



ב' אב תשפ"ו
16 יולי 2026

פרוטוקול ישיבת מועצה עיר שלא מן המניין מס' 6/26 מתאריך 08/07/26

משתתפים:

משה קונינסקי, פנחס סירוקה, גיא מרציאנו, יואב קליין, עו"ד תומר בן חמו, דר' אלה בינר, יאיר שטרן, עו"ד סיון דמרי ענת בראונשטיין, אוריאל מלכא.

מוזמנים:

דר' שולה מנחם, אלי שדה, אלדו זולפי, עו"ד מאיר עובדיה, לימור אוזן, ויקי בדריאן, לימור מזור, ענת דרור, אסף עזרא.

נעדרו:

עו"ד חיים שוקרני, יהודה שיטרית, גיורא צ'שקין, עו"ד אנה גזניק, נחום רוזנברג, אבי קוריאט, אלון אזולאי,



על סדר היום:

- [1] אישור ת.ב.רים. 3
- [2] אישור דו"ח כספי 2025 - חברה כלכלית. 10



פרוטוקול

משה קונינסקי:

טוב, חברים, אני רוצה להתחיל, בסדר? ערב טוב. ערב טוב לכולם. אנחנו רוצים לפתוח את ישיבת המועצה. הישיבה הראשונה כישיבה שלא מן המניין.

[1] אישור ת.ב.רים.

משה קונינסקי:

הנושא הראשון, אישור תב"רים, מצ"ב. ראיתם את התב"רים. אני רק, אלי ושולה ירחיבו בעניין, אני רק רוצה באופן כללי, יש פה תב"רים היקף עצום של 40 מיליון שקלים. כולם מגופים חיצוניים, כמו מפעל הפיס, קרן קיימת, משרדי ממשלה, משרד השיכון וכן הלאה. בכל מה שקשור לקרן קיימת, אנחנו נרחיב בעניין בישיבה שמן המניין. בהחלט קרן קיימת עכשיו מוסיפים השקעה מאוד מאוד גדולה בעיר וכדי שאנחנו נוכל לצאת לדרך, אז נמצאים פה הנושאים. ובבקשה, אלי, אתה רוצה להרחיב בעניין? שאלות?

ד"ר שולה מנחם:

אני, סליחה, משה, רגע. אני רק רוצה להתנצל, אני חושבת ששלחנו לכם את העותק לא אחרון של התב"רים וכרגע נמצא עותק עמוד כאן. כן, כן. אנחנו פשוט עובדים על זה הרבה. אנחנו בטעות שלחנו את הלא מעודכן אז המעודכן הוא הוא בתוך הטאבלטים. בבקשה, שאלות.

עו"ד תומר בן חמו:

ברשימה, תב"ר, אה, המספר שלו, אני לא יודע איזה,

עו"ד תומר בן חמו:

3 מיליון שקל לשיפוץ מתנ"ס הלוטוס.

משה קונינסקי:

אוקיי.

עו"ד תומר בן חמו:

אם זכור לי, אם זכור לי נכון, אנחנו רק עכשיו סיימנו שיפוץ ענק במתנ"ס הלוטוס, כולל פתיחה חדשה של אולם למתנ"ס.

משה קונינסקי:

רשום הרחבה. עוד קומה. לא שיפוץ. הרחבה.

עו"ד תומר בן חמו:

הרחבת מתנ"ס הלוטוס. איזה צורך יש להשקיע 3 מיליון שקל בהרחבה של מתנ"ס שרק עכשיו הוא הורחב? במקום להרחיב מתנ"סים אחרים ונוספים.

משה קונינסקי:

תומר, היית,

פנחס סירוקה:

אני מזמין אותך לסיור שם.

ענת בראונשטיין:

מתנ"ס הלוטוס צריך שיפוץ, מתנ"ס הלוטוס מאוד,

עו"ד תומר בן חמו:

מתנ"ס הלוטוס עכשיו סיימנו,

ענת בראונשטיין:

בסדר, זה,

עו"ד תומר בן חמו:

עכשיו סיימנו להרחיב אותו.

ענת בראונשטיין:

אבל זה חללים קטנים שצריך חללים יותר גדולים בשביל החוגים, בשביל לעשות יותר חוגים. כן צריך לעשות הרחבה למתנ"ס הלוטוס כי יש,

ד"ר שולה מנחם:

כמות הצרכנים שם היא אדירה.

