

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מס' 3/25

סיכום שנת 2025 הצגה תוכנית עבודה 2026

החברה הכלכלית לערד בע"מ

תאריך: 04.01.25

מקום הישיבה: משרדי החברה, ערד

נוכחים:

חברי דירקטוריון:

- מר יאיר מעיין - יו"ר הדירקטוריון
- מר אלידור כהן - חבר דירקטוריון
- גב' גלית אופק - עו"ד, חברת דירקטוריון (בזום)
- גב' אירית בנדו - מהנדסת, חברת דירקטוריון
- גב' איילת נחייסי - חברת דירקטוריון

מוזמנים:

- עו"ד יונתן לוי - מנכ"ל החברה
- גב' לירז לילוף סנדרוסי - מנהלת אגף כספים
- מר קובי נעים - מהנדס, מנהל מנהלת הסכם הגג
- מר אביעד גרוס - מנהל אגף קידום עסקים ותעשייה
- עו"ד שגיאתירוש - יועמ"ש החכ"ל

חסרים:

- מר חיים ציטרינבויס - מ"מ ראש העיר
- מר דודי אוחנונה - חבר דירקטוריון
- מר מאיר שלמה גרינברג - חבר דירקטוריון

סדר היום:

1. דברי פתיחה – מנכ"ל החכ"ל
2. סיכום שנת 2025
3. תוכנית עבודה 2026
4. תקציב 2026
5. העברה והפעלת המטווח העירוני
6. ריענון חברי ועדת מכרזים
7. נוהל קבלת עובדים שאינם בכירים
8. אישור מבנה ארגוני
9. הצגת סיווג החברה
10. סיכום

דברי פתיחה:

- מנכ"ל החכ"ל מר יונתן לוי, שמח מאוד לסכם את השנה. פתח את הישיבה וציין כי שנת 2025 הייתה מאתגרת בין היתר נוכח אירועי עם כלביא, חילופי הנהלת החברה, גיוס עובדים חדשים וקביעת המבנה הארגוני מחדש ובצורה מוסדרת.
- לראשונה סיימה החברה הכלכלית ערד את שנת פעילותה ברווח בסך של 458,000 ₪. יצוין כי מסכום יקוּזז פחת וחובות עבר ובדוחות הכספיים שנציג בהמשך יתכן כי החברה תסיים את השנה בגירעון קטן.
- לדברי מנכ"ל החברה, השנה במיוחד ובהתאם לדירקטיבה של ראש העיר ויחד עם הנהלת העיר, הוחלט כי החברה הכלכלית תעסוק במגוון תחומים חדשים נוספים וביניהם, קבלת האחריות כולה על שיפוצי קיץ, תחום הסולארי ברחבי העיר, אגירה, עמדות טעינה, נכסי העיר ועוד.
- הישגי השנה הם בין היתר תוצאה של תוכנית עבודה סדורה, מיקוד ביעדים, מיצוב מבנה ארגוני חדש ויעיל.

תיירות:

שנת 2025, הייתה מאתגרת לתחום התיירות בכלל ופרט לערד, הן בשל המצב הביטחוני והן בשל אתגרים תדמיתיים איתם ערד מתמודדת. תיירות מהווה מנוף כלכלי, משמעותי וההשקעה בתחום נועדה לפתח ולקדם עסקים ברחבי העיר. חיזוק הכלכלה ומיתוג העיר ערד, כעיר תיירות מהווה נכס אסטרטגי להמשך התפתחותה של העיר.

פיתוח עסקי:

- תחום חדש שנכנס לחברה לפני מספר חודשים לאחר סגירת אגף פיתוח עסקי בעירייה. כאמור, עיקר הפעילות בתחום הפיתוח מעברה לחברה הכלכלית לרבות הקמת פוד-טרקים, שוק רמלוד, אנרגיה, תחום השילוט ועוד.
- בתקופה הקרובה גם פעילות מטווח העירוני יעבור להפעלת האגף לרבות נכסי העיר שינוהלו על ידו ולא רק נכסים מניבים הקיימים כיום בחכ"ל.
- זאת בנוסף לכך שהאגף ממשיך להיות אמון על אזור התעשייה, קידום ופיתוח עסקים והקליקה.
- בדירקטוריון קודם אושר לגייס מנהל מחלקה אך בהחלטת מנכ"ל החברה לא גויס לאור יעילות תפעולית. עם התפתחות האגף נצא לגיוס בהמשך.
- לגבי סולארי - הוארכו המכסות מפברואר לאפריל לאחר פניית מנכ"ל החברה למנהל מרחב דרום של חח"י.
- תחום השילוט עד לאחרונה עמד בגירעון והפסד, תחת אחריות של האגף מראה סימני צמיחה ורווח, מפרסום ברווחי העיר, עם תחילתה של שנת 2026 נחתמו שני חוזי פרסום בהיקף של 120,000 ₪.
- ניהול נכסים – בוצע ארגון מחדש, נחתמו חוזים כדון, ונקטו הליכים משפטיים כנגד שוכרים שהפרו את תנאי השכירות, לראשונה מתקיים ניהול מוסדר ומפוקח.

