

תקנון האגודה

חלק א':

שם האגודה, מענה, מטרותיה וסמכויותיה

1 שם האגודה ומענה :

מעוז אביב – שיכון מיסודם של אנשי צבא בשירות קבע, אגודה שיתופית בע"מ ומשרדה ברח' בני אפרים 211 תל-אביב 69984.

2 מטרות האגודה:

- 2.1 לדאוג לאיכות החיים של חבריה בשכונה, תוך ראית טובתם ורווחתם. לנהל, לתחזק, לפתח ולשמור את נכסי האגודה, להעלות את ערך רכושם של החברים והרכוש המשותף וכל זאת בהתאם לעקרונות של אגודה שיתופית.
- 2.2 לשמור על צביון השכונה כאזור מגורים בלבד (הכולל מרכז מסחרי) ולאסור הקמת עסק או עיסוק העלול לגרום לרעש, זיהום אוויר, מטריד תעבורתי או תברואתי או ציבורי מכל סוג שהוא.
- 2.3 להקים מוסדות רווחה, תרבות וחינוך, לטפח חיי קהילה, חיי תרבות, עזרה הדדית ושכנות טובה והכל בהתאם לאופייה הייחודי של השכונה.
- 2.4 לאשר לכל אחד מחברי האגודה זכות חכירת משנה של דירתו ורישומה במנהל מקרקעי ישראל ובלשכת רישום המקרקעין.
- 2.5 לפעול לכך שהרשות המוניציפלית תקיים את כל חובותיה באחזקה ופיתוח תשתיות בשטחי האגודה ובשטחים הסמוכים כגון: מגרשי חניה, מדרכות, כבישים ושבילים, "שטחים ירוקים", שטחי בית-ספר "מגן", הגבעה, תעלות ניקוז ותאורה עירונית בתוככי השיכון וסביבה.
- 2.6 לוודא שהרשות המוניציפלית, בתיאום עם ועד האגודה, תכלול את האגודה בתוכניות הפיתוח העירוניות, בפרט לכל הנוגע בפיתוח "שטחים ירוקים", איכות הסביבה, שמירה על איכות החיים, תחבורה וכו'.

3 סמכויות האגודה:

להשגת המטרות הנ"ל, תהיה האגודה מוסמכת לעשות ולפעול כלהלן:

- 3.1 ליזום, לבצע או להשתתף בתוכניות ופעולות הבאות להיטיב עם חברי האגודה, להגביר את רווחתם, להעלות את איכות חייהם, רמת הדיור שלהם בשכונה או ערך רכושם, ובתוך כך לרכוש קרקע, לבנות בנינים וכו'.
- 3.2 ליזום, לבצע או להשתתף בעבודות ציבוריות בשכונה כגון: סלילת כבישים, תיעול, ביוב, נטיעת גנים ושדרות, התקנת מתקני ספורט, הקמת מוסדות תרבות וחינוך ומתן שירותים כללים.
- 3.3 להתקשר עם גורמים מקצועיים ופיננסיים ופנינסיים ופנינסיים ולחתום עמם הסכמים, להשתתף במפעלים כלכליים ואחרים לתועלת האגודה וחבריה, לשם השגת מטרות אלה.
- 3.4 לבטח את רכוש האגודה אצל חברות ביטוח.
- 3.5 ליזום, לבצע ולהשתתף בתוכניות עתידיות לשינוי מבני של שיכון מעוז אביב, אשר יוחלט עליהם ע"י האגודה וחוכרי המשנה, תוך

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

שמירה על זכויות הקניין של האגודה וחוכרי המשנה על-פי כל דין. למטרות אלה יכולה האגודה לרכוש/לחכור קרקע או זכויות בקרקע, ולפעול לפי העניין.

3.6 האגודה רשאית לקבל הלוואות ואשראי לצרכיה, בסכומים ובתנאים שייקבעו ע"י האסיפה הכללית. (ראה חלק ג' 1.6).

3.7 לעסוק בכל עסק אחר, שהאסיפה הכללית תמצא אותו מועיל לחברים, בתנאי שהחלטה בעניין שכזה תתקבל ברוב של 75% מהמצביעים באסיפה אשר בסדר יומה נכללה הצעה מתאימה על כך.

3.8 בדרך כלל לעשות כל דבר הנחוץ לשם הגשמת מטרות האגודה.

חלק ב': חברות באגודה

1 הכשרת החברים:

1.1 האגודה תהיה מורכבת:

1.1.1 מהאנשים אשר השתתפו בבקשת הרישום וחברותם לא פקעה.

1.1.2 מהאנשים המתקבלים כחברים בהתאם לתקנון.

1.1.3 מיורשי החברים כמפורט להלן.

1.1.4 בעל/אשה, לרבות ידועים בציבור, של מי שהינם חברי אגודה, המתגוררים עמם בדירה ובתנאי כי ניתנה לכך הסכמה בכתב של חבר/ת האגודה, וכי המועמד/ת חתם/ה על תצהיר בנוסח כלהלן:

<p>לכבוד מעוז אביב – שיכון מיסודם של אנשי צבא בשירות קבע, אגודה שיתופית בע"מ</p> <p>הנדון: הצהרה (בן זוג של חבר אגודה)</p> <p>אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, מצהיר בזאת כדלקמן:</p> <p>1. הנני בעל/אשה/ידוע/ה בציבור (מחק את המיותר) של _____ ת.ז. _____ שהינני/ה חבר/ת האגודה.</p> <p>2. הנני מתגורר עם _____ בדירה שברח' _____ החל מיום _____.</p> <p>3. הצהרתי זו מוגשת בהתאם לסעיף 1.1.4 לחלק ב' של תקנון האגודה כתמיכה בבקשתי להתקבל כחברה באגודה.</p> <p>4. ידוע לי ומוסכם עלי כי חברותי באגודה תפקע במועד בו אחדל להתגורר בדירה ו/או לא אהיה עוד בעל/אשה/ידוע/ה בציבור של _____.</p> <p>ולראיה באתי על החתום ביום _____</p> <p>_____</p>
<p>לכבוד מעוז אביב – שיכון מיסודם של אנשי צבא בשירות קבע, אגודה שיתופית בע"מ</p> <p>הנדון: כתב הסכמה</p> <p>אני הח"מ, _____ ת.ז. _____, בהיותי חבר אגודה, נותן/ת בזאת את הסכמתי לרישומה של _____ ת.ז. _____ שהנו בעל/אשת/ידועי בציבור (מחק את המיותר) כחבר אגודה, וזאת בהתאם לסעיף 1.1.4 לתקנון האגודה.</p> <p>ולראיה באתי על החתום ביום _____</p> <p>_____</p>

1.2 כל אדם, אך לא יותר משניים לדירה, המבקש לחכור דירה מהאגודה, באחד מבתיה והוא בן 18 לפחות, ומוסדות האגודה אישרו את פנייתו, זכאי להתקבל כחבר באגודה.

