



ועדת הנהלה

ישיבת ועדת הנהלה מס' 19/1 מיום רביעי, 23.1.19 משרדי הלשכה הראשית בירושלים

חברים:

דניאל עטר – יו"ר הדירקטוריון, חי אדיב - יו"ר עמית, יאיר לוטשטיין - סגן היו"ר, שלמה דרעי – סגן יו"ר, ארנן פלמן – סגן יו"ר, ניסן צ'ליק – סגן יו"ר

חסר: זאב נוימן, סגן יו"ר

משתתפים:

כב' השופט בדימוס, יוסף אלון – יועץ משפטי מיוחד לדירקטוריון, אמנון בן עמי – מנכ"ל קק"ל, עו"ד נדב עשהאל - יועמ"ש, אלכס חפץ – מנכ"ל הימנותא ומנהל מכלול המקרקעין, יובל ייני – מנהל חטיבת כספים וכלכלה, עו"ד שושי טרגין - סגנית היועמ"ש, צחי משה – ראש מערך ההסברה, מתתיהו ספרבר – יו"ר הימנותא, עו"ד תום מור, גלי סיטון, אילה כהן, עו"ד מדלן כהן, נילי פיציון, עו"ד אולי קונסטנטיני, עו"ד עמרי יפה, ישראל אבוחצירא, עו"ד אלון גלרט, עו"ד סער פאוקר

1. אישור פרוטוקול ועדת הנהלה מס' 18/21 מיום 31.12.18
פרוטוקול ועדת הנהלה מס' 18/21 מיום 31.12.18 אושר פה אחד.

2. דיווח מנכ"ל

א. המנכ"ל דיווח כי במסגרת סיכום שנת 2018 ואישור תקציב 2019 ותכניות העבודה, יימסר דיווח לגבי יישום החלטות שהתקבלו בוועדת הנהלה במהלך שנת 2018. עוד ציין כי ישנו צוות המנטר ומבצע מעקב אחר ביצוע החלטות שהתקבלו בוועדת הנהלה ובדירקטוריון. קובץ מפורט של החלטות הנהלה, אחראי הביצוע והסטטוס שלהן יישלח לחברי הועדה. המנכ"ל דיווח כי מתוך 64 החלטות שהתקבלו במהלך שנת 2018, 40 החלטות בוצעו, 21 בתהליך ביצוע או ביצוע חלקי ו-3 החלטות טרם בוצעו. מדובר באחוז ביצוע גבוה. איכות הביצוע נבדקת אף היא ונושא שיפור התהליכים הבירוקרטיים וההתייעלות ייכנס לתכנית העבודה של שנת 2019.

ב. ועדת האיתור לבחירת מנהל חטיבת החינוך בחרה מועמד אשר יובא לאישור הדירקטוריון ביום 12.2.19. המועמד נבחר באופן מובהק ופה אחד על דעתם של חמשת חברי ועדת האיתור והוביל באופן ברור על פני יתר המועמדים. עוד הדגיש כי הסינון בוצע על ידי גורמי המקצוע במשאבי אנוש ולאחר מכן הועברו הנתונים לחברי ועדת האיתור לדירוג ולביצוע הראיונות. כאמור, הנושא יוצג ויובא לאישור הדירקטוריון בישיבתו הקרובה. במהלך חודש פברואר יפורסם הליך איתור לבחירת מנהל מפ"ק ובכך יסתיים שלב ממלאי המקום בהנהלה המקצועית ותהליך מינוי הקבע. כזכור, ההליך בוצע באופן מדורג במסגרתו מונו מנהל חג"מ, המדען הראשי, מנהל חינוך ומנהל מפ"ק כאמור.

ג. המנכ"ל ביקש מוועדת הנהלה לקבל החלטה עוד היום בנוגע למשרדי קק"ל בת"א ובנוגע לתהליך השיפוץ בלשכה הראשית בירושלים, זאת לאור העובדה שהמשרדים במודיעין אמורים להתאכלס במהלך חודש מרץ ומשום כך נדרשות החלטות על מנת לנצל את פרק הזמן עוד טרם המעבר למודיעין.



