



מסמך מנחה זה וכל האמור בו מהווה מידע כללי ותמציתי בלבד ואינו מהווה תחליף ליעוץ משפטי והוא ניתן כשרות

לתושב. אין באמור כדי להקים טענה כלשהי דרישה או תביעה כלפי המנהלת להתחדשות עירונית ברמת גן ו/או

כלפי באי כוח המנהלת.

כל הזכויות שמורות

פרוטוקול אסיפת דיירים למינוי נציגות לבית המשותף מיום

שם הרחוב: _____ מספר בניין: _____ שכונה: _____

מספר הכניסות: _____

וביום _____ זומנה האסיפה הכללית ונמסרה הודעה לכל בעלי הזכויות כדין.

הפרוטוקול מתייחס לכניסות הבאות: _____ סה"כ דירות/חנויות/מחסנים במתחם: _____
(להלן: "הפרויקט").

המשתתפים באסיפה, בחתימתם, מצהירים בזאת כי הינם בעלי הזכויות הקנייניות דירות/חנויות/מחסנים בפרויקט.

באסיפה השתתפו _____ בעלי דירות, נעדרו _____ בעלי דירות.

יובהר, כתב מינוי לנציגות הבית המשותף ייכנס לתוקף עם חתימתם של לפחות מחצית מבעלי הנכסים בבית המשותף (מעל ל-51%), כאשר לכל בעל נכס ישנה זכות חתימה אחת בלבד.

כתב מינוי זה החלטי ובלתי חוזר עד למועד קיום בחירות ומינוי נציגות נבחרת חדשה.

על סדר היום:

1. מינוי נציגות דיירים לקידום פרויקט התחדשות עירונית.

אנו, בעלי הדירות בכתובת האמורה לעיל, מעוניינים לבצע הליך של פינוי-בינוי / בינוי-פינוי / תמ"א 38 בבנייננו.

אנו מצהירים שבעלי הדירות המפורטים להלן נבחרו על ידינו כנציגות שתייצג אותנו לטובת טיפול בקידום

התהליך בבניין זה:

יו"ר הנציגות גב' / מר _____ טל': _____

חברת/ הנציגות גב' / מר _____ טל': _____



חבר/ת הנציגות גב' /מר _____ טל': _____

חבר/ת הנציגות גב' /מר _____ טל': _____

2. אישור פנייה לקבלת הצעות לייצוג הדיירים בפרויקט התחדשות עירונית:
אנו מסמיכים בזאת את הנציגות לפנות בשמנו **לקבלת הצעות** לייצוג משפטי של בעלי הזכויות בפרויקט התחדשות עירונית שברצוננו לקדם.
אנו מסמיכים בזאת את הנציגות לפנות **לקבלת הצעות** לליווי מפקח אשר ייצג את בעלי הזכויות בפרויקט התחדשות עירונית שברצוננו לקדם.
אנו מסמיכים בזאת את הנציגות לפנות בשמנו **לקבלת הצעות** ליזמים/קבלנים לביצוע פרויקט מסוג התחדשות עירונית. ההתקשרות בפועל **תיעשה** רק ע"י אישור האסיפה הכללית.
3. נציגות הדיירים, תייצג את כלל הדיירים בכל הנושאים הנוגעים לפרויקט זה ולביצועו של הפרויקט. בחירתם של חברי הנציגות תהיה לכל תקופת תוקפו של הפרויקט, החל ממועד הבחירה ועד לאיכלוס דירות התמורה שיבנו.
4. מובהר כי ככל והמדובר במתחם של מספר בניינים, הנציגות שנבחרה לייצג את הבניין תייצג את הבניין, כנציגה בנציגות של כל המתחם.
5. ככל והדיירים/בעלי הזכויות יהיו מעוניינים לשנות את חברי הנציגות לפני תום תקופת הפרויקט, הם יהיו רשאים לעשות כן מעת לעת בהחלטה שתתקבל על ידי אסיפה כללית. ובלבד שתישלח על כך הודעה בכתב לעורך הדין של בעלי הזכויות ולב"כ היזם/קבלן, ככל ומונה כזה וזאת מיד לאחר מינוי חברי הנציגות החדשה.
6. במסגרת זאת תהיה הנציגות מוסמכת בידי כל בעלי הדירות והזכויות בבניין לקבל החלטות בבניין/ במתחם בשם כלל דיירי הבניין/ המתחם בכל הקשור לפרויקט, והכל לטובת קידום הפרויקט בראיה כוללת ותוך שמירת האינטרסים של כלל בעלי הזכויות.
7. בעלי הנכסים מתחייבים שלא לחתום על התחייבות סותרת או דומה כלפי חברה יזמית או קבלנית אחרת או כל צד ג' שהוא ולהביא לידיעת הנציגות פניה של כל גורם כזה.
8. אין בכתב הסמכה זה בכדי להשליך על נושא התמורות לבעלי הנכסים מהיזם, ככל ויתקבלו. אלו יקבעו בהסכם הסופי עם היזם.
9. אין לראות בחתימתנו על טופס זה משום מתן התחייבות לחתום על כל הסכם או לשלם דבר.



