

כללי הקליטה עין המפרץ

הצעה לאסיפה הכללית

15.5.2023

אוגוסט 2018

כולל תוספת סעיפים יולי 2020

כולל עדכון תוספות, שינויים ועדכונים לשנת
2023

תוכן

1. מטרה	3
2. מבוא	3
3 קהלי יעד לקליטה וקצב הקליטה	4
4. סדר קדימות למתן זכות לדיור קבע	45
5. זכויות וחובות החברים הנקלטים	5
6. כשרות לקליטה	10
7. הליכי הקליטה לחברות	78
8. הקצאת מגרשים לקליטה, שטחי בנייה ופיתוח תשתיות	14
9. זכויות הנקלטים בבית	1011
10. פקיעת החברות	1011
11. עלויות הקליטה	17
12. קליטה לחברות של בני זוג	18
13. קליטה לחברות לאחר השלמת תהליך שיוך הדירות	19
14. נספח הצבעה מתאריך 9.7.2020 תוספות לתקנון	

במסמך זה כל האמור בלשון זכר הן בלשון נקבה משמעו ולהיפך.

1. מטרה

- 1.1 מטרת קליטת חברים חדשים לקיבוץ הינה חיזוק, התחדשות והתרחבות הקיבוץ ומספר המשפחות המתגוררות בו כיעד חשוב להמשך קיומו. בהמשך למטרה זו, קיבוץ עין המפרץ מבקש לקלוט לחברות כדי להמשיך את האוכלוסייה הרב גילית בקיבוץ. יש ליצור צמיחה והמשכיות על ידי קליטת וקליטת משפחות עם ילדים כאשר תינתן עדיפות לקליטת בני קיבוץ, כמובא בהמשך החלטה זו. עין המפרץ שואף לקהילה קיבוצית מתחדשת המושתתת על שותפות קהילתית של אנשים אשר להם זיקה לחיי קיבוץ ומוכנים ויכולים לתרום ממרצם ויכולתם לקהילה הקיבוצית המשותפת. הקיבוץ שואף לשיתוף הנקלטים בחיים החברתיים, התרבותיים והכלכליים. יינתן דגש על קליטת בני הקיבוץ ויצירת מסלול קליטה המאפשר לחזור/להישאר ולחיות באופן קבוע בקיבוץ.
- 1.2 קצב הקליטה יהיה על-פי החלטות הקיבוץ והקצאת המגורים או בתים לקליטה.

2. מבוא

- 2.1 הכללים המפורטים במסמך זה באים להסדיר את הליכי הקליטה בעין המפרץ ואת מערכת הזכויות והחובות של הנקלטים לחברות, החפצים להתקבל ולקבוע את ביתם ומרכז חייהם בקיבוץ עין המפרץ.
- 2.2 תנאי מוקדם לקליטה לחברות הוא קיומו של מגרש ספציפי (מבונה או לא מבונה) המיועד למגורי הקבע של הנקלט, כאשר מועד ואופן הקצאתו בפועל להסדרת מגורי הנקלט תתבצע בכפוף ובהתאם להחלטות הקיבוץ במועד הרלבנטי, וכתנאי לקליטתו.
- 2.3 כתנאי לחברותם, יידרשו החברים לחתום על כתבי התחייבות, הסכמי קליטה ומסמכים אחרים, אשר ינוסחו בשים לב לעקרונות הקבועים בתכנית זו ובמטרה לממשם ולהגשימם (להלן: **"מסמכי ההתקשרות עם הקיבוץ"**).
- 2.4 יובהר כי אין באישור החלטה זו משום התחייבות הקיבוץ לקבל חברים ו/או כדי להעניק זכויות לחברי הקיבוץ ו/או בני הקיבוץ ו/או כל גורם אחר. כל זאת עד אשר ימלאו התנאים הבאים:
- 2.4.1 חתימת המבקש להתקבל לחברות על כל המסמכים להם נדרש על ידי הקיבוץ.
- 2.4.2 קליטה לחברות של המבקש להתקבל לחברות על ידי הצבעה באסיפה בהתאם לתקנון הקיבוץ.
- 2.4.3 הקצאת יחידת דיור/מגרש לבניית בית החבר.
- 2.4.4 הוראות מסמך זה מחליפות כל החלטה קודמת שהתקבלה בקיבוץ בקשר עם קליטת חברים/מועמדים חדשים ביחס לחברים שיתקבלו החל ממועד אישור מסמך זה באסיפה הכללית.
- 2.4.5 **"בית"** – יחידת דיור בנויה או שתיבנה ותשמש למגורי קבע של חבר נקלט.
- 2.4.6 **"מגרש"** – יחידת קרקע בשטח הקיבוץ המיועד למגורים עליה בנוי או ייבנה הבית.
- 2.4.7 **"שיוך דירות"** – תהליך של רישום זכויות החבר בבית ובמגרש בהתאם למתווה החלטה 1447 של מועצת מקרקעי ישראל – "חלופת האגודה" המוסדרת כיום במסגרת סימן ה', סעיף 8.4 בקבוץ החלטות מועצת מקרקעי ישראל [עדכון הסעיף כפועל יוצא מהשלמת העסקה מול רמ"י].
- 2.4.8 **"היום הקובע"** – יום 11/12/2007, היום הקובע לעניין זכויות החברים בקשר עם דירות המגורים.
- 2.4.9 **"בן קיבוץ"** – לצורך תקנון זה, מי שאחד או יותר מהוריו חבר הקיבוץ ב-10 שנים האחרונות לפחות או נפטר בהיותו חבר הקיבוץ במשך 10 שנים לפחות ומועד הפטירה הנו לאחר היום הקובע.
- 2.4.10 **"חברות מותנית"** – נקלט שעבר בהצלחה את תהליך הקבלה ואת ההצבעה לקליטה באסיפה, אך עדיין לא נקלט לחברות מן המניין היות וטרם סיים את בניית בית הקבע ואכלוסו והנהלת הקהילה לא הודיעה על כך לקבוצה – יהיה בחברות מותנית. משך תקופה זו ייחשבו הנקלטים כבעלי זכאות מותנית לחברות ולא ייקחו חלק לזכות ולחובה בכל הנוגע לזכויות או חובות הכרוכים בחברותם בקיבוץ. יובהר כי בתקופה זו החברים לא ייצברו וותק לכל דבר ועניין.

