



הנדון: פרוטוקול ישיבת דירקטוריון עידן הנגב מספר 3/2021 מיום 11.08.2021

שנערכה באמצעות אפליקציית זום בשעה 16:00

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 ישראל- חברת מועצת בני שמעון
נטע-לי אביטל- גזברית מ.א בני שמעון ועידן הנגב
ראיד אלקרינאוי- גזבר עיריית רהט
חנאן אלקרינאוי- דח"צ מעיריית רהט
אברהים אבו שארב- דח"צ מעיריית רהט
סאמי אבו סהיבאן- חבר עיריית רהט

משתתפים:

עימאד אל סאנע- מנכ"ל פארק התעשייה עידן הנגב
אבי שכטר- רו"ח לעידן הנגב
עו"ד אודי ערב- יועמ"ש לעידן הנגב
זהר בר דוד טויזר- מבקרת פנים לעידן הנגב
ענת לוי-צבי- מנהלת תיקי לקוחות ומוזכירת החברה בעידן הנגב

נעדרו:

סלסו המר- דח"צ מ.א בני שמעון

נושאים לדיון:

1. אישור פרוטוקול קודם- 2/2021.
2. דברי פתיחה יו"ר.
3. דוח מנכ"ל.
4. דו"ח כספי לרבעון ראשון 2021- יוצג ע"י נטע-לי אביטל.
5. אונה דרומית
 - 5.1 מצגת אונה דרומית – יוצג ע"י דרור קרוואני
 - 5.2 אישור הסכם התקשרות לתכנון מפורט של אונה דרומית עם בני שמעון יזום ופיתוח.
6. גלריה ומרפסת
 - 6.1 הצגת תכנון גלריה באולם הייצור – יוצג ע"י חנוך מדנס
 - 6.2 אישור תכנון גלריה באולם הייצור בבית עידן הנגב
 - 6.3 אישור יציאה למכרז לבניית הגלריה
 - 6.4 אישור גיוס תקציב לבניית הגלריה בסך 2.5 מלש"ח.
7. אישור קידום גן שעשועים בשצ"פ 7012.
8. מינוי וועדת ערר בנושא דמי ניהול.

מהלך הישיבה:

סעיף 1- אישור פרוטוקול קודם

יוסי: לא התקבלו הערות לפרוטוקול. מבקש את אישורכם.

- פרוטוקול 3/2021 אושר פה אחד.

סעיף 2- פתיחה יו"ר

יוסי: מברך את המשתתפים ואת קיום הישיבה. מעדכן כי דירקטורית חדשה מלהבים, אורלי פאניה, צפויה לעבור מינוי לאחר בחינת הוועדה לכשירות מינויים, חברת וועדת ביקורת מזה שנתיים.

סעיף 3- דו"ח סטאטוס מנכ"ל

עימאד: נושאים שוטפים לדיווח:

- עבודות חח"י- מקיימים עבודות חיבור והנחת תשתית חשמל בעידן הנגב.
- סטאטוס יזמים- 5 יזמים איכלסו, 3 עלו לקרקע.
- דמי ניהול- מצאתי לנכון לבקש מההנהלה שתמליץ לדירקטוריון להקים וועדה שתידון בבקשות המערערות על דמי ניהול שמוטלים על יזמים מתוקף הסכם יזם-חברה. ההנהלה קיבלה את בקשתי וממליצה להקים וועדה שתורכב מגזברי הרשויות. מבקש את אישור הדירקטוריון.

- הוחלט להקים וועדת שתידון בפניות בנושא דמי ניהול ותורכב מגזברי הרשויות.