1.3 מועמד כנ"ל, יגיש לועד האגודה בקשה/התחייבות להתקבל כחבר באגודה בנוסח כלהלן או בכל נוסח אחר אשר הועד יסכים לו:

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

לכבוד מעוז אביב – שיכון מיסודם של אנשי צבא בשירות קבע, אגודה שיתופית בע"מ.

אני החתום מטה מעונין לחכור דירה בכתובת... במקום החוכר הנוכחי... ומבקש להתקבל כחבר באגודה.

אני מצהיר בזאת, שלא הורשעתי מעולם בעבירה שיש עמה קלון. בתור חבר הנני מתחייב למלא אחר תקנון האגודה ואחרי החלטות והוראות האסיפה הכללית, ועד האגודה ושאר מוסדותיה ופקידיה המורשים. הנני מסכים כי הרישומים בספרי האגודה יחייבו אותי בקשר עם כל עניין הנוגע לחובתי לאגודה או לתביעות ממנה".

2 קבלת חברים:

- 2.1 הבקשה להתקבל כחבר תוגש לועד האגודה, אשר יחליט ברוב דעות החברים הנוכחים בישיבה, לקבל את המבקש או לדחותו. הוגשה הבקשה על ידי יורש של חבר – בהתאם לסעיף 3 להלן – לא יוכל הועד לסרב לקבל את המבקש כחבר, אלא אם המבקש נמצא חייב במשפט פלילי על עבירה שביסודה אי יושר או אי מוסריות ולאחר שהמבקש הוזמן להופיע בפני הועד וניתנה לו האפשרות להשמיע את טענותיו.
- 2.2 כל שינוי ברשימת חברי האגודה, כתוצאה מהחלפת בעלות על דירה או כל סיבה אחרת, ירשם בפרוטוקול ישיבת ועד האגודה, שבה אושר השינוי. במקרה של הורשת דירה ירשמו, בנוסף לאחד או לשניים שנתקבלו כחברים, גם שמות כל היורשים הנוספים במידה שישנם כאלה. שמות החברים שנתקבלו וכן שמות החברים שנסתיימה חברותם באגודה יפורסמו בחוזרי הועד, המופצים לחברים.
- 2.3 מי שבקשתו נדחתה ע"י הועד, פרט ליורש של חבר, יוכל לערער בכתב תוך 30 יום מיום שההודעה על החלטת הדחייה נמסרה לו בכתב. פרוטוקול ישיבת הועד יפרט את הסיבות לדחיית הבקשה. הערעור יובא בפני האסיפה הכללית הקרובה, שבה יצביעו החברים בהצבעה חשאית. אם לא פחות מ- 75% ממספר החברים הנוכחים יצביעו בעד קבלתו, יקבלוהו כחבר וחברותו תחשב מתאריך קבלת ההחלטה באסיפה. יורש שבקשתו נדחתה ע"י הועד, רשאי למסור את העניין לבירור ולהכרעה של הבורר הקבוע בחלק ו' סעיף 1.
- 2.4 נתקבל אדם כחבר באגודה, יימסר לו הסבר תמציתי המפרט את חובותיו כלפי האגודה ואת הנהלים המחייבים אותו, ויפורטו כלפיו במיוחד כל הנוגע לביצוע שינויים במבנה דירתו ובכלל זה חובתו להגיש תוכניות הנדסיות והתחייבויות של מהנדס מפקח ושל עצמו, לפצות בגין נזקים העלולים להיגרם לדירות שכניו ולשטחים המשותפים והחבר יידרש לחתום על קבלת דף ההסבר והבנתו.
- 2.5 יימסר לחבר תקנון האגודה, והחבר יאשר בחתימה כי ימלא את כל דרישות התקנון.

3 מות החבר - יורשים:

- 3.1 יורשיו של חבר שהלך לעולמו ימציאו את צו הירושה או צו קיום הצוואה לועד.
- 3.2 אם הוריש החבר את דירתו ליורש בוגר אחד או לשני יורשים בוגרים (מעל לגיל 18), יתקבלו אלה כחברים באגודה בכפוף לסעיף 2 בחלק זה.
- 3.3 אם מספר היורשים הוא שלושה או יותר, יבחרו היורשים מביניהם שני אנשים בוגרים ואלה יהיו מועמדים לחברות באגודה.

4 הפסקת החברות:

החברות של כל חבר תיפסק:

- 4.1 במותו.
- 4.2 באופן אוטומטי בעת חדילת אחד התנאים המקנים זכות לחברות באגודה כמפורט בסעיף 1.1.4 לעיל.
- 4.3 בצאתו את האגודה, אחרי מתן הודעה בכתב לועד האגודה, 3 חודשים מראש, בתנאי שיציאה כזאת לא תקבל תוקף כל זמן שהחבר נשאר חייב כסף לאגודה או ל"ועד הכניסה" בה מצויה דירתו, אלא אם הועד יחליט אחרת.
- 4.4 במקרה של הוצאתו מן האגודה בנסיבות המפורטות בסעיף 5 להלן.

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

- 4.5 במקרה שענייני החבר נמסרו לחיסול – אם החבר הוא גוף משפטי.
- 4.6 אם החבר העביר את זכויותיו בחוזה החכירה הרשום על שמו או אם החוזה התבטל מסיבה כלשהי, פרט למקרה של העברת חלק מזכויותיו בדירה, לאדם אשר האגודה הסכימה לקבלו כחבר.

