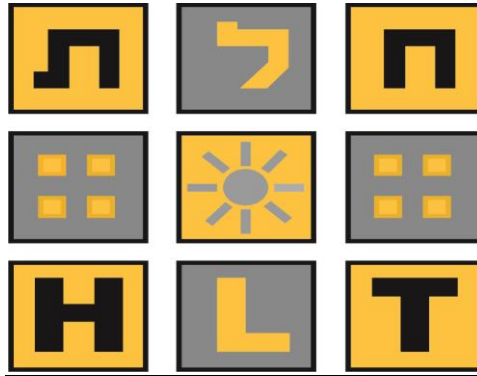


יוני 2022



דין וחשבון שנתי לשנת 2021
חוק חופש המידע, תשנ"ח - 1998

דין וחשבון שנתי לשנת 2021 בהתאם להוראות חוק חופש המידע, תשנ"ח - 1998:

ח.ל.ת החברה לפיתוח ולתיירות נתניה בע"מ, הוקמה בשנת 1981. החברה הינה תאגיד עירוני כלכלי בבעלות עיריית נתניה. החברה משמשת, בן היתר, "כזרוע ארוכה" של העירייה לביצוע עבודות פיתוח ובינוי, על פי הנחיות ראש העירייה ויו"ר הדירקטוריון בתאום עם מנכ"ל העירייה, מהנדס העיר, חברת "ימי נתניה" ואגפי העירייה השונים.

1. תחומי פעילותה של ח.ל.ת כוללים:

מטרות עיקריות:

- א. ליזום, לפתח, לנהל ולבצע כל פרויקט ציבורי ו/או כלכלי/עסקי בתחום השיפוט של עיריית נתניה, שהוא בגדר סמכויותיה וחובותיה של העירייה.
- ב. ליזום ו/או לפתח כל פעילות ו/או לעסוק בכל פעילות שהיא בגדר סמכויותיה וחובותיה של העירייה, ובכלל זה ליזום ו/או לנהל ו/או לבצע כל פעילות פיתוח, תיירות, נופש, בידור, אמנות וספורט וכן מפעלים אחרים המשרתים את העיר ואת כל הבאים בשעריה.

מטרות משנה, לשם השגת המטרות העיקריות:

- א. לעסוק בניהול נכסים כולל ביצוע כל הפעולות והעבודות הדרושות לאחזקתם התקינה, ולבצע כל עסקה בהם, ובכלל זה למכור אותם, להחליפם, ולהשכירם, או לטפל בהשכרתם, לרבות דמי שכירות וכיוצא בזה.
- ב. עריכת רישומים של נכסי נדל"ן בתחומי העיר, ביצוע הפיקוח עליהם והטיפול במניעת תפיסתם ע"י אנשים או גופים שאינם מורשים לכך.
- ג. ייעוץ וייזום בכל הקשור לתכנון ופתוח נכסי דלא נידי.
- ד. טיפול וגם/או מתן שירותי ייעוץ בייזום וקידום פרויקטים הקשורים בנדל"ן.
- ה. לרכוש ולקבל בדרך של קניה, חליפין, חכירה או בכל דרך שהיא נכסי נדל"ן, לרבות מקרקעין לצורך בניית בתי מגורים, בתי מלון, בתי משרדים, בתים משותפים, מחסנים וכל מיני בתים או בניינים אחרים, למכרם, להשכירם, להחכירם, למסרם לאחרים בכל דרך שהיא בשלמותם או בחלקם, ולעשות בהם כל פעולות בקשר עם המטרות העיקריות של החברה, כולן או מקצתן וכן להחזיק, לפתח ולהפיק תועלת מנכסים טובות הנאה או זכויות כאלה.
- ו. ייזום וייעוץ בביצוע עסקאות רכישה, השכרה ומכירה של נדל"ן.
- ז. ליזום, לארגן, לבנות, להקים, לרכוש, לשכור לחכור, למכור, להשכיר, להחכיר, להעביר, לשפר, לשפץ, לתקן, לשנות, להרוס, לפתח, לצייד, לסייע, לעודד, להפעיל, לנהל ולהחזיק, כל מפעל ונכס מסחרי, תרבותי, בידורי, אמנותי, רוחני, חינוכי וספורטיבי וכן מפעלים ונכסים אחרים, בין פרטיים ובין ציבוריים הדרושים, רצויים, משרתים או מעודדים את המטרות העיקריות של החברה, כולן או מקצתן.
- ח. לעסוק בפיתוח התשתית הציבורית בבניה ובתיירות.

