



הנדון: פרוטוקול ישיבת דירקטוריון עידן הנגב מספר 1/2019 מיום 07.04.2019

שנערכה בחדר ישיבות של המ.מ להבים בשעה 17:00

נוכחים

חברי הדירקטוריון:

יוסי ניסן- יו"ר הדירקטוריון וראש המועצה המקומית להבים
פאיז אבו סהיבאן- ראש עיריית רהט
ניר זמיר- ראש המועצה האזורית בני שמעון
חסיה ישראלי- חברת מועצת בני שמעון
סלסו המר- דח"צ מ.א בני שמעון
נטע-לי אביטל- גזברית מ.א בני שמעון ועידן הנגב
ראיד אלקרינאוי- גזבר עיריית רהט
יובל ניסימיאן- דח"צ מלהבים

משתתפים:

משה פאול- מנכ"ל פארק התעשייה עידן הנגב
עטא אבו מדיעם – חבר מועצה מרהט (טרם מונו בשנית כדירקטורים)
אינסאף אבו שארב- דח"צ זמני מטעם רהט (טרם מונו בשנית כדירקטורים)
עו"ד אודי ערב- יועמ"ש לעידן הנגב
עו"ד שי וינר- יועמ"ש לעידן הנגב
אבי שכטר- רו"ח לעידן הנגב
זהר בר דוד טויזר- מבקרת פנים לעידן הנגב
ענת לוי-צבי- מנהלת תיקי לקוחות ומזכירת החברה בעידן הנגב

נושאים לדיון:

1. אישור פרוטוקול קודם- 3/2018.
2. דברי פתיחה יו"ר.
3. דוח מנכ"ל.
4. דו"ח כספי רבעוני ומאזן 2018.
5. מינוי וועדות- יוסי ניסן, יו"ר החברה, יעביר הצעה למינוי חברי הוועדות.
6. דיון עקרוני -ראשוני- במדיניות עידן הנגב לבקשות של שינוי ייעוד של מגרשים מתעשייה למסחר, תיירות ואחסנה.
7. חוק עזר לשילוט והחלפתו בנספח להסכם יום חברה.
8. טכס פתיחת בית עידן הנגב.

מהלך הישיבה:

התקיים סבב היכרות בין כל המשתתפים וברכות למצטרפים החדשים לדירקטוריון.
אודי: מבקש עדכון למינוי הדירקטורים מרהט.
עטא: מעדכן שישנו קושי באישור הצעות במליאת הרשות ובכוונתם להעלות את הנושא בחודש מאי.

סעיף 1- אישור פרוטוקול קודם

יוסי: לא התקבלו הערות ולכן מבקש לאשר את הפרוטוקול הקודם.
- פרוטוקול 3/2018 אושר פה אחד.

סעיף 2- פתיחה יו"ר

יוסי: מברך את המשתתפים ואת קיום הישיבה. שמח על הזכות שנפלה בחלקי, מקווה להקדיש את הזמן הראוי לעידן הנגב, מברך את שת"פ היפה שקורה בעידן הנגב. מעדכן שכל ראשי הרשויות החליטו להשאיר את הרכב המניות כפי שהוא. האינטרס של כולנו הוא שעידן הנגב ישגשג ויתפתח. חלק גדול מהעניין הוא להגיע לכדי פתרון לנושא תביעת הבעלות. מבקש מפא"ז את סיועו לאור היכרותו עם התובעים.

פא"ז: לצערי בעניין הקרקעות איני יכול להתערב מפאת המנהגים והתרבות הבדואית בנושא. אני חושב שהכדור נמצא בידי מנהלת ההסדר של רמ"י.

עטא: אני חושב שהכל נובע מהרצון להימנע מיצירת תקדים לגובה הפיצוי.

יוסי: נושא נוסף שארצה לציין הוא עניין החזרת הכסף ממע"מ, ניסיתי לקדם פגישה אך נאמר לי שהעניין בטיפול וכרגע אין צורך. בנוסף אעדכן כי להבים החליטה שלא להצטרף לתאגיד מים ואנו ממשיכים להתנהל עצמאית כפי שנהגנו בעבר. יש לכך קשר ישיר להתחברות עידן הנגב למט"ש להבים בעתיד.

