



מילוד
מסל לוד
תאגיד מיס וביוט

דו"ח שנתי לשנת 2022

תאגיד המים והביוב של
העיר לוד





מילוד
ועד
שיתוף
מאגיד מס וסיווג

ד"ר"ח עמידה באמות המידה לשנת 2022
לפי סימן ב' לכללי תאגידי מים וניוב (אמות מידה והולאות בעניין הרמה, הטיב והאיכות ש

1. תיאור תמציתי של החברה:

א. חברת מי לוד בע"מ הוקמה ביום 3 בדצמבר 2008, מכוח ובהתאם להוראות חוק תאגידי מים וניוב התשי"א - 2001, לצורך מתן שירותי אספקת מים ומתן שירותי סילוק ביוב בתחום העיר לוד. החברה החלה בפעילות עסקית ביום 1 בנובמבר 2008.

ב. מננה ההחזקות של החברה:

החברה התאגדה כחברה פרטית בבעלות מלאה ובשליטה של עיריית לוד.

ג. תחומי הפעילות העיקריים של החברה:

פעילות החברה, כמפורט במטרת החברה, מסמכי ההתאגדות וברישיון הפעלה שניתן לחברה הינן: מתן שירותי מים ושירותי ביוב לצרכנים, טיפול, תחזוקה, תפעול ופיתוח משק המים והביוב של הרשות המקומית לוד, ופעילויות נוספות בתחומים הקשורים למשק המים והביוב וכן פעולות נלוות הקשורות במשיגין בפעילויות כאמור, והכול על פי הרישיונות שניתנו ויינתנו לה על ידי הממונה, בכפוף להוראות החוק, לכללים ולהוראות כל דין.

כמו כן, הכנת תכניות לפיתוח משק המים והביוב ולרכות פעילות תשתית הכוללת הנחת צנרת, מתקני קידוח ושאיבה, השבתת מים) בהתאם לצפי גידול האוכלוסייה, צרכי התחזוקה השוטפת של המתקנים, וכן התקשרות עם צדדים שלישיים להבטחת השירותים האמורים – תחזוקת הציד, הספקת מים, תחנות שאיבה ביוב וכדומה.

במסגרת פעילותה כאמור עוסקת החברה בטיפול, שיקום ופיתוח מערכות המים והביוב, לרבות בדרך של הכנת תכניות אב בהתאם לתוכניות מתאר, הכנת תכניות לעבודות פיתוח תשתיות ולשיקום תשתיות קיימות, אשר יעשו בהתאם לנתוני בלאי קיימים, הבאת תכניות כאמור לאישור הממונה והגורמים המוסמכים לפי דין, ומעקב אחר ביצוען.

בנוסף על החברה לטפל בהכנת סקרי מצאי של מערכות המים והביוב, לרבות סקירת המצאי הקיים של חיבורים, מתקנים, בארות וכדומה, נתוני צריכה ותקלות וסקירת מצב תחזוקתי של המערכות השונות.

ד. תקמת החברה והתפתחותה:

החברה החלה לפעול ביום 1 בנובמבר 2008. ביום זה התעברו נכסים הקשורים למשק המים והביוב, מעיריית לוד לחברה, עפ"י הסכם שנחתם.

עפ"י החסכם, שווי הנכסים המועברים מותכסם לסך של 61,928 אלפי ש"ח אשר מותכסם סך של 43,350 אלפי ש"ח כנגד הקצאת מניות, סך של 18,578 אלפי ש"ח כנגד הלוואה.





התמורה דלעיל נקבעה על בסיס מפקד נכסים שנערך ע"י הרשויות ואושר ע"י רשות המיס. המפקד מס' 800
כלל פירוט הנכסים המועברים. שווי הנכסים לצורך המפקד נקבע עפ"י כללים, שנקבעו ע"י שר
הפנים ושר האוצר.

בכללים נקבע כי שווי הנכסים המועברים ייקבע על בסיס ערכי כנון מופחתים של אותם נכסים.
הכללים כוללים פירוט נכסים שונים ועקרונות התמחור לגביהם, לרבות תמחור זכויות מים,
שיעשה עפ"י מחירון חברת מקורות. כמו כן, נקבע בכללים אורך החיים של הנכסים השונים,
לצורך חישובי פחת.

