

נirית אסיפת אגודה 24.11.20

בשל הקורונה, על פי חוזר רשם האגודות השיתופיות מתאריך 27.10.2020 האסיפה תתקיים בזום.

בהתאם לתקנון, במקרה שלא יגיעו 30% מחברי האגודה בשעה 20:30, תידחה האסיפה לשעה 21:00 ותתקיים במידה שיהיו נוכחים בה לפחות 21 חברים.

האסיפה השנתית מבוצעת בזום מטעמי קורונה. כיוון שנהלי האגודה אינם תומכים במצב הקורונה, נהלי ההתכנסות וההצבעה על פיהם פועל הועד נסמכים על הנחיות משרד הבריאות ורשם האגודות.

על פי רשם האגודות לגבי אסיפות וידיאו בתקופת הקורונה - הצבעות שאינן חשאיות יתקיימו בסוף האסיפה בהרמת ידיים (מבקשים מהמשתתפים להיות עם מצלמות דלוקות במועד ההצבעות).

במהלך האסיפה המשתתפים יהיו במצב השקט, ניתן לשלוח הודעות לועד/ למשתתפים בצ'אט בזום. הועד ישתדל לענות בזמן אמת לשאלות ונקודות שיעלו בצ'אט במהלך האסיפה.

זוהי אסיפה ראשונה המתקיימת בזום ולאור המורכבות וחוסר היכולת לקיים דיון מסודר, אנו מבקשים לגלות אורך רוח וסבלנות.

לידיעת המשתתפים – האסיפה מוקלטת במלואה

סדר יום לאסיפה

1. דוחות כספיים שנתיים 2019
 2. תקציב האגודה לשנת 2020
 3. סיכום עונת הרחצה בבריכה
 4. עדכון פרויקט תשתית סיבים אופטיים בכל היישוב
 5. אישור ביצוע ומימון פרויקטים:
 - א. מערכת סולארית על גג בית העם.
 - ב. קירוי מגרש הספורט במערכת סולארית.
 6. שיקום מיכלי איגום מים לחרום.
- נושא בדיקת אפשרויות הרחבה ביישוב יידון בישיבה נפרדת שתוקדש לכך.

דוחות כספיים 2019

א. גדסי

רואי-חשבון



דוח רואה החשבון המבקר לחברי העמותה של

נירית - ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית

ביקרנו את הדוחות על המצב הכספי של נירית - ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018, את הדוחות על הפעילויות ואת הדוחות על השינויים בנכסים נטו לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים.

דוחות כספיים אלה הינם באחריות ועד האגודה. אחריותנו היא לחוות דעה על דוחות כספיים אלה בהתבסס על ביקורתנו.

ערכנו את ביקורתנו בהתאם לתקני ביקורת מקובלים, לרבות תקנים שנקבעו בתקנות רואי חשבון (דרך פעולתו של רואה חשבון), התש"ג - 1973. על פי תקנים אלה נדרש מאיתנו לתכנן את הביקורת ולבצע במטרה להשיג מידה סבירה של ביטחון שאין בדוחות הכספיים הצגה מוטעית מהותית. ביקורת כוללת בדיקה מדגמית של ראיות התומכות בסכומים ובמידע שבדוחות הכספיים. ביקורת כוללת גם בחינה של כללי החשבוטאות שיושמו ושל האומדנים המשמעותיים שנעשו על ידי ועד האגודה וכן הערכת נאותות ההצגה בדוחות הכספיים בכללותה. אנו סבורים שביקורתנו מספקת בסיס נאות לחוות דעתנו.

לדעתנו, הדוחות הכספיים הנ"ל משקפים באופן נאות, מכל הבחינות המהותיות, את מצבה הכספי של האגודה לימים 31 בדצמבר 2019 ו- 2018, את תוצאות פעולותיה ואת השינויים בנכסים נטו שלה לכל אחת מהשנים שהסתיימו באותם תאריכים, בהתאם לכללי חשבוטאות מקובלים בישראל (Israeli Gaap).

א. גדסי

רואי חשבון

1 באפריל 2020, הרצליה.

