



גיליון 151 שבט תשפ"ג ינואר 2023



ט"ו בשבט הגיע, חג לאילנות ולכל חובבי הטבע, גשמי החורף, הפריחה והירוק ירוק אשר בעיניים...

לחברים שלום וברכה,

בין עלון לעלון, כמה עדכונים חשובים:

- במהלך החודש החולף אושרו תוכנית העבודה לקהילה, תקציב הקהילה ותוכנית השקעות הקהילה לשנת 2023.
- צוות בחינת החוברת הכחולה החל בעבודתו מתוך מטרה להביא עד סוף יוני 2023 הצעות לעדכונים ולשיפורים באורחות החיים בעיקר בתחום המיסים והסבסודים.
- עדכוני שיוך – כפי שעדכנו, לאחרונה שמאי רמ"י ביקר בקיבוץ. אנו מקווים כי בחודשים הקרובים נקבל את השמאות המפורטת ונתכנס לשלב הבא: הכנת העלויות המדוברות לכל בית אב והכנת הסכמי השיוך להצגתם בפניכם ולהתייחסויותיכם.
- התב"ע של הקיבוץ הופקדה להתנגדויות הציבור. התב"ע הינה תוכנית מפורטת לכל המרחב הבנוי של הקיבוץ שמטרתה להסדיר את כל מערך השימושים בקרקע בהתאם לייעודי הקרקע השונים, קביעת גבולות מגרשים קיימים ועתידיים, זכויות הבנייה ועוד. לאחר 60 יום ממועד הפקדתה יהיה דיון בוועדה המחוזית בהתנגדויות ולאחר מכן התוכנית תקבל תוקף.
- אנחנו נערכים לקראת עונת הרחצה 2023. היות ולא הצלחנו לאתר מנהל מקומי לבריכה לעונת הרחצה הקרובה, פנינו לגורם חיצוני שבימים אלו אנו שוקדים על מבנה ההתקשרות עמו. לאחר אישור הנושא במזכירות נעדכן את הציבור באופן מסודר.
- דפיברילטורים – לאחרונה רכשנו שני דפיברילטורים, האחד יותקן בכניסה לחדר האוכל, השני מותקן בבית הבנים. בהזדמנות זו נעדכן לגבי דפיברילטורים נוספים הנמצאים לשירות הציבור בקיבוץ: בבית הדר, במרפאה (לשימוש הצוות הרפואי), בבריכה בעונת הרחצה ובשאר השנה בביתו של יונתן דביר, אצל מרכוס שנהב בבית (שייך לאיחוד הצלה), בצפית מותקנים שניים (באולם הספורט ובמשרדי בית הספר).
- חדר הכביסה עבר לבית נעל"ה. בהמשך השנה נבחן חלופות לשיפור שירותי הכביסה הניתנים היום.

- רבות המשימות והאתגרים העומדים בפנינו. אנו מאמינים כי בכוחות משותפים נמשיך להוביל בהצלחה את קהילת כפר מנחם לעבר המטרות והיעדים שהצבנו לעצמנו בתוכנית העבודה הרב שנתית.
- מצורפים פרוטוקולים של מזכירות אחרונה לשנת 2022 ושיחת קיבוץ בנושא תוכניות העבודה ותקציב 2023.

חג שמח,
חלי וחנן

פרוטוקול שיחת קיבוץ 8.1.2023

נוכחים: בזום 25, במועדון 24
יו"ר שיחת קיבוץ - דותן אבירם
מזכירת שיחת הקיבוץ - חלי זלינגר

סדר יום:

1. הוקרת חברים פעילים בקהילה - ע"י חנן רוגלין
2. סיכום תוכנית העבודה 2022 והצגת תוכנית העבודה ל-2023 בקהילה - ע"י חלי זלינגר
3. הצגת תקציב 2023 - ע"י יעד ביטנר
4. תוכנית עבודה ותקציב אחזקות 2023

דיון:

1. **הוקרה לחברים פעילים** – חנן, מנהל הקהילה, פתח נוהג חדש של הוקרה למתנדבים ולבעלי תפקידים אשר סיימו את התנדבותם/תפקידם במהלך השנה החולפת. חנן קרא מכתב תודה והוקרה לכל אלו שפרשו וצוין כי יקבלו שי צנוע. לאחר מכן הורמה כוסית "לחיים".
2. **סיכום תוכנית עבודה 2022 והצגת תוכנית עבודה 2023** – חלי, יו"ר הקהילה, הציגה את סיכום העשייה בשנת העבודה 2022 ואת התוכנית לשנת העבודה 2023. בתוך כך היא הציגה את מטרות העל ואת התוכניות ליישמן.
שלמלה ברוידא ביקש להעיר בהקשר לתוכניות העבודה ל-2023 כי לפני תכנון הקמת מועדון לוותיקים יש להביא את הנושא לשיחת הקיבוץ, היות ולדעתו זו הוצאה מיותרת היות והמועדון לחבר יכול לשמש למטרה זו.
3. **תקציב קהילה 2023** – טרם הצגת התקציב בפירוט, חנן הציג את מבנה התקציב, לאחר מכן יעד פירט את הסיכום התקציבי של 2022 ואת התקציב המתוכנן ל-2023. בהמשך להצגת פירוט התקציב, חנן הציג את תוכנית ההשקעות בקהילה ל-2023 הכוללת גם הערכה ראשונית לעלויות השיפוץ בכלבו ובמועדון לחבר.
התייחסויות חברים להצגת התקציב:
רינה קרן ציינה כי מאוד בעייתי להציג תקציב היות והוא לא נשלח מוקדם יותר לחברים. חלי השיבה כי לא נשלח מטעמי רגישות התקציב, אולם צוין כי התקציב יישלח לחברים, תוך דגש על שמירת הפרטים ואי הפצתם.
יגאל ברק העלה שאלה לגבי המקורות התקציביים להשקעות. חנן השיב כי תקצוב ההשקעות כולו הינו ממקורות קיימים אשר נצברו בקהילה לאורך שנים ואשר מיועדים בדיוק עבור פרויקטים מסוג זה. הודגש כי ההשקעות לא יגררו העלאת מיסים בקהילה.
מרדכי קריסטל ציין כי יש לערוך שינוי במערך המיסוי בקיבוץ וכי יש לבטל את מס האיזון וכן כי בכל הקשור לתוכנית ההשקעות יש לשתף את הציבור על מנת שיוכל להשפיע עליה. רונן שהרבני חיזק את דבריו וטען כי יש לאפשר לחברים להציג בקשות ולהשפיע על סדרי העדיפויות של ההשקעות.
שלמלה ברוידא ביקש כי לפני כל החלטה על השקעה בשיפוץ מדרכות בקיבוץ יש לוודא את הבטיחות בדרכים בעיקר במקומות בהם נמצאים חברים ותיקים, כדי שח"ח לא תהיה תאונה.

