

מספר הזמנה: 1310

**אסיפה כללית**

**תאריך 18/06/2015**

**אגודת העיתונאים תל-אביב**

משתתפים

כ-80 חברי אגודה.

אני מאשר  
 לקיים את האסיפה  
 ב-18/06/2015  
 תכנית האסיפה  
 היא כדלהלן

על סדר היום:

1. בחירת יו"ר האסיפה. (עמ' 1)
2. דו"ח יו"ר האגודה. (עמ' 1-5)
3. דו"ח מנכ"ל האגודה. (עמ' 6-12)
4. קביעת מועד לבחירת מוסדות האגודה. (עמ' 12)
5. דיווח בעניין עסקת המקרקעין. (עמ' 12-17)
6. אישור דו"ח ועדת ביקורת לשנת 2014 (עמ' 18-19)
7. אישור דו"חות כספיים ודו"ח מילולי לשנת 2014. (עמ' 19-20)
8. אישור רואה חשבון. (עמ' 20)



פרוטוקול הדיון

יוסי בר-מוחא : השעה כעת 17:00 ואני מעוניין לפתוח את האסיפה הכללית. בשלב זה, אין קוורום שנדרש על פי התקנון, ולכן אנו נדחה את פתיחת האסיפה הכללית לשעה 17:30 ואז האסיפה הכללית תתקיים ותתנהל בכל קוורום.

**1. בחירת יו"ר האסיפה (0:00:41.2)**

2 יוסי בר-מוחא : נא לשבת. השעה כעת 17:30 ואנו פותחים את האסיפה כללית של אגודת העיתונאים, על פי התקנון. האסיפה הכללית השנתית שבה מאושרים הדו"חות הכספיים ושל איזה סעיף אחד או שניים שעל סדר היום, אבל לפני שנחל בשיבה, או באסיפה בעצם, אנחנו נמנה את יושב ראש האסיפה ואני ממליץ כהרגלנו בקודש, מאחר ויש לו ניסיון בכך, לבחור ביוסף ג'קסון כיושב ראש האסיפה הכללית. מי בעד? מי נגד? כולם בעד ויש לי אחד נגד, קוראים לו שלמה צדוק.

9 יוסף ג'קסון : ערב טוב לכולם. רבותי, אני פותח את האסיפה הכללית של העיתונאים לשנת 2015, אני מתכבד להזמין את רותם אברוצקי, יושב ראש אגודת העיתונאים, לתת סקירה קצרה.

**2. דו"ח יו"ר האגודה (0:02:08.8)**

13 רותם אברוצקי : אחר-הצהריים טובים לכולם. הייתה לנו שנה רבת תהפוכות או רבת פעילויות באגודה. אני אתחיל דווקא ממשוה שהוא אינו המהות אבל הוא השפיע על המהות וזה העובדה שאנחנו הצלחנו לסגור את עסקת הנדל"ן כאן במתחם בית-סוקולוב שמכרנו את זכויות הבנייה בחלק האחורי של המגרש. שאף אחד לא יטעה, זה לא במקום שאנחנו נמצאים בו כרגע. זה נוגע למהות. בסך הכל מדובר בעסקה, אנחנו לא עוסקים פה בעסקים אבל זה נוגע למהות משום שאנחנו נאלצנו ללכת לכיוון הזה משום שעל אגודת העיתונאים רבץ חוב כבד שלא הוסדר פה במשך למעלה משני עשורים. עברנו הרבה מאוד תלאות, אני לא חושב שאני צריך גם לפרט, אלא אם כן מישהו ממש רוצה לדעת איך תפח החוב מול המינהל, אני חושב שפשוט עשינו את זה כבר בלפחות שני אסיפות קודמות אז לכן אני לא מוצא לנכון, אלא אם כן מישהו זקוק לתזכורת בעניין הזה.



- 1 החוב הזה רבץ ובזכות העסקה שאנחנו חתמנו עליה, שילמנו את
- 2 החוב המלא שלנו למינהל שעמד על מעל 27 מיליון שקלים. זה חוב כבד ולמעשה
- 3 המטרה העיקרית, ולא לטעות, בעסקה שביצענו הייתה להסיר את העננה, או
- 4 להסיר את האיום ליתר דיוק, מעל קיומה הפיזי במובן הכי פשוט של האגודה.
- 5 אנחנו היינו בסופו של דבר מגיעים לפשיטת רגל אם העניין הזה לא היה נסגר.
- 6 כמובן שיש עוד כל מיני שאלות אבל יש כאן גם אנשים שיודעים להתמודד עם
- 7 כל השאלות. אנחנו נפרט בהמשך בעניין העסקה, גם מנכ"ל האגודה, יוסי בר-
- 8 מוחא, ימסור דו"ח מפורט ועוד הרבה יותר ממנו, עורך-הדין שי סגל שמייצג
- 9 אותנו בעניינים מול המינהל ובהזדמנות הזאת אני רוצה להודות, וכולנו חייבים
- 10 להודות, קודם כל ליוסי בר-מוחא. למנכ"ל שלנו, שאם לא הוא, אני אומר לכם,
- 11 לא הייתה עסקה. אני עמדתי מהצד והעינייים שלי התהפכו מול היכולות
- 12 המדהימות של יוסי להביא את העסקה הזאת למימוש. זה לא דבר פשוט. אנחנו
- 13 גם לא סוחרים ובטח שלא סוחרי נדל"ן ועמדנו מול אנשים לא פשוטים
- 14 ומניפולטיביים ויוסי נשא בגאון את המשא הכבד הזה על כתפיו והוא לא היה
- 15 לבד, זה נכון. הוא קיבל תמיכה, אני חושב שזה מאוד עזר לו שהיה לו כאן גב
- 16 רחב, אבל בסופו של דבר לאף אחד מאיתנו לא היה את העצבים ורוח החיים
- 17 שהיה ליוסי לעמוד מול אנשים מניפולטיביים ואני עדין מאוד. אני אומר רק
- 18 מניפולטיביים. כאמור גם יוסי בתורו וגם עורך הדין שי סגל שליווה את העסקה
- 19 הזו וגם לו אנחנו חייבים תודה גדולה לעבודה המדהימה והחרוצה מאוד שהוא
- 20 השקיע, שניהם יפרטו בהמשך. אני רוצה לומר כמה מילים עכשיו על המהות, על
- 21 הקיום שלנו כאן כאגודה. (0:06:11.4)
- 22 השנה האחרונה הייתה עוד שנה, וכנראה שגם השנה הבאה תהיה כזאת שנה,
- 23 שאנחנו נעמוד כאן ונגיד שהייתה עוד שנה מאוד קשה לעולם העיתונות. אנחנו
- 24 עברנו מאבק נוראי סביב רשות השידור ובסוף המאבק הזה בא לעולם חוק שלא
- 25 אהבנו אותו, אבל כשנכנסנו לחוק הזה והבנו שאם אנחנו רוצים להשפיע עליו אז
- 26 צריך להיכנס ושילמנו שם מחיר מאוד מאוד כבד, אבל בסופו של דבר אמרנו:
- 27 ייקום גוף תקשורת חדש מין היסוד והיא יהיה נקי. בעיקר נקי מפוליטיקה ורק
- 28 בשביל הדבר הזה דיינו, ואנחנו מוכנים להקריב – להקריב! את מקום העבודה