2.4.11-2.4.10. מגרש מוטב – מגרש אשר נרכש על ידי הקבוץ בדמי היוון מופחתים במסגרת עסקת חלופת האגודה ב 8.2021.

2.4.12-2.4.11. "נקלט" – מי שהינו בהליכי קליטה בהתאם להסדר זה. יובהר, כי נקלט אינו מועמד כהגדרתו בתקנון הקיבוץ.

2.4.13-2.4.12. "חבר מן המניין" – לאחר סיום תקופת החברות המותנית, והמעבר לדיר הקבע בקיבוץ, תודיע הנהלת הקיבוץ לאסיפה על מעבר החבר ממעמד חבר בחברות מותנית לחבר מלא מן המניין. יובהר כי נקלט שיעבור לחברות מן המניין יהיה חבר לזכות ולחובה כמו כלל החברים, אלא אם נקבע אחרת במסגרת החלטות הקיבוץ ובסייגים הקבועים בהסכם ההצטרפות שנחתם עימו.

2.4.14-2.4.13. "הנהלה" או "הנהלת קהילה" – ועד הנהלה / הנהלת הקהילה או כל גוף בעל סמכויות של ועד הנהלה.

3. קהלי יעד לקליטה וקצב הקליטה

- 3.1. הקליטה לחברות לפי החלטה זו תהיה ללא תקופת מועמדות ואו תקופת אורחות.
- 3.2. קהל יעד לקליטה יהיה בתי אב הכוללים בני קיבוץ. בנוסף ישקול הקיבוץ להציע להיקלט לחברות לתושבים המתגוררים בקיבוץ ומשפחות נוספות בכפוף להיצע המגרשים הפנוי - בכפוף להחלטות האסיפה הכללית.
- 3.3. הקיבוץ יפעל לקליטת בני זוג של חברים שהינם חברי עין המפרץ ומתגוררים בדירתו של בן הזוג החבר וזאת ללא קשר להקצאת המגרשים לקליטה.
- 3.4. קצב הקליטה יהיה הדרגתי ובהתאם ליכולת הקיבוץ והחלטותיו מעת לעת לעניין הקצאת מגרשים לנושא זה.
- 3.5. עין המפרץ ישאף לכך שלכל משפחת חברים שהיו ביום הקובע לשיוך דירות תתאפשר קליטה של בן אחד לפחות, בהתאם למצאי המגרשים העומדים ושיעמדם לרשות הקיבוץ למטרת קליטה ובכפוף להחלטות הקיבוץ לעניין קליטה מעת לעת. אין בסעיף זה כדי להוות התחייבות כלשהי של הקיבוץ לסדר קדימויות או הקצאת מגרש בפועל.

4. סדר קדימות למתן זכות לדיר קבע יהיה כדלהלן:

- 4.1. לאחר אישור כללים אלו באסיפה וסיום הכנת 'תיק קליטה' לרבות מסמכי ההתקשרות עם הקיבוץ, תינתן 'תקופת הרשמה' אשר תוגדר ע"י הנהלת הקהילה בהתאם לקבוע בפרק 7 להלן, ולפי סדר הקדימות הבא:
 - 4.1.1. חברים שנקלטו על פי תקנון 2006 ההתייחסות אליהם תימשך על פי הסכם הקליטה 2006.
 - 4.1.2. יורשים של חברים וותיקים שבהתאם להחלטות הקיבוץ בנושא שיוך הדירות מיועד להם לשיוך מגרש לא מבונה במתחם בנייה עתידי. סדר הבחירה יהיה בהתאם להחלטות הקיבוץ בקשר עם סימון מגרשים במסגרת שיוך הדירות. יובהר, כי יורשים כאמור בסעיף זה יוכלו לממש את זכותם לבחירת מגרש כאמור לעיל רק לאחר השלמת תהליך שיוך הדירות בקיבוץ, ויידרשו לעמוד בכל תנאי הקליטה במפורטים בהחלטה זו.
 - 4.1.3. בני קיבוץ שאין להם אח או אחות חברי קיבוץ, אך התמודדו בעבר בשני מכרזים קודמים ורצופים למכרז המתפרסם ואחד מבני הזוג הנו בגיל 35 ומעלה בשנת פרסום המכרז. ללא קשר למקום מגוריהם בעת הרשמתם לתהליך הקליטה.

4.1.4-4.1.3. בני קיבוץ שאין להם אח או אחות חברי קיבוץ, ללא קשר למקום מגוריהם בעת הרשמתם לתהליך הקליטה.

4.1.5-4.1.4. בני קיבוץ שיש להם אח או אחות חברי קיבוץ, כאשר בן קיבוץ שיש לו אח אחד קודם לבן קיבוץ עם שני אחים (וכן הלאה)

4.1.6-4.1.5.

2 בתי אב של תושבים שאינם בני הקיבוץ הגרים בקיבוץ ולהם אושרה קליטה על ידי אסיפת הקבוץ או כאלו שלהם תאושר קליטה כזו באופן מיוחד.

4.2. יובהר, כי הזכות לעדיפות בקליטה אינה מעניקה לבן ו/או להוריו זכות כלשהי נוספת והיא כפופה לעמידת הבן בתנאים ובכללים הקבועים בתקנון הקיבוץ ובהחלטותיו, לרבות הסדר זה.

4.3. יובהר, כי הרשמה כאמור בסעיף 4.1 לעיל תיפתח ביחד עם פתיחת מתחם בנייה חדש בקיבוץ בהתאם להחלטותיו בנושא זה.