סעיף 3- דו"ח סטאטוס מנכ"ל

פאול: ראשית, מברך את קיום הישיבה ואת המשתתפים הקיימים והחדשים. נושאים שוטפים לדיווח:

- מינוי דירקטורים- תיק לדירקטורים ושאלון למועמד הועברו לדירקטורים החדשים ונודה על החזרת השאלון וקריאת החומרים.
- סטאטוס בניית בית עידן הנגב- הבניין כבר כמעט גמור ואנו מאוד מרוצים מעבודת הקבלן. מעדכן על כוונתנו לקיים אירוע פתיחה לבית עידן הנגב ב-13.06.2019, יצא לכולם מייל המבקש לשמר את התאריך. באירוע גם נאמר תודה לדירקטורים שסיימו כהונתם ולראשי הרשויות היוצאים. נשמח לקבל רעיונות ככל שיהיו לכם לתוכן האירוע.
- הרחבת סודהסטרס- מאז שנרכשו ע"י פפסיקו העולמית סודה נדרשים להרחבת הפעילות שלהם והרחבת המפעל כתוצאה מכך. ההרחבה מתוכננת לשטח השצ"פ הסמוך אליהם והנושא בתמיכה של מהנדס והוועדה לתו"ב בני שמעון, כמו כן הובא לדיון ראשון בפני מתכנן המחוז וצוותו שהביעו תמיכה עקרונית.

פאז: אני מתנצל בפני הדירקטוריון אך מסיבות אישיות אני נאלץ לצאת מוקדם מהישיבה, לפני כן ארצה לעלות נושא בעקבות פנייה שהגיעה אליי מרשת עמל 1, עמם עיריית רהט משתפת פעולה בכמה בתי ספר. הפנייה מתייחסת למחשבה שלנו להקים בית ספר במבנה של פאוזן אלעטאונה בעידן הנגב. להעביר לשם בית ספר שמסייע לילדים עם צרכים מיוחדים.

פאול: אנא תעביר אלינו פנייה רשמית ונתייחס בהתאם, באופן כללי יש כמה סוגיות בעייתיות בקיום בית ספר במבנה שמיועד לתעשייה ונתייחס לכך בסעיף 6 בסדר היום.

- **מתחם ביטחון והצלה** - התכנית הופקדה (בינתיים אף אושרה) אך לאור הקיצוץ הרוחבי של הממשלה, גם במשרד לביטחון פנים נראה שירד התקציב לתחנות חדשות והראשונה שבהן היא התחנה שתוכננה אצלנו. אודה להתערבות ראשי הרשויות בסיוע לעניין.

- **תב"ע דרומית** - התכנית הופקדה (בינתיים אושרה בתנאים), אני מזכיר לכם את החלטת הדירקטוריון הקודמת שלא לשווק ולו דונם אחד באונה הדרומית עד להסדרת תביעות הבעלות ע"י רמ"י. **עטא:** אני חושב שהחלטה כזו גם יכולה לייצר לנו בעיה, אולי נכון יותר לשווק רק את המגרשים שאין עליהם תביעות בעלות כלל. **פאול:** כ-60% מהשטח של האונה הדרומית מצוי בתביעות בעלות. **עטא:** מציע לשנות את התכנון של שטח בית החולים עליו אין תביעות בעלות ולהמיר אותו לשטחי תעשייה פנויים ונקיים מתביעות. **יוסי:** בכך תסתכן בהעלאת הערך של המגרשים ויותר בעיה בהגעה להסדרה מול הרשות. **נר:** מתחבר לדבריו של יוסי, גם אני חושב שהבעיה צריכה להיפתר מההתחלה באמצעות הסדרה. בישיבת ההנהלה האחרונה החלטנו לשנות את השטח המיועד למסחר באונה הצפונית לתעשייה ובכך להוריד את הערך של הפיצוי שרמ"י תהיה מוכנה לשלם לתביעת אלהווייל.

- **מכרז ניקיון ותחזוקה לבית עידן הנגב** - ביקשנו להתחבר למכרז הניקיון שעיריית רהט בצעה עבור בית עידן הנגב. הבנו שהמכרז מוצלח מאוד. **עטא:** מעדכן שבמכרז נמצאו ליקויים רבים ולא מעט תלונות על הזוכה. מציע לבדוק שוב את דו"ח הביקורת שיצא לאחר הזכייה. כמו כן, חושב שרצוי לפנות למשכ"ל. **פאול:** משכ"ל הם אלה שהפנו אותי למכרז ניקיון ברהט והם אלה שציינו שהמכרז מוצלח מאוד אך אבדוק את דברך. במידה ונמשיך להתקשרות תהיה דרך רהט. **נר:** מצייין שככל הנראה גם מ.א בני שמעון תצא למכרז ניקיון בקרוב ונשמח להוסיף את בית עידן הנגב לשטחי המכרז. **פאול:** ככלל אנחנו נשמח להתחבר למכרזי הרשויות הרלוונטיים. אעדכן אתכם גם על מכרז של משכ"ל לליסינג רכב חדש עבורי, עם תום ההסכם כעבור 3 שנים. בנוסף, מכרז השמירה החדש דרך משכ"ל הסתיים אף הוא וחברת מאג 58 הנה החברה שזכתה שוב. בשיחה עמם סוכם שהשומר הבעייתי לא ישמור בעידן הנגב מפאת חוסר היושרה שלו, כמו כן סוכם איתם על מקום חניית רכב השמירה והמצאות השומרים.