- גלריה- מעדכן על סטאטוס התקדמות בהקמת הגלריה, מונה מנהל פרויקט לאחר נוהל הצעות מחיר תקין, היה מציע יחיד, ברק קידר, היה גם מנהל הפרויקט שהקים את בית עידן הנגב. המשך סטאטוס בסעיף 6.
- בית עידן הנגב- הבניין אוכלס כולו בשוכרים ובשבועיים האחרונים אף התקיימה קייטנה לילדים במרכז סוויץ'.
- ביטחון- אנחנו שמים דגש גדול על נושא הביטחון באזה"ת ולאחרונה, לאחר מספר פעולות, ביניהן סגירת הכניסה הראשית החל מ20:00 בערב והשארית כניסה ליד קרגל תוך רישום הרכבים שנכנסים, ניכר כי ישנה ירידה בכניסת גורמים פחות רצויים לאזה"ת.
- כנס יזמים- כנס היזמים שתוכנן, נדחה לאור מצב התחלואה, נקדם לכשיהיה צפי יותר ברור.
- גן ילדים- ישנה התקדמות בבחינת הקמת גן ילדים בעידן הנגב מול גורמים חיצוניים ומקצועיים, כגון: משרד הבריאות, משרד הכלכלה וכו'.

*עימאד: לאור אילוצי ל"ז מבקש שנדון בסעיף 5 תחילה ולאחר מכן בסעיף 6.

סעיף 5- אונה דרומית

אודי: מעדכן את היושבים על חוות הדעת המשפטית החיובית שהועברה והוצגה גם להנהלה באשר להתקשרות עם ייזום ופיתוח בני"ש (חברה כלכלית של המ.א בני שמעון) לניהול פרויקט פיתוח וקידום האונה הדרומית ללא חבות מכרז.

דרור: מציג מצגת מידע בנושא. מעריך בין שנה לשנה וחצי לתכנון המפורט ובהערכה תקציבית של כ-20-16 מילש"ח. מאמין שעם תמיכה של ראשי הרשויות בפרויקט, מהפך הפוליטי, נוכל לקדם במסגרת הזמנים שפורטו.

נטע-לי: תוהה אם יש צורך בנספח להסכם של המועצה מול ייזום ופיתוח כי עידן הנגב לא כלולה בהסכם, ייבדק משפטית. כמו כן, האם יש הערכה לזמן השגת התקציב?

דרור: מעריך כחצי שנה. תלוי בשת"פ ובתהליכים הפוליטיים שיתמכו ויקדמו את הנושא.

נר: אנחנו נתמוך ונסייע ומציין כי לא צריך לפחד מהתנגדויות ככל שיעלו ואני צופה שיעלו.

סמי: עניין תביעות הבעלות באונה הדרומית זה עניין רגיש, ואני סבור שיש צורך שרמ"י יקדמו הסדרים שם לפני פיתוח האונה הזו.

עימאד: מסכים איתך שהעניין רגיש ויש להתייחס לתביעות הבעלות, אך חלק מהרעיון להתחיל ולקדם את האונה היא על מנת לעודד את רמ"י להגיע להסדרים עם תובעי הבעלות. אנחנו נתכנן תכנון מפורט לכל האונה אך נקדם פיתוח רק באזורים שאין לגביהם תביעות בעלות.

נר: מסכים עם עימאד, ניזום פיתוח מסביב לתביעות הבעלות על מנת לעורר את ההסדרה של תביעות הבעלות.

- הוחלט לאשר את ההתקשרות מול חברת ייזום ופיתוח של בני שמעון לקידום האונה הדרומית של אזור התעשייה עידן הנגב.

סעיף 6- גלריה

עימאד: מציג את הנושא למשתתפים.

חננד: מציג את חלופות תכנון הגלריה וכתב הכמויות.

יוסי: האם החוזה מול אינגב כבר נחתם?

עימאד: טרם נחתם החוזה משום שטרם נסגר כתב הכמויות אך יש הסכמה על העיקר.

יוסי: חשוב שלא נתחיל בבנייה לפני החתימה על ההסכם.

עימאד: מוסכם.

חסייה: החללים בתכנון לאינגב נראים קטנים מידי.

חננד: תוכנן לפי הצרכים שהועלו מחברת אינגב ובתיאום מול מעצבת הפנים מטעמם.