- 1 שלנו אפילו. בלית ברירה עשינו את זה, בחוסר חשק. וועדת אלהרר שדנה בחוק
- 2 השידור הציבורי התשע"ד הייתה הוועדה הראשונה בתולדות הכנסת שדנה
- 3 בחוק מדי יום ביומו וגם פעמיים ביום. בזמן המלחמה, ממש בשנה שעברה, בין
- 4 האזעקות והרקטות ונולד חוק והחוק הפך לבדיחה. (0:07:41.2)
- 5 היה ידוע, גם בזמן הדיונים, שלוח הזמנים של החוק הזה לא יכול להתזיק
- 6 במציאות. לא יכול להחזיק מים, כמו שאומרים. אז אמרנו טוב, יאריכו, אבל אז
- 7 ראינו שדוחים את הקמת הגוף החדש, אבל דוחים ודוחים ולא מקימים ושום
- 8 דבר לא קורה, ורשות השידור בקושי מנוהלת, על ידי אנשים מצוינים, אני חייב
- 9 להגיד. (0:08:16.3)
- 10 כונס הנכסים הרשמי של מדינת ישראל והעורך הראשי יונה ויזנטל, אנשים
- 11 נפלאים. רק שאין אגרה. זה פחות או יותר גרוסו מודו, 400 מיליון שקלים
- 12 מקופת הרשות. זה לא שהקופה ריקה, הקופה חסרה. 50 מיליון נכון לאתמול,
- 13 עוד חמש דקות זה כבר 70 מיליון שקלים, והגוף האדיר הזה, זה לא רק השידור
- 14 של היום, גם ברעיון זה היה שידור ציבורי, הגוף הזה עומד להתמוטט ולקרוס.
- 15 למערכת הפוליטית כנראה שאין אינטרס שהיא לגמרי תקרוס או תתמוטט, היא
- 16 פשוט רוצה לשוב ולשלוט בגוף הזה וזה מה שקורה ברגע זה. לכאורה ראש
- 17 הממשלה שהוא בפועל באמת שר התקשורת, היה אמור להגיד לוועדת ברנר,
- 18 הוועדה שבוחנת את תקינות המינויים בשירות הציבורי, את השמות של חברי
- 19 מועצת רשות השידור או מועצת השידור הציבורי החדש שאותרו על ידי וועדה
- 20 בראשות השופט קמה והשמות לא הוגשו והשמות גם לא יוגשו. היום השר
- 21 במשרד התקשורת, שאני לא יודע בדיוק מה זה אומר, כי זה פחות אפילו מסגן
- 22 שר התקשורת לדעתי, הודיע שהוא כתב מכתב לראש הממשלה, תראו איזו
- 23 הודעה, למי הוא הודיע? לראש הממשלה. (0:10:03.2)
- 24 יהיו תיקוני חקיקה, זה לא איזה עניין סמנטי של איזה תאריך. אתם זוכרים את
- 25 יאיר לפיד בתור שר אוצר אומר 'אנחנו הקמנו, בנינו חומה סינית בין
- 26 הפוליטיקה לשידור הציבורי'. אז המטרה של כל הסיפור הזה היא למוטט את
- 27 החומה הסינית שעוד לא ממש קמה. באיזשהו שלב היה חשש שזאת תהיה איזו
- 28 גדר נוי, זה אפילו לא גדר נוי, זה בקושי קו טשטוש, שום דבר. והחשש הכי גדול



- 1 זה שכל החבורה המאוד מפוקפקת שניהלה את רשות השידור בסיבוב ה אחרון
- 2 תחזור לשם. זה יהיה אסון, ואנחנו, אסור שניתן לדבר הזה לקרות, בשום פנים
- 3 ואופן. זה יהיה אחד הדברים הכי נוראים שיוכלו לקרות מעבר למה שכבר קרה,
- 4 כי אנחנו בין שמיים לארץ, אין לנו מושג איפה אנחנו נמצאים, אני לא שוכח
- 5 שאני עובד רשות השידור, אבל כשאני מסתכל ימינה ושמאלה מעבר לרשות
- 6 השידור, שום דבר טוב לא קורה בשום מקום אחר. (0: 11: 22.4)
- 7 ארגון העיתונאים החרוץ שיש לו הרבה חברים ואפס פסיק משהו משלמים שהם
- 8 חברים אמיתיים, יש כאלה אנשים שיש להם טענות, אגב, על האסיפה הזאת,
- 9 שאין כאן הרבה משתתפים. יש לי על זה רק דבר אחד לומר: תראו לי אסיפה
- 10 עם פחות משתתפים כזו, אסיפה כללית, בארגון ההוא שאוהב למתוח עלינו
- 11 ביקורת. עד היום לא היו שם בחירות, לא היה שם שום דבר אבל הם דואגים.
- 12 מה זה הם דואגים? המצב למשל בחדשות ערוץ 2 הוא מצב באמת רע, משברי,
- 13 והקו שהם נוקטים בו זה מדיניות כסאח מול ההנהלה, לא ממש שיתוף פעולה.
- 14 מעניין לאן זה יוביל. אנחנו חשבנו במקום הזה, לפחות אני בקדנציה שלי,
- 15 שהמו"לים הם לא האויבים שלנו, הם השותפים שלנו. ניסינו, וכמעט הצלחנו.
- 16 הייתה לנו טיוטא להסכם קיבוצי בידיעות אחרונות. ארגון העיתונאים הכשיל
- 17 את המהלך שקרם עור וגידים, היינו לפני חתימה. לא ראיתי מאז ועד עכשיו
- 18 שהם חתמו על הסכם קיבוצי. (0: 12: 48.6)
- 19 זה כואב לי מאוד. הדבר שהכי כואב לי זה שאנחנו העיתונאים אוהבים ארוחות
- 20 חינם, כי בארגון החדש לא משלמים. מישהו אמר לי קודם: 'צריכים לבוא לכאן
- 21 יותר צעירים, יותר צעירים צריכים להצטרף לאגודה'. ברור שצריכים, אבל יכול
- 22 להיות שהמסקנה היא שאנחנו פשוט צריכים להגיד להם 'חבריה, יאללה, בואו,
- 23 לא משלמים פה'. כי להשחתה הזאת הם הורגלו, שם לא משלמים, מישהו אחר
- 24 משלם שיש לו אינטרסים, זו ההסתדרות שממנת את הארגון הזה בסכומים
- 25 ניכרים. יש שם עובדים, אנשים מקבלים שם משכורות. אבל אני באמת מאחל
- 26 להם שיצליחו, שיחתמו על חוזים קיבוציים, שימנעו פיטורים שרירותיים.
- 27 בינתיים אני לא ממש רואה את זה קורה אבל אני יכול להגיד לכם דבר אחד:
- 28 בכל מקום שבו אנחנו פועלים, גם כאשר אנחנו יציגים כמו ברשות השידור,



- 1 העבודה שלנו נושאת הרבה פירות. אנחנו נלחמים ונלחמים בכל הכוח, אבל
- 2 בשום שכל. ככה אנחנו עובדים, ככה אני רואה את הקדנציה שלי כיושב ראש.
- 3 איפה שיש בעיה אמיתית, איפה שאני רואה שאנחנו יכולים לפעול אנחנו
- 4 פועלים. (0:14:23.6)
- 5 זהו, אני די מיציתי. השתדלתי באמת להדק את הדברים שלי ואני מחזיר את
- 6 רשות הדיבור לג'קסון. תודה.
- 7 יוסף ג'קסון: אני מודה לרותם אברוצקי על הסקירה והדו"ח לחברי האגודה ועכשיו אני
- 8 מתכבד להזמין את מנכ"ל אגודת העיתונאים יוסי בר-מוחא, לתת תמונת מצב
- 9 על הקורה באגודת העיתונאים ועל הצפוי לנו בעתיד.
- 10 דו"ח מנכ"ל האגודה (0:14:55.9) 3.
- 11 יוסי בר-מוחא: תודה לג'קסי על כך שהסכים לכהן כיושב ראש האסיפה מדי אסיפה ואסיפה
- 12 הוא מסכים ונענה לבקשתנו.
- 13 תודה לרותם על השבחים, לחברי וועדת המקרקעין: סבר פלוצקר, שמוליק שם-
- 14 טוב עד לרגע שהוא התפטר בשל בחירתו לתפקיד יושב ראש וועדת המדרוג,
- 15 וכמובן לאמנון נדב, לשמוליק בן-צבי שהיה משקיף כיושב ראש וועדת הביקורת
- 16 בוועדה, לליאורה עיני שישבה כחברה בוועדה, לרותם אברוצקי שישב בוועדה
- 17 וכמובן לחברים נוספים, אנשי המקצוע: עורך-דין שי סגל, שאני רוצה לומר
- 18 לכם, הוא מלווה אותי באופן אישי, כמובן ואת האגודה, אבל אותי באופן אישי
- 19 מאז 2006, את החלטנו, הנהלת האגודה, לבחור בו כיועץ המשפטי שמלווה את
- 20 אגודת העיתונאים בכל נושא המקרקעין. נמצא איתנו גם שמוליק ספיר שאנחנו
- 21 נשבח אותו למרות שהוא לא נוגע בעסקת המקרקעין אבל הוא היועץ המשפטי
- 22 של האגודה ואנחנו ניתן לו כמה מילות ברכה ומגיע לו מילת ברכה או שניים.
- 23 עכשיו, מונחים לפניכם דו"ח וועדת הביקורת ויש לכם כמובן גם את תקציר
- 24 הדו"חות הכספיים לשנת 2014. כמובן שאנחנו נקבל סקירה גם מרואה-החשבון
- 25 צבי ויספלד שהוא רואה-החשבון של האגודה משרד נבון ויספלד וכמובן נקבל
- 26 סקירה גם מיושב ראש וועדת הביקורת שעברו על הדו"חות הכספיים ואישרו
- 27 את הדו"חות הכספיים והמילוליים לשנת 2014, אבל אני אתן לכן איזושהי
- 28 סקירה קצרה לגבי עסקת המקרקעין של אגודת העיתונאים שנעשתה וההישג



