



עמותת רשומה מספר 580078699

אל חברי וועד עמותת נאות רעות וחברי וועדת הביקורת

הנדון: סיכום ישיבת ועד העמותה מיום 12.12.2022

1. ביום שני 12.12.22 התקיימה ישיבת ועד העמותה במקלט תבור.
2. בישיבה השתתפו:
 - א. חברי הוועד: רפי לוי, אורלי גלר, אורי שובל, יעקב ניב, אילנה שפרינג, סולי כרמי, איתן מנור.
 - המהווים קוורום חוקי לקבלת החלטות.
 - ב. חברי ועדת הביקורת: ישראל בן דור, אבנר הלחמי.
 - ג. נעדרו מהישיבה: אריה ממון, בני כהן, אורי מנשאוף, דב שאולסקי, דני ארדיטי, מיכאל טייכר.
 - חבר ועדת בקורת: עוזי זימן
3. סיכום ומטלות:

3.1 **בקשה של יגאל טביב לקבל חוות דעת יועמ"ש** - חבר העמותה עו"ד יגאל טביב הגיש בקשה לעיין בחוות הדעת של היועמ"ש מיום 27.7.22 שעניינה "ייעוד עתודה כספית לשכ"ט עו"ד בסך 40,000 ש"ח לתביעות רעות ב"י".

הבקשה הופנתה להתייחסות יועמ"ש העמותה עו"ד שגיא אגמון. בתגובתו קבע עו"ד אגמון כי אין חובה להעביר כל מסמך הקיים אצל הוועד לידיעת חברי העמותה והדבר נתון לשקול דעת חברי הוועד המנהל, בנוסף הדגיש כי חוות דעת משפטיות שהעביר לוועד חוסות תחת חיסיון לקוח-עו"ד. העניין הובא להחלטת הוועד המנהל.

רפי - אני בעד שקיפות, מציע שכל חוות הדעת יועלו לאתר, אך מסייג שעלול להיות חוסר בהירות כלפי הקוראים, מאחר וחוות הדעת אינן מעלות את הרקע לבקשתן ואת השאלות שעמדו בפני הוועד המנהל.

סולי - לא מוצא כל טעם בפרסום. להערכתו, הפרסום יגרום לעומס של פניות ושאלות לוועד המנהל ללא כל צורך.

מנור - התהליכים בוועד הם מסודרים וחוקיים, אך אין צורך לפרסם באתר בגלל הנימוק שהעלה רפי.

אבנר - מציע להעלות את השאלה שהופנתה ליועמ"ש יחד עם החוות דעת.

אורלי - נגד הפרסום באתר. מדובר במדרון חלקלק. הוועד המנהל פועל כדי ונסמך על חוות דעת משפטיות בכל שאלה. סיכומי הישיבות מפורסמים באתר ומשקפים את הדיונים בכלל זה את עמדת היועמ"ש בשאלות שהופנו אליו. מעבר לכך, הוועד המנהל נותן דין וחשבון פעם אחת בשנה בפני האסיפה הכללית. העברה של חוות דעת משפטיות לידיעת חבר עמותה תביא לכך שחברי הוועד ימצאו עצמם נותנים דין וחשבון מדי חודש לכל חבר עמותה שחולק על חוות דעת משפטית.

אורי - תומך בעמדת רפי, מציע להעביר את חוות הדעת לידיעת יגאל טביב תוך ציון מפורש שמדובר במסמך שחל עליו חיסיון ואין לעשות בו שימוש ו/או פרסום.

הצבעה - בעד העברת חוות הדעת - רפי, אילנה, איתן, ג'וקי, אורי. נגד - אורלי נמנע - סולי

החלטה - חוות הדעת תועבר אישית ליגאל טביב תוך ציון שהמסמך חסוי ואין לעשות בו שימוש או פרסום.

מטלה: יו"ר הוועד יעביר את חוות הדעת ליגאל טביב, תוך הבהרת המגבלות וההסתייגויות - בוצע.

