



**פרוטוקול**

**ישיבת ועדת הנהלה מס' 22/5 , משרדי קק"ל באשתאול**

יום חמישי, ג' סיון תשפ"ב, 02/06/2022

**חברים:**

- יו"ר דירקטוריון - אברהם דובדבני
- יו"ר עמית - יצחק וקנין
- סגן יו"ר דירקטוריון - רועי אלקבץ (נכח בזום)
- סגן יו"ר דירקטוריון - הוד בצר (נכח בזום)
- סגן יו"ר דירקטוריון - רני טריינין
- סגן יו"ר דירקטוריון - יאיר לוטשטיין
- סגן יו"ר דירקטוריון - אמילי לוי-שוחט (נכחה בזום)
- סגן יו"ר דירקטוריון - שמואל ליטוב (נכח בזום)
- סגן יו"ר דירקטוריון - ארנן פלמן
- סגן יו"ר דירקטוריון - ניסן צ'ליק
- סגן יו"ר דירקטוריון - אלירן שמואל-חי

**חסרים:**

סגן יו"ר דירקטוריון רוברט טיבייב

**משתתפים:**

**מנכ"ל:** אמנון בן עמי

גידי אייזן; צבי אסולין; עובד ארד; מארק בסין; ענת גולד; שריאל גון; עו"ד אביתר יצחק הלוי; רוני ויניקוב; יעל ותקין; שוקי זוהר; עו"ד שושי טרגין; יחיאל כהן; אילה כהן (מזכירת הדירקטוריון); אלי כהן; ליאורה כהן-נצר; חיים מנחם; זאב נוימן; אריאל סטוצינסקי; גלי סיטון (מזכירת הנהלה); נילי פיצון; משה פרייזלר; אולי קונסטנטיני; אורן רובינסון; אמיר רוזנבאום; עו"ד אילן שרקון

**תמצית דיון והחלטות:**

**1. אישור פרוטוקולי הנהלה ממועדים: 9.2.22, 28.2.22, 7.3.22**

**עיקרי הדיון:**

היו"ר פתח את הישיבה והציג את מנהלת מרחב מרכז ענת גולד בתפקידה כמנהלת מרחב הראשונה בקק"ל. ענת הציגה את מרחב מרכז ואת הפעילות המתבצעת בו. חיים מנחם הודה ליו"ר על הצטרפותו לוועדת הנהלה כמשקיף. היו"ר ציין שיעקב בכר הוא המשקיף השני בהנהלה. ועדת הנהלה אישרה פה אחד את שלושת הפרוטוקולים מיום 9.2.22, 28.2.22 ו-7.3.22.

**2. דיווח מנכ"ל**

**עיקרי הדיון:**

המנכ"ל עדכן כי גורמי המקצוע מכינים תוכנית שיפוץ יסודית למבנה המשרדים באשתאול שסובל מקשיים תחזוקתיים רבים. העיתוי הנוכחי מאפשר להיכנס לשיפוץ עמוק, החלופות יוצגו בפני ועדת הנהלה ועל פי התהליך המסודר. המנכ"ל ציין כי כעת לאחר חצי שנת עבודה, מתקיימים דיונים על מעקב ביצוע החלטות של

הדירקטוריון והוועדות, מתבצע מעקב מרוכז. רמת הביצוע גבוהה, יופץ דוח מסודר.

המנכ"ל עדכן את ההנהלה כוועדת הכספים של הימנותא :  
פרויקט הרישום - לאחר דיונים עם צוות המעקב הדירקטוריוני (זאב נוימן ויאיר לוטשטיין) בקרוב יפורסמו מכרזים, נערכים לפרויקט גדול מאוד שישפיע על העבודה של קק"ל והימנותא.  
ביצוע רכישות קרקע - יותר מ-50 מלש"ח ביצוע רכישות קרקע מהתקציב המאושר, 125 מלש"ח.  
מתקדמים לקראת חתימת ההסכם עם החברה להשבה כפי שדווח בישיבות קודמות.

נמצאים בישורת אחרונה מול רשמת ההקדשות על מתווה הימנותא קק"ל. ברגע שמ"מ היועמ"ש תסיים יימסר דו"ח מפורט כאשר המטרה היא להגיע להסכם שמגדיר את ממשק העבודה ואת הסמכויות שיעוגנו בדיון בוועדת ההנהלה ובדירקטוריון.

המנכ"ל הוסיף כי פורסמה הודעה שב-26.10.22 יתקיים כנס נשיאי קק"ל בישראל. המנכ"ל ממליץ לשריין את השבוע שיהיה גדוש בפעילות.

