

מועדון כפרי עומר ועד העמותה



4.8.21

פרוטוקול ישיבת ועד מס-3 מיום 2.8.2021

נוכחים:

יו"ר-משה פישר, גזבר- ניב חכימי, מזכירת הוועד-רותי לוי, חברת הוועד- רוזה רבינוביץ
חברי ועדת ביקורת –ארנון גינת וצבי נפתלוביץ, מנהל המועדון- ליאור אורינג
נעדר: חברי הוועד- עופר לביא (התנצל), חבר ועדת הביקורת רמי פולומבו (התנצל)

משה פישר:

בהתאם החלטות האסיפה הכללית מיום 29 ליוני נבחרנו לוועד העמותה למשך שלוש השנים הקרובות.
בהתאם לנוהל התקנון נדרש לבחור בעלי תפקידים:
מוצע לשמר המצב הקיים: יושב ראש משה פישר, גזבר רו"ח ניב חכימי מזכירת הוועד- גב' רותי לוי,
מוצע כי השלושה היו בעלי זכות חתימה, כאשר חתימת הגזבר הינה הכרחית ובתוספת של אחד
מהאחרים.

הצעה בחירת בעלי התפקידים מאושרת פה אחד

בעלי התפקידים: יושב ראש משה פישר, גזבר רו"ח ניב חכימי מזכירת הוועד- גב' רותי לוי,
השלושה היו בעלי זכות חתימה, כאשר חתימת הגזבר הינה הכרחית ובתוספת של אחד מהאחרים.
הרכב בעלי זכות חתימה:

אופציה א - גזבר רו"ח ניב חכימי תז 2412829 + יור משה פישר תז 058210352
אופציה ב - גזבר רו"ח ניב חכימי תז 2412829 + ומזכירת הוועד רות לוי תז 50737717

מנהל המועדון ליאור אורינג דיווחים:

בינוי מבנה המלתחות - הבינוי ממשיך, יצקו את הגג, נבחרו רוב חומרי הגמר בשיתוף האדריכל.
העבודה בביקוח חיצוניי ושל המועצה. צפי גמר ביצוע חודש נובמבר. לאחר מכן ידרשו כחודשיים
לשיפוצים במבנה המלתחות הקיים והסבתו לחדר כושר. בעת ביצוע עבודות השיפוצים חדר החוגים
ישמש כחדר כושר זמני, בחדר חוגים במבנה מזנון יתקיימו חוגים אחרים כמו זומבה פילאטיס וכו.
תקציב לשיפוץ ורכש ציודים הליסינג יוצג כחלק מהצעת התקציב. יש לציין, כי הזמנת מכשירים לחדר
כושר אורכת כ-4 חודשים לפיכך בחודש הקרוב נדרש להוציא הזמנה לעניין. ליאור, ניב ועופר יערכו
הבחינה המקצועית והכלכלית להזמנת המכשירים בליסינג לחדר הכושר.

מועדון כפרי עומר ועד העמותה



אירועים חריגים שהיו אתמול

1. בסאונה היבשה נתפסו נערים אשר הטילו מימיהם. הנערים אותרו, אחד מהם הודה והתנצל. לפי הנהלים ביכולתנו להשעות אותם .

דיון: יש להרתיע שמקרים מסוג זה לא יחזרו.

החלטה: הוועד מאשר לליאור לפעול למימוש העונש מול הילדים וההורים ולהטיל עליהם השעיה של עד שבועיים.

2. נער נפצע משמעותית באצבע בעת הנחת המשקולות, הנער פונה עצמאית עי האב. מדובר בפציעה עצמית כתוצאה מהנחה לא נכונה של המשקולות ובסמיכות למשקולת אחרות. נפיק הלקחים ונחדד הנהלים.

דיון

יש להפיק לקחים מהמקרה, מוצע שעם שיפוץ חדר הכושר יוכן שילוט ויושם דגש על הסכנות הבטיחותיות ונהלי השימוש במתקנים. מומלץ לבדוק שילוט בחדרי כושר אחרים.

