

פרוטוקול אסיפה כללית מס' 04.

שם האגודה: קיבוץ מעוז-חיים (שטורמן).
כתובת האגודה: קיבוץ מעוז-חיים, ד.ג. עמק המעיינות, מיקוד: 10845.
תאריך האסיפה: 29.05.2022.
מספר חברי האגודה ליום האסיפה: 247
מספר החברים המשתתפים באסיפה ובזום: 30
ליו"ר האסיפה נבחר: אבי גל.
למזכיר האסיפה נבחר: מאיר גוטרבוים.

סדר היום של האסיפה:

- סעיף 1: החלטה משלימה – נוהל שיוך דירות.**
- סעיף 2: אישור מבנה ארגוני צמ"ד, קליטה, קבלה.**
- סעיף 3: הארכת תקופת הביניים למעבר לחברות מלאה.**
- סעיף 4: אישור פרויקט סיב אופטי BOT והעלאת התשלומים לכיסוי עלויות הפרויקט.**

החלטות:

סעיף 1: החלטה משלימה – נוהל שיוך דירות.
מאיר מנהל הקהילה ודיתי פרויקטורית השיוך הציגו את נוהל שיוך הדירות שפורסם לציבור והוצג בערב הסברה. וועד ההנהלה אישר את ההחלטה המשלימה. התקיים דיון על ההחלטה. סוכם לגשת להצבעה בקלפי.
אחראי: מאיר.

סעיף 2: אישור מבנה ארגוני צמ"ד, קליטה, קבלה.
מאיר מנהל הקהילה ומעייין רכזת צמ"ד הציגו את התהליך שעברו ועדת צמ"ד וועדת קבלה שתוצריו הינם עדכון המבנה הארגוני של הוועדות ותהליך הקליטה. סוכם לגשת להצבעה בקלפי על אישור המבנה הארגוני המעודכן.
אחראי: מאיר.

סעיף 3: הארכת תקופת הביניים למעבר לחברות מלאה.
מאיר הציג את המלצת וועד ההנהלה לתת ארכה בת חצי שנה ל-19 החברים שנותרו בעצמאות כלכלית לעבור לחברות מלאה בתנאים המיטיבים שניתנו במודל צוות ההסכמות. החברים עודכנו כי החלטה זו נדרשת לעבור ברוב לשינוי תקנון – הצבעה של לפחות 2/3 מבעלי זכות הצבעה ורוב של 75% בעד מבין המצביעים. סוכם לגשת להצבעה בקלפי לאישור הארכה.
אחראי: מאיר.

סעיף 4: אישור פרויקט סיב אופטי BOT והעלאת התשלומים לכיסוי עלויות הפרויקט.

מאיר הציג לחברים את ההצעה להתקנת סיב אופטי עם חברת טלראן במסלול BOT לפי הצעה מעודכנת בה הקיבוץ לא לוקח על עצמו סיכונים והתחייבויות כספיות בדמות הלוואה. הוסבר כי העלות לכל משתמש תעלה ב-65 ₪ לחודש (בחישוב לפריסה של שבע שנים) או 44 ₪ (בחישוב לפריסה של עשר שנים) למימון הפרויקט. וועד ההנהלה ממליץ לאסיפת החברים לאשר את ההצעה הנ"ל. סוכם לגשת להצבעה בקלפי.
אחראי: מאיר.

קיבוץ
מעוז חיים (שטורמן)
א. פ. י. א.

תוצאות הצבעה בקלפי לאחר אסיפת חברים מתאריך 29.05.2022

תאריכי הקלפי 30-31.05.22 **מצביעים כלל החברים **

סעיף 1: החלטה משלימה – נוהל שיוך דירות
בעד- 107, נגד – 34, נמנע - 9
ברוב קולות המצביעים אושרה ההחלטה המשלימה לנוהל שיוך דירות..

סעיף 2: אישור מבנה ארגוני צמ"ד, קליטה, קבלה.
בעד- 123, נגד – 22, נמנע - 5
ברוב קולות המצביעים אושר מבנה ארגוני צמ"ד, קליטה, קבלה.

סעיף 3: הארכת תקופת הביניים למעבר לחברות מלאה.
בעד – 107, נגד- 38, נמנע 5
אחוז ההצבעה הינו מתחת לסף הדרוש לאישור הסעיף (2/3 מבין כלל החברים)
בנוסף לא הושג הרוב הדרוש לאישור הסעיף.
לא אושר!

סעיף 4: אישור פרויקט סיב אופטי BOT והעלאת התשלומים לכיסוי עלויות הפרויקט.
בעד – 112, נגד- 33, נמנע 5.
ברוב קולות המצביעים אושר פרויקט סיב אופטי BOT והעלאת התשלומים לכיסוי עלויות הפרויקט.

הצביעו 150 חברים מתוך 247, כ-60.73% מסך החברים

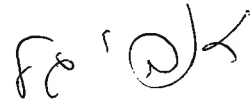
חתימת מזכיר האסיפה



חותמת האגודה

קיבוץ
מעוז חיים (שטורמן)

חתימת יו"ר האסיפה





תוצאות עבור משאל קלפי לאחר אסיפה מיום 29.5.22

31/05/2022 17:00 - 30/05/2022 09:00

1. אישור החלטה משלימה – נוהל שיוך דירות

תשובה	מצביעים (ללא נמנעים)	% מהמצביעים (ללא נמנעים)
1. בעד	107	75.89
2. נגד	34	24.11

סה"כ מצביעים: 150 (מתוכם הוזנו ידנית - מצביעים: 5, הצבעות: 5) מתוכם נמנעים: 9 בעלי זכות הצבעה: 247 אחוז הצבעה: 60.73

2. אישור מבנה ארגוני צמ"ד, קליטה, קבלה

תשובה	מצביעים (ללא נמנעים)	% מהמצביעים (ללא נמנעים)
1. בעד	123	84.83
2. נגד	22	15.17

סה"כ מצביעים: 150 (מתוכם הוזנו ידנית - מצביעים: 5, הצבעות: 5) מתוכם נמנעים: 5 בעלי זכות הצבעה: 247 אחוז הצבעה: 60.73

3. אישור הארכת תקופת הביניים למעבר לחברות מלאה

הצבעה מתחת לסף אחוז מצביעים נדרש
לא הושג הרוב הנדרש של 75 אחוזים!

