



# דו"ח פעולות ועד האגודה כפר חב"ד



”

הננו מתכבדים בזאת להגיש לרשם האגודות השיתופיות וחברי האגודה כפר חב"ד תמצית פעולות הועד החל מתחילת המינוי. בהתאם להתחייבותנו לתושבים, אנו פועלים ליצירת שקיפות מלאה ושיתוף התושבים במאמצי ההתייעלות, גיוס המשאבים, צמצום הגרעון וחיזוק הגביה. בעקבות אי סדרים כספיים ואי גביית חובות עבור חלק מהנכסים בכפר חב"ד, ועוד אי אלו בעיות, הוחלט ע"י רשם האגודות על מינוי ועד ממונה, החל מסוף שנת 2018, שיפעל לתיקון המצב. הודות לשיתוף הפעולה והעבודה הפורייה בין חברי הוועד הממונה, הצלחנו ב"ה להגיע להישגים משמעותיים. כפר חב"ד הוא הנחלה של הרבי בארץ הקודש, תקוותנו להמשיך ולשמש שלוחים נאמנים לפיתוח הכפר שיהיה לתפארת עיר הבירה של חב"ד בארץ הקודש. המטרה בגביית החובות היא להביא לאיזון תקציבי, והשקעה לטובת הכלל לטווח הארוך, חלוקת הרווחים בין חברי האגודה.

בברכה,  
חברי ועד כפר חב"ד

ר' נחמן רייכמן - יו"ר ועד ממונה      מר שרגא נוי - חבר ועד ממונה  
עו"ד דוד אטיאס - חשב מלוה      ר' ידידה חסין - חבר ועד ממונה

# דבר יו"ד הועד הממונה

חברי האגודה היקרים,

במכתביו הרבים לכפר חב"ד, עסק הרבי רבות בפן הגשמי של ניהול כפר חב"ד, תשלומי התושבים, וחזונו החיצונית ("פנים יפות" בלשון הרבי).

כמי שאמונים על ברכותיו והוראותיו הקדושות של הרבי, אנו תקווה שנוכל להמשיך ולפתח את כפר חב"ד כראוי, ובשיתוף פעולה מלא עם התושבים, וכלשון קודשו: "ויהי רצון שתהיה עבודתם ופעולתם בהצלחה מרובה שיכוונו לרצון נשיאנו כ"ק מו"ח אדמו"ר מיסד הכפר ומנהלו, לעשות ככל הדרוש וכדבעי למהוי בדרכי נועם ובדרכי שלום, אבל - במקום שצריך - בתוקף הראוי,

וסוף סוף הרי כל תושבי הכפר חפצם האמיתי - למלאות חפץ ורצון מיסד כפר חב"ד, זאת אומרת ביסוסו של הכפר והרחבתו הן ברוחניות והן בגשמיות, ולכן התקוה חזקה שכאשר יעשה הועד במרץ לתקן העניינים השונים בכפר חב"ד, יראה תיכף הצלחה בפועל. וגדול זכותם של כל אלו שיתמסרו במסירה ונתינה הדרושה לעבודת ועד כפר חב"ד. (ממכתב לועד כפ"ח, אג"ק י"ח עמ' רצט)

ובמכתב נוסף: "גורם לי צער במאד מאד העדר המשמעת ובמילא הבלי-סדרים השורר בכפר. . ולכאורה אין צריך עצה נוספת על ההכרה. . והרגשה, אשר הכפר נושא על עצמו השם כפר חב"ד, וכשנתייסד קבל על זה ברכת כ"ק מו"ח אדמו"ר, וידוע מה שאמר פה עוד בחיים חיותו בעלמא דין, אז די זאך פירט ער אליין [=שאת הדבר הזה - הכפר - הוא מנהיג בעצמו], ובמילא צריכים הם להביט על כל ענייני הכפר שנוגע זה לחפצו ורצונו ולשמו של כ"ק מו"ח אדמו"ר, ואין זה עניין פרטי בלבד." (ממכתב להנהלת כפ"ח, אג"ק ח"ו, עמ' רנז)

ברור לי כי יכול להיות וישנם תושבים שרואים עצמם נפגעים בצורה כזאת או אחרת אך אני ממלא את תפקידי מתוך אמונה טהורה בצדקת הדרך ולמען תושבי כפר חב"ד שרק טובת הכפר ומיסדיו וכמובן תושביו לנגד עיני.

בעזרת ה' נמשיך ונפתח את הכפר ברוחניות ובגשמיות, מתוך אהבה ואחדות, ושיתוף פעולה מלא, ונזכה ל"ברכנו אבינו מלכנו - כולנו כאחד" ולגאולה שלימה בקרוב ממש.

בברכה,  
נחמן רייכמן  
יו"ד הועד הממונה

# תוכניות פיתוח כלכלי:

## פיתוח איזור תעשייה מוסדר:

כפר חב"ד נמצא בצומת דרכים מרכזית בין נתב"ג, תל אביב, כביש 6, האזורים הסמוכים לכפר משופעים במרכזים לוגיסטיים, מרכזי קניות, מפעלים ועוד. הועד רואה לעצמו כמטרה עליונה לקדם הקמה והסדרה של איזור תעשייה שיניב הכנסות לאגודה ויאפשר את יציבותה הכלכלית.