- 1 הוא פשוט הישג מדהים. הגענו לעסקה בסך 172 מיליון ₪ פלוס 8 מיליון במידה
- 2 ויוגדלו חוזי הבנייה וזה יהיה עד 8 מיליון כמובן, תלוי בחוזי הבנייה שיאושרו
- 3 עבודות השונות, הוועדה המחוזית וכדומה. (0: 17: 41.5)
- 4 אני מעריך, מאחר ובתל-אביב מאפשרים הגדלת חוזי הבנייה, אז אני מעריך
- 5 שגם יהיה אישור כזה. בכל מקרה, אגודת העיתונאים קיבלה לידה עם חתימת
- 6 ההסכם 35 מיליון שקל, מתוכן 27,630,000 ₪ הועברו להוצאה לפועל כתשלום
- 7 בגין חוב שנצבר עוד מ-1992 בעת שאריה אבנרי היה יושב ראש האגודה ורזי
- 8 גוטרמן היה המנכ"ל ואני בכוונה מדגיש את העובדה הזאת לכל אלה ששואלים
- 9 מי יצר את החוב הזה. כן, אריה אבנרי, יושב ראש אומץ, יצר את החוב הזה
- 10 משנת 1992, וכמובן שזה התנפח והתנפח והגענו לסכום שבשנת 2001-2000, לא
- 11 יכולנו לעמוד ולשלם סכום של 9 מיליון ולכן אם אין עסקה, אין תשלום ואנחנו
- 12 נשארים בחוב. ניסינו בדרכים שונות להשיב את הקרקע למינהל ואז שהם יבנו
- 13 והם יוציאו מכרזים כי רצינו לברוח מהעניין הזה ואמרנו אנחנו לא חברת נדל"ן
- 14 ואנחנו לא מבינים בנדל"ן ולא נתעסק עם הדבר הזה ואני מאוד ברחתי מהעניין
- 15 הזה. לא הייתה ברירה. (0: 19: 13.8)
- 16 רמ"י, רשות מקרקעי ישראל, בעבר ממ"י, מינהל מקרקעי ישראל, נהגו בנו
- 17 כשודדים. רצו לשדוד את הנחלה שלנו ונאבקנו מול רמ"י ובסופו של דבר היה
- 18 לנו יועץ פנטסטי. אני רוצה להגיד לכם שהיה לנו יועץ מצוין שאמר לנו 'תברחו!
- 19 ותברחו כמה שיותר מהר ממינהל מקרקעי ישראל! אל תעשו איתם עסקאות!
- 20 הם לא מבינים בעסקאות, הם לא יודעים לעשות עסקאות! כמה זמן לקח לכם
- 21 עד היום? 8 שנים? ייקח לכם עוד 8 שנים'. ודרך אגב, מי אמר לנו את הדבר הזה?
- 22 היועץ המשפטי של רשות מקרקעי ישראל שהוא זה שפתח את התיק בהוצאה
- 23 לפועל כנגד אגודת העיתונאים. הוא יעץ לנו ב-19 לפברואר 2014 את העצה
- 24 הנדיבה הזאת לברוח. ואתם יודעים למה הוא רצה את זה? כי היה חשוב לו
- 25 לקבל את שכר הטרחה שיש בתיק ההוצאה לפועל כי אם היינו משיבים את
- 26 הקרקע למינהל מקרקעי ישראל והם ריו עושים את העסקה, הוא היה רואה
- 27 יוק! אגורה הוא לא היה רואה! חוץ מאשר דמי טיפול של כמה עשרות אלפי
- 28 שקלים. כאן הוא ראה במסגרת ההוצאה לפועל כמיליון שקל. ולכן הוא גם יעץ



- 1 לנו את העצה הנדיבה הזאת וקיבלנו אותה בזרועות פתוחות והלכנו עם העסקה
- 2 הזאת. (0: 20: 52.6)
- 3 דרך אגב, את הדברים האלה הוא לא אמר רק לי, הוא אמר לי בנוכחותו של
- 4 היועץ המשפטי שמלווה אותנו שי סגל, הוא נתן לנו את העצות האלה ולכן
- 5 קיבלנו את העצה הזאת בנדיבות, בחיבוק והלכנו איתה כברת דרך וכמובן באנו
- 6 ואמרנו להם, קריצת עין לשרקון שישב באותה פגישה ב-6 לאפריל 2014 ואמרנו
- 7 קדימה כשהוא קורץ לנו: 'יופי, עשיתם מעשה נכון!' כשאמרנו למינהל 'אנחנו
- 8 לא הולכים איתכם לעסקה', והוא יושב באותה ישיבה יחד עם השותף שלו, עידן
- 9 אשר, ומחייכים אחד לשני, וואלה, עבדנו על אגודת העיתונאים. (0: 21: 29.7)
- 10 רק מה? עלינו עליהם. מדובר בעורך-דין נוכל ובשותף ממשרד כזה שמתנהל
- 11 בדרך לא דרך וכמובן שעשינו את מה שעשינו וגם כן ביקשנו מרשמת המחוזית
- 12 של ההוצאה לפועל כדי שיבדוק את כל הריביות שהושתו עלינו במסגרת החוב
- 13 המנופח הזה של 27,630,000 שקל. וכמובן אנחנו כרגע בבדיקה מול הרשמת
- 14 בהוצאה לפועל, רשמת המחוזית מרים סגל, שהיא בודקת את כל הנושא הזה.
- 15 טוב, אבל אני כרגע נתתי לכם תמונת מצב וככה התגלגלנו והלכנו לעסקה ולא
- 16 הייתה לנו ברירה כי ראינו שרמיי פשוט הולכים פה-, איך אמרתי להם בישיבה
- 17 בשישי לאפריל? יש לי תחושה שמפה אנחנו נצא לפרשת הולילנדי. כמובן
- 18 שהצלנו את העניין מפרשת הולילנד מספר 2 ויצאנו מהעסקה הזאת בצורה
- 19 מכובדת כש-24 חברות נענו להזמנה להציע הצעות ורכשו את מסמכי ההזמנה
- 20 להציע הצעות ב-3,000 שקל כל אחד רכש ובין ה-24 חברות, 12 חברות הגישו
- 21 הצעות, כשההצעה הראשונית הייתה 150 מיליון של חברת אביב, משה אביב.
- 22 זוכרים את המגדל הזה? מגדלי אביב? אז הם הציעו 150 מיליון ואחרים עד ל-56
- 23 מיליון של חברת יובלים. כמובן, הוועדה החלה במשאים ומתנים ובסופו של דבר
- 24 העלינו. בהתחלה שישה מציעים לפינאלה, התווסף עוד אחד בלית ברירה
- 25 ולאחר מכן נשארו ארבעה שהם הגיעו למסלול האחרון. ביניהם היה יוסי
- 26 אברהמי שהוא קבלן פרטי, הייתה גם כן חברת גינדי אחזקות, הייתה חברת
- 27 משה אביב, כל אלה היו בסביבות ה-170 מיליון והייתה גם החברה של קרן
- 28 ריאליטי והפניקס. (0: 24: 14.1)

