

פרוטוקול ישיבת אסיפה כללית וועד מנהל, תיאטרון החאן.

תאריך: 23/6/2013
מקום: תיאטרון החאן
משתתפים: עמוס אונגר – יו"ר, רותי דיסקין, אליעזר שמואלי, אלי רוזיק, יוסי הראל, אילן רומן, שרה ליסובסקי, אורי שרף, יהודית שלוי, אלי פלג, גורי זלכה, רענן קופ, יון פדר, יובל קורן, מיכה שגריר, ניסן רז, מאיר ניצן, דן רונן, אבי חפץ, הלל שטיינברגר.
נוכחים: דני וייס – מנכ"ל, מיקי גורביץ' – מנהל אמנותי, ברטה שטרית – חשבת ומנהלת אדמיניסטרטיבית, רו"ח איתן כספי, רו"ח יאיר אלון – מבקר פנים, נעמה אָנוש – מזכירה.
תפוצה: חברי האסיפה הכללית.

סדר יום:

1. הארכת ההתקשרות עם המנהל האמנותי.
2. דוחות כספי ומילולי לשנת 2012.
3. עדכון התקדמות תכנון האולם החדש.
4. שונות.

עמוס: מברך את הנוכחים ומציין כי מן הראוי לחזק את שורותנו ולצרף אנשים נוספים לאסיפה הכללית ולועד המנהל של עמותת החאן. בכוונתי להביא בפני האסיפה המלצה לצירוף חברים נוספים ומבקש מהחברים להמליץ על אנשים ראויים והמעוניינים בכך. אני שמח לדווח כי כיום מתקיימת בתיאטרון החאן הצגה כמעט כל ערב, גם כאשר במקביל יש הצגות חוץ ברחבי הארץ. תיאטרון החאן גדל בשנה האחרונה בכל פרמטר אפשרי. מיקי אמנם מתריע על גידול יתר וחושש מאובדן האיכות האינטימית של התיאטרון אבל אני מאמין שיש מקום לגדול באופן מבוקר ובלבד שלא תפגע האיכות. בנוסף אני גם שמח לבשר שההצגה "דוחקי הקץ" שחששנו בנוגע לתגובות אליה, אכן עוררה עניין מבורך לא את הסערה שחששנו ממנה.

משרד המשפטים - רשות התאגידים

01. 07. 2013

נתקבל



רשות
התאגידים

1. הארכת ההתקשרות עם המנהל האמנותי.

לפני 3 שנים, האריך הוועד המנהל את תקופת כהונתו של מיכאל גורביץ' כמנהל האמנותי של החאן. תקופה זו הסתיימה באפריל 2013 ומוצע בזאת להאריך את כהונתו של המנהל האמנותי ב- 3 שנים נוספות. ועדת הכספים דנה בנושא והחליטה על הארכת כהונתו ועל תנאי העסקתו. האסיפה והוועד מתבקשים לאשרר החלטה זאת.

עמוס: הדברים ידועים ודווחו לאסיפה ולוועד מפעם לפעם, אך לא מיותר להזכיר כי החאן נהנה בשנים האחרונות מהצלחה אמנותית הראויה לכל שבח והיקף הפעילות הן מבחינת מספר ההפקות והן מבחינת מספר ההצגות עולה והקהל מצביע ברגליים והראיה לכך הוא הגידול המשמעותי במספר המנויים. גם אוירת היצירה בלהקת התיאטרון ושל היוצרים השונים, הינה אוירה טובה ואנו מתברכים בפעילות אמנותית טובה מאד. לפיכך, אני כמובן ממליץ בפני האסיפה והוועד להאריך את תקופת העסקתו של מיקי גורביץ' ל- 3 שנים נוספות.

אילן: שמח מאד על המשך ההתקשרות עם מיקי. למרות אי ההסכמות שצצות מדי פעם ביני לבין מיקי, אני גאה בכך שמיקי הוא המנהל האמנותי של תיאטרון החאן.

החלטה: חברי האסיפה והוועד המנהל מאשרים את הארכת ההתקשרות עם המנהל האמנותי מיכאל גורביץ' ל- 3 שנים נוספות ומאחלים לו המשך הצלחה.

2. דוחות כספי ומילולי לשנת 2012.