הוצאות השיוך ותקציב מנהלת התקשורת – חלי ציינה כי אלו יועברו לחברים לעיון ולא יוצגו בשיחה, לסיום חלי הציגה כי בקיבוץ יש מספר בעלי חוב שהחוב הכולל מגיע לכ-400 אש"ח. מול חברים אלו נעשית עבודה פרטנית לשם סגירת החובות.

החלטת שיחת הקיבוץ: הצבעה על תקציב הקהילה תיערך בסוף השבוע הבא - 19-20.01.23
4. סיכום תוכנית העבודה של העסקים לשנת 2022 – לירון, יו"ר העסקי, הציג את הסיכום של שנת 2022. רינה קרן שאלה לגבי הרווחים מהלוחות הסולאריים. שלומי גרבר הסביר כי החשמל שמיוצר נמכר כאשר הכוונה היא להגיע בעתיד לענף המרוויח.

תוכנית עבודה אחזקות 2023 – לירון הציג את תוכנית ההשקעה ל-2023. הוא ציין כי התוכנית כוללת השקעות בסדר גודל משמעותי. שרובם יושקעו בהקמת מכון חליבה חדש על מנת לשמור על רווחיות הרפת, מבני תעשייה, שיפוץ בית הלבוש ועוד.

הוא הוסיף כי ההנהלות יביאו לשיחת הקיבוץ הצעה לגבי אופן השימוש בכספים שהגיעו מהמועצה, בעקבות התביעה של המועצה את הקיבוץ. בתשובה לשאלתו של יגאל ברק, חלי ולירון ציינו כי נבחנות גם אפשרויות להשאיר מקורות תקציביים עבור תהליך השיוך.

ז'וז' שינדלר העלתה שאלה לגבי תביעת הקיר הקרמי במדגרה, וחלי השיבה כי הנושא ייבחן. לאור בקשתו של אמנון זלינגר לירון פירט לגבי הענף הסולארי. הוא ציין כי הענף מנוהל בפועל על ידי אורי ביז המנהל העסקי כשבכל נושאי הגבייה והתשלומים מסייע שלומי גרבר. לסיכום ההצגה ציין לירון כי שנת 2023 תהיה שנת בנייה משמעותית גם בקהילה וגם בעסקים.

עם סיום הצגתו של לירון ולאור כך שלא עלו עוד שאלות והתייחסויות מצד החברים, ננעלה שיחת הקיבוץ.

רשם: דותן אבירם

קהילה ועסקים

תוכניות עבודה לשנת 2023

הקדמה – סיכום שנת 2022 בקהילה ובעסקים

אנו נמצאים בסיומו של חג החנוכה המסמן עבורנו ראשית ולפני הכל את יום ההולדת של הקיבוץ. את הייסוד ואת ההמשכיות הקיימת עד עצם היום הזה כבר 83 שנים. עבור המוסדות החג מסמל גם את סיומה של השנה האזרחית והערכות לשנת העבודה הבאה. זוהי הזדמנות עבורנו לסכם את הפעילות שנערכה בקהילה ובעסקים בהתאם לתוכנית העבודה שהצבנו בפנינו וכבר לכוון לתוכנית העבודה לשנת 2023.

בתחום הקליטה - נערכו שינויים במבנה הוועדה שהגדרותיה הורחבו להיבטים אסטרטגיים של הצמיחה הדמוגרפית. ועדת הצמיחה הדמוגרפית תביא לדיון בשיחת הקיבוץ הצעה לשינויים בתקנון הקליטה במהלך הרבעון הראשון של 2023.

בתחום אורחות החיים - נקבע הרכב צוות ההיגוי לבחינת חוברת השינוי (החוברת הכחולה) שכולל: 2 נציגי מזכירות, נציג הנהלה עסקית, 2 נציגי ציבור נוספים שנבחרו בקלפי האחרון והנהלת הקהילה. הצוות יונחה ע"י מנחה חיצונית.

בתחום רווחת הגיל השלישי - צוות ותיקים בראשותה של רינה קרן המשיך לפעול למען חברים בגיל השלישי והרביעי. הוחלט על מתווה שיפור בית הדר, הוספת דירונות ובחינה של מועדון ותיקים ייעודי בטווח של עד 5 שנים. הנושא נמצא בבחינה אל מול מקורות ממשלתיים ואחרים. קידום הבחינה של מועדון הוותיקים יתרחש כבר ב-2023.

הסדרת השיוך - כידוע, תיק השיוך הוגש לרשות מקרקעי ישראל ערב פסח האחרון ונמצא תקין. בימים אלו אנו ממתינים בתור (הארוך) לשמאות. במקביל, מנהלת השיוך בונה בימים אלו את האסטרטגיה המימונית להשלמת התהליך. במהלך מחצית השנה הראשונה של 2023 יובא לציבור חוזה חכירת המשנה להתייחסויות. טיוטת חוזה חכירת המשנה נשענת על הסכמי השיוך הקיימים של כפר מנחם בשילוב דרישות חלופת האגודה כפי שאושרה אצל רשם האגודות השיתופיות וברמ"י (רשות מקרקעי ישראל).

בתחום השירותים לחבר - נושא חשוב זה לא הגיע לכדי טיפול מלא במהלך 2022 על כן יועבר לשנת 2023 ובכל זאת, מה כן נעשה מתוך התוכנית: שוקמו שטחים פרטיים לאחר עבודות התשתיות; נערכה בחינת מודל

ההפעלה של הבריכה והתקבלו החלטות על המודל הנכון - הנושא עדיין לא פתור ויוצג במסגרת הדיון של תקציב הקהילה; הכולבו נמצא בתכנון שיפוץ מאסיבי; המועדון לחבר נמצא בתכנון שיפוץ שמתוכנן במהלך 2023; במכבסה שונה מודל ההפעלה אך עדיין המכבסה נמצאת בגירעון (על אף שנמוך משמעותית משנים קודמות), הנושא נמצא עדיין תחת מעקב וטיפול שלנו.

בתחום הערבות ההדדית - מעגלי דיון לא התקיימו לאורך השנה מעבר לנושא שיוך הדירות ובחינת המעבר לחלופת האגודה. מעגלי דיון יתקיימו במהלך 2023 בתהליך בחינת ההמלצות לתיקונים בחוברת השינוי. בנוסף, נדרש להמשיך הסדרת נוהלי העבודה המשותפים עם האגודה הקהילתית בתחומים המשיקים.

