

פרוטוקול הנהלה משקית מס 17 / 2010

תאריך: 22.11.10

נוכחים בישיבה	נעדרים מהישיבה	מוזמנים נוספים
תמיר, יחיעם, יגאל, שמעון, אבי, דני, בלהה, אמנון, אליז, חמוטל	בועז, לילי,	לסעי' 2, 3 – יעד

על סדר היום:

1. אישור פרוטוקול ישיבת 16/10
2. יישום התיאגוד:
 - 2.1 עדכון בענין הרכיבים העוברים מהקיבוץ לאחזקות והרכיבים הנשארים
 - 2.2 העברת יתרות כספיות
 - 2.3 הסדרה בין הקיבוץ לבין אחזקות
 - 2.4 הסדרה בין אחזקות והקיבוץ לבין תאגיד המתכת
 - 2.5 הסדרה בין אחזקות והקיבוץ לבין תאגיד המחצבה
3. חלוקת רווחים בגין 2009
4. דיווחים

יו"ר:
תמיר

סיכום דיון והחלטות:

1. אישור פרוטוקול ישיבת 16/10

סוכם –

אושר פרוטוקול ישיבת 16/10 בתיקון טעות לגבי המועד לתחילת הפעילות במסגרת צבר קמה – המועד הנכון הוא 1.1.11, ולא כפי שנכתב.

2. **יישום התאגוד**

תמיר – מזכיר החלטות בדבר תחילת עבודה במבנה התיאגוד החל מתחילת 2010. מציין שהביצוע היה חלקי בלבד, ושהכוונה החל מתחילת 2011, לעבור לעבוד באופן מלא לפי מבנה התיאגוד, כולל בהתנהלות הפיננסית.

מציין שצוות שכלל את יעד, אבי, אליז, חמוטל, גיורא מרקר ותמיר דן בפרטים, וסיכומיו – לפי ישיבה מיום 15.11.10 – הופצו לחברי הנהלה משקית לקראת הישיבה ומומלץ לאשרם.

מציג את עיקרי הדברים: (סיכום הישיבה מ- 15.11.10 מצורף)

2.1 עדכון בענין הרכיבים העוברים מהקיבוץ לאחזקות והרכיבים הנשארים

תמיר – מציג ההמלצה לתקן מבנה התיאגוד בהשאת פעילויות מסוימות בקיבוץ, במקום להעבירן תחת אחזקות.

יעד – מסביר השיקול – השירות לחברים מול המכירה החוצה .

סוכם:

הפעילויות - רכב, מוסך, חשמליה, בניין, מנהל לא יעברו להתנהל במסגרת "אחזקות" אלא ימשיכו להיות מנוהלות תחת מסגרת הקיבוץ.

2.2 העברת יתרות כספיות

תמיר – מציג ההמלצה להעביר יתרות כספיות בהיקף של 2 מלש"ח לפחות תחת אחזקות. מציין הצורך של אחזקות, וגם המתכת, להחזיק הון עצמי נזיל שיאפשר לפעול באופן עצמאי ללא תלות באחרים.

סוכם:

לאשר העברת יתרות כספיות בהיקף שלא יפחת מ- 2 מלש"ח לאחזקות. הסכום הקונקרטי ומועד ההעברה יקבעו בהמשך.

2.3 הסדרה בין הקיבוץ לבין אחזקות

יעד - מזכיר הדיונים מ-2003, ואישור המטה לפיו נוצרו תאגידיים חדשים. מסמך התיאגוד שאושר הפנה להסדרה בין התאגידיים, לקביעת כללי העבודה.

בהתאם הוכנו טיוטות למסמכים שאמורים לתאר את השירותים.

מציג את טיוטת הסכם קיבוץ – אחזקות. (מצורף)

יגאל - חולק על עניין חלוקת הרווחים ועל מבנה התיאגוד.

אמנון - מזכיר שהחלטנו על התיאגוד בדעה צלולה בשל יתרונות שראינו.

יחיעם - צריך לקבוע נוהלים אוטומטיים שימנעו ויכוח כמו זה שנמשך כ- 4 חודשים לפני שנה.

תמיר – מפנה לסיכום ישיבת 15.11 בעניין הסכומים שיועברו מאחזקות לקיבוץ. מזכיר שלגבי 2010 החלטנו על 1.75 מלש"ח באמירה ברורה שיופחת בהמשך. בכל זאת, ההצעה היא לקבוע ל- 2011 את אותו סכום, שירד ממנה והלאה ב- 0.25 מלש"ח כל שנה.

מזכיר עוד שהסכומים המפורטים עבור שירותים כמו הנה"ח, גזברות, מש"א, בטחון וכו', אינם אוטומטיים, אלא יותאמו מדי שנה לפי ניתוח עיסוקים שיערך.

סוכם:

לאשר העברות כספים מאחזקות לקהילה בהיקף של 1.75 מלש"ח ב- 2011 אשר יפחת מכאן והלאה ב- 0.25 מלש"ח כל שנה.

