

## טופס א'

תאריך \_\_\_\_\_

לכבוד  
החברה הכלכלית ראשלי"צ  
ירושלים 2  
ראשון לציון  
א.ג.ג.

### בקשה לפתיחת תיק חיזוק מבנה וכתב הרשאה

1. אנו בעלי הזכויות בדירות, החתומים מטה, בבית המשותף הממוקם ברחוב \_\_\_\_\_ מספר \_\_\_\_\_ הידוע כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ בעיר ראשלי"צ (להלן "המבנה" ו/או "הבית המשותף") מעוניינים לפתוח תיק לעניין חיזוק מבנה של הבית המשותף אצל החברה הכלכלית ראשון לציון ("להלן "הכלכלית") בהתאם לתוכנית מתאר ארצית מספר 38 לחיזוק מבנים מפני רעידות אדמה, על תיקוניה ותוספותיה (להלן "תמ"א 38") ותוכניות בניין עיר הקיימות או תכנית אחרת שתהיה בתוקף במועד הרלבנטי לביצוע החיזוק.

2. ידוע לנו כי פתיחת תיק מותנית בקיום אסיפת דיירים כדון ומסירת מסמך מלא וחתום כנדרש של כל הדיירים לכלכלית וכן מסירת פרוטוקול אסיפת בעלי הזכויות במבנה בנוסח המצ"ב לבקשה זו, לפיה בעלי הזכויות בדירות במבנה ממנים נציגות מטעמם למטרת חיזוק המבנה בפני רעידות אדמה בהתאם לתמ"א 38, ממנים את הכלכלית למתן השירותים ושירותי פיקוח עליון, בהגדרתם להלן, ומעניקים לכלכלית הרשאה וייפוי כוח ללוות אותם לצורך קידום הפרויקט.

3. כמו כן, ידוע לנו כי פתיחת תיק חיזוק מבנה מותנית בחתימת מאה אחוזים (100%) מכלל בעלי הזכויות במבנה לרבות בעלי הזכויות ברכוש המשותף הצמודים לדירותיהם, כפי שמופיעים בלשכת רישום המקרקעין, על גבי הבקשה והפרוטוקול, וכן בהמשך במסמכים אחרים נוספים כגון כתב התחייבות, ייפוי כוח, הסכם בין הקבלן לדיירים וכיוצא ב.

4. ידוע לנו כי עם פתיחת תיק לחיזוק מבנה תספק לנו הכלכלית שירותים מקדמים לצורך ביצוע בדיקת היתכנות ראשונית (פיזית, כלכלית, משפטית, ותכנונית) לחיזוק מבנה במסגרת תמ"א 38 ותוכניות בניין עיר תקפות (להלן: "הבדיקות המקדימות").

5. מוסכם עלינו, כי ככל שהבדיקות המקדימות יצביעו על היתכנות נמוכה לביצוע חיזוק במסגרת תמ"א 38 ו/או מכל סיבה אחרת שהיא, אזי תהא הכלכלית רשאית שלא להעניק

לנו את השירותים, כהגדרתם להלן, והכל בכפוף לשיקול דעתה הבלעדי, וללא עלות מצד הדיירים.

6. ככל שהבדיקות המקדימות יצביעו על היתכנות חיובית לביצוע חיזוק מבנה במסגרת תמ"א 38, ידוע לנו כי הכלכלית תספק לנו באמצעות נציגות מוסכמת של דיירי המבנה, את השירותים הבאים (להלן ולעיל: "השירותים"):

א. פגישה עם האדריכל מטעם הכלכלית לצורך קבלת דרישות ובקשות ספציפיות בנוגע לחיזוק המבנה, לרבות תוספות בניה ושדרוג המבנה.

ב. העסקת יעצנים והגנת תכניות הגשה להיתר.

ג. ליווי מקצועי הנדסי וכן ליווי משפטי עד לבחירת קבלן מבצע וחתימת ההסכם של הדיירים עם הקבלן.

ד. העברת פרטי המבנה למספר קבלנים, הנכללים במאגר הקבלנים שמרוכז ע"י הכלכלית ועל פי שיקול דעתה, לצורך קבלת הצעות לביצוע על פי תכניות שהוכנו ע"י הכלכלית.

ה. פגישה של כלל בעלי הנכסים במבנה עם עורך דין לצורך קבלת הסברים על הסוגיות המשפטיות הכרוכות בפרויקט, זכויות בעלי הנכסים במסגרת פרויקט לחיזוק המבנה וליווי ההתקשרות עם קבלן מבצע.

7. הוסבר לנו כי עם קבלת פרוטוקול אסיפת הדיירים וכתב בקשה זו הכלכלית תפעל להעמיד תכניות ופרוגרמה ראשונית לבדיקת היתכנות הביצוע. ככל שההיתכנות כדאית לביצוע ובמידה וניסוג מבקשתנו נדרש לשלם 50% מהוצאות התכנון לכלכלית וכדלקמן:

א. בית משותף עד שש עשרה (16) יחידות דיור 8,000 ₪ לכל הדירות.

ב. בעבור כל יחידת דיור נוספת מעבר לשש עשרה (16) יחידות דיור, ישולמו 500 ₪ נוספים.

