

**האגף לאיגוד שיתופי בקשה לרישום אגודה שיתופית פי תקנות האגודות השיתופיות (ייסוד), התשל"ו-1976**

10-02-2010

מספר תיק \_\_\_\_\_  
זיכרון אל \_\_\_\_\_

לכבוד  
רשם האגודות השיתופיות  
משרד העבודה, ירושלים

אני החתומים מטה, מייסדי האגודה מבקשים בזאת לרשום את האגודה להלן לפי פקודת האגודות השיתופיות:


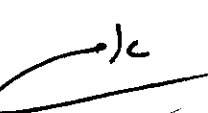





**שם האגודה:** מתיישבי כרמית אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ  
**מענה:** בניין 8ב, גן התעשייה עומר  
**סוגה:** אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית

אנו מצרפים בזה שני עותקים מתקנות האגודה חתומים בידי המייסדים. גבי נאוה אילן נתמנתה בידינו לשאת ולתת בדבר רישומה של האגודה ואישורן של התקנות האמורות. האנשים המפורטים להלן נתמנו בידינו לשמש כחברי הועדה הזמני, עד לבחירת ועד ההנהלה הראשון של האגודה בהתאם לתקנותיה.

**חברי הועד הזמני:**

מס' סידורי	שם משפחה	שם פרטי	המען
1.	בן גרא	אבנר	מועצה מקומית מיתר, ת.ד. 1 מיתר מיקוד 85025
2.	הררי	ארז	גן תעשייה עומר, ת.ד. 3009, מיקוד 84964
3.	פלמר	רוני	גן תעשייה עומר, ת.ד. 3009, מיקוד 84964

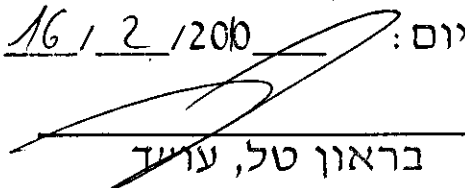
**המייסדים:**

מס' סידורי	שם משפחה	שם פרטי	מען	מספר זהות/מספר תאגיד	חתימה
1.	אור תנועה ישראל מרכזית חקלאית בע"מ	בניין 8ב, גן התעשייה עומר		570041251	
2.	בן גרא	אבנר	מועצה מקומית מיתר, ת.ד. 1 מיתר מיקוד 85025	057129694	
3.	איסרוב	עופר	הר להבים מכבים	56520992	
4.	אלנברג	עמיר	גן תעשייה עומר, ת.ד. 3009, מיקוד 84964	027460674	
5.	הררי	ארז	גן תעשייה עומר, ת.ד. 3009, מיקוד 84964	59168021	
6.	פישר	אופיר	גן תעשייה עומר, ת.ד. 3009, מיקוד 84964	17136706	
7.	פלמר	רוני	גן תעשייה עומר, ת.ד. 3009, מיקוד 84964	033531930	

**תקנון**

פרק	תוכן העניינים	סעיפים	עמודים
פרק א' <u>פרק א'</u>	שם האגודה ומענה, מטרת האגודה והסמכויות;	שגיאה! מקור ההפניה לא נמצא. 3	
פרק ב' <u>חברות</u>	כשירות לחברות, תהליכי קבלת מועמד לחברות וקבלת חבר, פקיעת חברות, פרישת חבר, עילה להוצאת חבר, הליכי ההוצאה;	25 - 4	
פרק ג' <u>רשויות האגודה</u>	אסיפה הכללית, ועד מנהל וועדת ביקורת;	79 - 26	
פרק ד' <u>הון האגודה, חשבונות ושימוש ברווחים</u>	השתתפות בהון האגודה, פדיון זכויות, אחריות החברים, דמי כניסה, מסים והיטלים, שנת הכספים, ביקורת חשבונות, חשבונות חברים, תשלומים לכיסוי גירעון;	107 - 80	
פרק ה' <u>פעולות הנוגעות לעסקי האגודה</u>	מתן הלוואות, אספקת שירותים ואורח חיים, החזקת מקרקעין והעברתם, קנסות.	122 - 108	
פרק ו' <u>שונות</u>	חוזה, יפוי כח, שינוי תקנון, יישוב סכסוכים פירוק אגודה מרצון, חברות האגודה בתאגידים, מען האגודה, החזקת מסמכים, הזכות לעיון, הגדרות.	150 - 123	

תקנות האגודה נבדקו על ידי  
ואני ממליץ על רישום האגודה  
היום: 16 / 2 / 2010

  
בראון טל, עו"ד



## תקנון פרק א': השם, המטרות והסמכויות

### שם האגודה:

1. מתיישבי כרמית אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ

### מטרות האגודה:

2. מטרות האגודה הן כדלקמן:

- 2.1 לתכנן, להקים, לקיים ולנהל ישוב קהילתי ברוח ערכי היהדות במשבצת המקרקעין של הישוב כרמית כהגדרתם בתכנית בניין עיר מס' 463/03/7 אשר יבוסס בעיקרו על עולים חדשים, ולארגן החברים בו כקהילה המקיימת שיתוף בין חבריה על פי ערכי היהדות ועל פי המטרות והמינהגים של מדינות המוצא של חבריה ("הישוב").
- 2.2 להבטיח בכל דרך יעילה את השמירה על אופי הישוב ואורח חיים קהילתי ברוח ערכי היהדות, תוך כיבוד התרבות והמינהגים של חברי הקהילה בהתאם למדינות מוצאם.
- 2.3 להוות את הגוף המוניציפלי של הישוב, לקיים בידה את כל הכוחות והסמכויות שיש לגוף מוניציפלי ולספק שירותים מוניציפליים וקהילתיים הניתנים בדרך כלל ע"י ובמסגרת ועד מקומי, לתושביו, ג. א. ג. 19
- 2.4 להקים לנהל ולעודד הקמת מפעלים חינוכיים, תרבותיים וחברתיים ברוח היהדות.
- 2.5 להקים ולעודד הקמת מערכת כלכלית צרכנית המתבססת על חברי האגודה ועל תושבי הישוב.
- 2.6 לעודד הקמת מערכת כלכלית יצרנית המתבססת על יחידות משפחתיות (בתי אב) של חברים, או קבוצות של יחידות משפחתיות כאמור אשר תעסוקתן ואמצעי היצור שלהן יהיו בתחום הישוב.
- 2.7 לארגן ולשפר את התנאים הכלכליים והחברתיים של חברי האגודה ושל תושבי הישוב.
- 2.8 להקים מבני ציבור ומבנים למלאכה ו/או לתעשייה ו/או לחקלאות, כדי להחכירם או להשכירם לחברים ו/או לתאגידים אשר השליטה בהם נמצאת בידי חברים.
- 2.9 להקים, לפתח ולנהל תעשייה ומלאכה, מסחר, שירותים וחקלאות בישוב ובסביבתו.
- 2.10 ליזום, לבצע, לפתח ולעודד פעולות עזרה הדדית בין חבריה ולהשתתף בפעולות אלו.
- 2.11 לשתף פעולה עם כל גוף או גורם ממשלתי, מקומי, ציבורי, או אחר בקשר עם המטרות הנ"ל.

### סמכויות האגודה:

3. האגודה היא תאגיד כשר ומוסמך לכל זכות, חובה ופעולה משפטית המותרים על פי כל דין בכפוף להגבלות הקבועות בתקנון זה. ומבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, תהיה האגודה מוסמכת לעשות, בכפוף להגבלות הקבועות בתקנון זה, את הפעולות שלהלן:
  - 3.1 למלא כל תפקיד ותפקוד של רשות מוניציפלית ו/או ועד מקומי, כיושב שיתופי, הן כלפי חוץ והן כלפי פנים.
  - 3.2 לקבוע את סדרי החיים ביישוב.
  - 3.3 לארגן ולנהל בתחום היישוב שירותים ופעולות מכל סוג בתחום חיי חברה, דת, שירות, חינוך, בריאות, ספורט ובילוי, אספקת מים, אספקת מזון, החזקת רשת המים, שמירה ובטחון, סילוק אשפה, ביוב, תאורה, גינון, רווחה חברתית ואיכות חיים.
  - 3.4 ליזום, להקים, לפתח ולנהל מוסדות ושירותים מכל הסוגים.



