

כ"ג סיון תשפ"ו

08 יוני 2026

פרוטוקול ישיבת דירקטוריון מספר 1/2026

התקיים במשרדי החברה ביום 3.6.2026

משתתפים:

מר אביחי שטרן - יו"ר הדירקטוריון, ראש העיר.
מר אלכס קראצ'ון - דירקטור, סגן ראש העיר.
גב' טל עוזיאל כרמל - דירקטורית, מהנדסת העיר.
מר אליאב סמואל - דירקטור, נציג ציבור.
גב' לילאן מדר - דירקטורית, נציגת ציבור.
מר שלמה פרי - דירקטור, נציג ציבור.

עו"ד יורם ביטון, מנכ"ל
מר עדי רפאל - רו"ח מבקר
מר אבי גבאי - יועץ משפטי באמצעות זום.
גב' מישלין סלאמה - מנהלת אגף פרויקטים.
גב' קרן שטרית - מנהלת כספים.

על סדר היום:

1. אישור דו"חות כספיים שנת 2025.
2. הגדלת מכרז 2/2025 הקמת מגרש אתלטיקה (בוצעה הצבעה והתקבלה החלטה פה אחד להוספת הנושא על סדר היום של הדירקטוריון בישיבה זו).
3. שונות – סקירת מנכ"ל

1. דו"חות כספיים שנת 2025.

- רו"ח עדי רפאל מציג את הדו"חות הכספיים לשנת 2025.
- **הכנסות והוצאות:** החברה מאוזנת עם הכנסות של 44 מיליון ש"ח. שנת 2024 אופיינה כולה בלחימה, והדבר התבטא בצניחה חדה בהכנסות משכר דוכנים שעלו חזרה ב-2025 ל-109 אלף ש"ח.
 - **גירעון בהון:** קיים גירעון של כ-1.319 מיליון ש"ח.

- **חובות מסופקים:** סעיף החובות המסופקים עלה ב-154 אלף ש"ח נוספים מעבר ל-762 אלף ש"ח משנה שעברה. הובהר כי קיימת מדיניות עירונית בתקופת מלחמת "חרבות ברזל" שהחלה ביום 7.10.2023, ולמעשה נמשכת עד היום, שלא לנקוט בהליכי תביעה אגרסיביים נגד עסקים מקומיים שנקלעו

לקשיים בעקבות המלחמה. עם שני החייבים הגדולים (מעל 100 אלף ש"ח) הושגו הסדרים חלקיים.

- **שכר והנהלה:** הוצאות שכר עבודה עלו מ-1.9 מיליון ש"ח ל-2.48 מיליון ש"ח בעקבות חזרת עובדים מחל"ת ועליית שכר. הוצאות הנהלה וכלליות עמדו על כ-1.5 מיליון ש"ח, וכללו תשלום כפול זמני ופיצויי פרישה לזוהר קוזיקרו שסיים את עבודתו כמנכ"ל החברה בחודש ספטמבר 2025, תשלום דמי הודעה מוקדמת מוגדלים בהתאם לאישור הממונה על השכר באוצר.

ראש העיר, עו"ד אביחי שטרן: מבקש לקיים הצבעה על אישור הדו"חות.

החלטה:

הדו"חות הכספיים לשנת 2025 אושרו פה אחד.

2. הגדלת מכרז 2/2025 - הקמת מגרש אתלטיקה.

יום: אומדן הפרויקט המקורי עמד על 2.83 מיליון ש"ח, ועודכן כעת ל-7.412 מיליון ש"ח. הגידול הנדרש עומד על 1.578 מיליון ש"ח שזה גידול של 36%. וועדת המכרזים מוסמכת לאשר הגדלה של עד 25% ולכן נדרש אישור דירקטוריון. השינויים נובעים מדרישות איגוד האתלטיקה להסדת בור הקפיצה, התייקרויות עקב המלחמה ותוספת של עבודות החשמל שלא היו במכרז המקורי. וזה כולל את כל העבודות שנדרשות. ואני מבקש שתאשרו את ההגדלה.

החלטה פה אחד לאשר את ההגדלה.

3. שונות.

- **ברכה אולימפית:**

אבי גבאי: המשא ומתן בין החברה לבין המפעיל בנוגע לפשרה וסילוק יד פוצץ ברגע האחרון בעקבות דרישות כספיות מוגזמות ביותר של המפעיל לקבלת תשלומים נוספים ולכן ההליך המשפטי יימשך. אנחנו הגשנו נגדם תביעה לסילוק יד. בכל מקרה החוזה מסתיים בסוף שנת 2027.

• **נדל"ן ונכסים מניבים:**

יורם: לחברה יש 19 דירות שבבעלותה. הצלחנו להחזיר אלינו 10 מתוך ה-19. נשארו 9 דירות שחלקן מוחזקות כבר עשרות שנים ללא תשלום שכירות סדיר כולל דייר אחד שבכלל נמצא בכלא ולא שילם כבר 15 שנה. צריך למכור את הדירות האלו ולהיפרד מהן וכל הכנסה ממהלך כזה תועבר ישירות להשקעה נדל"נית מניבה.

הוחלט פה אחד למכור את הדירות בכפוף לאישור משרד הפנים ואישור מועצת העיר.

