



20/12/2018

בס"ד

אל חברי וועד עמותת נאות רעות וחברי וועדת הביקורת

הנדון: סיכום ישיבת וועד העמותה מס' 20 - מיום 16/12/18

1. ביום א' ה-16 בדצמבר 2018 התקיימה ישיבת וועד העמותה במשרדי העמותה ברחוב תבור.
2. בישיבה השתתפו:
א. חברי הוועד: דני ארדיטי, יוסי בר, אורלי גלר, אילנה שפרינג, אבנר הלחמי, בני כהן, אריה ממון, והח"מ.
ב. חברי ועדת הביקורת: ישראל בן דור ויוסי נוי.
3. נעדרו מהישיבה: חברי הוועד: אודי טימר, שמוליק הרפז ויעקב ברוש.
4. להלן נושאים שעלו בישיבה והסיכום לגביהם:
א. הוספת חברים חדשים לעמותת נאות רעות –
(1) בהמשך לדיון שנערך בישיבה מס' 19 בנושא זה, בה גובשו והוגדרו הקריטריונים לצירוף תושבי רעות החדשים לעמותה, קריטריונים אלו הועברו לעיון וקבלת חוות דעתו של היועץ המשפטי של העמותה - עו"ד שגיא אגמון.
(2) בישיבה, הציג עו"ד שגיא את הערותיו והצעותיו לתיקוני נוסח קלים של הקריטריונים שגובשו, כך שלא יסתרו את תקנון העמותה.
(3) ועד העמותה הצביע ואישר ברוב קולות כי בעקרונות לקבלת חברים חדשים, ישולבו הניסוחים והפרמטרים הבאים:
(א) על המבקש להתקבל לעמותה להיות בעל בית מגורים ביישוב רעות.
(ב) על המבקש להצטרף, לשלם לעמותה 1,000 ₪ כדמי הצטרפות.
(ג) על המבקש להתקבל, להחזיק בבעלות הנכס בשיעור של לפחות 25% מערך בית המגורים, ובלבד שהוא מהווה אחד מבני הזוג המתגוררים בבית (לכל בית מגורים לא יהיו יותר מ-2 חברי עמותה).
(ד) השוכרים ממנהל מקרקעי ישראל (חוכרים) ייחשבו כבעלי בית המגורים ברעות, בתנאי שתקופת החכירה הינה מעל 25 שנים.
(ה) מספר התושבים שיוכלו להצטרף כחברים חדשים לעמותה מידי שנה לא תעלה על 20 תושבים.
(4) עו"ד שגיא יסלב את הפרמטרים הנ"ל, ותיקוני הנוסח שאושר בניסוח הקריטריונים מחדש עד לסוף חודש זה.

5) הנוסח המתוקן לקריטריונים לצירוף חברים חדשים, יועלה לאישור האסיפה הכללית הקרובה בתחילת 2019.

ב. הצגה ואישור מחדש של הקריטריונים למתן תמיכה כספית מהעמותה –

- 1) אורלי הציגה את ניסוח הקריטריונים לתמיכה כספית בפעילויות.
- 2) חברי הוועד התייחסו והעירו לגבי חלק קטן של הסעיפים.
- 3) נערכה הצבעה בין חברי הוועד, והתקבלו החלטות שלהלן ברוב קולות:
 - א) אושרו הקריטריונים עם התיקונים.
 - ב) מסגרת התקציב שתועמד מידי שנה לתמיכה כספית תהיה עד 100 אלף ₪.
 - ג) סכום התמיכה המקסימלית לסיוע לפעילות אחת, תהיה עד 15 אלף ₪.
- 4) קריטריונים אלו יהפכו / ישולבו במסגרת נוהל חדש למתן תמיכה כספית, שיועבר לאישור האסיפה הכללית.

ג. הקמת וועדה לטיפול בנושא גיבוש הנחיות הריסה ובניה ברעות למול ועדת תכנון.

חבר הוועד בני כהן התנדב להוביל ולנהל את עבודת הוועדה בנושא זה. באחריותו לצרף אליו לוועדה מומחים מקצועיים בתחום זה, שסייעו בגיבוש ההנחיות. עד לישיבה הבאה, בני מתבקש להציג מסגרת תכנית כללית לעבודת הוועדה אשר תכלול את שמות המומחים שצרף/יצרף לוועדה, מסגרת זמן ומסגרת תקציבית.

