

תקנון קליטה - קיבוץ בית אלפא אושר בקלפי 15-03-2013

מטרה

קיבוץ בית אלפא שואף לצמיחה דמוגרפית איכותית, שתאפשר קיום ישוב רב דורי באיכות וברמת חיים טובה, לאורך זמן.
מטרת הסדר זה הינה להסדיר את עקרונות ואופן הקבלה למועמדות וחברות בקיבוץ, מתוך רצון לתת מענה לצרכי חברי הקיבוץ מחד ולצרכי המועמדים לחברות בקיבוץ מאידך, ובהתייחס לקליטתם של בני הקיבוץ ולקליטתם של אחרים שאינם בני הקיבוץ.

1.1 הסדר זה נוקט בלשון זכר לשם הנוחות בלבד, אך מתייחס לשני המינים בצורה שווה.

2. הגדרות:

בתקנון זה יהיו למונחים הבאים הפרשנות שלצידם, כדלקמן:

- 2.1 **"הקיבוץ"** - קיבוץ בית אלפא.
- 2.2 **"תקנון הקיבוץ"** - תקנון הקיבוץ, כפי שיאושר מעת לעת.
- 2.3 **"מבקש"** - מי שמבקש להתקבל לחברות בקיבוץ.
- 2.4 **"מועמד"** - מי שנקלט כמועמד לחברות בקיבוץ, בהתאם להוראות תקנון זה.
- 2.5 **"חבר חדש"** - מי שמתקבל לחברות בקיבוץ לאחר אישור תקנון זה. יובהר, כי תקנון זה לא יחול על חברים שנקלטו על-פי ההסדרים הקודמים לתקנון זה.
- 2.6 **"בן קיבוץ"** - מי שהוריו, שניהם או אחד מהם, הינו חבר קיבוץ, או נפטר בהיותו חבר קיבוץ. דין בן זוג, כהגדרתו להלן, של בן קיבוץ - כדין בן קיבוץ לעניין תקנון זה. עם זאת, יודגש למען הסר ספק, כי במקרה של פרידת בני זוג, לא יחולו על בן הזוג שאינו בן קיבוץ הוראות הקיבוץ לעניין בני קיבוץ.
- 2.7 **"בני זוג"** - נשואים ו/או ידועים בציבור, בהתאם לדין החל באותה עת בישראל.
- 2.8 **"מבקש חיצוני"** - מי שמבקש להתקבל כחבר חדש בקיבוץ ואיננו בן קיבוץ או בן זוג של בן קיבוץ או של חבר.
- 2.9 **"ועד ההנהלה"** - ועד ההנהלה של הקיבוץ, כפי שיבחר מעת לעת.
- 2.10 **"ועדת קליטה"** - ועדה שתמונה ע"י ועד ההנהלה, אשר תורכב מיו"ר ועד ההנהלה (אשר ישמש גם כיו"ר ועדת קליטה), 2 חברי ועד הנהלה ו-2 נציגי ציבור. כהונת ועדת קליטה תהא כתקופת כהונת ועד ההנהלה. ועדת קליטה תלווה את הנקלטים בכל הליך הקליטה. ועדת קליטה תיזום מפגשים של המעומדים החדשים עם חברי הקיבוץ.
- 2.11 **"צוות קבלה"** - צוות אשר ימונה על-ידי ועדת הקליטה ויהיה מורכב מ-עד 7 אנשים, ביניהם חברי ועדת קליטה ובעלי תפקידים רלבנטיים בקיבוץ (כגון בתחומי החינוך, הבריאות והרווחה). צוות זה יהיה אמון על מיון המבקשים הפוטנציאליים למועמדות.
- 2.12 **"הסדר שיוך דירות"** - הסדר שיוך דירות לחברי הקיבוץ, אשר אושר באסיפה הכללית של הקיבוץ בספטמבר 2010.
- 2.13 **"מגרש"** - מגרש, בשטח של עד כ - עד 500 מ"ר, בתחום שטח המגורים של הקיבוץ, אשר יוקצה לחבר החדש על-פי ובכפוף לתקנון זה, הסדר שיוך דירות, הסכם הקליטה וההסכם הפרטני (כהגדרתם לעיל ולהלן) ובכפוף להנחיות מוסדות התכנון המוסמכים, לשם הקמת בית מגורים על-ידי החבר החדש, בבניה עצמית או מרוכזת, בהתאם להחלטות הקיבוץ.

- 2.14 **"בית קיים"** - דירת מגורים בשטח המגורים של הקיבוץ, אשר הוקצתה לחבר קיבוץ או ליורשיו של חבר קיבוץ, כהגדרתם בהסדר שיוך דירות, בתוספת שטח הקרקע הצמוד לה ובלבד שהזכויות בה הועברו על ידם לחבר החדש, בתום "תקופת הביניים", כהגדרתה בהסדר שיוך דירות.
- 2.15 **"מגרש מבונה"** - מגרש מבונה, בתחום שטח המגורים של הקיבוץ, אשר יוקצה לחבר החדש על-פי ובכפוף לתקנון זה, הסדר שיוך דירות, הסכם הקליטה וההסכם הפרטני (כהגדרתם להלן).
- 2.16 **"הסכם קליטה"** - הסכם שנחתם בין הקיבוץ לבין מועמד, עם החלטת ועד ההנהלה על קליטתו למועמדות כחבר חדש, אם וכאשר, המסדיר את זכויותיו וחובותיו, במהלך תקופת מועמדותו ובמהלך תקופת חברותו כחבר חדש, אם וכאשר יתקבל.
- 2.17 **"ההסכם הפרטני"** - הסכם שנחתם בין הקיבוץ לבין מועמד, עם החלטת ועד ההנהלה על קליטתו למועמדות כחבר חדש, אם וכאשר, לצורך הסדרת זכויותיו והתחייבויותיו בקשר עם מגרש או בית קיים (לפי העניין) ספציפי, בהתאם להסדר שיוך דירות ואשר תנאי מתלה לו הינו קבלת המועמד כחבר חדש בקיבוץ, אם וכאשר יתקבל.

