

## תקנון קליטה – קיבוץ כפר מנחם

### 1. חזון ומטרה

1.1 על מנת לבטא את שאיפתו של קיבוץ כפר מנחם להמשך צמיחה דמוגרפית ולביסוס חברה צעירה וצומחת, רואה הקיבוץ בקליטת חברים חדשים, בדגש על בני הקיבוץ, פעולה בעלת חשיבות עליונה. מטרת הסדר זה הינה להסדיר את אופן הקבלה למועמדות ולחברות בקיבוץ, מתוך רצון לתת מענה לצרכי חברי הקיבוץ מחד, ולצרכי המועמדים לחברות בקיבוץ מאידך.

1.2 ידוע לכל, כי במועד אישור תקנון זה פתרונות הדיור הקיימים כיום בקיבוץ לצורך שיכון וקליטה של חברים ו/או מועמדים חדשים מוגבלים עד מאוד. לפיכך שלובה הקבלה למועמדות ולחברות בקיבוץ, בהתאם לתקנון זה, במציאת פתרונות דיור לנקלטים כמועמדים ו/או חברים בקיבוץ הכל כמפורט בתקנון זה להלן.

### 1.3 הגדרות:

1.3.1 "הקיבוץ" – קיבוץ כפר מנחם אגודה שיתופית חקלאית בע"מ.

1.3.2 "תקנון הקיבוץ" – תקנון הקיבוץ כפי שיאושר מעת לעת.

1.3.3 "מועד האישור" – מועד אישור תקנון זה באסיפה הכללית.

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);

1.3.5 "בן קיבוץ ראשון" – בן קיבוץ שלא קיבל בעצמו ושאר אחד מאחיו, שהינו חבר קיבוץ בעל ותק של פחות מ-15 שנה במועד האישור (לפי כללי הוותק לצורך דמי עזיבה) 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.

1.3.6 "בן קיבוץ שני" – בן קיבוץ, שאינו בן קיבוץ ראשון.

1.3.7 "מבקש" – מי שמבקש להתקבל למועמדות ו/או חברות בקיבוץ, לפי העניין.

1.3.8 "חבר חדש" – המתקבל לחברות לאחר אישור תקנון זה באסיפה הכללית של הקיבוץ.

1.3.9 "בני זוג" – נשואים או המנהלים משק בית משותף.

1.3.10 "מזד המחירים לצרכן" – כפי שמתפרסם על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

### 2. כשירות למועמדות ולחברות בקיבוץ

2.1 אדם יהיה כשיר לקבלה כמועמד וכחבר בקיבוץ בכפוף לתנאים הבאים:

2.1.1 גיל: 18-21 (במועד הגשת הבקשה);

קליטה מחוץ לטווח הגילאים הנ"ל תתקיים רק במקרים מיוחדים, בכפוף לאישור מוקדם של המזכירות.

הרקע לקביעת מגבלות הגיל הינו כדלקמן:

המטרה העיקרית של הקליטה הינה הצערת הקהילה והמשך קיומה כקהילה תוססת ובעלת דור המשך, כזו שתאפשר את המשך קיומו של הקיבוץ כקיבוץ מתחדש בעל עקרונות של ערבות הדדית.

לאור האמור רואה עצמו הקיבוץ מחויב לנקוט פעולות להצערת אוכלוסיית חברי הקיבוץ, ההולכת ומתבגרת, ומכאן שימת הדגש על קליטת משפחות צעירות, אשר תאזנה את הפער הדמוגרפי ותיצורנה דור המשך.

לצורך הגשמת האמור והיות והקיבוץ אינו מסוגל לקלוט חברים ללא הגבלה (בין היתר בשל מגבלות קרקע), הוגבלה קליטת החברים עד לגיל 48.

2.1.2 הקיבוץ קולט משפחות שלמות ולא חלקי משפחות. דהיינו, בני זוג חייבים להגיש בקשת מועמדות משותפת באופן, שההצבעה על הקבלה למועמדות ו/או לחברות בקיבוץ תהא משותפת לבני הזוג, כך שלא ניתן יהיה לקבל את האחד מבלי לקבל את השני.

להסרת כל ספק, מובהר, כי אין באמור לגרוע מזכותם של רווקים או בודדים להתקבל לחברות בקיבוץ.

2.2 לא יתקבל אדם לחברות ו/או למועמדות בקיבוץ אלא אם יש פתרון דיור עצמאי וקבוע לחבר ו/או למועמד, לרבות מגרש פנוי לבניה.

מובהר, כי במידה ומדובר בבן זוג של חבר, יתגורר בן הזוג עם החבר ולא יהא זכאי למגורים נפרדים, ומשכך יהיה הקיבוץ רשאי לדון בבקשת בן זוג של חבר מייד עם הגשתה, והדבר לא ייחשב לפעולה המנוגדת לאמור בתקנון זה, לרבות לא לעניין סדר העדיפויות לעניין הקצאת דיור הקבועים בתקנון זה.

