



מרכז תיירות ונופש בע"מ

06/08/2024

פרוטוקול דירקטוריון אגם מופרות מתאריך 05/08/2024

נוכחים:

מוטי בן דוד - ראש עיריית מעלות-תרשיחא ויו"ר דירקטוריון החברה
שמעון גואטה - ראש מועצה אזורית מעלה יוסף וחבר דירקטוריון
ד"ר יוחאי כמיסה - מנכ"ל מועצה אזורית מעלה יוסף וחבר דירקטוריון
אלכס לייויקוב - חבר דירקטוריון
אבירן ביטון - חבר דירקטוריון
עו"ד סוניה דקואר - חברת דירקטוריון

נוספים:

עו"ד סוזי קונינסקי - יועמ"ש החברה
אופיר עקיבא - מ"מ מנכ"ל עיריית מעלות תרשיחא
בן שאקיר - עוזר ראש העיר

חסרים:

מזל כהן - גזברית מועצה אזורית מעלה יוסף וחברת דירקטוריון
ד"ר ניסים לגזיאל - חבר דירקטוריון
אילנית דעדוש קלפון - חברת דירקטוריון

אופיר עקיבא: אנחנו מכנסים את הדירקטוריון כדי לעדכן ולהציף כמה דברים שקורים באגם וכדי לקבל אישור שלכם.

נושא מס' 1 – ביטוח: מעלה יוסף הסכימו לבקשתי והעבירו 150 אלש"ח תוך התחייבות של עריית מעלות תרשיחא להעביר את אותו הסכום מיד עם אישור התקציב שיועבר בשבוע הבא, למעשה אנחנו סוגרים כך את חוב הביטוח שמאוד העיק על החברה. אחרי המון דיונים עם חברת הביטוח וסוכן הביטוח הם כרגע מאשרים הארכה ואנחנו בהתמקחות לגבי פוליסה חדשה כאשר יוצאים מנקודת הנחה שאין פעילות באטרקציות באגם ומנסים להוזיל את התעריפים, כרגע מחכים לתשובה מחברת הביטוח.

נושא מס' 2 - שינויים בקרב עובדי החברה: איילה בקרוב יוצאת לחופשת לידה, היום ראש העיר קיים שיחה עם טובה אסולין שהייתה בעבר מזכירה וגם בתחום הרכש ונמצאת בחל"ת מתחילת המלחמה והיא תחזור להחליף את איילה לתקופת חופשת הלידה, בתור התחלה בחצי משרה. בנוסף ביצענו הליך שליוותה אותנו סוזי היועמ"ש, בתחילת המלחמה הוצאנו את מרבית העובדים לחל"ת תחת הוראת שעה של המדינה ובשלב מסוים המדינה הפסיקה את תשלום החל"ת. פנינו, ראש העיר ואני במכתבים לכל מי שרק אפשר ולכל משרד ממשלתי שיכול להיות קשור. הבנו שיש בידנו שתי אפשרויות, או שמפטרים את העובד פיטורים ברצון או שהעובד מסכים להישאר בחל"ת ללא תשלום מהמדינה. זימנו את כל העובדים שהיו בחל"ת לשיחה, הסברנו את המצב ונתנו להם את האופציה לבחור, חלקם ביקשו שיפטרו אותם וחלקם ביקשו להישאר בחל"ת. כבר בתלושים שצריך להעביר עכשיו בחודש זה יש את הגמר חשבון של 7



מרכז תיירות ונופש בע"מ

עובדים שביקשו שנפטר אותם. לגבי שאר העובדים, הם עובדים זמניים, עובדי האטרקציות ומרביתם לפני גיוס או שהתגייסו תוך כדי המלחמה ואין להם זכויות לחל"ת בביטוח לאומי. מחר אנחנו ניפגש פה עם אופיר בן בוחר, במידה ויאושר בישיבה זו ובהסכמתו נרצה למנות אותו באופן זמני כממלא מקום מנכ"ל באגם בהיקף שינוע בין 50-60% משרה ו-60% משכר מנכ"ל. דודי ספיר ממונה אגף תאגידים גם אישר את היקף ההעסקה.