10. אם יבצר בידי אחד מחברי הנציגות לכהן בתפקידו – יערכו בעלי הזכויות בחירות למינוי חבר חלופי במקומו, ואולם גם בהעדרו של נציג יהיו רשאים יתר חברי הנציגות (ובלבד שההחלטות יתקבלו בידי שני נציגים לכל הפחות) לקבל החלטות עד למינוי החבר הנוסף. כל החלטות הנציגות יתקבלו ברוב קולות רגיל.
11. כל אחד מבעלי הזכויות מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הנציגות או מי מחבריה, ומתחייב לא להעלות כל טענה ו/או תביעה שכזו, ומצהיר כי ידוע לו כי הסכמת חברי הנציגות לשמש בתפקידם מתבססת על האמור לעיל. כל האמור לעיל לא יחול על פעולה של חבר נציגות שנעשתה בזדון. הבעלים ישפו את חברי הנציגות, בגין כל הוצאה או סכום שיקבע כי עליהם לשלם.
12. כל אחד מחברי הנציגות מצהיר בזאת, כי הוא או מי מטעמו אינו נמצא במצב של ניגוד עניינים - במישרין או בעקיפין, והוא מתחייב להימנע מלגרום לכך או להימצא במצב בו הוא או פעולותיו, יעמדו בסתירה להתחייבויותיו כנציג בעלי הזכויות; בכל מקרה מתחייב כל אחד מיחיד הנציגות להודיע לחברי הנציגות האחרים ובכלל זה לבא כוח בעלי הזכויות (ככל ונבחר כזה) מיד עם היוודע לו, כי הוא נמצא במצב של ניגוד עניינים כאמור.
13. החלטות הנציגות, הוועד ופעולותיו, בתום לב כאמור, בנושאים להם הוסמכו באסיפות הכלליות ו/או על פי הסכם זה יחייבו את כל אחד מהבעלים ללא תנאי וסייג, והצדדים מאשרים מראש ובדיעבד את פעולותיהם.

חתימת יו"ר אסיפת הדיירים:

שם: _____ ת.ז.: _____ חתימה: _____

חתימת בעלי הזכויות:

כתובת בפרויקט	מספר דירה	שם מלא	ת.ז.	טלפון	חתימה



התחייבות חברי נציגות הבית המשותף:

אנו, החתומים מטה, מתחייבים לפני דיירי הבית המשותף בכתובת האמורה לעיל כדלקמן:

1. לפעול רק ע"פ הסמכויות שהוקנו לנו על פי פרוטוקול זה.
2. לפעול בשקיפות וללא משוא פנים לייצוג מרב האינטרסים והדעות בבית המשותף.
3. לפעול לקידום הפרויקט ומימושו אגב סיפוק מיטבי של הצרכים ושל הרצונות של מרבית הדיירים בבניין.
4. להימנע מיצירת כל קשר עם גורם יזמי, לרבות מארגנים, בהקשר של הפרויקט הרלוונטי, שלא במסגרת נציגות הבית המשותף.
5. להימנע מכל שימוש בעמדת הנציגות להשגת מטרות אישיות באופן שאינו שקוף.
6. להצהיר בפומבי, ובפרט בפני יתר הדיירים, על כל ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים.
7. לפעול לעדכון שוטף של דיירי הבניין על התקדמות הפרויקט (פרוטוקולים של ישיבות, החלטות ואישורים שהתקבלו וכיו"ב).
8. לתפקד כגוף מתווך הפועל להפצה של מידע ולסיוע בקבלת החלטות, ולא כגוף הפועל להחלטת החלטות חשובות בשם הדיירים בבניין.
9. לפעול להענקת תוקף מחדש של הנציגות בכל שלוש שנים או לפעול לבחירות ולמינוי מחדש.

שם הנציג	תפקיד בנציגות	כתובת (בניין, כניסה, דירה)	מספר טלפון	חתימה
	יו"ר			
	חבר			
	חבר			