3.2 יתרת תקציב שנת 2022

רפי - להבנתי קיימת יתרת תקציב קטנה לשנת 2022, מציע לנצל אותה לפעילות תרבות עד לסוף 2022.
ישראל - התקציב נוצל במלואו. היועמ"ש קיבל השנה מעל 14,000 ש"ח בגין חוות דעת שביקשה וועדת בקורת.
רפי - מדוע הדו"ח בדבר יתרת התשלומים נמצא רק אצל ישראל, מדוע לא הופץ לחברי הוועד?



עמותה רשומה מספר 580078699

החל מישיבה זו, אין אישור להוצאת כספים כלשהם וחתימה על המחאות על ידי דני ובני, מבלי שהמידע יעבור מראש לידיעת יו"ר הוועד.

מטלות:

- רפי יפנה עד סוף החודש לסניף הבנק לצורך העברת זכויות חתימה בחשבון העמותה מדני ארדיטי אליו כיו"ר הוועד.
 - הגזבר נדרש להעביר מיידית יתרות תקציב וחובות לשלם עד סוף 2022 לכל חברי הוועד.
- תוכניות לשימוש בתקציבים שאישרה האסיפה:**

3.3.1 **ועדת תרבות** - האסיפה אישרה 100,000 ש"ח. באחריות ועדת תרבות להכין תוכנית מסודרת. נוכח התנהלות העירייה בשנים קודמות, הבהיר רפי כי ככל שהתוכנית תכלול ארועים בשיתוף העירייה/ועד הרובע, העמותה תישא בתשלום של הארוע האחרון בלבד, ובכפוף לעמידת העירייה בהתחייבויותיה.

מטלה: - אורי ואילנה יעבירו תוכנית עד לחודש ינואר.

3.3.2 **פעילות קהילה** - האסיפה הקציבה לנושא 20,000 ש"ח, הכוונה לעשות שימוש בתקציב לטובת תוכנית "רעות מטיילת", מרוץ ניווט והרצאות – באחריות אורלי.

מטלה: אורלי - תוכנית תגובש עד חודש ינואר.

3.3.3 **תקציב פעילות תפעולית** - אורלי העירה ששכ"ט רו"ח שאושר באסיפה גבוה מאוד ואינו מצדיק את נפח העבודה. מאחר והעסקת רו"ח אמנון חדד אושרה על ידי האסיפה, אין אפשרות להסב לרו"ח אחר. אורלי העלתה שוב את שיפוח המקלט והתאמתו לאירועים. מבקשים מגיוקי שידאג לפנות את החדרים של חיים צמח ולהקצות לו מקום אחר. גיוקי אמר שפנה לאייל יושפה על מנת שזה ישוחח עם צמח. אילנה ציינה שכבר ביקרה במקלט עם מעצבת פנים, עינת מרכוס. גיוקי- נדרש מערכת הגברה, מסך, מקרן.

רפי - התקציב לשיפוח והתאמת המקלט יצא מתוך תקציב פעילות תפעולית.

מטלות:

- גזבר - לקראת האסיפה הכללית של שנת 2023 יש להעביר הצעות מחיר מרו"ח נוספים.
- גיוקי – טיפול בנושא העתקת מחסני יד לבנים לאתר חלופי.
- אילנה – לאחר פינוי החדרים, טיפול בתוכנית שיפוח המקלט.

3.3.4 **תמיכה בפעילות** - האסיפה אישרה 30,000 ש"ח. נוהל תמיכות פורסם באתר. אורי-בשנה החולפת הועדה לא פעלה בגלל שלא היה תקציב יעודי. אורי יפרסם קול קורא. הועדה הכוללת את אורי, איתן ובני תתכנס בזמן הקרוב. חבר ועדת בקורת מבקש להשתתף בישיבה.

רפי- מציע שיפורסם נוהל תמיכות מצומצם וברור.

מטלה:

- אורי – הפצת הודעה עם תקציר נוהל תמיכות לטובת הקהילה.

