



פרוטוקול מספר 001/2024

ישיבת דירקטוריון החברה לפיתוח הרצליה בע"מ ("החברה")

אשר נערכה בתאריך 29.01.2024

נוכחים ה"ה (חברי דירקטוריון):

- משה פדלון - יו"ר הדירקטוריון, ראש העיר
- אהוד לזר - חבר דירקטוריון, מנכ"ל העירייה
- הילה רוזן - חברת דירקטוריון
- יוסי בן דרור - חבר דירקטוריון
- הילה שפילמן - חברת דירקטוריון
- רוני גאון - חבר דירקטוריון
- גל ניצן - חבר דירקטוריון
- דורון דבי - חבר דירקטוריון
- ארי שטיינברג - חבר דירקטוריון
- פזית בכר - חברת דירקטוריון
- אלעד צדיקוב - חבר דירקטוריון
- יריב פישר - חבר דירקטוריון
- אולגה לוסינסקי - מיועדת לכהן כחברת דירקטוריון, עובדת עירייה
- מוניקה זר ציון - מיועדת לכהן כחברת דירקטוריון, עובדת עירייה

מוזמנים ה"ה:

- אבי נעים - מנכ"ל החברה
- מר עמי סלמן - סמנכ"ל כספים של החברה
- גבי שרון דרור - סמנכ"ל תפעול של החברה
- מר יניב חורש - סמנכ"ל פיתוח עסקי של החברה
- גבי רותם אלפי - עוזרת מנכ"ל החברה
- גבי ליאת גמליאל - מנהלת תחום בקרת תאגידים עירוניים, עיריית הרצליה
- עו"ד בועז נוה - היועץ המשפטי של החברה

על סדר היום :

1. סקירת מנכ"ל.
2. השקעות החברה (בהמשך לדיון עם ועדת ההשקעות של החברה).
3. הצגת עמידה במדדים והיעדים לעובדי החברה הבכירים לשנת 2023 (במסגרת הארכת תקופת פיילוט תגמול הבכירים בשנה נוספת על ידי משרד האוצר).
4. דיון בוועדות דירקטוריון (ביקורת).
5. עדכון גובה הוצאות אשראי החברה לסך של 14,000 ש"ח לחודש.
6. אישור נוהל לימודים אקדמאיים.
7. אישור נוהל גיוס וקליטת עובדים.
8. דיון, לפני החלטה, בנושא העברת דיבידנד לעירייה.
9. בקשתו של חבר הדירקטוריון, יוסי בן דרור להעלות נושאים שונים לפי דוא"ל מ- 23.1.24.
10. שונות.

הדיון :

ראש העירייה סקר, בקצרה, את השפעת מלחמת "חרבות ברזל" על העיר הרצליה ותושביה ואודות העשייה של עיריית הרצליה בתקופה זו, בתחומי החינוך, התרבות, הדיור, סיוע למפונים ולמשפחות החטופים ועוד, והוצג סרטון בנושא.

1. סקירת מנכ"ל

מר נעים : מודה לכל מי שטרם והגיע לשיבה ומציג את הנוכחים מטעם החברה.

הדירקטוריון צריך להתכנס בתכיפות גבוהה יותר. הדירקטוריון אמון על קביעת מדיניות החברה. ישיבת הדירקטוריון האחרונה התכנסה באפריל בשנה שעברה. כפי שציין ראש העיר, למלחמה הייתה ויש השפעה רבה על כל התחומים.

המלחמה לא פסחה על החברה, כמו ברוב המדינה יש מחסור גדול בעובדים וזה מורגש באתרי העבודה. במקביל, אנחנו מתמודדים עם קבלנים שמבקשים תוספת בגין התייקרויות. התוצאה היא שבחלק מן הפרויקטים נעמוד בלוח הזמנים חרף המציאות המורכבת אבל חלקם יעוכבו עקב כוח עבודה חסר והאטה בביצוע. יחד עם זאת, אני מאמין בהתאוששות מהירה של המשק בישראל.

אני רוצה להודות לעובדי החברה שמנהלים למעלה מ- 110 פרויקטים, 50% מתוכם בביצוע ו-50% בתכנון. מדובר בשדרת ניהול צרה, הכוללת 4 מהנדסים, 3 סמנכ"לים ואותי ומטפלת בפרויקטים בהיקף של מיליארדי שקלים. משום כך, אני מבקש להביא בעתיד הקרוב לאישור את הרחבת העץ הארגוני של החברה, שיאפשר להתמודד בצורה טובה יותר עם העומס.

