



מיקוד 38935, טל': 04-6369597 - פקס: 04-6369796

26-11-17

## עקרונות לתוכנית משק - גבעת חיים איחוד 2018

### מבוא:

שנת 2017 צפוי שתסתיים כשנה עסקית טובה מהמתוכנן, הושלם אכלוס מכרז השירותים. וענפי החקלאות המטעים והרפת מראים תוצאות טובות. יבולי שיא ומחירים גבוהים הובילו את ענף האבוקדו להכנסות גבוהות במיוחד. הוספת סככה ברפת והעמקת היעילות, שמרו על הרפת כענף חקלאי מוביל. ביצועי הקהילה היו טובים אך חרגו מהתוכנית התקציבית: תקציב הקהילה סבל ממחסור במימון ועיכובים בהעברת כספים מהמועצה.

הואט קצב ההשקעות בקהילה ועבודות אחזקה יסודיות נדחו. ענף המזון מתבסס ויותר סועדים ממלאים את השולחנות. בענף המזון בוצעו "השקעות החזקה" רבות מה שהוביל לאי עמידה בתקציב שתוכנן ל2017. בענף נוי והחצר יש עדיין מקום לשיפור המעקב על שמירת התקציב. אך הענף משגג והקיבוץ יפה מתמיד.

חוב החברים לקיבוץ. החוב קטן ב2017 אך עדין מעיק ויש להקטינו במהלך 2018.

המפעלים האזורים גרנות ואמבר במיוחד הצליחו בשנת 2016 והעבירו לנו דיווידנד.

הקשחה בהתנהגות "רשויות המס" וביטוח לאומי, הקשה עלינו בתחום הפיננסי. מגמה שתגבר במהלך 2018.

הפעלנו בהצלחה את ה"הצבעה המקוונת" אלקטרונית. תודה למארגנים.

### מה לפנינו בשנת 2018.

שנת 2018 תמשיך להיות שנה "רזה" בתחום השקעות בתשתיות, אך נגמור להוסיף ממ"דים בחנוך ונקדם את פרויקט המכבסה. ב2018 ננסה לסיים את תהליך "הסדרת השימושים" עם ר.מ.י וסביר להניח שנאלץ לקבל החלטות "כואבות" לסגירת חלק מהשימושים הנעשים כיום (שימושים חורגים).

נטפל ב:

- קידום הדיונים בנושא ה"שיוך"



מיקוד 38935, טל': 04-6369597 - פקס: 04-6369796

- המשך הדיונים של צוותות 2030 .
  - הכנת תב"ע חדשה כולל שיתוף ציבור והגשתה לרשויות התכנון.
  - לימוד ההשפעה של דרישות המשרד לאיכות הסביבה בנושא שפכי הרפת.
  - התקדמות בהמשך הפיתוח של המרכז העסקי : הוספת מבנה בהתאם תוכנית האב.
  - המשך מסלול הקטנת החוב ההיסטורי.
  - שיפוץ מרכזון.
  - אכלוס מבנה המרפאה ההיסטורית
  - חוב החברים לקיבוץ . המשך מגמת צמצום החוב.
  - מבני "רווחה" ו"דיור מוגן"
  - תכנון כביש מערבי: מסלול ותקציב.
  - טיפול בכניסה מזרחית –ברמת תכנון וטיפול ברגולציות.
  - הסדרת כביש 8 .
  - החלפת שטחים עם המועצה האזורית, כך שנוכל להקים בעתיד תחנת דלק.
- ביוני 2018 תפוג האופציה של מבשלות בירה (של החברה המרכזית) להשלמת רכישת 100% בעלות של גת.
- היה ויבוצע המהלך, זה יהיה "אירוע מכונן", אשר ישנה את כל המאזן הכלכלי . במקרה כזה תגיש ההנהלה במהלך השנה, לאשור המועצה תוכנית כלכלית אחרת.
- בחצי השני של 2018 יוחלפו יו"ר וועד ההנהלה, מנהל הקהילה וכן וועד ההנהלה.
- בהצלחה ברוך.