להסרת ספק מובהר בזאת, כי מפאת מחסור בעתודות דיור בקיבוץ, הרי שהיה וזוג המבקש להתקבל לחברות בקיבוץ ייפרד ו/או יתגרש במהלך תקופת המועמדות או החברות, לא יהיה הקיבוץ מחויב למצוא פתרון דיור בעבור כל אחד מבני הזוג.

2.3 המשתתפים הבאים יובאו בחשבון בשיקולי מתן קדימות בקליטה, והכל בכפוף לקבוע בשאר סעיפי תקנון זה :

2.3.1 בני קיבוץ, לרבות ובדגש על בני קיבוץ ראשונים (כהגדרתם לעיל) ובני זוגם ;

2.3.2 בני זוג של חברים ;

2.3.3 בעלי פוטנציאל תרומה לקהילה בתחומי החברה, הכלכלה והתרבות ;

2.3.4 המתאימים לאורחות החיים בקיבוץ ;

2.3.5 מי שאינו בעל הרשעות פליליות (בעל תעודת יושר) ;

2.3.6 מי שאינו בעל חובות ;

2.3.7 בעלי יכולת פרנסה טובה ויציבה ובעלי בריאות (גופנית ונפשית) טובה, באופן שיבטיח את אי נפילתם לנטל על קהילת הקיבוץ בתחומי פרנסה, בריאות וסעד.

2.3.8 נותרו לו לפחות 35 שנות צבירה לפנסיה או הוכיח, כי קיימות לו זכויות פנסיה מגיל 30 ועד לקבלתו כחבר בקיבוץ, שאינן נופלות מאלה המקובלות בקיבוץ לגבי בני גילו בהתחשב בפנסיונית המטרה של הקיבוץ ;

### 3. תהליך קבלה למועמדות ולחברות בקיבוץ

3.1 להסרת כל ספק, מובהר, כי כל עוד לא יתאפשר מפורשות אחרת בתקנון הקיבוץ, יתקבלו המבקשים לחברות רגילה בקיבוץ, בכפוף לסייגים מסוימים הקבועים בתקנון הקיבוץ ו/או בתקנון זה.

3.2 הטיפול בקליטת מועמדים וחברים לקיבוץ יהא באחריות מנהלת קליטה (להלן: "מנהלת הקליטה"), ובהתאם למפורט להלן.

מנהלת הקליטה תמונה על ידי האסיפה הכללית של הקיבוץ, שתקבע גם את מספר חבריה, ובלבד שמספרם לא יפחת מ-5, והיא תכלול את מנהל הקהילה מעצם תפקידו.

כל עוד לא יקבע אחרת על ידי האסיפה הכללית תמונה מנהלת הקליטה לתקופת כהונה בת 4 שנים.

בכל מקרה בו לא תיבחר, מכל סיבה שהיא, מנהלת קליטה תכהן במקומה מזכירות הקיבוץ.

3.3 תהליך קבלה למועמדות ולחברות בקיבוץ יכלול את השלבים הבאים :

3.3.1 הגשת בקשה להתקבל כמועמד/כחבר לחברות בקיבוץ, בהתאם להוראות תקנון זה ולכפי שיאושר מעת לעת ע"י הרשויות המוסמכות, ובנוסף שיגובש ויאושר על ידי מנהלת הקליטה (להלן: "הבקשה") ורישום הבקשה במנהלת הקליטה.

הבקשה תכלול, בין היתר, שאלון פרטים אישיים, בהתאם לדרישת מנהלת הקליטה, אשר במסגרתו יפרט ויצהיר המבקש, בין היתר, כדלקמן :

3.3.1.1 פירוט ביטוחים קיימים ;

3.3.1.2 פירוט זכויות פנסיוניות ;