נירית - ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית דוחות על המצב הכספי

ליום 31 בדצמבר		באור	
2018	2019		
שקלים חדשים	שקלים חדשים		
584,008	495,609		רכוש שוטף
1,598	3,528		מזומנים בקופה ובבנק
80,000 (*)	80,000	4	המחאות לגבייה
152,655	194,579	3	חלויות שוטפות של הלוואות לועד מקומי
818,261	773,716		חברים ותושבים
767,013 (*)	737,954	4	הלוואות לועד מקומי נירית
2,787,582	2,620,095	5	רכוש קבוע, נטו
4,372,856	4,131,765		
7,819	8,004		התחייבויות שוטפות
14,784	4,430		חלויות שוטפות של הלוואות לזמן ארוך
6,221	18,731	6	המחאות לפרעון
28,824	31,165		זכאים ויתרות זכות
71,828	63,636	7	התחייבויות לזמן ארוך
			הלוואות לזמן ארוך
2,787,582	2,620,095		נכסים נטו
1,484,622	1,416,869		נכסים נטו ששימשו לרכוש קבוע
4,272,204	4,036,964		נכסים נטו ללא הגבלה ששימשו לפעילויות
4,372,856	4,131,765		

(*) מויין מחדש.

1 באפריל 2020, הרצליה.

חבר ועד
יו"ר ועד

2019 - המשך

נירית - ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית דוחות על השינויים בנכסים נטו

סה"כ שקלים חדשים	שלא קיימות לגביהם הגבלה	
	ששימשו לרכוש קבוע	ששימשו לפעילויות
שקלים חדשים	שקלים חדשים	שקלים חדשים
4,408,367	2,986,722	1,421,645
(136,163)	-	(136,163)
-	29,251	(29,251)
-	(228,391)	228,391
4,272,204	2,787,582	1,484,622
(235,240)	-	(235,240)
-	56,427	(56,427)
-	(223,914)	223,914
4,036,964	2,620,095	1,416,869

יתרה ליום 1 בינואר 2018

תנועה במהלך השנה

הכנסות (הוצאות) נטו לשנה
העברת סכומים שלא קיימות לגביהם הגבלה
לרכוש קבוע

העברת סכומים לכיסוי הוצאות פחת

יתרות ליום 31 בדצמבר 2018

תנועה במהלך השנה

הכנסות (הוצאות) נטו לשנה
העברת סכומים שלא קיימות לגביהם הגבלה
לרכוש קבוע

העברת סכומים לכיסוי הוצאות פחת

יתרות ליום 31 בדצמבר 2019

נירית - ישוב קהילתי כפרי אגודה שיתופית דוחות על הפעילויות

לשנה שהסתיימה ביום 31 בדצמבר	
2018	2019
שקלים חדשים	שקלים חדשים
915,180	1,034,984
415,838	425,382
290,241	280,032
18,670	19,130
16,430	18,465
24,199	15,274
1,680,558	1,793,267

מחזור הפעילויות

הכנסות ממכירת מים
הכנסות מבריכת שחיה
הכנסות מכבלים
הכנסות משרותי ספריה
הכנסות מהשכרת מבנים
הכנסות שונות

עלות הפעילויות

הוצאות מפעל מים
הוצאות בריכת שחיה (כולל שכר)
הוצאות כבלים
הוצאות ספריה
משרדיות, אחזקה וניהול
משפטיות
טלפון ותקשורת
ביקורת חשבוניות
פחת מבנים, תשתיות וציוד
מס בצורת - ביטול הפרשה לתשלום
הוצאות אחרות - מחילת חוב ועד מקומי
ביטול יתרות ושונות

הוצאות נטו מפעילויות לפני מימון

הוצאות מימון, נטו

הוצאות נטו מפעילויות לשנה

807,087	942,396
462,841	442,027
255,687	290,307
8,130	10,763
82,594	30,678
9,342	11,947
5,516	7,055
5,850	20,915
228,391	223,914
(57,959)	-
-	40,000
5	(22)
1,807,484	2,019,980
(126,926)	(226,713)
9,237	8,527
(136,163)	(235,240)

תקציב 2020

הועד מאשר את תקציב 2020, שנבנה ואושר על ידי הועד הקודם.

תקציב 2021 יובא לאישור באסיפה נפרדת.

