

4 לספטמבר 2018  
כ"ד אלול תשע"ח

לכבוד  
חברי הדירקטוריון

**הנדון: פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מספר 3 לשנת 2018**

א.ג.ג.  
בתאריך 3.9.18 התקיימה ישיבת דירקטוריון, מספר 3 לשנת 2018 במשרדי העירייה.  
השתתפו: אפי דרעי, איציק בראון, רמי מראלי, אדוה קלמנוביץ, גלית אולמן, דני לוי, ירון חדות, ישראלה רוזן ושלוש רוזנברג.  
נכחו: עו"ד גיל שפטל, רו"ח חן אגסי, רו"ח רונה בן עטר ובני סעד.

להלן סדר היום לישיבה:

1. קבלת 2 חברות דירקטוריון חדשות ומינוי לועדות.
2. אישור הדוח הכספי השנתי לשנת 2017.
3. אישור תוספת תקציב למרפאת יקינטון ואישור לקיחת הלוואה לצורך המימון.
4. שונות

**פירוט לסדר היום:**

1. קבלת חברות דירקטוריון חדשות:  
משרד הפנים אישר את גבי גלית אולמן ואת גבי אדוה קלמנוביץ לחברות הדירקטוריון.  
אפי דרעי איחל להן הצלחה בתפקידן.  
כמו כן, ע"פ בקשת גלית אולמן אושרה חברותה בועדת ביקורת. איוש ייתר הועדות יתבצע לאחר הבחירות.
2. דוח כספי לשנת 2017:  
רו"ח חן אגסי סקרה את הדוח לשנת 2017 המצי"ב, כפי שאושר בועדת הכספים. עו"ד גיל שפטל סקר את התביעות התלויות ועומדות כנגד החברה, ואת ההפרשה שבוצעה בגינם.  
ירון חדות ביקש לציין ברשימת הפרויקטים איזה מהם ממומנים ע"י העירייה.  
**החלטה:**  
מאשרים פה אחד את הדו"ח הכספי לשנת 2017.

**3. תוספת תקציב למרפאת יקינטון:**

- 3.1. דירקטוריון החכ"ל אישר בניית של מבנה מרפאה עבור קופ"ח כללית בשטח של כ- 400 מ"ר ובתקציב של 6 מיליון ₪ שילקח כולו בהלוואה.
- 3.2. עם התקדמות התכנון והביצוע ביקשה קופ"ח כללית להגדיל את השטח ל- 610 מ"ר, כדי להכליל בפרויקט טיפת חלב ופונקציות רפואיות נוספות. אם נוסף גם שטחים נוספים כהכנה לקומה שנייה ושטחי מעטפת הרי השטח הוא 690 מ"ר (עליהם לא משולמת שכירות).
- 3.3. חוזה השכירות עם קופ"ח כללית הוא ע"פ מחיר למ"ר בסך של 73 ש"ח צמוד למדד.
- 3.4. תוצאות המכרז הקבלני העלו שעלות הפרויקט תגדל מ- 6 מיליון ל- 7.5 מיליון ₪, וזאת כתוצאה מתוספת הבנייה.
- 3.5. במקביל לעליה בעלות הבנייה ההכנסות הצפויות של החכ"ל ייגדלו בהתאם מ- 350 ל- 535 אש"ח לשנה. המשמעות היא שתקופת החזר של ההלוואה, לא משתנה, אולם הרווחים השנתיים גדלים וזאת לאחר החזר ההשקעה של החברה.
- 3.6. בשיחות שהתקיימו עם קופ"ח כללית נוצר הרושם שלאחר ששכונת שרונה תתאכלס, יש מגמה בקופ"ח כללית, לבקש בנייה של קומה שנייה לצורך הרחבת השירותים לתושבים. בנוסף, יש לציין שבניית טיפת החלב, חוסכת לעירייה את הצורך לבנות מבנה זה בשכונת שרונה, שעלותו נאמדת בסכום הפער שנוצר.

- 3.7. ועדת הכספים שדנה בנושא בתאריך 21.8.18 ממליצה שהפרש העלות ימומן באמצעות הלוואה בנקאית, וזאת בגלל הריבית הנמוכה, עדיף לקחת הלוואה בסכום של 1.5 מיליון ₪, שזו הייתה ההחלטה המקורית של החברה – מימון עלות הבנייה ב-100% הלוואה, בזכות התשואה העודפת הקיימת בפרויקט. בכספי החברה יש להשתמש לפרויקטים יזמיים אחרים.
- 3.8. ישראלה רוזן ביקשה לברר למי יינתנו שירותי טיפת חלב: האם לכלל האוכלוסיה או רק למבוטחי הכללית.
- בבדיקה עם המנהל האדמיניסטרטיבי של שירותי בריאות כללית הובהר שהשירות בטיפת חלב יינתן למבוטחי הכללית בלבד.
- ירון חדות הסביר מדוע עדיף לממן את התוספת בהלוואה ולא בכספי חברה.
- 3.9. החלטה: מאשרים פה אחד הגדלת התקציב ב-1.5 מלש"ח במימון הלוואה שתילקח מבנק מסחרי. סכום זה יוחזר במסגרת תשלומי שכ"ד.

יו"ר הדירקטוריון נעל את הישיבה.

ב ב ר כ ה  
אפי דהעי  
יו"ר הדירקטוריון