ענת בראונשטיין:

יש צורך בנושא הזה.

עו"ד תומר בן חמו:

אני אשמח לראות מסמכים,

משה קונינסקי:

אין בעיה.

עו"ד תומר בן חמו:

שיראו את הצורך הזה.

משה קונינסקי:

אני אסביר משהו. קודם כל,

עו"ד תומר בן חמו:

אני גם מכיר צרכים של מתנ"סים אחרים לשיפוץ, להרחבות שגם שם יש צורך אקוטי, ולא מתנ"ס שעכשיו סיימו,

משה קונינסקי:

אז אני יכול להגיד לך,



עו"ד תומר בן חמו:

להרחיב.

משה קונינסקי:

אני אגיד לך שבדיוק בימים האלה מתחילים שיפוץ נרחב של מיליון שקל למתנ"ס מגדים, שהצלחנו להביא אותו גם ממקורות אחרים. אז אנחנו עושים יחד עם רשת המתנ"סים שלנו,

ענת בראונשטיין:

זה לא במקום.

משה קונינסקי:

חלוקה לאן דברים יגיעו. אני אגיד לך יותר מזה. בתקציבים של תוכנית הצפון, מיועד גם כסף, בעזרת השם, שיגיע גם להרחבה של הטופ קלאב. יש לא מעט דברים שמיפנו יחד איתם כדי להוסיף להשקעות. רצית להגיד משהו, אלי?

אלי שדה:

בואו רגע נסביר. אחד, מתנ"ס לוטוס, הוא מתנ"ס שבנוי מחללים קטנים, בסדר? יש לו קומה אחת, שהיא קומה של חללים ממש קטנים, וקומה נוספת שבעצם הייתה קומת עמודים שנסגרה לטובת אולם נוסף. אנחנו רוצים להרחיב ולהגדיל את המתנ"ס הזה, בעצם זה המתנ"ס היחידי של השכונה הזאת, להרחיב אותה לקומה נוספת. אנחנו לא מכירים צורך רלוונטי, משמעותי, גדול, באיזושהי שלוחה כרגע להגדלה או הרחבה. אנחנו כן מכירים את זה שמתנ"ס קיבל עכשיו כמיליון שקלים לשיפוץ ושדרוג ויצאו לעבודות.

עו"ד תומר בן חמו:

איפה? אני לא זוכר את זה בתב"רים,

ד"ר שולה מנחם:

זה לא עבר דרך העירייה.

אלי שדה:

לא כל המשאבים שאנחנו מגייסים ישירות אל העירייה. חלק מהמשאבים שמגויסים מגיעים ישירות לרשת. אוקיי? ולכן הרשת היא זו שמשפצת כרגע ומפעילה למעלה ממיליון שקלים במתנ"ס מגדים, כולל, פעם אחת לתמיד, טיפול בבעיית המיגון של המתנ"ס הזה. זה כרגע הצורך בעולם המתנ"סים שאנחנו מכירים. לצד זה, בעולמות, כמו שראש העיר אמר, הסכם הגג ואופציה לפינוי בינוי, אנחנו סימנו את היעד הבא, שזה מתנ"ס מרכז. שהוא גם צריך לעבור שדרוג רציני ועבודה, וזה נמצא באמת במסגרת הסכם הגג, ובחלק מה-.. של התחדשות עירונית בשכונת המייסדים.

עו"ד תומר בן חמו:

והתב"ר הזה, אני מבין שהוא ממשרד הבינוי והשיכון?

אלי שדה:

נכון.

עו"ד תומר בן חמו:

והוא ספציפי למתנ"ס הלוטוס או שאפשר להשתמש,

אלי שדה:

בקשה שלנו.

משה קונינסקי:

בקשה שלנו.

עו"ד תומר בן חמו:

אז למה לא ביקשנו במקום למתנ"ס הלוטוס שעכשיו סיים שיפוץ, למתנ"ס מרכז?

אלי שדה:

אני אסביר. אנחנו בסוף צריכים לחלק את המשאבים בהתאם לכלל התוכנית. אם אנחנו יודעים לגייס, אם יש ארבעה, חמישה צרכים ואנחנו יודעים לגייס לצורך אחד את המשאב הזה, ולצורך השני את המשאב הזה. זה לא שאין כסף כרגע למתנ"ס מרכזי. יש לו כסף, הוא נמצא בתוכנית הסכם הגג, הוא נמצא בהסכם, הוא נמצא בתוכנית ההתחדשות עירונית, והוא יבוא בחודשים הקרובים גם באישור המועצה.