המנכ"ל עדכן כי קיבל פניה מהרל"י שמבקשת לדון באפשרות שפרויקט בנייני האומה יפוצל לשני פרויקטים: מרכז קונגרסים וחברת נדל"ן, קק"ל תהיה אחראית על פרויקט הנדל"ן והעירייה על מרכז הקונגרסים. המנכ"ל ילמד את המשמעויות.

המנכ"ל עדכן בנוגע למגעים עם משרד האוצר. היו"ר חזר והזכיר את השתלשלות האירועים בנושא. התקיים דיון בנושא שתוף הפעולה עם משרד האוצר. הדיון חסוי.

### 3. עסקת מטע התמרים - מתווה פשרה

#### עיקרי הדיון:

מאחר ומדובר בהליך משפטי, הדיון חסוי!

### 4. משרדי קק"ל ארגנטינה

#### עיקרי הדיון:

רוני ויניקוב הציג את הנושא בקווים כלליים: בשנת 2016 המליצו גורמי ביטחון לקק"ל ארגנטינה לפנות את המשרדים ובכך עלה הצורך לרכוש משרדים חדשים. לצורך רכישת המשרד החדש, קק"ל ארגנטינה ביקשה הלוואה מקק"ל בסך 400,000 דולר הנושא נדון בפורומים השונים ואושר בוועדת ההנהלה. במסגרת הלוואה שאושרה לקק"ל ארגנטינה מכרה את המשרדים הישנים והחזירה לקק"ל את התמורה בסך 164,000 דולר והחזירה עוד סך של 16,000 דולר כך שהחוב היום עומד על סך 230,000 דולר. לאחרונה נפתחה ההזדמנות לקבל את המשרדים לבעלות קק"ל בתמורה למחיקת יתרת החוב. הנושא נבחן על פי מגוון שיקולים, וההמלצה היא לנצל את ההזדמנות לקבל את המשרדים לחזקת קק"ל. הנושא נבחן על פי 4 פרמטרים ומתבקש אישור עקרוני לצאת להליך מסודר, על פי הנהלים וקבלת שומות מבוקרות ודיון בוועדה למקרקעי חו"ל להשלמת העסקה.  
לאור הפרמטרים לעיל, בראשם הערך הכלכלי, מתבקש האישור העקרוני להתקדם על פי הנהלים בפורומים המקצועיים והרלוונטיים להשלמת הבעלות על הנכס.

עו"ד שושי טרגין הוסיפה כי הדבר כפוף לקבלת שמאווית לבדיקות משפטיות שיש לבצע.

אלירן שמואל חי שאל מה היקפי גיוס התרומות מארגנטינה. רוני השיב כי בשנת 2020-2021 היקפי הגיוס הם בסך של כ-1.3 מלש"ח בשנה.

אמילי לוי שוחט ציינה כי חסרים פרטים ספציפיים יותר, לטעמה חסרה תוכנית עסקית מפורטת. בעד המשך הבדיקה עם הצגת תוכנית עסקית לשנים, שאלה עד כמה קק"ל רוצה לרכוש ולהיות בעלת נכסים ברחבי העולם. זו שאלת מדיניות בפני עצמה בעלת משמעות משפטית. חסרים פרטים על המחויבויות.

יאיר לוטשטיין שאל האם לא נכון היה לקיים דיון בוועדת חג"מ לפני ההנהלה. כיו"ר ועדת מקרקעין העוסקת בין השאר גם בניהול מקרקעין בחו"ל, שאל האם לא נדרש לבחון את המשמעות לפני הרכישה. לעתים עלות האחזקה היא יותר מהשווי. לטעמו בטרם ייעשה מהלך כלשהו, כדאי לקיים עבודת מטה מסודרת כדי לדון במדיניות ולבחון את סוגיית נכסי קק"ל בחו"ל.

עו"ד שושי טרגין השיבה כי הסיבה שהנושא נדון בוועדת ההנהלה היא משום שבזמנו ההנהלה אישרה את ההלוואה ומן הראוי שהפורום שיידון בכך הוא הפורום שאישר מלכתחילה. עו"ד שושי טרגין התייחסה לדבריה של אמילי וציינה כי אם בעקבות הבדיקות הדברים לא יהיו לטובת קק"ל, העסקה לא תצא אל הפועל, אך גם כדי לבחון את הדברים נדרש אור ירוק להתקדם.

אמילי הציעה לאסוף מידע נוסף כמענה לשאלות שהועלו בדיון כדי לקבל החלטה.