פאיז: מהי ההערכה התקציבית לפרויקט?

עימאד: כ-3.33 מילש"ח. נידרש לקחת הלוואה של כ-2.5 מילש"ח, מציע שנטע-לי תציג את הדו"ח הכספי ולאחר מכן נגיע לסעיפי האישור התקציבי ולקידוח הלוואה לפרויקטים.

סעיף 4- דו"ח כספי

נטע-לי: מציגה את הדו"ח הכספי, מציגה את אפשרויות המימון לבניית הגלריה, ממליצה

לדירקטוריון לקבל החלטה ללקיחת הלוואה בגודל של 2.5 מילש"ח. במידה שהדירקטוריון יאשר יש לאשר זאת גם במליאות של כל רשות.



- הוחלט לאשר לקיחת הלוואה בגודל של 2.5 מילש"ח ולאשרה במליאות הרשויות.
- הוחלט לאשר את תכנון הגלריה (לפי החלופה של קומה שלמה)
- הוחלט לקבל את מינוי מנהל הפרויקט להקמת הגלריה
- הוחלט לאשר יציאה למכרז לקבלן בניית הגלריה

סעיף 7- הקמת גן שעשועים בשצ"פ 7012

- יוסי : מציג את הנושא. מעוניין לקדם תכנון של גן שעשועים לילדים על גבי שצ"פ 7012.
 - חסייה : מתקשה להבין איך זה מתחבר עם הרצון שלנו להימנע מכניסת אנשים לא רצויים.
 - יוסי : עידן הנגב הוא מקום שמשלב גם תעשייה, גם מסחר וגם תרבות ואני רואה בזה מקום נוסף שמתחבר עם שצ"פ.
 - עימאד : התכנון של גן השעשועים מתקשר לרעיון שלנו לפיתוח רחוב השוק ומרכז המבקרים וזאת ביחס להתקדמות האכלוס של האונה הצפונית.
 - ניר : יש לקחת גם את נושא המימון בחשבון.
 - פאיז : לא צופה בעיה מימונית.
 - ניר : הצעת יו"ר הדירקטוריון מקובלת
- הוחלט לאשר קידום תכנון גן שעשועים בשצ"פ 7012

סעיף 8- וועדת ערר לדמי ניהול

סעיף זה נידון כחלק מדו"ח מנכ"ל

הפרוטוקול נרשם ע"י: ענת לוי צבי

הפרוטוקול אושר ע"י: יוסי ניסן

מצורפת טבלת מעקב החלטות ואחריות לביצוע

מעקב החלטות ישיבת דירקטוריון קודמת 2.2021

סעיף	נושא	אחריות לביצוע	בוצע/לא בוצע
4	אישור מאזן 2020, חתימה על הדוחות והעברה לגזברי הרשויות	אבי שכטר דירקטוריון	<u>בוצע</u>
5	הכנסת עימאד בקבוצה א' של מורשי החתימה בחברה	אודי ערב	<u>בוצע</u>

מעקב החלטות ישיבת דירקטוריון נוכחית 3.2021

סעיף	נושא	אחריות לביצוע	בוצע/לא בוצע
3	הקמת וועדה שתידון בפניות בנושא דמי ניהול ותורכב מגזברי הרשויות	עימאד אל סאנע	
5	לאשר את ההתקשרות מול חברת ייזום ופיתוח של בני שמעון לקידום האונה הדרומית של אזור התעשייה עידן הנגב	עימאד אל סאנע עו"ד אודי ערב	
4	<ul style="list-style-type: none"> - הוחלט לאשר לקיחת הלוואה בגודל של 2.5 מילש"ח ולאשרה במליאות הרשויות. - הוחלט לאשר את תכנון הגלריה (לפי החלופה של קומה שלמה) - הוחלט לקבל את מינוי מנהל הפרויקט להקמת הגלריה - הוחלט לאשר יציאה למכרז לקבלן בניית הגלריה 	עימאד אל סאנע	