



משרד מנכ"ל המועצה

טלפון: 04-9539206, פקס: 04-9533856

כ"ט כסלו תשע"א
06 דצמבר 2010

פרוטוקול מדיון מליאת המועצה מס' 10/10 {21}
מתאריך כ"ח בכסלו תשע"א – 5.12.10

משתתפים: דוד אריאלי – יו"ר

ניקול דרזנר

דוד חורש

עמית אבני

נאוה סבר

אריה סוזין

שלמה מושיץ

שמואל שמחון

חסרים: דוד גבאי {התנצל}
אבי בן-יוסף {חולה}
מנחם גילה {התנצל}

נוכחים: יאיר אודם – מנכ"ל המועצה
עו"ד עודד רומנו – יועמ"ש
זאב זימל – גזבר המועצה
רפי מלמד – מבקר המועצה
ברוך כהנא – דובר המועצה
לאה דהאן – ע' מנכ"ל

על סדר היום:

1. אישור מינוי מבקר המועצה לתפקיד ממונה על תלונות הציבור, כנדרש בחוק.
2. אישור תבריים.
3. אישור מסגרות אשראי.
4. אישור בועז לביא לתפקיד דירקטור בתאגיד המים.
5. אישור עבודה נוספת ליניר צנעני.
6. שיפוץ בריכת חנה סנש: אישור תב"ר ואישור הלוואה.

הישיבה נפתחה בשעה 18.30.

חברי המליאה עומדים דקת דומיה, לזכר 42 חללי אסון השריפה שהתרחשה בסוף השבוע ביערות הכרמל.



ראש המועצה פותח את הישיבה בסקירה על ההתרחשויות של הימים האחרונים: כידוע, ביום חמישי האחרון, החל אירוע שאף אחד לא האמין שהוא יתפתח למימדים כל כך קשים של אסון לאומי: אירוע של שריפת ענק ביערות הכרמל, שעם תחילתו, עדיין לא ידעו שהאירוע עתיד להגיע למימדים הכל כך קשים שהוא הגיע אליהם, גם במידת ההתפרסות שלו וגם במידת הנזק שהוא הסב לבני אדם ולרכוש. כבר ביום חמישי התחלתי יחד עם המנכ"ל ועם קב"ט המועצה, להיות עם "האצבע על הדופק", כי באירועים כאלה יודעים איפה זה מתחיל, אבל לא יודעים איפה זה נגמר. הנושא התחיל לגעת בנו ביום חמישי בערב, כאשר היו ארבעה מוקדי הצתה, במדרון שבין נופית לחילף. אלי זיו הגיע לשם בסביבות השעה 17.30 אחר הצהריים ואני הגעתי מיד לאחר מכן. כיבוי האש שלנו הגיע מהר מאוד למקום והתמודד עם מוקדי ההצתה ויכל להם. הגיעו שתי כבאיות של התחנה שלנו וצריך לברך על התחנה ועל עצם העובדה שנהגו בחוכמה, שלאורך כל המשבר של הימים האחרונים, הותירו כאן בהיכון לפחות שתי כבאיות. לפרקים היתה רק אחת, אבל לא היה מצב, שהיינו כאן בלי כבאית. אני דאגתי לכך באופן אישי. אנחנו לא היינו מעורבים בנושא בצורה מאוד ספציפית, אבל היינו במקום. באותה נקודה היה חשוב לי לוודא, שאין התפשטות של האש מאותו מדרון לכוון רמת טבעון ולכן עלינו על גבעת קושט עם פנסים ובצענו סריקה יסודית. בנוסף, שלחנו את רכב השיטור הקהילתי, על-מנת להסתובב בנקודות הפרובלמטיות בבסמת. זה לא היה קל. הרכב חטף קצת אבנים.

שמואל שמחון: זה לא לדיון הזה, אבל מתוך עדויות אני יודע שיש בעיות קשות בבסמת, ויש לקיים על כך דיון.