3.3.5 **תקציב למימון שכ"ט עו"ד אליעד שרגא בגין תביעת שטחי שירות** - האסיפה אישרה תקציב משלים של 48,000 ש"ח. רפי הבהיר כי הסכום ישאר בקופת העמותה עד לסיום ההליכים, זאת מאחר והסכם שכ"ט לא נחתם על ידי הגזבר לאור הנחיית יו"ר ועדת בקורת, ומנגד תשלום בסך 40,000 ש"ח הועבר על ידי יו"ר וועדת ביקורת, מבלי שיו"ר העמותה עודכן על כך לפני כן.

הוועד עודכן לגבי המועדים הבאים לדיון בבית המשפט- בג"צ בעניין 1549 ביום 21.12.22. דיון הוכחות בעניין שטחי שירות- בחודש מאי 2023

3.4 הצעות לשינוי תקנון של הוועד המנהל שהאספה אישרה - האסיפה אישרה את הצעת הוועד המנהל לשינויים בתקנון.

מטלה: באחריות מזכירת הוועד לשלוח את עדכון התקנון לרשם העמותות בהתאם לסעיף 14 לסיכום האסיפה הכללית מיום 24.11.22.

3.5 דיון בהצעה הפרטית של שמעון לוקמן אשר אושרה על ידי האסיפה הכללית- רפי – משמעות ההחלטה שלוועד קיימת עתודה תקציבית לנושא, כרגע אין צורך בתקציב נוסף לנושא תביעות רעות ב'. ולא זוהה צורך מובהק עבור רעות א'.



עמותת רשומה מספר 580078699

ככל שיתעורר צורך כזה בעתיד, הנושא יועבר לדיון בוועד.
איתן - לדעתו ההחלטה שהתקבלה אינה תקפה מאחר ומדובר היה בהצעה לדיון ולא להצעת החלטה אורלי - טופס העלאת הצעה פרטית נוסח על ידי יו"ר ועדת בקורת. בנוסף ההבחנה שמנסה מנור לעשות הינה חסרת נפקות, שכן החלטות האסיפה כללית מחייבות ובעלות תוקף משפטי מעל החלטות הוועד. מה הטעם שהאסיפה תדון בדברים מבלי ליתן החלטה בסוף הדיון?
בנוסף היועמ"ש של העמותה קבע במענה לשאלתה ספציפית בנושא זה, כי לא נפל דופי בהחלטות האסיפה ולא ניתן לבצע אבחנה בין הצעה לדיון לעומת הצעה להחלטה וכן שהחלטת האספה חוקית ומחייבת את הוועד.

אילנה - נעשה מחטף, חברי הוועד לא ידעו אודות ההצעה הפרטית, וחברי העמותה לא ידעו כי עומדת הצעה לתקצוב בגובה הסכום אותו ביקש לוקמן.

אורלי - אבנר פרסם את כל ההצעות הפרטיות לידיעת חברי הוועד המנהל. לעניין גובה התקציב, חברי העמותה לא ידעו גם על התקציב אותו מבקש הוועד המנהל להקציב לוועדת תרבות.
אבנר - בשנים קודמות היו מעלים נושאים לדיון, לא להחלטה. להבנתו ההתנהגות היא בעייתית.
אורי - קיימת לאקונה.

רפי - מתנגד לאבחנה הסמנטית אותה העלה איתן ומוסיף כי נוסח הבקשה שהעלה לוקמן לאסיפה הינו כמובא להלן: **"הבקשה לאישור האסיפה הכללית הינה כדלקמן:**

א. הקצאת 87,000 ש"ח בתוספת מע"מ, מעבר לסכומים אשר אושרו באספה הכללית ובוועד העמותה, שינוצלו בשנת 2023, על ידי צוות הפעולה של תושבי רעות ב' לטובת הטיפול בתביעות תושבי רעות ב' נגד רמ"י להכיר בזכויות הבנייה על שטחי שירות ובקבלת בעלות, בכלל זה תשלום לעו"ד, חוות דעת, הוצאות, אגרות וכיוצ"ב.

