

פרוטוקול ישיבת הנהלה משקית מס' 13/2010

18.7.10 אשר נערכה ביום

מוזמנים נוספים	נעדרים מהישיבה	נוכחים בישיבה
אביטל, איצלה, רונן, ריקי שלומי	יחיעם, לילי, בועז, שמעון, זיו	תמיר, אבי, חמוטל, יגאל, דני, אליז, אמנון

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול ישיבה קודמת
2. שדרוג תשתיות הקיבוץ
3. עדכון בקשר להתקשרות עם דוראל

1. אישור פרוטוקול

אשר פרוטוקול ישיבת 12/10.

2. שדרוג תשתיות הקיבוץ

תמיר - כל נושא תכנון שדרוג התשתיות נדון ומקויים בצוות. ביקשנו לסקור להנהלה משקית את מצב הטיפול בנושא, וכן יש לקבל החלטות נדרשות לגבי המשך התכנון. בשל הנושא וההיבטים הנוספים שיש לו, הזמנו לשלב הסקירה גם את חברי המזכירות. נתחיל בסקירה, ואח"כ נעבור להחלטה הנדרשת לגבי תכנון החשמל.

סקירת מצב התכנון והתקציב

איצלה - התכנון מבוצע ע"י חכ"ל יואב. אביטל משתתף בצוות מטעם חכ"ל. הצוות כולל את איצלה, ארנון, אבי, אמנון, שלומי (תקשורת), רונן (בניין) מרדכי (ועדת תכנון), יונתן, והחכ"ל כמובילי הפרוייקט.

עובדים עם יועצים:

תהן - פיתוח, מדרכות, ניקוזים, ותיאום תוכניות;

ברזיק - מים וביוב;

יוסי רפפורט - חשמל ותקשורת;

לאה קולן - מתכנתת נוף;

לגבי מצב התכנון:

תוכנית מים וביוב - מקודם.

תוכנת חשמל ותקשורת - מתעכבת כי צריך להחליט מי יהיה ספק החשמל - חב' החשמל או אחר כי זה תכנון אחר.

לגבי התקציב:

ככלל אצבע, על פי נסיון, 20-25 מ' (מפנה לדף). זה אומדן ראשוני על פי תכנון ראשוני.

בינתיים התקדמנו בתכנון המפורט. הקיבוץ חולק לשלושה איזורים לשם 3 שלבי ביצוע לפי התקציב שיקבע כולל הבנוי ועוד כ-30 מגרשים ריקים מתוך ה-70.

השבוע נגמר תכנון מפורט של הנושא הקרקעי - כבישים, מדרכות, וכו'. עליו יולבש תכנון נוסף של מים ביוב.

אומדן סופי לעלויות רק אחרי השלמת כל התכנון המפורט.

הכוונה בכל איזור לבצע הכל ביחד.

במועצה יש עבורנו כ-3.8 מ' ל"השקעות מוניציפאליות". חסר עוד כ-20 מ'.

המקור העיקרי - ה-75 מגרשים הנוספים. כמספר אצבע 75 מגרשים * 200 א' = 15 מ'.

לפני כניסה לביצוע - ידרש הסדר מימון מפורט.

אביטל – מתייחס למצב התכנון:

מדרכות וכבישים – הסתיים.

מים וביוב - לקראת סיום.

התכנון יגיע עד לחיבור לבית הבוודד, אבל לא כולל הפרדה בתוך הקירות.

לשאלת חמוטל התכנון לא כולל תכנון מחדש של השקיית הגינות.

אבי - צריך לתת כהתנייה למתכנן לכלול גם את זה

אביטל - זה ייפתר דרך תכנון השקייה של השטחים הציבוריים וסגירת המערכת הקיימת.

איצלה - מציין שההפרדה בתוך הקירות בעייתית. יהיה צריך לראות איך ועל חשבון מי.

אביטל - מציין שהתכנון כולל סגירת מערכת המים החמים. יהיה צריך גם להתקין דודי שמש בכל הבתים.

לגבי תקשורת - הכוונה לעבוד במרכזים אליהם יגיעו סיבים אופטיים ומהם חיבורים לבתים.

שלומי - סיבים אופטיים. השאלה אם לשכונה או עד לבית.

אביטל - השאלה גם כאן אם התשתית שלנו, או של ספק תקשורת כמו למשל "הוט", ואז אין עלויות ביצוע.

