

י"ח אלול תשי"פ
07 ספטמבר 2020

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 25/2020

מיום 12.08.20 שנערכה בחדר ישיבות מועצת עיר

חברי דירקטוריון המשתתפים:

מר אמיר כוכבי	-	ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון
מר רן היילפרן	-	מנכ"ל העירייה
גב' אביבה גוטרמן	-	חברת מועצה
גב' יוכי נחמן	-	מנהלת מח' פרויקטים
גב' איילת לרר-מילאנו	-	מנהלת מח' נכסים
גב' רות קלוד	-	נציגת ציבור
יגאל שמעון	-	חבר מועצה
מר עמוס סימן טוב	-	נציגת ציבור (בזום)

נוכחים:

גלית פוגל	-	מנכ"ל החכ"ל
יואב מדמוני	-	מנהל כספים חכ"ל
דן שוץ, עו"ד	-	יועמ"ש החכ"ל
אופיר אוני, רון עורקבי	-	רו"ח החכ"ל
ערן הוסמן – אנרגיה ירוקה בע"מ – יועץ לחכ"ל		

חברי הדירקטוריון שנעדרו:

מר אילן נימני	-	נציג ציבור
---------------	---	------------

מהלך הדיון:

ברכות עם הצטרפות חבר המועצה מר יגאל שמעון לדירקטוריון.

1. אישור פרוטוקול מס' 24/2020 מיום 15.06.20.

גלית פוגל אבקש את אישורכם לפרוטוקול ישיבה מס' 24/2020:

הצבעה:

אושר פה אחד.

החלטה:

מאשרים את פרוטוקול ישיבה 24/2020 מיום 15.06.20.

2. הצגת תוכנית עיסקית להקמת מתקנים סולאריים לייצור חשמל על גגות מבני ציבור

אמיר כוכבי-

משרד האנרגיה ומפעל הפיס. יצאו בקול קורא להשתתפות במתן הלוואה ל 7 שנים, לרשויות להקמת מתקנים סולאריים.

ביקשנו מהחכ"ל לבדוק את ההיתכנות העיסקית ליישום הפרוייקט.

ערן הוסמן – סקירה מקצועית על מהות הפרוייקט.

ערכנו סקר מפורט. איתרנו אתרים מתאימים ברי היתכנות ובנוסף יש אתרים שיש עליהם מערכות ישנות ואפשר להוסיף על גגות אלה מערכות חדישות ולנצל בצורה טובה יותר את הגגות.

ההערכה של ייצור 2 מגה וואט ייצרו בשנה כ 3.5 מיליון קוט"ש בשנה.

רוית – מבחינת בטיחות, קרינה, תרחיב בבקשה.

ערן הוסמן –

יש אישורים להקמת פרוייקטים כאלה מכל המשרדים הרלבנטיים, המשרד להגנת הסביבה, משרד האנרגיה. הממירים החדשים עומדים בתקנות מאוד מחמירות. בתום הקמת המערכות הקבלן מחוייב להציג עבור כל אתר, בדיקה של מהנדס קרינה, שבודק את הקרינה בכל חדרי הכתות וברחבי ביה"ס. ברגע שיש אישור שהכל תקין ובהתאם להנחיות, המערכת עוברת לחכ"ל.



הוד השרון

חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

אביבה – מהי רמת התחזוקה?

ערן הוסמן – המכרז משולב, להקמה ולמתן שרותי תחזוקה ל-5 שנים. אותו קבלן הוא אחראי על כמות תפוקה מינימלית במערכות, הוא עושה שטיפות ותחזוקה מונעת גם מבחינת יציבות המערכת וגם מבחינה תפעולית.

חב' אנרגיה ירוקה תבצע פיקוח ובקרה על עבודות הקבלן, הן על ההקמה והתחזוקה והן על התפוקה. בדיקת הניהול הפיננסי. בודקים ועושים הצלבה בין המערכות בין הייצור/התפוקה לבין התקבולים מחח"י.