5 הוצאת חברים:

- הרשות להוציא חברים מן האגודה היא בידי האסיפה הכללית בלבד.
- 5.1 האסיפה הכללית רשאית להוציא חבר מן האגודה, אך ורק בגין אחת הסיבות כלהלן, אם יצביעו בעד הוצאתו של החבר 75% מהנוכחים בה, ובתנאי שהנוכחים מהווים לא פחות ממחצית חברי האגודה:
- 5.1.1 אם החבר נמצא אשם בעבירה שיש עמה קלון.
- 5.1.2 אם אינו ממלא את התחייבויותיו הלא כספיות כלפי האגודה והוא מסרב להישמע לתקנות ולהוראות של האסיפה הכללית או הועד או מוסדות האגודה האחרים או הפקידים המורשים של האגודה והכל בתנאי, שניתנה לו אזהרה בכתב מטעם הועד, בעוד מועד.
- 5.1.3 אם נמצא אשם במעשה בלתי הוגן הפוגע במטרות האגודה.
- 5.1.4 אם החבר מפגר בתשלומיו לאגודה על חשבון כלשהו, תקופה העולה על שנה שלמה, בתנאי שתישלח לחבר אזהרה מוקדמת בכתב מהועד לפחות 15 יום לפני זימון האסיפה הכללית שתדון בעניינו, ותינתן לו הרשות לסלק את חובו ובתנאי נוסף, שהחבר יוזמן לאסיפה הכללית, אשר תדון בדבר הוצאתו ובה תינתן לו האפשרות להשמיע את דבריו.
- 5.2 החבר המוצא ע"י האסיפה הכללית, רשאי לערער בכתב בפני הבוררות הקבועה בתקנות אלה בחלק ו' במשך 30 יום מתאריך שנמסרה לידי ההחלטה בכתב או נשלחה עליו בדואר רשום לכתובתו במעוז אביב.
- 5.3 תאריך הוצאתו של החבר ייחשב ביום ה-30 לשליחת החלטת האסיפה הכללית לחבר הנדון בכתב, מלבד אם החבר ערער בינתיים כנ"ל. במקרה שערערו נדחה על-ידי הבורר, ייחשב תאריך הוצאתו של החבר ביום ה-45 לשליחת החלטת הבוררות בכתב, מלבד אם הבוררות קבעה במפורש אחרת.
- 5.4 להסיר ספק, הוצאתו של חבר מהאגודה אינה פוטרת אותו מתשלום חובותיו ו/או הוצאות אחזקת הרכוש המשותף ויחולו עליו הוראות חוק המקרקעין והתקנון המצוי החלות על בעל דירה בבית משותף לכל דבר ועניין.
- 5.5 מי שבוטלה חברותו באגודה ימשיך לשלם את תשלומי החובה לאגודה השיתופית ובתוספת של 30% עליהם.

חלק ג': מוסדות האגודה

1 האסיפה הכללית:

- 1.1 הסמכות העליונה של האגודה תהיה בידי האסיפה הכללית שלה, האסיפות הכלליות הרגילות והאסיפות הכלליות שלא מן המניין.

- 1.2 אסיפות כלליות רגילות תתקיימנה 3 פעמים בשנה: בחודשים ינואר, מאי ונובמבר.
- 1.2.1 האסיפה הכללית בחודש ינואר תכלול בסדר יומה דיון ואישור התקציב השנתי אשר יוגש לה ע"י הועד שנכנס לתפקידו בתחילת השנה, וכל נושא אחר אשר נכלל בהודעת זימונה.
- 1.2.2 האסיפה הכללית בחודש מאי תכלול בסדר יומה את הסעיפים הבאים:

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

- 1.2.2.1 דיון במאזן השנה החולפת - אשר יוצג ע"י רואי החשבון של האגודה – ואישורו.
- 1.2.2.2 דו"ח שנתי של ועדת הביקורת.
- 1.2.2.3 בחירת ועדת הביקורת.
- 1.2.2.4 בחירת רואה החשבון של האגודה לשנה הבאה.
- 1.2.2.5 כל נושא אחר שנכלל בסדר יומה, בהודעת זימונה.

להודעות הזימון לאסיפה הכללית במאי, יצרף הוועד דו"ח תמציתי על פרטי המאזן ועל ביצוע התקציבים של השנה החולפת ויציין כי המאזן המבוקר המלא, נמצא לעיון החברים במשרד הוועד.

1.2.3 האסיפה הכללית בחודש נובמבר תכלול בסדר יומה את הסעיפים הבאים:

- 1.2.3.1 דו"ח הוועד היוצא על ביצוע התקציבים לאותה שנה ועל פעולותיו בכלל.
- 1.2.3.2 דו"ח ביניים של ועדת הביקורת.
- 1.2.3.3 בחירת הוועד החדש אשר יכנס לתפקידו עם תחילת השנה הבאה.
- 1.2.3.4 כל נושא אחר שנכלל בסדר יומה, בהודעת זימונה.

1.3 הוועד רשאי לזמן על דעת עצמו, אסיפה כללית שלא מן המניין והוא מחויב לעשות כן תוך 21 יום, משנתקבלה בקשה בכתב מאת ועדת הביקורת או רשם האגודות השיתופיות או מאת לא פחות מרבע ממספר חברי האגודה.

1.4 ההודעות המזמינות לאסיפות הכלליות שבהם יפורט גם סדר היום של האסיפה, תישלחנה לכל החברים (תושמנה בתיבות הדואר של כל הדירות) וכן תתפרסמנה ברבים על גבי לוחות המודעות ובמקומות הציבוריים של האגודה לא יאוחר מ- 7 ימים מלאים לפני תאריך האסיפה, מלבד במקרים דחופים, בהם רשאי הוועד לזמן אסיפה כללית בהתראה קצרה יותר. חוקיותה של האסיפה לא תיפגם, גם במקרה שההודעה לא נמסרה או לא הגיעה לכל אחד ואחד מחברי האגודה. אסיפה שמשותפתים בה כל חברי האגודה תיחשב חוקית, אף אם לא נהגו בה לפי הוראות אלה.

במידה והוחלט מראש ע"י הוועד לבצע הצבעה בשיטת קלפי לגבי אחד או יותר מהסעיפים הכלולים בסדר היום של האסיפה הכללית יימסרו הפרטים בנוגע לתאריכי ההצבעה לזמני ההצבעה, ומיקום הקלפי בהודעות הנ"ל.

1.5 האסיפות הכלליות לא תחלטנה בשום עניין שלא נכלל בסדר יומם מראש.