ב. הקצאת סכום זהה כאמור לעיל, אשר ישמש את הצרכים הייחודיים של כלל תושבי רעות א' שהינם חברי עמותה. סכום זה יעמוד לרשותם על בסיס החלטה של חברי וועד העמותה במהלך 2023, ובהתאם לשקול דעתם.

לאור האמור האספה הכללית מתבקשת לאשר תוספת תפעולית בתקציב העמותה לשנת 2023 עד לסכום של 87,000 ש"ח + מע"מ לתביעות רעות ב' + 87,000 ש"ח לצרכי תושבי רעות א' ככל שיהיו."

גיוקי - לדעתו יכול להיווצר מצב שעד סוף 2023 הכסף לא ימומש.
רפי - לסיכום, בקשת התקציב של שמעון לוקמן הוקצתה ואושרה על ידי האספה. בהתאם, לוועד יעמוד תקציב של עד 174,000 ש"ח לשימוש בהתאם לבקשות וצרכים של רעות א' וב'. כל הוצאה עתידית מסעיף תקציבי זה מחייבת דיון מקדים בוועד.

3.6. **דיון בהצעות פרטיות של רפי לעדכון תקנון** - בהתאם להנחיות היועמ"ש אשר קבע טרם האסיפה כי מאחר וההצעות הוגשו על ידי רפי אשר ממלא תפקיד של יו"ר הוועד המנהל, הצעותיו לשינויים ו/או תוספות לתקנון יועלו לדיון באספה, וככל שיאושרו על ידי האספה - יהיו הנחיה לביצוע, לפיה האסיפה מורה לוועד לדון בהצעות אלה. לאור האמור העלה רפי את ההצעות שלהלן.

שינויי בסעיף 9.4. לתקנון: ממליץ למחוק את המילים: "והוא רשאי לכהן בוועד המנהל מספר קדנציות רצופות", ובמקומן ירשם הנוסח הבא: חבר עמותה אשר שימש בתפקיד בוועד המנהל תקופה העולה על 6 שנים במצטבר, לא יהא רשאי להציג מועמדות נוספת בבחירות לוועד המנהל ו/או לוועדת ביקורת.
פרק וועדת ביקורת (11) יתווסף המשפט: חבר עמותה אשר שימש בתפקיד בוועד המנהל ו/או בוועדת ביקורת, תקופה העולה על 6 שנים במצטבר, לא יהא רשאי להציג מועמדות נוספת בבחירות לוועד המנהל ו/או לוועדת ביקורת.

מטרת השינויים מניעת שחיקה ובלאי של הפעילים, העלולים להוביל לטעויות ותפקוד אתי ופונקציונאלי לקוי (לדוגמה, ראה סעיף 4 מטה).

גיוקי - ממליץ שהגבלת הכהונה תהיה - ל-6 שנים ולתת תקופת צינון של שנתיים.
רפי - לא חושב שצריך צינון, אלא סיום פעילות לצמיתות.

סולי - ממליץ על תקופת צינון בת 6 שנים.
איתן - מציע תקרה של 3 קדנציות (שש שנים מצטברות), ולאחריהן תקופת צינון בת שנתיים. הביא את תקנון פארק המים לדוגמא.

הצעת החלטה לשינוי סעיף 9.2 ולסעיף 11:



עמותה רשומה מספר 580078699

לא יכהן חבר עמותה כחבר ועד מנהל או ועדת הבקורת יותר משלוש תקופות רצופות. אין באמור כדי לגרוע מזכות חבר עמותה להיבחר מחדש לוועד לאחר תקופת צינון בת שנתיים לפחות.
ככל שלא יהיו מועמדים אשר יציגו מועמדותם לבחירה, תהא האסיפה הכללית רשאית לאשר קדנציה אחת נוספת מעבר לשלוש תקופות רצופות.
תחולה - השינוי המוצע יכנס לתוקפו החל בבחירות הקרובות ויחול על חברי הוועד המנהל וחברי וועדת הביקורת הנוכחיים.
הצבעה: בעד - פה אחד של כל חברי הוועד הנוכחים.

