

צוות שיוך דירות החדש נבחר והחל את עבודתו לפני כ- 8 חודשים. חברי הצוות הם: **אריק, דיתי, אהוד, רז, אורה, ענר, נבות, צלי, איציק**. לפני כ- 5 חודשים נבחר צוות שיוך פירות נכסים. חברי הצוות הם: **איציק, אהוד, רז, אמיר, חזי, נבות, ענר, צלי**.

אנו מבקשים לעדכן את הציבור בעבודה שנעשתה עד כה בשני הצוותים ובתכניות ההתקדמות לעתיד.

צוות שיוך דירות – דגניה א' – דצמבר 2015

- בשלב הראשון לעבודת הצוות נאספו ונלמדו על ידו כל החומרים והחלטות העבר שהתקבלו בדגניה בנושא שיוך הדירות.
- כתוצאה מלימוד זה אושרר שיוך הדירות **הקנייני** בדגניה והוגדרו הנושאים שיש לעסוק בהם על מנת להשלים את התהליך.
- בהמשך גובשה תכנית עבודה (לרבות לוחות זמנים משוערים) שאושרה בוועד ההנהלה והוצגה לציבור.
- הצוות קיים סדרה של מפגשים ציבוריים בהם הוצגה העבודה עד אותו השלב, הוסברו מונחי יסוד בשיוך דירות, הוצגו החלטות המנהל הרלוונטיות לדגניה, נסקרו החלטות העבר של דגניה בנושא זה וניתן מענה לשאלות חברים.
- חשוב לציין כי ההכרעה בשיטת השיוך אינה נדרשת כעת, והיא תובא לציבור לקראת סוף התהליך לאחר שיוצג ויוסבר כל המידע הרלוונטי.
- **יישוב מחלוקות** - בהתאם להחלטות האסיפה נבחר צוות בירור מתוך חברי צוות שיוך הדירות שתפקידו לטפל במחלוקות ככל שיתעוררו בהמשך הדרך חברי הצוות: דיתי, אהוד, אריק.
- עדכון **רשימות החברים שנות הוותק וזכאותם לשיוך- רז קליסקי** ביחד עם **דבורה** הכינו במסירות וביעילות את הרשימות המעודכנות של החברים נכון לאוקטובר 2015. הרשימות מהוות את הבסיס לזכאות החברים לשיוך דירות בהתאם לנתיבי השיוך הקנייני השונים ולאזונים.
- **פרצלציה**- לאחר שנבחר משרד מתכננים חדש (א.ב מתכננים – דני קידר) הועברו לו כל התכנונים הקודמים בנושא המגרשים והפרצלציה. המשרד הכין מפה מעודכנת של המגרשים על בסיס הנתונים שהועברו ומסיים את עבודתו בימים אלה. התוכנית תוצג לצוות השיוך ולועדת תכנון במהלך ינואר 2016 התשריטים (מלשון שרטוט) יחולקו לחברים במהלך הרבעון הראשון של 2016.
- במקביל הוכנה טבלה המרכזת את נתוני הבסיס באשר לזכויות חברים אל מול המגרשים הקיימים (מבונים ושאינם מבונים). בישיבתו הקרובה יחל צוות השיוך לדון בפתרונות שיוך לכל הזכאים.
- **שמאות** – בעבר התבצעה שמאות למבונים והיא חולקה לחברים. עפ"י ההחלטות דגניה יש לבצע גם את בדיקת שמאות המגרשים. לצורך כך נבחר שמאי שיחל את עבודתו במהלך חודש דצמבר. עם השלמת השמאות וחלוקתה (צפוי להסתיים בסוף הרבעון הראשון של 2016) נקיים את תהליך השימוע לחברים בנושא השמאות. עם סיום התהליך נוכל לקבל תמונה מפורטת ומעודכנת של המשמעות הכלכלית לכל חבר בפרט ולדגניה ככלל.
- **מנגנון האיזונים** – הצוות דן במנגנון האיזונים כפי שהוחלט עליו בדגניה, במהלך הדיונים הועלתה הצעה לראות את תהליך של מנגנון האיזון בצורה רחבה יותר במשולב עם תהליך שיוך פירות הנכסים. ההצעה הועברה לדיון בצוות שיוך פירות נכסים.
- **טיפול בשימושים חורגים + שעבודים** - בכדי לבצע את שיוך הדירות יש להשלים את הטיפול מול רשות מקרקעי ישראל בשימושים החורגים של דגניה, הנושא מטופל ע"י צוות של העסקים בדגניה ועורכי הדין אל מול רמ"י.
- **שינוי של שינוי סיווג הקיבוץ לקיבוץ מתחדש** – בטיפול הנהלת דגניה, הצפי לקבלת ההחלטה בתחילת ינואר 2016.

