



לכבוד : חברי הנהלה  
שלום רב,

**הנדון : זימון וסדר יום לישיבת הנהלה 3#2022 בתאריך 4/4/22**

הנכם מוזמנים לישיבת הנהלה שתתקיים ביום שני 4/4/22, בשעה 18:00.

<u>שעה</u>	<u>מציג</u>	<u>עמוד</u>	<u>על סדר היום :</u>
			1. מידע.
2-6		14/2/22	2. אישור פרוטוקול הנהלה 2#2022 מיום 14/2/22.
18			3. תב"רים למליאה.
31			4. עידכון מורשי חתימה.
25-30			5. דו"ח כספים והשקעות.
7-10			6. גרעין שרות לאומי אשכול.
11			7. ממונה עמדת מידע לציבור.
12-16			8. הפעלה ומימון בריכת צוחר.
17			9. תב"ע למתחם הבשור
19-24			10. נספח להסכם מעון השלושה
32-36			11. הסכם שימוש איחוד הצלה (מתחם הבשור).
			12. סקר צמיחה דמוגרפית וחינוך. [קבצים מצורפים]
			13. סדר יום למליאה 4#2022 בתאריך 11/4/22.

בברכה,

ניר ים - מנכ"ל המועצה



- אבשלום
- אוהד
- אורים
- בארי
- בני נצרים
- גבולות
- דקל
- חולית
- יבול
- ישע
- יתד
- כיסופים
- כרם שלום
- מבטחים
- מגן
- נוזה
- ניר יצחק
- ניר עוז
- נירים
- סופה
- עין הבשור
- עין השלושה
- עמיעוז
- פריגן
- צאלים
- צוחר
- רעים
- שדה ניצן
- שדי אברהם
- שלומית
- תלמי אליהו
- תלמי יוסף

## פרוטוקול הנהלה מס' 2#2022 מיום – 14/02/2022

**נוכחים:** גדי ירקוני, דודי אלון, יובל בר, ידידיה הוכמן, רבקה בן ארי, השי רובין, רונית בן רומנו, רותם בוקסבאום, יהודית מימון, דני ברזילי, דנה אדמון.

**מתנצלים:** מזל ערוסי.

**חסרים:** נעמי סלע.

**סה"כ חברי הנהלה:** 13

**נוכחים קבועים:** ניר-מנכ"ל, כבי-גזברית, יפה-הנהח"ש, מתן-צוער.

**חסרים קבועים:** דקלה-תכלול, יפעת-דוברת.

**אורחים ומציגים:** עופר מימון-חכ"ל.

### על סדר היום:

1. מידע.
2. אישור פרוטוקול הנהלה 1#2022 מיום 10/01/22.
3. תב"רים.
4. תקן ושכר 2022.
5. תקציב לאירועי 40 שנה לפינוי סיני.
6. נסיעת מנהלת דיה לגרמניה – 30/5/22-3/6/22.
7. הקצאה למוסדות חינוך נווה.
8. הסכם שימוש ועד עין הבשור במעון.
9. התקשרות במקרקעין חכ"ל-נווה-בני נצרים.
10. קריטריונים לתמיכות 2022.
11. סדר יום למליאה 2#2022 בתאריך 28/02/22.

### 1. מידע –

#### **גדי ירקוני -**

הפסקות חשמל במועצה – לבקשת דנה, גדי התייחס לנושא וציין כי אירועי הפסקות החשמל במועצה בתקופה האחרונה זה שערורייה. החלק הדרומי של המועצה סבל בתקופה האחרונה מהפסקות חשמל חוזרות ונשנות. מתקיים קשר רציף עם שרת האנרגיה והגורמים הבכירים ביותר בחברת החשמל. שרת האנרגיה מעורבת בנושא ומבקשת הבהרות מחברת החשמל. נעשית עבודת תשתית על קו מעגלי שאמור לפתור את הפסקות החשמל, ובמקביל מתנהל שיח מול חברת חשמל על מציאת פתרון ביניים לפרק הזמן עד שיוסדר הקו המעגלי.

### 2. אישור פרוטוקול הנהלה 1#2022 מיום 10/1/22 –

#### החלטה:

הפרוטוקול אושר ללא הסתייגויות.



אבשלום  
אוהד  
אורים  
בארי  
בני נצרים  
גבולות  
דקל  
חולית  
יבול  
ישע  
יתד  
כיסופים  
כרם שלום  
מבטחים  
מגן  
נווה  
ניר יצחק  
ניר עוז  
נירים  
סופה  
עין הבשור  
עין השלושה  
עמיעוז  
פריגן  
צאלים  
צוחר  
רעים  
שדה ניצן  
שדי אברהם  
שלומית  
תלמי אליהו  
תלמי יוסף





## תב"רים להנהלה 2#2022

מחלקה	מס'	ישוב	הפרוייקט	סכום ב ש"ח שאושר	הגדלה הקטנה ב- ש"ח	סה"כ
ביטחון	1343	מועצה	רכש התקני נעילה - כספות	0	357,962	357,962
מימון 1343						משרד הביטחון - 357,962
ביטחון	1044	אבשלום	שער ביטחון באבשלום	-	55,000	55,000
מימון 1044						משרד הביטחון - 55,000
ביטחון	1045	בני נצרים	שער ביטחון בבני נצרים	-	55,000	55,000
מימון 1045						משרד הביטחון - 55,000
ביטחון	1046	מועצה	רכש גנרטורים לחמ"לים אשכול	-	28,000	28,000
מימון 1046						משרד הביטחון - 28,000
הנדסה	1047	אוהד	שיפוץ מועדון חברים באוהד - מפעל הפיס	-	200,000	200,000
מימון 1047						מפעל הפיס - 170,000, התחייבות הישוב - 30,000
הנדסה	1048	פריגן	שיפוץ מועדון חברים בפריגן - מפעל הפיס	-	200,000	200,000
מימון 1048						מפעל הפיס - 170,000, התחייבות הישוב - 30,000
						<b>סה"כ : 895,962</b>

החלטה :

להעביר את רשימת התב"רים לאישור המליאה.

4. תקן ושכר 2022 -

עפ"י דרישות משרד הפנים, יש לאשר במליאה את תקציב השכר ותקן המשרות לשנת 2022. הכנת הדו"ח נעשתה ע"י יפה בוקובזה ומירית לוי - תודה. לבקשת ההנהלה יובאו למליאה הסברים על על סעיפים בהם קיים שינוי משמעותי, ועל משרות ללא תקן.

החלטה :

הסעיף יובא לעיון חברי המליאה.

אבשלום  
אוהד  
אורים  
בארי  
בני נצרים  
גבולות  
דקל  
חולית  
יבול  
ישע  
יתד  
כיסופים  
כרם שלום  
מבטחים  
מגן  
נווה  
ניר יצחק  
ניר עוז  
נירים  
סופה  
עין הבשור  
עין השלושה  
עמיעוז  
פריגן  
צאלים  
צוחר  
רעים  
שדה ניצן  
שדי אברהם  
שלומית  
תלמי אליהו  
תלמי יוסף



## 5. תקציב לאירועי 40 שנה לפינוי סיני –

המועצה מתכוונת להוביל אירוע לציון 40 לפינוי סיני. מפונים רבים מסיני הקימו ישובים באשכול. לטובת האירוע מתבקש תקציב של 50,000 ש"ח. אנו מנסים לגייס תקציבים נוספים מגופים אחרים, וככל שנצליח, לא ייעשה שימוש בכספי מועצה. האירוע מתוכנן להתקיים בתאריך 26/04/22, ומובל בשיתוף אגף אסטרטגיה עם המרכז הקהילתי.

### הערות לנושא :

יש לקיים דיון ולקבוע נוהל מוסדר על איזה אירועים לוקחת המועצה חסות.

### החלטה:

הבקשה לאישור התקציב תובא להחלטת המליאה.

## 6. נסיעת מנהלת דיה לגרמניה 30/5/22-3/6/22 –

מדובר בסיור חשוב לקראת הכניסה לביצוע פרויקט דיה. בנוהל מכרז שבוצע, הוגשה הצעה לביצוע הפרוייקט וההצעה נבחנת בימים אלו. הסיור מתוכנן לצורך התרשמות מהמתקן שאושר ולימוד מעמיק של מתקנים דומים. בנוסף, תשתתף המנהלת בתערוכה מרכזית של מתקני מחזור ומתקני השבה. מוביל את הסיור יואב ינון (יועץ לפרוייקט). לסיור יצטרפו 2 יועצים נוספים, שישתתפו במימון נסיעתם בסך של 5,000 ש"ח לאחד.

ש - האם יש נציגות של ועדת איכות סביבה במנהלת אתר דיה ? ת - יש את מנהלת אגף איכות הסביבה שצריכה לחבר בין הציבור למנהלת. תיבחן האפשרות לקיים מספר מפגשים משותפים של ועדת איכות הסביבה ומנהלת דיה במהלך העבודה על הפרוייקט.

### החלטה:

הנושא יובא לדיון ולהחלטה במליאה.

## 7. הקצאה למוסדות חינוך נווה –

נר – הקצאה יש לחדש אחת ל-5 שנים. את ההקצאה האחרונה לתקופה של שנה ועוד 4 חודשים, אישרנו לפני שנה בנוהל מקוצר. כעת מתבקש לאשר הקצאה לתקופה של 5 שנים פחות 2 חודשים. ועדת ההקצאות אישרה את ההקצאה בפרוטוקול מיום 13/1/22.

### החלטה:

הנושא יובא לדיון ולהחלטה במליאה.



אבשלום  
אוהד  
אורים  
בארי  
בני נצרים  
גבולות  
דקל  
חולית  
יבול  
ישע  
יתד  
כיסופים  
כרם שלום  
מבטחים  
מגן  
נווה  
ניר יצחק  
ניר עוז  
נירים  
סופה  
עין הבשור  
עין השלושה  
עמיעוז  
פריגן  
צאלים  
צוחר  
רעים  
שדה ניצן  
שדי אברהם  
שלומית  
תלמי אליהו  
תלמי יוסף



## 8. הסכם שימוש ועד עין הבשור במעון -

בעין הבשור קיים מעון לפעוטות שנסגר בשל אי שימוש. מבחינת אגף החינוך, בתקופה הקרובה לא יהיה בו צורך. ועד מקומי עין הבשור מבקש להשתמש במבנה המעון לטובת מועדון לגיל השני. קיימת וודאות שהמעון לא יהיה בשימוש בשנה"ל הנוכחית, וניתן לאפשר שימוש זמני ל-8 החודשים הקרובים.

### החלטה:

הנושא יובא לדיון ולהחלטה במליאה.

## 9. התקשרות במקרקעין חכ"ל-נווה-בני נצרים -

הנושא הוצג ע"י עופר - מנכ"ל חכ"ל. מדובר בעסקה שסוכמה לפני מעל ל-10 שנים, ע"י מנהל אגף אסטרטגיה וראש מועצה דאז. בזמנו סוכם כי הישובים יקבלו קרקע מהמועצה, ויקימו מבנה, שחלק ממנו ישוייך למועצה וישמש את צרכיה. במו"מ ודיונים שקיימנו בין המועצה, הישובים והחטיבה להתיישבות, סוכם כי על מגרש 23 באזור התעשייה אבשלום, יוקם מבנה בגודל של כ-850 מטר. החברה הכלכלית תאפשר את הזכות להקים את המבנה שלא לצורך מפעל יצרני. המועצה תקבל משרדים בגודל של כ-80 מ"ר שישמשו את המועצה, את החכ"ל ואת מנהלת אזור התעשייה. למעשה, המועצה משקיעה סכום של כ-150,000 ש.ח, ומקבלת משרדים בשווי של כ-600,000 ש.ח. העסקה סוכמה לא נחתמה, והיא מותנית באישור המליאה, ובאישור מנהל מקרקעי ישראל. בלי שני האישורים הללו העסקה הזו לא תצא לפועל.