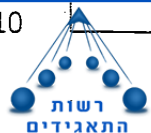




- 1 דרך אגב, גינדי הציעו 175 מיליון. אלא מה? בהמשך פתאום ירדו ל-150, פתאום
- 2 הם נסוגו. לא משנה שלקחנו מהם 700 אלף שקל, דרשנו כי אמרנו 'אנחנו נחלק
- 3 לכם את הערבות הבנקאית כי אתם לא עומדים. הפרתם את ההסכם'. בסופו של
- 4 דבר הכנסנו לחשבון האגודה 700 אלף שקל, קיבלו את זה בחזרה לאחר שחתמנו
- 5 עסקה ונסגרה עסקה עם קרן ריאליטי והפניקס. שהם הגישו את ההצעה הטובה
- 6 ביותר. דרך אגב, מראש גם הוועדה, גם אני מאיד רצינו ומאוד פחדנו לעשות
- 7 עסקה עם חברה פרטית, כי בחברה פרטית אנחנו לא יודעים מה יהיה, איך
- 8 יהיה. דרך אגב, בחברה פרטית אפשר לעשות כל מיני שטיקים. בחברות
- 9 ציבוריות קשה מאוד לעשות כי שם הכל חשוף, לכן היה חשוב לנו ללכת לחברה
- 10 ציבורית עם גב קרקעי טוב וללכת ביושר והגינות ולהביא את העסקה הטובה
- 11 ביותר. דרך אגב, אילו היינו פועלים בדרך הראשונית של העסקה, ספק רב אם
- 12 היינו מגיעים ל-140 מיליון. בסופו של דבר, עם עקשנות ומאבק יתר ועמידה
- 13 מול יזמים רציניים אבל לא פחות נכלוליים והרצון שלהם להרוויח כמה שיותר.
- 14 עמדנו בעסקה והשגנו את ההצעה הטובה ביותר. (0: 25: 36.5)
- 15 עכשיו, נלך לעיקר: ומה החברים באגודת העיתונאים חושבים? פתאום לאחר
- 16 הפרסום: 'מכרו את בית-סוקולוב! מכרו את בית-העיתונאים!'. וואו, איזה
- 17 משהו. אסון גדול. באמת אסון, אסון ענק. אילו היינו מוכרים את בית
- 18 העיתונאים, את ההיסטוריה ואת הבניין הנפלא הזה עם המתחם הנפלא הזה של
- 19 אגודת העיתונאים, היינו עושים מעשה פושע, מעשה שבעצם יש בו לבוא ולמכור
- 20 את נכסיה ובוא נאמר, את ההיסטוריה של אגודת העיתונאים. כל הדברים
- 21 האלה תמיד היו מול עינינו, ולכן לא רק שלא מכרנו, חס ושלום, את המקום
- 22 הזה, המבנה שאנחנו יושבים בו כעת, כל המבנה החזיתי הזה, תראו איזה יופי,
- 23 אתם יושבים פה, שימו לב, דרך אגב, את המסכים. החלפנו אותם מ-42 אינץ' ל-
- 24 55 אינץ'. שדרגנו, עשינו, פועלים, עוד. המבנה הזה, החזיתי הוא לשימור ולכן
- 25 אין לגעת במבנה הזה בשום צורה שהיא. הוא שלנו ורק שלנו. כל הזכויות
- 26 שמכרנו הם זכויות מאחורי המבנה הזה. כשאגף ב' של אגודת העיתונאים
- 27 ייהרס, מדובר במסעדה ובאולם רון ודובר צה"ל שיושב על השטח שלנו במסגרת
- 28 עסקה שהייתה בשנת 1957 עם מינהל הדיור הממשלתי של משרד האוצר, שגם



הם נוכלים לא קטנים ועסקו אותנו.	1
כן, כן. יוסי אליטוב הוא צוחק, הוא לא רגיל. אצלם בעיתון המשפחה לא	2
מדברים ככה בצורה נחרצת. נוכלים וזה, הם עדינים. אנחנו כן, אנחנו אומרים	3
שמדובר בנוכלים. במשרד האוצר יושבים אנשים שבעצם, איך אמרו? לקחו	4
מאיתנו בשנת 2012, הם נתנו לנו דמי שכירות, 210 אלף שקל, כן? וכמה הם גבו,	5
משרד הביטחון ודובר צה"ל? 810 אלף שקל. שימו לב. איזה הפרש, עושים כסף	6
על הגב שלנו. אנחנו נותנים להם והם גובים. הם עושים ועושים את אגודת	7
העיתונאים. כמובן שאנחנו הגשנו תביעה בסך 4,352,000 שקל וכרגע היא תידון	8
בחודשים הקרובים, היא כבר נקבעה, נקבעו דיונים בחודשים הקרובים שידון	9
גם בדיון להוכחות, הכל. וכמובן אנחנו נתקדם ואני מאמין שאנחנו נצליח מול	10
כוחות הרשע, נקרא להם לצורך העניין.	11
אבל בסך הכל חברה, בבניין החדש לכשיוקם, אגודת העיתונאים תקבל פי 2	12
ממה שיש לה כיום בשטח הבנוי. גם בחניות. מינימום מספר החניות שיהיה	13
לאגודת העיתונאים, יהיה בין 50 ל-60 מקומות חניה במקום 19 מקומות חניה	14
שיש היום. במסגרת העסקה, יחד עם השטח שנקבל במבנה החדש, נקבל גם	15
שטחי שירות. כל אלה יביאו אותנו לעסקה שיחד עם הנכס שיהיה לנו, הנכס	16
המניב שיהיה לנו, במידה ודובר צה"ל יישב עדיין אצלנו וישלמו דמי שכירות,	17
בסדר, גם ככה, גם לאחר שדובר צה"ל יישב על השטח שלנו. אם במידה	18
וימשיכו, כי אנחנו לא רוצים אותם כן? אבל ניאלץ להמשיך ולהחזיק אותם,	19
עדיין אנחנו מכפילים את השטח שיש לאגודת העיתונאים. שימו לב, בכל מצב	20
אם מישהו חשב שה-172 מיליון זה הסכום שיש לנו כי זה מה שאנחנו אמורים	21
לקבל, ממש לא. שימו לב מה הולך להיות איתנו. שילמנו 27,630,000. אנחנו	22
אמורים לשלם עוד כ-15 מיליון היטל השבחה, עוד כ-15 מיליון, זה תלוי,	23
בטיפולים שאנחנו כרגע מטפלים. מס שבה, אנחנו נשלם בנוסף עוד דמי היתר	24
לתביע החדשה שאושרה בשנת 1997, נשלם עוד סכום של בין 37 ל-40 מיליון	25
שקל. תתחילו לעשות חשבון. התחלתם לעשות חשבון? 30 ועוד 40, כמה זה? 70,	26
נכון? תוסיפו לזה 27,630,000, יוצא כמעט 100 מיליון. תוסיפו לזה את הבניין	27
עצמו שאנחנו בונים. כלומר, המבנה שאנחנו נבנה בבניין החדש, השטחים שלנו	28