4.4. תור לקליטת אחים למשפחות של חברים שלהם בנים עם צרכים מיוחדים: בנים עם צרכים מיוחדים, אשר מתקבלים לחברות מלאה זוכים במגרש קבע ובונים בו את ביתם, יחשבו כאחים לעניין ספירת אחים ואחיות והמיקום בסדר העדיפויות לקליטה של בן נוסף לאותה משפחה (התקבל כעדכון לתקנון באסיפת חברים מחודש יולי 2020).

4.5. תור לקליטה לבנים להם יש אחים מצד אחד ההורים (להלן: "אחים למחצה"): בן קיבוץ שיש לו יש אחים למחצה ש היום חברי הקיבוץ, יחושב כל אח למחצה כאמור כ-0.5 אח", לצורך קביעת סדר הקדימות לדירור קבע. למען הסר ספק יובהר כי בן קיבוץ אשר שני הוריו הם חברי קיבוץ ולו אחים למחצה שהיום חברי קיבוץ רק מצד הורה אחד (בעוד שלהורה השני אין ילדים מקשר קודם שהיום בני קיבוץ/חברי קיבוץ) – ייחשב בן הקיבוץ כי שאין לו אחים לצורך קביעת סדר הקדימות לדירור קבע (התקבל כעדכון לתקנון באסיפת חברים מחודש יולי 2020).

4.6. על אף האמור בסעיף 4 לעיל, בכל הנוגע ל- 50 המגרשים המשלימים ל- 400 (קרי, מגרשים מוטבים), אשר נרכשו כבר ע"י הקיבוץ, תישמר הזכות לבנייה לבנים ראשונים בלבד, מבלי לפגוע בתנאי המקדים ובסדר התור הפנימי, וזאת בשל הרצון לאפשר לכמה שיותר משפחות להינות מההטבה הכלכלית הכרוכה בכך ברכישת מגרשי מוטב

4.6.1

במקרים בהם למשפחה אין בן חבר הקיבוץ ואין בן שיהיה חבר הקיבוץ בעתיד (בין אם כי אין בנים ובין אם כי הבנים מבוגרים וקבעו את מושבם במקום אחר), יוכל נכד או בן משפחה אחר להיכנס לסדר התור לבניה, אחרי הבנים הראשונים (בסטטוס זהה לבן שני למשפחה ובלבד שהחבר בגינו מוקנית הזכות לבניה, לא הלך לעולמו. למען הסר ספק, במקרה בו יש לחבר בנים מבוגרים שירצו בעתיד להיקלט לקיבוץ, הם לא יוכלו להיחשב כבנים ראשונים בשל קליטת הנכד או בן משפחה אחר).

4.5-4.7

5. זכויות וחובות החברים הנקלטים

5.1. כל הנקלטים יתקבלו כחברים בחברות מותנית-תקופה אשר תחילתה ממועד קבלתם לחברות בדרך של הצבעה בקלפי ועד לקיומם של התנאים המהווים תנאי לכניסת חברותם לתקופה המלא כפי שיוגדרו בהסכם ההצטרפות שייחתם עמם.

5.2. עד לכניסת חברותם של הנקלטים לתקופה המלא הם לא ישתתפו בתשלום לקרן ערבות הדדית ולא יהיו זכאים ליהנות ממנה בהתאם לתקנון הקרן.

5.3. נקלטים שיתגוררו בקיבוץ בתקופת החברות המותנית יישאו בכל התשלומים הנובעים והכרוכים במגוריהם בקיבוץ, בדומה לתושבים המתגוררים בקיבוץ לרבות: תשלום שכ"ד, דמי תושבות ושרותים אותם הם צורכים, אולם יהיו זכאים להנחה בתשלומי החינוך שיעור שייקבע על ידי הנהלת הקהילה מעת לעת.

5.4. עם סיום תקופת החברות המותנית – יחולו ביחס לנקלטים הזכויות והחובות החלות ביחס לכלל החברים והם יהיו זכאים להשתתף בכל ההסדרים החלים על חבר מן המניין בהתאם להחלטות הקיבוץ כלפי כלל החברים, ובכפוף להסכמי ההצטרפות לרבות הזכות ליהנות מכלל השירותים הקהילתיים המשותפים המסופקים לכלל חברי הקיבוץ

עיצוב:גופן: (ברירת מחדל) divaD 12 נק', צבע גופן: אוטומטי, גופן עבור עברית ושפות אחרות: divaD 12 נק', לא מודגש

עיצוב:גופן: (ברירת מחדל) divaD 12 נק', לא מודגש, גופן עבור עברית ושפות אחרות: divaD 12 נק', לא מודגש

עיצוב:גופן: (ברירת מחדל) divaD 12 נק', לא מודגש, גופן עבור עברית ושפות אחרות: divaD 12 נק', לא מודגש

מעוצב:כניסה: לפני: 36.0 ס"מ, ללא תבליטים או מספור

עיצוב:גופן: (ברירת מחדל) divaD 12 נק', לא מודגש, גופן עבור עברית ושפות אחרות: divaD 12 נק', לא מודגש

עיצוב:גופן: (ברירת מחדל) divaD 12 נק', לא מודגש, גופן עבור עברית ושפות אחרות: divaD 12 נק', לא מודגש

עיצוב:גופן: (ברירת מחדל) divaD 12 נק', לא מודגש, גופן עבור עברית ושפות אחרות: divaD 12 נק', לא מודגש