3. כשירות למועמדות ולחברות בקיבוץ

- 3.1 אדם יהיה כשיר לקבלה כמועמד וכחבר בקיבוץ בכפוף לתנאים הבאים:
- 3.1.1 קליטה לחברות מגיל 18 ומעלה.
- 3.1.2 הקיבוץ קולט משפחות שלמות ולא חלקי משפחות. דהיינו, בני זוג חייבים להגיש בקשת מועמדות/חברות משותפת באופן, שההצבעה על הקבלה למועמדות ו/או לחברות קיבוץ 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.
- 3.1.3 אינו בעל הרשעות פליליות, שיש עימן קלון;
- 3.1.4 בעל יכולת פרנסה טובה ויציבה ובעלי בריאות (גופנית ונפשית) טובה, באופן שיש בו כדי להבטיח כי קהילת הקיבוץ לא תישא אותו כנטל על כתפיה, בתחומי פרנסה, בריאות וסעד;
- 3.1.5 הוכיח כי לזכותו צבירה פנסיונית בגובה שייקבע מעת לעת על ידי הקיבוץ, לפחות מגיל 30 ועד לקבלתו כחבר בקיבוץ;
- 3.1.6 בעל ביטוח סיעודי וביטוח בריאות, לשביעות רצונו של הקיבוץ.
- 3.1.7 בעל היתכנות כלכלית לבנות בית בקיבוץ.
- 3.1.8 הסדיר את כל חובותיו כלפי הקיבוץ, ככל שקיימים, אשר צמחו קודם למועד הגשת בקשתו להתקבל כחבר חדש בקיבוץ וכן הוא התחייב להסדיר את פירעון חיוביו השוטפים החל ממועד הקבלה לחברות, במסגרת הרשאה לחיוב חשבון בנק (להלן: **"הוראת קבע בבנק"**),
- 3.2 לא יתקבל אדם לחברות בקיבוץ אלא אם נמצא עבורו פתרון דיור עצמאי וקבוע, והכל לפי התנאים המפורטים בתקנון זה.
- להסרת ספק מובהר בזאת, כי היה 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.
- 3.3 בקליטת מועמדים לחברות בקיבוץ, תינתן עדיפות בקליטה לבני קיבוץ על פני מבקשים חיצוניים

3.4 למען הסר ספק יובהר, כי העדיפות הניתנת לבן קיבוץ על פי תקנון זה, הינה אישית, ואינה ניתנת להעברה, ו/או מכירה ו/או נתינה ו/או המחאה ו/או שעבוד ו/או הורשה ואין היא מהווה זכות קניינית ו/או כספית ו/או כל זכות אחרת לחברי הקיבוץ ו/או לבני קיבוץ ו/או למי מטעמם. כמו כן, זכות זו כפופה לעמידה של בן הקיבוץ (ובן/ת זוגו, ככל שיש) בכל הקריטריונים לקליטה, המפורטים בתקנון זה ולקבלתו לחברות כחבר חדש.

3.5 טרם קבלתו לחברות תוודא ועדת קליטה כי הסדיר את כל חובותיו.

4. תהליך קבלה למועמדות

4.1 מיון נקלטים פוטנציאליים למועמדות, תהיה באחריות צוות קבלה וליווי הנקלטים, בכל הליך הקליטה, לרבות עריכת מפגש הכרות עם הקיבוץ ואורחות חייו, הינה בסמכות ועדת קליטה, הכל בהתאם להוראות תקנון זה.

4.2 תהליך הקבלה למועמדות בקיבוץ יכלול את השלבים הבאים:

4.2.1 הגשת בקשה להתקבל כמועמד בקיבוץ לידי ועדת קליטה, בנוסח המצורף כנספח א' לתקנון זה.

4.2.2 הבקשה תהיה כרוכה במילוי שאלונים, טפסים, תצהירים, מבחנים וכיוצא באלה, לפי שיקול דעת ועד ההנהלה של הקיבוץ אשר במסגרתם יפרט ויצהיר המבקש, בין היתר, את כל אלה: (לוועד ההנהלה סמכות להוסיף מסמכים נוספים).