השנה השלמנו פרויקטים בסטנדרטים גבוהים, בנינו בלוח זמנים מהיר וגם כשהיה ספק שנעמוד ביעד, כמו שקרה עם קרית החינוך ע"ש שמעון פרס בגליל ים, פרויקט מרהיב ביופיו שאני ממליץ לבקר בו, בתי הספר נפתחו, ללא איחור, בראשון לספטמבר.

חניון תת"ק מרינה לי, שאמור לשרת את באי הים, ייפתח בקיץ הקרוב, הקאנטרי יפתח באביב הקרוב. הקאנטרי נבנה בפחות משנה בסטנדרטים מעולים, זו גאווה לחברה ולעירייה. פתחתנו סינמטק חדש בבניין העירייה, אינספור מוסדות חינוך, עכשיו בביצוע פרויקטים רבים כמו הקמת חטיבה בבן גוריון, בית ספר יסודי בהרצליה הצעירה, מרכז קהילתי חדש במסילה, מרכז מטאור למדעים ומחוננים כולל החללית, פארק רבין ועוד ועוד.

מדובר בהיקף פרויקטים גדול, המבוצע בסטנדרטים גבוהים ובלוחות זמנים קצרים. עשינו אינספור פעולות בשלוש השנים האחרונות על מנת לייעל את העבודה, דרך הוספת מערכת תכנת ניהול פרויקטים, הכנסת תקן איזו 9001, השנה נעבוד על תקן איזו למערכות מחשוב וסייבר, הטמענו קוד אתי, אנחנו מוציאים עובדים להשתלמויות, החברה נמצאת בכמה רמות גבוה יותר ממה שהייתה.

לפי דוחות כספיים 2023 נגיע למחזור של כ- 400 מיליון ש"ח .

בנוסף, אנחנו מטפלים בשני פרויקטים גדולים - גליל ים ג' הכולל מתחם של 1675 יחידות דיור ו-קרית שחקים, פרויקט של 200 דונם שרמ"י משווקת, התוכנית נמצאת בשלבי סיום של אישור 500:1. בפרויקט הוחלפה חברת ניהול ותבוצע העברת מקל מסודרת. בחברה נקבעו רמות תגמול, במדרג הפוך, לכל היועצים ומנהלי הפרויקט כך שככל שעלות הפרויקט גדולה יותר, כך אחוז שכר הטרחה קטן.

חניונים - נדרשנו לפתוח את החניונים בעיר לכניסה ללא תשלום לתקופה של כחודש וחצי, מה שהביא לירידה בהכנסות.

2. דיון בהשקעות החברה

מר נעים: קיימנו לפני כשבועיים ישיבת ועדת השקעות בה הצגנו לחברי הועדה מספר משרדים אלטרנטיביים לרכישה על ידי החברה. ועדת ההשקעות המליצה שלא להתקדם. בנוסף, לקחנו על עצמנו שני פרויקטים מניבים - בית מד"א ובית נורדאו. אני אעביר את זכות הדיבור ליניב חורש, סמנכ"ל הפיתוח העסקי, להסבר ופירוט על פוטנציאל השקעות החברה.

מר חורש: מציג מצגת, אשר העתקה מצורף לפרוטוקול הישיבה המצוי במשרדי החברה, ומפרט על נתוני שוק הנדל"ן בהרצליה פיתוח ועל עלות המשרדים אשר הינם בשימוש החברה כיום.

בנוסף, התחלנו טיפול בשני פרויקטים, בית נורדאו ובית מד"א. המדובר בנכסים עירוניים שיהפכו לנכסים מניבים. בשלב זה, הפרויקטים החלו תכנון ובניית מודל כלכלי.

הרווחים של החברה גבוהים וצריך להחליט מה עושים איתם. בעיניים שלי, החברה צריכה להתרחב בענייני פיתוח עסקי, יזמויות, מסחר, מיקרו-יוניטס ועוד. אנחנו לא מצליחים לקדם את נושא הפיתוח העסקי ומקווים לראות שיפור בהמשך הדרך.

מר פדלון: החברה לפיתוח היא זרוע ביצועית של העירייה. בתקופה הקרובה העירייה תקבל שטחים חומים באזור התעשייה. חברת גב ים תעביר לנו כ- 1,800 מ"ר. בקרוב נקבל מיזמים נכסים בהיקף של למעלה מ- 5,000 מ"ר. כך שאני רואה את הרכישה של משרד כמיותרת, יש לנו נכסים עירוניים ריקים, שקיבלנו במסגרת החוק.