ועדת הנהלה

3. נכסים – הוצג על ידי אלכס חפץ ואבינועם תומר. בדיון נכחו: יניב מימון, טל שחר ובעז קמר, אלון עמנואל, גלעד בלוזר

המנכ"ל ציין כי הנושא הוצג גם בהנהלה המקצועית. אלכס חפץ הציג את אנשי המקצוע מק"ל ואת אנשי המקצוע החיצוניים שליוו את הצוות בבדיקות שמאיות כלכליות וציין כי נבדק השימוש המיטבי בנכסים בדגש על הנכסים הבאים: מבנה משרדי מרחב באשתאול, בית קק"ל ברח' שפירא 11 בתל אביב, בניין משרדי קק"ל ברח' קק"ל 6 בירושלים, משרדי קק"ל בבית המוסדות בירושלים, משרדי קק"ל בבית נחמיה, משרדי מרחב צפון בפס הירק, ומשרדי קק"ל ביוקנעם ובאלנבי 22 בחיפה.

אבינועם תומר, מנהל מחלקת תכנון והשבחה בהימנותא, הציג את הנכסים המוזכרים לעיל ופירט אודות המצב הקיים וחלופות הפיתוח האפשרויות לגבי כל אחד מהם.

לגבי מתחם קק"ל באשתאול, הוצגו החלופות הבאות:

א' - משרדים

ב' - משרדים ומלון

ג' - משרדים, מלון ואטרקציה תיירותית

אבינועם פירט בהרחבה לגבי כל אחת מהחלופות שהוצגו וענה על שאלות החברים. עוד צוין כי חלופה ג' היא החלופה המיטבית והכדאית כלכלית - פיתוח תיירותי לחלק מהמתחם לצד מבנה משרדים לשימוש קק"ל. תוספת הפיתוח התיירותי הינה כדאית מבחינה כלכלית, בין אם מלון לבד או ביחד עם אטרקציה תיירותית.

סגן היו"ר, ארנן פלמן, ציין כי יש לדון בנושא זה במסגרת ועדת ההשקעות ולא לדלג על הדיון בוועדה. המנכ"ל השיב כי אין כל כוונה לדלג על הדיון בוועדת ההשקעות אך מצד שני, נכון לאחד את מיקומן של כלל היחידות ולקבל כיוון פעולה להתקדמות. מאחר והנושא דורש קידום מהיר, נדרשת החלטת הנהלה כללית ואח"כ יובאו הנושאים לדיון מסודר במסגרת הוועדות הרלוונטיות.

אבינועם המשיך והציג את החלופה המומלצת לגבי בית מוסדות קק"ל ולגבי קק"ל 6.

בנוגע למשרדי קק"ל ברח' צבי שפירא בתל אביב הוצגו ההחלטות הקודמות בנושא, המצב התכנוני (מבנה לשימור) והחלופות התכנוניות. עוד ציין כי ישנן 4 חלופות עיקריות:

א. מגורים

ב. משרדים

ג. מלונאות

ד. מוזיאון

החלופה המומלצת היא חלופת המלונאות באמצעות BOT כך שבסוף התקופה הנכס חוזר לבעלות קק"ל, כמו כן, לאור ערכו ההיסטורי של הבניין, ישנו יתרון לחלופת המלונאות שכן ניתן לשלב סממנים של מוזיאון כדוגמת מלונות היסטוריים ולצד זאת לשמר את ערכו הצינוני-היסטורי של המבנה. הוסבר כי בחירה בחלופת המגורים תגרום לאיבוד הנכס והאלמנט ההיסטורי שבו לעומת מלונאות שם הבעלות נותרת של קק"ל וכן התכנים הקק"ליים נשמרים, יש דוגמאות רבות לכך בעולם.

בכל מקרה היו"ר הבהיר כי הקומה ההיסטורית הקיימת כיום כמוזיאון, תשמר ולא תפגע.

המנכ"ל הדגיש כי יש לקבל החלטה בנוגע לנכס בהקדם. סגן היו"ר פלמן ציין כי נדרשת החלטת מדיניות ולא ניתן להחליט על כלל הנושאים כחבילה אחת. נדרשות בדיקות כלכליות מעמיקות ותכנוניות עסקיות. יש לדון בכל מבנה בנפרד. לגבי שפירא, יש להחליט באופן כללי כיצד משמרים את המבנה, ברגע שתהיה החלטה עקרונית של הנהלה, ועדת ההשקעות תדון ותמליץ לגבי המודל הכלכלי הכדאי. היו בעבר דיונים לגבי הנכס בצבי שפירא והתקבלה החלטה על הקמת מוזיאון שהייתה לא כדאית מבחינה כלכלית. ניתן לשנות את ההחלטה הזו ולקיים דיון עקרוני.