- 3.3.1.3 הצהרה על קריאת תקנון הקיבוץ והחלטותיו, תקנון קליטה, הסדר מפורט לשיוך דירות, הסדר מפורט לשיוך נכסים וכל החלטה אחרת עליה תורה מנהלת הקליטה או המוסדות המוסמכים בקיבוץ;
- 3.3.1.4 הצהרת הון;
- 3.3.1.5 פירוט חיובי המבקש.
- לשאלון תצורף תעודה רפואית, המעידה על מצבו הבריאותי - גופני ונפשי של המבקש ושל התלויים בו, וכן כל תעודה אחרת עליה תחליט מנהלת הקליטה.
- מובהר, כי הקיבוץ יהא רשאי לערוך בדיקות נוספות בהתאם לשיקול דעתו לצורך אימות הנתונים והמבקש יסייע לקיבוץ כמיטב יכולתו בעניין האמור.
- אין בעריכת בדיקה ו/או אי עריכת בדיקת נתונים ע"י הקיבוץ כדי לגרוע מזכותו של הקיבוץ להביא להוצאתו של המבקש מהקיבוץ במקרה בו יתגלה, כי הפרטים שמסר כוזבים.
- 3.3.2 ראיון עם מנהלת הקליטה ו/או כל גורם אחר שימונה לצורך כך ומבחי התאמה פנימיים ו/או חיצוניים, ככל שיוחלט ע"י מנהלת הקליטה.
- 3.3.3 קבלת המבקש למועמדות על ידי המזכירות, בהתאם להמלצתה של מנהלת הקליטה.
- יובהר. כי בהתאם לקבוע בסעיף 18 לתקנון הקיבוץ, תהא מוסמכת המזכירות לבטל את מועמדותו של מועמד, בכל עת, גם לפני תום תקופת המועמדות, והוראות סעיף זה יחולו על החלטתה כאמור.
- 3.3.4 חתימה על הסכם עם המועמד/החבר המסדיר את מערכת החובות והזכויות כמועמד וכחבר, אם יתקבל כחבר, לרבות ביצוע תשלומים שונים.
- 3.3.5 תשלום תשלומים שונים בהתאם למפורט להלן.
- 3.3.6 **תקופת המועמדות** תהיה בהתאם לקבוע בתקנון הקיבוץ (במועד אישור תקנון זה עומדת תקופת המועמדות על שנה – סעיף 13 לתקנון הקיבוץ, עם אפשרות להארכה עד לסך הכל 3 שנות מועמדות – סעיף 27 לתקנון הקיבוץ).
- בהתאם לסמכותה על פי סעיף 13 ו-33 לתקנון הקיבוץ, פוטרת בזאת האסיפה הכללית את בני קיבוץ ובני זוגם מתקופת מועמדות.
- 3.3.7 המזכירות תהא רשאית לפטור קבוצות מבקשים מסוימות, כגון בני קיבוץ, מקיום שלבי קבלה מסוימים מאלה הקבועים בסעיף 3.33.33.3 לעיל.
- 3.3.8 מידי שנה, ולכל הפחות אחת לשנה, ובכפוף לקבוע בסעיף 444 להלן, יועמד המועמדים, שסיימו את תקופת מועמדותם והמבקשים, הפטורים מתקופת מועמדות, להצבעה בפני האסיפה הכללית, אשר תהא מוסמכת (1) לדחות את הבקשה להתקבל לחברות ולבטל את המועמדות או (2) לאשר את הקבלה לחברות בהתאם לקבוע בתקנון הקיבוץ (נכון למועד אישור תקנון זה נדרש רוב של 2/3 מכלל המצביעים באסיפה הכללית – ר' סעיף 28 לתקנון הקיבוץ) או (3) להאריך את תקופת המועמדות בתקופה נוספת, בהתאם לקבוע בתקנון הקיבוץ (נכון למועד אישור תקנון זה עד לסך הכל 3 שנות מועמדות – ר' סעיף 27 לתקנון הקיבוץ).
- מנהלת הקליטה תביא את חוות דעתה לגבי המועמדים להצבעה בפני האסיפה הכללית.
- להסרת כל ספק, מובהר בזאת, כי למעט במקרה בו המבקש הינו בן זוג של חבר לא יחלו הליכי הקבלה למועמדות או לחברות, לפי העניין, לפני המועד בו ימצא עבורו פתרון דיור עצמאי וקבוע בקיבוץ בהתאם לקבוע בתקנון זה להלן.**
- 3.3.9 מבקש אשר לא קיבל את אישור האסיפה לקבלתו לחברות לא יוכל להגיש בקשה חוזרת להעמידו באסיפה. יחד עם זאת, הורי מבקש אשר הינם חברי קיבוץ, יוכלו להגיש למזכירות, בקשה לקיים דיון נוסף בבקשת המבקש להתקבל לחברות באסיפת הקיבוץ, וזאת בתוך 30 יום ממועד קיום האסיפה. בקשה כאמור לא תוגש יותר מפעם אחת.
- ההחלטה באם לקיים דיון נוסף כאמור אם לאו, תהיה נתונה להחלטת המזכירות, עליה ניתן יהיה להגיש ערעור בהתאם לכללי הערעור שיחולו בקיבוץ באותה עת.

**מגורים ובנייה**

4.1 כאמור לעיל, לא יתקבל אדם לחברות ו/או למועמדות בקיבוץ אלא אם יש לו פתרון דיור עצמאי וקבוע בקיבוץ, אם כתוצאה מקבלת/רכישת זכויות בבית קיים בקיבוץ (יתאפשר בירושה או ברכישה לאחר השלמת הליך שיוך הדירות בקיבוץ) ואם בדרך של הקצאת בית קיים או מגרש לבניה בקיבוץ, בהתאם להוראות תקנון זה.