- ט. לעסוק בניהול עבודות קבלניות, לרבות הקמת בניינים ציבוריים.
- י. לעסוק בניהול פרויקטים לרבות תכנון, פיקוח וייצוג.
- יא. לעסוק בייזום, ניהול ופיתוח של פרויקטים בתחומי החינוך, התרבות, התעשייה והתיירות.
- יב. ליזום, לתכנן, לפעול לשם תיקון, השלמה ושינוי של תוכניות בנין ערים ותכניות אחרות הדרושות, רצויות, משרתות או מעודדות את המטרות העיקריות של החברה, כולן או מקצתן.
- יג. מתן שירותי החזקה ותחזוקה.
- יד. לעשות כל פעולה שחברה רשאית לעשותה כדין.
- טו. לבחון, לבדוק, לנהל, לתכנן ולהבטיח מקורות השקעה ומימון לשם תמיכה, עידוד, סיוע ומימון של מטרות החברה, כולן או מקצתן, ושל כל הדבר הדרוש, רצוי, משרת או מעודד מטרה עיקרית כלשהי ממטרותיה.
- טז. לייסד, להקים ולנהל חברות בכדי להוציא לפועל ולבצע כל מיני עסקים, תוכניות, פעולות ומעשים הן פרטיים והן ציבוריים במסגרת מטרותיה העיקריות, באישור שר הפנים שיינתן עפ"י המלצת עיריית נתניה.
- יז. ללוות או לגייס כספים ולערוב לתשלומם.
- יח. לקנות או לרכוש בכל דרך אחרת ולקבל כל עסק, רכוש, חברה או תאגיד, וכל רכוש, זכויות והתחייבויות של כל אדם, אם הדבר עשוי להביא תועלת לחברה או לקדם עניין כלשהו המצוי במסגרת מטרה עיקרית כלשהי ממטרות החברה, בכפוף לכל דין ובהתאם לתקנות אלה.
- יט. להיות תאגיד כשר לכל זכות, חובה ופעולה משפטית.

2. לח.ל.ת, נכון למועד פרסום הדו"ח, **זירקטוריון המונה 14 חברים**, מתחומי הכלכלה, הכספים והנדל"ן, המורכב מנציגי מועצת העיר, נציגי ציבור ועובדי עיריית נתניה:

רשימת זירקטוריון החברה (מעודכן למועד פרסום הדו"ח)-

נציגים מועצת העיר:

1. מר אבי סלמה, יו"ר
2. עו"ד שירי חגואל סיידון, מ"מ יו"ר
3. מר דניאל בשארי
4. עו"ד ענת לביא אזולאי
5. מר בוריס צ'רולניק

נציגי ציבור:

6. רו"ח רויטל חן
7. ד"ר גד פניני
8. מר רשף דוד
9. מזי לבקוביץ- בכפוף לאישור משרד הפנים (טרם התקבל)

נציגי עירייה:

10. מר יורם כהן
11. גבי עדנה קאיקוב
12. גבי כינרת מנטין
13. מר ארז טל
14. גבי סיגל שמבירו זהבי

חברי הדירקטוריון מרכיבים את מליאת הדירקטוריון וכן מרכיבים את וועדות החברה ופועלים בהתנדבות בוועדות החברה השונות, כדלהלן:

- **מועצת מנהלים** (דירקטוריון) – מורכבת מחבר או חברי מועצת המנהלים שנבחרו בהתאם להוראות תקנון החברה. הדירקטוריון יעסוק בעיצוב מדיניות לפעילות החברה, קביעת תקציב שנתי ודרך ביצועו ובמעקב אחרי מימוש תוכניות, מינוי עובדי החברה.
 - **הנהלה מצומצמת** - עוסקת בניהול השוטף של החברה.
 - **ועדת מכרזים** - תפקידה לקבל את הצעות המחרים עקב עריכת מכרז, לבדוק את הצעות המחרים ולקבוע את ההצעה הזוכה והכל בכפוף לנוהל ההתקשרויות של החברה.
 - **ועדת כספים** - תפקידה לדאוג להשקעת כספי החברה בשיתוף גורמים פיננסיים, באופן שמרני במטרה לשמור על ערכם הראלי של הנכסים הפיננסיים.
 - **ועדת ביקורת** – תפקידה יהיה לקבוע את מדיניות הביקורת בחברה ואת תוכנית העבודה של הביקורת, לעקוב אחר הממצאים ויישומם, לעמוד על ליקויים בניהול העסקי של החברה, ולהציע לדירקטוריון דרכים לתיקונם.
3. **המבנה הארגוני של ח.ל.ת - ניתן לראות בנספח א' המצ"ב כחלק בלתי נפרד הימנו.**

