



כפר שיתופי בע"מ

פרוטוקול אסיפת חברים

שם האגודה: תקוע כפר שיתופי בע"מ  
 כתובת מדויקת של האגודה: ישוב תקוע ד.נ. צפון יהודה 90908  
 תאריך האסיפה: 29.07.18  
 מספר חברי האגודה ליום האסיפה: 1839  
 מספר החברים המשתתפים באסיפה: 120  
האסיפה התכנסה במועד שנקבע  
 ליו"ר האסיפה נבחר: אלי בש  
 למזכיר האסיפה נבחרה: מלכא אתי

סדר היום של האסיפה:

- א. בחירת יו"ר לאסיפה ומזכיר/ת לאסיפה.
- ב. פתיחת האסיפה ע"י נציג ועד המנהל.
- ג. דיון בתוכנית המוצעת לכל אזור התעשייה ובעיותיה כיום – מזכיר הישוב
- ד. דיון בנושא דמי שכירות לעסקים.
- ה. דיון בנושא חוזה שכירות לעסקים.
- ו. דיון בנושא תכניות עתידיות לאזור התעשייה.

א. בחירת יו"ר האסיפה ומזכיר  
 ליו"ר האסיפה נבחר פה אחד – אלי בש  
 למזכיר האסיפה נבחרה פה אחד – מלכא אתי

ב. פתיחת האסיפה ע"י נציג ועד המנהל  
 עמנואל אלשטיין פתח ובדבריו הוצגו עקרונות הוועד בנוגע לאזור  
 התעשייה ועל עבודת המזכירות בנוגע לפיתוח האזור.  
 הודגש שלא מדובר בוועד נגד תושבים, כל חברי הוועד חושבים שחיים  
 בקהילה הם חיים של ביחד אנו כוועד נשתדל להישאר בתוך המסגרת  
 הקהילתית.  
 הוועד מתחייב לראות את טובת הכלל, לגיטימי שיש אנשים עם  
 אנטרסים אישיים ומטרתנו להביט על התמונה הכוללת.



לא כל בקשה שתגיע או החלטה הוועד יסכים איתה, ישנם המון סגנונות דיבור שלא תמיד מקובלות על הוועד והוועד מתמודד איתם בצורה מכובדת.

אנו מנהלים ישוב שמגלגל המון כסף בשנה הניהול הוא מקצועי ואנו לא יכולים להרשות ניהול אחר.

עמנואל התייחס לטענה של התושבים של חוסר שקיפות הוועד ועל כך שאין פרוטוקולים באתר.

הוועד מתייחס מאוד ברצינות לנושא השקיפות, משתף את הציבור בניוזלטר ובתקועיתון בעדכוני מזכיר.

לגבי הפרוטוקול בשל תקלה לא צפויה הפרוטוקולים עלו באיחור.

פארק הבנים – אף אחד לא עומד להשמיד את פארק הבנים הוא יועתק וישודרג וכל זה בתאום משפחות הנערים.

#### ג. מזכיר הישוב

ניתנה סקירה ע"י מזכיר הישוב על התב"ע שבתוקף על רקע צילום אויר משנת 2016.

ישנו ביקוש רב של פונים המבקשים לשכור נכס בישוב, הוועד הנחה את המזכירות לבדוק היתכנות לקידום אזור התעשייה ע"י יזם.

הישוב שכר משרד תכנון כדי להכין תכנית בינוי ותשתיות.

ישנם כמה דברים שצריך לקחת בחשבון:

1. להסדיר את אזור התעשייה עד הש.ג. – הוצגה תכנית בינוי, ישנם 2 קווי מתח גבוהים שעוברים על אזור חוות פטריות ומועדון הנוער וקו מתח של מקורות, כרגע אנו במ"מ מול 2 חברות לפיתוח.
2. עסקי חברתי – אזור התעשייה בעיני הוא סופר חברתי אם יש מישהו שרוצה לפתוח עסק בתקוע זה חייב להיות באופן מקצועי ושיהיו לו את התשתיות הדרושות (כביש, מבנה עם רישוי עסק וכו')



התוכנית הנ"ל לוותה ע"י ו. בניה שהכניסו חייץ ירוק ועוד הערות לביקורת.

