

הצעה לתיקון תקנון קליטה קיבוץ כפר מנחם

דצמבר 2021

רקע לשינוי

- בספטמבר 2009 אושר תקנון קליטה מקיף שנועד להסדיר את אופן הקבלה לחברות בקיבוץ לאחר שנים רבות ללא קליטת חברים חדשים.
- בעשור האחרון נקלטו עשרות משפחות חדשות בהתאם לתקנון, רובן משפחות של בני ובנות קיבוץ ועל בסיס מגרשים מבוני.
- עם התקדמות הליכי השיוך והתב"ע העתידית, וכן לאור התמורות שחלו בשנים האחרונות באפשרויות הקליטה, מצאה לנכון ועדת קליטה בשיתוף המזכירות לעדכן את תקנון הקליטה.

מטרות העדכון

- **התאמת התקנון לתרחישים שונים של קליטה** – רכישת דירות יורשים, בנייה במגרשים חדשים, צאצאי יורשים בבתי המשפחות.
- **שמירה על העדפה של קליטת בני ובנות קיבוץ**, אך עם זאת שמירת הזכות של הקיבוץ להחלטות חריגות בנושא.
- **ראייה כוללת של מצבים שונים של היצע וביקוש** – כמות מגרשים אל מול כמות מעוניינים – כך שנוכל לקבל החלטות בהתאם למצב.

חזון ומטרה

סעיף 1.2

סעיף מוצע	סעיף קיים
<p>ככלל יוכל להתקבל לחברות בקיבוץ, בהתאם לתקנון זה, רק מי שעמד בתנאי הקליטה ונמצא עבורו פתרון דיור קבוע ועצמאי, בהתאם לאחת מן החלופות הקיימות בעת הפניה לקליטה לחברות בקיבוץ.</p>	<p>ידוע לכל, כי במועד אישור תקנון זה פתרונות הדיור הקיימים בקיבוץ לצורך שיכון וקליטה של חברים מוגבלים עד מאוד. לפיכך שלובה הקבלה למועמדות ולחברות בקיבוץ במציאת פתרונות דיור לנקלטים כמועמדים ו/או כחברים בקיבוץ.</p>

הסבר

לאור הגדלת מצאי המגרשים הלא מבונים, ובהתחשב באפשרויות לרכישת זכויות בהתאם להחלטות שיוך דירות ובקליטה המסיבית שהתרחשה בעשור האחרון למגרשים מבונים בשטח הקיבוץ הישן (כ- 40 בתי אב) אין, הלכה למעשה, הגבלה מהותית על קליטת בני הקיבוץ לשכונות החדשות שתיבננה בעתיד.

עם זאת, הרציונל של קליטה לחברות רק למי שיש פתרון דיור קבע נותר בעינו.

הגדרות

סעיף מוצע	סעיף קיים
<p>מבוטל</p> <p>"בן קיבוץ" – מי שגדל בקיבוץ ולפחות אחד מהוריו הינו חבר קיבוץ במועד הגשת הבקשה להתקבל לחברות בקיבוץ (או נפטר בהיותו חבר קיבוץ).</p> <p>"בן קיבוץ ראשון" – בן קיבוץ שאף אחד מאחיו אינו חבר קיבוץ ואינו מועמד לחברות במועד הגשת הבקשה לקבלה לחברות.</p> <p>"חבר חדש" – המתקבל לחברות לאחר יום 25.9.2009 (הוא מועד אישור תקנון הקליטה במקור).</p>	<p>1.3.3 "מועד האישור" – מועד אישור תקנון זה באסיפה הכללית.</p> <p>1.3.4 "בן קיבוץ – מי שגדל בקיבוץ ולפחות אחד מהוריו הינו חבר קיבוץ במועד האישור (לרבות אם ההורה נפטר לאחר מועד האישור, בהיותו חבר קיבוץ).</p> <p>1.3.5 "בן קיבוץ ראשון" – בן קיבוץ שלא קיבל בעצמו ושאף אחד מאחיו, שהינו חבר קיבוץ בעל ותק של פחות מ-15 שנה במועד האישור לא קיבל מהקיבוץ דירה או זכות להקצאת אמצעי דיור בקיבוץ ו/או שהוא ואף אחד מאחיו לא קיבל או רכש זכות לדירה או להקצאת אמצעי דיור בקיבוץ בכל דרך אחרת, לרבות במסגרת ירושה או מתנה מהורים או סבים.</p>