8.12.2017

## תוכנית הקהילה לשנת 2018 דף הסבר והבהרות

### כללי

השנה החולפת שפעה פעילות... בהיבט הכלכלי התנהלה הקהילה באופן סביר ורמת ההשקעות היתה גבוהה יחסית וחלקה לא מתוכננת (בצ"מ).  
תוכנית הקהילה לשנת 2018 מבוססת על דו"ח הביצוע 9-1 בשנת 2017 לאחר התאמות מתבקשות והתחזית לסיכום השנה.

### פעילויות בקהילה

- **חינוך** – מערכת החינוך ממשיכה את הפעילות הענפה ומתמודדת עם רגולציות חדשות והשנה גם מצבת ילדים שאיננה אופטימלית.  
השנה התחלנו בהקמת הממ"דים בגן דולב, גן רימון ופעוטון זית ולפינו הוספת ממ"ד גם בבית תינוקות ושיפוץ מרכזון א-ב.  
השלמת תוכנית העשור לפיתוח ושדרוג המבנים והתשתיות במערך החינוך קרוב מאוד לסימום.
  - **רווחה** – המרפאה האזורית הפכה לעובדה קיימת ונכנסנו לשגרת עבודה חדשה. הגיל השלישי – הפעילות ממשיכה להתפתח ומעגל המשתתפים הולך וגודל – בימים אלו צפוי להתחיל שיפוץ מתחם המכבסה שמועד לשמש, בין היתר, בית לגיל השלישי. נווה נועם מתפקד היטב – הבית פועל במתכונת פנימית ואינטימית בשתי מחלקות, האחת דיירים עצמאים בדירוניות והשניה במבנה המרכזי, דיירים הדורשים עזרה וטיפול שוטף.  
מרפאת שיניים – ממשיכה להתפתח ולהרחיב את סל השרותים – בתקופה הקרובה תוגדל עם חדר טיפולים נוסף.
  - **השדרה המרכזית** – חזון "השדרה המרכזית" קורם עור וגידים - שיפוץ הכולבולית ומתחם המכבסה צפויים להסתיים בחודשים הקרובים ויוסיפו "חיים" בשטח. תכנון בית העלמין 2030 מתעכב מעט אבל נמצא על סדר היום של צוות תכנון. מתחם הספורט, השנה נגבש את תפיסת ההפעלה והתכנון של מתחם הספורט ל 2030.
  - **דיוור בר השגה** – נושא הקליטה צפוי להתבהר בחודשים הקרובים כחלק מתהליך שיוך הדירות, החלטה מכוונת שתשפיע רבות על המשך התפתחות הקיבוץ וקליטת הבנים. המלצות צוות 2030 בתחום הדמוגרפי ידונו שוב, לאחר שיעברו עדכון ברוח הדיונים שכבר קיימו.
- שכונה ג' בפיטום עליון – לפני כשנה החלטנו על השהיית פעילות המנהלת שהוקמה עד השלמת תהליך קבלת ההחלטות באשר לשיוך הקנייני (מקודמת רק הבקשה להיתרי הפיתוח) - קידום הקליטה בשכונה החדשה תלוי באופן ישיר בהחלטה על ביצוע שיוך קנייני בגח"א.



מיקוד 38935, טל': 04-6369597 - פקס: 04-6369796

- **תשתיות וחצר הקיבוץ** – בתחום חצר הקיבוץ פתחנו את ציר הפקאנים, המוציא את התנועה משטחי המגורים ואנו מקדמים את התוכניות להסדרת כביש 8, הכולל סובה לאוטובוסים וכרגע שוקדים על כביש מגדל המים. המלצות "צוות השילוט" שהקים צוות תכנון יבשילו ויושמו בקרוב.

#### מדיניות תקציבית ומיסים

בדומה לשנה הקודמת אנו שומרים על אותה רמת מיסים נומינלית ובעצם ממשיכים במגמת השחיקה של נטל המס המשולם. זהו תהליך הדרגתי ושקול התואם למדיניות הפחתת נטל המס והתשלומים מחד ומאידך שמירת יכולת הקהילה לתחזוקה, פיתוח ושרות ברמה גבוהה. תוכנית הקהילה מוגשת כמקשה אחת בכדי לשמור על איזון תקציבי.