מר נעים: אפשר למצוא אפיקי השקעה נוספים.

מר פדלון: המלחמה הביאה אותנו להחלטה לבנות ממ"דים וממ"קים בגני ילדים או לשדרג קיימים. כך גם בבתי ספר, השקעה שמוערכת בכ- 25-30 מיליון ש"ח. לכן, אנו נדרשים לכסף. בית מד"א, שטח עירוני, ניב לנו מאות מיליונים זה פרויקט חשוב ואפשר לצאת איתו לדרך, ניתן לבנות עד 25 קומות ולהפעיל דיור להשכרה. ישנם שטחים עירוניים נוספים בנעמי שמר ורחוב ההסתדרות. אלו נכסים שניתן למנף לכן אבקש ואמליץ לדירקטוריון שחלק מרווחי החברה יועברו לעירייה.

מר לזר: ענין רכישת המשרדים הוצג לנו בפעם השנייה בוועדת ההשקעות. תכנית מתאר אזור התעסוקה השביחה את זכויות העירייה באזור וניתן לעשות שימוש במשרדים למיזמים ציבוריים. לחברה יש תפקיד מסוים ואנו רואים את ההתפתחות. יש הרבה קרקעות באזור התעסוקה ואפשר לחשוב על עוד אפיקים לפיתוח, יזמויות נדל"ן שיכולות להגשים אינטרסים ציבוריים. יכולת התנובה של העסקאות שהוצגו בוועדה מוגבלת וקיימנו דיון מקצועי בעניין. על הצורך במשרדים למטה החברה ניתן לתת מענה.

מר בן דרור: המטרים הרבועים הם בבניינים שיבנו בעתיד?

מר לזר: כן, בעתיד. עם זאת, המנה הראשונה, כ- 2,000 מ"ר, תועבר בחודשים הקרובים.

מר פישר: שטחים חומים?

מר לזר: כן. העירייה יכולה להשתמש במשרדים לצרכים עירוניים ציבוריים בלבד, וזה כולל את החברה הכלכלית.

מר בן דרור: אם יש משרדים שאמורים להשתחרר בקרוב, העירייה יכולה לבקש מהחברה להמתין ולהגיע להסדר.

מר שטיינברג: ועדת ההשקעות דנה בכך.

מר בן דרור: קראתי את הפרוטוקול של ועדת ההשקעות ואין בו מסקנות.

מר נעים: אנחנו נקדם תב"ע לבית מד"א אבל זה לוקח שנים.

מר פישר: האם יש דירקטיבה לחברה? כשהייתי יו"ר החברה לפיתוח התיירות, הישיבה הראשונה שקיימנו הייתה בעניין הדירקטיבה של הדירקטוריון לחברה. החברה יכולה לקדם פרויקטים גדולים, לקדם את העיר ולהשתמש בכסף להשקעות. זה שאתם מתוסכלים זו תקלה שלנו.

מר בן דרור: מבטיחים לחברה משרדים ויש רווחים. הדירקטוריון צריך להנחות מה עושים עם הכסף.

מר לזר: לגבי בית מד"א, פרט לתכנון ולביצוע, צריך לגבש פרוגרמה תכנונית ואז נקדם מו"מ בין העירייה לחברה לגבי התפעול.

מר שטיינברג: העירייה תחפש משרדים לשימוש החברה.

מר דבי: ועדת ההשקעות לא העבירה המלצות לדיון.

מר נעים: ועדת ההשקעות דחתה את ההצעות שלנו.

מר פדלון: ההסדר עם היזמים קרה לפני כשנה - שנה וחצי, אנחנו אמורים לקבל בטווח הקצר כ- 5,500 מ"ר ובטווח הארוך נקבל עוד שטחים לשימוש עירוני.

מר בן דרור: כולל משרדים לחברה?

מר פדלון: בוודאי.

מר בן דרור: מבקש לרשום על כך החלטה בדירקטוריון.

מר לזר: זו לא החלטה של הדירקטוריון אלא של העירייה. ניקח החלטה שפיתוח עסקי של החברה יהיה פרויקטים מניבים בית מד"א, נורדאו, ההסתדרות, התחדשות עירונית.

מר פישר: אני חוזר על מה שאמרתי, צריך להיות מסמך מדיניות של מה עושים עם הכסף. לא בישיבה הנוכחית אבל צריך לבוא עם המלצות. ואמר גם ראש העיר, הכסף צריך להיות מושקע בעיריית הרצליה. תעבירו המלצות ונאשר אותן.

