

תקנות ההתאגדות של:

מורן - אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ

פרק א': פרטים על האגודה

1. שם האגודה : מורן - אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ.
2. המשרד הרשום של האגודה : בקיבוץ מורן.
3. מטרת האגודה הן :
 - 3.1. ארגון ישוב קהילתי בשם מורן, ישוב קהילתי המהווה מסגרת ארגונית, חברתית ותרבותית ומספק שירותים קהילתיים לחבריו ולמי שהם תושביו כדן.
 - 3.2. ארגון השתכנות והתיישבות של תושבי הישוב וחברי האגודה בתחום הקרקע ותחומי הפעולה שיוקצו לאגודה על ידי קיבוץ מורן מעת לעת, וכפי שיוקצו - מעת לעת ובהתאם לשינוי בהקצאה האמורה מעת לעת - לכל פעולה ולכל עניין.
 - 3.3. ביצוע פעולות ומילוי תפקידים הניתנים בדרך-כלל על-ידי ובמסגרת ועד מקומי בתחום פעולותיה של האגודה, וכן מתן שרות התורם לאיכות החיים ולרווחתם החברתית של חברי האגודה ושל מי שהם תושבי הישוב.
4. סמכויות האגודה הן :
 - 4.1. לעשות כל מה שהאגודה תמצא לנכון, כדי לאפשר השתכנות חבריה בתחום הישוב הקהילתי כפי שיוקצה לאגודה על ידי קיבוץ מורן מעת לעת וכפי שיוקצה לה בשטחי קרקע אחרים שאינם ולא היו שטחי קיבוץ מורן.
 - 4.2. לארגן, לקיים ולמלא את התפקידים של ועד מקומי בסייגים ובמגבלות המוטלות עליו לפי דין ובכפוף להוראות תקנון זה.
 - 4.3. לארגן ולנהל, בתחום הישוב, שירותים ופעולות, מכל סוג, בתחום חיי חברה, חינוך, בריאות, תרבות, ספורט, בילוי, שמירה ובטחון, רווחה חברתית ואיכות חיים, ותשתיות ציבוריות.
 - 4.4. לגבות תשלום מאת חבריה בגין הספקת מים שתרכוש האגודה מאת קיבוץ מורן ותספקם לחבריה ו/או כל תושב אחר ביישוב.
 - 4.5. לקבוע מעת לעת את גובה דמי החבר באגודה ו/או את גובה דמי ההשתתפות שייגבו ממועמדים לחברות כתנאי סף לקבלתם כחברים.
 - 4.6. להתקשר, להתחייב, ולחתום על מסמכים מכל סוג ומין, לרבות ומבלי לגרוע מהאמור, לחתום על חוזים ו/או הסכמים ו/או הסכמי קומבינציה ו/או הסכמי מיזוג ופיצול ו/או שטרות לרבות שטרי משכנתא ושטרי חוב ו/או כתבי התחייבות לרישום הערות אזהרה ו/או כתבי ערבות מכל סוג שהוא, והכל בכפוף להוראות בלתי ניתנות להתנאה

(קוגנטיות) של הדין, כפי שיהיו במועד ההתחייבות או ההתקשרות או החתימה האמורים, והכל בכדי לבצע את מטרותיה השונות של האגודה, ולרבות ומבלי לגרוע מהאמור, בכדי לרכוש ו/או לחכור ו/או לשכור מקרקעין ו/או כל חלק ממקרקעין ו/או נכסים אחרים וכן למכור ו/או להחכיר ו/או להשכיר מקרקעין ו/או כל חלק ממקרקעין ו/או נכסים אחרים המצויים בבעלותה, לצורך הקמתו פיתוחו וניהולו של הישוב ולסיפוק צורכי האגודה וחבריה, לרבות כל שכירות זמנית או חלקית ולרבות כל הסכמי ניהול משותף וחלוקה של מקרקעין או רכוש, בין חלוקה בעין ובין חלוקה על ידי מתן תשלומי איזון.

- 4.7. ללוות ולהלוות כספים לצורך קיום מטרותיה של האגודה, אף שאין מטרתה מתן הלוואות לחבריה או לכל אדם או גוף אחר.
- 4.8. לקבוע את סדרי החיים בתחומה, ככל שאין הם מנוגדים או מתנגשים עם הוראות ההסכמים השונים בינה לבין קיבוץ מורן, והכל מבלי לפגוע באופי החקלאי, היצרני, התיירותי, החילוני והליברלי, של קיבוץ מורן.
- 4.9. לקבוע הוראות בדבר שיכון, החזקה, ניהול וניקיון של מבנים, חצרות, חורשות, גנים, גינות, שטחי ציבור, שטחים פתוחים ושטחים ירוקים בתחום הישוב וכן הוראות הנוגעות לבניה, למעט במקרקעי קיבוץ מורן.
- 4.10. לקבוע כללים בכל הנוגע לתכנון ובכל הקשור ב"חוק התכנון והבניה, תשכ"ה-1965", על תיקונו ובתקנות ובצווים שפורסמו לפי חוק זה, והכל למעט בקשר למקרקעי קיבוץ מורן או תחום מושב חברי קיבוץ מורן ותושביו או בקשר לעסקיו של קיבוץ מורן.
- 4.11. בכפוף לאמור בס' 4.10 לעיל, לתכנן, לבצע ולהגביר פיתוח ציבורי לפי הצרכים של האגודה ושל חבריה במקרקעין שבתחומה ובתחום פעילותה.
- 4.12. לקבוע הוראות מהותיות ופרוצדורליות לגבי האופן והמקרים בהם ניתן להטיל קנסות על חברי האגודה, ולהטיל קנסות על חברי האגודה בהתאם להוראות אלו.
- 4.13. לקבוע גובה הריבית על סכומים המגיעים לחבר האגודה ועל סכומים המגיעים מחבר האגודה לאגודה.
- 4.14. לשלם במרוכז ולבצע את התשלומים המגיעים מחבר האגודה בגין מטרותיה ולחייב בהתאם לכך את החבר הזה בחשבונות האגודה.
- 4.15. לפעול לתכנון, בניה, ריכוז, ארגון מחדש או שינוי יעוד על מקרקעין, והכל למעט בקשר למקרקעי קיבוץ מורן או תחום מושב חברי קיבוץ מורן ותושביו או בקשר לעסקיו של קיבוץ מורן.
- 4.16. לתת לחברי האגודה שירותים מוניציפאליים הניתנים בדרך-כלל על-ידי ובמסגרת רשות מקומית.
- 4.17. בנוסף לאמור, הרי שבאופן כללי מוסמכת האגודה לעשות כל מה תמצא לנכון להשגת מטרותיה ולניהול ענייניה ועסקיה, אלא אם הותנה עליהם במפורש לעיל.
- 4.18. כל עוד לא יוסכם אחרת עם קיבוץ מורן, לא יהיו רשאיות רשויות האגודה המוסמכות, להטיל חיובים כספיים או אחרים מכל סוג שהוא על עסקים או נכסים של קיבוץ מורן.

פרק ב': חברות

5. תנאי הכשירות להיותו של אדם חבר באגודה, הוא כי הצגת מועמדותו אושרה על ידי ועדת הקבלה של האגודה, לאחר שנתמלאו בו כל אחת ואחת מסגולות הכשירות המפורטות בהחלטה 1015 של מועצת מקרקעי ישראל או כל החלטה שתבוא בנוסף לה או במקומה וכן כי המועמד:
- 5.1. הציג אישור המעיד כי סיים שרות חובה בצבא ההגנה לישראל לפי "חוק שרות בטחון, תשי"ט-1959" (נוסח משולב) על תיקוניו, או שהוא שוחרר משרות חובה לפי כל דין.
- 5.2. בעל יכולת כלכלית להקמת בית בישוב תוך פרק הזמן הקבוע בהסכם הפיתוח עם המינהל.
- 5.3. מתאים לחיי חברה בקהילה מצומצמת.
- 5.4. עומד בקריטריונים שנקבעו על ידי האגודה, והמאפיינים את הישוב מורן, ובלבד שאלה אושרו על ידי המינהל.
- 5.5. התקבל אישור של קיבוץ מורן, כי נמסרה לו בקשה חתומה על ידי המועמד להקצאת מגרש בנוסח המקובל במורן.
- 5.6. כל מי שאינו חבר קיבוץ מורן במועד קבלתו לחברות באגודה, תשתכלל חברותו באגודה רק לאחר שיחתם בינו ובין מינהל מקרקעי ישראל הסכם פיתוח, ולאחר שיעתיק את מגורי הקבע שלו בפועל, לתחום הישוב מורן.
6. ועדת הקבלה של האגודה, תאשר את בקשתו של אדם שעמד בתנאי הכשירות הנזכרים לעיל, בהתחשב בעניינים הבאים:
- 6.1. בהתאמתו האישית של אותו אדם, כפי שעלתה מראיונות הקבלה השונים עם המועמד ו/או דבריו בפני הועדה.
- 6.2. בנתונים שיימסרו לידיה מהמומחים השונים, אם בחרה להיוועץ בהם.
- 6.3. בנתונים השונים העולים מהמסמכים שהציג בפניה המועמד.
7. פטורים מעמידה בתנאי הכשירות:
- 7.1. כל מי שהינו חבר קיבוץ מורן ערב רישום אגודה זו, תישמר לו הזכות להיות חבר באגודה ללא כל ועדת קבלה וללא כל הצבעה, גם אם הוכח כי אינו עומד בתנאי הכשירות הנזכרים לעיל. זכות זהה תהא שמורה למי שהפך לחבר קיבוץ מורן לאחר מועד רישום אגודה זו. הוותק של חבר קיבוץ מורן שהינו גם חבר באגודה, לכל דבר ועניין, ימנה החל מיום הקמת האגודה או מיום הפיכתו לחבר קיבוץ מורן, לפי המאוחר.