הוספת סעיף 14.2:

חבר עמותה או מי שמילא תפקיד בעמותה בעבר או בהווה, או מקורבו, בין בשכר או בהתנדבות, לא יוכל לשמש בכל תפקיד הקשור או הנוגע לפירוק העמותה או להציע עצמו למפרק העמותה.
ישראל - הוספת סעיף זה פוגעת בחופש העיסוק. הצהיר כי הוא עוסק בפירוק עמותה ונותן דין וחשבון על כל פעולותיו.

רפי - אין דין פירוק עמותה שאין בקופתה כספים, לעמותת נאות רעות המחזיקה בקופתה תקציב נכבד. כמוכן שאין כאן פגיעה בחופש העיסוק. אף אחד לא מונע מחבר ועד לעסוק בפירוק עמותות, אך אין זה נכון וראוי שהוא ישמש כמפרק העמותה בה הוא חבר וייהנה מפירות הפירוק, שכן מצב זה עלול להוביל להחלטה על פירוק ממניעים אישיים ולא ענייניים.

הצבעה - בעד הוספת סעיף 14.2. - פה אחד של כל חברי הוועד הנוכחים.

הוספת סעיף 16 - מניעת ניגוד עניינים:

סעיף 16.1. - פעילות חבר ועד מנהל, או חבר וועדת ביקורת הינה בהתנדבות מלאה.
סעיף 16.2. - חבר ועד מנהל ו/או חבר ועדת ביקורת ידווח לוועד המנהל על כל מצב של ניגוד עניינים בו הוא או מקורבו או מי מטעמו התקשרו עם העמותה לצורך מתן שירותים בתשלום.
סעיף 16.3. - חבר ועד מנהל, או חבר וועדת ביקורת, לא יוכל לבצע פעילות ו/או לתת שירותים בתשלום לטובת כל גורם – פנימי, או צד ג' - הקשורה ישירות או בעקיפין לפעילותו בוועד המנהל או בוועדת בקורת.
הצבעה - בעד הוספת סעיפים 16.1, 16.2 – **בעד** - פה אחד של כל חברי הוועד הנוכחים.
סעיף 16.3 - מהווה כפילות לסעיף 16.2. **הצבעה - נגד** - פה אחד של כל חברי הוועד הנוכחים.
מטלה: באחריות אורלי לבצע את התיקונים שאושרו בתקנון, ולהעבירם לעיון והערות היועמ"ש. לאחר קבלת התייחסות היועמ"ש, השינויים יפורסמו להערות הציבור ובהמשך תזומן אספה שלא מן המניין לאישור השינוי. יעד לסיום מימוש הנושא – סוף חודש מרץ.

4.

ניגוד עניינים מהותי בתפקוד יו"ר וועדת ביקורת:

במסגרת הדיון בסעיף 3.6 לעיל, התנהל שיח לגבי השלכות השינוי המוצע, בו ישראל טען כי עמותת נאות רעות מעניקה שירותים לתושבי רעות וצריך לוודא שהנושא ממשיך.
בתשובה לשאלה של אורלי - איזה סוג של שירותים מעניקה העמותה? ישראל עדיין וחשף לראשונה בפני חברי הוועד כי לאור העובדה שהוא מחזיק בידיו במידע ההיסטורי של העמותה, הוא נוהג מזה זמן רב לתת מענה לפניית תושבים, כולל הפקת אישורים והצהרות בדבר נתוני רישום שונים, בכתב על גבי נייר לוגו של העמותה, ולחתום על נתונים אלה כיו"ר ועדת בקורת. האישורים כללו מידע מנהלי ומשפטי אודות מצב זכויות בעלות על מקרקעין וחברות בעמותה.
אורלי - ניתן היה לפתור את הבעיה של תושב זה או אחר על ידי הוצאת נסח טאבו היסטורי בעלות של 15 ש"ח מרשם המקרקעין.
איתן - אין ליו"ר ועדת בקורת זכות או סמכות להוציא מסמכים ומכתבים בשם העמותה, הדבר עלול לחשוף את העמותה בעתיד.