מוטי בן דוד: זה מישור שהוא מתאים וראוי מבחינת הידע והיכולות שלו. הוא יכול לעזור ולהניע הרבה תהליכים שאנחנו צריכים לקדם, היקף משרה באמת ברמה מינימלית כדי לישר קו במקום. **אופיר עקיבא:** בדקנו עמידה של אופיר בתנאי הסף והוא עומד בהם. אני מקווה מאוד שהוא יגיע כי הוא פונקציה שיכולה בתקופה הזו שהאגם נמצא בה ויתנהל בעיקר בתהליכי פיתוח ופחות בתפעול שוטף. כאתר תיירותי, זה מאוד יתאים גם להיקפי המשרה, כמובן שזה יתבטא גם בחסכון כספי בתקופה הזאת. במידה וזה יאושר כאן, כבר מחר אנחנו נוציא לו מינוי, זהו מינוי של ראש רשות ואין צורך בתהליך מעבר, מדובר בתקופה זמנית של חצי שנה.

החלטה: מינוי של אופיר בן בוחר כמנכ"ל באגם – מאושר.

נושא מס' 3 - שינויים במורשה חתימה ודירקטורים: יש לנו צורך במינויים של דירקטורים מטעם שתי הרשויות. לא התקבל עד כה עדכון משתי הרשויות לגבי דירקטורים מייצגים מלבד דוד אלבו שהתפטר.

מוטי בן דוד: מה לגביו? אני ערכתי איתו שיחה, לדעתי צריך לערוך איתו עוד שיחה ואם הוא מסרב להישאר אז להוציא ולמנות במקומו.

אופיר עקיבא: בתוך חודש מהיום צריך להשלים את מס' הדירקטורים כדי שנהיה בפורום תקין ע"פ תקנון החברה ושנוכל לקבל החלטות באופן תקין.

החלטה: מינוי של דירקטורים משתי הרשויות תוך חודש.

מינוי של דירקטור מטעם מעלה יוסף (נציג מנבחר הציבור)

מינוי של דירקטור ודירקטורית מטעם מעלות תרשיחא (נציגים מקרב עובדי הרשות)

מינוי מורשה חתימה נוסף מטעם מעלות תרשיחא

נושא מס' 4 + 5 - שינוי הון מניות/שטר הון + דוח כספי: בישיבה האחרונה עלתה בקשה משתי הרשויות שאת הלוואות הבעלים אנחנו נהפוך לשטר הון ונשנה את הצגתם בדוחות הכספיים, התהליך יצא לדרך מיד בתום הישיבה, אך תקוע מול היועצות המשפטיות של שתי הרשויות, אנחנו מציפים את זה כאן ולמעשה עד עכשיו לא אישרנו דוחות כספיים מול משרד הפנים בגלל זה ואנחנו כבר בחריגה מטורפת.

נושא מס' 6 - חובות דחופים ושוטפים: לנושא הכי חשוב, כידוע לאגם יש חובות כספיים רבים, לראייה יושבת פה יועמ"ש שמלווה אותנו בצורה הכי טובה ומרובת שעות עבודה שיש, תמיד זמינה לנו והחברה לא מסוגלת לשלם לה ברמה תזרימית כבר תקופה של שנה וחצי. אנחנו נתקלים בתופעה הזו באופן יום יומי, ספקים שמתקשרים אלינו כל יום כדי לקבל את כספם ואנחנו כרשויות חייבים להיכנס לתמונה כאן. אי אפשר להשאיר ללא תמורה אנשים שמבצעים שירות ונתנו מוצרים לאגם או אפילו תשלומים של תנאים סוציאליים או תביעות שאנחנו מציפים פה ישיבה אחרי ישיבה. יתחילו פה תהליכים של הוצאה לפועל וזה יבוא בסוף לפתחנו כרשויות, אנחנו צריכים לתת לזה מענה. הסכום הוא גדול ואנחנו מנסים לתת מענה, פתרון אחד זה הנושא של היטלי השבחה, הערר שהגשנו שעוד לא התקבלה לגביו תשובה, אני מקווה שייתן מענה של לפחות מיליון ₪. בנוסף אני וראש העיר מול רמ"י מנסים לחלץ עוד סכום מסוים בנושא של המים ואני מקווה שנצליח, אבל בסוף כל אחת מהרשויות תצטרך להביא חצי מיליון ₪ לאגם.



מרכז תיירות ונופש בע"מ

שמעון גואטה: אין לנו כרשות בימים קשים כאלה את הסכומים האלה, אנחנו בבקרה על כל שקל. המדינה כבר בקושי מקציבה כסף לתוכניות הבראה. אני לא רואה קצה אור לאגם לפחות בעשור הקרוב. בואו נשב ונקבל החלטה.

יוחאי כמיסה: אבל בואו באמת נקבל החלטה.