ראש המועצה: אתה צודק! שווה לקיים על כך דיון נפרד ואני מרים את הכפפה: יתקיים דיון. היינו בשטח וראינו שארבעת המוקדים כבר. שוחחתי עם הקב"ט, וסוכם שנהיה בהיכון לקראת מצבים קשים יותר. היתה תחושה שמהו הולך לקרות ולצערי הרב היה לנו אירוע מאוד קשה, שכילה בסביבות 20-30 דונם של חלקת יער בקצה רחוב גורדון, בין שני בתי הכנסת. בשעה 13.15 לערך, הודיע תושב לאלי זיו על שריפה שפורצת ביער. אלי הזעיק את הכבאיות שהגיעו מאוד מהר. אני הגעתי דקות בודדות אחרי אלי זיו. מפקד הכבאים גם הזעיק את המטוסים. הכבאים עשו עבודה מדהימה, אבל בלי המטוסים, אני לא יודע איך זה היה נגמר. אני חייב לציין שזה היה אירוע שטופל באופן מאוד מרשים הן מצד הכבאים והן מצד המטוסים והן מצד הרשות המקומית: התגובה היתה יפה מאוד, למרות שאנחנו לא מכבי שריפות מטבענו, אבל בצענו פריסה יפה מאוד בשטח, בשליטה שלי ושל אלי. אני חייב לציין את אלי זיו על הרגיעה שלו ועל השקט הנפשי ועל הניסיון שלו, ששווים זהב. היה שם תפקוד מאוד מרשים בשטח. הגענו מיד ויצרנו חיץ בין סתם סקרנים לבין אנשים שבאמת יכולים לסייע ואכן אנשים סייעו. גם הכבאים וגם המתנדבים של כבוי אש, עשו שם עבודה מדהימה. זה יכול היה להגרר לכאוס חסר תקדים, אבל היה יפה לראות כיצד עבדנו בצורה מאוד סיסטמטית, פינינו את הבתים ופתחנו את התיכון. לאנשים שפינינו מהבתים היה לאן ללכת. הפקח ועו"ס כוונו את האנשים ואפשרנו לצוותים לעבוד ובין 30-40 דקות, האש כבתה ומבחינתי זה סוג של נס חנוכה, כי אם התגובה לא היתה מהירה, היה שם חשש לחיי אדם. אחרי שהתגברנו על השריפה, קבענו בשעה 15.30 ישיבת עבודה דחופה בחמ"ל. החלטתי לפתוח את החמ"ל כי חשבתי שהמצב הוא מספיק רווי, חמום ופרובלמטי כדי שנפתח אותו. קיימנו ישיבה וביצענו התחלה של יצירת עקרונות של הפעלת החמ"ל