רפי - הדברים שישראל עשה חמורים ביותר, ועלולים להציב את העמותה בפני תביעות בעתיד. מדובר בחריגה בוטה מסמכות, ובביצוע פעולות ללא ידיעת הוועד המנהל עד לדיון זה. יתרה מכך, עצם ביצוע הפעולות מהווה ניגוד עניינים בוטה ומעילה מהותית בתפקיד יו"ר וועדת ביקורת, שכן פעם שיו"ר וועדת ביקורת הפך לגורם פעיל, המעביר נתונים, מידע מנהלי, ומידע על מצב משפטי לגורמים שונים, הוא מעקר את יכולת וועדת הביקורת לבקר את התהליך המתבצע או את תקינות המידע המועבר על ידו, וכך, ככל שקיים פגם או חשיפת



עמותה רשומה מספר 580078699

העמותה לתביעות ונזקים בעתיד עקב ביצוע האמור, במצב שיצר יו"ר וועדת ביקורת, אין כיום גורם בעמותה, או בוועד המסוגל לבקר ולהעיר ולהאיר פגמים בתהליך, שכן הוא התבצע על ידי יו"ר וועדת הביקורת עצמו. בראייתי, אסור ליו"ר וועדת ביקורת לפעול בשום צורה ואופן כגורם "פעיל" בעמותה, או מטעמה, לדבר בשם העמותה, לספק תשובות ומידע בשמה, ובוודאי שלא לבצע זאת ללא ידיעת חברי הוועד המנהל או יו"ר הוועד. **מטלה:** רפי יעביר דיווח ליועמ"ש ויבקש חוות דעת על מנת לבחון האם הוועד המנהל נדרש לבצע פעילות מתקנת.

4.1. **מיקור חוץ** - עד היום אבנר אשר משמש בתפקיד כחבר ועדת בקורת, ניהל את אתר האינטרנט של העמותה ואת הפרסומים והדוא"ל הנכנס והיוצא. אבנר מבקש למצוא לו מחליף מאחר והוא מצוי בניגוד עניינים. ציין כי מולי טיפל באחזקת האתר לפני שהוא הגיע תמורת תשלום חודשי. **החלטה** - לבקשת רפי יעביר אבנר את פרטי ההתקשרות עם מולי לצורך קבלת הצעת מחיר להמשך תפעול האתר והדוא"ל.

4.2. **בקשה של חבר עמותה, שמעון לוקמן, לטיפול הוועד המנהל בעניין תשתיות גז** - אורלי העלתה את בקשת שמעון לוקמן לפעול לטובת הוזלת הגז. ביקש להעביר אליו מפה של התשתית ברעות. גיוקי טוען שרק לחברות הגז יש את המפה ולא ניתן להעבירה. בנוסף ציין כי מחיר הגז נמוך יחסית למקומות אחרים במודיעין. אורלי ציינה כי "ההוזלה" עליה הודיעה חברת אמישראל לפני שנה, כלל לא באה לידי ביטוי בחשבון הגז. חברי וועד דנו בצורך בהמשך טיפול הוועד בנושא הגז. **הצבעה:** בעד - אורלי, נגד - 6 חברים. **החלטה:** הוועד לא ימשיך לטפל בנושא הגז ברעות.

4.3. **סטטוס עדכון פנקס חברים** - רפי ציין כי הטיפול נמשך ומתאריך יתר על המידה. היות וכבר למעלה משנה הנושא מטופל ללא צפי לסיום.

4.4. **אסיפה כללית מיוחדת** - רפי מבקש לכנס אסיפה כללית מיוחדת - וירטואלית - לאישור השינויים בתקנון עליהם הצביע הוועד המנהל, לא יאוחר מסוף מרץ 2023 ולאחר שנוסח ההצעה יועבר לקבלת חוות דעת של יועמ"ש העמותה ולפרסום לציבור.

5. הישיבה הבאה תערך ביום ב' 2.1.2023 בשעה 20:30.

חג אורים שמח,

אורלי גלר,

מזכירת ועד העמותה