ד. דיון והחלטה בבקשת חברי העמותה – חגי שובל ועו"ד אלעד שרגא בנושא **מימון תביעה משפטית כנגד רמ"י בגין זכויות הבנייה של רעות ב'**. חומר רקע הופץ בנפרד לחברי הוועד. לאחר שהנושא הוצג, חברי הוועד לא מבינים את הבקשה, וזאת על רקע 3 חוות דעת משפטיות שונות קודמות שדנו בנושא זה, ואשר טוענות שהסיכויים להצלחה בתביעה כזו קלושים מאוד. לאור זאת, ועד העמותה החליט לזמן לישיבה הבאה את נציגי רעות ב' (עו"ד שרגא וחגי שובל) להצגת נימוקיהם לבקשתם, ובדגש להיבט סיכויי ההצלחה ביחס לחוות הדעת הקודמות בנושא זה.

ה. עדכוני סטטוס התקדמות בוועדות/נושאים שלהן:

1) עדכון והתקדמות ת"ע לוועדת תרבות –

- א) אילנה עדכנה כי תכנית התרבות ל 2018 מתקדמת ע"פ התוכנית. עד כה נוצלו כ 62 אלף ש"ח ב 8 אירועי תרבות שונים. יתרת התקציב שאושרה הינה כ 38 אלף ₪, שתשמש לאירועים עד למחצית 2019, מועד בו תאושר מסגרת תקציב חדשה לשנה הבאה. ביתרה זו עדיין יש לממש אירוע תרבות למגזר המסורתי/דתי ביישוב.
- ב) בנוסף ליתרה זו קיים תקציב תרבות בשווה ערך של כ 12 אלף ₪, העומד לרשותנו בתקציב מנהלת הרובע/עירייה. על ועדת התרבות לדאוג למשוך אותו ולנצלו עד ל 31/12/18 (מועד פג תוקף החוב) למסיבת תחילת/סוף השנה האזרחית.

ג) אילנה דיווחה כי יתרת החוב של עמותת מכבים לעמותה שלנו בסך 4040 ₪, שולמה במקומנו באחד מהאירועים שהתקיימו ב-2018.

ד) לגבי הכנת תכנית אירועי תרבות ל-2019, אילנה מתבקשת לשבת עם כלל חברי ועדת התרבות (אבנר ובני) ולגבש ביחד איתם תכנית אירועי תרבות הכוללים גם פעילויות אחרות מעבר למופעים (כמו: הרצאות, טיולים וסיורים, וכדומה...)

2) עדכון התקדמות בנושא **כיווני פתרון לשיפור פעילות ועד העמותה למול חברה** - בשל היעדרותו של אודי מהישיבה, הנושא נדחה לישיבה הבאה.

3) השלמת תהליך **אישור עדכון התקנון אצל רשם העמותות** – אורלי דיווחה כי עדכון התקנון אושר במלואו אצל רשם העמותות.

4) **הצגת ת"ע לטיפול בנושא היטלי השבחה** – חבר הוועדה ישראל עדכן, שנפגשו להתייעצות עם 3 עורכי דין המתמחים בנושא זה. כיווני הפתרון שהם מציעים מבוססים על ביצוע תביעה למקרה מייצג, אשר אם יצליח, יהווה תקדים לשאר הבתים ברעות. זהו כיוון פתרון עם סיכון גבוה ובעל סיכויי הצלחה נמוכים. ישראל יפנה לקבל חוות דעת רביעית מעו"ד נוסף, ויציג את ממצאיו בישיבה הבאה.

5) **הצגת סטטוס תביעת העמותה לפיצויי הפקעת מבנים ציבוריים** – הח"מ. עדכן, כי לאחר שהועברו התצהירים שלנו, נקבע דיון פרוצדורלי ב-11/10, בו נדונו התצהירים שלנו ושל הנתבעת. במהלך דיון זה, העו"ד שמייצג אותנו (עו"ד קמר) שוב העלה את המלצתנו לגישור. נציגי הנתבעת סרבו בתוקף להצעה זו. נקבעו 2 ימי דיוני הוכחות בתיק זה בתאריכים 17/2/19 וכן ב-19/2/19 בבית המשפט בלוד.

ו. **הערכות לבחירות ועד העמותה**. בימים אלו מלאו שנתיים ימים לכהונת הוועד הנוכחי, יש להיערך לכינוס אספה וקיום הליך בחירות ועד חדש בתחילת 2019. המועד המוקדם האפשרי הוא מרץ 2019, וזאת בהנחה כי הכנת כל הדו"חות הכספיים תסתיים עד סוף פברואר 2019. ועד העמותה נערך לכך, ובישיבה הבאה נדון בפירוט בנושא זה.

5. מועד הישיבה הבאה (מספר 21) הינו: יום רביעי 27/01/2019 בשעה 20:00 במקלט תבור. חברי ועד שמעוניינים להעלות נושאים לישיבה הבאה, מתבקשים להעביר בקשתם לח"מ עד לתאריך 20/01/19.

בברכה

חיים שטרית

מזכיר ועד העמותה