10. 10

10. 10

- 3.5 לקבוע בשטחים הציבוריים והפרטיים הוראות בדבר שיכון, בניה, החזקה, ניהול ונקיון של מבנים, חצרות, חורשות, גנים וגינות, ובעלי חיים.
- 3.6 להכשיר מקרקעין לייעדם למטרות ציבוריות או פרטיות ולבצע בהם כל עבודה, כגון: סלילת דרכים, תיעול, ביוב, נטיעות גנים ושדרות, הקמת מכוני מים, שירותי חשמל ותאורה, בניית מוסדות ציבור, מתקני ספורט וכיו"ב.
- 3.7 לייצג את חברה בפני כל אדם, תאגיד ואישיות משפטית מכל סוג שהוא, לרבות רשות ממשלתית, מוניציפלית, שיפוטית ו/או ציבורית.
- 3.8 לרכוש ולקבל בכל דרך, ולהעביר בכל דרך, ובכלל זה בקניה, במכר, בחכירה, בחכירת משנה, במתנה, בשכירות, בקבלת רשות שימוש ומתן רשות שימוש, מקרקעין וכל זכות בהם וכן נכסי דנידי.
- 3.9 לרכוש מניות מכל סוג שהוא ו/או כל זכות אחרת ו/או כל עמדה ומעמד בתאגידים אחרים, למכור אותם או להסתלק מהם בכל דרך אחרת.
- 3.10 להתקשר בחוזים, לקבל כל התחייבות, להיות בעל דין בכל תהליך משפטי, לשמש נאמן, אפוטרופוס, מנהל עיזבון או סוכן בכל עניין.
- 3.11 לקבל תרומות ו/או הכנסות מאת חברים ושאינם חברים.
- 3.12 ללוות ולהלוות כספים לצורך קיום מטרות האגודה.
- 3.13 להשתתף באסיפות כלליות ובגופי הנהלה מכל סוג שהוא של תאגידים אחרים, וכן לערוך בהם ביקורת; להיות חבר בכל מעמד שהוא בתאגיד אחר.
- 3.14 לאצול מסמכויותיה לגופים ו/או ליחידים, לבצע כל סמכות מסמכויותיה לבדה ו/או תוך שיתוף פעולה עם אחרים.
- 3.15 לעשות, בדרך כלל, כל הדרוש והמועיל לקידום מטרותיה של האגודה.

### פרק ב' : חברות

#### חברות באגודה :

4. יוכל להתקבל כחבר האגודה רק אדם, שאושר על ידי ועדת הקבלה, ואשר נתמלאו בו כל סגולות הכשירות המפורטות להלן:
- 4.1 יהודי אזרח ישראלי או תושב קבע בישראל, השומר על ערכי היהדות.
- 4.2 הוא גר דרך קבע ובפועל בישוב.
- 4.3 מעל גיל 18.
- 4.4 סיים שירות לאומי או שירות חובה בצה"ל לפי חוק שירות ביטחון תשי"ט-1959 (נוסח משולב) על תיקונו, או קיבל פטור ממנו בשל פציעה, מחלה, נישואין או עליה לישראל בגיל מבוגר.
- 4.5 הוא בעל זכות חכירה או זכות לקבל זכות חכירה במגרש בתחום הישוב על פי הסכם עם מינהל מקרקעי ישראל.
- 4.6 לא הורשע בעבירה פלילית מסוג פשע או בעבירה שיש עימה קלון.
- 4.7 מתאים לחיי חברה בקהילה בעלת האפיונים המיוחדים לקהילה המצומצמת בישוב.
- 4.8 בעל אופי טוב, אכפתיות לסביבה, לקהילה ולערכי הדת היהודית וגישה סובלנית לאחרים.
- 4.9 אם הוא חי חיי משפחה - גם ב/בת זוגו הגישו בקשה להתקבל כחברה באגודה. משפחות חד הוריות, רווקה, וילדים מעל גיל 18 של חברים באגודה יוכלו להתקבל כחברים באגודה רק באישור האסיפה הכללית ברוב של 3/4 (שלושה רבעים) מהנוכחים באסיפה המהווים את רוב חברי האגודה.
- 4.10 עמד בכל מבחני הקבלה שיידרשו על ידי האגודה.



5. למרות האמור בכל מקום אחר, מי שחתום על הבקשה לייסוד האגודה (להלן: "מייסדי האגודה") יהיה לחבר בה מיום רישומה, וזאת על אף כל הוראה אחרת של תקנון זה בדבר קבלת חברים לאגודה. למען הסר ספק מובהר בזאת כי התנועה המיישבת תהיה חברה באגודה מיום רישומה גם אם לא חתמה על הבקשה לייסוד האגודה.

#### קבלת חברים:

6. המבקש להתקבל כחבר באגודה יגיש לאגודה בקשה בכתב בנוסח הנא, או בכל נוסח אחר עליו יחליט הוועד המנהל:

"אני הח"מ בעל ת.ז. \_\_\_\_\_ מבקש בזה להתקבל כחבר ב"\_\_\_\_\_ " אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ ("האגודה"). אני מתחייב למלא אחר הוראות תקנון האגודה ואחרי החלטות וההוראות של המוסדות האחרים של רשויות האגודה והפקידים המוסמכים מטעמה. אני מסכים כי הרישומים בספרי האגודה יחייבו אותי בכל עניין הקשור לאגודה ולתביעותי ממנה. אני מצהיר בזה שהעובדות והפרטים שנמסרו על-ידי לאגודה והמשמשים כיסוד לקבלתי כחבר לאגודה הם נכונים ומדויקים. אני מסכים ומודע לתהליך המיון והקליטה לתקופת המועמדות ולתנאים הדרושים לקבלתי כחבר באגודה עפ"י תקנון האגודה, ודין הבקשה כדין הסכם ביני לבין האגודה לעניין זה. לא אוכל לטעון טענת התיישנות ודינו של כתב זה הוא כדין הסכם מיוחד לפי חוק התיישנות משנת תשי"ח-1958. אם אתקבל כחבר באגודה אני מתחייב לשלם את דמי ההצטרפות כפי שתקבע האגודה מעת לעת. התחייבותי כאמור לעיל תיכנסנה לתוקפן מיד עם אישור מועמדותי, עוד בטרם אתקבל לחברות באגודה."

7. המבקש להתקבל כחבר האגודה ולהיות חבר האגודה, יידרש למסור לאגודה התחייבויות, אישורים, תעודות ומסמכים ככל שידרש, אם החליט הוועד המנהל על כך, ואלה יעמדו בתקפם בנפרד ובנוסף לתקנון האגודה. כן ידרש לשלם דמי רצינות בסכום שיקבע על ידי האגודה על חשבון הוצאות הפיתוח של המגרש. דמי הרצינות יוחזרו למבקש רק במקרה בו לא יתקבל בסופו של תהליך כחבר באגודה מחמת זה שלא עמד בתנאי הקבלה.

8. תוקם ועדת קבלה של הישוב שחבריה יהיו:

- 8.1 נציג הרשות המקומית מיתר;
- 8.2 נציג אור תנועה להתיישבות בארץ ישראל, אגודה שיתופית מרכזית חקלאית בע"מ (להלן: "התנועה המיישבת");
- 8.3 נציג של האגודה שימונה על ידי הוועד המנהל;
- 8.4 נציג משרד הבינוי והשיכון;
- 8.5 נציג ההסתדרות הציונית/הסוכנות היהודית שימשש כיו"ר הועדה.

9. הליכי הקבלה בפני הועדה יהיו כדלקמן:

- 9.1 בקשתו של כל מבקש להתקבל כחבר באגודה שמתקיימת בו כל הכשירויות המפורטות בסעיף 4 לעיל, למעט זו המפורטת בסעיף 4.5 שלעיל (להלן: "מבקש") תובא לדיון בפני ועדת קבלה. על אף האמור לעיל, הוגשה בקשה על ידי מי שאינו אזרח או תושב קבע בישראל תדון בה ועדת הקבלה אם המבקש הצהיר בפניה כי הוא עומד לעלות לישראל בתוך 12 (שנים עשר) חודשים ממועד הגשת הבקשה.
- 9.2 ועדת הקבלה תדון ותחליט בבקשה ברוב קולות חברה תוך 30 (שלושים) ימים מהמועד בו הובאו בפניה כל הנתונים הנוגעים למבקש ותודיע לרבות ממצאי מכון אבחון למבקש בכתב על החלטתה.
- 9.3