והתמודדות עם המצב. נתתי הנחיה שביום ראשון בבוקר נבצע הערכה מחודשת, על-מנת להחליט אם להמשיך בכך או לא. מיד אחרי הישיבה נקבעה תוכנית עבודה. למעשה, עיקר התוכנית היה לייצר מערכת של תצפיתנות מאוד מדוקדקת על מוקדי שריפה פוטנציאליים, כאשר הרעיון היה ליצור מצב שאנחנו פרוסים בכל הקריה. בשיאם של הדברים, הגענו ל-31 תצפיות וזה היה מאוד מרשים. מה שהכי הרשים אותי, זה בעיקר התרומה של בני הנוער. זה אחד הדברים הכי מרשימים שאני ראיתי. מי שצוות את רוב התצפיות, אלה היו בני נוער. היה לי כיף לראות את הנוער של קרית-טבעון. ב-09.15 אחת התצפיות סיפקה את הסחורה בגדול, כאשר היא זיהתה פריצה של אש ברחוב שרת, מתחת למצפור. אין לנו אינדיקציה אם מישהו בא והבעיר את האש וברח חזרה לואדי או בא ברכב ביצע תבערה וברח. המקרה ארע 10 מ' מבית מגורים, ויכול היה להסתיים באסון מזעזע, אבל לשמחתי, זה הסתיים בשליטה בעקבות תגובה מהירה וטובה של כולנו. המשכנו בעמדות תצפית ומענה בחמ"ל בעמדות טלפונים. אני רוצה לומר כמה תודות: אני בהחלט חושב שאלי זיו עשה עבודה מאוד מרשימה, ואני רוצה לומר לו על כך תודה. יש ערך עצום לשקט הנפשי שלו וליכולת הארגון שלו. תודה לגייפאים שיכולת ההתגייסות שלהם תוך דקות, זה משהו שצריך להעצים אותו כמה שיותר. תודה מיוחדת ללימור ולשי"ש, שהיו מעורבים מאוד בכל ההתגייסות של בני הנוער. תודה מיוחדת לעמית אבני, שהיה איתי 90% מהזמן. תודה גדולה לנאוה סבר שביום שישי בצהריים התייצבה יחד עם בעלה והיתה שותפה במתן עצות טובות. כל אחד נתן את מה שהוא יודע ויכול לתת. הרצון הטוב והנכונות היו מרשימים. החמ"ל אוי"ש עד יום ראשון בהשעה 07.00. אנחנו ברמת פתיחה של שניות. אני שמח שהלכנו על החמ"ל ואני חושב שבטיפול בנעדר גם היינו צריכים לעשות את זה, אבל תיקנו את זה כעת. היום כבר היתה ישיבה, ואנחנו מגבשים לעצמנו רשימת צרכים התחלתית של איך להפוך את כל תוכנית הכיבוי בקרית-טבעון למשהו הרבה יותר טוב. יש לנו בעיות. אנחנו לא הנהלה ש"מורחת". אנחנו רוצים להגיע למצב אופטימלי של מתן מענה בזמן הכי מהיר בכל טבעון. אנחנו כן יכולים לטפוח לעצמנו על השכם, כי עברנו משבר ובשתי הזדמנויות הגבנו מהר וטוב, אחרת היו יכולים להסתיים באסון. אני כן רוצה לחתור לקראת תוכנית מניעה וכיבוי בקרית-טבעון וכבר התחלנו לבנות מערכת של צרכים, כאשר העיקרון הוא, שקודם כל ניקח איזשהו מתכנן מקצועי שיבנה מערכת של מניעה ותגובה, שנותנת לנו את היכולת להתמודד עם המצב בצורה אופטימלית. אני נותן את מילתי לכם ולציבור בטבעון, שנעשה מאמץ אדיר, לייצר מערכת טובה יותר ממה שיש לנו היום. אין לי ספק שיש לנו הרבה במה להשתפר ואנחנו ניקח את זה בשיא הרצינות. אנחנו נעדכן אתכם בשבועות הקרובים מי האדם שיבנה לנו את זה. אפשר יהיה לקיים דיון נפרד ולהציע הצעות. שווה להקשיב לחברים, גם אם זה לא תמיד ישים. צריך להביא למתכנן כמה שיותר אימפולסים. אני מאוד מקווה שיגיעו תקצובים.

ראש המועצה מביע בשם חברי המועצה ובשם כל תושבי קרית-טבעון, תנחומים למשפחות השכולות ואיחולי החלמה לפצועים באסון שריפת יערות הכרמל.

יש לנו תושב לשעבר, ליאור בוקר ז"ל, שנהרג במסגרת הרצון שלו להציל חיי אדם. מה שליאור עשה ראוי לשבח. יש להסיר את הכובע בפני אדם שקיפד את חייו, רק מתוך רצון להציל את חייהם של אחרים. כואב הלב על



כך וכקצין משטרה לשעבר, אני יכול לומר לכם שמדובר על אדם יוצא דופן מבחינה מקצועית ומבחינה אנושית. לבי לאיש עצמו, לאתי בוקר ולבנותיו המקסימות. אני ביקרתי את המשפחה אתמול והכאב הוא נוראי. חלק מה"שבעה" תיעשה בטבעון, ובהחלט יהיה נחמד, ככל שתוכלו, לבקר ולהביע את הכאב האישי של כל אחד מכם, באירוע המצער הזה. אנחנו נמצאים בשעה מאוד קשה גם למדינת ישראל וגם לרשות המקומית, ומה שחשוב הוא שרוחנו לא תיפול, אלא שנתעצם ונדע כיצד להבנות מהמצב הכואב שנקלענו אליו ולהפיק את הלקחים, ברמה הארצית וברמה המקומית, שלא נדע שכול יותר ושריפות שמסכנות את חיי התושבים. יהי זכרו של ליאור בוקר ברוך ואני שולח איחולי החלמה לסני"צ אהובה תומר, שהיא אדם מאוד מרשים ונסיבות פציעתה, דומות לאלו של ליאור בוקר ואני מקווה שהיא ויתר הפצועים - יחלימו.