4.2.2.1 פירוט ביטוחים קיימים, שנערכו עבורו ועבור התלויים בו;

4.2.2.2 פירוט זכויותיו הפנסיוניות;

4.2.2.3 הצהרה על קריאת תקנון הקיבוץ והחלטותיו, תקנון קליטה, הסדר מפורט לשיוך דירות, הסדר מפורט לשיוך נכסים (ככל וקיים) וכל החלטה אחרת עליה יורה צוות הקבלה או המוסדות המוסמכים בקיבוץ;

4.2.2.4 הצהרת הון וכל מסמך אשר יש בו כדי להעיד אודות יכולתו הכלכלית של המבקש לעמוד בחיובי מועמד וחבר חדש, על פי תקנון זה;

4.2.2.5 פירוט התחייבויות המבקש, ככל שישנן;

4.2.2.6 פירוט חיובי המבקש;

4.2.2.7 תעודה רפואית, המעידה על מצבו הבריאותי, הן הגופני והן הנפשי של המבקש ושל התלויים בו;

4.2.2.8 כל מסמך אחר שיחליט צוות הקבלה.

מובהר, כי לצורך בחינת ו/או אימות הנתונים יעשה הקיבוץ ו/או צוות הקבלה שימוש ביועצים חיצוניים לצורך בדיקות נוספות בהתאם לשיקול דעתו והמבקש יסייע כמיטב יכולתו בעניין האמור.

אין בעריכת בדיקה ו/או אי עריכת בדיקת נתונים על-ידי הקיבוץ כדי לגרוע מזכותו של הקיבוץ להביא להוצאתו של המבקש מהקיבוץ במקרה בו יתגלה, כי הפרטים שמסר כוזבים.

4.2.3 ראיון עם צוות הקבלה ו/או כל גורם אחר שימונה לצורך כך, בדיקות גרפולוגיות ו/או מבחני התאמה פנימיים ו/או חיצוניים, בהתאם להחלטת צוות הקבלה.

4.2.4 ריכוז המידע הרלבנטי על המבקש, על-ידי צוות הקבלה וגיבוש המלצה מנומקת שתוצג בפני ועדת הקליטה של הקיבוץ, אשר תהא מוסמכת

לאשר או לסרב על קליטת המבקש למועמדות כחבר חדש. וועדת הקליטה לא תנמק את החלטותיה.

4.2.5 מבקש שוועדת הקליטה תחליט שלא לקבלו למועמדות, לא יוכל להמשיך בהליך הקליטה. למבקש זכות לערער על החלטת ועדת הקליטה בפני ועד ההנהלה, אשר החלטתו בערעור תהא סופית.

4.2.6 ועדת קליטה רשאית לבטל את מועמדותו של מועמד, בכל עת, גם לפני תום תקופת המועמדות, כהגדרתה להלן. למועמד תהא זכות ערעור לוועד ההנהלה, שהכרעתו בנדון תהא סופית.

4.2.7 החליטה ועדת קליטה על קליטת המבקש כמועמד, יחתום המועמד על הסכם קליטה, בנוסח שיאושר ע"י ועד ההנהלה. במועד החתימה על הסכם הקליטה, וכתנאי לכניסתו לתוקף, ישלם המועמד לקיבוץ מחצית מדמי השתתפות בהליך הקליטה, כמפורט בהרחבה בסעיף 8.1.2 להלן.

בסמכות שיחת הקיבוץ לעדכן, מעת לעת, את גובה דמי ההשתתפות בהליך הקליטה.

4.2.8 בנוסף, יחתום המועמד על הסכם פרטני, ככל ובחר המועמד בחלופת מגרש לא מבונה או בחלופת מגרש מבונה, כמשמעות חלופות אלו על פי סעיף 6.5.1. ההסכם הפרטני ייכנס לתוקפו רק החל מהמועד בו יתקבל המועמד לחברות בקיבוץ.

4.2.9 באחריות יו"ר ועדת קליטה לנהל עבור כל מועמד תיק אישי, אשר יכלול בין היתר את הפרטים, הטפסים וההסכמים הנדרשים עפ"י תקנון זה, לרבות טופס מעקב אחר מילוי תנאי תקנון זה.

5. תקופת המועמדות

5.1 תקופת המועמדות תימשך לפחות שנה אחת, אשר תחל ביום מעבר המועמד למגורים בקיבוץ..

5.2 במהלך תקופת המועמדות יחולו על המועמד "תנאי תושבות"

"תנאי תושבות"- המועמד לא ימסור ו/או ידווח על הכנסותיו לקיבוץ ולא יישא בתשלום "מס איזון" (תשלום פרוגרסיבי) לקופת הקיבוץ ובשל כך לא יהיה זכאי לקבל מן הקיבוץ "רשת ביטחון", הסדרי ערבות הדדית, בונוסים למיניהם, סבסוד, מכל מין ו/או סוג שהוא. המועמד יישא בתשלומים שונים לקיבוץ, ובכלל כך ישלם אגרת שירותים (כנהוג בקיבוץ), דמי הרשאה בגין דירת המגורים ותשלומים על פי צריכה בפועל (כגון: חשמל, מים, תקשורת וגז). וכל שיוטל על כל תושב.

במסגרת הסכם הקליטה יפורטו תנאי התושבות, לרבות גובה הסכומים השונים.

