

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון

מיום א' 30/11/25

שהתקיימה במשרדי החברה

חברי הדירקטוריון

ניר בן חיים – יו"ר החברה וראש עיריית חדרה

רומן גישר – סגן ראש העיר חדרה

כלנית שרון – נציגת עיריית חדרה

אורלי ירדן – נציגת מ.מ. פרדס חנה-כרכור

שרון אלבנק – נציג 'פלגי מוצקין'

גיל חנניה – ראש מועצת בנימינה-גבעת עדה

עדן בן עמי – החברה לפיתוח קיסריה בע"מ

נעדר

נציג עיריית אור עקיבא

נוכחים

יפים רויזמן – מנכ"ל החברה

עו"ד גרשון רוטשילד – יועץ משפטי

דר' אריה אביר – יועץ הנדסי

רו"ח בני צימרמן – יועץ כלכלי

רוח רונן אלחדד – רו"ח המבקר לחברה

רו"ח שרית בנבנשתי – חשבת החברה

על סדר היום

1. אישור פרוטוקול קודם
2. אישור דוח כספי 2024
3. שונות
4. סיור באתר הטיפול השלישוני

1. אישור פרוטוקול קודם

יו"ר החברה - פותח את הישיבה ושואל האם יש הערות לפרוטוקול קודם?
גיל חנניה - הפרוטוקול הקודם לא צורף לזימון הישיבה. אין לי הערות.
המנכ"ל - הפרוטוקול נשלח לכולם לאחר שנחתם ע"י היו"ר.

החלטה

הפרוטוקול מיום 17/2/25 מאושר על ידי חברי הדירקטוריון

2

2. אישור דוח כספי לשנת 2024

רו"ח רונן אלחדד מציג את הדוח:

- בדף 4 מוצגת השוואה של הכנסות בין 2023 שנת לשנת 2024: עלייה מ- 19 מיליון ₪ ל- 24 מיליון ₪, בהתאמה.
- המט"ש הגיע להסכמות בנושא הזרמת קולחין לאגודת מים רימון ורשות המים. הגענו להסדר בקשר לחוב הנטען, לפיו ישולם סכום של 1.2 מיליון ₪ בפריסה ל- 10 תשלומים.

רו"ח אלחדד – מציין שפרויקט ה"שלישוני" מסתיים השנה, והשלב הבא הוא הרחבת המט"ש אשר יבוצע מהלוואה ממשד השיכון. הרשויות יחויבו ב-61 אג' בגין החזר ההלוואה למשרד השיכון בתום גרייס של 3 שנים. אומדן הפרויקט הינו כ- 70 מלש"ח

גיל חנניה – היתה כוונה להפוך את זה למענק. איפה זה עומד ?

בני צימרמן:

- מנסים, אך טרם אושרה ההמרה למענק.
- עד סוף 2024 בוצעה השקעה ב"שלישוני" בסך של כ- 42 מיליון ₪. בנוסף הושקעו כ- 15 מיליון ₪ בפרויקט הרחבת המט"ש ל- 48,000 מק"י.

יפים רויזמן:

- המתקן לטיפול שלישוני נבנה (הנדסה אזרחית) כך שיוכל לתת מענה לספיקה של 60,000 מק"י (זו הספיקה המתוכננת לשלב ב', לאחר ההרחבה שעושים עכשיו, ל- 48,000 מק"י)
- בנוסף, גם חדר החשמל ומערכת החשמל החדשה נבנו כך שיוכלו לתת מענה למט"ש בשלב ב', בספיקה של 60,000 מק"י.

רו"ח אלחדד:

- מצוין, כי לא כל הרשויות משתתפות בתשלומים שנדרשו לפרויקט הטיפול השלישוני.
- הדבר כבר מפריע להמשך הטיפול בפרויקט ההרחבה. לא יהיה לנו כסף להתקדם בהרחבה.

