



**הנדון: פרוטוקול ישיבת דירקטוריון עידן הנגב מספר 4/2017 מיום 18.09.2017**

**שנערכה בלשכת ראש המ.א בני שמעון בשעה 17:00.**

#### **נוכחים**

#### **חברי הדירקטוריון:**

טלאל אלקרנאוי- יו"ר הדירקטוריון וראש עיריית רהט  
סיגל מורן- ראש המועצה האזורית בני שמעון  
עטא אבו מדיעם - חבר דירקטוריון  
אינסאף אבו שארב- דח"צ מטעם רהט  
ראיד אלקרינאוי- גזבר עיריית רהט  
דרור קרואני- ראש היח"י לפיתוח כלכלי מ.א. בני שמעון  
יעקב שנחה- דח"צ מטעם להבים

#### **משתתפים:**

משה פאול- מנכ"ל פארק התעשייה עידן הנגב  
ענת לוי-צבי- מנהלת תיקי לקוחות ומזכירת החברה בעידן הנגב  
עו"ד אהוד ערב- יועמ"ש לעידן הנגב

#### **נעדרו:**

אלי לוי- ראש המועצה המקומית להבים  
מחמוד אלעמור- חבר דירקטוריון  
נועה לויין ריצ'קר- גזברית מ.א בני שמעון ועידן הנגב  
ניר זמיר- דח"צ מטעם בני שמעון  
אבי שכטר- רו"ח לעידן הנגב

#### **נושאים לדיון:**

1. אישור פרוטוקול קודם- 3/2017.
2. דברי פתיחה יו"ר.
3. דוח מנכ"ל.
4. דו"ח כספי רבעוני.
5. מתווה קבלת הלוואה מבנק מרכנתיל דיסקונט.
6. הצגת הסכם קבלת מענק ממכון טריגובוף.
7. אישור עקרונות הסכם שכירת משרדים במפעל סודהסטרים עבור עידן הנגב.
8. אישור יציאה להליך גיוס מנהל פרויקט לבניית בית עידן הנגב ויציאה למכרז בניה.
9. הרמת כוסית וברכות לשנה החדשה.

**פארק תעסוקה משותף - צומת להבים**

מועצה אזורית בני שמעון, צומת בית קמה, ד.ג. הנגב 8532400  
טל. 08-9915870 פקס. 08-9915841 [www.idnh.co.il](http://www.idnh.co.il)



**הישיבה זומנה לשעה 16:00. בהעדר מניין חוקי היא החלה בשעה 17:00.**

### **מהלך הישיבה:**

#### **סעיף 1- אישור פרוטוקול קודם**

**טלאל:** לא התקבלו הערות ולכן מבקש לאשר את הפרוטוקול הקודם.

**- פרוטוקול 3/2017 אושר פה אחד.**

#### **סעיף 2- פתיחה יו"ר**

**טלאל:** מברך את הבאים מציין את חתימת שר הפנים על העברת האונה הצפונית של עידן הנגב לשטח המוניציפלי של רהט. מדגיש כי עבור היזמים הכל נותר ללא שינוי, כולל השירות שקיבלו וימשיכו לקבל מעידן הנגב והוועדה לתו"ב בבני שמעון.