- 1 שגם הם, שוויים על פי הערכת השמאי ועל פי דרישה ועל פי החתימה בהסכם,
- 2 עוד 40 מיליון שקל. כלומר, 140 מיליון הלכו כבר מתוך ה-172 מיליון. עכשיו יש
- 3 הוצאות בלתי-צפויות: ייעוץ משפטי, פרויקטור שילווה את הפרויקט ויפקח על
- 4 הבנייה, יש שם עוד קונסטרוקטור וכאלה אנשים מסוג זה. אנחנו נצטרך ציוד
- 5 במבנה החדש, כל הדברים האלה יותירו בידי האגודה סכום, שגם הוא סכום
- 6 נכבד מאוד, כמובן, נראה אותם רק בהמשך. סכום של כבין עשרה ל-15 מיליון
- 7 ש. כך שמי שחשב שאגודת העיתונאים הולכת להישאר פה עם איזו קופה של
- 8 172 מיליון, הנה רוקנתי לכם את הקופה הזאת בין רגע. (0:31:29.2)
- 9 ודרך אגב, אתם יכולים גם להיות אלה שמסבירים ונותנים הסבר לאחרים כי
- 10 מה קורה? אנשים שואלים שאלות. אנחנו כמובן נעביר את זה במייל לחברים,
- 11 ניתן להם הסבר, כי חשבנו שיבואו יותר, כי פתאום שמענו שאנשים חשבו שאולי
- 12 יקבלו גם אילו שהם אחוזים או מניות, חלוקה לחברי האגודה. אז אין, מה
- 13 לעשות? אנחנו מלכ"ר. וכמלכ"ר אסור לנו להעביר רווחים. זה מוסד ללא כוונת
- 14 רווח. אז לכן כל מי שחשב לעצמו שהנה, הוא גרף כמה גרושים לכיסו הלך פייפן,
- 15 אין לכם כלום. גם לי לא, לאף אחד אין. אז תהיו שקטים שיהיו פעילויות בבית
- 16 הזה. עכשיו, תשאלו: מה עם הקפה בחוץ? יש כאלה ששואלים מה עם הקפה
- 17 בחוץ? ומי שואל את השאלות האלה, דרך אגב? תמיד אלה שלא יושבים בקפה
- 18 בחוץ. רק מה, הם רוצים לראות אנשים בסביבה. בר-מוחא לא פועל. דרך אגב,
- 19 מי שפעל את הקפה בחוץ זה היה בר-מוחא. עד 2002, עת כניסתי לתפקיד לא
- 20 היה קפה מעולם בחזית בית סוקולוב. כשהגיע יוסי בר-מוחא ותרשו לי, תסלחו
- 21 לי אני מדבר אליכם בגוף שלישי, אני יוסי בר-מוחא, סך הכל, אני אדם הקטן,
- 22 אני זה שפתח את הקפה בשנת 2004. במקום היה אופטומטריסט, היה חנות
- 23 אלקטרוניקה, רק לא בית-קפה. ואז בר-מוחא, באים אליו בטענות: סגר את
- 24 הקפה! אנחנו נסגור את הקפה כל עוד שיש פה אדם שהיה סוגר את הקפה
- 25 בסביבות השעה 3-4, למה? כי הוא יבואן של קפה מידו. הוא סגר את הקפה
- 26 והיה אדם שגם זייף מסמך שעליו אני חתום. לא משנה, הלכנו לבית המשפט,
- 27 הלכתי אני לבית-המשפט. בסדר, הוא הצליח כי השופטת לא ראתה את זה,
- 28 בסדר. מקבלים את החלטת בית-המשפט אבל כמה חודשים לאחר מכן החוזה



- 1 שלו הסתיים והוא לא נמצא פה. דרך אגב, עשרות הגישו הצעות, רוצים לקחת
- 2 את המקום הזה, את בית-הקפה. יש בעיה: מאחר והעסקה הזאת של
- 3 המקרקעין והבנייה שתהיה, כנראה שתהיה בעיה של משאיות נכנסות, משאיות
- 4 יוצאות, אנשים פוחדים לקחת את הקפה בחוץ והמסעדה שהייתה בעבר, גם כן
- 5 יבואו ויגידו 'וואלה, בר-מוחא, סגר מסעדה, סגר בית-קפה, סגר הכל, מה הוא
- 6 עשה? חבריה, לא סגרת. כי אף אחד לא רוצה להשקיע במקום שיש בנייה
- 7 מאוחר יותר, ולכן אף אחד לא מוכן להשקיע ואם היינו נותנים חוזה ארוך טווח,
- 8 הם מחר היו תובעים אותנו בגין ההשקעה שלא הייתה. אז אנחנו נמנעו מכך
- 9 והבאנו את זה לשיבת הנהלה, כי אני לא מוכן להחליט על דעת עצמי. הבאתי
- 10 לשיבת הנהלה, הבאתי את זה לוועדת ביקורת שהסמיכו אותי אכן לא לחתום
- 11 עסקה בנושא המסעדה. (0:34:46.8)
- 12 עכשיו, דרך אגב בעסקת המקרקעין שעשינו, לקחנו בחשבון את אובדן הכנסות
- 13 בגין אי-הפעלת השדה והקפה וכל מה שקורה בבניין הזה. לקחנו בחשבון
- 14 והשתנו את הדברים האלה על היזם ומי שסגר את העסקה ותאמינו לי שלקחנו
- 15 את זה בחשבון ותאמינו לי שהרבצנו להם סכום של פי 3 ו-4 בפועל ממה שהיינו.
- 16 לא משנה, כך אנחנו רוצים. גם 3 ו-4 מותר לנו הכל. אנחנו אומרים פה דברים
- 17 בגלוי, אנחנו לא מסתירים פה דברים. לכן חברים יקרים, זו עסקה מדהימה,
- 18 יהיה לנו שטח בהרבה יותר מאשר היה קודם, יהיה לנו נדליין מניב שגם אחרי
- 19 שבר-מוחא הולך ולא יהיה מנכ"ל האגודה, מבטיח לכם שיהיה לאגודה הכנסה
- 20 קבועה, פנטסטית ואני מקווה מאוד שמישהו יזכור את בר-מוחא שהביא להם
- 21 ככה ועשה משהו לטובת העניין הזה, שיהיה לכם גם נדליין מניב, אבל יותר נכון,
- 22 דבר כזה לא הייתי עושה בלי החברים שלי להנהלת האגודה, בלי יושב-ראש
- 23 האגודה, בלי חבריי לוועדת המקרקעין, כל אלה היטו שכם ועשינו עסקה
- 24 מדהימה וכל הכבוד לחבריי בהנהלת האגודה.
- 25 קביעת מועד לבחירת מוסדות האגודה (0:36:21.6) .4
- 26 יוסף ג'קסון: תודה ליוסי בר-מוחא על הסקירה המקיפה. עכשיו, אני רוצה להעלות את עניין
- 27 קביעת המועד לבחירת מוסדות האגודה. על פי המלצת הנהלת האגודה וועדת
- 28 הביקורת של האגודה, המועד המתאים ביותר הוא ה-24.12.2015, י"ב בטבת,



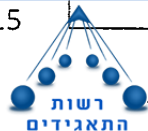
- 1 תשע"ו לעיתונאים החרדים. מי בעד התאריך רנ"ל? כולם בעד פה אחד. ההצעה
- 2 לקיום הבחירות למוסדות האגודה ביום 24.12.2015 התקבלה פה אחד.
- 3 **דיווח בעניין עסקת המקרקעין (0:37:21.3)** .5
- 4 יוסף ג'קסון: עכשיו אני מתכבד להזמין את עורך-דין שי סגל למסור את הדיווח על עסקת
- 5 המקרקעין. תודה רבה שי.
- 6 עו"ד שי סגל: טוב, אני אנסה לקצר כי יוסי מסר פה הרבה מאוד פרטים וחבל לחזור עליהם.
- 7 בעיקרון מאז שהייתה אסיפה הכללית הקודמת שבה הסמכתם את וועדת
- 8 המקרקעין שקבעתם גם את ההרכב שלה וגם את הנהלת האגודה, בעצם לצאת
- 9 עם הזמנה להציע הצעות כדי לעשות את מה שלא הצלחנו להגיע להסכמה עם
- 10 המינהל. הדברים נעשו בצורה מבוקרת, שקופה ונכונה כאשר בעצם התהליכים
- 11 היו מובנים, הייתה וועדת מקרקעין שהייתה מאוד פעילה ומעורבת, כולל ישיבה
- 12 על הסכם המכר, הזמנה להציע הצעות, הנוסחים וכל העניין שכרוך בזה וגם
- 13 הנהלת האגודה שהייתה בעצם-, גם קיבלה תיווכים, שאלו שאלות, היו הרבה
- 14 מאוד ישיבות עם הנהלת האגודה וגם כל הגורמים שהיו פעילים ברמת היום-
- 15 היום וכמובן בראשם יוסי בר-מוחא מנכ"ל האגודה שאני חייב להגיד לכם,
- 16 אמנם אין אומרים שבחו של אדם בפניו אבל אין ברירה, הוא פה, אז אני חייב
- 17 להגיד לכם שהוא עשה עבודה נפלאה והתמורה שהתקבלה בסופו של דבר הייתה
- 18 תמורה שבאמצעות הכישורים האישיים, אני חושב, של יוסי מול המשאים
- 19 ומתנים שהיו לא פשוטים ומורכבים מאוד וחברות גם חברות נדל"ן בשורה
- 20 הראשונה ויוסי הזכיר כמה הצעות שהיו אז רק כדי להמחיש: חברת ריאליטי
- 21 שבאמת הגיעה בסופו של דבר לגמר, צריך להבין שהם התחילו בסכומים הרבה
- 22 יותר נמוכים. אותה גינדי שיוסי הזכיר, ההצעה הראשונית שלהם הייתה
- 23 שמגובה גם בערבות בנקאית הייתה 107 מיליון ש"ח ובסופו של דבר הם באמת
- 24 הגיעו ל-175 מיליון ש"ח במשא ומתן, בהצעה הכתובה, שאחר כך הם באמת נסוגו
- 25 ממנה אבל הם גם לא הציעו לאגודה שוכ תמורה עבור זכויות עתידיות ככל
- 26 שתהיינה במידה שהיזם יחליט ליזום פה תבי"ע ולהגדיל זכויות. בסופו של דבר
- 27 אחרי כל ההליכים שהיו באמת שקופים, אני חושב שגם העובדה שהייתה פה
- 28 מעורבות של וועדת הביקורת, של יושב ראש וועדת הביקורת היה משקיף כי



