

טופס א'

תאריך _____

לכבוד

החברה הכלכלית ראשלי"צ

ירושלים 2

ראשון לציון

א.ג.נ.

בקשה לפתיחת תיק חיזוק מבנה וכתב הרשאה

1. אנו, הח"מ, בעלי הזכויות בדירות וברכוש המשותף, בבית המשותף הממוקם ברחוב _____ מספר _____ הידוע כגוש _____ חלקה _____ בעיר ראשלי"צ (להלן "המבנה" ו/או "הבית המשותף") מעוניינים לפתוח תיק במסגרת חיזוק הבית המשותף מפני רעידות אדמה אצל החברה הכלכלית ראשון לציון ("להלן "הכלכלית") בהתאם לתוכנית מתאר ארצית מספר 38 לחיזוק מבנים, על תיקוניה ותוספותיה (להלן "תמ"א 38") ותוכניות בניין עיר הקיימות או תכנית אחרת שתהיה בתוקף במועד הרלבנטי לביצוע החיזוק.
2. אין לעשות שינויים או תיקונים בגוף המסמך במידה ויש לנציגות הערות / שאלות יש להעלות אותם על הכתב במייל / פקס נפרד לכלכלית.
3. ידוע לנו כי פתיחת תיק מותנית בקיום אסיפת דיירים כדין ומסירת מסמך מלא וחתום כנדרש של כל הדיירים לכלכלית וכן מסירת פרוטוקול אסיפת בעלי הזכויות במבנה בנוסח המצ"ב לבקשה זו, לפיו 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, כהגדרתם להלן, ומעניקים לכלכלית הרשאה וייפוי כוח ללוות אותם לצורך קידום הפרויקט.
4. כמו כן, ידוע לנו כי פתיחת תיק חיזוק מבנה מותנית בחתימת מאה אחוזים (100%) מכלל בעלי הזכויות במבנה, כפי שמופיע בלשכת רישום המקרקעין, על גבי הבקשה והפרוטוקול, וכן בהמשך במסמכים אחרים נוספים כגון כתב התחייבות, ייפוי כוח, הסכם בין הקבלן לדיירים וכיוצ"ב.

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

6. 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.

7. ככל שהבדיקות המקדימות יצביעו על היתכנות חיובית לביצוע חיזוק המבנה במסגרת תמ"א 38, ידוע לנו כי הכלכלית תספק לנו באמצעות נציגות מוסכמת של דיירי הבית המשותף, 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 יועצים והכנת תכניות הגשה להיתר.

ג. ליווי מקצועי הנדסי וכן ליווי משפטי עד לבחירת קבלן מבצע וחתימה על הסכם בין הדיירים ובין 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.

8. הוסבר לנו **היטב** כי עם מסירת כתב בקשה זה חתום על ידינו לידי הכלכלית, תפעל הכלכלית להעמיד תכניות ופרוגרמה ראשונית לבדיקת היתכנות ביצוע הפרויקט. ככל שהיתכנות ביצוע הפרויקט תהיה כדאית, בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי של הכלכלית, הרי שאז במידה וניסוג מבקשתנו זו נדרש להשיב לכלכלית את החזר הוצאותיה במסגרת פרויקט זה בסך של 1,500 ₪ לכל אחד מבעלי הדירות אשר חתום על מסמך זה.

9. 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 הצו המסוכן 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.

10. ידוע לנו כי הכלכלית תהא רשאית לדרוש מהקבלן המבצע החזר להוצאותיה ותקורת ניהול וזאת בעבור שירותיה הנזכרים לעיל ושירותים נוספים שתספק הכלכלית לדיירי הבית המשותף במסגרת הפרויקט, והכל כפי שיסוכם בין הכלכלית ובין הקבלן ובלבד שאנו לא נידרש לשאת בתשלומים אלה באופן ישיר.

11. הרינו מודעים ומסכימים לכך שחלוקת החניות החדשה בתום הפרויקט תהייה באופן כדלקמן:

עדיפות 1 - לבעלי החניות הרשומים בטאבו כיום. בעלי חניות הרשומות בטאבו מודעים לכך כי בעקבות אילוצים הנדסיים ו/או אדריכליים הנובעים מהצורך בחיזוק הבניין ועיבוי עמודי הבניין, יתכן מצב בו הנגישות למקום החניה תפגע. במקרה זה תהיה לבעל מקום החניה הרשומה בטאבו שהנגישות למקום החניה נפגעה האפשרות לבחור, בעדיפות ראשונה, מקום חניה חלופי בתחומי המגרש מתוך מקומות החניה של הקבלן המתוכננים במסגרת הפרויקט.

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

עדיפות 3 - לשאר הדיירים (רכוש משותף).

12. ידוע לנו ומוסכם עלינו, כי אין בפתיחת 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 לעיל.

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

14. 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.

15. אנו מתחייבים בזאת כי אין לנו כל התחייבות קודמת ליזם / קבלן אחר בכל הקשור לפרויקט תמ"א 38 בבניין שלנו. אנו לוקחים על עצמנו את מלא האחריות למקרה של תביעה עתידית מצד יזם/ קבלן ומסירים כל אחריות מהחברה הכלכלית ראשון לציון ו/או מי מטעמה ו/או ב"כ הדיירים משרד עו"ד פירוזמן – גהורי.

16. עם החתימה על הסכם זה אנו מאשרים קבלת דוגמה של כל המסמכים וההסכמים עליהם נחתום בהמשך הפרויקט, אשר לעת הזאת אינם כוללים את ההתאמות המתחייבות במהלך הכנת התכנית. יובהר כי ידוע לנו כי המסמכים וההסכמים הינם סופיים ולא ניתנים לשינוי.

17. בהתאם להוראות כל דין, כתב הרשאה זה הינו בלתי חוזר, ואין אנו רשאים לבטלו או לשנותו באיזה אופן שהוא והוא מחייב אותנו למשך שניים עשר (12) חודשים מיום הגשת הבקשה לפתיחת תיק חיזוק מבנה לידי הכלכלית עם אפשרות להארכת תוקפו ל-3 חודשים נוספים לפי שיקול דעת הכלכלית ככל שהכלכלית תמצא לנכון להאריך את תוקפו.

טופס ב'

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

אנו החתומים מטה, בעלי הזכויות בדירות בבית משותף ברחוב _____ מספר _____ ראש"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, שיפוצו ושיפורו (להלן: "נציגות הדיירים"):

1. שם מלא: _____ ת.ז. _____

כתובת ומס' דירה _____

כתובת מייל - _____

מס' טלפון - _____

2. שם מלא: _____ ת.ז. _____

כתובת ומס' דירה _____

כתובת מייל - _____

מס' טלפון - _____

3. שם מלא: _____ ת.ז. _____

כתובת ומס' דירה _____

כתובת מייל - _____

מס' טלפון - _____

טופס ג'

ובאנו על החתום ביום _____ בהתאם לטפסים א' + ב' + ג'

חתימה	מען למשלוח דואר	טלפון	ת.ז.	שם מלא	
					1
					2
					3
					4
					5
					6
					7