1.6 כדי שהאסיפה הכללית תהיה חוקית, דרוש שבפתיחתה יהיה נוכח רוב של חברי האגודה. חוקיותה של האסיפה ושל החלטותיה לא יפגמו גם אם מספר הנוכחים יקטן במהלכה. אם לא יהיו נוכחים בפתיחת האסיפה חברים במספר הנ"ל, תדחה האסיפה בחצי שעה והיא תיפתח באותו יום ובאותו מקום במועד החדש ובה יחליטו בעניינים שעל סדר יומה ברוב החברים הנוכחים. אפשר לפרסם את ההזמנה לאסיפה נדחית כזאת על גבי אותה ההזמנה שנשלחה לחברים לפי סעיף 1.4 בחלק זה.

במקרה ובסדר יומה של האסיפה כלול סעיף בדבר הצעת שינויים בתקנון או קבלת אשראי בסכומים העולים על 10% מהתקציב השנתי השוטף של האגודה, תידרש השתתפות של 75% מחברי האגודה בראשית האסיפה הכללית. במידה ולא תהיה השתתפות כזו, תישא האסיפה הזו אופי של אסיפת הסברה בלבד והצבעה תתקיים בקלפי במשרדי הוועד, במועד שלא יפחת מ-10 ימים ולא יאוחר מ-21 יום לאחר האסיפה הכללית שבה הוצג הנושא.

במקרים אלו תשלחנה הודעות חדשות בכתב לחברים על מועד ההצבעה, לפחות שבעה ימים לפנייה. ההצבעה תהיה חוקית ובלבד שהשתתפו בה 10% לפחות מכלל חברי האגודה וההחלטה תהיה תקפה אם נתקבלה ברוב רגיל.

1.7 מלבד העניינים הנדונים בסעיף 5.1 בחלק ב' בדבר הוצאת חבר מהאגודה ואלה הנדונים בסעיפים 2 ו-3 בחלק זה בדבר בחירת ועד האגודה וועדת הביקורת, תתקיים ההצבעה באסיפה הכללית בהרמת יד, מלבד:

1.7.1 אם ידרשו את הדבר לא פחות מעשירית ממספר החברים

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

הנוכחים, תבוצע ההצבעה בחשאי, בקלפי ובו במקום.

- 1.7.2 אם ידרשו זאת רוב החברים הנוכחים, תתקיים הצבעה בשיטת הקלפי, במועד שייקבע על ידי ועד האגודה ולא יאוחר מ-14 יום מיום קיום האסיפה הני"ל. במקרה זה, תימסר הודעה בכתב לחברי האגודה (כמצוין בסעיף 1.4 לעיל) בנוגע לתאריך ההצבעה לזמני ההצבעה, ומיקום הקלפי. דינה יהיה כדין הצבעה באסיפה ותוצאותיה תצורפנה לפרוטוקול האסיפה ותפורסמה כנאמר לעיל.
- 1.8 כל החלטה שתקבל ברוב דעות של החברים הנוכחים או המיוצגים בהתאם לסעיף 16 (ה) לפקודת האגודות השיתופיות והמצביעים בה, או ברוב דעות של החברים המצביעים בקלפי, מלבד באותם עניינים, שבהם קובעת פקודת האגודות השיתופיות והתקנות שהותקנו לפיה והתקנות האלה, רוב מיוחד.
- 1.9 בגמר כל הצבעה יכריז יו"ר האסיפה על תוצאותיה והודעתו תירשם בפרוטוקול האסיפה. ההודעה תכלול את מספר המצביעים, ותפרט כמה מהם הצביעו בעד, נגד או נמנעו. הכרזה זו תהיה עדות סופית על תוצאות ההצבעה.
- 1.10 לכל חבר תהיה זכות דעה אחת ושום חבר לא יהיה רשאי למסור את דעתו לאחר פרט למקרים שהחוק מתיר זאת. אם יהיו הדעות שקולות, תהיה ליו"ר האסיפה דעה מכרעת. גם לחבר המחזיק שתי דירות או יותר תהיה זכות דעה אחת בלבד.
- 1.11 חבר שאינו נמצא בארץ, רשאי למנות חבר אחר להיות מיופה כוחו, וכן בן/בת זוג של חבר את בן הזוג, אך שום חבר לא ישמש מיופה כוח ליותר משני חברים אחרים.
- 1.12 בכל אסיפה כללית יבחרו יושב-ראש ומזכיר. כונסה האסיפה על-פי דרישת רשם האגודות השיתופיות, יהיה רשאי הרשם למנות את היושב-ראש ואת מזכיר האסיפה או לשמש בעצמו יושב-ראש.
- 1.13 בכל אסיפה כללית ינוהל פרוטוקול – אשר ישקף ככל האפשר את מהלך הדיונים – וייחתם על-ידי היו"ר והמזכיר של האסיפה. שני עותקים מהפרוטוקול החתום ישלחו תוך 15 ימים מיום האסיפה לרשם האגודות.
- 1.14 אם האסיפה הכללית לא הספיקה לדון בכל הנושאים שעל סדר יומה והמשכה נועד לתאריך שלמעלה מ-21 יום, יהיה ועד האגודה חייב להזמין מחדש את חברי האגודה.

2 ועד האגודה – בחירה, חובות ותפקידים

- 2.1 ועד האגודה יורכב מ-5 חברים של האגודה, שהגיעו לגיל 21 שנה. חבר ועד יוכל להיות מי שהינו חבר באגודה לפחות שלוש שנים, הממלא את כל חובותיו כלפי האגודה.
- רשימת החברים שהציגו את מועמדותם לועד העומד להיבחר תיסגר לפחות 14 יום לפני כינוס האסיפה הכללית, שבה תיערכנה הבחירות ותובא לידיעת חברי האגודה 10 ימים לפני כינוס האסיפה הני"ל לפחות.
- 2.2 חברי הועד ייבחרו בהצבעה חשאית באסיפה הכללית השנתית השלישית – בחודש נובמבר – לתקופת כהונה של שנתיים ויוכלו להיבחר פעם אחר פעם. מדי שנה יעמדו לבחירה שניים מהמקומות בועד, כך שכל ועד יורכב מרוב חברים אשר מילאו תפקיד זה במשך שנה אחת לפחות. אם במשך השנה יתפנה מקום בועד יכנס לתוכו אותו המועמד שבבחירות האחרונות קיבל את מרבית הקולות לאחר החברים שנבחרו. אם אין מועמד כזה בנמצא תקרא אסיפה כללית תוך 30 יום לשם בחירת החבר. חברים שנבחרו בדרך זו, ישמשו במשרתם עד האסיפה הכללית שתיערך לאחר שכיחנו לפחות שנה בתפקידם. במידה ולא יהיו מספיק מועמדים או לא יהיו מועמדים בכלל, ימשיך הועד היוצא בתפקידו ויפנה באופן מיידי לרשם האגודות השיתופיות, לקבלת הוראותיו בנדון.
- 2.3 חברי הועד יבחרו מתוכם יושב-ראש, מזכיר וגזבר. ועד האגודה יפרסם בחוזר לחברים את תפקידי חברי הועד ואת פרטי ההתקשרות אליהם.