5.3 ועד ההנהלה, בהסתמך על המלצת ועדת קליטה, יהיה רשאי להורות על קיצור/הארכה או ביטול תקופת המועמדות, לקבוצת מבקשים ו/או למבקש ספציפי, אשר נמצאו מתאימים לקליטה בהתאם למפורט בסעיפים 3.1 ו-4.2 לעיל, בין היתר, בהתחשב בקריטריונים הבאים (כולם ו/או חלקם):

5.3.1 לא נמצא דיור מתאים למשפחת המבקש במסגרת מצאי הדירות בקיבוץ;

5.3.2 כאשר המבקש הינו בן קיבוץ;

5.3.3 היקף וקצב הקליטה הרצוי לקיבוץ;

5.3.4 נסיבות אישיות, כמו מגורים ועבודה בחו"ל בתקופת הבניה;

- 5.4 בסמכות צוות הקבלה או ועדת הקליטה להורות, על פי שיקול דעתם, על קבלת מידע נוסף ו/או קיום אבחון נוסף למבקש, בטרם תוכרע סוגיית קיצור או ביטול תקופת מועמדותו ע"י ועד ההנהלה.
- 5.5 למען הסר כל ספק יובהר, כי אין בקיצור ו/או ביטול תקופת המועמדות כדי לפטור את המבקש מתשלום דמי השתתפות בהליך.

6. תהליך קבלה לחברות כחבר חדש

- 6.1 עם סיום תקופת המועמדות, או בסמוך למועד קבלת הפטור ממנה, כאמור בסעיף 5.2 לעיל, תוגש בפני האסיפה הכללית ע"י ועדת הקליטה או ועד ההנהלה חוות דעת בנוגע למועמד.
- 6.2 המועמד יועמד להצבעה בפני האסיפה הכללית, אשר תהא מוסמכת לקבל את המועמד כחבר חדש או לדחות את בקשתו להתקבל כחבר חדש (וביטול מועמדותו) או להאריך, בהמלצת ועדת קליטה, את תקופת המועמדות לתקופה נוספת ובלבד שסך כל תקופת המועמדות לא תעלה על שנתיים אלא אם קיימות סיבות מיוחדות לכך, ורק בהסכמת המועמד.
- 6.3 המועמד יתקבל כחבר חדש אם ההחלטה על קבלתו נתקבלה בקולות רוב של 2/3 ממספר המצביעים באסיפה הכללית (בקלפי), (לפי תקנון האגודה השיתופית) שעל סדר יומה נכלל הדיון בדבר קבלתו כחבר חדש
- 6.4 הגישו בני זוג בקשה להתקבל כחברים חדשים, יהא הקיבוץ רשאי לקבל את בני הזוג יחדיו או לדחות את בקשתם יחדיו. לא התקבל אחד מהם, יראו גם את בן הזוג כמי שלא התקבל (למען הסר ספק יובהר, כי הקיבוץ יקבל כחברים חדשים גם רווקים ומשפחות חד הוריות).
- 6.5 **תנאים מתלים לקבלה :**
אישרה האסיפה הכללית את קבלתו כחבר חדש, תהיה החלטה זו כפופה לקיום כל החיובים הבאים :
- 6.5.1 נמצא עבורו פתרון דיור עצמאי וקבוע בקיבוץ, בין לחלופת בניית בית מגורים במגרש, ובין לחלופת בית קיים, הכל בהתאם לקבוע בתקנון זה להלן.
- 6.5.2 הוא חתם על הסכם בנייה, בנוסח שיאושר ע"י ועד ההנהלה (ככל ומדובר בבניית בית חדש) ;
- 6.5.3 הוא חתם על ההסכם הפרטני ועל הסכם הקליטה עם הקיבוץ, בהתאם לנוסחים שיאושרו ע"י ועד ההנהלה ;
- 6.5.4 הוא שילם את מלוא דמי, כמפורט להלן בסעיף 8.1.1 ;
- 6.5.5 הוא סילק את כל חובותיו כלפי הקיבוץ, אשר מקורם לפני מועד הצבעת האסיפה הכללית, ככל שיהיו ;
- הסדרת הרשאה לחיוב חשבון הבנק שלו בבנק מסחרי ("הוראת קבע"), בנוסח שייקבע על-ידי ועד ההנהלה של הקיבוץ, זאת לטובת פירעון שוטף של כל החיובים השוטפים שיחולו על החבר החדש במסגרת היותו חבר בקיבוץ, על-פי תקנון זה ו/או על-פי החלטות המוסדות המוסמכים של הקיבוץ, למעט החיובים שעניינם בבניית בית המגורים על המגרש או הבית הקיים ;
- 6.5.6 העתקת מקום מגורים לשטח הקיבוץ- חבר חדש, אשר הוקצה לו מגרש לשם בניית בית מגורים ובמהלך תקופת הבניה אִינן מתגורר בשטח הקיבוץ, תיכנס חברותו כחבר חדש לתוקף רק החל ממועד אכלוס בית המגורים על ידו.
- 6.5.7

- 6.6 אי קבלה לחברות:
מועמד אשר מועמדותו הופסקה, מכל סיבה שהיא או מועמד שהאסיפה הכללית החליטה שלא לקבלו לחברות, מכל סיבה שהיא, יעזוב את שטחי הקיבוץ, אלא אם הוסכם, בכתב ומראש, בינו לבין ועד ההנהלה (ובתיאום עם ועדת קליטה) על המשך מגוריו בתחומי הקיבוץ במעמד של בר רשות, על כל המשתמע מכך. ערבות מראש לכל מצב כזה ודומה.
- 6.7 מועמד אשר מועמדותו הופסקה, מכל סיבה שהיא, לא יהיה זכאי לכל תמורה, מכל סוג שהיא, מהקיבוץ, לרבות דמי עזיבה ו/או קצבה. (כפי שנחתם בהסכם השכירות)