- הדירקטוריון אישר את ההתקשרויות כאמור.

- **מתן שירותי הקצאות קרקע לא.ת.ת. חקלאי קמה** - החכ"ל של בני שמעון פנה אלינו בבקשה לשת"פ ומתן שירותי הקצאות קרקע למגרשים שישווקו על ידם בא.ת. חקלאי קמה. הגשנו הצעה לפנייתם וטרם נענינו אך הנושא בדיון.

- הוחלט לאשר את המשך המו"מ.

- מכרז תקשורת וביטחון לבית עידן הנגב - לאחר קבלת האישור ליציאה למכרז בהנהלת עידן הנגב שהתקיימה ב-25.03.2019, נצא למכרז פומבי למערכות ביטחון ותקשורת עבור בית עידן הנגב.
- מכרז רמ"י למגרש 1011 באזה"ת - ישנו זוכה למכרז רמ"י למגרש 1011 בגודל של כ-5.5 דונם באזה"ת. הזוכה הינו בן דהן השקעות בע"מ שהציע 3.5 מילש"ח כולל הוצ"פ.

סעיף 4- אישור מאזן 2018 ודו"ח כספי רבעון 1 לשנת 2019

אבי: מציג את טיוטת המאזן למשתתפים.

- מאזן 2018 אושר.

נטע-לי: מציגה את הדו"ח הכספי לרבעון ראשון של שנת 2019.

ניר: מעדכן כי הייתה הסכמה בין שלושת הרשויות לדחות את קבלת הארנונה בעוד שנה.

- **הוחלט לקדם העברת חלק הארנונה, מלוא התקבולים שנגבו. בחישוב שנתי ועד סוף השנה החברה תקבל בדיוק 50% מסך תקבולי הארנונה כפי שהוחלט.**

סעיף 5- מינוי וועדות החברה

יוסי: משום שטרם מונו דירקטורים חדשים מרהט וטרם נבחרו נציגים מהרשויות כתברים בוועדות השונות, נדרש שראשי הרשויות יעבירו את המלצותיהם למינוי הוועדות בהקדם האפשרי.

- **הוחלט כי ראשי הרשויות יעבירו את המלצותיהם למינוי חברי הוועדות בהקדם האפשרי.**

סעיף 6- דיון עקרוני- ראשוני- למדיניות של שינוי ייעוד מתעשייה למסחר

פאול: מציג את הנושא, לאחר שהגיעו אלינו פניות להקצאת מגרשים לטובת מסחר ומרלו"גים, ובקשות אלו נדחו מתוך מדיניות החברה לקדם תעשייה מסורתית כפי שהוגדרה בהוראות התבי"ע, אנו מעלים לדיון ראשוני את נושא מדיניות החברה באשר לשינוי ייעוד מתעשייה למסחר. ניר: אני חושב שבאופן כללי מטרת אזה"ת להביא תעסוקה לאזור וארנונה לרשויות. במידה וישנן פניות יוצאות דופן כמו זו שהעלה פאיז (מבנה חינוך לתקופה קצובה), יש לדון בה באופן ספציפי. אני חושב שעלינו להיות מאוד זהירים ולא למהר לקבוע שינוי במדיניות.

יוסי: אני מציע לקבוע צוות שייבחן את הנושא ויביא את ההמלצה שלו לדירקטוריון.

עטא: אני חושב שזו טעות לאפשר שינוי ייעוד למסחר. זה יחשוף אותנו להרבה בעיות בעיני זה מהלך לא רצוי כלל. מציע להישאר צמודים להוראות התבי"ע.

ניר: מסכים עם עטא.

פאול: הרבה זמן הוקדש לתכנון אזה"ת. יש השלכות לשינוי ייעוד משום שישנו פער בין תכנון תעשייתי לתכנון מסחרי. היבטים תנועתיים ותחבורתיים משמעותיים, כמו גם היבטים משפטיים

שאנו נחשף אליהם משום שיכול להיווצר מצב בו אחד יקבל ואחר שביקש לפני כן, יקבל תשובה שלילית.