**פאול:** בעניין זה יש לבצע התאמה לנושא רישוי עסקים.

**סיגל:** ייבדק, מציעה כי הגורמים של רישוי עסקים ברשויות יפגשו וידונו בכך.

**- סוכם כי עידן הנגב תיזום מפגש כאמור.**

#### **סעיף 3- דו"ח סטאטוס מנכ"ל**

**פאול:** נושאים שוטפים:

- **שטח למתחם ביטחון והצלה-** ישנה תכנית וישנה התקדמות בנושא. סגן נציב הכבאות בכיבוי אש הודיע למתכננים כי אין להם צורך במתחם לתחנה. שלב תכנון התב"ע נגמר והיא תוצג למהנדסי הרשויות בשבוע הבא.
- **טלאל:** בסיוור שהיה לנציב הכבאות הקודם, שחר אילון, הסכים להעביר את משרדי כיבוי אש ואף אמר שיקציב לבניה 4 מיליון ₪, אבקש שפאול יפנה אליהם בכתב כדי לקבל את התייחסותם בכתב.
- **חוברת נהלי אחזקה-** הפקנו חוברת נהלי אחזקה וכעת לכל תחום בתחזוקת אזה"ת יש נוהל מסודר כולל טבלאות לסימון ביצוע פעולות לפי הנוהל.
- **תכנית עבודה לשנת 2018 כולל ביצוע מול תכנון 2017-** מוכנה, תוצג בהנהלה ותאושר יחד עם התאמת תקציב לתכנית, בדירקטוריון הבא.
- **מכרז גינון 2/2017-** לאחר שבמכרז הראשון הוגשו הצעות שלא עמדו בתנאי הסף למכרז, יצאנו למכרז שני לאחר תיקונים לאור התובנות שעלו במכרז הקודם ואף התקיים כבר סיוור מציעים אליו הגיעו 3 מציעים בלבד.
- **אירוע "נעים להכיר"-** לצערנו השנה לא נמצא לכך מימון והשתתפות ממשלתית. העמדנו כ-70 אלף ₪ מהתקציב השנתי לטובת האירוע אך אין זה מספיק להפקתו.
- **הפרעות חשמל-** במהלך השבועות האחרונים היו כמה הפרעות חשמל באזה"ת, "פיקים" אך אני חייב לציין כי היחסים הטובים עם חח"י אשר נוצרו בשנה החולפת תרמו מאוד ובאופן כמעט מידי נמצא פתרון. צפוי מפגש בין חח"י, אנחנו והמפעלים בשבוע הבא.

**פארק תעסוקה משותף - צומת להבים**

מועצה אזורית בני שמעון, צומת בית קמה, ד.ג. הנגב 8532400  
טל. 08-9915870 פקס. 08-9915841 [www.idnh.co.il](http://www.idnh.co.il)

- עוסק מורשה להקמת בית עידן הנגב - היום עודכנתי מרו"ח שלנו כי פקיד השומה באשקלון נתן תשובה בעל"פ שהוא מסרב לאפשר לחברות עירוניות לקבל עו"מ בנושאי נדל"ן. דרור: מציע לקבוע עמו פגישה ולנסות שוב לקבל תשובה חיובית, על סמך ניסיון עבר, הדברים אחרים בפגישה פנים מול פנים. סיגל: מסכימה עם דרור ומציעה בנוסף להיעזר ביורם שוחט או הלל רוזנשטוק לעניין.
- הדירקטוריון מבקש שיוסיפו המאמצים לקבל עו"מ להקמת בית עידן הנגב והפעלתו.
- הקמת צוות עבודה להעברת חלקו הצפוני של אזה"ת לעיריית רהט - מציע להקים צוות ייעודי לעניין שיבחן סוגיות בנושא, כגון עניין רישוי עסקים כפי שהעליתי. סיגל: קיים כבר צוות מקצועי מטעם הרשויות שעוסק בכך. מציעה לטפל נקודתית בכל עניין שיעלה. הצוות המקצועי כולל את דודו כהן, אלי עצמון, אליהם יצטרפו משה פאול וליאור.
- גיוס פרויקטור לניהול בניית בית עידן הנגב - אנחנו מתכוונים לצאת להליך מכרז הצעות מתוך רשימה עבור גיוס פרויקטור לניהול בניית בית עידן הנגב. הנושא יעלה לדיון בהנהלה. לאחר גיוס הפרויקטור נכין את המכרז ונצא להליך מכרז לבניית הבית.

#### סעיף 4- דוח כספי

פאול: בהיעדר נועה מציג את הדו"ח הכספי מציין כי אין שינוי בדו"ח התב"רים. מציג את עיקרי הדברים.  
לא התקבלו הערות לדו"ח הכספי שהוצג.

#### סעיף 5- מתווה קבלת הלוואה מבנק מרכנתיל

פאול: עסקנו במציאת מימון לבניית בית עידן הנגב בשלב הסופי מול 3 בנקים. בנק לאומי, מרכנתיל ובנק מזרחי. בנק מזרחי משך את הצעתו בשלב מוקדם, בנק לאומי הציע הצעה מאוד מורכבת בעיקר לעניין הערבויות והבטוחות עם החזר גבוה יותר ביחס להצעת מרכנתיל. המתווה הוצג למשתתפים. מבקש מהדירקטוריון לאשר את המתווה ולאשר פתיחת חשבון שוטף של עידן הנגב בבנק מרכנתיל דיסקונט סניף רהט.

