



חדשות קבוצת משקי הקיבוצים | אפריל 2022



שלום רב,

בעלון הנוכחי, בחרנו להתרכז בפעילויות עם הקיבוצים בתחומי בנייה, שיכון ותשתיות. אולם פותחת את העלון ידיעה שתעניין ודאי את מרבית הקיבוצים אודות עסקה מהותית בתחום משק האנרגיה. כותרות נוספות סוקרות את מבצע חלוקת המתנות לעשרות אלפי חברי מועדון משקארד, פרויקט סיב אופטי ראשון בקיבוץ ויישומן מקומי חוגג שנתיים. נצא לדרך.



עסקת משקי הקיבוצים אגש"ח בע"מ עם משק אנרגיה - אנרגיות מתחדשות בע"מ

אנחנו שמחים לפנות אליכם, חברי האגודה, ולעדכן על עסקה מהותית אשר הושלמה ביום 11/04/2022.

משקי הקיבוצים פועלת מזה שנים בשוק האנרגיה בישראל. עד להשלמת העסקה החזקנו, יחד עם שותפים נוספים מהמגזר הקיבוצי (שלושה ארגונים אזוריים, שותפות חומה מגדל, ואחרים) מעל ל-40% ממניות "דליה", שהינה הבעלים של תחנת כוח פרטית מהגדולות בישראל. בנוסף, אנו בעלים (100%) של אגודה העוסקת בשיווק חשמל לכ-200 קיבוצים ולאחרים, ועובר להשלמת העסקה היינו הבעלים של 50% ממשקי רם בע"מ (לשעבר מי-רם תשתיות חשמל בע"מ), העוסקת בין היתר בחלוקת חשמל בקיבוצים.

רקע: בשנת 2020 בוצע ניסיון להנפיק את "דליה" בשוק ההון ללא הצלחה. בעקבות זאת, חיפשנו דרך אחרת להציף את ערכן של אחזקותינו וזאת בכדי לאפשר לנו להמשיך ולפתח את פעילותנו בתחום האנרגיה. לפני מספר שנים יסדנו, יחד עם שני ארגונים אזוריים, את משק אנרגיה, הפועלת בתחום האנרגיה הסולארית והאנרגיות המתחדשות. בהמשך, פעלנו לצירוף ארגונים אזוריים נוספים למשק אנרגיה, ולהנפקתה בבורסה. כיום, משק אנרגיה היא חברה ציבורית, ואנחנו, יחד עם שבעה ארגונים אזוריים, פועלים בשיתוף פעולה כבעלי השליטה בה, ועד למועד השלמת העסקה החזקנו כ-52% ממניותיה. משק אנרגיה עוסקת כיום בייזום, פיתוח, הקמה ותפעול של פרויקטים



סולאריים וכן בפעילות משיקה, תחום בצמיחה מואצת בו נדרשות השקעות גדולות כדי להמשיך ולהתפתח.

צילום: Daniel levtovsky



פרויקטים סולאריים בכפר עזה ובית קמה

משק אנרגיה חיפשה שותפות אסטרטגית שתגוון את מקורות ההכנסה ותרחיב את הבסיס ההוני שלה. רצון זה של משק אנרגיה פגש את הרצון שלנו להציף את ערך אחזקותינו בדליה, ואת השאיפה האסטרטגית שלנו לפתח ולהרחיב את פעילותינו בתחום האנרגיה. בעקבות זאת ניהלנו מו"מ עם משק אנרגיה לביצוע עסקה, שעיקרה: העברת מניות דליה שבבעלותנו למשק אנרגיה, בתמורה להקצאת מניות של משק אנרגיה. בעקבות מו"מ זה נחתם לפני מספר חודשים הסכם מפורט, שהשלמתו הייתה כפופה להתקיימותם של מספר תנאים מתלים.

לאחר שהתקבלו מלוא האישורים והתקיימו התנאים המתלים, הושלמה העסקה ובעקבותיה תחזיק משקי הקיבוצים כ-65% ממניות משק אנרגיה, הארגונים האזוריים יחזיקו כ-13% נוספים, וגורמים קיבוציים אחרים (שותפות חומה ומגדל וארגונים אזוריים מסוימים) יחזיקו כ-8% נוספים. יתרת המניות תוחזק בידי המוסדיים והציבור.

עם השלמת העסקה אנו צופים שמשק אנרגיה תהפוך לאחת הקבוצות המובילות בישראל בתחום האנרגיה. החברה תהיה בשליטה של הארגונים הקיבוציים, ואנו מצפים שחלק משמעותי מפעילותה יהיה מכוון להביא ערך ופתרונות לקיבוצים.

