החברה הכלכלית
לפיתוח כפר יונה

1/11/2026

לכבוד: משתתפי הדיון

הנדון: פרוטוקול ישיבת דירקטוריון החברה הכלכלית מיום 1/11/2026

ביום ראשון 1/11/2026 התקיימה ישיבת דירקטוריונים של החברה הכלכלית, נכחו בדיון:

חברי הדירקטוריון:

יו"ר - ראש העיר אלברט טייב מנכ"ל העירייה ניסן גז , סגן ראש העיר יגאל אשרם, גזברית העירייה ענבל דרור היימן, גב' גלית אולמן , מר אלי דיגא , מר עמית אזולאי.

משקיפים:

מנכ"ל החברה - בנימין בן משה

אורית בז'רנו - מבקרת העירייה

עו"ד גיא ממן - יועמ"ש החברה הכלכלית

מר דני לייבר רו"ח של החברה הכלכלית

נעדרים:

גב' עינב נגר

גב' מעיין חג'ג

גב' ניצן ניידוף

בן מציג על סדר היום:

1. הקמת תיק נכסים מניבים - החברה מקימה נכסים מניבים בהיקף משמעותי , יסייע לחברה לקבל תזרים קבוע מנכסים.
2. הקמת מרכז הפעלה בחירום + מוקד עירוני חדש
3. מוצגת לדירקטוריון מצגת סטטוס פרויקטים
4. מרכז רווחה חדש ברחוב העלייה – ייתן מענה לצורכי העיר מבחינת רווחה
5. הקמת מתחם הנוער
6. מקווה שרונה – אנחנו אחרי היתר , יש עיכוב בגלל תקציב , לאחר קבלת תקציב נצא למכרזים. הכל מוכן – תוכניות , כתבי כמויות ועוד.
7. יפה נוף – ביצענו עבודות בהיקף נרחב, נשלים מדרכות וכבישים ובכך יושלמו התשתיות בשכונה.

8. אזור התעשיה – הצגת תמונות , שבילי אופניים, עצים , בוצעו עבודות סלילה.
מתוכננות עבודות ברחובות היקפיות, הוצבו מצלמות שבין היתר יודעות לזהות רכבים.

9. שכונות ותיקים – תיאור עבודות שבוצעו , ברחוב השיטה נתחיל בעבודות בקרוב.
10. שרונה – תוכנית שלב ג' יושלמו בקרוב
11. יחידה ללימודים אקדמאים (קורס AI , דירקטורים)
יצאנו למכרז לקורסים אקדמאים בעיר. אנחנו בשלב האיכות. יש 3 מוסדות שנותרו בשלב הזה.
יהיה מחיר נוח יותר לתושבי כפר יונה.
12. הקמת קפיטריה בתיכון שרונה – הקפיטריה עובדת מכניסה כסף
13. הקמת בית קפה בהיכל התרבות – במהלך נובמבר צפוי להיפתח
14. הקמת מתחם פודטראק – יש זוכים במכרז , הפעילות תביא הכנסות לעיר , מהווה חידוש משמעותי.
צפי לפתיחה תוך 60 ימים, נעשים מאמצים לפתוח כבר בחנוכה.
15. יצאה לדרך תכנית אנרגיה ירוקה – השאיפה להגיע ל 100% אנרגיה ירוקה בגגות ציבוריים , קירוי מגרשי ספורט. הצפי להכנסה כ 2 מיליון ₪ בשנה לעירייה . כמו כן , הדבר יביא ביטחון אנרגטי.
16. בית נבולסי – אנחנו בשלב מתקדם , מינוי יועצים , המכרז באוויר(זכיין) אנחנו בשלב היתר מתקדמים.
17. מתחם פאדל – יוקמו 10 מגרשים, נמצא בתהליכי היתר, צפי לתחילת עבודות תוך 4 חודשים.