4. דרכי התקשרות:

ח.ל.ת בע"מ - החברה לפתוח ולתיירות נתניה בע"מ
 כתובת: רחוב הצורן 4 א' אזה"ת פולג נתניה (כניסה 10 קומה 4), ת.ד. 8419 מיקוד 42504
טלפון: 09-8854777 **פקס:** 09-8852544 **אתר אינטרנט:** www.halat.co.il

הגב' סימה אוהב שלום, ע' סמנכ"ל ומנהלת פניות ציבור

טל' ישיר: 09-8362104

כתובת דוא"ל: sima@halat.co.il

עו"ד סיון בן יעקב, ס/מ אגף - מח' חוזים, ממונה על חוק חופש המידע ורכזת נגישות.
 טל' ישיר: 09-8362114

כתובת דוא"ל: sivan@halat.co.il

הגב' גלית גבאי, מנהלת אגף מכרזים והתקשרויות.

טל' ישיר: 09-8362103

כתובת דוא"ל: galit@halat.co.il

ליצירת קשר עם שאר בעלי התפקידים בחברה, אנא ראה פירוט בנספח ב', המצ"ב כחלק בלתי נפרד הימנו.

5. סקירת עיקרי פעילות החברה בשנת 2021:

השנה (2021) הושלמה ונפתחה לתנועה הרמפה המערבית לגשר האחדות המהווה יציאה נוספת מנתניה לכיוון דרום.

כמו כן השלמנו את שלב ד' של בית ספר תיכון חיים גורי, וב- 1/9 הוא נפתח ללימודים לכיתה י' (מסיימי החטיבה), שלב ה' יושלם בחודשים הקרובים ועם קבלת ייתרת התקציב נשלים את שלב ו' והאחרון.

הושלם שלב נוסף בעבודות השדרוג של רחוב הרצל (מכיכר ציון עד לרחוב וייצמן).

המשכנו לפעול לקידום הפרויקטים המופיעים בהסכם הגג שנחתם עם רמ"י. צוותי התכנון בפרויקטים "מתחם נת/620", מתחם "הבננה", "מחלף איינשטיין", ו- "הטיית נחל נורדיה", התקדמו בעבודות התכנון בתיאום ובהנחיות מנהל הנדסה.

באגם ג' הסתיימו עבודות נקז ראשי המהווה מאסף ניקוז למתחם וכן אנו בשלבי סיום של עבודות שלב ב'. פורסם מכרז לשלב ג' להמשך ביצוע עבודות.

במתחם עין התכלת סיימנו את עבודות זיכוי הקרקע ממוזהמים, והמשכנו בביצוע עבודות הפיתוח במתחם.

סיימנו את העבודות הפיתוח שלב א' ברחוב היהלומן אברהם המהווה ציר מרכזי בתכנית נת/556 וכן המשכנו בביצוע עבודות פיתוח במתחם לטובת התחלות בנייה של יזמים. פרסמנו מכרז לביצוע הסטת שד' בנימין המהווה חלק מציר מרכזי בתכנית.

בצד עבודות הפיתוח במתחמים השונים, ח.ל.ת המשיכה לבצע עבודות שדרוג עירוניות על פי הזמנות מהעירייה, כדוגמת שדרוג תשתיות בנת/700.

גם באגף שיפוץ חזיתות המשכנו לפעול במרץ והשנה שופצו כ- 33 בניינים ונפתחו כ- 40 תיקי פרויקט. מתחילת הפרויקט שופצו בניינים בהיקף של כרבע מיליארד ₪.

במסגרת פרויקט (פיילוט) פינוי בינוי, הושגה הסכמת הדיירים של הרוב הנדרש לביצוע הפרויקט ואנו מקדמים תכנון בתיאום מהנדס העיר.