בתחום פיתוח ההון האנושי וכישורים - חוברת תנאי העבודה בקיבוץ תוקפה ונמצאת בתהליך הגהה לקראת פרסום לחברים. במהלך שנת 2023 נמשיך להעמיק ב'קיבוץ כמעסיק' על יתר ההיבטים שאינם היבטי השכר. בנוסף, חברי ההנהלות יצאו ללימודי דירקטורים על מנת להפוך את עבודת ההנהלות למקצועית יותר.

בתחום המצוינות התפעולית - עבודה על פי תוכנית עבודה סדורה פועלת זו השנה השנייה בהצלחה לאחר שאושרה ע"י החברים. גם לשנת 2023 תוצג תוכנית עבודה מסודרת. תוכניות העבודה תואמות תהליך אסטרטגי שנערך ע"י ההנהלות ותוצג במסגרת הדיון על תוכנית העבודה. בנוסף, ועדת התכנון פועלת למעלה משנה בהרכבה החדש. נושא יחיד שטרם נפתר הינו ועדת הביקורת שאליה לא הגישו חברים מועמדות ואנו מנועים מפנייה ישירה לחברים. על אף שאנחנו עובדים ללא ועדת ביקורת, חשוב לנו להדגיש כי היא חשובה מאוד להמשך קידום תהליכים בקיבוץ בצורה תקינה ושקופה לחברים. נשמח שיהיה מי שיציע עצמו או אחרים המסכימים לקדם את הנושא.

בעסקים, במהלך שנת 2022 המשכנו לפעול ע"פ התוכנית האסטרטגית (כפר מנחם 2025), מטרות העל וממדי הביצוע המרכזים שתורגמו ליעדים בתוכנית העבודה לשנת 2022 וקדימה לשנת 2023.

בתחום הנדל"ן, אנחנו פועלים לאופטימיזציה ומקסימום של נכסי הנדל"ן הן במבנים קיימים כגון: שיפוץ קומת הקרקע בבית הלבוש וכניסת שוכר (תומטק) והן בתכנון מבנים חדשים (אזור תעשייה חדש). בנוסף עדכנו את מחירי השכירות בהתאם למדיניות ההשכרות שאושרה בהנהלות. בשעה טובה, הופקדה תוכנית הכוללת של הקיבוץ עבור הסדרה תכנונית של שטח היישוב ע"י התאמתו לשינויים מבניים בקיבוץ, לצמיחה דמוגרפית והגדלת מסגרת יח"ד ל-450. החוק מקצה 60 ימים להגשת התנגדויות לוועדה המחוזית מחוז דרום. במקביל אנחנו ממשיכים את הטיפול מול רמ"י בשימושים החורגים. התנענו את תהליך שינוי תב"ע מחצבה\מטמנה עבור מתקן ויסות והחדרה למי תהום ומתחם פנאי בשיתוף רשות הניקוז והמועצה ונמשיך ללוות נושא זה בשנה הקרובה.

בתחום האנרגיה הסולארית, המהווה עבורנו מנוע צמיחה העתידי, המשכנו בפעילות מאומצת בהוספת פאנלים והקמת גגות חדשים במפעל המתכת, מוסך וברפת. במהלך 2023 נמשיך בקידום וביזום פרויקטים רבים בתחום האגירה, גגות לול פיטום, אגרו וולטאי ומאגרים. מרבית הפעילות שלנו מתבצעת בשיתוף חברת דוראל.

ברפת, סיימנו את ההקמה והאכלוס של סככה חדשה ואנחנו נערכים לבחירת ספק להקמת מכוון חליבה חדש המהווה השקעה משמעותית והכרחית להמשך שמירה על רווחיות הענף.

בתאגידים המרכזיים, המשכנו בתהליכי חדשנות טכנולוגית. בצבר קמה הקמנו פעילות משותפת עם משקי הדרום (משקי צברטק) לאימוץ טכנולוגיות בתחומי החקלאות המתקדמת ע"י הקמת סביבת ניסוי בשטחים ובגידולים השונים. במפעל המתכת אנחנו נערכים להתנעת תהליך פיתוח עסקי בשילוב הטכניון.

בתיקים הפיננסים והביטוחים, ביצענו מספר התאמות במהלך השנה ע"י מינוי יועץ חיצוני וצוות פנימי לניהול המדיניות בתיקי ההשקעות וכניסה להשקעות אלטרנטיביות. בביטוח החלפנו יועץ ביטוח לצורך התייעלות וחסכון תוך הקפדה על כסויים ביטוחים בהתאם להמלצות.

בפיתוח העסקי וההשקעות, לא בוצעה בסופו של דבר ההשקעה בחברת קנאבר, לגידול וההפצה של מוצרי קנאביס רפואי בשיתוף רמת רחל ונען. באופן כללי, שוק הקאנביס בישראל מצוי בקשיים הנובעים מפתיחת השוק ליבוא והקשחת התנאים הרגולטורים ביצוא סחורה מקומית לחו"ל.

ההשקעות שביצענו בחברות הסטרטאפ איירטאצ', יצרנית הרובוטים לפאנלים סולאריים שהונפקה בבורסה בתל אביב עדין מראה ערכים חיוביים. במהלך 2022 שקלנו מכירה אפשרית של המניות שברשותנו אך לאור שער נמוך החלטנו להשהות נושא זה ולבחון ב-2023. בחנו הצטרפות לסיבוב נוסף בהשקה בביוניק הייב, יצרנית רובוטים למרכזים לוגיסטיים, אך לאור ההשקעה המשמעותית והאסטרטגית של חברת אמזון בחברה בחרנו להישאר עם ערכי ההשקעה הקודמת.

בתחום ההון האנושי, שמטרתו להכשיר את האנשים לתפקידים השונים לניהול עסקי הקיבוץ. חברי/ות ההנהלה העסקית עברו במהלך השנה קורס דירקטורים של איגוד התעשייה הקיבוצית ואנו בהחלט רואים את

התוצאות בישיבות שלנו. לגבי שילוב נשים בהנהלות, יש לנו לאן להתקדם ואנו קוראים לנשים המעוניינות להצטרף להנהלה העסקית לפנות.

בתחום המצוינות התפעולית, אחד היעדים שהצבנו במהלך השנה האחרונה הוא שיפור מתמיד של תהליכים ותרבות ארגונית מכוונת לקוח. למרות התקדמות שעשינו בפרסום עדכונים של ההנהלה העסקית לציבור, אנחנו צריכים לעשות עבודה טובה יותר בכול הנוגע לתקשורת הפנימית ויידוע הציבור לגבי פרויקטים שונים המתקיימים הן באזור העסקי והן באזורי המגורים - במהלך השנה הקרובה נפעל לשיפור. יעד נוסף שהצבנו הוא שיפור עבודת הנהלות הקיבוץ – מזכירות והנהלה העסקית. במהלך השנה קיימנו מספר ישיבות משותפת של ההנהלות הן בתכנון אסטרטגי והן בנושאים שוטפים כגון: הכנת תוכניות העבודה ועוד. אנחנו רואים חשיבות רבה בפורום ההנהלות המשותף ונמשיך גם בשנת 2023 לקיימו.

