



21/04/2022

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון החברה הכלכלית רהט (2015) בע"מ

ישיבה מס' 03/2022

מיום רביעי 21 באפריל 2022 שעה 10:00

מקום הישיבה : אולם ישיבות בניין הרווחה

**משתתפים ה"ה :** פאיז אבו סהיבאן – יו"ר הדירקטוריון .

סאמי אבו סהיבאן – חבר דירקטוריון

אסמהאן אבו סויס – חברת דירקטוריון

סעיד אלעוברה – חבר דירקטוריון .

מוסא אבו סהיבאן – חבר דירקטוריון

**נעדרים ה"ה :** מוחמד אלקרנאוי - חבר דירקטוריון.

**מוזמנים ה"ה :** דיאא אסדי – מנכ"ל העירייה .

ראיד אלקרנאוי – גזבר העירייה .

אברהים אבו סהיבאן – מהנדס העירייה .

מחמוד אלעמור – מנכ"ל החברה הכלכלית .

דן שוויץ – יועץ משפטי החכ"ל .

אבי שכטר – רו"ח החכ"ל .

בקר אזברגה – מנהל חשבונות ראשי החכ"ל .

**סדר יום :**

נושאים לדיון:

1. דברי פתיחה יו"ר הדירקטוריון .
2. דמי שכירות עבור מזנון היכל התרבות – קפה קפה - הוסף ע"י יו"ר הדירקטוריון
3. דיווח מנכ"ל.
4. אישור פרוטוקול קודם .
5. הצגת ואישור תוכנית העבודה 2022 .
6. אישור תקציב 2022 .
7. אישור דוחות כספים 2021 .
8. אישור הגדלת התקשרות עם קבלן עוז הדרום מבצע השוק העירוני .
9. אישור הגדלת מסגרת לקבלני מסגרת 2022 .
10. אישור תוספת שכר ב 5% למר סמיח אבו זאיד .
11. דיון בדמי שכירות עבור השכרת חללים בקאנטרי .



## סקירת הנושאים שהועלו בדיון :

- 1. דברי פתיחת יו"ר הדירקטוריון**  
ברוכים הבאים לכל חברי הדירקטוריון, מבקש להוסיף סעיף לסדר היום: מתן פטור מדמי שכירות לקפה קפה למשך 6 חודשים.
- 2. מתן פטור מדמי שכירות למשך 6 חודשים לבית קפה קפה הוסף ע"י יו"ר הדירקטוריון.**  
**פאיז אבו סהיבאן :** מאחר ושמעתם שהיה ירי על המקום המושכר ע"י " קפה קפה " ביום שלישי שעבר והמקום נפגע מבחינת פיזית ובהכנסות המקום אני מציע לחברי דירקטוריון לתת להם פטור מדמי שכירות לתקופה של 6 חודשים לפי החלטתכם כדי לעודד אותו.  
**אברהים אבו סהיבאן :** כמה דמי שכירות ?  
**מחמוד אלעמור :** 7,300 ₪ .  
**דן שוויץ :** פורסם מכרז 3 פעמיים מאחר והיה קשה להשכיר וגם להכיר שהיה מציע יחיד ולאחר שכבר נתנו לו זמן להתארגנות לתקופה של 6 חודשים כדי שהכין את המקום .  
**אברהים אבו סהיבאן :** זה אומר שעד היום אתם לא גובים רוצה להגיד לי .  
**מחמוד אלעמור :** נתחם הסכם בתאריך 01/09/2021 ומתאריך הזה 6 חודשים התארגנות והסתיימו  
**סאמי אבו סהיבאן :** הוא לקח את המקום שלד עד שישפץ והכין את המקום לקח 6 חודשים – קודם כל קבלנו בית קפה לתפארת בהיכל התרבות כמקום כזה ציפנו אבל לצערנו אחרי שנפתח והיא טקס פתיחה ונוכחו רוב חברי העיריה ובנוסף לראש העיר הנוכחי והקודם אני חושב שאחרי כמה ימים באירוע שהיה זה היה אירוע קשה מאוד פגע בתדמית בכל העסקים ברהט ולא רק בעסק זה אירוע שרהט לא היכרה כמותו בעבר על, להעסיק בחורות במקום זה המעטפה שהיתה אבל התוצאה שהעסק הזה נפגע קשה ואני גם התייעצתי עם שרון יועמ"ש העירייה בסוגיה הזו .  
**פאיז אבו סהיבאן :** להזכיר גם הבעלים רצו למשוך את הזכיינות מאחר וזה פוגע בשם שלהם .  
**סאמי אבו סהיבאן :** ולכן אנחנו חושבים לעודד אותם .  
**דן שוויץ :** 6 חודשים זה אמירה אבל אני בא להגיד גם כאמירה עירונית זה דבר אחד דבר שני הנקודה שאסים אותה על השולחן אם יש מקום כזה ביטוח לעסק שלא נגיע למצב שאנחנו נותנים לו . ברמה המשפטית ושלא יעבור פיצוי השתתפות והוא ירווח מזה משפטית אני לא רואה בעיה .  
**סאמי אבו סהיבאן :** אני חשוב השתתפות עצמי לא כדי להפעיל אותה .  
**דן שוויץ :** זה לא בעיה שלי .  
**אברהים אבו סהיבאן :** למה לא שיפץ את המקום?  
**סאמי אבו סהיבאן :** זה לא עניין שיפץ זה תדמית .  
**אברהים אבו סהיבאן :** איזו תדמית המקום תמיד מלא כל הזמן מלא .  
**פאיז אבו סהיבאן :** אני הייתה אצלו כמה פעמיים להפוך המקום ריק .  
**אסמהאן אבו סויס :** אני הייתי אצלו אתמול היה מלא אפילו אני מקום לישיבה .  
**מחמוד אלעמור :** העמדה שלנו היא שאנחנו מבקשים פדיונות יומיים לפני ואחרי האירוע בכדי לדעת אם העסק אכן נפגע.  
**אברהים אבו סהיבאן :** ציבורית זה לא נראה טוב, זה כסף הוא עושה, אנחנו כעירייה צריכים את הכסף הזה ואתה פטור אותו זה נראה רע ציבורית , אני חושב שזו טעות שפטורים אותו מדמי השכירות בכלל .



