

פרוטוקול מזכירות רחבה מספר 19-23

מועד: 20/9/23

הישיבה נפתחה בשעה 18:00

מספר חברי המזכירות הרחבה: 12

נוכחים: , שמואליק שריקי, נוהר רבטל, מירי דגן, אלדד סברנסקי שירי פירדמן יואב להב, אלון רב טל , מאיה ארטל, לביא

חסרים: שולה טל, טל דגני, שחר גורן

מוזמנים קבועים: רונן אלה

משתתפים נוספים: צוות צמ"ד

סדר היום:

1. אישור פרוטוקול ישיבה מספר 18
2. הצעה לסדר קדימויות ברכישת מגרשים בשכונת הזיתים (מלל הסבר + טבלה מדגימה מצורפים)
3. מתן אפשרות להשכרות משנה – בעקבות שיחת קבוץ מלפני כחודשיים ובקשה לדיון מחודש בנושא – חומר מצורף).
4. אישור גובה "כופר" בהסכם הצטרפות לחברות של תושבי הרחבה בנקרה של מכירת המגרש למי שלא התקבל לחברות (השלמת דיון מישיבה קודמת – ההצעה הנוכחית 500 אש"ח).
5. שונות.

לסעיפים 2,3 מוזמנים גם חברי צמ"ד

החלטות:

1. פרוטוקול ישיבה 18 אושר
2. סעיף 2 ו 3 הוחלפו בסדר היום. מתן אפשרות להשכרות משנה: לאחר דיון ארוך בו נשמעו טיעונים בעד ונגד מתן האפשרות להשכרות משנה ולאחר שהונחה בפני המזכירות גם הצעה המתירה מצד אחד השכרות משנה אך מגבילה מצד שני את אפשרויותיה ונותנת במסגרתה גם יתרונות לקבוץ ניגשנו להצבעה בשני שלבים:
שלב א':
בעד מתן אפשרות להשכרת משנה - 5
נגד - 2
להביא להכרעת הקבוץ ללא עמדת המזכירות - 1
לאחר קבלת ההחלטה למתן אפשרות להשכרת משנה התקיימה הצבעה נוספת בשאלה האם לשים עליה מגבלות שישרתו את הקבוץ או ללא מגבלות פרט כמובן להסכם המשולש קבוץ- שוכר – משכיר.

המזכירות תומכת פה אחד בהצגת מגבלות על ההשכרה במטרה שיתאפשרו בה יתרונות לקבוץ. הנוסח המדויק לא נדון ורשומה כאן באדום הצעה לאישורו.

המזכירות ממליצה לקבוע לאפשר השכרת משנה בתנאים הבאים:

@ השכרת משנה תתאפשר רק במקרים שלשוכר קשר ישיר עם הקבוצה חבריו או תושביו כדלקמן:

- מועמד לקליטה לחברות בקבוצה ששוייך לו מגרש והוא נמצא בתהליכי קבלת אישורים או בניה.
- בן קבוצה עד גיל 30 (השכרה מכסימלית לתקופה של שנה, הניתנת להארכה)
- עובד באחד מתאגידי הקבוצה (מותנה בהגשת בקשה של התאגיד)
- הורה של חבר או תושב.
- חתימה על הסכם משולש משכיר – שוכר – קבוצה.
- שכר דירה על פי מחירי ההשכרות הנהוגים בקבוצה.
- @ מכיוון שישנם תושבים המעוניינים להצטרף לחברות מלאה ומשכירים כבר חלק מדירתם כהשכרת משנה, מציעה המזכירות לאפשר את המשך ההשכרה עד לתום חוזה ההשכרה או 3 שנים (המוקדם ביניהם) מבלי לפגוע באפשרות קבלתם לחברות.

3. הצעה לסדר קדימויות ברכישת מגרשים בשכונת הזיתים:

ההצעה נסקרה הן באמצעות המלל הנלווה והן באמצעות הטבלה המתרגמת אותו למספרים. התנהל דיון הן לגבי נחיצות הקריטריונים והן לגבי מספר הערות לסדר הקדימויות המוצע. לא התקבלה החלטה ונרשמו ההערות הבאות לקראת דיון מסכם בהמשך:

- לשלב במטרת הנוהל את הצורך בהבטחת האפשרות למגרש בקבוצה לבן אחד של כל משפחת חברים מלאים
- להוריד את הגיל לקבלת ניקוד מכסימלי מ 30 ל 28
- לא לאפשר הקצאת מגרש לבן נוסף ממשפחה בטרם אוכלס המגרש הקודם שהוקצה לבן משפחה זו.
- לא להפחית אחוזים בניקוד מבנים של חברים בעצמאות כלכלית שבחרו לא להצטרף לחברות מלאה, לבדוק האם עומד במבחן משפטי.
- לבדוק ולוודא שוב שאין בטבלה מצבים בהם בן שני מקדים בקונסטלציה מסויימת בן ראשון.
- לבדוק ולוודא שקצב בניית המגרשים יאפשר גם לבנים של חברים צעירים יותר סיכוי להקצאת מגרש בקבוצה.
- להבהיר מי הוא חבר קבוצה מלא (סעיף 5) הדבר לא מפורט בתקנון הקבוצה.
- להדגיש בכל מקום חבר מלא.