ומנגד היו פרויקטים רווחיים ואנחנו לא יודעים איפה הכסף ואנחנו מנסים להתחקות מה גם שמה שאנחנו מגלים, מגלים ומה שבאמת טמון בפנים. זה להתחיל לרדוף אחרי אותו איקס שקל שעבר מפרויקט לפרויקט או ממקום למקום בכרטסות... כדי לאתר את הכספים האבודים של החברה שלנו, כדי להבין מה קרה עם אותם כספים אני רוצה בבקשה את האישור שלכם לשכור את שירותיו של ר"ח חוקר.

יהודה: מי נגד?

גלעד: מה העלות של זה?

רלי: העלות היא נעה... אני יודעת שזה לא מתאים כרגע אבל אני חייבת לדעת איפה הכסף... העלות נעה בין 30-50 אלף תלוי במשרד ר"ח.

אושרית: מה התוצאה הסופית?

יהודה: להבהיר כניסה ויציאה של כספים... אם נכנס 100 ויצא 50 לברר איפה עוד 50

אושרית: הר"ח בישיבה שהייתה פה לפני שתי ישיבות אמר שניתן לשבת עם הכרטסות ועם הדוחות והכל... אני לא זוכרת שעשינו את זה.

רלי: קודם כל אני עשיתי את זה... ותכף שנגיע לעניין החשבת אני ...

ברקו: ככה הוא אמר אבל הוא גם אמר שזה על סמך הודעות שהוא קיבל מהחברה לפיתוח. נתנו לו דף אמרו לו שילמנו 3 מיליון זה הספיק לו... ככה הוא צייר את זה.

סיון: זה עובד לפי % גמר של פרויקט. אם נניח לדוג' בפרויקט אריק איינשטיין אנחנו עומדים על 60% אז הוא מעדכן את הדוחות הכספיים בהתאם ל-60%.

גיל עד: ברור.

רלי: ולכן, ר"ח חוקר שאינו תלוי ואינו חלק מהמערכת אלא גורם חיצוני ייתן לנו תמונה אמיתית ושקופה לגבי איפה הכסף?

יניב זהבי: כמה שנים אחורה?

רלי: מהיום אחורה אחורה, כמה שאני יוכל למשוך. עד שאני אקבל תמונה.

יהודה: לפי פרויקטים. אריק איינשטיין, פרויקט כרמים וכו'

רלי: לדוג' אלה פרויקטים שאנחנו חיים אותם גם היום בחסרים שלנו. אם אנחנו נלך אחורה 30 שנה. אני לא מאמינה

יניב זהבי: אני מדבר על עוד ציפיות....

רלי: רק תנו לי אישור עקרוני ונמשיך הלאה...

אושרית: אישור עקרוני כדי לבדוק את העלויות?

רלי: את האישור העקרוני שאתם מאשרים לי... שלושה ארבעה הצעות מחיר מר"ח זה זה זה זה זה....

יהודה: אישור עקרוני... מי נגד?

איילת: כמה זמן הערכה שלך מרגע שנתנו את האישור או מרגע ששכרנו את הר"ח?

גלעד: אי אפשר לדעת

רלי: במקרה שהייתי ברת דירקטוריון יו"ר ועדת הביקורת בחברת פרזות לקח לי 3 חודשים.

גלעד: כשהיה חומר מסודר?

רלי: לא. לקח לי 3 חודשים כדי לנסות לגלות סעיף של מיליון פלוס לטובת עו"ד. הדחתי מנכ"ל מתפקידו לאחר 28 שנים. זה נורא תלוי במשרד רו"ח שאת לוקחת. המשרד שאני לקחתי בזמנו רו"ח שהיה חוקר במשטרה בעבר. אני סיפקתי את הגישה לחומרים, את הגישה לניירת... קיבלתי עדכונים שוטפים יצרנו תיק ופה המשכנו הלאה.

יהודה: מי מתנגד להצעה לשכור שירותי של רו"ח חוקר חיצוני...מי נמנע? מי בעד?