- 1 הוא לא יכול להיות גם מבקר וגם להיות פעיל בהחלטות אבל בעמדת משקיף,
- 2 אני חשוב שזה דבר מבורך ואגודות העיתונאים עשתה פה תהליך פתוח. כל מי
- 3 שנכנס לחדר של יוסי והיינו יושבים שם עשרות שעות עם יזמים, עם עורכי דין,
- 4 עם מי שאתם לא רוצים, כל מי שנכנס לחדר מחברי האגודה הוזמן על ידי יוסי.
- 5 בוא שב, תצטרף, שמע, הכל היה פתוח, הכל היה גלוי וזה דבר מבורך וכמה שזה
- 6 מאוד מקשה, ניהול משא ומתן צריך להבין על חוזה שהוא בסופו של דבר עב-
- 7 כרס ועם המון פרטים והמון דברים שנוגעים לכל מה שקשור לתמורה ולמיסוי
- 8 ולביצוע ולבנייה ולערבויות ובנקים מלווים וכל מה שאתם לא רוצים וזה דברים
- 9 מאוד מורכבים, ובכל זאת ההעדפה של כולנו, וגם שלי כמובן, הייתה לזה
- 10 שבאמת כל הדרגים הכי חשובים באגודה, מהדרג של וועדת המקרקעין שנבחרה
- 11 עד חברי הנהלה, חברי אגודה גם שהצטרפו והיו שותפים בתוך התהליך, זה היה
- 12 מבורך וזה היה נכון. (0: 41: 37.7)
- 13 בסופו של דבר קרן ריאליטי שהצטרפה ביחד עם הפניקס לעסקה מול אגודת
- 14 העיתונאים אחרי שהיה תהליך של קבלת אופציה, הם קיבלו אופציה ל-60 ימים
- 15 ועל סמך זה הם הפקידו שלושה מיליון ₪ שאותם הם לא היו מקבלים בחזרה,
- 16 הם היו חוזרים בהם. אחרי 60 ימים הם הודיעו שהם מאורגנים מבחינה
- 17 פיננסית ובחינת היחסים שביניהם, אז הפניקס נכנסה כשותפה בשליש בעסקה,
- 18 דבר שנותן הרבה מאוד ביטחון והרבה מאיד גיבוי לעסקה, קרן ריאליטי היא
- 19 שני שליש מהעסקה אבל הקרן הזאת היא קרן ריאליטי 3 שהוקמה לצורך
- 20 העסקה ולעוד דברים אחרים, גם הפניקס שותפה בתוך הקרן הזו כך שזה נותן
- 21 הרבה מאוד ביטחון לאגודה והיום במצב של היום, ראינו הרבה מציעים שלא
- 22 היינו בטוחים שיש להם יכולת כלכלית להרים את העסקה הזאת וזה לא דבר
- 23 פשוט. לכן במובנים האלה, העסקה עם ריאליטי זו עסקה מבורכת. אחרי אותם
- 24 60 ימים, אחרי שהם מימשו את האופציה, הם הפקידו את אותם 32 מיליון ₪
- 25 תוספת וכך האגודה קיבלה 35 מיליון ₪, מתוכם למחרת היום או מיד לאחר-
- 26 מכן בסמוך, שולם החוב בתיק ההוצאה לפועל. (0: 43: 06.4)
- 27 הואיל ולא הצלחנו להגיע להסדר עם המינהל קודם לכן עקב דרישות כאלה
- 28 ואחרות שגם לא קשורות לפסק הדין שהמינהל הציב כדי להגיע להישגים



- 1 נוספים מול מינהל הדיור הממשלתי במחלוקת, בתביעות שם. בסופו של דבר לא
- 2 הייתה ברירה, נאלצנו לשלם את הסכום בתיק ההוצאה לפועל כאשר הגשנו
- 3 במקביל לתיק בית-המשפט, לתיק ההוצאה לפועל בקשה מורכבת וגדולה עם
- 4 טיעונים מאוד מפורטים שלא כאן המקום לפרט אותם, אבל זה עדיין הליך
- 5 ותלוי ועומד שבעצם בו אנחנו אומרים 'צריכים להחזיר הרבה מאוד כסף
- 6 לאגודה על חיובים שלא כדין שנעשו בתיק ההוצאה לפועל. מה המשמעות של
- 7 זה? זה ברור. תראו, צריך להבין: 15 מיליון ₪ שאנחנו היינו רוצים לקבל אותם
- 8 בחזרה הם לא סכום פעוט. כמובן שעולה שאלה שאפילו לא צריכים להיות
- 9 משפטנים גדולים כדי לשאול אותה: מה קרה במשך השנים? למה לא שולם
- 10 החוב? וכולי. זו שאלה נפרדת, זה בטח יעלה בבית-המשפט על ידי המינהל אבל
- 11 זה לא באמת מעניין. (0:44:13.7)
- 12 יש שם דברים שנעשו בתיק ההוצאה לפועל שלדעתנו נעשו שלא כדין. לא ניכנס
- 13 כאן לפירוט. הם מפורטים בתיק ההוצאה לפועל. כל מי שרוצה, יכול לעיין אצל
- 14 יוסי בחדרו בטיעונים שהעלנו. לעצם העניין עצמו: צריך להבין שכרגע דיווחנו
- 15 גם להיטל השבחה וגם למס שבח שהייתה עסקה. כל ההוצאות שיוסי פירט
- 16 בפניכם הן צפויות לחול על חשבון האגודה, ואם היזם יחליט שהוא מגדיל את
- 17 הזכויות ויצליח להגדיל את התביעה, אז אנהנו בהחלט יכולים פה להיות צפויים
- 18 לתוספת שהיא בתקרה שלה עד 8 מיליון ₪. תלוי לפי גובה הזכויות שהתווספו
- 19 לפי ההסכם לזים כתוצאה מההסכם וכמובן היזם יצטרך לשלם על הזכויות
- 20 האלה למינהל, מינהל מקרקעי ישראל, וגם היטלי השבחה כך ש-8 מיליון ₪
- 21 לאגודה זה סכום שהוא נטו. מבחינת האגודה זה סכום מאוד יפה. צריך להבין -
- 22 זה מדורג בתוך ההסכם. כמובן שכל מי שרוצה גם, ההסכם נמצא אצל יוסי, יש
- 23 שם נספח, אפשר לראות אותו ולהבין מה מדובר. מבחינת מס צפוי, מבחינת
- 24 התשלומים צריך להבין: יוסי אמר יישארו פה 20 מיליון ₪ וכולי. צריך להבין,
- 25 אנחנו ניסינו בסופו של דבר עם המינהל כהגיע למקום הזה שיישארו לאגודה,
- 26 החוב ינוכה ויישארו לאגודה 20 מיליון ₪ והמבנים שלה קיימים. זה מה שרצינו
- 27 גם להגיע עם המינהל ולא הצלחנו. לא הצלחנו בגלל התנהלות של המינהל שהיא
- 28 באמת קשה, מסורבלת וקשה מאוד להגיע שם להבנות מסחריות. קשה מאוד.



