

**הסכם**

7.1.13 שנערך ונחתם ביום

בין:

אגודת מתיישבי כפר מנחם, אגודה שיתופית מס' 57-004466-9

(להלן: "האגודה")

מצד אחד;

לבין:

קיבוץ כפר מנחם אגש"ח בע"מ מס' 57-000206-3

(להלן: "הקיבוץ")

מצד שני;

**הואיל** והאגודה מאגדת בתוכה את חברי קיבוץ כפר מנחם ותושבי ההרחבה הקהילתית בכפר מנחם (הישוב כפר מנחם, הכולל את הקיבוץ וההרחבה הקהילתית ייקרא להלן: "הישוב");

**הואיל** ובין האגודה לבין הקיבוץ התקיימו מספר מחלוקות בנושאים שונים הנוגעים למערכת היחסים בין הצדדים;

**והואיל** והצדדים החליטו ליישב את המחלוקות ביניהם כפי שיפורטו להלן, ולשם כך קיימו מספר ישיבות גישור עם המגשר עו"ד גלעד לוי;

**והואיל** ומסמך עקרונות ליישוב המחלוקות בין הצדדים, המצ"ב וסומן כנספח א' להסכם זה, אושר באסיפות הכלליות (בקלפי) הן באגודה והן בקיבוץ;

**והואיל** והצדדים הסכימו ביניהם לחתום על הסכם אשר יביא לידי ביטוי את העקרונות כפי שאושרו במסמך העקרונות כאמור לעיל;

**לפיכך הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:**

1. כללי

1.1. המבוא להסכם זה הינו חלק בלתי נפרד מההסכם.

2. מבני החינוך

7.1.13  
א.ש.ל

- 2.1. המבנים ו/או חלקי המבנים (להלן: "מבני החינוך") המפורטים ברשימה המצ"ב **כנספח ב'**, וכן הציוד הרשום בספרי הקיבוץ שהועמד ע"י הקיבוץ לשימוש מערכת החינוך ביישוב, יחד עם המבנים, והמפורט ברשימה המצ"ב **כנספח ג'** (להלן: "הציוד"), היו ויישאו בבעלות מלאה ובלעדית של הקיבוץ.
- 2.2. מבלי לפגוע בכלליות האמור בס"ק 2.1 לעיל, מוסכם כי הקיבוץ לא ידרוש כל חזר בגין הציוד. היינו, ככל שהציוד, כולו או חלקו, יתבלה, או יתכלה, או ייצא מכלל שימוש מכל סיבה שהיא, לא ידרוש הקיבוץ את החזר שוויו, ללא קשר למועד החזרת מבני החינוך לקיבוץ, ובלבד שלא נעשה בציוד כל שימוש שלא למטרות מערכת החינוך. למען הסר ספק, היה ולמערכת החינוך ביישוב לא יהיה צורך בציוד, כולו או חלקו, היא תשיב אותו לידי הקיבוץ.
- 2.3. מבני החינוך והציוד ימשיכו לעמוד לרשות האגודה לשימושה הבלעדי, ולשרת את מערכת החינוך ללא תמורה, וזאת לתקופה שלא תעלה על 15 שנים מיום חתימת הסכם זה, וכן תינתן לאגודה אופציה להאריך את תקופת השימוש ב- 2 תקופות נוספת אחת בת 5 שנים והשנייה בת 4 שנים ו-11 חודשים, לכל היותר, והכל בכפוף לתנאים כאמור בס"ק 2.7 – 2.8 להלן ולעמידת האגודה בכל התנאים המפורטים בסעיף 2 זה, על כל תתי סעיפיו.
- 2.4. למען הסר ספק, מבחינת הקצאת מבני החינוך מדובר ב"שימור מצב קיים", ומוסכם כי הקיבוץ אינו מחויב להעמיד מבנים ו/או חלקי מבנים נוספים לצרכי מערכת החינוך ביישוב.
- 2.5. עוד למען הסר ספק מובהר בזאת, כי האגודה אינה רשאית לעשות שימוש במבני החינוך לכל שימוש אחר (למעט עבור משרד מזכירות כמפורט להלן) והיא אינה רשאית להשכיר, בתמורה או ללא תמורה, את המבנים לצד ג' כלשהו, אלא באישור מראש ובכתב מטעם הקיבוץ.
- 2.6. כל ההוצאות והעלויות בקשר עם מבני החינוך, לרבות בגין תחזוקה, ביטוחים (ביטוח מבנה, רעידות אדמה, צד ג', תכולה, חבות מעבידים ונושאי משרה), שימוש במים, מים חמים, ביוב, חשמל, גז, תקשורת, וכיוב' הינן באחריות מלאה של האגודה. לגבי צריכת מים, מים חמים וביוב, נקבע חיוב תקן מוסכם, שנמסר למנהל האגודה ומסומן **כנספח ד'** להסכם זה. למען הסר ספק, האגודה מתחייבת שלא לדרוש מהקיבוץ כל פיצוי ו/או חזר בגין הוצאות שהוציאה לשם תחזוקת מבני החינוך ו/או התאמתם לצרכיה ו/או כל הוצאה אחרת, שהוצאה על ידה בקשר עם מבני החינוך.
- 2.7. האגודה מצהירה בזאת, כי ידוע לה שהקיבוץ רשאי (עפ"י שיקול דעתו הבלעדי) להחליט על התקנת מוני מים במבני החינוך והאגודה מתחייבת לשתף פעולה ככל שתידרש עם התקנת המונים כאמור, ובכלל כן לשלם לקיבוץ עפ"י הצריכה בפועל. מוסכם בזאת, כי האגודה תשלם לקיבוץ עבור צריכת המים תשלום אשר יחושב ביחס לעלות בה רוכש הקיבוץ את המים בתוספת 10%. כל השלמת בניית מבנה ע"י המועצה האזורית יואב (להלן: "המועצה") ו/או כל גוף אחר, לצרכי מערכת החינוך ביישוב, תביא להחזרה אוטומטית של אחד ממבני החינוך לקיבוץ, בכפוף לאמור בסעיף 2.10 להלן.

