



# בקיבוץ

## גיליון 149 כסלו תשפ"ג נובמבר 2022

חברים יקרים שלום וברכה,

חודש דצמבר הבא עלינו לטובה מסמל עבורנו את יום ההולדת לקיבוץ. אז ראשית, נאחל לעצמנו המשך העמקת הקשרים וחיזוק המרקם החברתי, שנדע תמיד לקבל החלטות משותפות על דרך הדמוקרטיה ושנכבד את דעת רענו, גם אם היא שונה משלנו. ובכלל, נאחל לכל בית כפר מנחם חורף נעים בחיק המשפחה ושכקיבוץ נמשיך לפרוח ולשגשג.

אנחנו בימים של סגירת שנת 2022 והיערכות לשנת 2023 הן בהיבטי תוכניות העבודה והן בהיבטי התקציב בענפים השונים.

בפרוטוקולים המוצגים תוכלו להעמיק את ההיכרות עם הנושאים שעלו בשיחות המזכירות האחרונות, אשר חלקם יובא לדיון במסגרת שיחות הקיבוץ הקרובות.

שיחת הקיבוץ הקרובה שתתקיים ביום א' 04.12.22, תעסוק בנושאים הבאים:

1. המלצת ועדת הפנסיה לשינוי החלטה קודמת לעניין מי שלא מלאו לו 55 ביום הקובע. נייר עמדה עם הצעת ההחלטה יצורף להזמנה לשיחה.
2. אישור העברה לקלפי: שמות המועמדים להנהלת עתיד כפר מנחם - בועז קפלן וענבר ארבר.
3. אישור העברה לקלפי: שמות המועמדים לצוות בחינת חוברת השינוי - מרקוס שנהב.
4. אישור העברה לקלפי: שמות המועמדים לצוות בחינת מודל השינוי ההוני - רינה קרן, שלמה ברוידא, בועז קפלן ויגאל קליין.
5. אישור העברה לקלפי: המועמדים למזכירות - דני אלבירט (קדנציה שנייה), עידן קריסטל (קדנציה שנייה), רונן שהרבני.
6. עדכונים

קלפי תתקיים באמצעות קהילנט ובקלפי פיזית בחדר האוכל בימים ה'ו' בתאריכים: 08-09.12.22. בימים אלו מסתיימות עבודות התשתית ופיתוח הנוי בעמק. בשבוע שעבר נערך סיור מסירה ראשון, נרשמו הליקויים, ולאחר תיקונם יימשך התהליך מול הקבלן. במהלך החודש הקרוב יוזמן אביטל פטיש שהיה הפרויקטור למזכירות לסכם את הפרויקט ובעלון הבא תוכלו לקרוא את פרוטוקול הפגישה. מערכת סולארית על גג מבנה חדר האוכל – בדומה לפרויקט שנעשה במפעל, במוסך ובמקומות נוספים בקיבוץ, אנו מקדמים התקנת מערכת סולארית על גג מבנה חדר האוכל. הפרויקט נמצא בשלבי תכנון ראשונים ולאחר קבלת האישורים הנדרשים ייכנס לביצוע.

שיוך דירות – אנחנו נמצאים בישורת האחרונה של שתי סוגיות מרכזיות בתהליך השיוך: הסדרת השימושים החורגים ושמאות המגרשים. בנושא השימושים החורגים ביקרה בשבוע שעבר שמאית מטעם רמ"י ואנו מקווים כי מהלך זה יקדם אותנו בצורה משמעותית להגיע למתווה הסדרה בנושא. בנושא שמאות המגרשים, שמאי מטעם רמ"י אמור להגיע בזמן הקרוב לערוך את השמאות על המגרשים. עד כאן לעת עתה.

נמשיך ונעדכן.

בברכה,

חנן רוגלין - מנהל הקהילה

חלי זלינגר - יו"ר הקהילה

## דיווח מתוך ישיבת מזכירות-23.10.2022

23/2022

**נוכחים:** יזהר שרון, נבו מזור, עמית ארגוב, וידי שקד, עידן קריסטל, ריקי בן אריה, אברהם טולדו וחלי זלינגר

**מוזמן קבוע:** חנן רוגלין

**מתנצלים:** דני אלברט

**סדר יום:**

1. מנהלת תקשורת - מוזמנים: מתן לפידות, שלומי גרבר, אמנון זלינגר ויגאל ברק
2. עדכונים:
  - 2.1 עמדות טעינה חשמליות - מוזמנים: אמנון זלינגר ושלומי גרבר
  - 2.2 סעיף אישי
  - 2.3 בקשת משפחת פטיש לשיווק ששת המגרשים בשטח המחנה לפני אישור התב"ע

**דין והחלטות:**

1. **מנהלת התקשורת** - מוזמנים: מתן לפידות, שלומי גרבר, אמנון זלינגר ויגאל ברק  
אמנון ויגאל פנו אל המזכירות בעניין התנגדותם להמשך הפרדת התנהלות מנהלת התקשורת מתקציב הקהילה. מזה שנים שתחום התקשורת (ובעבר גם הרכב) היו מופרדים מתקציב הקהילה ונוהלו בתקציב נפרד. לדבריהם, שיטה זו פוגעת בשקיפות תחום התקשורת בפני הציבור.  
ב-2020 עבר התחום שינוי במבנה הניהולי והוחלט ע"י המזכירות דאז מודל של צוות מנהל - מנהלת התקשורת. לדעתם, על אף השינוי עדיין ישנה אי בהירות לגביה - מי מנהל אותה ולמי היא מדווחת. הפנייה נשענת גם על כך שבעבר הצטברו בתחום ניהול זה כספים רבים שאמנם שימשו אותנו בפרויקט הסיבים האופטיים אך אין זה נכון שייגבו כספים שלא לצורך מהחברים.  
סוגיה נוספת שעלתה במהלך הדיון - עניין הגמול הניתן ליו"ר מנהלת התקשורת.