סיכום שנת פעילות 2021 לפי אזורים/ פרויקטים:

נוף הטיילת - נת/600/א
המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים
שימור מצוקים
נת/620
הסדרת צומת מודעי/בן גוריון
ביצוע תשתיות (הסכם גג)

עיר ימים - נת/20/401/א
מלונאות התחלת ביצוע - חניות
המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים
קריית השרון - נת/750
המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים
מתחם החורשה - נת 750/7
המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים
אגם א' + ב'
המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים
אגם ג'
פיתוח תשתיות
מתחם עין התכלת - תמ"ל 1010
פיתוח תשתיות ונקז בדחיקה
רח' המלכים
קרית יהלום - נת/559
המשך פיתוח המתחם בהתאם להתקדמות היזמים
נת/542/א
פיתוח תשתיות
נת/556
הסטת בינימין
נקז בדחיקה
פיתוח תשתיות
נת/545/א
פיתוח תשתיות
רמת טיומקין (נת/700/א/1) (נת/3/547)

פיתוח תשתיות
מתחם הבנה
פריצת דרכים
מבני ציבור
תיכון ע"ש חיים גורי
היכל התרבות
פרויקטים ייעודיים
גשר האחדות - רמפה מערבית
הסטת נחל נורדיה
מסוף קצה רמת פולג

6. **סקירת עיקרי הפעולות המתוכננות לשנת 2022:**
ח.ל.ת מתכננת להמשיך ולבצע עבודות פיתוח, בינוי, תכנון, הקמת מבני ציבור וכן עבודות שדרוג עירוניות בהיקף של כ- 190 מליון ₪

תכנית עבודה צפויה לשנת 2022:

בשנת 2022, ח.ל.ת תמשיך לפעול במסגרת מחויבותה להסכם הגג. הפעילות תכלול קידום הפרויקטים בהתאם לסדרי העדיפויות שהציבו רמ"י בשיתוף העירייה. הבאת התבעות לזמינות לצורך פרסום מכרזי שיווק (ע"י רמ"י) וביצוע עבודות הפיתוח ע"י ח.ל.ת במתחמים ובתשתיות על כולל הקמת מבני ציבור.

כאמור, בשנת 2022, נמשיך בביצוע עבודות הפיתוח במתחם אגם ג' ובמתחם "עין התכלת". במתחם נת/620 אנו מתוכננים לפרסם מכרז לביצוע עבודות הפיתוח שלב א' וזאת בהנחה ששלב ההתנגדויות יסתיים בקרוב. כמו כן נמשיך לפעול לקידום תכנון פרויקטים "מתחם הבנה", מתחם "חבצלת", רצועת האמצע, מחלף אינשטיין, הטיית נחל נורדיה, הטיית נחל אילנות, שדרוג רחוב המלכים, הסטת רח' שד' בנימין וכו'.

בימים אלו פורסם מכרז לביצוע עבודות פיתוח במתחם המלונאות בעיר ימים ואנו צופים כי כבר בתחילת השנה נתחיל בעבודה.

כמו כן פורסם מכרז לביצוע נקז בדחיקה ברחוב שד' איתמר בן אב"י, אשר ייתן מענה לשכונות הסמוכות. ביצוע העבודה כפוף לקבלת תקציב.

המשך עבודות פיתוח תשתיות במתחמים השונים, כגון פיתוח נת/556, נת/700, נת/545, המשך ביצוע כבישים בהתאם להתקדמות היזמים בקרית יהלום והמתחמים השונים וכן המשך עבודות שדרוג תשתיות עירוניות ברחבי העיר על פי הזמנות מהעירייה.

ח.ל.ת תמשיך לקדם תכנון לביצוע עבודות להגנה על המצוקים ברצועת החוף בעיר.

במסגרת פרויקט שיפוץ חזיתות, אנו צופים כי בשנה הקרובה יפתחו כ- 50 תיקים וישופצו כ- 40 בניינים במחזור פעילות של כ- 35 מיליון ₪.

שיפוץ חזיתות – צפ"י פעילות 2022:

2022	פעילות
60	פתיחות תיק
60	הצעות מחיר קבלנים
50	מס' בניינים
1000	מס' יחידות דיור
40 מיליון ₪	מחזור פעילות
3 מיליון ₪	הוצאות תפעוליות

העבודות מבוצעות עבור רמ"י, יזמים קבלנים, חברת "מי נתניה" ועיריית נתניה, **בשיתוף ובתאום עם ראש העירייה, מנכ"ל העירייה, מהנדס העיר, גזברות העירייה, ואגפים השונים בעיריית נתניה.**

מקורות המימון של ח.ל.ת:

- הזמנות עבודה מהעירייה.
- מנהל מקרקעי ישראל (הסכם ג).
- משרדי ממשלה.
- חלף היטלי פיתוח ותשתיות.
- חברת חשמל.
- מימוש קרקע בבעלות החברה.

