

שם מסמך:	חיוב חברים על שימוש במבנה	מאת:	הנהלת קהילה	תאריך אישור:	02.11.2004	גרסה:	3
מאשר:	הנהלת קהילה	מספר עמודים:	2	מעדכן:	מעין אשכול	תאריך עדכון:	19.10.2020
				סיבת עדכון:		הקלדה למען ספר תקנונים	

24/12/01

חיוב חברים על שימוש במבנה

כללי

בעבר לא הייתה מגמה (וגם לא צורך מורגש) של ניצול המבנים הפנויים שלנו לצורך תוספת הכנסה. חברים השתמשו ועדיין משתמשים במחסנים השונים בקיבוץ לצורך אחסון ציוד פרטי – מחסנים ש"ניתנו" להם בנקודת זמן כלשהי בעבר.

היום, כאשר משתנה המגמה, נעשות פעולות לנצל את נכסי הקיבוץ ולהביא הכנסה נוספת לקהילה. עם הזמן נוצרה ההרגשה כי המחסן שייך לחבר מסוים ולא לקיבוץ – דבר שאינו נכון, וכתוצאה מכך יש קושי רב לפתח את נושא ניצול המבנים להשכרה וגרוע מכך לצורך פיתוח עסקי פנימי. בנוסף לקושי המצויין לעיל נוספות עלויות אחזקת המבנים השונים (ארנונה כ 50,000 ₪ בשנה ובנוסף לכך הוצאות שלא נמדדות כגון חשמל, מים ואחזקת בנין) המשולמות במלואן ע"י הקיבוץ. ניצול המבנים בצורה עסקית יכול להניב לקיבוץ תרומה נאה (לקבלת מושג – אם יושכרו 60% מהמבנים הפוטנציאליים בעלות נמוכה יחסית יוכל הקיבוץ להינות מ 155,000 ₪ נוספים בתקציבו) תוך השקעת משאבים מינימלית ובאופן כמעט מיידי.

נוהל זה בא להגדיר ולהסדיר את הנושא מחדש ולהתאימו למציאות הכלכלית בה אנו חיים תוך ניצול משאבי הכלל לצרכי הכלל.

הגדרות

"מבנה" – כל מבנה (כולל דירות) או מחסן נייד של הקיבוץ.
"פעילות קיבוצית" – כל פעילות הנתמכת כלכלית ע"י הקיבוץ.
"מחיר אלטרנטיבי" – המחיר בו ניתן להשכיר את המבנה הספציפי לגורם חיצוני.
"גוף פרטי" – פעילות של קבוצת חברים שאינה נתמכת כלכלית ע"י הקיבוץ.
"הסכם שימוש במבנה" – הסכם בין החבר לקיבוץ המסדיר את תנאי השימוש במבנה.

1. ייחתם הסכם שימוש במבנה על כל מבנה בשימוש.
2. ייחתם הסכם שימוש במבנה ע"י כל משתמש/משתמשים באופן אישי. ההסכם הינו אישי ואינו ניתן להעברה לאחר.
3. פעילות אותה יגדיר הקיבוץ כ"קיבוצית" תתוקצב ע"י ההנהלה הרלוונטית.
4. חברים ו/או גופים פרטיים ישלמו על שימוש במבנה לפי מפתח של 50% מהמחיר האלטרנטיבי.
5. במידה ויש צורך במקום מסוים, הנמצא בשימוש פרטי ומשולמים עליו 50% מהמחיר האלטרנטיבי, לשם הקמת/שינוי/פיתוח עסק של הקיבוץ או להשכרה לגורם חיצוני יפנה החבר בהודעה של חודש מראש.
6. מבנה עליו ישולם המחיר האלטרנטיבי המלא למן תחילת השימוש בו לא יוכל להיות מפונה אלא בהסכמה של המשתמש/משתמשים ו/או עם סיום הסכם השימוש במבנה.
7. בכל מקרה של פינוי אין הקיבוץ מחויב לתת פתרון חליפי.

8. חבר הרוצה לסיים את תקופת השימוש טרם סיומה יוכל לעשות זאת בהודעה של חודש מראש או באופן מיידי אם מצא משתמש הרוצה להחליפו.
9. חיוב החבר יעשה בתקציבו האישי על בסיס חודשי למשך כל תקופת השימוש.
10. התחזוקה השוטפת מוטלת על הקיבוץ והיא תעשה על חשבוננו ולפי ראות עיניו.

הסכם שימוש במבנה

מאחר ומחסן/מבנה _____ השייך לקיבוץ פנוי לשימוש, אני
_____ מעוניין לעשות בו שימוש, באופן פרטי, לצורך _____.

ידוע וברור לי כי החתימה על הסכם זה אינה מעניקה לי חזקה כלשהי על המבנה וכמו כן איני יכול לעשות בו שימוש מעבר למצוין לעיל.

אי מתחייב שלא לשנות דבר במבנה אלא אם קיבלתי אישור לכך בכתב ממנהל מגזר העסקים (או אחר המוסמך לתת אישור כנ"ל).

ידוע לי כי עלות השימוש הינה % _____ מהמחיר האלטרנטיבי ושווה ל _____ ש"ח בחודש. ברורים לי ומוסכמים עליי כל סעיפי נוהל "חיוב חברים על שימוש במבנה" ואני מתחייב לפעול לפיהם.

אני מצהיר כי איני מקים עסק מסחרי במבנה או מעביר את זכות השימוש במבנה לאחר. ידוע וברור לי כי כל פעולה של השכרה לגורם חיצוני כלשהו חייבת לעבור דרך מנהל מגזר העסקים (או כל בעל תפקיד אחר שהוגדר לעשות זאת) וכי עסקה עם גורם שכזה שלא נעשתה בצורה זו חושפת אותי (החבר החותם) לסיכון משפטי ברמת אחריות אישית כלפי החוזה שנחתם.

חתימת החבר