3. הצגת עמידה במדדים והיעדים לעובדי החברה הבכירים לשנת 2023 (במסגרת הארכת תקופת פיילוט תגמול הבכירים בשנה נוספת על ידי משרד האוצר).

מר נעים: הפיילוט שגובש על ידי משרדי הממשלה, משרד האוצר והפנים, נערך זו השנה השנייה. מתוך 600 תאגידים נבחרו 9 חברות בלבד (חברות גדולות, בינוניות ו-קטנות), שעמדו בתנאי הסף להשתתפות בפיילוט, הרצליה נבחרה בקטגוריה של שלוש הערים הגדולות כאשר מקום אחד מתוך השלושה שורין לפריפריה. הרעיון העומד בבסיס הפיילוט הוא לתמרץ ולעודד חברות כלכליות, שיש להן חשיבות בציר המוניציפלי. בשנת 2024 הפיילוט יורחב לתאגידים נוספים.

נקבע הליך סדור לקביעת ואישור המדדים. בשבוע שעבר התכנסה ועדת התגמול לבחינת הנושא וקבעה שהחברה עמדה בכל המדדים. העתק פרוטוקול הישיבה נשלח אל חברי הדירקטוריון בטרם הישיבה. העתק הפרוטוקול הנ"ל מצורף לפרוטוקול ישיבה זו ומתויק במשרדי הנהלת החברה.

מר לזר: יישר כח.

מר נעים: מציג את פירוט המדדים שנקבעו לחברה ולמנהלים הבכירים:

1. שלושת מדדי החברה (מהווים 80% מהניקוד הכולל עבור מנכ"ל החברה ו- 40% מהניקוד הכולל עבור סמנכ"לי החברה) -



א. הטמעת מערכת מאגר יועצים - המדד יימדד באמצעות הטמעת מערכת מאגר יועצים לחברה ועמידה בה.

פירוט עמידה במדד:

הוטמעה מערכת מאגר יועצים לקבלת הצעות מחיר. החברה עמדה ביעד במלואו.

ב. כתיבה והטמעת אמנת שירות - המדד יימדד באמצעות קיום אמנת שירות לחברה ועמידה בה. הבחירה הינה 0 או 1. דהיינו, עמידה ביעד או אי עמידה ביעד.

יעד מינימום לעמידה ביעד - אי השלמת הכתיבה ו/או ההטמעה של אמנת השירות לחברה.

יעד מקסימום לעמידה ביעד - כתיבה והטמעה של אמנת השירות לחברה.

פירוט עמידה במדד:

נכתבה, אושרה והוטמעה אמנת שירות לחברה - עמידה מלאה ביעד!

ג. עמידה בתקציב התב"ר לפרויקט שהסתיים - המדד יימדד בבחינה של 10 פרויקטים (עלות בפועל מול תב"ר).

יעד מינימום לעמידה ביעד - 5 פרויקטים בהם החברה עמדה בתקציב התב"ר.

יעד מקסימום לעמידה ביעד - 10 פרויקטים בהם החברה עמדה בתקציב התב"ר.

פירוט עמידה במדד:

מצ"ב טבלה המפרטת עמידה בתנאי זה.

שם פרויקט	מספר תב"ר	עלות	
1 גנ"י שמעוני	2175	18,925,000	
2 שדרוג כיכר ורחוב גבעת החלומות	1314	5,100,00	
4 מועדון פטאנק בספורטק	1357	900,000	
5 מוזיאון אלי כהן בבניין העירייה הישן	20048	2,545,000	
6 שצ"פים דן שומרון 1960	2150	12,500,000	
7 בית הורים - עבודות נגישות	2079	1,800,000	
8 א.ס היובל נגישות	2064	2,400,000	
9 הנגשת בית המתנדב- מעלית	1032	700,000	
10 מועדון גלישה לב ים	20015	2,200,000	
11 רחוב צה"ל	1819	15,850,000	
12 גן דוכיפת חצר each	20028	450,000	

2. **מדדי סמנכ"ל פיתוח עסקי (המהווים 40% מהניקוד הכולל) -**

שלושת מדדי החברה שהוצגו לעיל ובנוסף -

א. **מימוש מתווה ההשקעות כפי שאושר ע"י ועדת ההשקעות ודירקטוריון החברה.**

המדד יימדד באמצעות מימוש לפחות ערוץ השקעה אחד.

הבחירה הינה 0 או 1. דהיינו, עמידה ביעד או אי עמידה ביעד.