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

- 2.4 חבר ועד יחדל לכהן בתפקידו מהסיבות המפורטות בתקנה 17 לתקנות האגודות השיתופיות 1934 או אם יעדר מ- 3 ישיבות רצופות של הועד ולא ייתן סיבות אשר הועד יקבלן כמספיקות.
- 2.5 הועד יתכנס לישיבות בהתאם לצורך ולפחות אחת לשבועיים. יו"ר הועד יזמן את הועד לישיבות כדי לדון בעניינים דחופים, בכל פעם שיקבל דרישה לכך מאת שני חברים של הועד ובכל מקרה שיראה צורך לכך.
- 2.6 לא יתקבלו החלטות בועד, אלא אם נכחו בישיבה 3 חברים לפחות. החלטה אשר הסכימו לה בכתב כל חברי הועד, תהיה תקפה גם אם לא נתמלאו דרישות סעיף זה.
- 2.7 לכל חבר ועד דעה אחת ואם דעות החברים נחלקו במידה שווה, תהיה ליו"ר הועד דעה מכרעת. כל החלטה תחשב שנתקבלה, אם הצביע בעדה רוב חברי הועד הנוכחים באותה ישיבה.
- 2.8 הועד יסמיך מבין חבריו את בעלי זכות החתימה.
- 2.9 כל העניינים הנדונים והמוכרעים בישיבות הועד, ירשמו כפרוטוקול ויועמדו לעיון הציבור לא יאוחר משבעה ימי עבודה לאחר מכן.
- 2.10 הועד הוא הגוף המבצע של האגודה ועליו לפעול לפי החלטות האסיפה הכללית, תקנון האגודה, פקודת האגודות השיתופיות והוראות כל דין. בהתאם לכך יפעלו גם חברי הועד באופן אישי ועליהם לנהוג בזהירות, חריצות ותום לב בהנהלת עסקי האגודה. אחריותם האישית תהיה בדומה לאחריותם של חברי הנהלות בחברות הציבוריות.
- מבלי לגרוע מכלליות האמור יהא הועד מופקד ואחראי על הנושאים והעניינים כדלקמן :
- 2.10.1 לטפל בכל העניינים הנוגעים לחיי היומיום של האגודה, איכות החיים בשכונה, שמירה ואחזקת נכסי האגודה ופיתוחם וטיפול הגינון.
- 2.10.2 לנהל מערכת כספים וחשבונות מלאה של האגודה באחריות ובזהירות.
- 2.10.3 להגיש לאסיפה הכללית בחודש ינואר הצעת תקציב שנתית.
- 2.10.4 לנהל מעקב תקציבי שוטף ולא לחרוג מהתקציבים המאושרים ע"י האסיפה הכללית.
- 2.10.5 לדאוג להכנת המאזן השנתי המבוקר ולהגשתו לאישור האסיפה הכללית בחודש מאי.
- 2.10.6 ללמוד את כל ההערות שתוגשנה ע"י הרשם, רואה-החשבון וועדת הביקורת ולנקוט את כל הצעדים הדרושים בהתאם.
- 2.10.7 לקבל חברים חדשים לאגודה.
- 2.10.8 לזמן אסיפות כלליות.
- 2.10.9 לקבל, להעסיק ולפטר את בעלי התפקידים הדרושים לניהול תקין של האגודה.
- 2.10.10 לטפל בתביעות של האגודה ובתביעות של אחרים נגד האגודה או אחד ממוסדותיה, לתבוע או להגן, להתפשר או למסור לבוררות והכל לפי מיטב יכולתו ושיקולו.
- 2.11 הועד חייב להביא לאישור האסיפה הכללית של האגודה כל החלטה הנוגעת לפרויקטים אשר יש בהם לשנות את אופי השימוש בשטחים המשותפים. החלטות האסיפה באשר לשימוש ברכוש המשותף יהיו כפופות להוראות כל דין.

3 ועדת ביקורת:

ועדת הביקורת תהיה מורכבת מ-3 חברים, שיבחרו בדרך בה נבחרים חברי הועד. חבר ועדת ביקורת יוכל להיות מי שהינו חבר באגודה לפחות שלוש שנים, הממלא את כל חובותיו כלפי האגודה.

3.1 ועדת הביקורת תפקח במשך השנה על עסקי האגודה, על מילוי החלטות האסיפה הכללית ע"י הועד ועל פעילות הועד בהתאם לתקנון ולחוק ותבדוק את מערכת ניהול חשבונות ואת מצבה הכספי של האגודה.

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

3.2 ועדת הביקורת תמסור דו"ח לאסיפה הכללית בחודש מאי בנוגע לשנת התקציב הקודמת, ודו"ח ביניים בחודש נובמבר לגבי שנת התקציב השוטפת.

3.3 ועדת הביקורת תהיה מוסמכת לקרוא לאסיפה כללית מיוחדת במידה ולדעתה הנסיבות מחייבות זאת. אסיפה כזו תכונס ע"י הוועד מידיית ובכל מקרה לא יאוחר מ- 21 יום ממועד הגשת דרישתה בכתב של ועדת הביקורת.

4 ועדות:

הוועד רשאי למנות ועדות שונות לטיפול בנושאים מוגדרים של עסקי האגודה. הועדות תהינה אחראיות לפעולותיהן בפני הוועד.

