



עמותת רשומה מספר 580078699

8 ביוני 2018

לכבוד

חברי הוועד המנהל של עמותת "נאות רעות",

הנדון: דו"ח ועדת הביקורת לפעילות ועד העמותה : 12/2016 – 4/2018

1. ועד העמותה הנוכחי נבחר לתפקידו במסגרת האספה הכללית שהתקיימה ביום 24/11/2016. כל החברים שהגישו מועמדותם לתפקיד חבר הנהלה אושרו פה אחד ולא נותרו מועמדים שחברותם לא אושרה.
2. במהלך תקופת הפעילות המוצגת בדו"ח זה, קיים הוועד המנהל 14 ישיבות מן המניין וכן אספה כללית אחת, מועדי הישיבות ופרוט הנוכחים בהם מופיע בנספח א' המצורף (הדו"ח מתייחס לתקופה דצמבר 2016 – אפריל 2018). יחד עם זאת, לאחר פרסום תכנית העבודה של ועדת התרבות, עודכן מסמך זה ביום 15/5/2018.
3. בישיבותיו הראשונות (ישיבה מס' 1 + 2) נבחרו מבין החברים בעלי התפקידים בהנהלה (מזכיר, גזבר ומורשה חתימה בחשבונות הבנק), וכן נקבעו ועדות עבודה מקצועיות / צוותי פרויקטים משימתיים. פרוט הרכב הוועדות / צוותי פרויקטים מופיע בנספח ב' המצורף.
4. במסגרת הישיבה הראשונה הועבר לוועד תדריך מסודר אודות החובות / הזכויות העומדות להם מתוקף תפקידם וכן הוגדרו נוהלי עבודה ולוחות זמנים לשגרת פעילות הוועד. במהלך כל התקופה אליה מתייחס דו"ח זה הקפידו חברי הוועד לקיים נהלים אלו כפי שנקבע.
5. לכול אחת מישיבות הוועד יצא זימון דיון מסודר הכולל פרוט הנושאים לדיון, במהלך הדיונים בוצע תיעוד מסודר של כל הנושאים שנידונו, כל סיכומי הישיבות מופיעים באתר העמותה במרשתת, גלויים וזמינים לצפייה לכל מי שחפץ בכך.
6. לשם יעול עבודתו פתח הוועד אף קבוצת וואטס – אפ המשמשת לתכתובת ועדכון ביין הישיבות, סוכם כי התקשורת בוואטס אפ לא תחליף דיוני מהות בנושאים חשובים, אלא תשמש לאישור נושאים בהולים שאינם סובלים כל דיחוי ונדרשת בהם החלטה אד-הוק.
7. החל מתחילת כהונתו, נאלץ הוועד לפעול תחת 2 אילוצים שהועלו ע"י רשם העמותות והטיפול בהם טרם הסתיים באותה עת: הראשון – הצורך בעדכון מטרות העמותה כפי שנקבעו בתקנון, השני – איסור בנושא העברת כספים לגופים ולארגונים חיצוניים / אחרים לצורך קידום פעילותם / לתמיכה כספית. סוגיות אלו אמורות לבוא לידי פתרון לאחר שיאושרו השינויים הנוספים הנדרשים בתקנון, כפי שיוצג לאישור האספה הכללית הקרובה המתוכננת ליום 14/6/2018.
8. כמו כן נדרש הוועד הנבחר להמשך פעילות במשימות ובמטלות רב – שנתית כמפורט להלן:
 - א. הטיפול בתביעת הפיצויים בגין המבנים הציבוריים והתשתיות שהופקעו בשנת 1992 כנגד הוועדה המקומית לתכנון ובנייה מודיעין מכבים רעות (מטופל ע"י צוות המבנים הציבוריים).
 - ב. הטיפול בסוגיות המורכבות של היטל ההשבחה הנדרש ע"י העירייה (מטופל ע"י ועדת היטל ההשבחה).



עמותת רשומה מספר 580078699

ג. השלמות (במידה ויידרשו) למסמך ממ"י העוסק בהתייחסות למסמך אופן החישוב הכספי בעניין זכויות שטחי השרות לרעות ב'.

9 ועדות העבודה המקצועיות (כפי שמפורט בנספח ב' לעיל) היוו ציר מרכזי להתנהלות חברי הוועד לאורך כל תקופת פעילותו: הוועדות טיפלו בנושאים מוגדרים ודיווחו אודות התקדמותם באופן עיתי בישיבות הוועד, ואף יזמו פעילויות נוספות בתחום אחריותם. במסגרת דו"ח זה נציג בהרחבה את פעילותה של וועדת התרבות במסגרת תחקיר עומק שביצענו אודות פעילותה של ועדה זאת כפי שמפורט בנספח ג' לעיל.

10. במסגרת הפרויקטים ניתח ובחן וועד העמותה לעומק את תוצאות הסקר שבוצע ע"י משרד רפי סמיט עבור העמותה בשנת 2015. לאחר לימוד הממצאים, התקיים דיון מעמיק בנושא, והוחלט כי הנושאים המרכזיים בהם הוועד רוצה למקד את עשייתו הינם **תרבות וקהליות**. וועדת הביקורת סבורה כי ראוי יהיה, שנושאים אלו יוצגו בהרחבה במסגרת האספה הכללית הקרובה, ע"מ לקבל את אמון החברים והסכמתם לדרך הפעולה המוצעת.

11. לאורך תקופת הפעילות, הועלו ע"י חברי הוועד/ וועדת הביקורת נושאים נוספים בהם יש לטפל במסגרת העמותה / הוועד: רשימת הנושאים המומלצים בטיפול המשך מופיעה בנספח ד' המצורף. הרשימה תוצג ע"י ועדת הביקורת במסגרת האספה הכללית.

12. אחד מאותם הנושאים בו הושקע מאמץ ניכר, הינו מפקד התושבים שאורגן ע"י ועדת קשרי קהילה במשך זמן רב. על אף ההכנות המרבות והתדריכים, רמת הביצוע בפועל כפי שנעשתה ע"י חניכי תנועת הצופים לא סיפקה את התוצאה הרצויה / הנדרשת. אנו סבורים, כי יהיה זה ראוי, להשלים בדיקת הנתונים שנאספו, ע"מ שנוכל לדעת בסבירות גבוהה, מי הם חברי העמותה, שקיימת סבירות גבוהה כי אינם גרים יותר ביישוב וכי אינם מחזיקים בבעלותם בית ביישוב (בלתי פעילים).

13. במהלך תקופת פעילותו החליט הוועד באופן לגיטימי ובהצבעה, כי **איין מטפלים בסוגיית הפרט במסגרת העמותה**. כתוצאה מכך לא טופל הפרויקט של מימוש זכויות הרישום במקרקעין שאושר ותוקצב באספה הכללית של 24/11/2016 (רישום המטר הנוסף לבעלי 44 בתים ברעות א'), לא התקיים דיון ציבורי מעמיק בסוגיה של שינוי צביון היישוב והריסת בתים כפי שהועלה ע"י חבר העמותה ניסן חי יוסף, ולא טופלו הנושאים של הסכמי הוט / הסכמי אמישראל כפי שהועלה ע"י חבר העמותה שמעון לוקמן. אנו סבורים כי ראוי כי החלטה זאת תובא לאספה הכללית ותקבל את אישורה.

14. נושא זה נראה לנו מהותי וחשוב מ – 2 טעמים: הראשון – מתוך המופיע במטרות העמותה בעניין ייצוג התושבים מחד ואספקת שירותים מאידך (סעיפים 3.4 ו – 3.5 לתקנון), והשני – מתוך העובדה שיש מבין תושבי רעות ב' החפצים כי העמותה תעסוק בכול הקשור במכלול הנושאים הקשורים בזכויות הבנייה הפרטיות שלהם מול ממ"י ואף תעמיד תקציבים לטיפול בנושא. לפיכך אנו מציינים ההמלצות בהם נדרש הוועד להמשיך את פעילותו.

15. מבחינה ניהולית התקציב וההתנהלות הכספית מתנהלת העמותה כיאות ועפ"י כל הכללים הנדרשים בחוק. יחד עם זאת, כתוצאה מפעילותה של וועדת התרבות, כפי שתואר בהרחבה בדו"ח הביקורת המעמיק בנושא, נעשו



עמותת רשומה מספר 580078699

פעילויות כספיות שיש לבחון כיצד מחזירים את הכסף (או את שווה הכסף) לזכות העמותה : הראשון – תשלום עודף בסך 4,040 ₪ ששולם במקום "עמותת מכבים" באירוע הקיץ, השני – ניצול סך של כ – 11,000 ₪ שנאסף ע"י משתתפי מסיבת הפורים והועבר לוועד הרובע (הזכות לסכום האמור תפוג ב – 31/12/2018). האמור יופיע במסגרת ההמלצות בהם נדרש הוועד להמשיך את פעילותו.

16. חשוב לנו לציין, כי וועדת הביקורת הייתה שותפה מלאה לכול ההתנהלות התקציבית ולפעילות הוועד בנושא הכנת הדו"ח הכספי ליום 31/12/2017. ועד העמותה קיבל את המלצת ועדת הביקורת בנושא ביצוע הגבלה כספית בסך 400 אש"ח בגין התביעה המשפטית בנושא המבנים הציבוריים, כפי שיופיע בדו"ח הכספי ובמאזן ליום 31/12/2017. ועדת הביקורת תמליץ בפני האספה הכללית לאשר את הדו"ח הכספי ליום 31/12/17.

17. להלן המלצות וועדת הביקורת להמשך פעילותו של הוועד המנהל :

- א. לבחון את איחודה של ועדת תרבות עם ועדת קשרי קהילה ולהגדיר ועדת "תרבות וקהילה": להגדיר ולכמת את המשמעויות בכול הקשור לאירועי תרבות ופעילות בקהילה ולהציג תכנית עבודה כולל תכנית תקציבית של העמותה ולמען חבריה לשנים 2018 – 2019.
- ב. לטפל בכל סוגיית המידע הציבורי של העמותה בערוצי התקשורת השונים, על מנת לתת "נראות" לעשייה אותה מבצעת העמותה.
- ג. לאשר את המסגרות התקציבית הנדרשת להמשך הפעילויות הרב שנתיות בנושא תביעת המבנים הציבוריים וסוגיית היטל ההשבחה.
- ד. להמשיך ולטפל בכול הנושאים שנעשתה בהם פעילות קודמת במהלך השנה (כמפורט בנספח ד') ובעדיפות בנושאים הקשורים לתפקוד השוטף של העמותה.
- ה. להבהיר במסגרת האספה הכללית לחברי העמותה את ההחלטה שהתקבלה במליאת הוועד, לפייה העמותה לא תעסוק בנושאים הקשורים לטיפול ב – "סוגיית הפרט במסגרת העמותה", ולקבל את הסכמת ואישור חברי העמותה למהלך זה.
- ו. לטפל גבייה / קיזוז ההוצאות הכספיות העודפות כפי ששולמו באירועי התרבות מול "עמותת מכבים" ולמול ועד הרובע.

תודה רבה,

ישראל בן – דור

יוסי נוי

יו"ר ועדת הביקורת

חבר ועדת הביקורת



עמותת רשומה מספר 580078699

נספח א': פרוט מועדי ישיבות הוועד ורשימת המשתתפים בהם

מועדי הישיבות

מספר ישיבה	תאריך
1	12/12/2016
2	17/1/2017
3	31/1/2017
4	21/2/2017
5	14/3/2017
6	28/3/2017
7	23/5/2017
8	11/7/2017
9	15/8/2017
10	17/10/2017
11	21/11/2017
12	26/12/2017
13	6/2/2018
14	28/3/2018
אספה כללית	6/4/2017

מעקב נוכחות חברי ועד בישיבות הנהלה

מספר סידורי של הישיבה														שם החבר
14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	ארדיטי דני
+	+		+		+		+		+	+	+	+	+	בר יוסי
										+		+	+	ברוש יעקב
+	+	+	+			+		+		+	+	+	+	גלר אורלי
			+	+	+	+				+	+	+	+	הלחמי אבנר
+		+	+	+	+	+	+		+	+	+	+		הרפז שמוליק
+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	טימר אודי
+		+		+	+			+	+		+	+	+	כהן בני
+	+	+	+	+	+		+	+		+		+	+	כרם ארנון
	+	+	+	+	+			+	+		+		+	ממן אריה
+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	שטרית חיים
+	+			+	+				+			+	+	שפרינג אילנה
+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	בן – דור ישראל (ביקורת)
+			+		+		+		+			+	+	נוי יוסי (ביקורת)



עמותת רשומה מספר 580078699

נספח ב': פרוט התפקידים והרכב הוועדות המקצועיות והרכבם

יו"ר : דני ארדיטי . מזכיר : חיים שטרית . גזבר: שמולק הרפז . יו"ר ועדת ביקורת : ישראל בן – דור
מורשה החתימה בבנק : היו"ר , הגזבר, בני כהן , ארנון כרם (בהרכב 2 חתימות + חותמת העמותה)

ועדת מבנים ציבורים (מונתה בשנת 2015)

יו"ר : חיים שטרית . חברים: בני כהן , ישראל בן – דור , אפרים מלר (חבר עמותה) , נוספו : דני ארדיטי , שמוליק הרפז.