הסבר

נכון למועד כתיבת הצעה זו, ובהתאם לבחינה שבוצעה ע"י מנהלת הקליטה, ניכר כי הקיבוץ הגיע לכדי מיצוי קליטת הבנים הראשונים של חברי הקיבוץ הוותיקים (אלו שאינם חברים חדשים). מנגד, התקנון הקיים אינו מקנה כל קדימות לבנים של חברים חדשים, אשר בעתיד יהיו מעוניינים להתקבל לחברות בקיבוץ ולהקים בו את ביתם. לפיכך, מוצע לשנות את ההגדרה של בן קיבוץ ושל בן קיבוץ ראשון להגדרה רחבה יותר, ולקבוע את סדר העדיפויות לחלוקת מגרשים לא מבונים, בהתאם למפורט בסעיף 4.4.3 להלן.

כשירות למועמדות ולחברות בקיבוץ

סעיף מוצע	סעיף קיים
<p>גיל: 21-48 (במועד הגשת הבקשה); קליטה מחוץ לטווח הגילאים הנ"ל, וביחס לבני קיבוץ או צאצא ישיר (במסגרת העברת זכויות מיורשים) בלבד, תתקיים רק במקרים מיוחדים, בכפוף לאישור מוקדם של המזכירות.</p>	<p>2.1.1 גיל: 21-48 (במועד הגשת הבקשה); קליטה מחוץ לטווח הגילאים הנ"ל, תתקיים רק במקרים מיוחדים, בכפוף לאישור מוקדם של המזכירות.</p>
<p style="text-align: right;">הסבר</p> <p>חריגה מטווח הגילאים תתאפשר רק לבני קיבוץ או בהעברת זכויות מיורשים לצאצא ישיר של חבר הקיבוץ שנפטר.</p>	

תהליך קבלה למועמדות וחברות בקיבוץ

סעיף מוצע	סעיף קיים
בכפוף לקבוע בסעיף 4 להלן, יועמדו המועמדים, שסיימו את תקופת מועמדותם והמבקשים, הפטורים מתקופת מועמדות, להצבעה בפני האסיפה הכללית.	3.3.8 מידי שנה, ולכל הפחות אחת לשנה, ובכפוף לקבוע בסעיף 4 להלן, יועמדו המועמדים, שסיימו את תקופת מועמדותם והמבקשים, הפטורים מתקופת מועמדות, להצבעה בפני האסיפה הכללית.

הסבר

הוסרה הגבלת המועד, כך שכל בקשה לקליטה תיבחן בהתאם למועדים המתאימים וניתן יהיה להביא בקשות פרטניות לקליטה לחברות, על פי הצורך.

הקצאת מגרשים לבנייה

סעיף מוצע	סעיף קיים
<p>4.4.1. מזכירות הקיבוץ תקבל החלטה על הקצאת מתחם לבניה לצורך קליטת חברים חדשים ומספר המגרשים המיועדים לבניה (להלן: "מתחם הבניה"). החלטה זו תתקבל, תוך התחשבות באילוצים תכנוניים, הנדסיים, צרכי הקיבוץ ויכולתו לעמוד בקליטת מספר משפחות בו-זמנית. בהודעה על פתיחת מתחם הבנייה יימסר, בין היתר, המועד האחרון להרשמה להליך הקליטה. מנהלת הקליטה תקבע כללים לעניין אופן הרישום ומועד סגירתו.</p>	<p>4.4.1 ההקצאה תתבצע על ידי המזכירות בשלושה מחזורים עוקבים, בני שש שנים כל אחד.</p> <p>4.4.2 שינוי במספר המגרשים המוקצים במחזור כלשהו מותנה באישור האסיפה הכללית אלא אם כן יקבע מפורשות אחרת על ידי האסיפה הכללית (ברוב המיוחד).</p>

הסבר

מוצע לבטל את כל מנגנון המחזורים שבתקנון הקליטה. פתיחת מתחמי בנייה, תהיה בהתאם להחלטות המזכירות ובהתאמה לתקיים הקליטה לחברות, בהתאם לסדרי העדיפויות המוצעים.