שמואל שמחון: אני חושב שאנחנו צריכים ללמוד לקח ולהיות יותר פעילים, כי מה שקרה פה רק מראה לנו מה יכול היה לקרות, אם תקרה עוד שריפה, או דברים יותר גרועים. בקצב האירועים בישראל, הספיקו לשכוח ששלושה אנשים קיפחו את חייהם כתוצאה מדליפה בבתי הזיקוק. המועצה שלנו, כמועצה שיכולה להפגע מאוד קשה מקרות אירוע דומה, צריכה לדחוף קדימה את נושא איכות הסביבה ולשים את הסכנה שיש מבתי הזיקוק על סדר היום. כבר בדרך לפה קיבלתי טלפונים מאנשים שיצאו משלוותם, ומוכנים לארגן הפגנות ולצאת לרחובות. אנחנו צריכים להתריע היום על כך, כדי שלא יקרה אסון, חלילה, ואז נוכל רק להשתתף בצער המשפחות, כי שם יהיו הרבה יותר נפגעים.

נאוה סבר: הייתי בשטח וראיתי את ההערכות. אני מחזקת את מה שאמרת: התגובה היתה טובה ונכונה של כולם ושל הכבאים כמובן. שני האירועים האלה נתנו לנו איזשהי התנסות, לגבי מה קורה במקרה חירום בקרית-טבעון והעלה על פני השטח גם את נושא השריפות. יש להכין תוכנית לא רק להערכות כאשר זה קורה, אלא למניעת שריפות בעוצמה חזקה, כמו לדוגמא הצטברות של חומר דליק, כשאנשים נוטים לזרוק גזם אחרי המגרש שלהם. יש הרבה מאוד מקומות שיש בהם הצטברות של חומר דליק וחפצים אחרים וכשכבר קורה מקרה, איך מתפקדים.

שלמה מושיץ: אני חושב שכל אחד בטבעון הבין וחי את מה שקרה, אבל אני חושב שזה הזמן שהמליאה צריכה לשמש כגוף מוביל במערך הזה. כשמגיע רגע שצריך לטפל כמעט בדיני נפשות, מן הראוי היה שכל חברי המליאה יגוייסו. אנחנו יושבים ודנים הרבה זמן כמעט בכל נושא כנציגי ציבור, אבל כשמגיע הרגע שאנחנו צריכים להשתתף באופן פעיל בדיני נפשות - זה לא קורה. ראוי שבנושא כזה יהיה איזשהו נוהל, שכל חברי המליאה מגוייסים ומתייצבים, לטובת הציבור שיראה שכל חברי המליאה מתאספים וזה אומר הרבה מאוד גם לעין הציבורית ולשקט הציבורי וזה נותן הרגשה שיש אחריות. אני חייבתי שיפנו אלי. נכון שיכולתי להתקשר בעצמי ולשאול, אבל אני חושב שצריך להיות מנגנון מסודר לפיו חברי המועצה צריכים להיות גוף מוביל ושותף באירועים כגון אלה. כאשר רוצים לדון בנושא מסויים, עושים במועצה סבב טלפוני לכל חברי המליאה, אז לא היתה בעיה לעשות את זה גם בנושא הזה.

ראש המועצה: באופן טבעי, במצבים כאלה אתה נזעק יותר לאנשי המקצוע כמו כבאים וכד'. חברי מליאה בהחלט יכולים לסייע. ניתן היה בהחלט להגיע לחמ"ל כפי שעשו נאוה וברוך. זו היתה סיטואציה מאוד מלחיצה. אני מקבל את ההערה שלך ושווה לשקול את זה. אפשר בהחלט ליצור רשימת תפוצה מהירה.



נאוה סבר: מה תפקידם של חברי מליאה במצב כזה?
ניקול דרזנר: חברי המועצה צריכים להיות מיודעים לגבי מה קורה ומה נעשה, כי הם נציגי הציבור והתושבים פונים אליהם ותפקידם, בין היתר, גם להרגיע את הציבור.