ועדת הנהלה

המנכ"ל ציין כי כפי שהוצג בוצעה עבודת מטה ראשונית. הוצגו החלופות על ידי אנשי המקצוע וכי עד כה לא התקיים דיון בנושאים הללו.

לשאלת היו"ר בדבר ההחלטות הדרושות, השיב המנכ"ל כי נדרש בהקדם אישור על תחילת שיפוץ הלשכה הראשית (כחלק מאישור התב"ר לשנת 2019) וכן החלטה בדבר הנכס בצבי שפירא. ברגע שיפתחו המשרדים במודיעין לא כדאי להשאיר את הנכס בצבי שפירא כ"פיל לבן". היו"ר ציין כי מדובר בשתי החלטות שונות שאין לקשור ביניהן וכי ברור מי העובדים שיעברו למודיעין לכשיפתח, והמבנה בצבי שפירא יתרוקן. במקביל יתקיים דיון לגבי עתיד המבנה בצבי שפירא.

סגן היו"ר, שלמה דרעי, ציין כי בהמשך לסקירה שהתקבלה, יש לקבל החלטה עקרונית האם יש לרכז כמה שיותר יחידות במקום אחד. ברגע שתתקבל החלטה כזו יש להחליט האם זה יהיה באשתאול או בירושלים. לאחר מכן יש להתקדם הלאה. לאור זאת, ההחלטה כרגע לגבי המבנה בצבי שפירא היא זניחה. המנכ"ל השיב כי לטעמו יש לקבל החלטה קודם על צבי שפירא מאחר והשנים חולפות ולא מתקבלת החלטה.

סגן היו"ר, יאיר לוטשטיין הציע לקבוע לוח זמנים לקביעת החלטה ודיון בוועדת ההשקעות לגבי התכנית הכלכלית של המבנה בשפירא. סגן היו"ר, ארנן פלמן, ציין כי נדרשת החלטה עקרונית שתתקבל בהנהלה בדבר החלטה עסקית לגבי שפירא, או הקמת מוזיאון שבמקרה כזה לא תידרש הכנה של תכניות כלכליות. לטעמו חבל להפוך את המבנה ההיסטורי הקיים לבית דירות למרות שכלכלית ייתכן וזה נכון. סגן היו"ר ציין כי הוא מתקשה לראות את שילוב ההיסטוריה עם הקמה של מלון בוטיק. זה ויכוח עקרוני שצריך להתקיים בוועדת הנהלה.

(עו"ד נדב עשהאל ועו"ד שושי טרגין הצטרפו לשיבה)

המנכ"ל הציע שלאחת מוועדות הנהלה הקרובות יוכן דיון מפורט יותר רק על המבנה בצבי שפירא עם אנשי המקצוע שייסקרו את החלופות המוצעות. המנכ"ל הדגיש כי הוצגו כלל השימושים העיקריים לקבלת החלטה, יש לקבל החלטה בהקדם וכי להשאיר את המצב הנוכחי כפי שהוא זה לא נכון.

היו"ר סיכם וציין כי כל החלטה לגבי המבנה בצבי שפירא מחייב בכל מקרה את הפינוי שלו. יש לפנות את צבי שפירא לפי התכנון. **בישיבה הבאה יתקיים דיון מסודר על המבנה בשפירא וייקבע לוח זמנים.**

4. קווי מדיניות והנחיות לצוות המקצועי למו"מ (בדיון השתתפו: עו"ד גלרט, רו"ח אריה פונדק, רו"ח אבישי בן יצחק ורו"ח עופר ארז)

היועמ"ש, עו"ד נדב עשהאל, עדכן כי בנוגע לשיח שמתקיים מזה זמן עם הממשלה. חברי ועדת הנהלה שאלו את גורמי המקצוע שאלות בנוגע לנושאים שעל הפרק, התקיים דיון רחב, נשמעו דעותיהם של חברי הנהלה וניתנו הנחיות לגורמי המקצוע.