אנחנו מזמינים אתכם לעיין בעיקרי תוכניות העבודה של הקהילה וההנהלה העסקית לשנת 2023 המוצגים במסמך זה.

לסיום, אנחנו מבקשים להודות לכל החברים שהיו פעילים בשנים האחרונות במסגרת הנהלות, ועדות וצוותים ושסיימו את תפקידם במהלך השנה החולפת ולאחל לכולנו שנת עשייה מוצלחת.

בברכה,

חלי, חנן, לירון, אורי, יעד, שושי

קהילה – עיקרי תוכנית עבודה לשנת 2023

במהלך שנת 2023 תעסוק הנהלת הקהילה (המזכירות) בנושאים השוטפים שעל הפרק, וכן בנושאים כדלקמן:

קליטה וצמיחה דמוגרפית - יצירת סביבה ותנאים המעודדים קליטה תוך הקצאת המשאבים הנדרשים

- תקנון קליטה: עדכון והתאמת התקנון כך שיתאים גם להמשך הצמיחה הדמוגרפית
- תהליך הקליטה: סיום השלמת תהליכי הקליטה הפתוחים וחשיבה מחודשת על יצירת תהליך מיטבי הן עבור הקיבוץ והן עבור הנקלטים.
- מבנה הוועדה וחשיבה לעתיד: יצירת מנגנון לקראת אישור התב"ע וקליטה מאסיבית
- **אורחות חיים** - בחינה והתאמה של חוברות השינוי מיסוי וסבסוד
- בחינת והתאמת חוברת אורחות החיים (החוברת הכחולה) והסדרת תקנונים- ערבות הדדית, הסדר פנסיה והסדר קבורה.

ערבות הדדית - שמירת ערך הערבות ההדדית במטרה לחזק את כלל הקהילה.

- שמירה על ערכי הערבות ההדדית בשינויים הצפויים בחוברת אורחות החיים (החוברת הכחולה).

רווחת הגיל השלישי - הבטחת רווחתם ותעסוקתם של הפנסיונרים.

- מיפוי צרכים והסדרתם.
- קידום גבעת הוותיקים הכולל: מועדון ותיקים, 2 דירונות נוספות, מגורי עובדים וחדרי רווחה במבנה בית הדר.

הסדרת השיוך -השלמת שיוך הדירות ויישום ההחלטה לטובת החברים\ות.

- כתיבת נוהל הגבייה ואישורו בשיחת קיבוץ.
- הסדרת מקורות (הלוואת גישור) לביצוע השלמת האיזונים הפנימיים.
- השוואת בנקים- משכנתאות - קבלת הצעות מחיר למשכנתאות בתנאים מועדפים לחברי קיבוץ שיהיו מעוניינים בכך.

שירות לחבר ונראות הקיבוץ -חשיבה מחודשת על תחום האחזקה, ענפי שירות וכלל השירותים לחבר.

- איגום מערך השירותים לחבר – הגדרה ובניית תפקיד ניהול השירות לחבר, הגדרת אמנת שירות ובניית SLA, דיגיטציה של שירותים.
- שדרוג ושיפור ההפעלה של הכולבו.
- שיפוץ מועדון לחבר.
- טיפול במדרכות.
- חשיבה על שמות לשכונות ורחובות בשיתוף האגודה.

שיוך הוני - הקמת צוות בדיקה והגשת המלצה לשיחת קיבוץ.

- התאמת מודל מבנה ההון
- **מצוינות תפעולית** - בקרה על עבודת ההנהלות, הענפים והוועדות.
- עבודה על פי תוכניות עבודה בהנהלות ובענפים.
- פיתוח מנהלים- סדנת שירות.
- הקיבוץ כמעסיק- מדיניות שכר עסקים וקהילה, הפעלת מערכת משוב והערכה לעובדים ולמנהלים
- ויישום חוברת תנאי העבודה.
- הוקרה לחברים הפעילים בקיבוץ.

הנהלה עסקית – עיקרי תוכנית עבודה לשנת 2023

תוכנית העבודה לשנת 2023 נגזרת ממטרות העל שהצבנו בתוכנית האסטרטגית- כפר מנחם 2025. להלן התפיסות והעקרונות אשר הנחו את התוכנית:

- (1) **פיתוח וצמיחה כלכלית.** מיקסום הרווחים מהעסקים תוך התחשבות באיכות חיים ורווחה.
- (2) **חדשנות ויזמות.** אימוץ כלכלת חדשנות טכנולוגית כמנוע צמיחה מרכזי.
- (3) **הון אנושי וכישורים.** יש לנו את האנשים הטובים ביותר לניהול עסקי הקיבוץ.
- (4) **מצוינות תפעולית.** שיפור מתמיד של תהליכים, ביצועים ותרבות ארגונית מכוונת לקוח.

במהלך שנת 2023 תעסוק הנהלה עסקית בנושאים השוטפים שעל הפרק, וכן בנושאים כדלקמן:

פיתוח וצמיחה כלכלית - מיקסום הרווחים מהעסקים תוך התחשבות באיכות חיים ורווחה

נדל"ן - אופטימיזציה ומקסימום של נכסי הנדל"ן

- **כללי:** ניהול ותאום על כלל פעילות הבנייה, השכירות והתשתיות במתחם העסקי בקיבוץ כפר מנחם, החל משלב התכנון, דרך הביצוע והאחזקה, לרבות תשתיות חשמל, תקשורת, מים, ביוב, דרכים ובינוי, וניהול מעקב תקציבי. תיאום מול גופי המקצוע הפנימיים (ועדת תכנון, מנהל השכרות, מנהל פרויקטים ואחרים) וחיצונים (מ.א. יואב, גופי ממשלה, ואנשי מקצוע).
- **ניהול השכרות:** ניהול שוטף של פורטפוליו ההשכרות הקיימות והחדשות. ביצוע, פיקוח ובקרה ע"פ נוהל השכרות וביטוחים, תוך מתן שרות הוגן והולם לשוכרים, כולל תחזוקה וניקיון של כלל מתחמי ההשכרות העסקיות.
- **תב"ע:** הפקדת התב"ע עד סוף 2022 ומתן תוקף במהלך 2023
- **שימושים חורגים:** השלמת הטיפול מול רמ"י ב"שימושים חורגים" וכניסה למתווה הסדרת שימושים חורגים המאפשר בין היתר התקדמות בשיוך דירות.
- **בית הלבוש:** מימוש מלוא פוטנציאל בית הלבוש, השלמת שיפוץ חיצוני למבנה, בניית ממ"ק וכניסת תומטק בקומת המבסה.
- **אזור תעשייה חדש:** קידום תכנון למימוש כולל אופן מימון של אזור התעשייה החדש (מבנה 1020 ו- 3 מבנים נוספים).
- **מחצבה:** בחינת חלופות לשינוי תב"ע בהתאם להחלטות הקיבוץ ובתיאום מול גורמי המועצה והגופים הרלבנטיים.
- **תחנת דלק חימונית:** המשך מעקב אחר אפשרויות למימוש התב"ע.
- **משחטה:** קידום תב"ע חדשה למשחטה על יתרת השטח הלא מוסדר
- **תשתיות:** ליווי וניהול פרויקטים הנוגעים לתשתיות הקיבוץ בהתאם לצורך בשיתוף מנהל הקהילה, מנהל אגודה ומנהלת ועדת תכנון.