תשובה	מצביעים (ללא נמנעים)	% מהמצביעים (ללא נמנעים)
1. בעד	107	73.79
2. נגד	38	26.21

סה"כ מצביעים: 150 (מתוכם הוזנו ידנית - מצביעים: 5, הצבעות: 5) מתוכם נמנעים: 5 בעלי זכות הצבעה: 247 אחוז הצבעה: 60.73

4. אישור פרויקט סיב אופטי BOT והעלאת התשלומים לכיסוי עלויות הפרויקט

תשובה	מצביעים (ללא נמנעים)	% מהמצביעים (ללא נמנעים)
1. בעד	112	77.24
2. נגד	33	22.76

סה"כ מצביעים: 150 (מתוכם הוזנו ידנית - מצביעים: 5, הצבעות: 5) מתוכם נמנעים: 5 בעלי זכות הצבעה: 247 אחוז הצבעה: 60.73

אסיפת חברים

לכלל החברים

תתקיים ביום ראשון 29.05.22 בשעה 20:00

במועדון ובזום

יו"ר האסיפה: אבי גל.

סדר היום:

סעיף 1: החלטה משלימה – נוהל שיוך דירות.

סעיף 2: אישור מבנה ארגוני צמ"ד, קליטה, קבלה.

סעיף 3: הארכת תקופת הביניים למעבר לחברות מלאה.

מובהר כי לפי הוראות ההחלטת על המודל המשולב כל שינוי של ההחלטה מצריך רוב של שינוי תקנון, ולפיכך גם החלטה על סעיף 3 צריכה להתקבל ברוב של שלושה רבעים מכלל המצביעים בעד ונגד ובלבד שמספר המשתתפים בהצבעה לא יפחת משני שלישים מכלל חברי הקיבוץ.

סעיף 4: אישור פרויקט סיב אופטי BOT והעלאת התשלומים לכיסוי עלויות

הפרויקט

ההצבעה על סעיפים 1-4 תתקיים בתאריכים 30-31.05.22

ניתן להתחבר לאסיפה גם בזום

Join Zoom Meeting

<https://us06web.zoom.us/j/83701694680?pwd=dXRRSTMvZm5XWVNCdmFQTDduN2dadz09>

Meeting ID: 837 0169 4680

Passcode: 836689

הצבעה בקלפי

הקלפי תתקיים בימים שני-שלישי 30-31.05.22

קלפי ידנית: יום שני 30.05.22 משעה 10:30-12:00 במזכירות.

קלפי ממוחשבת: מיום שני 30.05.22 בשעה 9:00 ועד יום שלישי 31.05.22 בשעה 13:00.

בברכה, המזכירות

החלטה לעדכון החלטה על המודל המשולב

הארכת תקופה המעבר למעבר לחברות מלאה

כללי

1. קיבוץ מעוז חיים (להלן: "הקיבוץ") קיבל ביום 11.2.20 החלטה שכותרתה - "הצעת החלטה למודל משולב" (להלן: "החלטה למודל משולב") ובמסגרת פרק ב' להחלטה נקבעו כללים למעבר של חברים בעצמאות כלכלית לחברות מלאה.
2. בסעיף 2.2 להחלטה על המודל המשולב נקבעו תנאים מקלים למעבר לחברות מלאה למשך תקופת מעבר של שנה ממועד אישור ההחלטה (קרי מיום 11.2.20 עד ליום 11.2.21).
3. נכון למועד קבלת החלטה זו, נותרו עוד 19 חברים בעצמאות כלכלית אשר לא ביצעו מעבר לחברות מלאה, בין היתר בשל מגבלות ניהוליות.
4. לפיכך, ועל מנת למצות את המהלך של מעבר מחברות בעצמאות כלכלית לחברות מלאה ומתוך הכרה בחשיבות איחוד סטטוסים בין חברי הקבוץ ומעבר לסטטוס אחיד ויחיד של כלל החברים, מוצע להאריך את תקופת המעבר וההקלות האמורות וזאת למשך שנה נוספת ממועד קבלת החלטה זו.
5. יובהר כי לפי הוראות ההחלטת על המודל המשולב כל שינוי של החלטה מצריך רוב של שינוי תקנון, ולפיכך גם החלטה זו צריכה להתקבל ברוב האמור, קרי החלטה ברוב של שלושה רבעים מכלל המצביעים בעד ונגד ובלבד שמספר המשתתפים בהצבעה לא יפחת משני שלישים מכלל חברי הקיבוץ.

גוף ההחלטה

על אף האמור בסעיף 2.2 להחלטה על המודל המשולב, תקופת המעבר שנקבעה בהחלטה זו מוארכת עד לתום שישה חודשים מיום אישור הצעת החלטה זו באסיפה כללית וברוב הנדרש לשינוי תקנון.