לאשר נוסח ההסכם בין הקיבוץ לבין אחזקות. הסכומים המפורטים עבור שירותים יותאמו מדי שנה לפי ניתוח עיסוקים.

2.4 הסדרה בין אחזקות והקיבוץ לבין תאגיד המתכת

יעד - מציג את טיוטת הסכם קיבוץ/ אחזקות - מתכת. (מצורף)

תמיר - מזכיר שכרוך גם בדיון במוסדות המתכת.

יחיעם - מזכיר הבעיה שלא שיתפו את המתכת בדיון.

מציין כי המתכת היא חלק מהקיבוץ אבל הסדרה כמו זו מחייבת דיון במוסדות המתכת – יובא לדיון גם בדירקטוריון.

החשוב - העברת הרווחים - אחוז ברווח שיועבר. ברור שלא נכון להחליט להשאיר רק הפחת - מבקש לדון רק אחרי דיון בדירקטוריון המתכת.

לגבי החיובים השוטפים – צריך לבדוק עניינית.

שכה"ד – צריך לעלות בהדרגה.

חשוב ליצור למתכת הון עצמי.

בעקרון, מקבל את ההסדרה.

תמיר - יהיה צריך אכן ליצור הון עצמי נזיל גם במתכת וגם באחזקות – לטיפול בהמשך.

סוכם:

לאשר נוסח ההסכם בין הקיבוץ ואחזקות לבין המתכת, כנוסח כללי ללא פירוט המספרים – סכומי החיוב בגין השירותים והאחוזים מהרווח שיש להעביר.

הנושא יובא לדיון גם במוסדות המתכת, ובהמשך לכך יסגרו הנתונים המספריים שיפורטו בהסכם.

2.5 הסדרה בין אחזקות והקיבוץ לבין תאגיד המחצבה

יעד - מציג את טיוטת הסכם קיבוץ/ אחזקות - מחצבה. (מצורף)

סוכם:

לאשר נוסח ההסכם בין אחזקות והקיבוץ לבין תאגיד המחצבה. הסכומים המפורטים עבור שירותים יותאמו מדי שנה לפי ניתוח עיסוקים.

3. חלוקת רווחים בגין 2009

תמיר - מזכיר תחילת הדיון בישיבה הקודמת, ומזכיר הרקע המיוחד השנה – העברת 1.75 מלש"ח מעודפי העסקים לתקציב הקהילה לפי החלטה מתחילת השנה;

העברת סכום גדול לטובת "אלה שלא זכו"

העברה סכום גדול לטובת זכאי שיוך דירות

בעסקים – צפי לקיטון בעודף בהיקף של כ- 1.2 מלש"ח ביחס לתוכנית

בקהילה - גרעון של +1 מלש"ח.

על רקע זה עלולים למצוא את עצמנו במצב שההון העצמי ירד. חושב לכן שלא צריך לחלק בשלב זה עוד.

יעד – לא בטוח שירד, אבל יכול להיות.

מתייחס לעסקים - עוד לא יודע מה עם הרימונים, אבל ירידה ביחס לתוכנית.
בקהילה 1 מ' שג גרעון. 1.4 פחות מהתוכנית.

דני – שואל מה הסעיפים העיקריים שהביאו לגירעון.

חמוטל - הערכות לא נכונות לגבי הכנסות בית הדר
- סבסודים – ההקטנה – בוצעה רק מיולי.
- ירידה בהכנסות מעבודות חוץ.

יעד – גם יכולת הבקרה הופרעה בכך שנדרשה הרבה תשומת לב לנושא שיוך הדירות
השנה.

אבי – התרגלנו כבר שנים שמחלקים – לא נחלק, יביאו אנשים, יגידו להתייחס רק ל-
2009 שהייתה רווחית. אבל צפינו ש-2010 מתנהלת אחרת. בעצם כבר חילקנו. הנהלה
משקית אחראית צריכה להחליט שלא מחלקים או מחלקים מעט.

אולי כדאי לחלק סכום מינורי, וגם אז, צריך, לראות איך – יוכלו לבוא יורשים בטענות.

מזכיר שיידרשו גם השקעות שדחינו בשנים האחרונות.

מזכיר שהנהלה צריכה לנהוג באחריות.

אמנון – יש החלטות על שיוך ההון. אחראים כלפי החברים - לחלק 10%

יעד – לעתיד, לעוד כמה שנים – יחול מה שאמנון אמר – חלוקת הרווח תיגזר מהמאזן.
כפר מנחם עדיין לא שם – צריך לעשות הערכה מה קרה שנה קודמת ומס השנה, ולפי זה
הדירקטוריון (של אחזקות) צריך להחליט. מזכיר שעוד אין מאזן של אחזקות.

יחיעם – ברמה העקרונית. ההחלטה על 10% לא מקודשת. בונים זה לא דבר קדוש.
הנהלה משקית מחויבת לבדוק המספרים. אם יתברר שאי אפשר לחלק – לא אסון.
מצטרף לדברים של אבי – להיות זהירים, לראות במספרים.
מסכים שרצוי לתת בונים

יגאל – בונים חשוב, לא קדוש. ממה שהוצג, חושב שלתת בונים כמו שנה קודמת.

