בפני הממונה על פניות דיירים | פנייה מס' 881744, 744943

לפי חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו - 2016

בעניין: הפונה גב' [redacted]

ובעניין: [redacted]

שלום רב,

1. התקבלו במשרדי פניותייך מיום 14.1.2023 ומיום 10.12.2024 בעניין התנהלות חברי נציגות בעלי הדירות, תהליך בחירת עורך הדין והיזם וכיוצ"ב (להלן: "**הפניות**"). כמו כן, התקבלו מסמכים נוספים.

2. אבקש להודיעך כי אין בידי לברר את הפניות בהתאם לסמכויות שהוקנו לי בדין שכן עיקרן טענות מסחריות הנוגעות לכדאיות העסקה שנחתמה / המוצעת.

3. לציין כי נציגות דיירים אינה ישות משפטית והיא איננה מוסמכת לקבל החלטות מהותיות בפרויקט ללא הסכמת הדיירים לכך. יחד עם זאת, לעמדת הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, נציגות דיירים שקיבלה כתב הסמכה מהדיירים, נכון שתצהיר בפני הדיירים על היעדר ניגוד עניינים וכן תבהיר כי אין בחתימת דייר על כתב ההסכמה משום התחייבות לחתום על כל הסכם שהוא או לשלם דבר.[1]

4. לפיכך, החלטות הנציגות, לרבות לעניין בחירת היזם או עורך הדין, יכול שיחייבו רק את מי שהסכים לקבל על עצמו החלטות אלה. הוא הדבר לגבי פעולות נוספות, ככל שבוצעו, על ידי הנציגות.

5. עניינן של הטענות המופנות לפי העירייה והועדה המקומית / מחוזית לתכנון ובנייה, גם הן אינן תחת סמכותי.

6. בנוסף יצוין כי הסעדים המבוקשים בפניותייך אינם מבין הסעדים שבסמכות הממונה לתת בהתאם להוראות הדין המפורטות בסעיף 7 לחוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, התשע"ו – 2016 (להלן – החוק), סעיף 16 לחוק התחדשות עירונית (הסכמים לארגון עסקאות), תשע"ז – 2017, וסעיף 5ב לחוק פינוי ובינוי (עידוד מיזמי פינוי ובינוי), תשס"ו – 2006.

7. ככל שלשיטתך פעילות של גורם כלשהו המעורב בקידום הפרויקט אינה תקינה או נעשית תוך הפרה של הוראות הדין, תתאפשר פניה מחודשת בהתאם לסמכותי.

8. בפנייה כאמור יש לתאר את ההפרה שבוצעה ולהפנות לדין הרלוונטי או לאסמכתאות אחרות בצירוף ציון פניות קודמות ולפרט האם התנהל או מתנהל הליך משפטי בנושא המשיק לפנייתך.

9. לאור האמור לעיל, פניותייך יסגרו. בהתאם לתקנות בתי המשפט לעניינים מינהליים (סדרי דין), תשס"א – 2000, ניתן לעתור כנגד החלטה זו לא יאוחר מ-45 יום מהיום בו התקבלה ההודעה על ההחלטה.

ניתנה ביום 23 דצמבר, 2024
כ"ב כסלו, תשפ"ה

בברכה,
עו"ד נעמה אורבך פוקס
ממונה על פניות דיירים

2