

13/6/2019

לכבוד
חברי דירקטוריון
החברה לפיתוח בית אריה בע"מ
ג.א.ג.

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מיום 11/06/2019

פללי :

1. ביום 11/06/2019 התקיימה ישיבת דירקטוריון. להלן תפורט רשימת משתתפים בדיון :

הדירקטורים : גיל עד ארד, דניאל ברקו, איילת זילברשטיין, יניב זהבי, חיים האש,
נועה סאיאס והח"מ יהודה אלבוים.

נעדרו : אושרית טולציס

יועצים- רובי אלמוג – רו"ח, איתאל גבעון – עו"ד, עודד שגב – מבקר מועצה, אלה
אהרוני- חשבת, שלומי לנגר – מנכ"ל רשות.

אורחים – קהל רחב הוזמן, בשולחן הדיונים – רלי בן דוד – מנכ"לית בהליך מינוי,
אדרי שי – חבר מליאה, אבי צור- חבר מליאה, יונתן כתבן – דירקטור לשעבר.

2. נושאים על סדר היום

1. עדכונים

2. אישור מנכ"ל החל"פ – רלי בן דוד

3. אישור מודשי חתימה : יו"ר דירקטוריון – מר יהודה אלבוים.

מנכ"לית החברה – גבי רלי בן דוד – מנכ"ל החברה

חשבת חברה- גבי אלה אהרוני.

3. דיון בדוח המבוקר לשנת 2018 – רו"ח רובי אלמוג.

4. פתיחת חשבון בנק בבנק מוניציפל ובנק פועלים.

5. אישור הלוואות – בנק טפחות הלוואה 5 מליון ₪.

בנק מוניציפל (דקסיה) מסגרת אשראי 1 מליון ₪ לשנה

בנק פועלים – חצי מליון ₪ לשלוש שנים.

5. כספי נאמנות – הפקדה בפקדון עו"ד במקום חשבון נאמנות.

6. סקירת תב"עות.

7. סקירת תביעות – התייחסות עו"ד לכל תביעה וסטטוס החלטות.

8. דיון חוזר בבקשת הנחה מגרש 2051/2 – יוחאי בן הרוש.

פרוטוקול סיכום הישיבה

שלומי : ערב טוב , לפני שנתחיל אני מבקש לעדכן שנקבעה פגישת עבודה עם דודי ספיר

בבניין המועצה בתאריך 16/6/2019.

משרד הפנים דרש למנות מנכ"ל במשרה מלאה, הכנת תוכנית כלכלית ולהגיש

דוחות 2018 עד סוף אפריל 2019. בפגישה שהתקיימה איתנו הוצג מצב החברה

ופרויקטים שנמצאים בפנינו.

החל ערוץ מול כל אחד מהבנקים, יש אישורים עקרוניים להלוואות 6 מליוני ש"ח

לניצול בתקופה הקרובה.

1. **עדכונים – יו"ר דירקטוריון**

מברך את איילת זילברשטיין ואת דניאל ברקו להצטרפותם לדירקטוריון

החברה.

איפה הכסף שואלים. ניקח דוגמה של פרויקטים רחל המשוררת – הושקעו 30

מליוני ש"ח הוצאות 15 מליוני ש"ח ואין בקופה 15 מליוני ש"ח עודף.

אריק אינשטיין הושקעו 24 מליוני ש"ח ל-31 מגרשים, הקבלן אמור לפתח ב-12

מליוני ש"ח, הקבלן קיבל 6 מליוני ש"ח. אין תשובה היכן 18 מליוני ש"ח.

החברה לפיתוח הפכה להיות הקופה הקטנה של המועצה. העברות כספים,

הזמנות כפולות, החלטות מועצה ללא אישור דירקטוריון, ללא הסכמות בין

המועצה לחברה, עבודות בעופרים ללא מחשבה.

אין תכנון, המקום פיל לבן. בשעה שאנשי עופרים זקוקים למקווה אנחנו לא

יכולים לסיים כי אנחנו חסרי כסף.

ערבוב בין המועצה לחברה.

עצי תמר שנכנסים ליישוב, המועצה שילמה על 37 עצים. 25 עצים בבית אריה ו-

6 עצים בכניסה לעופרים. 102,000 אלף ש"ח.

הקבלנים התבקשו לתת חשבונות לעבודות אחרות. יש הצהרה של קבלנים.

חברת ערים נתנה 70% מהכסף לבניית גן והחלי"פ עשו בקושי 50% ולא יודעים

איפה הכסף. יש חוסר של 740 אלף.

ההתנהלות היא לא התנהלות.

שואלים איפה הכסף ואומרים הלך לקאנטרי, כמה עלה הקאנטרי ?

מי שיכול להעיר הערות יכול, אני אשמח.

אבי צור: בהמשך לפרויקט אריק אינשטיין ואיפה הכסף. אריק אינשטיין הושקעו 24

מליוני ש"ח, רחל המשוררת 30 מליוני ש"ח.

שלומי : אבי אתה דירקטור ? אתה לא דירקטור .

אבי צור : תמר 6 מליון, כרמים 10 מליון

שלומי : אתה לא יכול לדבר, אתה לא דירקטור. מי שלא דירקטור יכול לצפות ולא לדבר.

גיל עד ושי : הוא חבר מועצה

שלומי : הוא לא דירקטור ויש פה יועץ משפטי, לטעמי הדיון מתנהל ע"י הדירקטורים.

רק דירקטורים יכולים לדבר ולא הקהל, נכון איתאל?

עו"ד איתאל : נשמע לי הגיוני, זו ישיבת דירקטוריון.

שי : בעלי המניות של החלי"פ אלו המועצה ואם יקרה משהו לחלי"פ אז זה משליך על המועצה. אני לא רואה בזה שום דבר פסול.

יהודה : הוא יכול להביע את דעתו.

שלומי : אני לא מסכים, אבל היועמ"ש יחליט. הדירקטורים הם המנהלים את הישיבה,

הקהל מאזין כמו ישיבת מועצה, אין הבדל.

עו"ד איתאל : בישיבת מועצה ממנים דירקטורים שניהלו. אפשר להזמין לשמוע מישהו.

גיל עד : אני רוצה לשמוע אותו

עו"ד איתאל : מי שמנהל את הישיבה יחליט.

יהודה : אני רוצה לשמוע מה שיש לו לומר.

אבי צור : אני אמשך. אריק אינשטיין 24 מליון, רחל המשוררת 30 מליון, תמר 6 מליון,

כרמים 10 מליון. צריך להיות 70 מליוני ₪.