שנת 2026 – מנועי צמיחה:

- **רכש, חשמל ואגירה** – מכרז שיצא לפועל
- **מתקני אגירה** – נמצאים בטיפול לרבות באזור המט"ש.
- **מטווח עירוני** – מועבר לחכ"ל בהנחיית הנהלת העיר.
- **עמדות טעינה** – זכינו ב"קול קורא" בסכום של 250,000 ₪, סכום לא גדול אבל מסמן נקודת פתיחה טובה לקידום המטרה.
- **נכסים מניבים** – כל הנכסים העירוניים שעירייה משכירה יועברו לאחריות החכ"ל.
- **אתר הטמנה** – מקדמים את הרחבת האתר.

- **פיתוח שכונות** – החשיבות המרכזית להצלחתן של הפיתוח אלו השיווקיים, בלעדיהם אין יכולת צמיחה. שיווקיים יתרמו גם לפיתוח.
- **נפגשים בערד** – נוכח הצלחת המיזם בשנת 2025, בשיתוף משרד הנגב והגליל, גם השנה יתקיימו אירועים, השנה יהיו חמישה אירועים (במקום שמונה שנה שעברה), במרווחים גדולים יותר אחד מהשני ובהתאמה לאירועים המתקיימים בעיר, כמו פסטיבל ערד ואירועים שונים בחגים.
- **ערבי יזמות** – פרויקט חדש עם פוטנציאל גדול, האירוע הראשון יתקיים ביום שלישי, 06/01 עם ברק בכר.
- **הקמת מכללה בקליקה** – מגדילים את היקף הקורסים המקצועיים לרווחת התושבים בסכומים מסובסדים.

החכ"ל שם לו כיעד מרכזי, את נושא השיפור והתפתחות של החברה, מידי יום נעשית חשיבה עם כלל הגורמים על ייעול, שיפור ביצועי ומקצועי.

הצגת התקציב לשנת 2026 – לירז לילוף, מנהלת אגף הכספים

ניתנה סקירה של הביצועים של שנת 2025 אל מול היעדים של שנת 2026

- **השכרת נכסים** – התקציב הוגדל, אבל עדיין שמרני כתוצאה מנכס ברחוב הפלדה 19 שעדיין לא מושכר.
- **שילוט דיגיטלי** - התקציב לשנת 2026, הוקטן אין ביקוש לפרסום במדיה הדיגיטלית.
- **שילוט פרסומי** – התקציב לשנת 2026 הוגדל מ-128,000 ₪ ל-180,000 ₪, מסתמנת עליה בביקוש לפרסום ברחבי העיר.
- **הפקת חשמל רח' הפלדה** – ללא שינוי משנת 2025.
- **סולארי** – עבר לניהול החכ"ל החל מ-05/25 בשנת 2026 ההכנסות מסולארי צפויות לגדול.
- **עמדות טעינה** – נושא חדש באחריות החכ"ל, שלושת העמדות הקיימות יועברו לאחריות החכ"ל מהעירייה, קידום הנושא יתאפר רק לאחר התקנת עמדות ברחבי העיר.
- **מנהלת אזה"ת** – פיתוח מתחם ג', נקבע תקציב שמרני, ברבעון הבא נראה את ההתפתחות של העבודות באזור התעשייה ונעשה תקצוב מחדש.
- **תיירות** – תקציב של 800,000 ₪ כולל מע"מ, שוטף.
- **פיתוח כלכלי (קליקה)** – הקליקה נמצאת בגירעון, כיסוי הגירעון 50% במימון חכ"ל, ו-50% במימון העירייה, ויחד עם זאת ניתן לראות כי בשנה האחרונה צומצם הגירעון בכ-40 אלף ₪ ממה שהיה עד בשנת 2024. במידה והמימון על הקלילה ייפסק במהלך שנת 2027, תצטרך להיעשות חשיבה מחודשת, במידה והיא תהיה רווחית היא תמשיך לפעול, במידה ולא נאלץ לסגור את המתחם.
- **פרויקטים מניבים פסטיבלים** – התקציב הוקטן בהלימה למספר המופעים שהוקטן מ-7 ל-5. כעת התקציב עומד על 500,000 כולל מע"מ אשר 100,000 מתוכו יועברו כקדם מימון מהעירייה.
- **תפעול אתר פסולת** – תקציב שמרני 3,000 טון בחודש לעומת 4,000 כתוצאה ממיקסום השטח. כמו כן תהיה עלייה של 10% כלל הלקוחות יעודכנו.
- **מנהלת הסכם גג + פרויקטים ותשתיות** – עיקר התקציב מתבסס על גידול של פי שלושה בתקציב, עם רווח משוערך של כ-חמישה מיליון שקלים בהתאם לשיווק של 2022 יח"ד.
- **שכונות** – רובע 12 ורובע 6, עם רווח משוערך לסיום שנת 2026, של כ-מיליון שקלים.
- **מטווח** – יעבור להפעלת החכ"ל לאתר אישור יועמ"ש המשרד לביטחון לאומי כדי שנקבל אישור שהמטווח לא ייסגר בעת העברה שלו. הצפי הינו גירעון של כ-200,000 ש"ח במידה וזה יקרה בפועל, העירייה תשפה את החברה הכלכלית מההכנסות מהמכירה, לאור העובדה שהמלאי הינו של העירייה הקיזוז יעשה מההכנסה של המכירה לכיסוי הפסדים.