- 1 זה לא גוף פרטי וניסינו, לא הצלחנו, ולכן החלטנו לעשות את זה בעצמנו.
- 2 במקום שהמינהל ישווק את יתרת הזכויות, האגודה תשווק את יתרת הזכויות
- 3 וכך נעשה, כך שצריך להבין גם שהמבנים שיישאר לאגודה, הם קודם כל
- 4 בהיקפם הם יותר גדולים. האגודה תישאר עם 3,600 מטר שטחים עיקריים
- 5 פלוס שטחי שירות. (0: 46: 32.8)
- 6 אנחנו כמובן נשלם את כל ההוצאות הכרוכות בזה, את אותם היטלי השבחה
- 7 שיוסי הזכיר, את תשלום למינהל עבור הזכויות על פי התביעה החדשה וכיוצא
- 8 בזה, כל הסכומים האלה שולמו ולאגודה יישארו, מעבר לכספים שיוסי ציין, גם
- 9 את אותם 20 מיליון ₪ שלפי דעתי סכום מדהים, הוא נשאר כנטו לאגודה,
- 10 בנוסף למבנים שיכולים להגיע יחד עם שטחי שירות לאיזה 5,000 מטר מרובע
- 11 שהשווי שלהם במרכז תל-אביב במקום כזה הוא עצום לאגודה ובלי חוב של דמי
- 12 היוון, כך שהעסקה היא מצוינת לאגודה וצריך לשמוח ולהתברך על העסקה
- 13 הזאת. (0: 47: 19.3)
- 14 עכשיו, בואו נדבר קצת על לוחות זמנים כדי להבין מה קורה. זה ששילמנו את
- 15 החוב בהוצאה לפועל, עדיין אנחנו מתנהלים מול המינהל ואנחנו ממשיכים. יש
- 16 הרבה מאוד עבודה כדי לקבל את ההסכם, אנחנו צריכים להביא עכשיו בעצם
- 17 ליוזמים שלושה דברים מרכזיים: את הסכם התכירה חתום לגבי הקרקע, לגבי
- 18 דמי היוון ששילמנו. את עסקת שינוי הניצול שבגינה יהיו דמי היתר על התביעה
- 19 החדשה וצריכים להביא הסדר עם מינהל הדיור הממשלתי הן לגבי התביעה והם
- 20 לגבי מה קורה פה בתקופת הבנייה משום שהמבנה הזה שבו יושב מינהל הדיור
- 21 הממשלתי לפי התביעה חייב להירס. וכמובן, צריך להגיע להסכמה בנושאים
- 22 האלה והדברים האלה צריכים זמן. אנחנו לקחנו, צריך להבין פרק זמן של
- 23 כארבע שנים כדי להסדיר את כל הדברים האלה. אני מניח שזה יכול לקחת גם 4
- 24 שנים, הוא יכול לקחת גם פחות. צריך להבין שהבנייה בוודאי, אם נסיים את כל
- 25 התהליכים בתוך 4 שנים ואם נשלם הוצאת היתר בעיריית תל-אביב בהנחה
- 26 שהתביעה כבר תהיה מוכנה, צריך עוד שנתיים-שלוש, אז יש לנו עוד זמן, מעל 5
- 27 שנים לפחות כדי מקסימום להתחיל בבנייה פה ולכן התהליכים הצפויים הם
- 28 ארוכים. צריך להבין שרק כשנביא את שלושת הדברים האלה שדיברתי עליהם:





- 1 את הסכם החכירה ואת ההסדר למינהל הדיור הממשלתי ואת עסקת שינוי
- 2 הניצול לגבי התביעה החדשה מול מינהל מקרקעי ישראל, רק אז תקבל האגודה
- 3 את יתרת התמורה שממנה היא תשלם גם עבור בניית המבנים החדשים שלה,
- 4 תעשה גם את שימור המבנה המרכזי שנותר על כנו כך שהאגודה תישאר פה עם
- 5 מבנים מרשימים וגם סכום משמעותי של כסף. זהו, זה בגדול המצב נכון לכרגע.
- 6 רק ברשותך, אני באמת הייתי רוצה להודות לרותם אברוצקי כיושב ראש
- 7 האגודה שדחף את הדברים קדימה, יוסי בר-מוחא, אין מילים בפי. באמת, כמו
- 8 שאמר רותם, בלעדיו אני לא רואה איך הייתה נעשית פה עסקה וחבל להכביר
- 9 במילים כי באמת זה המצב וכל יושב ראש וועדת הביקורת, לצבי וכל חברי
- 10 ההנהלה וכל חברי וועדת המקרקעין וכל ההברים שהצטרפו אלינו לשיבות
- 11 שונות. יחזקאל אדירם שהיה איתנו במינהל כמה וכמה פעמים כדי להיות איתנו
- 12 בתהליך ולתת ממה שהוא באמת יכול לתת לצורך קידום העניין במינהל. כל
- 13 החברים, באמת, אני מודה לכם על הכל. אני חושב שנעשתה פה עבודה מצד כל
- 14 הגורמים המופקדים על העניין באגודה עבודה מופלאה. תצליחו ונקווה גם
- 15 לברכות טובות בהמשך. תודה ויום טוב. (0: 50: 28.8)
- 16 יוסף ג'קסון: תודה רבה לשי סגל, יוסי רוצה להוסיף משהו.
- 17 יוסי בר-מוחא: רק תרשו לי פה לחדד את העניין הזה שאמר עכשיו שי סגל לגבי יחזקאל אדירם.
- 18 יחזקאל, אני רוצה להודות לך באופן אישי כמי שליווה אותי יחד עם שי סגל
- 19 למינהל מקרקעי ישראל, כמי שהיה נוכח בדיונים במינהל מקרקעי ישראל,
- 20 בריבים שהיו לי במינהל מקרקעי ישראל. אתה אדם מיוחד שמגיע לך תודה
- 21 קטנה גם בשל העזרה הרבה שהענקת לי וגם בשל העובדה שהיית חבר פעיל
- 22 בוועדת המקרקעין ולא אחת החלפת את יושב ראש האגודה ואתה כממלא
- 23 מקום יושב ראש האגודה עשית פעולה ברוכה ועל כך אני מודה לך מאוד
- 24 יחזקאל אדירם. (0: 51: 36.6)
- 25 תודה, עכשיו תרשו לי עוד דבר אחד. דרך אגב, לא אמרתי לכם את זה: כרגע
- 26 בחשבון האגודה יש סך של כשישה מיליון ₪. עודף לאחר התשלום של החוב
- 27 למינהל מקרקעי ישראל, תשלומים לייעוץ משפטי ועוד כאלה הוצאות נוספות
- 28 שהיו לשמאי ולמס הכנסה 533 אלף ₪, ועוד כאלה וכאלה הוצאות. נשאר כרגע



- 1 בקופת האגודה שכרגע זה בפק"ם, אנחנו מנסים לבדוק אפיק השקעה כזה או
- 2 אחר סולידי כדי שהכסף הזה יבין משהו אבל כרגע אנחנו 6 מיליון ש"ח בפק"ם.
- 3 תודה לכב.
- 4 **אישור דו"ח וועדת ביקורת לשנת 2014 (0:52:29.7)**
- 5 יוסף גיקסון: טוב, רבותיי, שמעתם את המצב של האגודה. מצב כספי שמעולם לא היה לה.
- 6 אני עכשיו מתכבד להזמין את שמוליק בן-צבי, יושב ראש וועדת הביקורת,
- 7 למסור תקציר על החלטות הוועדה. לפניכם אגב על הכיסאות מונחים דו"חות
- 8 של וועדת הביקורת, מי שרוצה לעיין בה. שמיליק, בבקשה. (0:52:54.4)
- 9 שמוליק בן-צבי: ברכות לכולנו. אני רוצה קודם כל לברך את חברי הנהלת אגודת העיתונאים ואת
- 10 חברי וועדת המקרקעין של האגודה על ההישג המדהים בכך שהביאו לאגודת
- 11 העיתונאים עסקה מוצלחת, עם הקבוצה בה חברים קרן ריאליטי וחברת
- 12 הפניקס בסך של 172 מיליון ש"ח ועוד 8 מיליון שקלים במידה ותהיה הגדלה
- 13 בחוזה הבנייה. כיושב ראש וועדת הביקורת השתתפתי בכל ישיבות וועדת
- 14 המקרקעין ובישיבות הנהלה שדנו בעניין אישור העסקה. עלי לציין כי המשא
- 15 ומתן עם החברים וההכנות שקדמו לכך בתחנת ההסכמים היו באופן הטוב,
- 16 ההגון, הישר וזה היה לאורך כל הדרך וזה כפי שנדרש מגוף ציבורי כמו אגודת
- 17 העיתונאים. (0:54:06.9)
- 18 חשוב לציין: חברי הוועדה, כמו חברי מקצוע, בהם עורך-דין שי סגל והשמאי רן
- 19 וירניק, הובילו את המשא ומתן יחד עם מנכ"ל האגודה שיתנהל בעיקשות
- 20 ובהתמדה כדי להגיע לעסקה המוצלחת כפי שהגענו אליה. אין ספק שביתרת
- 21 הכסף ולאחר שהתשלומים של האגודה יהיה לשלם בגין העסקה, תתנהל
- 22 האגודה בדרך חכמה ומושכלת כדי לפעול למען האגודה וחבריה. אין ספק
- 23 שבתקופה הקרובה תגבר הפעילות באגודה לטובת החברים ואני מאחל הצלחה
- 24 להנהלה בהמשך הדרך. בכל מקרה, אנו חברי וועדת הביקורת, וזה מר פקדש
- 25 וארבלי, נמשיך לבדוק ולפקח על הנעשה באגודה. אם שמתם לב, לפניכם מונח
- 26 דו"ח וועדת הביקורת בו ממליצה הוועדה לאשר את הדו"חות הכספיים
- 27 והמילוליים לשנת 2014 וזאת לאחר שהדו"חות הונחו לפניכם ולאחר ששמענו
- 28 סקירה מקפת מרואה-חשבון שצריך להיות צבי ויספלד וזה מאוד חשוב,