יעד מינימום לעמידה ביעד - לא תבוצענה השקעות באף אפיק השקעה בשנת 2023.

יעד מקסימום לעמידה ביעד - ימומש אפיק השקעה אחד לפחות.

פירוט עמידה במדד:

החברה מטפלת בשני פרויקטים מניבים – בית מד"א ובית נורדאו ומבצעת בחינה קבועה של רכישת נכסים להשקעה. קיימת עמידה ביעד במלואו.

ב. מימוש פרויקטים בתחום איכות הסביבה ואנרגיה מתחדשת

המדד יימדד באמצעות ביצוע של שני פרויקטים בתחום איכות הסביבה והאנרגיה המתחדשת

יעד מינימום לעמידה ביעד - מימוש פרויקט אחד (50%).

יעד מקסימום לעמידה ביעד - מימוש שני פרויקטים (100%).

פירוט עמידה במדד:

החברה מטפלת בפרויקטים בתחום PV – התקנת תאים פוטו-וולטאים על גבי גגות מבנים ציבוריים ומבני חינוך וכן, בהתקנת עמדות טעינה לרכבים חשמליים ברחבי העיר ובתוך חניונים. קיימת עמידה ביעד במלואו.

3. מדדי סמנכ"ל כספים (המהווים 40% מהניקוד הכולל) -

שלושת מדדי החברה לעיל ובנוסף

א. גידול של 2% במחזור הכנסות החברה מחניוני החברה - המדד יימדד באמצעות גידול של 2% במחזור הכנסות החברה מחניוני החברה.

פירוט עמידה במדד:

בשלושת הרבעונים הראשונים של השנה עמדה החברה ביעד שהוגדר במלואו.

עם פרוץ המלחמה, בחודש אוקטובר נפגע מחזור הכנסות מחניונים בכ- 1.5 מיליון ש"ח.

לפיכך, נכון לבחון את העמידה במדד על פי התקופה שבין ינואר לספטמבר 2023. על פי תוצאות תקופה זו, הכנסות החניונים גדלו בשיעור של 2.4%.

לפיכך, קיימת עמידה ביעד במלואו.

ב. טיוב תנאי תשלום לקבלנים - המדד יימדד בהתאם לבדיקת חשבונות קבלנים, אישורם וביצוע תשלום תוך

60 יום ממועד הגשתם

יעד מינימום לעמידה ביעד - 5 פרויקטים.

יעד מקסימום לעמידה ביעד - 10 פרויקטים.

כל פרויקט נוסף, בין 6 ל- 10 פרויקטים כאמור יזכה בתוספת של 20% לניקוד.

פירוט עמידה במדד:

החברה עדכנה את סעיף התמורה לקבלנים, במסמכי המכרז, כך שתנאי התשלום עודכנו לשוטף+60. קיימת עמידה ביעד במלואו.

4. מדדי סמנכ"ל תפעול (המהווים 40% מהניקוד הכולל) -

שלושת מדדי החברה לעיל ובנוסף

א. **עמידה בתוכנית עבודה השתלמויות מקצועיות** - המדד יימדד באמצעות קיום התוכנית בהתאם לנוהל פנימי בחברה (נוהל 9).

יעד מינימום לעמידה ביעד - 1 השתלמות בשנה.

יעד מקסימום לעמידה ביעד - 5 השתלמויות בשנה.

כל השתלמות נוספת מעבר לרף המינימום תזכה בתוספת של 25% לניקוד.

פירוט עמידה במדד:

מצ"ב טבלה המפרטת עמידה בתנאי זה.

מטרת הכנס	מועד (חודש/שנה)	משתתפים
כנס ארצי ארגון בריכות שחיה	01/23	יניב
ועידת תאגידים עירוניים	03/23	אבי, עמי, שרון, שי, יניב
כנס מנהלי פרויקטים	12/3/23	
השתלמות חברה רבעונית	19/4/23	עובדי החברה
כנס חניה ותחבורה	16/5/23	חנן, מיכאל, אופיר, עמירן וחיה
כנס בעניין יעוץ פנסיוני וקרנות גמל והשתלמות	16/7/23	עובדי החברה
כנס חשבים (חד יומי)	18/7 ; 19/6 ; 17/5	אילנית
השתלמות מקצועית בשפה הערבית המדוברת	01-06/23	עובדי החברה
השתלמות חברה שנתית	3/5/23	עובדי החברה

ב. אתר אינטרנט חדש ונגיש - המדד יימדד באמצעות הפעלת אתר אינטרנט חדש ונגיש לחברה.

