הרשות הממשלתית
להתחדשות עירונית

בפני הממונה על פניות דיירים
לפי חוק הרשות הממשלתית להתחדשות עירונית, תשע"ו - 2016

פנייה מס' 829827

בעניין: הפונה מר [redacted]
ובעניין: [redacted] נתניה

<u>החלטה</u>

1. בהמשך להחלטתי מיום 11.2.2026, עיינתי בתגובות שהתקבלו מהצדדים.

2. הצדדים נדרשו להגיב לטענות שהועלו בפנייה שלמעלה, וכיוון שאין מקום למקצה שיפורים, טענות נוספות שהועלו בתגובת הפונה לא ידונו.

3. מהמסמכים שהוגשו עולה כי בין הפונה לבין חברת [redacted] התנהלו מגעים בעניין ייצוג משפטי עצמאי שלא באמצעות ב"כ הדיירים. מגעים אלו לא הבשילו לכדי הסכמה מחייבת או לכדי התחייבות כתובה ומשכך הריני דוחה את טענות הפונה בעניין הפרת ההסכם מול חברת [redacted].

4. יובהר כי ל[redacted] עומדת הזכות להיות מיוצג באופן עצמאי. יחד עם זאת אין לגזור מזכות זו מעמד המקנה לב"כ בעל דירה בודד את היכולת לקבל החלטות עבור רוב בעלי הדירות בתהליכי ההתחדשות במתחם. הייצוג העצמאי נכון שיהיה מוגבל לעניינים הנוגעים לשמירה על זכויותיו של הדייר הפרטי שבחר בייצוג עצמאי בלבד, שכן מתן מקום שווה בשולחן מקבלי ההחלטות לכל ב"כ של דייר שיבחר בייצוג עצמאי עשוי לעכב הליכי התחדשות עירונית מרובי באי כוח ולסכל תהליכי התחדשות.

5. למעלה מן הצורך אציין כי אורך יריעת סמכות הייצוג עצמאי עשויה להשתנות כאשר מדובר בהתאגדות של קבוצת דיירים המבקשת ייצוג נפרד, ודאי כאשר מדובר ברוב בעלי דירות באחד או יותר מן הבתים המשותפים שבתוך מתחם או מקבץ.

6. 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 24 אוגוסט, 2026
י"א אלול, תשפ"ו

עו"ד נעמה אורבך פוקס
ממונה על פניות דיירים

1