

קהילת אחווה רעננה

ע.ר. 580386225

אשר נתכנסה במוצש"ק "במדבר", אור לר"ח סיון תשס"ט 23.05.2009

ברעננה

נוכחים: 31 בתי אב מתוך 48 חברי הקהילה.

ליו"ר נבחר: מר דרור הר-חן.

על סדר היום:

1. סקירה של האפשרויות שנבחנו למשכן הקבע
2. הצגה ואישור תכניות ותקציב עדכניים למשכן הקבע
3. סקירת אפשרויות העצירה במהלך הפרויקט לאור תזרים המזומנים, ואישור תחילת בניה
4. אישור הדו"חות הכספיים והדו"ח המילולי לשנת 2008.
5. אישור מורשי חתימה.
6. אישור הועד המנהל.
7. אישור ועדת ביקורת.
8. אישור רו"ח חיצוני לשנת 2009.
9. עדכון סטטוס סעיף 46.

מהלך הישיבה:

1. דן טולדנו הציג את העבודה המשותפת שערכו הועד וועדת בניה, עבודה שכללה הן את בחינת התקציב לתכנית הקיימת, והן מעבר חוזר על אפשרויות ושאלות שעלו בתקופה האחרונה מטעם החברים.
הועד מקבל את המלצות ועדת בניה, כפי שפורסמו בתאריך 30/4/2009, ומציג אותן לאישור האסיפה.
2. אבי גרומט, נציג ועדת בניה, הציג את תכנית הבניה על פי היתר הבניה מיום 28/9/2008:
 - a. עלות הבניה, כולל שכר טרחת יועצים ושונות, כ- 7,500,00 ש"ח (לפני מע"מ), וזאת לפני מכרו ומו"מ לכל הפרוייקט ולא כולל ריהוט.
 - b. לאור חלוקת המבנה למפלסים ותתי-מפלסים, שאלו החברים מהן האפשרויות ומשמעויות העצירה ותוצאותיהן במגוון שלבים:
 - i. תחילת שימוש במבנה לפני השלמתו, כגון:
 1. מפלס המרתף - השלמת יסודות וכלונסאות, קירות תומכים, מדרגות חוץ, מדרגות פנים, ממ"ק, מטבחון, פיתוח, כולל גמר פנים לרבות מערכות, נאמד ב- 3,000,000 ש"ח.
- ממדידה ושלב זה יוגדר ע"י חברי הקהילה כיעד לאיכלוס - ידרש תיאום מול הרשויות לאיכלוס, לרבות מענה לנושאי בטיחות ותיפעול הנוגעות לשימוש דו-תכליתי בחלל, לתפילה ואירועים.
- הדבר יחייב הוצאות נוספות כגון: איטום תקרת ביניים, חסימת מהלך מדרגות פנימי, חיבורים מול הרשויות, ביקורת מערכות למבנה מקדימה, השלמת מיזוג זמני וכיוצ"ב.

המשך עבודה במצב זה, בחלקי המבנה מעל המרתף – אפשריים, בכפוף לדרישות הרשויות ומשרד העבודה עפ"י החוק. אפשרות זו מחייבת הוצאות נוספות ומיותרות לשלב זה.