7. מגורים ובנייה

- 7.1 כאמור בסעיף 3.2 לעיל, לא יתקבל אדם למועמדות ו/או לחברות בקיבוץ, לפי העניין, אלא אם יש לו פתרון דיור עצמאי וקבוע בקיבוץ, וזאת על פי אחת מהחלופות הבאות:
- 7.1.1 חלופה במסגרתה יוקצה לו מגרש, כאשר הבנייה תבוצע במסגרת בנייה עצמית או בנייה מרוכזת, לפי החלטות הקיבוץ (להלן: "**חלופת מגרש לא מבונה**").
- 7.1.2 חלופה במסגרתה ירכוש מחבר קיבוץ או יורשיו של חבר קיבוץ, כהגדרתם בהסדר שיוך דירות, בית קיים ששויך לחבר הנ"ל במסגרת הסדר שיוך הדירות ובלבד שחלפה תקופת הביניים, כהגדרתה שם (להלן: "**חלופת בית קיים**").
- 7.1.3 חלופה במסגרתה יוקצה לו ע"י הקיבוץ, כנגד תשלום תמורה, מגרש מבונה למגורים (להלן: "**חלופת מגרש מבונה**").
- 7.2 למען הסר ספק מובהר, כי כלל החלופות הללו תלויות ומותנות בכך שהמבקש יתקבל לחברות בקיבוץ, על פי תנאי תקנון זה.

7.3 הסדרי שיכון בתקופת המועמדות - לכל אלו דרושה ערבות מראש

- 7.3.1 בכפוף למלאי דירות פנויות בקיבוץ, יעמיד הקיבוץ לשימוש המועמד דירה למגורים (להלן: "**הדירה**").
- 7.3.2 הדירה תימסר למועמד לשימוש בלבד, בתמורה לשכר דירה כמקובל בקיבוץ, ביחס לדירה באותו סדר גודל ובכפוף לחתימה על הסכם הרשאה מתאים מול הקיבוץ. למען הסר ספק, מובהר, כי למעט זכות השימוש בדירה, כמפורט להלן, לא תוקנה למועמד כל זכות אחרת בדירה.
- 7.3.3 בהסכם הרשאה ירשם מפורשות, כי ככל ותבוטל המועמדות יבוא לידי סיום תקופת ההרשאה. בוטלה מועמדותו של המועמד, מכל סיבה שהיא, יפנה המועמד את הדירה, בתוך 90 יום אלא אם נקבע אחרת ע"י ועד ההנהלה. לא פינה המועמד את הדירה במועד כאמור, יחויב המועמד בגין כל יום איחור בפינוי, בסך שייקבע בהסכם ההרשאה, בהתאם להחלטות ועד ההנהלה.
- 7.3.4 על אף האמור בסעיף 7.3.3 לעיל, ועד ההנהלה רשאי לאשר למועמד להמשיך ולהתגורר בדירה כבר רשות, והכל בכפוף לחתימה על הסכם הרשאה מתאים, שינוסח על ידי הקיבוץ.

7.4 הסדרי שיכון בקיבוץ תקופת החברות ועד לסיום הבנייה ו/או השיפוצ

- במהלך התקופה הקבועה לאכלוס, בהתאם לקבוע בסעיפים 7.5.7 או 7.6.1 להלן, לפי העניין (להלן: "**תקופת הביניים**") עומדות בפני החבר החדש חלופות כדלקמן:

7.4.1 מגורים בקיבוץ בדירה שהועמדה לרשותו בהתאם לקבוע בסעיף 7.37.3 לעיל, בשינויים המחויבים וללא תשלום דמי הרשאה.

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

קבלה לחברות לפי חלופת מגרש לא מבונה 7.5

7.5.1 הקיבוץ יקצה, מעת לעת, מגרשים, לצורך קליטת חברים חדשים (להלן: "המגרשים המיועדים להקצאה"), בהתאם לשיקול דעתו.

7.5.2 הקיבוץ יקבל לגבי כל מתחם של מגרשים המיועדים להקצאה החלטה בדבר אופן הבנייה, קרי בנייה עצמאית או "בנייה מרוכזת", וכן ייקבע את גובה דמי הפיתוח האחידים, אשר ישולמו בהתאם למפורט בסעיף 8.1.3 להלן.

7.5.3 תכנון התשתיות עד לגבול מגרש וביצוען ייעשה ע"י הקיבוץ ו/או מי מטעמו, בהתאם לשיקול דעתו הבלעדי.

7.5.4 החבר החדש יתחייב במסגרת הסכם הקליטה להגיש בקשה להיתר בנייה לוועדה המקומית לתכנון ובניה לא יאוחר מ-5 חדשים ממועד קבלתו לחברות. על החבר לקבל תחילה אישור מועדת תכנון של הקיבוץ וחתימת מזכיר.

