עמותת "מועדון כפרי עומר" ע.ר. 580036002

14.09.2022

פרוטוקול האסיפה הכללית של העמותה מיום 13.09.2022

נוכחים:

יו"ר-משה פישר, גזבר העמותה – ניב חכימי חברי הועד : רותי לוי, רוזה רבינוביץ, עופר לביא.
חבר ועדת הביקורת, רמי פולומבו , ארנון גינת, (צבי נפתלוביץ – התנצל שוהה בחו"ל)
מנהל המועדון ורושם הפרוטוקול–ליאור אורינג ,
רו"ח שלומי בהט– משרד BDO , עו"ד ערן ברוך-משרד עו"ד משה דנוך
בשעה 19:30 נכחו 4 חברים , בשעה 20:00 נכחו 11 חברים

משה פישר: מודה לחברים שהגיעו , הפצנו ההזמנה בכל תיבות הדואר ביישוב ובדף הפייסבוק של המועדון ושותף לכלל תושבי היישוב. מי שלא הגיע, יכול לראות את הדברים, כבר עכשיו, באתר המועדון. כל המידע נגיש לכלל החברים.

על סדר היום על סדר היום :דיווח יושב הראש, חברויות בעמותה,הצגת דוח מילולי וכספי 2021 ע"י רו"ח והגזבר, אישור רואה חשבון. נשמע גם את הערותכם נפיק לקחים ונשתדל להשתפר.

(מחולק למשתתפים תקציר דבר היור)

רשם העמותות – קיבלנו אישור לניהול תקין לשנת 2022 כמו בשלוש השנים הקודמות, אנו מקפידים על כל הנהלים עפ"י חוק, וגם אסיפה זאת והחלטותיה ידווחו מיידית לרשם כחלק מהבקשה לניהול תקין לשנת 2023 , שתאפשר בקשת תמיכת המועצה. בעבר ביקשנו מהמועצה תמיכה בגובה עשרה אחוז מההנחות שאנו נותנים והשתתפות באירוחים של חיילים וקבוצות ותלמידים מהישוב, אך לא אושרה תמיכה, שכן המועצה מסייעת בבינוי.

צריך להבין כי, התמיכה אמורה לסייע בתקציב השוטף, בקשתנו מתבססת על הנחות רבות שאנו נותנים בהתאם לכללים, במסגרת המחירון לאוכלוסיות מיוחדות ובאופן חריג למשפחות שמתקשות, הנחות שמסתכמות במאות אלפי ₪. לציין כי השנה אף היתה פניה מאגף הרווחה של המועצה שנהנתה בחיוב.

מכניסתי לתפקיד אני מקפיד על כל כללי הדיווח כמפורט בחוק העמותות – ניתן לראות את כל הנתונים באתר המועדון וכן, בראש הדף ישנו קישור לאתר גיידסטאר שמרכז את כל נתוני העמותות ובין השאר אפשר לראות הטבלה בנושא דיווחים וניהול תקין שלא היה במועדון מאז הקמתו ועד שנת 2018.

מסמכי עמותה רשמיים

- תעודת רישום
- אישור ניהול תקין 2022

מידע על אישורים ודיווחים לפי שנים: התרשים מציג חיווי לפי שנים אודות דיווחים של הארגון לרשם העמותות, אישור ניהול תקין וזיכוי ממס לתרומות.

משה פישר
יו"ר
עמותה מועדון כפרי עומר

בינוי –הבינוי מתקדם באיחור ניכר, פנינו בתחילת השנה ראש המועצה, הקבלן התחייב על מספר מועדים, בהתאם למכרז שיצא ע"י המועצה שמשתתפת בחמישים אחוז מעלות מבנה המלתחות. להערכתנו הבינוי אמור להסתיים בחודש נובמבר, מה שיאפשר שיפוץ והרחבת חדר הכושר הקיים בכספי העמותה לקראת פתיחת עונת הקיץ הקרובה.