הובהר כי התקציב מבוסס במידה רבה על פעילות מנהלת הסכם הגג, וכל סטייה תשפיע על הקיפּו.

- **החלטה - ביצוע 2025 אושר פה אחד**

החלטה – התקציב לשנת 2026 אושר פה אחד
החלטות נוספות:

- **מטווח עירוני** – העברת המטווח העירוני לאחריותו של חכ"ל ערד. **החלטה – אושר פה אחד.**
- **ועדת מכרזים** – יו"ר הוועדה ראש העיר מר יאיר מעיין, חבר ועדת מכרזים מר חיים ציטנברויים, חבר ועדת מכרזים מר אלידור כהן, מנכ"ל החברה הכלכלית עו"ד יונתן לוי, ראש אגף הכספים גבי לירז סנדרוסי, עו"ד שגיאתירוש, יועמ"ש החברה. **החלטה – אושר פה אחד.**
- **נכסים מניבים** – אישור העברתם של נכסים המושכרים ע"י העירייה לאחריות החכ"ל. יש לעלות זאת במליאה של העירייה ולערוך חוזה סדור **החלטה – אושר פה אחד.**
- **ועדת כ"א עובדים שאינם בכירים** – תתקיים ועדת כ"א פנימית בהמשך למייל שנשלח לחברי הדירקטוריון, כל חוזה בכיר יאושר ע"י יו"ר ועדת המכרזים ומנכ"ל החברה. **החלטה – אושר פה אחד.**
- **הפלדה 19** – בהתאם לסעיף 22 (ח), לתקנות מכרזים עיריות, ועפ"י אישור יועמ"ש החברה ניתן להתקשר בחוזה ללא מכרז בפלדה 19 וזאת, לאחר פעמיים בהם יצאנו למכרז ולא היו מציעים וכיום, ישנו מציע שמעוניין. יועמ"ש החברה איש לנהל עימו מו"מ בהתאם לאמור. **החלטה – אושר פה אחד.**

סיווג ומבנה ארגוני

החברה הכלכלית הייתה מסווגת בדרג ג' עד אמצע שנת 2025, אחד היעדים שעמדו בראש סדר העדיפויות הוא העלאת סיווג החברה. באמצעות עבודה מסודרת הועלה סיווג החברה מדרגה ג' לדרגה א'.

חברה כלכלית המסווגת בדרגה א', אינה תלויה בגורמים חיצוניים ונהנית מאוטונומיה ביצועית מלאה. חברה כלכלית חזקה, מחזקת את כוחה של הרשות המקומית מתוקף תפקידה כזרוע הביצועית של העירייה. מנכ"ל החברה שמח על כך ומצפה לביקורת של משרד הפנים על העשייה של החברה כדי להראות את היציבות הפיננסית ואיתנות של התנהלות נכונה.

דברי סיכום

מנכ"ל החכ"ל – יונתן לוי

- מבקש להודות לגבי לירז לילוף סנדרוסי, מנהלת הכספים על ההירתמות והגיבוי בחופשת הלידה. לירז תחזור לעבודה בתאריך 12/01/2026, תחילה במתכונת חלקית עד לחזרה מלאה ב-1/3/2026.
- בשנת 2026, החכ"ל תמנה מבקר חיצוני וועדת ביקורת שתפקח על פעולות החכ"ל.
- שנת 2026, נפתחת עם מבנה ארגוני חדש, שייסע בניהול וביצוע כלל עבודות החכ"ל באופן יעיל.

מר אלידור כהן - חבר דירקטוריון

- ניתן לראות את הכיוון והשיפור, יישר כוח.

גב' אירית בנדו - חברת דירקטוריון

- ניתן לראות תוצאות ברחבי העיר, כתוצאה מעבודה קשה של החכ"ל.

גב' איילת נייחסי – חברת הדירקטוריון

- העלייה מרמה ג' לרמה א', מרשימה. מבקשת לרתום יותר את התושבים בעיר לעשייה, ניתן להפיץ פעולות ואירועים שמקיימת החברת הכלכלית בקבוצות וואצפ. ולהרחיב את החשיפה.

יו"ר הדירקטוריון, מר יאיר מעיין

- אושר תקציב 2026, עם גידול של פי שלושה, הוכחה למסוגלות של החכ"ל, לגדול עוד יותר.
- יישר כוח על העבודה הקשה והשאיפה למצוינות הצוות המקצועי פועל בצורה טובה וממוקדת, עם עלייה ניכרת בהיקפי הפעילות.

-
- תודה לכלל המשתתפים והעוסקים במלאכה.

הישיבה ננעלה

חתימה: יו"ר הדירקטוריון החברה הכלכלית
יאיר מעיין – יו"ר הדירקטוריון החברה הכלכלית

חתימה:

עו"ד יונתן לוי – מנכ"ל החברה הכלכלית