5 מזכיר:

הוועד ימנה את אחד מחבריו כמזכיר, אשר יהיה אחראי על בקרה ומעקב אחר ביצוע החלטות הוועד ולתיעוד מלא של ישיבות הוועד והחלטותיה ומכלול פעילותו. על המזכיר לוודא, כי תוך שבוע ימים לכל היותר לאחר ישיבת הוועד, יופץ הפרוטוקול לכל אחד מחברי הוועד ולחברי ועדת הביקורת.

6 גזבר:

הוועד ימנה את אחד מחבריו כגזבר והוא יהיה אחראי על ניהול מערכת הכספים וניהול החשבונות של האגודה. באחריותו לנהל מעקב תקציבי שוטף ולהקפיד על ביצועו. על הגזבר להביא בפני הוועד לפחות אחת לחודש מאזן בוחן ותזרים מזומנים של האגודה.

חלק ד':

כספים ותקציבים

1 שנת הכספים של האגודה תתחיל ביום ה- 1 לחודש ינואר ותסתיים ביום ה- 31 לחודש דצמבר.

2 מערכת הכספים של האגודה תתנהל במסגרת התקציבים השנתיים הרגילים, תקציבי פיתוח ותקציבים מיוחדים אחרים.

באסיפה הכללית של חודש ינואר ידון התקציב השנתי הרגיל, שיכלול במסגרתו את כל ההוצאות הנדרשות לניהול תקין של האגודה ולהבטחת איכות החיים בשיכון לרבות: אחזקה, גינון, מערכת ההשקיה, הצנרת התת-קרקעית, תיקוני גגות וכו'.

התקציב יתבסס על מקורות ההכנסה העצמיים של האגודה, כגון המסים החודשיים של החברים (לפי דירות), המסים החודשיים של חוכרי המשנה במרכז המסחרי, דמי הסכמה של חברים חדשים וכו'.

התקציב יכלול רוזרבה מתאימה ולא יהיה גרעוני.

3 תקציבי פיתוח בהתאם לנדרש או תקציבים מיוחדים לביצוע פרויקטים מסוימים, יובאו בעת הצורך ע"י הוועד לאישור האסיפה הכללית. במידה ויידרשו לתקציבים אלה מקורות מחוץ למקורות העצמיים של האגודה, יפורטו אלה באישור האסיפה הכללית.

4 כל חבר ישלם עם רכישת זכויות חכירה בדירה, סכום חד-פעמי לדירה (דמי הסכמה) שיקבע מדי פעם בפעם ע"י הוועד. דמי ההסכמה ישולמו עבור כל דירה שירכוש. דין זה יחול גם על חוכרי שטחים במרכז המסחרי.

כל חבר ישלם במועדם לאגודה את המסים והתשלומים החודשיים שיאשרו ע"י האסיפה הכללית במסגרת התקציבים הרגילים והמיוחדים. סכומים אלה יהיו יחסיים לגודל הדירה ובהתחשב בגורמים אחרים שיצוינו על ידי ועד אגודה.

על כל המסים והתשלומים שאינם משולמים ע"י החבר במועדם, יחולו ריבית והצמדה למדד המחירים לצרכן.

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

כל חבר ישלם במועדם את דמי החכירה למנהל מקרקעי ישראל. לא שילם החבר את דמי החכירה, רשאית האגודה לשלם על חשבונו ולתבוע ממנו את התשלום, בצרוף ריבית והצמדה כחוק מיום הפירעון וזאת בנוסף לכל זכויותיה האחרות של האגודה.

הועד יעמיד לעיון החבר את מצבת חובותיו העדכנית, במידה ויש חובות כאלה ובמידה והוא יידרש לכך ע"י החבר.

5 כל חבר יהיה אחראי בעד חובות האגודה בסכום של 500 ₪. במקרה של פירוק האגודה תכללנה הוצאות הפירוק בחובות אלה.

6 הועד הוא הגוף המבצע של האגודה ואחראי על ניהול תקין של כספי האגודה ושמירה על המסגרת התקציבית. אחריות זו כוללת את ההקפדה שלא לחרוג מהוצאות בכל סעיף תקציבי והדאגה לגבות את מסי החברים והתשלומים השונים, שאושרו ע"י האסיפה הכללית לכיסוי ההוצאות.

הועד רשאי לבצע העברות בין סעיפי התקציב ללא אישור מראש של האסיפה הכללית רק באישור מראש של ועדת הביקורת ובסכום שנתי כולל של לא יותר מ – 5% מהתקציב השנתי שאושר. ובמקרה שאינו סובל כל דיחוי - עד 10% מהתקציב המאושר. בוצעה העברה תקציבית כאמור, יובא הדבר לאישור האסיפה הכללית הקרובה.

7 הועד אחראי להכנת המאזן השנתי המבוקר כחוק ובמועדו והבאתו לדיון ולאישור האסיפה הכללית של חודש מאי, מדי שנה בשנה.

הועד אחראי להגשת המאזן המאושר לשלטונות המס ולרשם האגודות השיתופיות כחוק.

8 חתימתם של שניים מתוך מורשי החתימה וביניהם הגזבר, יחד עם חותמת האגודה, מחייבים את האגודה בכל עסקיה.

חלק ה': דירות, בתים ושטחים משותפים

1

1.1 האגודה תחכיר את הדירות לחברים בחכירת משנה לדורות, בהתאם לחוזי החכירה בנוסח המקובל במנהל. כל ההוצאות והמסים הקשורים בחוזה, עריכתו, רישומו, העברתו או ביטולו, יחולו על החבר בלבד.

זכויותיו של חבר מוגבלות לשטח דירתו ולשימוש סביר בשטח הרכוש המשותף בהתאם לאמור בהוראות כל דין.

מטרת החכירה היא למגורים בלבד לחוכר ולבני ביתו ואסור לחוכר להשתמש בדירה או בחלק ממנה, בין בעצמו ובין ע"י אחר, למטרה אחרת כלשהי, אלא אם קיבל מראש הסכמה לכך בכתב מהאגודה.

שני חברים (בין שהם בני-זוג ובין שאינם בני-זוג) החוכרים או זכאים לחכור דירה, יהיו אחראים, ביחד ולחוד כלפי האגודה. האגודה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, להגיש כל תביעה, הן נגד שני החברים ביחד והן נגד כל אחד מהם בנפרד.