כידוע, הקמה ופיתוח איזור תעשייה הינו תהליך ארוך ומורכב, בכפר חב"ד החסם המשמעותי הנוסף דורש פתרון: הסדרת הקרקעות מול רמ"י, כשחלק גדול מהנכסים נמצאים ללא היתר, ואין שיתוף פעולה עם מחזיקים בנכס. הועד פועל במרץ להסדר מול רמ"י אל מול מחזיקי הנכסים בכפר.

## מיצוי הכנסות מנכסי האגודה:

כפי שיתואר להלן הועד הממונה, ביצע שמאות מחדש על כל הנכסים, מהלך שהגדיל את דמי השכירות והכנסות האגודה

מ 200,000 ₪ בחציון ראשון 2018 ל 1,400,000 ₪ בחציון ראשון 2020

(על אותה כמות נכסים). ועד האגודה ימשיך במהלך זה, כולל אופציות לשיפור ושדרוג הנכסים. ועד האגודה מקדם תהליך של בינוי מבנים להשכרה באזור התעשייה ובאזורים נוספים בכפר, ע"מ להשכיר ולהגדיל הכנסות האגודה.

## שדרוג מעון יום:

מעון היום בכפר חב"ד משרת כ 250 ילדים מידי שנה, המעון הינו עוגן בפעילותו הכלכלית של האגודה.

מטרתו המרכזית של המעון הינה הענקת חינוך מצוין לילדי הכפר ע"פ משנתם החינוכית של אדמו"רי חב"ד מייסדי הכפר, ע"מ לקדם מטרה זו ועד האגודה פועל לשדרוג המעון, בינוי כיתות נוספות, שיפוץ הקיים ועוד. לצורך ראייה ארוכת טווח לרווחת הילדים.



# מלון / בית אבות על מבנה מעון העולים:

המתחם הוקם בשנות ה 70 ויועד לקליטה עולים מברית המועצות אשר הגיעו ארצה.  
המעון מורכב מ 102 יחידות דיור.

האגודה מקדמת פרויקט גדול להפיכת המתחם לבית אבות/בית מלון שיותאמו לאופי אוכלוסיית הכפר. חסם מרכזי כיום הינן 16 משפחות המוגדרות כפולשות ולא מאפשרות כינוי, הנושא מטופל משפטית.



➤  
מצ"ב תמונות  
מהמתחם:

## הליכים סטטוריים:

שינוי תב"ע

הוועד הממונה פועל לקידום תב"ע חדשה על כלל שטחי כפר חב"ד, הליך זה הינו במסגרת ההסדרה מול רמ"י. התוכנית החדשה תאפשר בניית יחידות דיור נוספות בשטחי האגודה ובכלל זה הוספת מבני ציבור.



## תכנון מרכז מבקרים ומרכז חדשנות, כפר חב"ד.

בכוונת האגודה להקים בסמיכות למבנה 770 מרכז מבקרים למורשת חב"ד. עלות הפרויקט נאמדת כ- 45,000,000 ש"ח. בימים אלו נבנה תיק פרויקט לתכנון והקמת המרכז החל משלבי התכנון ועד לשלבי הביצוע המעשיים. פרויקט זה מפותח בשיתוף המועצה וגופים שונים.



# תהליכים משפטיים:

ועד האגודה מטפל בשיתוף היועמ"ש במספר רב של תביעות חלקן כנגד האגודה וחלקן תביעות האגודה כנגד גופים שונים. הועד הממונה לקח על עצמו משימה לא קלה לטפל בהליכים המשפטיים ולחתור לסיום תביעות בעד ונגד האגודה.

בטבלאות המצורפות מוצגים ההליכים המשפטיים כולל סטטוס התקדמות על בסיס חציונים החל מתחילת פעילות הועד הממונה. ציר הזמן מציג באופן מפורט את הפעילות המשמעותית של הועד בנושאים המשפטיים.

סכומי ההליכים הינם גבוהים מאוד  
תביעות כנגד האגודה : כ 36,000,000 ₪  
תביעות האגודה כנגד גופים שונים: כ 50,000,000 ש"ח

ועד האגודה בשיתוף יועציו המשפטיים פועל להסדרת כלל המחדלים שנעשו בעבר. במסגרת זו הינו תובע את זכויות חברי כלל האגודה כנגד מפירי תקנון האגודה והודף תביעות משפטיות כנגד האגודה.





