

פרוטוקול

מישיבת מועצה מס' 77

- עיריית מעלה אדומים -

יום שני, כ"ד באייר תשפ"ג, 15 במאי 2023

נוכחים:

מר בני כשריאל – ראש העיר
מר גיא יפרח – סגן ומ"מ ראש העיר
מר בוריס גרוסמן – סגן ראש העיר
מר דודו מתתיהו – חבר מועצת העיר
גב' מעין מור – חברת מועצת העיר
מר יהודה אסרף – חבר מועצת העיר
מר אבי רחמים – חבר מועצת העיר
גב' רוזי ישי – חברת מועצת העיר
מר אייל פישלר – חבר מועצת העיר
גב' ברנדה הורביץ – חברת מועצה

חסרים:

מר יחיאל וקנין – סגן ראש העיר
גב' ליאת מארק – חברת מועצת העיר
גב' אלינה אייזנברג – חברת מועצת העיר
מר אברהם נגר – חבר מועצת העיר
מר ג'קי עזרא – חבר מועצת העיר

משתתפים:

עו"ד גילי רוגל – יועמ"ש לעירייה
מר חיים שמעוני – מבקר העירייה
מר שמוליק חנוך – מנכ"ל העירייה
מר גיאה ננדזה – גזבר העירייה
מר חיזקי זיסמן – דובר העירייה
גב' ענת רחמים – ע/בכירה לראש העיר ומנהלת הלשכה

על סדר היום:

1. אישור דוחות כספיים חברות ותאגידיים עירוניים לשנת 2022 – מעלה אדומים חברה לתכנון ופיתוח בע"מ והחברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ.

ישיבת המועצה

בני כשריאל:

אני מתחיל בישיבה הבאה. אני מתכבד לפתוח את ישיבת המועצה מספר 77/23, אישור דוחות כספיים חברות ותאגידיים עירוניים לשנת 2022, מעלה אדומים חברה לתכנון ופיתוח בע"מ והחברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בע"מ. נמצאים פה החבר'ה?

דובר:

רחלי לא יכלה להגיע וגם ענת לא.

בני כשריאל:

אתה רוצה לומר כמה מילים על זה? זה לא לאישור, הדוח הזה הוא לא לאישור, הוא רק להצגה.

אייל פישר:

לא, זה לאישור, זו אסיפה כללית שמאשרת דוח כספי. אין פה לא מנכ"ל חברה, לא יושב ראש החברה.

בני כשריאל:

נכון, נכון. אייל, אתה צודק, אני טעיתי.

גיאל יפרח:

קודם כל יש פה משקיף של החברה, זה כבר מפוקח, ויש את איש הכספים של החברה.

בני כשריאל:

אוקיי, בבקשה. הם דווקא יצאו ברווח פה.

גיאל ננדזה:

כן. הדוחות מאושרים בדירקטוריון של החברה, המחזור הכספי של שתי החברות ביחד בסביבות 60 מיליון שקל, בחברה לתכנון נרשם עודף של 484,000 שקל, בחברה לפיתוח 760,000 שקל. סך הכול 1.2 מיליון בשתי החברות ביחד.

דובר:

הם באים לפה לדיווח?

גיאל ננדזה:

זה יכול להיכנס, אבל זה כבר אושר. על שאלות ספציפיות אני אענה.

בני כשריאל:

לחברי הדירקטוריון ולמשקיף, אני רוצה לומר לדירקטוריון, עד עכשיו הכול בסדר עם החברה הכלכלית. החברה הכלכלית ב-2024 אני לא יודע מה יקרה איתה כי הרווח שלהם הוא לא רווח מי יודע מה. רווח של שתי החברות 1.250 מיליון שקלים, נעגל את הפינות, זה לא משהו גדול, היא צריכה לפחות לשלש רווחים כאלה פר שנה לכן צריכים למצוא לה פרויקטים חדשניים שנמצאים. אנחנו נותנים להם לתכנן, אנחנו נותנים להם לשפץ, אנחנו נותנים להם לבנות, הם בונים וסוללים כיכרות וכדומה, כל מיני דברים, אבל זה לא מספיק. לקבל תקורה בסכומים כאלה זה באמת לא מספיק, יש להם גם צוות עובדים, יש גם הוצאות קבועות. לכן אנחנו נצטרך לשבת ולראות כיצד אנחנו דרך שתי החברות האלה, הכלכלית והפיתוח, משיגים עבודות כאלה ואחרות כדי שהם יעשו את זה, או שהם יקימו פרויקטים משלהם. חלק מזה יכול להיות למשל בנייה להשכרה, שזה הכנסה קבועה. לוקחים הלוואה, בונים ומשכירים את הדבר הזה ויש הכנסה קבועה. חלק. השאר, אנחנו רצינו שהם ייכנסו לתאים פוטו וולטאים, למשטחים גדולים, לא רק לגגות כי זה כסף קטן. אפשר לעשות את זה, יש יזמים שעובדים באנרגיה נקייה ואנרגיה נקייה זה תאים פוטו וולטאים. יש מספיק שטחים פנויים בינינו לבין השומרונים הטוב ומהשומרונים הטוב והלאה, הם שייכים לשטחים האלה וגם זה יכול להיות. ועוד פרויקטים אחרים. אני חושב שהחברה הכלכלית שלנו יכולה לתת שירותים כאלה ואחרים גם לרשויות אחרות למרות שהיא חברה שלנו, אם צריך לשפר את התאגיד ולקבל אישורים אז נעשה את זה, אבל היא יכולה לתת שירותים, היום עם הניסיון שיש לה, גם לרשויות אחרות קטנות כמו גבעת זאב לדוגמה, כמו מגילות, בקעת הירדן, אפשר לתת להם שירותים. צריכים לדעת מה ומי ולעשות את זה.