ראש המועצה: אני מקבל את זה, ודאי ברמת העידכון.
שמואל שמחון: אחרי שכיבו שם, התגלה אזור מלא באסבסט. צריך לטפל בזה.

נאוה סבר: הלכתי בשבת לראות האם השריפה כובתה כראוי, וגילתי מה שלא רואים בימים כתיקונם, כאשר הצמחיה הסתירה הכל, כי האזור מלא באסבסט, ששימש כפי הנראה בעבר את אחת המעברות שהיתה שם. צריך לעשות איזשהו מיפוי של כל האזורים הידועים בטבעון, ויש חשד שיש בהם שרידים של אסבסט.

ראש המועצה: אני אגיע לראות את זה. פינני אסבסט אפשר לדרוש במייד. **עמית אבני**: ביום שישי העלו גם את נושא ציר הטמפלרים שיש בו צמיגים.

ראש המועצה מודה לחברים על ההתגייסות, ההקשבה, האיכפתיות. אני מאוד מקווה שאנחנו מאחורי זה, אבל אנחנו לא מתנהגים כך אלא עדיין ברמה של תצפיות וב"היכון".

נערכת הדלקת נרות חנוכה.

1. **אישור מינוי מבקר המועצה לתפקיד ממונה על תלונות הציבור, כנדרש בחוק**

ראש המועצה: היתה לנו הערה, לדעתי יותר מפעם אחת, בדוחו"ת ביקורת המדינה בנושא הזה. אני מציע לאשר את זה פה אחד. התפקיד עד עתה לא היה מאוייש באופן פורמלי. זה לא ישנה הרבה מתפקידו של המבקר, כי ממילא הוא עוסק בשיגרה בבדיקה של תלונות.

מחליטים לאשר פה אחד את מינוי רפי מלמד – מבקר המועצה לתפקיד ממונה על תלונות הציבור, כנדרש בחוק.

2. **אישור עבודה נוספת לינר צנעני**

מנכ"ל המועצה: עובד המועצה ינר צנעני פנה בבקשה לאשר לו לעבוד בעבודה נוספת. מדובר כרגע על תקופת ניסיון לשלושה חודשים.

ראש המועצה: ינר רוצה, מחוץ לשעות העבודה, תוך התחייבות שזה לא יפגע בעבודתו, לעבוד בעבודה נוספת. בנושא הזה אני נותן לכם את מילתי שאני לא אתפשר, מדובר אך ורק בעניינים ככל שהם לא מזיקים לעבודת הרשות.

שמואל שמחון: בזמן האחרון מגיעות הרבה בקשות כאלה לאישורנו.

מנכ"ל המועצה: היו שלושה מקרים כאלה ולדעתי אף אחד מהם לא מימש את זה.

מחליטים לאשר פה אחד אפשרות עבודה נוספת לינר צנעני.



3. אישור בועז לביא לתפקיד דירקטור בתאגיד המים

ראש המועצה: לצערי, המינוי של נאוה סבר לא אושר, בשל היותה חברת מועצה, שעה שיש כבר שני חברי מועצה מרשויות אחרות. בכדי לא לעשות את אותה טעות, העברנו את בועז לביא שהוא איש משובח בתהליך של פרה-רולינג והוא עבר. מדובר באיש יקר, אדם מרשים ברמה מאוד גבוהה, מתכנן ומבין במערכות גדולות ואני חושב שהוא ייצג אותנו בכבוד.

מחליטים לאשר פה אחד את בועז לביא לתפקיד דירקטור בתאגיד המים.

**4. אישור מסגרות אשראי
גזבר המועצה:**

חידוש מסגרות אשראי לשנת 2011

2011	שנת 2010	שנת 2009	
היקף המסגרת	היקף המסגרת	היקף המסגרת	בנק
1,000,000	1,000,000	1,000,000	פועלים
2,500,000	2,500,000	2,500,000	לאומי
1,500,000	1,500,000	1,500,000	דקסיה*
5,000,000	5,000,000	5,000,000	סה"כ

הערה

גובה המסגרת תלוי בהיקף התקציב השנתי. המסגרת בבנק דקסיה תתכן ותשתנה בהתאם להיקף התקציב

אריה סוזין: מספרית זה נשמע יותר נפלא - 6% מהמחזור זה יפה מאוד.