חשוב לציין כי בכוונת משקי הקיבוצים להמשיך את שתוף הפעולה עם הארגונים הכלכליים האזוריים, במסגרת קבוצת בעלי השליטה במשק אנרגיה גם לאחר השלמת העסקה (בעניין זה כבר הושגו הסכמות, ונחתם הסכם שיתוף פעולה), ולהרחיב עוד יותר את הפעילות של משק אנרגיה במגזר הקיבוצי.

ברצוני לנצל את הדיווח הזה בכדי להודות לכל העוסקים במלאכה, ליועצים, לעורכי הדין, לשותפינו בארגונים הקיבוציים, שותפות הארגונים והקיבוצים ובחומה ומגדל, וכן לעובדי ומנהלי משקי הקיבוצים ומשק אנרגיה שהשקיעו מאמץ גדול להביא את העסקה ללכדי מימוש.

מאחל לכולנו המשך עשייה ברוכה בתחום האנרגיה ובכלל.

יובהר, כי המידע המפורט בדיווח זה כולל מידע צופה פני עתיד, כהגדרתו בחוק ניירות ערך - התשכ"ח - 1968.

רן רונן, מנכ"ל משקי הקיבוצים

נדל"ן בקיבוצים



במענה למדיניות הוועדות המחוזיות: זינוק במספר הקיבוצים שמקדמים בנייה רוויה ובקומות

בשנה האחרונה חל שינוי במדיניות הוועדות המחוזיות לתכנון ובנייה כלפי הבנייה בקיבוץ - בשטח מחנה הקיים, ובתוכניות בנייה חדשות.

המדיניות החדשה של הוועדות המחוזיות, המיישמות מדיניות ממשלתית, מעודדת תוכניות בנייה בקומות ובצפיפות דיור גדולה יותר. בכדי להמחיש, עד כה אושרו תוכניות בנייה של 2-3 יחידות דיור על כל דונם, בעוד שבימים אלה המדיניות מעודדת בנייה של 5-6 יחידות דיור על כל דונם, ובנייה בקומות.

שינוי המדיניות בוועדות הביא שורה ארוכה של קיבוצים המבקשים לבנות שכונה חדשה על שטחם, לבחון ולקדם תוכניות של בנייה רוויה ודיור בר-השגה לחברים חדשים.

ניצול עתודות הקרקע

בתמצית, מדובר על ניצול עתודות הקרקע בצורה טובה יותר מאשר בניה רגילה של צמודי-קרקע ובתים פרטיים, תוך התחשבות במבנה הטופוגרפי הייחודי של המקום.

בית בקיבוץ מקדמת בימים אלה הקמת שכונות חדשות ב-25 קיבוצים. רשמנו בשנה האחרונה עלייה חדה של 20% בהתעניינות של קיבוצים לקדם תוכניות בנייה רוויה בשטחם, כמענה מהיר למדיניות הוועדות המחוזיות לתכנון ובנייה. חשוב לציין כי שיטת הבנייה הרוויה ובנייה בקומות בקיבוץ מקטינה את עלויות התשלום על הקרקע, הפיתוח ועלויות הבניה למשפחות ולקיבוץ. יתרונות נוספים לשימוש בשיטה בקיבוץ הן השילוב בין סגנונות בניה שונים, המאפשר בחירה בין מגוון אפשרויות, בהתאם ליכולת הכלכלית של המשפחה הנקלטת.

לבית בקיבוץ מערכת בקרה הנדסית מקצועית אשר מלווה כל פרויקט מתחילתו ועד סופו מלווה ע"י מנכ"ל האגודה ומנהלי הפרויקטים. בית בקיבוץ פיתחה מודל עבודה ייחודי ומנהלת את הפרויקטים בשקיפות מלאה אל מול הלקוחות השונים.

מענה למדיניות החדשה

שני קיבוצים עימם יצאנו לאחרונה לתכנון וביצוע תוכניות בנייה רוויה הם מעיין צבי ועין שמר. **במעין צבי** נבנות 54 יחידות דיור, לפי חלוקה של 20 יחידות בבניה רוויה ו-34 יחידות צמודות קרקע. **בעין שמר** הפרויקט הוא של בניה רוויה - 12 יחידות בבניה רוויה על שטח של 2.85 דונם, דירות גן ודירות גג בגודל 100 מ"ר עם מרפסות של 17 מ"ר, הפרויקט כולל פיתוח השכונה ובניית הבתים.