# פירוט הליכים משפטיים כנגד ועד האגודה:

האגודה פועלת בשיתוף יועצי משפטיים מקצועיים

הליך	סכום	חציון 1 2018	חציון 2 2018	חציון 1 2019	חציון 2 2019	חציון 1 2020
לשון הרע - פגיעה בפרטיות	₪ 2,168,000	כתב הגנה	הקפאת הליכים עד לסיום ההליך הפלילי	הגשת תצהיר מטעם האגודה קבוע לדיון ביום 11.11.2020		
הליך פירוק עמותה הפועלת בתחומי כפר חב"ד (בית הרבי)	אין סיכום כספי		הגשת בקשה להכרה בבעלות על בית הרבי 770	הגשת תגובה לבית המשפט	פגישת מו"מ לצורך הגעה להבנות יחד עם המפרק הזמני	
תביעה בגין הפרשות פנסיה - כלל	₪ 130,398		הגשת כתב הגנה לבית הדין	דיון בבית המשפט והעברת מסמכים לצורך ייתור ההליך		
תביעה בנוגע להבנות מול יזם "מעון עולים"	₪ 32,000,000				בוררות בבית דין רבני	
תביעה בגין פיצויי פיטורין	₪ 72,364				כתב תביעה וכתב הגנה	ממתין לדייון מקדמי בבית המשפט
תביעה בגין פיצויי פיטורין	₪ 26,248				כתב תביעה וכתב הגנה	ממתין לדיון
ולדת תכנון ובניה					כתב אישום כנגד האגודה על שימוש לא חוקי בנכס	פגישה עם התובעת העירונית וניסיון להגיע להסדר טיעון, ממתנים להחלטת התובעת
תביעת שמאות		הופנה לשמאי שיעריך את השכירות בין השנים 2009-2016	התקיימה ישיבת שמאות	דיון בבית המשפט לגבי ערכי השמאות	ממתנים לחוות דעת השמאי	
תביעה המרצת פתיחה לצו עשה וסעד הצהרתי לצורך קבלה כחבר אגודה	אין סיכום כספי				הוגשה תשובה והתקיים דיון, שבעקבותיו תיקן המבקש את התביעה	הוגש כתב הגנה מתוקן וממתנים לדיון
תביעת פיצויי פיטורין הלנת שכר	₪ 280,209				הוגש כתב הגנה	ממתין לדיון
תיק מטרד		הוגש כתב הגנה		הוגשו תצהירים	התקיימו דיונים בבית המשפט	נסגר ( פשרה )
הסתדרות העובדים מעון יום	₪ 1,000,000		הוגש כתב הגנה	נסגר בפשרה		
הדר יזמות	₪ 1,156,585		הוגש כתב הגנה		ממתין דיון בבית המשפט	
	₪ 36,703,406					

# פירוט הליכים משפטיים ביוזמת האגודה:

במהלך שנת 2019 בוצע ע"י ועד האגודה הליך שמאות לנכסי האגודה, כתוצאה מכך עלו משמעותית דמי השכירות. לקוחות אשר חדלו לשלם - נתבעים.

במהלך שנת 2019 נשלחו התראות לתושבים חייבים - כתוצאה מכך תושבים רבים שילמו את חובם, תושבים אשר למרות כל האמור לא משלמים- ועד האגודה נערך לתביעות מולם.

## הטבלה המצורפת מציגה רשימת תביעות וסטטוס התקדמות

הליך	סכום	חציון 1 2018	חציון 2 2018	חציון 1 2019	חציון 2 2019	חציון 1 2020
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 1,057,017			הליכי קדם תביעה שליחת מכתבים	הוגשה	המתנה לדיון
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 951,552			הליכי קדם תביעה שליחת מכתבים	הוגשה	המתנה לדיון
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 209,196			הליכי קדם תביעה שליחת מכתבים וקיום פגישות	הוגשה	באמצע הליך
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 32,538			הליכי קדם תביעה- שליחת מכתבים	הכנה	הכנה
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 26,412			הליכי קדם תביעה- שליחת מכתבים	הכנה	הכנה
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 20,023			הליכי קדם תביעה- שליחת מכתבים	הוגשה	
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 28,146			הליכי קדם תביעה- שליחת מכתבים	הוגשה	
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 39,690			הליכי קדם תביעה- שליחת מכתבים	הוגשה	נסגר/ שולם
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 34,286			הליכי קדם תביעה - שליחת מכתבים	הוגשה	שולמה
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 99,566			הליכי קדם תביעה - שליחת מכתבים	הוגשה	
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 13,240			הליכי קדם תביעה- שליחת מכתבים	הוגשה	
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 3,159			הליכי קדם תביעה - שליחת מכתבים	הוגשה	
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 32,136			הליכי קדם תביעה	הכנה	הכנה
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 72,340			הליכי קדם תביעה	הכנה	הכנה
תביעה בגין אי תשלום שכירות	₪ 84,000			הליכי קדם תביעה	הכנה	הכנה
הסכם הפקעה נתיבי ישראל	₪ 7,694,502			נערכו פגישות עם נציגי נת"י והשמאים	בהליכי החלפת טיוטת הסכם לצורך גיבוש הסכם הפקעה	
הסכם הפקעה רכבת ישראל	₪ 1,228,125			נערכו פגישות עם נציגי רכבת ישראל לצורך גיבוש המתווה	סגור	
הפקעת מועצה בית שז"ר	₪ 20,600,000				הכנה	
הפקעת מועצה בנין המועצה	₪ 4,950,000				התביעה מוכנה, ונבחנת שאלת סכום האגרה	
הפקעת מועצה מאוחדת ומבני ציבור	₪ 1,600,000					
הפקעת מועצה מתנ"ס	₪ 4,950,000					
תביעה כנגד 16 פולשים למתחם מעון עולים	₪ 576,000			נשלחו מכתבי התראה	נשלחו מכתבים נוספים	בהכנה
תביעות הוצאה לפועל חובות עבר עד 31.12.2018	₪ 4,760,863					הכנה
תביעות הוצאה לפועל חובות עבר החל מ1.2019 מעל 1000	₪ 582,294					
תביעת חוב מים והלוואה	₪ 394,208			הוגשה תביעה כנגד חובות מים והלוואה		נסגר בפשרה בסך 589,822 ₪ התקבלו תגובות והועברו לרו"ח אמסלם להחלטה.
דו"ח חקירתי שנערך על ידי רו"ח אמסלם				נשלחו מכתבים למבוקרים, והתייחסות		
<b>סה"כ</b>	<b>₪ 50,039,293</b>					