11  
11

- 2.8. קטן מספר הילדים של חברי האגודה, או של מי שהינם תושבי הישוב המשלמים מיסי אגודה, בשנתון נתון (להלן: "ילדי משלמי מסים"), מתחת ל 50% ממספר הילדים המאכלסים את הגן בשנת הלימודים תשע"ב ואין צפי המבוסס על נתונים דמוגרפים לגידול עתידי במספר ילדי משלמי מסים בטווח של 5 שנים קדימה, ייפתח ההסדר האמור בס"ק 2.3 לעיל למו"מ מחודש בין האגודה לקיבוץ, בדבר המשך שימוש במבנה בתנאים הדומים לאמור בס"ק 2.9 להלן, או השכרת המבנה לאגודה או החזרת המבנה לקיבוץ. למען הסר ספק, בהיעדר הסכמה אחרת, יוחזר המבנה לרשות הקיבוץ. מצב ותחזית מספר הילדים במערכת החינוך בכפר מנחם מצ"ב כנסת ה'.
- 2.9. מוסכם על הצדדים, כי עד למועד האמור בס"ק 2.8 לעיל, התוספת שישלמו הורים לילדים שאינם ילדי משלמי מסים עבור שירותי החינוך, מעל לסכום שייגבה עבור ילדי משלמי מסים, תתחלק בין האגודה לקיבוץ בחלקים שווים. למען הסר ספק, חלקה של האגודה בתוספת שתיגבה כאמור, ישמש לצרכי מערכת החינוך בלבד.
- 2.10. למען הסר ספק, לקיבוץ תהיה הזכות לתעדף החזרת מבנה כזה על פני מבנה אחר, ובלבד שלא יהיה בכך משום פגיעה בלתי סבירה בהתנהלות מערכת החינוך בישוב.
- 2.11. לשם הבטחת תחזוקה שוטפת של מבני החינוך, וכבטוחה למקרה בו יהיה צורך בהשקעה לא צפויה ו/או גבוהה במיוחד בתחזוקת מבני החינוך ו/או התאמה של מבני החינוך לצרכים משתנים, מסכימים הצדדים כדלקמן:
- 2.11.1. האגודה תערוך, על חשבונה ומתוך תשלומי ההורים למערכת החינוך, ביטוח מבנים מקיף, כפי שיוסכם בין הצדדים ובתיאום עם אחראי הביטוח של הקיבוץ.
- ככל ולא מוסכם אחרת, ימשך ההסדר החל כיום בקשר עם כלל הביטוחים, לפיו האגודה נושאת בתשלום החלק היחסי של הביטוחים השונים וההוצאות הנלוות לכך.
- 2.11.2. מבלי למעט מהאמור בס"ק 2.11.1 לעיל, תנוהל במסגרת תקציבה של האגודה, במסגרת חשבון בנק נפרד, המקושר לתקציב מערכת החינוך, קרן לייעודים כאמור בס"ק 2.11 רישא לגביה יחולו הכללים הבאים:
- 2.11.2.1. הכספים שייצברו בקרן מידי חודש יהיו מתוך תשלומי ההורים השוטפים למערכת החינוך של האגודה.