7.2 . מי שקיבל לפי צו ירושה או צו קיום צוואה שניתן כדין על ידי ערכאה שיפוטית מוסמכת, זכויות במקרקעין בתחומי הישוב, לרבות זכויות מכוח זכותו של מי שהיה חבר קיבוץ מורן ערב רישום אגודה זו, לא יהוו תנאי הכשירות הנזכרים לעיל מחסום מוחלט בפני קבלתו, ובלבד שהציג בפני ועדת הקבלה את הפרטים המלאים בעניינים הנזכרים בתנאי הכשירות האמורים, והועדה תהא רשאית - אך לא חייבת - להתחשב בנתונים האמורים או בכל חלק מהם בהחלטתה אם לאשר את בקשתו.

7.3 . החליטה הועדה לדחות את בקשתו של יורש כאמור, יהיה היורש רשאי העביר לאחר - לרבות האגודה - את הזכויות האמורות בהסכם מרצון של שני הצדדים, אך חליפו של היורש לא ייחנה מההקלות בתנאי הכשירות שהיו קבועים ליורש עצמו.

7.4 . ועדת הקבלה, רשאית לקבוע כי אדם מסוים יהיה פטור מעמידה בתנאי כשירות זה או אחר, ובלבד שאין בהחלטתה זו בכדי להמעיט מחובתו להציג מסמך הנדרש לפי אותם תנאים, ובלבד שהודעה על החלטתה זו תובא לידיעתו ולאישורו של האסיפה הכללית של האגודה, לפני ההצבעה על קבלתו של אותו אדם כחבר באגודה.

8 . תנאי סף לקבלה לחברות :

8.1 . המועמד/מבקש יגיש לוועדת הקבלה, כתנאי מוקדם להפיכתו חבר האגודה אף אם קבלתו אינה מותנית בהצבעה כלשהי, בקשה בכתב בנוסח הבא :

"אני _____ מבקש בזה להתקבל כחבר ב"מורן אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ". אם אתקבל כחבר האגודה, אני מתחייב למלא אחר הוראות תקנון האגודה והחלטות רשויותיה, ולשלם את ההתחייבויות הכספיות ואחרות שיושגו ושיחולו עלי לפי תקנון הזה והחלטות רשויות האגודה. אני מקבל על עצמי אחריות לכל התחייבויות, החלות על חבר האגודה, כמפורט וכרשום בתקנון האגודה, ואני מסכים כי הרישומים בספרי האגודה יחייבו אותי בכל עניין הקשור לחובותי כלפי האגודה ולתביעותיה ממני וכן לתביעותי ממנה."

8.2 . כל מועמד או מבקש, אף אם קבלתו אינה מותנית בהצבעה כלשהי, יגיש לוועדת הקבלה כתנאי מוקדם להפיכתו לחבר באגודה, כתב התחייבות בנוסח שייקבע על ידי האגודה, וכתב התחייבות זה יישאר בתוקף במקביל וכהתחייבות נפרדת להתחייבויותיו על פי תקנון האגודה, אך תוקפו יותנה בקבלתו לחברות. מבקש הזכאי לקבלה לחברות ללא הצבעה, יחתום על כתב התחייבות בנוסח עליו חתמו ראשוני החברים באגודה.

9 . סדרי הדיון בוועדת הקבלה יהיו כדלקמן :

9.1 . בתוך 45 ימים לאחר שהמציא המבקש/מועמד את הבקשה וההתחייבות הנזכרים לעיל לאחר שחתם עליהם בפני עו"ד, ואת המסמכים האחרים ככל שעליו להמציאם, תדון ועדת הקבלה של האגודה במועמדותו, ותאשר או תדחה את הבקשה ברוב רגיל מבין קולות חברי הועדה המשתתפים בדיון. נבצר מהוועדה לקיים את הדיון במועד, תקיימו בתוך 15 ימים מיום שניתן לקיימו.

9.2 . אי כינוסה של ועדת הקבלה בתוך 45 ימים או בתוך כל מועד אחר, לא יקים למועמד כל סעד של קבלה לחברות או של קבלת אישור הועדה, ואף לא כל סעד בגין כל נזק שייגרם למועמד בשל דחיית הדיון בבקשתו.

- 9.3 . לא יתקיים דיון של ועדת הקבלה בבקשת מועמד כאמור, אלא אם נכחו בו יותר ממחצית מחבריה.
- 9.4 . דרכי הדיון של ועדת הקבלה בבקשה להתקבל לחברות, ייקבעו מעת לעת על ידי מי שיישב בראשה, ואין הם מחייבים אותה בפעולתה אלא מנחים בלבד, ובלבד שאם המבקש אינו מועמד אלא מבקש הזכאי להפוך חבר ללא תנאי, ופטור מצורך בהצבעה, אזי יכלול הדיון בבקשתו הודעה על זכותו האמורה.
- 9.5 . החלטת ועדת הקבלה לדחות את בקשתו ומועמדותו של מי שאינו זכאי להפוך חבר ללא הצבעה, לרבות דחיית בקשתו של יורש, תהיה סופית ואין אחריה דבר, ואין היא מקימה כל סעד למועמד או היורש, אך אין היא שוללת זכותו של מי שהינו כבר חבר האגודה לערער על החלטת ועדת הקבלה בפני האסיפה הכללית של האגודה.
- 9.6 . ועדת הקבלה לא תדון בבקשה להתקבל כחבר באגודה של אדם נשוי, אשר בן זוגו לא הגיש אף הוא באותו זמן בקשה להתקבל כחבר באגודה ככל שבן זוגו אינו חבר באגודה באותו מועד, אלא אם כן הוא חי בנפרד מבן זוגו דרך קבע.
- 9.7 . הוגשה בקשת מועמדים בני זוג להתקבל לחברות, תהא הנהלת האגודה רשאית או לקבל את מועמדותם של שני בני הזוג יחדיו או לדחות מועמדותם יחדיו. יובהר כי הנהלת האגודה לא תהא רשאית לקבל מועמדותו של אחד מבני הזוג ולדחות את בקשת חברותו של בן הזוג האחר.
- 10 . לא תיווצר כל חברות על דרך התנהגות או במשתמע ושלא לפי תקנון זה. אף על פי כן, מוסמכת האסיפה הכללית להביא להצבעה בקלפי החלטה לאשר בדיעבד חברותו של אדם, והחלטה כאמור תתקבל אך ורק ברוב של 2/3 מבין כלל המצביעים בקלפי (לרבות נמנעים) בהצבעה בה השתתפו לפחות מחצית מבעלי זכות ההצבעה (לרבות נמנעים).
- 10.1 . לא תיווצר כל חברות על דרך התנהגות או במשתמע ושלא לפי תקנון זה.
- 10.2 . כל החתום על הבקשה לרישום האגודה הוא חבר האגודה מיום רישומה, וזאת על אף כל הוראה אחרת של תקנון זה לעניין קבלת חברים.
- 11 . חברותו של חבר באגודה פוקעת במקרים אלו:
- 11.1 . במותו.
- 11.2 . במקרה של יציאתו את האגודה.
- 11.3 . במקרה של הוצאתו מהאגודה.
- 12 . יציאתו של חבר מהאגודה תהיה בהודעה מראש ובכתב לאגודה שלושה (3) חודשים מראש, ותיכנס לתוקף רק בהתקיים כל אלו:
- 12.1 . תום תקופת ההודעה מראש - אלא אם קיבל הסכמתה של האסיפה הכללית של האגודה, מראש, ליציאה תוך מועד קצר יותר.
- 12.2 . אין הוא חייב כל כסף או כל חוב אחר לאגודה, אלא אם קיבל הסכמתה של האסיפה הכללית של האגודה מראש, כי יציאתו תוקדם לתשלום החוב.