7.5.5 בניית בית המגורים תהיה בכפוף לכך שניתן היתר בנייה מתאים ותבוצע בהתאם ובכפוף לו. הגשת הבקשה למתן היתר בנייה ויתר ההליכים הנדרשים, יערכו בידי ו. תכנון של הקיבוץ (או כל גורם אחר שייקבע ע"י הקיבוץ) במקרה של בנייה מרוכזת או בידי אדריכל מטעם החבר, בבנייה עצמאית, זאת בתיאום מלא עם הקיבוץ ורשויותיו המוסמכות ובכל מקרה החבר יישא במלוא עלויות היתר הבנייה וההליכים הכרוכים בו, ככל שיהיו והאחריות להם.

7.5.6 המימון והאחריות להקמת בית המגורים ופיתוח התשתיות בתוך תחום המגרש, ובכלל זה ביצוע התשלומים לקבלן הביצוע בקשר להקמת בית המגורים, יחול על החבר החדש באופן בלעדי. בכלל זה, החבר החדש יהיה אחראי הבלעדי (ללא ערבות, ישירה או עקיפה, של הקיבוץ ו/או תאגיד מטעמו) לקבלת אשראי ו/או הלוואות מתאגידים בנקאיים, ככל שיידרש לו למימון הקמת בית המגורים ופיתוח התשתיות בתוך תחום המגרש.

מובהר במפורש, כי הקיבוץ לא ישמש כערב להלוואה ו/או הלוואה בתנאי משכנתא (להלן: "משכנתא") שייטול החבר, ככל שייטול, וכי אין בתקנון זה כל התחייבות ו/או הבטחה ו/או מצג מצד הקיבוץ, לפיהם ניתן לקבל אשראי ו/או הלוואות מתאגידים בנקאיים כאמור ו/או מכל גורם אחר.

7.5.7 **מועד האכלוס** - באחריות החבר החדש לאכלס את בית המגורים בתוך שנתיים ממועד קבלת היתר בנייה. ועד ההנהלה מוסמך לאשר דחיית מועד האכלוס של מגרש לא מבונה, וזאת לכל היותר למשך שנה אחת נוספת.

קבלה לחברות לפי חלופת בית קיים או לפי חלופת מגרש מבונה 7.6

7.6.1 ועד ההנהלה יבחן (לאחר התייעצות עם צוות שיוך דירות), מעת לעת, את האפשרות לקלוט חברים חדשים לפי חלופת מגרש מבונה. היה ויוחלט על קליטה לפי חלופת מגרש מבונה יוגרל המגרש המבונה בין המבקשים להיקלט.

7.6.2 החבר יהיה רשאי לערוך שיפוץ בבית המגורים במגרש המבונה או בבית הקיים, לפי העניין, בהתאם להוראות הדין ותקנון הבנייה שיחול בקיבוץ, מעת לעת.

- 7.6.3 חבר חדש, אשר יתקבל לחברות בקיבוץ תוך קבלת או רכישת זכויות בית קיים או על ידי הקצאת מגרש מבונה על ידי הקיבוץ, יהא חייב לאכלס את בית המגורים (הממוקם במגרש) בתוך 3 חודשים ממועד קבלתו לחברות בקיבוץ (להלן: "מועד אכלוס בית קיים").
- 7.6.4 מועד אכלוס בית קיים יכול ויידחה, באישור ועד ההנהלה, באחד מהמקרים הבאים:
- 7.6.4.1 ככל ובית המגורים איננו פנוי במועד האכלוס, אזי בתוך 3 חודשים ממועד פינויו.
- 7.6.4.2 ככול והחבר החדש בחר לבצע שיפוץ מקיף בבית המגורים, אזי בתוך שנה מיום קבלת היתר בניה.
- לעניין זה יחולו, בשינויים המחויבים, גם הוראות סעיפים 7.7.1-7.7.3 להלן.

אי אכלוס בית המגורים

7.7

- 7.7.1 אי אכלוס בית המגורים עד לתום התקופה הקבועה בהסכם הקליטה ו/או ההסכם הפרטני שנחתם עם החבר החדש, מהווה עילה להוצאה מחברות בקיבוץ, בהתאם לתקנון הקיבוץ וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת לקיבוץ על פי ההסכם ו/או תקנון הקיבוץ ו/או על פי כל דין.
- לא יראו באיחור של עד 6 חודשים כהפרה המהווה עילה לפקיעת חברות.
- 7.7.2 מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, חבר חדש המתגורר בדירה של הקיבוץ על פי ההסדר הקבוע בסעיף 7.4.1 ולא פינה את הדירה עד לתום תקופת הביניים, יחויב החל ממועד זה בתשלום דמי הרשאה בגין השימוש בדירה, בהתאם לסכומים המקובלים בקיבוץ ביחס לדירה כאמור.
- 7.7.3 תסתיים חברותו של החבר החדש בשל אי אכלוס בית המגורים, יפנה החבר החדש את המגרש המבונה או הלא מבונה או הבית הקיים, לפי העניין, מכל חפץ ואדם השייכים לו, וישיב את המגרש לחזקת הקיבוץ כשהוא במצבו המקורי (דהיינו הריסת המבנה שהוקם או השינויים שנעשו במבנה הקיים), אלא אם ביקש החבר לא לבצע הריסה כאמור והקיבוץ נתן לכך את הסכמתו בכתב ובכפוף לתנאים שיקבעו לעניין זה על ידי הקיבוץ ובהתאם לשיקול דעתו הבלעדי של הקיבוץ.