קיבוץ מעוז חיים

הצעת החלטה - התארגנות להשלמת השיוך

א. מבוא

1. קיבוץ מעוז חיים (להלן: "הקיבוץ") מצוי בשלבים מתקדמים של יישום תהליך שיוך הדירות במתווה החלטה 1456 של מועצת מקרקעי ישראל (כיום מוסדרת בפרק 8.4 סימן ד' לקובץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל) (להלן: "החלטה 1456").
2. מתווה עסקת השיוך כולל: חתימת הקיבוץ על הסכם חכירה של חלקת המגורים בתמורה לתשלום 3.75% + מע"מ מערכם של המגרשים בחלקת המגורים והפניית החברים לרשות מקרקעי ישראל (להלן: "רמ"י") לצורך חתימת הסכם חכירה אישי בינם לבין רמ"י ביחס למגרשם.
3. דרישות ונהלי רמ"י ליישום החלטה 1456 מחייבים את הקיבוץ והחברים להיערכות מקדימה – ובפרט בכל הנוגע לאופן ביצוע תשלום דמי החכירה. בכלל זה יש להביא בחשבון את דרישת רמ"י כי כלל משפחות החברים החדשות (עם בית קיים או היתר בניה), לפי הגדרתן (משפחות שנתקבלו לחברות לאחר 27.03.07), ישלמו את מלוא דמי החכירה כתנאי לביצוע השיוך.
4. הקיבוץ קיבל החלטות לעניין תשלום חוב/זכות לעניין איזוני דיור והתחשבות הפנימית הקשורה בתהליך שיוך הדירות, וביניהן "עקרונות ההתחשבות ובחירת דירות בתהליך השיוך" אשר אושרו באסיפת הקיבוץ ביום 24.5.13 (להלן: "עקרונות ההתחשבות"), ו- "כללים לשיוך דירות לחברי הקיבוץ" אשר אושרו באסיפת הקיבוץ מיום 5.9.2014 (להלן: "הכללים לשיוך דירות"), בהן נקבע כי חוב בתי האב לאיזוני דיור (להלן: "חוב לאיזונים") יידרש לתשלום במועד ההפניה לרמ"י. כמו כן נתקבלה בקיבוץ "החלטה מימון עלויות השיוך" אשר אושרה בקלפי הקיבוץ מיום 25.7.2016 (להלן: "החלטת מימון ביניים"), בה נקבע כי ביחס לבית אב אשר ביקש דחיית תשלום הקיבוץ יאפשר את מימון עלויות השיוך לחברים אשר יעמדו בתנאים כמפורט בהחלטה.
5. על אף אמור האמור בהחלטות הקיבוץ, לרבות החלטת מימון הביניים, החברים אשר בחרו בדחיית תשלום דמי ההיוון בהתאם לאותה החלטה, ידרשו לתשלום מלא בגין דמי ההיוון בגובה 3,75% בתוספת מע"מ (למעט חברים אשר שילמו את מקדמת דמי ההיוון, כאמור בהחלטת מימון הביניים, וידרשו לשלם רק התוספת לדמי ההיוון המעודכנים נכון ליום התשלום בפועל).
למען הסר ספק, מובהר כי בית אב יידרש לשלם את הסכומים המפורטים בהחלטה זו במועדים הקבועים בה, כאמור בפרק ה' להלן, זאת אף אם נקבע אחרת, בעניין זה, בהחלטות הקיבוץ שנתקבלו בטרם מועד אישור החלטה זו באסיפת הקיבוץ.
6. למען הסר ספק, החלטה זו מעדכנת וגוברת על החלטת מימון הביניים ו/או כל החלטה אחרת, אלא אם נאמר אחרת במסגרת החלטה זו.

ב. מטרות

מטרות החלטה זו:

7. קביעת כללים ונהלים לביצוע התשלומים הבאים:
 - 7.1 דמי ההיוון בגובה 3.75% + מע"מ שהקיבוץ יידרש לשלם לרמ"י (אשר כל בית אב נושא בהם בגין מגרשו);
 - 7.2 תשלום דמי ההיוון המלאים של החברים שהתקבלו לאחר יום 27.03.2007 ויש להם בית קיים או היתר בניה (אשר נדרשים להיות משולמים ללא אפשרות דחיית התשלום ובעבור כלל המשפחות הנ"ל מראש בעסקאות מותרות);
 - 7.3 תשלומי חוב לאיזונים בהתאם לכללים לשיוך דירות.
 - 7.4 השתתפות בתקורות ו/או כל הוצאה שהקיבוץ הוציא במסגרת קידום וביצוע תהליך שיוך הדירות כקבוע בהחלטת מימון ביניים. לעניין זה, מובהר כי הסכומים שנקבעו דאז, בהחלטת מימון הביניים, היו סכומים אשר נקבעו על פי אומדן בלבד ולפיכך יתעדכנו, בהתאם להחלטת ועד ההנהלה, לערכים הריאליים כפי שיהיו ביום ביצוע התשלומים.
8. קביעת נוהל בכל הנוגע לאפשרות הגשת השגה על שומות מגרשי חלקת המגורים.

ג. קבלת נתוני השמאות מרמ"י ועריכת תחשיבים אישיים

9. עם קבלת נתוני השמאות מרמ"י (מפרט כספי) יבוצע על ידי הקיבוץ תחשיב לקביעת הסכום הנדרש על-ידי כל בית אב לצורך תשלום הרכיבים הבאים:
 - 9.1 סך של 3.75% בתוספת מע"מ בגין המגרש;
 - 9.2 סך של 29.25% בתוספת מע"מ בגין המגרש (השלמה ל- 33%);
 - 9.3 גובה תשלום חוב לאיזונים, למען הסר ספק, תחשיב חוב האיזונים שנדרש לשלם יעשה על פי הקבוע בכללים לשיוך דירות.
 - 9.4 סך הנדרש בגין מימון הביניים הכולל את התשלום בגין הוצאות הקבוץ בהליך השיוך ו/או כל תשלום אחר שנקבע בהחלטת מימון הביניים ובכפוף לעדכון הסכומים לתשלום כפי שיקבע ועד ההנהלה, בהתאם לאמור בסעיף 7.4 לעיל.
10. יובהר כי, נתוני השמאות שמהם ייגזר התחשיב לקביעת הסכום הנדרש לתשלום על ידי כל בית אב, כאמור לעיל, יהיו בהתאם לקביעת רמ"י לשומה הפרטנית עבור כל מגרש בנפרד, הסכומים הנ"ל כוללים הטבות, ככל שיאושרו, אשר יגיעו לקיבוץ ו/או לחבר, כגון: הנחת אזור עדיפות לאומית, הנחת מילואים וכדומה.

