

התקבל בלתי שולח ונהנית

קיבוץ ניר דוד
(תל עמל) 10803

1/5/24

תאריך 14-4-24

[Handwritten signature]

אסרן יפא/5/24

החלטה:

הסדר מעדכן להשלמת הבנייה בשכונות הכרם והשביעיה

מבוא ודברי הסבר: לייצר הבנה ושיתוף פעולה בין הקבוץ ומתעכבי הבניה, לטובת השגת המטרה המשותפת של השלמת בניית הבתים בשכונת הכרם והשביעיה ואיכלוסם בהקדם האפשרי.

1. מתעכבי בניה – מי שבניית ביתם טרם החלה או שנעצרה לתקופה של ארבעה חודשים ומעלה

2. מיום אכלוס המגרש הראשון בשכונת הכרם כבר חלפו כשנה וחצי ומאז בתים רבים הושלמו ואוכלסו, אחרים נמצאים במהלך בניה ויש גם 17 שבנייתם לא החלה ועוד אחד בשביעיה שבנייתו לא הושלמה.

3. לפני כשנה נשלחו מכתבים מהחכ"ל לכל החברים מתעכבי הבניה עם אמירה שללא התקדמות מהירה יאלצו לפרוע את צ'ק הבטחון על סך 40 אש"ח שהופקד בידיהם.

4. הנהלת הקיבוץ התכתבה ונפגשה עם כל החברים המצטרפים, תוך חיפוש דרכים לזירוז הבניה, לרבות חתימה על מכתב כוונות עם לו"ז, אך גם זאת ללא הועיל.

5. מטרת ההסדר המוצע היא לפקח ולאכוף ל את קיום התחייבויות החברים כלפי הקיבוץ בקשר לבניית ביתם תוך

זירוז קצב ההתקדמות של הגשת היתרי בניה, התחלת הבנייה, קידומה וסיומה וזאת באמצעות חתימת המתעכבים על "הסדר מעדכן".

6. כחלק מהתחייבויותיהם של החברים המצטרפים שנקבעו בהסכמי הקליטה, הוטלה עליהם חובת סיום בניית בתי המגורים עד למועדים מוגדרים, למרות זאת המועדים המוגדרים חלפו ובניית הבתים טרם הושלמה ובחלק מהמקרים אף טרם התחילה.

7. מלכתחילה וכפי שהוחלט בהחלטות הקליטה ושהודגש בהסכמי הקליטה, התכלית שבגינה פעל הקיבוץ להקצאת המגרשים וקליטה נועדה להגדיל ולחזק את הקיבוץ כקהילה צומחת במשפחות שיקלטו ויצטרפו לקיבוץ על ידי הקמת בית הקבע שלהם בקיבוץ וקיום העיקרון של משפחת חברים שהיא בעלת בית המגורים בו היא מתגוררת. אי קיום חובת הבנייה מנוגדת לתכלית ההחלטות ולהסכם הקליטה.

8. בנוסף, אי ההתקדמות הבניה והשלמתו פוגעת בתושבי הקיבוץ בכלל ושכונות הכרם והשביעיה בפרט במשפחות שעברו להתגורר בביתם החדש, נאלצים לחיות באתר בנייה למשך תקופה ארוכה. כמו כן, חזקה כי ביצוע עבודות בנייה משמעותיות ובהיקפים גדולים ולאורך תקופת זמן לאחר סיום ביצוע התשתיות הציבוריות יגרום להם לנזק.

9. כיום מאוכלסים 10 בתים בקבוץ על ידי מתעכבי בניה, איכלוס מעכב ומונע מעבר משפחות בנים נוספות המעוניינות בקליטה בקבוץ ואינן יכולות להעתיק את מקום מגוריהן הנוכחי אליו.

10. אי לכך, על מנת להביא לפתרון סביר והשלמה מהירה של בניית כל הבתים בשכונת הכרם, מוצע לקבוע הסדר מעדכן שעיקריו מפורטים להלן:

ההסדר המעדכן:

1. הקבוץ רואה בחברים מתעכבי הבניה בשכונת הכרם והשביעייה כמי שאינם עומדים בהסכם הקליטה שנחתם בינם לבין הקבוץ.

2. יודגש כי על פי הסכמי הקליטה שנחתמו עם החברים המצטרפים חברותם כפופה לקיום התחייבויותיהם על פי הסכם הקליטה.

3. מומלץ לכל החברים שטרם החלו בבניית בית המגורים להיכנס מיידית לתהליך אבחון מחודש לגבי יכולתן הכלכלית עם חברת "להגיע בטוח לבית" הקבוץ ישתתף במחצית העלות של תהליך האבחון של משפחות שיבחרו בכך, טרם הגשת הבקשה להיתר בניה.

4. מתוך רצון לקדם את השלמת הבניה ולפנים משורת הדין, הקיבוץ יפנה לחברים מתעכבי הבניה ויציע לחתום על הסכם העדכון בנוסח המצ"ב ובו ייקבעו אבני דרך חדשות וריאליות לביצוע הבניה שייחלו מיום חתימת הסכם העדכון, לצד סנקציות וסעדים מוסכמים לאי עמידה באבני הדרך החדשות ומתן בטחונות נוספים לקיבוץ להבטחת קיום התחייבויות החברים מתעכבי הבניה כמפורט להלן.

