# הנהלת קהילה 12-2022 - ישיבה 26.07.2022

משתתפים: אורי פטרי, סטפן גליקסמן, גיא עברון, אביה שרגאי, הדס עמית, יאנה ברק, מיקי גוטדינר, גלעד אלירז וברי מאירוביץ'.
חסר: אופיר רובינסקי
מוזמנים: מאיה לב, ינאי ויטקו.

**סדר יום:**

1. **פניה אישית - מאיה לב.**
2. **השכרת דירות - מחירים מעודכנים להסכם ההרשאה המעודכן (8/22-7/23) והצגת נתוני השוואה אזוריים - מוזמן ינאי ויטקו.**
3. **עדכונים.**

1. **פניה אישית - מאיה לב.**

מאיה לב הציגה את בקשתה להגיע להסדר עם הקיבוץ שישתמש בדירה אותה היא רכשה במסגרת קבלתה לחברות וזאת עד למועד בו תתחיל לבצע שיפוץ בבית ובתקופה זו יתקזזו איתה בשכר הדירה שהיא משלמת עבור הדירה אותה היא שוכרת כיום.

**החלטות 1.12.2022**

הפנייה נדחתה.

2. **השכרת דירות - מחירים מעודכנים להסכם ההרשאה לתקופה (8/22-7/23) והצגת נתוני השוואה אזוריים - מוזמן ינאי ויטקו.**

בהמשך לישיבת הנהלת קהילה האחרונה ינאי ויטקו מנהל ההשכרות הציג מצגת המתארת את עלויות ההשכרה בגל און, השוואה ליישובי הסביבה והצעות לעדכון מחירי שכר הדירה.

- עד היום תמחור ההשכרות נעשה על פי מודל עלות בסיסית, ובכל שנה ישנה עליה לכלל השוכרים בגובה עליית מדד תשומות הבניה, כאשר שוכר חדש מקבל את עלות הבסיס. בהתאם לזאת במחירי ההשכרות, יכולה להיות "רכבת" בתים זהים ולכל בית יש עלות חודשית שונה.
- ינאי ביצע בדיקת עלויות השכירות באזור שלנו, בקיבוצים וגם בקרית גת ובמושבים ליד. בגל און גובים מחירים מתחת לממוצע כמעט בכל הקטגוריות.
- במעמד חידוש הסכמי הרשאה לכלל השוכרים, תבוצע עליה גורפת אחידה של 6.5% על פי עליית מדד תשומות הבניה, אך מוצע כי מעבר לביצוע העלייה, גם להשוות מחירים בקטגוריות. במידה ויש מחיר שכיח לאותה קבוצת דירות לקחת אותו כבסיס לפני העלייה בגובה מדד תשומות הבנייה ובמידה ואין, ביצוע עליה של 6.5% לכלל הבתים.
- מכיוון שמחירי השכירויות בגלאון נמוכים מהישובים הצמודים לנו. מוצע לבצע עדכון מחירים יותר משמעותית ממה שנעשה השנה, אך מכיוון שאנו חושבים שנכון להכין את כלל התושבים לעלייה משמעותית זאת, מוצע לעדכן אותם שנה מראש על העלייה הצפויה.

**החלטה 2.12.2022**

א. מאושרת העלאת מחירי שכירויות לשנה זו לפי הצעת ההחלטה.

ב. מאושרת העלאת מחירי השכירויות לשנה הבאה תוך עדכון שוכרי הדירות לגבי ביצוע העלאה נוספת בהתאמה למחירי האזור.

**3. <u>עדכונים</u>**

**<u>שיוך דירות -</u>**

- הוסדרו כל השימושים החורגים.
- נערכים להביא לאישור הצעת להסדר התשלומים.
- בימי אלה מקיימים פגישות פרטניות עם משפחות ומציגים להם את נתוני התשלומים האישיים והיערכותם לביצוע התשלומים. ממתינים להגעת שמאי.

רשם: ברי מאירוביץ'