**החלטות:**

- 1.1 המזכירות מברכת את מנהלת התקשורת על ייעול תהליכי העבודה ורואה כי המודל הניהולי משרת את חברי כפר מנחם באופן זה.
- 1.2 באחריות מנהלת התקשורת להוציא עדכון בסוף כל רבעון באמצעות דפי המידע של הקיבוץ.
- 1.3 פעם בשנה תתקיים ישיבה משותפת עם המזכירות לצורך עדכונים וקבלת החלטה בעניין שימוש בכספים באם יצטברו.
- 1.4 נושא הגמול הניתן ליו"ר מנהלת התקשורת ייבחן במסגרת בחינה רחבה של הגמול הניתן לכל החברים הפעילים בצורה חלקית ומובילים ועדות, צוותי עבודה ומנהלות (תקשורת ושיוך). הבחינה תתקיים ע"י צוות ההמלצה לתיקון חוברת השינוי.
- 1.5 בכל מצב לא ישונה מודל העבודה עד סיום הקדנציה של יו"ר המנהלת הנוכחי.

**2. עדכונים ואישורים**

- 2.1 עמדות טעינה לרכבים חשמליים - מוזמנים: אמנון זלינגר ושלומי גרבר.  
במהלך השנתיים האחרונות התחילו לפנות אל אמנון חברים, תושבים ובעלי תפקידים להתקין עמדת טעינה חשמלית לרכבם הפרטי. ההתקנה עד כה נעשתה בשטחי החניות הציבוריות. אנו צפויים לפניית פרטיות נוספות ככל שיהיו עוד ועוד רכבים חשמליים. בנוסף, בתקופה הקרובה יותקנו 4 עמדות טעינה ציבוריות.

**החלטה:**

- ועדת תכנון תוזמן לישיבת מזכירות לישיבה משותפת בעניין, לצורך קביעת מדיניות ברורה.
- 2.2 סעיף אישי
- 2.3 בקשת משפחת פטיש לשיווק ששת המגרשים בשטח המחנה לפני אישור התב"ע - לאחר דיון בעניין ועל מנת להימנע ממפח נפש של הנקלטים בעיכובים לאישור התב"ע, הבקשה לא אושרה.  
רשמה: חלי זלינגר

## דיווח מתוך ישיבת מזכירות-30.10.2022

24/2022

**נוכחים:** יזהר שרון, נבו מזור, עמית ארגוב, וידי שקד, עידן קריסטל, דני אלבירט, ריקי בן אריה, אברהם טולדו וחלי זלינגר

**מוזמן קבוע:** חנן רוגלין

**סדר יום:**

3. סיכום תוכנית עבודה 2022 והערכות לכתובת תכנית עבודה 2023

4. עדכונים: סעיף אישי

**דין והחלטות:**

### **1. סיכום תכנית עבודה 2022 והערכות לכתובת תכנית עבודה 2023**

חנן וחלי עדכנו כי עברו על החלטות המזכירות ושיחות הקיבוץ שהתקבלו לאורך 2022 וכי כל ההחלטות עברו לביצוע. חלקן יושמו וחלקן נמצאות עדיין בתהליך.

משימות שקודמו לאורך השנה:

- שינויים בוועדת התכנון
- שינוי מודל המכבסה
- מבנה ועדת הקליטה שונה לוועדת צמיחה דמוגרפית
- קבלת החלטות על אופי הבנייה בשכונות - בוסטר וספארי והגשות לתב"ע כפר מנחם - בשיתוף פעולה עם ההנהלה העסקית.
- בחינת חלופות לשיוך דירות - הופקד תיק השיוך ברמ"י במודל חלופת האגודה במקביל לעדכון האיזונים הפנימיים שפחתו משמעותית.
- הקמת צוות חשיבה על ההזדקנות בכפר מנחם וקבלת המלצותיו: הוספת דירוניות, שיפוץ בית הדר ומרתף בית הדר למגורי עובדים וחדרי רווחה וטיפול, מועדון ותיקים.
- משימות שטרם הסתיימו/ לא טופלו במהלך 2022 ויועברו לתכנית 2023:
- חוברת השינוי - לקראת סוף 2022 יאושר צוות ההיגוי ובחינת חוברת השינוי ועדכונה יבוצע במהלך 2023 במטרה להתחיל יישום ב-2024.
- מודל שיוך הוני - בחינת מודל השיוך ההוני ועדכנו במהלך 2023 במטרה להתחיל יישום ב-2024.
- מערך השירותים לחברים - לא יושמו באופן מלא החלטות הקיבוץ לעניין ההצבעות הדיגיטליות. בימים אלו נעשית בחינה של מערכת ההצבעות באמצעות 'קהילה-נט', בחינת כלל השירותים לחברים בתחום התשתיות יבוצע במהלך 2023.
- עדכון תקנון קליטה - התחיל ב-2021 ויסתיים ב-2023.
- הגיל השלישי - טרם יושמו המלצות הצוות. ייכנס לתכנית 2023.
- שיפור נראות הקיבוץ - דרכים בטוחות בכל הקיבוץ, מדרכות משער הקיבוץ אל הגנים ולכיוון הסילו - יישום ב-2023.
- יישום תוכניות שיפוץ הכלבו והמועדון לחבר.