מקבוצת משקי הקיבוצים
בית בקיבוץ



הדמייה לפרויקט בנייה רוויה במעיין צבי.

שמירת פרטיות ואיכות החיים

אנשי המקצוע של "בית בקיבוץ" מכירים את הרגישויות בתוך קיבוץ, ובין דיירים. היא אגודה שיתופית מקבוצת משקי הקיבוצים שאנחנו מיישמים לניהול בנייה רוויה בקיבוץ שומר על האיכויות והיתרונות של איכות חיים כפרית, גם בעת בנייה רוויה, ביניהם יצירת כניסות נפרדות ושמירה של פרטיות הדיירים.

מדיניות ציפוף הדיור על ידי בנייה רוויה משפיעה כבר על תוכניות בינוי עיר (תב"ע) חדשות. אנשי המקצוע שלנו ב"בית בקיבוץ" יודעים להוביל עבורכם פרויקט בנייה רוויה מותאמת לקיבוץ.

פרויקטים נוספים שאנחנו מקדמים בימים אלה:

79 יחידות בנען: פרויקט חדש לבניית יחידות לחברים חדשים בקיבוץ.

50 יחידות בכפר המכבי: מתחילה בניית השכונה לחברים החדשים בקיבוץ. 13 יחידות ראשונות מתוך 50 יחידות דיור בשכונה כולה.

20 יחידות בשדה בוקר: הצטרפנו לפרויקט בניית השכונה בקיבוץ שדה-בוקר עבור משפחות חדשות שנקלטו לחברות מלאה.

בקרו באתר שלנו להכיר טוב יותר ולהתעדכן בהתקדמות הפרויקטים.



חותמים הסכם בשדה בוקר



חותמים הסכם בנען



תנופת פרויקטים בכפר המכבי



תכנית חדשה מציעה לקיבוץ מיזם משותף למימון שדרוג דירות להשכרה

גם אצלנו בקיבוצים מצוקת הדיור מורגשת. הצורך להנגיש דיור זמני ראוי, בר-השגה, למשפחות צעירות ויחידים משותף להרבה קיבוצים. הצורך בכך היה הזרז לבניית מודל פעילות חדש בקבוצת משקי הקיבוצים - "דירות בקיבוצים", בו אנחנו מציעים לקיבוץ שותפות ומשאבים למיצוי יכולות הדיור בהם.

ההצעה שלנו מתבססת של שיתוף פעולה בסגנון D.B.O.T. בין משקי הקיבוצים לבין הקיבוץ לטובת ייזום, מימון ותפעול מיזם נדל"ן בשטח הקיבוץ, במרכזו השבחת מתחם הדירות קטנות [



עד 55 מ"ר] ויצירת מתחם דירות או רצף דירות חדש, והשכרתן לדיירים כפתרון דיור הולם ומתאים עבורן.

המיזם המשותף של הקיבוץ אתנו - קבוצת משקי הקיבוצים, גוף בעל איתנות פיננסית, מאפשרת לקיבוץ בשלב בראשון להוציא לפועל את שדרוג הדירות, ואת אפשרות המגורים בהן לאטרקטיבית עבור משפחות ונקלטים בקיבוץ. בשלב השני של הפרויקט - נהנה הקיבוץ מ"מחסנית קליטה" איכותית, כאשר ההחזר של ההשקעה מתבסס על התזרים של שכר הדירה, כאשר עיקר הסיכון להחזר הינו של משקי הקיבוצים. בשלב השלישי - סוף תקופת השותפות - חוזר מתחם הדירות לבעלות הקיבוץ ולשימושיו הבלעדיים.

הפעילות הזו מוצעת לקיבוצים כמענה לצורך בדיור הולם ואיכותי למצטרפים. עשרות קיבוצים כבר בוחנים את **המודל החדש**, הנותן מענה לצורך שלהם למצות את פוטנציאל הדיור.



תוכנית לשדרוג דירות

בונים עתיד

קיבוץ רמות מנשה יצא אתנו לפרויקט "לבנות עתיד" לשדרוג 26 יחידות דיור עבור צעירים ומשפחות בגילאי 25-35, שהצטרפו לקראת קליטתם בקיבוץ בדיור קבע. הדירות בפרויקט צפויות להתחיל להתאכלס לקראת אוגוסט 2022

העניין שמגלים קיבוצים במודל החדש קיבל ביטוי בכנס שנערך לאחרונה בו השתתפות מעל 100 נציגי קיבוצים, בארגון של מטה התנועה הקיבוצית בשיתוף אתנו.