בית המשפט - נושא ה"מניות" בחברה, קיימת כנגד העמותה תביעה מחודש 2/2017- בגין זאת שהפסקנו לדרוש בשנת 2009 כתנאי הכרחי להצטרפות לעמותה את הבעלות במניה בחברה שסוחררה בין תושבי הישוב, פסק דין התקבל ב 28.6.2021 , יום לפני האסיפה הקודמת. כפי שסוכם בזמנו למדנו המשמעויות, הגשנו ערעור על חלקים בפסק הדין של בית המשפט העליון, אחרינו גם התובעים הגישו ערעור על כל פסק הדין (פרוט ומסמכים באתר האינטרנט של המועדון). דיון צפוי להתקיים ב 1.12.2022.
פסק הדין ביחס ל 89 חברים עלול להוות תקדים גם לעוד מעל 1400 תובעים פוטנציאלים , בקשה ראשונה של חבר שלא תבע הגיע באמצעות עורך דין, מספר שבועות אחרי פסק הדיו, כל פיצוי במכפלות כאלה גדולות לא יאפשר המשך קיום המועדון, והדבר ימשך שנים רבות בהתעסקות תמידית ובחוסר וודאות. בהמשך אפרט את פסק הדין.

המחירון מכסה את צרכי הכלל שהינם רוב החברים , כל בעיה נקודתית נבחנת בועדת חריגים.
חשובה תמיכתכם וסיועכם לגיוס מנויים.

ניתן לראות שהמחירון של שלוש השנים האחרונות למנויי עונת הקיץ זהה, והוא דומה מאוד למחירון משנת 2010 !!! .(כל הנתונים כולל טבלת השוואה רב שנתית מפורטת באתר המועדון)

כרטיסי אורח - כניסה רבים בכרטיסי אורח במקום שירכשו מנוי מלא וסחר חלופי עי מנויים של כרטיסי אורח , גוררת בסופו של דבר הצורך במחיר יותר גבוה למנויים. גם השנה, במיוחד בצל החשש לקורונה אנו לא מוכרים כרטיסיות, ובמידה וחבר פונה למנהל מראש להכנסת בני משפחה מדרגה ראשונה , אזי מתאפשרת כניסה יחד בעל המנוי, בתשלום לפי כניסות בפועל וללא מכירת כרטיסים/כרטיסיות שמאפשרת העברה ללא שליטה שלנו.

תודה לצוות המצומצם ברשות ליאור, לסיגל, לצוות האחזקה סאגר, סאלם, עדאל לקובי ולכל המדריכים והמצילים שחלקם מגיע לפה מוקדם בבוקר ואחרים יוצאים אחרי עשר בלילה.

תקציר פס"ד –בהתאמה לסעיפים וללא התייחסות לתוכן (חולק לנוכחים העתק מודפס)
כולם חברי עמותה בעלי חובות וזכויות שווים.
ההתייחסות לסחר בחברויות הינו כאל חוזה לא כתוב - לא חוקי .
החברות באגודה העניקה זכות לפדיון לפי התקנון , זכות הפדיון נשמרת למחזיקים הנוכחיים.
המניה בחברה שניתנה לחברים האחרים, מאפשרת לתובעים שהצטרפו עד שנת 2009, בעת פרישתם מהעמותה בשבע השנים הקרובות, לקבל פיצוי חלקי, תוך "התאמת ההסכם" הלא חוקי, עקב פגמים באופן קבלת ההחלטה להפסיק הנוהג הלא חוקי.

עמותה מועדון כפרי עומר
קשת פישר

<u>תהליך קבלת ההחלטה בהתאמה לסעיפי פס"ד</u>

סעיף 58 - 49. במסגרת סעיף 6ג' לתקנות האגודה, נספח א' לתצהיר העמותה, נקבעה זכות הפדיון של ההשקעה באגודה, כמפורט להלן: "חבר העוזב מסיבה כל שהיא את האגודה, תהיה לו זכות לקבל חזרה את הסכום אשר שילם עם היכנסו לאגודה לאחר הפחתת ההנחות וטובות ההנאה שקיבל מאת האגודה במשך תקופת היותו חבר באגודה".

