

### הספוצ קד"צ

ד"ר ח' מ'סיבת המזכירות -  
עסקת ה-1301  
צדכון לפני בחירת מנהל  
למאצדון החדש  
מכסמט בקיבוץ se סמט  
מ'לה 1601...  
א'חול'יס

הערב לא  
יתקיים ספורט  
למשפחה -  
נפגש בשבוע  
הבא!

## קיבוץ יד מרדכי דף מזכירות מס' 1274 17.1.14 הדף מופץ בזואר ובדוא"ל

.....עריכה והבאה לדפוס: שאולי סנקר.....

### ד"ר ח' מ'סיבת המזכירות שהתקיימה בתאריך 13/1/14

נכחו בשיבה: גיורא אתר, רעיה פסי, יהודית מידן, אילון פרידמן, רונן לבנה, אלון דגן, איתן ציון, שאולי סנקר.

#### נושאים שנידונו בשיבה:

1. אישור ההסכם המפורט בעניין פיתוח הצומת עם היזם עופר זרף.

נושא א': אישור ההסכם המפורט בעניין פיתוח הצומת עם היזם עופר זרף.  
נכחו בדין: עמוס צוק מנהל העסקים, ער"ד אלון וילנר ממשרד חגי שבתאי.

#### א. רקע

במהלך השנים האחרונות התקיים משא ומתן עם היזם עופר זרף במטרה להגיע למתווה לשיתוף פעולה עסקי בפיתוח מתחם הצומת. בחודש מאי 2013 הוצגו בפני החברים העקרונות של העסקה (שיחת קיבוץ מיום 1.5.2013) והם אושרו בהצבעת החברים בקלפי (פורסם בד.מ. 1247 בתאריך 31.5.2013). נוסח ההחלטה הסמיך את המזכירות והנהלה הכלכלית לדון ולאשר את ההסכם המפורט: "הקיבוץ מאשר את המתווה העסקי ומסמך ההבנות של עסקת צומת יד מרדכי, כפי שהוצג בשיחת הקיבוץ מיום 1/5/13, ומסמיך את המזכירות והנהלה הכלכלית לדון, לאשר ולחתום על ההסכם המפורט בנושא."

מאז אושרה ההחלטה הנ"ל, במהלך החודשים האחרונים נמשך המשא ומתן עם היזם לגבי ההסכם המפורט. לאחר סיכום הפרטים נחתם החוזה בתאריך 31.12.2013 בנוכחות נציגי הקיבוץ, היזם, עורכי הדין וחברי הנהלה הכלכלית. על מנת שההסכם יכנס לתוקף ישנם כמה תנאים לרבות אישור מזכירות הקיבוץ.

#### ב. עיקרי הדין

ער"ד אלון וילנר שליווה את הדיונים לאורך הדרך סקר את החוזה. להלן עיקרי תנאי ההתקשרות:

- א. מטרת ההסכם היא להביא לפיתוח המתחם ולאחר כיסוי השקעת היזם להשיא רווחים לקיבוץ וליזם.
- ב. מדובר בשטח של 39,250 מ"ר הכולל בין היתר את השטח עליו המפגש הקיים.
- ג. כלל עלויות הפיתוח וההקמה של המתחם (תשתיות + מבנים) הוערכו ע"י היזם בסכום כולל של עשרות מיליוני ₪. עלויות אלו הן באחריות היזם והקיבוץ אינו נדרש להשקיע סכומים כלשהם.
- ד. חברת היזם תרכוש 74% ממניות תאגיד הקיבוץ המחזיק במפגש (חברת ישבר תיירות 2000 בע"מ). 26% מהמניות יישארו בידי הקיבוץ ותאגידיו. בגין רכישת המניות ישלם היזם סכום של 2,856,400 ₪. על סכום זה יתכן ויחול מס שבח שישולם על ידי הקיבוץ.
- ה. בנוסף לרכישת המניות, חברת היזם תרכוש את הפעילות הקיימת במפגש לפי חוזה השכירות של השטחים המושכרים לחברת חיבא יזמות בע"מ / משפחת חמואל (היזם לוקח על עצמו הן את ההכנסות משכ"ד והן ההתחייבויות בנושא האחזקה). בגין רכישת פעילות חיבא ישלם היזם סכום של 7,143,600 ₪.
- ו. התמורה הכוללת שתשולם על ידי היזם 10,000,000 ₪.
- ז. לחברה ימונה דירקטוריון בן ארבעה חברים, אחד מהם מטעם הקיבוץ. על פי ההסכם ניתן לצרף חבר נוסף מטעם הקיבוץ כמשקיף.