# הפקעות שטחים ע"י המועצה האיזורית:

כפי שמתואר בטבלה לעיל, האגודה מתמודדת עם הפקעות אשר בוצעו ע"י המועצה האזורית שדות דן, הפקעות בהיקפים עצומים אשר מסבים נזקים כלכליים כבדים לאגודה. יצוין כי באסיפה הכללית משנת 2016 התקבלה החלטה שחל איסור לועד לאשר למועצה האזורית הפקעות קרקע ולמרות זאת ועד האגודה אישר בין היתר בשנת 2018 את הפקעת הקרקע עליה בנויה המועצה האזורית (ללא תשלום לאגודה). האגודה פועלת לתפעל בכל האופנים כדי לשמור על נכסיה כפי הוראת רבותינו נשיאנו.

מצ"ב מס'  
דוגמאות:



# חובות תושבים וגביה:

האגודה מתמודדת עם חובות עבר בהיקפים עצומים אשר מקשים על תפקודה השוטף. החל מכניסת הועד הממונה לתפקידו שם לו הועד כמטרה לצמצם את היקף החוב באופן משמעותי ומידי. על מנת לבצע פעולות אלו, שודרג מערך הגביה והתשלומים, הודק הפיקוח על הגביה, נותחו נתוני חובות עבר. דוגמא לדרישת תשלום לפני הליכי הוצאה לפועל:

מס' ועד: 249

סדר הוד:

מספר:

לכבוד

6084000 כפר חב"ד

במקרה של אי מסירה יש להחזיר לכתובת:  
רחוב הרבי מליובאוויטש 8, כפר חב"ד, מיקוד: 6084000

שולם  
P.P.  
5790

**דרישה לתשלום חוב לפני נקיטת הליכים בהוצאה לפועל**

**חשבונית מס/מס**

מס' חשבונית

חשבונית מס זו היא בעלת תו רק אם נחתמה בחותמת הבנק אישור תשלום מטעם וועד ו

**ועד כפר חב"ד**

הפגת מעיינות התמידות

מס' חשבון המשלם

שם המשלם

כתובת המשלם

מיקוד

ג.א.נ. בהתאם לרישומים הקיימים אצלנו קיימת יתרת חוב לתשלום והנך נדרש לשלם חוב זה באופן מיידי כמפורט להלן. הנני להודיעך כי אם לא תמלא דרישה זו תוך 14 ימים מקבלת הדרישה תפעל האגודה השיתופית כפר חב"ד לגביית החוב בהתאם לכל דין העומד מצ"ב הוראת תשלום שיש לשלמה לאלתר. כל התשלומים יישאו ריבית הצמדה ותוספות פיגורים בהתאם לכל דין. את התשלום יש לשלם לפקודת כפר חב"ד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ סכום החוב הסופי ייקבע על פי הרישום במערכת האגודה במועד התשלום בפועל.

בכבוד רב,  
האגודה השיתופית כפר חב"ד

**חשבון זה מתייחס לחוב שלא שולם עד: 02/02/20**

מס' זיהוי סיון	סכום	סוג	תאור השירות	סימנו	תאור הפעולה	מס' זיהוי סיון
	20	907	יתרות מים ומיסים			

**חובת וחתמת הקו**

רק במקום זה

התשלומים מתקבלים בכל הן ובקופת וועד האגודה

אין טפס זה מהות אישור לתש אלא משחוטבעה עליו חותמת ה או קופת וועד האגודה

חשבונית מס זו היא בעלת חוקי רק אם נחתמה בחותמת או התקבל אישור תשלום נ וועד האגודה

אין חשבון זה מהות והכחת על תשלום חשבונית קודמים

2312107 מספר מסלוקה

חדש לשירותכם

שירות תשלומים במענה קולי: 03-9275666 ובאתר האינטרנט של וועד אגודת כפר חב"ד: <https://kfar-chabad.com>

אב' שקל חדש

01/03/20 לתשלום עד

הסכום לתשלום

כל פיגור בתשלום יחויב בריבית והצמדה ונקיטת פעולות אכיפה על פי חוק

**הודעת זיכ**

62-20314 כפר חבד מושב עובדים של חסידי ליובאוויטש להתיישבות חקלאית שיתופית בע"מ

570011692 מס' וועד אגודה

קוד מוטב

שם הכפר

פרטי המשלם

כפר חב"ד

6084000 מיקוד

שכונת

**חותמת וחתמת הקו**

רק במקום זה

01/03/20 לתשלום עד

מספר חשבון משלם

8-62203-1

מספר חשבון בנק חזאי

2312107 מספר מסלוקה

שקל חדש

הסכום לתשלום

כמו כן, סבלה האגודה ממעבר תכוף של תוכנות הנהלת חשבונות - כתוצאה מכך הליך הפקת הנתונים הינו קשה, ארוך ומסורבל.

