תאריך

**כתב הסמכת הנציגות והתחייבות
כלפי בעלי הדירות:**

**הסמכת נציגי הבניין:**

לנציגות בעלי הבתים בבניין ברחוב \_\_\_\_\_\_\_ בניין מס' \_\_\_\_\_\_\_\_\_ בכניסה מס' \_\_\_\_\_.
בבניין זה \_\_\_\_ כניסות, סך הדירות בבניין הן \_\_\_\_ סך הדירות בכניסה הן\_\_\_\_.
אספת הדירים שבה נבחרה הנציגות התקיימה בתאריך: \_\\_\\_ והשתתפו בה \_\_\_ מבעלי הדירות. נעדרו \_\_ בעלי דירות.

אנו, בעלי הדירות בכתובת האמורה לעיל, ממנים בזאת את בעלי הדירות המנויים לעיל לשמש נציגות לסיוע בקידום תהליך התחדשות העירונית בבניין זה ולפעול בשמנו לצורך ביצוע בירורים, העברת מידע והנגשת תהליך ההתחדשות העירונית למען בעלי הדירות.

1. **אנו החתומים מטה מסמיכים את הנציגות לצורך ביצוע הפעולות הבאות:**
	1. ייצוג עמדות בעלי הדירות אל מול אנשי מקצוע שונים, לרבות גורמי התכנון
	2. קיום הליך לבחירת עו"ד 'בא כוח' בעלי הדירות.  בטרם קיום הליך זה ,הנציגות תפרסם לכלל בעלי הדירות את האופן בו היא בוחרת לקיים הליך זה. בתום ההליך הנציגות תקיים כנס בו יוצג עורך הדין הנבחר.
	3. הנציגות תפעל לקידום הליך לבחירת אנשי מקצוע נוספים (כגון מפקח, שמאי, יועץ חברתי, יועץ תחזוקה, יועץ בניה ירוקה, אדריכל). בטרם בחירת אשי המקצוע הנציגות תעדכן את בעלי הדירות בתהליך.
	4. רק במקרים בהם עוד לא נבחר יזם: הנציגות, בשיתוף עורך הדין הנבחר, תפרסם מכרז לקבלת הצעות מיזמים. עקרי המכרז יפורסמו לכלל בעלי הדירות. הליך בחירת היזם יתקיים באופן דומה להליך בחירת עו"ד, כאמור בסעיף ב' לעיל.
	5. הנציגות תוודא שמתקיימים מפגשים וכנסים להצגת התכנון, להצגת חלופות התכנון, ובנוגע לשינויים תכנוניים, עבור כלל בעלי הדירות.
2. **אופן קבלת החלטות בנציגות:**

רצוי לקבוע מנגנון לקבלת החלטות ולכתוב אותו בכתב ההסמכה

כל החלטות הנציגות יתקבלו באופן שקוף ומתוך ייצוג האינטרסים של כלל בעלי הדירות. חבר נציגות יהיה רשאי להצביע גם במכתב חתום או לייפות בכתב מיופה כח להצביע בשמו.

1. אנו בעלי הדירות מתחייבים שלא להעלות כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה נגד הנציגות או מי מחבריה ומצהירים כי ידוע לנו שהסכמת חברי הנציגות לשמש בתפקידם מתבססת על התחייבותנו זו וכי מדובר בתפקיד בהתנדבות. האמור לא יחול על פעולה של חבר נציגות שנעשתה בזדון או בחריגה מהסמכות הניתנת לו על ידי בעלי הדירות כפי שמופיע במסמך זה.

**אין לראות בחתימתנו על טופס זה משום מתן התחייבות לחתום על כל הסכם או לשלם דבר.**

כתב מינוי והרשאה זה ייכנס לתוקף עם חתימתם של לפחות מחצית מבעלי הנכסים בבית המשותף, כאשר לכל בעל נכס ישנה זכות חתימה אחת בלבד.

במקרים בהם ישנה בעלות מרובה על נכס – כלל בעלי הדירה ייספרו כבעלי חתימה אחת בלבד.

| **מס' דירה** | **שם בעל/ת הדירה** | **האם מתגורר/ת בנכס/ משכירה**? | **תאריך** | **חתימה** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

**ולראיה באנו על החתום:**

**התחייבות חברי הנציגות:**

אנו, החתומים מטה, מתחייבים לפני בעלי הדירות בבניין המשותף בכתובת האמורה לעיל כדלקמן:

1. לפעול בשקיפות וללא משוא פנים לייצוג מירב האינטרסים והדעות בבניין המשותף.
2. להציג את מגוון הצרכים והדעות של בעלי הדירות אותם אנו מייצגים.
3. להימנע מיצירת כל קשר עם גורם יזמי, לרבות מארגנים, בהקשר של הפרויקט הרלוונטי, שלא במסגרת הנציגות.
4. להימנע מכל שימוש בעמדת הנציגות להשגת מטרות אישיות באופן שאינו שקוף.
5. להצהיר בפומבי, ובפרט בפני יתר בעלי הדירות, על כל ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים.

| **שם הנציג/ה** | **מספר זהות** | **כתובת**(בניין,כניסה, דירה) | **מספר טלפון** | **תאריך** | **חתימה** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

1. לפעול לעדכון שוטף של בעלי הדירות בבניין על התקדמות הפרויקט (הפצת פרוטוקולים של ישיבות, החלטות ואישורים שהתקבלו וכיו"ב).