ד.א

ש.ר

- 9.4 מי שלא התקבל כחבר באגודה רשאי לערור תוך 30 (שלושים) ימים מיום קבלת ההודעה על ההחלטה, בפני ועד הערר הציבורית על אי קבלתו לחברות באגודה, בהתאם להחלטה 1015 של ממי"י או כל החלטה אחרת שתחליף אותה ועל פי האמור בה.
- 9.5 מי שבקשתו לא אושרה על ידי ועדת הקבלה (או אם הגיש ערר כמפורט לעיל - עררו נדחה) לא יתקבל כחבר באגודה.
- 9.6 מי שבקשתו אושרה על ידי ועדת קבלה (או אם הגיש ערר, עררו התקבל) יתקבל כמועמד לאגודה. ככל שהמדובר במועמד המבקש לרכוש זכויות במגרש למגורים בלתי בנוי בישוב תעביר האגודה למינהל המלצה על המועמד לחתימת חוזה פיתוח ביחס למגרש למגורים בישוב.
- 9.7 מועמד לחברות באגודה יוכל לבקש מהאסיפה הכללית להתקבל כחבר באגודה לאחר 24 (עשרים וארבעה) חודשים מיום שהחל לגור בפועל בישוב ("תקופת המועמדות") ובלבד שהתגורר בישוב דרך קבע וברציפות כל אותה תקופה.
- 9.8 בקשת מועמד להתקבל כחבר באגודה תובא לדיון באסיפה הכללית הראשונה שתכונס לאחר תום תקופת המועמדות.
- 9.9 מועמד יתקבל כחבר באגודה אם האסיפה הכללית אישרה הבקשה ברוב של 3/4 (שלושה רבעים) מהנוכחים באסיפה המהווים את רוב חברי האגודה. האסיפה הכללית רשאית לדחות את הבקשה אם המועמד לא התגורר דרך קבע וברציפות כל תקופת המועמדות, או אם המועמד לא השתלב בחיי הקהילה בישוב.
- החלטת האסיפה הכללית הינה סופית.
10. המועמד לחברות באגודה, תוך תקופת המועמדות וכל עוד אינו חבר האגודה, הוא בר-רשות בלבד באגודה ובישוב.
11. הבקשה להתקבל כחבר האגודה שהוגשה לאגודה, תעמוד בתוקפה עד להחלטה סופית בה, בתנאי כי האדם שהגיש אותה, מתקיימות לגביו וממשיכות להתקיים לגביו סגולות הכשירות המפורטות בתקנון זה.
12. לא תיווצר חברות במשתמע או על פי התנהגות אלא מכוח החלטה מנומקת של האסיפה הכללית שניתן להחילה גם בדיעבד.
13. בוטלה או פקעה מועמדות של אדם, בין מיוזמתו, בין בשל כך שחדלו להתקיים בו סגולות הכשירות המפורטות בתקנון זה ובין על ידי האגודה, והוא טרם התקשר עם המינהל בהסכם פיתוח בנוגע למגרש מגורים בישוב תתבטל המלצת האגודה למינהל על אותו מועמד החל מהמועד בו בטלה מועמדותו כאמור. האגודה תודיע למינהל על ביטול/פקיעת המועמדות מיד כשנודע לה על כך.
14. בוטלה או פקעה מועמדותו של אדם כאמור לאחר שהתקשר בחוזה פיתוח עם המינהל, יהיה האדם רשאי להמשיך והלתגורר בישוב במעמד של תושב בלבד, ובלבד שעמד בכל תנאי הסכם הפיתוח במלואם ובמועדם.
14. אדם שהגיש בקשה להתקבל כמועמד והודיע מכל סיבה שהיא על ביטול מועמדותו לפני שועדת הקבלה החליטה בבקשה יהיה זכאי להחזר של 90% מדמי הרצינות מועמד שביטל את מועמדותו במהלך תקופת המועמדות מכל סיבה שהיא יהיה זכאי להחזר של 50% מדמי הרצינות ששילם.

#### פרישת חבר:

15. חבר רשאי לפרוש מהאגודה כך:
- 15.1 חבר רשאי לפרוש מן האגודה על ידי מתן הודעה בכתב לוועד לפחות ששה חודשים לפני מועד הפרישה שנקבע על ידו. עד למועד הפרישה לא יחול כל שינוי במעמד החברות של החבר כאמור לכל דבר ועניין.
- 15.2 לפי בקשת חבר כאמור בסעיף 15.1 לעיל, ובהתחשב בנסיבות העניין, רשאי הוועד להסכים כי החברות תפקע לפני מועד הפרישה האמור ומשנתן הוועד הסכמתו כאמור, תפקע החברות ביום שהוסכם עליו בין הוועד לבין החבר האמור.

10. א

10. ב



- 15.3 למרות האמור בסעיפים 15.1 ו-15.2 לעיל, יכול הוועד המנהל להחליט כי החברות לא תפקע כאמור שם, כל עוד חייב החבר כספים לאגודה, או ערב לחוב של האגודה שטרם סולק, או משתמש באחד השירותים של האגודה.
- 15.4 החליט הוועד כאמור בסעיף 15.3 לעיל, יודיע זאת לחבר תוך חודש ימים מיום שהחבר הגיש לוועד את ההודעה האמורה בפיסקה 15.1 לעיל ואם עשה כן, לא תפקע החברות עד אם ביטל הוועד המנהל את החלטתו.
- 15.5 חבר האגודה - רואים אותו כמי שמודיע לאגודה בכתב על רצונו לצאת מהאגודה והוראות סעיף זה יחולו עליו - אם הוא חדל לגור דרך קבע ובפועל בישוב ועברו מאז שנה ויותר (למעט אם יצא החבר לשליחות מטעם מי ממוסדות המדינה /או שליחות מקצועית /או לימודים /או כל סוג אחר של שליחות /או אם ההיעדרות היא מחמת מחלה והדברים הודעו ונרשמו בפרוטוקול ישיבת הוועד המנהל).

#### עילות להוצאת חבר :

16. לא יוצא חבר מן האגודה אלא בהליכים שבסעיפים 18 ו-19 להלן ורק מחמת אחת העילות הבאות :
- 16.1 חדלה להתקיים בו אחת מסגולות הכשירות, המפורטות 4 לתקנון,
- 16.2 עבר עבירה שיש עמה קלון או שיש בה משום מעשה זדון נגד האגודה או נגד ענייניה.
- 16.3 החבר מסרב לשאת בעול הביטחון בישוב כפי שהוגדר על-ידי האגודה.
- 16.4 החבר אינו משלם לאגודה את חובותיו או אינו ממלא את התחייבויותיו כלפיה, או אינו נשמע להחלטות והוראות רשויות האגודה, או מפר הוראות תקנון זה.
- 16.5 החבר נוהג שלא ביושר כלפי האגודה או גורם לה רעה או פוגע בענייניה או בענייני חבריה או באורח החיים הסביר והמקובל של האגודה וחבריה.
- 16.6 החבר הינו תאגיד או נציגו של תאגיד הנמצא בתהליך של פירוק/כינוס נכסים.
- 16.7 אדם התקבל לחברות באגודה על פי ההליכים המפורטים בסעיף 9 לעיל ולאחר שחלפה תקופה של 24 (עשרים וארבעה) חודשים ממועד שהודע לו על קבלתו טרם חתם על חוזה פיתוח עם ממ"י ביחס למגרש למגורים בישוב.
- 16.8 אם חלפו למעלה מ-12 (שנים עשר) חודשים מאז חתם על חוזה פיתוח עם ממ"י ביחס למגרש מגורים והוא טרם התחיל את בניית ביתו בישוב.
- 16.9 אם חלפו 36 (שלושים ושישה) חודשים מאז חתם על חוזה פיתוח עם ממ"י ביחס למגרש המגורים והוא טרם השלים את ביתו בישוב, ואם הושלם לא החל להתגורר בו דרך קבע.
- 16.10 החבר חדל להתגורר דרך קבע ובפועל בישוב שלא בנסיבות המתוארות בסעיף 15.5 סיפא.

#### הליכי הוצאה מהאגודה :

17. קיימת אחת העילות להוצאת חבר מהאגודה כמפורט בסעיף 16 לעיל, והוועד המנהל קבע בשיבתו את עובדת קיומה של עילה זו והדבר נרשם בפרוטוקול ישיבה זו וכן החליט הוועד לפעול לשם הוצאתו של חבר זה מהאגודה - יודיע לו הוועד המנהל, בכתב, על העילה הנ"ל ועל ההחלטה הזו ויעשה זאת לא יאוחר מ-60 יום לפני יום האסיפה הכללית העומדת לדון בהוצאת החבר הנ"ל מהאגודה.
18. חברותו של חבר באגודה פוקעת מרצונה של האגודה בהתקיים כל אלה :
- 18.1 אם קיימת לגביו עילה להוצאתו מהאגודה והעילה היא מהמפורטות בסעיף 16 לעיל או אם הופסקה חברותו של בן זוגו באגודה.