נך: אני מציע שבמקרים מיוחדים יובאו הפניות לראשי הרשויות באמצעות המנכ"ל או בהנהלה וידונו במקרים האלה לגופם כאשר המדיניות נשאת כפי שהייתה.

- הוחלט כי מדיניות החברה נשאת כפי שהייתה בנושא של שינוי ייעוד מתעשייה למסחר ומקרים מיוחדים ייבחנו לגופם בהנהלה.

סעיף 7- חוק עזר לשילוט

פאול: מציג את הנושא ואת הבעיה שנוצרה מהעברת השטח המוניציפלי מבני שמעון לרהט ללא התאמה מלאה של חוקי העזר. חוק העזר לשילוט של רהט אינו מוחל, אינו נאכף ואין צפי לשינוי בנדון. נכון לעכשיו אין אפשרות להמשיך כפי שפעלנו עד כה ולהחתים את הרשות על רישיונות השילוט. על כן, הגינו את הרעיון להוסיף נספח שילוט להסכם יזם חברה.

שי: מציג את חו"ד המשפטית לעניין. אם רהט תקבע במליאת הרשות שהיא מחילה את חוק העזר על עידן הנגב אזי נוכל להכניס את הנספח להסכם יזם חברה ולתת אישור (לא רישיון) למבקשי הצבת שילוט. במידה ולא, איני ממליץ לעשות כן משום שישנו מעט סיכון משפטי.

נך: ידוע לנו שישנה בעיתיות בהעברת הצעות במליאת רהט, על כן, אני סבור שאנחנו יכולים להכניס את הנספח ולהוציא אישורים תוך לקיחת הסיכון הזמני שאינו גדול בעיני עד שברהט יאשרו את החלת החוק בעידן הנגב.

- הוחלט להוסיף נספח להסכם יזם חברה, לפעול להוצאת אישורים מטעם עידן הנגב למבקשי הצבת שילוט. עיריית רהט נקראת לאשר החלת חוק העזר ובשלב ראשון מבחינתנו בעידן הנגב

סעיף 8- אירוע פתיחת בית עידן הנגב

הנושא נדון במסגרת דו"ח מנכ"ל.

עטא: מבקש עדכון לסטאטוס השכרות בבית עידן הנגב.

פאול: נתן סקירה על מצב השכרת שטחי תעשייה ומשרדים בבית עידן הנגב.

הישיבה ננעלה.

הפרוטוקול נרשם ע"י: ענת לוי צבי

הפרוטוקול אושר ע"י: יוסי ניסן

מצורפת טבלת מעקב החלטות ואחריות לביצוע

מעקב החלטות ישיבת דירקטוריון קודמת 3.2018

| סעיף | נושא | אחריות לביצוע | בוצע/לא בוצע |
|------|---|-----------------------------|------------------|
| 3 | בדיקת נתוני תעסוקה של מועסקים מרהט ועדכון הדירקטוריון | משה פאול | <u>בוצע</u> |
| 3 | קבלת עדכון לאתר האינטרנט של עידן הנגב מראשי הרשויות | ראשי הרשויות ענת לוי צבי | <u>בוצע</u> |
| 3 | חתימה על הסכם דלק מול "טן- חברה לדלק" | משה פאול | <u>בוצע</u> |
| 4 | דיון בנושא יציאה למכרז שמירה חדש בישיבת ההנהלה | משה פאול | <u>בוצע</u> |
| 4 | העברת האשרור מחדש להחלטה ללקיחת ההלוואה מבנק מרכנתיל למשרד הפנים | נטע-לי אביטל | <u>בוצע</u> |
| 5 | איוש ואישור דירקטורים מהרשויות לדירקטוריון החברה ולוועדות לאחר אישורם במליאות הרשויות | ראשי רשויות | <u>טרם הושלם</u> |

מעקב החלטות ישיבת דירקטוריון נוכחית 1.2019

| סעיף | נושא | אחריות לביצוע | בוצע/לא בוצע |
|------|--|----------------------------|--------------|
| 4 | הוחלט לקדם העברת חלק הארנונה המגיע לעידן הנגב לחצי השנה הראשונה של שנת 2019. | משה פאול ראיד אלקרינאוי | |
| 5 | מינוי חברים לוועדות עידן הנגב | ראשי הרשויות | |
| 7 | להוסיף נספח להסכם יזם חברה בנושא שילוט, לפעול להוצאת אישורים למבקשי הצבת שילוט ובמקביל להמתין לקבלת אישור מליאת רהט לאכיפת חוק העזר לשילוט בעידן הנגב. | משה פאול | |