- 12.3. אין הוא מקבל עוד כל שרות משירותיה של האגודה.
- 12.4. אין הוא עוד הבעלים של זכויות כלשהן במקרקעין בשטחי הישוב, לרבות אם העביר את זכויותיו בחוזה שקיומו מותלה עד או מותנה בקבלתו של משנהו כחבר באגודה.
13. אלו העילות להוצאת חבר מהאגודה:
- 13.1. חדלה להתקיים בחבר אחת מסגולות הכשירות שקבלתו הייתה מותנית בהן לפי תקנון זה.
- 13.2. החבר הורשע בעבירה שיש עמה קלון, או בעבירה המכוונת כלפי האגודה או מי מחבריה.
- 13.3. החבר אינו משלם את חלקו בהון האגודה או בדמי ההשתתפות או בדמי החבר המוטלים עליו, במועד שנקבע לתשלום על ידי מוסדותיה המוסמכים של האגודה גם לאחר שקיבל דרישה בכתב 14 יום מראש כל חובתו לעשות כן.
- 13.4. החבר אינו משלם לאגודה את חובותיו, או אינו ממלא אחר הוראותיה או התחייבויותיו כלפיה.
- 13.5. החבר נוהג שלא ביושר כלפי האגודה, או גורם לה רעה, או פוגע בענייניה ו/או בענייני חבריה ו/או בחייהם הסדירים של חבריה ו/או של האגודה.
- 13.6. החבר אינו משלם סכום כלשהו שהוטל עליו על-ידי הנהלת האגודה בתפקידה כוועד המקומי.
- 13.7. נפתחו כנגד החבר או בקשר אליו או לנכסיו, הליכי פשיטת רגל ו/או כינוס נכסים ו/או פירוק ו/או הקפאת הליכים ו/או ירושה ועזבון וכיו"ב, ולרבות כל צו זמני וקבוע, וכל צו למינוי מנהלים ו/או נאמנים כאלו ואחרים, קבועים או זמניים ושלא בוטלו תוך 60 יום מיום הינתנם.
14. הוצאת חבר מהאגודה תיעשה בהתאם להוראות ולתנאים המפורטים להלן:
- 14.1. הוכח, להנחת דעתה של הנהלת האגודה, כי קיימת לגביו עילה לכאורה להוצאתו מהאגודה מבין העילות המפורטות לעיל.
- 14.2. התקיימה אסיפה של חברי האגודה, בה ניתנה לחבר הזדמנות להביא עמדתו - בעצמו או על ידי בא כוחו - בפני חברי האגודה שהופיעו לאסיפה, וניתנה הזדמנות לכל אדם אחר להביע עמדה בעד ונגד ההוצאה, כאשר לצורך כך:
- 14.2.1. יראו במשלוח הודעה לחבר ו/או לבא כוחו ו/או לכל מי ממשפחתו שהוא מעל לגיל 18, על קיום האסיפה ועילת ההוצאה, ארבעה עשר ימים לפחות לפני מועד קיום האסיפה, כמתן הזדמנות נאותה לחבר לבוא ולטעון בפני האסיפה.
- 14.2.2. לא היו ידועים להנהלת האגודה פרטי מקום הימצאו של החבר או על קיומם של בא כוח או בני משפחה כאמור - יהא פרסום פומבי של סדר היום של האסיפה תחליף מלא להמצאת הודעה כאמור לעניין זה.
- 14.3. בהצבעה חשאית בקלפי, שהתקיימה לאחר האסיפה האמורה, הצביעו שני שליש

מחברי האגודה בעלי זכות הצבעה בעד הוצאת החבר מהאגודה. מובהר בזה כי :

- 14.3.1. האגודה רשאית לערוך את ההצבעה בקלפי בכל מועד לאחר קיום האסיפה ואין חובה לקיימה במועד כינוס האסיפה או מיד לאחריה, ובלבד שניתנה הודעה מתאימה לחברי האגודה על קיום ההצבעה הקלפי.
- 14.3.2. לא תיפגע זכות הצבעה בעניין הוצאת חבר, של מי מחברי האגודה שלא נכח באסיפה בה נידונה הוצאת אותו חבר.
- 14.4. נדחתה הצעה להוציא חבר מהאגודה, אין האגודה מנועה מלדון בהצעה נוספת להוצאתו, ובלבד שחלפו 90 ימים לפחות ממועד קיום ההצבעה בה נדחתה ההצעה הקודמת, או בתוך זמן קצר יותר אם להצעה החדשה נוספו פרטים חדשים או הוכחות חדשות או עילות הוצאה חדשות שלא היו בפני האגודה עת דחתה את ההצעה הקודמת.
15. החברים כולם מוותרים על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה לסעד זמני למניעת קיום הליכי הוצאתם מהאגודה ו/או את הוצאתם בפועל מהאגודה בגין פקיעת חברותם מכל סיבה, וחבר הרואה עצמו נפגע מהאמור לעיל יוכל לקבל אך ורק סעד במסגרת הבוררות הקבועה בתקנון זה ותו לא.
16. פקיעת חברות והליכי הוצאת חבר-האגודה לא יפגעו בזכותה של האגודה לפעול לגביית הכספים והחובות המגיעים לה ולמימוש כל זכות מזכויותיה.
17. האגודה תנהל פנקס חברי האגודה, ובו יהיה רשום כל חבר מחברי האגודה. פנקס חברי האגודה יכלול את הפרטים הבאים:
- 17.1. שם משפחה מלא, שם פרטי, ומספר זהות.
- 17.2. תאריך תחילת החברות באגודה.
- 17.3. תאריך ההחלטה על קבלת החבר כחבר האגודה, אם תאריך זה שונה מתאריך תחילת החברות באגודה.
- 17.4. תאריך הפסקת החברות באגודה, לרבות לפי קביעה רטרואקטיבית בהתאם להכרעת האסיפה הכללית.
- 17.5. חתימת המוסמכים לחתום בשם האגודה.
- 17.6. פרטים נוספים על המפורט לעיל, אם ובמידה והחוק, תקנות האגודה השיתופיות, הוראות רשם האגודות השיתופיות, תקנון זה או החלטות האסיפה הכללית של חברי האגודה מחייבים זאת.

פרק ג': רשויות האגודה

18. הרשות העליונה של האגודה היא האסיפה הכללית של חבריה והיא תקבע את שיטות ניהול האגודה, דרכי פעולה ותחליט בכל הנושאים העקרוניים הקשורים באגודה ובפעולתה, אך כל החלטותיה ייעשו בהצבעה חשאית בקלפי. האסיפה הכללית תפעל בהתאם להוראות הבאות :

- 18.1. אסיפה כללית שנתית ראשונה תכנס תוך 3 חודשים מיום רישום האגודה ועד לכינוסה תכהן ההנהלה הזמנית כהנהלת האגודה. תקופת כהונתה של ההנהלה הזמנית תימשך עד שלושה חודשים אחרי רישום האגודה.
- 18.2. אם בשעה שצוינה בהזמנה לאסיפה הכללית, לא יהיו נוכחים 10% מחברי האגודה - תידחה פתיחת האסיפה הכללית בשעה אחת, או למועד מאוחר יותר ולא מאוחר מ- 30 (שלושים) יום מיום שצוין בהזמנה הנ"ל, ואז כל מספר חברים, אבל לא פחות משבעה, יהיה מנין חוקי לקיום האסיפה וכל זאת בתנאי כי בהזמנה הנ"ל צוין גם מועד מאסיפה הכללית הנדחית. לאסיפה הכללית הנדחית אין צורך בהזמנה מיוחדת.
- 18.3. כל החלטה של האסיפה הכללית תתקבל בהצבעה בהרמת ידיים אלא אם נקבע מפורשות בתקנון זה או בסדר היום של הישיבה כי ההצבעה תהא בקלפי. בהצבעה יהיה לכל חבר קול אחד בלבד.
- 18.4. סדר יום של האסיפה הכללית וכל החלטה של האסיפה הכללית על ידי הצבעה בקלפי, ירשמו בספר הפרוטוקולים של האסיפות הכלליות.
- 18.5. בכל פרוטוקול של אסיפה ירשם מספר כל חברי האגודה ביום האסיפה, מספר חברי האגודה המשתתפים באסיפה זו, ופרוט של מספר המצביעים בקלפי והתפלגות הקולות.
- 18.6. כל פרוטוקול של אסיפה כללית, על כל דפיו ועל כל העתקיו, יחתם על ידי יושב ראש האסיפה ועל ידי מזכיר האסיפה ועל ידי חתימות אלה תוטבע חותמת האגודה. על פרוטוקול ההצבעה בקלפי יחתמו יושב ראש האסיפה, מזכיר האסיפה, וחברי ועדת הקלפי.
19. הניהול היום-יומי של האגודה, בכל עניין שאינו בסמכותה הבלעדית של האסיפה, יעשה על ידי הנהלת האגודה. על פעולות הנהלת האגודה יחולו ההוראות הבאות:
- 19.1. הנהלת האגודה תיבחר על-ידי האסיפה הכללית מבין חברי האגודה.
- 19.2. ההנהלה תפעל לטובת האגודה במסגרת מטרותיה, בהתאם לתקנון זה ובהתאם להחלטות האסיפות הכלליות של חברי האגודה בקלפי.
- 19.3. לוועד ההנהלה יהיו כל הסמכויות שיש לאגודה עצמה, לרבות קבלת עובדים קביעת תנאי ההעסקה והפסקתה, פרט לסמכויות האסיפה הכללית, השמורות במפורש לה ורק לה, הן לפי פקודת האגודות השיתופיות, הן לפי תקנות האגודות השיתופיות והן לפי הוראות תקנון זה.
- 19.4. ועד ההנהלה, יבחר על ידי האסיפה הכללית בהצבעה בקלפי מבין חברי האגודה.
- 19.5. מספר חברי הנהלת האגודה יהיה חמישה ויחול האמור להלן כדלקמן:
שניים מבין חמשת חברי ההנהלה, יהיו חברי קיבוץ כאשר רק אחד מהם ידרש להבחר בבחירות הכלליות ומינויו של האחר, יהיה אוטומטי ללא בחירות, על פי המלצת הקיבוץ.
מבין שלושת חברי ההנהלה הנוותרים, שני חברי הנהלה יהיו מי שיבחרו באסיפה הכללית, מבין תושבי ההרחבה.
חבר ההנהלה החמישי, יהיה מי שיבחר בבחירות הכלליות בין אם הינו חבר קיבוץ ובין אם הינו מבין תושבי ההרחבה.