סולארי - מהווה עוגן עסקי משמעותי

- **כללי:** ייזום וניהול כלל פרויקטי האנרגיה המתחדשת בעסקים ובקהילה. כולל מעקב, פיקוח, דיווח ובקרה תקציבית ומימונית בתאגידים השונים (דוראל ונופר ואחרים).
- **רפת (נופר):** השלמת המערכת על הסככה החדשה וכניסתה לפעילות.
- **מאגר מסה וברקאי דפנות (דוראל):** הקמת מערכות על דפנות ומי מאגר מסה ומאגר ברקאי.
- **לול פיטום גגות (דוראל):** בניית מערכות חדשות על גגות הלולים כולל על הלא פעילים. בחינת האפשרות להקמת סככות בין המבנים למטרת מערכות נוספות.
- **אגירה (דוראל):** הקמת מערכת אגירה כ MGA8 בשטח המחלק בחוות לולי הפיטום
- **מתכת\מוסך גגות (דוראל):** השלמת הפרויקט.

- **חדר אוכל (דוראל):** תכנון וביצוע בשיתוף מנהל הקהילה וועדת תכנון.
- **אגרו\קרקעי (דוראל):** בחינת הרחבת המיזם הקרקעי באגרו וולטאי ללא צורך במכסת תעסוקה
- **עמדות טעינה (דוראל):** בחינה בשטחים העסקיים והקהילתיים בשיתוף ו. תכנון ומנהל קהילה.
- **סככה צבר קמה:** בניית סככה לטובת צבר קמה ממזרח ללולי הפיטום ויישום מערכת עליה.
- **מתקן אגירה:** תחילת תכנון למתקן אגירה מערכתית גדול בסמוך למערכת הקרקעית (על יתרת הדונמים המיועדים לפעילות שטרם מומשו).

רפת - שימור הרווחיות בענף הרפת במקביל להשקעות חדשות

- **מכון חליבה חדש:** תכנון וביצוע הפרויקט.
- **מט"ש/מתקן קדם:** סיום אפיון התקשרות בקשר למתקן טיפול מקדים בשפכי הרפת ואישורו ברשויות. השלמת מעבר מי הקולחין של הקיבוץ למועצה.
- **ליווי מקצועי ושוטף לפעילות בשאיפה למצוינות.**

גופי אחזקות - מעורבות גבוהה יותר בגופי האחזקות למיקסום רווחיות.

- **פיקוח ובקרה:** השתתפות בישיבת הדירקטוריונים, קבלת דיווחים ומעקב אחר התנהלות התאגידים העיקריים – מתכת, צבר קמה, ושטחי תעשייה.
- **צבר קמה\צברטק חקלאות מתקדמת:** כניסה לפעילות המשותפת עם משקי הדרום.
- **מפעל מתכת פיתוח עסקי:** המשך בחינת עסקים חדשים לרכישה\מיזוג והשלמת תהליך בחינת מוצרים חדשים בשיתוף הטכניון.

תיקים פיננסיים

- מעקב אחר שינוי המדיניות בתיקי ההשקעות ועבודת היועץ במסגרת צוות השקעות.

חדשנות ויזמות - פיתוח עסקי הקמת עסק חדש כעוגן משמעותי ליציבות עסקית ורווחיות

- **פיתוח עסקי:** המשך בחינת השקעות נוספות בתחומי האגרוטק, תעשייה, נדל"ן ואנרגיה .
- **איירטאצ:** מכירה אפשרית של מניות Airtouch (יבחן ע"פ מחיר מניה ותנאי השוק).
- **ביוניק הייב:** ליווי במסגרת משקיף בדירקטוריון בחברה. בחינת השקעה בסיבוב נוסף.

הון אנושי וכישורים - יש לנו את האנשים הטובים ביותר לניהול עסקי הקיבוץ

- שילוב נשים בתפקידים ניהוליים בקיבוץ
- קידום ופיתוח מנהיגות צעירה והשתלבות בעמדות מפתח בקיבוץ.
- בניית תוכנית הדרכה רב-שנתית להכשרת מנהלים.

מצוינות תפעולית - שיפור מתמיד של תהליכים, ביצועים ותרבות ארגונית מכוונת לקוח.

- **כספים:** תוכנית העסקים והתוכנית המצרפית של אחזקות והקיבוץ (דוחות כספיים, השקעות, התאמות במבנה הדו"חות והסיכומים התמחירים) גיוס הון למימוש ההשקעות הצפויות.
- **דיווחים:** מעקב אחר פעילות הענפים והתאגידים במהלך השנה – דיווחים שוטפים, וכן דיון מעמיק בכ"א אחת לשנה.
- **בקרה תקציבית:** מעקב אחר יישום בקרה על תקציב הקהילה, ושמירת הפרדה בין התנהלות הקהילה לבין הנכסים הצבורים
- **יישום האסטרטגיה:** מעקב המשך יישום האסטרטגיה הפיננסית והעסקית (2025) שנקבעה ויישום העדכונים.
- **מחשוב, אבטחת מידע, וסייבר:** השלמת מעבר לענן, שיפורים במערכת התוכנה, לחיזוק אבטחת המידע והגיבויים, ולהגנות מסיכונים סייבר. הטמעת מערכת מחשוב הנהלת חשבונות.
- **ביטוחים:** הקפדה על כיסויים ביטוחים בהתאם להמלצות יועץ מקצועי
- **פנסיה וקרנות סוציאליות:** מעקב אחר הניהול השוטף וביצוע בדיקה אקטוארית.
- **כספי המועצה:** שימושים בכספי הפיצוי מהמועצה.
- **חלוקת רווחים:** יישום תוכנית שימושים ברווחים בגין שנת 2022 ובדיקת הסדר שיוך ההון ודרך חלוקת הרווחים.
- **שיתוף ציבור:** שיתוף ציבור דרך אמצעי המדיה השונים ומפגשים.