- מוסכם, כי לקראת סיום כל שנת לימודים ובטרם תיקבע עלות שכה"ל לשנה הבאה, תוגש תוכנית שיפוצים, בהתאם לצרכי מערכת החינוך ביישוב, בתיאום מלא עם הקיבוץ.
- 2.11.2.2. הסכום שייצבר בקרן ישמש את מערכת החינוך לשם ביצוע השיפוצים הנדרשים, אולם בכל מקרה לא יפחת הסכום הצבור בקרן מתחת ל- 50,000 ₪, אשר ייצברו לכל המאוחר תוך 2 שנים ממועד החתימה על הסכם זה.
- 2.12. למען הסר ספק, כל ביצוע של עבודת תחזוקה מהותית ו/או התאמה במבני החינוך יבוצע באישור הקיבוץ מראש ובכתב ובכפוף לכל דין.
- "עבודת תחזוקה מהותית"- עבודה שעלותה עולה על 5,000 ₪.

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



2.13. למען הסר ספק, האחריות למצב המבנים כלפי הקיבוץ היא של האגודה, ואילו הקרן רק תהווה מקור ובטוחה לעמידה של האגודה במחויבותה זו. היינו, האחריות למצב המבנים אינה תלויה במצב הצבירה התזרימי בקרן.

2.14. האגודה והקיבוץ מתחייבים בזאת, לפעול ביחד ולחוד לזירוז בניית מבני חינוך חליפיים ע"י המועצה האזורית ואו כל גורם אחר לענין זה.

2.15. האגודה מוותרת בזאת על כל תביעה ו/או דרישה בגין כספי שכירות ששולמו על ידה לקיבוץ בגין מבני החינוך, בכל מועד הקודם למועד אישור נספח א' על ידי הקיבוץ והאגודה.

2.16. באשר ליישום כל האמור בפרק זה מובהר בזאת:

2.16.1. האמור בפרק זה ייושמו החל מינואר 2012.

2.16.2. תשלומי ההורים עבור שנת הלימודים תשע"ג יימשכו בהתאם להסכמים הקיימים, כאשר הכספים האמורים להיות מופקדים בקרן כאמור בס"ק 2.11 לעיל, יישמרו על ידי האגודה בנאמנות עד להקמת הקרן והפעלתה.

### 3. הספריה ומשרד מזכירות

3.1. האגודה תהיה רשאית להשתמש במבנה הספריה שהועבר לשימושה על ידי הקיבוץ, ללא תמורה, ובלבד שיישמר ייעוד המבנה כספריה המשרתת את חברי האגודה ותושבי הישוב. למען הסר ספק, המבנה יישאר בבעלות הקיבוץ ובמידה וייעשה כל שימוש אחר במבנה זה, הוא יוחזר מידיית לרשות הקיבוץ. עוד למען הסר ספק, כל עוד מבנה הספריה ישמש ככזה, האגודה תהיה אחראית באופן מלא לתחזוקתו, ובענין זה יחולו סעיפים 2.2-2.6, 2.12-2.13 בהתאמה.