2. השלמת כל מפלסי השלד והשלמת מפלס המרתף, מערכות וגמר תקרות, ריצוף, וצבע מלא סך 4,500,000 ש"ח.
- יתרון השלב - גמר המבנה על חלקיו, לרבות איטום ומדרגות – ואפשרויות המשך הבינוי בתוך המבנה, בכל חלקיו ובתנאי מזג אוויר חורפיים וכיוצ"ב.
- מאפשר שימוש במרתף לתפילה ואירועים. והתקדמות לפי אפשרויות גיוס הכספים וכיוצ"ב, ובה בעת לצמצם בהוצאות מיותרות הנוגעות לבטיחות ותיפעול.
- במסגרת השלמת חיפוי אבן בחזיתות, ידרשו מיגונים לתקופה קצרה.
- ii. ככלל ובכל תקציב, נדרש לפעול על פי המיגבלות ולתכנן את העבודה, כך שלא יהיו עצירות פרויקט פתאומיות באמצע יציקת אלמנטים, ופגיעה קונסטרוקטיבית ביסודות הברזל.
- אם מתוכננת הפסקה ארוכה, מעבר לסביר, נדרש למגן את השלב הקודם ולמנוע בכך נזקים ישירים ועקיפים עד חזרה לנקודת העצירה, כך שבעת החזרה, לא יהיו נזקים מיותרים.
- c. במענה לשאלות התקציביות, הובהר כי המבנה מתוכנן באופן מקסימלי ומיטבי, ונותן מענה לפרוגרמת הקהילה ותושבי 2005.
- המבנה כולל 300 מושבים לגברים ונשים, אולם לשמחות וכנסים של הקהילה, מטבח חימום, ממ"ק בגודל 44 מ"ר, "חצר פיתוח", חניה חיצונית, בית כנסת קטן, חדרים יעודיים, מיזוג לכל המיפלסים, מעלית שבת, שירותים בכל מיפלס ותת מיפלס (7 סה"כ) כולל שירותי גברים, נשים, מיתקני החתלה, ושירותי נכים ומוגבלים.
- כמו כן במבנה מרפסות, חלונות ורטיקליים וסקיילייט למעבר אור מקסימלי באיזורים מוצללי קרינת שמש ישירה וחללים גבוהים במיוחד.
- עלויות המבנה על מערכיו ומערכותיו, דרישות הרשויות והעיריה, כולל תב"ע הקרקע - הינן מקובלות ביותר למבנה ציבור זה.
- d. אלטרנטיבה נוספת שהועלתה הינה מבנה יביל.
- הפרטים הבאים עלו לאחר בדיקה מול חברות המתמחות בכך (ישרא מרין, רולן מבנים) ובחינת הנושא לעומקו:
- i. אין אפשרות למרתף עבור אירועים
- ii. המבנה הינו מודולרי בקוים ישרים, ניתן לביצוע עד 2 קומות בלבד
- iii. עלויות למ"ר מבנה – 3,300 ש"ח למ"ר (לפני מע"מ)
- עלויות פיתוח היקפיות – 1,500 ש"ח למ"ר (לפני מע"מ)
- iv. תכנון למקום ישיבה בתוספת מעבר יחסי הינו 1.8 מ"ר, לא כולל מדרגות, ממ"ד, שירותים וכיוצ"ב
- v. אופציה זו נאמדת בכ- 2,000,000 ש"ח.
- vi. הדבר מחייב היתר בניה חדש, אשר אינו תואם לתב"ע, ומחייב אישור העיריה. קבלת היתר זה ואישור עיריית רעננה הינו בעל סבירות נמוכה ביותר.
- e. כל השאלות, הן אלו שהועברו מטעם ועד העמותה לפני האסיפה, והן אלו שנשאלו בדיון הפתוח נענו.

3. עשהאל קרפיוול הציג את תמונת מצב גיוס הכספים לפרויקט.
- a. סך הכספים שהצטברו בחשבונות העמותה עומד על כ- 500,000 ש"ח

- b. סך תקציב התמיכות העירוני שעומד לרשות העמותה כ- 650,000 ש"ח (יועבר כהחזר בשיעור של 40% כנגד הוצאות בפועל)
- c. סך תרומות שועדת בניה מצפה לגייס מתורמים בינוניים, בטווח קצר/מייד, כ- 1,000,000 ש"ח
- d. העבודה מול תורמים פוטנציאליים גדולים תחל מיד, כאשר משוב ראשוני מראה, כי תורמים אלה מבקשים להצטרף לבניה בפועל.
4. נערכה הצבעה ואושרו פה אחד - התכניות, התקציב הכולל לבניית משכן הקבע, ותחילת הבניה על פי המלצות ועדת בניה.
5. הודגש באסיפה כי דמי החבר הקבועים היו, נותרו, ואין כוונה לשנותם והם עומדים על סך של 14,400 ש"ח.
6. המבקר החיצוני רו"ח נתאי ולנשטין סקר את הדו"חות הכספיים לשנת 2008. דרור הר-חן הציג את הדו"ח המילולי לשנת 2008. נערכה הצבעה ואושרו הדו"חות הכספיים והדו"ח המילולי.
7. נערכה הצבעה ואושר רוה"ח החיצוני לשנת 2009: משרד רו"ח עובדיה ולנשטין פיק ושות'.
8. הרכב ועדת ביקורת: אילן בר-אור, יואל נאמן ועמיחי רוזנברג. נערכה הצבעה ואושר הרכב ועדת ביקורת הנ"ל לשנת 2009.
9. הרכב הועד המנהל: חיים אילוביץ, מאיר דהאן, דרור הר-חן, יובל הרפז, דן טולדנו, אלי סיימון ועופר קלאוזנר. נערכה הצבעה ואושר הרכב הועד המנהל הנ"ל לשנת 2009.
10. מורשי החתימה בחשבונות העמותה: דרור הר-חן, עופר קלאוזנר חיים אילוביץ ואלי סיימון. נערכה הצבעה ואושרו מורשי החתימה הנ"ל.
11. נתאי ולנשטין עידכן כי לאחרונה התקבל אישור ניהול תקין לשנת 2009 (ממתינים לאישור רשמי בדאר), ומתבצע תהליך לחידוש אישור סעיף 46.

על החתום:

יו"ר – דרור הר-חן:

חבר – יובל הרפז:

חבר – עופר קלאוזנר:
