

תקציר הסכם קיבוץ יהל – אגודה קהילתית – ועד מקומי

יובהר כי תקציר זה נועד לצורך נוחות בלבד , הוא אינו מחייב ובכל מקרה אינו מהווה תחליף לעיון בנוסח ההסכמים המקורי.

כללי:

הקיבוץ פועל ו/או עתיד לפעול לרישום בתים על שם חברי הקיבוץ ועל שם משתכנים חדשים , וכן לצורך הקמת שכונה קהילתית והקצאת קרקע בה לתושבים על- פי ומכוח החלטות של מועצת מקרקעי ישראל כפי שתהיינה מעת לעת.

לצד הועד המקומי הפועל בקיבוץ בהתאם להוראות הדין , האגודה הקהילתית ("האגודה") קמה על מנת שעל חבריה יימנו תושבי הישוב, לרבות המשתכנים החדשים, וכל מי שיבוא במקומם על- פי הכללים הקבועים באגודה , חברי הקיבוץ הנוכחיים והעתידים ומי ששוכרים דירות במשך זמן ממושך בקיבוץ.

בין יתר תפקידיה ובכפוף לסמכויות המוקנות לה על- פי דין , תפעל האגודה כדי לספק בתחום הישוב, בנוסף ו/או במקום הועד המקומי שירותים מוניציפליים, וזאת בהתבסס על העקרונות הבאים:

פעילות מוניציפאלית:

בכפוף להוראות כל דין האגודה והועד המקומי יפעלו לספק למי שמתגוררים בתחומי הישוב את השירותים המוניציפאליים.

האצלת ו/או העברת הסמכויות , החובות והזכויות מהקיבוץ לאגודה ו /או לועד המקומי וכן חלוקת הסמכויות והתפקידים בין הועד המקומי והאגודה הקהילתית ביחס לשירותים המוניציפאליים, תעשה במועדים אשר יסוכמו על ידי הצדדים ובכל מקרה לא לאחר המועד הקובע.

שטחי ציבור משותפים:

לאגודה מוקנית רשות שימוש בשטחי הציבור המשותפים של הקיבוץ ליעודים הקבועים בהסכם, וזאת בתנאים ובתמורה הקבועים ביחס לכל שטח ומתקן.

למען הסר ספק מובהר כי אין במתן רשות השימוש המפורטת בסעיף זה כדי להעביר את הבעלות ו/או את זכויות החכירה ו /או הרשאת שימוש מתחדשת בשטחי הציבור המשותפים לאגודה ו /או להקנות בהם לאגודה ו/או לחבריה זכויות חכירה ו /או בעלות ו/או שכירות וכי אלה יישארו, לכל צורך ועניין, בכפיפות לאמור בהסכם זה, בידי הקיבוץ בלבד.

למען הסר ספק מובהר כי ידוע לאגודה שהתשתיות בתחומי הקיבוץ הינן ישנות , והיא מקבלת אותן לניהולה ואחזקתה במצב כפי שהינם . האגודה לא תעדיף את טיפוח התשתיות החדשות , בתחום השכונה ותתחזק את התשתיות הישנות, ללא משוא פנים, ותוך תיקון כל פגם ו/או קלקול.

האגודה ו/או הוועד המקומי ו/או המשתכנים ו/או מי מטעמם לא יהיו רשאים לעשות כל שינוי שהוא וכל תוספת שהיא בשטחי הציבור, כולם או חלקם, לרבות שינויים המהווים השבחת הנכס, אלא אם ניתנה על כך הסכמה מפורשת מראש ובכתב של הקיבוץ, ובכפוף לתנאים בהם ניתנה ההסכמה.

פעילות כלכלית של הקיבוץ:

האגודה תעשה את כל הנדרש כדי לאפשר לקיבוץ ולחבריו את פעולותיו הכלכליות והעסקיות, ובין היתר, לא תמנע האגודה את זכות המעבר ו/או הגישה למפעלים הממוקמים במקרקעי הקיבוץ, אדמותיו החקלאיות ולא תתנה אותם בתנאים כלשהם.