- 19.6. ההנהלה תבחר למשך 5 שנים. לא נבחרה הנהלה חדשה עד סיום 5 שנים אלה, מכל סיבה שהיא, תמשיך ההנהלה הקיימת לכהן עד לבחירת ההנהלה החדשה, אולם בתנאי כי תכונס על ידי הנהלה זו תוך 3 (שלושה) חודשים מיום סיום 5 שנות כהונתה, אסיפה כללית, אשר על סדר יומה בחירת ההנהלה.
- 19.7. חבר ההנהלה, שתקופת כהונתו נסתיימה, יוכל להיבחר מחדש.
- 19.8. אם תוך כדי תקופת כהונתה של ההנהלה יחדל אחד מחבריה לשמש בתפקידו זה, חבר ההנהלה יהיה המועמד שקיבל את מספר הקולות הגדול ביותר בבחירות האחרונות להנהלה, לאחר חברי הוועד שנבחרו, ללא צורך בהחלטה נוספת.
- 19.9. אם אין מועמד נוסף כאמור לעיל - תהיה ההנהלה רשאית לפעול עד לבחירת חבר נוסף, בתנאי כי מספר חבריה לא יפחת משלושה ובתנאי כי תקרא על ידי ההנהלה הזו אסיפה כללית וזו תבחר בחבר הנהלה נוסף במקום החבר שחדל לשמש בתפקידו, וכל זאת תוך 30 (שלושים) יום מיום בו חדל חבר האגודה לשמש בתפקידו כחבר ההנהלה.
- 19.10. היו לשני מועמדים או ליותר, מספר שווה של קולות, תיערך הגרלה ביניהם ויהיה לחבר ההנהלה אותו חבר שזכה בהגרלה.
- 19.11. אדם, שהיה לחבר ההנהלה באמצע כהונתה בהתאם לאמור לעיל, ישמש בתפקידו כחבר ההנהלה עד לבחירת הנהלה חדשה.
- 19.12. אדם לא יהיה חבר ההנהלה ויחדל למלא תפקיד זה:
- 19.12.1. אם היה חבר ועד קלפי, שבאמצעותה נבחר הוועד הני"ל או אם הוא קרוב משפחה מדרגה ראשונה של חבר הוועד הזה.
- 19.12.2. אם קיימת לגביו אחת הנסיבות, המונעות ממנו, לפי תקנות האגודות השיתופיות, להיות חבר ועד הנהלה של אגודה שיתופית.
- 19.12.3. מי שלא מלאו לו 21 שנה לפחות.
- 19.12.4. מי שהורשע בפסק דין סופי על עבירה שיש עמה קלון - תוך שלוש שנים מיום מתן פסק הדין ואם הוטל עליו מאסר, מיום ריצוי העונש, לפי המועד המאוחר יותר.
- 19.12.5. מי שהורשע בפסק דין סופי על עבירה שיש בה פגיעה ברכוש האגודה או מעשה זדון נגד האגודה או נגד ענייניה ולא תמה תקופה של שלוש שנים מיום גמר ריצוי העונש שהוטל עליו.
- 19.12.6. מי שהוכרז כפושט רגל וכל עוד לא ניתן לו שחרור מאת בית משפט.
- 19.12.7. פסול דין עקב מחלת נפש.
- 19.12.8. חבר בוועדת הבקורת של האגודה.
- 19.12.9. מי שאינו חבר האגודה.

- 19.12.10. מי שהאסיפה הכללית של האגודה החליטה להעבירו מכהונתו בהתאם להמלצות דו"ח חקירה שבוצע בהתאם לסעיף 43 לפקודת האגודות השיתופיות או אם נמצא ע"י האסיפה הכללית של האגודה כי הפך בלתי כשיר או בלתי מתאים לשמש כחבר ההנהלה.
- 19.12.11. אחים, בני זוג, הורים וצאצאים ובני זוגם שנבחרו לוועד, זולת אם ישאר לכהן כחבר וועד אחד מהם לאחר שהשאר יתפטרו ממנו; לא התפטרו השאר מרצונם תוך 14 יום מיום בחירת הנהלת האגודה יחדלו לכהן אלה שקיבלו את מספר הקולות הנמוך ביותר מבין הנבחרים.
- 19.12.12. מי שפסול לחברות בהנהלת האגודה לפי תקנות האגודה.
- 19.13. הנהלת האגודה תבחר מבין חבריה את יושב ראש הנהלת האגודה.
- 19.14. יושב ראש הנהלת האגודה או קרוב משפחה שלו מדרגה ראשונה לא ימלא תפקיד של מזכיר אגודה, גזבר אגודה או מנהל חשבונות באגודה.
- 19.15. הנהלת האגודה תקבע לעצמה נוהל עבודה שיכלול בין היתר קביעת מועדי ישיבותיה, אופן ניהול הישיבות, קביעת סדר היום, רישום פרוטוקולים, זכויות חתימה, ייצוג האגודה וכל עניין אחר שהנהלת האגודה תחליט עליו.
- 19.16. יושב ראש הנהלת האגודה יזמן אותה לישיבה לא פחות מפעם בחודש, בכל עת שתראה לו וכן כל פעם כאשר יקבל דרישה לכך מאת שניים מבין חברי הנהלת האגודה.
- 19.17. נקרא הנהלת האגודה לישיבה, בהתאם להוראות תקנון זה ובהתאם להחלטות רשויות האגודה שנתקבלו כדין, באו לישיבה רוב חבריה, אולם יושב הראש לא בא לישיבה, הישיבה תוכל להתקיים ואת תפקיד יושב הראש בישיבה זו יוכל למלא חבר אחר של הנהלת האגודה, שיבחר בתחילת הישיבה על ידי חבריה המשתתפים בישיבה.
- 19.18. בהצבעה בישיבת הנהלת האגודה יהיה לכל חבר הנהלה קול אחד בלבד.
- 19.19. הנהלת האגודה תוכל לדון בישיבתה בכל עניין שהוא, שבתחום סמכויותיה ותוכל לקבל החלטות בישיבתה בכל עניין שהוא, שבתחום סמכויותיה, בנוכחות רוב חברי הוועד. על אף האמור מוסכם כי לחברי ההנהלה שמונה ע"י קיבוץ מורן, תהיה זכות - לפי שיקול דעתם הבלעדי והמוחלט - למנוע הצבעה על נושאים שיש בהם פגיעה בקיבוץ מורן או בנכסיו או בענייניו, מבלי שיהיה עליו להציג הסבר או נימוק כלשהו להפעלת זכותו זו, אך אין באמור בכדי למנוע את עצם הדיון בנושאים אלו בין חברי הנהלת האגודה.
- 19.20. החלטת הנהלת האגודה תתקבל בישיבת ההנהלה ברוב קולות חבריה. היו הקולות שקולים, ליו"ר ההנהלה תהיה זכות הצבעה מכרעת.
- 19.21. הנהלת האגודה תסמיך שניים או יותר מחבריה, או אחד או יותר מבין חבריה ובנוסף לכך אחד או יותר מעובדי האגודה, לחתום בשם האגודה על מסמכים ותעודות, וחתומותיהם ביחד של שניים או יותר מבין בעלי סמכות החתימה האלה תחייבנה,

- בצירוף חותמת האגודה, את האגודה, וזאת בתנאי כי לפחות אחד החותמים בפועל בשם האגודה יהיה חבר הנהלת האגודה.
- 19.22. הנהלת האגודה תהיה רשאית לקבוע לגבי סמכות החתימה תנאים נוספים לאמור לעיל.
- 19.23. החלטת הנהלת האגודה, בדבר חתימה בשם האגודה ובדבר תנאי החתימה, תישאר בתוקף כל עוד לא שונתה כדין או כל עוד לא נתקבלה כדין על ידי הנהלת האגודה החלטה אחרת בדבר תנאי חתימה.
- 19.24. כל דבר הנדון בישיבת הנהלת האגודה וכל החלטותיה ירשמו בספר הפרוטוקולים של ישיבות הנהלת האגודה.
- 19.25. כל פרוטוקול ישיבת הנהלת האגודה, על כל דפיו וכל העתקיו, יחתם על ידי יושב ראש הועד, או על ידי חבר ועד, שמילא את מקומו בישיבה זו, וליד חתימה זו תוטבע חותמת האגודה.
- 19.26. כהונתו של חבר הנהלת האגודה תפסק אם הודיע בכתב להנהלת האגודה על התפטרותו, או אם נמצא בלתי כשיר לפי דין לשמש כחבר ההנהלה.

