



עיריית נוף הגליל // גזברות  
כתובת: שד' מנחם אריאב 1, מיקוד: 1769213  
טל': 04-6478832  
פקס: 04-6565689  
אתר: [www.nof-hagalil.muni.il](http://www.nof-hagalil.muni.il)  
אימייל: [galia@nallit.org.il](mailto:galia@nallit.org.il)  
בפייסבוק חפשו: עיריית נוף הגליל

## פרוטוקול ועדת הכספים מיום 17.2.2022

### חברי הועדה המשתתפים:

- מר רונן פלוט – ראש העיר ויו"ר הועדה
- ד"ר עואודה שוכרי – סגן ראש העיר (יצא מהשיבה בשעה 14:00)
- מר אלכס גדלקין – מ"מ ראש העיר
- גב' ברכה ברוב – חברת מועצה

חסר:

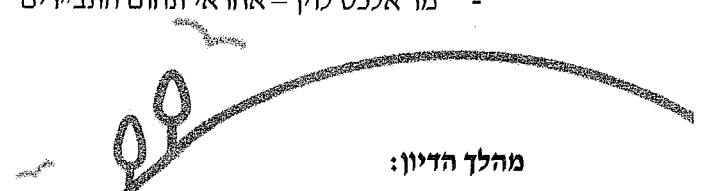
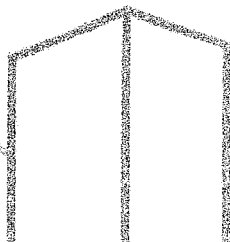
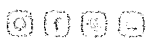
- מר סמיון ברון – סגן ראש העיר

### נוכחים:

- מר עדי מלכה – מנכ"ל העירייה
- מר בני קונפורטי – גזבר העירייה
- עו"ד אולגה גורדון – היועצת המשפטית
- גב' לאה ספיר – ראש מינהל העירוני
- מר דורון לבב – מהנדס העיר
- מר רן ליאון – מבקר העירייה
- מר סרגיי זלוטניק – יו"ר דירקטוריון החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ
- זאב שוורץ – מנכ"ל תאגיד המים מי נעם
- רו"ח רענן גינזבורג – סמנכ"ל הכספים של תאגיד המים מי נעם
- מר רז טישלר – מנכ"ל החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ
- רו"ח חביב מקעבל – רואה החשבון של החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ
- רו"ח מיכאל לביא – מנהל חשבונות הראשי
- מר אלכס לויין – אחראי תחום התב"רים

### מהלך הדיון:

רונן פותח את הישיבה בשעה : 13:30



**בני קונפורטי:**

**להלן הנושאים המובאים לאישור הועדה:**

**1. הוספת נושאים לסדר היום:**

- א. אישור פתיחת תב"ר חדש לטובת "רפורמה ברישוי עסקים" בסך 399,945 ₪.**
- במימון משרד הפנים (יש שתי הרשאות עבור רישוי עסקים ל 6 שנים, אך על פי דרישות הנוהל זה צריך להיות מאושר כתב"ר ולא בתקציב השוטף)
- ב. אישור פתיחת תב"ר חדש לטובת "פרויקטים שונים ברחבי העיר" בסך 20,000,000 ₪**
- מימון באמצעות הלוואה שהרשות קיבלה (הלוואה אושרה ונלקחה לטובת פרויקטים שונים ברחבי העיר)
- ג. אישור פתיחת תב"ר חדש לטובת "תיקון כבישים וליקויי בטיחות" בסך 2,000,000 ₪**
- מימון באמצעות קרנות הרשות