מוזמנים ליצור קשר עם ניב תורן מנהל התוכנית 054-7703700 ובאתר [דירות קטנות](#)



"משקי הקיבוצים" מציעה לקיבוצים שותפות בהקמת מרכז לוגיסטי

פעילות נוספת למיצוי פוטנציאל הנדל"ן בקיבוצים נעשית באגודה "משקי עטיה מניבים בקיבוצים". את האגודה הקמנו בדיוק למטרה זו - לתת מענה ועזרה לקיבוצים לנצל קרקע להקמת מרכז לוגיסטי, וליהנות ממקור הכנסה נוסף.

ההחלטה של קבוצת משקי הקיבוצים להיכנס לתחום הנדל"ן נבעה מתוך הרצון להוות עבור הקיבוץ והמושב, המעוניין לפתח נדל"ן מניב, שותף אשר יש לו הבנה עמוקה של השוק הלוגיסטי תוך ראיית צרכי היישוב וחבריו.

יותר קיבוצים כבר רואים בנו שותף מתאים לפרויקט נדל"ן, אחרי שזיהו את החוזקות שאנחנו מביאים לשותפות - ניסיון רב בנדל"ן מניב, ותאגיד כלכלי בעל יכולות פיננסיות גבוהות לפיתוח



הפרויקט הלוגיסטי שנבחר.

בחודשים הקרובים יחלו עבודות הבניה בשלושה פרויקטים, הממוקמים בסמיכות לצירי תנועה נגישים, ביחד עם קיבוצים שהאגודה חתמה עמם הסכמים, וזאת בנוסף לפרויקטים שכבר פועלים ומניבים הכנסות לקיבוץ או מושב המחזיק בזכויות על הקרקע.

בנוסף, "משקי עטיה מניבים בקיבוצים" משתלבת בפרויקטים קיימים, בהם הקיבוץ מעוניין להכניס שותף בכדי להנזיל את נכסיו או כאשר מדובר במתחמים שניתן להשביחם.

מוזמנים להצטרף אלינו להצלחה

דלית עטיה-איסק 050-7590501 גיל שינה 052-3310903

צילום: דלית עטיה



פיתוח מרכז לוגיסטי עם רמת השופט

הדמייה: אדריכל רפי כרמי



הדמייה של המרכז שיקום במושב רם-און



כותרות נוספות

שווה להיות חבר

משקארד: חלוקת מתנות בסך 6.5 מיליון ₪ לחברי המועדון

עונת המתנות של משקארד אשר החלה ב-1/2/22 נכנסת לישורת האחרונה ומימוש המתנות לזכאים יסתיים ב-15/5/22. מאות חברים חדשים הצטרפו למועדון מאז תחילת החלוקה על מנת להספיק ולממש את זכאותם וליהנות ממגוון הטבות המסובסדות להם זכאים כל חברי משקארד. כ-34 אלף חברי משקארד הזכאים כבר מימשו את חלוקת ההטבה השנתית של משקי הקיבוצים.

הפילוח של המתנות מראה כי שיעור הבחירה בזיכוי מזומן לכרטיס נאמד כעת ב-22% בעוד שלפני שנתיים הוא עמד על כ-45%, ואילו בחירה מתוך מגוון המתנות עם שליח עד הבית, עלתה בהתאמה מ-39% ל-60%. השינוי מצביע על חיזוק האמון והביטחון של מחזיקי הכרטיס במועדון.

יתר המתנות מתחלקות בין שוברים לרשתות מובילות, שובר הנחה לביטוח חקלאי והשנה התווספה גם האפשרות לתרום את כספי החלוקה לאחת מהעמותות הנכללות בהתארגנות "עיגול לטובה" המאגדת עמותות לרווחת הציבור.

שלומי צדקי, מנכ"ל עיגול לטובה מצוין כי "מחמם את הלב ומשמח לראות את ההירתמות של חברי מועדון משקארד לנושא החברתי, ומעיד יותר מהכל על הערכיות והדאגה לחברה של לקוחות משקארד. תודה לכם על היוזמה היפה והמוצלחת הזו!".

פרטים נוספים אודות החלוקה ועוד, ניתן למצוא [באתר המועדון](http://www.meshekard.co.il) www.meshekard.co.il.