פרק ד': הון האגודה, חשבונות ושימוש ברווחים

20. חבר האגודה ישתתף בהונה, כדמי חבר, בסכום של 100 ש"ח צמוד למדד המחירים לצרכן הידוע האחרון בזמן רישום האגודה.
21. רשאית האסיפה הכללית להחליט, במסגרת הדיון על התקציב השנתי, על השקעות משותפות במסגרת המטרות והסמכויות שנקבעו בתקנון.
22. האגודה רשאית לייסד קרנות ולנהל אותן, לפי החלטה ברוב של 75% מהמשתתפים בהצבעה בקלפי, ובתנאי כי קרנות אלה תפעלנה בתחום מטרות האגודה, ובהתאם לתקנון זה ולהוראות המפורטות להלן:
- 22.1. חבר האגודה ישתתף בקרנותיה ותנאי השתתפותו זו ושיעוריה יקבעו, מפעם בפעם, ע"י האסיפה הכללית.
- 22.2. האגודה תוכל להחליט עם ייסוד קרן כי היא "קרן מוחזרת" ו/או לקבוע כל תנאי אחר לפעולתה וקיומה של קרן שייסדה.
- 22.3. חשבונות הון האגודה וחשבונות קרנותיה ינוהלו בספרי האגודה באופן שיאפשר את קביעת חלקו של כל חבר מחברי האגודה בהון ואת סכום השתתפותו בפועל של כל חבר מחברי האגודה בכל קרן מקרנות האגודה.
23. חבר האגודה יישא בהוצאות יסוד האגודה, הוצאות ניהולה והוצאות כלליות, מיוחדות וחוזרות. בין השאר, יישא כל חבר בהוצאות המפורטות להלן בתנאים הקבועים להלן:
- 23.1. חבר האגודה ישלם תמורת השירותים, הניתנים על ידי האגודה, בהתאם להחלטות הנהלת האגודה על פי התקציב שיאושר ע"י האסיפה הכללית.

- 23.2. הנהלת האגודה תוכל לחייב את חברי האגודה, בתשלום הפרשי הצמדה וריבית על פי עלות המימון בגין כל סכום שלא שולם במועד שנקבע לו, הכול כפי שהנהלת האגודה תקבע.
- 23.3. חבר האגודה ישלם את תשלומיו, היטליו ומסיו בהתאם לאמור בתקנון זה ובשעורים ובמועדים, שיקבעו על ידי רשויות האגודה.
- 23.4. האסיפה הכללית תחליט, אם תמצא לנכון, על תשלומים מרוכזים למוסדות חוץ מהנותנים שירותים לחברי האגודה וכן היא תחליט על חיוב חשבונות חברי האגודה בהתאם לכך ועל גביית סכומים בהתאם לכך.
24. אדם, שחברותו באגודה פקעה, לא יהיה זכאי לכל תשלום, מלבד תשלום שיקבל מצד ג' או מהאגודה, עבור העברת חלקו בהסכמה הדדית בינו לבין צד ג' ובאישור האגודה, בזכויות במקרקעין שיש לו בשטח הישוב ובזכויותיו בהון האגודה ובקרנות שהקימה אם הוקמו וככל שהיו לו זכויות כאלו במועד פקיעת חברות.
25. לאגודה תהיה זכות עיכבון על כל זכויותיו האמורות של האדם שחברותו פקעה לתשלום כל חוב שהיה חב לאגודה בהתאם לקבוע בפנקסי ובספרי החשבונות של האגודה, לרבות הפרשי ריבית והצמדה, וכן תהיה לה זכות עיקול ו/או שעבוד ו/או קיזוז ראשונה על כל תמורה שיקבל מכל צד ג' בגין העברת זכויותיו כאמור לתשלום אותו חוב והפרשי ריבית והצמדה. זכות העיכבון ו/או העיקול ו/או השעבוד ו/או הקיזוז תחול גם על כל חליף של אותו אדם, לרבות - ומבלי לגרוע מהאמור לעיל - כל נושה, כל נאמן בפשיטת רגל, כל מפרק, כל כונס נכסים, כל יורש, כל מנהל עיזבון, וכל התובע מכח זכויותיו של אותו אדם, לרבות תביעה מכח הלכת השיתוף או מכח כל הסכם וכל דין.
26. נכסי האגודה אינם ניתנים לפדיון או לחלוקה בין חברי האגודה, ואדם שחברותו באגודה פקעה, יהיה זכאי אך ורק להחזר סכומים ולקבלת תשלומים כמפורט לעיל.
27. האגודה אינה מנוהלת למטרות רווח, ומטרתה היא השקעת הכנסותיה בהטבת השירותים שהיא נותנת. אם, על אף האמור לעיל, ייווצר רווח תפעולי מפעילות האגודה, יופקד הרווח האמור באחת מהקרנות שתקים האגודה, בין כרזרווה לשנים הבאות ובין לכל צורך אחר, ובלבד שלא ייווצר כל רווח תפעולי.
28. חבר האגודה יהיה אחראי לחובותיה, במקרה של פירוקה, בסכום השתתפותו בהון האגודה (100 ש"ח צמוד) וזאת בנוסף לסכום השתתפותו של חבר זה בהון העצמי של האגודה (100 ש"ח צמוד).
29. אחריותו של חבר לשעבר לחובות האגודה, במקרה של פירוקה, כפי שהיו קיימים בעת שחדל להיות חבר בה, היא לתקופה של שנתיים מתום שנת הכספים אשר בה חדל הני"ל להיות חבר האגודה. אחריות עיזבון חבר האגודה, שחברותו באגודה פקעה עקב מותו, לחובות האגודה, במקרה של פירוקה, וכפי שהיו קיימים בעת מותו, היא לתקופה של שנתיים מיום שנת הכספים, שבה נפטר החבר.
30. שנת הכספים של האגודה היא תקופה של 12 (שנים-עשר) חודש המתחילה כל שנה בין 1 בינואר והמסתיימת ב- 31 בדצמבר באותה שנה.

31. האגודה תנהל את ספרי החשבונות שלה בצורה תקינה, ביעילות באופן שספרים אלו ישקפו את מצבה הכלכלי, הכספי והמנהלי של האגודה בהתאם לפקודת האגודות השיתופיות ותקנון זה, וכן בהתאם להוראות רשם האגודות השיתופיות.

32. הנהלת האגודה חייבת בניהול סדיר ויעיל של חשבונות האגודה ושל פנקסיה.

33. הנהלת האגודה תכין לכל שנת כספים מאזן שנתי וחשבון רווח והפסד 4 (ארבעה) חודשים מתום שנת הכספים של האגודה בצורה ובנוסח שיהיו תואמים את פקודת האגודות השיתופיות, את תקנות האגודות השיתופיות ואת התקנון הזה. המאזנים ובדיקת המאזנים יעשו על-ידי רו"ח מוסמך.

34. המאזן השנתי, חשבון הרווח וההפסד והן החשבונות, התעודות והמסמכים, אשר אותם יש לצרף למאזן זה, יימסרו על ידי האגודה לביקורת מיד עם סיום הכנתם ותוך 4 (ארבעה) חודשים מתום שנת הכספים של האגודה, לרואה חשבון שיקבע ע"י הנהלת האגודה.

35. המאזן השנתי, חשבון הרווח וההפסד, חשבונות האגודה, תעודותיה, מסמכי ספריה ופנקסיה יבוקרו על ידי רואה החשבון הנ"ל. חברי האגודה ועובדיה וכן חברי ההנהלה שלה יסייעו לרואה החשבון שיבחר, בביצוע הביקורת, בדרך היעילה ביותר, וימסרו את כל הידיעות, ההסברים, התעודות, המסמכים, הספרים והפנקסים הדרושים לכך.

פרק ה': פעולות הנוגעות לעסקי האגודה

36. האגודה תוכל לקבל כספים, הלוואות, התחייבויות, ערבויות, ואשראי עד כדי שעור שיקבע על ידי האסיפה הכללית ובהתאם לתנאים שיקבעו על ידה, ובמסגרת מטרותיה וסמכויותיה.

37. האגודה רשאית, לביטחון הכספים, ההלוואות, הערבויות והאשראי, שינתנו לה, לחתום על שטרות והתחייבויות וכן לשעבד את רכושה במקרקעין ובמיטלטלין.

38. האגודה תערוך כל שנה תקציב, לכל שנת כספים, והתקציב הזה, על כל פרטיו וסעיפיו כולל תקציבי מפעליה וכן תוכנית השקעות, יוכן על ידי הנהלת האגודה ויאושר על ידי האסיפה הכללית לגבי כל שנת כספים ולפני תחילתה.

39. האגודה תפעל, בכל הנוגע להשתכנות בשטח הישוב ולזכויות במקרקעין שבשטח הישוב, בשם חבריה, תבוא בדברים ותנהל משא ומתן עם בעלי הקרקע או בעלי זכויות על הקרקע או כל רשות ממשלתית או אחרת, ותחתום, אם יהיה צורך בכך, על חוזים, הסכמים, מסמכים, וכל הנחוץ לשם פעולתה כאמור, והכל אך ורק במסגרת מטרותיה וסמכויותיה. למען הסר כל ספק, מובהר בזה כי האמור לעיל לא יחול על זכויות כלשהן של הקיבוץ וחבריו - בין זכויות במקרקעין ובין זכויות חכירה ובין זכויות שכירות ובין זכויות חזקה ובין זכויות כשל ברשות - והאגודה לא תהיה רשאית לפעול בקשר לזכויות הקיבוץ ואו חבריו אלא אם אלה הסמיכו אותה במפורש ובכתב לעניין זה.

40. חבר האגודה ואדם אחר לא יקבל חזקה ואל יחזיק ולא יהיה מחזיק במקרקעין בתחום האגודה ללא אישור האגודה וללא הסכמתה מראש ובכתב למעט זכויותיו במקרקעין שהוקצו לו על ידי מינהל מקרקעי ישראל לצורך הקמת ביתו. למען הסר ספק, מובהר בזה כי האמור לעיל לא יחול על הקיבוץ וחבריו.
41. חבר האגודה לא יהיה רשאי להעביר, להחכיר או להשכיר, את זכויותיו במקרקעין, המוחזקים על ידיו, או בחלק ממקרקעין אלה, בין בבעלות, בין בחכירה ראשית, בין בחכירת משנה ובין בכל צורה אחרת, או כל זכות שיש לו בהון האגודה או בקרנות האגודה, או בחוב שחבה לו האגודה, ללא אישור האגודה וללא הסכמתה, לכל אדם שהוא, וכן הוא לא יהיה רשאי להרשות ולהמשיך להרשות שימוש במקרקעין המוחזקים על ידיו, ללא אישור האגודה וללא הסכמתה, על ידי אדם כל שהוא. למען הסר ספק, מובהר בזה כי האמור לעיל לא יחול על הקיבוץ וחבריו.
42. אסור לחבר להמחות כל חוב שיש לאגודה כלפיו לצד ג' מבלי קבלת רשות האגודה מראש ובכתב לגבי כל חוב כאמור בפני עצמו.
43. חבר האגודה רשאי להעביר מקרקעין או זכות במקרקעין ו/או כל זכות אחרת באגודה ו/או בהון האגודה, אגב פקיעת חברותו לאגודה, לאדם אחר רק אם קבלה האגודה את האדם האחר כחבר האגודה וזאת על פי הוראות התקנון הזה בדבר חברות באגודה ובדבר קבלת חברים.
44. רצה חבר האגודה להעביר את כל המקרקעין או הזכויות במקרקעין שיש לו באגודה, לאחר שאינו חבר באגודה (להלן - הקונה) ימסור הודעה בכתב להנהלת האגודה, בצירוף בקשת הקונה להתקבל כחבר באגודה. לא נתקבלה החלטה חיובית בדבר קבלתו של הקונה מוצע כחבר באגודה, רשאי החבר לחזור ולהציע קונים נוספים.
45. לאגודה תהיה זכות לגבי שטחי המשבצת המוכרים לה לנהוג בהם מנהג בעלים, בכפוף להגבלות שבחווה עם מנהל מקרקעי ישראל, בהוראות התקנון ובהסכם שבין האגודות.
46. הוחלט או נקבע, לגבי מקרקעין האמורים להימסר לחבר האגודה, שהקשר החוזי יהיה במישרין בין חבר האגודה לבין מינהל מקרקעי ישראל, לא יחתום חבר האגודה על הסכם כל שהוא ולא יקבל חזקה ולא יחזיק במקרקעין כל שהם בתחום האגודה אלא לאחר שקיבל אישור לכך בכתב מהאגודה, בו יפורט בתנאי יסוד שזכויותיו מותנות בהיותו חבר באגודה ובשאר התנאים המפורטים באישור ובתקנות אלו.
47. הוקצו לאדם, שאינו חבר האגודה או באו לרשותו מקרקעין או זכויות במקרקעין שבתחומי פעולת האגודה ושלא בתחומי קיבוץ מורן, לא יהיה אותו אדם רשאי למכור, להחכיר, למסור את האחזקה או את השימוש של המקרקעין האלה, או זכות בהם לשנות את ייעודם, אלא לחבר האגודה וכן בתנאי כי קיבל לכך אישור מהנהלה האגודה. המחזיק במקרקעין ו/או בזכות בהם בניגוד לאמור לעיל, דינו כדין משיג גבול, ולאגודה תהיה זכות תביעה כנגדו לסילוק ידו מהמקרקעין האמורים.
48. עברו זכויותיו של חבר האגודה מכוח ירושה, בין ללא צוואה ובין בשל צוואה, יתקבל היורש כחבר לאגודה אך ורק בכפוף לתנאים הקבועים בתקנות אלו לעיל ואושרה חברותו על ידי ועדת הקבלה או בערעור על ידי הצבעת האסיפה הכללית בקלפי כמפורט בהוראת תקנון זה לעיל.

49. חבר האגודה אינו רשאי להעביר לאחר את זכויותיו במקרקעין המוחזקים על ידיו אלא רק לאדם שהוא חבר האגודה ואף זאת בהסכמת האגודה, אולם ניתן להתיר מסירת חזקה או זכות שימוש ארעיים בלבד למי שאינו חבר האגודה באישור אגודה.
50. חבר האגודה יפעל בהתאם לכללים, שנקבעו על ידי האגודה בכל הנוגע לתכנון ולבניה ובכל הקשור ב- "חוק התכנון והבניה", תשכ"ד - 1965, על תיקוניו, ובתקנות ובצווים שפורסמו לפי חוק זה. חבר האגודה לא יעשה פעולה כל שהיא מסוג הדברים שחוק התכנון והבניה תשכ"ד - 1965 והתקנות על פיו, לרבות כל צו והיתר החלים עליהם או לגביהם, ללא אישור מוקדם בכתב מהאגודה. בכפוף לכל חוק וכל דין, האגודה תהיה רשאית ומוסמכת בנוסף לכל האמור בתקנון זה, לקבוע כללים בנוגע לתכנון ובכלל הקשור בחוק התכנון והבניה, תשכ"ד - 1965 על תיקוניו ועל התקנות והצווים שפורסמו לפיו, ולתכנן ולבצע ולהגביר פיתוח תשתית ציבורית לפי צרכי האגודה ו/או חבריה, במקרקעין שבתחום הישוב.
51. זכויותיו של חבר האגודה, מובטחות לו בכפוף למגבלות הקבועות בהסכם זה, בהתאם לחוק המדינה, לתקנון והחלטות רשויות האגודה, במסגרת מטרותיה וסמכויותיה. בין השאר, יחולו על זכויות החבר ההוראות המפורטות להלן:
- 51.1. האגודה רשאית, אך אינה חייבת, להבטיח את זכויות החבר, המפורטות והרשומות בתקנון זה, באמצעות רשויותיה ואם יהיה צורך בכך, באמצעות מוסדות, שיקבעו במיוחד לשם כך ואשר סמכויותיהם תהיינה בכפוף לסמכויות האסיפה הכללית ולסמכויות הנהלת האגודה.
- 51.2. זכות השתתפות באסיפה הכללית וזכות ההצבעה בה לא תישלל מחבר האגודה מחמת חוב כספי לאגודה או מסיבה אחרת, כל שהיא.
- 51.3. זכותו של חבר האגודה לקבל כל שרות, הניתן על ידי האגודה לחבריה בהתאם לתקנון זה, במסגרת מטרותיה וסמכויותיה ובהתאם ובכפוף להחלטות רשויותיה ולהוראות תקנון זה.
- 51.4. חבר האגודה ישתמש בזכויות, הנובעות מחברותו באגודה, אך ורק אם סילק את כל המגיע ממנו לאגודה, בהתאם לחשבונוותיה ולהודעותיה ובכפיפות להוראות תקנון זה.
- 51.5. חבר האגודה יזכה מהאגודה ומרשויותיה ליחס, השווה ליחס לכל חבר אחר של האגודה, ללא כל הפליה, בכפוף להוראות תקנון זה ולזכויות הקבועות על פיו.
- 51.6. חבר האגודה חייב למלא אחר הוראות התקנון הזה, בין כספיות ובין אחרות ואחר החלטות וההוראות של האסיפה הכללית ורשויות האגודה האחרות, כתנאי לקיום זכויותיו ע"י האגודה.
- 51.7. חבר האגודה ימלא אחר התחייבויותיו, בין כספיות ובין אחרות, הנובעות מתקנון זה, מהחלטות רשויות האגודה ומהתחייבויותיה של האגודה - בהתאם לתקנון זה ולהחלטות רשויות האגודה.
- 51.8. רשימות ספרי האגודה תחייבנה כל חבר אגודה בקשר לכל עניין הנוגע לחובותיו לאגודה ובקשר לכל עניין הנוגע לתביעותיו ממנה.
- 51.9. דין חברות באגודה כדין חתימה על התחייבות הנובעת מתקנון זה ו/או מחברות באגודה.