עמית: מצפה לקבל לוחות זמנים, מקור תקציבי, כמה יצא, מה צפי הכנסה. זו הצפיה.
בן: מקבל את ההערה לעניין לוחות זמנים, יוצג בהמשך
יגאל: מה הלוז הצפוי להתחלת עבודה במקווה
בן: צפי כ - 3 חודשיים

<u>מציג תקציב מול ביצוע של פרויקטים</u>

סה"כ אנחנו לא רק עומדים ביעדים אלא אפילו עוקפים אותם.
ענבל: מבקשת לראות פרטים מפורטים יותר , צריך לקבל תנועה מלאה
דני: יש דוח כספי חצי שנתי
אלברט: בינתיים נעבור לנושא הבא , דוחות ביקורת
אורית: יש תוכנית עבודה לביקורת פנים, הפצתי 2 דוחות ביקורת:
הראשון, הוא שיפוץ בריכת השחייה העירונית
מצאנו חריגות תקציביות
מציגה את תמצית הממצאים
חריגה של 2.7 מ' ₪ מהזמנת העבודה
הגבלה מול הקבלן של 33%

היתר מעורבות חסרה של הדירקטוריון
הגבלת התקשרות לא הובאה לאישור מוקדם של הדירקטוריון
החברה הסתמכה על פיקוח חיצוני וללא פיקוד פנימי
תשלומים אושרו לקבלן ללא מנגנוני פיקוח מספקים
היו חסרים נהלים לאישור תשלומים
המלצנו לאמץ נהלים מחמירים

אלי : ממליץ לא לצאת לפרויקטים ללא תכנון מלא מראש
בן : לא היו נהלים באותה עת , כיום יש נוהל מסודר
אלברט : דוח לא פשוט
זו הסיבה שהתפטרתי מהדירקטוריון באותה עת , נעשו הרבה שינויים מאז.
אסור לנהל באופן הזה כספי ציבור , יש שיפור משמעותי מאז. יש תוכנה לניהול פרויקטים והתווספו נהלים רבים וטובים שהיו חסרים.

אורית : דוח נוסף – אסור עדין לפרסם
פרויקט היכל התרבות , נעשה ב 2 שלווים, הקבלן נכנס לפשיטת רגל
הפרויקט סבל מחוסר יציבות עקב חילופי בעלי תפקיד בחכ"ל , היתה היעדרות בתחילת הדרך מנציגי העירייה והחכ"ל
באותה תקופה לא היו נהלים ברורים, אנחנו כעת בודקים את כל הנהלים של החכ"ל
המכרז נעשה בצורה תקינה – אומדנים, פרסום, בהמשך היו חריגות של תקציב ביצוע ובשנת 21-24 היו חריגות תקציב.
בעניין ביטוחים/בטוחות , היה פער ברצף ביטוחי , **צריך לעקוב אחרי זה**.

לוחות זמנים – לא ראינו גאנט מסודר, לא קיבלנו יומני מפקח. מתקופת חידוש העבודות הכל נמצא כולל יומני פיקוח, נוכחות נציג חכ"ל וג'אנט מסודר.
פשיטת הרגל של הקבלן לא תועדה .
אישור חשבונות – החכ"ל הקדימה תשלומים - היתה הנחה של 2% , לא גובה בפרוטוקולים
החכ"ל לא קנסה את הקבלן, לא היו הקדמות תשלום מאז המשך השיפוץ.
היו לנו מספר המלצות שהופנו למנכ"ל הנוכחי

בן : בתקופה שלי לא היו הקדמת תשלומים
אלברט : היה כשל בהתנהלות כפי שעולה מ – 2 הדוחות , מה שחשוב שלמדנו, ועובדים בצורה שונה כיום
סיימנו את היכל התרבות.
תודה לאורית על הביקורת
מבקשת מגיא מצב סטטוס של הליכי פשיטת הרגל של הקבלן.

החברה הכלכלית
לפיתוח כפר יונה

דני: מציג דוח חצי שנתי (רווח והפסד)
הפעילות של חצי שנה שניה הרבה יותר משמעותית.

ניסן: מה ההוצאות הקבועות של החברה
דני: שכר, שכ"ד ועו"ד, כ 900 אלף ₪ בחצי שנה

<u>החלטה:</u> הדירקטוריון מאשר פה אחד את מינויו של ניסן גז בועדת מכרזים

אלברט: האם יש הערות/בקשות
עמית: מבקש לקבל חומרים מראש, דוחות כספיים, התקדמות פרויקטים ועוד
גלית: מסכימה
אלברט: מבקש שבישיבות הבאות יצגו נתונים מפורטים, מקבל את ההערה של עמית.
צריך לכנס ועדת כספים, לא ידעתי שלא מתכנסת.
הפרויקטים מצוינים, כל הכבוד לבן
תודה לכולם

<u>חתימת יו"ר הדירקטוריון</u>

אלברט טייב, עו"ד
ראש הועדה

אלברט טייב, עו"ד – יו"ר הדירקטוריון