5.6 זכויות בנכסים יצרניים

- 5.6.1 בשלב זה דמי הכניסה כוללים מרכיב בגין זכותם של החברים הנקלטים לחלוקת רווחים בהתאם להחלטות הקיבוץ הקיימות.
- 5.6.2 ככל שיתקבלו בעתיד החלטות בדבר שיוך נכסים ו/או פירות נכסים לחברי הקיבוץ, יהיה רשאי הקיבוץ לעדכן את שיעור דמי הכניסה שישקף את זכויות הנקלטים בנכסי הקיבוץ ו/או פירותיהם, אך העדכון יחול ביחס למי שייקלט לאחר מועד העדכון. כמו כן יהיה רשאי הקיבוץ לקבוע ולהשית על חברים חדשים תשלום בגין קבלת זכויות אלה.
- 5.6.3 יובהר כי במסגרת החלטות הקיבוץ העתידיות, יהיה רשאי הקיבוץ לקבוע כי זכויות בנכסים ו/או בפירותיהם יחולקו על-פי תחשיב זכאות שונה מזה שיהיה נהוג לחלוקת רווחים לעת קבלת נקלט מסוים ועל הנקלט להביא זאת בחשבון, וכן כי אותו נקלט לא יהיה זכאי להחזר דמי הכניסה או סכומים אחרים ששילם עקב כך.
- 5.7 מסמכי ההתקשרות עם הקיבוץ יכללו הצהרות והתחייבויות של החבר המיועדות בין היתר:
- 5.7.1 להבטיח את קיום התחייבותו בהתאם להחלטה זו ולתקנון הקיבוץ;
- 5.7.2 להגן, להבטיח ולשמור על זכויותיו של הקיבוץ וחבריו ולמנוע פגיעה או איום או הפרעה לקיומו של הקיבוץ, זכויות החברים הותיקים אופיו, מתכונת החיים בו, טיבו, וגמישות פעולתו ועסקיו וכיו"ב.
- 5.7.3 להגן להבטיח ולשמור על זכויות הקיבוץ כבעל משק חקלאי הכולל בעלי חיים עם כל מה שמשתמע מכך.
- 5.7.4 להגן, להבטיח ולשמור על זכויותיהם של החברים הנקלטים.
- 5.7.5 להגדיר מגבלות ביחס לזכויות החברים הנקלטים תוך התחשבות במועד קליטתם לקיבוץ, ובכלל זה מגבלות ביחס להסדרי הפנסיה ו/או קרן מילואים ו/או חלוקת רווחים.
- 5.8 עם כניסתם לחברות, ישלמו החברים הנקלטים דמי הצטרפות לאגודה – (להלן: "דמי כניסה"), בהתאם לאמור בסעיף 11 להלן.
- 5.9 ביטוחים סוציאליים – הנקלטים יידרשו להפריש, עם כניסתם לחברות מותנית, תשלומים לביטוחים סוציאליים בהתאם להחלטות הקיבוץ (ביטוח סיעודי, פנסיה, ביטוח אובדן כושר עבודה, תאונות אישיות ועוד).
- 5.10 מובהר, כי אין בקיום או אי קיום התחייבויות הנקלט, להקנות לו זכות לקצבה ו/או להפרשה ו/או לזכויות פנסיוניות מכל סוג שהוא.
- 5.11 הנקלט יתחייב טרם קבלתו לחברות כי קיימת לו פנסיה צבורה בגובה "פנסיה" המטרה של הקבוץ¹, וכי הנו האחראי לצבירת הפנסיה עבורו עד הגיעו לגיל פרישה.
- 5.12 הקיבוץ ישאף לאפשר שהנקלט יגור בקיבוץ פרק זמן של כשנה לפני קבלתו לחברות. זאת בהתאם ליכולת הקיבוץ. מומלץ להעמיד דירות זמניות לעניין זה. יובהר כי אין באמור לעיל למנוע את האפשרות לקליטת נקלט אשר לא התגורר בקיבוץ טרם קליטתו או התגורר בו תקופה קצרה מהקבוע בסעיף זה.
- 5.13 החבר נקלט יהיה האחראי הבלעדי להתפרנסותו ולסיפוק צרכיו וכל התלוים בו.
- 5.14 לאחר השתכללות חברותו של הנקלט וכניסתו לחברות מן המניין, ישתתף החבר החדש בהצבעות הקשורות בהתנהלות הקיבוץ באספקטים החברתיים והכלכליים, אך לא יהיה זכאי לקחת חלק בזכויות הצבעה בתחומים הבאים:
- 5.14.1 החלטות אודות הסדרי שיוך הנכסים היצרניים או פירותיהם עד למועד אישור הסדרת נושאים אלו בהחלטות הקיבוץ ו/או למשך עשר שנים ממועד קבלתו לחברות באסיפה, המוקדם מבניהם.

יוני 2022

5.14.2 החלטות שיש בהן כדי להשפיע על זכויות החברים הותיקים לסיפוק צרכיהם על ידי הקיבוץ (הבטחת תשלומי פנסיה חודשיים, וגובה רשת ביטחון) ו/או על הפחתת היקפן של זכויות אלו. החלטות בדבר שינוי תקנון הפנסיה ו/או קרן מילואים.

6. כשרות לקליטה

- 6.1. ועדת קליטה תיפגש עם המבקשים להיקלט ותמליץ לאסיפת הקיבוץ, לאחר קיום הליך קליטה כמפורט בהחלטה זו, האם לקבלם לחברות.
- 6.2. יוכל להגיש בקשה מי שעומד בכל התנאים המפורטים להלן:
- 6.2.1. עומד בתנאים הקבועים בתקנון הקיבוץ.
- 6.2.2. אדם אשר בשנת פתיחת המכרז לקליטה (01.01 עד 31.12) מלאו או ימלאו לו 25-27 שנים לפחות (לגבי משפחה – די שלאחד מבני הזוג מלאו 25-27 שנים בשנת פתיחת המכרז).
- 6.2.3. הנו בעל יכולת התפרנסות ויכולת לשאת בעלויות/בניית/קניית בית על-פי הסדרי השיוך והקליטה של הקיבוץ, או שתהיה לו זכות למגרש מבונה כדורש, מכח צו ירושה/קיום צוואה תקף, ולאחר שהסדיר את זכותו לקבלת מלוא הזכויות במגרש אל מול יתר היורשים, ככל וקיימים.
- 6.2.4. יכולת לשאת בעלות מחייה בקיבוץ בהתאם להחלטות הקיבוץ.
- 6.2.5. בכוונתו לגור בעין המפרץ דרך קבע.
- 6.2.6. הינו מתאים לחיי הקהילה בקיבוץ עין המפרץ בהתאם לקריטריונים שגובשו לעניין זה על ידי ועדת הקליטה. בין השאר יכללו קריטריונים אלו רצון ונכונות לחיות ולתרום לקהילה המקיימת אורח חיים יהודי, ציוני, חילוני, דמוקרטי, כפרי, חקלאי, ליבראלי וקהילתי.
- 6.2.7. עבר בהצלחה מבחני מיון של התאמה לחיי הקהילה ושיחות התאמה עם ועדת הקליטה ומבחנים לבדיקת יכולת ההתפרנסות לרבות בדיקת קיומה של פנסיה מתאימה לגילו.
- 6.3. מי שמקיים חיי משפחה יוכל לפנות לקליטה רק במסגרת המשפחתית (כלומר על שני בני הזוג לפנות ולהתקבל לחברות יחדיו).