תמיר – כפר מנחם חילק השנה כמו שלא חילק מעולם – לחלק מהחברים.

חמוטל – מציעה ליצור קשר לשינויים שהיו, שמגבילים היכולת לתת הבונים. ליצור קשר
בין הבונים לבין תקציב הקהילה.

אבי – לדברי יגאל – מזכיר דברי רוה"ח על ירידה ברווחיות בעתיד. מציע לראות גם
בקשר ל-2011. לגבי צורת החלוקה - צריך להיזהר. מציע להמשיך לדון אחרי סיכום 3/4
2010 ואז להציג הערכה יותר מדויקת על סיום שנה.

סיכום :

להמשך דיון בנושא אחרי :

1. סיכום 3/4
2. הערכה יותר מדויקת של סגירת 2010 – סיכום כמותי מפורט.
3. ניתוח הגירעון בקהילה (חמוטל תפיץ לכולם סיכום מפורט).

4. דיווחים ושונות

4.1 מענקים לתשתיות

יגאל - שואל על מענקים לתשתיות בקיבוצים על כך שלפי פרסום ב"דף הירוק" רשימה ל-2011 נסגרה וצריך להגיש ל-2012.

אבי - אנחנו בקשר מול המועצה. עוד לא הודיעו הגשה. כשיודיעו, נגיש, הניירות מוכנים.

4.2 פרויקט פוטו וולטאי על גג הרפת

אבי - המכסה השתחררה.

המחיר ירד ל- 1.51 ש"ח לקוטר"ש. מחיר המערכת ירד מ-850 ל-660 אש"ח. ניהלנו מו"מ מול ענבר (שנרכשו ע"י פ.ק.). התעקשנו על תנאים שהוסכמו בעבר. בדקנו עוד חברה והולכים לחתום איתם.

אמורים לקבל אישור רשות החשמל בקרוב.

תמיר – מציין עניין ההתחייבות לתפוקה למשך - 6 שנים.

4.3 פרויקט פוטו וולטאי קרקעי

אבי - לעניין פרויקט פוטו וולטאי קרקעי - הבקשה של דוראל ממתינה בתור. הליך הבקשה להיתר בניה נתקל בקשיים בועדה המחוזית - יופיעו בפניה בסוף החודש. נידרש לטיפול מול ממ"י ועוד.

רשם: תמיר

סיכום ישיבה מיום 15.11.10 בעניין הסדרת התנהלות בין התאגידים ויישום התיאגוד

משתתפים: אבי, בועז, יעד, חמוטל, אליז, גיורא, תמיר.

הוצגו טיוטות למסמכי הסדרה שהכין יעד – קיבוץ אחזקות; אחזקות/קיבוץ – מתכת/
אחזקות/קיבוץ – מחצבה, והערות לגביהן;

נדונו מבנה התיאגוד כפי שהוחלט עליו, וההתנהלות בפועל;

סיכום:

1. עדכון ההעברות במסגרת התיאגוד

מיכון, כפרי – כבר לא קיימים.

רכב, מוסד, חשמליה, יזמויות – נשארים בשלב זה בקיבוץ ולא עוברים לאחזקות עד החלטה אחרת

מנהל (הנה"ח/תמחיר/גזברות/מש"א) בהיותם משרתים יותר את הקיבוץ והקהילה – נשארים בשלב זה בקיבוץ ולא עוברים לאחזקות עד החלטה אחרת.

תשלומי זמי שכירות – לרבות מהמשחטה, השכרות עסקיות, השכרות לשימושי קיבוץ כמו קרמיקה, יזמויות וכו' – היו צריכים לעבור לאחזקות מתחילת 2010 אך לא עברו – החל מ- 1.1.2011 יעברו לאחזקות – יש לטפל כבר עכשיו בהסדרה.

2. העברת יתרות כספיות מצבירות הקיבוץ לאחזקות

צריך לקבוע יתרות צבורות אשר עוברות מהקיבוץ לאחזקות וישרתו את צרכיה, החל מ- 1.1.2011, בהיקף של לפחות 2 מלש"ח.

3. העברות שוטפות מאחזקות לקיבוץ

כמקור לתקציב הקהילה בשנים הקרובות, שהן שנות היערכות והסתגלות, תעביר אחזקות לקיבוץ "דמי ניהול" על חשבון הרווח ודמי שימוש בזכויות הקיבוץ (הקטנת הרווח הניתן לחלוקה) בהיקפים

כוללים פוחתים כדלקמן:

2011 – 1.75 מלש"ח

2012 – 1.50 מלש"ח

4. העברות שוטפות ממתכת ומחצבה לאחזקות

40% מהרווח הצפוי על פי התוכנית השנתית בחלוקה לסכומים חודשיים שוטפים, ובעדכון אחרי סיכום חצי שנתי. השלמה ללפחות 50% מהרווח הנקי לפי דו"ח כספי שיאושר ע"י דירקטוריון המתכת/מחצבה. (עניין זה טעון גם דיון ובדיקה במוסדות המתכת)

5. חייבים לתאגידים בגין שירותים

החייבים בגין שירותים כמו מש"א, בטחון, מיחשוב, הנה"ח וכו', יהיו בשלב ראשון כמפורט בהצעת יעד, אולם מדי שנה יערך "ניתוח עיסוקים" על בסיס יותאמו להערכת ההיקף הנדרש בפועל.