- ח. על פי ההסכם ישנם כמה נושאים בהם יתקבלו החלטות בדירקטוריון ובאסיפה הכללית בפה אחד מה שנותן הגנה לקיבוץ שהינו מיעוט בחברה: שינוי תקנון החברה, שינוי צורת התאגדות החברה, שינוי מטרות ותחום עיסוק החברה לרבות כניסה לפעילות חדשה או הפסקה של פעילות קיימת, מכירת מבנים או שטחים, כל עסקה שאינה בתנאי השוק או עסקה עם בעלי עניין.
- ט. הקיבוץ יפעל מול חברת סונול להזזת תחנת דלק הקיימת למגרש אחר הנמצא בסמוך ואשר מיועד לכך בהתאם להוראות התב"ע.
- י. לעסקה כמה תנאים מתלים: אישור מזכירות הקיבוץ ואישור מנהל מקרקעי ישראל להעברת המניות על שם היזם בתוך 12 חודשים מחתימת ההסכם (עם אפשרות הארכה ל- 24 חודשים).

### ג. החלטה

המזכירות מאשרת את ההסכם המפורט בעניין פיתוח הצומת שנחתם עם היזם.

-----עד כאן משיבת המזכירות-----

## מילה טובה לתמר בל

אנחנו הורים של גילי שמשרתת בצפון וחוזרת הביתה רק בימי שישי, לעתים מאוחר. מאז גיוסה של גילי, אנחנו זוכים מתמר לרמת שירות ונכונות לעזור בצורה המחממת את הלב. תודה תמר!!!

### מרים ושמעון כורם

מצטרפות לתודה ומודות מאוד גם לאסתר ולדמון, על רצון אימהי ונתינת שירות אדיב למרות "תזוזת המחוגים" בשעון של בארי, תמר ואסתר אנחנו מברכות על "כביסה מחממת לב".

### תודה רבה עדנה ובארי דגן

אני רוצה לצרף את קולי ותודתי העמוקה לתמר על הכל. על המוכנות לקחת עליה את המקום הזה שמבחינת תחזוקתו נמצא בימי הביניים, על המוכנות לקחת עליה את המקום הזה שאינו ענף מוביל, בקושי שורד, קצת שכוח אל לדעתי, ללא פרגון ולהשקיע בו המון תשומת לב, רצון טוב, שירות נהדר, יחס אישי ומה לא, ולא לקבל תמיד את שמגייע למקום הזה ולמנהלת שלו. יישר כוח תמר ושוב תודה לך ולמי שיחד אתך.

### שלוית קראוס

## עדכון לגבי בחירת מנהלות למועדון לחבר.

צוות המכרז לבחירת מנהל למועדון לחבר החדש התכנס פעמיים. הצוות ראיין 7 מועמדים ראויים ובחר בשלומית כרמי כמועמדת מתאימה לתפקיד. ראוי לציין שמדובר במוסד חברתי חדש שיצטרך לבנות דפוס פעולה ועבודה מותאמים ולכן הגדרות התפקיד יקבעו באופן מדויק בתוך צוות היגוי שימונה למועדון. תודה לעודד בליעיש, אורלי סיגלמן, איתן ציון, עידן הררי ונאוה גל שהיו בצוות הבחור. תודה לכל המועמדים שהציגו מועמדותם וגילו לנו שיש בינינו אנשים נפלאים שמוכנים להתגייס ולתרום לקהילה.

### מסר אלון דגן

## מכבסים בקיבוץ של פעם

בימים אלה אנחנו מוסיפים לחצר קיבוץ של פעם הפעלה של מיון כביסה נודה לכם אם תעזרו לנו לממש את ההפעלה ולהביא לנו בגדים ישנים שאינכם צריכים. כל פריט יתקבל בשמחה!! אנא הביאו את הבגדים למשרד ענף התיירות ותבואו על הברכה.

### בתודה צוות ענף התיירות

כואבים ומשתתפים בצערם  
של קליר ואברהם פסי

על פטירתה של

**אודט אבני**  
אחותה של קליר

יהי זכרה ברוך

בית יד מרדכי



*אספתא האאה שרית הוניא  
וזהורית המאוסרית צנבל ואוכן אלזש - הוניא  
אלז טוב זהולדת הנכדה והבת!  
אלז טוב אלז המשפחה הצדולה!  
מאחליט החברית וכל בית יד מרדכי*

### מי יתנני עוף

מילים: דוד שמעוני  
לחן: עממי בוכרי

מי יתנני עוף  
צפור כנף קטנה  
בנדודי אינסוף  
נפשי מה מתענה

מי יתנני עוף  
צפור כנף קטנה  
אשר בקן הטוב  
תנוח שאננה

אָהה קעוף נדוד  
אָנוד אָני גם כן  
אך עת איעף מאד  
לנוח אין לי קן

שבת שלום לכל בית יד מרדכי!