• **בית הקשיש:**

יורם: מצורפים פה דו"חות הפיקוח שנערכו בהפתעה בבית הקשיש. באמת דו"חות מצויינים. אני אומר לכם שזה אחד ממרכזי היום הטובים בארץ. ברמת האוכל, התזונה. זה דו"ח של תזונאית והוא משבח את רמת התזונה במקום. הדו"ח השני עשתה אותו מנהלת המחוז בעצמה. הפעילות עצמה של מרכז היום החלה באופן רשמי באוקטובר 2025. אנחנו צפויים לקבל ממשרד הרווחה מספר מסגרת מה שיעביר את כלל הפעילות וההסכמים תחת החברה הכלכלית.

אביחי: אפילו שהפעלת מרכז היום היא גרעונית בכ-100-200 אלף ₪ בשנה זה עדיין דבר חשוב ופרויקט חברתי חשוב מאין כמוהו.

• **מנחת קרית שמונה:**

יורם: לאחר מאבק משפטי ממושך של קרוב 30 שנה קיבלנו את השליטה במנחת בנובמבר 2025. אנחנו מבצעים עבודות שדרוג נרחבות כולל ריצוף, מיזוג, תאורה. במקביל אנחנו פועלים מול מס רכוש לקבל החזרים על דברים שנפגעו בעקבות המלחמה. שדה התעופה בהרצליה אמור להסגר בפברואר 2027. הרבה חברות ומפעילים ואפילו בית ספר לטיסה מתעניינים במעבר למנחת שלנו. חתמנו הסכם ראשוני עם חברת דלק להקמת מסוף תדלוק מהיר ובוצע מכרז להקמת אוהל/האנגר ייעודי למוסכים בעלות של 15,000 ₪ לחודש עד להערכת שמאי מקרקעין.

הגשנו דרישת תשלום ראשונה למשרד הביטחון בסך של 1.2 מיליון ₪ לשנה וזה אחרי שנים על גבי שנים שהם שילמו רק 30,000 ₪ בשנה.

בנוסף, מתקיימים מגעים מתקדמים עם מפיקי אירועים גדולים (כולל מפיקי פסטיבל הנובה) להפקת פסטיבלי ענק אזוריים במנחת לקהל של 10,000 עד 15,000 איש, מבוססי אחוזים ממכירת כרטיסים.

• **הקמת אוניברסיטה בשוק העירוני:**

טל עוזיאל: שטח השוק העירוני הוא כ-7-8 דונם והוא נכס של החכ"ל. אנחנו בתהליך יחד עם אוניברסיטת תל-חי לבניית בית ספר למקצועות הטיפול על השטח הזה. יש עוד 4-5 שלבים עד שזה ייבנה. יש תקציב שהאוניברסיטה עצמה גייסה ויש עוד תקציב מתקציבי הפיתוח והשיקום. אנחנו בתהליך בחירת אדריכל שאמור להיבחר ממש בשבוע הקרוב. אנחנו בתהליך לשינוי ייעוד קרקע והוספת זכויות וכד'. בקומת הקרקע יהיה השוק ומעל יהיה בית הספר למקצועות הטיפול.



אבי גבאי: אני אסביר רגע על ההסכם שעשינו עם אוניברסיטת תל-חי. מדובר במיזם משותף. המיזם אומר שהאוניברסיטה תקים פקולטה בתוך העיר בכדי להחיות את העיר. הפקולטה תוקם במתחם השוק העירוני הקיים. השוק העירוני ייהרס ויבנה מחדש כחלל אחד כקומה ראשונה. האוניברסיטה תשתתף ב-50% מההקמה של השוק העירוני, מעל ייבנו הקומות של האוניברסיטה ולעירייה/חכ"ל יש אפשרות לבנות קומות משלה אם יהיה לה כסף.

אליאב סמואל: מי משלם את ה-50% הנותרים?

אבי גבאי: אנחנו.

אבי גבאי: עוד נקודה שכדאי לחדד אותה. כיום יש לחברה 5,000 מ"ר זכויות למסחר. בהנחיית ראש העיר אנחנו מנסים לקדם מול רמ"י תכנית משולבת שבה שינוי הייעוד יהיה לחום בכדי שיהיה אפשר לבנות אוניברסיטה אבל סך השטחים המסחריים שקיימים היום יישמרו והחברה/העירייה תוכל לעשות בהם שימוש שיניב לה כסף בעתיד.

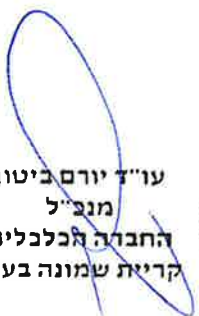
• היחידה הטקטית:

יורם: היחידה הטקטית התחילה לפעול רשמית ב-18/12/25 והכסף עצמו יגיע רק ב-2026 ולכן לא רואים את זה בדו"חות. התקציב הוא 1.2 מיליון ₪ לשנה למשך שלוש שנים. היחידה כבר עובדת ובתיאום מלא אל מול כיתת הכוננות ואל מול פלוגת ההגנה של ישיבת ההסדר. במקביל התקיימה פגישת התנעה עם הצבא ועם חברת אפקון להקמת הפרויקט של רכיבים טכנולוגיים שזה מצלמות ומערכות בקרה מתקדמות. פרויקט של 10 מיליון ₪. הם יתחילו בעוד כשבועיים ויסיימו בתוך שמונה חודשים.

על החתום

רשמה: גב' מישלין סלאמה.

עו"ד יורם ביטון
מנכ"ל
החברה הכלכלית
קריית שמונה בע"מ



עו"ד יורם ביטון, מנכ"ל



עו"ד אביחי שטרן, יו"ר החברה