- 18.2 אם קוימה אסיפה כללית, אשר על סדר יומה כלולה הצעה להוציא את החברה הנ"ל מהאגודה ובאסיפה זו ניתנה לחבר זכות טיעון בפני מליאת האסיפה;
- 18.3 אם הצביעו, באסיפה חשאית (בקלפי) שהתקיימה לאחר האסיפה הכללית הנ"ל, בעד הוצאת החבר מהאגודה לפחות של 3/4 (שלושה רבעים) מהנוכחים באסיפה המהווים את רוב חברי האגודה.
19. החליטה האסיפה הכללית על הוצאתו של חבר מהאגודה, תודיע האגודה לחבר, באמצעות הועד מהמנהל, על ההחלטה באופן מיידי ולא יאוחר מ-7 (שבעה) ימים ממועד קבלת ההחלטה.

#### פקיעת חברות:

20. חברות באגודה פוקעת:
- 20.1 במות החבר ח"ו.
- 20.2 אם אבדו לחבר סגולות הכשירות שלו לפי 4 לתקנון, כולן או מקצתן.
- 20.3 אם פקעה חברותו של בן זוגו באגודה.
- 20.4 בפרישת החבר מן האגודה או בהוצאתו ממנה על פי ההליכים הקבועים בפרק זה לעיל.

#### תוצאות פקיעת חברות:

21. אדם שחברותו באגודה פקעה, בין שיצא מהאגודה ובין שהוצא ממנה יהיה זכאי לקבל מהאגודה אך ורק את השירותים החיוניים לניהול חייו השוטפים בישוב כנגד תשלום המיסים המונוציפאליים שיוטלו על ידי האגודה בתפקידה כועד המקומי של הישוב.
22. רצה חבר האגודה להעביר את מגרש המגורים שחכר בישוב אגב פקיעת חברותו באגודה, לאדם אחר ("החבר החדש"), תקבל האגודה את החבר החדש כחבר אגודה, בתנאי שנתקיימו לגביו סגולות הכשירות לחברות באגודה המפורטות בתקנון זה וכן לאחר שיעבור את כל ההליכים הקבועים בהוראות תקנון זה בדבר קליטת חברים.
23. אדם שחברותו באגודה פקעה, בין שיצא מהאגודה ובין שהוצא ממנה, אינו זכאי לקבל תשלום כלשהו מהאגודה עם עזיבתו אלא אם נאמר אחרת במפורש בתקנון זה.
24. אדם שחברותו באגודה פקעה, בין שיצא מהאגודה ובין שהוצא ממנה, אינו זכאי ממועד סיום חברותו באגודה לזכות או לטובת הנאה כלשהי הקשורה ו/או הנובעת ממעמדו של אדם כחבר באגודה.
25. פקיעת חברות והליכי הוצאת חבר האגודה מהאגודה לא יפגעו בזכותה של האגודה לפעול לגביית הכספים והחובות המגיעים לה בגינו, לרבות חילוט כל תמורה (לרבות דמי הרצינות) ששילם החבר עבור מגרש בישוב.

#### פרק ג': רשויות האגודה

##### האסיפה הכללית:

26. האסיפה הכללית היא הרשות העליונה באגודה והיא תקבע את שיטות ניהול האגודה דרכי פעולתה, ותחליט בכל הנושאים העקרוניים הקשורים באגודה ובפעילותה.
27. האגודה תכנס אסיפה כללית שנתית לא יאוחר מתשעה חודשים לאחר תום שנת הכספים שלה.
28. האסיפה הכללית השנתית תדון בכל העניינים שחייבת היא לדון בהם בהתאם להוראות החוק, התקנות ותקנון זה וגם בכל עניין אחר הכלול בסדר יומה.
29. האסיפה הכללית השנתית לא תחליט בשום עניין שלא נכלל בסדר היום שלה.
30. סדר היום של האסיפה הכללית יכלול:
- 30.1 דין וחשבון של הועד המנהל על פעולות האגודה, על מצב עסקיה, על המאזן וחשבון רווח והפסד.
- 30.2 דין וחשבון של ועדת הביקורת.
- 30.3 אישור הדו"חות הכספיים.



ד. א  
ו. י



- 30.4 הערות הרשם ו/או רואה החשבון של האגודה לגבי המאזן אם היו כאלה.
- 30.5 אישור התקציב השנתי וקביעת המסים השנתיים שעל החברים לשלם לאגודה.
- 30.6 אופן השימוש ברווח, ובמקרה של גירעון - הדרך שבה יכוסה הגירעון, הכל במסגרת הוראות החוק והתקנות.
- 30.7 קביעה של תקרת האשראי והתחייבויות שהאגודה רשאית לקבל ולתת.
- 30.8 בחירת רשויות האגודה.
- 30.9 מינוי רואה חשבון.
31. הועד המנהל רשאי לקרוא לאסיפה כללית שלא מן המניין, וחייב הוא לעשות כך תוך שלושים יום מיום הדרישה על פי דרישתם של לפחות רבע אחד מכלל מספר החברים או 50 (חמישים) חברים, הכל לפי הנמוך ביותר, או של ועדת הבקורת, רואה החשבון או של הרשם.
32. ביקש הועד המנהל לכנס אסיפה כללית שלא מן המניין או נדרש לעשות כן יכנס הועד המנהל אסיפה כללית תוך 21 (עשרים ואחת) ימים מיום קבלת הדרישה, וסדר היום של האסיפה הכללית יכלול את העניינים והנושאים שצוינו בדרישה הנ"ל כעניינים ונושאים שיש לדון בהם ולהחליט עליהם.
33. הזמנה לאסיפה כללית תיערך בכתב תכלול את סדר יומה של האסיפה תובא לידיעת חברי האגודה ותפורסם באופן בולט וציבורי בישוב וכל זאת לפחות 7 (שבעה) ימים לפני כינוס האסיפה.
34. האסיפה הכללית תהיה חוקית אם בעת פתיחתה על ידי יושב ראש הועד המנהל יהיו נוכחים בה מחצית מתחברי האגודה; ובאם על סדר יומה סעיף הדין על שינוי תקנון יהיה מספר הנוכחים הדרוש בהתאם להוראות החוק. משנקבע המניין החוקי על ידי היושב ראש, תקיים האסיפה דיונים ותקבל החלטות בעניינים העומדים על סדר היום.
35. אם בפתיחת האסיפה על ידי היושב ראש לא יהיו נוכחים בה חברים במספר הדרוש לפי סעיף 34 של תקנון זה, תידחה האסיפה למועד אחר שנקבע על ידי הועד המנהל ואשר יהיה חצי שעה מאוחר יותר מהמועד שנקבע לקיומה של האסיפה הכללית הראשונה אולם לא יאוחר מ-30 (שלושים) ימים מהמועד שצויין בהזמנה וכל זאת בתנאי כי בהזמנה הנ"ל צויין גם המועד לאסיפה הנדחית. האסיפה הנדחית תהיה חוקית בכל מספר משתתפים.
36. ההשתתפות באסיפה כללית של האגודה תהיה אישית. יפוי כוח ינתן לפי ההסדרים שנקבעו בדין.
37. אם לא נקבע אחרת, תיעשה ההצבעה באסיפה כללית על ידי הרמת יד. אם 10% מהחברים הנוכחים באסיפה בכללית ידרשו זאת. על אמור לעיל הצבעה על קבלת ו/או הוצאת חבר תהיה הצבעה חשאית.
38. בהצבעה באסיפה כללית באגודה יהיה לכל חבר יהיו קולות בהתאם להשתתפותו בחשבון האגודה על פי הרשום בספרי האגודה.
39. החלטה באסיפה כללית של האגודה תתקבל ברוב קולות המצביעים או ברוב קולות מיוחד, כפי שנקבע בחוק או בתקנון זה. בכל מקרה במניין הקולות לא יובאו בחשבון הקולות הנמנעים מהצבעה.
40. יושב ראש ומזכיר האסיפה הכללית ייבחרו על ידה בתחילתה.
41. במקרה שבהצבעה באסיפה כללית הדעות נחלקות במידה שווה תהיה ליו"ר דעה מכרעת.
42. כל החלטה שנתקבלה באסיפה כללית תחייב את כל חברי האגודה, בין אם נכחו באסיפה הכללית, בין אם נעדרו ממנה, בין אם השתתפו בהצבעה ובין אם לא השתתפו בה, בין אם הצביעו בעד ההחלטה ובין אם הצביעו נגדה או נמנעו מהצבעה.
43. האגודה חייבת לנהל פרוטוקול של כל אסיפה כללית ובו יכללו סדר היום וכל ההחלטות שתתקבלנה. הפרוטוקול יכלול גם רשימת החברים שנכחו באסיפה ואת מספר חברי האגודה ביום כינוס האסיפה.