תקציב

בעקבות המצב הכספי המתבטא בדוח הכספי 2020 וירידת ההכנסות בעקבות נגיף הקורונה, להלן התקציב שנערך בהתאם להכנסות הנוכחיות ולוקח בחשבון את ההנחות שניתנו למנויים לפי המחירון, כמו כן, מביא התקציב המוצע בחשבון ירידה בהוצאות השכר, אודות לסגירת המועדון עקב הסגר-קורונה בחודשים ינואר ופברואר, וכן אודות צמצום שעות בכוח אדם בכל התחומים-עמדת קבלה/מצילים/חד"כ/אחזקה , וזאת כפי שצויין בפני האסיפה הכללית- **הצמצומים הכרחיים על מנת לשמור על קיום המועדון**. מבחינת מצילים – לא ניתן לגייס מצילים זמניים בשכר מצילים קבועים, והוספנו למצילים הקבועים על מנת לשמר אותם.

נערכו התאמות גם בהוצאות התפעול שנובעות מפעילויות תרבות מנימליות, כמות שוהים שלא מחייבת מאבטח, הוצאות משפטיות שצפויות בעקבות פסק הדין וערעור.

כמו כן , נלקחו בחשבון הוצאות שידרשו בפתיחת מבנה המלתחות (לוקרים, צמחיה, פחים ספספלים וכו') וההתחייבויות בתכנון והפיקוח ולהצטיידות במבנה המלתחות. כמו כן, העלויות שידרשו לצורך הסבת מתחם חדר הכושר הקיים והמלתחות הקיימות לחדר כושר מורחב , מצורפת הצעת התקציב.

דיון : הועברו הבהרות על הסעיפים המרכזיים.

החלטה – **התקציב המוצע מאושר פה אחד**.

מועדון כפרי עומר ועד העמותה



הצעת תקציב עמותת מועדון כפרי עומר - שנה"ע 2021

הכנסות	סעיף	תכנון ₪	הערות
מנויים והצטרפות לעמותה		2,871,000	לפי מחיר מלא
בפועל		2,442,550	
הנחות לאוכלוסיות מיוחדות לפי טבלה		428,450	ראה פרוט כרגע לפני גביה של עונה חדשה מספטמבר 227,000
השתתפות המועצה בהנחות לאוכלוסיות מיוחדות		0	עשרה אחוזים מההנחה הכוללת
דמי חבר+רישום		210,000	800 בתי אב כ
חוגים		500,000	
שונות		10,000	מסאג, לוקרים
ארוחים שונים		10,000	ראה פרוט
מערכת סולארית		25,000	
סך הכנסות		3,197,550	
הוצאות			
הוצאות שכר עבודה		1,700,000	
צרכי משרד		45,000	ציוד, תוכנות, מחשבים מצלמות מכונת צילום
דואר טלפון - תקשורת		12,000	
הוט		7,000	
תמלוגים מהשמעת מוסיקה		7,000	
פרסום		5,000	מחירון + שיווק ומינשרים + מיתוג ופייסבוק
אגרות ורשיונות		7,000	
משפטיים		100,000	עלוין 40 שנתים 30 פסד 30
הנהיח וביקורת		50,000	
ביטוח		50,000	
כיבוד ושי לחג		22,000	
חוגים		45,000	שבגנים ישנה הכנסה פרט לשכר שחיה
פעילויות תרבות		23,400	
קהילתית וארוחים		1,000	ראה פרוט
גז		85,000	
שמירה		0	תגבור קיץ
חשמל		220,000	
מים אגרות וארנונה		220,000	
אחזקה שוטפת		250,000	כימיכליים, חומרי אחזקה, גופי תאורה
חדר כושר		20,000	
גינון		4,000	
מימון		60,000	
השקעות במועדון ללא הצטיידות חדי"כ שיהיה במימון		306,000	ראה פרוט בגיליון נפרד
סך הוצאות שונות		3,239,400	
יתרה שנת 2020		426000	לפי דוח כספי 2020
יתרה צפויה 2021		384,150	נדרש למשכורות חודשים 1-3/2022