ענת בראונשטיין:

תומר, אני רוצה להגיד לך, אני הייתי מנהלת מתנ"ס רבין. וחלק מהדברים, אני הייתי נוסעת למתנ"ס לוטוס כדי להפעיל שם חוגים ולנסות לשים שם חוגים. החללים מאוד קטנים. מאוד. שכך שגם אם אתה רוצה להפעיל מעל 15 נשים שיבואו או 15, לא משנה מי, מעל 15 איש, קטן, אי אפשר לעשות שום דבר שם, אי אפשר להפעיל שם שום דבר.

עו"ד תומר בן חמו:

היית שם אחרי השיפוץ? את ראית גם את הקומה למטה?

ענת בראונשטיין:

לא, אבל אתה צריך יותר מחלל אחד.

עו"ד תומר בן חמו:

אגב, החברה הכלכלית כאן עבדה מאוד מאוד קשה על המתנ"ס הזה ועל פיתוח הקומה למטה, וממש סיימה את העבודה לא מזמן, לדעתי השנה. ויש לנו מתנ"סים, מי כמוך אמורה לדעת את זה, יש לנו מתנ"סים שזקוקים לכספים האלה,

אלי שדה:

אתה אומר אמירה שהיא לא מקצועית ולא נכונה. לא מקצועית ולא נכונה.

פנחס סירוקה:

אלף, אתה מוזמן לסיור שם, ודבר שני, הגודל של מדד הלוטוס הוא בערך 20 אחוז מהגודל של מתנ"ס רבין. מתנ"ס הלוטוס מתוכנן להתחיל בשנה הבאה, זה אומר בספטמבר, אוקטובר, ארבעים חוגים בשבוע. יש שם אפשרות לקיים בין 2.5 ל-3 חוגים בו זמנית, לא כולל משחקייה שיש דרישה היום, לא כולל גימבורי שיש דרישה. יש שם כמות גדולה של ילדים. ולזה בגדול מיועדת הקומה

הנוספת שהולכים לבנות. אתה מוזמן תמיד לבוא לראות את המקום ותאמין לי, אתה תראה כמה הוא קטן וכמה עוד יש בו מה לעשות.

עו"ד תומר בן חמו:

הקומה שתיבנה בהרחבה הזאת שמתוכננת היא למעלה?

משה קונינסקי:

למעלה.

עו"ד תומר בן חמו:

יש שם עוד זכויות בנייה?

אלי שדה:

יש שם לעוד שלוש קומות זכויות בנייה.

משה קונינסקי:

טוב, עוד שאלות, בבקשה. עוד שאלות.

דוברת:

סליחה על הבורות, רק להבין, מה זה שיפוץ השפ"ח?

אלי שדה:

שפ"ח זה שירות פסיכולוגי חינוכי, אנחנו מעבירים אותו למבנה חדש,

משה קונינסקי:

והולכים לשפץ.

אלי שדה:

הולכים לשפץ.

אלי שדה:

הלכנו פה על רעיונות,



משה קונינסקי:

אוקיי. עוד שאלות, חברים? אז אני מבקש להצביע על תב"רים בגובה 39,762,000. מאוד, מאוד, איך אומרים? חשוב. השקעה פיזית גדולה מאוד, בחינוך, בתרבות, בקהילה, חינוך מיוחד. אני מאוד גאה בזה.

עו"ד תומר בן חמו:

מבחינתי אני מאשר רק למעט מתנ"ס הלוטוס שאליו אני נמנע.

משה קונינסקי:

אין בעיה. אנחנו מאשרים פה אחד את הכול זולת הימנעות שלך בסעיף. תודה רבה.

נערכה הצבעה:

פה אחד.

החלטה:

הוחלט לאשר את התב"רים בגובה 39,762,000 ₪, בהתאם לטבלה המצורפת.

[2] אישור דו"ח כספי 2025 - חברה כלכלית.

משה קונינסקי:

אישור הדו"ח הכספי של חברה כלכלית. בבקשה.

ד"ר שולה מנחם:

מבחינה פרוטוקולית, נסגרה ישיבה שלא מן המניין.

דוברת:

אל תתווכחו איתו.

עו"ד תומר בן חמו:

נרשום בפרוטוקול.