צוות שיוך פירות נכסים – דגניה א' – דצמבר 2015

צוות שיוך פירות הנכסים קיים בחמשת החודשים האחרונים חמש ישיבות עבודה. הישיבות הראשונות הוקדשו ללימוד המצב הקיים בדגניה א' ע"י מפגש עם חברים ובעלי תפקידים שעסקו בנושא בעבר (לאור מורכבות המבנה התאגידי וההחלטות הקיימות, הצריך תהליך זה בחינת עומק שנעשתה ע"י הצוות המקצועי המלווה בין ישיבות הצוות) ולימוד מושגי היסוד של שיוך פירות נכסים, לרבות ההבדלים בין צורות השיוך השונות. שתי הישיבות האחרונות הוקדשו לבחינת השיקולים הרלוונטיים ביחס לקידום תהליך שיוך פירות נכסים בדגניה א', ודיון ביחס להמשך התהליך, כולל **שיתוף הציבור**.

באשר לשיקולים הרלוונטיים לשיוך פירות נכסים, עלו בדיוני הצוות מספר שיקולים. חשוב לציין כי השיקולים המפורטים להלן אינם בהכרח מוסכמים על כולם.

1. צורך בעיגון חלוקות רווחים מחד, תוך שמירה על מסגרות התקציב מאידך.
2. מתן ביטוי לוותק החברים, באמצעות מנגנון חלוקת רווחים מוסכם.
3. יצירת זכות להורשה.
4. בחינת אפשרות למתן פיצוי לזכאים במסגרת שיוך הדירות, באמצעות שיוך פירות נכסים.

על בסיס שיקולים אלה, נבדקת ע"י ממלאי התפקידים בדגניה האפשרות להבטיח חלוקת רווחים בהיקף מוגדר בשנים הקרובות. במקביל, ותחת ההנחה כי ניתן להעריך קיומם של רווחים ראויים לחלוקה לחברים בשנים הקרובות (הנחה שטרם אוששה!), נערך הצוות **להצגת שתי חלופות עקרוניות לשיוך פירות נכסים לציבור**.

בהמשך למפגש הציבורי ובהתאם למגמות שיעלו ממנו, יגבש הצוות מודל אחד או שניים לקראת דיון באסיפה והצבעה עקרונית.

זאת הזדמנות להודות לצוותים על המקצועיות, האיכפתיות והעבודה הרבה המושקעת בקידום נושאים כבדים ומשמעותיים כל כך בחיי הקהילה בדגניה. אנו עובדים בצמוד עם חברת מודוס שמלווה אותנו בנושאים המקצועיים ובניהול התהליכים החברתיים המתחייבים בהתאם למשקל המשימות שלנו.

אני מבקש לנצל את ההזדמנות ולהודות לציבור על ההשתתפות בדיונים הציבוריים. ככל שנתקדם בעשייה, יהיו יותר מפגשים ציבוריים שמטרתם כפולה: האחת - להסביר, לבאר, לשתף. השניה – להקשיב לרחשי ורצונות הציבור, כדי שניתן יהיה להכניסם למכלול הנתונים בבואנו להכין את ההצעות להחלטה.

חשוב להדגיש חזור והדגש את חשיבות המעורבות הציבורית הרחבה בהבנת הנושאים לעומק. דגניה היא של כולנו, ועתידה חשוב לכולנו, על כל מגוון דורותינו והאינטרסים השונים.

בברכה

צ'לי