- הוחלט לאשר את עקרונות המתווה ללקיחת הלוואה מבנק מרכנתיל דיסקונט.

- הוחלט לאשר פתיחת חשבון עידן הנגב בסניף מרכנתיל ברהט.

טלאל: מבקש לציין לטובה את המו"מ שניהלו פאול ונועה מול הבנקים עד לקבלת המתווה הזה. אודי: מציין כי סעיף שעבוד מקרקעין במתווה ידרוש את אישור משרד הפנים. אכתוב מכתב למשרד הפנים ואבקש את אישורו.

#### סעיף 6- הצגת הסכם קבלת מענק ממכון טריגובוף

פאול: ההנהלה הסמיכה אותנו לחתום על הסכם קבלת המענק ממכון טריגובוף על כן אני מדווח על סיום מהלך החתימה. גובה המענק בסך 1.5 מילש"ח, בשלב הראשון יועברו 800 אלף ₪. ההסכם גם מדבר על שת"פ בינינו לבין מכון טריגובוף. המרכז ישתמש בחדרי לימוד, שימוש

באודיטוריום וכן חדר שיוקצה לנציג מטעמם לטובת הפעלת המרכז לקידום האישה העובדת וזאת למשך 7 שנים. המרכז ישתתף בתקורות והפעילות השוטפת בו תמומן ע"י הקרן.  
עטא: סבור שהסעיף שמחייב אותנו להעמיד לרשותם חדרים היה צריך לעלות לדיון בדירקטוריון.  
פאול: בהסכם ישנם סעיפים המחייבים תיאום מולנו לשימוש במתקנים על כן הסעיף אינו מגביל אותנו, כמו כן ישנו יתרון גדול בקבלת השתתפותם במימון מראש ובמימון התקורות המשויות לפעילות של המרכז.

**- הדירקטוריון מאשר את ההסכם עם מכון טריגובוף לקבלת המענק כפי שהוצג.**

#### סעיף 7- אישור עקרונות שכירת משרדים במפעל סודהסטרים

פאול: לאחר פנייה לכלל המפעלים הנמצאים בשלב הרלוונטי וקבלת תשובות עקרוניות חיוביות, בדקנו את כל האפשרויות אך בכולן היו מגבלות מהותיות למעט בסודהסטרים. סודהסטרים הציעו עלות כוללת של שכ"ד, מיסים, חשמל, מים וניקיון בדומה לתשלום שאנו משלמים היום ונתנו פתרונות לנושאים השונים כגון כניסות וביקורים של אנשים הבאים אלינו וכדומה, תנאים שיאפשרו את המעבר.

אודי: מבקש לציין כי כדי להתגבר על מקרה של ניגוד עניינים המלצתי להכניס להסכם השכירות סעיף שבמידה וקיים ניגוד עניינים, החברה, תוך שיקול דעת של היועמ"ש וועדת הביקורת, רשאית להפסיק את ההתקשרות בהודעה מראש.

טלאל: מבקש לקבל חו"ד מהיועמ"ש לעניין ניגוד עניינים לאור העובדה שבנו עובד בסודהסטרים כעובד זוטרי על אף זאת מבקש לקבל חוות דעת בדבר ניגוד עניינים רק לאחר קבלת חו"ד לעניין אוכל לתמוך בהצעה לשכירת משרדים לעידן הנגב בסודהסטרים.

אודי: אני מציע שוועדת ביקורת בהשתתפותי תוציא המלצה לנושא.

**- הוחלט לאשר עקרונית שכירת משרדים בסודהסטרים ולהמתין לחתימת הסכם השכירות עד לקבלת המלצת וועדת הביקורת והיועמ"ש לעניין סוגיית ניגוד העניינים שעלתה.**

יעקב: מעלה בקשה ששיבת הדירקטוריון הבאה תתקיים במשרדי המועצה המקומית להבים.

**- הדירקטוריון מברך על הצעתו של יעקב ומבקש כי ראש מועצת להבים יביע את נכונותו לשוב לפעילות מלאה בחברה. לאחר הודעה כזו נשמח לקבל הזמנתו לקיום הישיבה במועצה המקומית להבים.**

#### סעיף 8- דווח בדוח מנכ"ל ולכן לא עלה כסעיף נפרד

#### סעיף 9- הרמת כוסית לשנה החדשה

טלאל: מברך את הדירקטוריון לשנה טובה עם המשך שת"פ פורה וחזק בין הרשויות, בין התושבים ובעידן הנגב. השנה גם השנה העברית וגם ההיגרית מתחילות יחד באותו יום חג לכן נאחל שנה טובה גם ליהודים וגם למוסלמים.