[illegible]

ברירה - סיכום עונה

- ▶ עונת הרחצה בברירה לשנת 2020 הסתיימה כחודש לפני הזמן (לפני ראש השנה) בשל הקורונה.
- ▶ העונה התאפיינה בפעילות רבה של שחיינים, פעילות לילה יעודיות של הנוער, ובוקר של הותיקים.
- ▶ למרות הפתיחה המאוחרת והסגירה המוקדמת, במהלך הקיץ הברירה היתה פתוחה כ- 90% מהשעות הנהוגות בעונה (950 שעות פעילות מול 1050 מתוכנן)
- ▶ תוכננה פעילות תרבות רבה בשיתוף הועד המקומי אשר בחלקה לא יצאה אל הפועל בשל ההגבלות.
- ▶ לקראת העונה הבאה הכוונה:
 - לשדרג את תשתיות הברירה המיושנות **כולל מבנה מלתחות חדש** וסיום הליך ההיתר והרישוי מול המועצה.
 - לשפר את בקרת הכניסה ולבנות מודל טוב יותר שימנע ניצול לא ראוי של הברירה על ידי אורחים לא רצויים.
 - לתת דגש על אוכלוסיית השחיינים לאור הגידול המשמעותי.
- ▶ שחיית חורף:
 - נבחנה האפשרות להאריך את הפתיחה גם לתקופת החורף, כולל קירוי/ חימום
 - עקב עלויות גבוהות של השקעה ראשונית וכן של הפעלה שוטפת בחורף, נושא זה ירד מהפרק.
 - עם זאת, הגענו להסדר עם בריכת מתן שתהייה מקורה ומחוממת, ותושבי נירית יקבלו מנוי תנאים זהים לתושבי מתן.

סיבים אופטיים

- ▶ לאור התיישנות תשתית התקשורת ביישוב המבוססת על כבלי קואקס וקושי גדול להמשיך לתחזק אותה ולאור הצורך ההולך וגובר ברוחב פס וקישור אינטרנט יציב, עוסקת מזה כמה חודשים ועדת התקשורת בבחינת שדרוג תשתית התקשורת ביישוב ע"י פריסה מרוכזת של סיבים אופטיים.
- ▶ במהלך ספטמבר ביצענו סקר שנתן את תמונת המצב הנוכחית והצרכים. תוצאות הסקר, הראו כי מרבית תושבי היישוב מעוניינים במהלך מרוכז לשיפור התשתית.
- ▶ לאור ניתוח הצרכים הגענו להחלטה שהפתרון מחייב מעבר לסיבים אופטיים. משאל תושבים בנובמבר לאישור ההסכם עם הוט קיבל אישור של 180 בעד, 1 נגד.
- ▶ לאחר בחינה ותמחור של מספר ספקים, החלטנו להתקדם מול הוט לחתימה על הסכם חדש, השונה בתכלית השינוי מהקיים. בהסכם זה, הוט תפרוס תשתית סיבים אופטיים לבתי התושבים ותספק שירות אינטרנט איכותי **ברמה עסקית** של 200-400 מגה **סימטרי** (כלומר קצב העלאה והורדה שווים).
- ▶ ההסכם יכלול שירותים נוספים (שאין חובה לרכוש אותם) כגון קו טלפון, טלוויזיה מורחבת ומחלת, טכנולוגיית MESH מתקדמת לאפשר קליטה אלחוטית מלאה בתוך הבתים ושירות לקוחות עסקי, בשעות מתוגברות ועם רמת שירות מובטחת ונמדדת.
- ▶ ההסכם נמצא בשלבים אחרונים של מו"מ, העבודות צפויות להתחיל במהלך דצמבר.

