



עמותת רשומה מספר 580078699

19 במרץ 2018

לכבוד

חברי הוועד המנהל של עמותת "נאות רעות",

הנדון : דו"ח ועדת הביקורת לשנה"ע 2018

1. דו"ח זה של ועדת הביקורת מתייחס לתקופה החל מתאריך 26/12/2017 (ישיבה מס' 12) ועד לתאריך 27/1/2019 (ישיבה מס' 21). בתקופה האמורה התקיימו 9 ישיבות של הוועד המנהל, וכן אספה כללית שהתקיימה ביום 14/6/2018.
2. פרוט מדויק של מועדי הישיבות בהם התכנס הוועד מופיע בנספח המצורף. לכל אחת מהישיבות פורסם סיכום ישיבה מפורט, הסיכומים הועלו לאתר העמותה במרשתת וניתן לצפות בנושאים שנידונו ובהחלטות שהתקבלו.
3. חשוב לציין בפתח דו"ח זה כי ועדת הביקורת קיבלה את אישור רשם העמותות לכל השינויים שבוצעו בתקנון העמותה, וכן העבירה לרשם העמותות את כל ההסברים הנדרשים לעודפי הכספים (לכאורה) הקיימים ברשות העמותה כפי שנתבקשה להבהיר. לפיכך, קיבלה העמותה אישורי ניהול תקין הן לשנה"ע 2018 והן לשנה"ע 2019.

להלן רשימת עיקרי הנושאים כפי שנידונו בתקופה שנסקרה בנושאים השונים, במידה ולוועדת הביקורת המלצה בנושא ספציפי אזי היא מופיעה בהדגשה בתום הנושא המוצג בתוך המלל.

נושאים כספיים

- א. הניהול השוטף של הוצאות העמותה מבוצע כנדרש, נמצאה התאמה וזרות מלאה בין החשבוניות להמחאות.
- ב. במהלך השנה המליץ הגזבר כי יוכן נייר עמדה בנושא מדיניות ההשקעות – בפועל לא קרה.
- ג. טיטוט הדו"ח הכספי והמאזן השנתי ליום 31/12/2018 הוצגו בישיבת הוועד, הערות חברי ההנהלה וועדת הביקורת הוטמעו בדו"ח הסופי שיוגש לאישורה של האספה הכללית.
- ד. **ועדת הביקורת ממליצה לאספה הכללית לאשר את המאזן והדו"ח הכספי ליום 31/12/2018.**
- ה. במהלך התקופה שנסקרה עמד חשבון העו"ש השוטף של העמותה ביתרת חובה במשך מספר ימים, **ועדת הביקורת ממליצה להיערך לנושא שכזה מבעוד מועד ולדאוג לא להעמיד את החשבון ביתרת חובה.**

פנקס החברים

- א. הנושא עלה בשלהי שנת 2017 בהמשך למפקד התושבים שבוצע בעזרת הצופים ולא זכה להצלחה מרובה.
- ב. קיימת "תנועתיות" שוטפת במכירת / קניית בתים ברעות (המביא לגריעת חברי עמותה) – מידע זה אינו קיים כלל ברשות העמותה ולפיכך פנקס החברים לא מעודכן.
- ג. החלטת הוועד המנהל הינה כי רשימות העמותה יכללו גם "בלתי פעילים" שהינם כאלה שדברי הדואר שלהם חזרו ברמה הטכנית, לא ניתן ליישם החלטה זאת בפועל והנושא לא מטופל.



עמותת רשומה מספר 580078699

ד. ועדת הביקורת סבורה שבמידה והאספה הכללית תאשר את ההצעה לצירופם של חברים חדשים לעמותה אזי לא יהיה מנוס מביצוע מפקד חברים מסודר, ויש אף להיערך לכך מבחינה תקציבית.