### **2. עדכונים ואישורים:**

סעיף אישי

רשמה: חלי זלינגר

## דיווח מתוך ישיבת מזכירות-06.11.2022

25/2022

**נוכחים:** עמית ארגוב, וידי שקד, דני אלבירט, ריקי בן אריה, אברהם טולדו וחלי זלינגר

**מוזמן קבוע:** חנן רוגלין

**מתנצלים:** נבו מזור, יזהר שרון, עידן קריסטל

**סדר יום:**

1. סעיף אישי
2. עלון הקיבוץ - ערעור שלמה ברוידא
3. עדכונים: הנחיה חיצונית לצוותי אד הוק אורחות חיים ושיוך הוני, המשך בחינת פתיחת תחנת דלק פנימית לחברים והתושבים

**דין והחלטות:**

1. **סעיף אישי**
2. **עלון הקיבוץ** - ערעור. מוזמן: שלמה ברוידא  
שלמה הציג את עמדתו בעניין איחוד העלונים היישובי והקיבוצי מתוך טענה כי לחברים לא תינתן במה פתוחה להשמיע דעתם על החלטות הממסד: מחד, השם 'דפי מידע' משמעותו העברת אינפורמציה חד כיוונית לחברים מהנהלות, מאידך, חברים לא יפרסמו דעתם מעל דפי העלון היישובי.

**החלטה לאחר דיון:**

1. הערעור התקבל. דפי המידע יחזרו למתכונתם הקודמת - פרוטוקולים ובמה פתוחה לחברים להבעת עמדה.
2. נושאים הרלוונטיים לכל קהילת כפר מנחם יפורסמו בעלון היישובי - חינוך, תרבות, נוי, ביטחון וכו'.

**3. עדכונים ואישורים:**

1. הנחיה חיצונית לצוותי אד הוק אורחות חיים ושיוך הוני - במטרה להימנע מהובלה 'אינטרסנטית' הוצע שאת צוותי האד הוק ינחו אנשים חיצוניים: בתחום אורחות החיים - הוצעה חמוטל דויטשמן, בתחום השיוך ההוני - הוצע גיורא מרקר.

**החלטה:**

- המזכירות מבקשת להביא מספר חלופות להנחיית כל אחד מהצוותים.
2. המשך בחינת פתיחת תחנת דלק פנימית לחברים והתושבים - אושר להביא לשיחת קיבוץ וקלפי. רשמה: חלי זלינגר

## 17.07.2022 מתאריך 07/22 כפר מנחם מס: הנהלה עסקית ומזכירות

**הנהלה עסקית:** אורי בייז, לירון שקד, שלומי גרבר, אבנר דביר, איתי הראל, ורדית מזור, אורי אגוזי, יחיעם יוגב, דוד בן לולו ועד ביטנר, גל לוינהיים

**מזכירות:** יזהר שרון, עמית ארגוב, נבו מזור, דני אלבירט, עידן קריסטל, וידי שקד, ריקי בן אריה, וידי שקד, אברהם טולדו וחלי זלינגר. מוזמן קבוע: חנן רוגלין

**מוזמנים:** מיקי לאון, נימי יפה - יועץ לעניין התב"ע, אמיר כהן, רו"ח

**סדר היום:**

- בחינת המשך הפעלת תחנת דלק ביישוב
- אישור דוחות אחזקות כפר מנחם 2021 וסקירה של דוחות קיבוץ וקרן מילואים.

**פרוטוקול:**

1. **בחינת המשך הפעלת תחנת דלק ביישוב** (נוסח זהה לפרוטוקול מזכירות מתאריך זה).
  - 1.1. בכפר מנחם קיימת תחנת דלק פנימית המשרתת את רכבי הקיבוץ, רפת ו-6 חברים בעלי תו נכה. הסדרת תחנת הדלק בהתאם לתמ"א 18 נערכה ב-2018. מצ"ב החלטות רמ"י בעניין ופרוטוקול דיון שהתקיים בעניין בהנהלה העסקית. כיום, עם הסדרת התב"ע של כפר מנחם ולאור דרישות מרובות בנוגע להסדרה, נדרשת קבלת החלטה באם:

- א. להשאיר את התחנה ולהפכה למסחרית
- ב. לסגור את התחנה בתהליך של מספר שנים תוך מתן אפשרות לדלקנים אוניברסליים לשימוש עסקי אחר עבור הקהילה.

[הדיון עבר מהנהלה העסקית אל המזכירות היות ומדובר בעניין חברתי בעיקרו].

### 1.2. נתוני השימוש היום:

- **רכבי קיבוץ:** התחנה משמשת לתדלוק של רכבי הקיבוץ (8 רכבי בנזין ו-3 סולר).
- **ענפים ואחרים:** התחנה משמשת לתדלוק של צבר קמה וצפית (בנזין), רפת (6 רכבי סולר ו-1 בנזין) ומתכת (4 רכבים בנזין ו-4 רכבים סולר).
- **רכבים פרטים:** התחנה הינה תחנת פנימית המשמשת מספר מצומצם של רכבים פרטים של חברי קיבוץ (6 חברים בעלי תו נכה).

### 1.3. החלטה:

- א. בדיקת משמעויות מקיפה עם חב' יונה אברך לטובת תחנת דלק ביישוב לתושבי היישוב כולם.
- ב. ככל שלא נצליח להגיע להחלטת קהילה בעניין טרם הפקדת התב"ע - יוצהר על סגירתה ובמידה יוחלט אחרת בקהילה, תבוצע תב"ע נקודתית לתחנת הדלק כחלק ממכסת התעשייה והמסחר של כפר מנחם.

## 2. אישור דוחות אחזקות כפר מנחם 2021 וסקירה של דוחות קיבוץ וקרן מילואים

2.1. **כפר מנחם 2025:** לירון סקר את מטרות העל שהוגדרו כחלק מהתוכנית האסטרטגית לאור תוצאות שנת 2021 בדגש על פיתוח וצמיחה כלכלית ויעד של +10 מיליון ש"ח רווח עד שנת 2025.