סיבים אופטיים - עיקרי ההסכם:

- ✓ פריסת תשתית סיבים לכלל בתי היישוב כחלק מהסכם כולל. היישוב יתחייב לשלם על פריסה זו בתשלום חודשי פרוש ע"פ 5 שנים (60 תשלומים). לאחר סיום התשלום, תשתית הסיבים תהייה בבעלות היישוב. **התשלום עבור התשתית – 50 ש"ח לתושב לחודש.**
- ✓ הוט יקבלו אחריות על התשתית הישנה ועל הקמת תשתית חדשה של סיבים. הוט יחליפו את גאדקום וימשיכו לתחזק את תשתית הכבלים לטלוויזיה למשך 3 שנים נוספות.
- ✓ הוט מתחייבים לפרוס סיבים ולחבר את כלל היישוב תוך כ 4 חודשים מחתימת חוזה.
- ✓ במסגרת הפריסה, נדרש יהיה להיכנס לבתים לצורך פריסת הסיב לארון החשמל/ תקשורת. התהליך יתואם וינוהל על ידי היישוב.
- ✓ האינטרנט יועבר לסיבים ויצא דרך ספק יחיד, עם אחריות לקצב גלישה עסקי, גבוה ומדיד.
- ✓ במסגרת הפריסה, הוט יתקינו מערכת אלחוטית משופרת מבוססת MESH למעוניינים.
- ✓ היישוב מתחייב ל 150 מנויי אינטרנט, אין התחייבות למנויי טלוויזיה וטלפון.
- ✓ התושבים יוכלו לבחור ספקי טלוויזיה שונים מבוססי אינטרנט.
- ✓ ניתן יהיה לחבר דיירי משנה כלקוח נפרד.

סולארי גג בית העם

- ▶ הפרוייקט אושר באסיפה במהלך 2019 על ידי הועד הקודם.
- ▶ במהלך 2020, התקבלו הצעות מחיר ממספר חברות, ובוצע תהליך סדור של תמחור בינהן.
- ▶ נבחרה חברת תשרי אנרגיה לאור המחיר שקיבלנו- 3250 ש"ח לקילוואט מותקן, ההתרשמות לגבי היכולת המקצועית.

לאישור - לקיחת הלוואה בסך עד 290,000 ש"ח ל 10 שנים ב 2%+p.



אנרגיה בע"מ



בית העם - ניתוח כלכלי מערכת 90KWP (הנחה של הון עצמי 20%)

נושא	יחידות	
הכנסה שנה ראשונה	₪	63,788
תשואה פרויקטאלית		14.97%
ריבית בנקאית		3.00%
תשואה על ההון העצמי		39.62%
ערך נוכחי נקי 6%	₪	305,180

עלויות שוטפות		
ביטוח	0.50%	1,463
ניטור ואחזקה (₪/KW)	90	8,100
סה"כ עלויות שוטפות לשנה		9,563

נושא	יחידות	
גודל המערכת	kwp	90
קרינה ממוצעת	kw/h/y	1,575
תעריף	₪	0.4500
עלות לקילוואט מותקן	₪	3250
סה"כ עלות	₪	292,500
הלוואה מהבנק 80%	₪	234,000
הון עצמי 20%	₪	58,500
ירידת נצילות שנתית +מדד		1.60%





סולארי - מגרש ספורט

המטרה- קירוי מגרש הספורט ללא עלות + קבלת דמי שכירות.

רשות החשמל מורידה את התמורה על מערכות סולאריות החל מ 1.1.2021. נדרש לקבל היתר עד תאריך זה, ולסיים את הפרוייקט תוך 270 יום.

מועצת דרום השרון דוחפת את כלל היישובים לקדם פרוייקטים בתחום.

עיקרי העסקה - כלל העלויות לקירוי המגרש והקמת מערכת סולרית יחולו על החברה המבצעת תמורת וקבלת כלל ההכנסות מהמערכת הסולרית למשך 25 שנים

התקבלו מספר הצעות, כולל מהמועצה, בשלבי בחינה של 2-3 חברות מובילות.

לאישור - קידום הפרוייקט להשכרת גג המגרש ל 25 שנה.

משק המים - שיפוף משעולים

- ▶ בעבר, בשל פחת גדול במים, אישרה האסיפה לבצע שיפוף יזום, "תחזוקה מונעת" של המשעולים בנירית.
- ▶ כל המשעולים בוצעו מלבד שניים קטנים (באיזור המזכירות)
- ▶ למשעולים אלו אישרה האסיפה תקציב של 140,000 ₪
- ▶ כיום עומד על אחוזים בודדים (2-3%), שזה מספר סביר בהחלט בהשוואה למערכות דומות.
- ▶ במשעולים המדוברים (בתוך שכונות 15+85) **הפחת הוא 0%.**
- ▶ לאור המצב הוחלט לדחות את השיפוף של המשעולים הנ"ל ל 2021
- ▶ אם הפחת יעלה באופן פתאומי או שיהיה צורך בתיקון משמעותי, השיפוף יוקדם.

