

עקרונות לבחירת נציגות לקידום תהליך התחדשות עירונית

תפקידי הנציגות

- הבאת סוגיות מהותיות להחלטות בפני הדיירים. **חשוב להדגיש שהנציגות אינה גורם מוסמך לקבלת החלטות מהותיות בשם הדיירים.**
- סיוע בקידום תהליך התחדשות עירונית וביצוע פעולות בשם הדיירים לצורך ביורורים, העברת מידע בהנגשת מידע רלוונטי לתושבים והנגשת תהליך ההתחדשות העירונית לטובת ועבור התושבים.
- השמעת קולותיהם וצרכיהם של התושבים בפני המינהלת כמייצגת את עיריית רחובות ומשרד השיכון.
- ניהול ישיבות וכתובת פרוטוקולים של אסיפות הדיירים שעליהם יחתמו בעלי הדירות.
- הוצאת הליך לבחירת עורך דין שילווה את הבניין וחתימה של הדיירים על הסכם מולו.
- הוצאת הליך לבחירת יזם וחתימה של הדיירים על הסכם מולו.

בחירת נציגות

- בעלי הדירות יחתמו **על כתב הסמכת נציגי הבית המשותף והנציגים יחתמו על כתב התחייבות חברי נציגות הבית המשותף**, אשר ייכנסו לתוקף רק לאחר החתמת 51% מבעלי הדירות ויהיו בתוקף עד לבחירות הבאות. כתב ההסמכה וכתב ההתחייבות יוצגו במפגש.
- חתימה על הטופס אינה התחייבות של הדייר לחתום על כל הסכם כלשהו או לשלם דבר.
- **הנציגות הרשמית תכלול בעלי בתים** אשר הוסכמו ע"י רוב בעלי הבתים בבניין ככתוב לעיל. **דייר שאינו בעל בית במתחם יכול לשמש כמשקיף** באם רוב של בעלי הבתים בבניין בחרו בו לשם כך.

מבנה הנציגות

- מומלץ להקים נציגות נפרדת לכל בניין. נציגות כל בית משותף תהיה חברה בנציגות התושבים הכללית של המתחם.
- מומלץ שהנציגות תכלול את מגוון הדעות הקיים במתחם לגבי התחדשות עירונית, על מנת לבטא את מירב השיקולים שיש להתחשב בהם ולא לדחוק התנגדויות עתידיות לשלבים מתקדמים יותר.

עיקרי התחייבות הנציגות

- לפעול בשקיפות וללא משוא פנים לייצוג מירב האינטרסים והדעות השונות בבית המשותף.
- להימנע מיצירת קשר כלשהו עם היזם שלא במסגרת הנציגות.
- להצהיר על כל ניגוד עניינים בפני כל בעלי הדירות.

לפרטים נוספים:

טלפון 0506-221-317 | או בדוא"ל or.goldfarb8@gmail.com