יפים רויזמן:

יש חובות של 2 רשויות:

- (1) **פלגי מוצקין** (ג'סר א זרקא) – רשות המים אישרה מענק ל'פלגי מוצקין' בסך של 7 מלש"ח, שיועבר למט"ש, מתוכם 80% משלמת רשות המים. בתקופה הקרובה, של כ- 3 חודשים, צפויים לקבל את זה.
- (2) **בנימינה- גבעת עדה** – אינה משלמת את כל החשבון שנדרש. היא משלמת לפי מה שמתאים לה במשך מספר שנים. בכוונתנו להגיש תביעה משפטית נגדה.

גיל חנניה- בשנת 2022 ראש המועצה הקודם ביקש לקיים הליך של בוררות. אבל אם רוצים להגיע לבית משפט, אז בסדר.

עו"ד רוטשילד:

- בפברואר השנה התקבלה החלטה איך משלמים החל מחודש ינואר 2025. ההחלטה התקבלה פה אחד - וגם ראש המועצה בנימינה, שהשתתף בישיבה ביחד עם הגזבר, הצביע בעד ההסדר המוצע. זה מפורט בפרוטוקול שאתם אישרתם היום.
- בנימינה אינה משלמת את מלוא התשלום השוטף הנדרש, גם עבור שנת 2025, על אף שהיא אישרה את ההסדר המוצע.
- בנוסף, קיים חוב משנים קודמות, שגם הוא טרם שולם, למרות דרישה מפורשת של יו"ר החברה.

יו"ר החברה – עזבו היסטוריה. אתם [בנימינה] לא מתנהגים לפי הפרוטוקול האחרון. כל שנה מצביעים על תקציב, וכולם חייבים להתנהל לפיו, ולשלם לפי השינוי שסוכם מתחילת שנת 2025.

עו"ד רוטשילד – בישיבת הדירקטוריון האחרונה סוכם, כי החל מ- 1/1/2025 תשלומי המזרימים יקבעו לפי המנגנון שהוסכם ואושר ע"י הדירקטוריון בישיבתו מיום 17/2/25, ובנימינה לא משלמת גם השנה לפי מה שהיא הסכימה.

גיל חנניה – כולנו הסכמנו לתשלום מלא עבור שנת 2025 לפי הסיכום האחרון. על זה אין ויכוח.

4

עו"ד רוטשילד:

- לפני שהוחלט על המנגנון החדש שסוכם בפברואר השנה, בנימינה צברה חוב [שקדם ל- 1/1/2025] שלגביו בנימינה ביקשה לקיים בוררות.
- אם נלך לבוררות לגבי החוב הישן, אני סבור שהבורר יבחר באותו מנגנון שאנחנו החלטנו השנה, שכן זה המנגנון הסביר ביותר, והוא נשען על נתונים אובייקטיביים של רשות המים.
- כדי לחסוך בהליכים משפטיים ובתשלומים לעורכי-דין, אני מציע שתשלמו לאלתר את כל מה שנדרש השנה לפי המנגנון החדש, ולגבי החוב הישן אני מציע לבדוק כמה הייתם צריכים לשלם לפי המנגנון החדש, ותשלמו לפי זה גם בגין העבר.

גיל חנניה – בואו נקבע פגישה אצלי במשרד ונסגור את זה.

יו"ר החברה – אבישי אומר שהוא שם את הכסף הזה בצד.

עו"ד רוטשילד – אני מבין, כי בנימינה מסכימה לשלם את חובות 2025 ללא דיחוי.

גל חנניה – לא נוכל לשלם מיד. נוכל לשלם בסביבות ינואר 2026.

יו"ר החברה – לגבי החוב הישן, תשלחו חשבון ותשבו עם בנימינה. לגבי שנת 2025 תשלמו את מה שנדרש.

החלטה

1. מ.מ. בנימינה-גבעת עדה תשלם עד סוף חודש ינואר 2026 את מלוא החובות בגין שנת 2025 ותמשיך לשלם את התשלומים השוטפים החל משנת 2026 על פי המנגנון החדש שהוחלט בפברואר השנה.
2. לגבי החוב הישן, המט"ש יכין פירוט של החוב והנושא יסוכם בפגישה שתתקיים בין המנכ"ל ובני צימרמן עם ראש המועצה והגזבר.