ראש המועצה: אנחנו עשינו שני דברים, שמשפיעים בצורה מאוד טובה על התזרים שלנו: 1. שלקחנו את אותה הלוואה, שסייעה לנו לסגור תבריים והשפיעה על התזרים. 2. מהלכי הגביה המסיבית שנכנסנו אליהם בשנת 2009 וזה השפיע גם על גביית חובות עבר וגם על השוטף והעלה אותנו מ-92% ל-96% - אחת הרשויות הטובות בישראל בגביה שוטפת ובגלל זה אנחנו יכולים להסתפק בשיעורי אשראי כאלה. מצבנו בהחלט לא רע.

מחליטים לאשר פה אחד את מסגרות האשראי דלעיל.



5. אישור תבריי"ם

מס' תב"ר	שם התב"ר	היקף תב"ר נוכחי	הגדלה מבוקשת	היקף תב"ר לאחר הגדלה	השתתפות מועצה	השתתפות משרדי ממשלה	הערות
766	תכנון ופיקוח	825,000	20,000	845,000	845,000		
831	מעלית	500,000	0	500,000	400 להקטין מ-500	100,000	שינוי תמהיל הכנסה ממשרד הרווחה
810	עבודות פיתוח שונות בישוב	2,011,000	0	2,011,000	להפחית מהשתתפות המועצה 41 אשי"ח שנקבל מחמ"ת	41,000	שינוי תמהיל התב"ר הכנסו מחמ"ת על פי פיקניק נגישה
876	שיפוץ מבני פיס, לפי סקר מפעל הפיס	100,000	100,000	100,000	100,000	0	
877	הנגשת תחנות אוטובוס	147,543			34,340	113,203	משרד התחבורה התחייבויות שנו
878	הפרדת פסולת במקור	0	140,910	140,910	140,910	61,098	משרד להגנת הסביבה
סגירת תבר-854	שיפוץ תקרות אקוסטיות בתיכון	430,000	0	430,000	0	430,000	סגירת תב"ר נכ הכסף ממ.החינ

נאזה סבר: לגבי תב"ר 878 : אם יקרה נס ונקבל את הקול קורא, מה יקרה אז?

ראש המועצה: אז אנחנו נשנה את זה.

מחליטים לאשר פה אחד את התבריי"ם הנ"ל וכן את סגירת תב"ר 854.

6. בריכת שחיה "חנה סנש"

אריה סוזן: אנחנו מתחילים בעצם את הפעילות השווקית מול תושבי טבעון, כדי לרכוש מינויים. נכתב בעיתונות שיפוץ בריכה. אנחנו לא משפצים בריכה אלא בונים בריכה חדשה מא' עד ת'. אני לא אומר את זה בהתרסה.



ברוך כהנא: תבדיל בין דף המועצה לבין עיתונים אחרים. היה כתוב במפורש "תיבנה מחדש".