דיווח מתוך ישיבת מזכירות-25.12.2022

28/2022

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

מוזמן קבוע: חנן רוגלין

מתנצלים: דני אלברט

סדר יום:

1. הערכות תקציביות 2023 - הצגת מימוש תוכנית השקעות 2022 והערכות להשקעות 2023 - מוזמן: יעד ביטנר
2. סיכום שנה במגרות הנפרדות - מנהלת התקשורת, שיוך - מוזמן: יעד ביטנר

דיון והחלטות:

1. הערכות תקציביות 2023 - השקעות בקהילה - משתתף: יעד ביטנר. הוצגו ההשקעות שנעשו במהלך 2022:
 - ✓ בריכה - התקנת ביתן בכניסה
 - ✓ מטבח - רכישת מכונת המבורגרים, איטום ומזגנים
 - ✓ ארכיון - דיגיטציה
 - ✓ בית הדר - רכישת מיטות
 - ✓ מרפאת שיניים - כיסא מטופלים
 - ✓ כלבו
 - ✓ מרפאה - התקנת מעקה בטיחות
 - ✓ מבנים בקהילה - תכנון איחוד דירות צעיריםהוצגו ההשקעות המבוקשות ל-2023:
 - ✓ מרפאת שיניים - החלפת דלתות, שיפוץ השירותים
 - ✓ ארכיון - המשך עבודת הדיגיטציה
 - ✓ ובלים ועמדת השמירה - שיפוץ קל ומזגן לעמדה
 - ✓ מטבח - החלפת מכונת שטיפת הכלים, התקנת שירותים נגישים, טיפול בארונות החשמל, צביעה והחלפת גופי תאורה.
 - ✓ בית הדר - טיפול בנראות הביתוכן, הוצגה ההתקדמות בתכנון השיפוץ בכלבו ובמועדון לחבר. עלות כל ההשקעות המוצגות:
 - 549 א' ש' סך הבקשות להשקעות
 - 900 א' ש' שיפוץ המועדון לחבר
 - 1,500 א' ש' שיפוץ הכלבו

המקורות העומדים לרשות הקהילה מסעיפים: תשלום תשתיות, תשלום דמי קליטה, תשלום על מבונים בקהילה, 26% השקעות בקהילה מתוך מדרג השימושים, פרויקטים חברתיים מתוך מדרג השימושים. סך המקורות עומדים על 6,539 א' ש'.

החלטת מזכירות:

- 1.1 יעד יכין הערכה לבדיקת ההשקעות אל מול הביצועים הצפויים מ-2022.
- 1.2 המזכירות מבקשת לבחון שוב את בקשות ההשקעה בארכיון, בוובלים ובעמדת השמירה. תחומים אלו יחזרו לדיון במהלך 2023, יתר הסעיפים אושרו.
- 1.3 הדיון עובר לאישור שיחת קיבוץ.

רשמה: חלי זלינגר

דיווח מתוך הנהלה עסקית מס: 12/22 מתאריך 11.12.2022

נוכחים: אורי בייז, לירון שקד, שלומי גרבר, אבנר דביר, איתי הראל, ורדית מזור, אורי אגוזי, חלי זלינגר

משתתפים: יחיעם יוגב, גל לווינהיים, יעד בייטנר

חסרים: דוד בן לולו

סדר היום:

- אישור פרוטוקול 11\22
- סיכום אחזקות 1-9.2022
- סיכום תוכנית עבודה 2022 ביצוע מול תוכנית
- תוכנית עבודה אחזקות 2023 ותוכנית השקעות

פרוטוקול:

- אושר פרוטוקול הנהלה עסקית 11\22.**
- סיכום אחזקות 1-9.2022 :** יעד סקר את תוכנית אחזקות לרבעון השלישי של 2023
- סיכום תוכנית עבודה 2022 – ביצוע מול תוכנית:** אורי ולירון סקרו את עיקרי ביצוע מול תוכנית לשנת 2022.
 - פעולות שקודמו במהלך שנת 2022 במסגרת תוכנית העבודה:**
 - אופטימיזציה ומקסימום של נכסי הנדל"ן (א.ת חדש 1020, עדכון מחירים, בית הלבוש).
 - המשך הטיפול מול רמ"י ב"שימושים חורגים" והפקדת התב"ע
 - התנעת תהליך שינוי תב"ע מחצבה\מטמנה למתקן ויסות והחדרה למי תהום ומתחם פנאי בשיתוף רשות הניקוז והמועצה.
 - יזום וביצוע בתחום הסולארי (גגות, קרקעי, אגירה, עדכון ושיפור תנאי חוזה)
 - רפת - הקמת סככה צפונית חדשה הושלמה ואוכלסה והתנעת תהליך לבחירת ספק למכון חליבה חדש.
 - אימוץ חדשות טכנולוגיות במשקי צבר טק והתנעת תהליך פיתוח עסקי במתכת.
 - תיקים פיננסים - מינוי יועץ וצוות לניהול המדיניות בתיקי ההשקעות וכניסה להשקעות אלטרנטיביות.
 - הקפדה על כסויים ביטוחים בהתאם להמלצות יועץ מקצועי. החלפת יועץ ביטוח וחסכון בעלויות.
 - קורס דירקטורים לחבריות ההנהלה.
 - משימות שטרם הסתיימו\לא בוצעו\ נדרש שיפור במהלך 2022:**
 - ביצוע ע"פ נוהל השכרות עסקיות ותחזוקת מתחם העסקים דרוש שיפור.
 - תחנת דלק על כביש 6 – לא זכינו במכרז חברת דלק.
 - לא בוצעה ההשקעה בחברת קנאבר, לגידול וההפצה של מוצרי קנאביס רפואי.
 - מכירה אפשרית של מניות Airtouch לא בוצע בגלל שער מניה נמוך.
 - בחינת הצטרפות לסיבוב גיוס נוסף של BionicHive - לא בוצע לאור השקעה של אמזון ב- 8 מיליון דולר.
 - שילוב נשים בתפקידים ניהוליים בקיבוץ. לא בוצע ברמה מספקת.
 - ניהול פרויקטים ותקשורת לציבור בשטח העסקי ובשטחי הקהילה.
 - תוכנית עבודה אחזקות 2023 ותוכנית השקעות:** יעד, אורי ולירון סקרו את התוכנית ל-2023, להלן עיקרי התוכנית:
 - השקעות משמעותיות:** מכון חליבה חדש ומתקן שפכים, מבנה תעשיה 1020, שיפוץ בית הלבוש א.ת. חדש. תוכנית מימון יובאו להנהלה.
 - תב"ע ושימושים חורגים:** הפקדת התב"ע ב- 22' ומתן תוקף במהלך 23' כולל כניסה למתווה שימושים חורגים (שיוך).
 - מחצבה\שינוי תב"ע :** בחינת חלופות לשינוי תב"ע בשיתוף המועצה ורשות הניקוז.
 - סולארי:** המשך קידום ויזום פרויקטים (אגירה, גגות לול פיתום, אגרו וולטאי ומאגרים).
 - חדשנות טכנולוגית:** קידום פעילות צברטק לחקלאות מתקדמת והפיתוח העסקי במפעל המתכת.
 - כספי המועצה:** החלטה וביצוע בנוגע לשימושים בכספי הפיצוי מהמועצה.
 - שיוך הון ואורחות חיים:** הקמת צוותים אסטרטגים ליישום החלטות.
 - הנהלה עסקית אישרה את תוכנית עבודה ואת תוכנית ההשקעות ל- 2023.**