יהודה אסרף:

עצם העובדה שהחברה בשנים האחרונות נהייתה חברה קבלנית ולא חברה יזמית זה בעיה מאוד מאוד רצינית וצריך להדליק פרוז'קטור על העניין הזה. זה פשוט בקטע של ביצוע, אז אנחנו מבינים, אנחנו לא קבלני ביצוע, זה פשוט ראייה של החברה הכלכלית לאן היא הולכת בעשר השנים הקרובות ובגלל זה אני חושב שצריך לעשות חשיבה מחדש גם בנושא הזה, שאנחנו ממלאים אותם בעבודה של ביצוע, הם נהיו קבלני ביצוע במקום ראש יזמי. יש פה איזה עניין שצריך לדון בו לעומק ולחשוב פנינו לאן. ברגע שאתה ממלא ומגדיר מנגנונים ומבצע תכנונים ומבצע פעולות קבלניות ואתה נהיה קבלן משנה קשה מאוד לעשות כסף.

אייל פישלר:

יהודה, שני דברים מנגד. א', אתה לגמרי צודק בהקשר הזה ולכן הם מחפשים סמנכ"ל שאמור לעסוק ביזמות ובחדשנות. דבר שני, להגיד בוא נפחית את הפרויקטים שהעירייה נותנת להם –

יהודה אסרף:

לא, אני לא אמרתי דבר כזה.

אייל פישלר:

צריך בסוף לחיות ממהו.

יהודה אסרף:

אני לא אמרתי דבר כזה, אבל בסופו של דבר גם צריך לראות עלות מול תועלת. ברגע שאתה מתכנן ועושה ונותן שירותים מצד אחד, אתה גם משלם משכורות בהתאם, לכן אנחנו אף פעם לא יודעים, אנחנו יודעים מה נכנס, אבל אנחנו לא יודעים לכמת את הדבר הזה מה יוצא. אותו פועל שעכשיו מתעסק בעבודת ניירת היה מפתח עכשיו וניגש למכרזים, ממלא מכרזים ועושה דברים אחרים, אתה לא יודע לאן יכולנו להגיע. בגלל זה עלות תועלת, בגלל זה חברה כלכלית ביסודה, וזו שאלה שצריך לדון עליה בכובד ראש - - -

בני כשריאל:

בתוך החברה.

יהודה אסרף:

בתוך החברה וגם מחוץ לחברה וגם קברניטי העיר, כי בכל זאת זו חברה של העירייה, מה קורה ברגע שאתה נהיה קבלן ביצוע ולא מגיע לקטע של הראש היזמי. בכל זאת יש מנכ"ל לחברה הזו והמנכ"לית הזו כל היום עסוקה נגיד בלעשות. אני לא אומר שזה קורה, אני אומר מבחינת דוגמה לעניין הזה, להקים עכשיו מעלית לבית ספר, או לעשות פיתוח של א' ב' ג' ד' במקום עכשיו לפתח את הראש לכיוונים של יזמויות, של בנייה, כמו שבני אומר, של מבנים להשכרה, של כל הדברים האלה, אבל צריך לתת על זה את הדעת.

בני כשריאל:

היא כבר עשתה מבנה אחד להשכרה ויש לה הכנסה. אוקיי, אני מסכים איתך, יהודה. מה שאני אומר לחברי הדירקטוריון ולמשקיף, תשבו ביחד, תחשבו על כמה דברים, תראו את זה ותבואו אלינו גם כן, לקברניטי העיר, כמו שאתה אומר, ונבדוק את הדבר הזה, אבל זה צריך להתחיל קודם כל בחברה ולא מהעירייה.