גיל חנניה – יש שכונות אצלנו בלי ביוב בגבעת עדה עד היום (בור ספיגה) עשו איחוד רשויות לפני 23 שנה ולא נתנו לבנימינה גבעת עדה כסף.

5

יו"ר אלחדד – האם יש שאלות בקשר לדוח?

אורלי ירדן – מאיפה הבאתם 15 מלש"ח להרחבה?

רו"ח אלחדד – קיבלנו הלוואה משרד השיכון עם 3 שנים גרייס.

יפית רויזמן – עיריית חדרה עשתה סקר שטחים חדש וקיבלנו חיוב ארנונה בסך 5.8 מלש"ח למשך 3 שנים, בנוסף על מה שמשלמים כיום. מדובר בחישוב רטרואקטיבי ובתשלום עבור שנים קודמות. ישיבתי עם מנכ"לית העירייה והבהרתי לה שאין למט"ש מקורות כספים לתשלום. המט"ש משלם כל שנה 2.5 מלש"ח לעיריית חדרה מיסים ולא יכול לעמוד בדרישה הזו.

יו"ר החברה – לא ידעתי בכלל ששלחו כזה חיוב. זה תאגיד שבעיר שלנו ו- 50% ממנו זה אנחנו.

רו"ח בני צימרמן – החיוב החדש הוא כתוצאה של סקר ומדידת שטחים באזור התעשייה. מה שברור בגלל שהשלישוני מתחיל לעבוד, אז הארנונה אמורה לגדול. אבל יש לנו השגות על המדידה ועל הסיווג ויש אלמנט משמעותי רטרואקטיבי. החיוב בגין 3 שנים אחורה הוא עצום. קיימנו ישיבה עם נציגים מהעירייה וביצענו בדיקה של פערים בשטחים. יש כפילות בין קרקע תפוסה לבין שטחים שעליהם המבנה.

יפים רויזמן – מתקן שלישוני נמצא בהרצה, פעמיים בשבוע שולחים בדיקות מעבדה. אם במשך חצי שנה הבדיקות תהיינה תקינות אזי הרשויות תקבלנה פיצוי במחיר המים על ההזרמות למט"ש.

יו"ר החברה – עשיתי סיור במט"ש ובחנתי את התהליך. נעשתה פה עבודה יפה, עם עובדים מתוך המערכת. צריך להגיד מילה טובה למנכ"ל ולכל העובדים. יפים, תמסור בבקשה לכל העובדים תודה וכל הכבוד. הלוואי שכל דבר יעשה באותו אופן בכל רשות. אני מוריד את הכובע בפניהם. ארונות חשמל מדוגמים הכל מסודר. אם היינו יוצאים לקבלנים חיצוניים היה עולה הרבה יותר.

יפים רויזמן - אני מציע שנקיים סיור לכולם בשטח.

יו"ר החברה – בואו נעשה סיור משותף לכולם שנראה בעיניים.

רו"ח בני צימרמן – הציוד נקנה מראש כשהיה כסף ושע"ח היה נמוך.

גיל חנניה – כמה דברים שנדרש לעשות ביחד ברשותך: להפוך את ההלוואה למענק. אני לא יודע אם נעשתה עבודה מול משרד השיכון בעניין.

יו"ר החברה – העליתי את זה מספר פעמים. הם קושרים את זה הכול בהסכם גג. אפילו בתוכניות חינוך הם דנים קודם לרשויות שיש להן הסכם גג. אני נמצא בגישושים לעניין הסכם הגג, האם .. ומתי .

גיל חנניה – בוא נעשה את זה ביחד. כלום לא מוכן לגידול הצפוי ברשויות. התשתיות בעיכוב ולכן צריך לצפות לא רק את התוכניות המאושרות אלא גם מעבר לתכניות הנ"ל.

רו"ח בני צימרמן – הסדר ההלוואות מתבסס על יחסים בין משרד השיכון לבין רשות המים, באופן שכאשר משרד השיכון נותן הלוואה, זה אמור להשתקף במחיר קניית המים מרשות המים.