להסרת הספק, מובהר, כי בהתאם לקבוע בתקנון הקיבוץ, הקיבוץ אינו חב בהעמדת בית קיים בקיבוץ לחברים החדשים.

**4.2 הסדרי שיכון בתקופת המועמדות**

4.2.1 בכפוף לכך שקיימות בקיבוץ דירות פנויות, יעמיד הקיבוץ לשימוש המועמד עם קבלתו למועמדות בקיבוץ דירה, אשר תהא, בכפוף ובהתאם ליכולת הקיבוץ, מותאמת לצרכיו.

4.2.2 הדירה תימסר לידי המועמד לשימוש בלבד, בתמורה לשכר דירה כמקובל בקיבוץ ביחס לדירה באותו סדר גודל ובכפוף לחתימה על הסכם הרשאה מתאים מול הקיבוץ. למען הסר ספק, יובהר כי הדירה לא תועבר לבעלות המועמד, אלא בכפוף להסדרי שיוך הדירות בקיבוץ, ובכפוף לכל דין.

4.2.3 בוטלה מועמדותו של המועמד מכל סיבה שהיא, ייפנה המועמד את הדירה, שהועמדה לשימוש תוך שלושה (3) חודשים ממועד סיום מועמדותו, אלא אם הסכים הקיבוץ בכתב למועד מאוחר יותר. לא פינה המועמד את מקרקעי הקיבוץ במועד, יחויב המועמד בסך של 250 ₪, בגין כל יום איחור בפינוי.

**4.3 קבלה לחברות בהתבסס על בית קיים**

4.3.1 חבר חדש, אשר יתקבל למועמדות ו/או לחברות בקיבוץ תוך קבלת/רכישת זכויות בבית קיים (ולא קבלת מגרש לבניה), יהא חייב לאכלס את הבית בתוך ששה (6) חודשים ממועד קבלתו לחברות בקיבוץ, וככל והבית לא היה פנוי במועד זה, אזי בתוך ששה (6) חודשים ממועד פינוי.

מזכירות הקיבוץ מוסמכת להאריך תקופה זו, עפ"י שיקול דעתה, ככל והחבר החדש, החל לבצע שיפוץ בבית, במהלך ששת (6) החודשים כאמור לעיל.

4.3.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, מובהר, כי ככל והמבקש משתמש במועד קבלתו לחברות או למועמדות, לפי העניין, בבית בקיבוץ, אזי המשך השימוש בבית מותנה בקבוע בסעיף 4.24.2 לעיל או בסעיף 4.5.4.24.5.4.2 להלן, לפי העניין.

**4.4 הקצאת מגרשים לבנייה**

הקצאת המגרשים הפנויים לבנייה לצורך קליטת חברים חדשים (אשר לא קיבלו או רכשו זכות לדירה, לרבות במסגרת ירושה או מתנה) תתבצע בהתאם לקבוע להלן:

4.4.1 ההקצאה תתבצע על ידי המזכירות בשלושה מחזורים עוקבים, בני שש שנים כל אחד (להלן: "המחזוריים").

תחילת המחזור הראשון ב-1 לחודש הקלנדרי העוקב למועד האישור.

היות וכיום מספר המגרשים הפנויים בקיבוץ עומד על 75 מגרשים, יוקצו במהלך כל מחזור 25 מגרשים.

היה ויחול בכל מועד שהוא, לאחר מועד תחילת המחזור הראשון, שינוי במספר המגרשים הפנויים לבנייה בקיבוץ, מכל סיבה שהיא, יעודכן מספר המגרשים, שיוקצה במהלך כל מחזור, שטרם הסתיים, וזאת באופן שווה ויחסי.

כך לדוגמא, היה ובשנה החמישית למחזור הראשון, יתווספו לקיבוץ ששה (6) מגרשים פנויים לבנייה, אזי לכל אחד משלושת המחזורים יתווספו שני מגרשים נוספים.

לעומת זאת, אם לדוגמא, במהלך השנה השנייה למחזור השני, יגרעו, מכל סיבה שהיא, מסך המגרשים הפנויים 2 מגרשים, אזי יגרע מכל אחד מהמחזורים הנותרים מגרש אחד.

4.4.2 שינוי במספר המגרשים המוקצים במחזור כלשהו, שלא כתוצאה משינוי מספר המגרשים הפנויים ו/או בשל חוסר ביקוש, מותנה באישור האסיפה הכללית, ברוב של 2/3 מכלל המצביעים (להלן בסעיף זה: "הרוב המיוחד").