מוטי בן דוד: חייבים לקחת אחריות, אני מאמין במקום הזה ורוצה שהאגם יצמח. מבחינתי האגם, שהוא מובלעת בעיר מעלות, יהיה שייך למעלות תרשיחא, אנחנו נכנס למשא ומתן, מה שאנחנו מסוגלים לתת אנחנו ניתן, יש הרבה חובות גם, אחרי הכל זה חצי חצי. בואו נייצר משהו שזה יהיה אצלנו ואנחנו ננהל אותו.

שמעון גואטה: בכיף.

אופיר עקיבא: הכל טוב ויפה, אבל אני צריך מענה, איך אני משלם, לצורך הדוגמא, לסוזי?

שמעון גואטה: סוזי צודקת, יש פה גם ספק של 2 מיליון ש"ח חוב. תן לי לנסות לעזור, אני נפגש השבוע עם הילה לנקרי, צריך לקבוע איתה ולהביא אותה לפה.

מוטי בן דוד: הם לא יכולים לתת כסף לכיסוי חובות.

שמעון גואטה: מה קורה עם התביעה שלחברות ברזל?

אופיר עקיבא: יש תביעה כמובן, היום אנחנו ב-5 לחודש ואנחנו בריצות שיכניסו לנו מקדמה בשביל שנוכל לשלם את המשכורות. היתרה תכנס רק בסוף המלחמה. הסיטואציה היא שאם לא יעבירו אין איך לשלם משכורות.

שמעון גואטה: אפשר לקבוע עם עומר שיוכל לעזור לנו שישחררו לנו את היתרה של הסכום.

מוטי בן דוד: בואו נעשה דבר כזה, אני ושמעון נסע להיפגש עם עומר, צריך לקבוע איתו בהול, נגיע מוכנים לפגישה ונבקש את רוב הכסף, עשרה חודשים אחרונה (את הפערים מהמקדמות), זה משהו שישחרר קצת לחץ.

אבירן ביטון: באיזה סכום מדובר?

אופיר עקיבא: סדר גודל של 200 אלף לחודש פחות המקדמות שקיבלנו, כמיליון ש"ח סה"כ.

אבירן ביטון: זה עדיין שליש מהחוב. בסופו של דבר אם אנחנו לא מצליחים לשלם את זה מה יקרה? יבואו מהוצאה לפועל? הכל בסוף ייפול על הרשויות, השאלה היא אם מטפלים בחובות ובדיעבד מחלקים חזרה את הכסף שנקבל לרשויות או שמחכים שזה ייפול עלינו מהשמיים?

שמעון גואטה: המצב הוא מאוד קשה, אני אתן לך דוגמא, אתה כמהנדס, רק בוועדה יש לי 9 ישובים מפונים לגמרי, בישובים אחרים אין בכלל פעילות. מה נשאר לי? אני כל חודש מעביר לוועדה כסף במקום לקבל. הרשויות הולכות להתרסק לגמרי אם המדינה לא תבוא ותעזור.

אבירן ביטון: הכל נכון אבל אני מעלה שאלה, אני הוצאה לפועל, רוצה לקחת את ה-2 מיליון ש"ח של פסגת הגליל, מה תעשה?

שמעון גואטה: אתם יודעים את הדעה שלי, אני רציתי לתת את המקום הזה ליזם חיצוני, רשות לא יכולה להחזיק מקום כמו האגם. פשוט לא יכולה.

מוטי בן דוד: אני לא חושב שיש חיצוני זה רעיון טוב. רשות שלא תדע לייצר הכנסות אין לה זכות קיום. **יוחאי כמיסה:** לא הכנסות כאלו.

מוטי בן דוד: אני מדבר על כל המכלול. מלון אחד פותר לך את כל הבעיות החודשיות נכון?

יוחאי כמיסה: מסכים איתך, אבל זה לא קרה

מוטי בן דוד: לא קרה כי לא הייתה בחמש שנים האחרונות אסטרטגיה כזאת, אם הרשויות לא הולכות על זה בכל הכוח, זה לא יקרה.



מרכז תיירות ונופש בע"מ

סוניה דקואר: בנושא היטל ההשבחה והועדת ערר אפשר ללחוץ קצת, להתקשר ואפשר לקדם את זה. צריך להרים טלפון אחד ליו"ר הועדה המקומית שידבר עם וועדת ערר שיקדמו את זה הכי מהר שאפשר, לשים את זה בעדיפות ראשונה.

אופיר עקיבא: זה וועדה שלך שמעון.

מוטי בן דוד: מבחינתי שמעון, אני מסתכל על העתיד ואני חושב שהאגם יהיה דבר מוצלח בצפון, זו הדעה שלי ואני הולך איתה בכל הכוח. בסיטואציה הזו כששתי הרשויות ביחד שלא רואות עין בעין את הנושא הזה, זה לא ילך לשום מקום.