סעיף 72 - יש לראות את ההוראה בדבר אפשרות הפדיון של חברי האגודה, כזו אשר לא בוטלה מעולם על ידי האורגן המוסמך באגודה - הפידיון בסעיף 58 ככתבו ולשונו המקוריים לא בוטל.

סעיף 79 - אלו אשר היו חברים באגודה או רכשו זכויותיהם ממי שהיו חברי האגודה, כמי שזכות הפדיון בעניינם לא אוינה.

סעיף 81 - מצטרפים לעמותה ישירות-מי שרכש החברות ישירות מעמותה לא זכאי לפדיון.

סעיף 103 - קבלת ההחלטה על ביטול זכות הסחירות במניות הייתה צריכה להעלות בפני האסיפה הכללית באופן קבלת ההחלטה נפל פגם מהותי.

סעיף 119 - החברה הינה חברה פרטית אין מניעה לסחור במניותה.

סעיפים 136 142 - זכות קניינית - נכסי המועדון שייכים לעמותה באמצעות המועצה.

סעיף 150 - בעל מניה בחברה לא רק שמקבל הנחות בעמותה אלה זכאי לבחור ולהיבחר לעמותה.

סעיף 156 - הסכמות שבעל פה בין עמותה , החברה ובעלי המניות אינן עומדות בקנה אחד עם הוראות הדין.

סעיף 157 - הסכמת הצדדים עומדת בניגוד לחוק העמותות ויש בה כדי יצירתו של חוזה אשר בעיקרו הוא בלתי חוקי .הסחר העתידי מבוטל. גם בחוזה שמבוטל עקב אי חוקיות בסמכות בית המשפט להחליט על תנאים מאוזנים במידה והעסקה בוצעה.

סעיף 161 - בתקופת האגודה היו שני תהליכים פדיון וסחר.

סעיף 171 - אין להתיר לתובעים סחר נוסף של זכות החברות בעמותה לצד שלישי על דרך של העברה או מכר של מניות החברה.

סעיף 176 – התאמת ההסכם,על דרך של חיוב העמותה עצמה לפדות את זכויות התובעים בעת עזיבתם את המועדון. פירוט אופן חישוב התאמת ההסכם למי שהצטרף אחרי פרוק האגודה.

<u>החלטות פסק הדין</u>

1. סעיף - 199 **:זכות הפדיון** ,לפי תקנון העמותה כמפורט בסעיף 58 לפס"ד וכפי שהיה מבוצע בתקופת האגודה, לתובעים שהם יוצאי האגודה ורוכשי הזכויות מהם.
2. סעיפים 201 ו-176 : **פדיון זכויות** ,לתובעים שהצטרפו לעמותה, התאמת הסכם, בנפרד ועצמאי, החזר לפורשים מהעמותה בסך עד 65 אחוז מהערך הראלי של מחיר במועד המימוש, אם היתה נמכרת לצד שלישי ,שיוסכם או יקבע עי שמאי .בשבע השנים הקרובות. סחר בחברויות – נדחה.
3. סעיף - 200 :כולם חברים בעמותה, חובות וזכויות התובעים כמו של כל חברי העמותה .

<u>משה פישר :</u> לגבי ההחלטות , פסק הדין מאפשר ליוצאי האגודה ולמי שרכש מהם מניות לקבל החזר כמפורט בתקנון האגודה ומציין כפי שהיה נהוג בעבר.

<u>חווה פנחס:</u> לא היה נהוג החזר היה נהוג מכירת המניות בלבד.

<u>משה פישר :</u> בדיוק, זהו אחד הטיעונים שלנו בערעור , התובעים בכתב התביעה ציינו זאת בפורש, והחלטה זו של בית המשפט אינה בהלימה לדרישות התביעה שכן לא היה נהוג שהאגודה או העמותה מחזירים כספים לפורשים. כנו-כן הכוונה בתקנון האגודה שההחזר הינו חלקי בלבד רק למי שעזב בסמיכות להצטרפותו ובטרם ניצל את ההנחות בגובה דמי ההצטרפות שהיו נהוגים באותה עת.

