

הבית
להתחדשות
עירונית



אסיפת בעלי דירות חביבה רייק 3





סטטוס פרויקט

בחירת נציגות

קבלת הסכמות



- נערכו מפגשים עם בעלי הדירות, לצורך התארגנות.
- התקבלו 65% הסכמות מכלל הבניינים:
 - חנה סנש 2 – 85%
 - חביבה רייק 1 – 72%
 - חנה סנש 4 – 61%
 - חביבה רייק 3 – 50%
- גובש צוות תכנון (אדריכל, חברתי, תנועה, סביבה, נוף)
- נערכו פגישות תכנון עם צוות התכנון בעירייה
- נבחר משרדו של יריב בר-דיין לייצג את בעלי הדירות.
- נערך תסקיר חברתי: נשאלו כ 58 אנשים (מתגוררים, משכירים ושוכרים) 80%. מחכים לטיוטת הסקר והמלצותיו.





למה בכלל צריך נציגות!?

מינוי והסמכת בעלי הנכסים בבניין כחברי נציגות מטעם הבניין לצורך קידומו של פרויקט "התחדשות עירונית" – (תמ"א 38, פינוי-בינוי) ובכלל זה – לקבל הודעות, הצעות ומידע, לקיים ישיבות וכן לנהל מו"מ בשם כלל בעלי הדירות ומטעמם, בקשר עם הפרויקט מול כל גורם הקשור לקידום, ניהול ומימוש הפרויקט (לרבות יזמים, הרשויות המוסמכות, עזרה וביצוע חברה לשיכון בע"מ, עורכי דין וכיוצ"ב).



פרוטוקול אסיפת בעלי הזכויות שהתקיימה ביום 10.3.19

(להלן: "האסיפה")

נוכחים: בעלי הדירות בבניין ברחוב חביבה רייק 3 (גוש 7068 חלקה 235) בעיר תל אביב (להלן: "הבניין"), כמפורט ברשימה המפורטת מטה.

על סדר היום:

מינוי והסמכת חברי נציגות מטעם הבניין לצורך קידומו של פרויקט "התחדשות עירונית" – במתווה של הריסה ובניה, בין אם מכח תמ"א 38, בין אם במסלול של פינוי-בינוי ובין אם מכח תוכנית אחרת, או במתווה של בינוי-פינוי (להלן: "הפרויקט"), ובכלל זה – לקבל הודעות, הצעות ומידע, לקיים ישיבות וכן לנהל מו"מ בשמנו ומטעמנו בקשר עם הפרויקט מול כל גורם הקשור לקידום, ניהול ומימוש הפרויקט (לרבות יזמים, הרשויות המוסמכות, עזרה וביצרון חברה לשיכון בע"מ, עורכי דין וכיוצ"ב).

החלט כדלקמן:

בעלי הדירות הנוכחים באסיפה ממנים ומסמיכים בזאת את הנציגים שלהלן כחברי הנציגות לביצוע האמור לעיל בקשר עם הפרויקט:

1. _____, ת.ז. _____, מדירה מס' _____.
2. _____, ת.ז. _____, מדירה מס' _____.
3. _____, ת.ז. _____, מדירה מס' _____.



טופס הרשאה לליווי וארגון :

1. **מהות ההרשאה** – מתן הסכמת בעלי הדירות לעזרה ובצרון לפעול בשמם מול כל הגורמים הנוגעים לתכנון וניהול פרויקט מסוג פינוי ובינוי.
2. **מינוי עזרה ובצרון למינהלת** – עזרה ובצרון תבצע בדיקות היתכנות ותפעל לקידום תב"ע, בחירת יזם ויועצים. כל זאת ללא כל עלות מצד הדיירים.
3. **התחייבות בעלי הדירות** – בעלי הדירות מתחייבים כי לא יתקשרו עם כל גורם או גוף אחר לקידום החדשות עירונית (תמ"א, פינוי בינוי וכדומה). בעלי הדירות מתחייבים כי אם ימכרו/יעבירו/ ימשכנו את זכויותיהם על הדירה, הנעבר יידרש לחתום על מסמך זה.
4. **מינוי נציגות** – הסמכת נציגות נבחרת לפעול למען בעלי הדירות ולהוביל לקבלת החלטות בנושאים שונים כגון: בחירת עו"ד, מפקח, שמאי ו/או כל יועץ אחר לפי הצורך.
5. **תקופת ההתחייבות** – תקופת ההתחייבות הינה עפ"י אבני דרך כפי שנקבעו בחוק המארגנים.



שלב א - בתוך 6 חודשים מהמועד הקובע, נחתם הסכם ארגון עם 40% מבעלי הדירות (בבניין בן 17 דירות ויותר) במקרה כאמור – ההסכם יעמוד בתוקף **למשך 18 חודשים** מהמועד הקובע.

שלב ב' - אם במהלך תקופה זו המארגן התקשר בהסכם ארגון עם לפחות 2/3 מבעלי הדירות בבניין, במקרה כאמור – ההסכם בתוקף **עד תום שנתיים** מהמועד הקובע.

שלב ג' – אם הוגשה ע"י המארגן תב"ע, שניתן להוציא מכוחה היתר בנייה, שנקלטה במוסד תכנון בתוך שנתיים מהמועד הקובע. במקרה כאמור – ההסכם יהיה **בתוקף עוד 4 שנים**.

שלב ד' – אם התב"ע הופקדה להתנגדויות בתוך 4 שנים ממועד קליטתה. במקרה כאמור – ההסכם יעמוד **בתוקף עוד 5 שנים** ממועד קליטת התב"ע.



➤ פגישת בעלי הדירות עם עו"ד יריב בר-דיין

➤ הצגת התכנית לכלל בעלי הדירות במתח (פר בניין/כנס שולחנות

עגולים)

➤ קידום קבלת הסכמות מכלל בעלי הדירות במתחם

➤ פורום מהנדס העיר – נציגי בעלי דירות

הבית
להתחדשות
עירונית



תודה רבה!

דניאל אורן

מנהלת קשרי דיירים

טל' 052-6032098

Daniella@e-b.co.il