- 51.10. חבר האגודה ישתתף בהונה, ישלם את חלקו בהון זה וישלם את כל חובותיו ותשלומיו לאגודה בהתאם לתקנון זה ולהחלטות רשויותיה ובהתאם לחשבונות שיוגשו לו על ידי האגודה וכן בשעורים ובמועדים אשר יקבעו על ידי רשויות אלו.
- 51.11. האגודה רשאית לספק את שרותיה גם לתאגיד וגם ליחיד, שאינו חבר האגודה, בכפוף להנחיות האסיפה הכללית, בהתאם להחלטות והנהלת האגודה ולפי התנאים שיקבעו על ידיהם, אולם בתנאי שיחתם מראש הסכם בנידון.
- 51.12. האגודה תוכל לעסוק ולהתקשר עם תאגיד ועם אדם יחיד, שאינו חבר האגודה, בכפוף למטרות האגודה ולתנאים שנקבעו, מדי פעם בפעם על ידי רשויותיה.
- 51.13. האגודה רשאית לספק את שרותיה לאנשים שאינם חברי האגודה, לפי להחלטות רשויותיה.

פרק ו': שונות

52. כל סכסוך הנובע מחברות באגודה או מעסקי האגודה, לרבות פרוש הנובע מתקנון זה או פרוש סעיף מסעיפיו אשר יתגלע:
- בין: חברים; או חברים לשעבר; או יורשיהם; או חליפיהם השונים; או כל הבא מכוחם או בשמם או מכח זכויותיהם או עבורם - לרבות כל מנהל עיזבון ונאמן בפשיטת רגל ואפוטרופוס וכונס נכסים ומפרק ומנהל מיוחד; או האגודה; או חברי הנהלת האגודה; או כל רשות וגוף ומוסד מוסמך של האגודה - לרבות האסיפה הכללית או הנהלת האגודה או ועדת הקבלה או כל ועדה או פקיד אחרים של האגודה מצד אחד;
- לבין: האגודה; או חברי הנהלת האגודה; או כל רשות וגוף ומוסד מוסמך של האגודה - לרבות האסיפה הכללית או הנהלת האגודה או ועדת הקבלה או כל ועדה או פקיד אחרים של האגודה מצד שני;
- יימסר לבוררות בפני בורר שיתמנה על ידי ע"י בית המשפט המוסמך.
53. הרואה את עצמו נפגע על ידי כל פסק שהוא של הבורר, לא יוכל לערער על הפסק הזה, אלא אך לדרוש את ביטול פסק הבורר בהתאם לחוק הבוררות.
54. בהתאם לפקודת האגודות השיתופיות, תקנון זה מהווה גם הסכם בורות כללי ומיוחד ולא יהיה צורך לחתימת הסכם בורות נפרד לכל עניין הקשור בבוררות והמוזכר בתקנון זה, אך אם וככל שנחתם הסכם בורות מיוחד - יגבור הסכם הבוררות המיוחד על הסכם בורות זה.
55. הבורר שיפעל לשוב סכסוך על פי הוראות תקנון זה לא יהיה קשור בדיני ראיות, בדיני נוהל וסדרי דין או בדין המהותי, אך יהיה כפוף להוראות תקנון זה. הבורר יוכל לקבל כל החלטה מכל סוג שהוא ולתת כל פסק שהוא, לרבות החלטת ביניים, צו זמני, צו מניעה, צו עשה, צו ביצוע בעין, הן חלקי והן סופי, וכן יוכל לאשר פשרה בין הצדדים בסכסוך או לדחותה.
56. הבורר ידון ויפסוק בסכסוך במעמד שני הצדדים, אולם הם רשאים - אך לא חייבים - לדון ולפסוק גם במעמד צד אחד, אם נוכחו כי שני הצדדים הוזמנו כדין.
57. על החלטה לפרק את האגודה מרצון יחולו ההוראות המפורטות להלן:

- 57.1 . נקראה אסיפה כללית מיוחדת לשם דיון ולהחלטה של פרוק האגודה.
- 57.2 . בעד ההצעה לפרק את האגודה, הצביעו בקלפי לאחר קיום האסיפה כללית המיוחדת הנ"ל, לפחות שלושה רבעים מכלל חברי האגודה.
- 57.3 . התקבלה הסכמת הקיבוץ.
- 57.4 . במקרה של פרוק האגודה מרצון ושלא מרצון, כל הזכויות הנכסים והכספים, להוציא זכויות במקרקעין וזכויות למקרקעין, הכוללת גם זכויות חוזרות וכן זכות של בר רשות שישאר בידי האגודה, יחולקו לאחר סילוק כל חובותיה שווה בשווה בין חברי האגודה.
- 57.5 . במקרה של פירוק האגודה, הוצאות הפירוק תכללנה בחובות האגודה.
- 58 . תקנון זה מהווה חוזה בין חברי האגודה, בינם לבין עצמם, וכן בין החברים, כולם יחד וכל אחד לחוד, לבין האגודה.
- 59 . החלטה על שינוי תקנון או על תיקונו תהיה בת תוקף בהתאם לתנאים ולהוראות המפורטים להלן:
- 59.1 . היא נתקבלה באסיפה כללית, שנקראה במיוחד לשם כך.
- 59.2 . נתקיימו לגבי החלטה זו הוראות תקנות האגודות השיתופיות בדבר המספר הנדרש של חברי האגודה המשתתפים באסיפה הכללית, שבה דנים על תיקון תקנות ובדבר מספר המצביעים בעד ההצעה על תיקון כזה.
- 59.3 . רשם האגודות השיתופיות אישר את החלטה הזו, ככל שאישורו נדרש על פי דין.
- 59.4 . התקבלה הסכמת הקיבוץ.
- 60 . בתקנון זה, יחולו כללי הפרשנות הבאים:
- 60.1 . תקנון זה יפורט תמיד בצורה הרחבה ביותר ושום סעיף של תקנון זה ושום הוראה מהוראותיו לא יפורשו כאילו הם באים לצמצם הוראה אחרת, אלא להיפך, וכן כל סעיף וכל הוראה יראו אותם כמצטברים וגם מהווים הוראה נפרדת.
- 60.2 . נקבעה הוראה בתקנון זה כבלתי חוקית, אין בקביעה זו בכדי להביא לביטול הוראות אחרות, אלא אם אותן הוראות מביאות לאחר ביטולה של ההוראה הבלתי חוקית לתוצאה הפוכה מהתוצאה אלמלא הביטול.
- 60.3 . מטרות וסמכויות - כל אחת מהמטרות ומהסמכויות הרשומה בתקנון זה, היא מטרה או סמכות נפרדת ובלתי תלויה ברעותה וכל הנאמר בתקנון זה לגבי המטרות והסמכויות של האגודה ורשויותיה בתקנון זה, יפורש תמיד בצורה הרחבה ביותר.
- 60.4 . לשון יחיד - כולל רבים ולהיפך, אלא אם נאמר בכל הוראה שהיא של תקנון זה, במפורש או כלל, אחרת. לשון זכר - כולל נקבה ולהיפך.

61. כל הסכם שייעשה בין האגודה או החלטות רשויותיה וכן חבר מחבריה לבין מי שאינו חבר בה החורג ממטרות האגודה או מהוראות התקנון יהיה בטל מעיקרו.
62. אין בתקנון זה בכדי למנוע או לגבור על כל התקשרות או הסכם בין קיבוץ מורן לבין האגודה או מי מחברי האגודה או תושבי הישוב מורן.