7. הליכי הקליטה לחברות

7.1 תהליך ההרשמה והקליטה

- 7.1.1. קצב הקליטה ומספר הנקלטים ייגזר ממספר המגרשים שיוקצו לעניין זה מעת לעת כמפורט בפרק 8 להלן.
- 7.1.2. מי שעומדים בתנאים הקבועים בהסדר זה ומעוניינים להיקלט לחברות בקיבוץ, יוכלו לפנות בבקשה לוועדת קליטה במסגרת פרק הזמן שייקבע לכך ובהתאם לסדרי העדיפויות הקבועים בסעיף 4. הפניה תהיה בכתב או בהודעה אלקטרונית ויצורפו 2 שקים המצויינים בסעיף 11.1-11.2 וזאת לצורך אישור ההרשמה.
- 7.1.3. במידה ומספר הנרשמים הכלולים באחת או יותר מהקבוצות המוגדרות בסעיף 4 גדול ממספר המגרשים שיוקצו או יוותרו לקליטה בפרק הזמן הנתון, ייקבע סדר העדיפויות ביניהם לכניסה למהלך הקליטה בהגרלה.
- 7.1.4. לאחר ביצוע מהלך הרישום ו/או ההגרלה במסגרת פרק זמן נתון, וככל שהדבר יידרש, המשך הקצאת מגרשים תהיה על בסיס של סדר הקדימות שנקבע בכללים אלו.
- 7.1.5. סדר בחירת המגרשים בין הזכאים להיכלל במסגרת תהליך הקליטה (כמות נקלטים התואמת את מס' המגרשים המוקצים או פחותה מכך לגבי המגרשים המוטבים) ייקבע בהגרלה. ההגרלה תתבצע לפני הדיון באסיפה.
- 7.1.6. לפני הסדר ספק – מי שפרש במהלך תהליך הקצאת המגרשים ותהליך המיון מסיבותיו האישיות לא יזכה ב
- בכל יתרון במכרזי הקליטה הבאים. סעיף זה לא יחול לגבי נרשמי מכרז 2021.

- 7.1.67.1.7 בן ראשון שהתמודד בשני מכרזים רצופים ולא זכה במגרש ולא פרש מהתהליך לפני הצבעת האספה ובמכרז שלישי רצוף הנו בגיל 35 ומעלה יזכה בעדיפות בהתאם לסעיף 4.1.3 לעיל.
- 7.1.77.1.8 לאחר קבלת אישור של מבדקי ההתאמה, התרשמותה ובחינתה של ועדת קליטה, תמסור ועדת הקליטה את המלצתה. במידה וההמלצה חיובית תובא בקשת ההצטרפות לחברות להכרעה באסיפת הקיבוץ.
- 7.1.87.1.9 בטרם תידון הבקשה באסיפה, יידרשו המבקשים לחתום על הסכמי ההצטרפות לקיבוץ בנוסח שיאושר על ידי הקיבוץ ולהפקיד בידי הקיבוץ את התשלומים שייקבעו במסגרת אותם הסכמים.
- 7.1.97.1.10 בטרם תידון בקשתם, יידרשו המבקשים לבצע בדיקה אצל רופא השיניים של הקיבוץ ולהשלים את כל טיפולי השיניים בהתאם לממצאי הבדיקה, על חשבונם, בטרם כניסתם לחברות.
- 7.1.107.1.11 7.1.10 מועד סיום מחזור קליטה הנו 6 חודשים ממועד הצבעה באספה לחברות מותנית של זוכי מחזור הקליטה או מועד תחילת ההרשמה למחזור קליטה חדש (המוקדם מבניהם).

7.2 ועדת קליטה

- 7.2.1 עם אישור הסדר זה, תמליץ ההנהלה לאסיפה על מינוי חברי ועדת קליטה.
- 7.2.2 אסיפת הקיבוץ תבחר ועדת קליטה שתפקידה יהיה לעסוק בהליכי המיון וקליטה של נקלטים לחברות בקיבוץ. כל זאת בהתאם להוראות ולעקרונות הקבועים בהסדר זה.
- 7.2.3 מספר חברי ועדת קליטה לרבות היו"ר יהיה 7 חברים, יבחרו על ידי אסיפת הקיבוץ. ועדת הקליטה תקבע לעצמה את סדרי עבודתה ותגבש המלצה ברוב דעות חבריה המצביעים. מנין חוקי לפתיחת ישיבת ועדת הקליטה יהיה נוכחות של רוב חברי הוועדה. משך קדנציה 4 שנים עם אפשרות להארכה באישור האסיפה. (מומלץ לבצע חילופים במדורג).
- 7.2.4 ועדת הקליטה תהיה אחראית לבחון את בקשות הנקלטים ותגבש את המלצתה. במקרה בו וועדת הקליטה החליטה בחיוב, תדווח להנהלה וזו תגיש את המלצתה לאסיפה.
- 7.2.5 ועדת הקליטה תמליץ לאישור האסיפה נקלטים שעל פי דעתה מתאימים להתקבל כחברי הקיבוץ לאור חוות דעת מקצועית שהתקבלה, על בסיס התרשמותה ולאחר עמידת המבקש בתנאי הכשירות שפורטו לעיל. מובהר כי בכל מקרה ועדת הקליטה לא תמליץ לקבל חבר נקלט שאינו מקיים את תנאי הכשירות והנקלט כאמור לא יהיה זכאי, בכל מקרה, להתקבל כחבר הקיבוץ.
- 7.2.6 במקרה וועדת הקליטה החליטה כי הנקלט אינו מתאים לקליטה לחברות היא תודיע על כך לנקלט והחלטתה תהיה סופית. יובהר, כי לנקלט לא תהיה האפשרות לערער על החלטת ועדת קליטה.
- 7.2.7 כשמדובר על מבקש שהינו בן קיבוץ, כהגדרתו לעיל, יתאפשר לחבר קיבוץ לערער על החלטת ועדת קליטה. הערעור על החלטת ועדת הקליטה יוגש להנהלת הקיבוץ בכתב על ידי חבר קיבוץ לא יאוחר מ- 30 יום ממועד החלטת ועדת הקליטה בעניין הנקלט. ועדת קליטה והמערער יציגו את נימוקיהם להנהלת הקיבוץ. החלטתה של ההנהלה בערעור, תהיה סופית והיא לא תהיה חייבת לנמקה. למען הסר ספק, לחבר הקיבוץ עדיין תהיה האפשרות להביא את הנושא לאסיפה בהתאם לתקנון הקיבוץ.
- 7.2.8 מובהר בזה שבמידה והנקלט נפסל מסיבות של אי עמידה ביכולת כלכלית, אם השתנות המצב הכלכלי, תעמוד לו הזכות לפנות שנית לקיבוץ בעתיד.
- 7.2.9 אסיפת הקיבוץ היא הרשות המוסמכת להחליט בדבר קבלת נקלטים לחברות בקיבוץ. הצבעת חברי הקיבוץ בדבר קבלת הנקלט כחבר בקיבוץ תהיה בהתאם להוראות תקנון הקיבוץ.

7.3 בני זוג ויחידים

- 7.3.1 בית אב של נקלטים שהינו נשוי, או חי חיים משותפים מלאים לכל דבר ועניין (ידועים בציבור), יהיו שני בני הזוג חייבים להתקבל לחברות יחדיו. אי קבלת מי מבני זוג לחברות, משמעה אי קבלת המשפחה כולה

לחברות. מבקש ו/או משפחת מבקשים תמלא שאלון, תצהיר ומסמכים נוספים בנוסחים שתקבע ועדת הקליטה.

7.3.2 נקלט שהנו יחיד, יצהיר במסמכי ההתקשרות עם הקיבוץ כי במידה ויינשא בעתיד הוא מתחייב לפעול, כמיטב יכולתו, לכך שבן/בת זוגו יגיש בקשה לקליטה לחברות. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, הקיבוץ שומר לעצמו את הזכות לא לקבל את בן/בת הזוג. במצב שכן /בת הזוג לא יתקבל לחברות, יערך הסכם להסדרת המעמד של בן/בת הזוג והקיבוץ.

7.3.3 במקרה של פרידה/גירושין: הקיבוץ לא יהיה מחויב לפתרון דיור לגרוש היוצא, ויחולו לעניין זה החלטות הקיבוץ במסגרת שיוך הדירות. ככל ותימצא דירה למגורים לחבר היוצא, בכפוף לשיקול דעת הנהלת הקיבוץ, השימוש בה ייעשה בכפוף לתשלום דמי הרשאה.

7.4 מגורים במקום

7.4.1 ביסודם של כללים אלו, עומדת הכוונה לקלוט חברים לקיבוץ, בדרך של מגורי החבר החדש בקיבוץ, כלומר, העתקת מרכז חייו למגורים בקיבוץ.

7.4.2 הקיבוץ יהיה רשאי להתנות בהסכם האישי שיערך עם החבר החדש דרישה להתחייבויות ובטחונות החבר למגורים ביישוב, כדי למנוע בין היתר הצטרפות לקיבוץ ל"מטרות מסחר בנדל"ן".

7.4.3 החברים החדשים יעברו להתגורר בביתם בקיבוץ בתוך חצי שנה מגמר בניית הבית או במועד שייקבע בהסכם עימם.

7.4.4 נקלט שבונה יוכל לקבל לשימושו בית מגורים אחר, למשך תקופת הבנייה בקיבוץ, וישלם תמורתו דמי שימוש, תוך קבלת עדיפות על פני תושבים חדשים שאינם חברים. זאת בכפוף ליכולת הקיבוץ לספק מגורים לנושא זה.

8 הקצאת מגרשים לקליטה, שטחי בנייה ופיתוח תשתיות

8.1 קליטה למגרשים מבונים (בתים קיימים) תתאפשר, ככל שייקבע כי ישנם מגרשים כאלו שאינם מסומנים לחבר אחר קיים או יורשיו במסגרת הסדרי שיוך הדירות, ובעניין זה יחולו כללי העדיפות וההגדרה המפורטים במסמך זה.

8.2 האסיפה תגדיר מעת לעת מתחמים אשר יהיו מיועדים לקליטה, תוך התאמה לקצב הקליטה הרצוי כאמור בפרק 3. קצב הקליטה ותהליך ההרשמה ייגזרו ממספר המגרשים שיוקצו לעניין זה מעת לעת, וכן מצרכי הקיבוץ, נתונים כלכליים, תכנוניים וטכניים (לדוגמה – היכולת לפתח באופן יעיל מספר מגרשים במתחם מסוים).