הוצאות – אריק אינשטיין 6 מליוני ש"ח, רחל המשוררת כ- 15 מליוני ש"ח, תמר

עדין לא בוצע. משכורות כ- 5 מליון, כלומר הכנסנו 70 מליון והוצאנו 30 מליון,

יש פה פער והחובות של החלי"פ הם מינוס 19 מליון.

איילת : חלק מההוצאות מימנו פעילות של המועצה

אבי צור : 60 מליוני ניראה לי גבוהה מאוד.

שלומי : בואו ניצמד לסדר יום.

סעיף ראשון אישור אישור מנכ"ל לחלי"פ

רלי עברה וועדת איתור אחרי שהיו לא מעט מתמודדים לתפקיד והדירקטוריון

צריך לאשר לא אותה פרסונלית אלא את תנאי העסקתה. אנו מדברים על 80%

משכר מנכ"ל כפי שהתאגידים קובעים. זהו פרמטר של משרד הפנים.

גיל עד : זה לפי הלמ"ס ?

שלומי : משרד הפנים קובע את גבולות השכר.

רלי תציגי בבקשה את עצמך.

רלי : שמי רלי בן דוד, אכן הרבה מתמודדים, זכיתי גם בחברה חולה. אני רואה בזה

אתגר. המטרה שלי לעשות כל מה שאני יכולה בסמגרת היכולות שלי והקישורים

שלי על מנת להציל את החברה כי על פניו החברה רווחית.

אני מבקשת מכולכם אמון בי, אני אעשה כל מה שאני יכולה על מנת להציל את

החברה.

יניב : מה הרקע שלך?

רלי : חברת מועצה בעיריית ירושלים, חברה בוועדת מכרזים, כספים. ירושלים מסובכת ומתוסבכת. חברת דירקטוריון בחברה משקמת, יו"ר וועדת ביקורת ובאה מתחום הנדל"ן.

שלומי : השכלה?

רלי : מנהל עסקים תואר ראשון, הנדסאית שיווק.

באה מתחום הנדל"ן קונה נכסים עבור נושים להשקעה, מחלקת אותם בצורה מסודרת.

יניב: כעצמאית?

רלי : שכירה.

מאתרת נכסים מבנקים.

במסגרת עבודתי למדתי כל נושא הרכש, ספקים, אני טובה ומכירה את אימת הספקים. אני טובה במו"מ, יודעת מה אני רוצה, יודעת להוביל את הדברים כפי שאני רוצה. כל מה שאני מבקשת את האמון שלכם בי. עברתי ועדת בחינה, לא מעניין אותי קואליציה אופוזיציה. תעזרו לי ואנחנו נעשה דברים טובים ביחד.

שלומי : מי בעד ? מי נמנע?

החלטה : לאשר את מינוי של רלי בן דוד ה [REDACTED] נתאי שכר של 80% משכר מנכ"ל.

שלומי : סעיף הבא לאשרר מורשי חתימה ולאשר מורשי חתימה חדשים ולשחרר את נועה שהיתה עד עכשיו.

יו"ר דירקטוריון – יהודה אלבוים.

לתת זכות חתימה לאלה אהרוני חשבת החברה

רלי בן דוד – מנכ"לית

כל קומבינציה של 2 ובתנאי שיהודה יהיה אחד מהשניים האלה תהיה תקפה. מישהו מתנגד ?

דניאל : אין עניין של סכומים?

שלומי : אין. שניים וחותרמת החברה.

מישהו מתנגד? מישהו נמנע ?

החלטה : מורשי החתימה של הדירקטוריון יהיו :

יו"ר דירקטוריון – מר יהודה אלבוים.

מנכ"לית החברה – גב' רלי בן דוד – מנכ"ל החברה

חשבת חברה - גב' אלה אהרוני.

כל קומבינציה של 2 ובתנאי שיו"ר הדירקטוריון יהיה אחד מהשניים האלה תהיה תקפה בתוספת חותרמת החברה.

דניאל : בעבר היו מורשי חתימה שמינה משרד הפנים, מישהו חתם על הכספים האלו. יודעים מיהם מורשי החתימה הקודמים? מי אישר ההוצאות?

שלומי : אין לי תשובות, כשניכסתי אמרתי שאני לא מתכוון לעסוק בעבר אלא להשקיע את האנרגיות שלי מכאן ואילך שאנרגיות משקיעים מיפה והילך, לחפור אחורה זה משאבים, אנרגיות וגם כספים שאין כרגע להשקיע.

חברי דירקטוריון נציגים של משרד הפנים ואחת מהן ממונה היום על התאגידים העירוניים ביהודה ושומרון. אני לא חופר אחורה אך התקבלו החלטות, אנחנו אומרים שהחלטה שהתקבלה בדירקטוריון שהיתה צריכה להיות נידונה בישיבת מועצה כמו מקווה, הצללות וכיוצא בזה המנגנון לא תמיד התנהלה כנדרש. היום חלק מהדוח המבוקר שניתן מספר על הפערים מהציפייה של החברה מול המועצה.

רובי אנא תו סקירה על הדוח המבוקר לשנת 2018.

רובי : בשתי ישיבות הקודמות דיברנו על הקושי התזרימי, בשנת 2018 לא פתרנו את הקושי התזרימי, נהפוך הוא הקושי התזרימי מודגש. לפי הדוחות הכספיים ליום 31.12.2018 גרעון בהון החוזר 22.5 מיליוני ₪, נכסים שוטפים לעומת התחייבויות שוטפות. זה אומר שאם החלי"פ רוצה לעמוד בהתחייבויות שלה עלייה לגייס 22.5 מיליוני ₪. בה לידי ביטוי בדוח ובישיבות הקודמות במספרים שונים, אבל פה בה לידי ביטוי באופן נחרץ.

דוח רווח והפסד – הפסד 4.5 מיליוני ₪ לשנת 2018, כלומר עודף הוצאות על הכנסות שקיים בשנת 2018.

מפנה את תשומת לבכם שנעשתה עבודה במועצה שהחברה עשתה וחייבה את המועצה או התכוונה לחייב את המועצה בסכומים ניכרים קרוב ל- 4.5 מיליוני ₪, סכומים אלו כנראה שלא ישולמו ע"י המועצה. מבחינתי כרואה חשבון, גם אם נועה כתבה לי שאולי יגויסו הכספים, אני כרואה חשבון מחויב לאיזשהי שמרנות. השמרנות אומרת שלא השתכנעתי שה- 4.5 מיליוני ₪ יחזרו לחברה, אתם תרשמו לכם בסוגרים שיכול להיות שחלק מהסכומים כפי שנועה אמרה יחזרו, אבל אי אפשר להגיד שסכומים יגיעו לחברה, לפיכך נמחק כאן סכום מאוד מהותי.

