23 אוקטובר 2018
י״ד חשון תשע״ט
פנייה מס׳ 19

לכבוד
מר [redacted]
[redacted]@gmail.com

שלום רב,

הנדון: **פנייתך בנוגע לחברת [redacted] בע״מ**
בעניין מיזם התחדשות עירונית ברחוב [redacted]

סימוכין: פנייתך מיום 12.7.2018, השלמת מידע מיום 30.8.2018

1. בפנייתך שבנדון הלנת נגד חברת [redacted] בע״מ (להלן: ״**חברת [redacted]**״) בשני נושאים. עניינו של הנושא האחד במסירת מידע שגוי לדיירים בקשר למיזם הנ״ל, כאילו הוגשה בעניין זה תכנית לוועדה המקומית, מידע שהסתבר, לדבריך, כי אינו אמת. העניין השני נשוא פנייתך נוגע לטפסים עליהם החתימה חברת [redacted] את הדיירים, אשר אינם נושאים תאריך, וזאת בניגוד לסעיף 3 לחוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקאות), תשע״ז – 2017 (להלן: ״**החוק**״).
2. אפתח בנושא השני. אכן אם הסכמי הארגון עליהם מחתימה חברת [redacted] את הדיירים אינם נושאים תאריך, הדבר אינו תקין. נכון גם, שכפי שאתה טוען, על פי סעיף 3(ב) לחוק: ״הסכם לארגון עסקת התחדשות עירונית שאינו בכתב או שאינו מכיל פירוט בדבר מועד חתימתו או המועד הקובע כאמור בסעיף קטן (א) – בטל״.
3. אולם, לפי המידע שנמסר על ידך, מדובר, על פי בירורים שערכת, בהסכמי ארגון שנחתמו לפני כשנה וחצי היינו בסביבות פברואר 2017. זאת, בעוד שהחוק פורסם רק ביום 3.4.2017 ומועד תחילתו, על פי סעיף 20(א) לחוק, שלושה חודשים מיום פרסומו היינו ביום 3.7.2017. נמצא, שלפי הוראת סעיף 20(א) לחוק, החוק אינו חל על הסכמי הארגון נשוא פנייתך. אמנם, סעיף 20(ב) לחוק החיל את החוק, על אף האמור בסעיף קטן (א) של אותו סעיף, גם על הסכמים לארגון עסקאות שנחתמו לפני יום פרסומו של החוק, אולם הוראת תחולה רטרואקטיבית זו לא הוחלה על סעיף 3 לחוק, שהוא הסעיף נושא פנייתך. לפיכך, לא אוכל לקבל את פנייתך בעניין זה.
4. עניינו של הנושא השני עליו הלנת, כאמור לעיל, במסירת מידע שגוי לדיירים בקשר למיזם הנ״ל, כאילו הוגשה בעניין זה תכנית לוועדה המקומית, דבר שבעקבות שיחות עם מהנדס העיר התברר, לדבריך, שאינו נכון. בעניין זה אבקש לקבלת את תגובתה של חברת [redacted].
5. בינתיים, אבקשך לנקוב בשמות הדיירים להם נמסר המידע השגוי הנטען בפנייתך ולהמציא על כך אישורים בכתב של אותם דיירים, תוך פירוט המועד בו נמסר אותו מידע שגוי.

6. אבקשך להעביר את המידע והאישורים המבוקשים בסעיף 5 לעיל עד ליום 4.11.2018.
7. לרשותך בכל שאלה או עניין.

בברכה,

תמר עדיאל זכאי, עו"ד
ממונה על פניות דיירים