<u>רו"ח ניב חכימי</u> : מבקש להודות ליועץ המשפטי עו"ד ערן ברוך ממשרד עו"ד משה דנוך שהוא יחד עם משה פישר טיפלו בכל הליך הערעור ימים ולילות.

משה פישר
יו"ר
עמותה מועדון כפרי עומר

<u>משה פישר: פקיעת חברויות.</u>

מאז 2016 אנו מאפשרים למצטרפים חדשים , לשלם דמי חברות במועדון בסך של 13,900 ₪ במסלול של תשלום לשעורין, בהתאם לתקנון העמותה סעיף 3, התשלום הינו המשך שבע שנים , 1,986 ₪ לשנה, לא התחייבות. ישנם חלק מהחברים שבוחרים לאחר מספר שנים שלא להמשיך ולא טורחים להודיע כי לא מעוניינים להמשיך. אנו עוקבים בשוטף אחרי התשלומים השנתיים של דמי ההצטרפות. פנינו אליהם טלפונית כבר לפני תחילת עונת הקיץ בהצעה שימשיכו המנוי בכפוף לתשלום המשך דמי החברות. בדקנו ונמצאו שיש 111 חברים כאלה, בחודש שעבר, פנינו אליהם שוב הן טלפונית, והן במכתב – הזמנה לשימוע כנדרש בהתאם לתקנון העמותה, חלקם ענו ושלחו התייחסות שאינם מעוניינים להמשיך וחלקם לא ענו או התברר שעברו דירה. אי לכך, הועד ממליץ על הפקעת החברות של כל מי שלא עמד בלוחות התשלומים של דמי ההצטרפות.

מרוכזת פה כל רשימת החברים הרלוונטים ותיעוד של הפניה אליהם לשימוע והתייחסויות בהתאמה.

<u>הצעת החלטה:</u> להפקיע את החברויות בהתאם לרשימה המצורפת לאחר שהחברים לא השלימו את חובם היחסי של דמי ההצטרפות. .

<u>החלטה</u> : האסיפה הכללית מפקיעה החברות בעמותה בהתאם לרשימת מספרי החברות כדלהלן:

3415	3320	3259	669
3422	3322	3260	785
3427	3324	3262	975
3441	3325	3263	3191
3442	3326	3266	3193
3454	3327	3267	3194
3458	3329	3270	3204
3460	3332	3274	3205
3462	3333	3275	3206
3463	3334	3276	3207
3465	3342	3277	3208
3466	3345	3279	3211
3467	3347	3282	3213
3468	3349	3283	3215
3470	3350	3284	3217
3471	3351	3285	3220
3476	3353	3287	3221
3478	3354	3291	3224
3479	3355	3292	3226
3483	3360	3295	3227
3486	3364	3298	3229
	3366	3299	3230
	3370	3301	3231
	3371	3302	3232
	3374	3303	3239
	3376	3305	3243
	3381	3307	3248
	3382	3309	3249
	3388	3314	3251
	3409	3317	3258

משה פישר
יו"ר
עמותה מועדון כפרי עומר

דבר ועדת הביקורת

רמי פולומבו- מודים למר צביקה נפתלוביץ על תרומתו לוועדה בשנים האחרונות לאחר שהודיע לאחרונה על פרישתו מתפקיד יושב ראש הועדה.

אבקש לציין מספר דברים:

הבינוי של מבנה המלתחות מתעכב מאוד – מצפים שהועד ינקוט בכל הצעדים האפשריים מול המועצה לזרז הסיום.

ביטוח מנהלים – כרגע ביטוח קיים למנהל ולבעלי זכות חתימה. נדרש שלכל ההנהלה תהיה כולל ועדת הביקורת.

לפני כשבוע ביקשנו לקבל הבהרות על הדוח הכספי ולא נענו לפגישה עי הגזבר.

מעבר לכך מברכים על העשייה המרובה המבוצעת עי צוות העובדים במועדון בראשותו של ליאור.

ליאור אוירנג :ביטוח מנהלים- לאחר התייעצות עם היועץ המשפטי, אכן מומלץ . נבצע זאת.