רו"ח איתן כספי: סקר את הדוח הכספי לשנת 2012 שנדון לעומק בישיבת ועדת הביקורת שנערכה בשבוע שעבר.

רותי: שואלת לגבי הירידה בהכנסות עצמיות מהצגות חוץ.

רענן: שואל לגבי הצגות צהריים.

אליעזר: מדגיש שלחאן מגיע פלח מאד מסוים של האוכלוסיה הירושלמית. היה שמח לראות פלחי אוכלוסיה נוספים. למשל מרגיש שבני הנוער של היום לא רואים תיאטרון ומדגיש שמחובתנו לחנך את הדור הבא לתרבות התיאטרון. שואל גם לגבי השלטים שהושחתו ותוהה אם לא היה יותר נכון לוותר על חלק קטן מהשילוט שמהווה הפרעה לאוכלוסיה בסיומת כדי להמנע מלהיות חיץ בין חילונים ודתיים.



אבי חפץ: שואל מה יש לעשות על מנת להמנע מהמשך הירידה בהכנסות העצמיות.

אלי רוזיק: שואל לגבי ההקטנה בהכנסות מעיריית ירושלים.

שרה: מבקשת לציין שהדוח המצוין והצלחת התיאטרון הם הודות לדני, ברטה ומיקי ומרגישה שקיבלנו מתנה בכך שמיקי מעוניין להמשיך לעבוד בתיאטרון החאן תקופה נוספת.

דני: ההכנסות מהצגות חוץ - בשנת 2012 היתה ירידה בהכנסות העצמיות שנבעה מירידה בכמות הצגות החוץ והסיבה לכך היא שלא היתה הצגה שהיתה "להיט" ונמכרה באופן נמרץ. בשנת 2012 אליה מתייחסים הדוחות הכספיים עיקר המכירות "שאריות" של ההצגות "תעלולי סקפן" ו-"הלילה ה-12" וההצגה הבאה שהתחילה למכור באופן מסיבי היא "החולה המדומה" שיצאה בסוף 2012 ובעצם התחילה להציג בשנת 2013, כך שאת השפעתה על מכירות החוץ נראה ברבעון האחרון של 2013 ובעיקר במהלך שנת 2014. בנוסף יש את ההצגה "תהילה" שהיא הצגה דלת תקציב יחסית שהפתיעה בהצלחתה ועדיין – שנה לאחר יציאתה - ממשיכה למלא אולמות. אמנם הכנסותינו העצמיות מהצגות חוץ קטנו אך כיפרנו על כך בכך שסיימנו את עונת המנויים הקודמת בלמעלה מ- 8,000 מנויים שהינו מספר שיא בתיאטרון. הדוחות מראים שאנו לא תלויים בלהיט בודד, וכי גם בשנה שבה יש ירידה מסויימת במכירות החוץ עקב היעדר להיט, עדיין הנתונים הכספיים טובים מאד והשנה הסתיימה בעודף של קרוב לחצי מליון ₪. בנוסף, בתשובה לאבי - מפעל המנויים שלנו בתל אביב הולך וגדל וזאת ללא השקעה של קמפיין מצידנו אלא רק בעקבות כך שאנו מציגים יותר בתל אביב ומבצעים מכירות אגרסיביות לקוני הכרטיסים בת"א אשר חלקם משתכנעים לרכוש מנוי להצגותינו בת"א בעקבות ההצגה שראו. כרגע נראה שהיעד של 1,000 מנויים בתל אביב הוא בהחלט בר השגה. יש כאן פוטנציאל גידול נוסף מה שחשוב לנו גם מכיוון שבאולם שלנו בירושלים הגענו כבר כמעט לקצה יכולתנו מבחינת לספק את הסחורה למנויים.

לגבי הצגות צהריים – יש בחאן מדי פעם הצגות אחר הצהריים – כמו שמתקיימת ברגע זה ממש. אנחנו קצת מוגבלים במובן זה מכיוון שבהיותנו תיאטרון רפרטוארי אנחנו עסוקים כמעט בכל זמן נתון בהפקה חדשה ולעתים – כמו עכשיו, למשל, בשתי הפקות במקביל. השחקנים נמצאים בחזרות עד שעות אחר הצהריים וחזרות אצלנו זה דבר קדוש. אנחנו מודעים לקהל שנוח לו לבוא בשעות אחר הצהריים ולכן כל הצגה מוצגת לפחות פעם אחת או יותר בשעות אחר הצהריים למרות המגבלות.