דנה - המועצה נותנת את הזכות למגרש שהוא לא יצרני שזה חלק משמעותי שצריך להכיר בו. האם אפשר יהיה להשתמש בזכות הזאת במגרש אחר? ת - כן.

ידידיה - זה עסקה שהמועצה הסכימה עליה בעבר ולא הוכרחה לקבל אותה. הסיכום היה שהמועצה תיתן קרקע, החטיבה להתיישבות תביא את הכסף ויוקם מבנה לישובים. לאחרונה הסיכומים נפתחו, ובהסכם החדש גדי ועופר הוסיפו שטח במבנה לטובת המועצה.

ש - מה יהיה ייעוד המבנה? ת - משרדים ומלאכה.

ש - 850 המטרים של המבנה, כמה הם מתוך כל אזור התעשייה, וכמה זה מתוך השטח הפנוי?

ת - באזור התעשייה 43 מגרשים. המגרש הספציפי הזה בגודל של כ-2 דונם, ומתוכו 850 מ"ר בנויים.

### החלטה:

הנושא יובא לדיון ולהחלטה במליאה. (בעד - 9, נמנעים - 0, נגד - 1).

## 10. פרוטוקול ועדת תמיכות -

יש לאשר במליאה קריטריונים לוועדת תמיכות. הקריטריונים המוצעים לשנת 2022 זהים לקריטריונים מהשנים האחרונות.

### החלטה:

הנושא יובא לדיון ולהחלטה במליאה.

אבשלום
אוהד
אורים
בארי
בני נצרים
גבולות
דקל
חולית
יבול
ישע
יתד
כיסופים
כרם שלום
מבטחים
מגן
נווה
ניר יצחק
ניר עוז
נירים
סופה
עין הבשור
עין השלושה
עמיעוז
פריגן
צאלים
צוחר
רעים
שדה ניצן
שדי אברהם
שלומית
תלמי אליהו
תלמי יוסף



11. סדר יום למליאה 2#2022 בתאריך 28/02/22 -



1. מידע.
2. שאילתות.
3. אישור פרוטוקול מליאה 2022#1 מיום 24/1/22.
4. וועדים מקומיים.
5. חילופין במליאה.
6. בחירת גזבר/ית מועצה.
7. קריטריונים לתמיכות 2022.
8. תב"רים למליאה.
9. תקן ושכר 2022.
10. בחירת ועדת ערר.
11. התקשרות במקרקעין חכ"ל-נווה-בני נצרים.
12. הקצאה למוסדות חינוך נווה.
13. הסכם שימוש וועד עין הבשור במעון.
14. תקציב לאירועי 40 שנה לפינוי סיני.
15. נסיעת מנהלת פרוייקט דיה לגרמניה מאי/יוני-2022.
16. עדכון על פעילות וועדות המועצה.

החלטה:

אושר סדר היום למליאה 2#2022.

גדי ירקוני  
ראש המועצה

אושר בתאריך :

ניר ים  
מנכ"ל המועצה

אבשלום  
אוהד  
אורים  
בארי  
בני נצרים  
גבולות  
דקל  
חולית  
יבול  
ישע  
יתד  
כיסופים  
כרם שלום  
מבטחים  
מגן  
נווה  
ניר יצחק  
ניר עוז  
נירים  
סופה  
עין הבשור  
עין השלושה  
עמיעוז  
פריגן  
צאלים  
צוחר  
רעים  
שדה ניצן  
שדי אברהם  
שלומית  
תלמי אליהו  
תלמי יוסף



**ל-22 גרעיני בת עמי**  
**מצטרף גרעין נוסף**  
**חדש! גרעין אשכול!**

**הכי עוטרף. הכי מחבק. הכי ציוני**  
 לפרטים: עינת אוחיין 052-5665072  
 תעקבו! פרטים בהמשך..

# גרעין שרות לאומי אשכול

1

## רציונל

המשרד לביטחון פנים באמצעות הרשות לביטחון קהילתי מציע הקצאה של גרעין בנות שרות לאומי למועצה אזורית אשכול.

מדובר בתוכנית ייחודית מבחינת העמותה המגייסת (בת עמי) ומבחינת משרד הבט"פ:

א. מימון 8 תקנים של בנות שרות שאינם עולים לרשות המקומית. (כ-250,000 ₪)

ב. פעילות בפריפריה, עוטף עזה

ג. גרעין שמתאים את פעילותו למצבם הרגיש של ילדי העוטף ותוצאות הקורונה ומקדם חוסן ומוגנות במסגרות החינוך.

### למה אשכול?

- עוטף עזה - הבנת הצורך
- קהילות בעלות פוטנציאל קליטה ואימוץ
- ציונות וחלוציות
- יש עם מי לעבוד

2

## אופן ההפעלה

- גיוס 8 בנות שרות ע"י עמותת בת עמי.
- הבנות יתגוררו בדירה (קומונה) בשלומית.
- תקן בוקר: עבודה בבתי הספר היסודיים
- תקן אחה"צ / ערב: עבודה בשלומית ובישובים נוספים בחינוך החברתי
- הסעות בין שלומית לקריית החינוך – במסגרת מערך ההסעות המועצתי.
- השתלבות בפעילות קהילתית ושבתות בשלומית, משפחות מאמצות.
- ליווי והכשרה מקצועית ע"י הרשות לבטחון קהילתי (בשיתוף החברה למתנ"סים) ועמותת בת עמי.
- ריכוז וליווי שוטף ע"י רכזת מקומית, שתגוייס בהמשך.

3

## הערך המוסף בחינוך הפורמלי

- דמויות בבתי הספר היסודיים שיתמקדו בפעילות למניעת התנהגויות סיכון כמו אלימות פיזית, מילולית, מינית, חברתית, חרמות, התנהגות פוגענית ברשתות החברתיות וכד'.
- בבי"ס אחרים ברחבי הארץ וגם בנופי הבשור (לאחרונה) קיימים מדריכי מוגנות שזו משימתם. בביה"ס היסודיים באשכול אין מדריכי מוגנות מאחר ולא מוקצה לכך תקציב. בנות השרות יכולות למלא את המשימה בבתי ספר אלה.

### משימות מרכזיות:

1. חיזוק נוכחות מבוגרים משמעותיים במרחב הבית ספרי, "אחות בוגרת", דמויות נוספות לחיקוי.
2. עיניים נוספות ותשומת לב לתלמידים, ליווי ותמיכה חברתית ורגשית.
3. פעילויות בית ספריות בנושא מוגנות (אקלים בית ספרי לא אלים) ומניעת התנהגויות סיכון.
4. סיוע נוסף לצוותי בתי הספר.

4

## חינוך חברתי

תגבור מערך המדריכים בחינוך החברתי בישובים לפי הצורך בפעילויות אחה"צ וערב.

חיזוק תשתית קהילתית בישוב המגורים

פעילויות ייחודיות בישובים (כמו לקראת חגים וכד')

היכרות וחיבורים דתיים-חילוניים באשכול

5

## יתרונות אפשריים לטווח הרחוק

- צמיחה דמוגרפית - פעמים רבות הבנות נשארות להתגרר באזור גם בתום השרות ולהקים בו משפחה.
- גדילה והתרחבות הגרעין בשנים הבאות גם לישובים נוספים, מסגרות אחרות, משימות נוספות.
- העלאת תחושת המוגנות בבתי הספר.

6

**תקציב שנתי  
תשפ"ג 2022-3  
לתוכנית גרעין  
שרות לאומי  
באשכול**

תקציב שנתי (תשפ"ג 2022-3) לתוכנית גרעין שרות לאומי באשכול

מקור תקציבי	משרד הבט"פ (הרשות לבטחון קהילתי)	תקציב בטחון קהילתי אשכול	מציג מועצתי
<b>עלויות שנתיות</b>			
8 תקנים	250,000 ₪	0	0
רכז מקומי - חצי משרה		60,000	0
תגבור הסעות אחה"צ*		18,750	6,250
סה"כ	0	78,750	6,250
<b>המשכיות:</b>			
התקציב בפורמט זה ימשך ככל שהתוכנית (פיילוט) של שנת תשפ"ג תהיה מוצלחת וכל עוד לא יהיו שינויים מרחיקי לכת בתקציב המשרדים השותפים			
<b>מגורים:</b>			
מתבסס על מגורים בשלומית.			
<b>*הסעות:</b>			
הסעות בוקר צהריים (שלומית - קריית החינוך - שלומית) במסגרת מערך ההסעות הקיים. סודר מול מנהל מח' תחבורה			
הסעות אחה"צ משלומית לישובים - הסעות חוגים / תחב"צ ופערים נוספים במימון התוכנית			
<b>ליווי והכשרה:</b>			
בביצוע ומימון עמותת בת עמי והרשות לבטחון קהילתי			



ירושלים, כי אדר א' תשפ"ב

21 פברואר 2022

סימוכין: 187-99-2022-000083

לכבוד  
מר ניר ים, מנכ"ל  
מועצה אזורית אשכול

**הנדון: מינוי ממונה ייעודי להעמדת מידע לציבור ברשות**

שלום רב,

מבדיקה שערכנו עולה, כי טרם מונה ברשותכם ממונה ייעודי על העמדת מידע לציבור כמתחייב מסעיף 3 לחוק חופש המידע.

במצב זה מוגדר מנכ"ל הרשות כממונה על חופש המידע. מצב זה הוא חריג ואינו רצוי, שכן תפקיד הממונה על העמדת לציבור הוא תפקיד מקצועי המצריך הכשרה, משאבי זמן וניהול קשר שוטף עם היחידה הממשלתית לחופש המידע וכולל מלבד החובה להשיב לבקשות למידע חובות נוספים לפרסום מידע יזום כמוגדר בחוק.

לאור האמור לעיל נבקשכם להטיל על אחד מעובדי הרשות, בעל הכישורים המתאימים לכך, את תפקיד הממונה על העמדת מידע לציבור ולהודיע על כך ליחידה הממשלתית לחופש המידע בכתובת: [foiu@justice.gov.il](mailto:foiu@justice.gov.il).