מחזור פעילות:

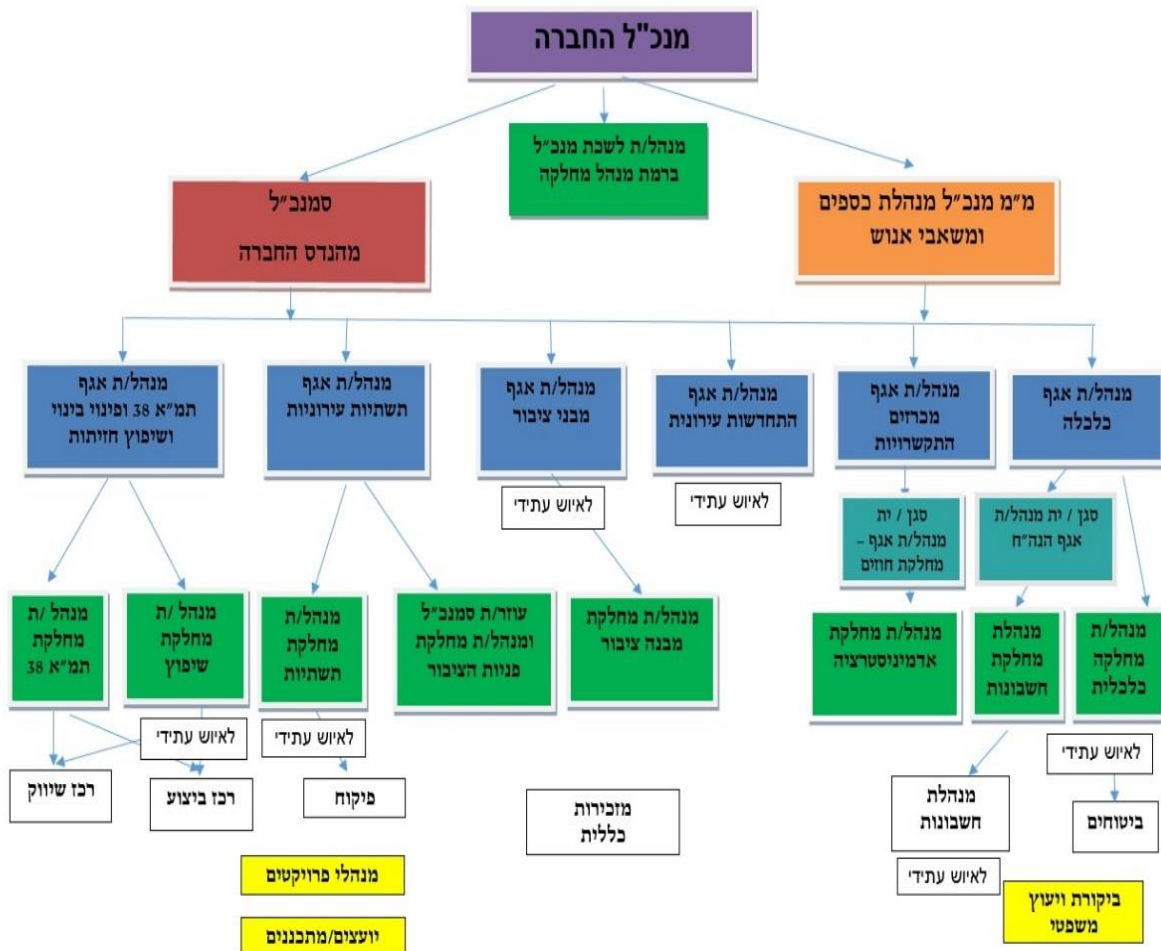
ח.ל.ת פועלת כיום ציבורי על בסיס עסקי כלכלי, והיא אינה גוף מתוקצב. **היקף פעילותה השנתי בשנת 2021** מסתכם בכ- 69 מיליון ₪.

- **דוחות כספיים מלאים ומונגשים, של החברה, לשנת 2021** ניתן לראות באתר האינטרנט של העירייה תחת "ראה"ע, מועצת העיר וועדות" – מועצת העיר ה-16- פרוטוקול ישיבת המועצה מס' 82 (שלא מן המניין) מיום 11.5.22.