ועדת היטל בשבחה (מונתה בשנת 2015)

יו"ר : יעקב ברוש . חברים : בני כהן , ישראל בן – דור , אפרים מלר (חבר עמותה). נוספו : אריה ממון , יוסי בר .

ועדת קשרי קהילה (ועדה חדשה שהוקמה)

יו"ר : אילנה שפרינג . חברים : ארנון כרם , אודי טימר , אורלי גלר , אבנר הלחמי . וועדה זאת עברה שינויים בהמשך כמפורט לעיל: החל מישיבה מספר 5 (14/3/2017) הוחלט כי "יוכן נוהל חדש בנושא היערכות לאירועי תרבות " ותוכן תכנית אירועים שנתיית . בפועל ועדה זאת התפצלה ל – 2 צוותי עבודה : צוות קשרי קהילה שכלל ארנון כרם ואודי טימר , וצוות תרבות שכלל את אילנה שפרינג , אבנר הלחמי , ואורלי גלר . במסגרת סיכומי ישיבות הוועד ניתן להבחין כי לאורך תקופה ארוכה (החל ממחצית 2017) ההתייחסות לחברי הוועדה הופרדה : אודי וארנון התמקדו במפקד התושבים , אילנה , אורלי ואבנר התמקדו באירועי תרבות . לצוות התרבות נוסף בני כהן החל מישיבה מספר 12 (26/12/2017).

ועדת תקנון (ועדה חדשה שהוקמה ע"ב הצוות שפעל בשנת 2016 בנושא)

יו"ר : אורלי גלר . חברים: בני כהן , ישראל בן – דור (מצוות פעולה 2016) . נוסף : אריה ממון.

ועדת תמיכות כספיות

ועדה שהוקמה רק ישיבה מספר 7 (23/5/2017) והיא כוללת את אורלי גלר (יו"ר) , אריה ממון, ובני כהן.

פרויקט עדכון פנקס חברי העמותה : באחריות ארנון כרם.

פרויקט ניתוח סקר צרכים עתידיים של חברי העמותה : באחריות יוסי בר ובהשתתפות ארנון כרם.



עמותה רשומה מספר 580078699

נספח ג': תמצית ליקויים מפעילותה של ועדת התרבות (תקציר מנהלים)