8.3 עבודות בניה יבוצעו רק לאחר קבלת אישור ועדת התכנון של הקיבוץ והוראותיה וכמובן לאחר קבלת היתר מהוועדה לתכנון ובנייה.

8.4 אופי הבנייה במגרשים הלא מבונים - בנייה לפי דגמים, בנה ביתך, בנייה מרוכזת או שילוב ביניהם, יהיה בהתאם להחלטות ספציפיות בעניין זה והוראות התב"ע לעניין זה.

8.4.1 הנקלטים יישאו בעלויות בניית הבית והתשתיות הציבוריות, כאשר עלות התשתיות הציבוריות תגבה לפי אומדן קבוע מראש (ללא תוספות וללא החזרים) אשר יקבע ע"י צוות מקצועי בשיתוף גורם חיצוני וכן יישאו בעלות תקורות, תשלומי חובה (מיסים, אגרות, היטלים וכד') וכן בכל עלות אחרת שתקבע בהסכמים הפרטניים שייחתמו תוך התאמה לפרויקט במסגרתו בוצעה קליטתם.

8.4.2 יהיה על חברים חדשים אשר נקלטים למגרש לא מבונה לסיים את בניית הבית ולעבור להתגורר בהתאם ללוחות זמנים שייקבעו במסגרת מסמכי ההצטרפות ואשר לא יעלו בכל מקרה על פרק זמן של שנתיים מקבלת היתר בנייה.

8.5 החלטה זו והסדרת דיור על-פיה מבוססת על קידום הקיבוץ החלטתו בעניין ביצוע חלופת האגודה.

9 זכויות הנקלטים בבית

9.1 זכויות וחובות החבר בביתו יהיו בהתאם להחלטות הקיבוץ כלפי כלל החברים לעניין זה מעת לעת. ~~בהתאם, בשלב זה זכויותיהם יכללו זכות למגורים בלבד ובמידה ובעתיד יבוצע בקיבוץ מהלך של שיוך דירות, יחולו החלטות הקיבוץ לעניין זה גם ביחס לנקלטים.~~

9.2 על אף האמור לעיל, במידה ותיפסק חברותם של הנקלטים בקיבוץ מכל סיבה שהיא (לרבות בגין פטירה), בטרם יתקיים בקיבוץ תהליך שיוך דירות, יהיו זכאים הנקלטים או יורשיהם להחזר השקעתם בבית בהתאם למנגנון הקיים בקיבוץ.

10 פקיעת החברות

חברות של חבר תפקע במקרה של ביטול הסכם ההצטרפות שבינו לבין הקיבוץ ו/או בהתקיים העילות הקבועות לכך בתקנון הקיבוץ.

11 עלויות הקליטה

העלויות יכללו את המרכיבים הבאים:

- 11.1 זוג או יחיד המבקשים להתקבל לחברות ישלמו דמי רצינות בסך - 5,000 ₪. על נקלטים המעוניינים להצטרף למסלול לפנות לקיבוץ בבקשה בכתב (לפי נוסח שיוגדר בהמשך) להתחלת התהליך ולהפקיד דמי רצינות.
- 11.2 המבקשים להיקלט ישלמו 3000 ₪² הוצאות ישירות בגין עלות תהליך הקליטה.
- 11.3 הנקלט יישא בכל עלויות מבחני מיון והתאמה לרבות בחינה כלכלית, ככל שיהיו.
- 11.4 עלות בניית בית הקבע, על כל מרכיבה (תכנון, פיקוח, בניה, תשלומי חובה וכו').
- 11.5 תשלומי חובה (אגרות, היטלים, מסים) הנגזרים מתהליך הקליטה והבניה.

11.6 תשלום על תשתיות

- 11.6.1 המבקשים ישלמו עלות ריאלית עבור תשתיות ציבוריות³ המסופקות על ידי הקיבוץ עד לראש המגרש בהתאם להחלטות הקיבוץ.
- 11.6.2 מחירי התשתיות יהיו אחידים, הן למגרש ריק והן למגרש מבונה.
- 11.6.3 עם כניסתם של הנקלטים לבית הקבע (והשתכללות חברותם לחברות מן המניין), ובתוך 3 שנים ממועד זה, יישאו הנקלטים בני הקבוץ בסך של 40% מעלות התשתיות. עם הכניסה לבית יופקד 3 צקים שווים בהנהלת החשבונות שייגבו במועד. את היתרה (60% הנוספים) ישלמו הנקלטים בהתאם להחלטות הקיבוץ בקשר עם תשתיות ציבוריות ביחס לכלל החברים.
- 11.6.4 ~~כספים אלו המשולמים עבור פיתוח תשתיות הבית ותשתיות ציבוריות ינוהלו בקרן נפרדת בהתאם להחלטות תקנון השינוי~~

11.6.5 11.6.5 החלטות סעיף זה תיבחנה מחדש מעת לעת. בכל מקרה לא יהיה בשינוי החלטה זו בעתיד לזכות נקלט אשר שילם על-פיהן בהחזר כלשהו.

11.6.6 11.6.6 **דמי כניסה** - שיעור דמי הכניסה הוא 250,000 ₪ לבית אב (125,000 ₪ ליחיד)⁴. יובהר כי סכום זה חושב על דרך של המעטה, לאחר ביצוע חוות דעת כלכלית והוא משקף את שיעור השתתפותם של החברים החדשים בהון האגודה ואת הזכויות הניתנות להם כחברי קיבוץ לרבות זכאותם לקבלת פירות הנכסים היצרניים, שירותים קהילתיים, השתתפות בנכסי הקהילה וכיוצ"ב.

11.6.7 11.6.7 בני קיבוץ ובני/ ות זוגם לא יידרשו לשאת בתשלום עבור דמי הכניסה..

² משתנה מעת לעת בהתאם לעלויות הטיפול בקליטה בקיבוץ עין המפרץ.
³ עלות ריאלית נכון 4/2016 הינה 200,000 ₪.