מועדון כפרי עומר
ועד העמותה



מלתחות חדש			
נשאר לשלם	ביצוע 2019	תכנון	
14,000	25,953	39,953	אדריכל
10,000		10,000	רשימות
15,000		15,000	מדידות
25,000		25,000	פיקוח
10,000		10,000	הצטיידות
-	550	550	קונסטרוקטור
-	5,540	5,540	תכנון נף
5,000	3,000	3,000	יועץ חשמל
-	5,000	5,000	יועץ בטיחות
-	4,000	4,000	יועץ נגישות
2,000		10,000	תיקון גיבון
5,000		15,000	בצמ
		?	בינוי מועצה
86,000	44,043	143,043.00 ₪	סה"כ

שיפוץ	חדר כושר
תכנון	
ביצוע	
	חשמל 40,000
	מיזוג 60,000
	פרקט+גומי 45,000
	חלונות 35,000
	מראות 20,000
	התארגנות זמנית 5,000
	סה"כ 205,000 ₪
במימון	הצטיידות 1,000,000

מועדון כפרי עומר ועד העמותה



פסק דין – משפט מניות

הטענות הבסיסיות שלנו התקבלו - הסחר בחבריות לא חוקי והנכסים שייכים לעמותה. התקבל ב 27.6.21 פסק הדין לאחר הליך שנמשך כארבע וחצי שנים. כל החומר לרבות פס"ד נמצאים באתר המועדון. הסכנה הכלכלית למועדון לא נשקפת מ- 86 בתי האב שתבעו אלה מההשלכות שיהיו בעתיד אם יחליטו אחרים גם לתבוע, לפיכך, בהתייעצות עם היועץ המשפטי, כדאי יהיה לערער. במידה ואף אחד מהצדדים לא יערער הפסק הדין יהיה חלוט אחרי 10.10.21 וננהג לפיו. ישנם בפסק הדין הרבה נקודות עקרוניות ועיוותים צורמים שנראה שמצדיקים ערעור.

תקציר של פסק הדין

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 למחזיקה הנוכחיים. המניה בחברה שניתנה עי העמותה מאפשרת לתובעים שהצטרפו עד שנת 2009, בעת פרישתם מהעמותה בשבע השנים הקרובות, לקבל פיצוי חלקי, תוך "התאמת ההסכם" עקב כך שהוטעו.

תהליך קבלת ההחלטה בהתאמה לסעיפי פס"ד

סעיף 72 - לא נערך שינוי בתקנון האגודה - הפידיון בסעיף 58 ככתבו ולשונו המקוריים לא בוטל, לפיכך זכות פדיון תקפה בפירוק האגודה.

סעיף 79 - בתקנון עמותה אין אזכור /איסור לנושא הפדיון ומזה לא ניתן להבין שזכות זו אינה קיימת. למחזיקי זכות האגודה זכות הפדיון עדיין קיימת.

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.

מועדון כפרי עומר ועד העמותה



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

סעיף 176 - פירוט אופן חישוב התאמת ההסכם למי שהצטרף אחרי פרוק האגודה .

הוחלט בפס"ד

סעיף 199 הצהרתי, פדיון, לפי תקנון העמותה בסעיף 58, כפי שהיה מבוצע בתקופת האגודה, לתובעים שהם יוצאי האגודה ורוכשי הזכויות מהם.

סעיפים 201 ו-176 - 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.

סעיף 200 - כולם חברים בעמותה, חובות וזכויות התובעים כמו של כל חברי העמותה.

