

הנהלת קהילה – קיבוץ לביא

הנדון: תקצוב אחזקת דירות

לקראת סיום פרויקט השיכון, מציעה מנהלת שיכון לבצע שינויים בתקצוב אחזקת הדירות ולהעביר חלק ממנו לאחריות וניהול החברים.

פרטי ההצעה:

בהמשך וכצעד משלים להפרטת חלק ניכר מתקציב השיפוץ וההרחבה שבמסגרת פרויקט השיכון, מוצע בזאת להפריט גם חלקים רלבנטיים מתוך תקציב אחזקת הדירות השוטף.

הצעד מתחייב היות ויש קשר ישיר בין הבחירה בכמות ובאיכות פריטים רבים בבית לבין עלות אחזקתם. מוצע להפריט חלקים מהאחזקה אך ורק בדירות שטופלו במסלול הרגיל של 120 מר'. לפיכך ההצעה איננה מתייחסת לדירות במסלול הוותיקים, לדירות הצעירים, הזמניים וכד' אשר לגביהם תימשך התחזוקה כפי שהיה מקובל עד כה. מוצע להפריט כאמור חלק מתוך תקציב האחזקה ולהעבירו לכרטיס השיכון של החבר. השימוש בתקציב יהיה לשימוש אחזקת הבית בלבד. תקציב האחזקה נועד לתחזוקה שוטפת של שבר ובלאי.

סעיפים מוצעים להפרטה:

- 1) ריצוף, חיפוי וקירוי (החלפת אריחים שנשברו).
- 2) אלומיניום – תיקוני חלונות, דלתות, תריסים ורשתות.
- 3) מטבח – תיקוני ארונות, שיש, כיורים, ברזים וכד'.
- 4) ארונות - יעברו לתקציב ריהוט.
- 5) צביעה – תיקונים וחיידוש צבע קירות, דלתות, ארונות, פרגולות (לא כולל צביעה חיצונית של הבנין).
- 6) תיקון דלתות פנים וחוף.
- 7) כלים סניטריים ואביזרי מקלחת ומטבח – תיקון אסלות, כיורים, ברזים, אמבטיות וכד'. (כולל פינת נטילת ידיים).
- 8) מזגנים.
- 9) שונות – כולל תיקון מחיצות גבס ותקרות מונמכות דקורטיביות, פרגולות, מחסנים מרזבים סככות אופניים, וכד'.

סעיפים שמוצע לא להפריט:

- 1) צנרת מים וביוב.
- 2) צנרת חשמל, תקשורת וטלפוניה, כולל שקעים ואביזרים בלוחות.
- 3) קירות פנימיים ותקרות שהונמכו מטעמים טכניים (להבדיל מהנמכת תקרות דקורטיביות).

ע"פ ניתוח הסכומים בכל סעיף ומשך שנות הקיום הרלבנטיות, ובהקצאה משוקללת של 10% משווי כל סעיף לטובת תחזוקה, מתקבל סכום שנתי של 1,165 ₪ שיתווסף כל שנה לתקציב השיכון של כל דירה. **בשנה הראשונה (12 חודשים ממועד הכניסה לדירה)** לא יינתן תקציב תחזוקה היות וכל התקלות אמורות להיות מטופלות במסגרת האחריות. החל משנה לאחר הכניסה לבית יוענק התקציב כאשר בשנה הראשונה לתקצוב יינתן החלק היחסי של התקציב, בהתאם לחודש הכניסה לדירה.

מוצע לשוב ולבחון את הנושא ואת התאמת הסכומים, לאחר 3 שנות הקצאה והפעלה. הקצאת התקציב תהיה במסגרת הכנת תקציב צרכני שנתי והסכום המופרט יהווה חלק מסעיף אחזקת הדירות.