- א. ועד העמותה לא הגדיר תכולת העבודה / מטלות / סמכויות ועדת התרבות.
- ב. הוועדה הוקמה כ – "ועדת קשרי קהילה" ונקבע כי תעמוד בראשה גב. אילנה שפרינג. ההחלטה לעסוק באירועי רבות בלבד הינה יוזמה שלא נידונה כלל בוועד והפכה להיות "תוצאה" מהפעילות.
- ג. הוועדה (שבמהלך החודשים הראשונים כללה את יו"ר הוועדה בלבד) היוותה "ועדה תוצאתית" אשר לא הייתה מובילה / מתווה דרך, אלא "מוציאה לפועל" פעילויות שיזמו גורמים אחרים (בעיקר ועד הרובע), אשר עיקר עשייתה היה בתחום המימון הכספי.
- ד. חלק מהפעילויות (מסיבות הפורים) היו יוזמות פרטיות, התקיימו במתכוון בימי שישי בשבוע, ולעמותה לא הייתה כל מעורבות בהתנהלותם (למעט הסיוע במימון הכספי לחוגים).
- ה. מרבית ההחלטות התקבלו בדיעבד, ההחלטות הכספיות נעשו ללא מכרזי ספקים והצעות מחיר, ונמצא כי חלק מהשירותים ניתנו ע"י "קבלני קש" (לדוגמה: 6,000 ₪ למעצב גרפי עבור בר משקאות, כאשר השרות לא סופק כלל על ידו).
- ו. במהלך השנה נעשו שיתופי פעולה עם "עמותת מכבים" וועד הרובע "מכבים רעות", שיתופי הפעולה לא גובו במסמכים מסודרים, ואף ניתנו תשלומים עודפים ע"י העמותה לחלק מאירועי התרבות שהתקיימו.
- ז. נכון לחודש מאי 2018, חייבת "עמותת מכבים" סך של 4,040 ₪ מתשלום עודף שנעשה בחודש אוגוסט 2017, ועד הרובע (העירייה) זכו בהכנסה כספית בסך של כ – 11,000 ₪ ממכירת כרטיסי כניסה למסיבת פורים, ולא ברור האם הכסף יחזור לטובת פעילות בקהילה.
- ח. לאורך כל תקופת הפעילות נראה כי לא הייתה "יד מכוונת" בהתנהלות הוועדה וביכולת הארגונית בתפקודה השוטף, חלק מהמשימות בוצעו ע"י נציגים אחרים מתוך חברי ההנהלה.
- ט. תכנית תרבות ראשונה הופצה ע"י ועדת תרבות רק בתחילת מאי 2018, תכנית זאת הינה "תוצר" של חברת "הכשרת הישוב" והיא דורשת נספחי השלמה ברורים למול "השותפים".
- י. לצערי, גם בתוכנית עבודה זאת, נפלו תקלה בקביעת מועדי האירועים, והמופע של "טברנה יוונית" נקבע למועד בו מזומנת האספה הכללית השנתית של העמותה (14/6/2018).
- יא. ועדת הביקורת סבורה שיהיה זה ראוי לאחד את ועדת התרבות ביחד עם ועדת קשרי הקהילה לוועדה אחת שתקרא "תרבות וקהילה", וכן כי יצא מסמך עבודה מסודר עם על השותפים לפעילויות (רובע "מכבים רעות", "עמותת מכבים", חב. "הכשרת הישוב") בו מפורטים תחומי האחריות, פרטי הספקים / השירותים אותה העמותה נדרשת לממן וסכומם המדויק, וכן קביעת המנגנון לסיום ההתחשבנות הכספית מול ה – "שותפים" כתנאי ראשון למימושה של התוכנית.



עמותת רשומה מספר 580078699

נספח ד': רשימת נושאים מומלצים להמשך טיפול בתוכנית עבודה 2018 – 2019

(הערה : המלצות ועדת הביקורת יוצגו במסגרת האספה)

א. להגדיר מחדש את פעילות הוועדות תרבות וקשרי קהילה , לקבוע את תכולת עבודתם ותחומי אחריותם , לבחון קשרי עבודה / הזיקות מול פעילויות אחרות הנדרשות ע"י העמותה. לפרסם תכנית עבודה עדכנית לאירועי תרבות וקהילה כולל נספח תקציבי מפורט הכולל את כל הגופים השותפים (לרבות קיזוז חובות העבר).

המלצת ועדת הביקורת : ועדה אחת לנושא תרבות וקהילה + אישור עקרונות התוכנית ע"י האספה.

ב. לטפל בנושא המידע אודות העמותה במרשתת : לייצר תוכן / מודעות / עניין ולדאוג לנראות המידע ולזמינותו לציבור. לבחון מחדש את עדכניות / תקפות המידע המופיע באתר העמותה .

המלצת ועדת הביקורת : למנות אחראי מדיה / תקשורת / מסרים לכתובת תכנים / פרסומי בערוצי התוכן השונים אודות העמותה במרשתת.

ג. להמשיך את פעילות ועדת היטל ההשבחה : לבחון לעומק את "תכנית המרתפים" והשלכותיה על התב"ע של רעות , ע"מ לצמצם ככול שניתן את האפשרויות לקיומם של אירועים "מחוללי השבחה". למשימה קיימת יתרה תקציבית בלתי מנוצלת בסך 125,480 ₪ (נכון ליום 31/12/2017) .

המלצת ועדת הביקורת : לאשר את היתרה הקיימת בתקציב כזמינה לפעילות הוועדה בשנים 2018 / 2019 .

ד. לאור ההתקדמות בתביעה המתנהלת כנגד הפקעת המבנים הציבוריים : לאשר תוספת תקציב להתנהלות המשפטית ככול שיקבע ע"י ביהמ"ש בסך של עד 50,000 ₪ (חוות דעת מומחים ו/או גישור). למנות צוות מקצועי מצומצם מקרב חברי ועדת המבנים שייצג את העמותה בכול התהליכים שיקבע בית המשפט בעניין.

המלצות ועדת הביקורת : אישור המסגרת התקציבית + הגדרת הצוות המקצועי.