3.2. האגודה תהיה רשאית להשתמש לצורך משרד מזכירות האגודה, באחד ממבני החינוך שהועברו לשימושה על ידי הקיבוץ, וזאת ללא תמורה ומבלי שהדבר יהווה הפרה של התחייבויותיה כלפי הקיבוץ. למען הסר ספק, שימוש בחלק כלשהו ממבנה שהועמד לרשות האגודה, כמזכירות האגודה, לא יהווה עילה לאי החזרת המבנה לשימוש הקיבוץ כמפורט בפרק 2 להסכם זה.

3.3. במידה והאגודה לא תמצא פתרון למשרד המזכירות במסגרת מבני החינוך שהועמדו לרשותה כאמור לעיל, היא תוכל לשכור מהקיבוץ מבנה, בהתאם למצאי המבנים הקיימים, כנגד תשלום שכר דירה ראוי.

### 4. מעמד האגודה במבני החינוך, הספריה ומשרד המזכירות (להלן יחדיו: "מבני הקיבוץ")

4.1. מוסכם ומוצהר ע"י הצדדים, כי מעמדה של האגודה במבני הקיבוץ היא של **ברת רשות ללא תמורה**, על כל המשתמע מכך ובכפוף לתנאים המפורטים דלעיל.

4.2. עוד מוסכם, כי אם יידרש הקיבוץ ע"י רשות שלטונית כלשהי, לרבות הועדה לתכנון ובניה ולרבות מנהל מקרקעי ישראל ו/או על פי כל דין להרוס את מבני הקיבוץ ו/או מי מהם) ו/או לפנותם ו/או לפנות את האגודה (ברת הרשות) או מי מטעמה ו/או לשנות את תנאי ההתקשרות עם מנהל מקרקעי ישראל, עקב ובגין הסכם זה, לרבות לשאת בתשלום דמי חכירה מהוונים, ו/או דמי הסכמה ו/או כל תשלום אחר, לרבות הגדלת סוג התשלומים ו/או העלאת השיעורים הקיימים, רשאי הקיבוץ, לאחר מיצוי

11  
2.15

ההליכים המשפטיים בכפוף לבקשת האגודה, להביא לביטול ו/או לסיום האמור בסעיפים 2-3 להסכם זה ולאגודה לא תהא כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כלפי הקיבוץ.

הקיבוץ ישתמש בזכותו עפ"י סעיף זה, לאחר שהודיע על כך לאגודה תשעים (90) ימים מראש, אלא אם צויין בדרישת הרשות כאמור מועד מוקדם יותר, שאז יחול המועד שבדרישת הרשות.

יובהר, כי בסמוך לקבלת דרישה כאמור יודיע הקיבוץ לאגודה אודותיה וזו תבחר האם לבקש כי הקיבוץ יפעל למיצוי ההליכים המשפטיים לביטול הדרישה. תנאי למיצוי ההליכים יהיה נשיאה בתשלום הוצאות המשפטיות של קיבוץ, לרבות בשכ"ט עו"ד, ע"י האגודה. זהות עוה"ד שייצג את הקיבוץ יקבע בהסכמה.

עוד יובהר, ומבלי לגרוע מן האמור לעיל, כי האגודה תישא ו/או תשפה את הקיבוץ בגין כל עלות ו/או קנס ו/או דרישת תשלום שהקיבוץ יידרש לשאת בו בגין שימוש האגודה במבנים.

## 5. מיסי אגודה

5.1. המיסוי על חברי האגודה יהיה לפי בית אב, כאשר כל בית אב ימוסה ע"י האגודה בנפרד. למען הסר ספק, יבוצע באופן שוטף דיווח שמי של כל בתי האב באגודה והתשלום בגינם. לענין פרק זה, "בית אב" – יחידה משפחתית עצמאית המורכבת מיחיד, או זוג נשוי, או זוג עם ילדים.