היו"ר סיכם כי בישיבת הנהלה הבאה יתקיים דיון נוסף בנושאים אלו.

***פרטי הדיון לא יפורסמו מאחר ומדובר בדיון הנוגע לפרטי מו"מ וגיבוש אסטרטגיית משא ומתן ואשר פרסומו עלול להסב נזק לחברה. הדיון המלא שמור במזכירות החברה.



ועדת הנהלה

(סגן היו"ר, ניסן צ'ליק, עזב את הישיבה)

5. עסקת בנייני אומה (המנכ"ל עזב את הישיבה בדיון בסעיף זה)

הוצגה סקירה והתקבלה החלטה בנושא.

***פרטי הדיון לא יפורסמו מאחר ומדובר בדיון העוסק בפרטי מו"מ ועמדות קק"ל במסגרתו ואשר פרסומו עלול להסב נזק לחברה. הדיון המלא שמור במזכירות החברה.

6. סיוע קק"ל למתחם הבאבא סאלי בנתיבות

היו"ר ציין כי בחודש מרץ 2018 התקיים דיון בנושא והתקבלה החלטה (18090601/4) בדבר סיוע לעיריית נתיבות ע"ס 10 מלש"ח לפיתוח ושיפוץ פארק והמתחם הסמוך לו, אך לא צוין המקור הכספי המדויק. לבקשת המנכ"ל, כיוון שנתיבות היא חלק מיישובי הדרום ועוטף עזה, (בהתאם להחלטת הדירקטוריון מיום 8.10.18), החלטה זו תהיה חלק מתכנית הסיוע הכוללת לעוטף עזה שאושרה לאחרונה על ידי הדירקטוריון. הנושא ידון גם בוועדת הכספים ויובא לאישור הדירקטוריון.

לשאלת חי אדיב, הסביר סגן היו"ר פלמן, כי התקבלה החלטת דירקטוריון על הקצאת 100 מלש"ח לתב"רים לשנת 2019, כמו כן ישנה החלטת דירקטוריון נוספת על סיוע בסך של כ-38 מלש"ח לעוטף עזה. 10 מלש"ח לנתיבות הינם תוספת לתכנית הסיוע של עוטף עזה אשר מקורה יהיה מהתב"ר, סגן היו"ר גם הוסיף כי הוא תומך בכך.

החלטה מס' 19090102/1

בהמשך לדיון שהתקיים ובהמשך להחלטת הדירקטוריון מיום 8.10.18 המכריזה על עוטף עזה כיעד לסיוע מרכזי, יפעלו גורמי המקצוע להוספת החלטה מס' 18090601/4 מיום 12.3.18 בדבר סיוע קק"ל למתחם הבאבא סאלי בנתיבות, לתכנית הסיוע לעוטף עזה ובכפוף לאישור הדירקטוריון.

המקור התקציבי לביצוע החלטה זו הינו מתקציב התב"רים לשנת 2019, בכפוף להמלצת ועדת הכספים ולהחלטת הדירקטוריון.

אושר פה אחד

7. דיון בנוגע למתן מצי"ג לבית החולים הרצוג ומגדל אור

בהמשך לחוות הדעת המשפטית שנשלחה בנושא, עו"ד שושי טרגין הציגה את הפרויקטים של JNF קנדה, מגדל אור ובית החולים הרצוג. בעבר צוין כי כל דיון עתידי בנושא מגדל אור יהיה רק בפורום ועדת ההנהלה ולכן מובא לדיון. מבוקש לאשר את אותו המתווה כפי שאושר בעבר עם קק"ל אנגליה, לפיו הכסף יועבר ישירות מקק"ל ל-JNF קנדה ובאמצעותם לגוף הנתמך.

עו"ד טרגין ציינה כי העיכוב באישור גורם לחוסר נעימות (בלשון המעטה) מול קק"ל קנדה והקריאה את פנייתו של רוני ויניקוב, מנהל חטיבת גיוס משאבים (אשר נעדר מהישיבה מסיבה רפואית) לחברי ועדת ההנהלה בה הוא מסביר כי המשך עיכוב אישור המצי"ג עלול לגרום לפגיעה חמורה ביחסים עם JNF קנדה ולאובדן תרומות של עשרות מיליוני ₪ בשנה. לפיכך מנהל חג"מ תומך וממליץ לאשר את הבקשה ומבקש את אישור ועדת ההנהלה באישור המתווה המוצע.