הבחירה הינה 0 או 1. דהיינו, עמידה ביעד או אי עמידה ביעד.

יעד מינימום לעמידה ביעד - אי הטמעת אתר אינטרנט חדש ומונגש.

יעד מקסימום לעמידה ביעד- הטמעת אתר אינטרנט חדש ומונגש.

פירוט עמידה במדד:

הושק אתר אינטרנט חדש ונגיש. קיימת עמידה ביעד במלואו.

ג. **התייעלות בתהליכי אישור הזמנות עבודה** - המדד יימדד באמצעות מעבר למערכת ממוחשבת וחתימה דיגיטאלית על גבי הזמנות רכש.

הבחירה הינה 0 או 1. דהיינו, עמידה ביעד או אי עמידה ביעד.

יעד מינימום לעמידה ביעד - אי הטמעת מערכת ממוחשבת לחתימה דיגיטלית על גבי הזמנות רכש.

יעד מקסימום לעמידה ביעד- הטמעת מערכת ממוחשבת לחתימה דיגיטלית על גבי הזמנות רכש והמשך עבודה ב"פייפר לס".

פירוט עמידה במדד :

הוכנסה מערכת מקוונת לקבלת הצעות מחיר, החומר נשמר במערכת, עבודה ב"פייפר לס".

קיימת עמידה ביעד במלואו.

5. **מדדי סמנכ"ל ביצוע (המהווים 40% מהניקוד הכולל) -**

שלושת מדדי החברה לעיל ובנוסף

א. **עמידה בלוחות זמנים לפרויקטים** - המדד יימדד באמצעות בחינת עמידה בלוחות זמנים לפרויקטים.

יעד מינימום לעמידה ביעד - 0 פרויקטים.

יעד מקסימום לעמידה ביעד - 5 פרויקטים.

פירוט עמידה במדד :

מצ"ב טבלה המפרטת עמידה בתנאי זה.

שם הפרויקט	משך ביצוע	מועד סיום	עמידה בלוחות זמנים לפי צ.ה.ע
1. קריית חינוך שמעון פרס	24 חודשים	אוגוסט 2023	√
2. מרכז מטאור	18 חודשים	נובמבר 2023	√
3. גני שמעוני	11 חודשים	אוגוסט 2023	√
4. בית קפה גליל ים	12	נובמבר 2023	√
5. מועדון גלישה לב ים	5 חודשים	מאי 2023	√

ב. **הדרכות מקצועיות למחלקת ביצוע** - המדד יימדד באמצעות קיום שתי הדרכות מקצועיות לפחות למהנדסי הביצוע.

יעד מינימום לעמידה ביעד - 1 השתלמות בשנה (50%).

יעד מקסימום לעמידה ביעד - 2 השתלמויות בשנה (100%).

פירוט עמידה במדד:

בוצעו שתי הדרכות מקצועיות במהלך השנה: הדרכה מקצועית בשפיים בנושא חריגות בפרויקטים 21/6/23 והדרכה מקצועית של תכנת רמדור. קיימת עמידה ביעד במלואו.

עובדי החברה, ה"ה נעים, סלמן, חורש, דרור ואלפי, יוצאים מהישיבה והדיון נערך שלא בנוכחותם.

עו"ד נוה: בהתאם להצגה החברה עמדה במלוא היעדים שהוצגו ואושרו על ידי הדירקטוריון.

ניקוד מנכ"ל החברה כולל שני פרמטרים: 80% בגין עמידה בשלושת מדדי החברה שפורטו לעיל ו- 20% בהתאם להערכה אישית שתינתן על ידי דירקטוריון החברה. הדירקטוריון צריך לדון ולקבל החלטה בנושא.

גב' שפילמן: לדעתי, יש שביעות רצון ממנכ"ל החברה ולכן צריך לאשר את מלוא הניקוד.

החלטה מס' 1: דירקטוריון החברה מאשר פה את עמידת החברה במלוא היעדים כפי שהוצגו ושאושרו על ידי דירקטוריון החברה וכן מאשר את מלוא הניקוד שניתן כאמור ולרבות מאשר ציון של 20% עבור מנכ"ל החברה בקשר לשלב הערכת הדירקטוריון.

ה"ה נעים, סלמן, חורש, דרור ואלפי חוזרים לישיבה.

מר נעים: מודה לכולם.

4. דיון בוועדות דירקטוריון (ביקורת)

מר נעים: ועדת הביקורת הנוכחית כוללת רק את הילה שפילמן.