8. בית משותף, אשר הוגדר על ידי עיריית ראשון לציון ו/או על ידי כל רשות מוסמכת אחרת, כמבנה מסוכן, ידוע לנו כי חלה עלינו ועל חשבונו חובת הסרת הצר המסיכן ואנו מתחייבים להסירו בטרם חתימה על הסכם התקשורת מול קבלן מבצע (ממאגר הקבלנים של תמ"א 38). ככל שלא נסיר את הצו עד למועד כינוס אסיפת דיירים לבחירת הקבלן מבצע, אנו מסמיכים את הכלכלית לפעול כמיטב יכולתה ושיפוטה להסרת הצו ומסכימים בזאת כי נישא בכל הוצאותיה של הכלכלית לצורך הסרת הצו, לרבות כל הוצאה לגוף שלישי שתידרש לשם כך. יובהר כי אין בהסכמותינו זו משום התחייבות מצד הכלכלית או עיריית ראשון לציון להסיר את הצו.

**9.** ידוע לנו כי הכלכלית תהא רשאית לדרוש מהקבלן המבצע החזר להוצאותיה ותקורת ניהול וזאת בעבור שירותיה הנזכרים לעיל ושירותים נוספים שתספק הכלכלית לנציגות המוסמכת של המבנה, והכל כפי שיסוכם בין הכלכלית ובין הקבלן ובלבד שאנו לא נידרש לשאת בתשלומים אלה באופן ישיר.

**10.** הרינו מודעים ומסכימים לכך שחלוקת החניות החדשה בתום הפרויקט תהייה כדלקמן:

עדיפות 1 - לבעלי החניות הרשומים בטאבו כיום.

עדיפות 2 - לדיירים חדשים ( דירות יזם / קבלן).

עדיפות 3 - לשאר הדיירים.

**11.** ידוע לנו ומוסכם עלינו, כי אין בפתחת תיק חיזוק מבנה משום התחייבות מצד כלכלית או עיריית ראשון לציון לבצע ו/או לאשר את חיזוק הבית המשותף במסגרת תמ"א 38, או כול תכנית בניין עיר אחרת. כמו כן, אין בחתימתנו על טופס זה בכדי לחייב אותנו בהתקשרות לביצוע פרויקט חיזוק המבנה מעבר לקיום התקשרותנו עם כלכלית לצורך ביצוע בדיקות מקדמיות כאמור בסעיף 4 לעיל.

**12.** מבלי לגרוע מן האמור לעיל להלן, מיסכם כי אין באמור מסמך זה כדי לחייב את כלכלית לביצוע הבדיקות המקדמיות או מי זמן ו/או מתן השירותים ו/או שירותי פיקוח עליון וכי אלו יינתנו בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הכלכלית.

**13.** נושאים נוספים :

א. מעלית וחדר מדרגות - .....

ב. חניות - .....

ג. גג רעפים - .....

ד. ידוע לדיירים כי במהלך הבנייה, בעת עבודות הקבלן והצבת הפיגומים, לא תתאפשר חנייה בשטח המגרש.

**14.** אנו מתחייבים בזאת כי אין לנו כל התחייבות קודמת ליזם / קבלן אחר בכל הקשור לפרויקט תמ"א 38 בבניין שלנו.

**15.** כתב הרשאה זה הינו בלתי חוזר, ואין אנו רשאים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא במשך שמונה (8) חודשים מיום הגשת הבקשה לפתיחת תיק חיזוק מבנה אלא בהסכמה מראש ובכתב מאת כלכלית ובהתאם לנהליה.

## טופס ב'

### פרוטוקול אסיפת דיירים למינוי נציגות דיירים ולמתן הרשאה לחברה הכלכלית ראשל"צ לתכנון חיזוק המבנה

אנו החתומים מטה, בעלי הזכויות בדירות בבית משותף ברחוב \_\_\_\_\_ מספר \_\_\_\_\_ ראשל"צ הידוע כגוש \_\_\_\_\_ חלקה \_\_\_\_\_ (להלן "המבנה"), ממנים בזאת את הרשומים להלן, כנציגות הדיירים בכל הקשור בחיזוק הבית השותף מפני רעידות אדמה במסגרת תמ"א 38, לרבות תוספת בניה ככול שתתאפשר, שדרוג המבנה, שיפוץ ושיפורו (להלן: "נציגות הדיירים"):

1. שם מלא: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת ומס' דירה \_\_\_\_\_

כתובת מייל - \_\_\_\_\_

2. שם מלא: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת ומס' דירה \_\_\_\_\_

כתובת מייל - \_\_\_\_\_

3. שם מלא: \_\_\_\_\_ ת.ז. \_\_\_\_\_

כתובת ומס' דירה \_\_\_\_\_

כתובת מייל - \_\_\_\_\_

## טופס ג'

ובאנו על החתום ביום \_\_\_\_\_ בהתאם לטפסים א' + ב' + ג'

שם מלא	ת.ז.	טלפון	כתובת	חתימה
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				



					9
					10
					11
					12
					13
					14
					15
					16

סוכנות לטובת תושבי ראשון לציון