בכללים נקבע עוד כי במקרה בו לא ניתן לספק עלות בפועל בשל נסיבות שונות, יעשה התמחור
עפ"י המחירונים שצורפו לכללים.

מכוח הוראות הדין החלות על החברה, תנאי הקמתה והחובה לפעול על פי רישיונות שניתנו לה,
מנועה החברה מהרחבת תחומי פעילות (הן לתחומי פעילות שאינם מוגדרים ברישיונות ואו
בהוראות התקנון ואו בהוראות הדין). החברה כפופה לרשות הממשלתית למים ולביוב, והיא
פועלת תחת פיקוח הממונה על תאגידי מים וביוב ברשות המים, החברה מחויבת להציג לממונה
באופן שוטף דו"חות כספיים וכן דו"חות נוספים המשקפים את פעילותה בתחום משק המים
והביוב בלוד. החברה פועלת כחברה עסקית לכל דבר ועניין, רשומה כעוסק מורשה לצרכי מע"מ
ורישומה במס הכנסה.

לעניין מע"מ התאגיד מדווח למע"מ את מחזור עסקאותיו על בסיס מזומן (בהתאם לתקבולים
בפועל), למרות שבספרי התאגיד ההכנסות נרשמות על בסיס מצטבר (בהתאם לחיובי הצרכנים),
מע"מ תשומות מדווח על בסיס מצטבר ככל חברה בע"מ.

שמות חברי הדירקטוריון:

- מר עמוס חגיג
- עו"ד אמירה באבא
- עו"ד אהרון אטיאס
- עו"ד בת חן שרביט
- גברת אפרת אברהם
- מר יריב אורלי
- רו"ח נעמה וייס

מנכ"לית התאגיד:

עו"ד פזית נויברגר



2. מידע על פרטי התקשרות:

קבלת קהל במרכז שירות הלקוחות:

יום א' בין השעות: 8:00-18:00

ימים ב', ד', ה' בין השעות: 8:00-15:00

יום ג' בין השעות: 14:00-18:00

רחוב בר כוכבא 2 קומה 2 מתחם העירייה החדש, אגף המסחר לוד.

מוקד טלפוני לברור ותשלום השכונות מים:

בטלפון 1-800-800-160 שיחת חינם

באתר האינטרנט www.mei-lod.co.il

שעות לביצוע תשלומים בעזרת מענה אנשי:

ימים א'-ה' בין השעות 08:00-22:00

יום ו' בין השעות 08:00-13:00

תשלום במענה קולי או אינטרנט 24 שעות ביממה.

שעות לביצוע ביורדים:

ימים א'-ה' בין השעות 08:00-20:00

יום ו' בין השעות 08:00-13:00

אתר אינטרנט לצירת קשר, הורדת טפסים, מידע לצבור, ביצוע תשלומים ועוד

www.mei-lod.co.il.

מוקד טלפוני לטיפול בתקלות מים נזיב:

פועל 24 שעות ביממה, כל ימות השנה .

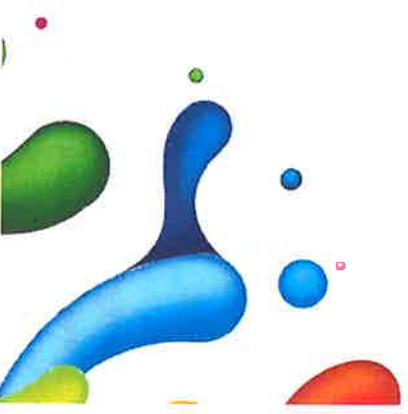
טלפונים: 1-800-800-160 שיחת חינם, או מוקד עירוני 106 .

פקס בנושא תקלות מים נזיב: 08-9543001

פניות ציבור בכתב:

כתובת לשליחת פניות בכתב בלבד: תאגיד מי לוד, רחוב בר כוכבא 2 לוד 7122302.