הועד המנהל:

44. האסיפה הכללית השנתית תבחר את הועד המנהל מבין חברי האגודה.
45. לועד המנהל יהיו כל הסמכויות אשר יש לאגודה. במידה שאין בחוק, בתקנות או בתקנון זה הוראה אחרת, לרבות קבלת עובדים, קביעת תנאי העסקתם ופיטוריהם. הועד המנהל ייצג את האגודה בכל עניין, ויקבע את עמדתה.
46. הועד המנהל ישמש גם כועד המקומי של הישוב, בכפוף להחלטותיו.
47. תקופת כהונתו של הועד היא 5 (חמש) שנים, והוראות תקנה 23 לתקנות האגודות השיתופיות (רשויות האגודה), התשל"ה-1975 לא יחולו על האגודה.
48. על אף האמור בתקנה 44 לעיל, לא יבחר חבר להועד המנהל אלא אם כן הצביעו עבורו לפחות רבע מחברי האגודה.
49. מספר חברי הועד המנהל לא יפחת משלושה חברים ולא יעלה על חמישה חברים. התנועה תשמש כחברה קבועה בועד המנהל באמצעות נציג שתמנה בהודעה בכתב.
50. פסול להיבחר לועד המנהל או לכהן בו:
- 50.1 מי שטרם מלאו לו 21 שנה.
- 50.2 חבר בועדת הביקורת של האגודה.
- 50.3 בן זוג, ילד או בן-זוגו, אח, הורה, הורה של בן-זוג של חבר מכהן בועד המנהל.
- 50.4 אם קיימת לגביו אחת הנסיבות המונעות ממנו, לפי דיני האגודות השיתופיות, להיות חבר ועד מנהל של אגודה שיתופית.
51. חבר ועד מנהל יוצא רשאי להיבחר לועד מנהל חדש.
52. אדם לא יהיה חבר ועד מנהל ויחדל למלא תפקיד של חבר ועד, אם יעדר משיבות של הועד המנהל במשך תקופה רצופה של לפחות 4 חודשים מבלי שנתן הסבר מתקבל על דעת שאר חברי הועד המנהל.
53. כהונתו של חבר בועד המנהל תופסק בקרות אחת מאלה:
- 53.1 חבר הועד הודיע בכתב לועד המנהל על התפטרותו.
- 53.2 חבר הועד המנהל נמצא בלתי כשיר לפי דין ואו לפי תקנון זה לשמש כחבר הועד המנהל.
- 53.3 חברותו באגודה פקעה מסיבה כלשהי.
54. אם במשך תקופת כהונתו יתפנה מקום בועד המנהל ימלא מקום זה אותו המועמד שבבחירות האחרונות קיבל רוב קולות אחרי החברים שנבחרו. אם אין מועמד כנייל נמצא תקרא אסיפה כללית לשם בחירת החבר. היו לשני מועמדים אותו מספר קולות תיערך הצבע חוזרת ביניהם ויהיה לחבר ועד או חבר שזכה בבחירות החוזרות.
55. חברי ועד מנהל שנבחרו או שנתמנו בהתאם לסעיף זה ישמשו במשרתם עד לאסיפה הכללית הבאה והאמור בסעיף 47 לעיל יחול על חבר שנתמנה לפי סעיף זה.
56. עד אשר יבחר או יתמנה החבר או החברים החדשים, תהיינה החלטות הועד המנהל בנות תוקף.
57. האגודה תודיע בכתב לרשם, תוך חמישה עשר ימים, על בחירת הועד ועל כל שינוי בועד המכהן.
58. הועד המנהל יקבע לעצמו נוהל עבודה שיכלול בין היתר קביעת מועדי ישיבותיו, אופן ניהול הישיבות, קביעת סדר היום, רישום פרוטוקולים, זכויות חתימה, ייצוג האגודה וכל עניין אחר שהועד המנהל החליט עליו.
59. יושב ראש הועד המנהל יזמן את הועד המנהל לישיבה לא פחות מפעם בחודש, וכן בכל עת שהדבר ידרש לדעתו ובכל פעם שתתקבל דרישה לכך מאת שני חברי הועד המנהל או מאת ועדת הביקורת.



60. הועד המנהל יוכל להחליט באיזה עניין שהוא אם נוכחים בפתיחת הישיבה למעלה ממחצית חבריו, וזאת גם אם היושב ראש עצמו נעדר מהישיבה. במקרה כזה ייבחר חבר ועד נוכח כיושב ראש זמני לצרכי אותה ישיבה.
61. לכל חבר ועד מנהל תהיה דעה אחת. אם דעות החברים יתחלקו במידה שווה, תהיה ליושב ראש דעה מכרעת.
62. כל חבר ועד מנהל רשאי ליפות כוחו של חבר אחר בוועד המנהל להצביע מטעמו בעניין מסויים, ובלבד שיפוי כוח כזה יהיה בכתב.
63. על חבר הועד המנהל לפעול לטובת האגודה במסגרת מטרותיה וסמכויותיה בהתאם לתקנון ולהחלטות האסיפה הכללית בדרך שמנהל נאמן היה פועל באותן נסיבות, להוציא לפועל את עסקיה, להקל על ביקורת החשבונות ולהגיש את המסמכים הנאותים לכך לרואי החשבון של האגודה.
64. כל הנושאים וההחלטות שידונו או יתקבלו בישיבות הועד ירשמו בספר פרוטוקולים. הפרוטוקול יכלול את שמות חברי הועד המשתתפים בישיבה. את ההצעות, את ההחלטות ואת התוצאות של ההצבעה וייחתם באותה ישיבה או בישיבה הבאה על ידי היושב ראש לאחר שיקרא באזני הנוכחים ויאושר.
65. הועד חייב לנהל ספר ערבויות ולרשום בו את הערבויות שניתנו על ידו ובתנאים בהם ניתנו.
66. הועד ינהל ספר חברים וירשום בו את שמות כל חברי האגודה, מספרי תעודות הזהות שלהם, תאריכי לידתם, מועד קבלתם כחברים באגודה ומועד פקיעת החברות.
67. הועד רשאי להעניק סמכות לאחד או ליותר מחבריו ו/או פקידיו לחתום יחד על תעודות שם האגודה ואשר תחייבנה את האגודה בתנאי שאחת החתימות לפחות תהיה תמיד של חבר הועד. אישור רואה החשבון או עורך דין האגודה בדבר זכות החתימה יהווה הוכחה מכרעת בקשר לזכאים לחתום בשם האגודה.
68. הועד רשאי להקים מבין חבריו ועדות מיעצות למטרות שונות וכן לצרף אליהן חברים מבין חברי האגודה. סמכויות ועדות אלה תוגדרנה על ידי הועד. חבר הועד יכהן כיושב ראש בכל אחת מהועדות האלה אשר תהיינה אתראיות בפעולותיהן בפני הועד. המלצות ועדות אלה יובאו לדיון ולאישור הועד המנהל.

#### ועדת ביקורת:

69. האסיפה הכללית תבחר בוועדת ביקורת.
70. ועדת הביקורת תיבחר לתקופה של חמש שנים.
71. מספר חברי ועדת הביקורת יהיה לפחות 3 (שלושה).
72. אדם לא יהיה חבר ועדת הביקורת ויחדל למלא תפקיד של חבר בוועדה כזו בהתקיים אחד מאלה:
- 72.1 בן זוג, ילד או בן-זוגו, אח, הורה, הורה של בן-זוג של חבר מכהן בוועדת הביקורת.
- 72.2 חבר הועד המנהל או בן זוג, ילד או בן-זוגו, אח, הורה, הורה של בן-זוג של חבר מכהן בוועד המנהל.
- 72.3 בעל זכות חתימה בשם האגודה.
- 72.4 עובד שכיר באגודה.
73. ועדת הביקורת תבחן ותבקר:
- 73.1 תקינות פעולות האגודה, רשויותיה ומוסדותיה בהיבט הכלכלה, היעילות וטוהר המידות.
- 73.2 תלונות של חברי האגודה כלפי מוסדותיה ורשויותיה של האגודה.
- 73.3 פנקסי האגודה.
- 73.4 אם פעולות רשויות האגודה ומוסדותיה תואמות להחלטות רשויות האגודה והאם ביצוען היה תקין.