בכבוד רב,

ליאור שחר  
מנהל אגף בכיר לתכנון מדיניות

  
שלומי בילבסקי, עו"ד  
ראש היחידה הממשלתית לחופש המידע

ג' אדר ב תשפ"ב  
22/02/2022

עבור: חברי ההנהלה/מליאה

הנדון: הפעלה ומימון של בריכת צוחר

בריכת צוחר הינה בריכה ציבורית באחריות המועצה האזורית אשכול. הבריכה סמוכה ומעניקה שירות לחמישה ישובים: אוהד, ישע, מבטחים, עמיעוז, צוחר ותלמי אליהו. בשנה האחרונה, ניכר מיעוט מבקרים בבריכה מקרב הישובים שצוינו לעיל, לאור, בין היתר, היותה בריכה ציבורית המאפשרת כניסה לכל דורש. הבריכה הופעלה ע"י זכ"ן חיצוני, והמועצה השתתפה במימונה בסכום של 256,911 ש.ח בשנת 2019, 85,928 ש.ח בשנת 2020 (שנת קורונה), ובסכום של 149,184 ש.ח בשנת 2021, כאשר לא קיימת השתתפות יישובי הגוש במימון. ההתקשרות עם הזכ"ן הנוכחי הסתיימה, ועל המועצה לקבל החלטה דחופה בדבר הפעלה והמימון של בריכת צוחר לקראת עונת הרחצה הקרובה, במידה ומחליטים להמשיך להפעיל את הבריכה, לצאת למכרז. הוצאות הבריכה הצפויות נעות בין הסכומים: 350,000 – 430,000 ש.ח. נבחנת אפשרות להתקשר עם ספק חיצוני, באמצעות מכרז, שיבטיח כי באי הבריכה יהיו בעלי מנויים, וכרטיסי אורח שיירכשו ע"י המנויים בלבד, תושבי המועצה. ליישובים שצוינו אוכלוסייה רשומה בהיקף של 2,672 תושבים<sup>1</sup>. לשם כך, נדרשת המועצה להשתתף בסכום של כ-150,000 ש.ח, לצד כמות מינימלית של תושבים שיירכשו מנוי לבריכה, על מנת שההפעלה של הבריכה תהא כדאית לזכ"ן. יש לבחון, במקביל, את השתתפות יישובי הגוש במימון הבריכה.

בכבוד רב,  
דודי אלון  
סגן ראש המועצה



- אבשלום
- אוהד
- אורים
- בארי
- בני נצרים
- גבולות
- דקל
- חולית
- יבול
- ישע
- יתד
- כיסופים
- כרם שלום
- מבטחים
- מגן
- נווה
- ניר יצחק
- ניר עוז
- נירים
- סופה
- עין הבשור
- עין השלושה
- עמיעוז
- פריגן
- צאלים
- צוחר
- רעים
- שדה ניצן
- שדי אברהם
- שלומית
- תלמי אליהו
- תלמי יוסף



22/02/2022

הנדון: סיכום איסוף מידע – בריכה ציבורית בצוחר:

ברירת צוחר הינה בריכה ציבורית הנמצאת בתחומי מ.א. אשכול. הבריכה מופעלת ע"י ספק חיצוני, שמאפשר את כניסת הקהל הרחב לבריכה תמורת דמי כרטיס. הזכיין דואג לפרסם הזמנות להגיע לבריכה ברשתות החברתיות, בקבוצות המזוהות עם תושבי הדרום<sup>1</sup>, ודואג להביא משתמשים נוספים מאזור הדרום לבריכה בכדי, לטענתו, להביא את ההפעלה של הבריכה לכדאית כלכלית. הפעולה שצוינה, דוחקת את הקהל הפוטנציאלי, תושבי מ.א. אשכול, מלהגיע לבריכה ולהשתמש בשירותיה ונדרשת מדיניות בנושא מטעם מקבלי ההחלטות במועצה, בהתבסס על ההנחה כי המועצה מעוניינת לתת את השירות הטוב ביותר, אך גם להתעסק כמה שפחות בתפעול הבריכה. במסמך זה, יפורט מידע רלוונטי שנאסף, כמותי ואיכותי.

## 1. פוטנציאל משתמשים:

a. פוטנציאל המשתמשים בבריכה נלקח מתוך מרשם האוכלוסין המעודכן ביותר וכולל את כל הגילים של הישובים הסמוכים לה, בהם לא קיימת בריכה יישובית:

סה"כ: 2,673.

## 2. הוצאות צפויות:

a. לצורך סעיף ההוצאות, התקיימה שיחה עם דנה אדמון, שמפעילה בריכה בהיקף דומה באבשלוס, נלקח הסכום הממוצע של ההוצאות בשנתיים האחרונות, בתכנים שונים, והתוצאה כדלהלן:

סוג הוצאה	סכום ממוצע לשנה
מפעיל / מציל / סדרן / מאבטח	295,080
איש קשר	12,000
גינון שוטף	37,500

<sup>1</sup> <https://m.facebook.com/groups/BeerShevaTogether/permalink/1729424153889175/>



אבשלום  
אוהד  
אורים  
בארי  
בני נצרים  
גבולות  
דקל  
חולית  
יבול  
ישע  
יתד  
כיסופים  
כרם שלום  
מבטחים  
מגן  
נווה  
ניר יצחק  
ניר עוז  
נירים  
סופה  
עין הבשור  
עין השלושה  
עמיעוז  
פריגן  
צאלים  
צוחר  
רעים  
שדה ניצן  
שדי אברהם  
שלומית  
תלמי אליהו  
תלמי יוסף

8,000	גינון חומרים
6,500	חידוש ציוד מתכלה
2,700	יועצים ואגרות
700	שילוט ע"פ דרישות
5,000	תחזוקת חדר מכונות
5,000	השקעות
5,500	בצ"מ
12,500	עלות אחזקת חורף
36,000	חשמל + מים
8,600	חומרים
<b>435,080</b>	סה"כ:

ההנחה היא שההוצאות בבריכת צוחר יהיו דומות להוצאות בריכת אבשלום. בשיחה עם רוני סנדלר, שמפעיל חלקית את הבריכה באבשלום ובבני נצרים, צוין על ידו כי ההוצאות להערכתו צפויות להיות נמוכות יותר, ולעמוד על היקף של כ-350,000 שקלים.

b. הוצאות בריכת צוחר כפי שנמסרו מהנהלת חשבונות במועצה:

2021	(שנת קורונה) 2020	2,019	
130,833	76,181	89,712	מאור וחשמל
550	-	600	עבודות חשמל
602	602	602	טלפון ודואר
-	6,395	-	כלים ומכשירים
17,199	2,750	55,860	עבודות קבלניות
-	-	110,137	ציוד יסודי
<b>149,184</b>	<b>85,928</b>	<b>256,911</b>	סה"כ

3. הכנסות:

a. הכנסות בריכת אבשלום כפי שנמסרו מדנה אדמון, מבוססות בעיקר על השתתפות הישובים והשתתפות האגודה, מה שלא קיים בבריכת צוחר:

סוג הכנסה	סכום ממוצע
השתתפות העמותה	163,000
השתתפות הישובים	120,000
מנויים מתושבים	12,000
רכישת מנויים אבשלום	38,000
הכנסות משיעורי שחיה	3,500
הכנסות מאירועים	3,000
הכנסות חלוציות	100,000
הכנסות מהמועצה עבור החלוציות	49,600
	<b>489,100</b>

אבשלום  
אוהד  
אורים  
בארי  
בני נצרים  
גבולות  
דקל  
חולית  
יבול  
ישע  
יתד  
כיסופים  
כרם שלום  
מבטחים  
מגן  
נווה  
ניר יצחק  
ניר עוז  
נירים  
סופה  
עין הבשור  
עין השלושה  
עמיעוז  
פריגן  
צאלים  
צוחר  
רעים  
שדה ניצן  
שדי אברהם  
שלומית  
תלמי אליהו  
תלמי יוסף



מצורפת דוגמה למודל הכנסות ראשוני <sup>2</sup>.

4. שיחות עם גורמים רלוונטיים:

- מאחר ומדובר בגורמים שעשויים להיות בעלי עניין במכרז, נזהרתי מאוד במהלך השיח שלא להביא למשוא פנים, וביקשתי מידע כללי ולא ספציפי, שלא כלל נתונים שצפויים להופיע במכרז.
- a. התקיימה שיחה עם שחף, מחברת טוהר המים, המפעילה בריכות ציבוריות במספר מקומות ברחבי הדרום. לדידה, קיימים מספר מודלים להפעלת בריכה ציבורית ששעריה פתוחים רק למנויים - תושבי המקום, ולאורחיהם. שחף טוענת כי קיימת האפשרות להפעלה מלאה של הבריכה על ידם, ושהדבר עשוי להיות כלכלי, אך צריך להיבחן בהתאם לתנאי המכרז.
- b. התקיימה שיחה עם רוני סנדלר, בעל חברה להפעלת בריכות, שעובדת במספר מקומות ברחבי הדרום, ובין היתר באבשלום ובבני נצרים בהיקף משתנה. לדידו, המודל היעיל ביותר למועצה, שיינתן את השירות הטוב ביותר לתושבים, יהיה רק כזה שהמועצה עוסקת בתפעול המקום, וחברה חיצונית מספקת את כוח האדם. עוד טוען, כי מניסיונו, אין פוטנציאל ממש לפעילות עסקית של מזנון, אירועים וחוגי שחייה באזורנו. על מנת שההפעלה תצלח, מנוי

2

סוג הכנסה	180,000
סכום שנתי	180,000
הערה	
השתתפות הישוב	
לכל ישוב K30 עבור מנוי ישובי	
קיום אירועים	30,000
בתמיכת מועצה (אירועי חינוך, תרבות וכיו"ב) 10 אירועים בשנה	
מנויים חיצוניים (מתוך תושבי מועצה) / כרטיסי אורח	10,000
חוגים	10,000
התעמלות, שחייה, חוגים נוספים (שת"פ עם מרכז קהילתי / מופ"ת / נווה אשכול)	
שכירות פוד טראק / קיוסק מקומי	20,000
גרעון נוכחי	180,000

אבשלום  
אוהד  
אורים  
בארי  
בני נצרים  
גבולות  
דקל  
חולית  
יבול  
ישע  
יתד  
כיסופים  
כרם שלום  
מבטחים  
מגן  
נווה  
ניר יצחק  
ניר עוז  
נירים  
סופה  
עין הבשור  
עין השלושה  
עמיעוז  
פריגן  
צאלים  
צוחר  
רעים  
שדה ניצן  
שדי אברהם  
שלומית  
תלמי אליהו  
תלמי יוסף



משפחתי צריך לעלות בסביבות ה-1,500 שקלים. עניין נוסף שעלה, הוא שקיים קושי במציאת כ"א רלוונטי באזור, וההבאה של כ"א מבחוץ יקרה יותר.