איצלה - צריך למנות פרויקטור לכל הפרוייקט ושיהיה שותף לתכנון וימונה לאחראי לביצוע. מציע ללכת במסלול כמו בהרחבה - למנות את חבל יואב שיש איתו נסיון טוב כמוביל את הביצוע, ולמנות פרויקטור מהקיבוץ וצוות היגוי שילווה את הביצוע לפי תקציב ולפי שלבים. חושב שרוני צריך לקחת על עצמו.

חמוטל - לחבר עם פרויקטור לעניין צמ"ד.

החלטה נדרשת לגבי תכנון החשמל

אמנון - מציג דף שמפרט הנושא. יידרש לעשות הכל מחדש. יש 2 אפשרויות – או חברת חשמל או בעצמנו.

בחודשים האחרונים התברר שיש אפשרות לחיבור ישירות מחברת חשמל בעלות של כ- 7 אש"ח ליחידה, כלומר כ- 1.7 מ'.

מציג יתרונות וחסרונות. המלצת הצוות – ביצוע עצמי.

אבי - בצוות לא דעה אחת. אנשי המקצוע היו דווקא בעד חברת חשמל. רוב הצוות החליטו ללכת על אספקה עצמית. חושב שזו טעות. גם בגלל שהעלות דומה, המחיר לחבר יהיה דומה, ובעיקר משום שפני היישוב משתנים. צופה קשיים בגבייה.

איצלה - רוב הצוות בעד ביצוע עצמי, אבל אף אחד לא בלב שלם, מסכים עם הנימוקים בעד חברת חשמל, אבל חושב שהביצוע יהיה בעייתי - בשל הכשרת הבתים לדרישות חב' חשמל.

יגאל - מקבל הנימוקים ללכת עם חב' חשמל. חושש ממצב בו הביצוע ייתקע באמצע כי לא יישאר מספיק כסף.

חמוטל- חוזרת על החשש מקושי בגבייה.

ריקי - לפי הדף - יותר יתרונות לחב' חשמל.

שלומי - לתת משקל לצוות. בעד לשמור על עצמאות.

תמיר - מקבל הנימוקים של אבי ואחרים לכך שבהסתכלות לעתיד זה לא עסק לקיבוץ. לכן, או חב' חשמל או חב' חיצונית אחרת.

מבקש להבין מה ההבדל בין חב' חשמל, למשל ל"אסקו" או "מירס".

אביטל - ההבדל הוא בתכנון, לכן צריך לדעת היום. חושב שיתרון לתכנון בלי חב' חשמל, כי דרכם יירש להסדיר כל בית של ברמה של טופס 4. בגבייה יידרש לטפל בכל מקרה.

אמנון - בעד ביצוע עצמי בחשש מגבייה לא מוצדק.

דני- נוטה לביצוע עצמי, אם ימצא פתרון לעניין הגבייה.

סוכם -

1. לענין מינוי פרוייקטור - להטיל על מש"א לפעול בנוהל המקובל לאיתור מועמד/ים בעל/י כישורים מתאימים למינוי כפרוייקטור. ההצעה תובא לאישור הנהלה משקית.
2. לענין תכנון החשמל - מקובלת התפיסה לפיה נדרשת בכל מקרה התקשרות עם גורם מתאים, שיקבל אחריות על הביצוע, התפעול השוטף, והגבייה.
- יש לבחון את האפשרויות ואת היתרונות והחסרונות בין חברת חשמל לבין "אסקו", ולשם כך לקבל הצעות בכתב משניהם.
3. יידרש לחזור בהמשך לדיון גם לגבי מים, ביוב, ותקשורת.
4. כן יידרש לדון בהמשך לגבי מקורות מימון ולוחות זמנים לביצוע.

3. עדכון בקשר להתקשרות עם דוראל

תמיר - מזכיר התקשרנו במתכונת של הסכס השכרה, עם אפשרות להמיר להשקעה כנגד ויתור על דמי שכירות תמורת 26%, ואפשרות לחלק נוסף כנגד השתתפות בהון העצמי, עד 33%.

אבי הכין תחשיב לפי הערך הנוכחי של ההשכרה כ- 9.4 מ', ושל ההפיכה להשקיעה (33%) כ- 14 מ'.

ועדת קרקעות דנה, וממליצה על להישאר בהשכרה.

אבי - נדרשת החלטה. אפיץ חומר, ואפשר לפנות אלי בשאלות.

סוכם – החלטה בישיבה הבאה

רשם: תמיר