יש לציין כי בפסק הדין קיימת חוסר אחידות /עקביות. להלן מספר דוגמאות:

א. עקב אי התייצבות חברים לאסיפות הכלליות, (כמו שגם נהוג היום), ואף כשהנושא היה בשיאו הגיעו רק 215 מתוך 1,500 חברים, החלטות שמחייבות נוכחות של רוב החברים התקבלו בחתימה- דבר הכי קרוב למה שהתכוון התקנון :

שינוי תקנון שנערך בחתימת החברים בוטל,

ופרוק האגודה שגם הוא נערך בחתימה החברים לא בוטל,

למרות שברור מתקנון האגודה ששניהם אמורים להיות בהצבעה פיזית של החברים.
ב. הפורום שהחליט על הסחר חברויות באמצעות החברה הינו הוועד וגם הפורום שהחליט על הפסקת הסחר הינו הוועד, בדיוק כפי שהיועץ המשפטי בשנת 1984 הציע ובדיוק בהתאם לתקנון העמותה בנושא קבלת חברים. אך, השופטת רואה בפורום שהחליט על הפסקת הסחר בחבריות שהינו הוועד, כפגם משמעותי, וטוענת שהיה נדרש פורום האסיפה הכללית.

ג. השופטת ציינה שהקמת החברה הינה ממניעים כלכליים אישיים של החברים וכן כי הפסקת הסחר הינו ממניעים כלכליים של העמותה. בפעולה האחרונה של העמותה רואה באור שלילי והסיבה העיקרית שהובילה להפסקת הסחר. על פניו נראה שהיה אמור להיות מצויין ההפך.

לסיכום : אנו למדנו המשמעויות הכלכליות ורואים שלטווח הארוך תיתכן פגיעה משמעותית לעמותה ובמיוחד לחברים החדשים שהצטרפו בתשלום מלא מאז שנת 2009. יחד עם זאת, לטווח הקצר, אם נצמדים בדקדקנות להחלטת השופטת ביחס לתובעים, אנו סבורים כי ההחזרים הצפויים הינם נמוכים,

מועדון כפרי עומר ועד העמותה



אם בכלל, ובמיוחד לאור טובות ההנאה שקיבלו בזמנו, הערך הריאלי שתמיד היה נמוך משמעותית מהערך הרשמי (בהעברה במשפחה, במחירה כחלק מדירה או בפרסומים של כחצי מחיר בלוחות המודעות) ובמיוחד בתקופת הקורונה, לעומת עשרות בודדות של מצטרפים במחיר מלא בשנים קודמות, היו בשנתיים האחרונות מצטרפים בודדים בלבד. בנוסף, יקוזז ממי שיבקש לעזוב העמותה החוב הקיים לעמותה בהתאם לתקנון ופסק הדין. החזר יהיה בהתאם לתקנות המס.

חריגים

מנויה משנה שעברה, שאינה חברת עמותה, פנתה לליאור בבקשת הנחה לאור הסגרים שהיו. יש לציין, כי המנויה שילמה בשנה שעברה כמחיר חבר עמותה למרות שלא היתה זכאית לכך. ליאור הסביר לפונה על הפיצוי שניתן למנויים-הן בהנחה ממחירון של 20% והן חודש וחצי חינם בתקופת החורף. ליאור עידכון אותי שהיא תפנה אלי, ואכן ביום שישי באחת בצהריים הנ"ל פנתה אלי טלפונית, הסברתי שאני מכיר הפניה והיא מתבקשת לשלוח הפניה בדואר אלקטרוני ואין צורך בשיחה ארוכה, היא תקפה מילולית, ולאחר סיום השיחה על ידי, חזרה והטרידה בקרוב לעשר שיחות. בהמשך פנתה לרות לוי, רות קיבלה ממני הסבר זהה וביקשה מהמנויה להעביר פניה בכתב. התקבלה פניה בדואר אלקטרוני.

סוכם – הוסמכו לעניין ניב וליאור, הם ייצרו קשר עם המנויה ובהתאם לשיקול דעתם יפעלו.