שלומי : נועה רוצה להתייחס ?

נועה : מקווה ביקשנו ממשרד הדתות כספים. שנה קודמת קיבלנו 24 אלפי ש"ח שאותם ניתן להחזיר לחברה. משרד התחבורה ניתן לדווח על סכומים נוספים.

שלומי : ניתן להבין כי המועצה לא רוצה לשלם לחברה. המועצה טוענת שהפרוייקטים יצאו לדרך שלא בידיעתה.

נועה : לא בזמן הנכון.

שלומי : בלי תהליך של החלטות בישיבת מועצה, בלי תב"רים, היום שדורשים מהגזברית את הכסף זה בעייתי והיא לא מכירה בכך.

ברקו : מה הגישה הכי אופטימית?

נועה : למקוה הגשנו 730 אלפי ₪ למשרד הדתות, 180 אלפי ₪ לפייס שלא בטוח שנקבל. משרד התחבורה אישר 450 אלפי ₪ רק צריך לדווח.

ברקו : במקרה הטוב 1.2 מליון.

יהודה : למקווה חסר 300 אלפי ₪

ברקו : האם הדוח לפי חשבונות?

רובי : לפי השיטה המצטברת.

גיל עד : על ציר הזמן התקבלו תקבולים על אריק אינשטיין ?

רובי : חוזר ואומר, כפי שאמרתי בישיבה הקודמת, הכנסות נרשמות לפי שיטת הכרה בהכנסה. לך אני אומר שהכסף באריק אינשטיין כמט כולו התקבל וכמעט כולו נכנס. יש עוד סכום לא גדול שהחברה לא קיבלה.

גיל עד : הכסף נכנס ולקבלן שילמנו כמעט 6 ואנחנו במינוס של 4.5

רובי : אתה לא מבין, כפי שאמרתי בפעם הקודמת אני מוכן לעשות לכם הרצאה, זה לא פשוט להבנה.

שלומי : אחד הדברים שדיברנו בישיבת הדירקטוריון הקודמת שכספים שיתקבלו לא נעשה בהם שימוש אלא נשמור אותם בחשבון בנק ייעודי או כספי נאמנות. מכיוון שזה לא נעשה אז אנחנו בבעיה – התקבלה החלטה חד משמעית בנושא.

יהודה : לא בחלק מהפרויקטים, אלא בכל הפרויקטים. אנשים שילמו ואין כסף לשלם לקבלן.

יניב : יוצא מצב שאנחנו תקועים, כשאתה צובע עכשיו כסף אתה תקוע.

יהודה : אין קשר, אני לא תוקע.

שלומי : אני אסביר, אתן סקירה איך בעתיד נפתור הבעיה לאחר שרובי יסתיים את הסקירה שלו.

רובי : ממה מורכבות ההתחייבויות של החברה ? שם יש ביטוי לכסף שהתקבל ועדין לא

שותרר לעבודות שהחברה התחייבה להם לעבודות פיתוח. בא לידי ביטוי הסתכלו ב ביאור 10 מקדמות ממשותכנים ואחרים : אריק אינשטיין כ – 9 מליוני ש, אנשים ששילמו כסף ועדין לא קיבלו מבחינת התקדמות עבודה מבחינת שיעור גמר הנדסי שלה, נכון 31/12/2018 55%. אנשים לא קיבלו תמורה בצורה של עבודות פיתוח. יושבים פה עוד בסדר גודל של 4 מליוני ש נכון 31/12/2018 הפרוייקט לא התחיל בכלל ויושבים פה עוד 500 אלפי ש של חברת ערים שהתקבל כמקדמה והעבודה לא בוצעה.

התחייבויות פתוחות, הוצאות לשלם והמחאות לפירעון חלק גדול מיזה זה התחייבויות בין היתר לקבלנים לעבודות שהם כבר ביצעו. מבחינת החתך החשבונאי החברה חייבת להם. החברה מתמודדת עם הקושי התזרימי הזה.

גיל עד : מה סך הגרעון החוזר ?

רובי : 22.5 מליון ש. מבחינה פרקטית החברה לפיתוח צריכה לגייס את הכסף הזה עכשיו

יניב : מה השוני בין 2017 ל- 2018 ?

רובי : 2018 החברה לפיתוח העמיקה את הבור, חוות דעתי אני אמור להתייחס למה שנעשה היום. אני משגע את ההנהלה שאני צריך את הפתרונות ועובדים על פתרונות. להגיד לכם שנכון להיום אני כרואה חשבון השתכנעתי - לא השתכנעתי. מעבר למה שרשום פה מבקש לקרוא היטב את הביאור של תביעות משפטיות.

ברמה העקרונית יש תביעות שבאו לידי ביטוי בצורה של הפרשה איפה שהעו"ד ידע לבוא ולומר מה החשיפה לדעתו ויש תביעות שעדין לא הגיעו לידי מצב שהעו"ד יודע להעריך. יכול להיות שקיימת חשיפה נוספת מעבר למה שכתוב. **שלומי** : אני מעלה את הדוח להצבעה .

ברקו : הדוח מבוקר?

רובי : אנחנו נחתום רק אחרי שנשתכנע כי התהליכים שעושים יביאו מזון לחברה.

הכוונה לחתום עליו ללא הערת אזהרה.

גיל עד : ללא הערת אזהרה?

רובי : מקווה שללא הערת אזהרה.

ברקו : הגרעון בהון החוזר כולל גם ה - 4.5 מיליוני ₪?

רובי : נוסף מ2017 ל2018 כ- 6 מיליוני ₪

ברקו : איפה ההית בשנת 2017 ואיזה פעולות ננקטו (לא אתה ההית אמור לנקוט) ? האם התראת?

רובי : בוודאי . אני מזכיר לכם שישבנו פה בישיבה באישור דוח 2017 ורשום גם בתוך

הכספי , בדוח המבקרים פירוט של ביאור מספר 1 , ניתנה סקירה של תזרימי

מזומנים. ישבנו בישיבה הקודמת והלפני הקודמת. שלומי הציג . הדברים בהחלט

קיבלו התייחסות גם בדוח המבוקר של 2017 וקל וחומר בדוח המבוקר של 2018.

שלומי : מישהו מתנגד ? נמנע? הדוח אושר פה אחד.