שאלות ותשובות:

- ש. האם וועד המנהל יודע שיש מבנה תעשייה שמושכר לערבי?  
 ת. לא ידוע ולא מוכר
- ש. עד שהפרויקט יתחיל למה מעלים את שכ"ד?  
 ת. אין קשר בין הפרויקט לבין שכ"ד, השכ"ד הוחלט לפני למעלה מ 3 שנים, חלק מהשוכרים החדשים קיבלו הנחה זמנית (בתמורה לשיפוץ המבנה), והמחיר עלה נכון להיום רוב השוכרים חידשו חוזה.  
 ש. מי פנה לקבל מבנה ביישוב?  
 ת. הרבה פנו ניתן לפנות למזכירות לברור
- ש. האם יהיו פועלים ערבים אם הישוב יפתח את האזור  
 ת. בחווה יש פועלים פלסטינים לא ידוע לנו שאם יקום מפעל כל הפועלים יהיו פלסטינאים, יש פילוח ראשוני והמבנים יבנו בהתאם לביקוש.
- ש. האם הכסף יוחזר לתושבים, איך ובאיזה צורה?  
 ת. כל ההכנסות נכנסות חזרה לישוב, בתקציב השנתי ובאסיפה הכללית יכולים לייעד מה שרוצים.
- ש. למה אי אפשר לקחת יזם שגם יקים מבנה חדש וגם יתייחס לישן?  
 ת. יש 2 מבנים שיש עליהם אי הסכמה, יש חוזים עם מבנים שביום פקודה הם יצטרכו לפנות.
- ש. האם יש שת"פ או חשיבה מיוחדת עם נוקדים  
 ת. אין, יש תחרות על שטחי השכרה.





תגובות תושבים:

ראובן פרימן – האסיפה לא רשאית לקבל החלטות, מי שמקבל את ההחלטות זה רק וועד המנהל.

תמיר דויטש – מה המשמעות והכוח של הקהילה לבטל ולשנות את ההחלטה?

אולי בקר – נציג ועדת בניה

שת"פ ועדת בניה מאוד בעד שת"פ, הוועד הייתה מאוד מעורבת לעומת פרויקטים אחרים שלא בהכרח היינו שותפים. קיבלנו הערות לתכנון הערנו הערות והמלצנו לוועד.

עמוס שמחון – הוועד כאן כדי להקשיב ולשמע, אנו מתעסקים בנושאים שהם אך ורק קהילתיים, אם היינו עסוקים רק בבניה ופיתוח היינו מזמן מעלים דחפורים ומביאים בעלי עסקים מבחוץ.

אנו כוועד מנסים למצוא את האיזון בין כולם, יש רפרנט של ועדת בניה שיושב עם ועדת בניה ומעדכן אותם.

דוד הראל – הנושא שעומד לדיון זה לא התשתיות והמבנים של אזור התעשייה, הנושא זה האופי העתידי של הישוב.

יש קו עירוני וקו חברתי קהילתי וברור שהוועד חושב היטב לפני כל החלטה, גם בעוד 20 שנה יש אנשים שירצו לראות את תקוע כשוב כפרי וקהילתי ובשביל שנצליח בתכנון שכזה צריך לדעת מה אומרים ולצערי עד כה לא התרשמתי שזה קורה.



מבקש להציע הצעה אופרטיבית לכנס וועדה שתורכב מנציגי ו.  
בניה, ו. מנהל ואזור התעשייה.

פצריה – האם ניתן להקפיא את הצו שניתן לרחלי ולשתף אותה  
במ"מ עם כל בעלי העסקים?  
עניין הפיצה הוא עניין אישי ואינו קשור לאזור התעשייה, מה גם  
שהפיצרייה אינה נכללת כלל בתא השטח הנדון.

החלטה: בהעדר הצעות החלטה אופרטיביות ע"י מכנסי האסיפה, לא  
נתקבלו החלטות.  
האסיפה קוראת לוועד המנהל לפתוח בהליך ציבורי לבירור הנקודות  
שעלו באסיפה.

X חתימת היו"ר \_\_\_\_\_  
חתימת המזכירה \_\_\_\_\_  
חותמת האגודה **תקוע** \_\_\_\_\_  
כפר שיתופי בע"מ