

מתחם חופיתקין לאן ? – מצע ונתוני בסיס לצורך קבלת החלטות סדורה בעניין

רקע כללי :

- לאורך שנים רבות **ועד לפני כ- 5 שנים** מתחם בריכת חופיתקין נוהל כ**כפריקט קהילתי כלכלי ומאוזן תקציבית** שלא חייב את בעלי החברה (וועד חופית ואגודת כפר ויתקין) לממן את הוצאותיו השוטפות שכוּסו באמצעות קיום קייטנות, חוגי שחיה , הפעלת מזנון , מספר מוגדר ומצומצם של אירועים ו - מכירת מנויים בעיקר לתושבי הגוש ומיעוטם למנויים חיצוניים שלא מקרב תושבי הגוש .
- תשתיות הבריכה ישנות , חדר המכונות שלה לא מהמשופרים , ונדרשת **השקעה שנתית שוטפת** של בעלי חברת הניהול (חופית ואגודת כפר ויתקין) בהיקף של קרוב ל **100,000 ₪** על מנת לפתוח כהלכה כל עונת רחצה ללא קשר להשקעות תשתיות הנדרשות מעת לעת מאחר ומדובר במתקן ישן ביותר .
- לתשומת ליבכם , **רישיון עסק לא קיים נכון לזמן כתיבת שורות אלו** והמתחם מתנהל בשנים האחרונות תחת רישיון זמני של הרשות המקומית וזאת תחת התחייבויות כתובות חוזרות ונישנות של הח"מ למהנדס המועצה האזורית שחופיתקין תפעל להסדרת הליקויים/חוסרי בינוי ותשתית הנדרשים ע"י הרשות וזאת כתנאי לקבלת רישיון העסק המיוחל – התחייבות שלצערי טרם מומשה.
- מעבודת מטה שביצעו חברים בדירקטוריון חופיתקין, עולה כי **עלות ההסדרה הדרושה ע"י המועצה כתנאי לקבלת רישיון עסק עומדת על כ- 800,000 ₪** שאמורים להתחלק בחלקים שווים ע"י חופית וכפר ויתקין.
- **הערה : ככל ולא יינתן רישיון עסק למתחם בין אם זמני ו/או קבוע והמתחם יופעל בכל זאת , בעלי חברת הניהול יהיו חשופים משפטית וביטוחית !**
- שינויים דמוגרפיים טבעיים שבבסיסם " התבגרות " אוכלוסיות חופית וכפר ויתקין וכנגזרת מכך **ירידה קונסיסטנטית בכמות הילדים בגוש לאורך השנים** , השפיעה על כמות המשפחות מקרב תושבי הגוש שבחרו לרכוש מנוי עונתי לבריכת חופיתקין וכנגזרת מכך הבריכה בשנים האחרונות החלה לייצר **גרעון תפעולי ותזרימי שגדל משנה לשנה ואילץ את בעלי חברת הניהול להזרים לבריכה תקציב חריג על מנת לכסות את הגירעונות הללו.**
- על מנת להתמודד עם המציאות שתוארה לעיל , קיבל דירקטוריון חופיתקין לפני שנתיים החלטה **שבדיעבד התבררה כבעייתית** וברוח החלטה זו ההפעלה השוטפת של המתחם הועברה בחוזה הפעלה רב שנתי למפעיל חיצוני ששילם לחופיתקין כ - 80 אש"ח לשנה בתמורה לזכויות משנה במתחם.
- העברת זכויות ההפעלה של הבריכה למפעיל חיצוני הביאו בפועל לכך שהזכיון ועל מנת למקסם את הכנסותיו ורווחיו ובמסגרת מה שמקנה לו ההסכם , מכר מספר רב של מנויים לתושבים חיצוניים לגוש והדבר הביא לכך **שמרבית מנויי הבריכה הם חיצוניים !** וכנגזרת מכך היא איבדה את יכולתה לשמש כמתקן קהילתי ולתסכול כבד בהתאמה של מנויים מקרב תושבי חופית וכפר ויתקין שמתקן קהילתי חשוב זה מיועד בראש ובראשונה עבורם ולרווחתם.