74. ועדת הביקורת תבחר בישיבתה הראשונה יושב ראש. ישיבות הועדה תתקיימנה מעת לעת לפי הצורך אולם לא פחות מפעם ברבעון (כל שלושה חודשים).
75. החלטות ועדת הביקורת תתקבלנה ברוב דעות חבריה ותירשמנה בספר הפרוטוקולים של ועדת הביקורת.
76. כל מסמך פניה ובקשה של ועדת ביקורת יערך בכתב וייחתם לפחות על ידי שניים מחבריה.
77. רשויות האגודה תגשנה את מלוא הסיוע הנדרש על מנת לאפשר לוועדת הביקורת לבצע את תפקידיה.
78. ועדת ביקורת תגיש דו"ח לאסיפה הכללית השנתית ובנוסף לכך תוכל לדרוש לזמן אסיפה כללית מיוחדת.
79. ועדת ביקורת תעביר ממצאיה לועד המנהל ותופיע בפניו בהתאם להזמנתו המפורשת של יו"ר הועד המנהל או על פי דרישה של ועדת הביקורת.

### פרק ד' : הון האגודה, חשבונות ושימוש ברווחים

#### השתתפות בהון האגודה :

80. הון האגודה מורכב מהשתתפות החברים בהון.
81. כל חבר באגודה ישתתף בהון האגודה בסכום שהאסיפה הכללית תחליט עליו מפעם בפעם. לא קבעה האסיפה הכללית סכום, תהיה ההשתתפות בסך 100 ש"ח.
82. חשבונות הון האגודה ינוהלו בספרי האגודה באופן שיאפשר את קביעת חלקו של כל חבר מחברי האגודה בהון זה.
83. פקעה חברותו של חבר באגודה מכל סיבה שהיא למעט עקב פירוק האגודה, לא יהיה זכאי החבר לחלק כלשהו בהון האגודה או בנכסיה.
84. האסיפה הכללית רשאית להחליט ברוב של 3/4 (שלושה רבעים) מהמצביעים באסיפה הכללית ואשר הינם רוב של חברי האגודה, על השקעות משותפות של חברי האגודה בהון האגודה, במסגרת האגודה, וזאת בתנאי שהשקעות אלה ישמשו לצורך שיפור מתן שירותים על ידי האגודה לכלל חבריה ובמסגרת מטרות האגודה, הכל בכפוף להוראות תקנון ולהוראות כל דין.

#### פדיון זכויות :

85. פקעה חברותו של אדם באגודה, שלא עקב מותו, תפדה האגודה את השתתפותו של החבר בהון האגודה ובכפיפות לאמור בסעיף 88 להלן ובהתאם לחוק. את הפדיון הנ"ל תשלם האגודה לחבר תוך שתי שנים מיום הפסקת חברותו של החבר.
86. פקעה חברותו של אדם באגודה עקב מותו ולא נכנס במקומו חליף כחבר באגודה, תפדה האגודה את זכויות החבר שמת תוך שנה משנת הכספים בה נפטר החבר.
87. פקעה חברותו של חבר עקב מותו וחליפו של החבר נכנס במקומו כחבר באגודה, תזכה האגודה את חשבון השתתפותו של החבר בהון של החבר החדש במקום לפדות את זכויותיו של החבר שנפטר בהון האגודה.
88. האגודה רשאית לנכות מפדיון זכויות החבר סכומים אלה :

- 88.1 סכום המגיע לאגודה מהחבר בין שהגיע מועד הפירעון ובין שטרם הגיע
- 88.2 סכום המגיע לאגודה ממי שהחבר ערב לו, שמועד פרעונו חלף ולא נפרע
- 88.3 שיעור יחסי לפיחות ערך הון האגודה מחמת הפסדים ליום שפקעה החברות, ובלבד שהפיחות הוא עד כדי כך שאילו פורקה האגודה לא היו מחזירים לכל אחד מהחברים את מלוא הסכום ששולם על ידם על חשבון השתתפות בהון האגודה.

#### אחריות החברים :

89. חבר אגודה או עזבונו אחראים לחובות האגודה בפירוק עד כדי הסכום שטרם שולם תמורת השתתפותו של החבר בהון האגודה.



דמי כניסה :

90. כל חבר ישלם בכניסתו לאגודה דמי כניסה בשיעור שיקבע מעת לעת על ידי האסיפה הכללית. דמי כניסה אינם חלק מהון האגודה ולא יוחזרו בשום מקרה. הועד המנהל יהיה רשאי לחלט את דמי ההצטרפות אם מצא כי החבר הפר את דיני התכנון והבניה ו/או הוראות תכנון ובניה שנקבעו כדין על ידי הרשויות המוסמכות של האגודה, וזאת מבלי לגרוע מכל זכות או סעד אחר העומד לאגודה בגין הפרות אלה.

תשלומים :

91. חבר אגודה ישא בחלקו היחסי בהוצאות ניהול ותפעול האגודה בהתאם לתקציב השנתי המאושר.
92. חבר אגודה ישלם לאגודה תמורת השירותים הניתנים על ידי האגודה בהתאם להחלטות הועד המנהל על פי התקציב שיאושר על ידי האסיפה הכללית.
93. חבר האגודה ישלם את תשלומיו, היטליו ומיסיו בהתאם לאמור בתקנון ובשיעורים ובמועדים שיקבעו על ידי רשויות האגודה. כמו כן ישלם חבר אגודה את דמי החבר לתנועה המיישבת בשיעור כפי שתודיע עליו התנועה המיישבת מעת לעת.
94. כל סכום שהחבר חייב לאגודה רשאי הועד להוסיף לו הפרשי הצמדה למדד וריבית פיגורים בשיעור שיקבע על ידו על פי דין.

שנת הכספים :

95. שנת הכספים של האגודה היא תקופה של 12 חודשים המתחילה ביום 1 בינואר בכל שנה והמסתיימת ביום 31 בדצמבר באותה שנה.

הנהלת החשבונות :

96. האגודה תנהל את ספרי חשבונות בצורה תקינה, ביעילות באופן שישקף מצבה הכלכלי, הכספי והמנהלי של האגודה ובהתאם להוראות החוק, ותקנון זה וכן בהתאם להוראות הרשם ורואה החשבון.
97. הועד המנהל יהיה אחראי על הניהול הסדיר והיעיל של חשבונות האגודה ושל פנקסיה.
98. הועד המנהל יכין בתום כל שנת כספים מאזן שנתי וחשבון רווח והפסד בצורה ובנוסח שיהיו תואמים את החוק, התקנון ואת הוראות רואה החשבון של האגודה.
99. המאזן השנתי, חשבון רווח והפסד והמסמכים אשר אותם יש לצרף למאזן זה ימסרו על ידי האגודה לביקורת רואה החשבון, מיד עם סיום הכנתם ולא יאוחר מ-4 (ארבעה חודשים) חודשים מתום שנת הכספים.
100. בכל בירור משא ומתן ודין שהוא בין חבר לבין האגודה ישמשו ספרי הנהלת החשבונות של האגודה כראיה לנכונותם.

ביקורת חשבונות :

101. המאזן השנתי, דו"ח רווח והפסד וחשבונות האגודה, מסמכיה ופנקסיה יבוקרו על ידי רואה החשבון בהתאם לחוק.
102. חברי האגודה, ועובדיה וכן חברי הועד המנהל יסייעו לרואה החשבון בביצוע הביקורת הנ"ל בדרך היעילה ביותר וימסרו לו את כל הידיעות, ההסברים והמסמכים הדרושים לכך.

תקציב האגודה :

103. האגודה תערוך תקציב לכל שנת כספים.
104. התקציב יוכן על ידי ועד ההנהלה ויאושר על ידי האסיפה הכללית עד לסוף חודש דצמבר של שנת הכספים הקודמת לשנה עבורה נערך התקציב המובא לאישור האסיפה הכללית.
105. הצעת התקציב תוצג בפני חברי האגודה לפחות 21 (עשרים ואחד) ימים קודם לכינוס האסיפה הכללית של מן המניין לצורך אישורו, וביחד עם ההזמנה לאסיפה כללית כאמור.



24  
7.7

106. האגודה לא תהא רשאית להוציא כספים כלשהם אלא אם כן ההוצאה כלולה בתקציב השנתי המאושר.

### פרק ה : פעולות הנוגעות לעסקי האגודה

#### כספים והלוואות :

107. בהתאם למטרותיה תהא האגודה רשאית, בכפוף לקבלת החלטת האסיפה הכללית ברוב של 3/4 (שלושה רבעים) מהמצביעים באסיפה הכללית ואשר הינם רוב חברי האגודה, לקבל כספים, הלוואות, התחייבויות, ערבויות, אשראי עד כדי שיעור שיקבע על ידי האסיפה הכללית ועל פי תנאים שיקבעו על ידה.