5.2. בנים ובנות של חברי אגודה המתגוררים בתחומי הישוב לא ימוסו בנפרד מבית הוריהם ובלבד שהם בני למטה מ- 30 שנה ואינם מהווים בית אב נפרד כשלעצמם, בגין היותם נשואים ו/או הורים לילדים. כמו כן, בן או בת בעל צרכים מיוחדים של חבר אגודה התלוי בחבר אגודה ואינו עצמאי לגמרי בניהול בית האב שלו, בהתאם לקריטריונים מוגדרים המפורטים בנספח ג' המצ"ב, לא ייחשב כבית אב לצורך תשלום מיסי אגודה, ללא הגבלת גיל.

5.3. בכפוף ומבלי לפגוע בכלליות האמור בס"ק 5.1 לעיל, הקיבוץ יהיה רשאי, לפי שיקול דעתו, לשלם את מיסי האגודה של חבריו במרוכז.

5.4. חברי אגודה יהיו זכאים להנחה במיסי האגודה שלהם, כמפורט להלן, באם הינם נכנסים תחת אחת או יותר מהקטגוריות הבאות (לא יינתנו כפל הנחות, וחבר אשר נכנס בגדר יותר מקטגוריה אחת המקנה הנחה, יהיה זכאי להנחה הגבוהה מביניהן):

5.4.1. גימלאים – בית אב המורכב משני בני זוג, שאחד מהם הוא גימלאי, יקבל הנחה בגובה 10%. בית אב המורכב מבני זוג, אשר שניהם גימלאים יקבל הנחה של 15%. לענין סעיף זה, המועד הקובע לצורך הגדרת גימלאי יהיה בהתאם לאמור בחוק הביטוח הלאומי, כמפורט בנספח ד' המצ"ב להסכם זה.

5.4.2. יחידים – בית אב המורכב מחברה/אגודה יחידה/ יקבל הנחה של 30% על תשלום מיסי האגודה.

5.5. לאגודה לא תהיה כל דרישה ו/או תביעה כנגד מי מחברי הקיבוץ ו/או כלפי הקיבוץ, בגין דרך הגביה ו/או גובה מיסי האגודה כפי שנגבו בכל מועד קודם למועד חתימת הסכם זה.

21



5.6. למען הסר ספק- בעלי נכסים ו/או בעלי שליטה בנכסים בתחום היישוב, יהיו חייבים אישית כלפי האגודה להעביר את המיסים בעבור שימוש שוכרים בנכסיהם. שוכרי דירות העומדים בקריטריונים האמורים בס"ק 5.4 לעיל על סעיפיו הקטנים לא יהיו זכאים להנחה אוטומטית לה זכאים חברי אגודה ובניהם/בנותיהם, אלא יפנו לוועד האגודה בבקשה למתן הנחה במקרה המתאים.

5.7. הסדר המיסוי האמור בפרק זה לעיל יוחל בפועל החל מאפריל 2012, ובמידה והדבר לא יתאפשר מסיבות שאינן תלויות בקיבוץ ו/או באגודה, תיערך התחשבות רטרואקטיבית מאפריל 2012 ועד מועד החלת מתכונת המיסוי החדשה.

## 6. שירותי נוי (גינון והשקיה) בשטחי ציבור

6.1. שירותי הנוי בשטחים הציבוריים בישוב יינתנו ע"י גורם מקצועי שיבחר ע"י שני הצדדים במשותף, לאחר הליך של "הזמנה להציע הצעות", המצ"ב כנספח ו' להסכם זה. לענין פרק זה, "שטחים ציבוריים" – שטחים מגוננים, שאינם בבעלות פרטית וכן שטחים כאמור שבבעלות הקיבוץ (לרבות השטח שאינו מגודר סביב בריכת השחיה, אולם המופעים, אולם הספורט והחניה הסמוכה להם ולמעט בריכת השחיה) ואשר אינם מהווים חלק משטח המשוך [קניינית או אחרת] למי מחברי האגודה ו/או לשוכרי דירות ו/או לבני הקיבוץ ו/או לעסקי הקיבוץ האחרים, ביחס אליהם יהיה הסדר מיוחד כמפורט בס"ק 6.3 להלן, על סעיפיו הקטנים.