או לפקס 08-9543020. או בדוא"ל: info@mei-lod.co.il



3. כמות המים שסופקה ע"י החברה ונתונים לגבי פחות המים ופחות הגביה

להלן נתונים בגין כמות המים שסופקה על ידי החברה ונתונים לגבי פחות מים ופחות גבייה כהגדרתם בכללי הישוב עלות, בשנת הדו"ח ובשנים שקדמה לה;

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
כמות המים שנרכשה ממקורות	6,054,378	5,993,937	5,859,347	5,618,513	5,410,691	5,422,007
כמות המים שנמכרה – אלפי מ"ק	5,435,521	5,382	5,214	4,957	4,790	4,730
פחות מים	10.2%	10.2%	11.01%	11.7%	11.4%	12.7%
אחוז גביה בגין השנה השוטפת	82.8	79.6%	79.6%	79.8%	83.5%	80%
אחוז גביה מצטבר עד השנה הקודמת	92.4	92%	91.3%	91.7%	91.5%	90%

4. מספר הצרכנים של החברה:

להלן מספר הצרכנים של החברה נכון ליום 31 בדצמבר של שנת הדו"ח (2022) ושל השנים שקדמה לה, בחלוקה לפי סוגי צרכנים:

מס' הצרכנים לשנת 2022: **מס' צרכנים לשנת 2021:** **מס' צרכנים לשנת 2020:**

מאזרים	27,801	28,068	26,169
גינון ציבורי	202	193	190
מוסדות	314	306	294
רשות			
מקומית			
בתי חולים	0	0	0
בתי מרחץ ומקוואות	9	9	9





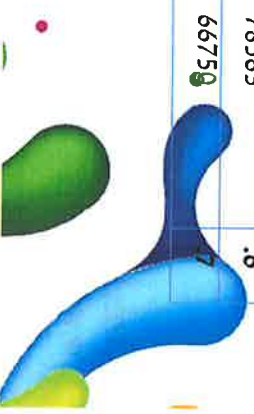
מסחר	1,349	1,303	1,293	
ומלאכה				
בניה	270	281	186	
כל צריכה				
אחדות	26	25	23	8
תעשייה	6	7	6	
בהקצבה				
חקלאות	9	7	6	
בהקצבה				
סה"כ	30,009	30,196	28,170	
צרכנים				

5. מקורות המים של החברה:

להלן פרטים בדבר מקורות המים של החברה:

כמות המים שנוכשה בשנת 2022 הסתכמה ב-6,054,378 מ"ק. אספקת המים מתבצעת מחיבורים מחברת מקורות על פי הפירוט הבא:

מיקום	קוטר	חיבור	מטר
מיקום	מיקום	קוטר	מטר
חיבור חדש הוגדל והועתק	אבא הילל סילבר 1 א. תעשייה צפוני	"6+"6	106520
הוגדל	הצורפים א. תעשייה צפוני	"6+"6	106508
	שכונת גני אביב. קידוח לוד 29	"6+"6	75430
	שכונת גני אביב רחוב מיינה רייסר (ולקול)	"4+"4	48582
	שכונת גני אביב רחוב מיינה רייסר	"2"	75281
	שכונת גני אביב רחוב מיינה רייסר	"2"	78563
	שכונת גני אביב רחוב מיינה רייסר	"2"	66750





	ירקון 5	"12+"12	73966	.8
	מפגש שד' ירושלים הרב אברהם קוטנו (סמוך לביה"ס רמלה-לוד)	"12+"12	106063	.9
	גני יער רח' אילון	"12+"12	107313	.10
	שכונת גני אביב רחוב רגבים 31	"6+"6	100833	.11

6. ההשלכות הסביבתיות של פעילות החברה:

להלן פרטים בדבר ההשלכות הסביבתיות של פעילות החברה:
שפכי העיר לוד מוזרמים למט"ש אילון. אין הזרמה לנחלים או ואדיות.

תחנות שאיבה לביוב:
התאגיד מתחזק את תחנות השאיבה לביוב וצנרת הביוב ברמה גבוהה מאוד באמצעות קבלן חיצוני. פעולות מתבצעות באופן יומי, שבועי, חודשי ושנתי. תחנת השאיבה הראשית לביוב מיועדת לשרוג שיבוצע במהלך שנת 2023. תחנת השאיבה גני אביב מיועדת לביטול במהלך שנת 2025 לאחר הקמת תחנת שאיבה חדשה ברובע המערבי (תמ"ל 1087 ניר צבי).

7. השקעות שערכה החברה בשנת 2022 והשקעות מתוכננות לשנת 2023:

תשתיות מים וביוב:

בשנת 2022 הושקע סכום של כ- 33 מיליון ₪ עבור שדרוג ופיתוח תשתיות ברחבי העיר במים וביוב.
שדרוג התשתיות מבוצע על פי יתוח נותני מוקד התקלות, טיפול בפחת, תשתיות ישנות הזקוקות להחלפה. פיתוח תשתיות מבוצע על פי תכנית האב למים וביוב של העיר לוד והיא כוללת פיתוח של העיר עד לשנת 2040.

פרויקטים עיקריים שבוצעו-

עבודות עיקריות שבוצעו ברשת המים בשנת 2022:

הערות	פרויקט
הסדרת קווי המים, חיבור צרכנים חדשים וחלוקה לאזורי מדידה	ס"א
	ורדה
חיבור כל הצרכנים ברחוב לקו חדש	זרכי משה
החלפת כלל מדי המים בעיר למדי קרי"מ.	
סיום של קרוב ל 100% מהביצוע.	התקנת מדי קרי"מ





מסלול
תלמיד
מאריך מיטופיון

עבודות עיקריות שבוצעו ברשת הבינו בשנת 2022:

הערות	פרייקט
סיים העבודות לשדרוג קווי הבינו ברחובות יוספטל, חטיבת יפתח ודוד המלך.	שדרוג קווי בינו במסגרת פרויקט מחיר לעיר
סיים העבודות לשדרוג קו הבינו המאסף הצפוני והראשי של העיר בעלת כוללת של כ 10 מיליון ₪ תוך שימוש בטכנולוגיות ללא תפירה.	מאסף צפוני
סיים העבודות להחלפת קווי הבינו בשכונת חב"ד.	חב"ד- שרת

עבודות עיקריות המתוכננות ברשת הבינו לשנת 2023:

הערות	פרייקט
במימון משותף של המילתי"ב ומשרד השיכון במימון משותף של תאגיד מי לוד והמילתי"ב במימון משותף של תאגיד מי לוד והמילתי"ב	שדרוג מלא של תחנת השאיבה הצפונית חב"ד שרת סובב הרצל
הערכת תשתיות מים ובינו במסגרת פרויקט המסילה המזרחית.	מסילה מזרחית

עבודות עיקריות המתוכננות ברשת המים לשנת 2023:

הערות	פרייקט
החלפת קו המים ברחוב תלמים	גני אביב
תחנת קווי מים בשכונת פרדס שניר	מאסף מערבי ונווה שלום
השלמת קווי המים המשניים שיוצאים מרחוב פנקס	החלפת קווי המים בסביבת רחוב קפלן, ז'בוטינסקי, רמז

פיתוח שכונות ומתחמים חדשים 2022:

- פיתוח קווי מים ובינו בשכונת גני אביב 751.
- יציאה למכרז לשדרוג תחנת הבינו הצפונית של העיר.
- הקמת תחנות שאיבה בשכונת גני צבי – הרובע הבינלאומי ונופי בן שמן.
- המשך עבודות להנחת קווי סניקה מתחנות השאיבה החדשות שיוקמו.
- המשך פיתוח שכונות בן שמן וגני צבי.



פיתוח טכנולוגיות מים:

- שימוש בטכנולוגיית DMA לניטור צריכות המים ברחבי העיר והקטנת הפחית.
- שימוש בטכנולוגיית קריאה מרחוק (קר"מ) למדי המים.

פיתוח טכנולוגיות ביוב:

- שימוש בחישיני מפלס וספיקה בקווי ביוב מאספים בעיר.
- שימוש במד מוליכות בתחנת שאיבה ראשית לביוב.
- שימוש בצילומי לוויין לאיתור נזילות ביוב ברחבי העיר (יוטילים).
- מערכת מידע מרכזת
- שדרוג מוקד תקלות.

8. שיבושים ותקלות שאירעו באספקת מים ובשירותי הביוב בשנת הדו"ח:

להלן פרטים בדבר שיבושים ותקלות שאירעו באספקת מים ובשירותי הביוב בשנת הדו"ח לרבות עדכונים בדבר הפסקות מים לפי הפרק השמיני לכללים:

א. תיקון תקלות במערכת המים והביוב העירונית

	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
סה"כ סתימות ביוב	658	663	795	766	733	1,042	1,371
סה"כ קריסות בקווי הביוב	11	6	4	5	12	13	16
סה"כ פגיעות קבלן בקווי ביוב	0	0	2	0	0	0	0
סה"כ פיצוצים ונזילות בקווי המים	96	147	96	157	149	146	201
פגיעות קבלן	35	22	10				
סה"כ נזילות באביזרים שהוחלפו	89	86	81				

*כמות סתימות הביוב עלתה בשנת 2020 מאחר והייתה שנת קורונה, שהתאפיינה בנוכחות גבוהה יותר של אנשים בבתים ובשימוש מוגבר במערכת הביוב.



מזלזל
2022
מסל
תאריך תחילת היעוד

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	
250	123	153	160	198	165	144	טיוב שוחות בייוב
0		72	23	15			איתור דלף משוחות בייוב באמצעות לוויין (קול קורא יוטיליס)
0		20	12	0	21	0	*טיוב מערכת המים בפעילות יוזמה

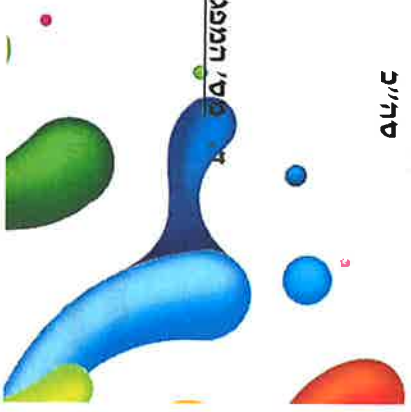
* יגילווי נזילות סמויות באמצעות אמצעים לאיתור נזילות ובאמצעות לוויין

2. פעילות יוזמה – אחזקה מונעת במערכת המים והגביה העירוניות

ג. התפלגות תקלות שאירעו בקווי המים פיצוצים ונזילות לפני מד ראשי-

סדר'יכ	שונות	קוטר (צול)					חודש
		14 ומעלה	8-12	3-6	2	עד	
27	15	1	1	1	10	ינואר	
23	10			4	9	פברואר	
41	36				5	מרץ	
50	43			3	4	אפריל	
31	28				3	מאי	
70	61		1	5	3	יוני	
68				2	7	יולי	
97	93				4	אוגוסט	
47	39			1	7	ספטמבר	
57	47			2	8	אוקטובר	
40	30				10	נובמבר	
39	33			1	5	דצמבר	
590	435	1	1	19	75	סה'יכ	

3. ס' המפעלים ברשת הגביה לפי סוגיהם והתפלגותם במהלך השנה:





תולני

תולני	תקילי IVR	1138	208	1147	2584	ינואר
3379	1263	3194	7004	1238	637	1046
		1003	418	1001	2095	פברואר
		2302	1970	932	1736	מרץ
4703	2897	3202	6071	1200	406	אפריל
		1201	521	1068	2085	מאי
		1201	272	1090	2190	יוני
		1017	272	1090	2190	יולי
3195	1052	3025	6379	1201	456	אוגוסט
		977	324	773	1664	ספטמבר
		1381	622	929	1839	אוקטובר
3567	1316	3388	6622	1084	356	נובמבר
		1102	338	1037	2112	דצמבר
14844	6528	12809	26076	13732	6258	סך"כ

10. הסבר בדבר אופן עריכת החשבון התקופתי:

להלן הסבר בדבר אופן עריכת החשבון התקופתי:
תעריפי המים אחידים בכל הארץ ונקבעים על ידי רשות המים. סכום החיוב הינו מכפלה של כמויות המים שנוצרו בתקופת החשבון בתעריפי המים, כמצוין על גבי החשבון.
חשבון המים נשלח לבתי התושבים אחת לחודשיים.

כמויות צריכת המים: נקבעת על פי קריאות מד מים. החפרש בין הקריאה הנוכחית לקריאה הקודמת קובע את כמות הצריכה ביחידות מ"ק נכון ליום הקריאה. מאשר לא ניתן לקרוא את מד המים נקבעת הצריכה עפ"י הערכה.

תעריפי המים והביוב: תעריפי המים והביוב נקבעים ע"י רשות המים. מי ליד גובה את התעריפים ע"פ חוק. ע"פ הכללים שקבעה רשות המים, צריכה ביחידת מחויבת לפי שני תעריפים:
תעריף נמוך עבור כמות מוכרת (תעריף 1), בניין כמות של 7 מ"ק לחודשיים, כשהוא מוכפל במספר הנפשות המוכרות בנכס, **ותעריף גבוה** עבור כמות נוספת (תעריף 2), המתייחס ליתרת כמות המים שצורכה בנכס בתקופת החשבון.
עסקים ומוסדות מחויבים בתעריף הגבוה בניין כל כמות הצריכה בתקופת החשבון.





מספר הנפשות המוכר: מספר הנפשות המתגוררות ביחידת הדיור והמדווה על ידי הצרכן לחברה. הדיווח ייעשה באמצעות הצהרה בכתב בדבר נכונות הפרטים, בצירוף צילום ספח תעודת הזהות בה רשומים דיירי הבית, או באמצעות תמצית נוסח רישום ממשד הפנים, הכל בהתאם לכללים. עם כל שינוי/עדכון במצב המשפחה, יש למלא הצהרה חדשה ולהוסיף את הספח הנוסף. חשבון המים של צרכן, שלא העביר הצהרה על מספר נפשות, יחושב לפי 2 נפשות מוכרות בלבד.

צריכה פרטית: כמות המים שנצרכה על ידי הצרכן, שהינה ההפרש בין הקריאה הנוכחית והקריאה הקודמת שנקראה במד המים הפרטי (משוין). לצריכה זו יתווספו הפרשי מדידה.

סוג קריאה: מפרט האם כמות הצריכה לחיוב נעשתה לפי קריאת מד המים בפועל, או על פי הערכה. הערכה נעשית, בין השאר, במקרים שבהם אין גישה למד המים ו/או מד המים אינו תקין ו/או ישנו חשש שאינו תקין, ובמקרים שבהם לא מותקן מד מים בנכס. במקרה של הערכה, תפורט בחשבון הסיבה לביצוע ההערכה.

הפרשי מדידה (כולל צריכת מים משותפת): ההפרש בין כמות המים שעברה במד המים הראשי בנכס, לבין הכמות המים שנמדדה בסך כל המדים הפרטיים בנכס, באותה תקופת חיוב. הפרשי המדידה מחולקים בין כל הצרכנים בנכס, והחלק היחסי כאמור מתווסף לצריכת המים הפרטית. הפרשי מדידה נובעים בין השאר, משימוש בצנרת הראשית לצרכים המשותפים של כל הבניין, כגון לצורך תחזוקת רכוש משותף, שטיפה, השקיית גינה ועוד. לעיתים נובעים הפרשי המדידה מנזילות בצנרת המים המשותפת.

חיובי מזערי (דמי שימוש קבועים): בהתאם לכללים שקבעה רשות המים, כל צרכן חייב בתשלום לפי צריכה מזערית של 3 מ"ק לחודשיים, אף אם צרך בפועל פחות מכך, או לא צרך מים כלל.

סיכום:

תאגיד מי לוד פועל ללא הפסקה לשיפור מתמיד של מערכות המים והחיוב העירונית וכן על שיפור השירות הניתן לצרכניו תושבי העיר לוד. שיפור השירות לתושבים נמצא בראש סדר העדיפויות ואנו עמלים מדי יום בנושא. אנו תקווה כי דרו"ח זה סיפק מידע חיוני ונחוץ למעוניינים בכך. ככל שישנו צורך במידע נוסף אנא פנו אלינו בדרכים שצוינו בדרו"ח זה.



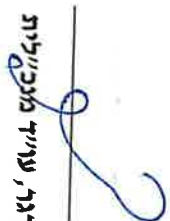


משרד הבריאות
מיזל

המטה הלאומי למניעת

מגפת הקורונה


עמוס חגיג, יו"ר דירקטוריון מיזל



פזית נויבדלר, עו"ד מיזל

כתובת: רח' בר כוכבא 2 קומה 2 מרחם תערי"יה החיט, אגף המסחר, לוד. מיקוד 7122302
טלפון: 160-800-800-1 | פקס: 08-9543000 | אתר: www.mef-lod.co.il