ראש המועצה: אנחנו לפני פתיחה של תב"ר, שיש לו משמעות כספית כבדת משקל: 6.3 מלש"ח, שהמטרה שלהם לתכנן את כל הבריקה ובשלב הראשון לשפץ חלק ניכר ממנה. אני מקבל את ההערה של אריה: זו בניה מחדש לכל דבר וענין. אין ספק שמדובר כאן בבניה חדשה של כל המארז של הבריקה הקיימת. אנחנו ואתם מאוד רוצים, מראשית הקדנציה שלנו, לפתור בעיה כאובה של טבעון: בריכה ש"נתקעה" בראשית שנות ה-2000, ולחלץ אותה מהמקום בו היא נמצאת ולהגיע לכך שהבריקה הזו תהיה גאוה לכולנו ושנוכל להשתמש בה. ישוב כמונו, במצב סוציו-אקונומי כפי שהוא, בהחלט יכול וצריך להתהדר בבריקה ראויה. אנחנו לא מרגישים כרגע שהבריקה היא מתקן ראוי. אנחנו משחרים לקראת מצב שנוכל להיות עם מתקן ראוי שיכבד את כולנו ויתן הנאה גדולה לכל תושבי הישוב. לשם כך, התחלתי בתהליך שבמסגרתו עבדתי עם מומחים, מפעילים ויזמים. פגשתי והתייעצתי עם הרבה אנשי מקצוע ואחרים, כולל האנשים שיושבים סביב שולחן זה. אחת המסקנות הבולטות שעלו שהמפעילים שעניינתי אותם בהקמת הבריקה, לא ששו להקים את הבריקה. מרביתם אמרו תקים אותה ואני אפעיל אותה אבל אני לא רוצה להקים אותה, כי נטלי ההקמה הם אדירים. במצב הזה, חשבתי על אופציה נוספת: לפצל בין ההקמה לבין המפעיל וגם זה לא הסתייע כי עלויות ההקמה המשוערות של המתחם כ-16 מלש"ח לא כולל מע"מ וההצעה היחידה הכתובה שקיבלנו, עלתה כדי חצי מלש"ח. בחישוב פשוט: אנחנו מגיעים להחזר השקעה של 32 שנים ואז ברור שאף מקים לא יקפוץ על המציאה ואף מפעיל לא יקפוץ על המציאה כי זה B.O.T ארוך שנים. יש פה פרובלמטיקה כלכלית משמעותית. בצד המאמץ הזה, לא הפסקתי לנסות לגייס כספים, בסיועו של שמואל שמחון, הצלחנו לגייס 6.3 מלש"ח, כאשר כ-2 מלש"ח באים מהספורטוטו ומהמשרד לפיתוח הנגב והגליל. תודה חמה ומיוחדת מגיעה לשר סילבן שלום, שהוא איש יקר ואיכפתי שהבטיח וקיים ואין לי ספק שזה בזכות הקשר שלו על שמואל שמחון. אישור התב"ר, כולל בחובו אישור הלוואה. 940.000 ₪ אנחנו משקיעים בתכנון כל הקומפלקס, ואת ההפרש אנחנו משקיעים בבניה מחדש של הבריקה הקיימת, כי זה סוג של התניה של הספורטוטו והנגב והגליל. הכוון של התכנון בעיני מאוד חכם. יכול להיות שהתב"ר ישתנה למעלה או למטה, אבל ברמה העקרונית, התב"ר אמור להיות על הסכומים הללו. יצאנו קודם כל לתוכנית עסקית, כדי לדעת אם בכלל להתקרב לכל הקומפלקס הזה. לשמחתנו, התוכנית העסקית בהחלט מגלה אופציית החזקה כלכלית וזה מאוד מעודד. אנחנו מאמינים שלאותו מכרז שיגשו מציעים ונוכל להשתבח בהפעלה מאוד מקצועית. אני מבטיח לכם כמו שהתרוצצתי בשנתיים האחרונות אחרי הכסף, אני אמשוך לרוץ אחרי הכסף ואני מקווה שאני אפתיע אתכם לטובה.

זאב זימל: מציג את המצגת שהוכנה בידי חברת BDO:





תכנית עסקית בריכה ומרכז נופש – קרית טבעון

- להלן מופיעות תוצאות ומסקנות התכנית העסקית שערכנו לפרויקט הבריכה ומרכז הנופש המתוכננים בקרית טבעון.
- התכנית העסקית מסתמכת על הערכות בנוגע לעלויות הבנייה הנדרשות, מחירי המנויים השונים ומספר המשתמשים בבריכה ובמרכז הנופש.
- כמו כן בדקנו את יכולת החזר החוב באמצעות הרווחים מהפעילות ומקורות נוספים.
- המסקנות והתחזיות נשענות על הערכות והנחות שקיבלנו מהמועצה המקומית קרית טבעון. במידה והנחות אלו ישתנו, גם תוצאות התכנית העסקית ומסקנותיה עשיות להשתנות.