108. האגודה רשאית, לבטחון הכספים, ההלוואות, הערבויות והאשראי שינתנו לה, לתת על שטרות והתחייבויות, ובלבד שהתקבלה על כך החלטה כאמור בסעיף 107 לעיל.

#### אספקת שירותים ואורח חיים :

109. האגודה מוסמכת לספק שירותים שונים כגון מים, חשמל, ביוב, שירותים מוניציפליים מקובלים אחרים לחבריה, למפעליהם ולצורכי ביתם. כל חבר חייב לקבל צרכיו במים, חשמל וביוב אך ורק מהאגודה.

110. האגודה רשאית לקבוע את סדר החיים ביישוב באופן בלעדי.

111. האגודה רשאית לקבוע ולפרסם הוראות בדבר שיכון, בניה, אחזקה, ניהול ונקיון של מבנים וחצרות. הוראות אלו תחייבנה את כל חברי האגודה.

#### החזקת מקרקעין והעברתם :

112. חבר האגודה לא יקבל להחזקה ולא יחזיק בתחום היישוב במקרקעין ללא אישור האגודה וללא הסכמתה.

113. חבר האגודה לא יהיה רשאי להעביר, להחכיר או להשכיר את זכויותיו במקרקעין המוחזקים על ידו או בחלק מהם, בין בבעלות, בין בחכירה ראשית ובין בחכירת משנה ובין בכל צורה אחרת וכן לא יהיה רשאי להרשות ולהמשיך להרשות שימוש במקרקעין המוחזקים על ידו לכל אדם שהוא ללא אישור האגודה וללא הסכמתה.

114. האגודה לא תסרב ליתן הסכמתה כאמור אלא בתום ומטעמים סבירים בגינם לא היה הנעבר מתקבל מלכתחילה כתבר אגודה.

115. חבר אגודה יהיה רשאי להעביר זכויותיו במקרקעין בתחום היישוב אגב פקיעת חברותו באגודה, לאדם אחר רק אם קיבלה האגודה את האדם האחר כחבר האגודה וזאת על פי הוראות תקנון זה בדבר חברות באגודה ובדבר קבלת חברים.

116. הוקצה לאדם שאינו חבר האגודה, או הגיעו לרשותו במקרקעין ביישוב על פי כל דין, לא יהיה אותו אדם רשאי להחזיק, למכור, להחכיר, להשכיר, למסור את החזקה או להעביר את השימוש במקרקעין האלה או כל זכות בהם אלא לחבר אגודה ובלבד שקיבל לכך אישור מהאגודה.

117. עברו זכויותיו של חבר באגודה במקרקעין ביישוב מכוח ירושה, בין מכוח הדין ובין על פי צוואה, יתקבל היורש כחבר באגודה בתנאי שעמד בתנאי הכשירות לחברות באגודה ובתנאי שחברותו באגודה אושרה על ידי ועדת הקבלה כמפורט בהוראות התקנון.

לא התקבל היורש לחברות באגודה מסיבה כלשהי, יחולו בשינויים המחוייבים הוראות סעיפים 115-116 שלעיל.

118. ההוראות דלעיל יחולו ויחייבו גם לאחר פקיעת חברותו של חבר באגודה

119. להבטחת זכויותיה של האגודה כאמור לעיל יחתום חבר אגודה על כל מסמך לצורך רישום מתאים בלשכת רישום המקרקעין ו/או בממ"י, לרבות הערת אזהרה אשר לפיה כל עסקה מכל מין וסוג שהוא להעברת זכויות במקרקעין ביישוב תבצע בכפוף לקבלת הסכמת האגודה.

120. חבר אגודה יפעל ביחס למקרקעין ולבנוי עליהם בהתאם לכללים שיקבעו על ידי האגודה בכל הנוגע לנושאים של תכנון ובניה, ועל פי חוק התכנון והבניה, התשכ"ח-1965, על תיקונו והצווים שפורסמו בהתאם לו.

121. השימוש במקרקעין ובכל הבנוי עליהם יעשה בתהאם להוראות כל דין ולכללים שנקבעו על ידי האגודה לרבות כללים בדבר אופי הבניה ביישוב.



10  
11

122. המחזיק במקרקעין בישוב, או כל מי שקיבל זכות אחרת במקרקעין בישוב, בלא שקיבל את הסכמת האגודה כאמור בפרק זה לעיל דינו כדין מסיג גבול.

### פרק ו': שונות

#### התקנון:

123. תקנון זה הינו חוזה בין חברי האגודה בינם לבין עצמם, וכן בין החברים - כולם יחד וכל אחד לחוד - לבין האגודה.

#### יפוי - כח:

124. תקנון זה מהווה יפוי - כח בלתי חוזר והרשאה בלתי חוזרת לאגודה לפעול בשם חבריה בכל ענין בתחום מטרותיה וסמכויותיה.

#### שינוי תקנון:

125. ההחלטה על שינוי תקנון זה תהיה בתוקף אם התמלאו כל התנאים המפורטים להלן:

- 125.1 אם נתקבלה באסיפה הכללית שנקראה במיוחד לשם כך ;
- 125.2 אם נתקיימו לגבי החלטה זו הוראות החוק בדבר מספר חברי האגודה המשתתפים באסיפה הכללית שבה זנים על שינוי תקנון ובדבר מספר המצביעים בעד הצעה על שינוי זה ;
- 125.3 אם רשם האגודות השיתופיות אישר החלטה זו.

#### זכויות חבר:

126. חבר האגודה זכויותיו מובטחות לו בהתאם לחוקי המדינה, לתקנון להחלטות רשויות האגודה, במסגרת מטרותיה וסמכויותיה.
127. האגודה תבטיח את זכויות החבר, המפורטות והרשומות בתקנון זה, באמצעות רשויותיה ואם יהי צורך בכך - באצעות מוסדות שיקבעו במיוחד לשם כך ואשר סמכויותיהם תהיינה בכפוף לסמכויות האסיפה הכללית ולסמכויות הועד המנהל.
128. זכות ההשתתפות באסיפה הכללית וזכות ההצבעה בה לא תישללה מחבר האגודה מחמת חוב כספי לאגודה או מסיבה אחרת כלשהי למעט הנסיבות המתוארות בסעיף 16.10 לעיל.
129. זכותו של חבר אגודה לקבל כל שירות הניתן על ידי האגודה לחבריה בהתאם לתקנון זה במסגרת מטרותיה וסמכויותיה ובהתאם להחלטות רשויותיה ושל כל מפעל משותף של האגודה.
130. חבר אגודה יהא רשאי להפעיל את הזכויות הנובעות מחברותו באגודה אך ורק אם סילק את כל המגיע ממנו לאגודה, בהתאם לחשבונותיה ולהודעותיה ובכפוף למילוי כל חובותיו.
131. חבר האגודה יזכה מהאגודה ומרשויותיה ליחס השווה ליחס לכל חבר אחר של האגודה.

#### חובות חבר:

132. חבר אגודה חייב למלא אחר הוראות תקנון זה, בין כספיות ובין אחרות, ואחר החלטות והוראות שהתקבלו כדין במוסדותיה המוסמכים של האגודה.  
מבלי לגרוע מכלליות האמור לעיל, חובות חבר יכללו גם את החובות המפורטים להלן, שמירה, תשלום מיסים ודמי חבר ותשלום עבור שירותים הניתנים על ידי האגודה.
133. ספרי האגודה יחייבו כל חבר בקשר לכל עניין הנוגע לחובותיו לאגודה ובקשר לכלל ענייני עניין הנוגע לתביעותיו ממנה. אין באמור לעיל כדי לשלול מחבר את הזכות להעלות טענות כנגד קבילות הרשימות בשל טעות בתוכן.
134. דין חברות באגודה כדין התחייבות הנובעת מתקנון זה.

#### זכויות האגודה:

135. האגודה רשאית לספק את שירותיה גם לתאגיד וגם ליחיד שאינו חבר האגודה בכפוף להנחיות האסיפה הכללית בהתאם להחלטות הועד המנהל ולפי התנאים שיקבעו על ידם.



136. האגודה תוכל להתקשר עם תאגיד ועם יחיד שאינו חבר האגודה, בכפוף למטרות האגודה ולתנאים שיקבעו מעת לעת על ידי רשויותיה המוסמכות.
137. האגודה תהיה החוכרת של מבני הציבור, מקרקעי הציבור, כל המבנים הדרושים למילוי תפקידה, מבני תעשייה ושירותים ויתר המבנים הציבוריים שיוקמו בישוב ותפעל בהם בהתאם להחלטות הוועד המנהל.

#### ישוב סכסוכים:

138. כל סכסוף הנובע מחברות באגודה או מעסקי האגודה לרבות פרשנות התקנון או הנובעת ממנו אשר יתגלע חברים לשעבר, יורשיהם, נציגיהם החוקיים או אנשים או תאגידים התובעי באמצעות החברים או באמצעות חברים לשעבר מצד אחד לבין האגודה, עובדיה או חברי הוועד המנהל מצד שני יימסר להכרעתו של בורר מוסכם אשר יכריע בסכסוף לפי הדין המהותי אלא אם הסכימו הצדדים על דרך אחרת לבירור הסכסוף.
139. על אף האמור לעיל כל כל סכסוף הנובע מחברות באגודה או מעסקי האגודה לרבות פרשנות התקנון או הנובעת ממנו אשר יתגלע בין חברים מצד אחד, לבין האגודה, עובדיה או חברי הוועד המנהל מצד שני יבורר בבתי המשפט האזרחיים.
140. בוררות תתקיים בפני דן יחיד שיתמנה על ידי הצדדים. לא הגיעו הצדדים להסכמה על זהות הבורר, ימונה הבורר על ידי הרשם לפי סעיף 52(2) לפקודה, וזאת תוך 14 (ארבעה עשר) ימים פנייתו של מי מהצדדים אליו.
141. תקנון זה מהווה גם הסכם בוררים כללי ומיוחד ולא יהיה צורך בחתימת הסכם בוררות נפרד לכל עניין הקשור בבוררות והמוזכר בתקנון זה.
142. הבורר לא יהיה קשור בדיני הראיות, בדיני נוהל וסדרי דין, יוכל לקבל כל החלטה שהיא ולתת כל פסק שהוא לרבות צו זמני, צו מניעה צו עשה וצו ביצוע בעין הן חלקיים הן סופיים והן על דרך של פשרה. כל החלטה של הבורר תהיה מנומקת ובהסכמה מפורשת של הצדדים יהיה הבורר משותרר גם מהדין המהותי. למען הסר ספק מובהר בזאת כי האמור לעיל לא יחול אם הבורר מונה לפי סעיף 52(ב) לפקודה.
143. הבורר ידוק ויפסוק בסכסוף במעמד שני הצדדים, אולם הוא רשאי לדון ולפסוק גם במעמד צד אחד, אם שני הצדדים הוזמנו כדן. משלוח הזמנה לבוררות, לדיון ולמסירת עדות באמצעות דואר רשום לכתובתו הרשומה של צד יחשב כהזמנה כדן.
144. הרואה עצמו נפגע על ידי כל פסק שהוא של הבורר יוכל לערער על הפסק הזה לפי הקבוע בתקנות השיפוט של רשות הבוררות שנבחרה.

#### פירוק האגודה

145. החלטה לפירוק האגודה מרצון תהיה בת תוקף בהתמלא כל התנאים המפורטים להלן:
- 145.1 זומנה אסיפה כללית שלא מן המניין שעל סדר יומה פירוק האגודה
- 145.2 בעד ההצעה לפרק את האגודה הצביעו באסיפה הכללית הנ"ל לפחות 3/4 (שלושה רבעים) מהנוכחים באסיפה המהווים את רוב חברי האגודה.
- 145.3 הרשם אישר את ההחלטה.
146. במקרה של פירוק האגודה מרצון ושלא מרצון כל הנכסים והכספים של האגודה ככל שישארו כאלה בידי המפרקים לאחר לאחר כיסוי כל החובות וההוצאות של האגודה, יחולקו בהתאם להחלטת האסיפה הכללית.

#### אחזקת מסמכים והזכות לעיין

147. האגודה תחזיק במשרדה הרשום:
- 147.1 פקודת האגודות השיתופיות ותקנותיה;
- 147.2 תקנון האגודה;
- 147.3 ספר החברים;
- 147.4 ספר השיעבודים;
- 147.5 ספר הערביות;





- 147.6 ספר פרטיכלים של האסיפה הכללית ;
- 147.7 ספר פרטיכלים של הועד המנהל.
148. כל חבר אגודה זכאי לעיין במסמכים הנזכרים לעיל בשעות הפעילות הרגילות של משרדי האגודה.

### הגדרות ופרשנות

149. בתקנון זה יש לביטויים הרשומים מטה המשמעות הרשומה לצידם :
- "התנועה" אור תנועה להתיישבות בארץ ישראל, אגודה שיתופית מרכזית חקלאית בע"מ
- "שירות" שירות אשר האגודה תחליט מעת לעת לתת או לספק אותו, אם הוחלט כדין שהאגודה נותנת או שהיא מספקת אותו בפועל, בהתאם לתקנון ולסמכויותיה בפועל
- "מקבל שירות" מקבל שירות מהאגודה, בין אם הוא חבר אגודה ובין אם אינו חבר אגודה
- "מיטלטלין" נכס מוחשי למינהו שאינו מקרקעין
- "תקנון" תקנות האגודה, אשר על פי הן נרשמה ואשר אושרו על ידי רשם האגודות השיתופיות לרבות כל שינוי מאושר בהן וכל תיקון מאושר שלהן
- "האגודה" חירן - אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ
- "בעלות" לרבות כל זכות לקבלת חזקה במקרקעין
- "נכס" כל נכס וכל רכוש, בין מקרקעין ובין מיטלטלין, כסף, שווה כסף וכן זכות או טובת הנאה, ראויות או מוחזקות, לרבות חלק מנכס או זכות בנכס
- "קרוב" קרוב משפחה מדרגה ראשונה : בעל, אשה, אב, אם, בן, בת, אח, אחות ובן זוג של כל אחד מאלה
- "הפקודה" פקודת האגודות השיתופיות
- "התקנות" תקנות האגודות השיתופיות שהותקנו על פי הפקודה
- "החוק" פקודת האגודות השיתופיות על כל תקנותיה או כל חוק אחר הבא במקומה לרבות כל תיקון שלהם
- "מועמד" אדם שהגיש בקשה להתקבל כחבר באגודה, עבר ראיון קבלה ראשוני וחתם לצורך כך על המסמכים עליהם נדרש ושמידא אחר כל ההתחייבויות שהוצבו בפניו כתנאי לקבלתו כמועמד
- "חבר" אדם שעמד בדרישות ועדת הקבלה ואושר על פי הדרך הקבועה בתקנון זה לחברות באגודה ואשר הינו בעל נכס מקרקעין ועליו בית בישוב והוא גר בו דרך קבע ובפועל
- "חופשה" תקופה רצופה שלא תעלה על שנתיים במהלכה יהיה רשאי חבר האגודה שלא להתגורר דרך קבע בישוב. החבר יודיע מראש ובכתב לוועד המנהל על יציאתו לחופשה. ביקש החבר מהאגודה להאריך את התקופה מעבר לאמור לעיל יעשה הדבר באישור הועד המנהל.
- "רשם" רשם האגודות השיתופיות
- "מקרקעין" קרקע, כל הבנוי והנטוע עליה וכל דבר אחר, המחובר אליה לרבות מבנים יבילים וכן כל מתקן שבתחום המוניציפלי של היישוב הקהילתי

150. בתקנון זה - הביטויים הרשומים מטה יפושו כמפורט להלן :

- 150.1 תקנון - תקנון זה יפורש בצורה הרחבה ביותר ושום סעיף של תקנון זה ושום הוראה מהוראותיו לא יפורשו כאילו הם באים לצמצם הוראה אחרת, אלא להיפך. כן כלסעיף וכל הוראה יראו אותם כמצטברים וגם מהווים הוראה נפרדת.
- 150.2 מטרות וסמכויות - בכפוף לכל דין כל אחת מהמטרות ומהסמכויות הרשומה בתקנון זה, בין אם היא רשומה בסעיף נפרד של תקנון זה ובין שיתופית אם אחרת, היא מטרה או סמכות נפרדת ובלתי תלויה אחת מרעותה וכל



20  
20

הנאמר בתקנון זה לגבי המטרות והסמכויות יפורש תמיד בצורה הרחבה ביותר.

150.3 לשון יחיד - כולל רבים ולהיפך, אלא אם נאמר בכל הוראה שהיא של תקנון זה במפורש אחרת.

150.4 לשון זכר - כולל נקבה ולהיפך.

מושר לרישום  
דפים היום: 17/3/2010

א. זלמן, ע"י  
רשם המגורים והתעודות



א.ג.  
ה.ג.