הישיבה ננעלה.

הפרוטוקול נרשם ע"י: ענת לוי צבי  
הפרוטוקול אושר ע"י: טלאל אלקרינאוי

מצרפת טבלת מעקב החלטות ואחריות לביצוע

**2.2017 מעקב החלטות ישיבת דירקטוריון קודמת**

סעיף	נושא	אחריות לביצוע	בוצע/לא בוצע
3	העברת החלטות הדירקטוריון בנושא תביעת הבעלות של משפ' אלהוזייל לרמ"י מחוז דרום לבצע התקשרות עם חברת האשראי על מנת לפתוח את האפשרות לתשלומים בכ.אשראי	ראשי הרשויות	<u>בוצע</u>
5	לתקן את ההערות שניתנו לדו"ח הביקורת	משה פאול	<u>בטיפול הגזברית והגבייה</u>
6	פרסום פרוטוקולים של ישיבות ההנהלה בנוסף לפרוטוקולים של הועדות, אלא אם הוחלט אחרת ע"י ההנהלה	זוהר בר דויד טויזר	<u>בוצע</u>
6	עדכון חוזה העסקתו של משה פאול ל-5 שנים נוספות	משה פאול וענת לוי צבי	<u>מבוצע בשוטף</u>
7	קבלת המלצת יועמ"ש ובחינת עניין שכירות משרדים באחד ממפעלי עידן הנגב לאור תום תקופת השכירות באבשלום.	משה פאול והדרה גורפינקל	<u>בוצע</u>

**3.2017 מעקב החלטות ישיבת דירקטוריון קודמת**

סעיף	נושא	אחריות לביצוע	בוצע/לא בוצע
3	קבלת המלצת יועמ"ש ובחינת עניין שכירות משרדים באחד ממפעלי עידן הנגב לאור תום תקופת השכירות באבשלום.	עו"ד אודי ערב ומשה פאול	<u>בוצע</u>
5	דוח ביקורת: לתקן את ההערות שניתנו לדו"ח הביקורת	זוהר בר דויד טויזר	<u>בביצוע</u>
5	דוח ביקורת: להציג את הסכם השירותים מול בני שמעון בישיבה הבאה	משה פאול	???
5	דו"ח ביקורת: לקבל חו"ד מהיועמ"ש לעניין וועדה שתבחן את חלוקת ההכנסות מארנונה	עו"ד אודי ערב	???
5	דו"ח ביקורת: להביא לישיבה הבאה עדכון בנושא ההתקדמות והמשמעויות של העברת שטח האונה הצפונית של עידן הנגב לרהט.	משה פאול	<u>בוצע</u>
6	העברת פנייה לוועדה לתו"ב בני שמעון לצורך בחינת נושא כופר החניה.	משה פאול	<u>בוצע</u>
8	להיערך לקבלת המענק ממכון טריגובוף	משה פאול נועה לוי ריצ'קר	<u>בוצע</u>

**מעקב החלטות ישיבת דירקטוריון נוכחית 4.2017**

סעיף	נושא	אחריות לביצוע	בוצע/לא בוצע
3	להמשיך במאמצים לקבל עוסק מורשה להקמת בית עידן הנגב	רו"ח אבי שכטר ומשה פאול	
5	להמשיך בהתקשרות עם בנק מרכנתיל לקבלת ההלוואה לפי המתווה ולהעביר את חשבון עידן הנגב לבנק מרכנתיל סניף רהט	משה פאול	
5	הוצאת מכתב למשרד הפנים לטובת אישור סעיף שעבוד מקרקעין במתווה לקיחת ההלוואה מבנק מרכנתיל	עו"ד אודי ערב	
6	בהמשך לחתימת ההסכם מול מכון טריגובוף להיערך לקבלת המענק עבור הקמת בית עידן הנגב	משה פאול ונועה לוי ריצ'קר	
7	לקבל את המלצת וועדת הביקורת והיועמ"ש לעניין סוגיית ניגוד העניינים שעלתה בנושא שכירת המשרדים בסודהסטרם	משה פאול ועו"ד אודי ערב	