שני שליש מהקיבוצים כבר הצטרפו: ישומון "מקומי" המשודרג חוגג שנתיים

מוצרי 'מקומי' בגרסתם המורחבת, הושקו לראשונה בכנס הנהגות הקיבוצים 2020.

'מקומי' היא פלטפורמה של מוצרים דיגיטליים, המספקת מענה כולל ברמה גבוהה, לצרכים הקהילתיים והפיננסיים בקיבוצים.

הפלטפורמה החדשנית כוללת אפליקציית הודעות, קלפי דיגיטלית, מערכת הזמנות ואתר אינטרנט.

לפני כשנה וחצי הושקה 'אפליקציה פיננסית', המאפשרת תצוגה בהירה ומפורטת של דף התקציב באפליקציה, 'קופות וירטואליות' באמצעותן ניתן לרכוש מוצרים ולשלם באפליקציה, ומערכת סליקה אוטומטית להנה"ח, עם עמלות סליקה מוזלות מטעם 'משקי הקיבוצים'.

הפלטפורמה הקהילתית בשימוש ב-150 קיבוצים, 76 מתוכם הצטרפו לפלטפורמה הפיננסית.



הפלטפורמה הקהילתית כוללת מערכת תוכן מתקדמת המאפשרת לחברי ותושבי הקיבוץ לפרסם תכנים שונים לפי נושאים, ולהיות מעודכנים בכל הנעשה בקיבוץ: פעילויות ואירועים שונים, הודעות המזכירות, דיעות שונות, עדכוני קורונה, התרעות בטחוניות ותכנים נוספים לפי בחירת הקיבוץ.

הקלפי הדיגיטלית פותחה בהתאם לתקנות רשמת האגודות השיתופיות, היא נוחה וידידותית לשימוש ועומדת בסטנדרטים הגבוהים ביותר של אבטחת מידע, כולל חתימה קריפטוגרפית.

מערכת הזמנות און ליין מהכלבו, חדר האוכל ועסקים נוספים בתחומי הקיבוץ.

אתר אינטרנט בו ניתן לקרוא את עלוני הקיבוץ, פרוטוקולים של ישיבות ודפי מידע, לוח פעילויות משותף, גלריות ותצוגות תכנים שונים בהתאמה לצרכי הקיבוץ.

אני רוצה לצרף את הקיבוץ שלי ל'מקומי'



יצאנו לדרך: מיזם ראשון של פריסת סיבים אופטיים בקיבוץ

אנחנו שמחים לספר על פעילות חדשה, הנותנת מענה בקיבוצים: קיבוץ אפיק הינו הקיבוץ הראשון בו נפרשות תשתיות סיבים אופטיים לשדרוג תעבורת האינטרנט על ידי מיזם משותף ל"משקי הקיבוצים" וחברת "שיטה הנדסה ותשתיות תקשורת בע"מ". אפיק מצטרף לישובים קהילתיים ומושבים רבים בהם נפרשות תשתיות אופטיות ע"י המיזם המשותף.

המיזם המשותף החל לאחר אישור התוכנית העסקית בוועד המנהל, וכמענה לביקוש הרב, גם בקיבוצים, להשלמת הפרישה וחיבור כלל בתי האב בישראל בשנים הקרובות לתשתית פס רחב. בשיתוף הפעולה שיצרנו, "שיטה" מביאה את הידע והיכולות בהקמת פרויקטי תשתית גדולים בתחום התקשורת, ואת היכולות של החברה במתן שירותי תפעול ותחזוקה של אתרי תקשורת מורכבים ורגישים לחברות התקשורת הגדולות במדינה, בהתאם לדרישות מחמירות. "משקי הקיבוצים" תספק לפעילות המשותפת מימון לפרישת התשתיות, וחיבור קרוב ואישי עם הקיבוצים.

חברת שיטה זכתה במכרז הרשויות המקומיות, וכן זכתה במספר רב של אזורי פרישה במכרז התימרוץ של משרד התקשורת.

אנחנו מזמינים קיבוצים הבוחנים השקעות בתחום התקשורת, הקמה או תחזוקה לפנות אלינו:

דיויד שרון (052-2203544) ואלון פלד (052-3990919)

צילם: יניב טקיה



פורסים סיבים באפיק

מוזמנים להירשם כאן ולקבל ישירות את העלון

עד כאן הפעם. אנחנו מאחלים לך ולבני משפחתך
בריאות טובה וחג פסח שמח.
מכולנו,
קבוצת משקי הקיבוצים
<https://www.mishkei.co.il>