### 2.2. עיקרי הדברים לשנת 2021:

- **שנת 2021 הייתה שנת שיא לכפר מנחם.** גידול של 39% בהשוואה ל-2020. צבר קמה עם גידול של עשרות אחוזים ב-2021 בהשוואה ל-2020.
- **אחזקות סולר:** שנה טובה מאוד לרפת עם גידול של 76% בהשוואה ל-2020. ושנה טובה לתחום השכרות ונדל"ן עם צמיחה של 28% שנה מול שנה.
- **צבר קמה:** עמידה ברווחיות המתוכננת
  - שנת גד"ש טובה מאוד הן ביבולים והן במחירים.
  - שנת מטעים פחות טובה – שינוי אקלים (חורף חם) וירידת יבולים משמעותית.
  - חברות בנות-הפסדים בפרי דגנים ושמן הזית, התאזנות באסיפי קמה ורווח יפה בחוובה.

2.3. **מפעל מתכת:** שנה טובה מאוד למרות אתגרים מאקרו כלכליים (קורונה, אוקראינה, עליית מחירי גלם והקשחת תנאי סחר). רו"ח אמיר כהן סקר בפירוט את דוחות אחזקות, קיבוץ וקרן מילואים לשנת 2021.

2.4. **החלטה:** אושרו דוחות כספים של כפר מנחם אחזקות 2003 ליום ה-31 דצמבר 2021.

אורי בייז, מנהל עסקים  
לירון שקד, יו"ר הנהלה עסקית  
רשם: לירון שקד

## 21.08.2022 מתאריך 08/22 מס: כפר מנחם מס: 08/22

**הנהלה עסקית:** אורי בייז, לירון שקד, שלומי גרבר, אבנר דביר, איתי הראל, ורדית מזור, אורי אגוזי, יחיעם יוגב, דוד בן לולו יעד ביטנר, גל לוינהיים.

**מזכירות:** יזהר שרון, עמית ארגוב, נבו מזור, דני אלבירט, עידן קריסטל, וידי שקד, ריקי בן אריה, וידי שקד, אברהם טולדו וחלי זלינגר. מוזמן קבוע: חנן רוגלין.

### סדר היום:

1. אישור פרוטוקולים הנהלה עסקית 06\22 ו-07\22
2. אישור מדרג השימושים וחלוקת רווחים 2021.
3. אישור חלוקת שי לרווחת החברים 2021

### פרוטוקול:

## 1. אושרו פרוטוקולים הנהלה עסקית 06\22 ו-07\22.

### 2. אישור מדרג השימושים וחלוקת רווחים 2021

לירון סקר את התפתחות הרווח הנקי וההון העצמי החל משנת 2018. ככלל, הקיבוץ נמצא במגמת צמיחה דו ספרתית ברווח הנקי עם צמיחה שנתית של למעלה מ-13% כאשר, ההון העצמי עם צמיחה שנתית של 7.5%.

1. ביצועי האחזקות (נתוני רווח והון עצמי) תואמים ליעדי הגידול שהוצבו ע"י ההנהלה כחלק מהתוכנית האסטרטגית, ומדגישים את הצורך בהמשך פעילות הצמיחה והחדשנות בתחומי הליבה (מתכת וצבר קמה), מקסום הנדל"ן, שימור רווחיות (רפת) ופיתוח עסקים חדשים (סולארי, השקעות).

2. האסטרטגיה הפיננסית שמלווה אותנו למעלה מעשור (2012) ומגדירה את סדרי העדיפויות בחלוקת רווחי האחזקות ("מדרג השימושים") תבחן במסגרת תהליך השייך ההוני ואורחות החיים במהלך שנת 2023 במטרה ליישום המלצות הצוותים ואישור מוסדות הקיבוץ ב-2024. יעד סקר את מדרג השימושים ואופן חלוקת הרווחים. מדרג השימושים הינו המנגנון לחלוקת רווחי תאגיד האחזקות והתאגידים המצויים בשליטתו הישירה או העקיפה, בהתאם לסדרי עדיפות קבועים מראש.

### 3. החלטה: חברי הנהלות אישרו את מדרג השימושים וחלוקת הרווחים לשנת 2021 והעבירו לאישור שיחת קיבוץ.

### 3. אישור חלוקת שי לרווחת החברים 2021

#### הצעה החלטה: לאשר חלוקת שי לרווחת החברים לפי המתווה הבא:

- i. **כללי:** לשיפור רווחת חברי הקיבוץ ועידוד הצמיחה הדמוגרפית בקרב הדור הבא (חיילים, שנת שירות ומסיימי י"ב) אנו מבקשים להעניק שי לחג (בראש השנה ובפסח), שיינתן ישירות בתקציב.
- ii. **נקודות עיקריות - שי זה אינו בא להחליף ו\או לשנות את הנושאים הבאים:**
  - חלוקת הרווחים במסגרת מדרג השימושים וחלוקת הדיבידנדים (חברים ויורשים).
  - השי לפנסיונרים ולעובדים המועסקים ע"י הקיבוץ.
  - כל חברי הקיבוץ, חיילים, שנות שירות ומסיימי יב יהיו זכאים לקבלת השי (במועד מתן השי).
  - סכום השי יאושר ע"י הנהלות הקיבוץ במועד אישור המדרג, בהמלצת צוות הנהלה והכספים.
  - חברים בשנת חופש אינם זכאים לשי.
- iii. הענקת שי כספי לרווחת חברי הקיבוץ, חיילים, שנת שירות ומסיימי י"ב, לפי המתוכנת הבאה:
  - 800 ₪ לכול חבר קיבוץ ( 400 ₪ בראש השנה ו- 400 ₪ בפסח).
  - 400 ₪ לחיילים, שנת שירות ומסיימי י"ב ( 200 ₪ בראש השנה ו- 200 ₪ בפסח).