הקמת המערכת על גגות מבנים שטוחים וסככות ספורט.

המערכות בישראל בהיקפים קטנים ביחס לעולם. גרמניה, מז' אסיה דרום קוראה ויפן ובמדינות ארה"ב הדרומית. בארה"ב חניונים של מאות מכוניות מכוסים בפאנלים סולארים. לאחרונה הקמנו חניונים סולאריים בעמק חפר.

ב – 99% מהמערכות בישראל. הפנלים מקורם מסין.

הממירים, האחראים על המרה - מזרם ישיר לזרם חלופי - בייצור חב' ישראלית.

יגאל שמעון – האם בדקתם את ההסכם שחתמה העירייה על בסיס מכרז שפירסמה לפני כמה שנים (אנלייט)? האם אין מגבלות בהסכם?

ערן הוסמן – בדקנו את ההסכם. אין לזכין שזכה בהסכם שכירות בלעדית. המנגנון שונה.

באותה תקופה התעריף שחח"י שולמה היה גבוה וגם העלויות הקמה היו מאוד גבוהות.

התעריף של חח"י הוא נומינלי ללא הצמדה.

אופיר אוני – סקירה כלכלית.

ביצענו ניתוח כלכלי עם ערן. מציג את הנחות העבודה:

הספק של כ 2 מיליון ואט.

חח"י מתחייבת לרכישת החשמל למשך 25 שנה בתעריף 0.45 ₪ לקוט"ש לפני מעמ

הכנסה ברוטו של 1.5 מליון ₪. החכ"ל מוציאה חשבוניות מס לחח"י ובמקביל משלמת לקבלן

ומתקזזת על מע"מ. החברה תתבע פחת מואץ ל 4 שנים לצרכי מס.

עלות הקמת מתקנים 6,750,000 ₪ בתוספת עלות סקר גגות, מבחינת איטום - 200,000 ש"ח

ועלויות נלוות נוספות - סך העלות הצפויה בפרוייקט - 2.7 מליון ₪.

חלופות מימון

חלופה 1 – שהחכ"ל תיקח הלוואה על מלוא העלות, כ-2.7 מלש"ח, בריבית של 1.8% בערבות

עירייה ל 15 שנה.

הרווח המצטבר לעירייה ולחברה כ 17 מליון ₪, על פני 25 שנה אחרי כל ההוצאות והחזרי

הלוואה.

טרם הוחלט איך העירייה והחכ"ל מחלקות ביניהן את הרווחים.

מודל חלוקת הרווח שיוסכם בין העירייה לחכ"ל יקבע על בסיס הנחת העבודה שלא ליצור

ארוע מס מהותי על הרווחים של החברה.



הוד השרון

חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

דו"ת – לפי עלות המערכות, התוספת השמרנית של עלויות אחזקה היא לדעתי נמוכה.
ערן הוסמן – לבנית המודל לטווח הארוך יש אבטחות המובנות בהסכם עם הקבלן - לפנלים יש אחריות 25 שנה ולממירים יש 20 שנה.
לקבלן יש אחריות להתקנה וביטוחים שוטפים שיש למערכות. הסיכונים המקצועיים מאד נמוכים.

עלות ביטוח למבנה – למעשה תוספת לעלות ביטוח המבנה הבסיסי בשל המתקנים על הגג.
דו"ת - למה רק 19 גגות?

ערן הוסמן – יש אפשרות להגדיל את מס' הגגות. כל הסכם ניתן להגדיל עד 25% ללא צורך באישור מועצת עיר/דירקטוריון.
אופיר אוני -