#### יעדים לשנת 2018

לאחר שנה ענפה אנו מסמנים את היעדים לשנה הקרובה שצפויה להיות מאתגרת במיוחד, בעיקר בשל השינויים במדיניות הממשלה ורשויות השלטון בכל הקשור עם הקיבוצים המתחדשים:

- ✓ עמידה בתכנית המשק – ניהול תקציבי ועסקי בהתאם לתוכנית.
- ✓ יעדים אסטרטגיים – תב"ע חדשה 2030, הסדרת שימושים, שיוך קליטה ודיור - השלמת תהליך ההסברה וקבלת ההחלטות בנושא השיוך הקנייני ומימוש המלצות הצוות הדמוגרפי 2030 בתחום הדיור הזמני.
- ✓ צמיחה דמוגרפית – גיבוש פתרונות יצירתיים לקידום תהליך הקליטה (יושפע מההחלטות בנושא השיוך הקנייני).
- ✓ פיתוח המשאב האנושי – בניית עתודה ניהולית תוך גיבוש מסלולי פיתוח אישי.
- ✓ פיתוח תשתיות – הסדרת הכניסות הראשיות לקיבוץ, כביש 8, כביש מגדל המים, תחנת סניקה, קו ביוב מזרחי, שדרוג קווי ביוב בשטח הקיבוץ וכיו"ב.
- ✓ פיתוח הפעילויות בקהילה – המשך הערכות לשינויים הצפויים במקורות התקציב.
- ❖ דיור זמני ומבנים – המשך הפיתוח והרחבת התחום, איחוד דירות במבנה קומתיים נוסף.
- ❖ רווחה – המשך הכשרת המבנים במתחם הרווחה לדירות רווחה וגיל הזהב – הרחבת סל השירותים.
- ❖ חינוך - קידום והשלמת תוכנית השיפוצים – מרכזון א-ב והוספת ממ"ד בבית תינוקות.
- ❖ השדרה המרכזית - קידום התכנון והפיתוח – מתחם הרווחה, מרפאה ישנה, מתחם המכבסה, חד"א, כולבולית וכיו"ב.

#### מס משתנה – ללא שינוי

- מס משתנה יעמוד על 2.5% מהשכר ברוטו - ללא שינוי.
- מס מינימום 120 ₪ לחודש לחבר - ללא שינוי.
- מס מכסימום 360 ₪ לחודש לחבר - ללא שינוי.



מיקוד 38935, טל': 04-6369597 - פקס: 04-6369796

- ✓ חבר בחופשה מיוחדת מחוץ לקיבוץ ישלם את מס המינימום.
- ✓ פנסיונרים ונכים החיים מקצבתם בלבד יזכו להנחה של 100% מתשלום מס משתנה (לחבר שאינו עובד ומתקיים מתקבולי הפנסיה ו/או ביטוח לאומי בלבד).

#### הנחות בגיל הרך – ללא שינוי

- רמת ההנחה במעונות לחברים במסלול הרגיל – 25% לבית אב, יחסית למחיר אותו משלם לקוח חיצוני רגיל (זוגות שאחד מבני הזוג אינו חבר 12.5% - אין כפל הנחות).
- רמת ההנחה במעונות לבנים וחברים חדשים במסלול מיוחד – 5% לבית אב, יחסית למחיר אותו משלם לקוח חיצוני רגיל (אין כפל הנחות).

#### רווחה ובריאות הנפש לחברים (לא כולל חברים בהסדר מיוחד) – ללא שינוי

- טיפול לחברים וילדים - השתתפות הקיבוץ ב 50% מעלות הטיפולים למשך שנה – ללא שינוי.
- אבחונים לילדים - השתתפות הקיבוץ ב 50% מעלות האבחונים – ללא שינוי.

#### ביטוח שיניים - ללא שינוי

- ללא שינוי - תשלום חודשי לבוגר 80 ₪ תשלום חודשי לילד 40 ₪ - השתתפות המבוטח ב 30% מעלות הטיפול.

#### הנחות במינימרקט – ללא שינוי

- כ 10% הנחה

#### חיילים בסדיר ובנים בשנת שרות

- יקבלו פטור מלא מתשלום דמי השימוש בגין מגוריהם.
- ישלמו סכום אחיד של 275 ₪ לחודש, לאחזקת המבנים ותשלום ארנונה (מים וחשמל עפ"י מונים).
- שרותי טלביזיה ואינטרנט בתעריף סמלי של 50 ₪ לחודש, קו טלפון בעלות רגילה.