לשאלת יובל ייני, ענתה עו"ד טרגין כי מדובר בכ- 4.5 מיליון דולר קנדי סה"כ מצי"ג עבור שני הפרויקטים (היחס הוא 75% תרומה מקנדה – 25% המצי"ג מקק"ל), וכי מדיווח שקיבלה ממנהל חטיבת חג"מ הנושא הוסדר. יחד עם זאת עו"ד טרגין הדגישה כי בהתאם לחוות הדעת המשפטית, תנאי להעברת המצי"ג הוא הסדרת מקור תקציבי. סגן היו"ר, יאיר לוטשטיין, ציין כי בשיחה שקיים עם מנכ"ל JNF קנדה הבין כי הנושא חשוב מאוד לבניית האמון בין הגופים. עוד שאל סגן



ועדת הנהלה

היו"ר לוטשטיין מדוע לא ניתן לשלוח את חלק קק"ל ישירות לגופים הנתמכים. עוד הוסיף כי ידוע לו שישנם גופים בקנדה שתוקפים את JNF קנדה.

סגן היו"ר ארנן פלמן העיר כי אין הצדקה להעברת כספי המציג ל – JNF קנדה, אלא יש להעבירם ישירות לגוף הנתמך יחד עם כספי התרומה של JNF קנדה. היו"ר הסכים עם עמדתו של סגן היו"ר פלמן.

היו"ר ציין כי הינו בעד לאשר את הבקשה למציג אך אין כל סיבה שהכסף יועבר ישירות ל – JNF קנדה ומשם לגופים. העברת הכספים תתבצע באמצעות קק"ל ישירות לגוף הנתמך. עו"ד טרגין ציינה כי ישנם מקרים נוספים שיש לדון בהם (דוגמת התרומה מצ"לה והעברה מאוסטרליה) וביקשה כי ועדת התרומות תוסמך לטפל בנושאים אלו על מנת למנוע עיכובים. היו"ר הסכים אך חזר וציין כי לדעת חברי ההנהלה הכספים צריכים לעבור ישירות מקק"ל לגופים הנתמכים, ביה"ח הרצוג ומגדל אור, ולא באמצעות קק"ל קנדה.

החלטה מס' 19090103/1

ועדת ההנהלה מסמיכה את ועדת התרומות לדון בהעברת 25% מציג לעמותת "עזרת נשים ביה"ח הרצוג" (בכפוף לאישורים נוספים בהתאם לחוות הדעת המשפטית) ולעמותת "קרית חינוך מגדל אור". כמו כן, אומצה הצעתה של עו"ד טרגין לפיה ועדת התרומות של קק"ל תהא מוסמכת לטפל בבקשות נוספות שעל הפרק דוגמת התרומה מצ"לה והעברה מאוסטרליה.

חברי הועדה מבהירים כי לדעתם סכומי המציג בהתקשרויות אלו צריכים לעבור ישירות מקק"ל לגופים הנתמכים, ביה"ח הרצוג ו"מגדל אור", ולא באמצעות JNF קנדה, כפי שנעשה בעבר והכל בכפוף לכל התנאים האמורים בחוות הדעת המשפטית.

אושר פה אחד

8. העברת יתרות להצ"ע

עו"ד פאוקר הסביר כי לפי ההסכם שנחתם בחודש נובמבר 2016, במידה וישנם עד 8% עודפים/יתרות ניתן להעבירם משנה לשנה ללא אישור. כאשר מדובר במעל 8% הדלתא תלויה באישור הנהלת קק"ל. ביום 2.7.18 ועדת ההנהלה דנה בנושא ואישרה העברת יתרות משנת 2016 לשנת 2017 וכעת מבקשים להעביר יתרות בסך של כ-4.5 מיליון דולר (כ-20%) משנת 2018 לשנת 2019 בנימוק שהאישור להעברת היתרות הקודמות התקבל רק באמצע השנה בשל כך נוצר קושי בתכנון התקציב. לאחר דיון בצוות היישום, משרד רו"ח ממליץ וטוען שאין מניעה, כך גם הלשכה המשפטית חושבת שאין מניעה וסבורה שיש מקום לאשר את הבקשה.