גב' שפילמן: אני ביקשתי להעלות את הנושא של ועדת הביקורת שלא מתכנסת בגלל בעיה של הרכב חסר.

עו"ד נוה: בוועדת הביקורת צריכים להיות לפחות שני דחצ"ים. בנוסף, מי שחבר בוועדת המכרזים או בוועדת הכספים, כלומר, ועדות אופרטיביות, לא יכול להיות במקביל חבר בוועדת הביקורת.

בזמנו, פנינו לדחצ"ים ולא הייתה היענות לקחת חלק בוועדת הביקורת.

מר לזר: ייתכן שצריך לדון בנושא אחרי הבחירות כי סביר להניח שהרכב הדירקטוריון ישתנה.

גב' שפילמן: ועדת הביקורת צריכה להתכנס בדחיפות.

מר נעים: נציע לגל ניצן לוותר על נציגותו בוועדת הכספים ולעבור, אפילו זמנית, לוועדת הביקורת.

מר ניצן : מאשר.

החלטה מס' 2: דירקטוריון החברה מאשר פה אחד את הרכב ועדת הביקורת כדלקמן:

ועדת ביקורת ה"ה: הילה שפילמן (יו"ר), גל ניצן.

5. עדכון גובה הוצאות אשראי החברה לסך של 14,000 ש"ח לחודש.

מר נעים: אנחנו מבקשים עדכון גובה שימוש באשראי לסך של 14,000 ש"ח בחודש. נדרש שימוש באשראי לשימושים שונים שלא ניתן לשלם באמצעים אחרים.

החלטה מס' 3: דירקטוריון החברה מאשר פה אחד את עדכון גובה הוצאות אשראי החברה לסך של 14,000 ש"ח בחודש.

6. אישור נוהל לימודים אקדמאיים

מר נעים: העברנו לעיונכם טרם הישיבה, נוהל לימודים אקדמאיים, שהוכן בחברה ומבוסס על הנוהל העירוני. עובד שיצא ללימודי תואר ראשון או שני יקבל סבסוד של עד 90% משכר הלימוד האוניברסיטאי, כאשר העובד מחויב בתשלום שווי מס. הלימודים צריכים להיות בזיקה לתחום העבודה של העובד. המטרה היא לחזק את העובדים ולתת להם כלים לקידום, בחניונים לדוגמה, יש מקום להגדיל את השדרה הניהולית ואנחנו רוצים לאשר לעובד, בתפקיד מנהל חניונים, ללמוד לתואר ראשון ולשמר אותו בחברה.

מר לזר: מדוע הגדרתם בנוהל שרק לאחר חמש שנות ותק בחברה, ניתן לקבל את הסבסוד?

מר נעים: ניתן לתקן זאת ל- 3 שנים במקרים חריגים ובהתאם לנימוקים של הנהלת החברה.

החלטה מס' 4: דירקטוריון החברה מאשר פה אחד את "נוהל לימודים אקדמאיים" של החברה עם תיקון בסעיף 3.7.1, כך שתנאי סף ללימודים אקדמאיים מחייב להיות עובד קבוע בחברה לכל הפחות 5 שנים אך במקרים חריגים, ובהתאם להחלטת הנהלת החברה ניתן לקצר את התקופה ל-3 שנים בלבד (העתק הנוהל מצורף לפרוטוקול הישיבה המתוּק במשרדי הנהלת החברה).

7. אישור נוהל גיוס וקליטת עובדים

מר נעים: העברנו לעיונכם טרם הישיבה, נוהל אישור קליטת וגיוס עובדים שמפרט בכתוב את אופן קליטת עובד חדש בחברה. הנוהל הוכן לבקשת מבקר רו"ח חיצוני מטעם משרד הפנים, שערך לחברה ביקורת. **החלטה מס' 5**: דירקטוריון החברה מאשר פה אחד את נוהל "גיוס וקליטת עובדים" של החברה (העתק הנוהל מצורף לפרוטוקול הישיבה המתויק במשרדי הנהלת החברה).

8. דיון, לפני החלטה, בהעברת דיבידנד לעירייה

מר נעים: העירייה מעולם לא לקחה דיבידנד מתאגידיה.

מר לזר: לקחה מתאגיד המים.

מר נעים: חובתי כמנכ"ל להגיד את הדברים, וזו גם דעתם של יועמ"ש החברה וסמנכ"ל הכספים. לדעתי, זו טעות לשלם על סכום זה מיסים בהיקף של מיליוני ₪, קיימים אפיקי השקעה נוספים שנכון לבחון. אפשר להוציא לפועל את הרעיון של קבלת המשרדים מהעירייה.