החלטה : **הדירקטוריון מאשר את הדוח המבוקר לשנת 2018**

גיל עד : האם תמי נאסה ישבה בישיבה הקודמת?

רובי : בישיבה הקודמת אנחנו ישבנו איתכם , דוחות 2017. אתם אישרתם

לא זוכר מי ישב בישיבה של דוחות 2016.

יניב : בישיבה הקודמת ניתנה סקירה עד 2014 - 2018 היתה מגמה רווחית לא תזרימית.

שלומי : החברה עם פוטנציאל רווחי יפה מאוד.

רובי : הסקירה הקודמת, שנת 2018 הדוח לא היה מבוקר . אגב הביקורת אנחנו נתקלנו

בעבודות הללו שהחברה ביצעה והמועצה טוענת כי לא היו אישורים מתאימים

בהם . ונירשם חוב מסופק וזה ההבדל העיקרי.

פרט לכך , היה פה גם עדכון של היועץ המשפטי שגרם לנו להפריש הפרשה נוספת

לטובת תביעות.

הפרשה של 4.5 מליון לא היתה בסקירה הקודמת זה עלה אגב הביקורת.

איילת : מה היה העיכוב בדוח של שנת 2017 ?

רובי : בדוח של 2017 עד שלא ישתם והצגתם תוכניות עתידיות .

איילת : מדוע במועצה החדשה ולא לפני ?

רובי : בגלל שלא השתכנענו בדוח תזרימי מזומנים העתידי של החברה.

ברקו : יכול להיות מצב שיש דברים שלא נרשמו ולא נכנסו וניהיה אחר כך מופתעים?

רובי : מבחינה הנדסית ? אם יש דברים שלא באו לידי ביטוי ולא ידענו אותם ? אני מקבל

מידע מה שיעור הגמר ההנדסי ומה שיעור ההוצאות הצפויות. אם במהלך

התקופה יש הוצאות לא צפויות יבוא לידי ביטוי בדוח הבא. זה קורה הרבה, זה לא מדע מדויק.

שלומי : המצב לא טוב וצריך לראות האור בקצה המנהרה. אפשר להוציא את העגלה מהבוץ ומה שאנחנו התחלנו לגבש כתוכנית התייעלות שקיבלה ביטוי ע"י משרד חיצוני. דבר ראשון זו התייעלות כלכלית כלומר כל מיני הוצאות תקורה, כלי רכב, תשלומים ליועצים זה הופסק. משרת בוטלו. פן שני זה פרויקטים שנמצאים בישורת האחרונה כמו פרויקט שהולך להיות פרויקט ייחודי מעל לנחל שילה. מחר נקבל מסגרת משפטית לפרויקט הזה ונוכל לצאת למכרז פומבי. זה בנוסף לתביעות הנוספות כגון פרויקט חותמית שלדעתי עוד מעט מסתיים תקופת ההתנגדויות, יש את אזור התעשייה שנימצא לפני הפקדה ועוד מספר תביעות שהוצגו לפניכם. הפוטנציאל הוא ממשי. הבנקים לא טרקו בפנינו את הדלת ויש נכוננו עם הרבה סיכות ביטחון ואחת מיהן זה ליעל זה להפריט את הקאנטרי שלא מנוצל מספיק. חובת ההוכחה של הוצאת החברה מהבוץ היא עלינו ואנחנו נצטרך לשבת עם דודי ספיר שבוע הבא ולהציג תוכניות ואמירות של בנקים. דודי ספיר הוא הרגולטור, התקשנו למנות מנכל לחברה, להציג תוכנית אסטרטגית ולהציג דוח מבוקר 2018.

אילת : נבחנו אפשרויות להוסיף שיטחי מסחר ?

שלומי : יש איזור תעשייה ענק 800 דונם, זה משהו שיגרום למועצה ולחברה להיות במקום אחר לגמרי. לסגור את החברה זה חוסר אחריות שלנו וגם של משרד הפנים. אנחנו נעשה את הכל שזה לא יקרה.

שי אדרי : התוכניות העתידיות הן יפות אבל יש 39 משפחות שמשלמות שכירות, משכנתא ואין להם בית.

אני יודע שיש הלוואה שבדרך ואנחנו עושים מעל ומעבר אבל חשוב לי להביא זאת לידי ביטוי.

שלומי : אף אחד לא שאל למה הלוואה של 6 מיליון ש"ח ! הסכום הזה נקבע שאחרי מחשבה מצד אחד לא לקפוץ מעל הפופיק כי הלוואות צריך להחזיר ומצד שני המטרה הייעודית שלו זה לגשר על החובות העבר – חברה למשק וכלכלה ועבודות שעבודה שהקבלן נעשה בפועל. אנחנו מאמינים שהשיווק של השכונה החדשה. אנחנו מאמינים שאנחנו נוכל לגשר על הפערים. השישה מליון נועד לאפשר למשתכנים של אריק אינשטיין שלא אשמים במצב העגום הזה.

שי אדרי : אני שומע איפה הכסף והכסף של הציבור ואנחנו רוצים לדעת איפה הוא ואם ישבו פה מימונים של משרד הפנים, מישהו חתם על השיק, מישהו עשה פה דברים שאסור לעשות, זו חברה ציבורית. זה נכון שצריך להסתכל קדימה אבל לא להזניח את שאלת איפה הכסף. זכות הציבור לדעת איפה הכסף ומיהם מורשי החתימה, לא יודע מי היה לפני מי שאישרתם עכשיו, צריך הסברים לציבור.

שלומי : לא מבטל את מה שאתה אומר. מחר תיהיה מנכלית שאולי תוכל גם לקדם וגם לחפור אחורה, לנו אין משאבים יכולות, כסף ולחפור אחורה.

שי אדרי : אני בא לישיבה כאחד שמייצג את הציבור לא כחבר דירקטוריון ומחובתי להעלות את הדברים.

שלומי : אין לי תשובות אבל אני יכול להתחייב כי למדנו מטעויות העבר . לא ייצא שום פרוייקט לדרך מבלי שתייה החלטת דירקטוריון, מליאה והסכם בין הדירקטוריון למועצה, מבלי שיהיה מכרז, הצעות מחיר וכיוצ"ב. ישמנו בעקבות דוח המבקר בעניין המקווה וכיוצ"ב.

איילת: האם יש מקום לתבוע את משרד הפנים שמהו השתבש תחת המשמרת שלו ונבקש לדרוש את הכסף הזה.

שי אדרי : זה חלום אם יהיה לנו את הכסף הזה , אני מבקש שבמקביל לצעדים שנעשים שאני שותף להם לדרוש הסברים.

