



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

לכבוד
החטיבה להתיישבות

נספח 12 - כתב התחייבות של האגודה

הקמת מתחם מגורים זמני ותחזוקתו בהתאם להחלטת ממשלה 3264

[חלופה משולבת 3(ב)]

- אנו הח"מ מורשי חתימה באגודת _____ מס' _____ אגודה _____ (להלן: "האגודה") מצהירים ומתחייבים כדלקמן:
1. האגודה הינה בעלת זכויות במשבצת מושב/קיבוץ _____ בהתאם להסכם משבצת דו צדדי/תלת צדדי עם רשות מקרקעי ישראל והסוכנות היהודית לארץ ישראל (מחק אם לא רלוונטי) מיום _____.
 2. אישור זכויות מרשות מקרקעי ישראל מצ"ב כנספח א לכתב התחייבות זה.
 3. ביום _____ התכנסה האספה הכללית של האגודה, במסגרת זו החליטה האספה כי ברצונה לקבל את תמיכת החטיבה להתיישבות (להלן: "החטיבה") במסגרת קול קורא החלטת ממשלה 3264 – שענינו הוא קידום מענים ליושבים צמודי הגדר בגבול הלבנון -הקמת מתחמי מגורים זמניים (להלן: "הקול קורא" ו/או "הפרויקט" בהתאמה).
 4. האגודה החליטה כי החלופה אותה היא בוחרת לביצוע הפרויקט נשוא הקול הקורא הינה: חלופה 3(א) במסגרתה המועצה האזורית/ יישוב תרכוש עד-15 מבנים ארעיים אשר יוצבו במשבצת היישוב, במתחם/י מגורים זמנים/ על בסיס תשתיות תומכות ופעולות נלוות תכנוניות נדרשות אותם יבצע משרד ההתיישבות והמשימות הלאומית (להלן: "המשרד") באמצעות החטיבה, בכפוף להסדרת ההקלות התכנוניות וההיתרים הנדרשים (ככל שיינתנו). כאשר החטיבה מבצעת במלואם את פעולות המדידה, תכנון, תשתיות וניהול ופיקוח ובנוסף משתתפת בעלות רכישת המבנים עד ל-49% מעלות הרכישה, ולא יותר מ-350,000 ₪ למבנה. על פי תנאי חלופה 1 (ב) ובנוסף תבוצע השמשה (שיפוף) של מבנים קיימים בשימוש למגורים בבעלות האגודה ו/או תוספת או שיפוף ממ"ד למבנה קיים, על פי תנאי חלופה (2), **שילוב של 2 החלופות יהיה עד 15 יחידות דיור לכל יישוב, ובלבד שבכל מתחם דיור זמני לא יהיו פחות מ- 6 מבנים.**
 5. בהתאם לחלופה זו, האגודה מבקשת להקים מתחמים ביישוב. ובמסגרתו יוצבו מבנים. (כפי שמוגדר בנוהל, לא ניתן לציין מספר גבוה מ-15 מבנים ביישוב. וככל שיש יותר ממתחם אחד ביישוב- לא פחות מ-6 מבנים במתחם). ובנוסף האגודה מבקשת לשפץ/ להשמיש מבנים קיימים ביישוב.
 5. אנו מודעים ומסכימים לתנאי הקול קורא לפיהם:

5.1 חלופה 1 (ב) – הקמת מתחם מגורים

- 5.1.1 גודל כל מבנה שיוצב במשבצת האגודה הינו כ-80 מ"ר כולל ממ"ד תקני.
- 5.1.2 יוצבו ביישוב לפחות 10 מבנים במתחם מגורים זמני אחד או שניים לכל היותר. ככול ויוקם יותר ממתחם מגורים אחד ביישוב, בכל מתחם יוצבו לפחות 6 מבנים. בסה"כ עד 15 מבנים ביישוב כולו.



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

- 5.1.3 המבנים יהיו מבנים טרומיים עם מעטפת בטון או מבנים יבילים.
- 5.1.4 במהלך 10 השנים הראשונות, תוכל האגודה לגבות בגין המבנים שיוצבו בשוב מהמתישבים שיגורו במבנים אלה, סכום **שלא יעלה** על שכר דירה ריאלי כפי שייקבע ע"י השמאי הממשלתי.
- 5.1.5 המבנים ישמשו עבור מתחמי הדיור הזמניים לתקופה של 10 שנים לפחות.
- 5.1.6 האגודה לא תהיה זכאית לביצוע או מימון ממדינת ישראל עבור פינוי המבנים, גם לא בתום 10 השנים בהם הם שימשו עבור מתחם הדיור הזמני.
- 5.1.7 סכומי התמיכה הנ"ל מגלמים בתוכם גם את עלויות ניהול ופיקוח.

5.2 חלופה 2 - השמשה (שיפוץ) של מבנים קיימים בבעלות האגודה

- 5.2.1 השמשה (שיפוץ) של מבנים קיימים בשימוש למגורים בבעלות האגודה, ו/או תוספת או שיפוץ ממ"ד למבנה קיים.
- 5.2.2 בשלב ראשון, תבוצע השמשה (שיפוץ) עד 15 מבנים. בשלב מאוחר יותר ובהתאם למגבלות התקציב, ניתן יהיה להשמיש (לשפץ) 5 מבנים נוספים ובסה"כ עד 20 מבנים ביישוב לכל היותר.
- 5.2.3 השמשה (שיפוץ) יבוצעו רק ביחס למבנים המתאימים למגורי. ו/או שיפוץ או תוספת ממ"ד למבנה קיים. סעיף זה מתייחס למבנים אשר בתום השיפוץ לא יפחתו מכ-70 מ"ר.
- 5.2.4 השמשה/שיפוץ של כל מבנה תיתמך עד עלות של 300,000 ₪ לשיפוץ המבנה ועוד עד 100,000 ₪ לתשתיות הצמודות למבנה. למען הסר ספק, עבודות מדידה ותכנון נכללות בהגדרת תשתיות בחלופה זו.
- 5.2.5 סכומי התמיכה הנ"ל מגלמים בתוכם גם את עלויות ניהול ופיקוח.
- 5.2.6 המועצה והיישוב יתחייבו כי המבנים כאמור ישמשו עבור מתחמי הדיור הזמניים לתקופה של 10 שנים לפחות.
6. לצורך ביצוע החלופה הנ"ל, אנו מאשרים ונותנים את הסכמתנו המפורשת בכתב לכלל התנאים כדלקמן:

6.1 תנאים ואישורים כלליים

- 6.1.1 אנו מאשרים, את מיקומי המתחמים בהם תציב החטיבה את המבנים ככול ויוצבו.
- 6.1.2 נציגי הוועד המקומי ביישוב, מודעים לחלופה אותה בחרה האגודה לביצוע הפרויקט כאמור לעיל והם הביעו את הסכמתם לחלופה זו בכתב.
- הסכמת הוועד המקומי מצ"ב **כנספח 2 לכתב התחייבות זה**.
- 6.1.3 אסיפת החברים אישרה את החלופה אותה בחר ועד האגודה לביצוע הפרויקט כאמור לעיל.
- אישור אסיפת חברים מצ"ב **כנספח ג' לכתב התחייבות זה**.



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

6.1.4 ידוע לנו כי החטיבה לא תעביר מימון לשיפוץ המבנים בטרם תגיש האגודה תכנית שיפוץ מסודרת/אמדן עלויות שיפוץ, אשר יבחנו ויבדקו ע"י הגורמים המקצועיים במרחב צפון של החטיבה.

6.2 אכלוס המבנים:

- 6.2.1 כלל המתיישבים שיקלטו ביישוב ויעברו למבנים אשר ישופצו במימון החטיבה, יקבלו את אישור צוות הקליטה המשותף לחטיבה-אגודה -המועצה האזורית (להלן: "צוות הקליטה") בכתב ולמבנים לא יכנסו מתיישבים שלא קיבלו את אישור הצוות הנ"ל.
- 6.2.2 ברור לנו, כי מטרת הצבת ו/או שיפוץ המבנים, הינה למגורים בלבד ואסור לאגודה או למתיישבים מטעמה, לעשות שימוש במבנים לכל מטרה אחרת.
- 6.2.3 אנו מתחייבים כי האגודה תיידע את החטיבה באופן מיידי עם אכלוס / עזיבה מבנה/מבנים.
- 6.2.4 האגודה תמסור לחטיבה אחת לשנה קלנדרית ולא יאוחר מיום 15.1 דו"ח מפורט שיכלול מצב האכלוס של כל מבנה ומבנה לאורך אותה שנה וכן את הפרטים הבאים: פרטי המתיישבים המאכלסים את המבנה לרבות / מועד פינוי הנכס.
- 6.2.5 האגודה תוודא כי המתיישבים מתגוררים במבנים שהוקצו להם בעצמם בקביעות במשך כל תקופת השכירות/ שימוש.
- 6.2.6 **יובהר כי לא תינתן אפשרות למשפחה להתגורר מעל ל-5 שנים במתחם המגורים הזמני.**
- 6.2.7 לאפשר לצוות הקליטה לבחון פעם ב-3 שנים את המשך מגורי מתיישבים בהתאם לעמידתה במטרת התכנית "הגדולה", שהינה פתרון דיור מיידי עבור קליטת משפחות חדשות, על מנת שיוכלו להתגורר בהם לפני ובמהלך בניית מגורי קבע ביישוב.

6.3 שונות

- 6.3.1 ככול והאגודה לא תעמוד בהתחייבויותיה כלפי החטיבה בהתאם להוראות כתב התחייבות זה, או בהתאם לכל הסכם אחר (כול ויערך בין החטיבה לאגודה) אנו מודעים לכך כי האגודה תהיה חשופה לסנקציות הקבועות בסעיף 13 לקול הקורא על תתי סעיפיו.
- 6.3.2 בפעולותיה עפ"י כתב התחייבות זה, מתחייבת האגודה למלא אחר הוראות כל דין והיא תהיה אחראית לשפות את החטיבה בגין כל תביעה שתוגש אם תוגש נגדה ואשר מקורה בהפרתה ו/או בהפרת המתיישבים את הוראות הדין. לעניין המונח "תביעה" בסעיף זה לעיל - גם אישום פלילי אשר תוצאתו קנס כספי במשמע.

לצורך ביצוע הקמת מתחמי מגורים זמניים, יחולו גם כל התנאים הבאים:

6.4 הקמת ותחזוקת המתחם/מים

- 6.4.1 לאפשר לגורמים הרלוונטיים במשרד ובחטיבה ו/או מי מטעמם לבצע מדידות ותכנון וכן את כלל עבודות התשתיות, במתחם/מתחמים הרלוונטיים בהם יוצבו המבנים לרבות בתוך המבנים עצמם.



ההסתדרות הציונית העולמית
World Zionist Organization

החטיבה להתיישבות | Rural Growth And Development Division

- 6.4.2 האגודה מתחייבת לאפשר לחטיבה להתחבר לתשתיות ראש שטח (חשמל, ניקוז, מים, תקשורת וביוב) במרחק סביר מתחום הפרויקט, עבור כל מתחם שיקום במשבצת.
- 6.4.3 בתום הקמת המתחם הזמני במלואו, האגודה תקבל על אחריותה את כלל תחזוקת המתחם לרבות מרכיבי התשתית והפיתוח לתחזוקתם השוטפת.
- 6.4.4 האגודה מתחייבת לשמור ולתחזק את המתחם/מים, תשתיותיו, מרכיבי הפיתוח ומתקניו במצב טוב, תקין, ולמנוע ממנו כל קלקול, נזק, פגם או אובדן, לרבות המתקנים המשרתים אותו וגם/או את סביבתו, וכן היא מתחייבת לדאוג לניקיונו, תחזוקת הגינון והסביבה, וכדומה.
- 6.4.5 אחריות על ביסוס והצבת המבנים מוטלת על האגודה.
- 6.4.6 האגודה מתחייבת לשמור ולתחזק את המבנים במתחמי הדיור הזמני במצב טוב, תקין, ולמנוע ממנו כל קלקול, נזק, פגם או אובדן, לרבות המתקנים המשרתים אותו וגם/או את סביבתו, וכן היא מתחייבת לדאוג לניקיונו.

ולראיה באנו על החתום:

_____ ת.ז. _____

_____ ת.ז. _____

אישור עו"ד

אני הח"מ עו"ד _____ מ.ר. _____ מאשר בזאת כי
ביום _____ מר/גב' _____ ת.ז. _____
ומר/גב' _____ ת.ז. _____ שהינם מורשי חתימה באגודה השיתופית
שםספרה _____ חתמו בפני על כתב התחייבות
זה. חתימת מורשי החתימה הנ"ל בצירוף חותמת האגודה הנ"ל מחייבת את האגודה עפ"י כל דין.