למען הסר ספק, מובהר בזאת, כי ההזמנה להציע הצעות אינה כפופה לדיני המכרזים.

6.2. הגורם שיזכה בהליך כאמור לעיל, יספק את שירותי הנוי בשטחים הציבוריים לכלל הישוב, בכפוף לאמור בס"ק 6.3 להלן, על סעיפיו הקטנים.

6.3. כלל עלויות שירותי הנוי של השטחים הציבוריים והשטחים שסביב עסקי הקיבוץ, יתחלקו בין הקיבוץ לאגודה כדלקמן:

6.3.1. קבלן שייגש להליך יתבקש לתת הצעת מחיר כוללת, שיהיה בה פירוט עלויות עבור שירותי נוי בשטחים הציבוריים וכן עלויות נפרדות לשירותי הנוי באזור העסקים של הקיבוץ (האזור שממזרח לכביש, בהתאם לסימון בירוק בצילום המצורף כנספח ז').

6.3.2. האגודה תישא בכל מקרה בעלות שירותי נוי בסך השווה ל 50% מהצעת המחיר הכוללת הזוכה, כאמור בס"ק 6.3.1 לעיל.

6.3.3. הקיבוץ יוכל לבחור בין שתי חלופות:

6.3.3.1. חלופה א' – לאפשר לקבלן שייבחר לבצע את שירותי הנוי בהתאם להצעה הכוללת, כאמור בס"ק 6.3.1 לעיל, כשבמקרה כזה, ישא הקיבוץ בסך של 50% מהצעת המחיר הכוללת כאמור.

6.3.3.2. חלופה ב' – הקיבוץ יבצע בעצמו, ועל חשבונו, את שירותי הנוי באזור העסקים של הקיבוץ (האזור שממזרח לכביש, בהתאם לסימון בירוק בצילום המצורף כנספח ז'). במקרה כזה, ישא הקיבוץ בעלויות שירותי הנוי האלה וכן ישלים את שכרו של הקבלן שייבחר (מעבר

11  
-2/4

לחלקה של האגודה), בגין שירותי הנוי בשטחים הציבוריים  
כהגדרתם בסעיף 6.1 לעיל.

6.4. למען הסר ספק, הצעת מחיר של קבלן לשירותי נוי, כאמור בסעיף 6.3.1 לעיל, עבור  
כלל השטחים, תהיה בהתאם לרמת הנוי הקיימת היום, בעבור גינות שהוקמו ותוחזקו  
עובר להסכם זה, ותכלול אך ורק שירותי גינון והשקיה של צמחי נוי, לרבות דשאים  
ועצים. מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, ההצעה לא תכלול כל רכיב של חצרנות,  
החזקת דרכים, ניקיון, תברואה, פיתוח ושאר שירותים החורגים מטיפול גנני.

6.5. כל עוד שטח מוגדר כשטח ציבורי, כל פעולה בו תבוצע בהסכמה. מבלי לפגוע בכלליות  
האמור לעיל, מובהר כי כל פיתוח של שטח שבבעלות הקיבוץ ושהינו זמין לשימוש  
ציבורי, ואשר הקיבוץ מעונין שיישאר באחריות המשותפת כשטח ציבורי כאמור,  
ייעשה בהסכמה פרטנית בין הקיבוץ והאגודה.

6.6. במידה והקיבוץ יהיה מעונין בפיתוח פרטי של שטח שבבעלותו, אשר נכון להיום זמין  
לשימוש הציבורי ומוגדר כשטח ציבורי בהתאם לפרק זה, הקיבוץ ימסור הודעה על כך  
לאגודה, מיד לאחר שקיבל החלטה בנושא. עט קבלת ההודעה כאמור, ייגרע השטח  
המדובר ממצאי השטחים הציבוריים שיטופל ע"י הקבלן ואשר ממומן בחלקים שווים  
ע"י הקיבוץ והאגודה, ויעבור לאחריות תחזוקתית מלאה של הקיבוץ.