קרית טבעון – תכנית עסקית בריכה ומרכז נופש
עמוד 2

חלופות הפעלה- מסקנות

1. הנחנו כי המועצה המקומית קרית טבעון תממן, ממקורות שונים, את הקמת מרכז הנופש. בחלופה זו הפעלת המרכז תימסר לידי יזם חיצוני בתמורה לתשלום עבור זכות ההפעלה.
2. לפני היוון, סך התזרים נטו ליזם עומד על כ-1,100 אלפי ש"ח בשנה החל מהשנה הרביעית להפעלת המרכז.
3. אחרי היוון, סך שווי התזרים ליזם בחמש עשרה שנים הראשונות להפעלה הינו כ-7,600 אלפי ש"ח.
4. מכאן עולה כי המועצה תוכל להקים את המרכז והיזם לתפעל.
5. חלופת BOT נבחרה ועולה כי חלופה זו לא תהא כדאית ליזם, בשל תקופת החזר ארוכה.



קרית טבעון – תכנית עסקית בריכה ומרכז נופש
עמוד 3



השקעה

1. על פי הנתונים שנמסרו לנו ההשקעה תהיה בגובה של כ-16 מיליון ₪ כולל בצ"מ ללא מע"מ.
2. השקעה זו מחולקת ל-3 רמות:
 - שיפוץ בריכת חנה סנש.
 - השלמת הבריכה החדשה.
 - בניית מפלס ב' בבריכה החדשה.



קרית טבעון – תכנית עסקית בריכה ומרכז נופש
עמוד 4

הכנסות ומנויים

בהתחשב במחירי הכניסה במרכזי נופש מתחרים באזור קרית טבעון ובהתחשב בדירוג הסוציו-אקונומי של תושבי קרית טבעון, הנחנו כי ניתן יהיה לגבות את דמי המנוי הבאים:

מחיר	סוג המנוי
2,570	יחיד שנתי משולב
3,780	משפחתי (שנתי משולב)
2,646	פנסיונר (שנתי זוגי)
630	חודשי (משפחתי)
378	כרטיסיה 10 כניסות-ילד עד גיל 16
486	כרטיסיה 10 כניסות-מבוגר
3,213	זוגי שנתי משולב
2,056	ילד חייל פנסיונר שנתי משולב
2,400	מנוי קיץ משפחתי 1.10-1.6
42	כרטיס יומי - ילד עד גיל 16
54	כרטיס יומי - מבוגר
2,304	חדר כושר שנתי



קרית טבעון – תכנית עסקית בריכה ומרכז נופש
עמוד 5



הכנסות ומנויים

להלן הנחותינו בנוגע להתפלגות סוגי המנויים השונים בין סך המשתמשים העתידיים בבריכה ובמרכז הנופש בשנה הראשונה לפעילות:

כמות	סוג מנוי/כרטיסיה
175	יחיד שנתי משולב
150	משפחתי (שנתי משולב)
100	פנסיונר (שנתי זוגי)
50	חודשי (משפחתי)
100	כרטיסיה 10 כניסות-ילד עד גיל 16
100	כרטיסיה 10 כניסות-מבוגר
100	זוגי שנתי משולב
100	ילד חייל פנסיונר שנתי משולב
50	מנוי קיץ משפחתי 1.6-1.10
50	כרטיס יומי - ילד עד גיל 16
50	כרטיס יומי - מבוגר
150	חדר כושר שנתי
1,175	סה"כ משתמשים



קרית טבעון – תכנית עסקית בריכה ומרכז נופש
עמוד 6

זאב זימל:

תב"ר שיפוץ בריכת שחייה חנה סנש

עלות	שימושים	עלות	מקורות
940,000	תכנון מפורט ומתכננים	750,000	הספורטוטו-קרן המתקנים
5,310,000	עבודות (אומדן שלב 1)	1,100,000	משרד הבינוי והשיכון / עבור נגב גליל
6,250,000	סה"כ	6,250,000	הלוואה סה"כ

הערות

הנתונים אינם כוללים מע"מ והמועצה תבחן מספר אפשרויות לדרך שיפוץ / בניית הבריכה מדובר באומגן **גס בלבד** שיתברר תוך התכנון המפורט

עלות ההלוואה

החזר חודשי	החזר שנתי	ריבית חודשית	ריבית שנתית	תקופת חזר	גובה ההלוואה
39,548	474,581	0.58%	7.0%	180	4,400,000
40,789	489,463	0.63%	7.5%	180	4,400,000
42,049	504,584	0.67%	8.0%	180	4,400,000

הערה

הריבית כוללת אומדן הצמדה בגובה 3% לשנה