### החלטה: ניתן אישור עקרוני לשכור שירותי רו"ח חוקר חיצוני – פה אחד.

#### ב. דיון והחלטה בהמלצות ועדת חריגים

רלי: ועדת חריגים התכנסה בנושא האם אנו מאשרים הנחות לבן ממשיך. הוועדה החליטה להמליץ ככלל לא לאשר מחילה על זכות חוזית כספית של החל"פ וזה התקבל פה אחד בוועדה.

אוסרית: אני קצת יחדד. הדיון היה אלו מבני דור שקיבלו הנחה ומאיזושהי סיבה הם לא עומדים בתנאים.

ברקו: זה מה שהיא אמרה. לא לוותר על זכות חוזית.

רלי: עכשיו לדוג' עומד על הפרק בן ממשיך שמתגרש מוכר את הבית ועוזב את היישוב ומכר את הבית למישהו מבחוץ האם אני משאירה לו את ההנחה של בן ממשיך או שאני לוקחת לו את הכסף. אז אני אומרת זה העניין באופן עקרוני אנחנו לא מוותרים על הזכות חוזית שלנו.

ברקו: כתוב בחוזה

יניב: 10 שנים.

יהודה: מה שכתוב בחוזה

יניב: אבל אמרנו שיש איזושהי וועדה שתשב ותחליט.

גיל עד: זה התוצאה של וועדת חריגים.

יהודה: הפן האנושי בקטע הזה הוא שיוליך. אין וויכוח, אני לא יגיד לו חסר לך שבועיים אז לא.

גלעד: אנחנו כדירקטוריון יש לנו שיקול דעת. במקרה הספציפי הזה הוצאנו את זה לוועדה חיצונית שתדון והחזרנו עם החלטה. אני לא יודע אם יש עכשיו על הפרק עוד החלטות כאלה.

רלי: כרגע לא. .... אם מישהו בא.... אנחנו לא נקשה את הלב אבל אם מישהו חושב לקבל הנחה של בן ממשיך ולעשות מזה ביזנס התשובה היא לא.

יהודה: מי נגד? מי נמנע? מי בעד?

### החלטה: לא לאשר מחילה על זכות חוזית כספית של החל"פ - פה אחד.

#### ג. חובות המועצה לחברה – פירוט לפי פרויקטים.

הוצגה מצגת.

רלי: אני התבקשתי ע"י הדירקטורים להגיש דוח לדירקטוריון לגבי חובות המועצה לחברה. וחובות החברה בכלל. הדוח הזה אנחנו כרגע לא יורדים לרזולוציות האם זה נכון לא נכון. בצד שמאל אתם תראו אם קיים חוזה לרוב לא קיים חוזה בין החברה לבין המועצה שזה הבעיה.

גלעד: את יכולה לקחת צעד אחד אחורה ולהגיד זה הדברים שמצאת מיזם כניסתך לתפקיד?

רלי: כן. במשך חודשיים.

גלעד: איך הגענו לדברים האלה עכשיו? מה העבודה שנעשתה?

סיון: אני אסביר. אני סיון. אני עובדת פה 3 שבועות אני שייכת למשרד רו"ח חיצוני, זה שהכין את התוכנית העסקית.

**גלעד:** זאת שהגשנו למשרד הפנים.

**אושרית:** מאיזה משרד ר"ח את?

**סיון:** אופיר בוכניק. בעיקרון הטבלה הזאת היא לפי פרויקטים. אי אפשר להתחקות יותר מידי מה סוכם בין החברה למועצה מהסיבה שאין כל כך הסכמים. הטבלה לפי חשבוניות שיצאו בפועל. יש דברים שלא יצאו חשבוניות כמו למשל מקווה עופרים שיצאה חשבונית רק על סמך תקציב שהמועצה קיבלה.

**איילת:** רגע, כל מה שאין חוזים עם קבלנים עכשיו?

**רלי:** זה לא קבלנים, זה המועצה. תסתכלי ברובריקה שניה לפני הסוף. 4.282 מיליון זה לפי החשבוניות מה שהמועצה חייבת לנו. אבל לי יש בעיה לקום ולדפוק על השולחן ולדרוש את הכסף כי מי שהיה לפני בחברה לפיתוח הוא לא עשת הסכמים חתומים עם המועצה.