חלופה 2 - השתתפות העירייה ברכישת המערכת, במסגרת אמות המידה של מפעל הפייס לרשויות על מענקים למימון פרוייקטים. הרשות תעשה שימוש במענק למימון הפרוייקט כאשר היתרה כ-2 מיליון ש"ח, תמומן בהלוואה של החכ"ל בערבות העירייה.
משרד האנרגיה מציע הלוואה בריבית טובה אך ל-7 שנים, היבט שיאלץ את המיזם (בהנחה של מימון מלא של החכ"ל) להחזיר מעל ל-1 מיליון ש"ח בשנה בגין החלואה. היות וההלוואה הזאת היא ל-7 שנים תזרים המזומנים יהיה קצר יותר ב-7 השנים הראשונות.
המודל הזה מייצר לעירייה ולחכ"ל 17 מיליון ש"ח. חברה כלכלית כמו החכ"ל לא יכולה לעשות פעולות פילנטרופית לרשות, אלא רק פעולות כלכליות בבסיסן.
העירייה בודקת אם יש לה יכולת לתמוך בפרוייקט הזה ממקורותיה.
אביבה – העירייה לא תתן מענק כשיש אפשרות לממן את הפרוייקט הזה מהלוואה.
אנחנו אמורים להיות חברה שמכניסה אם הכל הולך לעירייה לחברה לא יהיו מקורות להשקעה במיזמים.
הכסף ילך לעירייה אני לא רוצה שיגידו לנו בסוף שנה שאין לחכ"ל הכנסות ואין רווחים.
זו מטרת העסקה, לייצר הכנסות.

אופיר - לאחר החלטת העירייה האם להשתתף בעלויות רכישת המערכת, ויציאת המכרז ע"י החכ"ל אנו נטייב את התכנית העסקית.

דו"ת- ערן, מה טווח הטעות מניסיונד?
ערן הוסמן – לגבי נקודות כשל או חסרונות. הפרמטר המרכזי - עלות לקילוואט זו תוצאה של מכרזים אחרונים. (מ.א משגב, חוף הכרמל, מ.א.אשכול) במכרז אנחנו קובעים מחיר מקסימלי של 4,000 ש"ח ועליו הקבלן צריך לתת הנחה.
הכנסנו לתחשיב פחת של 0.6% בייצור התפוקה של הפנלים. יש לבצע בקרה שוטפת על שטיפות הפנלים.

יש להוסיף כי הקמת מערכת על הגג- מהווה סוג של בידוד אשר מוריד את עלויות החימום והקירור בקומה העליונה.

החלטה:

הדירקטוריון מאשר את קידום הפרוייקט ויציאה למכרז. במכרז יירשם שביצוע הפרוייקט כפוף למקורות מימון. לאחר סיכום והגדרת אופן המימון יובא מודל המימון לאישור הדירקטוריון.

הצבעה:

אושר פה אחד.

3. עידכון סטטוס פרוייקטים שבתהליך:

גלית פוגל – תיאור הפרוייקטים שבביצוע ובתכנון.

4. עידכון השימוע שנערך בנושא הצבת קרון רכבת על הר הזבל.

נערך לחימון בלומנפלד שימוע בהשתתפות רן היילפרן, איילת לרר-מילאנו, גלית פוגל ועו"ד שוץ.

הוועדה בהחלטתה ציינה שהיא רואה בחומרה את התנהלות העובד, תוך שאירוע זה מגלם כשל מערכתי במספר רבדים, העדר הבנה של ההיררכיה הארגונית, חובת הדיווח, עשיית דין עצמי בשטח ציבורי ועוד.

לאחר שניתנה לעובד להשמיע את דבריו ומתן משקל למסירות העובד, פעולתו מתוך כוונה טובה, ניתנה לעובד הזדמנות נוספת, כאשר בכל מקרה של חריגה מסמכות ולו הקלה ביותר, תפעל החברה לסיום העסקתו של העובד.

5. פרידה מאילן נימני חבר הדירקטוריון

גלית – לצערנו נבצר מאילן להגיע לישיבה.

בהזדמנות זו הנני רוצה להודות ולהוקיר את חברותו של אילן ואת התנדבותו, עשייתו ותרומתו

לקידום החברה הכלכלית ולפיתוח העיר הוד השרון.

רשמה : גלית פוגל


מר אמיר כוכבי, ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון

