

כתב הסמכת הנציגות והתחייבותם כלפי הדיירים

ישוב: _____ רחוב: _____ מספר בניין: _____;
מספר הכניסות בבניין _____ כתב הסמכה זה נוגע לכניסות מס' _____;
סך כל הדירות בכניסות _____ שמהן _____ הן דירות הדירור הציבורי;
אספת דיירים שבה נבחרה הנציגות התכנסה ביום _____/_____/_____ והשתתפו בה
_____ דיירים. מהאסיפה נעדרו _____ דיירים. באסיפה השתתף/ה מטעם
העירייה/המנהלת העירונית מר/גב' _____.

הסמכת נציגי בניין:

1. אנו, הדיירים בכתובת האמורה לעיל, ממנים בזאת את הדיירים המנויים להלן לשמש נציגות לסיוע בקידום תהליך ההתחדשות העירונית בבניין זה ולפעול בשמנו לצורך ביצוע בירורים, העברת מידע והנגשת תהליך ההתחדשות למען הדיירים (להלן: "הנציגות").
2. מתוך כך אנו מסמיכים וממנים את הנציגות למלא את כל התפקידים המנויים לה בכתב מינוי זה, כמפורט להלן:
 - 2.1 לבחור ולהתקשר עם יועצים שונים לרבות מינוי ובחירת עורך דין אשר ישמש כבא כוחנו, שיסייע לנו בהליך בחירת יזם ויפעל בשמנו ומטעמנו ולייצגנו במשא ומתן עם היזם שיבחר, בכל הנוגע לקידום הפרויקט בבניין. **מובהר כי שכר הטרחה במלואו ישולם לעורכי הדין על ידי היזם שייבחר לביצוע הפרויקט ובעלי הדירות לא יישאו בכל עלות, בשום מקרה.**
 - 2.2 לשמש גורם מקשר בין בעלי הדירות לבין היזם שיבחר ולנהל עימו מו"מ לשם קידום הפרויקט. וכן לשמש כגורם מקשר בין בעלי הדירות לבין עורך הדין שיבחר וכל בעל מקצוע אחר בקשר עם הפרויקט. מתוך כך אנו מסמיכים את הנציגות להתקשר ו/או לסיים התקשרות עם כל בעל מקצוע ו/או יועץ (שמאי, מפקח וכיו"ב) שנדרש לצורך קידום הפרויקט.
 - 2.3 הנציגות תפעל בנאמנות עבור בעלי הדירות **ועבורם בלבד**, לשם שמירת האינטרסים של כלל בעלי הדירות, בשיתוף פעולה עם כל היועצים והצדדים השלישיים, עימם תתקשר הנציגות.
 - 2.4 היות וחברי הנציגות פועלים בהתנדבות לשם קידום הפרויקט, כל אחד מיחיד בעלי הדירות מוותר בזאת על כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד הנציגות או מי מחבריה, מראש ובדיעבד, 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. כל אחד מיחיד בעלי הזכויות ישפה את חברי הנציגות, בגין כל הוצאה או סכום שיקבע כי עליהם לשלם.
 - 2.5 למען הסדר הטוב והסר ספק מוסכם ומוצהר בזאת על ידי כל אחד מיחיד נציגות הבעלים כי לא קיבלו ו/או לא יהיו זכאים לקבל תמורה כלשהי כספית או אחרת עבור מלאכתם הנאמנה.
 - 2.6 הנציגות יחד עם עורך הדין יביאו לאישור בעלי הדירות, בתום המשא ומתן, את נוסח ההסכם עם היזם וכל נספחיו.
3. מודגש בזאת כי מטרתו של כתב הסמכה זה היא אך ורק הבעת הסכמה עקרונית לביצוע הפרויקט ומתן מנדט לנציגות לנהל בשם בעלי הדירות משא ומתן כאמור לעיל. **מובהר כי כל הסכם יובא לאישורנו בכל מקרה, ואין בחתימתנו על מסמך זה בכדי לחייב אותנו לחתום על ההסכם או לשלם תשלום כלשהו.**
4. כתב מינוי והרשאה זה ייכנס לתוקף עם חתימתם של לפחות מחצית מבעלי הנכסים בבית המשותף, כאשר לכל בעל נכס ישנה זכות חתימה אחת בלבד. כתב הסמכה זה החלטי ובלתי חוזר עד למועד קיום בחירות ומינוי נציגות נבחרת חדשה.

[illegible]

התחייבות חברי הנציגות:

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

1. לפעול בשקיפות וללא משוא פנים לייצוג מרב האינטרסים והדעות בבניין המשותף.
2. לפעול לקידום הפרויקט ומימושו אגב סיפוק מיטבי של הצרכים ושל הרצונות של מרבית הדיירים בבניין.
3. בחירה והתקשרות עם אנשי מקצוע במידת הצורך (ובלבד ששכר טרחת היועצים הנ"ל לא יחול בשום מקרה על בעלי הדירות).
4. להימנע מיצירת כל קשר עם גורם יזמי, לרבות מארגנים, בהקשר של הפרויקט הרלוונטי, שלא במסגרת הנציגות.
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, למעט לעניין בחירת בעלי מקצוע (כגון עורך דין, שמאי מפקח) כאמור לעיל.

שם הנציג	מספר זהות	כתובת (בניין, כניסה, דירה)	מספר טלפון	תאריך	חתימה