### 5. תובנות והמלצות:

- a. מבחינתי את הנושא, אין מנוס, והמועצה תצטרך לקחת חלק בתפעול המקום, במקומות שבהם יש למועצה יתרון וניסיון מסוים, כמו גינון, גביה, ביטוח ואחזקה. כל מודל אחר, יצריך השקעה כספית גדולה בספק חיצוני, מה שיגדיל את הוצאות המועצה על בריכת צוחר. זאת, תוך בחינה אפשרית של צמצום ההוצאות.
- b. במידה והבריכה לא תפתח לקהל חיצוני, צפוי גירעון מובנה בתקציב, והמועצה צריכה להחליט כיצד היא מממנת אותו. להערכתי, יש לקיים שיח עם הישובים, ולהביא להבנה שאם הם מעוניינים בבריכה ציבורית לתושבי המועצה ואורחיהם בלבד, עליהם לקחת חלק בעלות תפעול הבריכה. על היישובים לבחון את כוונת התושבים לרכישת מנויים, ולפיכך לתמחר את השתתפותם. ככל שיותר תושבים ירכשו מנוי – כך השתתפות הישובים תרד. במכרז להפעלת בריכה ציבורית במ.א בני שמעון, הוחלט ללכת על תפעול מלא של הבריכה ע"י ספק חיצוני, ומתן מחיר מקסימום למנויים (מתוכו יינתנו אחוזי הנחה), וגביית דמי מנוי גם מתושבים חיצוניים שמעוניינים להגיע לבריכה<sup>3</sup>.
- c. במידה והולכים על מכרז לספק חיצוני, ניתן לחשוב על ניצול יתרון הגודל, וללכת על מכרז שכולל בתוכו גם את בריכת אבשלום, בני נצרים וצוחר. במקרה זה, ניתן יהיה להוזיל עלויות ולקבל שירותים ברמה מספקת לשלושת הבריכות. המכרז צריך להיבנות כך שכל בריכה יכולה להחליט אילו שירותים היא מבקשת לרכוש, מאחר ולכל בריכה הצרכים הספציפיים שלה. ניתן להציע לבריכות נוספות באזור להשתתף במכרז לניהול / אחזקה / תפעול בריכות. פוטנציאל האנשים הקיים רק בבריכת צוחר, לא מספיק גדול על מנת להביא ספק חיצוני שייקח את התפעול והניהול כולו, ויצליח להרוויח מספיק כסף כדי לתת שירות טוב. ספק שלא מרוויח – זה ספק שיחפש היכן לקצץ הוצאות, או להגדיל הכנסות, שיבואו על חשבון התושבים. בהתאם לכך, יש לחשוב גם על נקודות יציאה מהחווה עם הספק. קיימת מגמה של הקמת בריכות פרטיות בבתים, מה שמביא אנשים שלא להגיע לבריכות ציבוריות. בראייתי, יש לקיים שיח עם הציבור ביישובי גוש צוחר, ולראות מה כוונותיהם בנוגע להגעה לבריכה ורכישת מנויים. אם הבריכה נשארת רק בריכה, ולא מספקת שירותים נוספים כמו חוגים / קייטנות / אירועים שונים וכיו"ב, הרלוונטיות שלה מצטמצמת במציאות הקיימת.
- e. יש לקיים מיפוי של המצב הקיים, ולהבין מה סכום ההשקעה הנדרש לשיפוץ ואחזקה של הבריכה, בכדי שתהא מוכנה לעונה הקרובה.

אבשלום
אוהד
אורים
בארי
בני נצרים
גבולות
דקל
חולית
יבול
ישע
יתד
כיסופים
כרם שלום
מבטחים
מגן
נווה
ניר יצחק
ניר עוז
נירים
סופה
עין הבשור
עין השלושה
עמיעוז
פריגן
צאלים
צוחר
רעים
שדה ניצן
שדי אברהם
שלומית
תלמי אליהו
תלמי יוסף



ג' אדר ב תשפ"ב  
27/03/2022

עבור : חברי ההנהלה/ מליאה של המועצה האזורית אשכול

**הנדון : תב"ע למתחם הבשור**

"מתחם הבשור" הינו שם כולל למתחם בו נמצאים בתי הספר לשעבר "יובלי הבשור" ו"תיכון הבשור" שנמצא בגוש צוחר.

במבנה לשעבר של תיכון הבשור וסביבתו יש כיום מבנים ועסקים שונים המשרתים את תושבי המועצה ומבקרים חיצוניים, כגון בית קפה חברתי, מתחם אומנים "גילדה", מועדון נוער, סטודיו חדר כושר ועוד.

במבנה של בי"ס יובלי הבשור לשעבר נחתם חוזה להשכרה לטווח ארוך ל"מעון השלושה".

בשנה האחרונה נעשו פעולות שונות להסדרת המתחם והעסקים בו כגון מיפוי שוכרים קיימים, הסדרת חוזים ותשלומים ומיפוי מבנים ריקים שפוטנציאלים להשכרה.

מצב שטח המתחם כיום מוזנח, ארעי, ובעל תחזוקה לקויה, בעוד שהפוטנציאל העסקי והאזורי שגלום במקום גדול.

בהמשך להסדרת הפעילות ולמיצוי הפוטנציאל הוקם צוות היגוי פנימי מהנהלת המועצה. יצא קול קורא לבעלי מקצוע להגשת רעיונות וקונספט לפיתוח המקום ומספר אנשי מקצוע מהמועצה הגישו את עבודתם.

במסגרת תהליך הצגת העבודות עלה הצורך המהותי בקידום תב"ע למתחם שתאפשר מירב שימושים (תיירות, מסחר וכו'), ונוצרה ההבנה שבלעדי התקדמות במישור זו הזה לא יהיה רלוונטי להתקדם בשום הליך פיתוח ועיצוב למקום.

לצורך התחלת התהליך נדרש תקציב מקרנות המועצה של 600-700 אלש"ח.

בכבוד רב,  
דודי אלון  
סגן ראש המועצה



אבשלום  
אוהד  
אורים  
בארי  
בני נצרים  
גבולות  
דקל  
חולית  
יבול  
ישע  
יתד  
כיסופים  
כרם שלום  
מבטחים  
מגן  
נווה  
ניר יצחק  
ניר עוז  
נירים  
סופה  
עין הבשור  
עין השלושה  
עמיעוז  
פריגן  
צאלים  
צוחר  
רעים  
שדה ניצן  
שדי אברהם  
שלומית  
תלמי אליהו  
תלמי יוסף



## תב"רים להנהלה 4#2022

מחלקה	מס'	ישוב	הפרוייקט	סכום ב ש"ח שאושר	הגדלה הקטנה ב-ש"ח	סה"כ
הנדסה	492	מועצה	מט"ש אזורי חולית (חבל שלום)	34,400,000	2,000,000	36,400,000
מימון 492		הלוואה - 9,000,000 (הגדלה), רשות המים - 20,640,000, קרנות מועצה - 6,760,000				
חברה כלכלית	677	מועצה	אתר דיה	4,000,000	4,500,000	8,500,000
מימון 677		הלוואה - 6,000,000 (הגדלה), קרנות מועצה 2,500,000 (חדש)				
הנדסה	1224	מועצה	מרכז הפעלה לילדים ונוער - תכנון והצטיידות	300,000	2,000,000	2,300,000
מימון 1224		משרד הפנים - 300,000, הלוואה 2,000,000 (חדש)				
אסטרטגיה	1338	מועצה	העצמה קהילתית - תכנית הפוגה	418,184	281,743	699,927
מימון 1338		המשרד לפיתוח הפריפריה, הנגב והגליל - 699,927				
אסטרטגיה	1352	מועצה	הפקת אירועים - משרד התיירות	0	170,000	170,000
מימון 1352		משרד התיירות - 170,000 (חדש)				
ביטחון	1353	מועצה	ציוד לצוות צח" 2022	-	175,000	175,000
מימון 1353		משרד הביטחון - 175,000 (חדש)				
ביטחון	1354	מועצה	שיקום גנרטור לחמ"ל	-	9,951	9,951
מימון 1354		משרד הביטחון - 9,951 (חדש)				
חברה כלכלית	1355	מועצה	פאנלים סולאריים על מאגר קולחין	-	1,000,000	100,000
מימון 1355		הלוואה - 1,000,000 (חדש)				
		סה"כ :		39,118,184	10,136,694	48,354,878

## נספח להסכם

שנערך ונחתם ביום \_\_\_\_\_

בין :

המועצה האזורית אשכול

(להלן: "המועצה")

מצד אחד

ובין :

מעון השלושה בע"מ

(להלן: "המפעיל" או "השוכר")

מצד שני

**הואיל :** והמועצה פירמה מכרז פומבי מספר 14/2021 להשכרת מבנים בבית ספר יבולי הבשור ביישוב צוחר להקמת מוסד חינוכי / טיפולי לאוכלוסיות עם צרכים מיוחדים (להלן: "המכרז")

**והואיל :** והצעת השוכר הוכרזה כהצעה הזוכה

**והואיל :** והצדדים מעוניינים לעדכן את תנאי התקשרותם

**לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בן הצדדים כדלקמן:**

### מבוא

1. המבוא לנספח זה מהווה חלק נפרד ממנו.
2. נספח זה בא להוסיף על האמור במסמכי המכרז ובהסכם עליו חתם השוכר כחלק ממסמכי המכרז (מסמכי המכרז לרבות ההסכם נשוא המכרז ייקראו כולם יחדיו להלן "ההסכם"). על אף האמור מוסכם כי בכל מקרה של סתירה או אי התאמה בין האמור בהסכם ובין האמור בנספח זה – ייגבר האמור בנספח זה.

### עדכון תנאי ההתקשרות

3. דמי השכירות החודשיים יהיו לפי 900 ₪ לכל חוסה או 45,000 ₪, הגבוה מביניהם. הסכומים הינם קבועים (אך בתוספת הפרשי הצמדה כאמור בהסכם ובנספח זה) וכוללים מע"מ
4. תקופת הגרייס נשוא סעיף 6.3 להסכם תהיה 12 חודשים.
5. על אף האמור בסעיף 2.2 להסכם, הרי וככל ומשרד הפנים יאשר את ההסכם, מוסכם כי למועצה לא נתונה הזכות לסיים את ההסכם לפני 30.6.2034 (להלן: "המועד המוסכם"), אלא אם השוכר הפר את ההסכם בהפרה יסודית שבעטייה המועצה ביטלה את ההסכם.

6. על אף האמור בסעיף 4.4 להסכם הרי שככל ומשרד הפנים יאשר את ההסכם, וככל והמועצה תדרוש את פינוי המושכר לאחר המועד המוסכם וטרם תום תקופת תוקפו של ההסכם, שלא בשל הפרת ההסכם על ידי השוכר, יהיה השוכר זכאי לפיצוי מאת המועצה בסך של 250,000 ₪ (בהנחה והשוכר השקיע בפועל בשיפוץ המושכר סך של כ-5,000,000 ₪) לכל שנה שנותרה ממועד פינוי השוכר את המושכר בשל דרישת מועצה ועד לתום תקופת תוקפו של ההסכם, אך בכל מקרה, סך הפיצוי לא יעלה על 10% מדמי השכירות שהמועצה קיבלה בפועל מהשוכר.
- לשם הדוגמא בלבד – ככל והמועצה תבטל את ההסכם בתום 13 שנה, שלא בשל הפרת השוכר את ההסכם, יהיה השוכר זכאי לפיצוי בסך 7 (מספר השנים בהן קוצר ההסכם) כפול 250,000 = 1,750,000 ₪, או 10% מסך דמי השכירות שהשוכר שילם בפועל למועצה, הנמוך מביניהם.
7. במועד בו יפוננו מבנים המצויים במתחם המושכר, והמצויים, נכון להיום, בשימוש צד שלישי, יועמדו מבנים אלה לשימוש של השוכר, והם יהוו חלק מהמושכר, מצ"ב תשריט (נספח א') המבהיר את שטח המושכר הכולל (להלן: "התשריט"). על אף האמור מובהר כדלקמן:
- 7.1. מבנים שמספרם בתשריט הינו 1, 2 ו 3 (להלן: "מבני השוטרים") יעמדו לשימוש של המועצה ו/או צד שלישי מטעם המועצה למשך תקופה של עד 4 שנים ממועד חתימת ההסכם. ככל ומבני השוטרים יפוננו בטרם תום 4 השנים האמורות, הרי שהם יימסרו לשוכר עם פינויים.
- 7.2. מכיוון שמבני השוטרים לא נמסרים לשוכר עם חתימת ההסכם, אזי מוסכם כי ההשקעה של השוכר במבנים (5 מלש"ח) תבוצע באופן יחסי למבנים שיימסרו לשימוש, כאשר עם מסירת מבני השוטרים לשוכר - ישלים השוכר את יתרת ההשקעה.
- 7.3. המועצה תקים גדר שתחצוץ בין המבנים שישמשו את השוכר למבני השוטרים. מיקום הגדר ייקבע בהסכמה בין הצדדים.
- 7.4. המועצה תפריד את מוני המים והחשמל למבני השוטרים, כך שהשוכר לא יחוייב בגין חשמל ומים בקשר עם מבני השוטרים, עד למועד בו אלה יימסרו לשוכר.
- 7.5. מגרש ספורט המסומן בתשריט (נספח ב') יעמוד לשימוש השוכר החל ממועד חתימת ההסכם.
8. חובת השוכר להוציא היתר בנייה או טופס 4 או לשלם היטל השבחה תחול רק אם השיפוץ שיעשה השוכר במושכר יחייב, לפי הדין, הוצאת היתר בנייה / טופס 4 / היטל השבחה.
9. נספח זה כפוף לאישור מליאת המועצה ולשאר האישורים הדרושים בהתאם להסכם.
10. על אף האמור בסעיף 6.7 השוכרים לא יפקידו מקדמה ע"ס של 150,000 ₪, והשכירות תשולם חודש בחודשו בהתאם לאמור בסעיף 3 לנספח זה.
11. לעניין סעיף 7.4 להסכם – הרי שהסכומים יוצמדו למדד 11/2021.
12. סעיף 8 להסכם – במקום "סעיף 4" יבוא "סעיף 7"
13. סעיף 15 להסכם – במקום " מהיום הרביעי" יבוא "מהיום השמיני"