#### החלטה: הנהלות אישרו את חלוקת השי ע"פ נוסח ההחלטה המוצע.

אורי בייז, מנהל עסקים  
לירון שקד, יו"ר הנהלה עסקית  
רשם: לירון שקד

## **הנהלה עסקית מס: 10/22 מתאריך 23.10.2022**

**נוכחים:** אורי בייז, לירון שקד, חלי זלינגר, שלומי גרבר, אבנר דביר, איתי הראל, ורדית מזור, אורי אגוזי, דוד בן לולו  
**משתתפים:** יחיעם יוגב, גל לווינהיים  
**חסרים:** יעד ביטנר

### **סדר היום:**

1. אישור פרוטוקול 08\22
2. דו"ח מנהל עסקי
3. ערעור המועצה על פסק הדין בנושא בית ספר האלה
4. בחינת השקעה משותפת עם חבר קמה בחברת SaliCrop
5. יישום אתר ויסות מי נגר בשטח המחצבה

### **פרוטוקול:**

#### **1. אושר פרוטוקול הנהלה עסקית 10\22.**

#### **2. דוח מנהל עסקי:**

##### **א. נדל"ן (תב"ע והשכרות)**

- **מכבסה\ מבנה קרמיקה סעידי:** אנחנו ממשיכים בשיפוץ קומת המכבסה עובר תומטק כאשר במקביל אנחנו מחפשים פתרון השכרה מתאים עבור טל וטל.
- **תב"ע:** אנחנו ממשיכים לפעול בקצב מואץ להשלמת התב"ע. היעד עד סוף השנה לסיים את כל הנספחים ולקבל אישור להכנת התב"ע להפקדה. הוועדה לאחר ששמעה את המוזמנים ודנה בתוכנית, השתכנעה כי התוכנית בגרסתה העכשווית עונה לדרישות הוולקחש"פ.

##### **ב. סולארי**

- **החלפת גגות\סולרי מפעל ומוסך:** כולנו רואים במהלך הימים האחרונים את הפעילות הנרחבת באזור מפעל והמתכת והמוסך. פרויקט זה של חברת דוראל, המבוצע ע"י חברת תמנת אנרגיה, הקבלן הראשי באתר, כולל החלפה וטיפול בגגות, פירוק אסבסט, והתקנת המערכת הסולארית בהיקף של 860 קילו וואט. בשלב הראשון של הפרויקט בוצע תיקון ושיפוץ גגות מפעל המתכת, המוסך, מפעל פלסטיק מחסן ציוד ומבנה משרדים. זהו פרויקט רחב היקף שכלל עבודה רבה במהלך החודשים האחרונים החל משלב התכנון ועד והביצוע, כולל ההתקשרויות החוזיות ומימוש הסכמים מול דוראל ותמנת. יש עוד הרבה עבודה לפנינו. **סיכום:** חברי הנהלה ביקשו לשפר את הליווי בשטח ועדכון השוכרים (מוסך) בפרויקטים מסוג אלה.
- **מערכת קרקעית\ דוראל:** במסגרת המאמצים לשיפור תנאי כפר מנחם בפעילויות המשותפות שלה עם גורמים חיצוניים ובין היתר עם חברות האנרגיה (גם מול התקשרויות חתומות) למרות שבהסכם המקורי מ-2108 כפר מנחם לא היה זכאי לדמי שכירות מובטחים כחלק מהוצאות השוטפות של הפרויקט, הצלחנו לקבל תשלום שנתי ועוד תוספת חד פעמית אשר ישולמו המסגרת פרויקטים נוספים.

##### **ג. חלוקת שי לרווחת החברים 2021 - ההנהלה ציינה לחיוב את מתן השי לחברים אך הדגישה**

שיש מקום לשפר את אופן העברת שי ולבחון מנגנון אחר. סוכם כי הנושא ייבדק לקראת חלוקת השי בפסח 2023.

- ##### **ד. הנגב אגודה שיתופית - עסקת מכירת מגרש 12 והמבנה הדו קומותי שבתוכו - עודכן על**
- מכירת כל זכויות החכירה של אגודת הנגב מרשות מקרקעי ישראל לרבות כל הבנוי עליו (מבנה בן 2 קומות) לחברת א. ב הידראוליקה בע"מ.

#### **3. ערעור המועצה על פסק הדין בנושא בית ספר האלה**

- הדיון בערעור הוא על פסק דין של בית המשפט המחוזי בבאר שבע במסגרתו התקבלה תביעת הקיבוץ לקבלת פיצויי הפקעה בגין העברת קרקע למועצה לטובת הקמת בית ספר. בסופו של יום ניתן

פסק דין שקיבל את תביעת הפיצוי וקבע שעל המועצה לשלם כ-2.6 מיליון ש"ח בתוספת 60,000 ש"ח הוצאות משפט.

■ על פסק הדין הוגש ערעור מטעם המועצה לבית המשפט העליון במסגרתו חוזרת המועצה על עמדתה ולפיה לקיבוץ לא מגיע כל פיצוי תוך טענות שונות כנגד פסק הדין. הקיבוץ מנגד ובעיקר כצעד טקטי הגיש ערעור על גובה הפיצוי בטענה לכך שמגיע לו פיצוי גדול יותר בסך של כ-3.5 מיליון ש"ח (שטח מגורים).