רקע נקודתי המתייחס לדילמות הכבדות הנוגעות להמשך ואופן הפעלת המתחם -

- על רקע התלונות הרבות של תושבים בנוגע לאובדן האופי והאווירה הקהילתית של חופיתקין , החליט לאחרונה דירקטוריון חופיתקין להודיע לזכיין כי בכוונתנו לסיים את ההתקשרות עמו החל מתום ההסכם ביננו במאי 2025 וזאת מתוך שאיפה **לאפשר כבר בעתיד רק לתושבי הגוש לעשות שימוש בבריכה כמתקן קהילתי**.
- הרציונל בבסיס החלטת הדירקטוריון הייתה שהמציאות האופרטיבית שנוצרה (לצערנו בהתאם להסכם עם הזכיין...) מביאה לתסכול עמוק של תושבים , ל"השמדת ערך " למותג המקומי שנקרא בריכת חופיתקין , ולהשקעות לא מבוטלות של הבעלים (אגודת כפר ויתקין ו - וועד חופית) בנושא תשתיות וזאת כאשר מרבית המשתמשים במתקן אינם בני הקהילה המצומצמת שלנו שכספם משמש לצורך זה !
- מתוך תפיסה קהילתית/גושית הזמין דירקטוריון חופיתקין את הנהגת בית חירות (וועד מקומי ו - אגודה) למפגש לא פורמלי בו נכחו שני ראשי הוועדים המקומיים מתוך כוונה לבחון היתכנות לשיתוף פעולה של קהילות 3 הישובים **בבריכת חופיתקין** דהיינו ההצעה שלנו לבית חירות הייתה להצטרף כקהילה לקהילות כפר ויתקין וחופית כמנויים בלעדיים בבריכת חופיתקין וללא מכירת מנויים חיצוניים ותוך גיבוי ותמיכה כספית של וועדי שלוש הישובים למהלך אלא שלצערנו ולאחר דיון עומק בוועד מקומי בית חירות הם הודו לנו על ההצעה ובקשו לחילופין שנבחן לממש מודל זה של בריכה קהילתית משותפת לשלוש היישובים אבל - **בבריכת בית חירות !**
- **משהחלטת בית חירות התקבלה לאחרונה** זומנה ישיבה מסכמת בנושא של דירקטוריון חופיתקין ל **26 לפברואר** שם יוצגו : הנחות עבודה , נתונים דמוגרפיים עדכניים , עלויות תפעוליות שוטפות חזויות , עלות הסדרת המתקן לצורך קבלת רישיון עסק והצגת חלופות כאשר בסוף הדיון אמורה להתקבל המלצה סדורה של הדירקטורים לבעלי המניות שלהם (אגודת ויתקין וועד חופית) בדבר - **חופיתקין לאן ?**
- חשוב לח"מ להבהיר לתושבי היישובים כי **עמדתו העקרונית של וועד חופית היא שיש לעשות כל שניתן על מנת שבריכת חופיתקין תחזור לשמש כמתקן קהילתי בניהול עצמי ובלבד שמשתמשי הקצה במתקן יקר וחשוב זה יהיו אך ורק חברי קהילת הגוש וללא מכירת מנויים לתושבי חוץ**.
- לעמדה העקרונית שצוטטה לעיל ישנם מספר סייגים ברורים **שלוברו והוברו הייטב בשיחה בין יו"ר אגודת כפר ויתקין והח"מ :**

1. חייב להימצא בהקדם **"צ'מפיון"** מוביל מקרב תושבי הגוש , כזה שייקח על עצמו להוביל את המתחם כמתקן קהילתי **אוטונומי וכלכלי** תוך שברור לו כי הוא מנהל **עסק כלכלי** שחייב להיות לאורך זמן לפחות **מאוזן כלכלית אם לא רווחי !** הערה - נכון לזמן כתיבת שורות אלו האיש הזה לא נמצא !
2. תוצג לדירקטוריון בהקדם האפשרי **תוכנית עסקית סוסטיינבילית** שמבהירה כיצד **המתקן הקהילתי הזה שנמצא בבעלות חברה עסקית בע"מ** הופך לאלתר מחברה הפסדית ולא יעילה מבחינת התנהלות הכלכלית לחברה רווחית או לכל הפחות **מאוזנת כספית ולאורך זמן !**
3. סכום ההשקעה השוטפת של כפר ויתקין (אגודה ו/או וועד מקומי) וחופית ביצירת "רשת בטחון פיננסית " מעבר להשקעה החד פעמית והגדולה בתשתיות יהיה מגודר , סביר , ומתכתב עם מגבלות ההשקעה המבוקשת מוועדים מקומיים שתקציבם נתון ונגזר אך ורק מתקבולי הארנונה שמשלמים תושביהם !

לידיעתכם , וככל ומי מתושבי היישובים מבקש לחלוק על הנתונים המצוטטים בו ואו להאיר/להעיר **וטרם ישיבת הדירקטוריון** , מוזמנים בשמחה לעשות זאת .

יורם רביב - יו"ר חופית.