- ומהמנכ"ל יוסי בר-מוחא על ההוצאות וההכנסות כפי שאנחנו שמענו בשנת 1
2014. נכון ששנת 2014 הייתה שנה גירעונית אך באופן יחסי תקציב האגודה הוא 2
- תקציב מאוזן אם ניקח בחשבון אובדן הכנסות בגין המסעדה. בסך הכל השנה 3
- נפתרו הבעיות הכספיות וכרגע אנו מצויים במצב כספי מצוין והכל בזכות 4
- העסקה שהביאה גם לחיסול החוב מול רשות מקרקעי ישראל. עליי לציין כי 5
- הוועדה המליצה על המשך העסקת משרד רואי-חשבון נבון-ויספלד. כמו כן, 6
- המליצה הוועדה על קביעת מועד בחירות במהלך דצמבר 2015 ואנחנו בעצם 7
- קיבלנו החלטה וזאת לאחר הפעילות הרבה והכנות לעסקה וסגירתה. אני מודה 8
- לחברי וועדת הביקורת עליזה ארכלי וחיים פקרח ואני רוצה להוסיף עוד דבר 9
- אחד: חבר וועדת הביקורת מר' חיים פקרח כועס שלקציב הפרוטוקול לא נכנס 10
- שהוא שיבח את מנכ"ל האגודה יוסי בר-מוחא על ההסכם המדהים הזה תודה 11
- רבה, ועוד פעם ברכות. 12
- 7. אישור דו"חות כספיים ודו"ח מילולי לשנת 2014 (0:56:47.1)** 13
- יוסף ג'קסון: אני מודה לשמוליק בן-צבי, יו"ר ועדת הביקורת, על הסקירה. עכשיו, מי בעד 14
- אישור דו"ח וועדת הביקורת והמלצת הוועדה לאישור הדו"חות הכספיים 15
- והמילוליים לשנת 2014. מי בעד? מי נגד? אף אחד. מי נמנע? אחד. הדו"חות 16
- הכספיים והמילוליים לשנת 2014 התקבלו ברוב מוחלט של הקולות. אני מזמין 17
- עכשיו את רואה-החשבון צבי ויספלד למסור דו"חות כספיים לשנת 2014 יחד 18
- עם הדו"ח המילולי, אז אנא. 19
- רואי ויספלד: טוב, ערב טוב לכולם. הונחו בפניכם כאמור הדו"חות שנידונו ואושרו על ידי 20
- וועדת הביקורת. אני חייב לציין שבנסיבות העניין הדו"חות הן כמעט לא 21
- רלוונטיים לאור מה שקרה בחצי שנה הראשונה, לאמור עסקת המקרקעין, 22
- שנחתמה ושינתה את מצב האגודה מקצה לקצה. בכל זאת, אני אתן איזושהי 23
- סקירה קלה ואם יהיו שאלות אני אשמח לענות. סך הכל אנחנו רואים שהמאזן 24
- עמד על 2.2 מיליון כאשר מתוכם הרכוש הקבוע עמד על 1.6 מיליון ₪ וחייבים 25
- עמדו על 600 אלף ₪. מצד שני ההתחייבויות השוטפות עמדו על 600 אלף ₪, 26
- וסך הכל ההון של האגודה עמד על 1.5 מיליון ₪. בצד ההכנסות וההוצאות, 27
- אנחנו רואים שההכנסות עמדו על שני מיליון ₪, יש לנו ירידה משנה קודמת 28



- 1 וכמו שנאמר זה בעיקר כתוצאה מירידה מההכנסות שנבעו מסגירות המסעדה
- 2 ובית-הקפה. עלות הפעילות עמדה על כ-2.1 מיליון ש"ח, בסך הכל השנה הסתיימה
- 3 בגירעון של 677 אלף ש"ח כאשר הוצאות הפחת למעשה, כמעט כל ההוצאה כי 350
- 4 אלף ש"ח, לאמור הגירעון השוטף עמד על סדר גודל של 300 אלף ש"ח, כמו שנאמר
- 5 זה כסף קטן לעומת מה שאנחנו רואים כרגע. סך הכל העתיד נראה הרבה יותר
- 6 טוב מאשר העבר מבחינת ההיבט הכספי, כאשר כמו שנאמר פה, אני מניח
- 7 שמלבד המזומנים שנצברו, שנכנסו לקופת האגודה, החלק הלא פחות חשוב,
- 8 אולי יותר, זה הנכסים המניבים שיהיו לכם בהמשך שהם יוכלו להבטיח קרן
- 9 ארנונה קבועה שתייצר הכנסות ושוב, כשאני עושה חישוב גם אנחנו מדברים על
- 10 מיליוני שקלים לשנה כי הכנסות שכר דירה גם כן בחישוב פשוט. אנחנו מדברים
- 11 על המקום הכי מרכזי בתל-אביב וזה מה שאמור להבטיח את עתיד האגודה, אם
- 12 יש שאלות אני אשמח לענות. אם לא, הדו"חות אושרו, אז אין כבר מה להוסיף.
- 13 אישור רואה חשבון (1:00:21.6) .8
- 14 יוסף ג'קסון: אני מודה לרואה החשבון על הדו"ח הכספי והדו"ח המילולי לשנת 2014.
- 15 האסיפה הכללית אישרה בסעיף הקודם את המלצת ועדת הביקורת לאשר את
- 16 הדו"חות הכספיים והמילוליים לשנת 2014 והוא התקבל ברוב קולות, כשבין
- 17 המצביעים יש נמנע אחד בלבד. כרגע, אני מבקש להביא בפני האסיפה את
- 18 אישור העסקת משרד רואי החשבון נבון ויספלד לשנה נוספת. מי בעד? מי נגד?
- 19 אין נגד. מי נמנע? אחד. האסיפה הכללית אישרה ברוב קולות את ההעסקה של
- 20 משרד רואי החשבון נבון ויספלד לשנה נוספת. רבותיי, בזה אני נועל את
- 21 האסיפה הכללית ויש בקשה: אנשים חונים למטה, מפריעים לאחרים לצאת. כל
- 22 מי שמפריע, שירד ויוציא את המכונית שלו. תודה לכולם ואני מאחל לכם שנה
- 23 מוצלחת.
- 24 (סוף הקלטה)

אני הייתי  
הוא אצוה  
אני הייתי  
הוא אצוה

תודה רבה  
על הכל





משרד המשפטים

מסמך זה הינו העתק שנסרק בשלמותו ביום ובשעה המצוינים,  
בסריקה ממוחשבת מהימנה מהמסמך המצוי בתיק,  
בהתאם לנוהל הבדיקות במשרד המשפטים.  
על החתום

משרד המשפטים (חתימה מוסדית).



אישור שמסמך זה החתום אלקטרונית,  
מהווה העתק של מסמך (מקור או העתק) המצוי  
ביום החתימה בתיק התאגיד ברשות התאגידים