**גלעד:** רגע, לדוג' הספרייה בעופרים שזה סכום קטן אבל כואב לי להגיד סכום קטן. שורה למטה. 580 אלף שקל. ואין הסכם חתום. זאת אומרת? וזה מיוני 19. מה זה אומר יוני 19 זה עכשיו?

**סיון:** לאחרונה היא הוציאה למועצה... זה חשבוניות שאלה הוציאה עכשיו למועצה, זה אפילו לא חשבונית זה חשבון עסקה. לא שילמנו מע"מ.

**גלעד:** היא הוציאה למועצה על בסיס עבודה שהחל"פ ביצעה שאין הסכם, לא מצאתם הסכם בין החברה לפיתוח למועצה. זאת אומרת ש... אני בתור דירקטור אני רואה את האולם ספורט הזה בפעם הראשונה. האם הדירקטורים הקודמים נמצא איזשהו תיעוד שהאולם ספורט הזה עלה לדיון?

**רלי:** חלק מהדברים ניסינו להתחקות... אבל אני אגיד לכם את זה כבר עכשיו, בחלק מהדברים חסר לי מכרז, בחלק מהדברים חסר לי הסכם בחלק מהדברים חסר ישיבת דירקטוריון שמאשרת...אנחנו במינוס מסמכים של נוהל תקין לפני יציאה לפרויקט.

**גלעד:** היה קבלן שבא ועבד וקיבל עבודה בלי מכרז.

**רלי:** כן.

**גלעד:** סכום ככה?

**רלי:** התמוטטה לנו התקרה בקאנטרי, האמבטיה של המזגן נפל למזלנו שום דבר לא קרה....

**גלעד:** לא בנפש.

**רלי:** מחקירה שלי בנושא הזה הגיע למצב שבו גיליתי שלא היה מכרז. לא היה מכרז. היה סיור קבלנים עם 4 קבלנים כאשר הקבלן שזוכה שבא וביצע את העבודה לא היה בסיור קבלנים.

**גלעד:** שזה לא תקין.

**רלי:** לא. ברור שלא! הרי אם לא היית בסיור קבלנים ואתה לא רשום ולא שילמת קניית מכרז ולא היית חלק מהעניין אז מאיפה צצת פתאום?!

**גלעד:** זה עלה לדירקטוריון באיזשהו שלב?

**רלי:** זה קרה לפני 3 שבועות.

**גלעד:** א. זה שהאמבטיה נפלה כן. זה שהעבודה

**רלי:** כשאני ביקשתי מאלה לדעת, איך ייתכן?

**גלעד:** אלה זאת החשבת של החברה?

**רלי:** כן, חשבת החברה. ביקשתי מאלה לדעת, כי החשב של החברה מתפקידו להוות מטריה על כל ההתנהלות הכספית של החברה החל מגם להביא מספרים ולראות מספרים... לא פחות מזה לחבר מכרז לסיור קבלנים, להסכם, לחשבוניות, הוצאות. כשאני ביקשתי מאלה לדעת מה קורה עם זה,

היא אמרה לי אין לי מושג לא יודעת. בנבירה בתיקים אני מצאתי סיור קבלנים חתום ורשום ע"י אלה אהרוני.

**גלעד:** את אומרת שהיא הייתה בסיור קבלנים. היא חתמה על הדבר הזה, אבל מצד שני היא לקחה קבלן שלא היה ב.

**רלי:** אני לא יודעת אם זו היא, אני לא חושבת שיש לה את הסמכות לקחת קבלן. אני כן יכולה לקחת קבלן אני כן יכולה לחתום עם קבלן. אם הוא לא זכה במכרז. אם אני רוצה לחטוא ואני רוצה להיות לא בנוהל תקין...ובא לי לעשות פוליש טיק... אדם שזכה במכרז, נתחיל מהסוף להתחלה לא היה בסיור קבלנים ... זה דוג אחת מיני רבות. אז בעצם מה שאנחנו רואים כאן בדיווח זה מה שכן הצלחנו לדלות..... בבואי לראש המועצה אדון יהודה אלבוים אדוני אנא שלם לי

**גלעד:** בכובעו כראש מועצה.

**רלי:** תחזיר לי את ה-80 אלף שם שהוצאתי. אומר לי יהודה ובצדק תראי לי חוזה. אני לא מכיר חוזה אתך. ואין לי חוזה להראות לו.