משק המים - קו הזנה לנירית

- ▶ באסיפה של 2018 דובר על שדרוג הקו ל 6 צ'ול, על חשבון נירית.
- ▶ בדיונים ופגישה עם מקורות - עלה הצורך בהגדלת קוטר הצינור העולה לטובת תמיכה בצריכת המים העולה בנירית ותמיכה במכלים גדולים יותר. בנוסף הושם דגש על נושא בטיחות הצינור ל"פיגוע מים".
- ▶ מקורות דרשה שמגוף ההזנה והשעונים יהיו בגבול היישוב (כמה עשרות מטרים מהברכות) ושבעתיד תחזוקת הקו מנקודה זו ועד הברכות תהיה באחריות נירית. היישוב התנגד.
- ▶ מקורות נענתה לבקשות: קו רציף בקוטר של 8 צ'ול, טמון לכל אורכו מלמטה ועד מיקום מכלי המים החדשים.
- ▶ **כל הטוב הזה כולל תחזוקה עתידית, ע"ח מקורות.**

מכלי איגום - רקע

- ▶ ב 2016 ניזוקו המכלים שהיו לנו בשל הצתת שרפת היער.
- ▶ במהלך 2017 נערכה תוכנית שיקום מבוססת על מכלי בטון
- ▶ התוכנית הועברה למשרד הבריאות במאי 2018
- ▶ באוקטובר 2018 הוצג הפרוייקט לאסיפה:
- ▶ שדרוג קו ההזנה לנירית לקוטר 6 צ"ל
- ▶ עלות הפרוייקט - 835,000 ₪
- ▶ החזר צפוי ממס רכוש - 585,000 ₪
- ▶ האסיפה אישרה השלמה תקציבית של 250,000 ₪

מכלי איגום - סטאטוס

▶ היתרי בניה התקבלו רק בפברואר 2020.

▶ לאחר קבלת התר הבניה ולפני חתימה על חוזה הבניה עם הקבלן התברר כי יתרת התקציב ממס רכוש הוא רק 435,000 ₪.

▶ מס רכוש הסכימו לממן את הפעילות ואף להעביר מקדמה ע"ס 150,000 ₪. ואת היתרה בהצגת חשבוניות עם ההתקדמות.

▶ לאור האמור, האגודה צרכה היתה להשלים 400,000 ₪ ולא 250,000 ₪ כפי שאושר באסיפת האגודה של 2018.

▶ היות ולסכום זה **לא היה אישור אסיפה, לאגודה אין את היתרה התקציבית, והוצאה זו עלולה היתה לפגוע ביציבות הפיננסית של האגודה**, ביקש ועד האגודה הנוכחי לאתר ולהציג חלופות בהתאם ליתרת תקציב האגודה.

מכלי איגום - חלופות

► הקטנת הפרוייקט ע"י הקטנת נפח בריכת הבטון

1. נפח המינימום לחרום לא מאפשר לרדת מכמות של 200 קו"ב
2. עלות הבניה ללא הנלוות היא כ 650,000 ש" מתוך סה"כ של 835,000 ₪ לפרוייקט. הקטנת הנפח לא תשנה משמעותית את העלות הכוללת

► החלפת חומר הבניה של המיכלים

- נבחנו אפשרויות למכלי: נירוסטה, פלסטיק, פיברגלאס, וברזל מצופה בפלסטיק
- לאחר קבלת הצעות מחיר ובהתייעצות עם גורמים מקצועיים במקורות ומפעילי משקי מים אחרים, ההמלצה היא חד משמעית לטובת מכלי פיברגלאס ברמה התפעולית ועלות הפרוייקט כולו מוערך בכ 450,000 ש"ח

ההצעה לאישור האסיפה:

שני מכלי פיברגלאס של 100 קו"ב כל אחד.

כולל: חיבורי הצנרת, סולמות, גדר ביטחון, מצלמות, מערכת כיבוי ועוד.
הערכת מחיר 450,000 ₪ - מתוכה מס רכוש ישלם 435,000