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

ישיבת צמ"ד 8/1/23

ישיבה עם עו"ד אסתר קויפמן
נוכחים: סופי ארבר, אסתר ברוידא, נעה לוינהיים, רונן סעידי, דקלה אפרתי חומסקי
חסרים: איריס אקוקה, טלי שור, יואב גרשוביץ, בועז קפלן
סעיף חברות מותנית בתקנון קליטה מחודש:
סעיף חברות מותנית הוצג ע"י עו"ד אסתר קויפמן ואושר בתקנון קליטה המחודש, בהמשך יובא לאישור המזכירות.

קליטת תושבים:

פניית ועדת צמ"ד לדיון משותף עם המזכירות בנושא גיבוש מדיניות בהקשר לקליטת תושבים.
הועדה פונה אל המזכירות על מנת ליישם החלטה לגבי דירות יורשים המשכירים מעל 5 שנים בקיבוץ, ולגבי תושבים הנמצאים בחופש מעל 5 שנים.

הועדה החליטה לפנות למזכירות לשווק את המגרשים הפנויים לבנייה בעקבות אישור התב"ע לפרסום.

השכרת דירות בקיבוץ

על מנת לקדם תהליך של השכרת דירות למועמדים לקליטה: הועדה מציעה לבנות מסמך הסכם שמירה על אורחות חיים בקיבוץ. המסמך יחתם בין השוכרים והאחראי/ית בקיבוץ להשכרת דירות. באחריות ועדת צמ"ד – ניסוח המסמך.
בישיבה הקרובה: חלוקת תפקידים בוועדה בעדיפות לנושא הטיפול בחיילים, סטודנטים ובנים.

רשמה: סופי ארבר

פרוטוקול ישיבת ועדת תכנון מס' 24 – 1.1.2023

משתתפים: איה פינקוס, חנן רוגליון, אלון גולדנברג, ניצן שקד, יואב הראל, רונן סעידי, וידי שקד, ענת מוגילנר

מטרות הישיבה:

1. פניה של נציגי שכונת האשקוביות
2. בקשה לתוספת בניה – (חלקה 243 גבעה דרומית)
3. בקשה לתוספת – (חלקה 198 גבעה צפונית)
4. פתיחת מייל ייעודי לוועדת תכנון

עיקרי הדיון והחלטות

1. פניית נציגי שכונת האשקוביות

לאור פניית נציגים משכונת האשקוביות וסיור משותף בשטח של ענת ודונית, הוזמנו החברים להציג את בקשתם. הוצגה מצגת ובה מספר אפשרויות להסדרת חניות וגינון באזור הציבורי, המוזנח היום, שבין שיכון ו' ושכונת האשקוביות. נערך דיון על החלופות, על הסכנה בנסיעת הרכבים במקום ומצוקת החניה, ועל האופציות לגינון ושיפור פני המקום. כמו כן הוזכר כי זהו מקום מעבר מרכזי לילדים שחוזרים מבית הספר.
לסיכום: ועדת תכנון מקבלת ומבינה את כל הבעיות שהוצגו, ומבקשת לבצע קודם כל תכנון הסדרת תנועה במקום עם יועץ התנועה שייבחר לכל הסדרת התנועה בקיבוץ. החלופות יוצגו לנציגי השכונה לקבלת החלטה סופית. רק לאחר תכנון זה, יתווסף תכנון גינון שישתלב בהתאמה.
הוקצב לו"ז לסקיצה ראשונה לתחילת מרץ.

2. בקשה לתוספת בנייה חלקה 243

הועברה תוכנית אדריכלית לתוספת בנייה בחלקה מס' 243 בחלק הצפוני של הגבעה הדרומית. הבדיקה בוצעה בתחילה ע"י ענת תוך מעבר על כל האלמנטים החשובים מבחינת הקיבוץ והועברו לאדריכלית המשפחה. קיים פער גדול בגבהים במגרש ובוצעו ע"י האדריכלית קירות תמך גבוהים בשילוב עם מסלעה וגדרות בטיחות.

החלטה: ענת תבקש מהאדריכלית להכין תוכנית עם מינימום קירות תמך שלא יעברו את גובה האדמה בשטח, והפרש הגבהים יוסדר במסלעה עד כמה שניתן. תועבר תכנית מעודכנת לדיון.

3. בקשה לתוספת בנייה חלקה 198

הועברה לבדיקה תוכנית תוספת ממ"ד בחלקה 198. בנוסף ביקשו קירות תמך סביב המגרש בצד הדרומי והמערבי.

החלטה: תוספת הממ"ד מאושרת. ועדת תכנון לא רואה לנכון להוסיף קיר תמך בצד הדרומי כי אין הפרשי גבהים שמחייבים זאת, ובצד המערבי ניתן להתגבר על הפער בעזרת מסלעה. ההחלטה תועבר לאדריכלית המשפחה לצורך עדכון תכנית.

4. פתיחת מייל ייעודי לוועדת תכנון

על מנת לייעל את התקשרות מול ועדת תכנון, פתחנו מייל נפרד שכתובתו: plan@k-kfm.biz כניסה למייל זה תתאפשר ל-3 נציגי ועדת תכנון: ניצן, אלון וענת. הציבור מוזמן לפנות לכתובת זו. רשמה: ענת מוגילנר

פרוטוקול ישיבת ועדת תכנון מס' 25 - 22.1.2023

משתתפים: איה פינקוס, חנן רוגלין, אלון גולדנברג, ניצן שקד, רונן סעידי, וידי שקד, ענת מוגילנר

מטרות הישיבה:

1. פנייה של אלון שטיין
2. בקשה לעמדת טעינת רכב פרטית
3. עדכונים שונים

עיקרי הדיון והחלטות

1. פנייה של אלון שטיין

אלון הציג את בעיית הסחף של האדמה אל הכביש ממערב לבית שלהם. בגשם האחרון הכביש כוסה בסחף זה והיווה סכנה ממשית להחלקה, כולל בעיה בגישה לפחי האשפה והליכה רגלית שם. ע"פ התב"ע מתוכנן מגרש נוסף ממערב שיהווה מחסום בעתיד, אך נראה שהוא לא ייבנה בשנתיים-שלוש הקרובות, ולכן יש למצוא פתרון לבעיה זו.