**גלעד:** ואלה מה אומרת על החוזה?

**רלי:** לא קשור

**גלעד:** את אומרת שהיא אחראית.

**רלי:** היא אמורה להיות אחראית על כך שיהיה לי בקלסר מכרז, סיור קבלנים, חוזה עם הקבלן החוזה.

**איילת:** כל הסעיפים פה כיכרות וכו" ... זה לא תקציבים מ...?

**רלי:** כן זה גם. עדיין חייב להיות חוזה.

**יהודה:** הייתה פה ערבוביה לא טובה בין המועצה לחברה לפיתוח. המועצה הרגישה שהחברה הייתה הקופה הקטנה שלה. אין לנו ברירה אלא לעשות סדר.

**אושרית:** העמודה של התאריך מה היא מציינת?

**גלעד:** התאריך של החשבונות. שהחברה לפיתוח הוציאה למועצה בואו תשלמו לי.

**רלי:** יהודה היה מאוד רוצה לשלם לי...

**ברקו:** כבר מצאת את ה-4 מיליון מה-30-20 שחסרים.

**איילת:** רגע, את מתייחסת לחובות האלה כחובות אבודים?

**רלי:** אני כרגע גם אם אני יעמוד על הרגליים האחוריות

**יהודה:** אחרי שתהיה החקירה נהיה יותר חכמים.

**אלי:** הרבה יותר חכמים.

**רלי:** רק כדי לסבר לכם את האוזן....

**גלעד:** משהו

**רלי:** בהיגיון הבריא שלכם, למי זה שייך?

**כולם:** למועצה.

**רלי:** מי ששילם זה החברה לפיתוח.

**יהודה:** אני יגיד לכם יותר מזה. החברה שילמה על הטרקטור.

רלי: יש לי טרקטור.

גלעד: והחברה משלמת לך על זה ליסינג?

רלי: לא

רלי: זה אני משלמת.... מישהו פה העמיס את כל ההוצאות של היישוב על הגב של החברה.

#### ד. חובות החברה

##### המשך המצגת

חובות החברה לספקים אני ירוץ על זה.... רק שתדעו לכם שפה התייעצו עם יועצים 1.3 מיליון..  
עמלות משכל שוק אפור זה לא יקרה במשמרת שלי.... אגב זה חלק מההלוואה של ה-6 מיליון.....  
טל עוז זה הקבלן של אריק איינשטיין.... סגלוביץ זה קבלן שאנחנו פתוחים אתנו ב-3 פרויקטים הוא  
לא מוכן לחזור עד שאני לא משלמת לו את ה-370 אלף ש. סה"כ אנחנו פתוחים בחוץ ב-8 מיליון ש.

רלי:.... אז ה-13 מיליון ש... זה לא חוב בפועל אלא הוצאות עתידיות.

דנים בנתוני המצגת.

#### ה. חשבת החברה.

דיון סגור

#### החלטה: אישור עקרוני לפטר את חשבת החברה-מאשרים פה אחד.

1. אישור גזבר המועצה אריה אשכנזי ת.ז. [REDACTED] כמורשה חתימה ודירקטור החברה.

אני שמחה להודיע לכם שיש לנו גזבר מועצה חדש אריה אשכנזי ת.ז. [REDACTED] ואני מביאה  
אותו לאישור כמורשה חתימה בחברה במקום אלה.

יהודה: נועה חתמה לפני חודש וחצי תאריך שהיא עוזבת.

רלי: אנחנו רוצים לאשר אותו עכשיו כמורשה חתימה בחברה. אני התבשרתי שאני לא יכולה להיות  
מורשת חתימה.

יהודה: מי נגד? מי נמנע? מי בעד?