בנוגע לקהל הצעיר – למעלה מ- 10,000 תלמידים רואים את הצגות החאן מדי שנה. רובם ממוסדות חינוך בירושלים אך מגיעים אלינו גם קבוצות של תלמידים מרחבי הארץ. יש לנו מחלקה חינוכית שעובדת באופן הדוק עם משרד החינוך ובתי הספר. אנחנו רואים חשיבות רבה בקירוב תלמידים לתיאטרון ולמרות שכאמור אנחנו מוגבלים ביכולתנו להציג הצגות בוקר אנחנו עושים מאמצים לעשות זאת. יש לזכור שהצגותינו מותאמות בעיקר לתלמידי התיכון.



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

שילוט – מעולם לא עלה על דעתנו לא להכניס שחקניות של החאן לקמפיין הפרסום בשל חשש מהשחתה. גם לא נמנע מפרסום בגלל החוליגנים. העירייה והמשטרה הן שצריכות לטפל במניעת התופעה, ואנו נמשיך לפרסם בדרך שאנו רואים לנכון, במיוחד כשברור לכל שפרסומינו אינם בגדר פרובוקציה.

הכנסות מהעירייה – ההכנסה מהעירייה ירדה משתי סיבות – האחת היא שהעירייה הגדירה מוסד עוגן נוסף ועל כן התוספת על מוסדות עוגן מתחלק עתה על יותר מוסדות. בנוסף לכך, עד לשנת 2011 קיבלנו סיוע מהעירייה בפרעון הלוואה אותה סיימנו להכניס בסוף שנת 2011 ולכן גם יש ירידה במרכיב זה בתמיכה העירונית. פורום מוסדות התרבות בירושלים שאני עומד בראשו ושפועל בין השאר למען הגדלת תקציב התרבות בירושלים שלא השתנה כבר 4.5 שנים, נפגש לאחרונה עם ראש העיר וניתן לומר שלא יצאנו מרוצים מהפגישה.

עמוס: אנו מחזקים את ידיו של דני בפעילותו במסגרת פורום מוסדות התרבות בירושלים מול העירייה, ומקווים שהעירייה אכן תגדיל את השתתפותה במוסדות התרבות בכלל ושל החאן בפרט. יחד עם זאת יש לזכור שניר ברקת, עם כניסתו לתפקיד, הכפיל את תקציב התרבות של העירייה והשתתפות העירייה בתקציב החאן גדלה ועל כך יש להודות לו. יש לציין שהתיאטרון הולך על חבל דק – הציבור אוהב קומדיות ועלינו להיות מודעים לכך שאלה ההצגות שנמכרות יותר ומביאות את מירב ההכנסות במיוחד כאשר מדובר בהצגות חוץ. על החאן לדאוג לרפרטואר מאוזן שבו יש גם הצגות מסוג כזה אך לשמור על הדגש שהחאן מעלה הצגות איכות גם אם הן אינן בעלות "רייטינג" גבוה. מדגיש את דבריו של דני שהגענו למיצוי הפוטנציאל שלנו מבחינת הפעלת מתחם החאן. יש הצגות כמעט מדי ערב, בית הקפה פעיל, יש הופעות בחצר ואנחנו גם משתמשים באולם של בית שמואל מה שמאפשר לנו לגדול מבחינת קהל.

אני מבקש לעדכן את החברים בנוגע להתנהלות מול מנהל מקרקעי ישראל ואני שמח לבשר על פריצת דרך גדולה שנעשתה לפני כחודש. כזכור, מנהל מקרקעי ישראל (להלן ממ"י), דרש מהחאן סכומי כסף גדולים כ- 1,600,000 ש"ח בגין דמי חכירה ושימוש חורג בגין חובות השנים עברו (עד דרישה זו החאן, מעולם, לא שילם דמי חכירה). על פי הסיכום אליו הגענו עם ממ"י, החאן שילם את מלוא חובותיו בסך כ- 450 אלף ש"ח עבור כל השנים שעברו ובהמשך דמי החכירה השנתיים יעמדו על 24 אלף ש"ח בשנה – כלומר כ- 2,000 ש"ח לחודש על כל המתחם, שזהו סכום סביר לחלוטין. לעומת זאת בנושא הסכום הגדול של למעלה ממיליון ש"ח בגין השימוש החורג, דהיינו הפעלת המסעדה ובית הקפה, סוכם על דעת ממ"י כי החאן יגיש ערעור מלווה בשומה. ואכן שמאי מטעם התיאטרון העריך את השימוש החורג וקבע כי סך של 36 אלף ש"ח לשנה, מהווה דמי חכירה סבירים בגין השימוש החורג (המשמעות היב (המשמעות היב (המשמעות היב



בגין חובות העבר בסך של כ- 300,000 ₪ ובשוטף כשלושת אלפי ₪ לחודש). ממ"י בדעה שהסכום חייב להיות גבוה יותר והעביר את הנושא לשמאי הממשלתי לבחינה ואני מאמין כי נגיע לפשרה ראויה.

בתמורה להסדר זה, חתם ממ"י - כבעל הקרקע - על הבקשה שהעירייה והחאן מגישים לועדות התכנון להקמת האולם חדש. המשמעות היא שממ"י מכיר בכך שהקרקע מיועדת להקמת אולם נוסף לתיאטרון החאן. המהלך אותו אנו מובילים בהסכמת ממ"י והעירייה, הוא שממ"י תחכיר את הקרקע לעיריית ירושלים וזו תחכיר את הקרקע בחכירת משנה לתיאטרון החאן.

הלל: ועדת הביקורת, המונה 4 חברים - אלי פלג, יוסי שובל, בני בן צבי ואנוכי כיו"ר - דנה בדוחות הכספי והמילולי, נשאלו שאלות ונערך דיון שבסופו החליטה הועדה להמליץ לאסיפה לאשר את הדוחות.

החלטה: האסיפה הכללית והועד המנהל מאשרים את הדוחות הכספי והמילולי ומברכים על הדוחות החיוביים.

האסיפה מאשרת את המשך העסקתו של רואה החשבון איתן כספי.

3. עדכון התקדמות תכנון האולם החדש.

עמוס: כזכור, מוסדות התיאטרון - האסיפה הכללית והועד המנהל - אישרו את התכנית להקמת אולם נוסף לתיאטרון. מכיוון, שחלה התקדמות משמעותית בנושא המקרקעין, כפי שדיווחתי בסעיף הקודם, ובעקבות כך נפתח תיק רישוי בעיריית ירושלים, ומכיוון שנוספו לאסיפה ולועד חברים חדשים, מצאנו לנכון לעדכן ולהציג את התכנית פעם נוספת ולאשרר את ההחלטה. מכיוון שכידוע, האולם הנוכחי כולל 200 עד 220 מקומות ישיבה בלבד וכן כל מתקני העזר של התיאטרון הם בחסר גדול - נדרש שידרוג של המתחם, הן בהוספת אולם חדש והן בהוספת שטחים של "מאחורי הקלעים" ושטחי אחסון ושירות נוספים. אין ספק כי בשל גידול הפעילות החאן מחויב להעמיד לעצמו אולם נוסף ושטחי שירות נוספים.

האדריכל נחום מלצר: מציג באמצעות מצגת מפורטת את תכנית האולם החדש. במצגת מופיעות כל קומות המבנה וכל החתכים, וגמסרים פרטים על היקף הפרוייקט ותכולתו (המצגת מצורפת לפרוטוקול זה).

שאלות והערות חברי האסיפה: התקיים דיון נרחב ומספר חברים העלו שאלות שכללו בין היתר:

- האם לא ראוי להקים אולם עם מספר מקומות גדול יותר?



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

- מה בדבר הכנת התוכנית העסקית לבחינת כדאיותו וסבירותו של כל המהלך?
- מהם המקורות הכספיים למימון כל מהלכי התכנון שעליהם דווח?
- האם מתבצעות לצורך התכנון הוצאות מקופת התיאטרון? יש להקפיד על כך שכל העלויות הקשורות לאולם החדש יבוצעו בנפרד לגמרי מהתקציב השוטף של התיאטרון.
- האם נלקח בחשבון שמלבד עלויות ההקמה צפוי שינוי ניכר גם בעלויות ההחזקה ומניין יגיע המימון לעלויות אלה?

עמוס: להלן התשובות לשאלות שנשאלו –

- א. האולם המתוכנן יכלול כ- 430 עד 450 מקומות. גם אני סברתי, בתחילת הדרך, שיש מקום לאולם גדול יותר, אך הן בשל המגבלות הפיזיות והן התפעוליות, הוחלט בסוף על אולם בסדר גודל של כ- 450 מקומות. יש לציין שזה סדר הגודל המתאים לאופי של ההצגות המועלות על ידי החאן.
- ב. משך הזמן הנדרש להשלמת התכנון הוא כשנה עד שנה וחצי ומשך הביצוע הוא כשנתיים. יש לציין שבזמן הביצוע, ניתן יהיה לקיים את הפעילות השוטפת של החאן באולם הקיים ורק בחודשיים האחרונים יהיה צורך למצוא מקום חלופי (או שהדבר יתוכנן לפגרת הקיץ) על מנת לאחד את הפרויקט בעיקר מבחינת המערכות האלקטרומכניות.
- ג. לא ניתן לבנות מבנה על קרקעי או להתרחב לשטח גדול יותר בשל עמדת הגופים התכנוניים העומדים על שמירת אופיה של גבעת התנ"ך. אשר על כן, המבנה יהיה בתת הקרקע ובקונפיגורציה כפי שהוצגה.
- ד. מימון – ההערכה התקציבית הראשונית של הפרויקט היא בסדר גודל של חמישים מליון ש"ח. הכוונה לגייס כסף זה הן מתורמים והן מהמערכת הממשלתית והעירונית.
- ה. באשר לתכנית העסקית, זו תוכן – כפי שהוחלט בישיבות הקודמות – לאחר שנושא הקרקע והיתר הבנייה יוסדרו וקרוב ככל האפשר למועד ההחלטה לצאת למימוש בפועל של התכנית – שכן הנתונים לתכנית העסקית (כגון עלויות תפעול וכגון מחירי כרטיסים וכגון מערכת הביקושים) משתנים מפעם לפעם וחשוב שיהיו מעודכנים למועד ההחלטה לצאת לביצוע.
- ו. העלויות עד כה הסתכמו בכ-500 אש"ח. כמעט כל הסכום מומן על ידי הקרן לירושלים וע"י העברה של העירייה באמצעות הקרן לירושלים. במידה ויהיה צורך להשקיע בהמשך מכספי החאן למטרה זו, הדבר יעשה בהתאם לנוהלי תיאטרון החאן.



רשות
התאגידים

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

הערה: לאחר הישיבה, העביר אלי פלג את עמדתו בכתב ועמוס השיב לו בפירוט רב.
חילופי מכתבים אלה הופצו לכל חברי האסיפה והועד ומהווים חלק מהפרוטוקול.


**החלטה: האסיפה והועד המנהל מאשרים פעם נוספת את התכנית להקמת האולם
הנוסף. הוועד המנהל ישוב לדון בפרויקט לאחר ביצוע התכנית העסקית ויקבל
החלטות לקראת היציאה לביצוע.**


4. שונות

ברטה: מבקשת מהאסיפה הכללית לאשר פתיחת כרטיס אשראי של התיאטרון למטרה מסוימת מאד
והיא רכישת מדיה באינטרנט למטרת שיווק ויחסי ציבור שלא ניתן לרכוש בדרכים אחרות.
אורי: צריך לבדוק מהם הנחיות רשם העמותות בעניין זה.
איתן: הוצאת כרטיס אשראי תהיה בהנחיית, בהתאם לנוהל שיוצא על ידי התואם את הנחיות רשם
העמותות.

**החלטה: האסיפה והוועד מאשרים הוצאת כרטיס אשראי לתיאטרון בכפוף לדרישות רשם העמותות
ובהנחיית רו"ח איתן כספי.**

רשמה: נעמה אנוש


עמס'אונגר – יו"ר הוועד המנהל


אורי שורף - חבר הוועד
יו"ר ועדת הכספים



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



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