**פאיז אבו סהיבאן:** אני לא פטור כל עסק זה עסק ייחודי.

**אברהים אבו סהיבאן:** אתה יוכל לפטור אותו מארנונה 6 חודשים אין בעיה .

**ראיד אלקרינאוי:** ארנונה הוא צריך להגיש בקשה .

**אברהים אבו סהיבאן:** שיגיש בקשה אבל שכירות זה נושא אחר , אנחנו מדברים על 7,000 ₪ זה 42,000 ₪ זה מה שנותן לו .

**מחמוד אלעמור:** שייתן דוח על כל הכנסותיו לפני ואחרי האירוע, ואם יופיע שיש ירידה הדרסטית בהכנסות אז אפשר לדבר .

**סאמי אבו סהיבאן:** אברהים זה לא הסעיף היחיד אנחנו גם דנים בעוד סעיף זה רק הוספה

**דן שוויץ:** אבל זה לא אותו דבר .

**אברהים אבו סהיבאן:** אני חושב לתת פטור מארנונה יותר טוב מהשכירות גודל המקום הוא 135 מטר הוא גם תופס רווחה של המקום ואני אדאג שגם יחויבו אותו .

**פאיז אבו סהיבאן:** אני מציע 3 חודשים ואחר כך נתחשבן אותו .

**מוסא אבו סהיבאן:** אם אחרי 3 חודשים יהיה על המקום ירי .

**אברהים אבו סהיבאן:** ואז נפטור אותו בכלל ובכל פעם נפטור , נפטור הוא עושה כסף ואנחנו נתן לו פטור דרך אגב אחרי הירי , להפוך הרים אותו .

**מחמוד אלעמור:** עובד עד 1 בלילה take away .

**סאמי אבו סהיבאן:** אני אמור לכם שהבנאדם מוציא כסף מכניס שלו . אני אומר לכם בתחילת הפעילות היה מופצץ לפני המקרה אבל אחרי הירי אנשים בודדים מגיעים .

**פאיז אבו סהיבאן:** עכשיו ברמדאן עובד טיק אואי ואחרי רמדאן עובד עד 10 בלילה חייב לעבוד לפי תנאי הרשת .

**מחמוד אלעמור:** לא נכון בתי קפה עובדים עד חצות .

**דן שוויץ:** זה שיקול שלכם .

**פאיז אבו סהיבאן:** לתת לו 3 חודשים .

**דן שוויץ:** בכל מקרה עד גובה השתתפות העצמית .

**מאשרים** מתן פטור של שלושה חודשים מדמי שכירות ובכל מקרה לא יותר מגובה ההשתתפות העצמית לביצוע תיקונים בבית הקפה.

3. **דיווח מנכ"ל – מחמד אלעמור:** שלום רב לכלום את החזון והמשך לדבר על הפרויקטים הקיימים, פרויקטים מניבים, מנהלת אזור תעשייה, האב, קליקה, קאנטרי, מנהלת עסקים קטנים וכו' ( מצורפת מצגת).

4. **אישור פרוטוקול קודם .**

**מאשרים פה אחד**

5. **הצגת ואישור תוכנית העבודה 2022 .**

מצורפת מצגת , מנכ"ל החברה עורך סקירה .

**מאשרים את תוכנית העבודה לשנת 2022 פה אחד**



**6. אישור תקציב 2022 .**

מצורפת מצגת , מנכ"ל החברה עורך סקירה .

**מאשרים תקציב שנת 2022 פה אחד**

**7. אישור דוחות כספים 2021 .**

רואה חשבון אבי שכטר הציג את הדוח בפני הדירקטוריון את מצב הדוח הכספים לשנת 2021 לעומת 2020 עם הסבר מחזור הכנסות גדול כ 5 מיליון .