14. על אף כל האמור מוסכם כי למועצה נתונה הזכות, לפי שיקול דעתה הבלעדי והמוחלט, לבטל הסכם זה, במהלך 3 חודשים ממועד חתימתו (להלן: "תקופת הביטול"), וזאת מבלי שהמועצה תיחשב כמפירה של ההסכם ומבלי שהביטול יקנה לשוכר זכות לכל סעד או פיצוי.

15. מוסכם כי תקופת הגרייס עפ"י סעיף 6.3 להסכם תחל מיום שהסכם זה יאושר ע"י משרד הפנים או מתום תקופת הביטול, כמאוחר מביניהם. יובהר כי עד שתחל תקופת הגרייס לא ישולם כל תשלום ע"י המפעיל למועצה או למי מטעמה ולא יחל השיפוץ מטעם המפעיל והמפעיל לא יקבל החזקה במושכר.

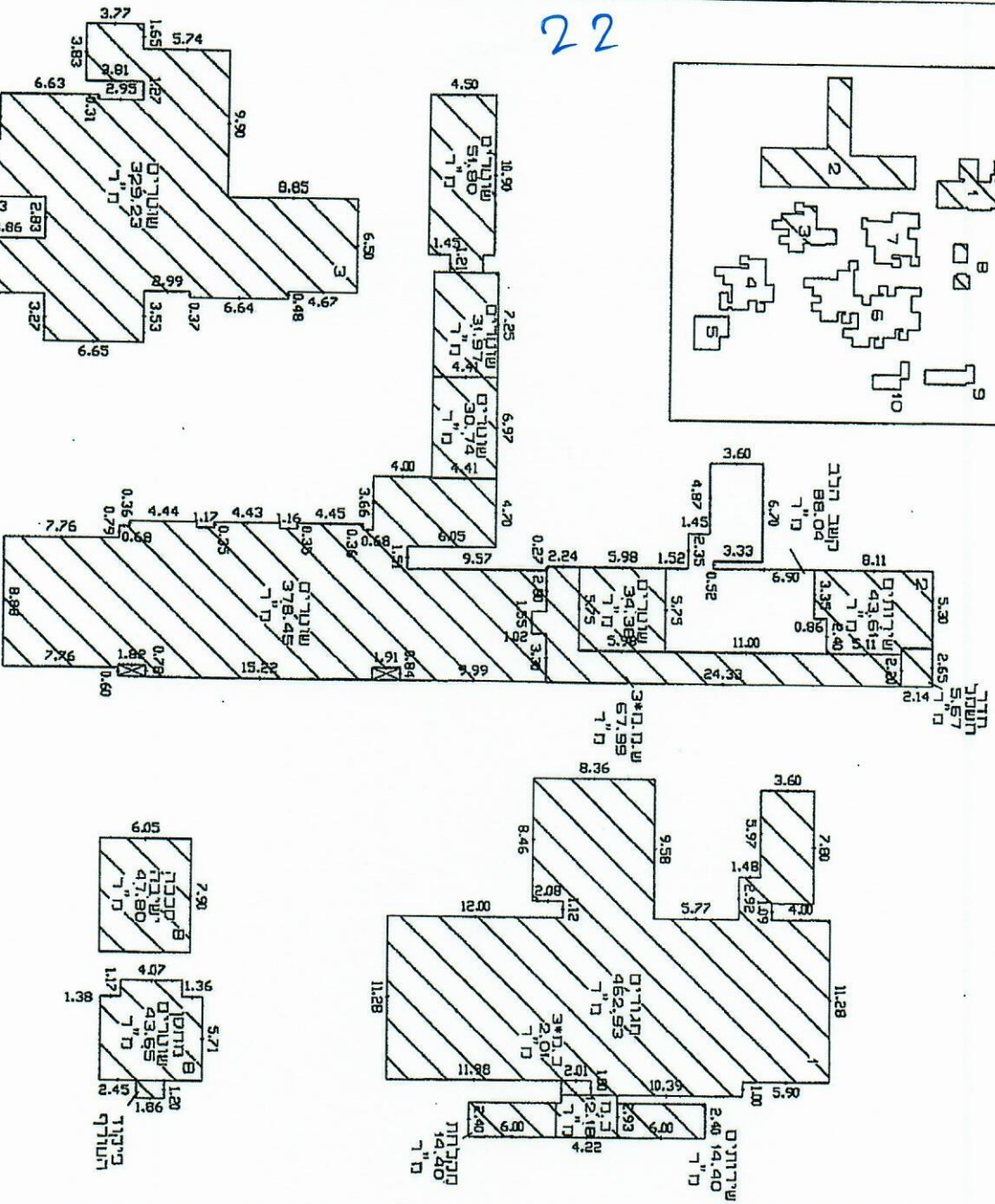
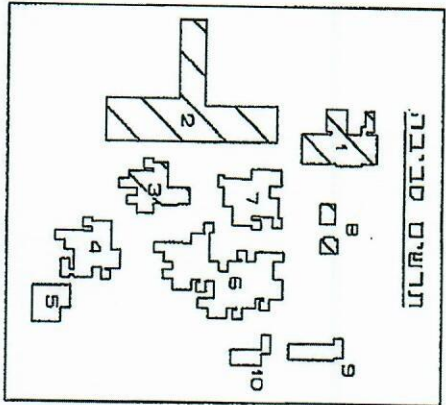
#### ולראייה באו הצדדים על החתום

---

השוכר

---

המועצה



**תועצה אזורית אשכול**  
 תדיר ונחוג 85465  
 08-992364 :טלפקס  
 08-992911 :טלפון

**ישורב : מחוז לתחום יישוב**  
 מספר משכן :  
 בעלים: בית ספר יובלי הנהגות  
 מחזיקים :  
 מספר מושלים :  
 מספר הובים :  
 מספר עורעור :  
 גוש :

תת-חלקה : תחקה :

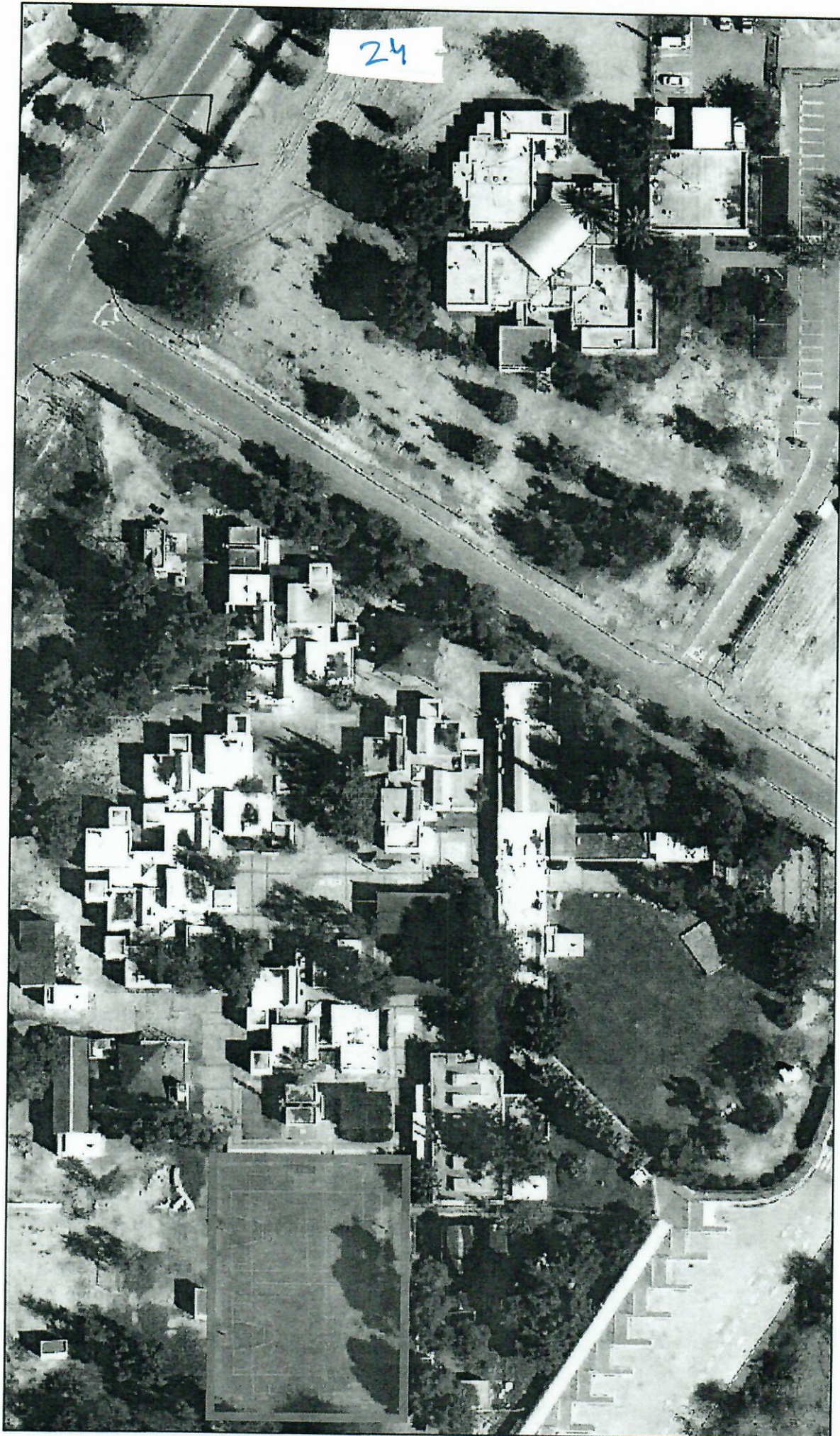
תאריך מדידה : 14102021  
 תאריך עדכון : 24102021  
 קו.ג.מ. : 350  
 מס השרטוט : 00000102