משה פישר:בהתייחס לדבר הביקורת, אבקש לציין כי באופן מסודר כל חברי הועד וועדת הביקורת קיבלו הדוח הכספי שלושה שבועות לפני ישיבת ועד שדנה בו, הנקודות שציינת חלקן עלו בישיבה, ומייד עם קבלת פנייתך העברתי התייחסות אליהן בכתב. שאלות נוספות המתייחסות למספרים, אפשר לעלות גם פה ישירות לרואה החשבון.

ניב חכימי: גם אני לא אמור לדעת במדויק את כל הנתונים, צריך לסמוך על רואה החשבון.אנו עוקבם במקביל על התקציב והתזרים וישנה התאמה עקרונית לדוח הכספי.

משה פישר
יו"ר
עמותה מועדון כפרי עומר

<u>הצגת דוח כספי 2021 רו"ח שלומי בהט ממשרד BDO</u>

מצורפת מצגת : סה"כ מתקרבים למצב שקדם לקורונה , מצבו הכלכלי של המועדון יציב, ישנה חוסר וודאות בהתייחס לפסק הדין שאמור לעלות לדיון בסוף השנה ועלול להשפיע על מצב כלכלי של המועדון, גבר הבא לידי ביטוי גם בהסברים בדוח. להלן סיכום כמפורט במצגת :

1. אירועים מיוחדים בתקופת הדוח :
בהתאם להנחיות משרד הבריאות - המועדון היה סגור בחודשים 1-2/2021.
2. שיפור משמעותי בתוצאות המועדון ב 2021 בעקבות חזרה לשגרה כמעט מלאה ממגפת הקורונה, רווח נקי של 489 אלף ש"ח לעומת הפסד אשתקד של 178 אלף ש"ח. עדין תוצאות 2021 נמוכות ביחס לשנת 2019 טרום קורונה.
3. הון חוזר חיובי של 200 אלף ש"ח (אשתקד כ 50 אלף ש"ח), יתרות מזומנים בסוף שנה 700 אלף ש"ח (אשתקד כ 400 אלף ש"ח).
4. תשלום פיצויים לעובד בסך 47 אלף ש"ח.
5. מקורות לצמיחה והתחדשות של המועדון :
ההכנסות השוטפות ללא תקבולים מצרוף חברים חדשים השנה מסתכמות ל 3.7 מליון ₪.
רמת הוצאות מאפיינת של המועדון כ 4 מליון ₪.
התקבולים מצרוף חברים חדשים משמשים כקרן להשקעות ופיתוח של המועדון. בחלק מהשנים, משמשים גם למימון הפעילות השוטפת.
6. משבר הקורונה ב2020- כתוצאה ממשבר זה חלה ירידה משמעותית בפעילות העמותה. כחלק מהצעדים שנקטה העמותה הוחלט על הוצאת כלל העובדים לחופשה ללא תשלום לתקופות מסוימות, והקפאת פעילות ההשקעות.

<u>רו"ח ניב חכימי</u> : ממליץ לאשר הדו"ח.

<u>משה פישר :</u> אבקש אישור החברים לקבל את הדוח המילולי והדוח הכספי שהוצג וזאת לאחר שועד העמותה דן בדוח וממליץ לאשרו .

החלטה : מאושר פה אחד. האסיפה הכללית מאשרת הדוח המילולי והדוח הכספי לשנת 2021.

<u>משה פישר :</u> אבקש אישור החברים להמשך העסקתו של רו"ח שלומי בהט ממשרד BDO כרואה החשבון של העמותה וזאת לאחר שוועד העמותה דן בעניין, יפה את כוחו של הגזבר לסגור את נושא שכר הטרחה מול רואה החשבון וממליץ לאשרו .

.

<u>החלטה :</u> מאושר פה אחד. רואה חשבון של העמותה - האסיפה הכללית מאשרת המשך העסקתו של רו"ח שלומי בהט ממשרד BDO .

נספחים : דוח כספי, מצגת דוח כספי

משה פישר
יו"ר
עמותה מועדון כפרי עומר