מר לזר: אפשר לעשות גם וגם.

מר נעים: רשויות המס יגבו 25% מס על הדיבידנד. צריך לזכור איזו מוטיבציה יש לתאגיד עירוני להתייעל, להתמקצע ואז לא להשאיר את הרווחים אצלו.

מר פדלון: החברה היא חברת בת וזרוע ביצועית של העירייה. נבנתה תכנית בהרצליה לשנים הקרובות להמשך מינוף החינוך בעיר. העירייה הוציאה כ- 35 מיליון ש"ח לצורך הוצאות בטחון שונות. ההוצאות גדלו בגין הגברת אבטחה בגני הילדים והוצאות נוספות שלא נלקחו בחשבון. החברה הרוויחה 28 מיליון שקלים ואנחנו מבקשים 14 מיליון שקלים.

עו"ד נוה: טרם חלוקת הדיבידנד צריך הדירקטוריון לבחון את עמידת החברה בשני פרמטרים: האחד, מבחן הרווח שמשמעותו עודפים בשנתיים האחרונות או במצטבר; והשני, יכולתה של החברה לעמוד בפירעון התחייבויותיה, בהתאם להתחייבויות הנוכחיות והצפויות, לאחר חלוקת הדיבידנד.

החברה עומדת במבחן הראשון משום שיש לה רווח / עודפים במצטבר של 28 מיליון ש"ח, אבל הדירקטוריון צריך לשקול את הסוגייה השנייה שהינה יכולת העמידה בהתחייבויות החברה.

גב' שפילמן: כדי לקבל החלטה, אנחנו צריכים לקבל את תזרים החברה?

מר נעים: לא הבאנו לישיבה היום, הוחלט שהיום יתקיים דיון בנושא ללא החלטה.

עו"ד נוה: אני אגיש לדירקטוריון חוות דעת בנושא ונדרשת גם התייחסות של רואה החשבון של החברה לשאלת יכולת העמידה של החברה בפירעון התחייבויותיה. לאחר מכן, נדרש אישור של האסיפה הכללית בהתאם להוראות תקנון החברה.

מר צדיקוב: ענין המוטיבציה חשוב. אני מנסה להבין איפה עניין משיכת הדיבידנד פוגע במוטיבציה של הארגון. ההון העצמי של החברה גדל והחברה היא זרוע ביצועית של העירייה.

מר נעים: החברה יכולה להגדיל נכסים, לבצע השקעות, לקדם יזמות עסקית וזה לא קורה אצלנו. כשבאתי לחברה אמרתי שאחד הדברים החשובים לי הוא קידום הפיתוח העסקי. משיכת הדיבידנד תקשה על התזרים ומצד שני, אנחנו עובדים קשה בקידום פרויקטים, אנחנו מסורים ולויאליים ולא מבקשים קבלת קרדיט על העבודה שלנו. יש לנו מוטיבציה לעשות הכל כדי לשרת את תושבי העיר והמפונים.

מר פדלון: זה כבוד וגאווה לחברה שהיא לוקחת חלק בהקמת העיר. אני זקוק למחצית מהון החברה כדי לשרת את תושבי העיר.

מר צדיקוב: אם יש טענה של פגיעה במוטיבציה היא צריכה להיות מטופלת.

מר לזר: למה לא הבאת את התזרים? האם הוא מוכן?

מר נעים: אפשר להכין.

מר לזר: אם כן, נכנס את הדירקטוריון תוך 96 שעות בזום על מנת לקבל החלטה סופית בנושא.

החלטה מס' 6: דירקטוריון החברה מחליט לדון בנושא העברת הדיבידנד מהחברה לעירייה בישיבה שתזמון לשבוע הבא, בהתאם להוראות התקנון, כך שהדירקטוריון יוכל לדון בשאלת עמידת החברה בפרמטרים מבחן הרווח ויכולת החברה לעמוד בפירעון התחייבויותיה הנוכחיות והעתידיות, ולאחר שיועברו לחברי הדירקטוריון חוות דעת משפטית וחשבונאית.

מר פדלון מודה לנוכחים ומסיים את הישיבה.

משה פדלון, ראש העירייה
וי"ר הדירקטוריון

רשמה: שרון דרור (למעט החלטה מס' 1 שנכתבה על ידי עו"ד בועז נוה)

ה'11212123