#### תעריפון שירותים לחברים – ללא שינוי

- **חשמל:** חיוב חודשי על פי צריכה - המחיר הבסיסי עפ"י תעו"ז או תעריף קבוע במתח נמוך.
- **תקשורת:** חיוב חודשי לחברים, קו טלפון 20 ₪, אינטרנט 90 ₪ (מעבר לזה בהתאם לרוחב פס), טלוויזיה 90 ₪ - סה"כ לחבילה בסיסית מלאה 200 ₪ לחודש.
- **מים קרים:** חיוב חודשי על פי צריכה - תעריף לקו"ב בהתאם לתעריף רשות המים עם הנחה של 5%.
- **ביוב:** חיוב חודשי על פי צריכה בהתאם לחוק העזר.
- **תקציב מונציפלי (חברים ותושבים) – ללא שינוי**
- סל אחיד, תשלום חודשי לפי "בית אב" - תעריף רגיל 440 ₪ לחודש.



מיקוד 38935, טל': 04-6369597 - פקס: 04-6369796

- ✓ פנסיונרים ונכים יזכו להנחה של 30% - לחבר שאינו עובד ומתקיים מקצבה פנסיונית, ביטוח לאומי וכיו"ב.
- ✓ יחידים יזכו להנחה של 20%.
- אגרת שמירה לבית אב – 50 ₪ לחודש.
- הפרטת כיסוח דשאים פרטיים, תשלום של כ 100 ₪ לחודש (התחייבות לשנה)

חינוך בלתי פורמאלי – מתעדכן בהתאם להחלטות ההנהלה לפי שנה"ל

#### שונות

המועצה מסמיכה את ועד ההנהלה לקבל החלטות משלימות או לעדכן תעריפים בהתאם לצורך ובכפוף לעקרונות תוכנית 2018.

בהצלחה  
אייל ניסן



## יעדים של המערכת העסקית לתכנית 2018

1. **עמידה בתכנית ותקציבי הפעילויות העסקיות.**  
ליווי וסיוע להתנהלות השוטפת של הפעילויות העסקיות במהלך השנה השוטפת ובקרה על עמידתם ביעדי התקציב שאושרה (שוטף והשקעות).
2. **אזור התעסוקה.**  
אישור תכנית בינוי לאזור התעסוקה, וקבלת אישור בקיבוץ והיתר בניה מהועדה המקומית להקמת מבנה חדש ב 2019, כשלב נוסף במימוש התכנית לפיתוח המתחם.
3. **הסדרת נושאי מקרקעין מול רשות מקרקעי ישראל (ר.מ.י).**  
השלמת הכניסה למתווה מוסכם עם ר.מ.י להסדרת שימושים בשטח המשבצת, קידום עסקאות היוון זכויות בשטח התעסוקה וסיוע לקהילה במימון עסקאות בתחום המגורים.
4. **יעדים פיננסיים.**  
עדכון החלטות בנושא צבירת כספים ורישום הפרשות בספרי הקיבוץ, כמקור להתחייבויות האגודה, כולל הגדרת היקף הפיקדונות ומבנה האשראי הבנקאי.
5. **ביצוע מעקף ניקוז כביש 9 מחוץ לשטח הקיבוץ.**  
ביצוע של עבודות הסתת הניקוז מכביש 9 שעובר כיום בשטח הקיבוץ, לאחר שהתקבל אישור תקציבי מנת"י וביצוע באחריות רשות ניקוז שרון.
6. **כביש כניסה מערבי לגח"א.**  
קבלת החלטה בקיבוץ בעניין ביצוע לכביש כניסה מערבי לגח"א מצומת חרב לאת לחלקו הצפון מערבי של הקיבוץ.
7. **שיפור וייעול מערכת הניהול המרכזית של הקיבוץ.**  
המשך קידום תהליכי שיפור וייעול של מערכת הניהול המרכזית של בשיתוף פעולה עם הנהלת הקהילה, במטרה להביא להקטנת העלויות ושיפור הרמה המקצועית והשרות לחבר.

ערד סלוצקי  
מנהל עסקי  
קיבוץ גבעת חיים איחוד