אלא אם כן יקבע מפורשות אחרת על ידי האסיפה הכללית (ברוב המיוחד), יבוא שינוי במספר המגרשים, שיוקצו במחזור כלשהו (שיאושר כאמור על ידי האסיפה הכללית) על חשבון המחזורים הבאים באופן יחסי.

**לדוגמא:** אם האסיפה הכללית החליטה (ברוב הדרוש) להקצות במחזור הראשון 29 מגרשים (במקום 25), אזי בשני המחזורים הבאים יעמדו להקצאה רק 23 מגרשים בכל מחזור (במקום 25).

יוקצו בפועל במחזור כלשהו פחות מסך המגרשים המוקצים לאותו מחזור יתווספו המגרשים העודפים לסך המגרשים המוקצים למחזור הבא.

(סך המגרשים, שיוקצו בכל מחזור יקרא להלן: "סך המגרשים במחזור").

4.4.3 המגרשים לבנייה יוקצו בהתאם לסדר המפורט **בנספח א'** לתקנון זה, הכולל, בין היתר, את אופן הבנייה הרלבנטי לגבי כל מגרש ומגרש (בנייה עצמית או בנייה מרוכזת).

שינוי בסדר הקצאת המגרשים ו/או באופן הבנייה כאמור, כפוף לאישור המזכירות, וזאת לפני הקצאת המגרש לחבר חדש כלשהו.

4.4.4 סך המגרשים במחזור, יוקצו בהתאם למפורט להלן:

4.4.4.1 קצב הקצאת המגרשים על פני המחזור **אינו** מוכתב מראש, והוא יושפע מהביקוש להתקבל לחברות מידי שנה במהלך המחזור (בהתאם ובכפוף למפורט להלן). כך לדוגמא, יכול שלאור ביקוש גדול לקבלה לחברות יוקצו כל המגרשים במחזור כבר במהלך השנה הראשונה של המחזור.

4.4.4.2 בהקצאת המגרשים בכל מחזור, תינתן עדיפות לבני קיבוץ ראשונים, כהגדרתם לעיל.

4.4.4.2.1 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 (בכפוף לכך שנותרו מגרשים פנויים שלא הוקצו לבני קיבוץ ראשונים).

למען הסדר הטוב, מובהר, כי ככל ובשנה מסוימת לא יוקצה מגרש לבן קיבוץ שני, מכל סיבה שהיא, **לא** ישפיע הדבר על כמות המגרשים, שניתן יהיה להקצות בשנה העוקבת לבני קיבוץ שניים, והגדלת כמות המגרשים המוקצים לבני קיבוץ שניים, במהלך חמש השנים הראשונות בכל מחזור, כפופה לאישור האסיפה הכללית, ברוב רגיל.

4.4.4.2.2 ככל ובשנה השישית של המחזור, יעלה מספר המגרשים הפנויים להקצאה על סך המבקשים, שיעברו את מבחני הסף ושיהיו זכאים לעמוד להצבעה בפני האסיפה, מבין בני הקיבוץ הראשונים, ניתן יהיה להקצות את יתרת המגרשים במחזור, ללא הגבלת כמות, לבני קיבוץ שניים.

#### **דוגמאות:**

בהנחה שסך המגרשים במחזור הינו 25.

(I) היה ובכל אחת מארבעת השנים הראשונות יעברו את מבחני הסף 5 בני קיבוץ ראשונים ו-3 בני קיבוץ שניים. אזי בכל אחת משנים אלה יוכלו להתקבל לחברות וניתן יהיה להקצות מגרשים לכל חמשת בני הקיבוץ הראשונים ולבן קיבוץ שני אחד בלבד.

בהנחה שכל האמורים אכן יתקבלו לחברות יוקצו בפועל בתום ארבעת השנים 24 מגרשים. הווה אומר שבשנה החמישית ניתן יהיה לקבל לחברות ולהקצות את המגרש היחיד, שנותר באותו מחזור, לבן קיבוץ שני, אך ורק אם לא יהיה אף בן קיבוץ ראשון, שיעבור את מבחני הסף באותה שנה.