**טבלת שטחים :**

תחנה	סוג שטח	שטח ככלי	שטח לחיוב
491.73	10	491.73	491.73
0.00	11	12.18	0.00
2.01	13	2.01	0.00
0.00	19	47.80	0.00
45.88	40	45.88	45.88
973.84	90	973.84	973.84
1513.46		1573.44	1513.46

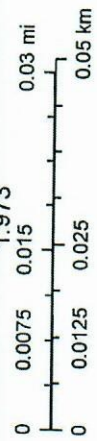
**ס.ל.מ.**  
 שירותי מתכנתים וקבלת תשלומים  
 רח' המגן 20 ת.ד. 6837 קריית חסילון  
 4934829 :טלפון  
 03-6155165 :פקס  
 595 :טלפקס  
 שם המודד :  
 תח' רש"מ





January 16, 2022

1:973

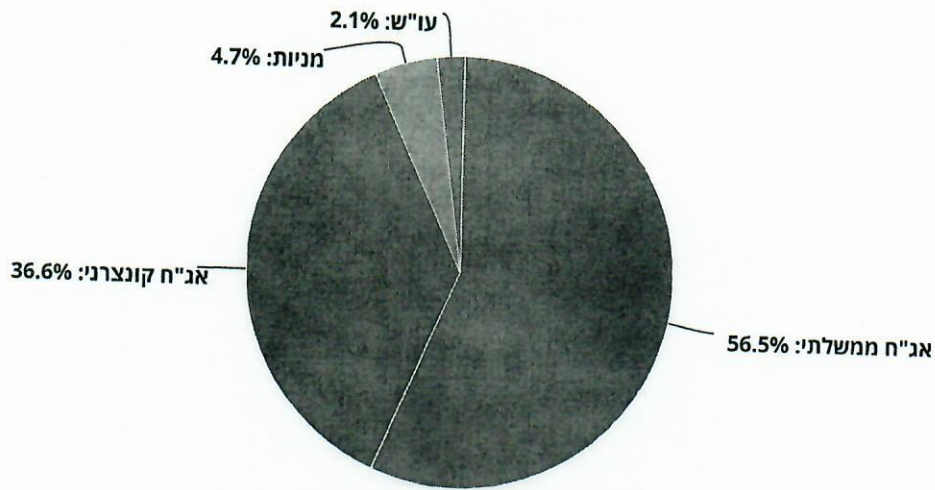


## סיכום אחזקות לכל תיקי ההשקעות

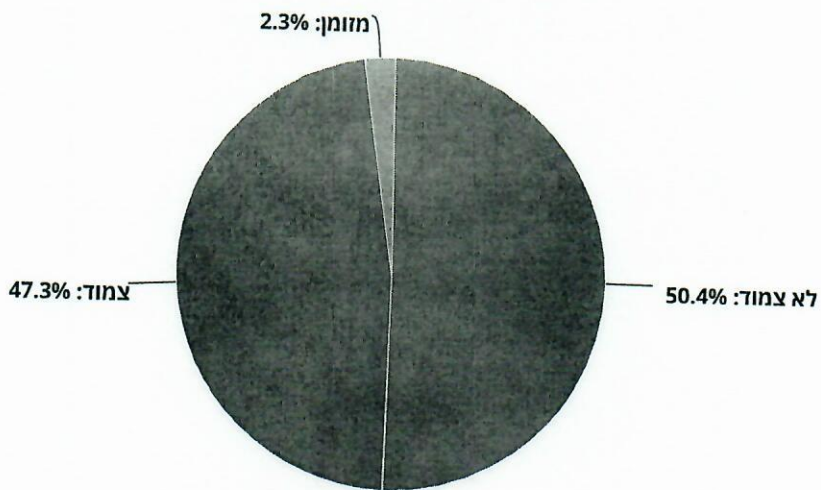
## סיכום אחזקות לפי אפיק השקעה

תאור אפיק	שווי	אחוז מהאחזקות
אנ"ח ממשלתי שקלי	₪4,821,976	36.32%
אנ"ח ממשלתי מדדי	₪2,681,874	20.20%
<b>סה"כ אנ"ח ממשלתי</b>	<b>₪7,503,850</b>	<b>56.53%</b>
אנ"ח קונצרני שקלי	₪1,349,644	10.17%
אנ"ח קונצרני מדדי	₪3,113,289	23.45%
אנ"ח להמרה	₪54,581	0.41%
קרנות סל אנ"ח קונצרני בארץ	₪346,562	2.61%
<b>סה"כ אנ"ח קונצרני בארץ</b>	<b>₪4,864,076</b>	<b>36.64%</b>
<b>סה"כ אנ"ח קונצרני</b>	<b>₪4,864,076</b>	<b>36.64%</b>
מניות ת"א 35	₪249,637	1.88%
מניות ת"א 125	₪25,902	0.20%
מניות ת"א 90	₪86,515	0.65%
קרנות נאמנות מניות בארץ	₪98,722	0.74%
קרנות סל מניות בארץ	₪167,997	1.27%
<b>סה"כ מניות בארץ</b>	<b>₪628,773</b>	<b>4.74%</b>
<b>סה"כ מניות</b>	<b>₪628,773</b>	<b>4.74%</b>
עו"ש שקלים	₪36,778	0.28%
פקדונות	₪241,490	1.82%
<b>סה"כ עו"ש</b>	<b>₪278,268</b>	<b>2.10%</b>
<b>סה"כ</b>	<b>₪13,274,967</b>	<b>100%</b>

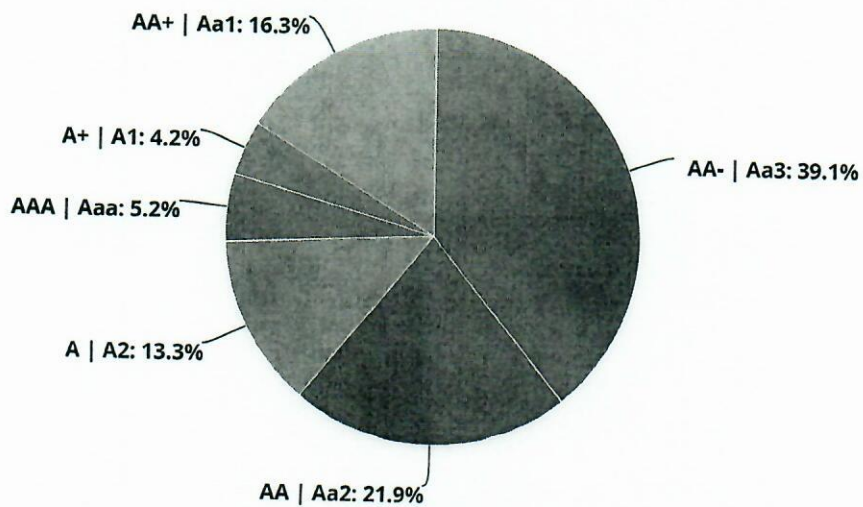
## 26 התפלגות אחזקות לפי אפיקי השקעה



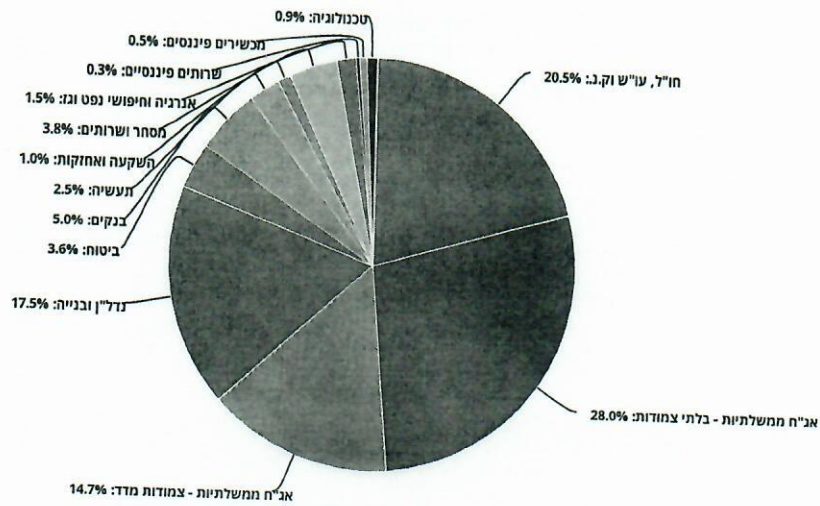
## התפלגות שקלי/מדדי



## התפלגות אחזקות לפי דירוג אג"ח



## 24 התפלגות אחזקות לפי ענף



## פירוט שווי ומח"מ לתיק

מח"מ	סה"כ ש"ח	אחוז	עו"ש ופח"ק		מח"מ		סה"כ ש"ח		אנ"ח ממשלתיות		אנ"ח ממשלתיות		אנ"ח ממשלתיות	סה"כ ש"ח	מח"מ	סה"כ ש"ח	אנ"ח ממשלתיות	סה"כ ש"ח
			אחוז	סה"כ ש"ח	אחוז	סה"כ ש"ח	אחוז	סה"כ ש"ח	אחוז	סה"כ ש"ח								
4.34	3,355,174	6.63	222,578	2.86	95,850	4.39	45.35	1,521,667	418,751	1,102,916	4.93	45.16	1,515,079	784,045	731,034	495,804		
3.61	7,259,470	9.35	678,578	2.01	145,640	3.93	42.59	3,092,130	430,401	2,661,729	3.01	46.05	3,343,123	1,898,240	1,444,883	243,775	243,775	
4.87	2,660,323	4.84	128,760	1.38	36,778	5.29	58.56	1,557,823	500,492	1,057,331	4.67	35.22	936,962	431,005	505,957	258,020		
4.05	13,274,967	7.76	1,029,915	2.10	278,268	4.38	46.49	6,171,620	1,349,644	4,821,976	3.78	43.65	5,795,164	3,113,289	2,681,874			

- הנתונים המופיעים בדוחות מבוססים על דוחות המתקבלים מבתי ההשקעות ועל אחריותם
- האמור לעיל אינו מהווה שיווק/ייעוץ השקעות או שיווק/ייעוץ פנסיוני או תחליף לייעוץ או שיווק המתחשב בצרכים המיוחדים של כל אחד וניתנים ע"י בעל רישיון.
- הופק בתאריך 12:19:32 03/04/2022