1.2 החוכר חייב להחזיק את דירתו במצב תקין וטוב ולנהוג בה כמנהג בעל בית הדואג לרכושו, לבצע ולשלם עבור כל התיקונים הדרושים לאחזקתה בהתאם להוראות כל דין.

החוכר מתחייב לקיים, הוראות כל דין החלות על בעל דירה ו/או על המחזיק בה, לרבות חובת ביטוח הדירה והוראות התקנון המסדיר את היחסים ההדדיים בין בעלי הדירות בבית המשותף.

החוכר מתחייב למלא בדייקנות אחר כל תקנה מתקנות האגודה, כל החלטותיה ומבלי לפגוע בכלליות הני"ל, אחר כל החלטותיה הנוגעות במסים, תשלומי חובה, הוצאות ציבוריות וכל הוצאות אחרות

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

הנובעות מאחזקת הדירה, הבית, והרכוש המשותף.

1.3 כל עוד ממלא החבר את חובותיו בהתאם לתקנות האגודה והחלטותיה, בהתאם להוראות חוזה החכירה ובהתאם להוראות כל דין, יהא זכאי החבר להנות מכל הנכסים ומכל השירותים שהאגודה מספקת לחבריה.

יחד עם זאת, לא תחול על האגודה כל אחריות בגין הפסקת השירותים בגלל " כח עליון", שביתות, קלקולים או כל סיבה אחרת שאינה תלויה באגודה או בגלל שינויים או תיקונים שיהיו דרושים לפי ראות עיני הועד או בא כוחו.

1.4 החבר מחויב להימנע מגרימת מטרד מכל סוג שהוא, ובכלל זה גרימת רעש בלתי סביר, גרימת ריחות רעים, גרימת מטרדי לכלוך, גרימת נזק לגינות והשטחים המשותפים או ע"י שחרור כלבים ללא רצועה והשגחה.

1.5 שום קלקול בעטיו נפגמה ו/או הופרעה ו/או נמנעה הנאתו של החבר משירותי האגודה, לא ישחרר את החבר מחובותיו בהיותו דייר בבית משותף בהתאם להוראות כל דין.

1.6 חבר אשר נשללה ממנו הזכות להנות מדירתו כתוצאה מצעדים שנקט בעל משכנתא או בעל חוב אחר, לא יהיה פטור מלמלא את התחייבויותיו כלפי האגודה וחבריה.

1.7 אם החבר לא שילם שלושה תשלומים כלשהם לאגודה, רשאי הועד להפסיק מלתת לו את שירותי האגודה ו/או להגיש נגדו תביעה. צעדים אלה אינם גורעים מזכויותיה האחרות של האגודה, בהתאם לתקנות אלה וחוקה החכירה ומהתחייבויות של החבר כלפיה וכלפי החברים על-פי כל דין בהיותו דייר בבית משותף. על הפסקת שירות יודיע הועד בכתב, בדואר רשום, בחתימת שני חברי ועד ובציון שמותיהם ותפקידיהם, וכן בציון תאריך ישיבת הועד, אשר בה הוחלט על הפסקת השירות.

2

2.1 האגודה לא תכניס שום שינויים בדירות החברים ולא תעשה בהן כל תיקונים מבלי לקבל את הסכמתו של החבר בכתב ומראש, מלבד אלה המפורטים בסעיף זה להלן.

2.2 כל הכנסת שינוי בקירות החיצוניים של הבניין או בקירות הנושאים על ידי החבר, טעונה אישור בכתב ומראש של הועד. חבר המתכוון לעשות שינוי או שיפוץ בדירתו הנוגעים לקירות הנושאים, יודיע על כך מראש לועד, יפקיד בידי הועד תוכנית מאושרת ע"י מהנדס מוסמך וכן ערבויות מתאימות, כפי שיקבע מעת לעת, אשר יבטיחו שהשיפוץ יבוצע עפ"י התוכנית שאושרה ע"י הועד ושהשטח המשותף שעלול להיפגע מעבודות השיפוץ, יוחזר לקדמותו וכל הנזקים לדירות סמוכות ו/או לרכוש המשותף, במידה ונגרמו, יתוקנו ע"י החבר ועל חשבונו.

ביצע החבר שיפוץ או תיקון כאמור בלא לעמוד בדרישות הנ"ל, יהיה ועד האגודה רשאי להרוס, לשנות ולתקן על חשבון החבר, את הטעון תיקון ולחייב את החבר בכל ההוצאות ובקנס בגובה 25% מסך עלות החזרת המצב לקדמותו או עלות התיקון.

2.3 כמו כן יידרש החבר במועד הבאת הבקשה בפני ועד האגודה לשינוי או לשיפוץ הדירה למסור לידי הועד שטר בטחון ע"ס 30,000 ₪ (לדירה), אשר ימומש במידה והחבר יערוך שינויים בדירתו המנוגדים לתקנון, או העלולים לערער את יציבות המבנה, או במידה ופולש ו/או גרם נזק לשטחים המשותפים/ציבוריים.

הועד יגיש את השטר לפירעון, רק לאחר שהזמין את החבר לבירור ודרש ממנו בכתב לתקן את הנזקים שנגרמו, ובתנאי שהחבר לא תיקן את הטעון תיקון להנחת דעת הועד תוך 30 יום ממסירת דרישת הועד בכתב לידי או משלוחה בדואר רשום לדירתו במעוז אביב.

2.4 אין בתשלום הקנס הזה, לגרוע מזכויות האגודה לתבוע את תיקון הנזקים/החזרת המצב לקדמותו.

2.5 חבר המבצע פעולות להחלפת דוד מים/שמש, להתקנת אנטנה או פעולה אחרת על גג הבניין הכרוכות בפירוק או התקנה, ידאג לכך שלא יגרם כל נזק לגג המבנה ולמתקנים אחרים עליו ושיפוטו

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

הפריטים שפורקו וכל זאת באופן בטיחותי. במקרה שנגרם נזק, ישא החבר בהוצאות התיקון.

3 האגודה רשאית להתקין תקנות והוראות בדבר השימוש ברכוש האגודה ומתקניה השונים ואחזקתם, שתחייב את כל חבריה או חלק מהם וגם את הגרים אתם או אצלם וכן את השוכרים שאינם חברי האגודה.