- (II) היה ובכל אחת מהשלוש השנים הראשונות יעברו את מבחני הסף 8 בני קיבוץ ראשונים ו-5 בני קיבוץ שניים. אזי בכל אחת מהשנתיים הראשונות יוכלו להתקבל לחברות וניתן יהיה להקצות מגרשים לכל שמונת בני הקיבוץ הראשונים, ולבן קיבוץ שני אחד בלבד.
- בשנה השלישית יוכלו להתקבל לחברות וניתן יהיה להקצות את 7 המגרשים הנותרים ל-7 בני קיבוץ ראשונים.
- (III) היה ובכל אחת מששת שנות המחזור יעברו את מבחני הסף 2 בני קיבוץ ראשונים ו-3 בני קיבוץ שניים. אזי בכל אחת מהשנים הנ"ל ניתן יהיה לקבל לחברות ולהקצות מגרשים ל-2 בני קיבוץ ראשונים ולבן קיבוץ שני אחד בלבד.
- בשנה השישית יוכלו להתקבל לחברות וניתן יהיה להקצות שני מגרשים לשני בני קיבוץ ראשונים ואת כל 8 המגרשים הנותרים ניתן יהיה להקצות לבני קיבוץ שניים.
- (IV) היה ובשנה הראשונה של המחזור יעברו את מבחני הסף יותר מ-25 בני קיבוץ ראשונים, לא יוקצה אף מגרש לבן קיבוץ שני.
- 4.4.4.3 ככל וסך הביקוש יעלה על ההיצע (היינו- יהיו יותר מבקשים בכל קטגוריה (בני משק ראשונים ובני משק שניים) ממגרשים פנויים (המיועדים לאותה קטגוריה, כמפורט לעיל), אזי בין בעלי עדיפות מאותה קטגוריה יגברו נכדים של חברי הקיבוץ, המפורטים **בנספח ב'** לתקנון זה, שהיו חברי קיבוץ ונפטרו לפני המועד הקובע לשיוך דירות.
- 4.4.4.4 בין בעלי עדיפות מאותה קטגוריה, שלא הוכרעו בהתאם לאמור בסעיף [4.4.4.34.4.4.34.4.4.3](#), תיערך הגרלה. הגרלה כאמור תיערך לגבי כל הנכללים באותה קטגוריה ללא קשר למספר המגרשים.
- 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. בחירת המגרשים כאמור על ידי המבקשים, תיערך במעמד ההגרלה.
- המבקשים יהיו רשאים להחליף בניהם את המגרשים, שנבחרו על ידם במעמד ההגרלה, בתוך 3 חודשים ממועד ההגרלה.
- 4.4.6 להסרת כל ספק, מובהר בזאת, כי בחירת המגרשים בהתאם לאמור לעיל תבוצע על תנאי בלבד והקצאת המגרש בפועל תלויה ומותנית בכך שהמבקש הרלבנטי יתקבל לחברות בקיבוץ.
- 4.4.7 לא תאשר האסיפה את קבלתו לחברות של מי מהמבקשים ולא יתקיים דיון נוסף בעניינו, בהתאם לקבוע בסעיף [3.3.93.3.93.3.9](#) לעיל, או לא יזכה לאישור האסיפה גם בדיון הנוסף, יובא לאישור האסיפה הבא בתור (ככל וקיים) בהתאם לקבוע בסעיף [4.4.44.4.44.4.4](#) לעיל.
- 4.4.8 מי שהגיש בקשה להתקבל לחברות/מועמדות ובקשתו לא הועמדה באותה שנה לאישור האסיפה, בשל מחסור באמצעי דיור, זכאי להגיש בקשה/בקשות חוזרת/חוזרות בעתיד, בהתאם לשיקול דעתו, ויודגש, כי ההגשה בשנה הקודמת אינה מהווה הגשה אוטומטית בשנים שלאחר מכן.
- 4.4.9 ככל שסך הביקוש להתקבל לחברות יעלה על סך היצע המגרשים, העומדים להקצאה, בהתאם להוראות תקנון זה, יפעל הקיבוץ לסייע בידי המבקשים, אשר לא הוקצה להם מגרש, באיתור מגרש ו/או דירה בקיבוץ לרכישה (לרבות מאת חברי קיבוץ אשר יבקשו למכור את זכויותיהם בדירה, לאחר שיוך הדירות לחברים) והכל בכפוף לקבוע בהסדר המפורט לשיוך דירות.
- בנייה** 4.5
- 4.5.1 מימון הקמת בית המגורים ופיתוח התשתיות בתוך תחום המגרש (לרבות אך לא רק, צנרת, מים, ביוב, קווי חשמל, טלפון וכיוצא"ב), יחול על החבר החדש באופן בלעדי. בכלל זה, החבר החדש יהיה אחראי בלעדית לקבלת אשראי ו/או נטילת הלוואות ככל שיידרש לו לשם מימון הקמת בית המגורים ופיתוח התשתיות.

הקיבוץ יפעל לסייע בידי החברים החדשים באיתור מימון מתאים והוצאתו אל הפועל, והכל בהתאם להחלטות ולכללים שיתווה הקיבוץ.

4.5.2 באחריות החבר החדש לאכלס את בית המגורים בתוך שנתיים ממועד קבלת היתר בנייה או תוך שלוש שנים ממועד קבלתו לחברות על ידי האסיפה הכללית, על פי המוקדם מבניהם.

מוזכרות הקיבוץ מוסמכת לאשר הארכת תקופה זו, לכל היותר בשנה אחת.