שלומי : זה לא בחצר שלי. אני לא מתווכח , אני מציע לבוא לפגישה עם דודי ספיר נציג משרד הפנים ולשאול אותו את השאלות.

אני חושב שהדברים היותר חשובים שאתם קיבלתם החלטה לצבוע את הכספים בכספי נאמנות.

אבי צור : אני מבין את המצוקה של התושבים.

גיל עד : הסיכום של הפרויקטים אני במינוס שאני לא יכול לגשר עליהם.

יהודה : הרבה כסף הלך על כיבוד קל.

גיל עד : איך אני מסביר לציבור את הפער הזה .

יהודה : רק חקר אמיתי עם אנשי מקצוע . שיק יוצא מישהו חתם עליו.

גיל עד ארז : מי יכול להוציא כרטסת הנהלת חשבונות.

יהודה : אתה יכול לשאול את אלה .

יניב : אני מסכים שאפשר לחקור ולבקר אבל בו נתקדם בדיון. אני רוצה לדבר על הפרויקט העתידי שמדברים עליו.

גיל עד : רגע.. איך אני מסביר את הפער ?

יניב : אנחנו צריכים להיות יצירתיים

גיל עד : במקביל ליצירתיות צריך לעשות חקירה.

שי אדרי : הבנקים לא סגרו דלתות ויש תוכניות עתידיות אבל אנחנו עם הפער הזה.

גיל עד : אנחנו הולכים לשלם את המחיר של הבור הזה.

איילת : אני מציעה שמשרד הפנים יישא באחריות

אבי צור : יש פה פערים של 50-60 מליוני ₪.

רובי : אני שומע פה כל מיני מספרים, לעניות דעתי חלק מהמספרים נכונים וחלק לא נכונים. אני ההיתי מציע שניקה את דוחות 2014-2018 וקבץ אותם וניראה מה התקבל איך התקבל ולאיפה הלך .

גיל עד : זה כמו כרטסת הנהלת חשבונות.

רובי : לא גלעד אפשר לראות את המידע החשבונאי שידנו לפני שעושים ירידה לפרטים. כמה שילמו כמה שילמו . יש הוצאות מנגנון של החברה לפיתוח . הראתי בפעם הקודמת אני יכול לעדכן את הדוח הזה. תעשו ישיבה , תזמיני אותי ואשמח להראות מהדוחות המבוקרים שנדע לפחות מהדוחות המבוקרים שנדע איפה הדברים עומדים.

יהודה : בפחות מחקירה מורכבת זה לא יעזור .

אבי צור : 2017 סיימנו עם כמעט 800 אלף פלוס לכאורה כי אין לנו כסף, אבל הקאנטרי נכנס כהכנסה.

רובי : לא נכנס.

אבי צור : איך אני רואה בתקציב ?

יהודה : בואו נתקדם.

גיל עד ארד : אז הדוח אושר ?

שלומי : כן.

בואו נתקדם לנושא הבא – פתיחת חשבון בנק בבנק פועלים .

אלה : בנק פועלים אישר מסגרת הלוואה של 400 אלפי ₪ ומסגרת של 100 אלפי ₪ לשלוש שנים, החזר חודשי . בשביל לנצל את זה צריך לפתוח חשבון .

שלומי : מישהו מתנגד ?

פה אחד.

שלומי : ההלוואות הן ברמה העקרונית, לא טפסים לחתימה בינתיים. בנק טפחות הלוואה של 5 מליון ₪ לשלוש שנים, בנק מוניציפל (דקסיה) מסגרת 1 מליון ₪ ובנק פועלים.

אלה : בנק מוניציפל מסגרת 1 מליון ₪ מסגרת של עד שנה החזר חודשי. צריך לאשר את פתיחת חשבון בנק.

שלומי : סעיף של פתיחת חשבון בנק גם בדקסיה . אושר.

אלה : בנק טפחות אושר עקרונית באופן מסייג הלוואה של 5 מליון ₪ לשלוש שנים בהחזר חצי שנתי . יהיו הרבה מאוד התניות, הראשון זה שיווק ופיתוח מידי של פרויקטים.

שלומי : זה הפרויקט שהתחלנו לדבר עליו שהמסגרת המשפטית תוסדר מחר .

ניב : על הפרויקט הזה אני רוצה לדבר, גם כתבתי לך במייל . בפגישה האחרונה גם מצויין בפרוטוקול, אני לא הבנתי שמדובר על תביע של 315 יחידות. התביע המאושרת 201/3 מדברת על 315 יחידות.

שלומי : כאשר גילנו וחפרנו מה יש לנו איזה תוכנית יש לנו "על המדף" נתגלתה התביע הזו היועצים נתנו הנחייה להוציא את התביע מהארכיון לפועל אחרי בדיקת אדריכלים, אנשי מקצוע ומהנדס ראו שהמספר שצינת דמיוני ולא ניתן להתזיק אותה גם מבחינת תשתיות, כבישים, גישה ובעיקר מט"ש . אנחנו רוצים להפיק את המירב והגענו למספר של 56 יחידות, זה מה שהשטח יכול להכיל. יש אנשי מקצוע שבדקו את זה.

ניב : המט"ש זה שמפיל ?

יהודה : בין היתר.

ניב : נרדי שלח לכל החברים.

יהודה : נרדי זה שרצה לבנות את המדורגים לפני 15 שנה, לא יצא לפועל.

שלומי : אני מקוה שברור לכם שהמוטיבציה של החברה להפיק מהשטח הזה את המירב.

כאשר אתה שומע את אנשי המקצוע את המשמעות לגבי המטי"ש בתוספת של משפחות ואת דרכי הגישה הכביש לא יכול להכיל את כל כלי הרכב ותשתיות נוספות, זה המירב שניתן להפיק. אם ניתן יהיה להפיק יותר יחידות אנו נשמח. **יניב** : אפשר לקבל את הניתוח הזה בשביל שאפשר להיות רגועים שאנחנו ממשיים את הפוטנציאל המלא של השטח ?

יהודה : גם ציינו שחמישה אדריכלים ישבו על זה והפכו את התוכנית.

יניב : אני לא שלם שדברים נעשים בצורה מושכלת.