■ **עדכון לפרוטוקול:** בדיון שהתקיים ב-26.10 הבהיר בית המשפט למועצה כי הוא לא רואה סיכוי רב לערעור המועצה ולפיכך הוא ממליץ לה לוותר על הערעור וממליץ למועצה להגיע להסכמות עם הקיבוץ לעניין שטח הפיצוי. בהתאם להמלצת בית המשפט הוסכם כי שטח ההפקעה המוסכם יוגדל כך שהוא יעמוד על שטח של 9,137 מ"ר, המשמעות היא תוספת פיצוי בגין שטח של 559 מ"ר כפול 260 ש"ח למ"ר כלומר תוספת של 145,340 ש"ח לפיצוי שנפסק בבית המשפט המחוזי. בתוספת ריבית והצמדה ועל פי תחשיב שנערך מדובר בתוספת של 187,920 ש"ח שעל המועצה לשלם לקיבוץ. יתקיים דיון משותף להנהלות במהלך דצמבר על אופן השימוש בכספי הערעור.

4. **בחינת השקעה בחברת סאליקרופ** - לירון עדכן על תהליך בדיקת נאותות יחד עם צבר קמה בחברה המפתחת תהליכים לשיפור זרעים בתהליכי מליחות וחום. הנושא יגיע להנהלה העסקית לעדכון ככול שנתקדם בתהליך.

5. **יישום אתר ויסות מי נגר בשטח המחצבה** - התקיים דיון על בחינה משותפת של המועצה בנוגע ליוזמת רשות הניקוז לבחינת יישום אתר ויסות מי נגר בשטח המחצבה. הנושא יובא להנהלה העסקית ככול שנתקדם בתהליך.

אורי בייז, מנהל עסקים  
לירון שקד, יו"ר הנהלה עסקית  
רשם: לירון שקד

## **פרוטוקול ישיבת צמ"ד 2/11/22**

נוכחים: סופי ארבר, רונן סעידי, בועז קפלן, טלי שור, דקלה חומסקי, אסתר ברוידא, איריס אקוקה, יואב גרשוביץ  
חסרה: נעה לוונהיים

### **על סדר היום**

1. **עדכונים והודעות**
2. **שיווק מגרשים ודירות לשיוך**
3. **פתיחת קליטה לתושבים בדירות יורשים**
4. **יצירת צוות חשיבה לשינוי סטטוס**

### 1. **עדכונים והודעות**

- א. בישיבת המזכירות הוחלט לא לאפשר כרגע שיווק שישה מגרשים כל עוד לא נעשה רישום מוסדר שלהם בתב"ע.  
בקשה מטעם צמ"ד: יחד עם קבלת ההחלטה בנושא המגרשים הוועדה מבקשת מהמזכירות טווח זמנים למתן אישור לפרסום המגרשים לשיווק.  
החלטה: כל נושא שיוך הדירות והמגרשים נדחה עד לסוף דצמבר בתקווה שאז יהיה לנו מידע עדכני מהמזכירות לגבי ההתקדמות עם התב"ע.
- ב. הבהרה והתנצלות - המעבר יזהר זלינגר לדירת קהילה אחרת טרם סוכם. עם יזהר הסליחה.
- ג. המזכירות החליטה להחריג שתי משפחות תושבים ולאפשר להן להיכנס למעומדות לקליטה - נירית וירון אוריאל (קנטור) ונהיר זזיו לוי.
- ד. ארבע משפחות הוזמנו לאבחון חברתי כחלק מתהליך הקליטה. בת קיבוץ נוספת ובן זוגה פנו להתחיל בתהליך קליטה.



ה. רענון בנוגע לנוהל תהליך הקבלה לחברות: משהתקבל החבר / המשפחה - מועבר מייל לחנן והמשפחה עוברת להנהח"ש לסיגי להסדרת ניירת ומתן אינפורמציה.  
הצעה: לארגן נייר שמיועד למשפחה הנקלטת לאחר הקבלה לחברות - נייר של דע את זכויותיך וחובותיך.

## **2. שיווק מגרשים ודירות לשיווק**

כרגע קיימים לשיווק מגרש אחד (מגרש 158) ודירת קהילה אחת.  
עלתה הצעה לפרסם את האינפורמציה לכל מי שנמצא בסטטוס מתאים לקליטה גם אם אין פנייה מסודרת כדי ליצור מקסימום שקיפות.  
החלטה: תיפתח קבוצת וואטסאפ שקטה שדרכה סופי תדווח ותפרסם כל מידע רלוונטי לכלל המתעניינים. הקבוצה מיועדת לבנים ובנות בני 24-48.

## **3. פתיחת קליטה לתושבים בדירות יורשים**

המזכירות מבקשת מהוועדה לנסח נייר עמדה ובו קריטריונים, טווח גילאים ומרכיב של זמן. הצעה כזאת כבר קיימת וחברה ע"י ועדת קליטה.  
החלטה:

ההצעה מקבלת אישור מחודש בשיבה כאשר טווח הגילאים שנקבע: 24-48. מרגע פרסום המתווה יינתן חודש להרשמה. על התושבים לסגור עסקה ולסיים תהליך קליטה שנתיים מיום סגירת ההרשמה. סופי תעביר את ההצעה לאישור המזכירות.

## **3. יצירת צוות חשיבה לשינוי סטטוס**

חלי וחנן פונים אל ועדת צמ"ד ליצירת צוות חשיבה משותף לאפשרות של שינוי סטטוס מתושב הרחבה לחבר קיבוץ.  
החלטה:

הנושא חוזר אל המזכירות כאשר האמירה בצוות צמ"ד היא שאין לנו מנדט להקמת צוות כזה כל עוד לא נערך דיון מקיף בשיחת קיבוץ שדן ומקבל החלטה לגבי שינוי זה. צוות כזה יוכל לקום אם ורק כאשר שיחת קיבוץ החליטה עקרונית על הנושא.

