

הנדון: פרוטוקול ישיבת דירקטוריון עידן הנגב מספר 1/2013 מתאריך 08.04.2013

שנערכה במשרדי המ.מ להבים

נוכחים

חברי הדירקטוריון:

סיגל מורן- ראש המועצה האזורית בני שמעון
פאיז אבו צהיבאן- ראש עיריית רהט
אלי לוי- ראש המועצה המקומית להבים
דרור קרואני- פיתוח כלכלי מ.א. בני שמעון
נועה לוי ריצ'קר- גזברית מ.א בני שמעון
נאיף אבו עבד- סגן ראש עיריית רהט
סאדק דלאשה- גזבר עיריית רהט
שמואל אביטל- חבר דירקטוריון
יעקב שנחה- חבר דירקטוריון

משתתפים:

משה פאול- מנכ"ל פארק התעשייה עידן הנגב
עאדל זיאדנה- מהנדס עידן הנגב
ענת לוי- צבי- מנהלת לשכה וקשרי לקוחות עידן הנגב
עו"ד אהוד ערב- יועמ"ש
אבי שכטר- רו"ח

נעדרו

אברהים אבו צהיבאן- מהנדס העיר רהט
אינסאף אבו שארב- חברת דירקטוריון

נושאים לדיון:

1. אישור פרוטוקול מס' 5/2012
2. הגדרת מיהו מפעל גדול? - מציג: משה פאול, מוזמן: עו"ד אודי ערב
3. קידום בניית בית עידן הנגב- הצגת התכנית העסקית
4. דו"ח גזבר- מציגה: נועה לוי ריצ'קר
5. אישור ביצוע העברות באמצעות מס"ב- מציגה: נועה לוי ריצ'קר
א. החלטה על העברה במס"ב.
ב. החלטה על מורשי חתימה.
6. דו"ח יו"ר
7. דו"ח מנכ"ל

מהלך הישיבה:

סגל: עדכון הנוכחים בתוצאות העתירה של אלי בנושא מנכ"ל עידן הנגב. אלי משך את עתירתו מבית הדין וחזר לתפקוד מלא בהנהלה ובדירקטוריון.

סעיף 1- אישור פרוטוקול מס' 5/2012

- **לא התקבלו הערות לפרוטוקול והוא אושר.**

אלי: מציע שדו"ח המנכ"ל יוצג בהתחלה על מנת לעדכן את חברי הדירקטוריון במתרחש.

סעיף 7- דו"ח מנכ"ל

פאול: מעדכן בנוגע לנושאים שוטפים וחדשים את חברי הדירקטוריון:

- **שינויי תב"ע ותכנון עתידי של האונה הדרומית**- פורטו הצרכים בעדכון ושינוי נקודתי בתב"ע הקיימת ואנו מקבלים הצעות מכמה אדריכלים לצורך עריכת השינויים הנדרשים. פנינו לממ"י לקבלת מימון חלקי לתכנון המבוקש.
- **הקמת מכללה רב תרבותית**- בוצעה התקדמות בנושא תוך הגעה להסכם עם גורי זילכה שייחתם בשבוע הבא. התקדמנו בדיון עם הות"ת להכרה בצורך להקמת המכללה. התקבלו התחייבויות מחלק מהרשויות לעניין התשלום לקרן אברהם עבור עבודתו של מר גורי זילכה ואנו נפיק תעודות חיוב לכל אחת מהרשויות לפי החלק שלה על פי החלטת ההנהלה.
- **קרקעות תמורה**- התקיימו פגישות עם האחים למשפחת אלעטאונה ועם מוסה תראבין בעלים של קרקע תמורה באז"ת לצורך קידום בניית מפעלים על קרקעות אלו. יידענו אותם על ההטבה שתקבל ממשד התמ"ת בה נאמר כי לבעלי קרקעות שיביאו מפעלים עד סוף שנת 2013 יינתן סבסוד בהוצאות הפיתוח (התחייבות תמ"ת זו נמסרה לנו בעל פה).
- **כיבוי אש ובריכת אגירת מים**- התקיימו פגישות בנושא עם חברת מקורות ובה נאמר לנו כי הם אינם מוכנים להשקיע את הכסף בתכנון ולא בהקמה, אך מוכנים להיות קבלן מבצע. כמו כן קיימנו פגישה עם מתכנן המים לקידום הנושא. פנינו לתמ"ת לצורך הכרה בעלויות התכנון כחלק מהפרויקט כולו.
- **ניהול משק המים**- מתקיימות פגישות עם מי רהט ועם חברות מסחריות נוספות בנושא ניהול משק המים ונביא את תוצאותיהן לידיעת ולהחלטת ההנהלה והדירקטוריון לפי העניין. בכל מקרה בכוונתנו לנהל את משק המים בעצמנו ולהיעזר בחברות חיצוניות לאחזקה. עדיין לא התקבל רישיון לאספקת מים לעידן הנגב ואנו עוסקים בכך מול רשות המים.
- **מכרזים עתידיים על הפרק**- בנושאים שונים: ביטחון, תברואה ואיסוף אשפה, כיבוי אש ותכנון נופי.
- **שיווק**- השטח שווק במלואו למעט השטח המסחרי שאנו חושבים להעביר לאונה הדרומית, אך התמ"ת לא משחרר עוד קרקעות משום שטרם התקבלו החלטות בנוגע לסבסוד עלויות הפיתוח לשנת 2013.
- **סודהסטרים**- מעדכן כי סודהסטרים נמצאים בעיכוב ביחס ללוחות הזמנים שלהם וכרגע הם עובדים על שינוי התכנית שלהם על מנת לתעדף מחדש את בניית המפעלים.
- **חשמל**- חח"י קיבלו היתר בנייה להקמת התחנה הזמנית והם מגישים תכניות לתחנה הקבועה. כמו כן הם טרם חתמו על הסכם יזם חברה ולא שילמו דמי ניהול לעידן הנגב.