ד. בחינת אפשרות הגשת השגה על שומות רמ"י

11. מאחר והשומות יוצאו על-ידי רמ"י במפרט אחד (בקשר עם עסקת חלקת המגורים עליה חותם הקיבוץ), בהתאם לנהלי רמ"י תידרש החלטה בעניין הגשת הליך השגה במרוכז על ידי הקיבוץ ולא באופן פרטני על ידי כל חבר. לפיכך, לאחר קבלת השומה (המפרט הכספי) יפעל הקיבוץ באופן הבא:
- 11.1 פרסום נתוני השמאות האישיים יועבר לבתי האב כאמור **בפרק ג'** לעיל.
- 11.2 ועד ההנהלה יפעל לגיבוש המלצה לעניין אישור המפרט הכספי וידון בשאלת הצורך בהגשת השגה בסיוע שמאי מקרקעין, לאחר קבלת חוות דעת ובחינת מכלול הנתונים, זאת בתוך 20 ימים, לכל היותר, ממועד קבלת המפרט הכספי.
- 11.3 חברים שיבקשו להגיש עמדתם באשר לאפשרות ההשגה יוכלו לפנות בכתב לוועד ההנהלה ולהסביר עמדתם בתוך 10 ימים ממועד פרסום נתוני השמאות האישיים.
- 11.4 המלצת ועד ההנהלה תובא לדיון ולהחלטת האספה עד 30 ימים מהמועד שהקיבוץ קיבל את נתוני השמאות מרמ"י (להלן: "**ההחלטה לקידום העסקה**"). ככל ולא תתקבל החלטה על הגשת השגה באסיפה יפעל ועד ההנהלה לאישור המפרט הכספי וקידום העסקה.
12. ככל ובמועד קבלת ההחלטה לקידום העסקה לא תתקבל החלטה על עצירת התהליך, יחול האמור **בפרק ה'** להלן ביחס להעברת הכספים. יובהר, כי גם אם הקיבוץ יחליט על הגשת השגה במקביל לקידום העסקה, ההשגה לא תמנע ביצוע חיוביו של חבר לתשלומים כאמור בהחלטה זאת.

ה. מועד ביצוע התשלומים

13. **תשלום 3.75% + מע"מ**- כל בית אב בהתאם להתחשבויות יעביר תשלום בסך המשקף 3.75% מערך מגרשו בפועל (כולל רכיב מע"מ והצמדות על תשלום 3.75%), בכפוף לקבוע בסעיף 5 לעיל, לחשבון המיועד לכך כאמור **בפרק ו'** להלן, וזאת בתוך 21 ימים, לכל היותר, ממועד קבלת ההחלטה לקידום העסקה.
14. **תשלומי החוב לאיזונים בהתאם להתחשבויות**-
- 14.1 כל החברים החייבים יעבירו את תשלום החוב לאיזונים לחשבון המיועד לכך כאמור **בפרק ו'** להלן, וזאת בתוך 21 ימים לכל היותר מתום מועד קבלת ההחלטה לקידום העסקה באסיפה.
- 14.2 כספי החוב לאיזונים שייאספו, ישמשו בראש ובראשונה עבור כיסוי תשלום הקיבוץ של רכיב 3.75% + מע"מ ועבור כיסוי כלל התחייבויות הקבוצה לתשלום לפי החלטות ו/או כללי רמ"י לשם ביצוע החלטה 1456.
- חלוקת הכספים לחברים הזכאים לכך בהתאם לעקרונות התחשבויות (מעבר לתשלום ה- 3.75% + מע"מ) תיעשה רק לאחר התמלאות התנאים לביצוע עסקת השיוך לכלל החברים בהתאם לאישור רמ"י על אישור סופי של העסקה ולהחלטת ועד ההנהלה, לרבות אישור כי כלל

- החברים החדשים ביצעו את עסקת השיוך ביחס למגרשם וכי אין מניעה מהשלמת העסקה ביחס לכלל החברים והכול בכפוף להוראות כללי ההתחשבות.
- 14.3 יובהר, כי חבר לא יופנה לרמ"י לביצוע העסקה טרם הפקיד בחשבון כאמור בפרק ו' את הכספים בהם הוא חייב בהתאם להתחשבות.
15. **תשלום דמי חכירה - משפחות חברים חדשים** עם בית קיים או היתר בניה (שהתקבלו לחברות לאחר 27.03.2007) יידרשו לפעול בהתאם לאחת מהאפשרויות הבאות:
- 15.1 לשלם את שובר התשלום האישי בתוך 30 ימים ממועד הפקתו על-ידי רמ"י;
- 15.2 לחילופין להציג אישור עקרוני מבנק לביצוע התשלום עד אותו מועד ולבצע את התשלום בפועל בתוך 15 ימים נוספים (סה"כ 45 ימים ממועד הפקת השובר).
16. **תשלום דמי חכירה - משפחות חברים ותיקים** (לפני 27.03.2007) – דרישת תשלום דמי החכירה (מעבר ל- 3.75% + מע"מ) תתקבל בשובר תשלום אישי מרמ"י, ותבוצע על-פי בחירת משפחת החברים בהתאם לאפשרויות הקבועות בהחלטה ולחתימתם על טופס בחירת מסלול תשלום של רמ"י (תשלום מידי / נדחה / שומה נדחית). החברים הוותיקים יידרשו לחתום על טופס בחירת מסלול תשלום בתוך 30 ימים ממועד קבלת ההחלטה לקידום העסקה על השמאות.
17. **תשלום הוצאות תהליך שיוך הדירות**: ככל שהחבר טרם שילם את התשלום הנדרש בהתאם להחלטת מימון הביניים – הוא יידרש לשלם במועדים הנקובים לתשלום בסעיף 14.1 לעיל.

1. מנגנון ריכוז התשלומים

18. הקיבוץ יפתח חשבונות בנק, מחוץ לספרי הקיבוץ, לניהול הכספים המתקבלים לפי הוראות החלטה זו. ככל שהדבר יידרש, לפי כל דין ו/או לבקשת כל בתי האב, הקיבוץ יאפשר את ניהול הכספים כאמור, באמצעות פתיחת חשבון נאמנות המיועד לצורך הפקדת הכספים, ובלבד שהנאמן בחשבון יהא משרד עורכי דין אשר יבחר על ידי וועד הנהלת הקיבוץ ולשיקולו הבלעדי. כתנאי לפתיחת חשבון נאמנות כאמור, בתי האב יתחייבו לחתום על כל הסכם ו/או מסמך אחר ככל שיידרשו לעשות כן, וכן יישאו בכלל העלויות והוצאות פתיחת החשבון נאמנות וניהולו, ככל שיהיו, לרבות עלות הוצאות ושכר נאמן.
19. חברים אשר העבירו לקבוץ תשלום בגין 3.75% + המע"מ ו/או תשלום בגין האומדן לתשלום הכולל ו/או כל תשלום אחר עבור ו/או בגין ביצוע התשלומים לרמ"י לפי החלטה 1456, יידרשו לשלם את ההפרש בלבד, וככל ויהא הפרש לטובתם יוחזר להם הפרש התשלום עד לגובה התשלום הנדרש בפועל.
20. ביצוע תשלומים המגיעים לחברים בגין האיזונים יהיה בהתאם לקבוע בהחלטות הקבוץ המפורטות לעיל והחלטה זו.
21. הגוף שיהיה אחראי לבקרה על החשבונות שלעיל, יורכב מהנהלת החשבונות של הקיבוץ, מנהל קהילה, רואה חשבון חיצוני ונציג וועד ההנהלה.
22. ככל ובחלוף שנתיים (24 חודשים) ממועד ההחלטה לקידום העסקה לא יתמלאו התנאים לביצוע עסקת השיוך ולא תושלם העסקה, אסיפת הקיבוץ תחליט לגבי השבה של הכספים או המשך החזקתם ע"י הקבוץ.
23. כל הסכומים הקבועים בהחלטה זאת יהיו צמודים למדד המחירים לצרכן עד למועד התשלום בפועל.

