

הצעה למודל ביצוע פרוייקט הממד"ים

קבוצת יגור רואה חשיבות לקדם את נושא המיגון ולאפשר ולסייע לחבריו להתמגן בזמן קצר. הקבוצה יסייע לתא משפחתי המעוניין לבנות ממד"ים על חשבונו כדלהלן :

1. הקבוצה יממן פרוייקטור אשר בחלק הראשון יאפיין את הפרוייקט ויכין את הנתונים ולאחר מכן יתכנן תוכנית לביצוע פרוייקט הממד"ים על כל היבטיה (תכנון, קשר עם חברים, תקציב, גיוס ממלאי תפקיד וקבלנים, פיקוח, תשתיות קבוצה וכו') .
2. הקבוצה יממן את תכנון מיקום וביצוע הממד"ים (עד לגודל מינימלי בהתאם להוראות פקע"ר - 9 מ"ר), ותכנון מפורט לחברים המעוניינים לבנות ממ"ד על חשבונם. התכנון יכלול מדידה, תכנון אדריכלי, קונסטרוקציה וביסוס ולא יכלול שינויים פנימיים בדירה הקיימת. עלויות תכנון מעבר לגודל המינימלי יהיו על חשבון החברים. לצורך הבהרה, הקבוצה לא יישא בתשלומים של תכנון שינויי פנים בתוך הדירה וכן הגדלת הממד"ד .
3. הקבוצה ימנה מינהלת בניה שתקבל את ההחלטות הנדרשות לקידום הפרוייקט.
4. העתקת תשתיות ציבוריות ככל שיידרש להעתיק בשל בניית הממד"ד, תהיה עד לסכום של 10 אש"ח החבר מעבר לכך, ע"ח הקבוצה.
5. למשפחות הותיקות בשכונת לול מערב שאושר להם ממ"ד בעבר, הממד"ים יבנו ע"ח הפרוייקט ועל חשבון האיזונים העתידיים.
6. מנהלת הבניה תבחר את הדרך שתחשוב לנכון לביצוע הפרוייקט (חברה מנהלת \ קבלנים וכו').
7. ככל שתא משפחתי יבחר לבנות ממ"ד במסגרת הפרוייקט, יחתם הסכם המגדיר את היחסים בין החבר לקבוצה לעניין בניית הממד"ד לרבות מנגנון המבטיח את ביצוע התשלומים מהחברים בגין ביצוע בניית הממד"ד.
- פרוייקטור והמנהלת יחלו את עבודתם ללא תלות במודל האיזונים.
8. ככל ותתקבל בקבוצה החלטה הנוגעת להתחשבות בגין איזון פערי דיור ו/או איזונים יהיה רשאי הקבוצה להתחשב עם החברים בהתאם להחלטותיו ביחס לביצוע הממד"ים.
9. לא תבוצע התחשבות עם החברים בדעיכה בגין עלויות התכנון של הממד"ים שבוצעו שלא בהתאם להחלטה זו.
10. חברים שיבקשו להסתייע בקבוצה בהתאם להחלטה זו, יידרשו לפנות לקבוצה בתוך שנה וחצי ממועד קבלת ההחלטה.

הגדרת תפקיד : פרוייקטור

מטרת התפקיד : אחריות על הובלת פרוייקט הממד"ים, משלב התכנון ועד שלב הביצוע כולל השבת השטח לקדמותו.

תכולת תפקיד :

- תכנון תוכנית בשלבים לביצוע הפרוייקט ואישורה במינהלת.
- ביצוע התוכנית.
- ניהול מנהלת הבניה, הכנת סדר יום, כתיבת פרוטוקולים.
- תכלול כל הגורמים המעורבים בפרוייקט.
- תכנון מכרזים והובלתם לבחירה.
- תכנון תקציב ובקרת תקציב.
- הנגשת יועצי מימון לחברים ככל ויידרש.
- הובלת תהליך התכנון :
- א. תכנון ראשוני לכלל הקבוצה (דירות המיועדות לשיוך), ברמת מיקום הממד"ד בלבד.
- ב. תכנון מפורט עד היתר מפיקוד העורף לחברים המעוניינים לבנות ממ"ד על חשבונם.

כישורים \ מיומנויות \ תנאים מתלים :

- ניסיון מוכח בהובלת פרויקטים במגזר הקיבוצי.
- זמינות מיידית.
- השכלה בתחום הבניה \ תכנון – יתרון.
- יחסי אנוש
- סדר ואירגון.

בחירה – ועד ההנהלה כאשר עלות הפרויקטור תהא על חשבון תקציב הממ"דים השנתי.

כפיפות – מנהל קהילה.

הגדרת תפקיד – מנהלת בניה

מטרה – גוף ניהולי האחראי על ביצוע פרויקט הממ"דים.

מנהל המנהלת – פרויקטור.

סמכויות :

- אחריות כוללת לביצוע הפרוקט
- בחירת ממלאי תפקידים, קבלנים, מתכננים וכו'
- קבלת החלטות על תכנון וביצוע הפרויקט
- בקרה תקציבית
- המלצה לוועד ההנהלה על מנגנון פתרון מחלוקות ככל שיהיו

כפיפות - ועד ההנהלה.

הרכב - מנהל קהילה, נציג תשתיות, נציג ועדת תכנון, נציג הנה"ח, נציג תכנון

שיוך - ע"פ צורך, 4 נציגי ציבור מתוכם 2 מבין המשפחות הבונות ממ"דים.

בחירת נציגי ציבור - על ידי ועד ההנהלה.