4.5.3 אי איכלוס בית המגורים עד לתום התקופה הקבועה בסעיף 4.5.24.5.2 לעיל תהווה עילה להוצאה מחברות בקיבוץ, בהתאם לתקנון הקיבוץ וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לקיבוץ על פי תקנון הקיבוץ ו/או על פי כל דין.

תסתיים חברותו של החבר החדש, בשל אי איכלוס בית המגורים, יפנה החבר החדש את המגרש מכל חפץ ואדם השייכים לו וישיב את המגרש לחזקת הקיבוץ כשהוא במצבו המקורי (דהיינו הריסת המבנה שהוקם) אלא אם ביקש החבר שלא להרוס את המבנה והקיבוץ נתן לכך את הסכמתו בכתב ובכפוף לתנאים שיקבעו לעניין זה על ידי הקיבוץ ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של הקיבוץ.

#### 4.5.4 הסדרי ביניים בתקופת הבנייה

במהלך תקופת הבנייה, הקבועה בסעיף 4.5.24.5.2 לעיל (להלן: "תקופת הביניים") עומדות בפני החבר החדש החלופות, כדלקמן:

4.5.4.1 אי מגורים בקיבוץ תוך יציאה לחופשה מיוחדת, בכפוף למסירת הודעה למנהלת הקליטה ומזכירות הקיבוץ.

מובהר, כי הארכת תקופה החופשה מעבר לתקופת הביניים, מכל סיבה שהיא, תהא כפופה לקבוע בתקנון הקיבוץ ובהחלטות הקיבוץ, כפי שיהיו מעת לעת.

למען הסר ספק, מובהר, כי בזמן החופשה לא יצבור החבר החדש וותק כלשהו.

4.5.4.2 מגורים בקיבוץ בדירה, שתועמד לשימוש ע"י הקיבוץ, בהתאם לקבוע בסעיף 4.24.24.2 לעיל, בשינויים המחוייבים.

4.5.4.3 מגורים בדירה בקיבוץ, בכפוף להסדר פרטני מול בעל זכויות בדירה בקיבוץ, לרבות מגורים ביחד עם הורים ו/או קרובים אחרים, והכל בהתאם לכללים שיחולו בקיבוץ, בנוגע להתרת שימוש בדירות בקיבוץ.

מובהר, כי יציאה לחופשה תוך כדי מגורים בקיבוץ במהלך תקופת הביניים, בהתאם לאחת מהחלופות הקבועות בסעיפים 4.5.4.24.5.4.2 או 4.5.4.34.5.4.3 לעיל, תתאפשר אך ורק בכפוף לקבלת כל האישורים הנדרשים (כגון אישור מזכירות הקיבוץ) ותחולת כל הכללים, שיחולו לעניין זה, בהתאם להוראות תקנון הקיבוץ והחלטות הקיבוץ, ולא תתאפשר יציאה לחופשה בהודעה חד צדדית של החבר החדש.

יתקיימו התנאים האמורים ותאושר לחבר החדש חופשה מיוחדת תוך כדי מגורים בקיבוץ, יהיה החבר החדש חייב בכל החובות והתשלומים החלים על חברים בחופשה, ומבלי לגרוע מהאמור יהיה חייב גם בתשלום מס קהילה, וזאת אף אם יתגורר באותו בית עם חברים אחרים (כגון מגורים ביחד עם ההורים).

## 5. תשלומים

5.1 כל חבר חדש יהיה חייב לרכוש מספר יחידות השתתפות בעתיד כפר מנחם אגודה שיתופית חקלאית בע"מ, בהתאם להחלטות הקיבוץ (נכון למועד אישור תקנון זה מדובר ב-60 יחידות השתתפות), בהתאם לכללים שיחולו לעניין רכישה זאת וזאת כתנאי לקבלתם לחברות בקיבוץ, ובלבד שכל תמורת יחידות ההשתתפות כאמור תיפרע עד למועד הקבלה לחברות או עד לתום תקופת הביניים, על פי המאוחר מבניהם.

5.2 **דמי פיתוח**: 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 (להלן: "הקבלן"). החברים החדשים (אשר הוקצה להם מגרש לבנייה) יישאו בעלויות הפיתוח בכפוף לכללי החכ"ל (כיום עומד על כ-140,000 ₪).

דמי הפיתוח האמורים יופקדו כערובה, בתשלום אחד, לפני וכתנאי להשתתפות בהגדרה נושא סעיף 4.4.54.4.54.4.5 לעיל, ויושבו למבקש, תוך 21 יום ממועד ההצבעה באסיפה, במקרה של אי קבלה לחברות.

להסרת כל ספק, אין באמור כדי לגרוע מהחובה להשתתף בעלויות, בהתאם לקבוע בסעיף 7.17.17.1 לתקנון זה.