פרק ז': תקופת המעבר

63. כל חבר אגודה שחברותו בה תופסק מכל סיבה שהיא, ימשיך ויקיים את החלטות הנהלת האגודה מתוקף סמכותה כועד מקומי של הישוב מורן, וכן ימשיך לשמור ולקיים את אורחות החיים המקובלים ביישוב מורן.
64. בתקופת מעבר לא יהיה שינוי במסגרת המוניציפלית הקיימת ביישוב ובייצוגו של הישוב כלפי המועצה האזורית. למרות האמור בתקנון זה או בכל דין בדבר סמכויות ותפקידים בתחום המוניציפלי או בכל תחום אחר, האגודה לא תיקח על עצמה תפקידים כלשהם, אלא תשמש כמסגרת ארגונית בלבד.
65. בתקופת המעבר הנ"ל, תהיה לחברי האגודה שהפכו לתושבים בישוב, זכות לבחור נציג מטעמם שישתתף כמשקיף בלבד ללא זכות הצבעה בדיונים בנושאים מוניציפליים בועד ההנהלה של הקיבוץ.
66. בתקופת המעבר, כל תפקידיה של האגודה יתבצעו ע"י הנהלת האגודה של קיבוץ מורן, שתמשיך ותכהן בין היתר גם כוועד המקומי של הישוב. באותה תקופת מעבר האגודה הקהילתית תיפעל אך ורק באמצעות ועד המייסדים, ואך ורק בתחומים הבאים: קליטת חברים לאגודה ע"י ועדת קבלה שתמונה על ידי ועד המייסדים; קידום נושא הבניה לצורך השתכנות חבריה ככל שיהיה צורך בפעולות מטעם האגודה; גיבוש והערכות לשלב הקבע בתום תקופת המעבר.

ה ס כ ם

שנערך ונחתם בקיבוץ מורן

ביום _____ לחודש _____ שנת _____

בין: **מורן - אגודה שיתופית להתיישבות קהילתית בע"מ**
(להלן - "האגודה")

מצד אחד

לבין: **קיבוץ מורן**
(להלן - "הקיבוץ")

מצד שני

הואיל : והאגודות שכנות זו לזו וברצונן לקיים יחסי שכנות טובים והוגנים לתועלת ולרווחת שני הצדדים;

והואיל: והקיבוץ קיים ופועל בתחום הישוב החל משנת _____, וברצון הצדדים לשמר את אופי והיקף פעילות הקיבוץ, כפי שהיא קיימת היום ולאפשר פיתוחה והרחבתה של פעילות זו גם לאחר הקמת הישוב הקהילתי;

והואיל והאגודה הקהילתית מבקשת לעשות שימוש במבנים שבבעלות הקיבוץ למטרות ציבוריות;

לפיכך הוצהר, הוסכם והותנה בין הצדדים כדלקמן:

1. המבוא להסכם זה מהווה חלק בלתי נפרד ממנו.
2. כל שינוי או תוספת להסכם זה יעשו בכתב ובחתימת הצדדים.
3. האגודה מצהירה כי ידוע לה כי הקיבוץ הינו התאגדות שיתופית ובעל זכויות ונכסים שונים, לרבות זכויות במקרקעין, מכסות מים ויצור, תאגידיים שונים, וכן הוא מפעיל ומחזיק משק כלכלי בעל פעילות משקית, לרבות פעילות חקלאית ופעילות תיירותית.
4. האגודה מצהירה כי ידוע לה כי הקיבוץ השקיע ותרם רבות לפיתוח הישוב וביסוסו, לרבות השקעת עבודה ומשאבים.
5. האגודה מצהירה ומתחייבת כי אין ולא יהיו לה כל דרישה ו/או טענה ו/או תביעה לזכות כלשהי בנכסיו ובזכויותיו של הקיבוץ, בזכויותיו במקרקעין, בתאגידיים, במכסות בתקציבי הסוכנות, וכי"ב.
6. האגודה לא תפעל, בין כאגודה ובין בכשירותה המוניציפלית ובין בכל מסגרת אחרת, בכל דרך שהיא שיש בה משום טענה, דרישה תביעה או ניסיון, לצמצם ו/או להגביל את הפעילות הכלכלית של הקיבוץ, בין החקלאית ובין התעשייתית או התיירותית, על כל הכרוך בה, או

השימוש, הקיים והעתיד, באמצעי הייצור של הקיבוץ, לרבות פיתוח והרחבתם של אמצעי ייצור קיימים ועתידיים.

7. א. האגודה הקהילתית מצהירה כי ידוע לה כי פעילותו הכלכלית של הקיבוץ, בין החקלאית ובין התעשייתית או התיירותית, בין הקיימת ובין העתידית, כרוכה, או תהא כרוכה במידה זו או אחרת, במטרדי רעש, ריח, תעבורה, זיהום וכיו"ב.
- ב. הקיבוץ מתחייב לעשות ככל שביכולתו, במידה סבירה בנסיבות העניין, ובהתאם ליכולתו, כדי להקטין או לצמצם את המפגעים והמטרדים הנובעים בפעילותו הכלכלית.
- ג. הצדדים יפעלו במשותף, במסגרת פעילותם המוניציפלית, כדי להשקיע מתקציבם המוניציפלי, בהתאם ליכולתם, בפעולות שיהא בהן כדי לצמצם או למנוע מפגעים כאמור.
- ד. האגודה לא תהא זכאית למנוע או להגביל את המשך פעילותו הכלכלית של הקיבוץ.
- ה. מובהר כי אין האמור לעיל כדי להוות הודאה מצד הקיבוץ בקיומו של מטרד כלשהו, כמשמעות מונח זה ופקודת הנזיקין (נוסח חדש).
8. א. הצדדים יפעלו בשיתוף פעולה בין אם יאורגנו במסגרת מוניציפלית אחת ובין אם לאו, בתחומי החיים השונים, לרווחת ותועלת חבריהם.
- ב. האגודה תפעל במסגרת מוניציפלית משותפת, אם תהיה כזו, בהתאם להתחייבויותיה על פי הסכם זה, ותפעיל מידת השפעתה על נציגיה ברשויות המוניציפליות, בין המקומית ובין האזורית, כדי שיפעלו בהתאם להתחייבויות האגודה על פי הסכם זה.
9. הקיבוץ יסייע לאגודה בתחום הקליטה, הארגון וניהול השירותים המוניציפליים, ובאופן מיוחד מובהר כי הקיבוץ והוא בלבד, יהיה הרשאי והזכאי ליתן המלצה למנהל מקרקעי ישראל לחתימת הסכם חכירה עם המבקשים להתיישב בתחום היישוב מורן.
10. האגודה תוכל לפתח מבני צבור ושירותים, לפי הצורך, לשימוש כלל האוכלוסייה בישוב לרבות חברי הקיבוץ, ובין היתר האגודה תשכור מאת הקיבוץ בשכירות בלתי מוגנת מבנים ו/או נכסים אחרים, לתקופה בתמורה שיקבעו בהסכמה מעת לעת, על מנת לקיים את תפקידיה הציבוריים, ותשלם בנוסף מחיר הולם עבור הוצאות נוספות בגן השימוש במבנים כגון הוצאות התחזוקה; החשמל; המים; הטלפון; הביטוח; וכל היוצא בזה, וכן בכל המיסים ותשלומי החובה והארנונה וההיטלים והאגרות ודמי ההשתתפות וכיו"ב תשלומי חובה מוניציפליים ואחרים שיוטלו על המבנים או הנכסים האמורים.
11. האגודה תוכל לסייע לחבריה בפיתוח תעסוקה לא חקלאית בשטח הקיים בתכנית המתאר כל עוד יש בו מקום או בשטח נוסף שיתוכנן לצורך זה. כל זה כאמור לא על חשבון הפיתוח של הקיבוץ ובכפוף לתקנון התב"ע.
12. זכויות המים תהיינה על שם הקיבוץ בלבד, למעט זכויות מים לשימוש האגודה וחבריה שאינם חברי הקיבוץ, שיהיו רשומות ככל הניתן על-שם האגודה ו/או החברים האמורים.
13. כספים ותקציבים שונים המגיעים לישוב יופנו לפי מטרדם לקיבוץ או לאגודה.
14. חברי הקיבוץ ביום אשור האגודה יהיו חברים באגודה, אם יוסכם כך, ללא צורך באישור קליטה.
15. א. כל סכסוך שיתגלע בין הצדדים, בכל הקשור בהסכם זה ובקשרי הגומלין שביניהם מכל סוג שהוא, יובאו להכרעת בורר, בפני עו"ד אסנת נווה מרח' קויפמן 4 תל-אביב או בפני מי שימונה על ידה, כבורר לפי דיני הבוררות של מדינת ישראל.
- ב. חתימת הצדדים על הסכם זה כמוה כחתימה על הסכם בוררות לפי חוק.

ג. הבורר לא תהיה כפוף לדיני הראיות לסדרי הדין ולדין המהותי, ולא יהיה מחוייב בנימוק פסק הבורר.

הקיבוץ

האגודה הקהילתית