שלומי : יניב תקן אותי בניתוח שלי יתכן ואני טועה. יתכן שיש ערבוב תפקידים בין היותך דירקטור בחברה לבין המועצה. כידוע המועצה קרי וועדת תכנון ובניה, לא כל חברי המליאה הם דירקטורים ומכיוון שיש פה קבלת החלטות קרדינלית- החליט המחוקק שהחלטות אלו יתקבלו ע"י כל חברי המועצה בוועדת תכנון ובניה. התוכניות אושרו בוועדת תכנון ובניה. אתה כדירקטור צריך להרים דגל אדום אם אתה חושב שהתוכנית תסכן את החברה. **איתיאל** : אתה כדירקטור צריך להסתדר עם מה שיש.

שלומי : לעניין פתיחת חשבון בנק ונטילת הלוואות 6 מליוני ש"ח מישהו מתנגד מישהו נמנע ?

החלטה : הדירקטוריון מאשר פתיחת חשבון בנק פועלים ומוניציפל בנק וליטול

נושא הבא – חשבון פיקדונות חלף חשבון נאמנות.

איתיאל : מדובר בכספי פיקדונות.

איילת : לגבי הסעיף הקודם, מדוע פרסנו את ההלוואות ל- 3 שנים או 5 שנים אם צופים שהשנה ניראה את הכספים?

אלה : הבנקים אישרו עד הזמנים שנקבו. אם ניתן להחזיר לפני אז יותר טוב לחברה.

דניאל : אני לא בטוח שיש יכולת החזר, אני חושב שהטווח צריך להיות ארוך יותר.

שלומי : אל תתבלבל, הבנק לפני שיהיה בטוח לא יתן ההלוואה. לאחר שבדקו את התוכנית האסטרטגית וראו נכסי החברה הקאנטרי לצורך העניין שזו ערובה לא מבוטלת.

יניב : אז מה הסטטוס כרגע ?

שלומי : מחר אנחנו אמורים לקבל את המסגרת המשפטית בשביל לצאת לדרך ולצאת למכרז פומבי.

יניב : לגבי הרבעיות ?

שלומי : לגבי כל התב"ע.

אני רוצה לסגור את הסעיף, לגבי הסעיף הבא אני סוגר את השידור ומדובר על צנעת הפרט.

הדירקטוריון מאשר נטילת מסגרת / הלוואה עד לסכום של 6 מליוני ש"ח.

כספים בנאמנות אלה תסבירי בבקשה.

אלה : בישיבות קודמות אושר הפקדה בחשבון נאמנות עופר יעקב, לטובת ערבויות משתכנים. עופר לא הצליח לפתוח חשבון נאמנות והוא הציע להפקיד כספים בחשבון פקדונות עד סכום מסוים שניתן להפקיד בפקדונות, ההפרש להשאיר שיק בנקאי בנאמנות שיוחלף מידי פעם.

איתאל : מציין כי אלו לא כספים של החברה.

יהודה : איפה הופקדו הכספים עד היום?

איתאל : בחשבון החברה.

שלומי : לא היו מופקדים, התערבבו בשוטף של החברה.

איתאל : בשביל לא לעשות את העירבוב הוחלט להפריד מחשבון החברה. אבל יש בעיה

לפתוח חשבון נאמנות. הציע עופר פתרון יצירתי - נניח שיש מליון ₪ פקדונות

שיופקד אצל עורך הדין אבל לא יהיה מליון ₪ אלא לצורך הדוגמה 50 אלפי ₪

יהיו מופקדים בחשבון פיקדונות של המשרד וכל פעם שמתרוקן להוציא שיק

חדש.

שלומי : מה נידרש מאתנו ?

אלה : לבקשת נועה לאשר הפקדת כספים בפיקדונות ושיק בנאמנות.

שלומי : מישהו מתנגד ? נמנע ?

אושר פה אחד.

שלומי : אני עובר לסעיף הבא. נא להפסיק את השידור, עקב מגבלת צנעת הפרט.

דיון חוזר בבקשת הנחה

פלונית : גדלתי כילדה בבית אריה. בניתי בית בשכונת האומנים. החלטנו לפני שלוש שנים

למכור את ביתנו. פנינו לאבי נעים והוא אמר לנו שאין מגרשים ולא למכור הבית. לאחר

תקופה קצרה התגלה כי יש מגרש בכרמים שרוצה לוותר על המגרש. בעל המגרש חתם על

ויתור. אבי נעים אמר לנו כי בספטמבר 2019 צריך להיכנס היטל מבני ציבור, רצנו על

תוכניות, אדריכלית וכיוצ"ב, בסופו של דבר לא ניתן היה לרכוש את המגרש בגלל בעיה

של חוב.

ביקשנו מאבי נעים שישלם את החוב והוא אמר שאנחנו נשלם את החוב.

מכרתי את הבית שלי תוך שבוע - נותרתי בלי בית, בלי מגרש ושכירות. היום אני חוגגת

שנתיים אצל ההורים שלי. יש לי 4 ילדים. במשך הזמן מצאו לנו מגרש ב- 10 מגרשים

בכרמים. שילמנו הרבה כסף, יש מישהו ששילם 400 אלפי ש"ח עבור פיתוח. גזרו עלינו

קופון, בשביל לקבל הנחה ההינו צריכים לשלם חודש מראש. אבי נעים ידע שעשינו גרירה

למשכנתא וצריך רק בר רשות, אבל אם אין תביעה אין אפשרות להוציא בר רשות, נתקענו

כי לא היתה תביעה כמה חודשים טובים. אני עומדת על היטל מבני ציבור שאני לא

מתכוונת לשלם. שילמנו 125 אלף ש"ח יותר ממה שהיתי צריכה.

יהודה : הבקשה שלא לשלם את חוב המזומן.

גיל עד : זה ציבור מייצג. כל אנשים של ה- 31 מגרשים. אני חושב שהמעט שאנחנו צריכים לעשות זה לעזור לה.

ברקו : זה יוצר תקדים. מה המשמעות התקדימית ? למה את לא תובעת את אבי נעים בתביעות קטנות?

פלונית : אין לי כסף. אני כמעט מפרקת את המשפחה שלי בגלל הדבר הזה.

ברקו : יהודה אמר שלא יוצר תקדים.

שלומי : לא יודע אם מייצר תקדים.

ברקו : יש סמכות לתת לה את ההנחה הזו ?

יהודה : נעשה כאן עוול.

יניב : מכיר אותה אישית והסיפור כואב, יש קושי להצביע. זה לא נכון לרשום שמות של אנשים ובטח שלא להביא אותם לפה

יהודה : אני מכיר את המשפחה, הרמתי אליה טלפון והלכתי לראות אותה בעיניים, נחמצתי. אני לא מוציא כסף מהחברה מקבל את עניין של הנחת מזומן.