פעילות ועדת תרבות

- א. עיקר פעילותה של ועדת תרבות הינו "מימון" פעילויות הנעשות ברחבת המרכז המסחרי "לב רעות". עלות הפעילות מתחלקת בין העמותה לעמותת מכבים, ועד הרובע וחב. הכשרת הישוב. חשוב לציין כי מדובר בפעילות הפתוחה לכל ללא כל עלות כספית, כאשר הפעילות אינה בהכרח לחברי העמותה וגם אינם מקנה עדיפות כלשהי לחברים בעמותה בעת הנוכחות בה.
- ב. חוב בין העמותות שמקורו במימון עודף של העמותה בסך 4,040 ₪ מקיץ 2017 קוזז מתשלומי עמותת מכבים והתשלום של עמותת מכבים בגין חוב זה בוצע.
- ג. ביום האספה הכללית (14/6/2018) בוצעה פעילות תרבותית במרכז המסחרי במקביל לקיום האספה, ועדת הביקורת סבורה כי אירוע זה היה בעוכריה של העמותה, והיא ממליצה לבחון מראש את מועדי הפעילויות למול לוח הפעילויות האחרות שיוזמת / מקיימת העמותה עם "השותפים".
- ד. ועדת הביקורת בחנה את האירועים שבוצעו מ-2 אספקטים: הראשון – מידת הנראות והחשיפה בתום האירוע, והשני – הדיווח (לחברי הוועד המנהל) על הוצאותיו בתום כל אירוע (כולל לקחים במידה והיו).
- ה. ועדת הביקורת סבורה כי נושא החשיפה / הנראות של העמותה באירועים אלו נמוכה ואינה באה לידי ביטוי בצורה מספקת ויש צורך לבחון כיצד לשפר האמור, כמו כן בתום כל אירוע, ראוי יהיה כי יצא לידיעת חברי הוועד וועדת הביקורת דו"ח סיכום אירוע - מסמך מסכם המציג את עלויות האירוע וחלוקת העלויות בין המשתתפים השונים, וכן לקחים / תובנות במידה וישנם שאלה.
- ו. נושא נוסף שיש מקום לתת עליו את הדעת איך מבטיחים שתשלומים שניגבו כנגד כרטיסים ע"י העיריה, חוזרים למעגל המימון של האירועים (ולא כפי שקרה בעניין מסיבת הפורים).

סוגיית היטל ההשבחה

- א. נושא מורכב ובעייתי, פוגע בכול חברי העמותה ומחייב טיפול מערכתי, שדרך פתרונו טרם גובשה סופית.
- ב. התקיימו מספר פגישות עם עורכי דין העוסקים בתחום, מחייב בחינה מעמיקה איך יוצאים מתוך מקרה פרטי למקרה ציבורי (מחייב גם נכונות הפרט לתהליך).
- ג. ועדת הביקורת ממליצה לשריין את מסגרת התקציב שנותרה בשנת 2018 (86,350 ₪) גם לשנים 2019 / 2020, ולבקש מחברי עמותה שנתקלים בבעיות בתחום זה לשתף אותנו בנושא.
- ד. מאחר ובעניין רעות ב' קיימות תכניות בניין היסטוריות (תכניות קיבוציות) אשר נדרשות להבטחת זכויות חברים, ועדת הביקורת ממליצה להכין סט מצולם מתוכניות אלו שישמרו בארכיב העמותה.
- ה. מומלץ כי הנושא ימשיך להיות בסדר הפעילות של הוועד שיבחר.



עמותת רשומה מספר 580078699

זכויות מקרקעין של תושבי רעות ב'

- א. הנושא נידון מספר פעמים לאורך השנה, ואף נשכרו פעם נוספת שרותיו של משרד עו"ד חגי שבתאי למתן חוות דעת משלימה לאור התפתחויות בתשובת ממ"י בנושא שטחי השרות, וכן שינוי הקריטריונים בהתאם להחלטה 1185 בעניין זכויות הבעלות.
- ב. בהמשך להמלצת משרד עו"ד לא לנקוט בהליכים משפטיים העביר יו"ר העמותה מכתב לרמ"י בסוף יולי 2018, המכתב לא זכה לכול מענה ותגובה עד היום למרות הזמן הרב שחלף (כנראה במתכוון).
- ג. חשוב לציין כי ברמ"י קיימת עוינות כלפי העמותה וחבריה, וכפי שהתבטא יו"ר רמ"י בעניין במספר הזדמנויות, הסיכוי לקבלת תשובה חיובית לפנייתנו נמוך ביותר, אם בכלל.
- ד. בעקבות פניית תושבים והעברת חתימות להקצאת כספים להליך משפטי **מטעם התושבים** בסכום של עד 100 אש"ח, קיים ועד העמותה דיון בנושא. לפיכך, ועד העמותה ימליץ בפני האספה הכללית הקרובה לאשר מסגרת תקציבית לטובת משימה זאת.
- ה. במידה והנושא יאושר באספה, המלצת ועדת הביקורת לוועד שיבחר, **הינה לפעול ע"ב אמות המידה והקריטריונים שסוכמו בישיבה מספר 21 מיום 27/1/2019**.