6. מסמכי ההסדרה שהכין יעד

מסמכי ההסדרה שהכין יעד יתוקנו ע"י יעד בהתאם לאמור, יופצו להערות, ויובאו לדיון ולאישור בהנהלה משקית.

רשם : תמיר

הסכם למתן שירותים בין קבוצת כפר מנחם לבין אגש"ח "אחזקות כפר מנחם"

רקע

כחלק מתהליך תאגוד כפר מנחם הוחלט על הסדרה משפטית, ניהולית וגזברית בין קבוצת כפר מנחם לבין "אחזקות כפר מנחם – אגודה שיתופית חקלאית בע"מ", לצורך כך הוכן "הסכם מסגרת לארגון מחדש של הפעילות העסקית" ובתוך הסכם זה בסעיף 10 – שימוש בנכסים, ניצול זכויות ושירותים נוספים נאמר כי "התנאים לפיהם יסופקו שירותים ויעשה שימוש בנכסים ו/או ניצול זכויות, יקבעו בין הצדדים הרלוונטיים".

מטרת מסמך זה לקבוע הסכמות לתנאים לפיהם יינתנו שירותים, שיוצגו לעייל, מהקבוצת לאחזקות כפר מנחם

רשימת השירותים שיסופקו ע"י הקבוצת :

1. שרותי עבודה ע"י חברי קבוצת.
2. ארנונה.
3. רכישות בכלבו, בדואר, נעלים וכו..
4. שירותי בטחון.
5. חשבונות שכר.
6. שירותי כביסה.
7. שירותי נוי.
8. שירותי משאבי אנוש.
9. שירותי הנהלת חשבונות וגזברות.
10. שרותי ודמי ניהול.
11. שירותי מחשב, אינטרנט ותקשורת
12. שימוש במים, חשמל, דלק, רכבים.
13. שימוש בתשתיות אנרגיה – מים, ביוב וחשמל.
14. שירותי הסעדת העובדים.

לגבי כל אחד מהשירותים המנויים ברשימה ייקבע אופן החיוב (לפי שימוש או רטיינר), צורת המדידה (שעות, פרויקט ו/או אחר), אופן התשלום ותנאיו (מייד, שוטף וכו..)

1. שירותי עבודה – חברי כפר מנחם העובדים בענפי האחזקות הינם "שליחי" הקבוץ וככאלה "דוח התקציב" הפנימי יצא מתוך הקבוץ ולא ענפי האחזקות, האחזקות תיקבע את "השכר" והתנאים של כל עובד ועובד והקבוץ יוציא לו את "דוח התקציב" הפנימי ויחייב את האחזקות בעלות המעסיק, האחזקות ינהל את שעות העבודה והחופשות של העובדים לגבי כלל עובדיו כנהוג בקבוץ, האחזקות תעביר את עלות השכר לקבוץ בכל 25 לחודש העוקב כנגד הודעת חיוב שיוציא הקבוץ. (מחויבויות העבר בגין עובדים חברי הקבוץ טרם ה-1.1.06 יחולו על הקבוץ ולא יוטלו על האחזקות), למען הסר ספק, כל ההתחייבויות המגיעות לעובד הינם על האחזקות החל מה – 1.1.10 כולל (חופשות, מחלה, הבראה וכו..)
2. שכר דירה על הקרקע והמבנה – הבעלות על המקרקעין שהאחזקות משתמשים בהן אמורים לעבור לבעלות האחזקות ולפיכך לא יחויבו בשכר דירה ע"י הקבוץ.
3. רכישות בכלבו - יחויב לפי השימוש בפועל לפי מחירון שייקבע בין ענפי האחזקות להנהלת הכלבו.
4. שירותי בטחון – הקבוץ מעמיד שמירה סביב הקבוץ וגם ענפי האחזקות נהנים משמירה זו, על כך ישלמו ענפי האחזקות סך של 7000 ₪ קבוע לחודש עבור שרות זה.
5. הנהלת חשבונות, גזברות וחשבות שכר – שירותים אלו נעשים ע"י הקבוץ, האחזקות תחויב בגינם בסך של 17,000 ₪ לחודש.
6. משאבי אנוש – מחלקת משאבי האנוש של הקבוץ משרתת גם את האחזקות באופן שוטף, לפיכך האחזקות תשלם סכום חודשי קבוע בסך 2000 ₪ עבור שירות זה.
7. שירותי מחשוב ותקשורת – לקבוץ יש עלויות בגין אחזקת מערכות מחשוב, תקשורת ואינטרנט האחזקות משתמשת בחלק ממערכות אלו הנתמכות ע"י איש המחשוב של הקבוץ ולפיכך על האחזקות להשתתף לעלויות אלו, בסכום חודשי קבוע בסך 1800 ₪.
- ש"ח.
8. הסעדת עובדים – האחזקות תחויב בעלות ההסעדה של עובדיו השכירים ללא סבסוד ובמחיר מלא, האחזקות תחליט לפי שיקוליה היא בכמה אם בכלל לסבסד את העובדים. (תעשה בדיקה של רמת הסבסוד ובהסכמה עם האחזקות תחויב האחזקות בהפרש היה ויהיה).
9. דמי שימוש בזכויות – האחזקות תעביר לקבוץ דמי שימוש בזכויות בסך של 1,750 ₪ אש"ח ₪ לשנת 2011, 1,500 ₪ אש"ח לשנת 2012, 1,250 ₪ אש"ח בשנת 2012, 1,000 ₪ אש"ח החל משנת 2013 ואילך. דמי השימוש יועברו באופן שווה כל חודש.
10. חלוקת רווח לקבוץ ולעתיד – יבוצע ע"פ מודל שיוך ההון.