מידע נוסף:

1. ניתן לעיין בהנחיות המנהליות הכתובות, בשעות העבודה הרגילות, בתיאום טלפוני.
2. אין בידי ח.ל.ת מאגרי מידע הרשומים לפי חוק הגנת הפרטיות.
3. ח.ל.ת אינה מממנת קרנות ומלגות.
4. ח.ל.ת לא תרמה בשנת 2021.
5. **דו"ח הממונה על חוק חופש המידע לשנת 2021:**

במהלך השנה, הוגשו 1 בקשה לקבלת מידע אשר נענתה באופן מלא.



נספח ב'רשימת עובדי ח.ל.ת- החברה לפתוח ולתיירות נתניה

רמי דואני, מנכ"ל

שלוחה 106

דליה מלכה, מנהלת לשכת מנכ"ל

שלוחה 106

dalia@halat.co.il

סיון עמירה, מזכירות כללית

sivana@halat.co.il

כספים –

רו"ח סיגלית ארביב מועלם, מ"מ מנכ"ל מנהלת כספים ומשאבי אנוש

שלוחה 107

sigal@halat.co.il

איריס לרנר פטיאן, מנהלת אגף כלכלה

שלוחה 111

iris@halat.co.il

רויטל דרדור, מנהלת מחלקת מבני ציבור

שלוחה 118

revital@halat.co.il

אילנית אוחיון, ס/מ אגף הנה"ח

שלוחה 110 - יש להתקשר בימים א', ג', ה' בין השעות 00:13-30:10 בלבד.

ilanit@halat.co.il

טניה הילסנרט, מנהלת מחלקת חשבונות

שלוחה 139 - יש להתקשר בימים א', ג', ה' בין השעות 00:13-30:10 בלבד.

tania@halat.co.il

תקווה עמרם, ביטוחים ורישום חשבונות

שלוחה 109

tikva@halat.co.il

הנדסה-

אינג' יוני איצקוביץ, סמנכ"ל ומהנדס החברה

שלוחה 120

yoni@halat.co.il

סימה אוהב שלום, ע' סמנכ"ל ומנהלת פניות הציבור

שלוחה 104

sima@halat.co.il

אינג' אמיר פרג'ון, מנהל אגף תשתיות עירוניות

שלוחה 119

amir@halat.co.il

עמוס בלולו, פיקוח

אגף תמ"א 38, פינוי בינוי ושיפוץ חזיתות

תומר קרני, מנהל אגף תמ"א 38, פינוי בינוי ושיפוץ חזיתות
שלוחה 138
tomer@halat.co.il

עו"ד מלודי מימון, מנהלת מחלקת תמ"א 38
שלוחה 121
melodyb@halat.co.il

נועם גורודצקי, רכז ביצוע
שלוחה 116
noam@halat.co.il

אגף מכרזים והתקשרויות –

גלית גבאי, מנהלת אגף מכרזים והתקשרויות
שלוחה 103
galit@halat.co.il

עו"ד סיון בן יעקב, ס/מ אגף- מחלקת חוזים
שלוחה 114
sivan@halat.co.il

מיטל לוגסי פריז, מנהלת מחלקת אדמיניסטרציה
שלוחה 102
meital@halat.co.il

תמונות פרויקטים
היכל הספורט- הדמייה



קריית יהלום



עין התכלת



הדמייה

נת 556 –



הסטת שדרות בנימין ונקז בדחיקה באיתמר בן אבי



נת 700 מתחם נבו



עיר ימים מלונאות



נת 620



חבצלת



מתחם הבנונה



אגם החורף - הקמת שירותים ציבוריים



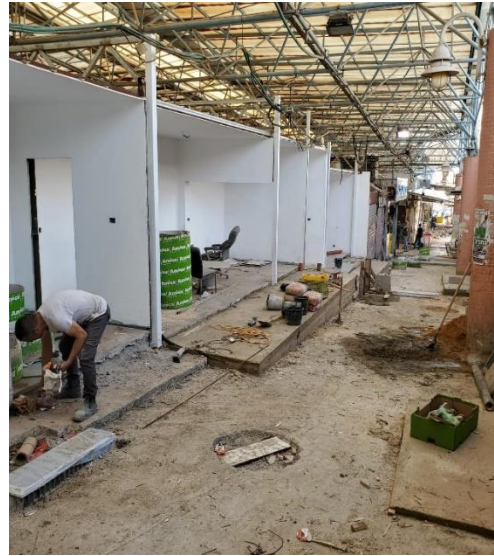
רמפה מערבית



חטיבה עליונה – חיים גורי עיר ימים



שדרוג שוק נתניה



שיפוץ חזיתות-גולדה מאיר 15 ה(לפני ואחרי)