4 החבר מחויב לשמור, בין היתר, על הוראות והנחיות האגודה הנוגעות לסדרי החיים בשיכון כלהלן ויחולו עליו הוראות הדין ובפרט הוראות חוק המקרקעין והתקנון המצוי, לצד תקנות אלו.

4.1 שמירה על הסדר הציבורי.

4.2 החזקתם של הדירות והבניינים במצב טוב ותקין מבפנים ומבחוץ.

4.3 שימוש תקין במתקני חשמל, מים, ביוב וגז.

4.4 שמירת הניקיון בשטחים המשותפים, במדרגות, על הגגות והשבילים.

4.5 מניעת רעש וריחות רעים.

4.6 אחזקת חיות מחמד ובעלי-חיים.

בסמכות הועד להוסיף הוראות בנושאים נוספים, לפי שיקול דעתו.

5 חבר שהשכיר דירתו, יהא אחראי כי כל תקנות האגודה והחוק ימולאו בקפדנות ע"י שוכר המשנה והחבר המשכיר יישאר אחראי לכך.

6 חבר שיפר או לא יקיים אחת מתקנות האגודה או הוראותיה או החלטותיה הועד, ולא תיקן את הדרוש תיקון תוך 30 יום צפוי להיקנס ע"י הועד, בתנאי שהקנס לא יעלה על 1,500 ₪, לכל מקרה של הפרה נמשכת. חבר שנקנס כנ"ל, יהיה רשאי לערער בפני האסיפה הכללית הקרובה.

7 בנוסף לכל האמור בתקנון ומאחר והדירות הן על אדמת מנהל מקרקעי ישראל, יש לקבל את הסכמת המנהל בכתב ומראש, בכל מקרה שהחוק או חוזה חכירת משנה מחייבים זאת.

8 חל איסור נסיעה של כלי רכב במקומות שאינם דרכים או חניות על פי חוק אלא באישור מיוחד מאת ועד האגודה (למשל, לצורך ביצוע בניה או תחזוקה).

9 אין כניסה למקומות שאינם דרכים או חניות על פי חוק לרכב מנועי-דו גלגלי בהיותו מונע.

חלק ו':

יישוב סכסוכים ופירוק האגודה

1 הסכסוכים הנובעים מעסקי האגודה או הנוגעים למובנן של תקנות אלה, אשר יתגלעו בין החברים לבין עצמם ובין החברים לאגודה, יתבררו לפני בורר, אשר יתמנה ע"י הגוף למינוי בוררים בלשכת עורכי-הדין, או בפני בית-המשפט. הצדדים ישאו בהוצאות בוררות בחלקים שווים.

כל חבר יוכל לפנות אל הועד בבקשת התערבות במחלוקת בינו לבין חבר אגודה אחר. הועד יהיה רשאי לזמן את הצדדים ולפעול לגישור בין הצדדים. לא הצליח מאמץ הגישור, ינהגו הצדדים לפי הבנתם.

אין באמור לעיל בכדי לגרוע במאום מזכותה וסמכותה של האגודה להגיש תביעות כנגד דיירים שאינם מקיימים חובותיהם לפי הוראות כל דין בכלל והוראות חוק המקרקעין בפרט, לבית המשפט המוסמך או למפקח על רישום המקרקעין לפי שיקול דעתה הבלעדי, בהתחשב באופי הסכסוך וביעילות הדיון.

2 החלטה על פירוק האגודה תתקבל ע"י 75% מחבריה לפחות, ואם אלה חתמו על הבקשה הנזכרת בסעיף 46 (1) לפקודת האגודות השיתופיות והגישו אותה לרשם, רשאי הוא לצוות על האגודה להתפרק, ואת הצו שלו יפרסם ברשומות.

נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006

בכל מקרה והאגודה חדלה להתקיים למעשה, מבלי שניתן צו פירוק רשמי, יהיה שליש מחברי האגודה שהם חוכרי משנה בשיכון מעוז אביב, רשאים לפי ראות עיניהם, לקיים אסיפה כללית ולהחליט על פירוק האגודה.

3 בחוזי חכירת המשנה שבין החברים לבין האגודה ומנהל מקרקעי ישראל הצהירה האגודה על הסכמתה לכך, שבמקרה של פירוק האגודה יהיה המפקח על רישום המקרקעין רשאי על-פי בקשת חוכרי המשנה ו/או מנהל מקרקעי ישראל, לבטל את שטר החכירה הראשי ולרשום את שטרי חכירות המשנה כשטרות חכירה ראשיים.

הגדרת מושגים:

- "קרקע" – כולל בנינים וזכות חכירה.
- "אדם או איש" – כולל חברה בע"מ, אגודה שיתופית או אגודה עותמנית או התאגדות אחרת או שותפות רשומה או בלתי רשומה, או חבר אנשים בין שהוא מאוגד ובין שהוא בלתי מאוגד.
- מילים המצינות את מין הזכר כוללות גם את מין הנקבה.
- מילים הבאות בגוף יחיד כוללות גם רבים ולהפך.
- תוקפה של כל החלטה יתחיל ביום קבלת ההחלטה במוסד המחליט, מלבד אם נקבע אחרת בהוראות החוק או בתקנות או בנוסח ההחלטה גופה.
- בחישוב הזמן ינהגו לפי ההוראות הבאות, מלבד אם נראית כוונה אחרת:
"חודש" – פירושו חודש חמה לפי הלוח הגרגוריאני.
"שנה" – פירושה תקופה של 12 חודש.
- במניין תקופה שמחשבים אותה לפי ימים, החל מיום מסוים – לא יילקח בחשבון היום המסוים הזה.
- אם היום האחרון של תקופה קבועה הוא יום שבת או חג או ערב שבת או ערב חג תמשך התקופה עד למחרת השבת או החג, לרבות אותו יום.
- אם לא נקבע בתקנות או בהחלטת הועד, תאריך לביצוע פעולה מסוימת, יש לבצע במהירות האפשרית.
- כל הסכומים הנקובים בתקנון יוצמדו למדד יוקר המחיה של חודש דצמבר 2005.



נוסח זה של התקנון
התקבל באסיפה כללית
בהצבעה בקלפי ביום
19.12.2005 ואושר לרישום
על ידי רשם האגודות
השיתופיות ביום
22.01.2006