11. הלוואות הדדיות – בכדי לא ל"שחק" לידי הבנקים ולתת לבנק להרוויח מאיתנו, ייפתח מנגנון של הלוואות הדדיות בין הקבוץ לבין האחזקות, כשצד אחד יכול לתת לצד השני הלוואות הדבר ייעשה באופן מסודר ויכלול את הפרטים הבאים – סכום ההלוואה, לאיזו תקופה, כיצד מחזירים ומה הריבית, הריבית המוסכמת תהיה "ריבית הפריים" שתהיה מעת לעת.

12. תנאי תשלום – האחזקות תשלם את תשלומיו לקבוץ באופן הבא :

- a. בגין תשלומי חובה שמשלם הקבוץ – בעת התשלום של הקבוץ לבנק.
 - b. בגין שכר עבודה חברים – עד ה – 25 בחודש העוקב.
 - c. בגין שכר דירה, מקדמות ע"ח רווח וכל הוראות הקבע – ביום האחרון בחודש.
 - d. בגין מכירת שירותים מזדמנים או שאינם קבועים – 25 בחודש העוקב.
 - e. התשלומים יעודכנו למדד המחירים לצרכן בכל שנה ושנה אלא אם צוין אחרת.
- הסכמות אלו אינן ממצות את מכלול היחסים וההתקשרויות בין האחזקות לבין הקבוץ אך מקיפות את עיקרן, לגבי התקשרויות אחרות ועתידיות, הן ייעשו בהתאם להבנות שבנייר זה.

מטרת נייר זה הוא להתכנס למסגרת ברורה, שקופה ומוסכמת של עבודה בין הקבוץ כפר מנחם לבין האחזקות, כמובן שיש לזכור שכל מסמך באשר הוא אינו מחליף את השכל הישר, את התקשורת ואת שיתוף הפעולה בין החלקים השונים של הארגון. **כמו כן אחת לתקופה יש לערוך ניתוח עסוקים ושירותים ולהתאים בהסכמה את הסכומים.**

רשם : יעד

הסכם למתן שירותים בין קבוצת כפר מנחם ו/או אחזקות כפר מנחם לבין אגודה

שיתופית מפעל מתכת כפר מנחם.

רקע

כחלק מתהליך תאגוד כפר מנחם הוחלט על הסדרה משפטית, ניהולית וגזברית בין קבוצת כפר מנחם ו/או אחזקות כפר מנחם לבין "מפעלי מתכת כפר מנחם – אגודה שיתופית חקלאית בע"מ", לצורך כך הוכן "הסכם מסגרת לארגון מחדש של הפעילות העסקית" ובתוך הסכם זה בסעיף 10 – שימוש בנכסים, ניצול זכויות ושירותים נוספים נאמר כי "התנאים לפיהם יסופקו שירותים ויעשה שימוש בנכסים ו/או ניצול זכויות, יקבעו בין הצדדים הרלוונטיים".

מטרת מסמך זה לקבוע הסכמות לתנאים לפיהם יינתנו שירותים, שיוצגו לעייל, מהקבוצת ו/או האחזקות למפעל המתכת .

רשימת השירותים שיסופקו ע"י הקבוצת :

15. שרותי עבודה ע"י חברי קבוצת.
16. שכר דירה שיועבר מהמפעל לאחזקות.
17. ארנונה.
18. רכישות בכלבו, בדואר, נעלים וכו..
19. שירותי בטחון.
20. חשבות שכר.
21. שירותי כביסה.
22. שירותי נוי.
23. שירותי משאבי אנוש.
24. שירותי גזברות.
25. שכר דירקטורים.
26. שירותי מחשוב, אינטרנט ותקשורת

27. שימוש במים, חשמל, דלק, רכבים.

