

הצעה לעדכון הסדר רולנים – רולן אמצעי שלא שוּיך

רקע:

בהסדר הרולנים (הוכנס כנספח להחלטת שיוך הדירות), יש אפשרות לבית אב שגר ברולן אמצעי ולא היה מעוניין לשייך אותו, להמשיך לגור ברולן לכל חייו ולשייך נכס חלופי (הנכס המשוּיך).

אבל, לא נכתב בהסדר, מי מתחזק את הרולן האמצעי ומי מתחזק את הנכס המשוּיך. נכתב שהנכס המשוּיך יושכר ע"י הקיבוץ. מקובל שהמשכיר מתחזק את הנכס המושכר.

המצב היום הוא, שהקיבוץ משכיר נכס ששייך לבית האב ומתחזק אותו לפי הסטנדרט המקובל בקיבוץ. במקביל, החברים גרים בנכס של הקיבוץ (רולן אמצעי – "הדירה המוחזקת"), ולא ברור מי מתחזק אותו. יש פניות וויכוחים בנושא עם הקיבוץ.

בנוסף, יש גם נכסים משויכים שעברו לחזקת בנים של בתי האב שגרים ברולן אמצעי ומשלמים לפי ההסדר שכר דירה. וגם כאן יש דרישה שהקיבוץ יתחזק כי משולם שכר דירה. אבל, הדירה שופצה ע"י הבנים בלי פיקוח של הקיבוץ ואין לדעת מה יידרש לתחזוקה בנכס שלא הייתה מעורבות בשיפוצו.

בקיצור, יש פלונטר. דבר אחד ברור – לא סביר שהקיבוץ יתחזק שתי דירות שמוחזקות בידי בית אב אחד. ולא סביר שהקיבוץ יתחזק דירה/מבנה ששופץ ללא מעורבות הקיבוץ וללא בקרה של הקיבוץ.

הדבר ההגיוני ביותר הוא, שהקיבוץ יתחזק את הנכס שבבעלותו (הרולן) והנכס המשויך יעבור לראשות בעליו (לבית האב – לחבר/ים). כך כל אחד מתחזק את המבנה שלו ואחראי לרכושו.

כדי שזה יהיה כך, אנו מציעים:

- 1) בית האב יקבל את הנכס/דירה המשויכת לו. אפשר יהיה להשכיר את הדירה בהתאם לכללי הקיבוץ. אם החבר מעוניין בכך, ימשיך הקיבוץ לטפל בהשכרה (מציאת שוכר, חוזים, גביית כסף, אחזקה) ויעביר את שכר הדירה לבית האב/החברים/הבעלים. עלויות האחזקה ישולמו ע"י בית האב/בעלים (מייד נראה את המקור לכך).
- 2) הקיבוץ יתחזק את מבנה הרולן האמצעי בהתאם לסטנדרט המקובל בקיבוץ (רמה בסיסית סבירה). התחזוקה תכלול את מעטפת הבית ומחברים שהקיבוץ התקין. הקיבוץ לא יתחזק תוספות שחורגות מהסטנדרט הבסיסי ומכשירים שונים (מזגנים, תנורים וכדומה) - לדוגמה: אם חבר רכש ברז מיוחד ויקר למטבח, הקיבוץ לא יהיה אחראי לו.
- 3) בית האב שגר ברולן, ישלם לקיבוץ שכר דירה בתעריף מוזל (מוצע 50% משכר דירה שמקובל בקיבוץ בכל עת). הסכום ישמש את הקיבוץ לתחזוקת הדירה.

יתרונות ההצעה:

הנכס המשויך נמצא בשליטת החבר/בעלים, ולא בידי הקיבוץ. החבר יכול להשקיע בנכס ולמנוע בלאי לנכס.

- 1) בית האב יכול להמשיך לגור ברולן והמבנה יתוחזק ע"י הקיבוץ כאמור.

(2) בית האב יכול לקבל שכר דירה מלא בגין הנכס המשויך לו, ונדרש לשלם שכר דירה מוזל בגין הרולן. מכיוון שגודל המבנים זהה, נשאר לבית האב סכום של מחצית משכר הדירה המתקבל מהנכס המשויך. מדובר בערכים של היום בכ- 1,200 – 1,300 ₪ בחודש שיועברו לחשבון בית האב. בשנה זה 14,400 ₪ ויותר. חלק מסכום יהיה המקור של בית האב, לתשלום האחזקה של הנכס המשויך. וברוב החודשים בשנה, ישאר עודף לשימוש בית האב למטרותיו.

(3) אין יותר ויכוח מה מתחזק הקיבוץ ומה מתחזק החבר.

לסיכום ובקיצור:

כמו כל חברי הקיבוץ, בתי האב (דיירי רולן אמצעי) עוברים לתחזק את הבית/נכס המשויך להם.

בתי האב (רולן אמצעי) משלמים שכר דירה מופחת בגין הבית ששייך לקיבוץ שבו הם גרים.

בתי האב (רולן אמצעי) מקבלים הכנסה של שכר דירה מלא.

לבתי האב (רולן אמצעי) ישאר לרוב, עודף הכנסה – זו הטבה שאין לרוב חברי הקיבוץ.

רשם: שחם