



**הוד השרון**  
חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

כ' חשוון תש"פ  
18 נובמבר 2019

**פרוטוקול ישיבת דירקטוריון 22/2019**

**מיום 07.11.2019 שנערכה במשרדי החברה**

**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                   |

**נוכחים:**

- |                  |   |                 |
|------------------|---|-----------------|
| גלית פוגל        | - | מנכ"ל החכ"ל     |
| יואב מדמוני      | - | מנהל כספים חכ"ל |
| דן שוץ, עו"ד     | - | יועמ"ש החכ"ל    |
| אופיר אוני, רו"ח | - | רו"ח החכ"ל      |

**חברי הדירקטוריון שנעדרו:**

- |                  |   |             |
|------------------|---|-------------|
| מר משה חנוכה     | - | חבר מועצה   |
| מר עמוס סימן טוב | - | נציגת ציבור |
| מר אילן נימני    | - | נציג ציבור  |

נושאים על סדר היום:

**1. אישור פרוטוקול מס' 21/2019 מיום 05.05.2019:**

גלית פוגל אבקש את אישורכם לפרוטוקול ישיבה מס' 21/2019:

הצבעה:

אושר פה אחד.

החלטה:

מאשרים את פרוטוקול ישיבה 21/2019 מיום 05/05/2019.

**2. מצגת סיכום ביצוע חצי שנתי ועדכון תקציב 2019**

יואב- מציג את דו"ח הביצוע החצי שנתי. כמו כן מציג שינויים בסעיפי התקציב.

השינויים הוצגו לוועדת הכספים ב-18.9.19 ואושרו על ידה.

הצבעה

אושר פה אחד.

החלטה:

מאשרים את עדכון תקציב החברה לשנת 2019.

**3. מצגת עדכון פרויקטים ודיווחים**

גלית -

מנהלת אזורי תעשייה

נבחר יועץ לליווי החברה להקמת מנהלת אזורי תעשייה ועסקים. כך למדנו מהנעשה במקומות אחרים. היועץ ילווה את הקמת המנהלת לתקופה של 6 חודשים עם אופציה להארכה. בשלב הראשון מיפוי וסקר של המצב הקיים, העסקים הקיימים, התוכניות וריכוז כל עבודת ההכנה לקליטת עסקים חדשים ועידוד ההשקעה באזורי התעשייה הקיימים והמתוכננים והנגשת ופישוט ההליכים מול המחלקות השונות ברשות. ראש המנהלת ימונה כשהמצב יבשיל לכך.

**אמיר כוכבי** – לא נעשתה עבודה בעירייה בנושא במשך שנים. אנחנו רוצים, בזמן קצר, למפות את המצב הקיים ולהכין תוכנית עבודה למימוש החזון. קידום אזורי תעשייה. העיר זקוקה לאזורי תעשייה שמניבים הכנסה. הפוטנציאל הגדול הגלום באזה"ת נווה נאמן, נשען על שני

עוגנים – הפארק האקולוגי והשטח הציבורי בתוכנית הר/1400, שטח הסמוך לדרך רמתיים מצפון ל-3 מבני המשרדים, ושם עתיד לקום בניין העירייה.  
בכניסה לרחוב החרש, יש מבנה תעשייתי קטן, שלאחר שיפוץ, ישמש את משרדי המנהלת. יש בכך כדי לשדר אמירה שהעירייה שמה דגש על אזורי תעשייה. בקרוב עתידים לקום 6 מגדלי משרדים באזור.  
כבר בתחילת הדרך, פעלנו לשינוי בצו הארנונה לתעריף שונה לחברות חדשות שיעברו לאזה"ת. החלוקה הנכונה בהכנסות הרשות מארנונה, תעסוקה מול מגורים יהיו 70%-30% לטובת התעסוקה ולא להיפך כפי המצב כיום.  
אנו מעודדים בנייה באזורי התעשייה, לאפשר קומת מסחר בתזית המבנים בקומת הרחוב, ביחד עם פיתוח סביבתי. בנוסף דגש על בנייה ירוקה, חיבור לאגם ולתפישה האקולוגית. המטרה שהמנהלת תתמקד ותקדם את האזור כולו.  
בנוסף, העירייה בתהליך לשדרוג התחבורה הציבורית לאזור התעשייה ולפארק.