משה קונינסקי:

בבקשה. חברים, הדו"ח הכספי המבוקר נמצא אצלכם. אם יש שאלות, ואז, נגיד ככה בצורה כללית, בדיוק, ואז אם יש שאלות, בבקשה.

*** אוריאל מלכא נכנס.****רו"ח פארוק חג'אזי:**

טוב. שלום לכולם, פארוק חג'אזי, רואה חשבון מטעם PWC. נציג את הדו"ח הכספי לשנת 25'. ככה מתחילים במאזן המצב הכספי, זאת אומרת הדו"חות ליום 31.12.2025. אני קורא את זה באלפים, בהקבלה ל-24'. יש לנו מזומנים, 13,557 אלף לעומת 1,810,000, מזומנים מיועדים 44 לעומת 45, לקוחות 2,819 לעומת 3,135. יש לנו חייבים ביתרת חובה 61 לעומת 74, עבודות ביצוע, 28,077 אלפי ש"ח לעומת 39,574 אלפי ש"ח. סך הכול נכסים שוטפים 44,558 אלפי ש"ח לעומת 44,858 אלפי ש"ח. נכסים לא שוטפים, הוצאות ייזום מראש לזמן ארוך, 731 אלפי ש"ח, לעומת 865 אלפי ש"ח. נדלין להשקעה 19,357 אלפי ש"ח, לעומת 18,729 אלפי ש"ח. גוש קבוע נטו 590,000 אלפי ש"ח, לעומת 637,000 אלפי ש"ח. סך הכול נכסים לא שוטפים 20,678 אלפי ש"ח לעומת 20,261 אלפי ש"ח. סך הכול נכסים 65,236 אלפי ש"ח, לעומת 64,919 אלפי ש"ח. יש לנו התחייבויות שוטפות, עלויות שוטפות של התחייבות לזמן ארוך 200 לעומת 200. סך הכול ש"ח. התחייבות לספקים ונותני שירותים 42,370 אלפי ש"ח לעומת 42,936 אלפי ש"ח. זכאים ויתרת זכות, 942,000 לעומת 576,000 אלפי ש"ח. סך הכול התחייבויות שוטפות 43,512 אלפי ש"ח, לעומת 43,722 אלפי ש"ח. יש לנו התחייבויות לא שוטפות, התחייבות לתאגידים בנקאיים, 404,000 אלפי ש"ח לעומת 604. סך הכול הון עצמי 21,320 אלפי ש"ח לעומת 20,575 אלפי ש"ח. סך הכול התחייבויות והון עצמי 65,236 אלפי ש"ח, לעומת 64,919 אלפי ש"ח. מאזן מאוזן. יש לנו דו"ח על הרווח הכולל, רווח והפסד. יש לנו הכנסות מכל הפעילויות, 5,501,000 אלפי ש"ח לעומת 7,546,000 אלפי ש"ח. עלות המכירות ארבע מאות שלוש מאות אחד עשרה אלפי ש"ח לעומת 6,119,000 אלפי ש"ח. סך הכול רווח גולמי 1,190 אלפי ש"ח.



לעומת 1,427. יש לנו רווח תפעולי 795 לעומת 1,686 אלפי ש"ח. סך הכול רווח כולל 745 לעומת 1,677,000 אלפי ש"ח. דו"ח גרעון לא צריך, זה הכול,

משה קונינסקי:

בסך הכול אתם רואים שבמעבר מ-24' ל-25', אנחנו ממשיכים עם מגמה של רווחיות, גם ברווח הגולמי, גם ברווח הכולל הסופי. אפשר לראות גם ירידה בהתחייבויות. בסך הכול זה גוף שמגלגל עשרות מיליונים, שבסופו של דבר חוזרים לציבור, בעיקר בתשתיות, בעיקר בהוספת מקומות תעסוקה באזור התעשייה. שאלות?

עו"ד תומר בן חמו:

הצד ששואל.

משה קונינסקי:

צד שמאל תמיד שואל.

דובר:

איפה שהלב.

עו"ד תומר בן חמו:

ראיתי שבהוצאות הנהלה, עמוד 5, עלינו כמעט ב-30 אחוז מ-617 ל-920. האם יש איזושהו הסבר לדבר הזה?

ד"ר שולה מנחם:

הצטרף מנכ"ל.

דובר:

לא היה מנכ"ל.

דובר:

הצטרף מנכ"ל חדש.



