



## נוהלי בניה פרטית – הסכמים עם קבלנים

סוכם בישיבה משותפת מיום 2.5.10 בה נכחו שוקי ריזל, יריב קלרמן, מוטי ברנדס ושרון פסי.

לאור תקלות שונות שקרו עקב אי הבנות, וכדי למנוע חשיפה של הקבוץ וחבריו לסיכונים, נקבעו לאחרונה נהלים שבאים להסדיר תהליך מסודר מול קבלנים של חברים הבונים באופן פרטי. נהלים אלה באים בנוסף לנהלים שנקבעו בעבר ועוסקים ב"מסלול" תכניות ואישורים בדרך לבניה.

הבעיה: במסגרת המסלול שעובר החבר לצורך מימוש בניה פרטית (ו.תכנון, מועצה אזורית, ועדה מקומית, מינהל מקרקעי ישראל) יש שלב שעד היום לא טופל והוא הסדרת היחסים שבין החבר הבונה לקבלנים, כך שהחבר והקבוץ לא יחשפו לסיכונים שונים, כספיים ובמיוחד ביטוחיים.

### סוכם:

1. כל עוד קיימת בניית ממ"דים ע"י המדינה מחייבות תקנות המדינה שקבלן הבונה בדירה שבה נבנה ממ"ד יהיה קבלן רשום בפנקס הקבלנים.  
עם סיום בניית הממ"דים תשתנה הוראה זו.
  2. על החבר הבונה לחתום הסכם עם הקבלן בנהלים שיפורטו בהמשך וכן לדאוג לכך שהקבלן ימציא אישורים מחברת הביטוח שלו על ביטוחים נדרשים על גבי טפסים שיסופקו לו על ידי מנהל הכספים של הקבוץ.
  3. באחריות ועדת תכנון:
    - א. למסור לחבר הפונה "הסכם קבלן" + "נספחי ביטוח" ולהדריך אותו במילוי.
    - ב. ליידע את החבר בצורך להיפגש עם הקבלן על ההסכם אצל מנהל הכספים של הקבוץ לצורך בדיקה וחתימה.
    4. ההסכם ונספחיו יחתמו בין החבר והקבלן, ומנהל הכספים יחתום כ"עד לחתימה".
    5. הכנסת חומרי בניה ו/או כניסת הקבלן ועובדיו לתחילת עבודה תהיה באישור בכתב מרכז הבניה (שאל וולנסקי) לאחר שווידא הימצאות הסכם ואישורי ביטוח כנדרש.
    6. על מנת לוודא שסעיף 4 מתקיים – באחריות רכז הבניה (שאל וולנסקי) לוודא קיום הסכם חתום כאמור בס' 4 לפני מתן היתר לקבלן להכניס חומרים ו/או להיכנס בעצמו ועם עובדיו לעבודות.
- היה והקבלן / חבר התחילו בעבודות בלא שהתקיים האמור בס' 4 – בסמכות וחובת רכז הבניה להפסיק את העבודות ולדאוג ליציאת הקבלן ו/או עובדיו מהמקום עד להסדרת ההסכמים.

**נמסר על ידי מוטי ברנדס**