28. שימוש בתשתיות אנרגיה – מים, ביוב וחשמל.

29. שירותי הסעדת העובדים.

30. דמי ניהול.

לגבי כל אחד מהשירותים המנויים ברשימה ייקבע אופן החיוב (לפי שימוש או רטיינר), צורת המדידה (שעות, פרויקט ו/או אחר), אופן התשלום ותנאיו (מידי, שוטף וכו..)

13. שירותי עבודת חברי כפר מנחם – חברי כפר מנחם העובדים במפעל הינם "שליחי" הקבוץ וככאלה "דוח התקציב" הפנימי יצא מתוך הקבוץ ולא מהמפעל, המפעל ייקבע את "השכר" והתנאים של כל עובד ועובד והקבוץ יוציא לו את "דוח התקציב" הפנימי ויחייב את המפעל בעלות המעסיק, המפעל ינהל את שעות העבודה והחופשות של העובדים לגבי כלל עובדיו כנהוג בקבוץ, המפעל יעביר את עלות השכר לקבוץ בכל 25 לחודש העוקב כנגד הודעת חיוב שיוציא הקבוץ. (מחויבויות העבר בגין עובדים חברי הקבוץ טרם ה-1.1.06 יחולו על הקבוץ ולא יוטלו על המפעל)

14. שכר דירה על הקרקע והמבנה – הבעלות על מקרקעין המפעל הינם בידי אחזקות כפר מנחם, כזו תגבה אחזקות כפר מנחם דמי שימוש חודשיים בגין הקרקע, דמי השכירות יהיו בסך של \$ 0.5 למ"ר לחודש עבור קרקע ללא מבנה ו- \$ 2.5 למ"ר לחודש עבור מבני תעשייה וסככות ו- \$ 3.5 למ"ר לחודש עבור מבני משרדים. (בשנת 2007 שכר הדירה שנתי 520 אש"ח, כ- 43 אש"ח לחודש) – בשנת 2010 יש עדכון לשכ"ד של 600 אלפי ₪ לשנה.

15. רכישות בכלבו - יחויב לפי השימוש בפועל לפי מחירון שייקבע בין המפעל להנהלת הכלבו..

16. שירותי בטחון – הקבוץ מעמיד שמירה סביב הקבוץ וגם המפעל נהנה משמירה זו, על כך ישלם המפעל סכום של _____ ₪ קבוע לחודש עבור שירות זה.

17. חשבות שכר – חשבות השכר של המפעל נעשית ע"י חשבת השכר של הקבוץ, הן לשכירים והן לעבודות החברים, מוצע כי המפעל ישלם את החלק היחסי של עלות חשבת השכר לפי המספר היחסי של העובדים במפעל מתוך סך העובדים, הן חברים והן שכירים. ביום ההסכם הסכום בו יחויב המפעל הוא _____ ₪ לחודש. (סכום זה יעודן אחת לשנה לקראת תחילת השנה בהתאם למנגנון המוצע)

18. שירותי כביסה – המפעל ככל מכבס אחר ישלם עבור ק"ג כביסה ולפי מחירון מוסכם.

19. שירותי נוי – המפעל נהנה מהנוי של הכניסה לקבוץ ועליו לשלם עבור שירות זה, הסכום יהיה קבוע חודשי בסך _____ ₪, היה ויהיו פרויקטים מיוחדים או אחזקה של איזור המפעל יתקשר המפעל עם ענף הנוי ספציפית לפי הבקשה.

20. משאבי אנוש – מחלקת משאבי האנוש של הקבוץ משרתת גם את המפעל באופן שוטף, לפיכך המפעל ישלם סכום חודשי קבוע בסך _____ ₪ עבור שירות זה.

21. שירותי גזברות – כמו משאבי אנוש, הסכום החודשי יהיה _____ ₪.

22. שכר דירקטורים – כנהוג במשק הישראלי ובכלל, יש לשלם עבור שכר הדירקטורים, בשלב זה יחויב המפעל בגין שכר הדירקטורים חברי הקבוץ 1 ש"ח לחבר לשנה. החל מבחירת הדירקטוריון הבא נציגי הציבור חברי הקבוץ יקבלו שכר טרחה של 250 ₪ לישיבה.

23. שירותי מחשוב ותקשורת – לקבוץ יש עלויות בגין אחזקת מערכות מחשוב, תקשורת ואינטרנט המפעל משתמש בחלק ממערכות אלו הנתמכות ע"י איש המחשוב של הקבוץ ולפיכך על המפעל להשתתף בעלות זו, סכום חודשי קבוע בסך _____ ש"ח.

24. הסעדת עובדים – המפעל יחויב בעלות ההסעדה של עובדיו השכירים ללא סבסוד ובמחיר מלא, המפעל יחליט לפי שיקוליו הוא בכמה אם בכלל לסבסד את העובדים. (תעשה בדיקה של רמת הסבסוד ובהסכמה עם המפעל יחוייב המפעל בהפרש היה ויהיה).

