

נציגות דיירים - המפתח להצלחת הפרויקט

בכל פרויקט התחדשות עירונית, הכוח הוא קודם כל בידיים שלכם - בעלי הדירות. לכן, הפרויקט דורש בחירה מוסדרת של נציגות דיירים לכל בניין. **כיום נציגות הדיירים הינה חובה בפרויקטים של התחדשות עירונית!** זו כבר מעבר להמלצה, יזמים אינם יכולים להגיש בקשה לתיאום מקדים במועצה ללא הוכחה כי קיימת נציגות רשמית שנבחרה לפי נהלי הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית.

למה חשוב לבחור נציגות דיירים בפרויקטים של התחדשות עירונית? מטרת הנציגות היא לשמש כקולם של הדיירים בתהליך, לסייע בבחירת בעלי מקצוע (עורך דין מטעם הדיירים, יזם, מפקח על הבניה), ניהול המשא ומתן לקראת חתימה על הסכם וכו'. נציגות הדיירים פועלת בהתנדבות, ואינה יכולה לחתום בשם אף דייר אחר.

* גם דיירי דיור ציבורי יכולים לקחת חלק בנציגות! הם אינם רשים להצביע על היבטים חוזיים וכספיים, אך חשוב שיהיו מעורבים בתהליך מאחר והם זכאים לקבל דירה בפרויקט החדש.

המינהלת לרשותכם בכל שאלה או התלבטות בנושא נציגות דיירים, תפקיד הנציגות, בחירות והתארגנות

עיקרי התחייבות הנציגות:

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. 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.
1. להצהיר בפומבי, ובפרט בפני יתר הדיירים, על כל ניגוד עניינים או חשש לניגוד עניינים.
2. לפעול לעדכון שוטף של דיירי הבניין על התקדמות הפרויקט (פרוטוקולים של ישיבות, החלטות ואישורים שהתקבלו וכיו"ב)
3. לתפקד כגוף מתווך הפועל להפצה של מידע ולסיוע בקבלת החלטות, ולא כגוף הפועל להחלטת החלטות חשובות בשם הדיירים בבניין.
4. לפעול להענקת תוקף מחדש של הנציגות בכל שלוש שנים או לפעול לבחירות ולמינוי מחדש.
- 5.

איך בוחרים נציגות?

1. כינוס אסיפת דיירים

- רצוי כי כלל הדיירים בבניין המשותף (או בכניסה מסוימת, אם הבניין מחולק לכניסות) יתכנסו לאסיפה וידונו באפשרויות העומדות בפניהם - מסלול ההתחדשות הרצוי, הגורם המקדם

- הודעה על אסיפה תתפרסם לכל הדיירים ובעלי הנכסים על גבי לוח המודעות, בתאי הדואר