**מאשרים פה אחד את הדוחות הכספיים המבוקרים של שנת 2021**

**8. אישור הגדלת התקשרות עם קבלן עוז הדרום מבצע השוק העירוני .**

מדובר בקבלן מבצע עבור השוק העירוני + שוק הצאן מצורפת טבלת מסכמת את השפעות הגורמת להגדלה לקבלן מדובר על הגדלה של 34% , הסיבות העיקריות בן: 1. נתגלתה כמות פסולת ביתית מאד גדולה במהלך החפירה ויעוץ הביסוס הוראה לפנות אותם ולבצע החלפת קרקע בשטח ברוב שטח השוק, 2. לאחר סיום תכנון ולפי דרישת ההג"א הוספו 3 מרחבים מוגנים, הקמת מבנה שירותים ועמדת שומר סכום ההגדלה כ 2 מיליון ש"ח אנו מבקשים להגדיל עד 40%.

**מאשרים להגדיל עד 40% בתנאי שיש מקור תקציבי בתב"רים של הפרויקט .**

**9. אישור הגדלת מסגרת לקבלני מסגרת 2022 .**

מחמוד - מדובר 5 קבלני מסגרת עבור פיתוח , שיפוצים כללי וחשמל לפי המכרז מוגבלים ל 4 מיליון לשנה .  
דן שוויץ: קבלני מסגרת לא מוקבלים בסכומים אבל כן מוגבלים בסיווג לא יכול להיות שיבצע עבודה עבור ג' 5 והוא סיווג ג' 1 .  
אין הגבלה ב סכום בין הקבלני רק בסיווג במכרז הזה יש התמחרות בין הקבלנים מעל 800 אלף .

**מאשרים שאין הגדלה בשנה עבור קבלני מסגרת רק בסיווג העבודה .**

**10. אישור תוספת שכר ב 5% למר סמיח אבו זאיד .**

מחמודאלעמור- סמיח מהנדס החכ"ל עובד כבר שנתיים וזה עליית ראשונה והוא עושה עבודה טובה ורוצים לשמר אותו והשכר מאוד נמוך החוזה שלו בין 30% - 40% משכר מנכ"ל והיום הוא מקבל 30% וכל שנתיים מעלים לו 5% .

**מאשרים עלייה לסמיח אבו זאיד מהנדס החכ"ל ב 5% תוספת .**

**11. דיון בדמי שכירות עבור השכרת חללים בקאנטרי.**



מחמוד אלעמור – אנו בקאנטרי משכירים שני חדרים אחת למזנון קאנטרי שכבר נחתם חוזה אותו ב 01/06/2020 על סך 8,250 ₪ בתוספת מע"מ לחודש והוריתי למנהל הקאנטרי לסגור אותו מאחר ולא שילם שקל אחד עד היום, בתחילת הפעילות בתאריך 30/11/2021 המקום נסגר סה"כ 18 חודשים חייב לחכ"ל בתקופת הקורונה הבריכה נסגרה 7 חודשים וישיבת דירקטוריון נתנה אישור מיוחד פטור 3 חודשים סה"כ נשאר 8 חודשים על סך 77,220 ₪ כולל מע"מ.

כנ"ל החדר השני מושכר לחנות בגדים נחתם חוזה 01/04/2020 ע"ס 4,150 ₪ בתוספת מע"מ סה"כ 19 חודשים 7 חודשים הבריכה סגורה, 3 חודשים נתנו פטור נשאר 9 חודשים קיימת יתר חוב קודם ע"ס 9,000 ₪ סה"כ יתרת חוב עבור דמי שכירות 54,229.50 ₪ כולל מע"מ. בשני החדרים לא שלמו ארנונה ולא חשמל ולא מים.

ראש העיר ביקש להביא אותו לדירקטוריון כדי לתת הנחה ועזרה לבעלי עסקים ומאחר ומזנון נגנב ונגרם נזק למקום ובסוף אתם חברי דירקטוריון ואתם תחליטו.

סאמי אבו סהיבאן: הבנאדם נגרם לו נזק, גנבו אותו ואפילו משלם שכירות 8,250 ₪ בחודש ולא מגיע ל 2,000 ₪ ואני בזמנו התערבתי בעניין והיה רעיון שישלם 30,000 ₪. אני מציע נדבר איתו ונציע לו הסכום של 50% מהסכום ב 6 תשלומים ואם הוא לא יעמוד בהם החוב יחזור לקדמתו, כנ"ל אותו דבר למשכיר השני.

**מאשרים לתת הנחה 50% מהסכום החוב ב 6 תשלומים ואם לא יעמדו בתשלומים החוב יחזור לקדמו ויעמוד במלואו לגבייה.**

פאז אבו סהיבאן  
ראש עיריית רהט

פאז אבו סהיבאן  
יו"ר הדירקטוריון

מחמוד אלעמור  
מנכ"ל חכ"ל רהט