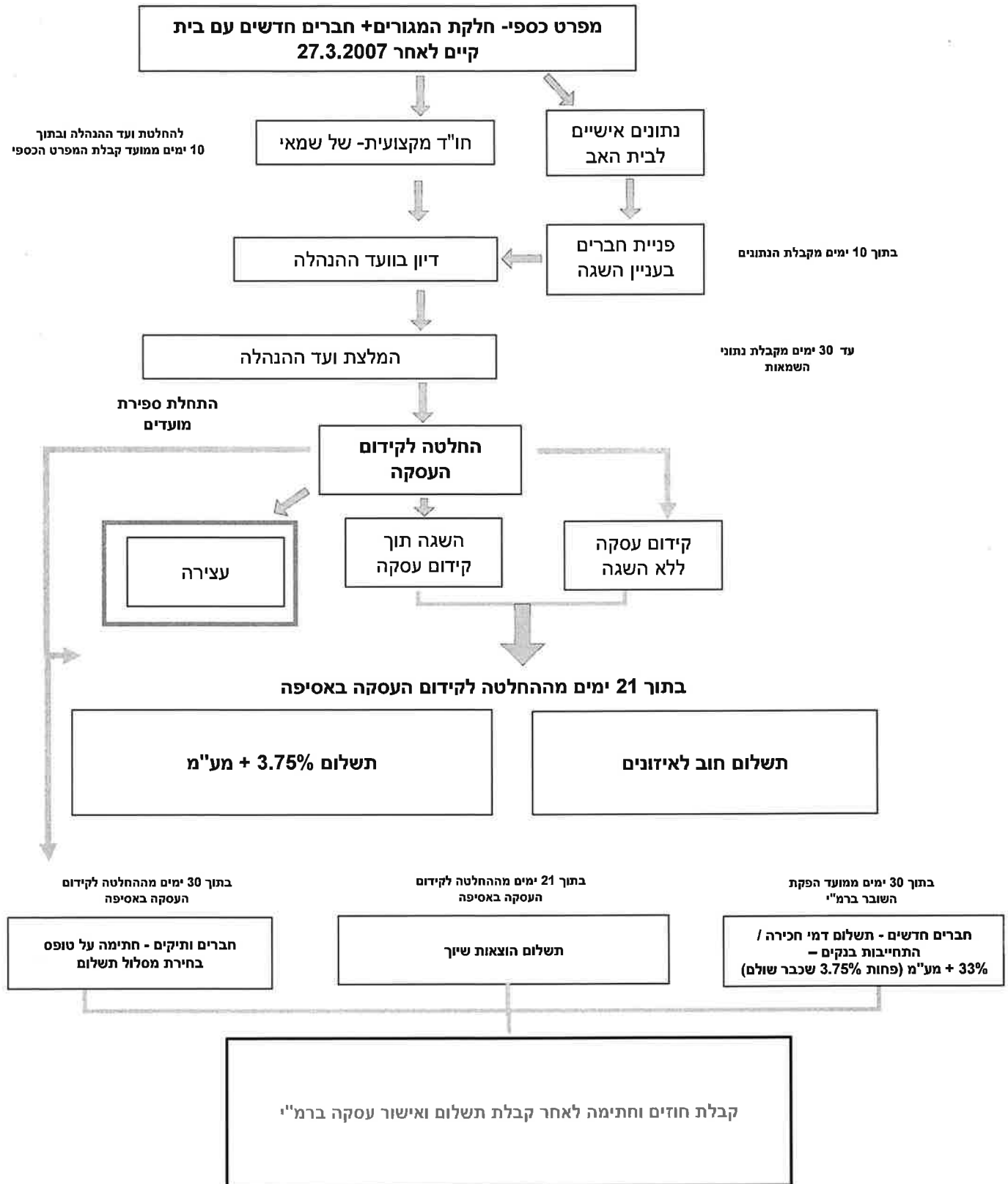
ז. מיסוי

24. הקיבוץ יפעל להעמיד ייעוץ בעבור החברים על-ידי גורם מקצועי, הבקיא בתחום מיסוי עסקאות השיוך, שילווה את החברים והקיבוץ במסגרת הדיווחים לרשות המיסים.
25. תשלום עלות המיסים כפי שתהייה בפועל חלה על החברים וכל בית אב יישא בעלות שכ"ט היועץ.

ח. שונות

26. וועד ההנהלה יפעל ליישום החלטה זו, ובכלל זה יהיה רשאי להאריך את המועדים הקבועים לעיל במידת הצורך ולשיקול דעתו.
27. הקיבוץ יהיה רשאי לקזז מזכאותו של בית אב לכספים בגין חוב האיזונים, חובות של בית האב לקיבוץ, לרבות לצורך ביצוע עסקת השיוך (כגון: תשלום ה- 3.75% בגין אותו בית אב, ולרבות בגין תשלומים עקיפים כגון תשלומים מיסים, היטלים, אגרות וכד').
28. זכאות בית אב להשלמת תהליך שיוך הדירות ולחתימת הסכם חכירה אישי ברמ"י, מותנות בעמידתו בהתחייבותיו על-פי החלטות הקיבוץ, הסדרי השיוך ונוהל זה, ותשלום כל חוב קיים ו/או עתידי לקיבוץ לרבות חובות שוטפים וכדומה.
29. ככל ובית אב לא יעמוד ו/או יפר הוראות החלטה זו ולא ישלם את חיוביו לפי החלטה זו, רשאי הקיבוץ לשלם את התשלומים להם מחויב בית האב במסגרת הסדר השיוך והחלטה זו, ובלבד שבית האב לא יופנה לרמ"י להשלמת הליך השיוך ויחויב בהשבת כל סכום שהוציא הקיבוץ בתוספת הצמדה וריבית פיגורים, לפי הוראות כל דין, זאת בנוסף לכל סנקציה אחרת שרשאי הקיבוץ להפעיל בהתאם להחלטותיו ולפי כל דין.
30. ככל ויורשי בית אב לא יעמדו ו/או יפרו הוראות החלטה זו, יפעל הקיבוץ כלפיהם כאמור בסעיף 29, דירת הירושה תושכר באמצעות הקיבוץ, ושכר הדירה ישמש כהחזר תשלום כנגד החוב לקיבוץ בגין כל סכום שהוציא הקיבוץ לטובת השיוך.
31. ועד ההנהלה בקיבוץ יהא רשאי (אך לא חייב) להגיע להסדר פרטני ומיוחד עם בית אב, לעניין אפשרויות פריסה ו/או דחייה לביצוע התשלומים כאמור בהחלטה זו, ככל וזה האחרון יצהיר כלפי הקיבוץ שמסיבות כלכליות, והן בלבד, אינו יכול לעמוד בהוראות החלטה זו, זאת בתנאי שבית האב יגיש בקשה בכתב לידי ועד ההנהלה בתוך 10 ימים ממועד קבלת המפרט הכספי ובלבד שבית האב יעמוד בכללי רשת הביטחון כאמור בסעיף 66 לתקנון הקיבוץ, לרבות הצגת כל מסמך ככל ויידרש לכך מאת ועד ההנהלה לשם בחינת אישור ההסדר הפרטני כאמור לעיל.
32. להלן תרשים זרימה להתארגנות להשלמת תהליך השיוך.

תרשים זרימה – התארגנות להשלמת השיוך



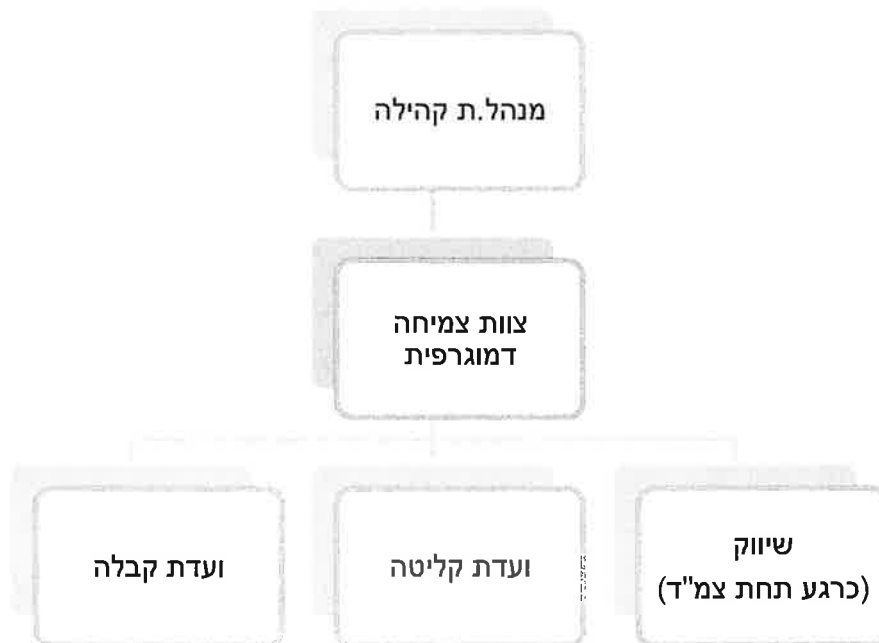
מערך צמיחה דמוגרפית

מעוז חיים - יוני 2022

כללי:

היות ומעוז חיים ניצב בפני צורך בהאצה ושימור מהלכי צמיחה דמוגרפית וקליטה מתמשכים ורציפים, והיות ומאפייני הנקלטים, כמו גם משאבי הקיבוץ העומדים לרשות הקליטה משתנים מעת לעת, עלה הצורך לרענן ולהתאים את מערך הצמיחה הדמוגרפית היישובי למשימות ולאתגרים העדכניים. מטרת מסמך זה היא להגדיר ולהבנות את אופן הפעולה ונהלי העבודה של העוסקים בצמיחה הדמוגרפית, מתוך הרצון לייעל את פעולות הקיבוץ בתחום ועמידה ביעדי הצמיחה. הגדרות וסמכויות המבנה הארגוני הוגדרו ואושרו בועד הנהלה. ועד ההנהלה מוסמך לעדכן מעת לעת הגדרות וסמכויות הועדות ככל שהדבר נדרש, ובכפוף למסירת עדכון על השינוי, ככל שיבוצע, לאסיפה הכללית.

תרשים מבנה ארגוני (פונקציונלי):



צוות צמ"ד

- ייעוד:** גיבוש אסטרטגיה ומדיניות צמיחה דמוגרפית ארוכת טווח, לרבות אחריות כוללת ליצירת תנאים תומכי צמיחה וקליטה.
- הרכב:** מתוקף תפקידם- מנהלת קהילה- יו"ר הצוות, רכזת קליטה, יו"ר ועדת קבלה, נציגת ועדת קליטה, נציגת הנהלה, 2 נבחרי ציבור- בחירה ישירה בקלפי.
- קדנציה:** בעלי התפקידים- יתחלפו על פי מינויים ואיש המשרות נציגי הוועדות/הנהלה- ימונו מעת לעת על ידי שולחיהם נבחרי ציבור- יתבחר למשך 4 שנים (ניתן להאריך כהונתו על ידי בחירה מחודשת)

ועדת קליטה

- ייעוד:** שיפור סיכויי הקליטה וההשתלבות המוצלחת בקהילה, ע"י יצירת אקלים תומך קליטה, חיבור הנקלטים והקולטים, תיווך הנקלטים וליוויים מרגע שהביעו רצונם להיקלט ועד שנתיים לאחר מעברם למגורים בשוב ו/או קבלה לחברות- המאוחר מבניהם.
- הרכב:** מתוקף תפקיד רכזת קליטה- יו"ר הועדה, 6 נבחרי ציבור- בחירה ישירה בקלפי.
- קדנציה:** בעלי התפקידים- יתחלפו על פי מינויים ואיש המשרות. נבחרי ציבור- ייבחרו למשך 4 שנים (ניתן להאריך כהונתם על ידי בחירה מחודשת), מומלץ לדרג מינויים בשני מועדי בחירה (אחת לשנתיים) על מנת להבטיח רציפות תפקודית.

ועדת קבלה

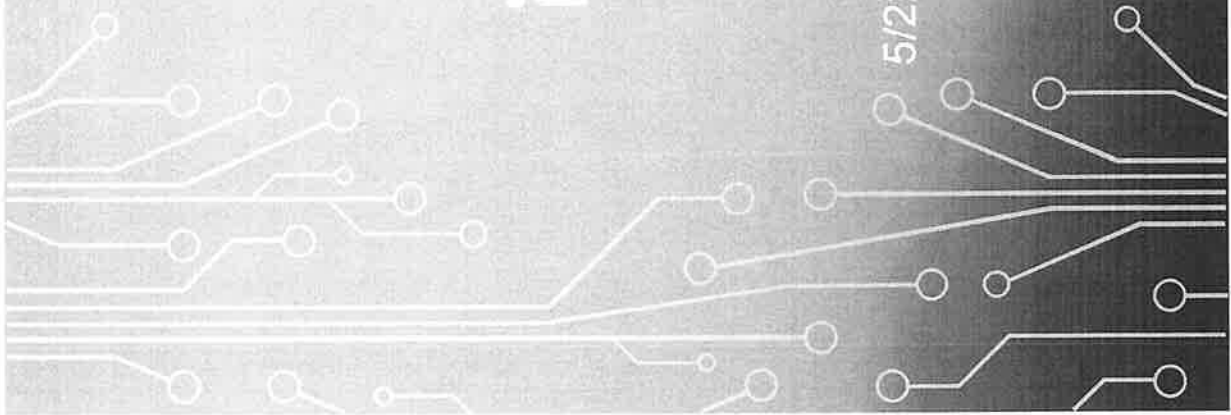
- ייעוד:** בחינת מידת ההתאמה של מועמדים לחיי קהילת מעוז חיים.
- הרכב:** 5 נבחרי ציבור - בחירה ישירה בקלפי, מתוכם יבחר יו"ר.
- קדנציה:** נבחרי ציבור- ייבחרו למשך 4 שנים (ניתן להאריך כהונתם על ידי בחירה מחודשת), מומלץ לדרג מינויים בשני מועדי בחירה (אחת לשנתיים) על מנת להבטיח רציפות תפקודית