פעילות בנושא תרבות וקהילה

- א. העמותה תמכה במימון החולצות באירוע "המרץ לחיים" שהתקיים בחודש מאי לזכרם של ערן כוכבי ועדי הדס בוגרי שבט הצופים, **זכינו לקבל נראות כעמותה ע"ג חולצות הרצים**.
- ב. התקיים אירוע "עושים שכונה" במספר מוקדים ביישוב, לאור הצלחתו **מומלץ לארגן אותו בצורה יסודית ומקיפה בכלל הישוב ובאופן קבוע**.
- ג. ההצעה של יו"ר העמותה וחבר העמותה אודי טימר בנושא שיפור פעילות ועד העמותה בנושאי תרבות וקהילה לא הובאה כלל לדיון בוועד העמותה למרות שהופיעה כנושא באספה הכללית האחרונה, **ועד העמותה שיבחר יידרש להחליט האם ואיך יש לעסוק בסוגיה זאת**.
- ד. החל מחודש אוקטובר נעשתה במרשתת פעילות מבורכת בנושא הפצת מידע לחברים אודות המתרחש בעמותה, ביישוב ובחיי הקהילה. ועדת הביקורת סבורה כי יש להמשיך בפעילות זאת, יחד עם זאת **מומלץ לוועד הנבחר החדש, לקיים בסוף שנת 2019 סקר במרשתת ע"מ לבחון תגובות והערות התושבים לתרומתו של מידע זה**.
- ה. ועד העמותה קיבל החלטה לאפשר שימוש במקלט העמותה לגופים נוספים (ע"ב קריטריונים), **ועדת הביקורת ממליצה לפרסם נוהל מסודר בעניין כולל טפסים לקבלת / החזרת המקלט**, רכישה של שרותי ניקיון קבועים מקבלן, וכן הצטיידות באמצעי עזר קבועים (מקרן / מסך / מיחם גדול).



עמותת רשומה מספר 580078699

שימור ומעקב אחרי מסמכי ועד העמותה

- א. לאורך השנה נעשתה פעילות ענפה בנושא, סיכומי ישיבות משנים קודמות אותרו אצל בעלי תפקידים לשעבר והועלו לאתר העמותה. כמו כן, כתוצאה מההליכים המשפטיים שקיימה העמותה לאורך השנים, קיימים ברשות העמותה אלפי מסמכים שנאספו מתקופת ההקמה, בעיקר תכתובות למול צדדים שלישיים.
- ב. ועד העמותה בחן במהלך השנה האחרונה את האפשרות לסריקת כל אותם מסמכים ושמירת עותק שלהם באתר, ע"מ שישמרו ויהיה ניתן לאחזר את המידע בעתיד. ועדת הביקורת בדקה את היקף כניסות הגולשים לאתר, והסתבר שמרבית הכניסות לאתר העמותה מתבצעות בסמוך לפרסום המידע (הניזולטר) המכיל מידע על אירועים ופעילויות. יחד עם זאת חשוב לציין כי לא קיים כניסת גולשים לאתר העמותה כתוצאה מחיפוש בגוגל, והמסמכים ההיסטוריים של העמותה אינם נצפים כלל.
- ג. לפיכך, סבורה ועדת הביקורת כי אחוזי הצפייה הנמוכים במסמכים ההיסטוריים באתר העמותה, מהווים שיקול מכריע האם יש להשקיע משאבים ב – "מוצר" שלא קיים בו צורך.
- ד. לפיכך, ממליצה ועדת הביקורת לרכוש ארון מתכת נעול שימצא במקלט העמותה העמותה ובתום התביעה על פיצויי ההפקעה, הוא ישמש כארכיב ויועברו אליו כל המסמכים ההיסטוריים של המנהלת והעמותה שאותרו לצורך התביעות.
- ה. בנוסף, קיימים תכניות בניין היסטוריות (תכניות קיבוציות) אשר נדרשות להבטחת זכויות חברים בפרט ברעות ב', ועדת הביקורת ממליצה להכין סט מצולם מתוכניות אלו שישמרו בארכיב העמותה.

ועדה לגיבוש הנחיות הריסה ובניה ברעות למול ועדת התכנון

- א. מבחינת וועד העמותה מונה חבר ועד אחראי לנושא (מר. בני כהן), אך לאור בקשתו של יוזם ההצעה שהעלה אותה באספה הכללית (מר. אפרים מלר) לעצור בשלב זה הטיפול עד לקבלת אישורים מתאימים מוועד הרובע, לא בוצעה כל פעילות בנושא זה.
- ב. ועדת הביקורת ממליצה להעביר את מסגרת התקציב בנושא לת"ע 2019 / 2020 ולמנות צוות מקרב חברי הוועד שיבחרו אשר ימשיכו לעסוק בנושא בשיתוף ועד הרובע.
- טיטת דו"ח ועדת הביקורת הועברה לעיונם של חברי הוועד המנהל, ובדו"ח זה נלקחו בחשבון ההבהרות שניתנו ע"י חברי הוועד.
- ועדת הביקורת מודה לחברי ההנהלה ולמתנדבים האחרים מקרב חברי העמותה, שסייעו בעבודה השוטפת לאורך כל השנה ובפרט חברי העמותה עמיקם אורן, דוד ציון, אפרים מלר וחגי שובל.

תודה רבה,

ישראל בן – דור

יוסי נוי

יו"ר ועדת הביקורת

חבר ועדת הביקורת



עמותת רשומה מספר 580078699

נספח 1: מועדי הישיבות

תאריך	מספר ישיבה
26/12/2017	12
6/2/2018	13
28/3/2018	14
25/4/2018	15
13/5/2018	16
26/7/2018	18
8/10/2018	19
16/12/2018	20
27/1/2019	21
14/6/2018	אספה כללית