עם כניסת הועד הממונה לתפקידו, יתרת חובות עבר תושבים עמדה על כ-10,264,730 ש. היתרה כיום עומדת על 5,500,000 ש ומתוכם כ 960,000 ש בהמחאות דחיות. הועד פועל בנחישות כנגד חייבי עבר, כמו"כ פועל הועד הממונה לבצע הסדרים עם חייבים ע"מ להזרים כסף לקופת האגודה.

לדוגמא, מוסד בכפר חב"ד:

חוב עבר בגין הלוואה : 535,000 ש

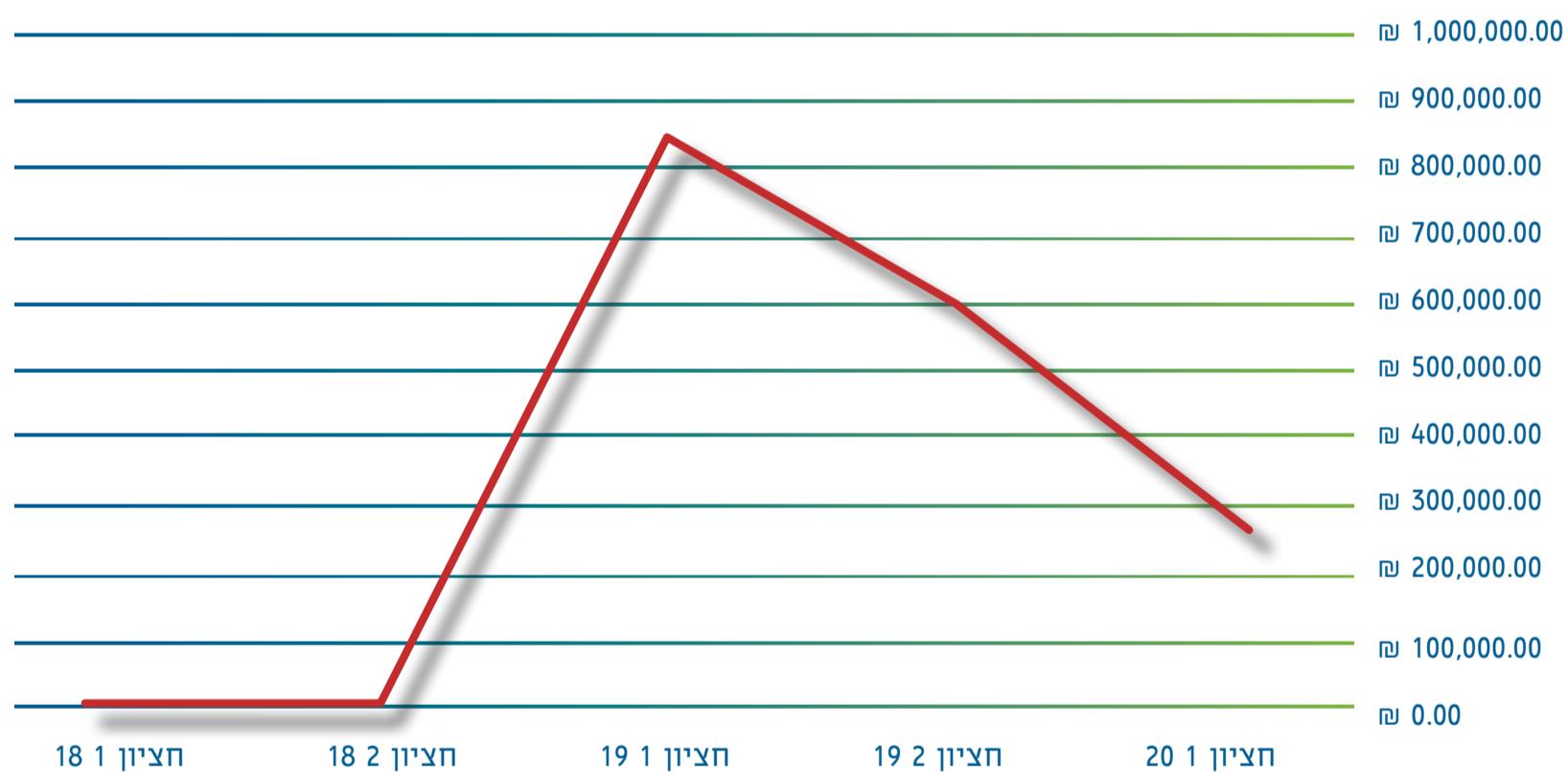
חוב מים : 270,000 ש

הנחת הסדר : 30%

תשלום בפועל : 535,000 ש

המוסד שילם את חובו בתשלומים חודשיים אשר נפרעים מידי חודש.

## חובות עבר



הגרף מציג נתוני גביה של חובות עבר בש"ח על פני חודשי פעילות הועד

נתוני גביה:

2019: 1,475,000 ש

2020 עד היום: 262,000 ש

# חובות לספקים

עם כניסת הועד הממונה לתפקידו עמדו חובות האגודה לספקים ע"ס 4,000,000 ש"ח כיום לאחר עבודה מאומצת עומד החוב על כ-2,000,000 ש"ח, מתוכם 1,600,000 ש"ח לחברת מקורות, חוב זה נמצא בהליך התדיינות מול מקורות, אולם **תשלום השוטף משולם כסדרו**.