גיל חנניה – הפרומיל שנותרים לא מספיק.

רו"ח בני צימרמן – הם לא מוכנים לתת מענק לכסף שהמקור שלו הוא רשות המים. בהסכם יש רשימה של תוכניות שהן לא יהוו חסם יותר. כשההלוואה תתחיל להיפרע יופחת מחיר מקורות. דיברתי עם משרד השיכון וביקשתי להגדיל את ההלוואה ב- 20 מיליון נוספים.

אורלי ירדן – לתאגיד יהיה יותר כח להפוך את זה למענק.

יפים רויזמן – מי יהיה מנכ"ל התאגיד?

אורלי ירדן – לא ידוע.

7

רו"ח בני צימרמן – ב- 1/1/26 יוקם תאגיד חדש חריש, פרדס חנה ואור עקיבא

יפים רויזמן – קיבלתי דרישה ל- 60 אלף מק"י. מתי זה יהיה מוכן. אנחנו צריכים 65-70 מיליון ₪ + דרישות לטפל במוצר.

רו"ח בני צימרמן – ל- 48,000 מק"י חסר 20 מיליון ול- 60 מק"י חסר 70 מיליון.

יפים רויזמן – ההגדלה מ- 48 אלף מק"י ל- 60 אלף מק"י יהיה מתקן נפרד. מה שהיום נכנס למט"ש ישאר הקו המערבי. הקו המזרחי – פ"ח ומזרח חדרה.

גיל חנניה – באיחוד בן מנשה לאלונה העברת הביוב תהא דרך ג"ע. צריך לדון בזה.

יפים רויזמן – גבעת עדה טוענים שאנו לא מטפלים בתחנת גבעת עדה. הת"ש מותקנת בשמורת טבע. איכות הסביבה התנגדו למיקום התחנה ויש שם המון בעיות אחזקה בגלל כמות החול האדירה. נדרש כל הזמן להחליף ציוד בגלל החול. התחנה שוקעת אין לי אפשרות לפתור את הבעיה. **זו בעיה רצינית.**

גיל חנניה - אז איך רוצים להעמיס עליה את אלונה?

רו"ח בני צימרמן – עשינו עבודה לפני חצי שנה. ריכזנו את צפי האכלוס, כדי לדעת מתי 48 אלף קוב' יגיע לרוויה, וממתי נדרש להפעיל 60 אלף קוב'.

יו"ר החברה – שכונה חדשה 5 אלף יחידות ועוד ועוד. אני לא מדבר על התחדשות עירונית אלא פרויקטים חדשים.

עידן בן עמי – תנאי ראשון לשכונות חדשות זה פתרון קצה לביוב.

דר' אריה אביר – מט"ש ידע לקבל את אלונה אבל יצטרכו לבנות שם תחנה חדשה.

גיל חנניה – שר הפנים חתם על האיחוד של אלונה כבר. בבחירות הבאות זה אמור לקרות.

8

רו"ח בני צימרמן – את אלונה לא לקחנו בחשבון. נראה שבתוך 6 או 7 שנים נצטרך להגיע ל- 60 אלף קוב'.

גיל חנניה – 2,300 תושבים גבעת נילי, עמיקם ואביאל – אין שם ביוב. זה חוב ישן מאוד.

רו"ח בני צימרמן – למט"ש אין תקציב לתכנון העתידי הזה של חיבור הישובים.

גיל חנניה – חייבים להיערך לזה.

רו"ח בני צימרמן – זה משפיע גם על היטלי השבחה ולכן זה חשוב לכל אחד מכם להתייחס לזה. 61 אג' בשלב הבא יחזירו את ההלוואה של משרד השיכון. יש גם הלוואה של 8 מלש"ח, לתשלום לחב' ניטרון, שזו השנה האחרונה שלה.

החלטה

הדוח הכספי לשנת 2024 מאושר פה אחד

3. חברי הדירקטוריון קיימו סיור במתקן הטיפול השלישוני .

כל משתתפי הסיור התרשמו מאוד מהמתקן השלישוני ומהתהליך.