6.7. עלויות ההשקיה של השטחים הציבוריים יתחלקו בין הקיבוץ והאגודה ביחס שנקבע  
בנוגע לגינון כאמור לעיל. לשם כך, יותקנו מונים בכל שטחי הציבור. בשטחים בהם  
טרם הותקנו מונים, יישאו הקיבוץ והאגודה במשותף בעלות התקנת המונים. החזר  
ההוצאה שהוציא הקיבוץ להשקיית נוי בשטחים הציבוריים יותנה בקריאת מונה.  
תשלום האגודה בעבור החזר זה יהיה בערכי עלות ששילם הקיבוץ, בתוספת קבועה של  
10% בגין מרכיב של אחזקת רשת שוטפת. בנוסף, בכל מקרה של הוצאה החורגת  
מתחזוקה שוטפת של הרשת כאמור לעיל, תשתתף האגודה במחצית הוצאה זו, בכפוף  
להצגת רכיב הוצאה כזה ע"י הקיבוץ. עד התקנת מונים כאמור מוסכם כי עבור  
השטחים שאינם נמדדים עפ"י מונה ישולם עפ"י תשלום תקן שיוסכם בין האגודה  
לקיבוץ.

6.8. במידה והחלק היחסי של השטחים שבבעלות הקיבוץ שייגרעו ממצאי השטחים  
והציבוריים, בוונאט לאמור 6.6 לעיל, יעלה על 5% מהשטחים שבבעלות הקיבוץ ואשר  
מוגדרים כשטחים ציבוריים, תשתנה החלוקה האמורה בס"ק 5.3 ו- 5.7 לעיל באופן  
יחסי, כך שחלקו של הקיבוץ בעלויות התחזוקה וההשקיה של השטחים הציבוריים  
יקטן בהתאם.

6.9. האמור בפרק זה, על כל סעיפיו הקטנים יעמוד בתוקפו כל עוד לא יוסכם אחרת על ידי  
האגודה והקיבוץ. בתום שנה ממועד החתימה על הסכם זה, יהיה רשאי כל צד להביא  
את נושא החזקת הנוי לבוררות בפני בורר מוסכם, ולכל צד ישמרו כל טענותיו מכל סוג  
שהוא, וכל האמור בפרק זה לא יחשב כוויתור על טענה ו/או זכות כלשהי של מי  
מהצדדים, במסגרת הליכי בוררות או כל הליך אחר. למען הסר ספק, תנאי פרק זה  
ימשיכו לחול כל עוד לא ינתן פסק בורר תקף.

2/5



- 6.10. למען הסר ספק, לאגודה לא תהיה כל דרישה ו/או תביעה כלפי הקיבוץ בגין תשלומים עבור גינון ו/או השקיה ששילמה לקיבוץ בכל מועד קודם למועד אישור מסמך זה.
- 6.11. הסדר נוי זה חל על הצדדים מיום 15.6.2012.

## 7. ביוב

- 7.1. אגרת הביוב תישאר ללא שינוי, אולם תהיה צמודה למדד המחירים לצרכן.
- 7.2. למען הסר ספק, אגרת הביוב כוללת אחריות של הקיבוץ הן לשירותי הביוב עד גבול מגרש והן לתחזוקת הקו.
- 7.3. הקיבוץ יהיה רשאי בכל עת לפי שיקול דעתו הבלעדי, להעביר את האחריות לקו הביוב למועצה האזורית.

## 8. שער הכניסה לשוב והדרך המחברת בין השכונה לקיבוץ

- 8.1. יוקם צוות משותף לאגודה ולקיבוץ, אשר יבצע עבודת מטה על מנת לבחון את האלטרנטיבות ולהציג נתונים לקראת שיח ציבורי וקבלת החלטות.
- 8.2. הצוות המשותף האמור בס"ק 8.1 לעיל יהיה אחראי למציאת פתרון תכנוני ופיזי מוסכם, שיחבר את שכונת ההרחבה לקיבוץ באופן שישירת את חברי ההרחבה והקיבוץ, ומבלי שיפגע באופן משמעותי באיכות חייהם של חברי הקיבוץ הגרים בסמיכות לדרך. בהיעדר הסכמה אחרת, הכביש מאזור בית הדר לאזור הספרייה, יישאר כדרך משולבת - להולכי רגל, ילדים, קלנועיות, אופניים, ורכב של תושבי האיזור הדרומי של הקיבוץ, ולא ישמש כציר נסיעה ראשי מההרחבה ו/או מבית הספר לקיבוץ.