#### התייעלות אנרגטית

אנו בהליך מתקדם לבחירת יועץ למיפוי וסקר אנרגיה ותאורת רחובות, במטרה לצאת לפרוייקט להחלפת פנסי תאורת רחובות לתאורת לד.

**אמיר כוכבי** – מבקש לבדוק קולות קוראים של האיחוד האירופי.

#### בריכת גלי רון

נשכר יועץ להכנת פרוגרמה למבנה חדש בבריכת גלי רון.

#### קאנטרי במתחם 1201

בשלבים להתקשרות עם חב' יעוץ להכנת תוכנית עסקית לקאנטרי במתחם 1201. יש לוודא כי הפרוייקט בעל היתכנות כלכלית. המימוש. הקמה, ניהול ותפעול המבנה בהתאם לחלופה המומלצת במסגרת חלופות . PPP

#### מרכז המסחרי ברחוב סוקולוב.

מגרש בבעלות העירייה ביעוד מסחרי בתחום תכנית 1200.  
נשכר אדריכל וכעת בתהליך ליועץ לליווי כלכלי למיקסום הזכויות והשימושים. בהתאם לחלופות למימוש שיציע היועץ הכלכלי, באחת החלופות של פרוייקט PPP.

#### חניון החרש

לקראת יציאה למכרז לזכיין להקמת והפעלת חניון ברחוב החרש. על פי התכנון החניון בשטח ברוטו של כ 5 דונם. יכול להכיל כ 164 מקומות חנייה (יש חניות נכים, מעברים וכו'). על פי

התוכנית העיסוקית, הכנסה שנתית צפויה של כ 200 אלפי ₪. כאשר למפעיל ניתנת האפשרות להוסיף מתקני חנייה או שירותים נוספים והחכ"ל מקבלת תוספת אחוזית מהמחזור.

#### **אופיר אוני-**

התוכנית העיסוקית התבססה על הנחות העבודה שקיבלנו מהעירייה – חניון זמני לתקופה של 5 שנים. השקעה של כחצי מליון ש"ח בהקמת החניון כולל מערכות תפעול. בניכוי הוצאות תחזוקה ארנונה וכיו"ב. הפתרון היה ברמה השירותית, הרצון לתת פתרון סביר לאלה שעובדים במתחם.

#### **גלית –**

המטרה היתה להסדיר את מצוקת החנייה ברחוב, כאשר המהלך של הקמת החניון ופתיחתו לציבור תבוא בשילוב אכיפה של חנייה בכחול-לבן בכל רחובות אזה"ת ע"י רשות החנייה.

#### **אמיר כוכבי –**

מבקש לבחון הקמת חניון במבנה עילי של מס' קומות. חניון ארוך טווח. כאשר אין מגבלה של 5 שנים.

#### **החלטה –**

המכרז יוקפא בשלב זה ותעשה בדיקה לגבי היתכנות סטטוטורית להקמת מבנה עילי בקומות ועלויות מול הכנסות צפויות.

#### **חניון הרכבת**

בהליך לבחינת יציאה למכרז לזכיין להפעלת חניון בסמוך לתחנת רכבת סוקולוב (מתחם 1201). המגרש המיועד נמצא בסמוך למגרשים שבבעלות פרטית (דיר מוגן) כאשר בפועל יש שדות בור או שדות תותים. החניון לא יהיה פעיל במידה והשטחים הסמוכים יהיו פתוחים לציבור הרחב ללא תשלום. וכן אם תתאפשר חנייה בשכונה העצמה בהעדר אכיפה של כחול לבן. יש לבדוק כדאיות השקעה.