**דמי רצינות:** על החברים החדשים יחולו דמי רצינות בסכום, אשר ייקבע מעת לעת על ידי האסיפה הכללית, ואשר כל עוד לא יקבע אחרת, יעמדו על סך של 500,000 ₪.

דמי הרצינות ישולמו על ידי החבר החדש אך ורק במקרה בו תסתיים חברותו בקיבוץ לפני חלוף 10 שנים ממועד קבלתו לחברות (בניכוי תקופות של חופשה), וזאת בניכוי של 10%, בגין כל שנה של חברות בקיבוץ כאמור.

סכום דמי הרצינות יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן החל מהמועד אישורם.

לדוגמא: חבר חדש שיתקבל לחברות בתחילת 2009, יצא לחופשה עד לתום הבנייה, שתסתיים בסוף 2010 ויעזוב את הקיבוץ בסוף 2015, יהיה חייב לשלם לקיבוץ בעת העזיבה 50% מדמי הרצינות, דהיינו 250,000 ₪.

במועד עזיבתו של החבר, יהא רשאי הקיבוץ לקזז את דמי הרצינות מכל תשלום שהקיבוץ יהא חייב לחבר מכוח דין ואו הסכם במועד עזיבתו.

מזכירות הקיבוץ תהא רשאית, בהחלטה מנומקת לפרוטוקול, שתתקבל על ידה ברוב של 2/3 מכלל חברי המזכירות, לפטור חבר חדש, שחברותו בקיבוץ תסתיים לפני שחלפו 10 שנים, בשל נסיבות מיוחדות (כגון: Re-Location, צרכים מיוחדים/ בריאותיים), מתשלום דמי הרצינות או להפחיתם.

## 6. השכרת בתי החברים החדשים בקיבוץ

6.1 חברים חדשים לא יהיו רשאים להרשות לאחר לעשות שימוש בביתם בקיבוץ, אלא לאחר שחלפו לפחות 5 שנות מגורים בקיבוץ במעמד של חבר, וזאת מבלי לגרוע בהוראות המיוחדות, שיחולו מעת לעת, בקיבוץ בכל הנוגע להשכרת דירות בקיבוץ.

קיצור התקופה האמורה אך ורק באישור מזכירות הקיבוץ, בהחלטה מנומקת, שתתקבל על ידה ברוב מיוחד.

6.2 התרת שימוש בדירה בקיבוץ שלא בהתאם לקבוע לעיל תהווה עילה להוצאה מחברות בקיבוץ, על פי תקנון הקיבוץ.

## 7. שיוך דירות

7.1 הוראות ההסדר המפורט לשיוך דירות, שאושרו בקיבוץ עובר לאישור תקנון זה, יחולו לגבי החברים החדשים ברמה החוזית (שיוך חוזי), בהתאם לכפי שיפורט בהסכם, שייחתם עם החברים החדשים במסגרת הקליטה לחברות.

מובהר בזאת, כי בהתאם לקבוע בהסדר המפורט לשיוך דירות, החברים החדשים יחויבו, ככלל החברים, גם בהשתתפות בעלויות שונות הקשורות בהליך שיוך הדירות, כגון שדרוג ואו חידוש ואו תוספת ואו הזזה של תשתיות, ככל שיוחלט על כך בקיבוץ.

7.2 ככל שיוחלט בקיבוץ על יישום שיוך קנייני, יקוים שיוך כאמור ברמה הקניינית גם לגבי החברים החדשים, וזאת ככל שיתאפשר ובמועד שיתאפשר הדבר, בהתאם לדיון, החלטות מינהל מקרקעי ישראל והחלטות הקיבוץ.

מובהר, כי בהתאם לקבוע בהסדר המפורט לשיוך דירות, כל החיובים שיחולו על החברים כרוכשים בקשר עם שיוך הדירות, לרבות תשלום דמי היוון למינהל מקרקעי ישראל ומע"מ בגינם ותשלום מס רכישה, יחולו על החברים החדשים וישולמו על ידם.

## 8. חלוקת רווחים

ככל שיוחלט בקיבוץ על חלוקת רווחים מנכסי הקיבוץ (דיבידנדים), יהיו החברים החדשים זכאים להשתתף בחלוקה רק לאחר תום שנת חברות מלאה אחת בקיבוץ (לא חברות בחופשה), ובכפוף לכך שלא ישהו בעת ההחלטה על ביצוע החלוקה בחופשה מיוחדת מחוץ לקיבוץ.



מובהר, כי חלוקת רווחים כאמור תעשה מהנכסים המוחזקים ע"י הקיבוץ בלבד, להבדיל מנכסים שישויכו לחברי הקיבוץ לפי תקנון שיוך הון.