5. החברים המתעכבים שלא יחתמו על הסכם העדכון במועד הקבוע להלן יועברו לטיפול משפטי לרבות הפעלת הסעדים הקבועים בהסכם הקליטה לרבות השימוש בהודעת העזיבה החתומה בנספח ה' בהסכם הקליטה וכל סעד אחר כדין שהקיבוץ ימצא לנכון לנקוט בו.

6. למרות שידוע כי רמ"י אינו מאפשר לחבר שהחזיר את מגרשו לקבל הקצאה נוספת פטורה ממכרז, הקבוץ ינסה לסייע במהלכים מול רמ"י במטרה לאפשר לחברים שיפרשו מהפרויקט הנוכחי ליהנות מפטור ממכרז גם בבניה עתידית בקבוץ.

7. עם קבלת ההחלטה בקבוץ ולא יאוחר משבועיים מיום קבלתה יפנו המתעכבים להנהלת הקבוץ בבקשה לפגישה בטרם חתימתם על ההסדר המעדכן במטרה להבהיר את השלב בו הם נמצאים והקשיים איתם הם מתמודדים.

8. אבני הדרך החדשות:

- 8.1.1 חתימה על הסכם העדכון ביו משפחת החברים לבין הקיבוץ – תוך חודש מיום אישור ההחלטה על ידי הקיבוץ.
- 8.1.2 הגשת בקשה מלאה להיתר בנייה כולל עמידה בכל דרישות הועדה המקומית תוך 6 חודשים מיום חתימת ההסכם המעדכן.
- 8.1.3 משפחה שתקבל היתר בניה מתחייבת להודיע על כך לקבוץ באופן מיידי, עם קבלת ההודעה תזומן המשפחה לפגישה ובה יחתמו תאריכים של אבני הדרך הבאות.
- 8.1.4 גמר יסודות תוך 6 חודשים מיום קבלת היתר הבניה. משפחות שלא יתחילו בניה בתוך 6 חודשים מקבלת היתר בניה יגישו בקשה מנומקת להארכת המועד.
- 8.1.5 השלמת הבנייה = אכלוס הבית לכל המאוחר 24 חודשים מיום קבלת היתר הבנייה אי השלמת האיכלוס בזמן ללא אישור הצוות תהווה הפרה יסודית בהתאם להסכם הקליטה.
- 8.1.6 למשרתי מילואים עקב המלחמה – אבני הדרך יידחו בהתאם לתקופת שירותם במילואים.
- 8.1.7 המשפחות מתחייבות להתקדם בהליכי הבניה על פי אבני הדרך שפורטו:
- 8.1.8 המשפחות מתחייבות לדווח לקבוץ בכתב עד שבוע לפני תום מועד אבן הדרך בה הם נמצאות ולהגיש בקשה מנומקת להארכת מועד זה אם יש בכך

צורך. בכל מקרה המשפחה מתחייבת לעדכן את מנהל
הקהילה בכתב בהתקדמות הבנייה כל חצי שנה
במקרה של עיכובים מסיבות שאינן תלויות במשפחה
הבונה ו/או נסיבות אישיות חריגות ידון צוות בהרכב
מנהל קהילה, מנהלת חוסן ומזכיר בפניית המשפחה.
הצוות יקבע, על פי דעתם של מרבית חברי הצוות,
הפנייה לאבחון כלכלי מחודש ו/או הפעלת צק ביטחון
ו/או עדכון לוחות הזמנים.

8.1.9

9. הפרות וסעדים:

9.1 המשפחות יפקידו צ'קים בסך של 5000 ₪ כל אחד בהתאם
לאבן הדרך שלפניה הם נמצאים, דוגמא: מי שנמצא בשלב
התכנון יפקיד 3 צ'קים על סך 5000 ₪ כ"א, מי שנמצא
בשלב של היתר בניה וטרם בניה יפקיד 2 צ'קים על סך 5000
₪ כ"א).

10. בטחונות:

להבטחת התחייבויות משפחת החברים הם ימסרו לידי
הקיבוץ במעמד חתימת הסכם העדכון את הביטחונות
הבאים:

10.1 מספר הצ'קים הנדרש בהתאם למפורט בסעיף הקודם על
סך 5000 ₪ כ"א.

10.2 ככל שיוטל קנס כספי על משפחת החברים בגין איחור בהשלמת אחת או יותר מאבני הדרך אולם המשפחה עמדה בלוח הזמנים הכולל, יחזיר הקיבוץ למשפחת החברים את הקנס הכספי ששילמה.

11. הסכם העדכון בא לעדכן ולהוסיף על הוראות הסכם הקליטה ובכל מקרה של סתירה ביניהם יגברו הוראות הסכם העדכון. כל יתר הוראות הסכם הקליטה יהיו בתוקף גם לאחר חתימת הסכם העדכון.


קיבוץ עין דור
(תק.צמל) 10803