רשמה: איריס אקוקה

## **פרוטוקול ועדת תכנון 21 - 23.10.22**

משתתפים: חנן רוגולין, דרור אבודרם. ניצן שקד, יואב הראל, אביטל פטיש, ענת מוגילנר, אסא ברק, איה פינקוס, וידי שקד, רונן סעידי

### **מטרות הישיבה:**

1. מרכזי מחזור גזם ופסולת גושית
2. מגדל ממדים בשיכון ו'
3. בית דו משפחתי, חציו להריסה
4. הסדרת התנועה בקיבוץ
5. פנית לביטול שביל

### **עיקרי הדין והחלטות**

#### **1. מרכזי מחזור גזם ופסולת גושית**

לאור סגירת המדגרה כמרכז להשלכת פסולת גושית וגזם, יש צורך בהצבת מרכזים כאלה במספר מוקדים בקיבוץ. הכוונה לייצר מקום שאליו יושלכו גם גזם וגם פסולת גושית, אשר מפונים אחת לשבוע ע"י אותו גורם מטעם המועצה. במרכז זה נרצה לייצר מקום גם לפחים ירוקים, כתומים, עמדת איסוף נייר, כפי שמוצב ליד הספרייה.

לאחר שבוצע מיפוי ראשוני עם יפתח (מנהל האגודה), בוצע גם סיור של חברי ועדת תכנון ב-3 מקומות מרכזיים שבהם ניתן להקים מרכזים כאלה:

בכניסה לאמפי, מתחת לבית של איה

בין מחסן צח"י והמקלט

בחנית הכורכר, מול הבית של זמרן

**החלטה:** הוועדה ראתה לנכון לקדם את הקמת מרכזי הפסולת בסמוך למחסן צח"י וברחבת הכורכר. המיקום השלישי יעלה לדיון בהמשך. גודל ומיקום מדויק יסומנו על גבי מפה, לידיעת הציבור.

## **2. מגדל מ"מדים בשיכון ו'**

לאחר אישור המזכירות לקידום **תכנון** של מגדל ממ"דים בשיכון ו', נבחרה מתכננת לצורך הפרויקט והתקבלה תוכנית בסיסית לאישור.

הוועדה דנה בתוכנית: הממ"דים יושבים בחלק האחורי של הבניין, בתוך קווי בניין, מאפשרים גישה נוחה מתוך כל בית. ייתכן ויידרש קיר תמך לאור הטופוגרפיה של המגרש ופירוק של קיר מסלעה קיים (כל הביצוע באחריות הדיירים ועל חשבונם). אין פגיעה בתשתית ציבורית.

**החלטה:** התוכנית מאושרת וניתן אור ירוק להתקדם מול ועדת התכנון ביואב.

## **3. בית דו משפחתי, חציו להריסה**

אושרה בישיבה קודמת תוכנית בנייה למשפחה המתכוונת להרוס בית קיים (חצי מדו משפחתי) ולבנות בית חדש, תוך בקשה לקבל פירוט לגבי אופן הפירוק של הבית הקיים, ללא גרימת נזק לבית הצמוד (בקשה שגם עלתה בוועדת התכנון יואב).  
שתי בעיות שעלו:

1. הגג עשוי אסבסט ומחובר לבית הצמוד. פירוק חצי גג מחייב במקרה זה לפרק את כולו.

2. תוספת שבוצעה בעבר בבית הצמוד, נשענת על עמוד בבית המיועד להריסה, קיים חשש שפירוק חצי בית, יגרום לנזק בבית הצמוד. הוצגו 2 אפשרויות לפתרון ע"י מהנדס הפרויקט.

**החלטה:** מי שמבקש לבצע בנייה, נושא באחריות לשמירה על הבית הצמוד והסביבה. אחד הפתרונות שהוצגו ע"י מהנדס הפרויקט מקובל על הוועדה וניתן להתקדם איתו (המשפחה תקבל עדכון בנושא). לגבי גג האסבסט, יש להגיע להסכמות עם בעלי הבית הצמוד, על מנת לאפשר פירוק של כל הגג.

## **4. הסדרת התנועה בקיבוץ**

בחודשים האחרונים פנינו ליועצי תנועה שונים על מנת לקדם הצעת מחיר לתכנון תנועה כולל לקיבוץ. לצערנו, הם לא הביעו עניין, אם מעומס עבודה או מבעייתיות בתמחור פרויקט כזה. כיוון שהנושא חשוב ביותר ותועדף על ידנו כמקום ראשון ברשימה, התקבלה החלטה לזמן יועץ תנועה על בסיס שעתי, לשלב ראשון של סיור בקיבוץ ותעדוף אזורים לטיפול – בדרך זו אנחנו מאמינים כי ניתן יהיה להניע את הפרויקט.

יוקם צוות לנושא שיכלול את ענת ונציג נוסף מועדת תכנון ועוד חבר או שניים נציגי ציבור – ענת תפנה לחברים שהביעו עניין, באופן מיידי.  
פגישה עם יועץ תנועה תזומן מיד עם הקמת הצוות.

## **5. פנייה לביטול שביל**

עולה בקשה לביטול שביל הליכה, שמשמש גם קלנועיות, העולה מביתם של ענת ויזהר שרון ועד גינת הקקטוסים למעלה, לאורך בית משפחת גרמן. חנן וענת ערכו סיור במקום, השביל עובר בתוך מגרשים פרטיים ואינו בטיחותי מספיק למעבר קלנועיות. בקרוב יחלו לבנות באחד המגרשים הסמוכים, מה שמוסיף על בעיית הבטיחות.