רכזת קליטה

- ייעוד:** ליווי ותמיכה לנקלטים, ניהול ותפעול מערך הקליטה הפעילה והרציפה מרגע יצירת קשר ראשוני עם הנקלטים ועד שנתיים לאחר מעברם לבית קבע - "תקופת הקליטה". קידום הבשלות הקהילתית והמוכנות לקליטה, והמעורבות של הקהילה בקליטה פעילה.
- קדנציה:** 4 שנים, איתור על ידי "צוות איתור" ובחירה ישירה בקלפי.
- מסגרת העסקה:** כחצי משרה, בשכר

פרויקט סיב אופטי מעוז חיים

הצגה באסיפה כללית 5/22



הצגת מתווה BOT

- ועד הנהלה החליט להציג פרויקט ב"מ"מ BOT.
- הפרויקט מבוסס על כך שהקבלן בונה ומפעיל את הפרויקט ובתום תקופה קצובה מעביר את כל המערכת לק"מ.
- כל עלויות המימון של העבודות חלות על הקבלן המבצע, הפרויקט לא ממומן מכספי הק"מ ולא לוקח "מסגרת אשראי".
- ב"מ"מ ל"מ"מ הפרויקט מול חברת טלראן - חברה מובילה וידועה בתחום זה בק"מ"מ רבים.

כמה מילים על המפרט הטכני

- כלול בפרויקט התקנת יחידה ביתית: 4 יציאות אטרנט עד 1G שני חיבורי VOIP, WIFI תומך 5/2.4 GHz.
- חיבור שקע דטא נוסף בעת ההתקנה מחיר לנק' 250 ש"ח + מע"מ.
- קצב גלישה מקס' ביציאה מהקייבוי- 1000 KBPS.
- הקייבוי משלם תשלום חודשי עבור שירות, והספק נותן אחריות לכל תקופת העסקה על כלל הציוד.

תְּהַשִּׁיבִים

- עלות הפרויקט בתחשיב פריסה של 7 שנים:
 - סה"כ עלות כולל מע"מ (כולל עלות הקבוץ בביצוע עבודות חפירה שונות, עלות פיקוח על הפרויקט וכו') כ- 1,900,000 ₪;
 - סה"כ עלות כוללת בתחשיב פר משתמש לחודש: 95 ₪;
 - סה"כ תוספת תשלום למשתמש לחודש: 65 ₪*;
- עלות הפרויקט בתחשיב פריסה של 10 שנים:
 - סה"כ עלות כולל מע"מ (כולל עלות הקבוץ בביצוע עבודות חפירה שונות, עלות פיקוח על הפרויקט וכו') כ- 2,100,000 ₪;
 - סה"כ עלות כוללת בתחשיב פר משתמש לחודש: 74 ₪;
 - סה"כ תוספת תשלום למשתמש לחודש: 44 ₪*;

*התשלום לצרכן יתחיל רק בסיום הפרויקט .

תקשיבים - המשך

• תוצאות מכרז של המועצה האזורית עמק המעינות במחירים לחמש שנים:

נקטקום	ניו פיוצ'ר	שיטה	019	המחירים המוצעים (תש תית + תבילת גלישה)
350 ₪	0 ₪	1600 ₪	360 ₪	עלות פרוסה והתקנה - חד פעמי
500 ₪	295 ₪	599 ₪	450 ₪	מחיר ציוד קצה (נתב ביתי) - חד פעמי
				מחיר חבילת גליש בהתאם למהירות הגלישה:
99 ₪	105 ₪	94 ₪	85 ₪	85-94 ₪ לחודש עבור MB300
109 ₪	115 ₪	94 ₪	90 ₪	90-94 ₪ לחודש עבור MB500
115 ₪	119 ₪	94 ₪	100 ₪	94-100 ₪ לחודש עבור GB1

- בתחשיב חמש שנתי כולל (בתוספת פרויקט): 1,800,000 ₪
- בתחשיב חודשי כלי פר משתמש: 113.5 ₪
- בתחשיב חודשי תוספת פר משתמש: 83.5 ₪

עוד כמה מילים כלליות

- המתווה הקודם שהוצג ע"י ההנהלה עסק בביצוע עצמי. הפער בתשלום החודשי פר משתמש במתווה של ביצוע עצמי למתווה BOT עמד על 4 ש"ח לחודש בתחשיב ל-10 שנים, או 12 ש"ח לחודש בתחשיב ל-7 שנים.
- היתרון הגדול במתווה BOT הוא גלגול כל האחריות לביצוע הפרויקט על הקבלן – אין בצ"מ או הוצאות בלתי מתוכננות.
- תחשיב הפרויקט מבוסס על השארת רווחי הענף לטובת השקעות עתידיות – ולכן תיתכן הורדה עתידית בתעריפים, ככל שתהיה צבירה מספקת של רווחים בענף.
- בהצעה הקודמת שהוצגה לאסיפה הכללית כלל רווחי הענף שועבדו לטובת התשלום לקבלן וגם לא נלקחו בחשבון עלויות המימון – ולכן הפערים בתשלומים.
- בנוסף – הועלתה הצעה למימון חלק מעלויות הפרויקט באמצעות כספי חברים חדשים בגין תשתיות. ההנהלה תבחן את ההצעה לקראת הכנת תקציב השקעות 2023 וככל שהדבר רלוונטי ואפשרי – הנושא יובא לדיון באסיפה כללית.

הצעת הזחלטה

האסיפה הכללית מתבקשת לאשר את ביצוע פרויקט סיב אופטי
במתווה BOT בהתקשרות עם חברת טלראן ולאשר את העלאת
תעריפי האינטרנט בהתאם.

