

איזון פערי דיור עקרונות ביצוע



העקרון המרכזי בהחלטה זו

ההתחשבנות היא על ערך המבנה בלבד

ערך הקרקע אינו חלק מהתחשיב

הקרקע מועברת לחברים ישירות מרמ"י וזו הסיבה שלא ניתן להתחשבן על פערים במחיר מכירה עתידי, המשקף בעיקרו את ערך הקרקע

החלטות חוברת השינוי

- הקיבוץ ישאף לבצע מהלך של **השוואת ערך דירות החברים לכדי "הערך הממוצע" של הדירות בקיבוץ, בדרך של שיפוץ דירות, כאשר השאיפה היא לבניית ממ"דים בדירות בהן ניתן הדבר.**
- הסיוע במימון בנייה חדשה והשיפוץ שיערך בדירות החברים על חשבון הקיבוץ ויעלה את ערך הדירה, יילקח בחשבון בחישוב זכויות בית האב במסגרת איזון פערי הדיור כחלק מתהליך שיוך עתידי

הגדרות לעניין האיזונים

"ותק" - חישוב הוותק לצורך הסדר זה ביחס לכל חבר יהיה על פי מנגנון הוותק כפי שנקבע במסגרת חוברת השינוי.

"תוספת השיפוץ" - הערך הכלכלי המקסימלי של השיפוץ לזוג כפי שייקבע וועד ההנהלה

"ערך שנת וותק" - ערך תוספת השיפוץ לחלק לשווי שנות הוותק המקסימאלי לחבר יחיד שאינו זכאי לתוספות אלמן/ גרוש וכיוצ"ב.



ביצוע ההתחשבנות

ביצוע ההתחשבנות

חישוב הוותק לצורך ההתחשבנות בהתאם להחלטה זו - יחל להימנות החל מסיום השנה ה 20 לחברותו של החבר בקיבוץ, ועד למקסימום של 45 שנות ותק לכל חבר.

אופן ביצוע החישוב:

- **בית אב המורכב משני חברי קיבוץ** - יוכל לצבור במשותף ותק לצורך ההתחשבנות, אולם הוותק המקסימלי לבית אב לא יעלה על 50 שנות
- **לבית אב של חבר אלמן, שבן זוגו היה חבר ביום הקובע** - יחושב ותק החבר האלמן * 2.
- **בית אב של חבר אלמן, שהתאלמן לפני היום הקובע** - יהיה זכאי לתוספת ותק של עשר שנים.

ביצוע ההתחשבנות - המשך

- **בית אב המתגורר בדירת קבע, המיועדת לו לשיוך, בה לא בוצעה בניית ממ"ד - יהיה זכאי לקבל את שווי ערך שנות הוותק הצבורות לזכותו בהתאם לחישוב הקבוע בהחלטה זו.**
- **בית אב שיסמן דירה בה מצוי ממ"ד, ולא השלים את צבירת הוותק המקסימלי במועד קבלת ההחלטה ("בית אב חייב") - יידרש לשאת בתשלום בשווי שנות ערך הוותק החסרות להשלמת צבירת הוותק המקסימלי.**

חיוב של "בתי אב חייבים"

- **מועד החיוב** - במועד קבלת ההחלטה לבית אב המתגורר בדירת קבע ו/או סימון הדירה, במקרה בו בית האב לא היה זכאי ליצירת זיקה.
- **פריסת תשלום** - בהתאם להחלטה זו, בית אב יהיה רשאי לפרוס את חובו ל- 60 תשלומים חודשיים החל ממועד החיוב, אולם יידרש לשאת ביתרת התשלום כתנאי להפנייתו לרמ"י לצורך חתימת הסכם חכירה אישי.
- **הנחת תשלום מראש** - "בית אב חייב" יהיה זכאי להנחה בגובה 10% במידה וישלם את חובו בתשלום אחד.
- **ריבית והצמדה** - חוב "בית אב זכאי" יהיה צמוד למדד המחירים לצרכן וישא ריבית בגובה פריים, במידה ולא יחל לשלם תוך 4 חודשים ממועד החיוב.

חיוב של "בתי אב חייבים"

ההתחשבנות תחול גם על בתי אב של חברים שהלכו לעולמם לאחר המועד הקובע לשיוך דירות בקיבוץ, ותיעשה ביחס לדירה שתסומן להם

העברת כספים ל"בתי אב זכאים"

- מועד ההעברה (תשלום) - במועד שייקבע ועד ההנהלה. בכל מקרה, ההעברה תותנה בחתימת בית האב על הסכם לסימון המגרש. לגבי יורשים של "בתי אב זכאים", יהיה רשאי ועד ההנהלה לקבוע שמועד ההעברה יהיה במימוש זכאות היורשים לשיוך המגרש.
- כספי הזכאות בהתאם להחלטה זו יקוזזו מכל חוב שקיים לבית האב כלפי הקיבוץ.
- ביצוע התשלום בהתאם להחלטה זו מסיים את ההתחשבנות בין הקיבוץ לבין חבריו ובינם לבין עצמם בכל הנוגע לאיזון פערי הדיוור. *החלטה זו אינה גורעת מהחלטת הקיבוץ להתחשבנות עם חברים גרושים בהתאם לקבוע בסעיף 5.3 בהחלטת סימון המגרשים.
- לא תהא זכאות לתשלומים ביחס לשנות וותק עודפות.

שאלות ?

