

**אושר
באסיפה**

הוראות מעבר לעניין דיור –

לתקופת הביניים עד לשיוך בפועל

אושר באסיפה ביום 3.1.2006

(ההחלטה תהיה כפופה להסדר השיוך המפורט)

א. מבוא

1. החלטה זו נועדה להסדיר את זכויותיהם וחובותיהם של חברים אשר מצבם האישי ו/או המשפחתי השתנה או ישתנה בתקופה שבין יום 01.05.2005, מועד החלטת אסיפת הקיבוץ על רישום דירות החברים על שם החברים בהתאם להחלטה 751 של מינהל מקרקעי ישראל (להלן: "היום הקובע"), ובין מועד רישום הזכויות בדירות החברים בפועל על שמם. החלטה זו תיקרא "הוראות מעבר לתקופת הביניים".
2. החלטה זו מבטלת כל הסדר והחלטה קודמים בעניין שיכון אשר התקבלו טרם היום הקובע לשיוך דירות, במידה שאינם מעוגנים בתקנון אגודה שיתופית.
3. החלטה זו תהיה כפופה להסדר שיוך דירות מפורט אשר יאושר על ידי אסיפת הקיבוץ.
4. החלטה זו מנוסחת בלשון זכר לצרכי נוחות, כל הוראותיה חלות על בני שני המינים ללא הבחנה.
5. בהחלטה זו "מועד רישום הזכויות בדירות המדורים בפועל" - המועד בו קיימים התנאים לחתימת הסכם פיתוח בין החברים והמינהל והקיבוץ הפנה לפחות חבר אחד לחתימת הסכם כאמור.

ב. זכויות חבר שנפטר בתקופת הביניים

- חבר ששמו נקוב ברשימת החברים אשר הועברה לועדת הפרוגרמות, אשר נפטר לאחר מועד היום הקובע ובטרם המועד בו נרשמו בפועל הזכויות בדירה בה התגורר על שמו (להלן: "הדירה", "תקופת הביניים" ו"מועד הרישום בפועל"), ינהג הקיבוץ לגבי הדירה ולגבי יורשי החבר בהתאם לכללים הבאים:
1. במידה ובן/בת זוגו של החבר שנפטר אינו מתגורר בדירתו בעת הפטירה, הדירה תישאר ברשות הקיבוץ אשר יהיה רשאי לעשות בה שימוש בהתאם לשיקול דעתו, לרבות מסירתה לחבר אחר ולרבות השכרתה, עד למועד הרישום בפועל.
 2. כפוף לאמור בסעיף 1 לעיל, יורשיו החוקיים של החבר (להלן: "היורשים") יהיו רשאים ל"היכנס בנעלי החבר", לכל דבר ועניין, לזכות ולחובה, לצורך רישום הזכויות בדירה, או דירה חליפית (בהתאם להוראות סעיף 3 להלן), על שמם אצל המינהל. רישום הזכויות בדירה יהיה בכפוף להסדר המפורט בדבר שיוך דירות, וכל החלטה אחרת שיאמץ הקיבוץ מעת לעת לרבות תשלום חלקם היחסי של היורשים בהוצאות השוטפות

הדרושות לצורך ביצוע מהלך רישום הדירות, קיזוז חובות החבר שנפטר לקיבוץ מזכויותיו לשיוך הדירה והטלת מגבלות על החברים ו/או יורשיהם בדבר העברת זכויות בדירה.

3. הקיבוץ יהיה רשאי להפנות את היורשים לרישום דירה חליפית על שמם במקום דירת החבר שנפטר, בתנאי שגודל המגרש שישוך ליורשים יהיה בהתאם לעקרונות התכנון שאושרו על ידי הקיבוץ באסיפה הכללית ו/או ייקבעו על ידי האסיפה הכללית בעתיד.

4. יובהר, כי פטירת החבר לא תזכה את יורשיו בזכויות כלשהן להן לא היה זכאי החבר על פי דין ו/או על פי החלטות הקיבוץ.

5. עוד יובהר, כי חבר שיעזוב את הקיבוץ לפני מועד הרישום בפועל לא יהיה זכאי לרישום הדירה על שמו.

ג. זכויות חבר שעבר להתגורר בדיוור מוגן בתקופת הביניים

הואיל והקיבוץ מחויב לדאוג לחברים המאושפזים במוסד סיעודי בקיבוץ או מחוץ לקיבוץ (להלן: "מוסד סיעודי") ו/או הנזקקים לטיפול סיעודי עד אריכות ימיהם, חבר המופיע ברשימת החברים אשר הועברה לוועדת הפרוגרמות, אשר עבר להתגורר בדיוור מוגן באופן קבוע (להלן: "חבר סיעודי"), ואשר בן/בת זוגם אינו מתגורר בדירתו, יחולו לגביו הכללים הבאים:

1. החבר הסיעודי יהיה זכאי לרישום דירתו או דירה חלופית על שמו אצל המינהל. הוראות סעיף ב.3 לעיל יחולו לגבי זכותו של הקיבוץ להפנות את החבר הסיעודי לרישום דירה חליפית על שמו.

2. הקיבוץ ינהג בדירת החבר הסיעודי כמפורט להלן:

2.1. דירת החבר הסיעודי תישאר ברשות הקיבוץ ותועבר לחזקתו לא יאוחר מחצי שנה מיום האשפוז.

2.2. הקיבוץ יהיה רשאי לעשות בדירה שימוש בהתאם לשיקול דעתו, לרבות השכרתה, עד למועד הרישום בפועל כמפורט בסעיף א.1 לעיל.

2.3. הקיבוץ לא ישכן בדירה דיירי קבע, אלא אם יופנה החבר הסיעודי לרישום דירה חליפית על שמו כאמור בסעיף ב.1 לעיל.

2.4. בתקופה שבין מועד האשפוז ומועד העברת הדירה לרשות הקיבוץ, לא ניתן יהיה לעשות שימוש מכל סוג שהוא בדירה.

3. המקורות למימון צרכיו של החבר הסיעודי יהיו סך הכנסותיו מכל מקור שהוא בהתאם למודל רשת הביטחון בקיבוץ והחלטות רשויות הקיבוץ הקיימות לענין זה וכפי שיתקבלו מעת לעת, לרבות דמי הרשאה שייגבו בגין שימוש בדירת החבר הסיעודי.

4. מערכת ההתחשבות עם החבר הסיעודי לאחר מועד הרישום בפועל תגובש במסגרת ההסדר המפורט בדבר שיוך דירות.

ד. זכויות חבר שנפרד/התגרש בין מועד היום הקובע ויום רישום הדירות

1. זוג שהיה נשוי בעת היום הקובע, יהיה זכאי לרישום דירת מגורים אחת על שמו גם במקרה בו התגרשו ו/או החלו לחיות בנפרד לאחר היום הקובע. יובהר, כי סעיף זה יחול גם על בני זוג שנפרדו/התגרשו לאחר היום הקובע ולפני מועד קבלת החלטה זו.

2. הקיבוץ יספק דיור לחבר שהתגרש ו/או החל לחיות בנפרד מבן/בת זוגו (להלן: "חבר גרוש") בהתאם למצאי הדירות הקיים, מתוך מלאי הדיור הזמני בקיבוץ בלבד ולא מתוך מלאי דירות הקבע. יובהר, כי לא יהיה משקל לותק החבר הגרוש בהחלטה על סוג הדירה שיועמד לרשותו.

3. במידה והעמיד הקיבוץ דירה של האגודה לשימוש של החבר הגרוש, החבר גרוש לא ישלם דמי הרשאה עד למועד הרישום בפועל. לאחר מועד הרישום בפועל הוא יחויב בסך 100% מדמי ההרשאה.

דמי ההרשאה לענין סעיף זה: דמי ההרשאה הנהוגים בקיבוץ לגבי דירה דומה לדירה בה יתגורר החבר.

4. החבר יצהיר כי ידוע לו כי הדירה שתימסר לו כאמור בסעיף ד.2 לעיל תעמוד לרשותו באופן זמני, וכי שימוש בדירה לא יקנה לו כל זכויות בה מעבר לזכות השימוש הזמנית כאמור בהחלטה זו.

5. לענין פרק זה (פרק ד), "מועד הרישום בפועל": המועד בו הופנו בני הזוג לצורך רישום זכויותיהם בדירת המגורים על שם במינהל כאמור בסעיף ד.1, או בתוך חצי שנה מיום שהופנה החבר הראשון בקיבוץ לצורך רישום הזכויות בדירת המגורים על שמו במינהל, לפי המוקדם ביניהם, אלא אם רישום הדירה על שם בני הזוג מתעכב מסיבה שאינה תלויה בבני הזוג.