# פעילות כלכלית אגודה:

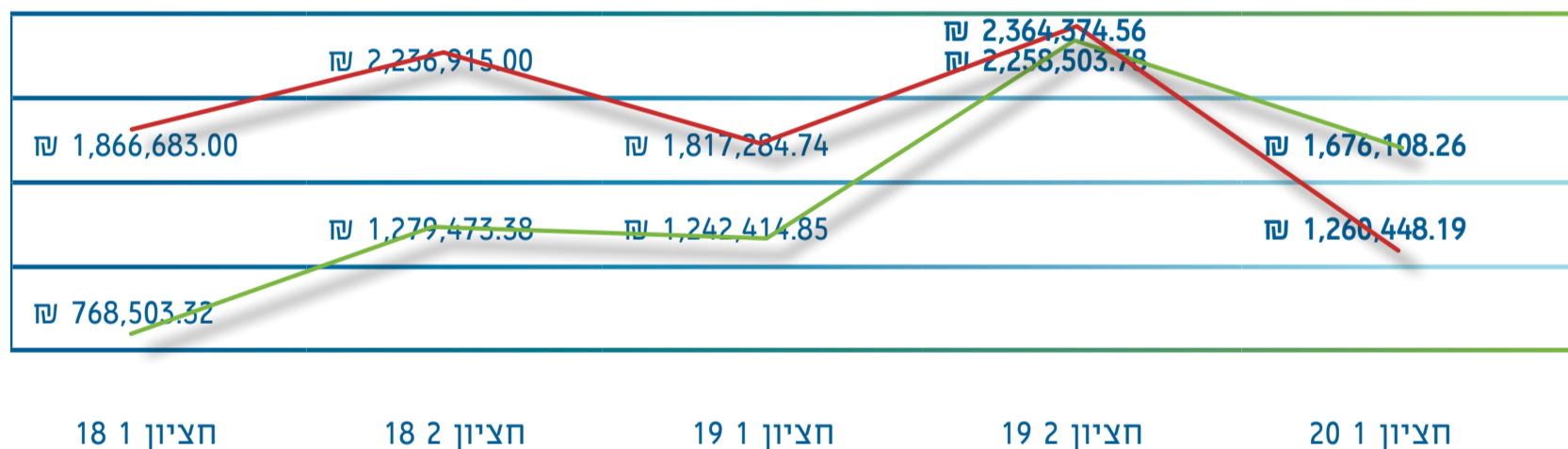
מים:

הגרף המצ"ב ממחיש את פעילות הועד בניהול משק המים של האגודה



## מים גביה מול דרישה

מים דרישת תשלום — מים גביה בפועל



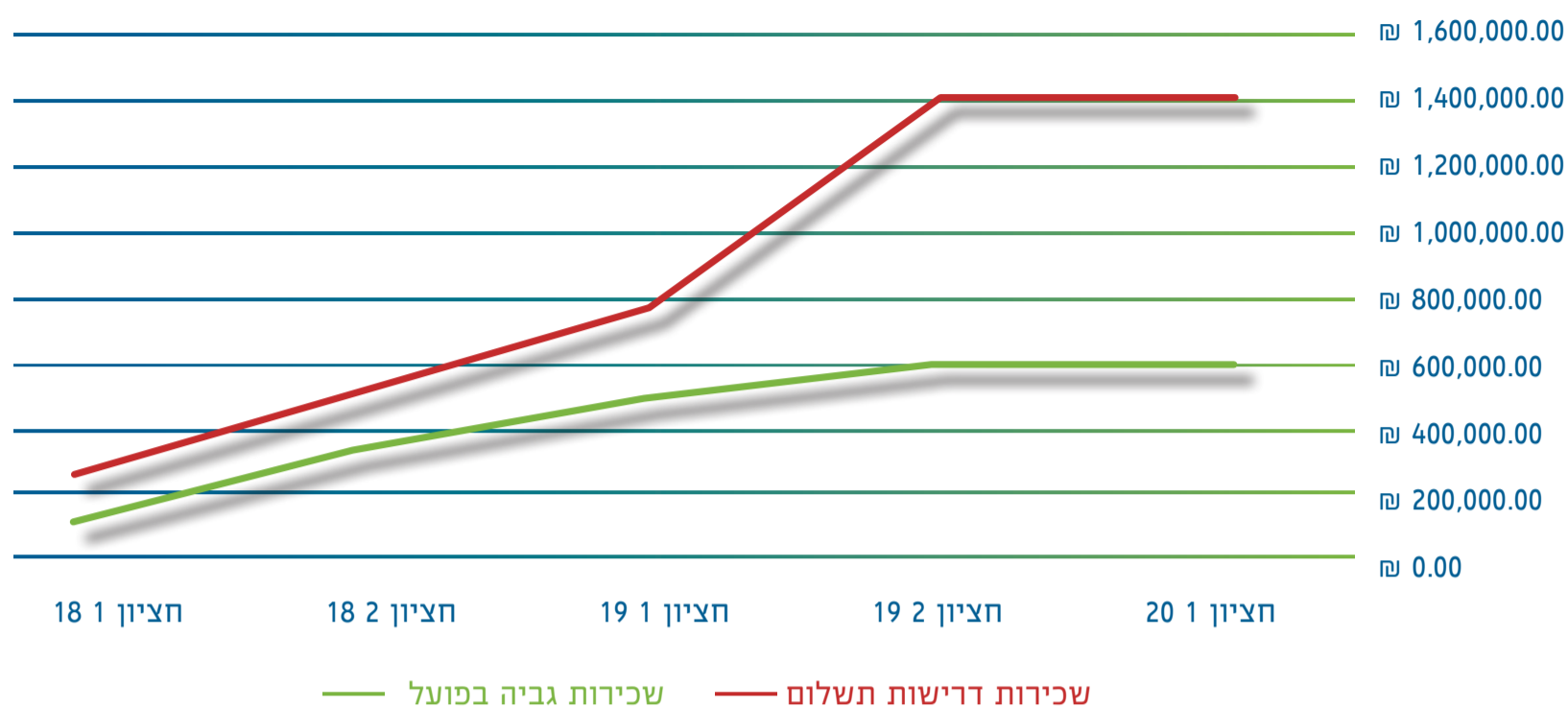
## משק המים באגודה הינו נדבך משמעותי בפעילות העסקית של האגודה.