לסיכום: רונן ידאג לניקוי מקומי של הכביש, בתקווה שזה יחזיק מעמד לתקופה הקרובה. במידה ולא ייפתר בדרך זו, תישקל הצבת סלעים שיחסמו את הסחף.

2. בקשה לעמדת רכב פרטית

החבר, שאמור לקבל רכב חשמלי בחודשיים הקרובים, מבקש לבצע עמדת טעינת רכב באזור חניות ליד ביתו, עם מונה פרטי.

החלטה: לאור החלטות עבר, וכדי לא "לצבוע" חניות ציבוריות, כחניות פרטיות, לא ניתן לאשר בקשה זו בשלב זה.

בשבועות הקרובים יוצבו 4 עמדות בריכוזי חניות ציבוריות גדולות, ויש לטעון בעמדות אלה. אנו מבינים כי יש לשקול הוספת עמדות טעינה בהתאם לצורך, ופונים למזכירות לבצע סקר בין החברים, להבנת כמות הרכבים החשמליים העתידיים בקיבוץ. לאחר מכן נחזור לדון במיקום עמדות נוספות.

3. עדכונים שונים

שיפוץ מועדון: עקב שינויים חיצוניים המתוכננים במבנה (פתיחת חלונות לדלתות, הרחבת חלונות וכו) אנו נדרשים להגשת תוכנית מסודרת לוועדת התכנון יואב, שתכלול גם העברת התוכנית לאישור פיקוד העורף (לקבלת פטור ממ"מ). מטופל בימים אלה.

חדר אוכל: לצורך קידום רשיון עסק לחדר האוכל, נדרשים להוסיף כמות לא מבוטלת של אסלות/משתנות/כיורים. הנושא יועבר למתכנן.

רשמה: ענת מוגילנר



חברים/ות ויקרים/ות

לשנה החדשה הבאה עלינו לטובה בחרתי לפרסם שתי נקודות חשובות לאחר פניות מחברים בנושא בדיקת תיק הביטוח בחינם.

בתקופה האחרונה, עשרות קיבוצים ואלפי חברים מוצפים בהצעות "חינם" כאלה או אחרות. אם להשתמש בדימוי הקודם. בנושא "החינם" יש דייגים ויש ספינות דייג.

טים קוק מנכ"ל אפל אמר פעם: "אם אתה לא משלם על המוצר - כנראה שאתה הוא המוצר".
הסבר: בדיקת תיק ביטוח (רכוש, בריאות, פנסיה) יכול להתבצע אך ורק ע"י **בעל רישיון**. אחרת זו עברה על החוק.

· **בעל הרישיון** שבדק את תיק הביטוח שלכם עולה כסף. זמן עבודה = כסף.

· **מי משלם על זמן זה?**

כפי שאמר קוק אתם המוצר.

אתם מוסרים את כל המידע שלכם לגורם שעלול להיות משווק / סוכן ביטוח/פנסיה ולהתמנות לסוכן שלכם, לבצע שינויים בתיק הפנסיוני שלכם ולקבל חלק נכבד מהעמלות. זו פרנסתו.

מה שחסר בעסקה זו שקיפות!

- א. ייתכן ואין רע. אם המשווק/סוכן מציג מראש שהוא מתפרנס מהמוצר (תיק הביטוח שלכם) ויתכן ויתחי ל להתפרנס ממנו ומוכן לתת לכן מסמכים מנומקים המפרטים את העמלות ששילמתם בעבר ואלה שתשלמו לאחר "החינם" שהוא מציע. אז ורק אז יכול להיות שתחלצו את עצמכם מלהיות "מוצר" ותהיו לקוח חכם המקבל שירות שקוף ומקצועי.
- ב. ראו סיפור מקרה א' (למעלה) שנעשה ללא שקיפות.

דוגמת הסיעוד וממנה אפשר ללמוד על "פגישות חינם"

בשנים 2012-2013 ברוב הקיבוצים (שהיה להם) הסתיימו הביטוחים הקולקטיביים. הסתובבו בקיבוצים "ממיטב בנינו וסוכנו" והציעו לקיבוצים "פוליסות המשך" ללא מכרז. הקיבוצים שהתפתחו ל"פוליסות המשך" מבלי לבצע תהליך התמכרות בעזרת בעל רישיון ייעוץ משלמים היום 25% עד 30% יותר מהקיבוצים שביצעו תהליך התמכרות ובחרו את פוליסת הסיעוד לאחר מכרז. איפה שקרתה תקלה, לצערנו אין דרך לתקנה.

מסקנות:

1. ייעוץ יכול להינתן על ידי בעל רישיון.
2. יש שני סוגי רישיונות: א. יועץ פנסיוני אובייקטיבי (כדוגמת טנא מבט היועצים שלנו) ב. סוכן או משווק.
3. כל יתר ההגדרות, כותרות, תפקידים: לא קיימים בחוק.
 - o אין מקצוע בשם "מלווה פנסיוני".
 - o אין מקצוע בשם "מומחה פנסיוני".
 - o יש "דילר", מתווך, "מאכער"... יתכן ואלה מקצועות לגיטימיים. רק שיספרו ויצגו נכון.

אמרו/כתבו: אצלי דמי ניהול הכי נמוכים/טובים

נקצר ונאמר "אין חיה כזו": "הכי נמוכים/טובים". מי שמספר לכם את זה יודע שאין חיה כזו. או שהוא מטעה או ש הוא מציג מצג שווא. לא משנה מה הרישיון שמחזיק המצהיר הצהרות כאלה. דמי ניהול הם חלק מהחבילה הפנסיונית. השיפור (הורדה) הם חלק מהחבילה. היועץ שלכם יבדוק עבורכם את החבילה.

לסיכום: אל תמסרו את פרטיכם האישיים לכל מי שפונה אליכם. בדקו האם הינו סוכן משווק או יועץ פנסיוני מוסמך.

ותמיד תמיד, ניתן לשלוח אלי העתק מההודעה שקיבלתם ואבדוק עם היועץ הפנסיוני של הקיבוץ.

סיגלית מילשטיין