סיכום תשואות לכל תיקי ההשקעות

סיכום תשואות לפי בית השקעות

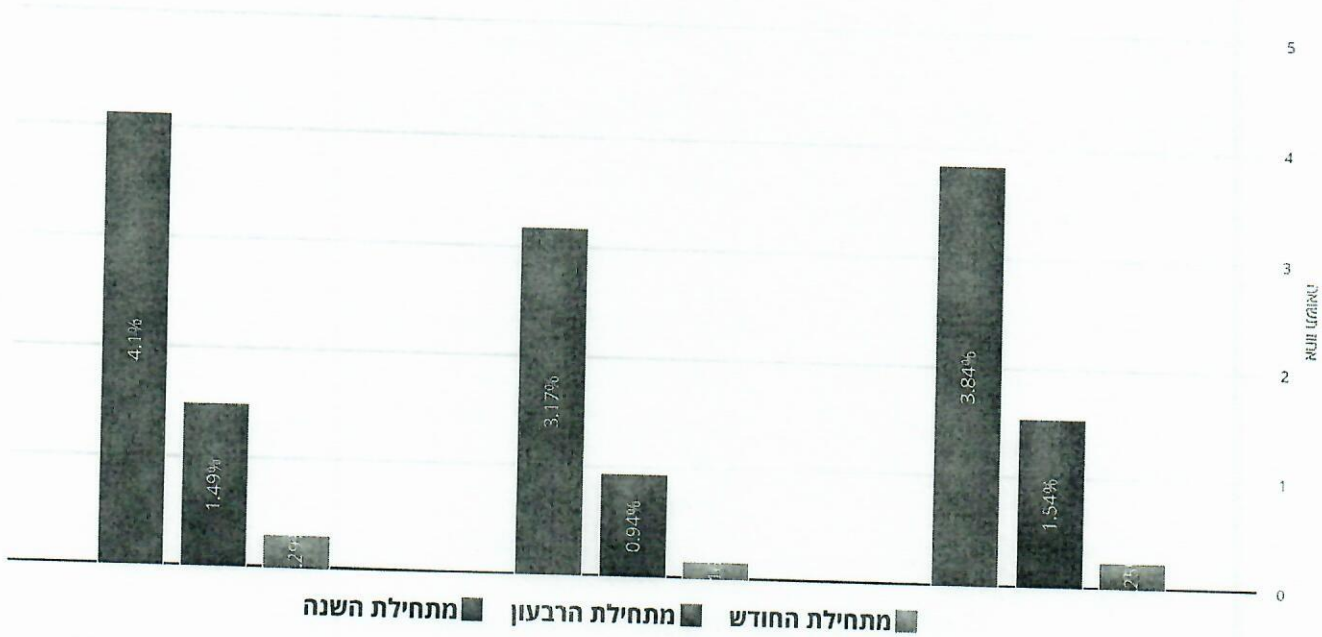
בית השקעות	שווי תיק	תאריך פתיחת תיק	תשואה מתחילת השנה	תשואה מתחילת הרבעון	תשואה מתחילת החודש	נכון לתאריך
בית השקעות פעילים	2,660,335 ₪	06/09/2015	4.10%	1.49%	0.29%	31/12/2021
הראל 495804	3,355,174 ₪	21/02/2018	3.84%	1.54%	0.25%	31/12/2021
מגדל 243775	7,258,281 ₪	07/09/2015	3.17%	0.94%	0.16%	31/12/2021
סה"כ	13,273,790 ₪	ממוצע תשואה:	3.52%	1.20%	0.21%	

תשואות לפי תיק השקעות

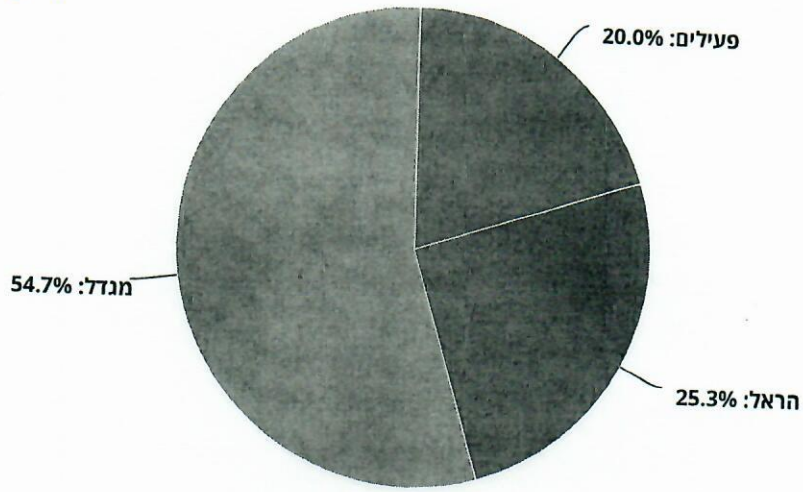
**258020 פעילים**  
נכון לתאריך: 31/12/2021

**243775 מגדל**  
נכון לתאריך: 31/12/2021

**495804 הראל**  
נכון לתאריך: 31/12/2021



# התפלגות תיקים בין בתי השקעות



- הנתונים המופיעים בדוחות מבוססים על דוחות המתקבלים מבתי ההשקעות ועל אחריתם
- האמור לעיל אינו מהווה שיווק/ייעוץ השקעות או שיווק/ייעוץ פנסיוני או תחליף לייעוץ או שיווק המתחשב בצרכים המיוחדים של כל אחד וניתנים ע"י בעל רישיון.
- הופק בתאריך 03/04/2022 12:19:02

## תשואות לסוף שנה לכל תיקי ההשקעות

שנה	הראל 495804	מנדל 243775	פעילים 258020	ממוצע
2022 *	-2.73%	-2.72%	-3.53%	- 2.99%
2021	3.84%	3.17%	4.10%	3.70%
2020	-0.07%	0.28%	-0.34%	- 0.05%
2019	5.94%	6.07%	6.74%	6.25%
2018	-0.59%	-1.11%	-3.59%	- 1.76%
2017		3.38%	5.24%	4.31%
2016		0.60%	1.07%	0.84%
2015		0.06%	-0.10%	- 0.02%
סה"כ:	6.30%	9.86%	9.45%	8.54%

\* הנתונים המוצגים נכונים לתאריך הדיווח האחרון

- הנתונים המופיעים בדוחות מבוססים על דוחות המתקבלים מבתי ההשקעות ועל אחריתם
- האמור לעיל אינו מהווה שיווק/ייעוץ השקעות או שיווק/ייעוץ פנסיוני או תהליף לייעוץ או שיווק המתחשב בצרכים המיוחדים של כל אחד וניתנים ע"י בעל רישיון.
- הופק בתאריך 03/04/2022 12:20:52

כ"ח/אדר ב/תשפ"ב 31/03/2022

אל : הנהלה/מליאה



שלום רב,

### הוספת עידו ליבנה לרשימת מורשי החתימה

לצורך הוספת עידו ליבנה לרשימת מורשי החתימה, צריך לקבל במליאה החלטה מלאה בנוסח הבא :  
 הוחלט להוסיף עידו ליבנה כמורשה חתימה במועצה אזורית אשכול, ולגרוע את יוכבד שקולניק.  
 לפיכך, מורשי החתימה של המועצה הינם אלה :

- 1.1. ג.ד ירקוני ת.ז. 023006554 – ראש המועצה.
- 1.2. דודי אלון ת.ז. 034447185 - סגן ראש המועצה.
- 1.3. ניר ים ת.ז. 053041687 – מנכ"ל המועצה.
- 1.4. עידו ליבנה ת.ז. 037168176 – גזבר המועצה.

זכויות החתימה בשם המועצה הן כדלקמן :

חתימת גזבר המועצה – עידו ליבנה – יחד עם חתימת ג.ד ירקוני או עם חתימת דודי אלון או עם חתימת ניר ים – ביחד עם חותמת המועצה – תחייב את המועצה לכל דבר ועניין.

בברכה,

ניר ים – מנכ"ל המועצה

[mankal@erc.org.il](mailto:mankal@erc.org.il) 054-7915288

אבשלום  
 אוהד  
 אורים  
 בארי  
 בני נצרים  
 גבולות  
 דקל  
 חולית  
 יבול  
 ישע  
 יתד  
 כיסופים  
 כרם שלום  
 מבטחים  
 מגן  
 נווה  
 ניר יצחק  
 ניר עוז  
 נירים  
 סופה  
 עין הבשור  
 עין השלושה  
 עמיעוז  
 פריגן  
 צאלים  
 צוחר  
 רעים  
 שדה ניצן  
 שדי אברהם  
 שלומית  
 תלמי אליהו  
 תלמי יוסף



**הסכם שימוש**

שנערך ב \_\_\_\_\_ ביום \_\_\_\_\_

ב ין:

מועצה אזורית אשכול

ד.נ. הנגב

(להלן: "המועצה")

**מצד אחד**

ל ב ין:

ארגון איחוד והצלה

(להלן: "צד ב" ו/או "השוכר")

**מצד שני**

- הואיל:** והמועצה הינה בעלת זכויות החכירה של מבנה במתחם תיכון "הבשור" הישן (להלן: "המבנה") בשטח כולל של כ-200 מ"ר (המבנה מסומן על גבי התצ"א הרצ"ב **כנספת א** להסכם זה).
- והואיל:** וצד ב' מעוניין לשכור את המבנה ולשפצו, בעצמו ועל חשבונו, על מנת לעשות בו שימוש לצורכי העמותה ולמתן שירותי הצלה למועצה.
- והואיל:** והמועצה מסכימה להשכיר לצד ב' את המבנה לצורך מתן שירותי עזרה ראשונה למועצה, והכל כמפורט בהסכם זה;

**לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד מההסכם גופו.

**מטרת השימוש**

2. המועצה משכירה בזאת לשוכר את המבנה, לצורך מתן שירותי הצלה, ולא לכל מטרה אחרת, והכל בכפוף להסכם זה.

**הצהרות והתחייבויות הוועד המקומי**

3. צד ב' מצהיר ומתחייב כדלקמן:
  - 3.1. כי הוא ראה ובדק את המבנה, מצבו, מיקומו ומצא הכל כמתאים לצרכיו ולשביעות רצונו המלאה, והוא מוותר בזה על כל טענת פגם ו/או מום ו/או אי התאמה.
  - 3.2. כי הוא מקבל את המבנה במצבו כפי שהוא ערב חתימת הסכם זה, AS - IS.
  - 3.3. כי הוא מקבל את המבנה כשהוא שלם, וכי כל השקעה על ידו בשיפוץ המבנה לא תקים לו כל זכות לשיפוי מאת המועצה, ו/או להחזר השקעה ו/או לדיירות מוגנת מכל סוג ו/או מין שהוא.
  - 3.4. כי הינו מתחייב שלא לעשות כל שינוי ו/או שיפוץ במבנה ו/או במתקניו ו/או בניה כלשהיא במבנה, מבלי לקבל לכך את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
  - 3.5. כי כל שינוי ו/או תוספת ו/או שיפוץ ו/או השקעה שיעשה במבנה ייחשב כרכוש המועצה.