מקרקעי הקיבוץ ורכושו:

האגודה ו/או המשתכנים החדשים אינם רוכשים זכויות בקיבוץ ו/או בנכסי הקיבוץ לרבות ובמיוחד במקרקעי הקיבוץ.

האגודה ו/או הוועד המקומי יהיו רשאים לעשות שימוש במקרקעי הקיבוץ, כולם או מקצתם, בכפוף למילוי תנאים שייקבעו על ידי הקיבוץ ו/או מי מטעמו בקשר עם שימוש כאמור. מבלי לגרוע מהאמור, ככל שבמסגרת השימוש האמור לעיל ידרשו האגודה ו/או הוועד המקומי ו/או מי מטעמם תשלום עבור שימוש במקרקעי הקיבוץ, בין היתר בגין שימוש הפעילות התיירותית בו, ישלם הקיבוץ (או התאגיד שיעשה שימוש במקרקעין לפי העניין) לאגודה ו/או לוועד המקומי ו/או למי מטעמם בגין שימוש במקרקעי הקיבוץ כאמור מחירי עלות תפעולית בלבד.

תקציבים ומקורות כספיים:

האגודה תממן את פעילותה מן התקציבים המוקנים לה על-פי דין, מגביית דמי החבר והתשלומים האחרים המגיעים ואשר יגיעו לה מאת חבריה, בהתאם לקבוע בתקנות ההתאגדות של האגודה ומתרומות ומענקים מיוחדים שיגיעו - אם יגיעו - לאגודה.

אורח חיים:

האגודה מצהירה כי ידוע לה שהקיבוץ וחבריו מנהלים אורח חיים יהודי, המבוסס על עזרה הדדית ושיתוף בתחומי חיים שונים.

בכפוף לאמור לעיל האגודה מתחייבת לאפשר לקיבוץ ולחבריו לנהל בתחומי הישוב את אורח החיים הנהוג ומקובל עליהם וכי אורח החיים הציבורי (בפרהסיה) יהא אורח חיים יהודי פלורליסטי.

שירותים שהקיבוץ יעמיד ו/או זכאי להעמיד לאגודה ו/או לחבריה:

הקיבוץ יהא זכאי למכור ו/או לספק לאגודה ו/או למי מחבריה שירותים שונים (כגון חוגי העשרה וחינוך, שירותי בתי ילדים, מעונות, צרכניה, שירותי בריאות מעבר לשירותים הבסיסיים המסופקים על-ידי קופת החולים דואר ומתקני ספורט וכיו"ב), בתמורה ובתנאי תשלום שיקבעו על-ידי הקיבוץ.

מקרקעי האגודה:

לקיבוץ זכות סירוב ראשונה לרכישת נכסי מקרקעין אשר יהיו לאגודה - אם יהיו - ואשר האגודה תבקש להעביר לצד ג' כלשהו.

קבלה לחברות באגודה:

האגודה מתחייבת לא לאשר קבלת חבר באגודה, אלא אם אושר על-ידי ועדת הקבלה כהגדרתה בתקנון האגודה.

בוררות:

מוסכם בין הצדדים כי חילוקי דעות שיתגלעו ביניהם בקשר לביצוע הסכם זה, פירושו וכל הנובע ממנו, יועברו להכרעתו של בורר דן יחיד, שיתמנה ע"י הצדדים, בהסכמה.

שונות:

הצדדים ישתפו פעולה במטרה משותפת לשמור על צביונו של הקיבוץ ועל אופי חיי הקהילה בו.

מובהר ומוסכם כי היה וסיווגו של הקיבוץ ישתנה מסווג כקיבוץ לתאגיד אחר לא יהא בכך כדי להשפיע ו/או לשנות את התחייבויות האגודה שבהסכם זה ויראו את ההסכם כחל בשינויים המחויבים גם כלפי התאגיד שיבוא במקום הקיבוץ.