ניסן צ'ליק שאל האם במידה ולא תהיה הסכמה לעסקה, מה יעלה בגורל החוב. ארנן פלמן הסביר שקק"ל קיבלה כל שנה מעל מיליון ש"ח מארגנטינה, פירושו שהמשרד שם עובד. כיום התרומות מיועדות ויש קושי לשלם את ההחזר על סך 10,000 דולר כיוון שאין הרבה תרומות שאינן מיועדות ומאפשרות בקושי את הפעלת המשרדים. העסקה היא עסקה מצויינת לקק"ל, מדובר על קניית נכס בשליש מהשווי שלו.

רוני ויניקוב הוסיף כי אין עלות למשרדים, התחזוקה כולה חלה על קק"ל ארגנטינה. התוכנית העסקית זהה לכל המדינות: מגייסים פעילים, מקימים עמותה מקומית עם זכות להשתמש בשם קק"ל והיא המייצגת. רוני הוסיף כי קק"ל בחו"ל פועלת לגיוס פרויקטים עבור קק"ל, אם יתאפשר לפעול מהנכס שבבעלות קק"ל ולגייס יותר תרומות ולגבות פחות תקורות משרדיות מהתורמים, יש כאן פעולה לטובת העניין. ההחלטה הסופית תתקבל אך ורק על פי טובת קק"ל, בבדיקה של ההיבטים המשפטיים והנדל"ניים בוועדות הרלוונטיות. לא יתבצע כל הליך רכישה אלא רק תהליך מוסדר של קבלת שומות מבוקרות ובדיקת הכדאיות הכלכלית, כמובן יבחן הנושא המשפטי של העברת הבעלות באופן המיטבי, לאחר השלמת כלל הפרוצדורות וההיבטים הנדל"ניים תתקבל החלטה סופית. ללא אישור עקרוני להתקדם לא ניתן יהיה להתקדם. מדובר בעסקה משתלמת וחשובה שתיתן עוד כלים ויכולות לגיוס תרומות בארגנטינה.

רוני אלקבץ שאל כמה מתוך התרומות מיועד לשכר. רוני השיב כי התרומות הן לפרויקטים מיועדים ולא כשכר לעובדי קק"ל ארגנטינה. רוני הוסיף כי יש הכנסות מתרומות שמיועדות לפרויקטים, מאה אחוז מכספי התרומה מגיעים לקק"ל בירושלים. הכסף הכללי שמגויס מתרומות קטנות ללא ייעוד משמש לניהול המקומי של המשרד. כך נעשה בכלל העולם כאשר המגמה היא לצמצם עד כמה שניתן העברת כספי תמיכה ומתן עצמאות ותחזוקה עצמאית ללשכות.

היו"ר סיכם וציין כי מדובר בקבלת בעלות על נכס בארגנטינה שיישרת את אנשי קק"ל במקום, לכן ועדת ההנהלה נדרשת להסכמה עקרונית כדי שניתן יהיה להתקדם בבדיקות שטרם נעשו. היו"ר הקריא את הצעת המחליטים והדגיש כי ההחלטה היא לתת אור ירוק למהלך לבדיקת הנכס. יאיר לוטשטיין שאל האם הנושא יוחזר לוועדות הרלוונטיות. המנכ"ל ציין כי הנושא מאושר עקרונית בכפוף לבדיקות ואח"כ יחזור הנושא לוועדות המקצועיות הרלוונטיות.

**החלטה מס' 22090502/1**

1. ועדת ההנהלה מאשרת את בקשת החטיבה לגיוס משאבים וקשרי חוץ לבטל את החוב של קק"ל ארגנטינה ובתמורה לקבל לחזקתה את הנכס המדובר.
2. ועדת ההנהלה מנחה את הגורמים המקצועיים לקדם את הנושא בוועדות הרלוונטיות בהתאם לנהלים המקובלים.

**הצבעה:**  
אושר פה אחד

**שונות** .5

**עיקרי הדיון:**

אלי כהן הודיע שחברת הדירקטוריון רונית בויטנר תחליף את שירה לב עמי כחברה בוועד המנהל של חוגי הסיירות.

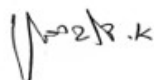
מינוי רונית בויטנר במקומה של שירה לב עמי בוועד המנהל של חוגי הסיירות

**החלטה מס' 22090503/1**

ועדת ההנהלה מאשרת את מינויה של רונית בויטנר לוועד המנהל של חוגי הסיירות במקומה של שירה לב עמי.

**הצבעה:**  
אושר פה אחד

כותבת/ת הפרוטוקול: גלי סיטון



אברהם דובדבני, יו"ר דירקטוריון