יהודה אסרף:

בטח.

דודו מתתיהו:

רק דבר אחד. הרווחיות לא גדולה כי היו הרבה הוצאות, אל תשכחו שבשנה שעברה החברה הייתה במצב יותר קשה מזה. בנינו הרבה דברים יותר מהשקעות והרבה פעמים תוספות, אוהל המנחת, הוצאנו כמה מיליונים, זה הכול יכול היה להיות ברווחיות אם היית עוצר את זה. אני אומר דבר אחד, צריך להגיד תודה לעירייה שנותנת לנו להחזיק את המקום הזה כרגע, כל המגרשים שם הוקפאו, כל בניית המגרשים, כל התוספת החדשה, שטח 4 ריק, עומד. ברגע שיפתחו את זה תיפתח לנו העבודה. אני חושב שצריך להמשיך ככה עד שנתארגן.

בני כשריאל:

אוקיי, מה שאתם צריכים לעשות זה באמת לשבת, אני חושב שאתם צריכים לקדם את המשבצת הדרומית, היא תכניס הרבה כסף לחברה, היא תיתן פול טיים גיוב לחברה הזאת לכמה וכמה שנים, זה לא פרויקט של כמה חודשים.

יהודה אסרף:

אם כבר אנחנו דנים בזה וזה פורום מצוין, גם למנכ"ל וגם לגיאה, גם לך וגם לגיא, אני חושב שבדיוק במשבצת הזאת של ההרחבה של אזור התעשייה, יש פה חשיבה ושאלה שהיא שאלה קריטית, גם לחברה וגם לעתיד העיר, האם אנחנו ממשיכים והשאיפה שלנו להיות הקבלן המפקח על כל הנושא הזה ולא לתת לקבלני משנה כאלה ואחרים, לרמ"י ולמינהל, להתחיל לנהל לנו את הפרויקטים ואז בסופו של דבר אנחנו מאבדים מיליונים בדרך.

בני כשריאל:

זה תלוי גם באיכות העבודה.

יהודה אסרף:

לא, לא רק איכות העבודה, אני אומר בפיתוח אזור התעשייה. אסור לנו לקבל מהם תמלוגים על מה שאנחנו עושים, אלא אנחנו צריכים להחזיק ברוב הכסף של הפיתוח, כמו שהיה עד היום, וזו שאלה מאוד מאוד כבדה שאנחנו צריכים לשים לב שאנחנו לא מפספסים אותה, כי רמ"י רוצים לקחת לנו את כל הכסף ואז לתת לנו לפי ביצוע.

בני כשריאל:

יהודה, זה דיון לדירקטוריון.

יהודה אסרף:

בסדר, אין בעיה.

דובר:

אבל רמ"י משחררים עכשיו.

יהודה אסרף:

מאה אחוז, אבל זו צריכה להיות דרישה שלנו גם.

בני כשריאל:

זה דיון לדירקטוריון ואני אומר לכם את זה כנציג הבעלים, עבודות הפיתוח שעשיתם במשבצת מספר 4 לא מוצאות חן בעיניי, והמבין יבין. אני ציפיתי לאיכויות טובות יותר.

בוריס גרוסמן:

בני, אני חושב שצריכים לעשות ישיבה ביחד עם עיריית מעלה אדומים, עם כל הצוות שנמצא פה, ביחד איתם, ביחד לחשוב, שכל אחד יבוא עם הזדמנויות ומחשבות ולעשות ביחד משהו מערכתי, גם וגם וגם.

בני כשריאל:

זה מה שאמרתי. קודם כל בדירקטוריון תדונו, אחרי זה תבואו אלינו ואנחנו נשב על זה ביחד. זה לא אומר שכל מה שתחליטו יהיה מקובל עלינו, אנחנו צריכים לעבוד על זה. אני מעלה הצעה להחלטה, אישור דוחות כספיים חברות ותאגידים עירוניים לשנת 2022, מעלה אדומים חברה לתכנון ופיתוח בעירבון מוגבל והחברה הכלכלית לפיתוח מעלה אדומים בעירבון מוגבל לאישור. יש התנגדות? הימנעות? עבר פה אחד.

הצבעה:

בעד – 10

החלטה:

אושר פה אחד

בני כשריאל:

נעלתי את ישיבה 77/23.

מר בני כשריאל
ראש העיר

מר שמוליק חנוך
מנכ"ל ומזכיר העירייה