25. חלוקת רווח לאחזקות – **המפעל יעביר רווח לאחזקות של לפחות _____% מהרווח הנקי כפי שמופיע בדוחות הכספיים.** מקדמות ע"ח רווח יועברו לפי _____% מהרווח הנקי בתוכנית העבודה, המקדמה תעבור באופן יחסי אחת לחודש, בסוף סיכום חצי השנה ייעשה עדכון למטה או למעלה לפי התוצאות והתכנית המעודכנת.

26. הלוואות הדדיות – בכדי לא ל"שחק" לידי הבנקים ולתת לבנק להרוויח מאיתנו, ייפתח מנגנון של הלוואות הדדיות בין הקבוץ לבין המפעל, כשצד אחד יכול לתת לצד השני הלוואות הדבר ייעשה באופן מסודר ויכלול את הפרטים הבאים – סכום ההלוואה, לאיזו תקופה, כיצד מחזירים ומה הריבית, הריבית המוסכמת תהיה "ריבית זכות לפקדונות עד שלוש חודשים" במשקי הדרום כפי שיפורסם מעת לעת.

27. תנאי תשלום – המפעל ישלם את תשלומיו לקבוץ באופן הבא :

a. בגין תשלומי חובה שמשלם הקבוץ – בעת התשלום של הקבוץ לבנק.

b. בגין שכר עבודה חברים – עד ה – 25 בחודש העוקב.

c. בגין שכר דירה, מקדמות ע"ח רווח וכל הוראות הקבע – ביום האחרון בחודש.

d. בגין מכירת שירותים מזדמנים או שאינם קבועים – שוטף + 60.

e. התשלומים יעודכנו למדד המחירים לצרכן בכל שנה ושנה אלא אם צוין אחרת.

הסכמות אלו אינן ממצות את מכלול היחסים וההתקשרויות בין המפעל לבין הקבוץ אך מקיפות את עיקרן, לגבי התקשרויות אחרות ועתידיות, הן ייעשו בהתאם להבנות שבנייר זה.

מטרת נייר זה הוא להתכנס למסגרת ברורה, שקופה ומוסכמת של עבודה בין קבוצת ו/או אחזקות כפר מנחם לבין המפעל, כמובן שיש לזכור שכל מסמך באשר הוא אינו מחליף את השכל הישר, את התקשורת ואת שיתוף הפעולה בין החלקים השונים של הארגון.

הסכם למתן שירותים בין קבוצת כפר מנחם ו/או אחזקות כפר מנחם לבין אגודה

שיתופית "מחצבת כפר מנחם"

רקע

כחלק מתהליך תאגוד כפר מנחם הוחלט על הסדרה משפטית, ניהולית וגזברית בין קבוצת כפר מנחם ו/או אחזקות כפר מנחם לבין "מחצבת כפר מנחם – אגודה שיתופית חקלאית בע"מ", לצורך כך הוכן "הסכם מסגרת לארגון מחדש של הפעילות העסקית" ובתוך הסכם זה בסעיף 10 – שימוש בנכסים, ניצול זכויות ושירותים נוספים נאמר כי "התנאים לפיהם יסופקו שירותים ויעשה שימוש בנכסים ו/או ניצול זכויות, יקבעו בין הצדדים הרלוונטיים". מטרת מסמך זה לקבוע הסכמות לתנאים לפיהם יינתנו שירותים, שיוצגו לעייל, מהקבוצת ו/או האחזקות למחצבת כפר מנחם .

רשימת השירותים שיסופקו ע"י הקבוצת :

31. שרותי עבודה ע"י חברי קבוצת.

32. שכר דירה שיועבר מהמחצבה לאחזקות.

33. ארנונה.

34. רכישות בכלבו, בדואר, נעלים וכו..

35. שירותי בטחון.

36. חשבונות שכר.

37. שירותי כביסה.

38. שירותי נוי.

39. שירותי משאבי אנוש.

40. שירותי הנהלת חשבונות וגזברות.

41. שרותי ודמי ניהול.
42. שירותי מחשוב, אינטרנט ותקשורת
43. שימוש במים, חשמל, דלק, רכבים.
44. שימוש בתשתיות אנרגיה – מים, ביוב וחשמל.
45. שירותי הסעדת העובדים.

לגבי כל אחד מהשירותים המנויים ברשימה ייקבע אופן החיוב (לפי שימוש או רטיינר), צורת המדידה (שעות, פרויקט ו/או אחר), אופן התשלום ותנאיו (מייד, שוטף וכו..)