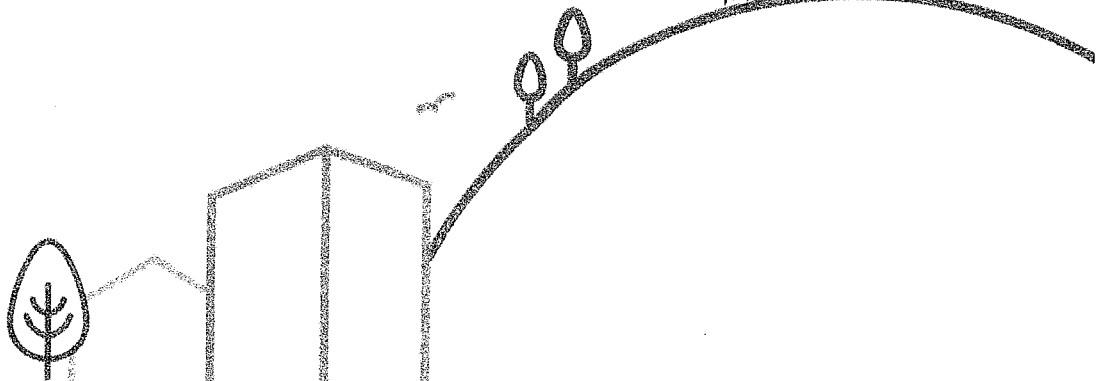
**הצבעה: בעד פה אחד**  
**החלטה: ועדת הכספים מאשרת את הוספת הנושאים לסדר היום כמפורט בסעיף זה.**

**2. דיון בנושא הדוחות הכספיים של מי נעם תאגיד המים והביוב האזורי נכון ל 31.12.2019 , 31.12.2020 (המצ"ב):**

- רוי"ח רענן גינזבורג:

ראשית, הדוחות הכספיים הוצגו, ואושרו בדירקטוריון של מי נעם. נעבור על הדברים העיקריים, ועל הנקודות החשובות בדוחות 2019,2020. בהתייחס לשנת 2020 ובהשוואה לשנת 2019.

1. הגידול בהכנסות בסך 1.3 מיליון ₪. הגידול נוצר בעקבות גידול בהכרה בהכנסות מדמי הקמה בסך 644,000 ₪. וחייב הלקוחות על צריכת המים, מכסות הביוב והשפכים. עלייה בצריכת המים של לקוחות בכ 140 אלפי קוב.
2. בהתאם להנחיות רשות המים נדרש התאגיד להפחית זכויות מים שנרשמו בעת הצטרפות הרשויות. ההפחתה תתבצע עד שנת 2030. בוצע רישום הפחתה בסך 3.1 מיליון ₪.





עיריית נוף הגליל // גזברות  
כתובת: שד' מנחם אריאב 1, מיקוד: 1769213  
טל': 04-6478832  
פקס: 04-6565689  
אתר: www.nof-hagalil.muni.il  
אימייל: galia@nallit.org.il  
בפייסבוק חפשו: עיריית נוף הגליל

3. התחייבויות "פירעון הלוואות" נטו בסך של 9.7 מיליון ₪

4. גידול ברכוש קבוע בסך של 2.9 מיליון ₪, השקעות שבוצעו השנה היו זהות לתקבולי היטלים, השקעות עיקריות בשנת 2020 שהינם המשך בניית מטי"ש עפולה, תחילת פיתוח השכונה המערבית במגדל העמק, ושיקום ושדרוג קווי המים והביוב ברשויות התאגיד התאגיד.

5. גידול בהפרשה לחובות מסופקים – הפרשה בשנת 2020, בסך של 9.7 מיליון ₪, 6.4 מיליון ₪, בשנת 2019, כתוצאה מבעיות גבייה וניגשות שהושפעו מנגיף הקורונה.

6. נכסים שוטפים בסביבות 48 מיליון ₪, וקצת יותר, וגם 2019 וגם 2020.

#### • זאב שורץ:

כשאתם מסתכלים הנתונים, תראו את הפערים, איך הם גדלו בין מחיר המכירה, אך הרווח גדל בקוב, מדוע? זה בגלל ירידת הפחת, וגם עלייה בתשתיות. אנחנו למעשה מקבלים פרס על זה שאנחנו משקיעים.

#### • רוי"ח רענן גינבורג:

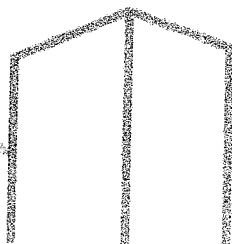
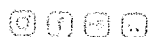
בהשוואה בין 2019 ל 2020, ניתן לראות כי יש שיפור ומהרווח הנקי בסוף זה הולך להשקעות. ואני יכול להגיד שב 2021, השקענו 24 מיליון ₪, יותר מהרווח שלנו, ואף לקחנו הלוואות. התאגיד משקיע כל שנה, יותר מ 20 מיליון ₪ בתשתיות בכל הרשויות וכמובן גם בנוף הגליל.

#### • זאב שורץ:

למעשה נוף הגליל קיבלה את התשתיות הגדולות ביותר מבין שלושת הרשויות, זה נובע גם מזה שהיא עיר ותיקה, וגם בשל העובדה שהיא הולכת על פרויקטים גדולים.

#### • רונן פלוט:

נא פרטו מה הם ההשקעות שלכם בהתייחס לנוף הגליל.





עיריית נוף הגליל // גזברות  
כתובת: שד' מנחם אריאב 1, מיקוד: 1769213  
טל': 04-6478832  
פקס: 04-6565689  
אתר: [www.nof-hagalil.muni.il](http://www.nof-hagalil.muni.il)  
איוויל: [galia@nallit.org.il](mailto:galia@nallit.org.il)  
בפייסבוק חפשו: עיריית נוף הגליל

• זאב שוורץ:

אנו מחויבים להגיש כל שנה תוכנית השקעות הנדסיות לרשות המים, ועל פי התוכנית הזו, אנו מחויבים להשקיע גם בנוף הגליל. עיקר ההשקעה שלנו בנוף הגליל זה לפיתוח שכונות חדשות למשל, כרגע אנו עובדים על הר יונה ב', רח' הצלף, רח' הגומה, אנו עומדים לסיים שם את כל הפרויקט. אנו בונים תשתיות למים ולביוב, וכרגע אנחנו אלו שממנים את זה. יש לנו גם פרויקט שמתחיל מול התבור, יש שם כבר תוכנית, והשקעה של מיליונים.

אנחנו מבצעים גם חידושים בכל מרחב היישוב. תשתיות שמאפשרות לעיר להתפתח. כי היתרי הבנייה תלויים בהתפתחות. יש לנו את "המורדות הצפוניים" שאנחנו עובדים כבר על התכנון שלהם, וגם שם תהיה השקעה של מיליונים. הובלה של השפכים, מה שפותח את אפשרות בניית השכונות החדשות בנוף הגליל. אנחנו בונים כרגע מערכת הולכה מנוף הגליל ועד עפולה שתוביל את זה למט"ש. כל עוד המט"ש לא היה מוכן, ללא התאפשר לעיר לקבל היתרי בנייה.

היום יש מצב שיש היתרי בנייה. המט"ש בלבד עלותו כ 100 מיליון ₪. השפכים של נוף הגליל יזרמו דרך קיבוץ גניגר. התחנה שאנחנו עושים עכשיו עלותה כ 60 מיליון ₪ אז יש פה השקעות בתוך העיר מאז שאנחנו קיימים. היום נוף הגליל במצב הכי טוב מאז שהתאגיד הוקם ב 2004, פה בנוף הגליל נמצא המטה ויש לנו עוד סניף בעפולה וגם במגה"ע.

יש השקעות בשיקום ושדרוג. למשל, בהר יונה ג', א. תעשיה ג' שחידשנו לפני שנה. אנחנו כל הזמן מחדשים בתוך העיר, וביחד עם זה אנחנו מפתחים תשתיות כדי שיתאפשר לעיר להתפתח. כי היתרי הבנייה תלויים בהתפתחות "פתרונות קצה".

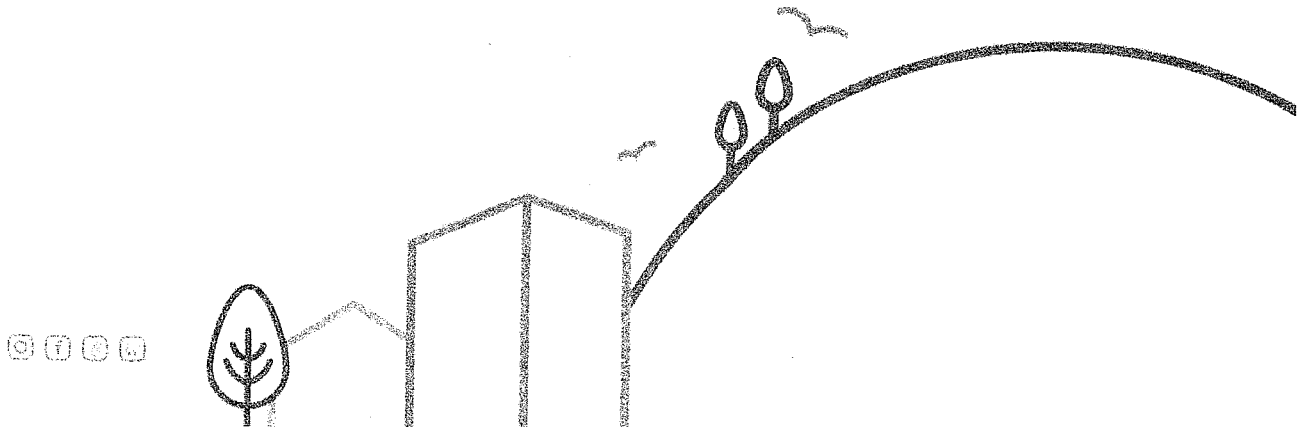
• ד"ר שוכרי עוואדה:

ומה בהתייחס לשכונת הכרמים?

• רונן פלוט:

בנושא שכונת הכרמים, הוא יגיב על כך בהמשך, כרגע אני מבקש מזאב לתת סקירה על פרויקט הקידוח, פרויקט חדשני והמעניין הזה.

- (ד"ר שוכרי יצא מהשיבה בשעה 14:00)





עיריית נוף הגליל // גזברות  
כתובת: שד' מנחם אריאב 1, תיקוד: 1769213  
טל': 04-6478632  
פקס: 04-6565689  
אתר: www.nof-hagalil.muni.il  
אית"ל: galia@nallit.org.il  
נפייסבוק חפשו: עיריית נוף הגליל

• **זאב שוורץ:**

אנחנו באנו עם הצעה לפתרון שלא קיים בשום מקום בארץ. הפתרון ל"מורדות הצפוניים". הצענו לעשות קידוח באורך של 1.6 קילומטר, בעומק של 100 מטר, מתחת לאדמה. זה אמור להתחיל ב 20 מטר, 100 מטר ולצאת לכיוון עפולה.

הפתרון הזה, הינו פתרון מהפכני, וראשוני. הוא מנוהל מתחת לנוף הגליל, מתחת לחלק מאד גדול של נוף הגליל, ויעביר בגרביטציה, שפכים של "המורדות הצפוניים" לכיוון עפולה.

• **רונן פלוט:**

ברצוני לציין בפניכם, מדובר במהפכה שלמה, שעלות הקידוח בלבד כ 20 מיליון ₪.

• **זאב שוורץ:**

וכל הפרויקט עצמו יגיע לסכום גדול מאד.

• **רונן פלוט:**

מהפכה שלמה. תחשבו לרגע לאיזה עומק זה אמור להגיע. אין דברים כאלו בארץ. זה פרויקט שהוא למעשה פיילוט. והפיילוט פה יכול מפה לצאת לכל מקום.

• **זאב שוורץ:**

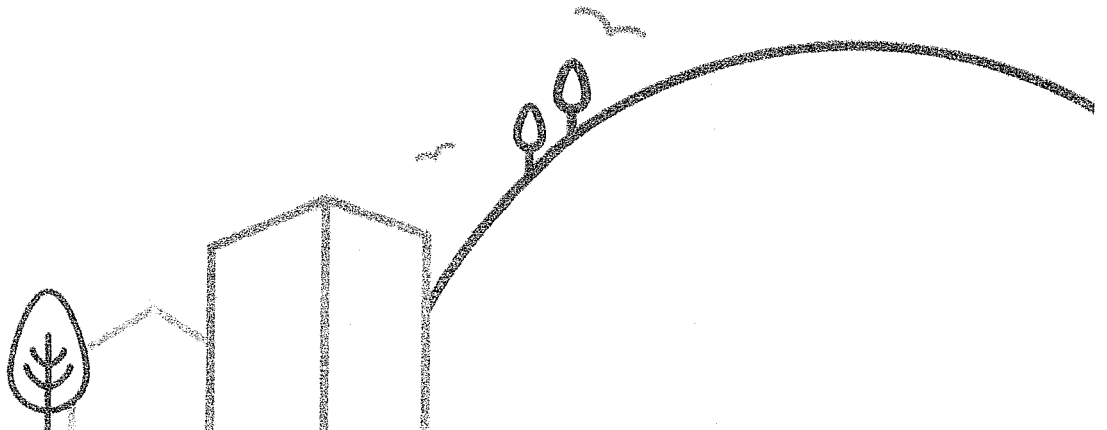
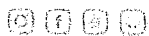
הייתה התלהבות מהפרויקט. יש לנו עוד כמה דברים להשלים. כדי לקבל את האישורים, אנחנו בימים אלה משלימים אותם, ואני מקווה שיהיה לנו כבר את האישור לצאת לדרך.

• **רונן פלוט:**

אבקש את התייחסותך בנושא שכונת הכרמים.

• **זאב שוורץ:**

בהתייחס לשכונת הכרמים, אנו מנסים להגיע לפתרון דרך כפר ריינה, להעביר צינור, כלומר להעביר בגרביטציה לכפר ריינה, ומשם למט"ש סוללים. זה הפתרון. במקום להקים 3 תחנות שאיבה. זה תלוי בכפר ריינה. אבל יש להם גסאינטרס גדול לקדם כי של לנו 2 תחנות שממוקמים שם בתביעה שמפריעות להם להקים שכונה.



**3. דיון בנושא הדוחות הכספיים של החברה לפיתוח נוף הגליל בע"מ נכון ל 31.12.2020 (המצ"ב):**

**• רו"ח חביב מקעבל:**

את הדוחות הכספיים של שנת 2019 הצגנו לפני כחצי שנה, באחד מישיבות המועצה. בהתייחס לדוחות הכספיים של שנת 2020, אני אציג כרגע.

(מציג, קורא את המפורט בכל דף ודף בדוחות הכספיים שנת 2020)

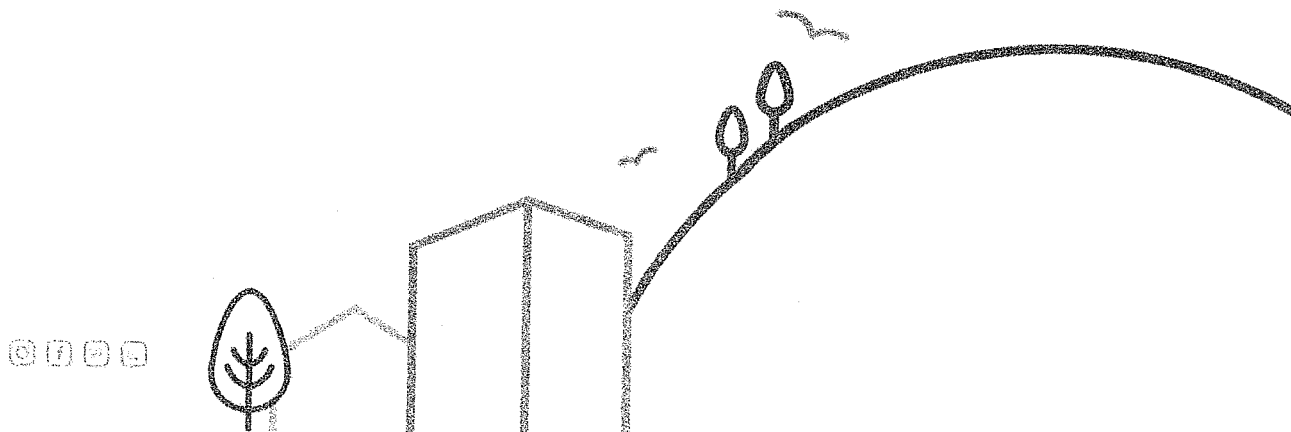
- **דף 1:** חוות דעת של רו"ח – ללא הסתייגויות
  - **דף 2:** הרכוש של החברה השוטף, שווי המזומנים בסך 1.7 מליון ₪, רכוש קבוע בממוצע כמובן אחרי ניכוי פחת בסך 13 מליון ₪.
  - **דף 3:** התחייבויות החברה
  - **דף 4:** דו"ח פעולות: רווח/ הפסד, הכנסות של החברה בשנת 2020, 14.5 מיליון ₪ לעומת 15.6 מיליון ₪ ב 2019. כמובן הירידה נובעת מהתפשטות נגיף הקורונה וכל ההשפעה על הפרויקטים שהחברה מפעילה. וסך ההוצאות הישירות הם בסך 12 מיליון ₪, וזה כולל גם הוצ' בגין שכר העבודה, הוצ' פחת 1.8 מיליון ₪. הוצ' הנהלה והוצ' כלליות, 2,166,000 מיליון ₪, לעומת 1.6 מיליון ₪ ב 2019. הגידול בעיקר נובע בשל רישום ההתחייבויות בסך 238,000 ₪, וחובות אבודים בסך 130,000 ₪, והוצ' פרסום ע"ס 100,000 ₪, שהחברה הפרישה לטובת קבוצת הכדורגל.
- ב 2020 החברה מכרה את חלקה בבניין מקורות, זה הכניס לחברה 1.6 מיליון ₪.

**• רז טישלר:**

החברה מכרה את הנכס ב 2.5 מיליון ₪, אל מול זה הייתה הפחתה של העלות בסך 900 אלף ₪, הרווח שנשאר מזה 1.6 מיליון ₪, וזה נכנס להכנסות החברה, כהכנסה נוספת.

**• רו"ח חביב מקעבל:**

לפני הרישום מרווח ההעסקה הזו, לחברה יש הפסד של 1.7 מיליון ₪, לעומת 2019 שהפסד היה 2.1 מיליון ₪, ההפסד הזה, אחרי רישום הוצ' פחת. אם אני מנטרל את הוצאות הפחת אז ב 2020 לחברה היה רווח של 124,000 ₪, לעומת הפסד ב 2019 של 297,000 ₪. הרווח מהעסקה הזו הביא את החברה אחרי הוצ' הפחת להפסד של 48,000 ₪.





עיריית נוף הגליל // גזברות  
כתובת: שד' מנחם אריאב 1, תיקוד: 1769213  
טל': 04-6478832  
פקס: 04-6565689  
אתר: www.nof-hagalil.muni.il  
אימייל: galia@nallit.org.il  
בפייסבוק חפשו: עיריית נוף הגליל

• **רז טישלר:**

אל מול שנת 2020, ב 2021 זה התבטא בהרבה פעילויות נוספות, קודם כל, זה הנופארק, החל מאפריל 2021, ובנוסף, גם "המתחם" שהיה סגור, ובמהלך 2020 חזר לפעילות באפריל 2021.

• **רונן פלוט:**

האם קיבלתם כסף מהמדינה על זה ש"המתחם" היה סגור בתקופת הקורונה.

• **רז טישלר:**

לא, כי היה צריך להראות פגיעה בהכנסות. הפגיעה היא בהיבט של המחזור של כלל החברה. אבל אני אבדוק את זה.

• **רונן פלוט:**

אני מבקש שתבדוק את הנושא הזה, כי לא יכול להיות דבר כזה. המקום היה סגור חד משמע, וזו פגיעה קשה במחזור ההכנסות.

• **רז טישלר:**

זה הוגש אך זה נדחה על ידי המדינה, שוק המיסים.

• **בני קונפורטי:**

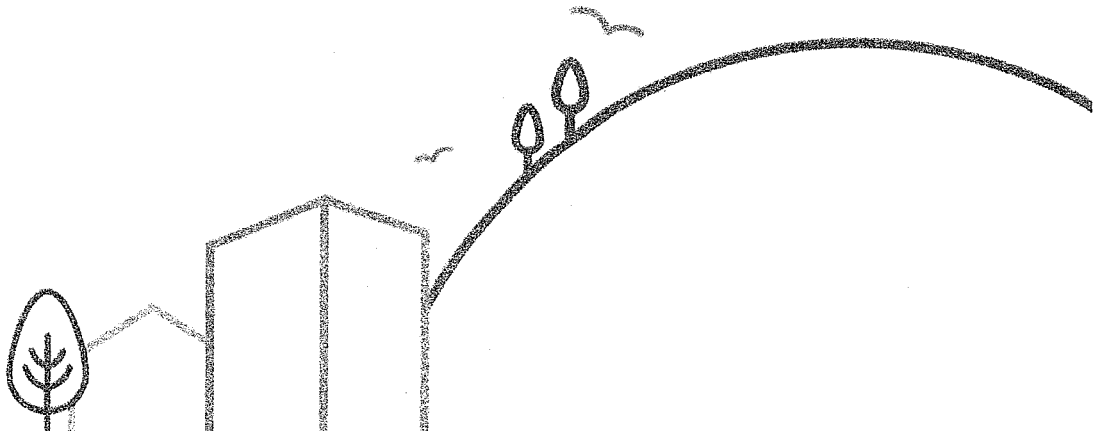
לא הגשתם השגה, הייתם צריכים להגיש.

• **רז טישלר:**

הייתה פגיעה, העניין שההסתכלות היא לא ספציפית על המתחם, היא לא גוף נפרד היא חלק ששייך לחברה. יחד בתוך החברה.

• **רונן פלוט:**

החברה בשנת 2021 הרוויחה, ב 2020 לא הרוויחה, מי מחזיר את הכסף לחברה. נא לדאוג להגיש השגה, ודרישה לפיצוי לצורך שיפור המצב.





עיריית נוף הגליל // גזברות  
כתובת: שד' מנחם אריאב 1, מיקוד: 1769213  
טל': 04-6478832  
פקס: 04-6565689  
אתר: www.nof-hagalil.muni.il  
אימייל: galia@nallit.org.il  
בפייסבוק חפשו: עיריית נוף הגליל

**4. אישור הגדלת תב"ר מספר 1897 "הרחבה מעון יום חב"ד" בסך 242,792 ₪**

- מימון הגדלה על ידי עמותת "חסד וחינוך לטף ולבוגר" המפעילה את המעון כיום. סה"כ מימון העמותה במקור 600,000 ₪, ועם ההגדלה המימון יעמוד ע"ס 842,792 ₪.
- סה"כ סכום התב"ר המעודכן יעמוד על סך של 2,952,125 ₪

**הצבעה: בעד פה אחד**  
**החלטה: ועדת הכספים מאשרת את הגדלת התב"ר כמפורט בסעיף זה.**

**5. אישור פתיחת תב"רים:**

- א. אישור פתיחת תב"ר חדש " שדרוג מבנים מפני רעידת אדמה – שרת " בסך 9,291,415 ₪
- מימון מלא משרד החינוך

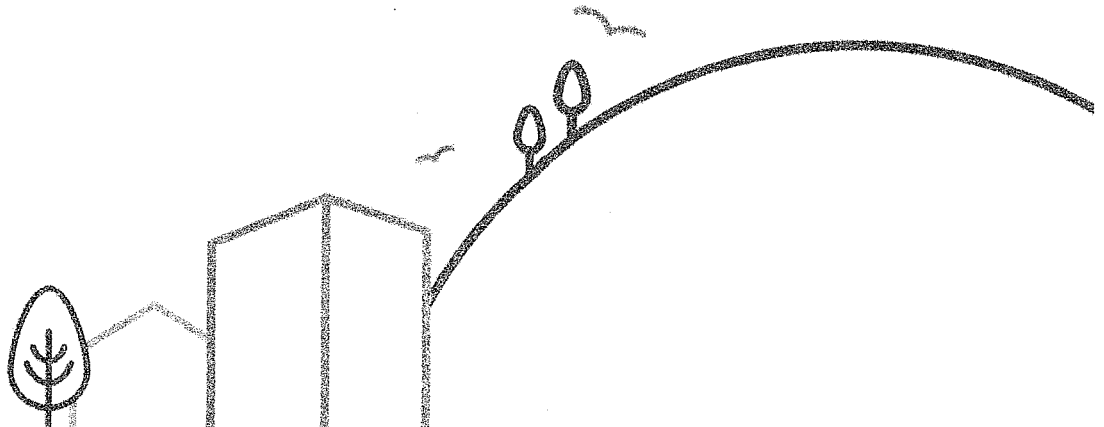
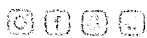
**הצבעה: בעד פה אחד**  
**החלטה: ועדת הכספים מאשרת את פתיחת התב"ר כמפורט בסעיף זה.**

- ב. אישור פתיחת תב"ר חדש " תיקון ליקויים ושיפור פני העיר " בסך 1,000,000 ₪
- במימון קרנות הרשות

**הצבעה: בעד פה אחד**  
**החלטה: ועדת הכספים מאשרת את פתיחת התב"ר כמפורט בסעיף זה.**

- ג. אישור פתיחת תב"ר חדש לטובת "רפורמה ברישוי עסקים" בסך 399,945 ₪.
- במימון משרד הפנים (יש שתי הרשאות עבור רישוי עסקים ל 6 שנים, אך על פי דרישות הנוהל זה צריך להיות מאושר כתב"ר ולא בתקציב השוטף)

**הצבעה: בעד פה אחד**  
**החלטה: ועדת הכספים מאשרת את פתיחת התב"ר כמפורט בסעיף זה.**







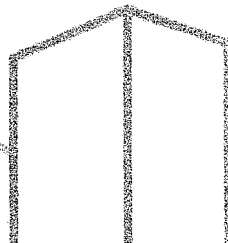
עיריית נוף הגליל // גזברות  
כתובת: שד' מנחם אריאב 1, חיפה: 1769213  
טל': 04-6478832  
פקס: 04-6565689  
אתר: www.nof-hagalil.muni.il  
אימייל: galia@nallit.org.il  
בפייסבוק חפשו: עיריית נוף הגליל

ד. אישור פתיחת תב"ר חדש לטובת "פרויקטים שונים ברחבי העיר" בסך 20,000,000 ₪  
• מימון באמצעות הלוואה שהרשות קיבלה  
(הלוואה אושרה ונלקחה לטובת פרויקטים שונים ברחבי העיר)

**הצבעה: בעד פה אחד**  
**החלטה: ועדת הכספים מאשרת את פתיחת התב"ר כמפורט בסעיף זה.**

ה. אישור פתיחת תב"ר חדש לטובת "תיקון כבישים וליקויי בטיחות" בסך 2,000,000 ₪  
• מימון באמצעות קרנות הרשות

**הצבעה: בעד פה אחד**  
**החלטה: ועדת הכספים מאשרת את פתיחת התב"ר כמפורט בסעיף זה.**



(הישיבה הסתיימה ב 14:40)  
רשמה: גליה כהן