הקצאת מגרשים לבנייה

סעיף מוצע	סעיף קיים
<p>בכל אחד ממתחמי הבניה, תהיה עדיפות לקליטה בהתאם לסדרי העדיפויות המפורטים להלן:</p> <p>4.4.3.1 בן קיבוץ ראשון.</p> <p>4.4.3.2 בן קיבוץ שני.</p> <p>4.4.3.3 מבקשים אחרים.</p> <p>מנהלת הקליטה תערוך רשימה בהתאם לסדר העדיפויות הנ"ל. ככל ויהיו יותר נרשמים ממגרשים להקצאה תיערך הגרלה (בין בעלי עדיפות מאותה קטגוריה רלבנטית).</p>	<p>4.4.3 המגרשים לבנייה יוקצו בהתאם לסדר המפורט בנספח א' לתקנון זה.</p> <p>4.4.4 סך המגרשים במחזור, יוקצו בהתאם למפורט להלן:</p> <p>בהקצאת המגרשים בכל מחזור, תינתן עדיפות לבני קיבוץ ראשונים, כהגדרתם לעיל.</p> <p>על מנת לאפשר את האמור ישמרו, במהלך חמש השנים הראשונות של כל מחזור, סך כל המגרשים במחזור לטובת בני קיבוץ ראשונים, למעט מגרש אחד בכל שנה, אשר אותו ניתן יהיה להקצות לבן קיבוץ שני</p>

הסבר

מוצע לבטל את כל מנגנון המחזורים שבתקנון הקליטה. פתיחת מתחמי בניה, תהיה בהתאם להחלטות המזכירות ובהתאמה תתקיים הקליטה לחברות, בהתאם לסדרי העדיפויות המוצעים.

הקצאת מגרשים לבנייה

סעיף מוצע	סעיף קיים
<p>מבין המבקשים הרלבנטיים תבוצע הגרלה לבחירה וסימון המגרשים במתחם הבנייה. יובהר כי לעניין זה לא יחולו סדרי העדיפות.</p>	<p>4.4.5 משנקבעה בשנה כלשהי זהות המבקשים, המיועדים לקבל מגרש לבניה, בהתאם למפורט לעיל, תיערך (בין אותם המבקשים) הגרלה, אשר תקבע את סדר בחירת המגרשים מתוך כלל המגרשים בהתאם למפורט בנספח א' לתקנון זה.</p>
<p style="text-align: right;">הסבר</p> <p>ההגרלה תיערך בהתאם לקביעת הקצאת המגרשים. מודגש כי ההגרלה תיערך בין כלל המבקשים ללא קשר לסדרי העדיפויות.</p>	

דמי פיתוח ותשתיות

סעיף מוצע	סעיף קיים
<p>5.2.2 מבקשים שייקלטו לחברות על בסיס בית קיים (אם מכוח הקצאה ע"י הקיבוץ ואם מכוח רכישה זכויות או מכוח מתנה) או מבקשים שייקלטו לחברות על בסיס מגרש לא מבונה אך מפותח בשטח "הקיבוץ הישן" יישלמו לקיבוץ בגין תשתיות ציבוריות (לרבות עד גבול מגרש) תשלום חד פעמי, כפי שייקבע מעת לעת ע"י המזכירות.</p> <p>5.2.3 במקרה של רכישת זכויות מיורשים בבית קיים ע"י בן קיבוץ יפטור הקיבוץ את בן הקיבוץ מתשלום עבור תשתיות ציבוריות אלא אם יוחלט אחרת ע"י המזכירות.</p>	<p>5.2 אלא אם כן ייקבע אחרת על ידי מזכירות הקיבוץ, עבודות פיתוח התשתיות עד לראש המגרש יבוצעו באופן מרוכז על ידי גורם, שייבחר לשם כך על ידי הקיבוץ</p>

הסבר

עדכון על תשלום תשתיות בהתאם להחלטות שהתקבלו בשנים האחרונות.

דמי קליטה (סעיף חדש)

סעיף מוצע	סעיף קיים
<p>דמי קליטה - מבקשים שייקלטו לחברות בקיבוץ ישלמו דמי קליטה, כפי שאלו יקבעו מעת לעת ע"י המזכירות.</p> <p>דמי הקליטה יופקדו בידי הקיבוץ, בתשלום אחד, לפני וכתנאי להצבעה בבקשתו של המבקש להתקבל לחברות בקיבוץ. דמי הקליטה יושבו למבקש, תוך 21 יום ממועד ההצבעה באסיפה, במקרה של אי קבלה לחברות.</p>	
<p style="text-align: right;">הסבר</p> <p>עדכון על תשלום דמי קליטה בהתאם להחלטות שהתקבלו בשנים האחרונות.</p>	