28. שירותי עבודת חברי כפר מנחם – חברי כפר מנחם העובדים במחצבה הינם "שליחי" הקבוץ וככאלה "דוח התקציב" הפנימי יצא מתוך הקבוץ ולא מהמחצבה המחצבה תיקבע את "השכר" והתנאים של כל עובד ועובד והקבוץ יוציא לו את "דוח התקציב" הפנימי ויחייב את המחצבה בעלות המעסיק, המחצבה ינהל את שעות העבודה והחופשות של העובדים לגבי כלל עובדיו כנהוג בקבוץ, המחצבה תעביר את עלות השכר לקבוץ בכל 25 לחודש העוקב כנגד הודעת חיוב שיוציא הקבוץ. (מחויבויות העבר בגין עובדים חברי הקבוץ טרם ה-1.1.06 יחולו על הקבוץ ולא יוטלו על המחצבה)
29. שכר דירה על הקרקע והמבנה – הבעלות על מקרקעין המחצבה הינם בידי אחזקות כפר מנחם, ככזו תגבה אחזקות כפר מנחם דמי שימוש חודשיים בגין הקרקע, דמי השכירות יהיו בסך של 704 ₪ לחודש (בגין משרד בשער+מחסן בלולי מזרח).
30. רכישות בכלבו - יחויב לפי השימוש בפועל לפי מחירון שייקבע בין המחצבה להנהלת הכלבו..
31. שירותי בטחון – הקבוץ מעמיד שמירה סביב הקבוץ וגם המחצבה נהנית משמירה זו, על כך תשלם המחצבה סכום של **100 ₪** קבוע לחודש עבור שרות זה.
32. הנהלת חשבונות, גזברות וחשבות שכר – שירותים אלו נעשים ע"י הקבוץ, המחצבה תחוייב בגינם בסך של 2,200 ₪ לחודש.
33. משאבי אנוש – מחלקת משאבי האנוש של הקבוץ משרתת גם את המחצבה באופן שוטף, לפיכך המחצבה תשלם סכום חודשי קבוע בסך **200 ₪** עבור שירות זה.
34. שירותי מחשוב ותקשורת – לקבוץ יש עלויות בגין אחזקת מערכות מחשוב, תקשורת ואינטרנט המחצבה משתמשת בחלק ממערכות אלו הנתמכות ע"י איש המחשוב של הקבוץ ולפיכך על המחצבה להשתתף לעלויות אלו, בסכום חודשי קבוע בסך **585**

ש"ח.

35. הסעדת עובדים – המחצבה תחויב בעלות ההסעדה של עובדיו השכירים ללא סבסוד ובמחיר מלא, המחצבה תחליט לפי שיקוליה היא בכמה אם בכלל לסבסד את העובדים.

(תעשה בדיקה של רמת הסבסוד ובהסכמה עם המחצבה תחויב המחצבה בהפרש היה ויהיה).

36. חלוקת רווח לאחזקות – המחצבה תעביר רווח של לפחות 50% מהרווח הנקי כפי שמופיע בדוחות הכספיים המאושרים. מקדמות ע"ח רווח יועברו לפי 40% מהרווח הנקי בתוכנית העבודה, המקדמה תעבור באופן יחסי אחת לחודש, בסוף סיכום חצי השנה ושנה ייעשה עדכון למטה או למעלה לפי התוצאות והתכנית המעודכנת.

37. הלוואות הדדיות – בכדי לא ל"שחק" לידי הבנקים ולתת לבנק להרוויח מאיתנו, ייפתח מנגנון של הלוואות הדדיות בין הקבוץ לבין המחצבה, כשצד אחד יכול לתת לצד השני הלוואות הדבר ייעשה באופן מסודר ויכלול את הפרטים הבאים – סכום ההלוואה, לאיזו תקופה, כיצד מחזירים ומה הריבית, הריבית המוסכמת תהיה "ריבית הפריים" שתהיה מעת לעת.

38. תנאי תשלום – המחצבה תשלם את תשלומיו לקבוץ באופן הבא :

- a. בגין תשלומי חובה שמשלם הקבוץ – בעת התשלום של הקבוץ לבנק.
- b. בגין שכר עבודה חברים – עד ה – 25 בחודש העוקב.
- c. בגין שכר דירה, מקדמות ע"ח רווח וכל הוראות הקבע – ביום האחרון בחודש.
- d. בגין מכירת שירותים מזדמנים או שאינם קבועים – שוטף + 60.
- e. התשלומים יעודכנו למדד המחירים לצרכן בכל שנה ושנה אלא אם צוין אחרת.

הסכמות אלו אינן ממצות את מכלול היחסים וההתקשרויות בין המחצבה לבין הקבוץ אך מקיפות את עיקרן, לגבי התקשרויות אחרות ועתידיות, הן ייעשו בהתאם להבנות שבנייר זה.

מטרת נייר זה הוא להתכנס למסגרת ברורה, שקופה ומוסכמת של עבודה בין הקבוץ ו/או אחזקות כפר מנחם לבין המחצבה, כמובן שיש לזכור שכל מסמך באשר הוא אינו מחליף את השכל הישר, את התקשורת ואת שיתוף הפעולה בין החלקים השונים של הארגון. **כמו כן אחת לתקופה יש לערוך ניתוח עסוקים ושירותים ולהתאים בהסכמה את הסכומים.**