פנחס סירוקה:

הוא הצטרף ב-,

משה קונינסקי:

לא, זאת לא הסיבה.

פנחס סירוקה:

זו לא הסיבה.

משה קונינסקי:

זו ממש לא הסיבה.

רו"ח פארוק חג'אזי:

שנייה, אני רק איכנס ל-,

משה קונינסקי:

הוא הצטרף בפברואר, ינואר או פברואר 26.

עו"ד תומר בן חמו:

גם אם תגיד לי שהממלא מקום פרש, ואני לא חושב, או לא רוצה שהוא יפרוש.

רו"ח פארוק חג'אזי:

סליחה, יש איזושהי תביעה משפטית,

משה קונינסקי:

זו הפרשה,

רו"ח פארוק חג'אזי:

זו הפרשה, זה עדיין לא שלב סופי, זו רק הפרשה של תביעה משפטית,

דובר:

סיכון.



רו"ח פארוק חג'אזי:

סיכון שמטעם שמרנות, שזה גידול 250 שקל.

עו"ד תומר בן חמו:

אז כלומר, זה כסף ששמים בצד לטובת סיכון של,

רו"ח פארוק חג'אזי:

כן.

עו"ד תומר בן חמו:

תביעה משפטית.

משה קונינסקי:

שמשריינים.

רו"ח פארוק חג'אזי:

זה מטעם חשבונאות, עושים הפרשה של סיכון, לפי הערכת יועץ משפטי, במידה ותתקבל החלטה.

עו"ד תומר בן חמו:

יש תביעה נוספת. ולא ראיתי הפרשה אליה.

משה קונינסקי:

איזו תביעה?

עו"ד תומר בן חמו:

ראיתי, בביאור, אה,

דובר:

אני זוכר נכון?

עו"ד תומר בן חמו:

יש שתי תביעות, תביעה אחת על נזקי גוף ותביעה נוספת, תביעה נוספת, תביעה גדולה יותר,



משה קונינסקי:

התביעה הגדולה, התביעה הגדולה,

עו"ד תומר בן חמו:

זו לא ראיתי הפרשה,

משה קונינסקי:

התביעה היא מול אחד היזמים. ולכן הופרש כסף. התביעה הראשונה היא תביעה קטנה של פגיעה, בגינה לא צריך להפריש כי רמת הסיכון היא נמוכה.

עו"ד תומר בן חמו:

זה לפי רואה החשבון של ה-,

משה קונינסקי:

כן.

15

רו"ח פארוק חג'אזי:

לפי עורך הדין, מכתב של עורך הדין והמלצה שלו, אם הוא רואה שיש סיכוי להפריש, אם הוא רואה ש-,

עו"ד תומר בן חמו:

החברה מוגנת מהסיכון של התביעה הגדולה.

רו"ח פארוק חג'אזי:

כן.

עו"ד תומר בן חמו:

תודה רבה. זה מה שרציתי לדעת.

משה קונינסקי:



חברים, עוד שאלות? חברות? אז אני רוצה קודם כל שנאשר פה אחד את הדו"ח, את המאזן הכספי, מאזן לשנת 25'. אני רק אקריא. רצתי לביאורים. אז 65,236,000 אלף שקל ההון העצמי והמחזור. ואני מבקש לאשר כמובן רווח כולל של 745,000 אלף שקלים ל-25'. באותה הזדמנות אני רוצה להגיד גם למי שעזר לי, כי זו שנה שאני ניהלתי את החברה הכלכלית, גם למשה בן אבו, תודה רבה, וגם לי, כממלא מקום, תודה רבה,

משה קונינסקי:

על זה שעבדתי בעבודה נוספת כדי להגיע למספרים טובים.

עו"ד תומר בן חמו:

אישרו עבודה נוספת? אישור במשאבי אנוש?

משה קונינסקי:

אז שנמשיך במגמה הזו, אנחנו נאחל לך שוב בהצלחה, תמשיך לעלות מעלה מעלה. תודה רבה.

אלי שדה:

הפרוטוקול, אנחנו אישרנו את הדו"ח הכספי המבוקר לשנת 25' והדו"ח המילולי. תודה רבה. שניהם אושרו.

נערכה הצבעה:

פה אחד.

החלטה:

הוחלט לאשר את הדו"ח של החברה הכלכלית לשנת 2025.

הישיבה ננעלה,

משה קונינסקי

ראש העיר

ד"ר שולה מנחם

מנכ"ל העירייה