אחריות

7.8

- 7.8.1 למען הסר ספק מובהר, כי החבר החדש הינו האחראי הבלעדי כלפי הקיבוץ לביצוע כל עבודות הבניה בתחומי המגרש/המגרש המבונה/הבית הקיים, לפי העניין, לרבות הקמת בית המגורים ופיתוח התשתיות בתוך תחום המגרש. עם זאת, אין באמור לעיל כדי לגרוע מחיובי קבלן הביצוע על-פי הסכם הבנייה ו/או על-פי כל דין, במקרה של בנייה מרוכזת על פי חלופת המגרש והכל בהתאם להוראות תקנון הבנייה שיחול בקיבוץ, מעת לעת.
- 7.8.2 האחריות הבלעדית לכל נזק (גוף ו/או רכוש ו/או אחר), אשר ייגרם לקיבוץ ו/או לכל אדם ו/או נכס במסגרת או עקב ביצוע עבודות הבניה בתחום המגרש/המגרש המבונה/הבית הקיים, לפי העניין, תחול על החבר החדש ו/או על הקבלן, לפי העניין. האחריות הנ"ל לא תחול, בשום מקרה ונסיבות, על הקיבוץ ו/או איזו מרשויותיו. אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מאחריות הקבלן כלפי הקיבוץ ו/או כלפי החבר החדש ו/או כלפי כל אדם אחר, לכל נזק כאמור, בהתאם להוראות ההסכם בינו לבין החבר החדש ולהוראות הדין.

- 7.8.3 החבר החדש יפצה וישפה, לפי העניין, את הקיבוץ, בגין כל נזק שנגרם לקיבוץ, ואשר החבר החדש אחראי לו, כאמור בסעיף זה לעיל.
- 7.8.4 החבר החדש יסדיר ביטוח, לשביעות רצון הקיבוץ, כנגד כל נזק, אשר החבר החדש אחראי לו, כקבוע בסעיף זה לעיל.

8. תשלומים

- 8.1 המועמדים לחברות בקיבוץ, יישאו בתשלומים הבאים:
- 8.1.1 **דמי קליטה**: נכון למועד קבלת תקנון זה בסך של **100,000 ₪** לכל בית אב של מועמד/ים.
- 8.1.1.1 דמי הקליטה ישולמו במלואם עד 7 ימים לפני האסיפה הכללית, אשר על סדר יומה בקשתו של המועמד להתקבל כחבר חדש בקיבוץ, וכתנאי לדיון בבקשה. ערבות
- דמי הקליטה יוחזרו במלואם למועמד שבקשתו להתקבל כחבר חדש תידחה ע"י האסיפה הכללית.
- 8.1.1.2 ועד ההנהלה רשאי להחליט על שינוי גובה הסכום מעת לעת.
- 8.1.1.3 בני קיבוץ (ובני או בנות זוגם) יהיו זכאים להנחה בגובה של עד 100% מדמי הקליטה. ועד ההנהלה רשאי לקבוע ו/או לשנות את גובה ההנחה לבני הקיבוץ מעת לעת.
- 8.1.2 **דמי השתתפות בהליך הקליטה**: עבור העלויות הנלוות להליך הקליטה, לרבות עלויות משפטיות ותכנוניות, על סך של **15,000 ₪** לבית אב של מועמד/ים (צמוד למדד תשומות הבניה). בסמכות ועד ההנהלה לעדכן את גובה תשלום זה, מעת לעת, בהתאם להוצאות בפועל. ועד ההנהלה יהא רשאי רק להעלות ולא להוריד.
- 8.1.2.1 בעת הגשת הבקשה להתקבל כמועמד לחבר חדש בקיבוץ, על-פי סעיף 4.2.1 לעיל, ישולמו מחצית מדמי ההשתתפות.
- 8.1.2.2 מועמד שיפרוש מהליך הקבלה למועמדות, בכל אחד מהשלבים, כמפורט בסעיף 4.2 לעיל, לא יוחזרו לו מחצית דמי ההשתתפות ששילם. אולם, מועמד שהקיבוץ החליט שלא לסיים עימו את הליך הקבלה למועמדות-יושבו לו הסכומים הללו.
- 8.1.2.3 המחצית השנייה תשולם עד 7 ימים לפני מועד האסיפה הכללית, אשר תדון בבקשת המועמד להתקבל כחבר חדש.
- מועמד אשר האסיפה הכללית החליטה שלא לקבלו כחבר חדש בקיבוץ לא יהיה זכאי להחזר דמי ההשתתפות בהליך.
- 8.1.3 **דמי פיתוח**: חבר החדש אשר נקלט על פי חלופת מגרש לא מבונה ישלם לקיבוץ או למי שהקיבוץ יורה לו "דמי פיתוח" עבור עבודות פיתוח התשתיות עד לגבול המגרש הלא מבונה, אשר יבוצעו באופן מרוכז על ידי קבלן שיבחר בידי הקיבוץ.
- 8.1.3.1 גובה "דמי הפיתוח", יקבעו על ידי הקיבוץ מעת לעת, בהתאם להצעות מחיר קבלניות בהליך של הזמנה להציע הצעות, בתוספת עלויות הקיבוץ בהליך.