סוניה דקואר: אני לא יכולה לדמיין את מעלות בלי האגם.

מוטי בן דוד: תן לנו את המפתחות ואנחנו נלך על זה. אין ברירה, חייבים לתת פתרונות לספקים האלה. **שמעון גואטה:** המצב לא טוב.

מוטי בן דוד: נכון המצב לא טוב, אבל יש לנו שתי אופציות, או לעצום עיניים ונגיע לזה כך או כך עם ריביות ותוספות או שנדע להתמודד עם זה. בואו במקביל, גם נפגש אני ושמעון עם אמיר דהן שיעזור לנו עם הכסף, בואו נטפל בנושא של הערר, בואו נראה מאיפה עוד אנחנו יכולים להביא כסף ובמקביל שמעון בואו ניגש למשא ומתן ואם יש רצון לפצל בואו נעשה את זה.

סוניה דקואר: אופיר בן בוחר יוכל לעזור עם זה מאוד.

אבירן ביטון: אני נמצא פה לא הרבה זמן, חלק מהזמן גם הייתי במילואים, אבל כל פעם שהייתי אנחנו מגיעים לאותו מקום ללא פתרון. צריך לראות את המבט קדימה, אני מאמין במה שראש העיר אומר וזאת הסיבה שאני פה, מצד שני האם מעלה יוסף רואה את זה עין בעין? במידה וכן בואו נקבע תוכנית אסטרטגית איך מקדמים, במידה ולא בואו נסיים עם זה.

מוטי בן דוד: בואו נשב שמעון ונכנס למשא ומתן. בסוף האינטרס הוא של כולנו, האגם חייב להיות הצלחה אסטרטגית של האזור, לא רק של מעלות. אין לי בעיה לעבוד קשה ומעלה יוסף יקבלו אחוזים מסוימים.

שמעון גואטה: מי עו"ד שמלווה את התביעה של חרבות ברזל?

אופיר עקיבא: אין עו"ד שמלווה את התהליך

שמעון גואטה: זאת טעות

אופיר עקיבא: אין לי בעיה להביא עו"ד אבל אני לא מוכן שיהיה לי עוד עו"ד שאני לא משלם לו כסף. אין מניעה לעשות את זה, להביא עו"ד שיודע ומתמחה בקרן מס רכוש ויוכל להוציא קצת יותר מהתביעה הזו. אבל זה בהנחה שיעבוד אך ורק באחוז מהצלחה המקובל במשק ובלי מקדמות.

יוחאי כמיסה: הסיכום הוא שעד 14 לחודש יש לכם בעירייה ישיבת תקציב ועד אז אנחנו באותו סטטוס?

אופיר עקיבא: אנחנו בעיריית מעלות תקצבנו לראשונה את האגם אחרי 3 שנים שבהם הוא לא היה מתוקצב. למרות שהתקציב מאוד מאוד קשה, שמנו כדי שתהיה האפשרות לבוא ולתת את הכסף.

יוחאי כמיסה: אני מנסה להבין אולי איך משחררים קצת כסף אולי לסווי אפילו?

מוטי בן דוד: יש עוד ספקים שמחכים המון זמן, זה אקמול במקום לתת פתרון סופי.

סווי קונינסקי: מחד לא לחוצה לכסף, אבל באתי להודיע ככה רשמית שאני מתכוונת לעזוב. חבל על ה-2700 שֶׁ האלו כשלשתי הרשויות יש יועצות משפטיות.

אופיר עקיבא: זה סופר עצוב כי אין מסירות ומחויבות כמו של סווי. צריך להבין ולהכיר את זה שתאגיד עירוני לא יכול להשתמש ביועמ"ש של הרשות.

מוטי בן דוד: אני לא רוצה טובות מאף אחד פה, שאף אחד לא ירגיש שאני מוסיף לו עבודה שהוא לא אמור לעשות. אני רוצה יועמ"ש שיהיה מחויב לצרכים ולאתגרים של האגם.



מרכז תיירות ונופש בע"מ

סוגיה דקוואר: מה לגבי ביטוח נושאי משרה?
אופיר עקיבא: אנחנו כרגע מבוטחים, נשלחה בקשת חידוש וצריך לשלם אותה.
תודה לכולם.

החלטה: לסגור פגישה לשבוע הבא – מוטי + שמעון + עו"ד זוהר ניסים

מוטי בן דוד
יו"ר דירקטוריון
וראש העיר מעלות תרשיחא