פארק התעסוקה המשותף – צומת להבים

- הפעלת לחץ על משרד התמ"ת למכרזים בנושאי קידום פרויקטים בתחום הפיתוח.

סעיף 2- הגדרת מיהו מפעל גדול?

פאול: מציג את הבעייתיות בהגדרת מיהו מפעל גדול ואת ההצעה לפתרון הבעיה.
עו"ד אודי ערב: מפרט את עיקרי הבעיה וההצעה. מדובר למעשה בהחלת עיקרון החוזה שנחתם עם סודהסטרים בגביית דמי הניהול באופן מדורג על מפעלים הגדולים בשטחם מעל 30 דונם והשטח הבנוי מעל 15000 מ"ר. הבעייתיות שנוצרת היא בתחום של המפעלים ששטחם נע בין 27 ל-30 דונם. משום שכביכול לפי החיוב יוצא שמפעלים ששטחם קטן מ-30 דונם משלמים יותר ממפעל שגדול מ-30 דונם (לפי 10,000 ₪ לדונם). אנו מציעים שהמפעלים שנופלים בטווח זה לא ישלמו יותר מ-260,000 ₪. ההחלטה הנדרשת מהדירקטוריון היא לאשר את עיקרון החוזה והחיוב המדורג עם סודהסטרים גם במפעלים אחרים ולאשר את הפתרון המוצע.
סאדק: מציע לבצע את החיוב לכולם באופן דיפרנציאלי עם גרסיה כלשהי.
פאול: מסביר את העיקרון המנחה שלפיו הועלתה ההצעה.

- **הדירקטוריון החליט לקבל ההצעה בהגדרת מיהו מפעל גדול ואופן חישוב דמי הניהול עפ"י חוזה סודה סטרים. דף המפרט את הכללים יצורף כנספח לפרוטוקול ולתיק יזם למפעלים גדולים. הנספח המצ"ב הועבר ליועמ"ש לצורך כתיבתו כנספח משפטי ויועבר לחברי הדירקטוריון עם כתיבתו.**

סעיף 3- קידום בניית בית עידן הנגב

פאול: מציג את עיקרי התכנית העסקית. אנו מבקשים מהדירקטוריון לקבל את המלצת ההנהלה ולאשר קידום בית עידן הנגב מול המשרדים הממשלתיים לצורך קבלת מגרש באז"ת שישמש להשכרה למפעלים קטנים ולמשרדי עידן הנגב.

- **הדירקטוריון מאשר את הגשת התכנית העסקית ואת העברת הבקשה לפטור ממכרז ולהקצאת שטח לתמ"ת. לאחר הקצאת השטח יוצגו התוכניות המפורטות בהתאם לתקנון החברה.**

סעיף 4- דו"ח גזבר

נועה: הציגה את הנושאים:

- אישור העברות במס"ב- הוצג עיקרון ההעברות במס"ב ופורטו הדרישות הבנקאיות לשם כך.
- **הדירקטוריון אישר התחלת העברות דרך מס"ב, בעלי זכות החתימה על המס"ב כפי שהחלטנו בעבר לגבי המחאות.**
- דו"ח הכנסות והוצאות עידן הנגב- הדו"ח המבוקר יוצג בישיבה הבאה. כל החומר הועבר בימים האחרונים לרואה החשבון, לכן נכון יהיה לדון בדו"ח סופי.
- **הדירקטוריון אישר את דחיית הדיון על הדו"ח.**
- נתוני הכנסות בתב"ר ובמערכת הנה"ח של עידן הנגב- נועה הציגה את הדוחות.
- סיגל: מבקשת כי בפעמים הבאות יובא דו"ח פשוט ומסכם של כל הוצאות והכנסות החברה והיתרה התזרימית בכל אחד מהחשבונות המנוהלים כולל התב"ר.

הישיבה ננעלה.

הפרוטוקול נרשם ע"י: ענת.