**החלטה:** ועדת תכנון לא תתנגד לביטול שביל זה ע"י החברים שבמגרשם עובר השביל (הביצוע ע"י החברים ועל חשבונם). עד שיבצעו פירוק שלו, הקיבוץ יעמיד בכניסה לשביל "פטריות" בטון כדי לא לאפשר מעבר.

רשמה: ענת מוגילנר

## **פרוטוקול ועדת תכנון 22 – 6.11.22**

משתתפים: חנן רוגולין, דרור אבודרם. אביטל פטיש, ענת מוגילנר, אסא ברק, איה פינקוס, וידי שקד, רונן סעדי, אלון גולדנברג

### **מטרות הישיבה:**

1. פניה בנוגע למגרשי 127-128, ליד חנית הכלבו
2. עדכון - ככר בכניסה לקיבוץ
3. עדכון – שיפוץ מועדון

4. עדכון – שיפוץ כלבו
5. שכונת מגורים הבאה בתור

### **עיקרי הדין והחלטות**

#### **1. מגרשים 127-128**

לקראת קבלת היתר במגרשים 127, 128 הממוקמים לצד חניית הכלבו (ממזרח), התקבלה פנייה לביצוע תשתיות חשמל, מים וביוב לראש מגרש. כמו כן, בקשה להקמת מדרכה בחלק העליון של המגרש לצורך הליכה בטוחה לצד הכביש.

**החלטה:** תשתיות לראש מגרש מבוצעות ע"י הקיבוץ ויטופלו בהקדם. מדרכה תהיה חלק מתכנון תנועה כולל בקיבוץ, ע"פ סדרי עדיפויות שיוכתבו ליועץ התנועה.

#### **2. כיכר בכניסה לקיבוץ**

בעבר תוכננו 2 כיכרות באזור הכניסה לקיבוץ. האחת בוצעה ע"י המועצה, השנייה לא אושרה לביצוע ע"י הקיבוץ בעיקר עקב הצורך לבטל את מבנה השומר ואזור המשקל למשאיות. לאור העובדה שבתב"ע החדשה שתאושר בקרוב בוטלו מגרשי מגורים באזור הכניסה והועברו למקום אחר, קיימת היתכנות להצבת הכיכר כמה מטרים פנימה, ולא יידרש לפרק את מבנה השומר ואת המשקל.

התקיימה ישיבה של ענת, ארנון והרצל בוועדת יואב, על מנת לבחון שוב את התכנון והביצוע. הרצל ביקש לדחות את תכנון הכיכר ולחבר אותה עם פיתוח השכונה בבוסטר.

**החלטה:** במידה והכניסה של אוטובוסים לבית ספר האלה תועבר לכביש הראשי, דרך רחבת החניה של בית הבנים, ועדת התכנון מסכימה כי לא נדרש לייצר כיכר בשלב זה. זהו אחד מהנושאים הראשונים שיועלו מול יועץ התנועה בקיבוץ.

#### **3. עדכון – תכנון שיפוץ במועדון**

הוקם צוות לליווי תכנון וביצוע השיפוץ במועדון. הצוות: מיכאלה (מתכננת השיפוץ), נבו, וידי וענת. הצוות נפגש בשטח, עבר על סקיצות ראשונות וסקר את האפשרויות. הכוונה לייצר חלל גדול יותר לשיחות קיבוץ, הרצאות וכו'. כמו כן, פתיחת החלל למרחב החיצוני (הגדלת חלונות ודלתות יציאה), מטבחון שישמש גם לאירועים קטנים, פינות ישיבה בחוף והצללה. בדיקת האפשרות של חשיפת הגג המשופע ליצירת חלל נעים וכפרי – נושא תקציבי שייבדק. הכוונה לסיים תכנון ומכרז קבלנים ברבעון הראשון של שנת 2023.

#### **4. עדכון – שיפוץ כלבו**

בהמשך לאישור התוכנית ע"י הצוות המלווה את שיפוץ הכלבו, הועברה תוכנית גם לעיונו של יוסי שנכנס לתפקידו החדש כמנהל הכלבו. שמוליק האדריכל ייפגש עם יוסי וביחד יבצעו העמדת הריהוט והמוצרים על התוכנית. בסיום תהליך זה יועברו תוכניות ליועצים – חשמל, מים, ביוב.

#### **5. שכונת מגורים חדשה**

בקרב תופקד התב"ע החדשה לצורך אישורה הסופי. עקב הצמיחה הדמוגרפית הצפויה, והזמן שיידרש לתכנון שכונת מגורים חדשה, מומלץ להתחיל את התכנון כמה שיותר מהר. ענת הציגה את הנושא, התקיים דיון על הצורך ועל מיקום השכונה הבאה - ספארי או בוסטר. עלה כי הבוסטר "מוכן" מבחינת תשתיות של ביוב ומים, ויש תוכנית לנושא חשמל מתח גבוה. בספארי עדיין אין תשתית ביוב, ותיתכן העמסה על הסניקה של הביוב בשכונת ההרחבה. היתרון בספארי הוא הגדרת שני מגרשים לטובת דירות קטנות, אך נושא זה יכול להתקיים גם בשכונת הבוסטר, בבניית יחידות קטנות של קומה אחת.

#### **החלטה:**

1. הוועדה ממליצה למזכירות להתחיל בתכנון שכונה בבוסטר.
2. יש לקבל החלטה מי מנהל את הפרויקט – חברה מנהלת או פרויקטור מטעם הקיבוץ. יש לקבל הצעות מחיר לתכנון וניהול כבר בתקציב 2023

רשמה: ענת מוגילנר