משק המים באגודה הינו נדבך משמעותי בפעילות העסקית של האגודה. ניהול משק המים הינו פעולה מורכבת במיוחד, אשר דורשת הקפדה על תחזוקה שוטפת נכונה של הציוד, מעקב על פחת המים, גילוי וטיפול מהיר בתקלות ומערך גביה יעיל. עם כניסת הועד הממונה לתפקידו, הסתבר כי גבית המים, המיסים והשכירויות מעורבבים יחדיו ולא ניתן לבצע הפרדה ולנתח את משק המים האם הוא גרעוני/ ריווחי/פחתיים וכד'.

באופן מידי נחתם הסכם עם חברת גביה חברת מיתר אשר ביצעה הפרדה בחיובים, בהמשך לכך במהלך תקופת הועד בוצע סקר פחת והסדרת מונים. טרם כניסת הועד בשנת 2018, המצב היה עגום, יחס הגביה נע סביב 50%, כיום הגביה נעה סביב 85%.

**חשוב להדגיש כי בנושא משק המים, לא ניתן לנוח על זרי הדפנה אפילו יום אחד, הזנחה של חודש - חודשיים בטיפול עלולים לגרום לכאוס שלוקח חודשים רבים להחזיר למצב הרצוי.**

## שכירות גביה מול דרישה



נכסי האגודה הינם נכסים מניבים, מיקומו הייחודי של הכפר ואופי האוכלוסייה גורמים לביקוש גבוה לשכירות נכסים ושטחים של האגודה. במקביל מתנהל מאבק משפטי בין האגודה למועצה האזורית על הפקעת קרקעות ונכסים.

### מספר נכסים:

נכסים שהיו שייכים לאגודה	41	נכסים הופקעו ע"י המועצה	10	נכסים נתונים כיום בבעלות האגודה	31
עסקים - גביה רק בגין הקרקע	15	עסקים - גביה בגין קרקע ומבנה	16	שטחי חקלאות מעובדים	5

### תשלום עבור שכירות (31 עסקים):

#### 2018 - 2019

עסקים משלמים באופן סדיר	21	עסקים לא הסדירו תשלום	10
-------------------------	----	-----------------------	----

#### 2019 - 2020

עסקים הסדירו תשלום	11	עסקים הסדירו תשלום חלקי	10	עסקים לא הסדירו תשלום כלל	10
--------------------	----	-------------------------	----	---------------------------	----

במשך שנים רבות הוזנח נושא הנכסים, אשר בחלקם ניתנו ללא תמורה וחלקם הושכרו במחירי רצפה, ללא שום התייחסות למיקומם הגיאוגרפי, לערכם הריאלי, לפוטנציאל וכדו'. בשל כך הועד החל לפעול באופן מיידי בטיפול הנושא.

בגרף הנ"ל ניכרות בבירור 2 מגמות:

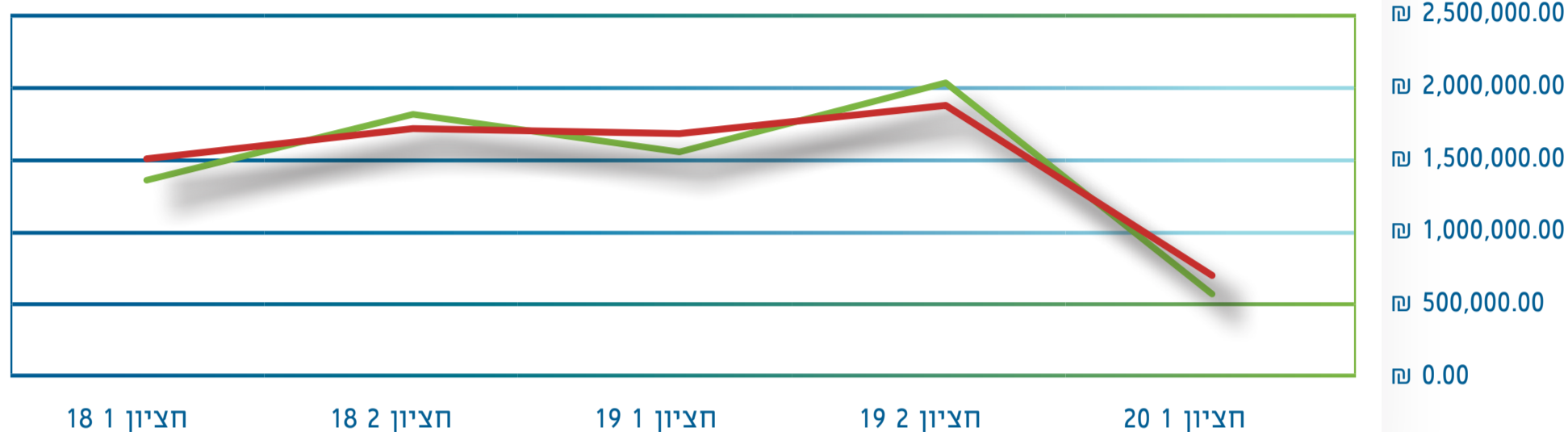
1. העליה הדרמטית בגובה דרישות התשלום, נובע ישירות מהשמאות החדשה שנערכה ע"י השמאי עמוס מלר
2. הפער בין הדרישות לגביה בפועל גבוה מאוד, חלק מהשוכרים עדיין מתנגדים לשומה, וזאת בגלל אי הסכמה של השוכרים לשומה הסופית נגד המפירים מופעלים הליכים משפטיים לגביית החוב.

האגודה השקיע מאמץ רב בהכנת שומות חדשות וראליות בהתאם להחלטת אסיפת האגודה וזאת על מנת לייצר הליך שקוף ואחיד לכלל הסוחרים. בכוונת האגודה למצות את כלל ההליכים העומדים לרשותה כולל תביעת סילוקין כנגד מפירים שאינם משלמים את חובם.

יש לציין שמשאב זה - מבנה האגודה - הם העוגן המרכזי ליציבותה הכלכלית של האגודה.

## מעון יום דרישה מול גביה

מעון יום הכנסה בפועל — מעון יום דרישות תשלום —



מעון היום, הינו מוסד מוכר וידוע הן בכפר והן בישובים הסמוכים, המעון מחנך כ-250 ילדים כן ירבו מידי שנה.

המעון מנוהל כחטיבה עצמאית בתוך האגודה. הועד פועל בקפדנות בנושא איכות השהייה במעון. בנושא הגביה, לאור לקחי העבר, לא מתאפשרת שהיית ילד/ה במעון ללא הסדרת תשלום מראש, מקרה של עצירת תשלומים במהלך השנה, הנושא מטופל במהירות מול ההורים.

**חשוב לציין כי האגודה מקצה משאבי ניהול משמעותיים למעון היום, התרופפות בניהולו הכלכלי של המעון, יגרום מיידית להפסד כספי עצום לאגודה**





## נתונים כספיים:

### 2018:

דרישות תשלום שכירות : 814,216 ש"ח  
גביה בפועל : 490,010 ש"ח  
אחוז גביה : 60%

עיבוד שטחים חקלאיים -  
דרישה תשלום : 152,275 ש"ח  
הכנסה בפועל : 152,275 ש"ח  
שכר עובדים: 138 עובדים + 108 מדריכי קייטנות (חד כעמי) - 9,082,870 ש"ח

### 2019:

דרישות תשלום שכירות : 2,149,387 ש"ח  
גביה בפועל : 1,108,048 ש"ח  
אחוז גביה : 51%

עיבוד שטחים חקלאיים -  
דרישה תשלום : 199,829.98 ש"ח  
הכנסה בפועל : 188,714.98 ש"ח כתוצאה מהפקעת קרקע .  
שכר עובדים: 109 עובדים - 5,769,077 ש"ח

יש לציין כי בשנת 2019 עלו דרישות התשלום, אולם אחוז הגביה קטן וזאת בגלל הדיון אודות שמאות הנכסים

## נתונים דמוגרפיים:

טרם כניסת הועד הממונה לתפקידו היו רשומים בספרי האגודה 823 חברים  
לאחר כניסת הועד הממונה נמצא כי עזבו 40 ונפטרו 68 חברים  
מספר חברים באגודה לאחר תיקון הרישום ע"י הועד הממונה:

823 חברים    68 מתוכם נפטרו במהלך השנים האחרונות    40 מתוכם עזבו    715 חברים בפועל

יצוין כי לא קיים רישום מסודר בספרי האגודה של רישום החברים



## צמצום הוצאות ותהליכי התייעלות:



- 1** שיפור מערך הגביה היישובי
- 2** צמצום כוח אדם - בעקבות הפרדת הוועדים בוצעו צעדי התייעלות
- 3** 32 עובדים פוטרו בעקבות הפרדת הוועדים.
- 4** פרישה לגמלאות - בעקבות הפרדת הוועדים, במהלך 2019 פרשו 2 מנהלי חשבונות שעבדו בכפר בעלות שכר חודשית של כ-50 אש"ח ובמקומם הוכנסה חברת הנהלת חשבונות חיצונית בעלות חודשית של 17,000 ש"ח.
- 5** סך הכל עובדים בועד האגודה כיום: 60 במעון יום 5 בועד האגודה