## 9. החזר הסכום שהוגדר כהלוואה שניתנה ע"י הקיבוץ לאגודה

- 9.1. מוסכם כי הסכום שהוגדר כהלוואה שניתנה ע"י הקיבוץ לאגודה מהווה ביטוי כספי להשקעה בתשתיות - פיתוח (במקרה זה מבני החינוך) עבור כלל הישוב (באמצעות האגודה), אשר הקדים לבצע הקיבוץ על מנת לאפשר את קליטת ההרחבה.
- 9.2. אשר על כן, על מנת להחזיר את כספי הפיתוח הנ"ל לקיבוץ, מוסכם כי כל תקציבי הפיתוח ו/או תב"רים שיוקצו לשוב ע"י המועצה ו/או ע"י כל גורם אחר, עד לסך השווה ליתרת ההלוואה שנותרה להחזר ע"י האגודה, כאמור בס"ק 9.3 להלן, יועברו לידי הקיבוץ להשקעה בתשתיות הקיבוץ הישן.
- 9.3. גובה היתרה שנותרה להחזר לצורך ביצוע ההסדר האמור בס"ק 9.2 לעיל, ייקבע ע"י בורר, אשר זהותו תוסכם בין הקיבוץ לבין האגודה, לכל המאוחר תוך 3 חודשים ממועד חתימת הסכם זה. בהיעדר הסכמה על זהות הבורר כאמור, תיקבע זהותו ע"י המגשר מר גלעד לוי, עו"ד. הבוררות בענין זה, תחל מיד בסמוך לקביעת זהות הבורר ופסק הבורר ינתן לכל המאוחר תוך 6 חודשים ממועד תחילת הבוררות. עלות שכ"ט של הבורר תמומן ע"י הצדדים, בחלקים שווים, ללא קשר לתוצאות ההליך. הבורר לא יהיה כפוף לדיני הראיות אך יידרש לנמק את החלטתו. סעיף זה הינו בבחינת הסכם בוררות, לכל דבר ועניין.

י. י.  
-24



9.4. למען הסר ספק, בכל מקרה, האגודה לא תחויב בהמשך החזר כספי לקיבוץ של ההלוואה כאמור, מעבר לסכומים ששולמו עד כה, החל מינואר 2012. כמו כן, לאגודה לא תהיה כל תביעה ו/או דרישה כנגד הקיבוץ בגין החזרי ההלוואה ששולמו על ידה לקיבוץ עד דצמבר 2011.

**10. ניהול הוועד המקומי והוועד המנהל של האגודה**

10.1. על מנת למנוע ניגוד עניינים, מרכז המשק של הקיבוץ לא ישמש כחבר ועד מקומי או חבר הנהלת האגודה.

10.2. למען הסר ספק, האמור לעיל יחול החל מהבחירות הקרובות לוועד המקומי ולוועד האגודה.

**11. חברים ושכירים במערכת החינוך –**

הצדדים ינהגו על פי הסכם השיפוי שנחתם ביום 3.2.10 ועניינו חברים ושכירים שפעלו/עבדו במערכת החינוך בקיבוץ והתחילו לעבוד באגודה, ככל שרלוונטי

**12. ישוב סכסוכים**

12.1. כל מחלוקת בעלת אופי קהילתי בישוב, בין אם בנושאים המוסדרים במסמך עקרונות זה (במקרה של שינוי נסיבות או מחלוקת על פרשנות) ובין אם בנושאים וסוגיות אחרים יועבר לטיפול צוות גישור קהילתי, אשר יורכב מנציגי הקיבוץ ונציגי ההרחבה הקהילתית, והכל טרם פניה לערכאות משפטיות.

  
האגודה

**קיבוץ כפר מנחם**  
  
הקיבוץ