11.6.811.6.7 חברים חדשים מן המניין לא ייהנו מפירות הנכסים היצרניים, לפרק זמן של שנתיים (2 שנים) (מקליטה לחברות מן המניין), אשר יהווה "תקופת אכשרה". החל מהשנה ה-3 לחברות מן המניין בקיבוץ יחולו עליהם החלטות הקיבוץ התקפות בנושא זה מעת לעת.

11.7 המבקשים יישאו בעלות הקרקע על פי החלטות הקיבוץ לעניין שיוך דירות אם וכאשר יהיו בעתיד.

11.8 במקרה שתיפסק חברותו של חבר נקלט במהלך השנה הראשונה לאחר קבלתו לחברות מן המניין, ישיב הקיבוץ לחבר 90% מסכום דמי הכניסה ששילם לקיבוץ בפועל. בגין כל שנה חולפת יופחת 10% מסכום ההחזר לחבר עד למילוי 10 שנים (סיום תקופת האכשרה). לאחר 10 שנים לא יוחזרו סכומי דמי הכניסה. יובהר כי במידה והחברות בקיבוץ הופסקה בשל מעשה או מחדל של המבקשים לא יושבו להם דמי ההצטרפות כאמור בהסדר זה.

12 קליטה לחברות של בני זוג

- 12.1 "בן זוג" – לעניין החלטה זו, אדם שאינו חבר קיבוץ, המתקיימים לגביו התנאים המצטברים הבאים:
- 12.1.1 הוא מתגורר בקיבוץ, ביחד עם חבר קיים.
- 12.1.2 הוא והחבר הקיים מנהלים משק בית משותף למשך תקופה של שלוש שנים לפחות.
- 12.1.3 בן הזוג והחבר הקיים הסדירו את חובם לקיבוץ (ככל שקיים) טרם הצגת מועמדותו של בן הזוג לקליטה לחברות בקיבוץ.
- 12.2 הוראות החלטה זו, תחולנה גם ביחס לקבלתם לחברות של בני זוג, בשינויים המחויבים ובהתאם להוראות הקבועות בסעיף זה (סעיף 12).
- 12.3 תהליך קבלתו לחברות של בן הזוג יהיה כמפורט בסעיף 7 לעיל. ועדת הקליטה תהיה רשאית לקבוע כי בן הזוג יהיה פטור מבצוע מבדקים להתאמה חברתית. כתנאי להצבעה באסיפה על קבלתו לחברות של בן הזוג, יחתמו בן הזוג והחבר על מסמך המסדיר את מעמדו של בן הזוג כתושב למקרה בו, מסיבה כלשהיא, לא יתקבל בן הזוג לחברות.
- 12.4 זכויות הדירוג של בן הזוג - לבן הזוג לא תהיה זכות לקבלת דיור ו/או למימון דיור על ידי הקיבוץ אלא בדירה בה הוא מתגורר ביחד עם החבר הקיים (להלן: "הדירה הנוכחית"). במידה ויפסיקו בן הזוג והחבר הקיים להתגורר יחדיו, לא תהיה לבן הזוג ו/או לחבר הקיים זכות לקבלת דיור מהקיבוץ, בדירה שאינה דירת המגורים הנוכחית. על אף האמור לעיל, יהיה רשאי הקיבוץ להעמיד דיור זמני לאחד מבני הזוג בהתאם למצאי הדירות הפנויות, בתמורה לתשלום דמי הרשאה ככל שיקבע הקיבוץ ובכפוף לחתימתם של שני בני הזוג על כתב הצהרה והתחייבות בנוסח שיקבע הקיבוץ.

13 קליטה לחברות לאחר השלמת תהליך שיוך הדירות

- 13.1 קליטת יורשים של חברים ורוכשי זכויות במגרש/דירה בקיבוץ – הוראות החלטה זו תחולנה גם על כל אדם שיקבל את הזכויות במגרש ובדירת המגורים בקיבוץ, בין בירושה ובין בהעברה (בתמורה או שלא בתמורה) או בכל דרך אחרת, בשינויים המחויבים לכך שיש לאותו אדם פתרון דיור בקיבוץ. חבר נקלט לפי סעיף זה יחויב לשלם את כל התשלומים הנדרשים בהתאם להחלטות הקיבוץ, לרבות התשלומים המפורטים בהחלטה זו וכל תשלום אחר שייקבע.
- 13.2 חבר נקלט לחברות מותנית שיוקצה לו מגרש על ידי הקיבוץ לאחר השלמת תהליך השיוך 18.1.2023, ישלם לקיבוץ את חלקו בהוצאות הקיבוץ בגין הכספים ששילם הקיבוץ לרשות מקרקעי ישראל עבור רכישת הזכויות במגרש, בנוסף לכל התשלומים האחרים הנדרשים בהתאם להחלטות הקיבוץ. התשלום יכלול את גובה דמי ההיוון הממוצע למגרש ששילם הקיבוץ בגין 400 המגרשים אותם רכש במסגרת ביצוע השלב הראשון בעסקה מול רמ"י ליישום תהליך שיוך הדירות 140 אלף ₪.

יוני 2022

13.3 בנוסף לתשלום כאמור בסעיף 13.2 לעיל, ישלם הנקלט את כל התשלומים שיחולו עליו מכוח החלטות הקיבוץ, לרבות התשלומים המפורטים בהחלטה זו וכל תשלום אחר שייקבע.

13.4 הקיבוץ יהיה רשאי לדרוש את התשלומים המפורטים בסעיפים 13.2 ו-13.3 לעיל בהתאם להחלטות שתתקבלנה בקשר עם שיוך דירות.

14. מסמכים קשורים:

החלטה – מדיניות צמי"ג לצמיחה דמוגרפית – 9.5.23 התקבל בקלפי
13.4 תקנון השייך - אושר בקלפי 11.1.23 – והמסמכים הקשורים.

מעוצב: ללא תבליטים או מספור

- סוף -