יניב : אנחנו לא יכולים להביא את האנשים

שלומי : אתם לא סתם נציגי ציבור. אתם אמורים לייצג את רחשי הציבור.

איילת : בו נסכם שכל מקרה לגופו, זה לא הוגן ולא גורר.

יניב : לא שמענו את הצד השני.

יהודה : אני הצד השני

איתיאל : מציע שכנגד ויתור טענות.

שלומי : מישהו מתנגד ?

יניב : לא יכול להצביע בגלל הרגש. נמנע.

ברוב קולות – בעד כנגד ויתור טענות .

הדירקטוריון מאשר הנחת מזומן כנגד ויתור טענות.

שידור חזר .

שלומי : נעבור לנושא הבא סקירת תביעות.

הוצגו במקרן תב"עות, מספר יחידות והסטטוס.

שאלות?

איילת : מבקשת הסברים.

הצד הקטן דו משפחתי.

יהודה : זה ליד הבית שלך?

איילת : כן

אבי צור : זה ליד הבית שלה.

שלומי : חסר אישור רמה לאלכסנדר פן, לאחר מיכן יהיה דיון בהתנגדויות.

יהודה : האם יש זכות ראשונית לקנות? כלומר אם יש מגרש ריק ליד הבית שלי האם יש לי זכות ראשונית לקנות?

שלומי : לכולם יש זכות לבנות

יהודה : האם יש זכות ראשונית לבנות למגרש ליד הבית שלי ?

שלומי – לא וזה לא הדיון.

יוני : על קצה הרחוב יש תב"ע ותב"עות אחרות.

שלומי : בתב"עות בסטטוסים שונים, יש תב"ע בהליך, עליה דיברנו, התנגדויות.

יהודה : יש תב"ע עם שיפולים לכרמים.

יוני : אני רוצה להעיר לגבי תוכנית 201/3 דובר שזו תוכנית סמויה

שלומי : אני לא אמרתי סמויה. לא הוצאתי מהפה.

יוני : זה היה קיים וזה היה תלוי בהחלטה של המועצה .

איילת : איפה זה ניצנים ?

יניב : ליד אזור התעשייה.

יהודה : לידי המיזם .

איילת : זה קרוב לגדר ? זה לא מסוכן?

יוני : בשורה של הכביש. אי אפשר לעשות את זה עכשיו. יש איסור בניה

שלומי : מטרת ההצגה להראות הפוטנציאל למקבלי ההחלטות לפוטנציאל של החברה.

יניב : מה מידי חוץ מה 201/3:

שלומי : שלב הבא זה חוטמית.

יוני : מדובר על 4 חודשים.

שלומי : סקירה שניה זה חובות לספקים ? אלה שמת במצגת ?

אלה : לא אני הכנתי המצגת, נתתי לך.

שלומי : אז יש לנו בניירות.

שלומי : אז יש ספקים גדולים, תני לנו הבולטים בהם.

אלה : שיקים בחוץ 2.5 מליוני ש"ח מתוכם 2.3 מליון זה לחברה למשק וכלכלה. שיק אחד נפדה היום, וחוזר כי אין לו כיסוי, את היתר השיקים לחברה למשק וכלכלה נמשכו ע"י החברה למשק וכלכלה בפברואר 2019 והחברה למשק וכלכלה יכולים לפדות אותם כל רגע, אין לשיקים כיסוי.

דניאל : 2.5 זה הכל כולל מה שחזר ?

אלה : כן.

שלומי : החברה למשק וכלכלה נותנים מעיין הלוואת גישור.

איילת : לאיזה פרייקט זה ?

שלומי : אריק אינשטיין.

אלה : ספקים פתוחים כולל ערבויות שחולטו ומקדמה לחברת ערים בסך של כ- 1.8 מליון ש"ח.

יש התקשרויות כולל הזמנות עבודה בסך של כ- 13.9 מליוני ש"ח.

מורכב בעיקר מקבלני פיתוח.

שלומי : יש פה רשימה, חלק מהרשימה כולל התחייבויות לפרוייקטים נוספים לדוגמה מרכז מסחרי.

גיל עד – מה סך הכל ?

שלומי : 18.6 מליוני ש"ח. כמעט 19 מליון.

יניב : יש פה לדוגמה ספקים למתכננים שיש לכם תב"רים בגינם.

יש פה גם כספים לקבל.

גיל עד : יש חשבונות שמישהו חתם עליהם.

שלומי : חלק מהדברים שמופיעים פה חוזרים כתביעות. לדוגמה היום קיבלנו התרעה לתביעה מהקרמיקה של המקווה. ניסו לקבל הכסף והיום קיבלנו התראה לפני תביעה. בסופו של דבר יש פוטנציאל.

גיל עד : שבוע הבא יעלה מול דודי ספיר ?

שלומי : צריך לשכנע את דודי ספיר שניתן להוציא העגלה מהבוץ.

גיל עד : הוא יודע מה הבוץ?

שלומי : הוא קיבל תוכנית כלכלית, קיבל דוח 2017 ויפלו לו השמים שיקבל דוח 2018.

יהודה : הוא יקבל מה שאתה רוצה שיקבל. הוא יקבל מי חתם, מי אישר, הכל גלוי ואי אפשר להסתיר.

שלומי : המוטיבציה היא להוציא את העגלה. אתם צריכים לגרום לו להבין שאנחנו נעשה טוב יותר ונכון יותר.

יהודה : לא ניתן לו להבין שניתן לו לסגור החברה שהחברה תיהיה חדלת פרעון.

גיל עד : ההלוואה תעלה לנו כסף ? מי צריך לתת ההסברים האלא ? אני כנבחר ציבור למי נותן ההסברים.

יהודה : התשובה בגוף השאלה.

גיל עד : אנחנו נותנים הסברים לפרוייקטים. איפה החלק שלו ?

יהודה : החלק שלו קודם כל שיאשר לו את ההלוואה. יעזור להניע הגלגלים ולפתור הבעיה של המשתכנים.

דניאל : אני רוצה לחדד את מה שגלעד אומר ואני מסכים עם שלומי, איך החברה ממשיכה לשרת את התושבים ? אסור לשכוח שיש פה מישהו שאיפה שהוא נעלמו כספים. צריך להתקדם בלהבריא את החברה ולעלות על דרך המלך, אמר שי קודם שצריך לתת את הדין, חד וחלק. שלומי אתה אומר שאתה לא שם ואתה לא חוקר.

שלומי : אני לא פה בשביל זה- אני כאן כדי לפעול על הוצאת החברה מהבוץ בו היא נימצאת כרגע ולא לחפור בעבר.