- 8.1.3.2 ועד ההנהלה יקבע את תנאי התשלום ומועדו, ובכלל כך בסמכותו לקבוע כי דמי הפיתוח ישולמו בתשלומים חודשיים.
- 8.1.3.3 בסמכות ועד ההנהלה לקבוע, במסגרת הסכם הקליטה, כי בבניה בסגנון "בנה ביתך" ישולמו דמי הפיתוח (בחלקם או במלואם) לקיבוץ עד 7 ימים לפני מועד האסיפה הכללית, אשר תדון בבקשת המועמד להתקבל כחבר חדש.
- 8.1.3.4 מועמד אשר האסיפה הכללית החליטה שלא לקבלו כחבר חדש בקיבוץ יהיה זכאי להחזר מלוא דמי הפיתוח ששולמו על ידו (ככל ושולמו).
- 8.1.4 **תשלומים הנגזרים ממהלך הבניה:** ויחולו על הנקלט, תשלומים הכוללים, בין היתר, אך לא רק, תשלומים בעבור תשתיות בתחום המגרש, מיסים שיוטלו על-ידי כל רשות שלטונית בגין בניית בית המגורים או ביצוע עבודות השיפוץ, אגרות, היטלים ותשלומי חובה כלשהם, לפי דרישת כל רשות שלטונית.
- 8.1.5 **תשלום עבור מגרש מבונה:** עבור הקצאת מגרש מבונה (שווי המחוברים בלבד, ללא רכיב הקרקע), ישלם החבר החדש (אשר נקלט לפי חלופת מגרש מבונה) לקיבוץ תמורה בגובה שווי השכרת בית המגורים הקיים (הממוקם על המגרש) על פני 10 שנים.
- 8.2 **אי תשלום איזה מהתשלומים בהם** חב החבר החדש כלפי הקיבוץ על פי סעיף זה, במלואם ובמועדו, מהווה עילה לפקיעת חברות, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות אחרת העומדת על פי תקנון הקיבוץ ו/או על פי כל דין.

9. חובות וזכויות החבר החדש

- ממועד כניסת חברותו של החבר החדש לתוקף, יחולו עליו כל הזכויות והחובות החלים על חברי הקיבוץ, בהתאם לתקנון הקיבוץ והחלטות מוסדותיו המוסמכים, וזאת בכפוף להוראות הבאות:
- 9.1 החבר החדש יחויב בכל המיסים והתשלומים השונים החלים על כלל חברי הקיבוץ, כפי שיהיו מעת לעת.
- 9.2 החבר החדש יהיה זכאי להשלמת הכנסה (בגובה "רשת הביטחון"), בהתאם להחלטות הקיבוץ, כפי שיהיו מעת לעת, רק בחלוף 36 חודש מקבלתו לחברות.
- 9.3 החבר החדש יהיה זכאי לקבלת סיוע כספי מהקרן לעזרה הדדית, בהתאם לתקנון הקרן לעזרה הדדית, רק בחלוף 3 שנים.
- 9.4 החבר החדש יהיה זכאי להספקת צרכים מיוחדים שלו ו/או של התלויים בו, בהתאם לתנאים הקבועים בתקנות האגודות השיתופיות (ערבות הדדית בקיבוץ המתחדש), התשס"ו-2005. למען הסר כל ספק יובהר, כי "הסדר מפורט לבנים בעלי צרכים מיוחדים" שהתקבל באסיפה הכללית ביום 26/11/2010 **אינו** חל על החברים החדשים.
- 9.5 **שיוך דירות-**
- 9.5.1 שיוך הדירות לחברים החדשים, אם וכאשר, יהיו בהתאם להוראות פרקים 6, 7 ו- 8 להסדר שיוך הדירות, בשינויים המחייבים.
- 9.5.2 למען הסר כל ספק, ובהתאם לסעיף 44א(ג) לתקנון הקיבוץ, חבר חדש אינו זכאי להשתתף בהצבעות והחלטות הנוגעות לשיוך דירות, אלא אם כן, ייקבע במפורש אחרת על ידי האסיפה הכללית, ברוב הקבוע שם.

- שיוך נכסים וחלוקת רווחים** 9.6
 החלטות הקיבוץ בנושא שיוך נכסים ו/או חלוקת רווחים, אשר התקבלו ו/או יתקבלו בעתיד, יחולו על החברים החדשים.
- 9.6.1 למען הסדר הטוב מובהר, כי אין באמור כדי לגרוע מזכותו של הקיבוץ להחליט על ביצוע שיוך נכסים ו/או חלוקת רווחים, בהתחשב גם בפרמטר של וותק (אשר נצבר עד למועד שינוי אורחות החיים, הוא יום 4.3.2005)
- 9.6.2 החבר החדש לא יהיה זכאי להשתתף בהצבעה באסיפה כללית בכל עניין הנוגע להחלטה על שיוך אמצעי יצור ו/או פירותיהם ו/או נכסים אחרים לחברי הקיבוץ לפני תום 5 שנים מקבלתו לחברות.

תוקף .10

תקנון זה ייכנס לתוקף החל מיום אישורו באסיפה הכללית, והוא יבוא במקום כל תקנון ו/או נוהל ו/או החלטה ו/או נוהג קודם שהיו בקיבוץ לעניין קליטה להצבעה בקלפי.

בית אלפא - תרשים זרימה - תקנון קליטה