- 3.6 . כי ידוע לו, כי אינו ולא יהיה מוגן על פי חוק הגנת הדייר (נוסח משולב) תשל"ג – 1972, ו/או לכל תיקון ו/או תוספת אחרת לחוק זה, בין קיימת ובין עתידית.
- 3.7 . כי פרט להיותו משתמש במבנה, אין לו ולא היתה לו ולא תהיה לו כל זכות שהיא במבנה, והוא לא שילם למועצה ו/או לכל מאן שהוא כל סכום שהוא כדמי מפתח עבור או בקשר לקבלת הרשות, ולא נתן בין במישרין ובין בעקיפין כל תמורה שיכולה להיחשב כדמי מפתח בגין המבנה.
- 3.8 . צד ב' מתחייב לשמור ולהחזיק את המבנה במשך כל תקופת תוקפו של ההסכם במצב טוב, תקין ומתוקן ונאה למראה, בעצמו ועל חשבונו, ולא לגרום כל נזק, ולתקן מייד ועל חשבונו כל נזק ו/או קלקול מסוג כל שהוא שיגרם למבנה ולכל הבנוי עליו.
- 3.9 . בתום תקופת תוקפו של הסכם זה, מתחייב צד ב' לפנות את המבנה ולהחזיר החזקה בו למועצה, כשהוא פנוי מכל חפץ ו/או אדם.
- 3.10 . השוכר מתחייב כי פעילותו במבנה תהיה בהתאם לכל הוראות הדין. באחריות השוכר ועל חשבונו, לספק למבנה את כל הציוד והרכוש הנדרש לצורך פעילותו במבנה.
- 3.11 . השוכר מתחייב כי ברשותו כל ההיתרים והרישיונות הדרושים על פי כל דין לשם פעילותו במבנה.
- 3.12 . צד ב' מתחייב שלא לעשות כל שינוי במבנה, מבלי לקבל לכך את הסכמת המועצה מראש ובכתב.
- 3.13 . צד ב' מתחייב שלא לעשות שימוש במבנה באופן שיהווה מטרד כהגדרתו בפקודת הנוזיקין (נוסח חדש) 1984.
- 3.14 . כי אם המועצה תקבל דרישה, מרשות מקרקעי ישראל ו/או מכל גוף מוסדי שהוא, להפסיק את השימוש במבנה ו/או את פעילות השוכר במבנה, תהיה המועצה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום באופן מידי והשוכר מתחייב לפנות את המבנה ולהשיבו למועצה, תוך 30 ימים מהמועד שהמועצה תדרוש ממנה לעשות כן ובמקרה כזה המועצה לא תיחשב כמפרה של ההסכם והוועד המקומי לא יהיה זכאי לסעד כלשהו.
- 3.15 . צד ב' הוא האחראי הבלעדי לכל נזק שייגרם בקשר ישיר או עקיף עקב פעילותו במבנה כמפורט בהסכם זה, לרבות נזק לרכוש המועצה ו/או לגוף ו/או רכוש צד ג' כלשהו.
- 3.16 . היה ויוטל על המועצה קנס ו/או תשלום חובה אחר בקשר עם שימושו ו/או פעילותו של צד ב' במבנה, כי אז צד ב' מתחייב להשיב את סכום הקנס ו/או תשלום החובה למועצה וזאת תוך 7 ימים מהמועד שיידרש לעשות כן על ידי המועצה, וכל זאת מבלי לגרוע משאר הסעדים והזכויות שיש למועצה בהסכם זה.
- 3.17 . מוסכם בזה בין הצדדים כי השימוש במבנה נמסר לצד ב' בלבד וצד ב' מתחייב לא להעביר את המבנה ו/או זכות השימוש ו/או כל זכות אחרת במבנה ו/או בחלק מהמבנה בין בתמורה ובין שלא בתמורה, בין על ידי מתן רשיון ובין בכל דרך אחרת שהיא, לאחר ו/או לאחרים, מבלי לקבל לכך את הסכמתה של המועצה בכתב ומראש.

#### 4 . תקופת ההסכם

- 4.1 . תקופת תוקפו של הסכם זה הינה ל-12 חודשים החל ממועד חתימת הסכם זה (להלן: "תקופת ההסכם").
- 4.2 . חידוש הסכם זה ל 12 חודשים נוספים יהיה בכפוף לאישור המועצה.

- 4.3 . ידוע לצד ב' כי המועצה מקדמת תב"ע חדשה למתחם ולאחר סיום תהליך התב"ע קיימת התכנות להריסת/ פינוי המבנה.
- 4.4 . בתום תקופת ההסכם, ישיב צד ב' את המבנה לידי המועצה, כאשר כל המחוברים מכל סוג ו/או מין שהוא, אשר נוספו למבנה עקב שיפוץ, ו/או שיפור ו/או כל פעולה אשר בוצעה ע"י צד ב' מכל סוג ומין שהוא, לרבות כל הבנוי ו/או הנטוע במגרש, יהיה לרכוש המועצה, מבלי שהמועצה תידרש לפצות ו/או לשפות את הוועד המקומי בגין כך.
- 5 . **התמורה**
- 5.1 . בתמורה להשקעות השוכר במנה, לרבות שיפוץ המבנה, ישלם השוכר למועצה דמי שכירות מופחתים בסך של 1 ₪ לחודש.
- 6 . **ביטול ההסכם ע"י המועצה**
- 6.1 . מבלי לגרוע מכל זכות אחרת של המועצה על פי הסכם זה ו/או על פי כל דין, תהא המועצה רשאית לבטל הסכם זה בכל אחד מהמקרים המפורטים להלן, מבלי שהמועצה תיחשב מפרה של ההסכם ומבלי שצד ב' יהא זכאי לסעד כלשהוא בגין הביטול האמור:
- 6.1 . אם צד ב' לא ימלא בקפדנות אחר הוראות סעיפי הסכם זה.
- 6.2 . אם צד ב' לא ישלם במועדו את אחד מהתשלומים שעליו לשלם על פי הסכם זה.
- 6.3 . אם צד ב' יפסיק את תשלום חובותיו שנובעים מהסכם זה, כולם או מקצתם, למועצה.
- 6.4 . אם צד ב' יפר את ההסכם בהפרה יסודית.
- 6.5 . אם צד ב' ישתמש במבנה, מבלי שיש לצד ב' את כל ההיתרים ו/או האישורים הדרושים עפ"י כל דין לשם שימוש במבנה.
- 6.6 . אם צד ב' יקים מבנים נוספים על גבי המגרש.
- 6.7 . באם ימונה לצד ב' כונס נכסים ו/או בקשה לפירוק ו/או תוגש כנגדו התראה בגין פשיטת רגל.
- 6.8 . באם המועצה תידרש ו/או תיתבע לפנות את המבנה ו/או להחזירו לרשות מקרקעי ישראל ו/או לכל גוף אחר ו/או אם המועצה תדרש לפנות/ להרוס את המבנה במסגרת קידום תב"ע חדשה למתחם ו/או אם המועצה תידרש לשלם קנס ו/או כל סכום שהוא לכל גורם שהוא בקשר ו/או בנוגע, בין במישרין ובין בעקיפין, לשימוש של צד ב' במבנה ו/או למתן רשות השימוש במבנה ו/או בכל הקשור להסכם זה.
- 7 . על אף כל האמור בהסכם זה, המועצה רשאית להביא הסכם זה לידי סיום, מכל סיבה שהיא, בהודעה מראש ובכתב של 30 יום, מבלי שהדבר יחשב הפרה של הסכם זה, ומבלי שהמועצה תידרש לשלם לוועד המקומי פיצוי כלשהוא.
- 8 . **תשלומי חובה**
- 8.1 . במשך כל תקופת תוקפו של הסכם זה, ישלם צד ב' עבור השימוש במים, חשמל, מס עסקים, ארנונה, אגרת ביוב וכל מס ו/או תשלום חובה אחר החל על צד ב' כמחזיק במבנה.
- 8.2 . תנאי זה הינו מיסודו של הסכם זה והפרתו תיחשב הפרה יסודית של ההסכם.
- 9 . **ביטוח ושיפוי**
- 9.1 . צד ב' מתחייב לבטח את עצמו ואת מי מטעמו בביטוח אחריות מעבידים לגבי כל העובדים שיועסקו על ידו במבנה ולקיים ביטוח זה ועל חשבונו במשך כל תקופת תוקפו של הסכם זה. צד ב' ידאג כי המועצה תהיה מוטבת בפוליסה האמורה וכי יהיה בפוליסה סעיף בו חברת הביטוח מוותרת על זכות השיבוב כלפי המועצה ו/או מי מטעמה. צד ב' ימציא למועצה העתק מהפוליסה מיד לאחר חתימת ההסכם.

- 9.2 . צד ב' מתחייב לבטח את עצמו ואת מי מטעמו בביטוח צד שלישי ( נזקי גוף ורכוש ) בסכום שלא יפחת מחמש מיליון ₪ למקרה ולתקופה ולקיים ביטוח זה ועל חשבונו במשך כל תקופת תוקפו של הסכם זה. צד ב' מתחייב כי לפוליסה יוכנס סעיף בו חברת הביטוח מוותרת על זכות שיבוב כלפי המועצה ו/או מי מטעמה. כמו כן, המועצה תוכנס כמוטבת בפוליסה. צד ב' ימציא למועצה העתק מן הפוליסה מיד לאחר חתימת ההסכם.
- כמו כן, צד ב' מתחייב לבטח את עצמו ואת העובדים ו/או אנשי המקצוע שיועסקו על ידו במבנה, בביטוח אחריות מקצועית בסכום ובתנאים המנויים בסעיף 9.2 לעיל.
- כמו כן, מובהר בזאת כי בכל הפוליסות האמורות לעיל בהסכם זה שיערכו הן על שם צד ב' והן על שם המועצה, תאשר חב' הביטוח את אחריותה הצולבת כלפי המוטבים האמורים ותאשר כי היא מוותרת על זכות השיבוב כלפיהם.
- 9.3 . מבלי לגרוע מכל האמור, צד ב' בלבד יהא אחראי לכל נזק ישיר ו/או עקיף שיגרם לגוף ו/או לרכוש של כל צד ג' שיימצא בתחומי המבנה.
- 9.4 . למען הסר ספק, אין בחיובו של צד ב' לערוך את הביטוחים האמורים לעיל, כדי להגביל ו/או כדי לשחרר אותו מכל אחריות לכל נזק ו/או אובדן ו/או כדי להגביל את אחריותו.
- 10 . צד ב' מתחייב בזאת לשפות את המועצה תוך 7 ימים מהמועד בו נדרש לכך בעבור כל סכום שבגיננו תתבע ו/או תדרש המועצה לשלם בשל מחדליו ו/או מעשיו של צד ב', בקשר ו/או בנוגע להסכם זה, בין במישרין ובין בעקיפין.
- הפרות**
- 11 . צד ב' מתחייב בזאת לשלם למועצה סך של 200 ₪ לכל יום של פיגור בפינוי המבנה מעבר למועד הנקוב בהסכם זה, וזאת בין אם הסתיימה תקופת תוקפו של ההסכם ובין אם ההסכם בוטל מכל סיבה שהיא, וזאת מבלי לפגוע בזכותה של המועצה לקבל סעד אחר הנתון לה, על פי הדין ועל פי ההסכם, והוא הדין לגבי הנזק למבנה.
- כללי**
- 12 . על הפרת הסכם זה יחולו הוראות חוק החוזים (תרופות בשל הפרת חוזה), תשל"א – 1970.
- 13 . שום ויתור, ארכה, הנחה או המנעות מפעולה, בין בכלל ובין במועדה מצד המועצה או צד ב', לא יחשבו כווייתור על זכויות המועצה או צד ב' על פי הסכם זה.
- 14 . כל שינוי בתנאי הסכם זה יהיה תקף רק אם נערך בכתב ונחתם על ידי שני הצדדים.
- 15 . הצדדים מצהירים כי קראו הסכם זה בעיון וחתמו עליו מרצונם החופשי ובהבינם את תוכנו.
- כתובות**
- 16 . הכתובות של הצדדים הן הכתובות המופיעות בהסכם זה, וכל הודעה שנשלחת בדואר רשום, רואים אותה כאילו נתקבלה אצל הנמען תוך 72 שעות ממועד המשלוח.

### ולראיה באנו על החתום:

---

איחוד והצלה

---

המועצה

נספח א'