#### **החלטה**

יש לבחון את היתכנות קיום החניון בתשלום, נוכח השטחים הפתוחים הסמוכים וגידולים חקלאיים במתחם, גידור השטחים וזליגת החנייה הפוטנציאלית ברחובות הסמוכים

#### **4. בקורת משרד הפנים - דיון:**

גלית – כפי שדווח לכם בישיבה האחרונה במאי, נערכה בחברה ביקורת מטעם משרד הפנים, אגף בכיר לביקורת ובשיתוף אגף בכיר לתאגידי העירוניים. הדו"ח הסופי נשלח אליכם במייל, לעיונכם. אעדכן כי כבר לאחר פרסום טיוטת הדו"ח, הערות הביקורת לעניין הביאורים בדוחות הכספיים הוטמעו כבר בדוחות הכספיים 2018. במסגרת הדוח הומלץ על מינוי מבקר פנימי.



## הוד השרון

חברה כלכלית עירונית לפיתוח בע"מ

על פי ההנחיות, יש להביא את הדו"ח בפני הדירקטוריון.

**החלטה:** מאשרים יציאה לנוהל לאיתור למבקר פנים לחברה. ההתקשרות במיקור חוץ ובהיקף

של 150 שעות שנתיות.

### 5. זכויות ומורשי חתימה

1. בהתקשרויות עד לסך של 30,000 ₪ כולל, חתימת גבי גלית פוגל וחתימת מר יואב מדמוני, בצרוף חותמת החברה, יחייבו את החברה לכל דבר ועניין.

2. בהתקשרויות מעל סך של 30,000 ₪ חתימת אחד ממורשי החתימה בקבוצה א' בצרוף אחד ממורשי החתימה בקבוצה ב' ובצרוף חותמת החברה תחייב את החברה לכל דבר ועניין וזאת.

קבוצה	שמות
א'	מר אמיר כוכבי גבי גלית פוגל
ב'	גבי יוכבד נתמן מר רן היילפרן

**הצבעה:** אושר פה אחד.

**החלטה:** מאשרים את זכויות החתימה כפי שמוצע.

### 6. הרכב ועדות

7. לאור חילופי חברי הדירקטוריון והצטרפות ה"ה רן היילפרן ואיילת לרר מילאנו, מוצגת רשימה

מומלצת להרכב הועדות:

חברים	מ"מ	יו"ר	ועדת מכרזים
רוית קלוד איילת לרר משה חנוכה		אילן נימני	
איילת לרר אילן נימני		אביבה גוטרמן	ועדת ביקורת
רן היילפרן יוכי נתמן		עמוס סימן טוב	ועדת כספים
איילת לרר יוכי נתמן		גלית פוגל	ועדת התקשרויות
רן היילפרן איילת לרר		גלית פוגל	ועדת מכרזי כ"א

דן שוויץ, משקיף			
-----------------	--	--	--

עו"ד דן שוויץ - בשל המגבלה שחבר ועדה אינו יכול לכהן כחבר ועדת ביקורת מציע לבצע שינוי בהרכב. להלן ההצעה על שינוי הרכב הועדות:

חברים	מ"מ	יו"ר	
איילת לרר משה חנוכה		רן היילפרן	ועדת מכרזים
אביבה גוטרמן רווית קלוד		אילן נימני	ועדת ביקורת
רן היילפרן יוכי נחמן		עמוס סימן טוב	ועדת כספים
איילת לרר יוכי נחמן		גלית פוגל	ועדת התקשרויות
רן היילפרן איילת לרר		גלית פוגל	ועדת מכרזי כ"א

עו"ד דן שוויץ, משקיף בכל אחת מן הועדות.


**הצבעה:**

אושר פה אחד.

**החלטה:**

מאשרים את הרכב הועדות כמפורט.

רשמה : גלית פוגל

  
מר אמיר כוכבי, ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון