

פרוטוקול ועדת הקצאות 12/2018 מתאריך 05.12.18

נוכחים:

גרי עמל, מנכ"ל העירייה, יו"ר הוועדה.
עו"ד גלית אופק, אחראית נכסים.
עו"ד דור סלע, נציג המחלקה המשפטית.
אירינה ברוברמן, נציגת מח' הנדסה.
ויולט וקנין, נציגת מחלקת גזברות.

על סדר היום:

1. בקשה להקצאת קרקע ברח' צבר 15 לעמותת "לומדים היכל התורה והחסד", מס' עמותה 58052326 – שמיעת נציג העמותה.

שימוע לנציג העמותה מר נתן קנופף (להלן: "נציג העמותה"):

גרי: ההערכה שלנו, שהתקציב של העמותה לבניית בית הכנסת נותן מענה לסיום המבנה, ולא נותן מענה לכל הנושא הפיתוח, ובטח שלא להצטיידות בפנים. למען האמת, בעניין ההצטיידות זה פחות מעניינה של הרשות, אבל אנחנו רוצים לראות שהמבנה בסופו של יום עומד כמבנה ראוי ולא כ - "פיל לבן". המטרה היא להתרשם ולראות אם יש לכם את היכולת לסיים את המבנה.

נציג העמותה: בעצם העירייה אומרת מבחינתי אין בעיה רק תוכיח שאתה יכול.

גרי: הוועדה ממליצה למליאה ולא מאשרת.

דור: חשוב להבין, הוועדה לא אומרת כן. הוועדה אומרת אנחנו רוצים לשמוע. יש כאן פערים. יש כאן עניינים שצריך ללבן ולהבין, ולאחר מכן אנחנו נשקול ונחשוב. ככל ונמצא לנכון, לאחר אותם ההסברים, להמליץ למועצה על אישור ההקצאה, אז זה המסלול וזאת הפרוצדורה, שלא ישתמע שמא כאן עכשיו מקבלים החלטות, וזה רק מותנה באיזה בעניין קטן.

נציג העמותה: אני אנסה להסביר. דבר ראשון הסכום שהוגש לכם בזמנו זה סכום שהיה נכון לזמנו. מאז עבר הרבה מאוד זמן.

דור: אתה מדבר על המסמך של רואה החשבון מאירס?



נציג העמותה: למשל, בזמנו הבאנו גיבוי בנקאי מה יש לנו ומה אין לנו, ודברנו על ההתחייבות של אותו תורם לעשות פי 2. אז את ההתחייבות מימשנו כבר. כיום כבר יש בחשבון \$ 700,000, ויש לי פה את ההוכחות. 700,000\$ כבר לבד עומד לכאורה על כל מה ששאלתם, אבל לי חשוב להגיד/להוסיף שעצם זה שיש 700,000\$ בחשבון זה עוד 800,000 ₪ ממה שהיה בהצעה המקורית. כלומר 2,444,000 ₪ ועוד 48,000\$.

- הנציג מציג את המסמכים.

נציג העמותה: חשוב לי מאוד להגיד שאני לוקח בחשבון, שאני רוצה לפאר ולרומם את המבנה, הרבה הרבה מעבר למה שנדרש בבסיס, אבל כמובן שכל תורם אומר לי תשמע בלי הקצאה אין על מה לדבר, אני אתן לך כסף. הראשון שהביא את הכסף זה בא מאותו בנאדם \$ 700,000, וזה מופרך לחלוטין, כי אף בנורמה אף תורם לא נותן לך את הכסף עד שאין לך הוכחה שאתה הולך לבנות. במקרה הזה מצאנו בנאדם שהוא משוגע לאותו דבר, והוא החליט שהוא נותן בניין. הוא נתן כבר את כל הכסף. עכשיו הוא לוחץ עלינו כל הזמן למה אין לנו בעצם את ההקצאה, אז אנחנו כל הזמן בלחץ מול התורם לדעת, שבאמת הולכים לבנות, ולא סתם כסף עומד. הכסף הזה כמו שאתה רואים, הוא לא החשבון הפעיל של העמותה. הוא חשבון משני שפתחנו לנושא הבניה הזה. אפשר לראות בתנועות הבנק, שבכל ה-9 חודשים האחרונים לא הייתה שום תנועה חוץ משבעה שקלים עמלת מינימום, כי אין לנו מה לעשות עם החשבון הזה. זה מיועד נטו לבניה, ולא נוגעים בו הוא ככה. ה- \$ 650,000 עומדים בפק"מ. ה- \$ 50,000 השארנו בחוץ על מנת שאם נצטרך יהיה לנו במה להתחיל.

דור: רגע תעשה לי סדר, יש \$ 700,000 כרגע באותו חשבון ייעודי, ומה זה הכספים הנוספים שאתה מדבר עליהם?

נציג העמותה: הרבה מאוד התחייבות מתורמים, אבל אני לא אקבל את הכסף עד שאני לא אוכיח שאני בונה.

דור: יש התחייבויות כתובות, משהו מבוסס?

נציג העמותה: יש לנו הסכמים עם תורם שאני והתורם חתומים עליהם.

דור: זה הוצג בפני הוועדה, זה הוצג אולי בפני האחראית נכסים, הרשות מכירה את המסמכים האלה?

גלית: יש פה כמה במסמכי הבקשה.

נציג העמותה: יש לנו מניעה מסוימת לחשוף את שמות התורמים שלנו אז באיזה שהוא מקום אני יכול להוכיח ...

דור: תוכיח את קיומם של כספים, לא אכפת לי המקור.

נציג העמותה: לכן אני יכול להעביר לך אישור על חשבון שהוא כן מעורב, ויודע שהוא ראה את החוזים האלה.

לא היית שם במקום שאני לא מכיר, שמות של תורמים עם פרטים אישיים. אם אתה רוצה אני יכול להסתיר שמות.

דור: פרטי התורם אינם רלוונטיים. אני רוצה לראות התחייבות כספית.

נציג העמותה: ככה נראים כל השטרות שלנו. עושים הסכמים עם התורם, והוא חותם על הסכום. הסכום משתנה והשם של התורם. השטרות הם אותם שטרות.

גלית: יש פה 7 שטרות.

דור: כמה כסף נכון להיום יש נזיל? זמין ביד של העמותה לצורך הבניה?

גלית: 2,444,000 ₪.

נציג העמותה: פלוס \$ 48,000 בעו"ש דולרי.

דור: ה- \$ 700,000 הוא חלק ממה 2,444,000 ₪ או בנוסף?

נציג העמותה: לא, 2,444,000 ₪ + \$ 50,000.

דור: פלוס \$ 700,000?

נציג העמותה: לא. היו \$ 700,000. 50,000 \$ השארנו בעו"ש מט"ח, ה- \$ 650,000 סגרנו בביקדון שקלי.

דור: הבנת.

גרי: לפי מה שאתה אומר לך יש את כל הכסף לסיום הבניה, כולל הפיתוח.

נציג העמותה: יש לי יותר כדי לפאר את זה יותר מהרגיל כולל הצטיידות. יש לי תורמים להכול (לספר תורה, שולחנות).

דור: אני רואה פה את חוות הדעת של מהנדסת העיר בעניין של העלויות וכל ההשוואה הזאת של הסכומים.

אתם הגשתם בהתחלה תכנית שמדברת על מבנה של 880 מטר רבוע ברוטו.

נציג העמותה: היה בינינו גם מסמכים במהלך התקופה מול הוועדה, שטענו שאנחנו גם מסוגלים לעמוד ב-

800, אבל היות ולא אישרו לנו את ה-800 בוועדות הקודמות שהיו פה, כי טענו שאין לנו את ההוכחת יכולת

אז אמרנו אוקיי נבנה פחות. עכשיו אם תאשרו - בכבוד. אני מוכן לבנות גם 1000 מטר, ואני בטוח שאני אצליח

לעשות. אין למצוא בארץ מוסדות שיש להם את כל הכסף בחשבון מראש. זה לא קיים.

דור: בינוי לפי חוות דעת ההנדסית, אמור להיות בערך 6,000 ₪ למ"ר כפול 294 מ"ר זה 1,764,000 ₪, לפי

חוות הדעת של ההנדסית.

נציג העמותה: 6,000 ₪ זה לקחת הכי הרבה זה לא הכי קצת. יש להשיג בהרבה פחות.

גרי: מה שהוא אומר כרגע, שהוא מציג לנו שיש לו היכולת לסיים את המבנה, והוא אומר שעם התרומות

שעומדות לו הוא יסיים גם את הפיתוח. ברגע שיוכיח שהוא רציני, ויש לו הקצאה, הוא יכול להביא עוד את

שאר הדברים.

דור: אני חושב שהיכולת הכלכלית היא צריכה להגיע לפני ההתחייבות של הרשות לבצע מהלך. ככה לפחות

לטעמי. לא מדובר בהקצאת שטח של אדם פרטי אלה של רשות ציבורית. אני אומר זאת גם כדי שישמע הנציג

מאחר וישת להגיד, שאם יש פער כספי, מבחינתנו אנחנו רואים בזה קושי להתקדם.



נציג העמותה: כן, אבל נראה לי שענית על זה.

דור: בסדר אין בעיה, אבל לומר שיש התחייבויות עתידיות כלשהן, ושהן למעשה ישתחררו רק בכפוף לכך שהרשות תיתן את ההתחייבות שלה... זה קצת פחות נראה לי.

נציג העמותה: בסדר, אבל יש לנו את זה גם בלי זה.

- הוועדה הודתה לנציג העמותה – נציג העמותה יצא.

- נערך דיון בין משתתפי הוועדה.

החלטה:

גרי: לפי הבנתי הנציג הוכיח בעצם שיש לו מספיק כסף גם לבניה וגם לפיתוח, נשאר לו 800,000 ₪ לפיתוח. לגבי ההתחייבות של התורמים אנחנו לא מתייחסים לציוד בתור הקצאה. אני מניח שמי שמשקיע 2,500,000 ₪ במבנה הוא ידאג אח"כ שהוא ישמש אותו. אני מציע ברמה העקרונית להמליץ על ההקצאה.

דור: אנחנו רוצים לבחון את הדברים, ולתת תשובה בהמשך, ולאחר מכן תובא הבקשה לדיון נוסף בועדה.

גרי עמל,
יו"ר וועדת הקצאות
ומנכ"ל העירייה

תנועות בחשבון מט"ח

סניף: 179 מספר חשבון: 564672 תאריך: 05/12/2018 שעה: 09:03 נכון ל: 04/12/2018

סוג חשבון ומטבע: **פמ"ח תאגידים - דולר ארה"ב - 106** מתאריך: **01/01/2017** עד תאריך: **05/12/2018**
 אין תנועות מט"ח מהיום
 אקסל מורחב הצג

סוג חשבון: 106 - פמ"ח תאגידים מטבע: דולר ארה"ב מתאריך: 01/01/2017 עד תאריך: 05/12/2018

יתרה	ערך	זכות	חובה	תאור פעולה	ס.פ.	אסמכתא	תאריך
298,741.51				יתרת פתיחה			
498,741.51	11/07/2017	200,000.00		תקבול מחשבון אחר	232	720101	12/07/2017
498,506.51	27/09/2017		235.00	המרת מט"ח בשער מוסכם	072	0	27/09/2017
	06/11/2017	200,000.00		תקבול מחשבון אחר	232	191357	13/11/2017
698,331.51	13/11/2017		175.00	עמלה בגין תקבול במט"ח	272	191357	13/11/2017
48,331.51	04/12/2017		650,000.00	הפקדה לפקדון	076	0	04/12/2017
	11/12/2017		650,000.00	הפקדה לפקדון	076	0	11/12/2017
48,425.00	11/12/2017	650,093.49		פרעון פקדון	422	0	11/12/2017
698,518.49	18/12/2017	650,093.49		פרעון פקדון	422	0	18/12/2017
48,518.49	18/12/2017		650,000.00	הפקדה לפקדון	083	0	20/12/2017
	25/12/2017		650,000.00	הפקדה לפקדון	076	0	25/12/2017
48,611.98	25/12/2017	650,093.49		פרעון פקדון	422	0	25/12/2017
698,705.47	01/01/2018	650,093.49		פרעון פקדון	422	0	01/01/2018
48,705.47	01/01/2018		650,000.00	הפקדה לפקדון	083	0	02/01/2018
	08/01/2018		650,000.00	הפקדה לפקדון	076	0	08/01/2018
48,798.96	08/01/2018	650,093.49		פרעון פקדון	422	0	08/01/2018
698,892.45	15/01/2018	650,093.49		פרעון פקדון	422	0	15/01/2018
48,892.45	15/01/2018		650,000.00	תשלומים אחרים	083	0	16/01/2018

ריכוז פקדונות וחסכונות

סניף: 179 מספר חשבון: 564672 תאריך: 05/12/2018 שעה: 09:00

סה"כ קרן לריכוז פקדונות וחסכונות: 2,410,330.00 ₪ | סה"כ שווי פקדונות נכון למועד השערור: 2,444,563.28 ₪
לתשומת ליבך: פקדונות/חסכונות שנפרעים היום אינם נכללים בכל סכומי הסה"כ שמוצגים במסך זה

null

ריבית הפריים: 1.75 % לשנה

פקדונות וחסכונות במט"ח

סה"כ קרן בש"ח: 2,410,330.00 ₪ | סה"כ שווי בש"ח נכון למועד השערור: 2,444,563.28 ₪ פקדונות וחסכונות - דולר ארה"ב

שם פקדון	סוג	סכום קרן	יום הפקדה	מועד פירעון	תחנת יציאה	שווי משוערך	שווי בש"ח	פעו
פמ"ח פקדון תאגידיים	פקדון לטווח קצר	650,000.00	15/01/2018	15/01/2019	15/01/2019	659,231.78	2,444,563.28	
סה"כ - דולר ארה"ב		650,000.00				659,231.78	2,444,563.28	

סכום הקרן- סך ההפקדות שבוצעו לפקדון/חיסכון.

ריבית הפריים (P) - ריבית בסיסית הנקבעת על ידי הבנק ומשתנה מפעם לפעם בהתאם להתפתחויות במשק ובשוק האשראי, ומפורסמת על ידי הבנק בסניפיו ו/או באתר האינטרנט של הבנק.

שווי משוערך נכון למועד השערור, וחושב עפ"י תנאי הפקדון/תוכנית החסכון בהנחה שהכספים יהיו מופקדים עד תום תקופת הפקדון/התוכנית. "מועד השערור" - יום העסקים הקודם ליום הצגת שערור זה.

שווי משוערך כולל ריבית עד למועד השערור, ובפקדונות/תוכניות חסכון צמודי מדד/מט"ח- גם הפרשי הצמדה עד למועד השערור.

בפקדונות/תוכניות חסכון מסוג "ברירה" בין מספר חלופות, שווי משוערך חושב לפי החלופה אשר במועד השערור, סכומה גבוה יותר.

השווי המשוערך עשוי להשתנות (לקטון או לגדול) בהתאם לשינויים שיחולו עד למועד הפרעון במדד המחירים לצרכן/בשער המט"ח הרלוונטי ו/או בשיעור הריבית ו/או בחלופה שתימצא הגבוהה יותר, ו/או בזכאות החוסך למענק מותנה, הכל בהתאם לתנאי הפקדון/תוכנית החסכון.

היתרות הנ"ל הינן לפני ניכוי כל מס, אם יהא על הבנק לנכותו במקור עפ"י כל דין. בפקדונות וחסכונות במט"ח חישוב שווי בש"ח בוצע לפי שער העברות נמוך הערות נוספות יופיעו במסך פרטי פקדון/חיסכון.

ט.ל.ח. נשמח לשרתך בכל עת.