דניאל : אני חושב שיש וועדת ביקורת וצריך לתת לה את המנדט. מישהו כן צריך להתמקד ולתת את המנדט. מישהו כן צריך לעשות את זה.

אנחנו צריכים לראות שהמגמה היא נכונה, פעם ברבעון, פעם בחודש, לא לחכות לדוח של סוף שנה ולהיות מופתעים.

כן צריך לבדוק ולחקור את העבר, הכספים נעלמו. לדוגמה אנשים שקיבלו פעמים רכב – פעם אחזקה ורכב עצמו, שיחזירו את הכסף. מדובר פה בגניבה, שיחזירו את הכסף.

שלומי : זה לא נוח לי, לתפיסה שלי וועדת ביקורת תפקידה לאתר ליקויים ולהציפם. וועדת ביקורת משרתת את כולנו על מנת להציף דברים עמ"נ לעשות דברים טוב יותר על מנת שלא ניפול בבור. וועדת ביקורת זו לא רשות חוקרת.

דניאל : מי נותן הסברים לדברים שנעשו שלא כדין ?

יהודה : אם מתגלים דברים לא תקינים, יש גורמי אכיפת חוק במדינת ישראל וצריך לפנות אליהם. שלומי מסתכל קדימה זה לא התפקיד שלו.

דניאל : אז צריך לקבוע מישהו

יהודה : מקובל עלי.

גיל עד : אני עכשיו צריך לתת הדין.

איילת : זו מטרת הפגישה עם משרד הפנים, לבקש לקחת אחריות על הכשלים שנעשו פה.

רלי : יש פה קטע אקוטי. גם אני שואלת איפה הכסף. כרגע הפגישה עם דודי ספיר היא אקוטית לקבלת ה-6 מליון ש. אני לא יכולה להבטיח, תני לי לעמוד במסוכה של ה-6 מליון ש ואח"כ עם תוכנית ההבראה שהחברה תעלה למעלה ניתן יהיה לחקור איפה הכסף.

איילת : משרד הפנים צריך לקחת אחריות.

רלי : בזה את צודקת, אבל יש כמה מסוכות לעבור. קודם להזיז העניינים. בד בבד חקירה לעומק להיכן הלכו הכספים.

גיל עד : אני כיו"ר וועדת ביקורת, אני אדאג שזה יקרה.

יהודה : בואו נתקדם

דניאל : מה תפקידו של מבקר המועצה בחברה לפיתוח ?

עודד : תפקיד המבקר זה לא חוקר, אין לי סמכות של חוקר, אני מציף עובדות. אני מציף ליקויים מהיום והלאה שלא יקרה. אני לא חוקר.

איילת : תוכל להביא דוחות שלך מלפני שנתיים שלוש ?

עודד : אני שנה פה.

איילת : דוחות של קודמך.

גיל עד : יש דוח של מקווה שאושר לא מזמן.

שלומי : עכשיו אתה עושה דוח על הקאנטרי.

דניאל : יש שיתוף פעולה ?

עודד : מתוך עובדי מועצה יש שיתוף פעולה.

גיל עד : לגבי המקווה אבי נעים ואלי הררי לא ענו.

אבי צור : גם לא יענו.

גיל עד – מה לגבי תביעות ?

שלומי : נעצור את השידור ואיתיאל יתן סקירה לגבי התביעות.

איילת : בכל חברה נורמלית חוץ מחקר העבר ודוחות רואה חשבון עושים סקירה שנתית וחצי שנתית, תחזית למה שהולך להיות לנו השנה. מה צפי הוצאות ומה צפי הכנסות, כך שנוכל לתכנן, שלא נופתע בסוף שנה ולא נגיע לשנה גרעונית.

שלומי : לצערי אין היום תזרים מזומנים. היתרה על כמה עומדת ?

אלה : בערך 500 אלפי ₪.

שלומי : בלי כסף של תושב שקיבל משכנתא. זה לא בתזרים המזומנים. ביקשתי שלא לעשות שימוש בכסף. כמה יש בתזרים המזומנים?

יהודה : הכסף צבוע.

אלה : אין כסף.

שלומי : אפס שקלים.

איילת : אבל אם ניקח ההלוואה ונעשה פעולות, אפשר לעשות צפי לתקופה. שרלי תעשה סקירה שנה קדימה.

שלומי : זה נכון מה שאת אומרת היכולת שלנו. במקום לדבר בעלמה אנחנו צריכים לראות מה המכרז יוליד. רק אז נדע כמה יכנס כסף.

יניב : כשנוסיף את שאר היחידות, זה לא ישפיע על המט"ש ? שאר התביעות.

שלומי : תלוי אם עופרים או בית אריה וקיבלנו אישור לקדם מט"ש בעופרים ובמקביל בוחנים אפשרות לוותר על המט"ש ולהתחבר או בשיטת ה B.O.T לשדרג את המט"ש.

בלי זה אי אפשר לזוז. אלא אם כן אתה רוצה לסבך את ראש המועצה.

שלומי : בואו נתקדם לעניין התביעות, מבקש להפסיק את השידור על מנת לא לפתוח קלפים מול התובעים הנוכחיים ותובעים פוטנציאליים.

איתאל : סקירת תביעות (חסוי) : עו"ד איתאל גבעון נתן סקירה על תביעות החברה.

לא ניתן לדעת בוודאות מה יוכרע בסוף, קשה לדעת. אנחנו לא נביאים.

ממליץ לתת התראות למפירי חוזים בזמן אמת.

סיכום החלטות

מס	נושא	החלטה
	אישור מנכ"ל החל"פ - רלי בן דוד [REDACTED]	אושר
	מורשי חתימה – אישור יו"ר והוספת מורשי חתימה – גב' רלי בן דוד – מנכל, אלה אהרוני – חשבת.	אושר
	דוח המבוקר לשנת 2018	אושר
	כספי נאמנות – הפקדה בפקדון עו"ד במקום חשבון נאמנות	אושר
	דיון חוזר בבקשת הנחה מגרש [REDACTED]	אושר
	פתיחת חשבון בנק פועלים ומוניציפל בנק	אושר
	אישור הלוואות – בנק טפחות הלוואה 5 מליון החזר חצי שנתי, בנק פועלים – 400 אלף הלוואה ומסגרת 100 אלף לשלוש שנים, החזר חודשי – אושר. בנק מוניציפל – מסגרת 1 מליון ₪ עד שנה, החזר חודשי	אושר

יהודה אלבוים,

עורך החברה לפיתוח בית אריה