יובל ייני ביקש להדגיש כי העברת היתרות הקודמת בוצעה על פי ההסכם ולא הייתה הפרת הסכם. ממליץ לאשר את העברת היתרות המבוקשת כעת, כדי שיהיה ניצול כספים אמתי ויעיל.

לשאלת סגן היו"ר פלמן, השיב עו"ד פאוקר כי גם בתמיכה לגופים הציוניים יש יתרות קטנות יותר אך טרם הסתיימו הדיונים בצוותים המקצועיים עם רו"ח. יובל ייני הוסיף כי גם הגופים הציוניים קיבלו תמיכה וגם עבורם קיימת התחשבות בגין השנים 2016-2017 וכיום משלימים את העבודה לגבי יתרות אלו ובהמשך יובאו גם לדיון בהנהלה.



ועדת הנהלה

סגן היו"ר, ארנן פלמן, הציע כי אישור העברת היתרות לגופים הציוניים לא תובא לאישור ההנהלה אלא תבוצע בכפוף לאישור הצוותים המקצועיים. עו"ד פאוקר השיב כי יש בכך קושי, מאחר ולגבי הגופים יש סוגיות מורכבות שטעונות בדיקה, ולפיכך ממליץ כי אם תתקבל החלטה בנושא זה, היא תהיה עקרונית וכפופה לבדיקות מקצועיות ומשפטיות. סגן היו"ר פלמן השיב כי זוהי בדיקה בקשתו. היו"ר הסכים עם עמדתו של סגן היו"ר פלמן.

החלטה מס' 19090104/1

ועדת הנהלה מאשרת את הבקשה להעברת היתרות בסך של 4.5 מיליון דולר משנת 2018 לשנת 2019 לאור המלצות הגורמים המקצועיים, רו"ח והלשכה המשפטית. יובהר כי האישור ניתן עבור השנים 2018-2019 ואין לראות בכך תקדים לשנה אחרת.

התקבלה הצעתו של סגן היו"ר פלמן כי הבקשה להעברת היתרות בין השנים 2016-2017 בגין התמיכה בגופים הציוניים תובא לאישור עקרוני של ההנהלה, בכפוף לאישורים והמלצות כספיות ומשפטיות של גורמי המקצוע.

אושר פה אחד

9. שונות

א. היו"ר הציג בקשה שהועברה על ידי השב"כ. הבקשה הופנתה לבדיקת היועץ המשפטי המיוחד לדירקטוריון, השופט בדימוס יוסף אילון.

ב. חי אדיב ציין כי הוא נמצא בקק"ל מזה כ- 10 חודשים, לפני כחודש סיים את תפקידו כראש עיריית הוד השרון. חי ביקש לציין מספר דברים: עד כה ביצע מספר סיורים בשטח ופגש מנהלים, עובדים ומנהלי חטיבות ולמד מהם הרבה. זו הזדמנות לברכם על עשיית עבודתם נאמנה והוא מודה להם. מקווה שמערכת היחסים בינו לבין היו"ר תעלה על פסים חיוביים יותר.

בנוסף, ציין כי גבולות הגזרה והסמכויות לא ברורים לו ויש לסכם את הנושא. מבקש לקבוע פגישה עם היו"ר בהקדם. עוד ציין כי ללא כלים לעבודה לא ניתן לבצע את עבודתו וכי עוזר ליו"ר עמית חשוב לא פחות מאשר עוזר לסגן יו"ר ומבקש לקבל החלטה בעניין. בנוסף ציין כי הוא נכה צה"ל ונמנע מנסיעות למרחקים ארוכים ברכבו הפרטי ולכן הנוהל הקיים לא מתאים לו ברמה האישית ולא כיו"ר עמית. מבקש לנצל את אחד הרכבים של קק"ל או להסתייע במוניות. זה המינימום הנדרש לטעמו על מנת לעמוד בהסכם הקואליציוני לשנת 2015. השותפות לטעמו היא בסיס להצלחה.

עוד ציין כי סוכם שיוציא מסמך בנוגע לחזון קק"ל. מבקש פגישה עם היו"ר על מנת לקדם את הנושא.

דני עטר, יו"ר דירקטוריון קק"ל