#### החלטה: אושר גזבר המועצה אריה אשכנזי ת.ז. [REDACTED] כמורשה חתימה בחל"פ- פה אחד.

2. אישור החלטת דירקטוריון מתאריך 11.06.19 קבלת הלוואה ע"ס 100,000 ש"ח באישור  
משרד הפנים - בנק הפועלים.

רלי: אני יודעת שדיברנו בישיבה הקודמת על נושא ההלוואות. אני רוצה להעביר לאישור מקוצר  
בהמשך להחלטת הדירקטוריון מתאריך 11/06/19 קבלת הלוואה ע"ס 100,000 ש.

ניב: אז ה-100,000 ש הם חדשים.

רלי וגלעד: לא זה היה.

יהודה: מי נגד ההלוואה של ה-100,000 ש? מי נמנע? מי בעד?

#### החלטה: אושרה קבלת הלוואה ע"ס 100,000 ש באישור משרד הפנים מבנק הפועלים - פה אחד.

רלי: שאלות? מה שאני יכולה לענות אני יענה. מה שלא אני אבדוק?

אושרית: 2 דברים. אחד מה שדיברנו בנוגע למצגת שסיכמנו שתשלחי לנו אותה. הדבר השני אני  
רוצה להבין איך עובד התסריט שמאחורי מעלה שילה? למה כך ולא יותר לא פחות ולא אחרת.

רלי: מבחינה פוטוגרפית וגאוגרפית לא ניתן לבנות יותר מ56 יח'.

איילת: אני מעוניינת לקבל את התוכנית העסקית. תכנית ההבראה.

רלי: יש כאן עוד מישהו שרוצה את תכנית ההבראה? אגב תכנית ההבראה עובדת לפי המצב הנוכחי של החברה והעתידי שלה. היא לא הולכת לפי שנים. זה הולך לפי פרויקטים.

יניב: אני מעוניין לקבל את התמהיל של מעלה שילה.

רלי: אנחנו לא מוכרים מגרשים המכרז הוא על המרבה במחיר. הסטנדרט שלי הוא חיצוני. ההתנהלות פנים של הרוכשים היא מול הקבלן. הנראות מבחוץ הוא סטנדרט שלי.

ברקו: מה בנוגע להנחות לבנים ממשיכים בפרויקט.

יהודה: לא יהיה דבר כזה. אנחנו לא מושב. אין עניין בזה. מה שכן אפשר לקבוע לקבלן שהמכירה תהיה קודם כל לתושבי המקום עד תאריך מסוים ולאחר מכן המכירה תהיה לכולם.

רלי: אם היה לי כסף הייתי יכולה לקבוע כך או אחרת לקבלת. אני לצורך העניין רוצה להיות מכירת ולקחת את החלק שלנו.

הילל: חשוב שיהיה בפרויקט מפקח מטעמו.

גלעד ורלי: יהיה מישהו מטעמו.

רלי: תהיה לנו חברה שתיתן לנו רשימת מפקחים מטעמם. וייתנו לי דוח מפורט על המתנהל בפרויקט.

### סיכום ההחלטות

| <u>נושא</u>  | <u>החלטה</u>   |
|--|--|
| החלטה באפשרות לשכור שרותי רו"ח חוקר חיצוני – אישור עקרוני  | ניתן אישור עקרוני לשכור שירותי רו"ח חוקר חיצוני.                   |
| החלטה בהמלצות ועדת חריגים  | לא לאשר מחילה על זכות חוזית כספית של החל"פ                         |
| אישור גזבר המועצה אריה אשכנזי ת.ז. [REDACTED] כמורה חתימה בחל"פ.                                   | אושר גזבר המועצה אריה אשכנזי ת.ז. [REDACTED] כמורה חתימה בחל"פ.    |
| חשבת החברה.  | אישור עקרוני לפטר את חשבת החברה                                    |
| אישור החלטת דירקטוריון מתאריך 11.06.19 קבלת הלוואה ע"ס 100,000 ש"ח באישור משרד הפנים מבנק הפועלים. | אושרה קבלת הלוואה ע"ס 100,000 ש"ח באישור משרד הפנים - בנק הפועלים. |

יהודה אלבוים

יו"ר דירקטוריון החברה לפיתוח בית אריה